



Valorize o seu dia **na Tijuca.**

Vivendo em constante movimento, a Tijuca é um dos bairros mais completos da cidade. Conveniência, serviços de qualidade, conduções e vias públicas que ligam ao centro e à zona sul com qualidade e em pouquíssimos minutos.

E o Épico Residencial está situado em um dos melhores pontos do bairro, pois, mesmo tão próximo de todo o agito e conveniência do dia-a-dia da Tijuca, está localizado em uma rua extremamente residencial e charmosa.



Praça Afonso Peña



Praça Saens Peña



Ponte Rio Niterói

Maracanã

Shopping Tijuca

Extra Supermercado

Supermercado Assaí

AV. MARACANÃ

Praça Saens Peña

Metrô Estação Saens Peña

Hospital Amil

RUA CONDE DE BONFIM

Otto Café

Colégio Batista

Restaurante Otto

Metrô Estação Uruguai

Supermarket

Praça Xavier de Brito



RUA URUGUAI

Colégio MV1

Univ. Cândido Mendes

RUA PALMIRA GONÇALVES MAIA, 48

Perto das principais referências do bairro.

Épico, é **viver** de forma **exclusiva.**

Mais um empreendimento Maestra, prezando sempre pela **arquitetura moderna** e diferenciada, com apartamentos de alto padrão de qualidade. São dez unidades projetadas para receber sua família com **exclusividade**. Será incrível viver em um lugar onde cada detalhe foi pensado e desenvolvido para atender suas expectativas com relação a **conforto, sofisticação e funcionalidade**.

Com uma **arquitetura moderna**, nossos apartamentos são entregues com **2 ou 3 quartos**. Mas se eles vão ficar assim ou não, só depende de você. Isso porque esse edifício será construído sem nenhuma coluna central, ou seja, você pode demolir todas as paredes e usar o espaço como desejar! Faça quartos maiores, um escritório personalizado, fique à vontade para montar o apartamento dos seus sonhos!

Essa liberdade e exclusividade você só encontra no **Épico**.



Uma pausa com estilo.

Com tantas obrigações diárias, temos a impressão de que sobram afazeres e faltam horas nos nossos dias. E assim, os momentos de lazer são um verdadeiro desafio para toda a correria da vida moderna.

Pensando nisso, a Maestra trouxe para o Épico Residencial, uma área de lazer especialmente projetada para que toda sua família desfrute com verdadeiro privilégio desses momentos de descanso e curtidão.





Ilustração do
Masterplan
da área de lazer

ESCALA GRÁFICA
0 .5 1 2 3



Ilustração da
churrasqueira

Imagem meramente ilustrativa



Imagem meramente ilustrativa

Ilustração do
Espaço Kids



Imagem meramente ilustrativa

Ilustração do
Fitness



Imagem meramente ilustrativa

Ilustração da
Piscina



Ilustração da
sala de estar
ampliada
do apartamento
de 2 quartos.



Imagem meramente ilustrativa

Ilustração da
sala de estar
do apartamento
de 3 quartos.



Ilustração da
sala de estar
ampliada
do apartamento
de 2 quartos.



Imagem meramente ilustrativa

Ilustração da
suíte do
apartamento
de 3 quartos.



Imagem meramente ilustrativa

Ilustração da
suíte ampliada
do apartamento
de 2 quartos.



Imagem meramente ilustrativa

Ilustração do
terraço da
cobertura

Um projeto **exclusivo** feito para você

No Épico você irá morar em apartamentos modernos, onde seus cômodos serão como você quiser. Essa qualidade você só encontra com a Maestra, uma incorporadora premiada e reconhecida por seus projetos.

TIPO A

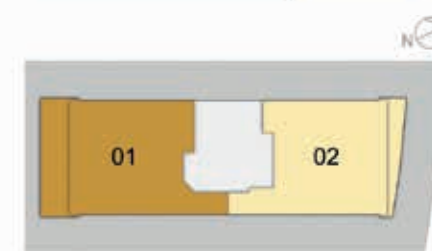
PAVIMENTO 01 ao 04

COLUNA 01

Área Privativa Total = 81,96 m²

NOTAS:

- 1 - A decoração e revestimentos são mera sugestão.
- 2 - Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.
- 3 - Esta planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
- 4 - As cotas são medidas de parede a parede, podendo sofrer variação de até 5%.



ESCALA GRÁFICA



TIPO B

PAVIMENTO 01 ao 04

COLUNA 01

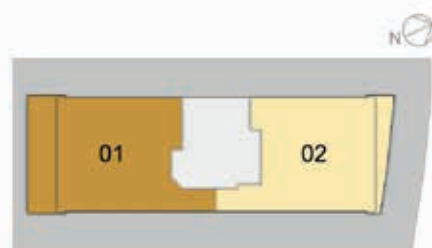
Área Privativa Total = 81,96 m²

NOTAS:

- 1 - A decoração e revestimentos são mera sugestão.
- 2 - Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.
- 3 - Esta planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
- 4 - As cotas são medidas de parede a parede, podendo sofrer variação de até 5%.



RUA. PALMIRA G. MAIA



ESCALA GRÁFICA



TIPO C

PAVIMENTO 01 ao 04

COLUNA 01

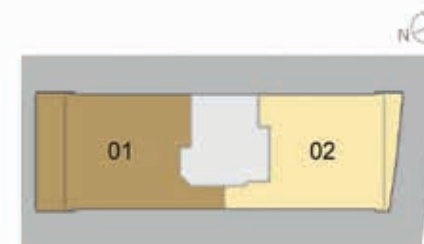
Área Privativa Total = 81,96 m²

NOTAS:

- 1 - A decoração e revestimentos são mera sugestão.
- 2 - Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.
- 3 - Esta planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
- 4 - As cotas são medidas de parede a parede, podendo sofrer variação de até 5%.



RUA. PALMIRA G. MAIA



ESCALA GRÁFICA



TIPO D

PAVIMENTO 01 ao 04

COLUNA 01

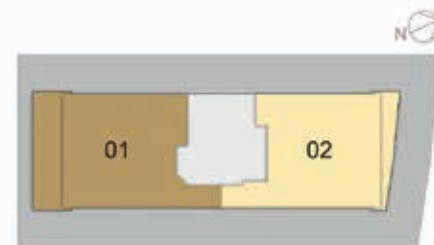
Área Privativa Total = 81,96 m²

NOTAS:

- 1 - A decoração e revestimentos são mera sugestão.
- 2 - Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.
- 3 - Esta planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
- 4 - As cotas são medidas de parede a parede, podendo sofrer variação de até 5%.



RUA. PALMIRA G. MAIA



ESCALA GRÁFICA



TIPO A

PAVIMENTO 01 ao 04

COLUNA 02

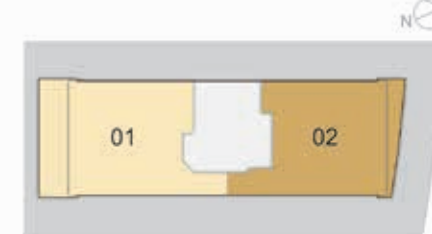
Área Privativa Total = 73,26 m²

NOTAS:

- 1 - A decoração e revestimentos são mera sugestão.
- 2 - Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.
- 3 - Esta planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
- 4 - As cotas são medidas de parede a parede, podendo sofrer variação de até 5%.



RUA. PALMIRA G. MAIA



ESCALA GRÁFICA



COBERTURA

PAVIMENTO 05

COLUNA 01

Área Privativa = 81,96 m²

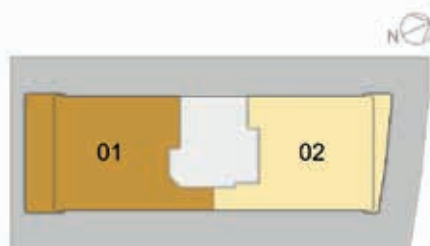
Área Priv. Total (5ª Pav.+Dep.+terr.) = 167,20 m²

NOTAS:

- 1 - A decoração e revestimentos são mera sugestão.
- 2 - Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.
- 3 - Esta planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
- 4 - As cotas são medidas de parede a parede, podendo sofrer variação de até 5%.



RUA PALMIRA G. MAIA



ESCALA GRÁFICA



DEPENDÊNCIA

PAVIMENTO 05

COLUNA 01

Área Privativa = 8,64 m²

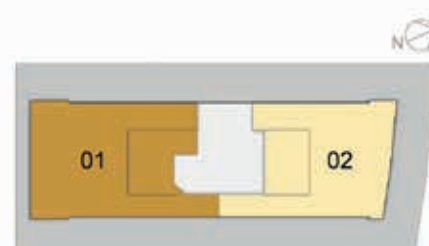
Área Priv. Total (5ª Pav.+Dep.+terr.) = 167,20 m²

NOTAS:

- 1 - A decoração e revestimentos são mera sugestão.
- 2 - Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.
- 3 - Esta planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
- 4 - As cotas são medidas de parede a parede, podendo sofrer variação de até 5%.



RUA PALMIRA G. MAIA



ESCALA GRÁFICA



COBERTURA

PAVIMENTO 05

COLUNA 02

Área Privativa = 73,26 m²

Área Priv. Total (5ª Pav.+Dep.+terr.) = 145,92 m²

NOTAS:

- 1 - A decoração e revestimentos são mera sugestão.
- 2 - Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.
- 3 - Esta planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
- 4 - As cotas são medidas de parede a parede, podendo sofrer variação de até 5%.



RUA. PALMIRA G. MAIA



ESCALA GRÁFICA



DEPENDÊNCIA

PAVIMENTO 05

COLUNA 02

Área Privativa = 13,60 m²

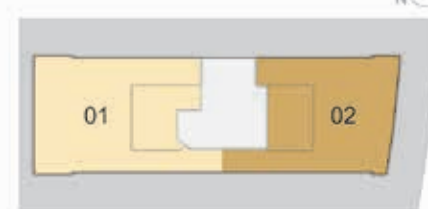
Área Priv. Total (5ª Pav.+Dep.+terr.) = 145,92 m²

NOTAS:

- 1 - A decoração e revestimentos são mera sugestão.
- 2 - Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.
- 3 - Esta planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
- 4 - As cotas são medidas de parede a parede, podendo sofrer variação de até 5%.



RUA. PALMIRA G. MAIA



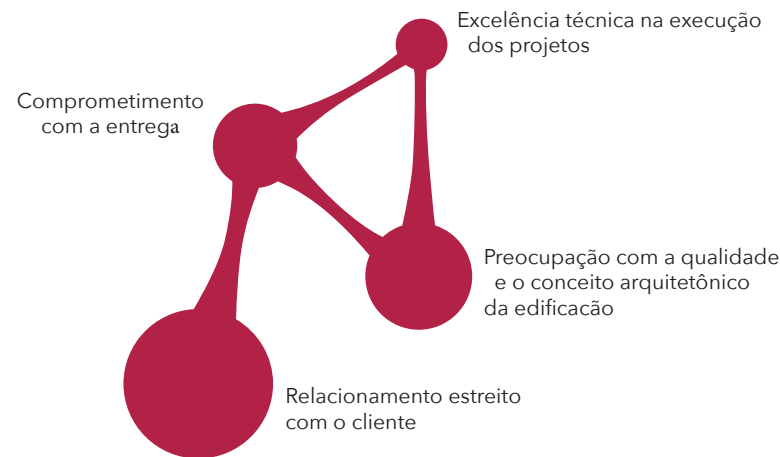
ESCALA GRÁFICA





Bem-vindo à Maestra!

Fundada em 2003 no Rio de Janeiro, a Maestra nasceu com o objetivo de desenvolver projetos que, além da qualidade, mostrassem também uma preocupação com a arquitetura e o design, sempre visando a satisfação dos clientes em morar ou trabalhar nos empreendimentos entregues. A empresa é o resultado da união de profissionais com grande experiência nos mercados imobiliário e financeiro. Seus sócios estão presentes no mercado há mais de 20 anos e, durante este período, foram responsáveis pelo desenvolvimento de dezenas de empreendimentos imobiliários entre prédios residenciais e comerciais, hotéis.



Arquitetura

Tato. Bittencourt
arquiteto

Projeto de fachada

plural



Memorial Descritivo

1. TÉRREO
 - 1.1- GERAL
 - 1.1.1 CALÇADA EXTERNA
 - 1.1.2 JARDINS
 - 1.2 ESCADA DE INCÊNDIO / ANTECÂMARA
 - 1.3 HALL SOCIAL
2. PUC
 - 2.1 - GERAL
 - 2.1.1 ÁREA DE LAZER
 - 2.2 PISCINA
3. PAVIMENTO TIPO (1º AO 5º ANDAR TIPO E 6º ANDAR)
 - 3.1 ÁREAS COMUNS
 - 3.1.1 HALL

4. COBERTURA (DEPENDÊNCIA DO 6º ANDAR)
 - 4.1 ÁREAS COMUNS
 - 4.1.2 ACESSO AO TELHADO
5. TELHADO
 - 5.1 LAJE IMPERMEABILIZADA
6. ESPECIFICAÇÕES GERAIS
 - 6.1 BANCADAS
 - 6.2 C.B.
 - 6.3 ELEVADORES
 - 6.4 ESQUADRIA DE ALUMÍNIO
 - 6.5 ESQUADRIAS DE MADEIRA
 - 6.6 FACHADA

7. EQUIPAMENTOS E SISTEMAS
 - 7.1 ANTENA COLETIVA / TV POR ASSINATURA
 - 7.2 AQUECIMENTO DE ÁGUA
 - 7.3 AR-CONDICIONADO
 - 7.4 ELEVADORES
 - 7.5 EQUIPAMENTOS DE COMBATE A INCÊNDIO
 - 7.6 EXAUSTÃO MECÂNICA
 - 7.7 INSTALAÇÕES ELÉTRICAS
 - 7.8 INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS
 - 7.9 SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA
 - 7.10 SISTEMA DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS
 - 7.11 SISTEMA DE SEGURANÇA
 - 7.12 SISTEMA DE VOZ / DADOS E IMAGEM
8. OBSERVAÇÕES FINAIS
 - 8.1 TAXAS, EMOLUMENTOS, ORÇAMENTOS DE CONCESSIONÁRIAS OU EMPRESAS DE SERVIÇOS PÚBLICOS, DESPACHANTES, SERVIÇOS DE CREDENCIADOS, LIGAÇÕES, ENFIM, QUALQUER PAGAMENTOS PARA OBTENÇÃO, APROVAÇÃO, CADASTRAMENTO E INSTALAÇÃO DE SERVIÇOS DEFINITIVOS DE ENERGIA ELÉTRICA, REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA, REDE DE ESGOTOS SANITÁRIOS E PLUVIAIS, GÁS, TELEFONES, COMBATE A INCÊNDIO E OUTROS QUE VENHAM A SER NECESSÁRIOS AO PERFEITO FUNCIONAMENTO DA EDIFICAÇÃO;
 - 8.2 "VAULT", CÂMARA SUBTERRÂNEA, TRANSFORMADORES E/OU OUTROS EQUIPAMENTOS QUE VENHAM A SER EXIGIDOS PELA CONCESSIONÁRIA DE ENERGIA ELÉTRICA;
 - 8.3 GASTOS COM ASSEMBLEIA DE INSTALAÇÃO DO CONDOMÍNIO DE UTILIZAÇÃO;
 - 8.4 GASTOS INICIAIS COM PORTEIROS, VIGIAS, SEGURANÇA, MANUTENÇÃO E LIMPEZA;
 - 8.5 ESTAÇÃO DE TRATAMENTO DE ESGOTO (ETE) E/OU OUTROS DISPOSITIVOS QUE VENHAM A SER EXIGIDOS PELAS CONCESSIONÁRIAS, PELA FEEMA, OU POR OUTROS ÓRGÃOS DE MEIO AMBIENTE.
 - 8.6 PROJETO E/OU INSTALAÇÕES ESPECIAIS QUE VENHAM A SER EXIGIDOS PELOS ÓRGÃOS PÚBLICOS OU AUTORIDADES FEDERAIS, ESTADUAIS OU MUNICIPAIS COMO AMPLIAÇÕES E/OU REFORÇOS DAS REDES PÚBLICAS EXISTENTES.
 - 8.7 NO INTERESSE DO BOM ANDAMENTO DA OBRA, A CONSTRUTORA PODERÁ SUBSTITUIR QUALQUER ESPECIFICAÇÃO DE MATERIAL, DESCRITAS NESTE MEMORIAL DESCRITIVO, SEM QUE HAJA SUA DEPRECIÇÃO, SEMPRE QUE, QUANDO DA ÉPOCA PARA A QUAL SUA COMPRA TENHA SIDO PROGRAMADA, ENCONTRAR DIFICULDADES EM SUA AQUISIÇÃO. AS PADRONAGENS SERÃO DEFINIDAS DE MODO A OBTER-SE HARMONIA E BOM GOSTO NA CONCRETIZAÇÃO FINAL DA UNIDADE.
 - 8.8 NÃO SERÃO ADMITIDAS MODIFICAÇÕES NAS UNIDADES AO LONGO DO ANDAMENTO DAS OBRAS, SEM CONSULTA PRÉVIA.
 - 8.9 O FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO DO QUE NÃO CONSTAR EXPRESSAMENTE DESTA ESPECIFICAÇÃO, DEVERÁ SER DE RESPONSABILIDADE DOS ADQUIRENTES DAS UNIDADES.

9. NOTAS IMPORTANTES
 - 9.1 OS EQUIPAMENTOS E MOBILIÁRIOS E ELEMENTOS DECORATIVOS (QUADROS, TAPETES, LIVROS, ALMOFADAS, CORTINAS) CONSTANTES DO PRESENTE MATERIAL SÃO REFERENCIAIS, PODENDO SOFRER REVISÃO DE MODELOS, ESPECIFICAÇÕES E QUANTIDADES, SEM AVISO PRÉVIO. A EMPRESA NÃO SE RESPONSABILIZA PELOS ELEMENTOS DECORATIVOS REPRESENTADOS NAS ILUSTRAÇÕES ARTÍSTICAS.
 - 9.2 OS REVESTIMENTOS APRESENTADOS NAS ILUSTRAÇÕES ARTÍSTICAS SÃO REFERENCIAIS E PODEM APRESENTAR VARIAÇÃO DIMENSIONAL, DE COR, TEXTURA E PAGINAÇÃO DE ASSENTAMENTO.
 - 9.3 AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTA APRESENTAÇÃO SÃO MERAMENTE ILUSTRATIVAS, NÃO SE CONFIGURANDO COMO PARTE INTEGRANTE DE QUALQUER INSTRUMENTO LEGAL, PODENDO, INCLUSIVE, SEREM ALTERADAS SEM PRÉVIO AVISO.
 - 9.4 A CONFIGURAÇÃO E OS NÍVEIS DA IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO ESTÃO SUJEITOS A ALTERAÇÕES DECORRENTES DE EXIGÊNCIAS TÉCNICAS E ESTRUTURAIS, AO ATENDIMENTO DAS POSTURAS MUNICIPAIS, CONCESSIONÁRIAS E CONDIÇÕES DO ENTORNO.
 - 9.5 TODAS AS IMAGENS DEMONSTRAM ILUSTRAÇÕES ARTÍSTICAS, QUE DESCONSIDERA TODOS OS ELEMENTOS CONSTRUÍDOS E VEGETAÇÃO NO ENTORNO DO EMPREENDIMENTO.
 - 9.6 OS AMBIENTES LISTADOS SÃO ÁREAS COBERTAS E ABERTAS, ATENDENDO ÀS DETERMINAÇÕES DA LEGISLAÇÃO LOCAL: CHURRASQUEIRA.
 - 9.7 AS IMAGENS DE ÁREAS PRIVATIVAS PODEM POSSUIR CONFIGURAÇÕES DIFERENTES DO PLANO DO EMPREENDIMENTO, NO QUE DIZ RESPEITO À OPÇÃO DE PADRÃO E ACABAMENTOS, REBAIXOS, SANCAS DECORATIVAS, MOBILIÁRIOS E ARTIGOS DECORATIVOS, NÃO SENDO PARTE INTEGRANTE DO CONTRATO. PARA INFORMAÇÕES SOBRE PADRÃO DO APARTAMENTO CONSULTAR MEMORIAL DESCRITIVO.

MAESTRA SP9 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
Incorporador



epicoresidencial.com.br

Rua Palmira Gonçalves Maia, 48 - Tijuca

Imagens de caráter ilustrativo sujeito a alterações; e possuem somente sugestão de decoração, não fazendo parte das obrigações de entrega das unidades. Unidades sujeita à disponibilidade. O acabamento das unidades autônomas e áreas comuns serão entregues conforme descrito no memorial descritivo. A decoração das partes comuns são sugestões, não fazendo parte no valor das unidades. Os dados técnicos também poderão sofrer adaptações de acordo com eventuais exigências dos órgãos públicos existentes. Memorial de Incorporação registrado no R.3-72845 da matrícula Nº 72.845, perante o cartório do 11º Ofício de Registro de Imóveis. Projeto aprovado pelo o processo nº 02/270084/2014, pela Secretaria Municipal de Urbanismo Licença nº 02/0130/2015, Prefeitura da cidade do Rio de Janeiro. Arquiteto Responsável pelo o projeto arquitetônico: Luiz Otávio Araújo Bittencourt CAU/RJ A1922-4. Responsável Técnico responsável pela execução da obra: Leonardo Almeida Cunha CAU/RJ A80191-7.