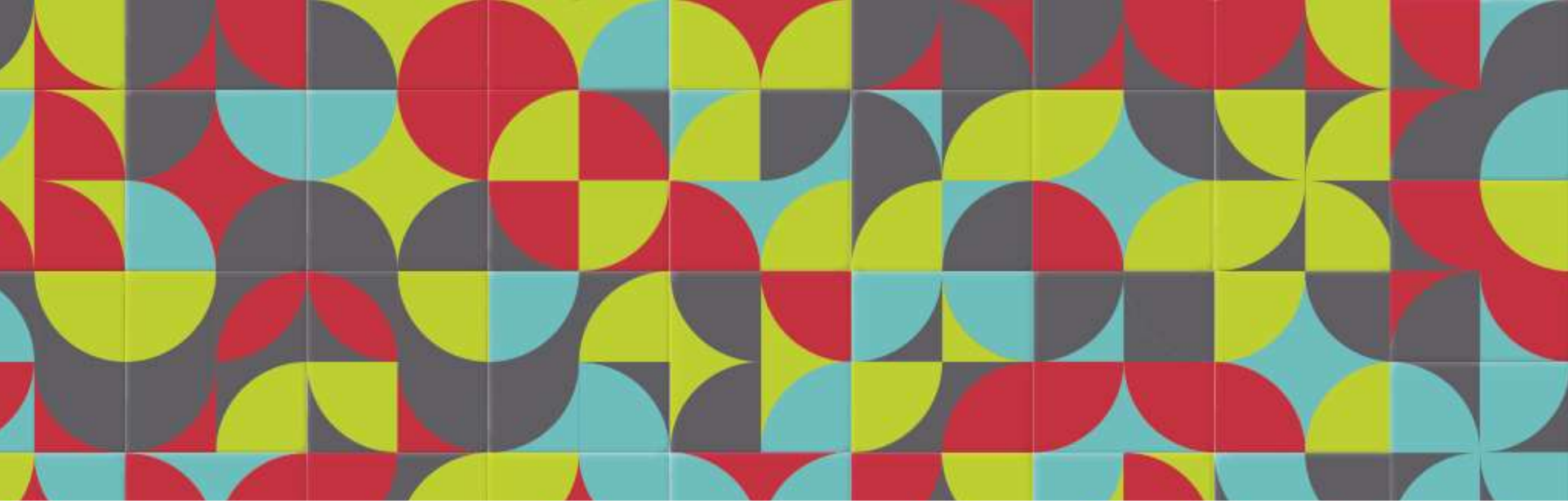
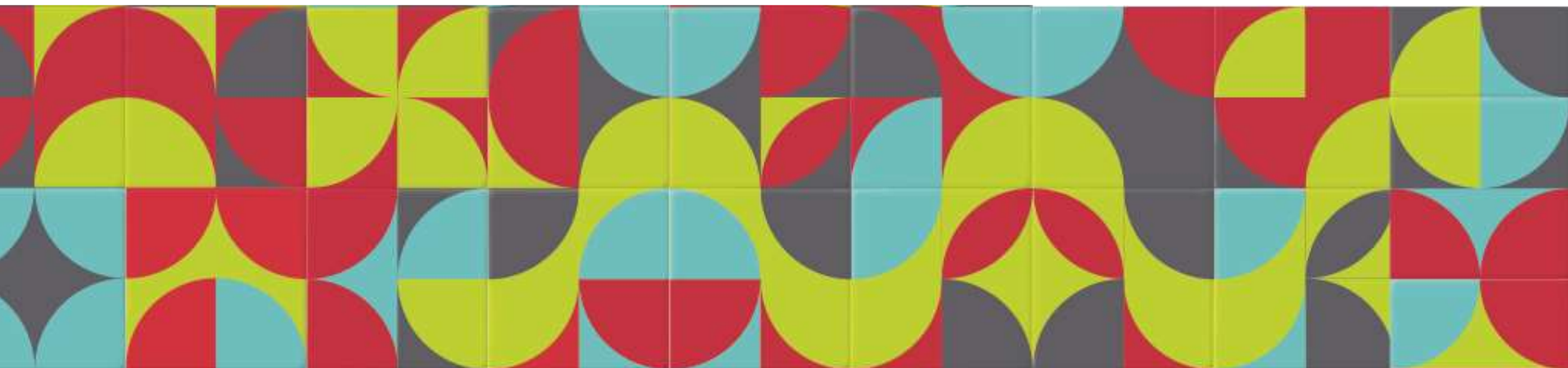




Melodia
condomínio e lazer



Localização



Localização



Rua Cândido Benício, 446*

*Número a ser confirmado pela Prefeitura.



RUA ANA TELES – FOTOS DO LOCAL



RUA ANA TELES com CANDIDO BENÍCIO –
FOTOS DO LOCAL



A REVITALIZAÇÃO DE UMA ÁREA EM HARMONIA COM A VALORIZAÇÃO DE TRADIÇÕES.

O Largo do Campinho é o mais antigo portão de entrada de Jacarepaguá. Cercado por bairros tradicionais do Rio como Madureira, Vila Valqueire, Praça Seca, Oswaldo Cruz e Cascadura.

Está próximo ao Parque de Madureira, que desde que foi inaugurado, se transformou no mais novo espaço de lazer da região e não só contribui com o meio ambiente, mas também oferece aos moradores da Zona Norte atividades recreativas, esportivas e culturais.

O Campinho também fica muito perto da Praça Seca, que com os Jogos de 2016 a região vem recebendo inúmeros investimentos, começando pela construção de novos condomínios e a chegada do BRT Transcarioca.



NO RITMO DA MOBILIDADE: CÂNDIDO BENÍCIO, AO LADO DA RUA ANA TELES.

A poucos metros da estação do **BRT** Pinto Teles e suas interligações e num dos principais eixos urbanos cariocas.

A localização privilegiada do **Melodia Condomínio e Lazer** é perfeita para quem procura se deslocar com facilidade e rapidez pela cidade.

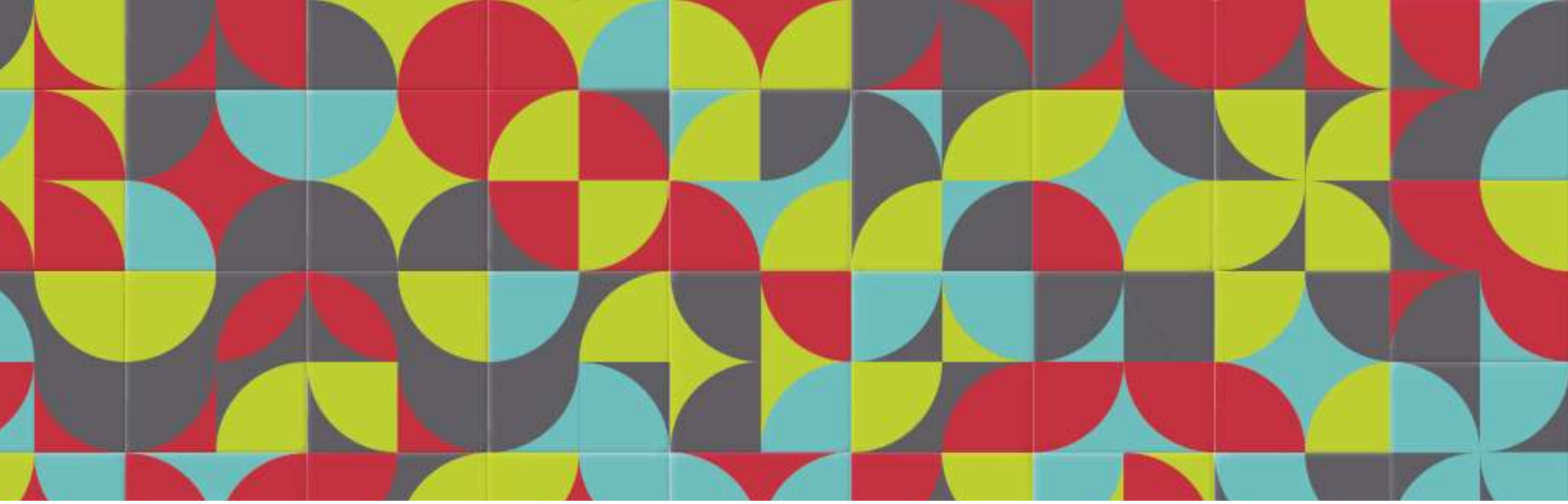




FACILIDADES E TODA A CONVENIÊNCIA AO REDOR: UMA COMPOSIÇÃO PERFEITA

Farmácias, bancos, supermercados e muito mais dispensam a necessidade de sair do bairro para resolver as questões básicas do dia a dia.





Produto



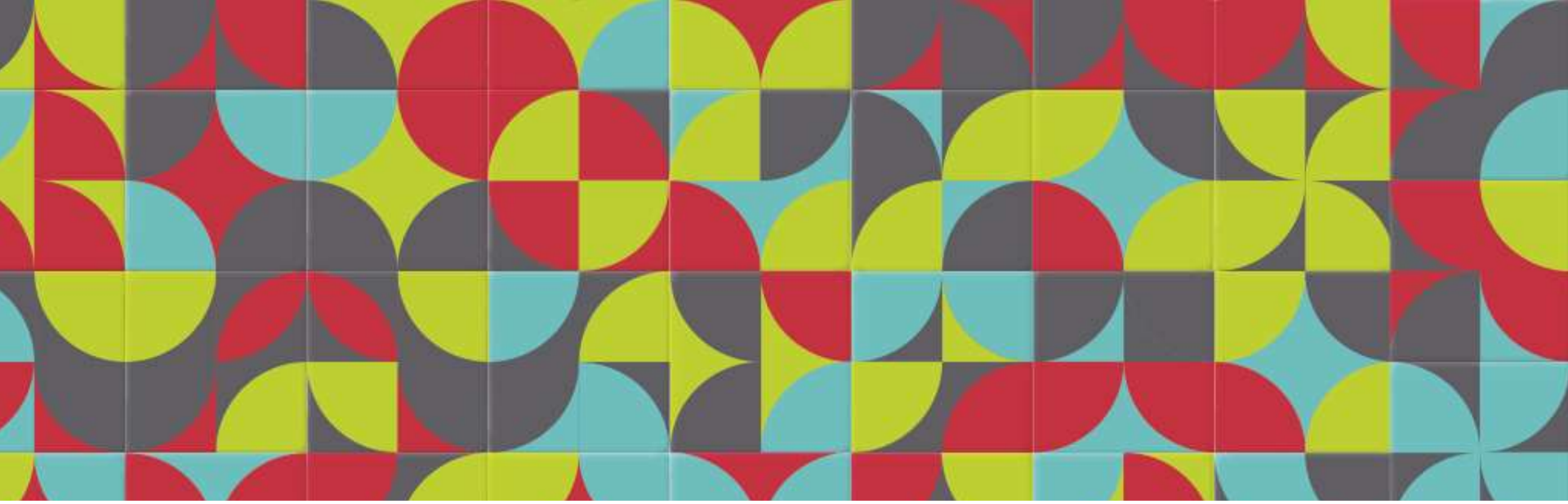
Fachada



Corte Esquemático



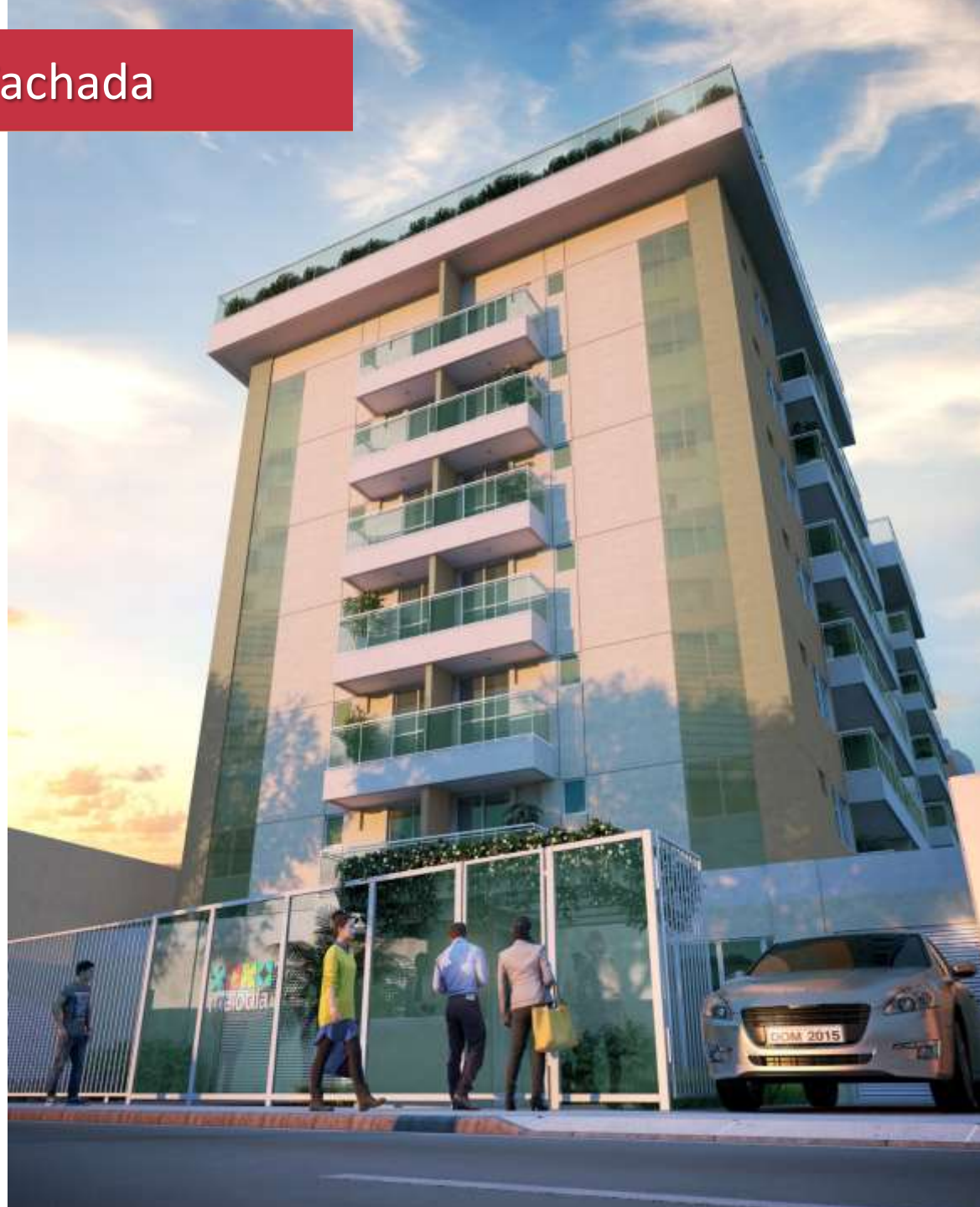
- | | |
|---|---|
|  ÁREA COMUM |  PORTARIAS |
|  PUC |  ESTACIONAMENTO |
|  COBERTURA E DEPENDÊNCIA |  ÁREA TÉCNICA |
|  APARTAMENTOS | |



Ficha Técnica



Fachada



APARTAMENTOS E COBERTURAS DÚPLEX DE 2 E 3 QUARTOS COM LAZER PARA TODA A FAMÍLIA.

- ❑ Área do terreno: 2.273,79 m².
- ❑ 96 unidades no total.
- ❑ 8 unidades por pavimento tipo.
- ❑ 2 elevadores por edifício.
- ❑ 104 vagas, sendo coberturas com 2 estacionamentos.
- ❑ 61 vagas cobertas e 43 descobertas.
- ❑ Tipologia e Áreas privativas:
 - 3 quartos com suíte, 72,26 a 73,24m² - 44 unidades
 - 2 quartos com suíte de 60,58m² - 44 unidades
 - 3 quartos com suíte e dependência de 144,16m² a 146,32m² - 04 unidades
 - 2 quartos com suíte e dependência de 127,80m² a 127,96m² - 04 unidades
- ❑ Todos os apartamentos de 3 quartos possuem suíte com varanda privativa.



APARTAMENTOS E COBERTURAS DÚPLEX DE 2 E 3 QUARTOS COM LAZER PARA TODA A FAMÍLIA.

- ❑ Coberturas de 3 e 2 quartos com suíte, entregues com churrasqueira convencional e piscina.
- ❑ Apartamento entregue com porcelanato na sala, quartos, cozinha e varanda.
- ❑ Banheiro e cozinha 100% revestidos.
- ❑ Cozinha integrada à sala em todas as unidades tipo.
- ❑ Bancada gourmet em todas as unidades.
- ❑ Preparação para split na sala.
- ❑ **Lazer Coberto:** Churrasqueira, salão de festas, pub, brinquedoteca, academia, lan house e repouso com sauna à vapor e hidromassagem.
- ❑ **Lazer Descoberto:** Piscina, área de estar externa e playground.





Fachada Ed. Ritmo



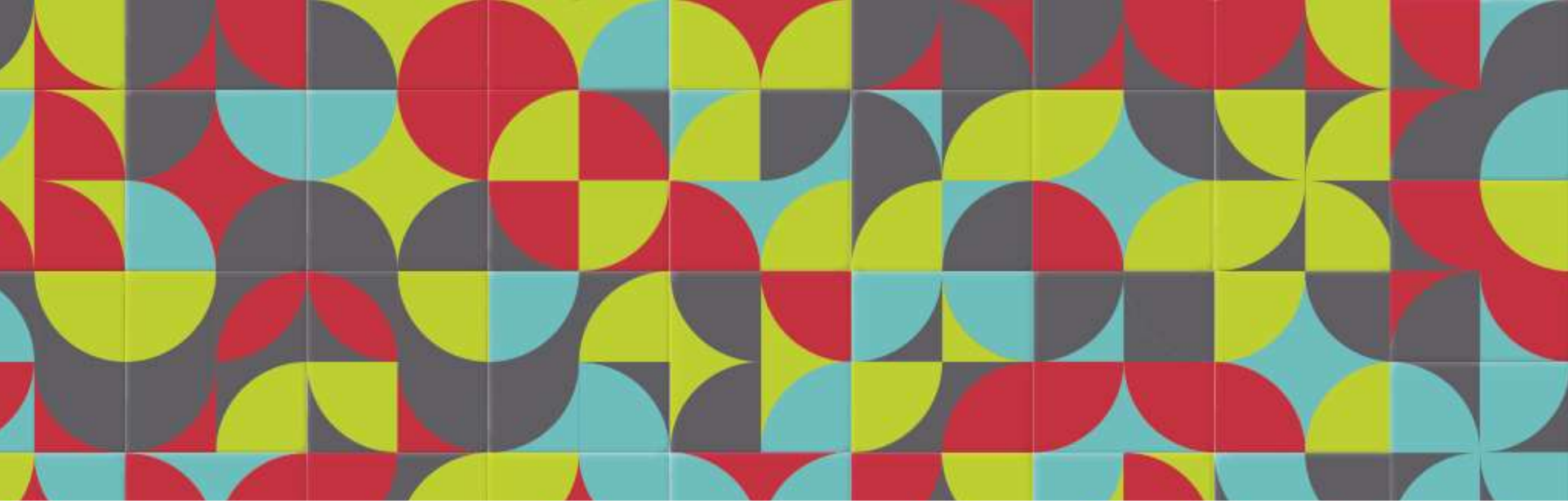
Masterplan Térreo

- 1 Portaria
- 2 Edifício Harmonia
- 3 Edifício Ritmo
- 4 Galeria de Acesso

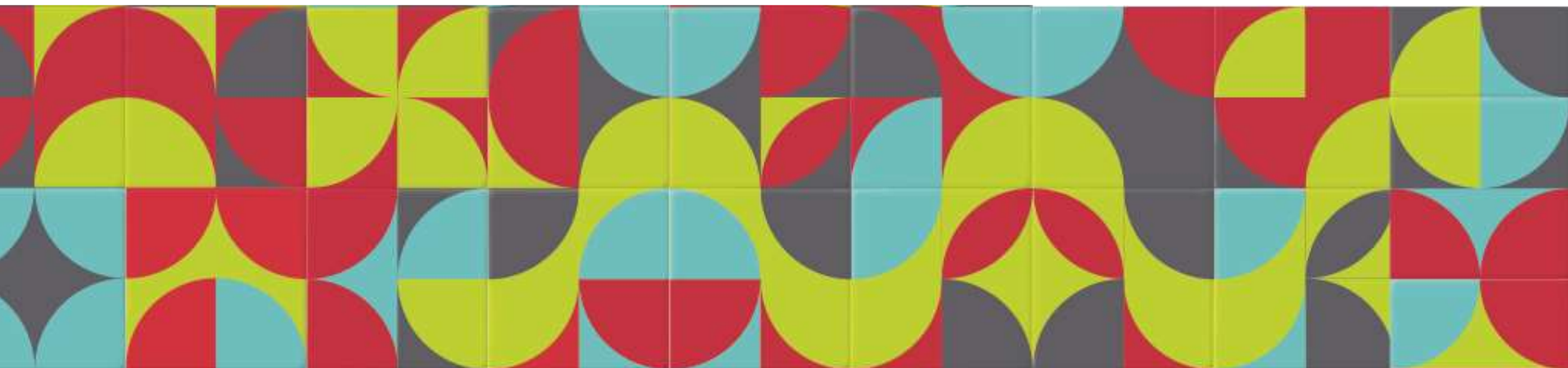


Portaria Ed. Harmonia





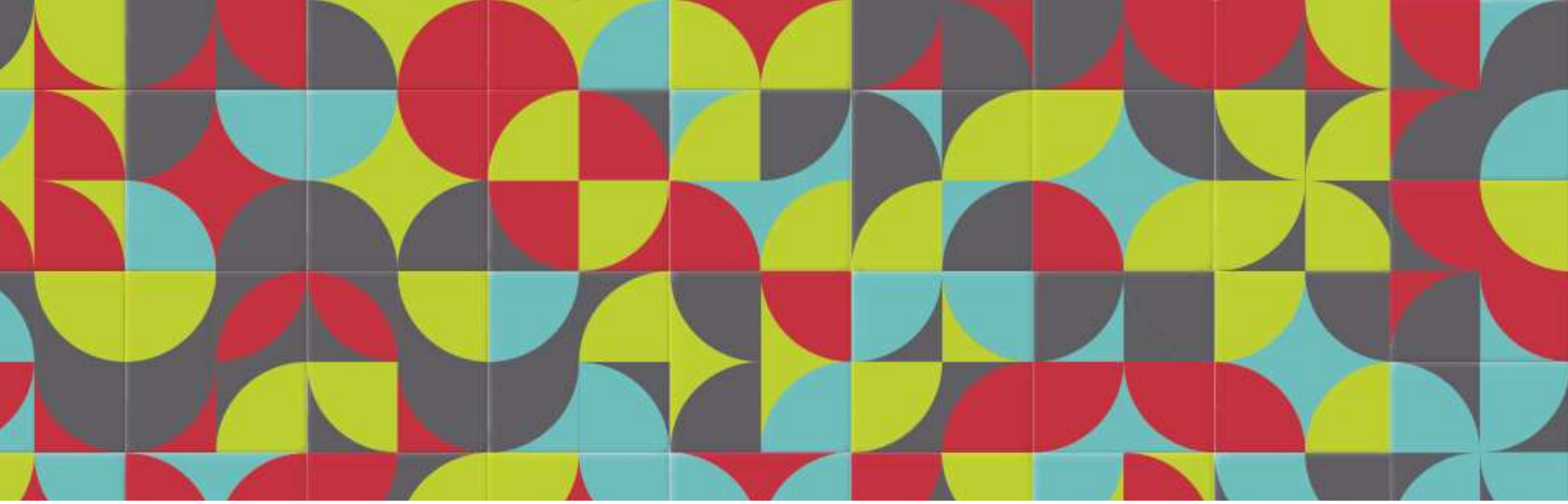
Diferenciais do Produto



Diferenciais

- ❑ Todas as unidades de 3 quartos possuem 2 varandas, sendo a lateral da sala.
- ❑ Gradil das varandas de alumínio em pintura anodizada branca e vidros verdes.
- ❑ Pele de vidro.
- ❑ Textura.



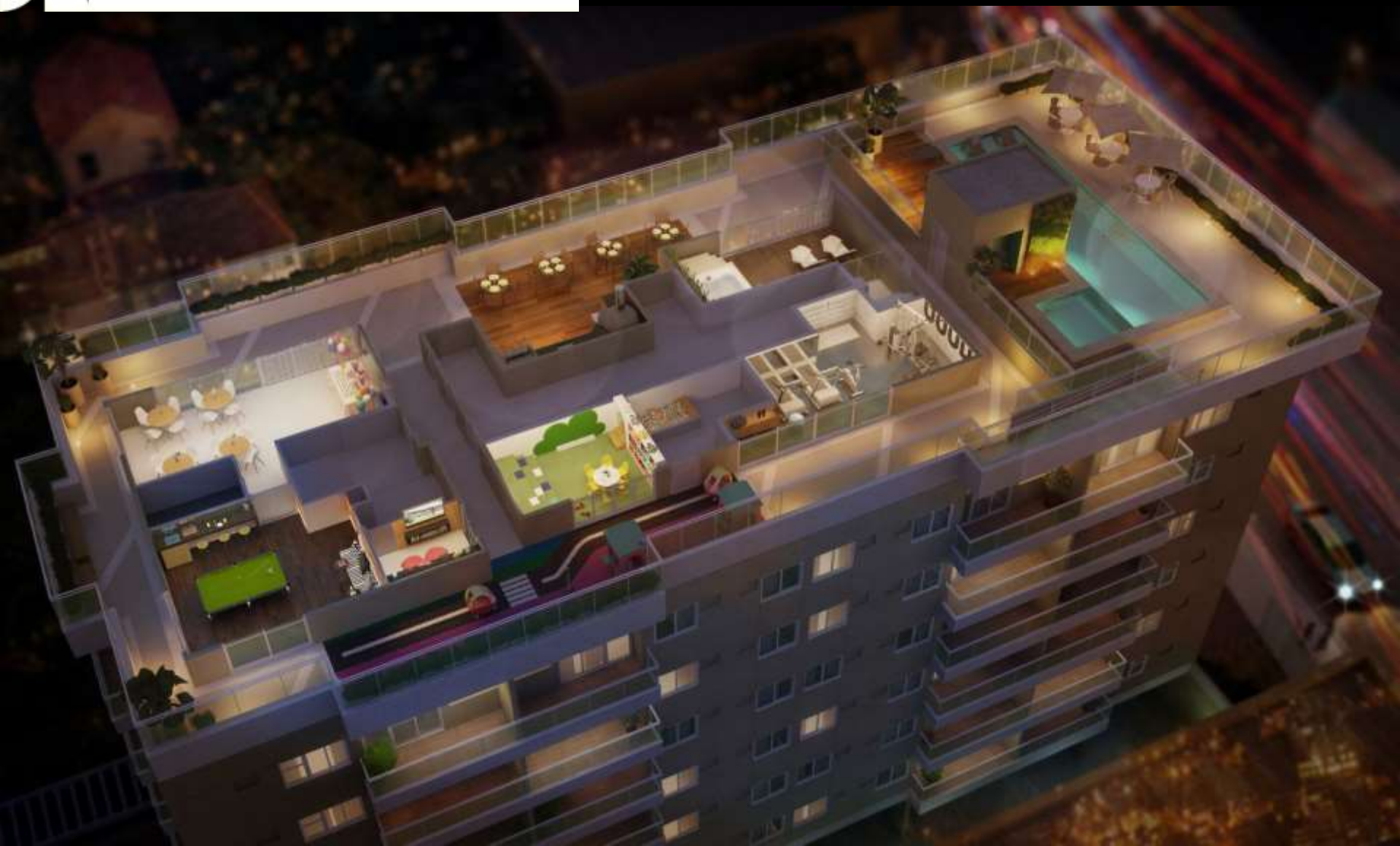


Lazer

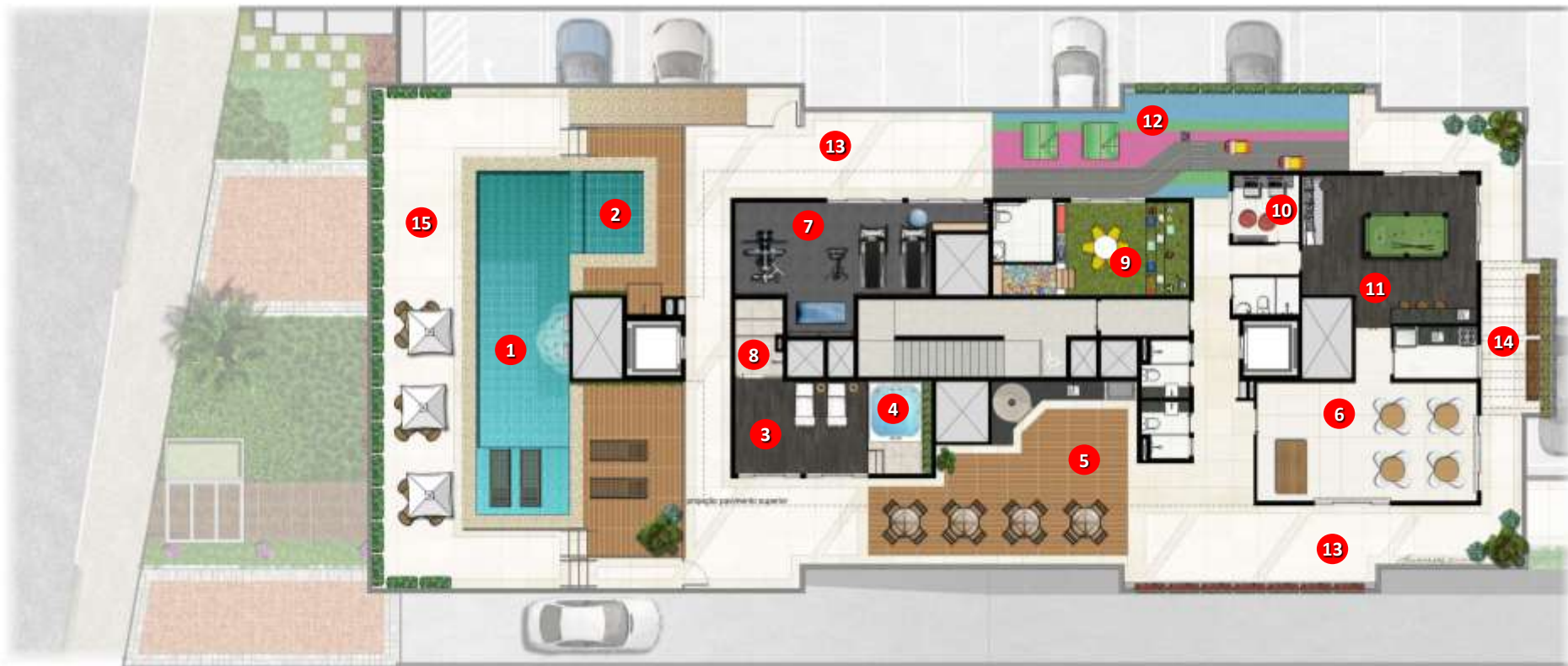




Lazer na cobertura Ed. Harmonia



Masterplan Lazer



1 Piscina Adulto

2 Piscina Infantil

3 Repouso

4 Hidro

5 Churrasqueira

6 Salão de Festas

7 Academia

8 Sauna

9 Brinquedoteca

10 Lan House

11 Pub

12 Playground

13 Terraço Descoberto

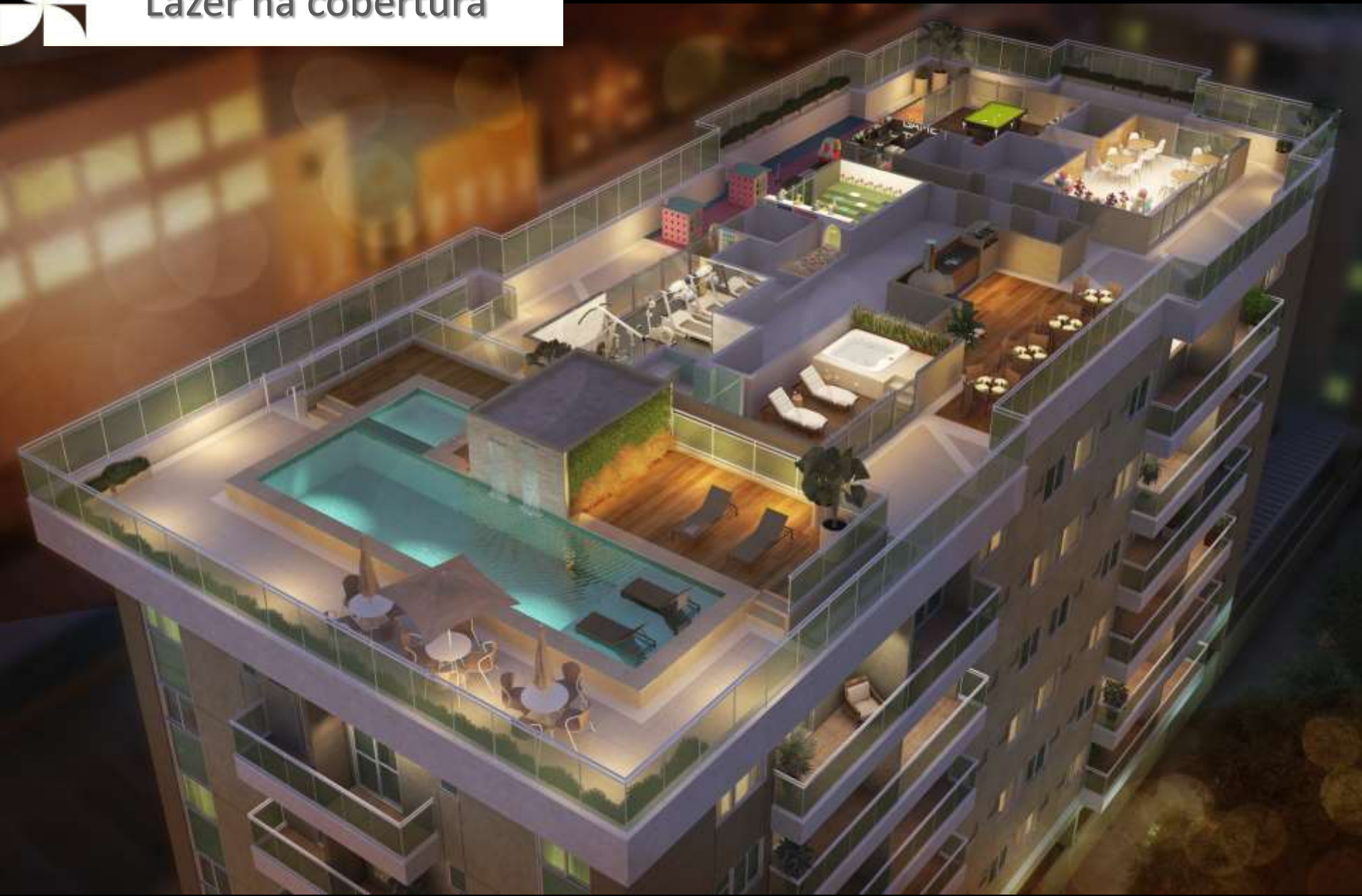
14 Estar Externo

15 Solário





Lazer na cobertura



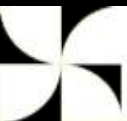


Piscina

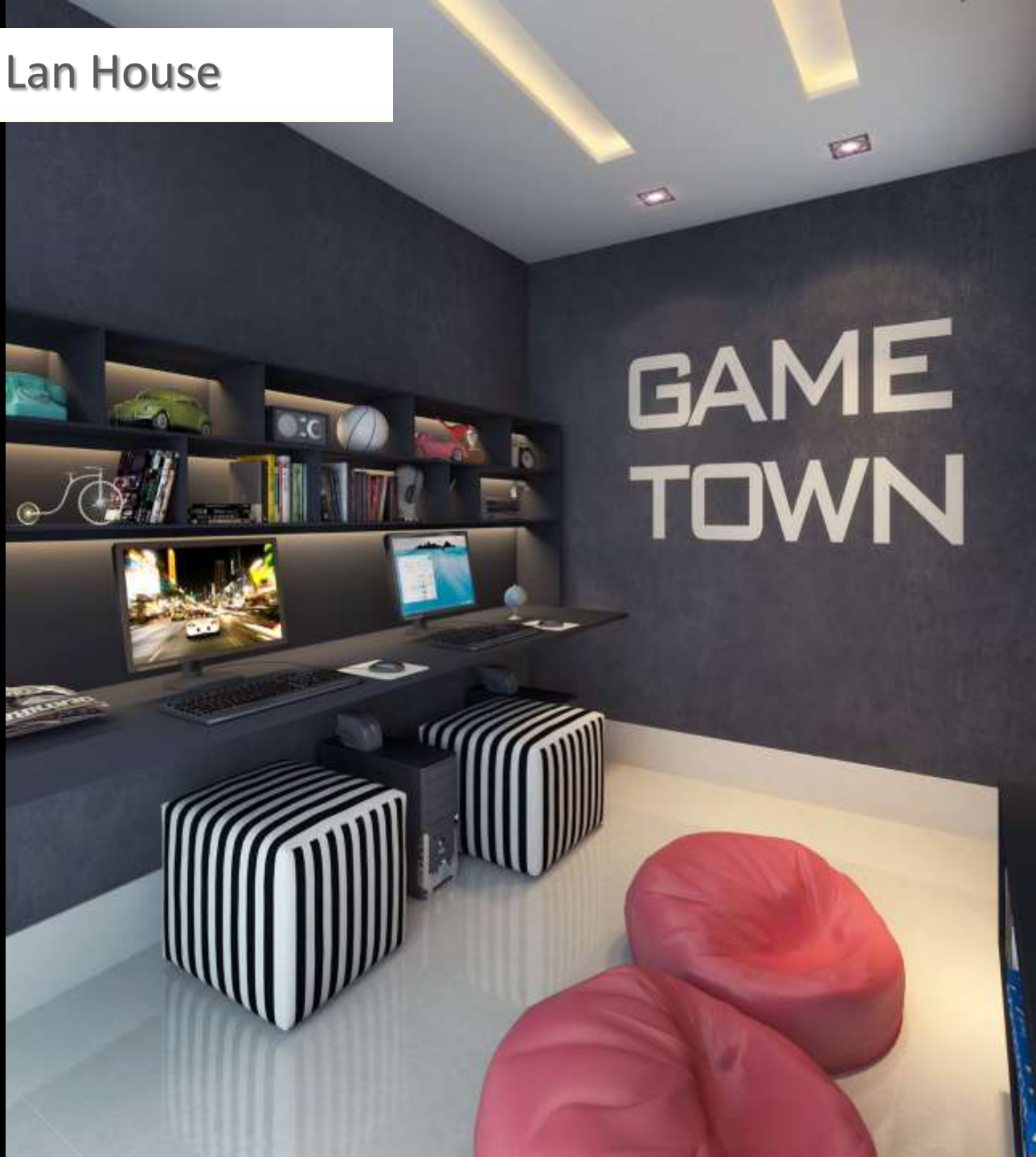


Pub





Lan House





Churrasqueira



Salão de Festas



Brinquedoteca



Playground



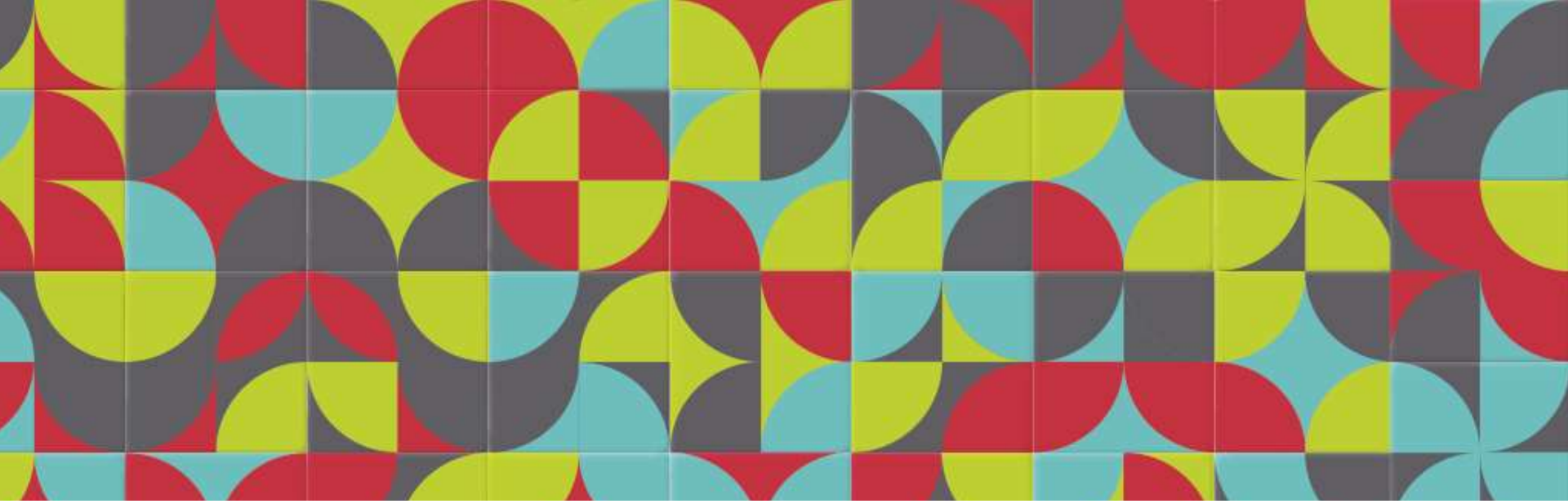


Academia



Repouso





Plantas

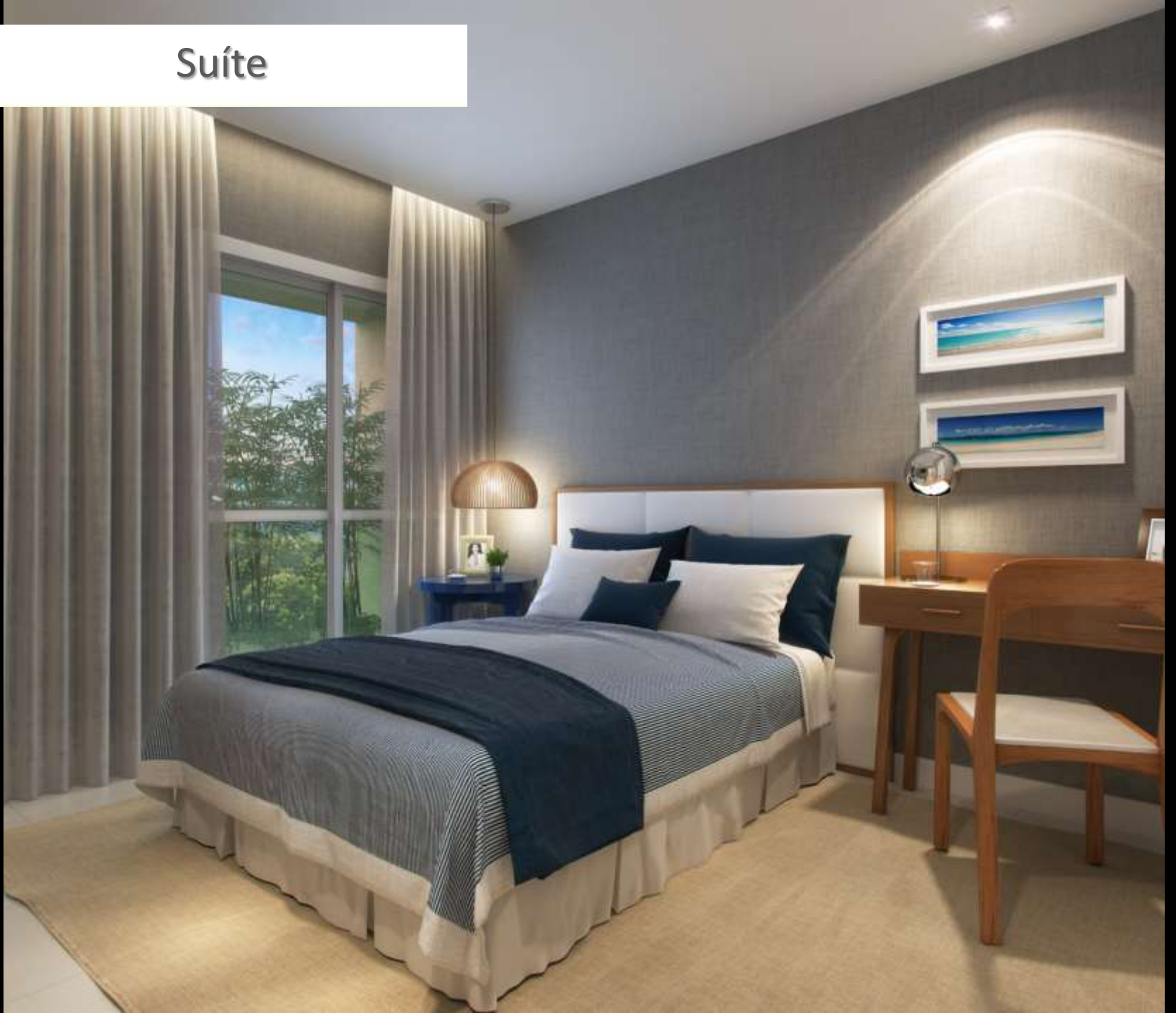




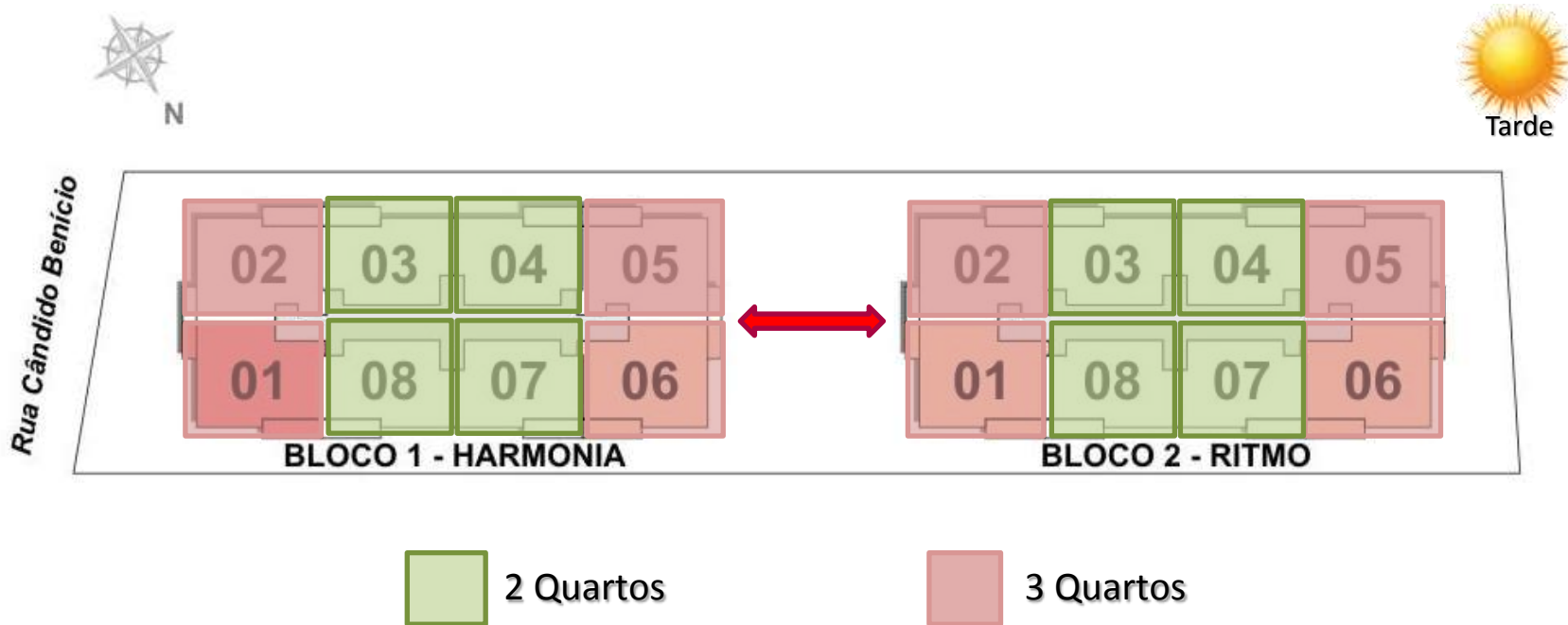
Sala



Suíte



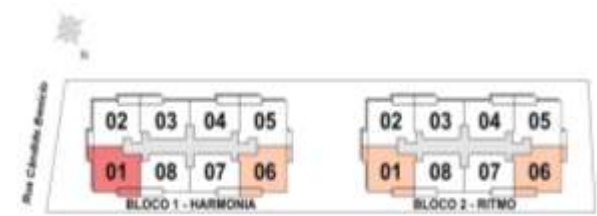
Plantas



Colunas 01 e 06

Bloco 1 – 1º ao 6º Pavimento / Bloco 2 – 1º ao 5º Pavimento

Área privativa - 72,26m²

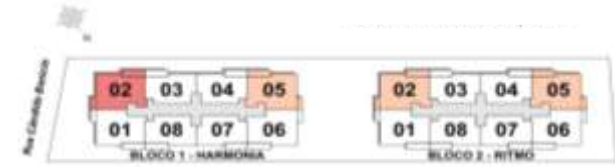


Colunas 02 e 05

Bloco 1 – 1º ao 6º Pavimento / Bloco 2 – 1º ao 5º Pavimento

Área privativa - 73,24m²

projeção do PUC no 6º pavimento do Bloco 01 - Harmonia



Colunas 03 e 04

Bloco 1 – 1º ao 6º Pavimento / Bloco 2 – 1º ao 5º Pavimento

Área privativa – 60,58m²

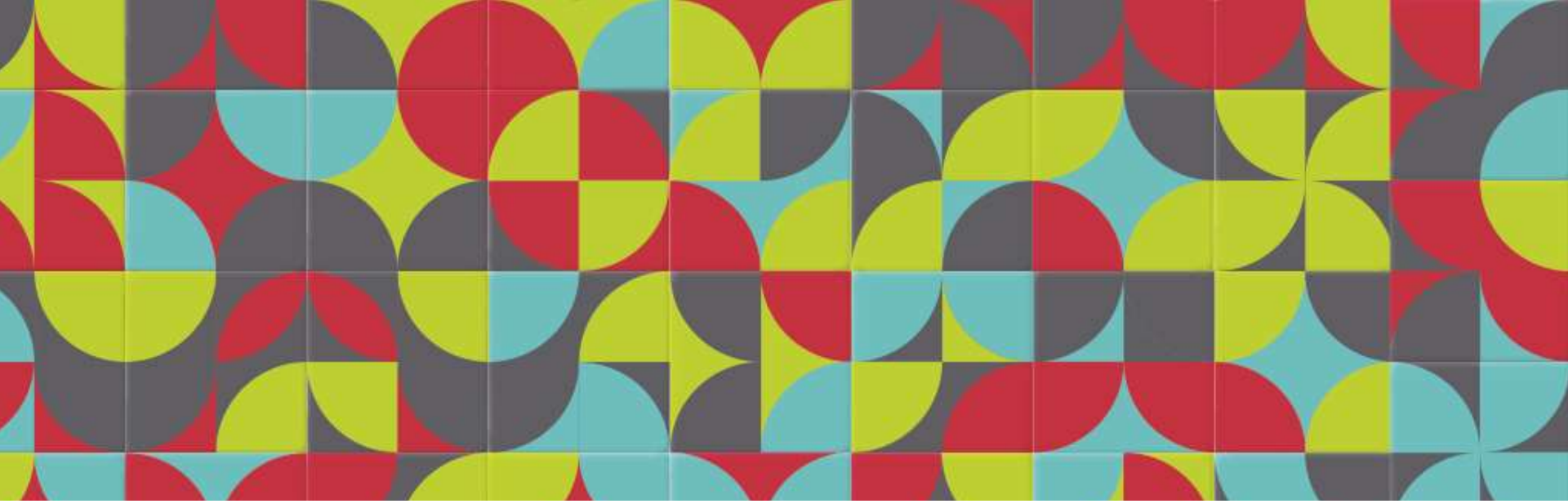


Colunas 07 e 08

Bloco 1 – 1º ao 6º Pavimento / Bloco 2 – 1º ao 5º Pavimento

Área privativa – 60,58m²





Coberturas

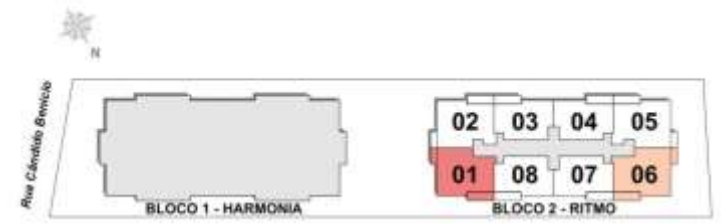


Cobertura



Bloco 2 - Coberturas 601 e 606

Área Privativa Total – 144,16m² (Pavto Inferior + Pavto Superior)



Coberturas 601 e 606 – Dependência

Área Privativa Total – 144,16m² (Pavto Inferior + Pavto Superior)



Bloco 2 - Coberturas 602 e 605

Área Privativa Total – 146,32m² (Pavto Inferior + Pavto Superior)



Coberturas 602 e 605 - Dependência

Área Privativa Total – 146,32m² (Pavto Inferior + Pavto Superior)



Bloco 2 - Coberturas 603 e 604

Área Privativa Total – 127,96m² (Pavto Inferior + Pavto Superior)



Coberturas 603 e 604 - Dependência

Área Privativa Total – 127,96m² (Pavto Inferior + Pavto Superior)



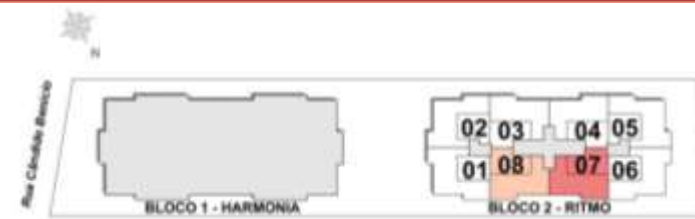
Bloco 2 - Coberturas 607 e 608

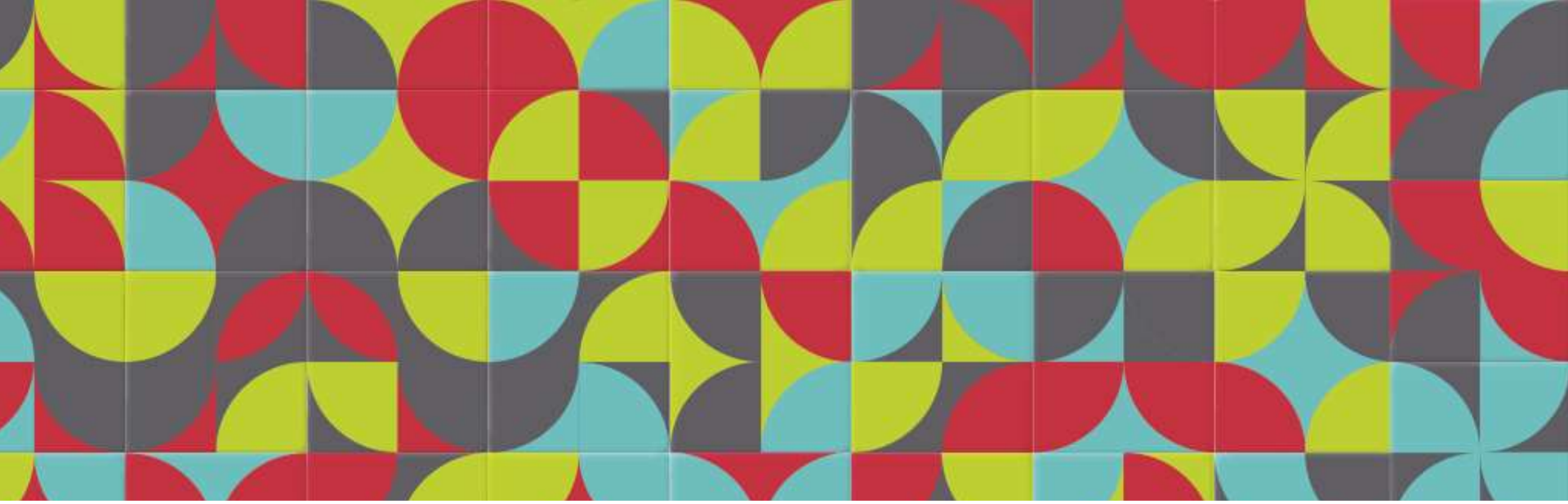
Área Privativa Total – 127,80m² (Pavto Inferior + Pavto Superior)



Coberturas 607 e 608 - Dependência

Área Privativa Total – 127,80m² (Pavto Inferior + Pavto Superior)





Sustentabilidade, Tecnologia e Segurança



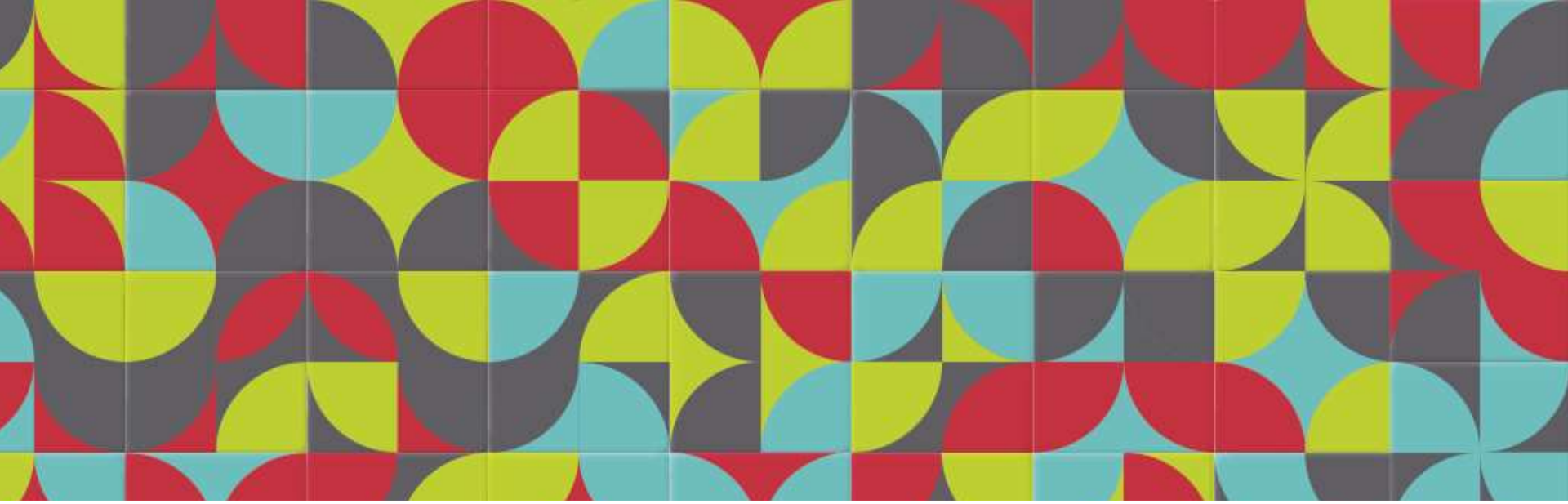
Sustentabilidade

- ❑ Hidrômetros individuais.
- ❑ Torneira com fechamento automático nas áreas comuns.
- ❑ Madeira de reflorestamento nas portas e esquadrias de madeira.
- ❑ Uso de arejadores e registros reguladores de vazão. Os dispositivos devem ser utilizados de acordo com a pressão hidráulica disponível nos pontos de utilização.
- ❑ Uso de descarga de vasos sanitários com caixa acoplada ou duplo acionamento.
- ❑ Eficiência do sistema de iluminação: Instalação de sistemas de iluminação com distribuição em circuitos independentes e dispositivos economizadores, tais como sensores de presença.



- ❑ Controle de acesso.
- ❑ Segurança perimetral.
- ❑ Central de controle para circuito interno de TV.
- ❑ Guarita.





Por que um Calçada?



Por que um Calçada?

CALÇADA

PRAZO DE OBRA: 22 meses

Acumulado INCC neste prazo
(aproximadamente): 15,79%

Valor médio: R\$ 389.000,00

?????

PRAZO DE OBRA: 36 meses

Acumulado INCC neste prazo
(aproximadamente): 23,86%

Valor médio: R\$ 389.000,00

Economia R\$ 32.000,00

Considerando que a diferença é de 14 meses e o cliente terá um custo com aluguel, aproximado de R\$ 1.167,00 (0,3% a.m), o mesmo economizará R\$ 14.000,00.

Resumindo, ao comprar um imóvel com o prazo de obra menor, o mesmo terá uma economia total de aproximadamente R\$ 46.000,00.



Com experiência no setor imobiliário, atuando nas atividades de incorporação e construção, a Calçada Empreendimentos Imobiliários atende aos diversos segmentos do mercado, produzindo empreendimentos que se destacam pela qualidade nos mínimos detalhes, sempre adequados ao estilo de vida do carioca.

A construtora já entregou mais de 2,3 milhões de metros quadrados residenciais e comerciais e se consolida como uma das empresas mais tradicionais do setor. A Calçada segue à risca o slogan "A arte de construir" e os princípios do seu fundador. A marca representa força, tradição e compromisso com a qualidade e a pontualidade na execução e na entrega de seus produtos e serviços.

As certificações internacionais ISO 9001 (Sistema de Gestão de Qualidade), desde 2004, e ISO 14001 (Sistema de Gestão Ambiental), desde 2012, nas atividades de incorporação e construção, bem como a aprovação no Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H), do Governo Federal, desde 2001, demonstram o quanto a Calçada se direciona à busca constante e incansável pela satisfação de seus clientes.

A construtora soma diversas premiações, entre elas 17 troféus Destaque ADEMI, da Associação de Dirigentes de Empresas do Mercado Imobiliário, uma das principais instituições do setor.

A Calçada foi eleita pela ADEMI a Empresa do Ano, em 2009. Além da preocupação com seus clientes, a empresa investe e participa ativamente de projetos de responsabilidade social e ecológica, com a preocupação de tornar o planeta um lugar melhor para habitarmos.

Como resultado desse trabalho, a marca Calçada tornou-se sinônimo de qualidade e pontualidade, significando, cada vez mais, uma garantia para quem procura segurança no investimento.



GANHADOR DO PRÊMIO ADEMI



perspectivas ilustrativas

Aloha

RESIDENCIAL - RECREIO, BARRA BONITA



GANHADOR DO PRÊMIO ADEMI



foto de empreendimento

Mondrian

RESIDENCIAL - PENÍNSULA



GANHADOR DO PRÊMIO ADEMI



foto de empreendimento

Vision

COMERCIAL - BARRA DA TIJUCA



Novo Penha

RESIDENCIAL - PENHA



Park Premium

RESIDENCIAL - RECREIO



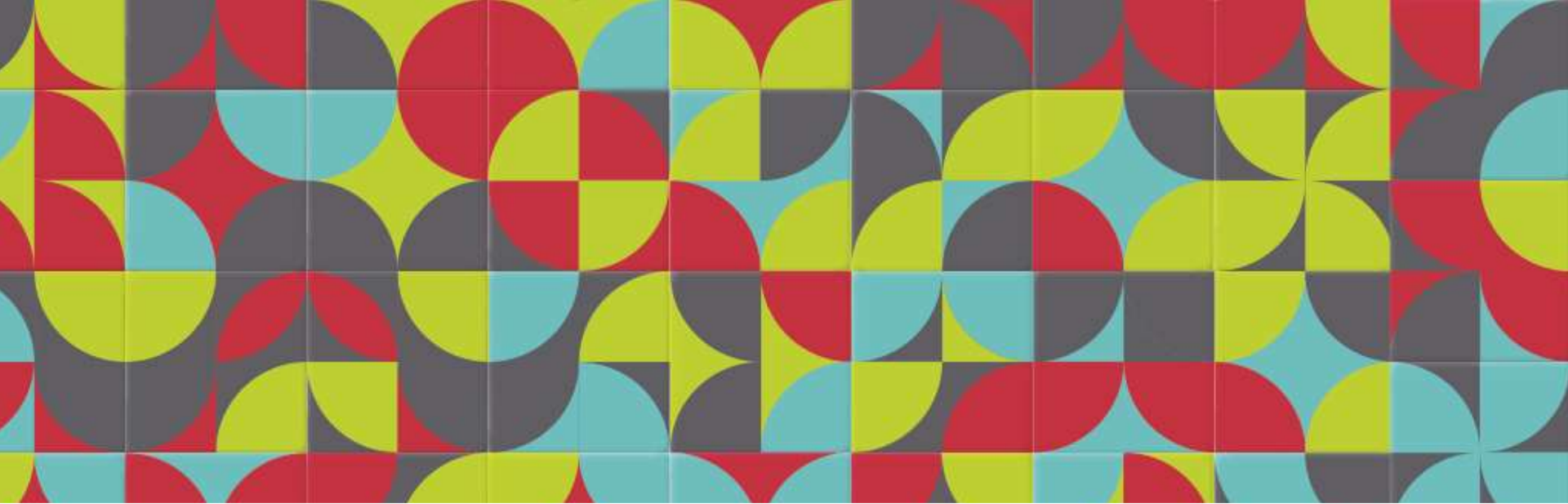
Viva Penha

RESIDENCIAL - PENHA



Refinatto

RESIDENCIAL - GRANDE MÉIER



Incorporação e Construção:



www.melodiacondominioelazer.com.br

