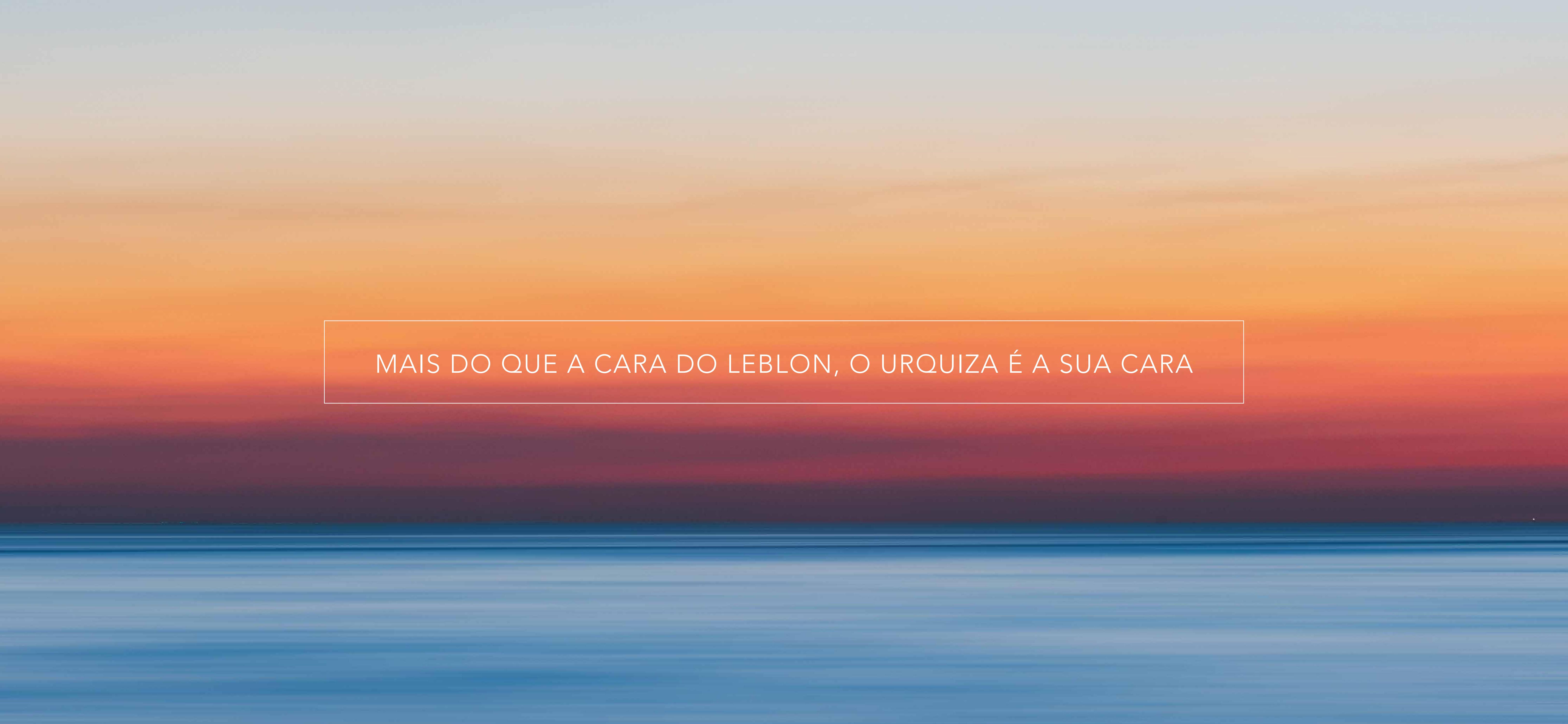


UM ENDEREÇO COM A CARA DO LEBLON

URQUIZA



MAIS DO QUE A CARA DO LEBLON, O URQUIZA É A SUA CARA



Fachada

STUDIOS, APARTAMENTOS COM 1 SUÍTE E COBERTURA DUPLEX NO MELHOR DO LEBLON

Com apenas 12 unidades, o Urquiza é exclusivo por definição. Apartamentos, Studios e Cobertura Duplex com plantas flexíveis de 67m² e 130m², possibilidade de junção (com até 3 suítes) e vaga de garagem* em um endereço que, por si só dispensa maiores apresentações. Sua nova vida te espera com muito conforto, estilo e sofisticação.

*O empreendimento contará com 05 vagas de garagem, não vinculadas às unidades. A vaga de garagem estará sujeita a disponibilidade no ato da venda. Imagem meramente ilustrativa, sujeita à alteração sem aviso prévio.

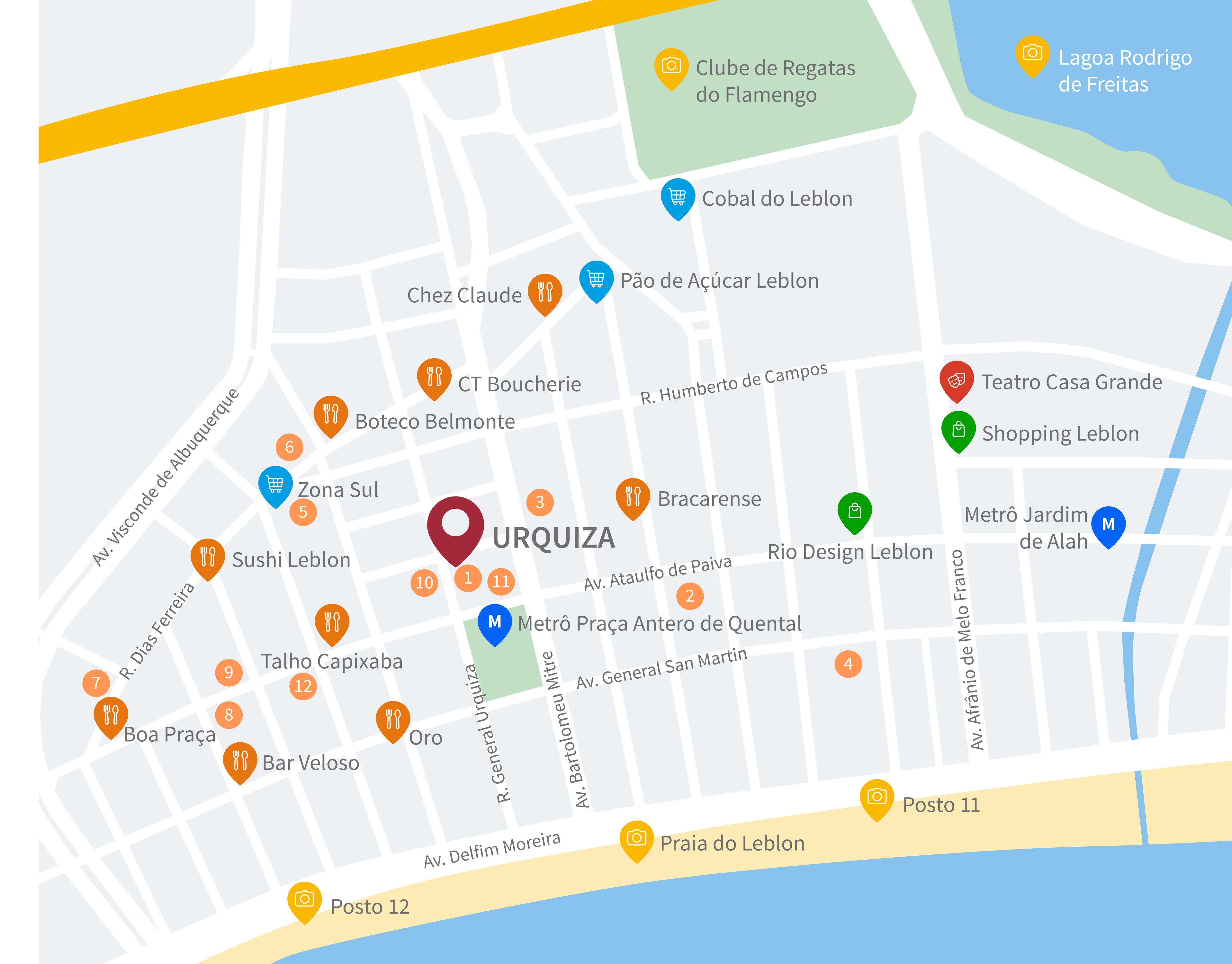
URQUIZA

LOCALIZADO EM UM LUGAR TÃO EXCLUSIVO QUANTO VOCÊ

Situado bem no meio do bairro do Leblon, o Urquiza te espera com muito estilo e qualidade de vida. Sua vida a pé entre a praia e a lagoa, ao lado do Metrô e da Praça Antero de Quental, além dos melhores restaurantes, bares, lojas e academias. Tudo isso com o charme e a sofisticação que são marcas registradas de um dos bairros mais desejados do país. A localização do Urquiza é um convite para se aproveitar o que o Rio de Janeiro e a Zona Sul tem de melhor. Seu novo endereço tem a cara do Leblon. O Urquiza é a sua cara.

Outros pontos de interesse

- | | |
|----------------------------|----------------------|
| 1. Bodytech Leblon | 7. Hortifrutti |
| 2. Colégio Santo Agostinho | 8. BB Lanches |
| 3. Giuseppe Grill | 9. Bar Jobi |
| 4. Malta Beef Club | 10. Kurt Confeitaria |
| 5. Brewteco Leblon | 11. Correios |
| 6. Livraria Argumento | 12. Vezpa Pizzas |





PARA VIVER E
TRABALHAR EM
HOME OFFICE,
ENTRE A PRAIA
E O METRÔ



EM UM PROJETO INSPIRADO NAS DIVERSAS ATMOSFERAS DO BAIRRO



Imagen meramente ilustrativa, sujeta à alteração sem aviso prévio.

“ As nuances cariocas inspiraram esse projeto através do contraste de atmosferas no Leblon. A descompressão do horizonte sobre o mar associado à calmaria das curvas de ondas e montanhas convive em harmonia com a intensidade da vida urbana, do burburinho da praia e alegria das noites boêmias. Essa variação de densidades é parte do repertório da arquitetura, de traçado firme e suave ao mesmo tempo, mas também do cotidiano do carioca, que em meio às turbulências da cidade enxerga no encontro e na beleza do Rio a calma em seu dia-a-dia. ”

Da mesma forma que a costa carioca se encontra com a rigidez dos maciços e construções, a curva suave na esquina contrasta com a definição das linhas retas de paredes divisórias angulosas, que sutilmente criam quadros para a vista. O grande painel abraçando a base do edifício representa os cheios e vazios da paisagem, expondo a arte do fotógrafo André Nazareth; com as pessoas e a alma do bairro como protagonistas, a imagem vai do espriamento das águas do mar à agitação das areias do Leblon. Confluindo na mesma narrativa, os espaços interiores contam com o contraste entre a intensidade de metais e pedras e a leveza de tecidos e tons claros, acolhendo o descanso e as emoções da casa. ”



CELSO RAYOL e FERNANDO COSTA,
Cité Arquitetura

(| +)

ONDE A PRAÇA É A PRAIA

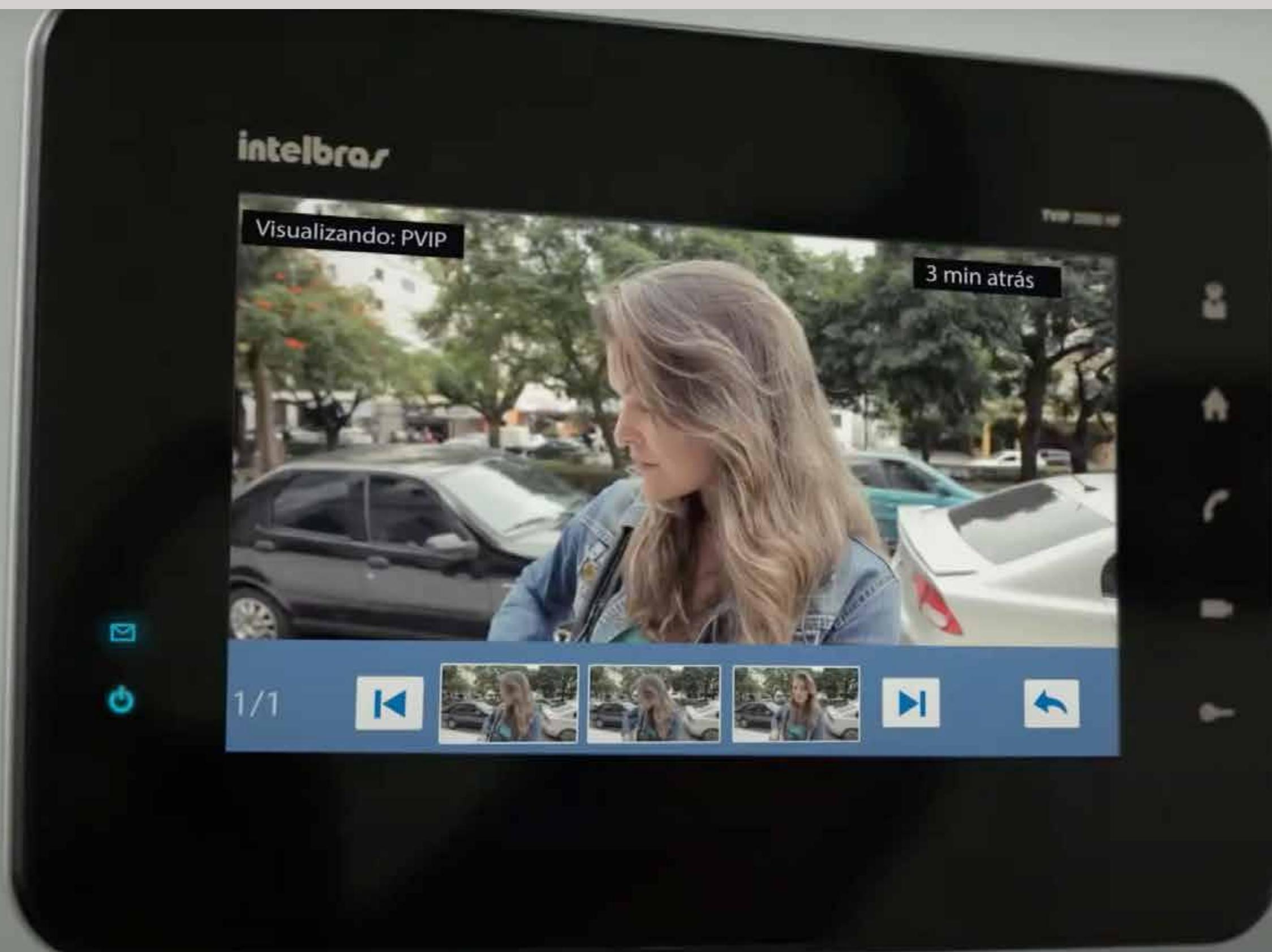
“ A praia é a praça do carioca, o espaço do encontro e da diversidade cultural dessa cidade de beleza ímpar que é o Rio de Janeiro. Estreita e extensa, sua faixa de areia branca se transforma diariamente pelo pontilhado colorido das barracas e cangas de seus frequentadores, como um organismo vivo em movimento, a cada instante produzindo neste cenário um desenho inédito que já não existe no segundo seguinte. Esse é o estilo de vida orgânico e pulsante que estampamos agora na fachada do Urquiza, imaginado pela Cité Arquitetura como uma conexão visual e acolhedora dessa paixão carioca que se permeia entre a cidade e o mar infinito. ”



ANDRÉ NAZARETH,
Fotógrafo.



E A TECNOLOGIA SÓ SERVE
PARA DEIXAR SUA VIDA
BEM MAIS PRÁTICA E SIMPLES



Interfone com vídeo



Tomadas para bicicletas e veículos elétricos



Armários inteligentes



PORTARIA

BEM-VINDO,
VOCÊ CHEGOU
EM CASA

BOXES INDIVIDUAIS E BICICLETÁRIO

Imagen meramente ilustrativa, sujeita à alteração sem aviso prévio.



APARTAMENTO PADRÃO | COLUNA 01



Apartamento padrão da coluna 01 com área privativa de 67,02 m² (unidades 101, 201, 301, 401 e 501). Imagem meramente ilustrativa, sujeita à alteração sem aviso prévio.



SUÍTE APARTAMENTO
PADRÃO | COLUNA 02

STUDIO | COLUNA 01



Na planta Studio não há parede divisória entre suíte e sala. Imagem meramente ilustrativa, sujeita à alteração sem aviso prévio.



STUDIO | COLUNA 02

Na planta Studio não há parede divisória entre suíte e sala. Imagem meramente ilustrativa, sujeita à alteração sem aviso prévio.

APARTAMENTO JUNÇÃO



A planta Junção retrata a junção de 2 unidades do tipo padrão. Imagem meramente ilustrativa, sujeita à alteração sem aviso prévio.

SUÍTE
APARTAMENTO
JUNÇÃO



A planta Junção retrata a junção de 2 unidades do tipo padrão. Imagem meramente ilustrativa, sujeita à alteração sem aviso prévio.

COBERTURA | 1º PISO | COLUNA 02



Imagen meramente ilustrativa, sujeta à alteração sem aviso prévio.

COBERTURA | TERRAÇO | COLUNA 02



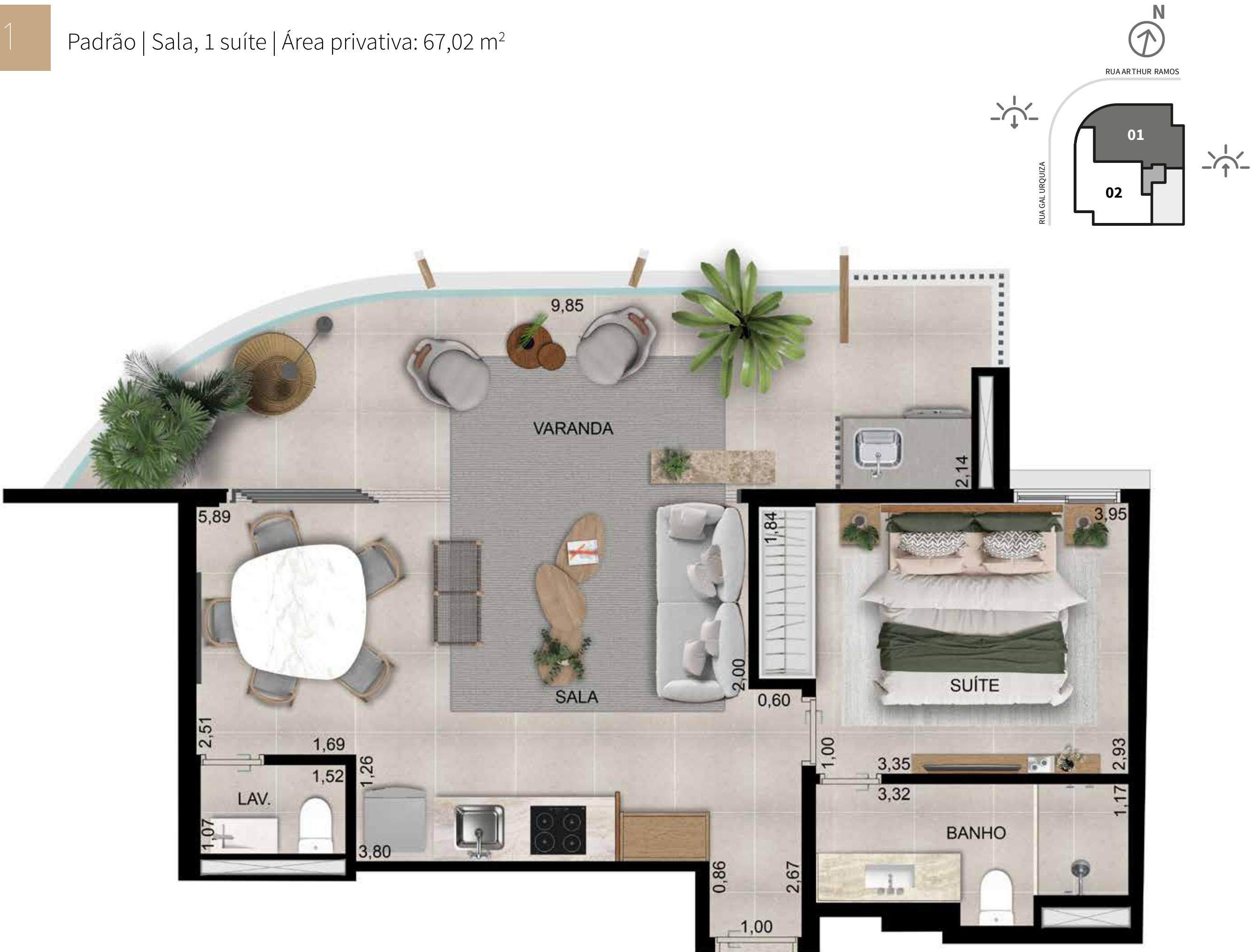
Imagem meramente ilustrativa, sujeita à alteração sem aviso prévio.

COBERTURA | TERRAÇO | COLUNA 02

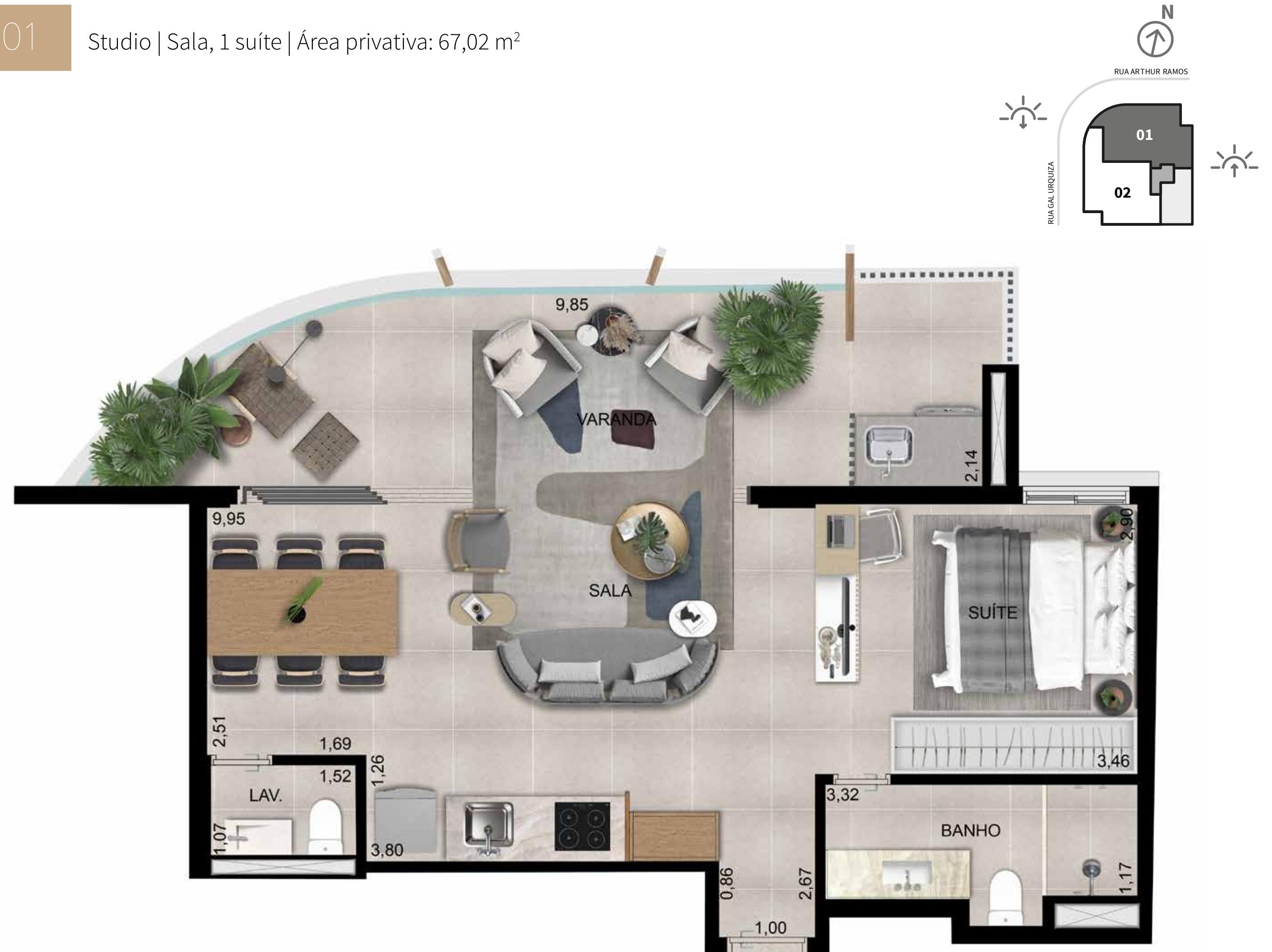


Imagen meramente ilustrativa, sujeita à alteração sem aviso prévio.

coluna 01

Padrão | Sala, 1 suíte | Área privativa: 67,02 m²

coluna 01

Studio | Sala, 1 suíte | Área privativa: 67,02 m²

1. Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não serão entregues;
2. As cotas são medidas a partir das faces externas das paredes;
3. As cores dos materiais apresentados nesta planta são meramente ilustrativas;
4. Esta planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias, da execução e normas locais;
5. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas das fachadas e das divisas com as áreas comuns, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT;
6. A unidade será entregue sem fechamento em vidro das varandas, conforme projeto aprovado na Prefeitura Municipal e Corpo de Bombeiros;
7. Poderá haver variações em elementos e cores da fachada em função do pavimento e coluna.

ESCALA GRÁFICA (m)



Imagen meramente ilustrativa, sujeta à alteração sem aviso prévio.

ESCALA GRÁFICA (m)



1. Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não serão entregues;
2. As cotas são medidas a partir das faces externas das paredes;
3. As cores dos materiais apresentados nesta planta são meramente ilustrativas;
4. Esta planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias, da execução e normas locais;
5. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas das fachadas e das divisas com as áreas comuns, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT;
6. A unidade será entregue sem fechamento em vidro das varandas, conforme projeto aprovado na Prefeitura Municipal e Corpo de Bombeiros;
7. Poderá haver variações em elementos e cores da fachada em função do pavimento e coluna.

URQUIZA

coluna 02

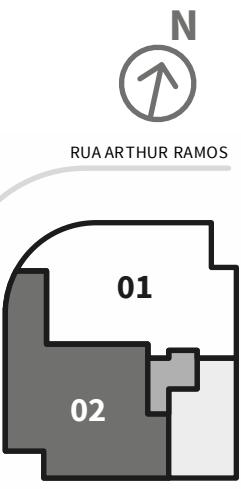
Padrão | Sala, 1 suíte | Área privativa: 66,77 m²



1. Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não serão entregues;
2. As cotas são medidas a partir das faces externas das paredes;
3. As cores dos materiais apresentados nesta planta são meramente ilustrativas;
4. Esta planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias, da execução e normas locais;
5. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas das fachadas e das divisas com as áreas comuns, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT;
6. A unidade será entregue sem fechamento em vidro das varandas, conforme projeto aprovado na Prefeitura Municipal e Corpo de Bombeiros;
7. Poderá haver variações em elementos e cores da fachada em função do pavimento e coluna.

ESCALA GRÁFICA (m)
0 0,50 1 2

Imagen meramente ilustrativa, sujeita à alteração sem aviso prévio.



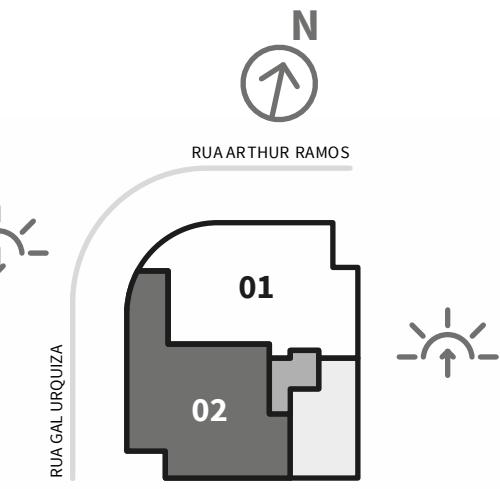
coluna 02

Studio | Sala, 1 suíte | Área privativa: 66,77 m²



1. Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não serão entregues;
2. As cotas são medidas a partir das faces externas das paredes;
3. As cores dos materiais apresentados nesta planta são meramente ilustrativas;
4. Esta planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias, da execução e normas locais;
5. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas das fachadas e das divisas com as áreas comuns, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT;
6. A unidade será entregue sem fechamento em vidro das varandas, conforme projeto aprovado na Prefeitura Municipal e Corpo de Bombeiros;
7. Poderá haver variações em elementos e cores da fachada em função do pavimento e coluna.

ESCALA GRÁFICA (m)
0 0,50 1 2



URQUIZA

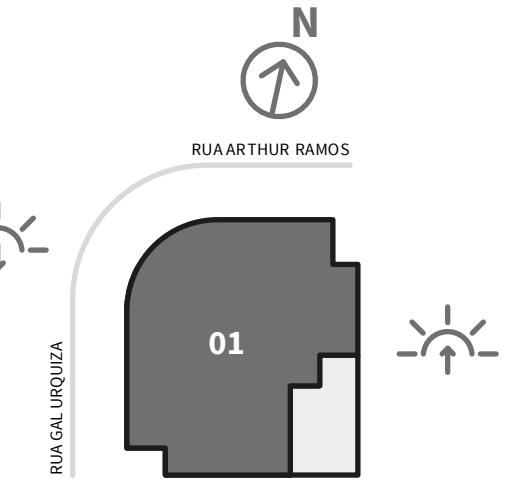
Junção

Sala, 3 suítes | Área privativa: 133,79 m²

ESCALA GRÁFICA (m)
0 0,50 1 2



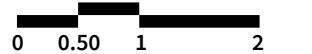
1. Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não serão entregues;
2. As cotas são medidas a partir das faces externas das paredes;
3. As cores dos materiais apresentados nesta planta são meramente ilustrativas;
4. Esta planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias, da execução e normas locais;
5. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas das fachadas e das divisas com as áreas comuns, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT;
6. A unidade será entregue sem fechamento em vidro das varandas, conforme projeto aprovado na Prefeitura Municipal e Corpo de Bombeiros;
7. Poderá haver variações em elementos e cores da fachada em função do pavimento e coluna;
8. A opção de planta "Junção" representa a aquisição de duas unidades do tipo padrão.



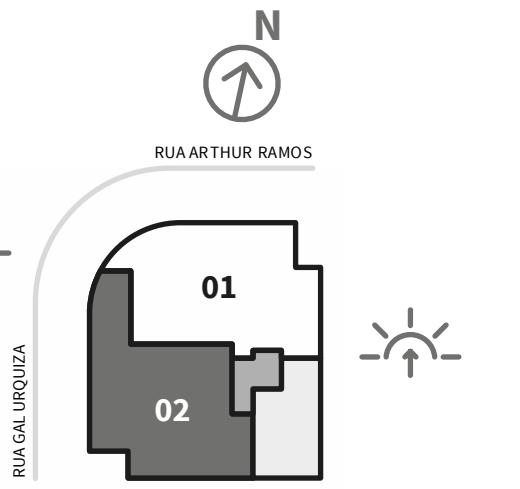
coluna 02

Cobertura 1º piso | Área privativa: 66,77 m²

ESCALA GRÁFICA (m)

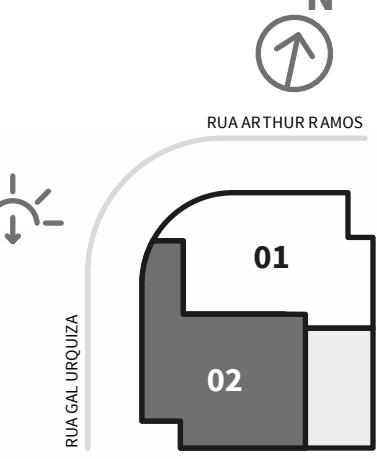
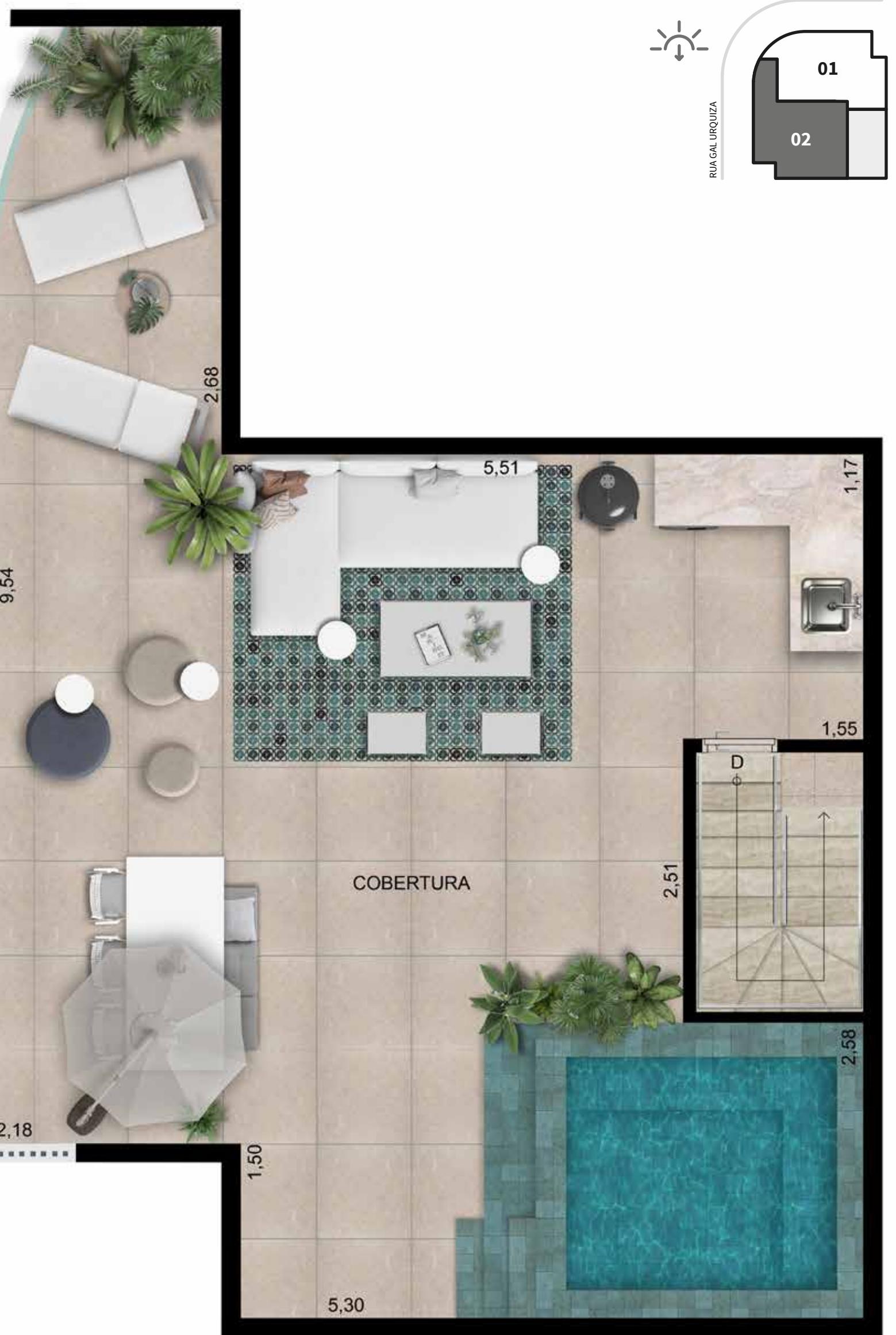
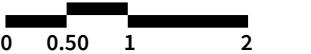


coluna 02

Cobertura 2º piso | Área privativa 65,16 m²

1. Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não serão entregues;
2. As cotas são medidas a partir das faces externas das paredes;
3. As cores dos materiais apresentados nesta planta são meramente ilustrativas;
4. Esta planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias, da execução e normas locais;
5. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas das fachadas e das divisas com as áreas comuns, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT;
6. A unidade será entregue sem fechamento em vidro das varandas, conforme projeto aprovado na Prefeitura Municipal e Corpo de Bombeiros;
7. Poderá haver variações em elementos e cores da fachada em função do pavimento e coluna.

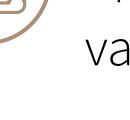
ESCALA GRÁFICA (m)



URQUIZA

FICHA TÉCNICA

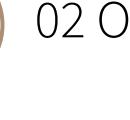
TIPOLOGIA | 2 UNIDADES POR ANDAR

-  Unidades 101/501: 67,02 m²
-  Unidades 102/502: 66,77 m²
-  Área privativa da unidade com junção: 133,79 m²
-  Cobertura duplex 602: 131,93 m²
-  Apartamentos com sala, cozinha integrada, varanda, lavabo, área de serviço e suíte

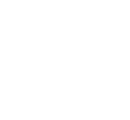
AUTOMAÇÃO**

-  Infraestrutura para kits de sistemas de automação por apto: aspiração central à vácuo, iluminação, equipamentos de áudio e vídeo, ar-condicionado e conectividade wi-fi;
-  Fechadura biométrica inteligente Wi-Fi
-  Armários inteligentes para entrega de alimentos e correio
-  Tomadas USB nos apartamentos

FLEXIBILIDADE

-  Plantas flexíveis com opções de suíte/sala, estúdio e junção com até 03 suítes
-  02 Opções de revestimentos internos

SUSTENTABILIDADE

-  Iluminação das áreas comuns com sensor de presença
-  Coleta seletiva de lixo
-  Medidores individuais de água
-  Lâmpadas de LED nas áreas comuns
-  Tomadas para veículos e bicicletas elétricas
-  Metais das áreas comuns com válvulas de pressão economizadoras de água
-  Bacias com sistema Dual Flush com economizador de água
-  Irrigação automatizada

COMODIDADE

-  Apartamentos entregues com Cooktop de 04 bocas (opcional)
-  Boxes Privativos por apartamento
-  Bicicletário
-  Gerador para as áreas comuns do Condomínio
-  Calibrador digital
-  Banheiro para pessoas com necessidades especiais
-  Paredes com tratamento acústico
-  SEGURANÇA
-  Alarme e sensores perimetrais Infravermelho
-  Circuito de CFTV
-  Portaria remota
-  Película protetora antivandalismo no vidro da portaria
-  Botão Antipânico
-  Sistema de detecção e combate a incêndio nas áreas comuns



* Automação:

HORTO. UMA HISTÓRIA DE SUCESSO E COMPROMISSO COM O BEM VIVER.

A Horto Empreendimentos surgiu da união de experientes profissionais dos mercados imobiliário e financeiro. O nosso objetivo é planejar e desenvolver empreendimentos imobiliários que tragam bons retornos para os nossos clientes, para a sociedade e para os nossos investidores. Valorizamos a estética e procuramos aliar a forma e o design com a necessidade das pessoas. Nossos empreendimentos procuram entender e respeitar o seu entorno, a rua e o bairro. Buscamos uma visão contemporânea onde existe preocupação urbanística, entendendo as novas formas de viver e melhorando a qualidade de vida das pessoas.



Villa Thereza 10
Rua Getúlio das Neves 10
Jardim Botânico



Residencial Lygia Reisen
Rua Custódio Serrão 25
Lagoa



Caravelles Residencial
Rua Visconde de Caravelas 12
Botafogo



Épico
Rua Palmira Gonçalves Maia 48
Tijuca

URQUIZA



Fachada

RUA ARTHUR RAMOS 75, LEBLON

COM NUMERAÇÃO SUPLEMENTAR PELA RUA GENERAL URQUIZA 104

www.hortoempreendimentos.com.br/urquizaleblon

 @urquizaleblon

 @urquizaleblon

REALIZAÇÃO



Imagens ilustrativas com layout sugerido para decoração das unidades. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não serão entregues. As cotas são medidas a partir das faces externas das paredes. As cores dos materiais apresentados nesta planta são meramente ilustrativas. As plantas poderão sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias, da execução e normas locais. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas das fachadas e das divisas com as áreas comuns, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT. As unidades serão entregues sem fechamento em vidro das varandas, conforme projeto aprovado na Prefeitura Municipal e Corpo de Bombeiros. Poderá haver variações em elementos e cores da fachada em função do pavimento e coluna. O projeto será executado de acordo com o memorial descritivo do empreendimento e projetos específicos. O empreendimento será realizado sob o regime de obra por administração, de acordo com a lei nº 4.591/64, devendo os adquirentes aderir à convenção de condomínio e o contrato de construção no ato da assinatura do Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda da fração de terreno. O projeto encontra-se aprovado perante a Prefeitura Municipal da Cidade do Rio de Janeiro, sob a licença nº 01/0155/2021 através do processo nº 02/270031/2019, sujeito a alterações decorrentes de exigências técnicas e/ou legais, bem como para atendimento de órgãos municipais, concessionárias de serviços públicos.