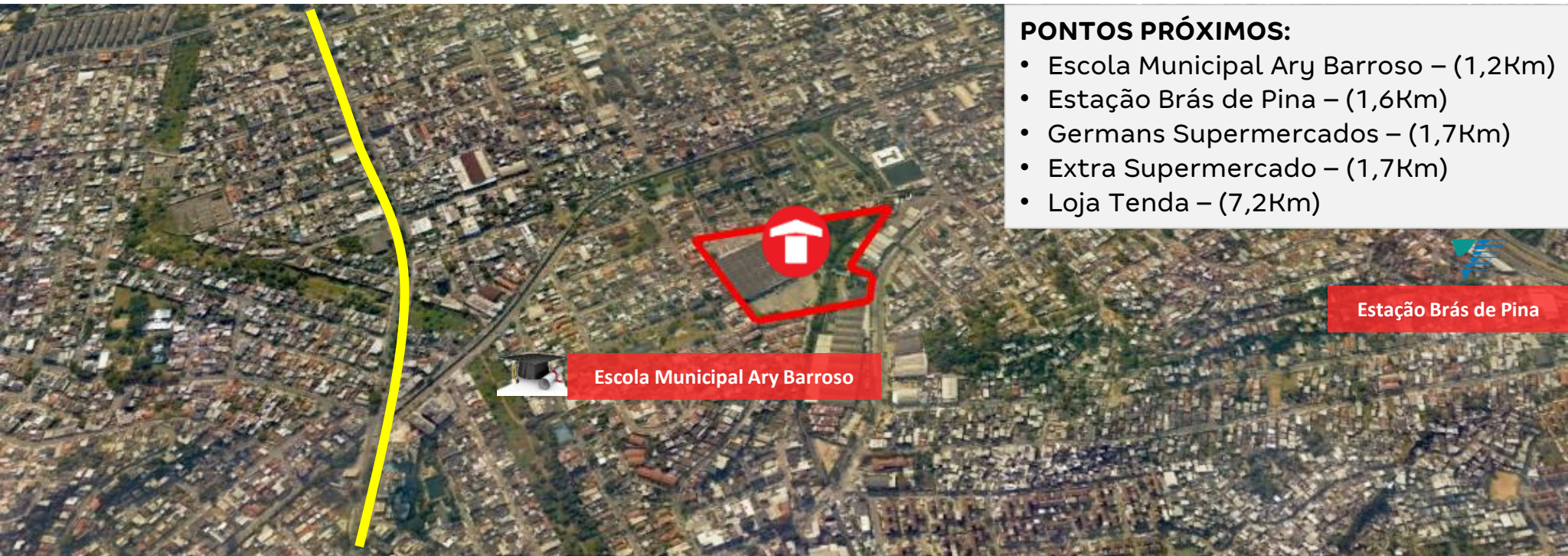


O imóvel que
você procura
está aqui!

bmlançamentos.com.br






PONTOS PRÓXIMOS:

- Escola Municipal Ary Barroso – (1,2Km)
- Estação Brás de Pina – (1,6Km)
- Germans Supermercados – (1,7Km)
- Extra Supermercado – (1,7Km)
- Loja Tenda – (7,2Km)

— Avenida Meriti

 Cond. 1 e 2

 Estação de trem

 Universidade

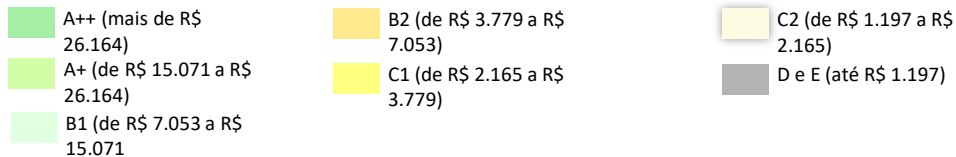
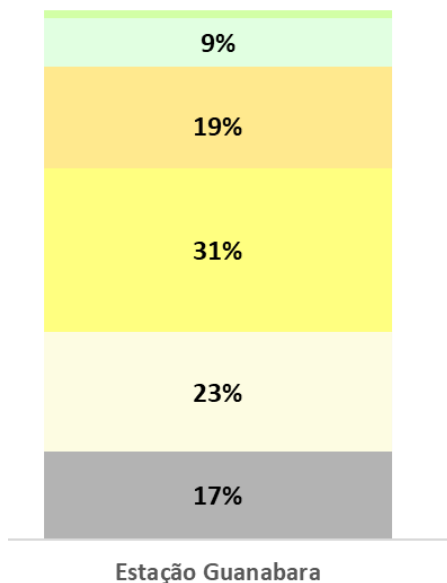
 Tenda



Localização

Avenida Canal do Rio Quitungo, 500 – Brás de Pina | Rio de Janeiro - RJ





DADOS SOCIO-DEMOGRÁFICOS	
REFERÊNCIA	
Nome microárea	Brás de Pina
Município	Rio de Janeiro/RJ
População	105.291
Domicílios	33.456
Domicílios (C1+C2)	19.020
% Domicílios (C1+C2)	57%
Densidade demográfica	17.399
População que trabalha	27.363
Renda média	3.495



A++ (mais de R\$ 26.164)	B1 (de R\$ 7.053 a R\$ 15.071)	C1 (de R\$ 2.165 a R\$ 3.779)	D e E (até R\$ 1.197)
A+ (de R\$ 15.071 a R\$ 26.164)	B2 (de R\$ 3.779 a R\$ 7.053)	C2 (de R\$ 1.197 a R\$ 2.165)	

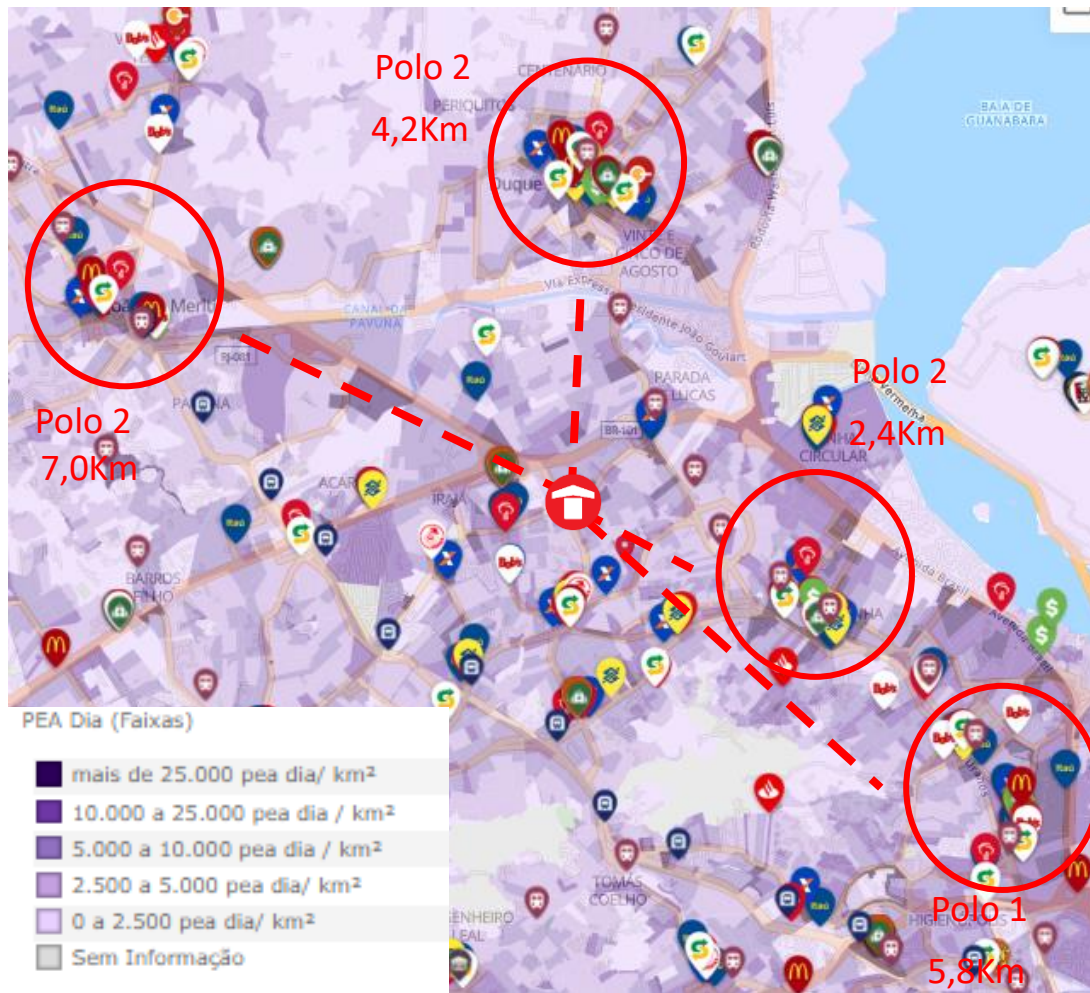
ENDEREÇO: Estrada Do Quitungo

PONTOS PRÓXIMOS:

- FAETEC – (1,2km)
- Estação de trem Brás De Pina – (1,6km)
- Parque Ari Barroso – (3,4km)
- Loja Tenda – (7,6km)



- | | | | | | |
|--------------------|-----------------|--------------------|--------------|--------------------|--------------|
| Estr. Águia Grande | Empreendimento | Estação de Metrô | Parque/lazer | Estádio de futebol | Universidade |
| Rua Itabira | Estação de trem | Terminal de ônibus | Hospital | Loja Tenda | Aeroporto |



- Polo 01: Estação Bonsucesso
- Polo 02: Estação Penha
- Polo 03: Estação Duque de Caxias
- Polo 04: Estação Pavuna / São João de Meriti



— Metrô — Trem  Terminal de Ônibus

Localização

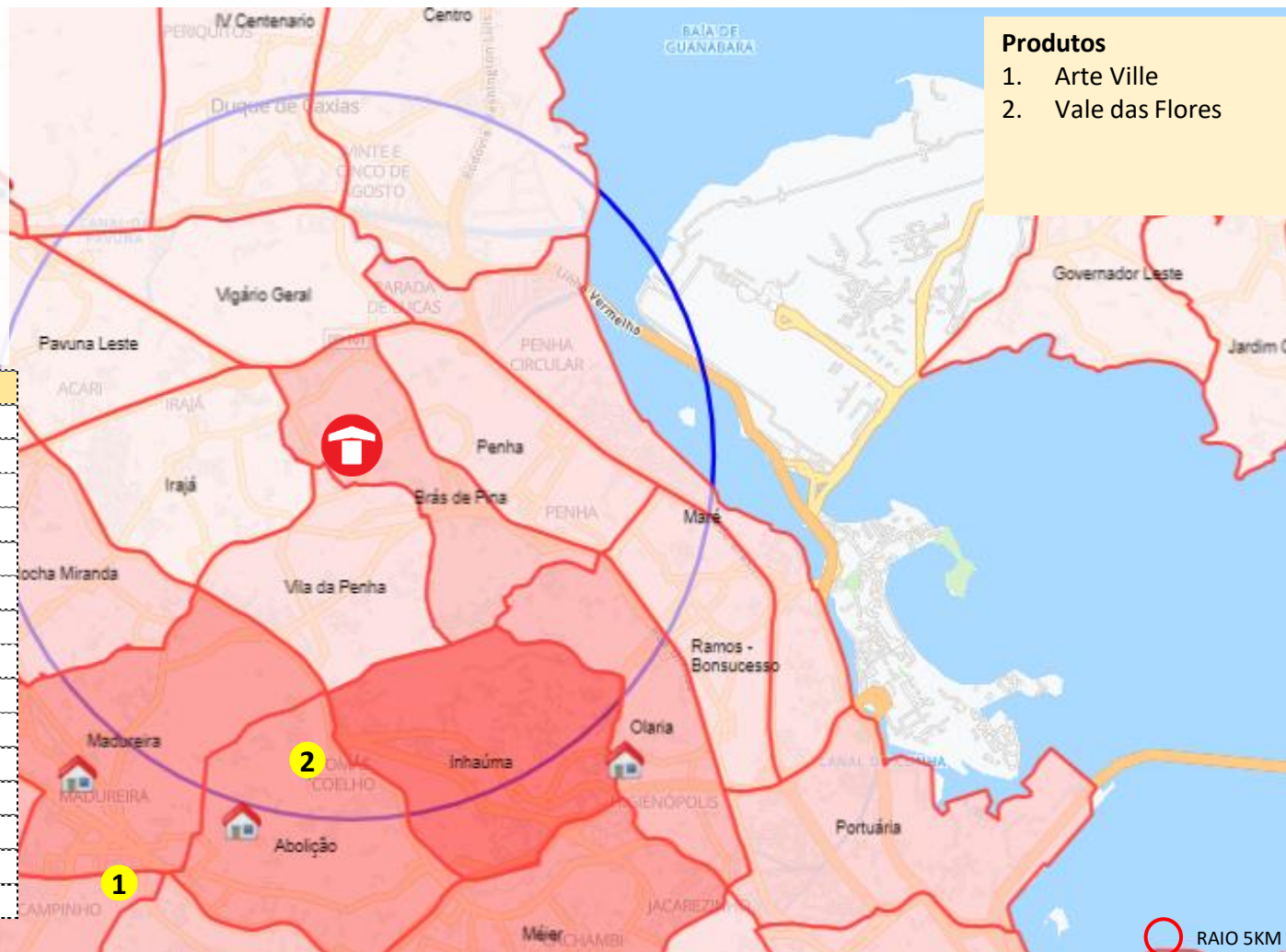
Avenida Canal do Rio Quitungo, 500 – Brás de Pina | Rio de Janeiro - RJ

- Na Zona Norte em 2019 comercializamos os seguintes produtos: Arte Ville e Vale das Flores.
- Foram lançadas 480 unidades e vendidas 441 (92%).
- Lista dos principais pontos de comercialização:

Produtos

1. Arte Ville
2. Vale das Flores

PRODUTOS	QTD	%
Inhaúma	42	10%
Madureira	29	7%
Abolição	28	6%
Méier	27	6%
Praça Seca	21	5%
Vila Valqueire	19	4%
Olaria	18	4%
Brás de Pina	14	3%
Piedade	14	3%
Realengo Sul	12	3%
São Cristóvão	11	2%
Portuária	11	2%
Rocha Miranda	10	2%
Outros	185	42%
TOTAL	441	100%



Portaria



Ilustração artística

 Tenda

Churrasqueira



Ilustração artística

 Tenda

Playground



Ilustração artística

 Tenda

Fitness externo



Ilustração artística

 Tenda

Sala de estar



Ilustração artística

 Tenda



Ilustração artística

Quarto de casal



ilustração artística

 Tenda



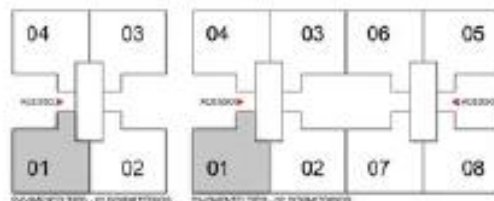
- | | | | |
|---|--------------------------------------|--------------------------|-------------------|
| 01 ACESSO DE VEÍCULOS | 04 ACESSO AO HALL SOCIAL | 07 APOIO SALÃO DE FESTAS | 10 BICICLETÁRIO |
| 02 ACESSO DE PEDESTRES | 05 PLAYGROUND | 08 HORTA | 11 ACESSO TÉCNICO |
| 03 PORTARIA COM PORTÃO DUPLO DE SEGURANÇA | 06 SALÃO DE FESTAS COM CHURRASQUEIRA | 09 FITNESS | 12 ÁREAS TÉCNICAS |

 Todos os aptos PNE estão localizados no pavimento térreo

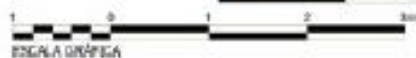


Planta PNE
1 Dorm.
40,54 m²





Planta
2 Dorms.
40,54 m²





500 unidades

Área do terreno: **14.378,44 m²**
Avenida Canal Projetada, Lote 1
Brás de Pina | RJ
Número de Unidades: **500**, sendo **15** PNE

Número de vagas: **107**, sendo **15** PNE
Área Privativa de cada unidade: **40,54 m²**
Tipologia: Unificada RJ 4PP (T+4)



Estrutura

O sistema estrutural adotado nas edificações é o de Parede de Concreto.

Nenhuma parede poderá ser alterada, removida ou deslocada. Não poderão ser abertos rasgos nas paredes ou lajes para embutir tubulações ou qualquer outro tipo de instalações.



Área de Lazer

Este empreendimento possui os seguintes itens de lazer: Playground, Lazer descoberto, Fitness externo, horta e pomar, Salão de Festas com churrasqueira e Bicicletários.



Sinal de Programação de TV (canais abertos)

Será executada infraestrutura para o sistema de antena coletiva de TV (canais abertos), com previsão de 1 ponto na sala, conforme projeto específico. Equipamento e antena serão por conta do condomínio.



Interfone

Será entregue um ponto e aparelho de interfone na cozinha, que possibilitará aos condôminos de se comunicarem com a portaria.



Estacionamento

O estacionamento localizado no pavimento térreo terá 107 (cento e sete) vagas descobertas, sendo 92 (noventa e duas) para automóveis de passeio, 15 (quinze) para portadores de necessidades especiais, todas de uso comum do condomínio, cuja utilização se dará de forma exclusiva pelos condôminos, a ser regulamentada em Assembleia Geral.



Telefonia Externa

Será executada infraestrutura para a instalação de 1 linha telefônica (de responsabilidade do proprietário) para 1 ponto na sala e nos dormitórios será prevista infraestrutura (tubulação seca).



Medição Individual de Água

Será prevista infraestrutura para medição individual de água. Os medidores de água serão adquiridos e instalados pelo condomínio, conforme projeto específico.



Medição Individual de Gás

Será prevista infraestrutura para medição individual de gás. Os medidores de gás serão adquiridos e instalados pela concessionária, conforme projeto específico.



Esquadrias de Madeira/ Ferragens

As Portas serão em chapa prensada de fibra de madeira pintada e batentes com acabamento pintado. As fechaduras serão em metal cromado.



Esquadrias de Alumínio e Vidros

As esquadrias de alumínio serão em acabamento anodizado natural e com vidro, conforme projeto arquitetônico. As esquadrias serão entregues sem veneziana, inclusive nos dormitórios. Exceto Cozinha/ A. Serviço, esquadria com bácia.



Ar condicionado

Serão previstos pontos elétricos para equipamento de ar condicionado nos dormitórios e salão de festas. Será executada Infraestrutura para a instalação, de responsabilidade do proprietário.



Banho PNE

- Piso e rodapé:** Cerâmico.
Parede: Revestimento Cerâmico no box até o forro/teto, demais paredes h= 1,50m, no restante, massa texturizada sobre concreto com pintura.
Teto: Massa texturizada sobre concreto com pintura.
Aparelhos: Lavatório Suspenso sem coluna; Bacia com caixa acoplada. Chuveiro será a gás. Não será entregue o aquecedor a gás das unidades, o mesmo ficará a cargo do cliente.
O kit PNE será instalado nas unidades PNE's sendo composto por assento sanitário elevado e barras de apoio conforme NBR 9050.



Banho

- Piso e rodapé:** Cerâmico.
Parede: Revestimento Cerâmico no box até o forro/teto, demais paredes h= 1,50m, no restante, massa texturizada sobre concreto com pintura.
Teto: Pintura sobre forro.
Aparelhos: Lavatório Suspenso sem coluna; Bacia com Caixa Acoplada. Chuveiro será a gás. Não será entregue o aquecedor a gás das unidades, o mesmo ficará a cargo do cliente.



Cozinha e Área de Serviço

- Piso e rodapé:** Cerâmico.
Parede: Revestimento Cerâmico h=1,50m nas paredes hidráulicas e no restante, massa texturizada sobre concreto com pintura.
Teto: Massa texturizada sobre concreto com pintura.
Aparelhos Cozinha: Bancada em material sintético.
Aparelhos Área de Serviço: Tanque em fibra de vidro. Torneira do tanque. Derivação "T" para máquina de lavar roupas.
Pontos para equipamentos na Cozinha: Geladeira, fogão, depurador de ar (sem saída externa) e duas tomadas para uso geral.
Pontos para equipamentos na Área de Serviço: Máquina de lavar roupas e uma tomada para uso geral.



Sala/ Circulação/ Dormitórios

- Piso e rodapé:** Laje em concreto, pronta para acabamento. Massa texturizada sobre concreto com pintura.
Parede: Massa texturizada sobre concreto com pintura.
Teto: Massa texturizada sobre concreto com pintura.



Ambientes sociais

Todos os ambientes sociais comuns das áreas cobertas não serão entregues equipados e decorados.



Hall Pavimentos

- Piso e rodapé:** Cerâmica.
Parede: Massa texturizada sobre concreto com pintura.
Teto: Massa texturizada sobre concreto com pintura.



Escadaria

- Piso e rodapé:** Concreto Pintado.
Parede: Massa texturizada sobre concreto com pintura.
Teto: Massa texturizada sobre concreto com pintura.



contato@bmlancamentos.com.br

(21) 97036-2445

(21) 99789-5941

bmlancamentos.com.br