

O imóvel que
você procura
está aqui!

bmlancamentos.com.br



Perspectiva ilustrativa da fachada



DIRECIONAL

SOUL SAMBA

ESTRADA ADHEMAR BEBIANO, 2.600 | INHAÚMA

Uma região que valoriza sua identidade local e oferece fácil acesso a todos os cantos da cidade, graças ao metrô e diversas opções de transporte. Além disso, a região é repleta de serviços e farto comércio, **ao lado da Praça e da Feira de Inhaúma**, garantindo praticidade e qualidade de vida, celebrando a essência e o espírito do bairro.



3 MIN INTER SUPERMERCADOS

4 MIN ESCOLA MUNICIPAL DOMINGOS BEBIANO

4 MIN SUPERMERCADOS GUANABARA

4 MIN DOM ATACADISTA

5 MIN LINHA AMARELA

5 MIN ESCOLA MUNICIPAL NICOLAU ANTÔNIO TAUNAY

7 MIN REDECONOMIA

7 MIN LEROY MERLIN RIO NORTE

10 MIN ESCOLA ADVENTISTA DE INHAÚMA

12 MIN NORTESHOPPING

12 MIN ESTAÇÃO DE METRÔ DEL CASTILHO

13 MIN SHOPPING NOVA AMÉRICA

13 MIN ASSAÍ ATACADISTA

14 MIN ESTÁDIO OLÍMPICO NILTON SANTOS



◆ FICHA TÉCNICA

ÁREA DO TERRENO: 5.217,40m²

TORRES: 3 torres de 13 pavimentos
com 8 apartamentos por andar (exceto térreo)

UNIDADES: 305 unidades, sendo 10 unidades garden
e 10 unidades PCD

ÁREA PRIVATIVA: 34,65m² até 56,90m²

VAGAS: 1 vaga de carro por garden, demais
unidades: direito de uso. 6 vagas para moto.





Implantação

- 01 Guarita
- 02 Áreas técnicas
- 03 Espaço pet
- 04 Bicletário
- 05 Estação de bike
- 06 Espaço beleza
- 07 Minimarket*
- 08 Lavanderia
- 09 Playground
- 10 Salão de festas
- 11 Coworking
- 12 Piscina de raia de 25 metros com deck molhado
- 13 Churrasqueira com varanda
- 14 Espaço jogos
- 15 Brinquedoteca
- 16 Fitness Externo
- 17 Piquenique
- 18 Espaço yoga
- 19 Hall de acesso
- 20 Ponto de recarga para carro elétrico*



Como você
sempre
sonhou

+ DE
15 ITENS
DE LAZER

 • Bicicletário

 • Churrasqueira com varanda

 • Espaço yoga

 • Espaço pet

 • Estação bike

 • Fitness externo

 • Piquenique

 • Playground

 • Salão de festas

 • Piscina de raia de 25 metros com deck molhado

 • Ponto de recarga para carro elétrico*



 PISCINA DE RAIA DE 25M COM DECK MOLHADO



Perspectiva Ilustrativa

PLAYGROUND



Perspectivas ilustrativas

ESPAÇO PET



Perspectivas ilustrativas

CHURRASQUEIRA



VARANDA DA CHURRASQUEIRA

FITNESS EXTERNO

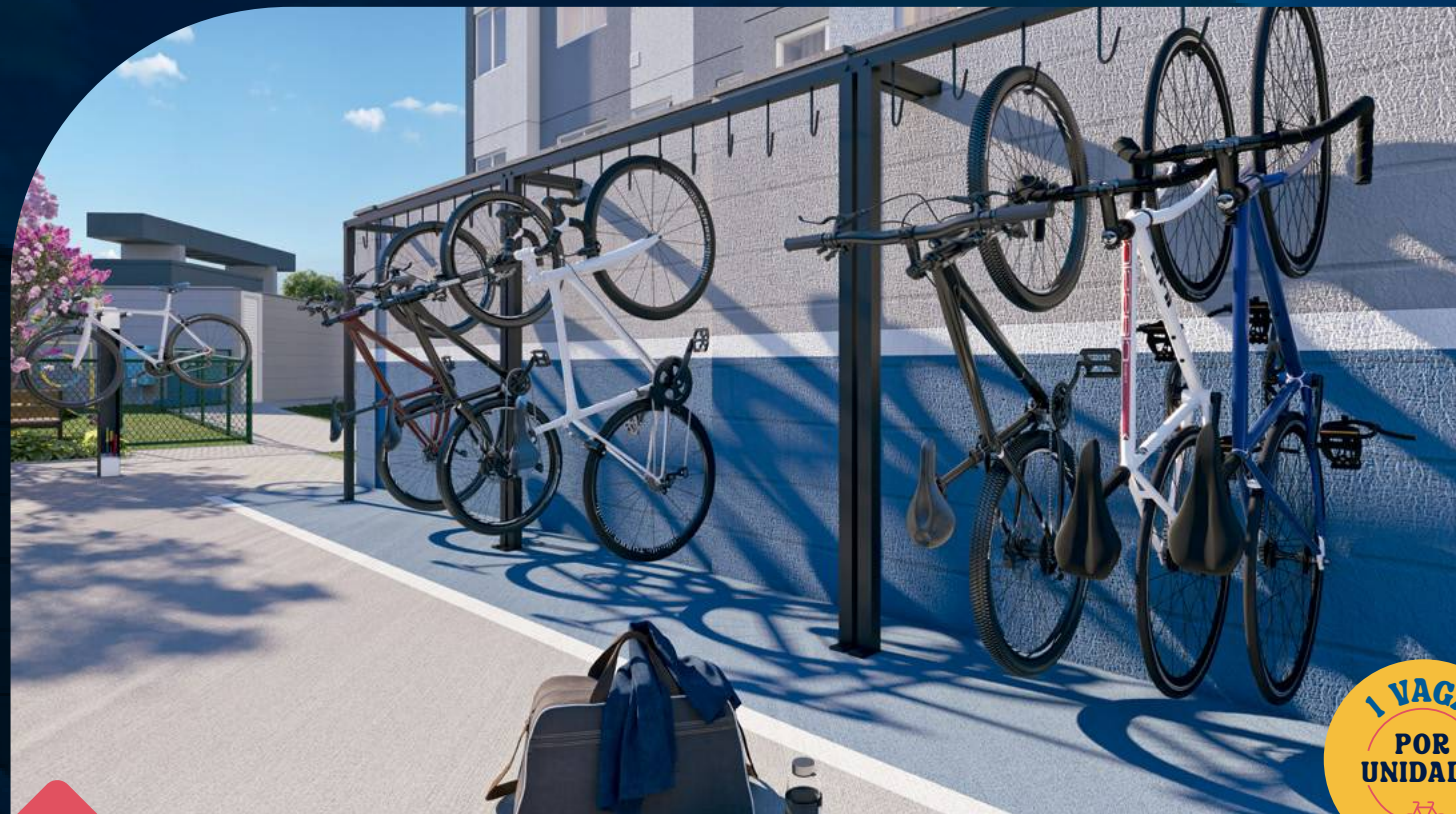


Perspectivas ilustrativas

ESPAÇO YOGA



Piquenique



ESTAÇÃO DE BIKE

BICICLETÁRIO



ESPAÇO JOGOS



Perspectivas Ilustrativas

ESPAÇO BELEZA



Perspectivas Ilustrativas

ESPAÇO KIDS



REUNIÃO

COWORKING

COWORKING



◆ SALAÇÃO DE FESTAS

Perspectivas ilustrativas



◆ LAVANDERIA

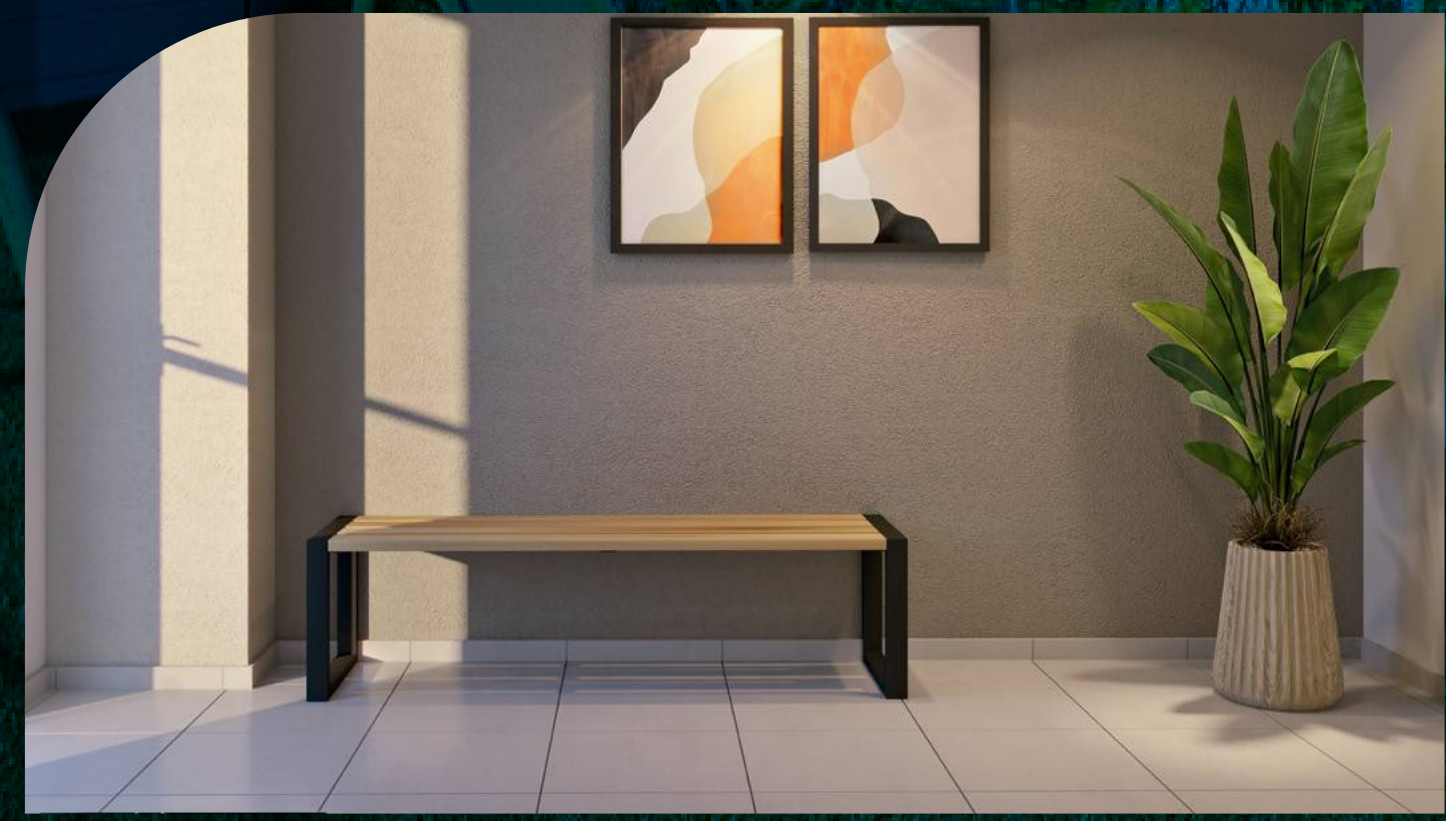


◆ MINIMARKET *

Perspectivas ilustrativas



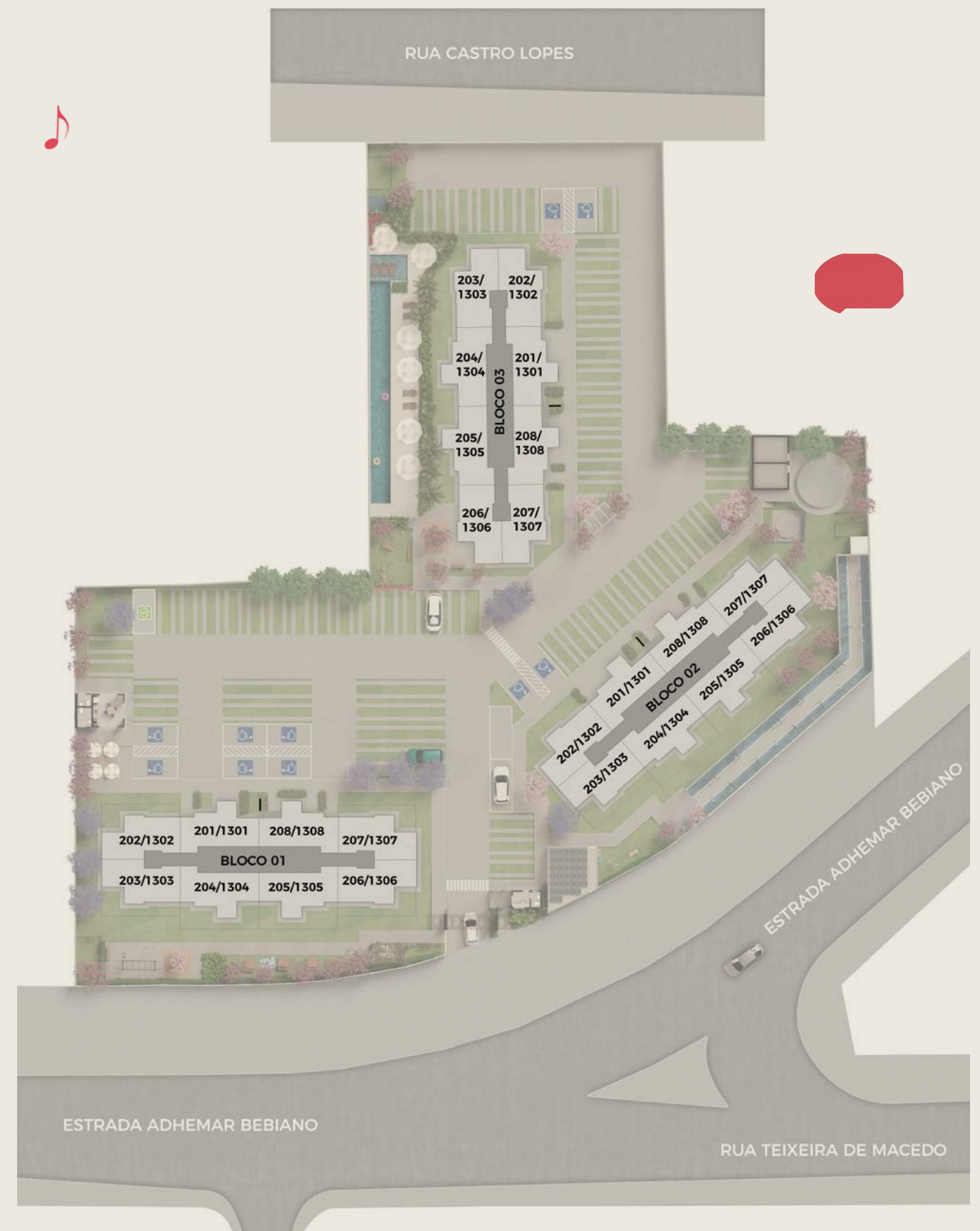
◆ HALL DE ACESSO





**IMPLANTAÇÃO
TIPO**

**REPRESENTAÇÃO
DE COLUNAS DAS TORRES
DO 2º AO 13º PAVIMENTO**





Plantas

PLANEJADAS PARA OFERECER
PRATICIDADE E CONFORTO



ENTREGUE
COM
PISO LAMINADO*

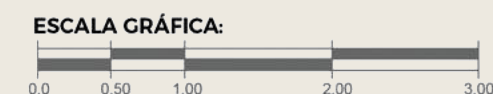
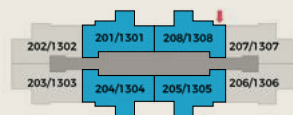
*AS UNIDADES 204, 205, 304, 305 (2º E 3º PAVIMENTO) DO BLOCO 01 SÃO PCD/STUDIO.



ENTREGUE
COM
PISO LAMINADO*



207 A 1307



The diagram shows a 2D grid world environment with 6 states labeled 101 to 106. State 103 is highlighted in blue. A red arrow points to the top boundary of the grid.

ENTREGUE
COM
PISO*

 Apartamentos: **103** **104**

 Área privativa da unidade: **35,38m²**

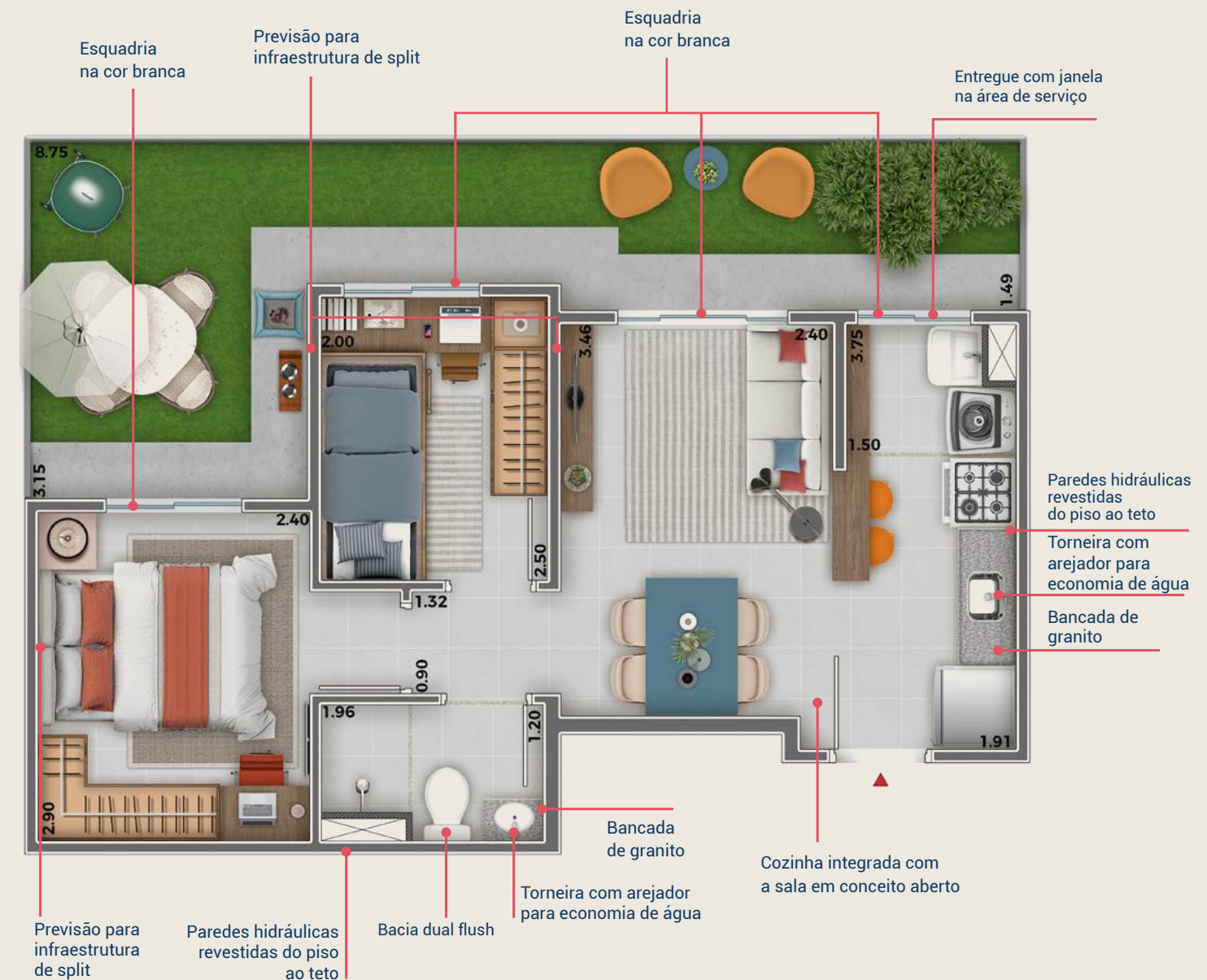
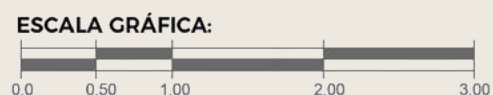
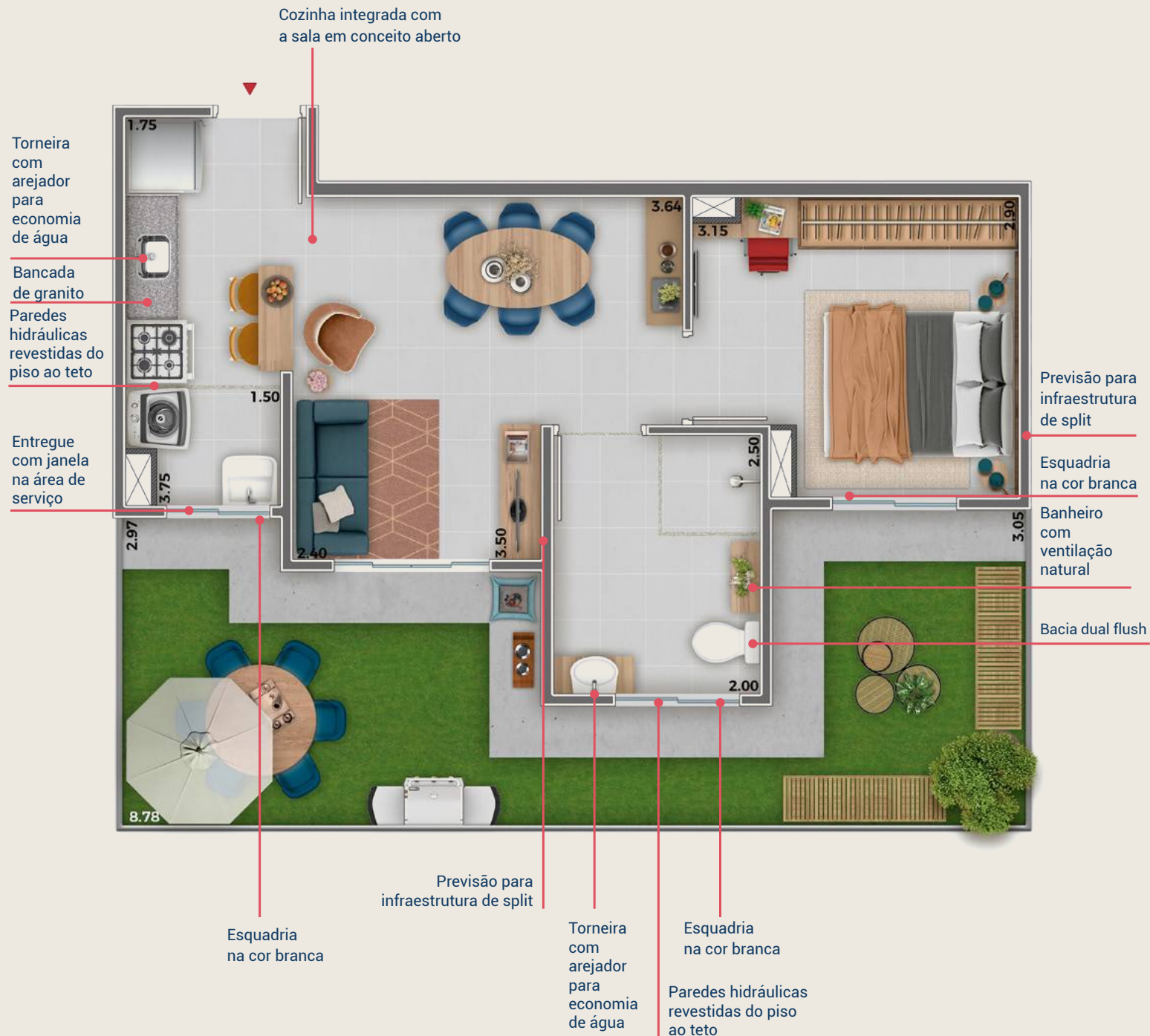
 Terraço privativo descoberto: **21,52m²**

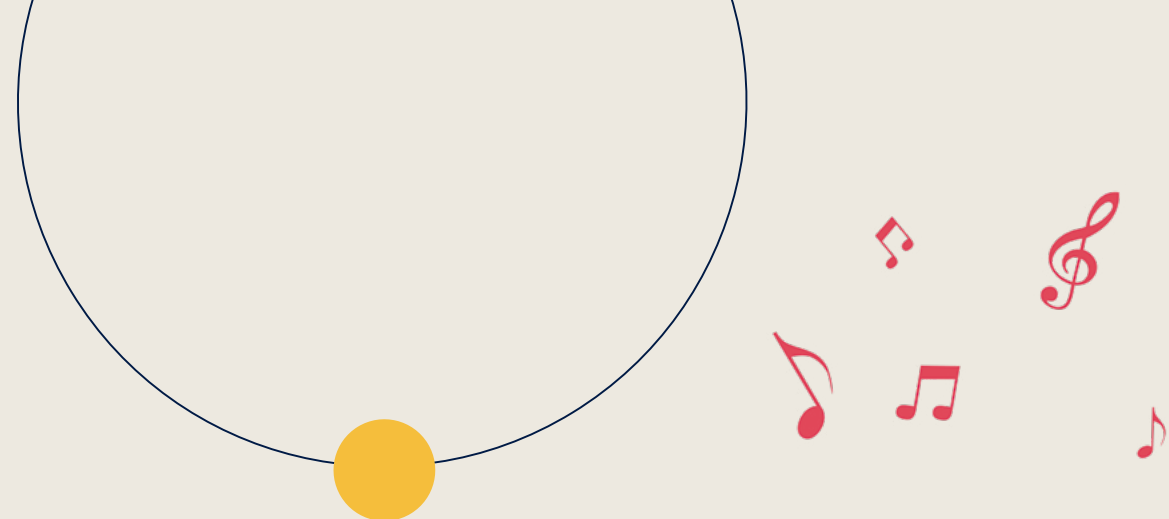
Área privativa total: **56,90m²**



ENTREGUE
COM
PISO*

-  Apartamentos: **101** **106**
-  Área privativa da unidade: **34,89m²**
-  Terraço privativo descoberto: **17,23m²**
-  Área privativa total: **52,12m²**





NOTAS DE PLANTAS

- A decoração é apenas uma sugestão de utilização do espaço, com mobiliários e equipamentos meramente ilustrativos.
- As cotas são de parede acabada, podendo sofrer alterações de até 5%.
- As cores dos materiais apresentados nesta planta podem sofrer alterações.
- Os equipamentos de ar-condicionado não serão entregues pela construtora.
Será entregue apenas uma previsão para a infraestrutura de split.
- As esquadrias, shafts de instalação e enchimentos poderão ser alterados em localização e/ou dimensão.
- A área total da unidade é privativa, ou seja, medida pelas linhas externas de fachada, e das divisões com áreas comuns, e pelo eixo das paredes divisórias entre os apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT.
- Demais detalhes dos revestimentos a serem utilizados estão especificados no memorial de especificação.
- Será entregue esquadria na cozinha.

CONSIDERAÇÕES GERAIS

- Os mobiliários e equipamentos das áreas comuns apresentadas nas ilustrações artísticas constantes nos materiais de vendas poderão sofrer revisão de modelo, cor, dimensão e textura.
 - A vegetação das áreas comuns, com seu respectivo porte, constante nos materiais de vendas, é mera ilustração artística. O empreendimento será entregue conforme projeto paisagístico, e o porte adulto das árvores e arbustos será atingido ao longo do tempo necessário ao seu desenvolvimento. A vegetação poderá sofrer alterações de cor, quantidade, textura, conforme necessidade de ajustes e obrigações dos órgãos reguladores.
 - Não foram representadas nas ilustrações artísticas, constantes nos materiais de vendas, as instalações de luz, esgoto, elétrica, gás e demais instalações, e que, na entrega do empreendimento, serão entregues conforme projetos específicos aprovados pelas respectivas concessionárias reguladoras.
 - As imagens de fundo, apresentadas nos materiais de venda, são meramente ilustrativas representando a atual realidade da área, podendo ter modificações ao longo do tempo.
 - A urbanização externa, conforme apresentada nas ilustrações artísticas constantes nos materiais de vendas, será executada seguindo o projeto aprovado nos órgãos reguladores, podendo existir modificações de acordo com a exigência destes.
 - O empreendimento será executado com o sistema construtivo tipo "parede de concreto" e "parede acartonada" ("drywall"), não sendo autorizada a remoção e/ou modificação de paredes, que acarretem um impacto na estrutura da edificação, sem a anuência do condomínio, validação de profissional autorizado e conforme lei vigente para este fim.
 - A vegetação e decoração das áreas privativas apresentadas nas ilustrações artísticas constantes nos materiais de vendas não serão entregues pela construtora.
 - Os revestimentos das áreas privativas, a serem entregues pela construtora, estão especificados no Memorial de Acabamentos.
 - As áreas e cotas das unidades privativas, apresentadas nos materiais de vendas, poderão apresentar alterações. As esquadrias, shafts de instalação e enchimentos localizados nas unidades privativas e áreas sociais poderão ser alterados em localização e/ou dimensão.
 - Os adquirentes que forem instalar os aparelhos de ar condicionado na fachada deverão seguir, rigorosamente, as regras e instruções contidas no Manual do Proprietário, que será entregue futuramente pela construtora.
 - *A adaptação do apartamento PCD (barras de apoio, banco no chuveiro, torneiras de alavanca e sentido de abertura da porta do banheiro) será realizada mediante solicitação do cliente no momento da vistoria do apartamento.
 - As áreas de lazer cobertas terão previsão de infraestrutura para instalação de aparelhos de ar condicionado, mas os aparelhos não serão fornecidos pela construtora.
- O empreendimento está com previsão de espaço para implementação de "minimarket" e "recarga de carro elétrico" sendo certo que o aluguel de maquinário, logística de funcionamento e contratação de funcionários não serão de responsabilidade da construtora e ficarão a cargo do condomínio para a utilização do espaço.
- As unidades adaptadas para pessoas com deficiência (PCD) são: 103, 104, 204, 205, 304 e 305 do bloco 01, e 103 e 104 dos blocos 02 e 03.

MEMORIAL DESCRITIVO

SALA ESTAR/JANTAR/CIRCULAÇÃO

PISO: revestimento cerâmico
SOLEIRA: mármore branco ou granito
PAREDES: pintura lisa
TETOS: pintura rolada
RODAPE: revestimento cerâmico do piso

QUARTOS

PISO: revestimento cerâmico (1º pavimento)
ou laminado do 2º ao 13º pavimento
RODAPE: laminado/cerâmica do piso
PAREDES: pintura lisa
TETO: pintura rolada

BANHEIRO

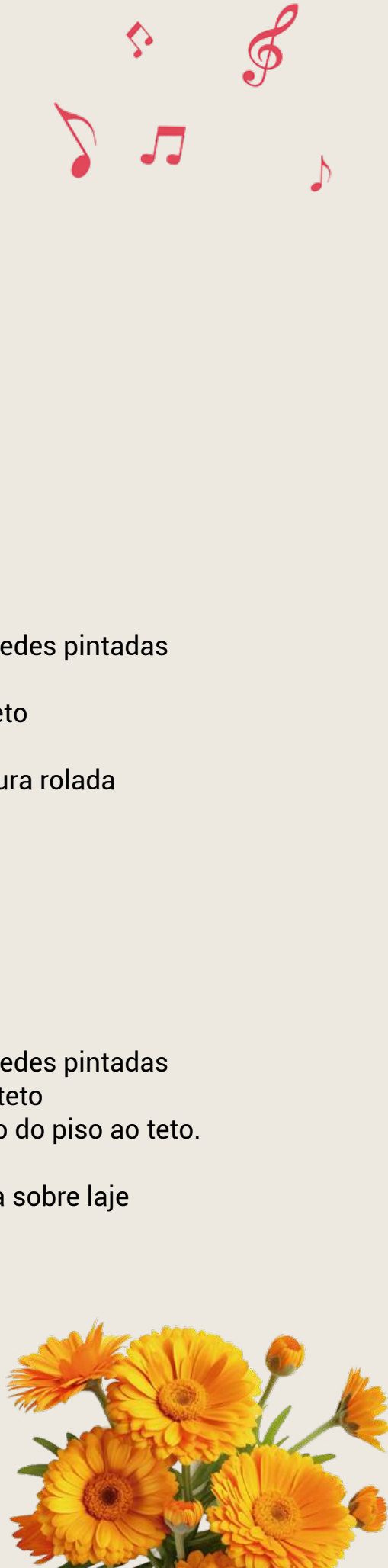
PISO: revestimento cerâmico
RODAPE: revestimento cerâmico do piso cortado, nas paredes pintadas
BOX: revestimento cerâmico do piso ao teto
PAREDE LAVATÓRIO: revestimento cerâmico do piso ao teto
DEMAIS PAREDES: pintura lisa
TETO: forro de gesso ou laje (último pavimento) com pintura rolada
LOUÇAS: bacia com caixa acoplada
BANCADA: em granito com cuba de embutir
lavatório sem coluna nos banhos PcDs
METAIS: torneira e registro cromados
FILETE: mármore branco ou granito

COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO

PISO: revestimento cerâmico
RODAPE: revestimento cerâmico do piso cortado, nas paredes pintadas
PAREDE HIDRÁULICA: revestimento cerâmico do piso ao teto
PAREDE DO TANQUE: 2 colunas de revestimento cerâmico do piso ao teto.
DEMAIS PAREDES: pintura lisa
TETO: caixote de gesso com pintura rolada; pintura rolada sobre laje
BANCADA: em granito com cuba inox
METAIS: torneiras cromadas
TANQUE: mármore sintético, sem coluna

GARDEN

PISO: grama ou concreto
PAREDE: pintura rolada conforme fachada



QUADRO DE ÁREAS

BLOCO 01				
	UNIDADES	ÁREA PRIVATIVA M²	ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA M²	ÁREA PRIVATIVA TOTAL M²
1º PAVTO.	101 106	34,89	17,23	52,12
	102 105	34,65	17,20	51,85
	103 104 (PCD)	35,38	21,52	56,90
2º AO 13º PAVTO.	201 a 301 / 208 a 308	35,38	-	35,38
	202 a 302 / 203 a 303 / 206 a 306 / 207 a 307	34,65	-	34,65
	204 e 304 (PCD) / 205 e 305 (PCD)	35,38	-	35,38
4º AO 13º PAVTO.	401 a 1301 404 a 1304 405 a 1305 408 a 1308	35,38	-	35,38
	402 a 1302 403 a 1303 406 a 1306 407 a 1307	34,65	-	34,65

BLOCO 02				
	UNIDADES	ÁREA PRIVATIVA M²	ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA M²	ÁREA PRIVATIVA TOTAL M²
1º PAVTO.	101 106	34,89	-	34,89
	102 105	34,65	17,20	51,85
	103 104 (PCD)	35,38	21,52	56,90
2º AO 13º PAVTO.	201 a 1301 204 a 1304 205 a 1305 208 a 1308	35,38	-	35,38
	202 a 1302 203 a 1303 206 a 1306 207 a 1307	34,65	-	34,65

BLOCO 03				
	UNIDADES	ÁREA PRIVATIVA M²	ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA M²	ÁREA PRIVATIVA TOTAL M²
1º PAVTO.	101	34,89	-	34,89
	102	34,65	-	34,65
	103 (PCD)	35,38	-	35,38
	104 (PCD)	35,62	-	35,62
	105	35,17	-	35,17
2º A 5º PAVTO.	201 a 1301 204 a 1304 205 a 1305 208 a 1308	35,38	-	35,38
	202 a 1302 203 a 1303 206 a 1306 207 a 1307	34,65	-	34,65



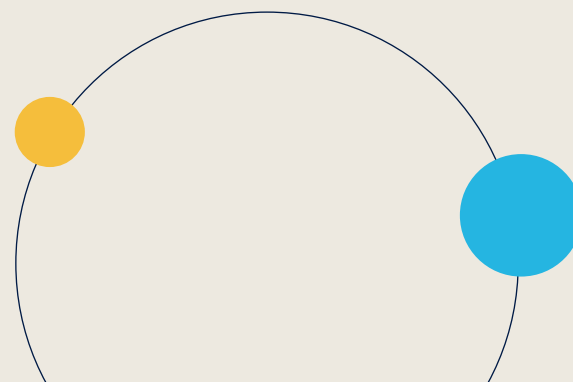
◆ SUSTENTABILIDADE

-  Previsão de medição de água individualizada
-  Bacias dual flush nas áreas comuns e nos apartamentos
-  Torneiras com arejador nas áreas comuns e nos apartamentos
-  Coleta seletiva de lixo
-  Sensor de presença para iluminação nos halls dos blocos
-  Iluminação de LED nas áreas comuns
-  Captação e reutilização da água da chuva
-  Bicicletário: 1 vaga por unidade
-  Previsão de ponto de recarga de carro elétrico*

◆ DIFERENCIAIS

-  2 Elevadores por torre
-  Área de lazer entregue mobiliada e equipada
-  Esquadrias na cor branca
-  Controle de acesso automatizado em todos os blocos
-  Portão automatizado de acesso a veículos
-  Previsão de infraestrutura para split nas unidades e nas áreas comuns na projeção das torres
-  Revestimento cerâmico e laminado*
-  Bancada em granito na cozinha e banheiro

*Apenas os quartos do 2° ao 13° andar serão entregues com piso laminado.



DIRECIONAL SOUL SAMBA

Sua alma, sua alegria, seu lar

ENDEREÇO DO TERRENO: ESTRADA ADHEMAR BEBIANO, 2.600 | INHAÚMA

DIRECIONAL

Memorial de Incorporação registrado em 10/12/2024, sob o nº R-3, na matrícula nº 141.321 do Cartório do 6º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Responsável técnico: José Belem Barbosa Neto – CREA-RJ nº 140055255-9. Projeto de arquitetura: Renato Correa Lobo – CAU-RJ nº A22794-3. Projeto de construção aprovado pela Prefeitura do Rio de Janeiro sob o nº EIS-PRO-2022/10292, sujeito a alteração. Os equipamentos, mobiliários, adornos e revestimentos constantes do presente material são meramente ilustrativos. As vegetações nas ilustrações artísticas são de porte adulto, a ser atingido após a entrega do empreendimento. *Todas as unidades serão entregues com piso cerâmico e apenas os quartos do segundo ao décimo terceiro andar serão entregues com piso laminado. O empreendimento está com espaço destinado a implementação de “MINIMARKET” e vaga com ponto de recarga para carro elétrico, sendo certo que o maquinário, assim como seu aluguel e contratação de funcionários, não será de responsabilidade da construtora; e ficará a cargo do condomínio para utilização do espaço.



contato@bmlancamentos.com.br

(21) 98818-6651

(21) 99789-5941

bmlancamentos.com.br