



DOWNTOWN EM FOCO

INFORMATIVO DOWNTOWN EM FOCO | ANO 1 NÚMERO 2



Trenzinho, triciclos e playgrounds garantem diversão 100% gratuita

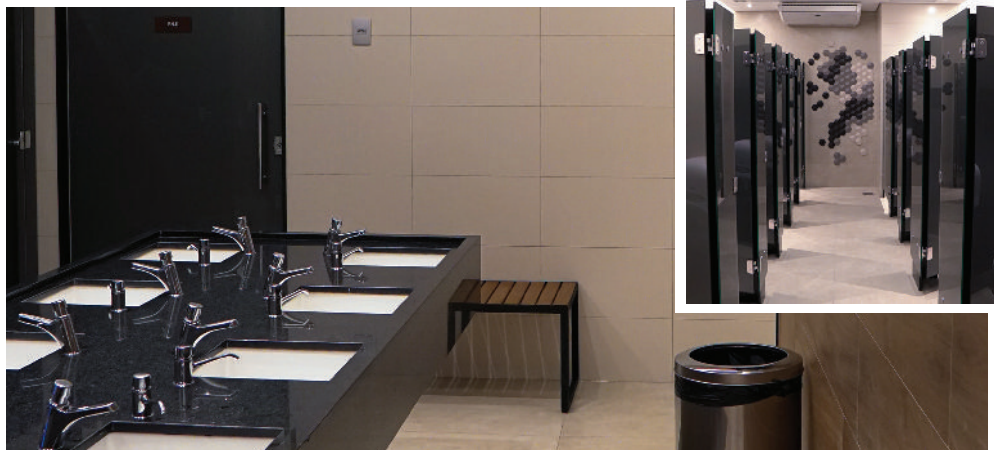
PÁGINA 4

Lounge Delivery dá melhor condição a serviços de entregas

PÁGINA 4

MODERNO E SUSTENTÁVEL

Com fachadas ventiladas e banheiros totalmente reformados, retrofit dos blocos combina **economia a ambientes mais agradáveis e confortáveis**. PÁGINAS 2 E 3



Conforto e modernidade

Ao longo de três anos, nove banheiros do Downtown passaram por uma metamorfose, tornando-se muito mais acolhedores e confortáveis, aprimorando a higiene pessoal dos clientes.

Cinco unidades femininas e quatro masculinas, os banheiros agora são climatizados e bem iluminados, resultado da revitalização iniciada pela administração em 2020 e concluída em 2023, com ênfase na eficiência da manutenção.

A concepção começou em 2019, com o projeto expandindo a área para incluir mais de 80 cabines, bancadas para trocar fraldas, cabines para pessoas com mobilidade reduzida e lavatórios suficientes para evitar filas. Alcançamos metas em três eixos essenciais:

Frescor e Ventilação

Infraestrutura para manter temperatura interna agradável, incorporando:

- Climatização com ar-condicionado hi-wall ou cassete, uma demanda antiga.
- Sistema de exaustão e troca de ar, mantendo a qualidade do ambiente interno.

Iluminação Eficiente

Todas as lâmpadas foram substituídas por LED, que iluminam melhor e consomem menos energia, incluindo:

- Iluminação cênica indireta em sancas.
- Espelhos e perfis de LED.

Design Moderno e Elegante

Acabamentos de primeira linha em louças e metais, revestimentos de alta qualidade, como:

- Perfis de aço inox para transição de pisos.
- Revestimentos especiais e em alto relevo.
- Porcelanatos grandes no piso e linhas especiais para as paredes.
- Bancadas em granito polido.
- Vidraçaria, serralheria e marcenaria personalizadas.

Pelo melhor ambiente

O Downtown volta a mostrar porque é a Cidade de Opções. Com um Carnaval que reúne todas as faixas etárias, nosso espaço tem diversão para as crianças o ano inteiro.

Nossas opções de lazer incluem dez playgrounds, instalados desde 2021, junto com os passeios de triciclo, trenzinho e, agora, carrinho de bombeiro - tudo 100% gratuito.

Nos últimos três anos, revitalizamos os blocos, começando pela higiene pessoal. Os banheiros foram revita-

lizados com iluminação em LED e climatização para manter a temperatura sempre agradável.

Ideais como isolantes térmicas, as fachadas ventiladas já revestem cinco blocos, em um trabalho que segue em frente. O conforto dos condôminos e frequentadores é parte nossa sensação do dever que cumprimos a cada dia - e assim iremos seguir.

Paulo Oscar,
Síndico do Downtown

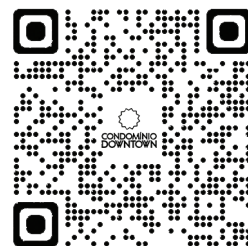


**Entre para a Comunidade
Downtown e receba
todos os comunicados
através do WhatsApp**

Os condôminos do Downtown já podem receber avisos da nossa administração em tempo real, via WhatsApp.

É muito simples: posicione a câmera do celular no QR Code abaixo, que irá te direcionar para o endereço da Comunidade Downtown. Então, clique em “participar” e passe a receber os comunicados.

Outra opção é mandar uma mensagem, via WhatsApp, para 21 2494-7072. Em seguida, escolha o número da Área do Condômino e, por fim, o número da Comunidade Downtown.



DOWNTOWN

SÍNDICO
Paulo Oscar
(sindico@downtown.com.br)

Gerente de Marketing
Cesar Santos
(cesar.santos@downtown.com.br)

Analista de Marketing
Joan Diniz
(joan.diniz@downtown.com.br)

SAC DOWNTOWN: 2494-7072, ramal 203
SITE www.downtown.com.br
Avenida das Américas, 500
Barra da Tijuca - Rio de Janeiro

DOWNTOWN EM FOCO
Coordenação editorial
Cezar Marques
(cezarmarques@ccomunicacao.com.br)

João Pequeno
(jaopequeno77@yahoo.com.br)

Projeto de identidade visual
C Comunicação
www.ccomunicacao.com.br



Reforma que vai muito além da fachada

Estratégias voltadas para períodos quentes, como o verão carioca, envolvem sistemas inteligentes de circulação do ar e conforto térmico. Esses mecanismos representam uma abordagem sustentável e economicamente viável para manter um conforto ambiental, especialmente em locais com espaços ao ar livre, como temos no Downtown.

Com este objetivo em mente, o Downtown iniciou, em 2021, a **implementação do sistema de fachada ventilada em retrofit**, abrangendo seus blocos. Esta iniciativa trouxe uma série de benefícios, incluindo melhorias estéticas, rapidez na instalação, valorização do empreendimento, facilidade de manutenção e conforto térmico, entre outros.

Em 2023, foram entregues os blocos 14, 15, 18 e 19, enquanto o bloco 02 já havia sido concluído. Todos receberam revestimento em porcelanato, e suas fachadas ventiladas consistem em camadas de revestimento que promovem uma ventilação alternada, proporcionando conforto térmico para as lojas e pátios internos dos blocos. Mesmo com o uso de ar-condicionado, essas fachadas proporcionam uma vantagem adicional, pois o ar processado pelos aparelhos entra mais fresco, otimizando o funcionamento.

No Downtown, os tipos de fachadas ventiladas foram divididos conforme a parte dos blocos, em dois sistemas:

- **Vhook (40x80/80x80 cm) para janelas**, encaixado sobre uma estrutura de alumínio reticulada;
- **Vtack (20x80 cm) para paredes**, com a placa colada diretamente.

A revitalização também incluiu um novo sistema de absorção de águas pluviais, utilizando fachadas e tubulação dentro da nova estrutura em perfis de alumínio. Mais resistente e leve, o alumínio trouxe vantagens como alta durabilidade, resistência à corrosão e baixa necessidade de manutenção.

O conceito principal da revitalização foi reformar e melhorar a estrutura dos blocos “com materiais de beleza, durabilidade e fácil manutenção”, conforme destacado pela arquiteta do empreendimento, Kamila Tavares.

A reforma completa ainda abrangeu embelezamento dos elevadores, novos revestimentos e pintura de paredes, troca dos revestimentos de piso para porcelanato, escadas revestidas de granito, guarda-copos e corrimãos de aço inox e vidro, revitalização das portas das unidades e depósitos de lixo, troca de maçanetas por modelos modernos de inox, substituição da iluminação comum por LED, instalação de câmeras do novo sistema CFTV e banheiros ampliados, além de mais confortáveis.



Lazer e diversão

Crianças brincam nos playgrounds e passeiam em triciclos, trenzinho e carrinho de bombeiro

Ao longo dos lagos, o Downtown garante a diversão das crianças de todas as idades com atrações 100% gratuitas, a bordo do nosso trenzinho Train Town e dos triciclos família, tal como nos **dez playgrounds**, distribuídos pelas alamedas.

Inaugurado oficialmente em 12 de outubro de 2021, Dia das Crianças, o **Train Town circula em torno dos laguinhos, de sexta a domingo, além de feriados**, saindo das estações localizadas junto aos blocos 13 e 22. Com capacidade para até 12 pessoas, em três vagões, ele passa por toda a Alameda Central, em um passeio que varia de cinco a dez minutos. Não há limite de idade, mas as crianças precisam ser acompanhadas pelos responsáveis.

Mais recentemente, começamos a operação do Downtown Fire Dept., nosso carrinho de bombeiro com passeio para as crianças, no mesmo trajeto.

Enquanto o Train Town tem seus condutores, o **Triciclo Família pode ser pedalado por qualquer pessoa a partir de 18 anos**, levando uma ou duas crianças no banco dianteiro, aos sábados, domingos e feriados.

À disposição dos frequentadores desde dezembro de 2021, os nossos 12 triciclos ficam em uma estação próxima ao Bloco 23. Para pedalar gratuitamente de triciclo pela nossa cidade de opções, basta ir à estação e preencher um formulário com nome, e-mail e celular para receber nossos informativos, além de seguir @downtownrj no Instagram.

Distribuídos por todos os blocos, os **dez playgrounds** do Downtown combinam brinquedos como balanço, mini escalada, escorregadores, casinha e castelinho, sempre em espaços abertos, ao ar livre e construídos com madeira ecológica.

Nossa opção por distribuir os playgrounds, sempre próximos a lojas e a restaurantes, lanchonetes e cafeterias, facilita a combinação dos programas de pais e filhos e poupa a necessidade de grandes deslocamentos.

Nos blocos 4 e 13, ficam os **Baby Parks**, instalados a partir de 2021. Eles são específicos para crianças com menos de 4 anos de idade.



HORÁRIOS E LOCAIS

Downtown Fire Dept. 10h às 16h
e Train Town 13h às 19h
Estações em frente aos blocos 13 e 22
Sextas, sábados, domingos e feriados

Triciclo Família
Estação em frente ao bloco 23
Sábados, domingos e feriados, das 10h às 20h
Playgrounds
Horários livres

O ponto de partida para as entregas



Em enorme crescimento, os serviços de entregas ganharam infraestrutura especial no Downtown, dando condições adequadas de trabalho aos entregadores e evitando aglomerações nas entradas das lojas.

Inaugurado em maio de 2023, o Lounge Delivery dá aos entregadores uma área arejada de 220 m². Ali, eles têm

espaço para descansar ou esperar novos pedidos sem precisar encostar as bikes em postes, nem ficarem em calçadas e meios-fios.

Para isso, contam com:

- 24 bancos, em torno de 12 mesas, nas quais eles podem fazer suas refeições
- Bebedouro
- Torre para recarga de celulares, com 4 tomadas
- 44 vagas de bicicletário
- Compressor de ar para recalibrar os pneus