

The background of the entire image is a close-up, high-resolution photograph of water ripples. The ripples create a complex, organic pattern of light and dark lines, giving a sense of movement and texture. The lighting is soft, highlighting the peaks of the ripples.

BELAVISTA

I p a n e m a R e s i d e n c i a l

IPANEMA É UM CONVITE A OLHAR PARA FORA.



SALA - APARTAMENTO 1901

E PARA DENTRO.

IPANEMA ABRAÇA SEUS DIAS E FAZ A VIDA GANHAR UMA CADÊNCIA ÚNICA.
UMA CADÊNCIA SUA.



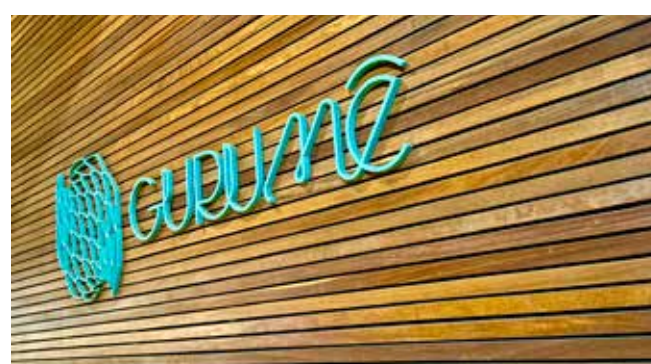
A beleza de Ipanema vai além de seu cenário.

Ela está na leveza dos dias, na vida ao ar livre, nas pessoas.

No encontro genuíno de uma certa elegância natural com a alma do Rio, que faz desse o metro quadrado mais desejado do país.



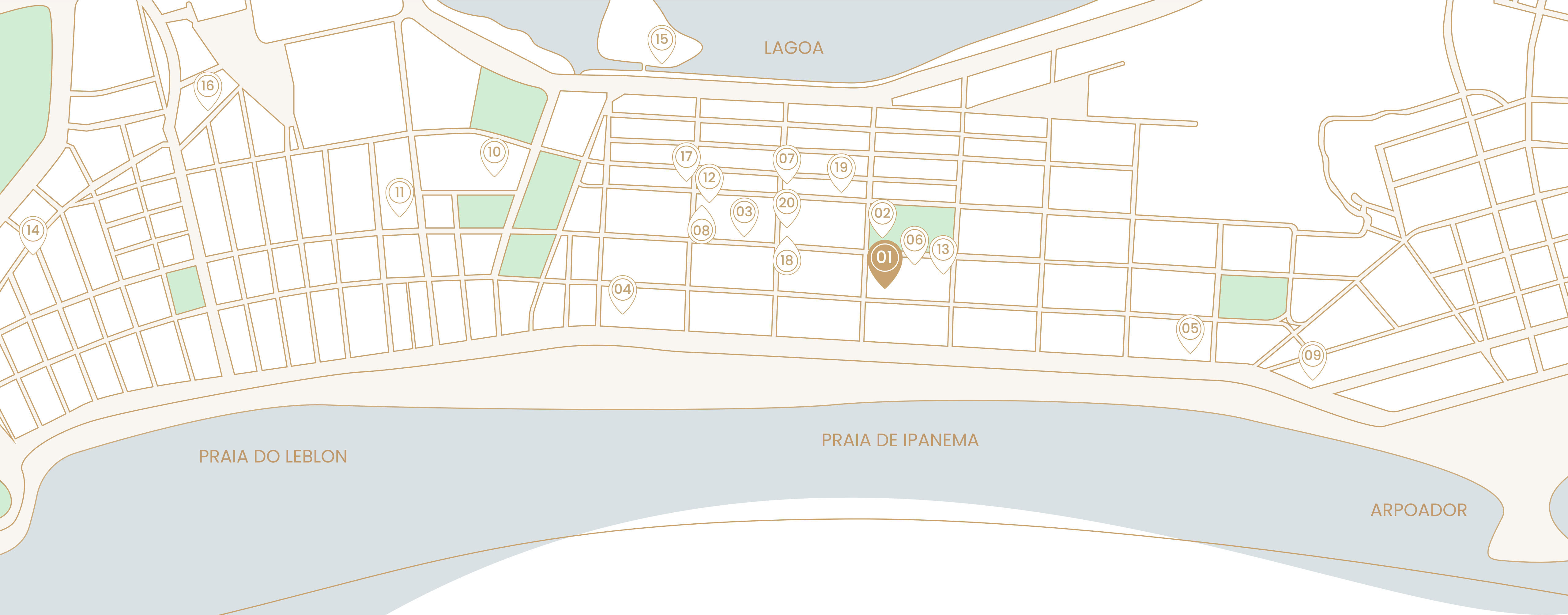
AQUI VOCÊ VIVE BEM.



A gastronomia estrelada, um mundo de sabores nos melhores restaurantes, bares e cafés do Rio. Uma região que respira arte e cultura, repleta de livrarias, galerias de arte e teatros. E que concentra as marcas mais desejadas num charmoso comércio de rua, como nas grandes cidades do mundo: Hermès, Louis Vuitton; passando por marcas como Lenny Niemeyer, Dengo e NK Store. Tudo a passos de você.

E como se não bastasse, acesso a diversas soluções de mobilidade urbana, como metrô e bike, para chegar a qualquer canto da cidade.

PRUDENTE DE MORAIS, 1050



01 **BELAVISTA IPANEMA RESIDENCIAL
PRUDENTE DE MORAIS, 1050**

02 METRÔ NOSSA SENHORA DA PAZ

03 MERCADO ZONA SUL

04 RIO DE JANEIRO COUNTRY CLUB

05 CASA DE CULTURA LAURA ALVIM

06 ACADEMIA BODYTECH

07 HERMÈS RIO

08 GURUMÊ

09 HOTEL FASANO

10 SHOPPING LEBLON

11 RIO DESIGN LEBLON

12 ACADEMIA BODYTECH

13 LENNY NIEMEYER

14 SUSHI LEBLON

15 CLUBE DOS CAIÇARAS

16 CHEZ CLAUDE

17 ESPLANADA GRILL

18 DENGÔ CHOCOLATES

19 KORAL RESTAURANTE

20 LOUIS VUITTON

UM TIME INÉDITO DE ESPECIALISTAS
PARA CRIAR UM PROJETO SINGULAR,
VIVO E ATEMPORAL.



Imagem Ilustrativa

FACHADA BELAVISTA

PROJETO DE ARQUITETURA E FACHADA

“

ENTRE A MARIA QUITÉRIA E A PRUDENTE DE MORAIS,

a implantação desse projeto o torna único no entorno, com possibilidades de vista em 360 graus, mirando do Dois Irmãos à Lagoa, passando pelo horizonte da praia. Foi justamente essa condição de imersão na paisagem que guiou o projeto, com uma unidade por andar rodeada pela vista através de grandes panos de vidro que traçaram as premissas do design.

A busca pela amplidão do olhar então nos levou à imersão na transparência, na simplicidade dos elementos, na reflexão das luzes do dia, características que não poderiam melhor descrever o próprio mar que se vê do edifício. Observando o oceano como inspiração, o projeto usa do ritmo, como a maré, e das linhas contínuas, como o horizonte, ao desenhar as varandas, vigas, janelas e detalhes da torre. Assim como as vistas são 360 graus, o projeto também o é, sem fundos para a cidade.

No térreo, o embasamento mantém a relação de altura com o edifício preservado ao lado, com linhas horizontais que não confrontam com o entorno e criam um jardim elevado que debruça-se sobre quem chega ao edifício, mesclando-se às copas das árvores da Prudente de Moraes. Com um desenho delicado de gradis e filtros visuais através de vidros em distintas transparências, a entrada do projeto destaca-se pela sutileza ao mesmo tempo que protege os moradores e visitantes.”

CELSO RAYOL E FERNANDO COSTA



(Ité)
ARQUITETURA

PROJETO DE INTERIORES DAS ÁREAS COMUNS

“

Para a concepção do projeto Belavista Ipanema Residencial, a qualidade de vida e o desenvolvimento do conceito de quiet luxury foram os pilares fundamentais. A integração com a natureza e a conexão com o bairro também se mostraram essenciais, resultando em áreas comuns agradáveis que promovem o bem-estar dos moradores, permitindo momentos de relaxamento e diversão. Ambientes amplos, aconchegantes e despojados combinam requinte e conforto para viver cercado por aqueles que se deseja ao lado.”

CARLOS E CAIO CARVALHO

studioro+ca



CONSULTORIA



MCF CONSULTORIA: A INTELIGÊNCIA DE GESTÃO DO LUXO EM AÇÃO

Trouxemos nossa expertise em movimentos de mercado e comportamento do consumidor de alta renda para contribuir na definição dos diferenciais que elevam a percepção de valor. Atuamos desde a concepção das áreas de lazer até a seleção de profissionais e empresas para o endosso, além de cuidar da comunicação e estratégia de lançamento.”



CARLOS FERREIRINHA



MARTIN GUTIERREZ



CURADORIA DE ARTE



Para a instalação de arte criada para o Belavista Ipanema Residencial, uma interpretação sutil da natureza se integra ao projeto de arquitetura do Studio Roca. Criamos esculturas, numa interpretação contemporânea e impactante, inspiradas nos modelos botânicos dos antigos museus de História Natural, percebendo que essas representações da flora não pretendem materializar uma cópia exata do mundo vegetal, mas sim nos levar à observação da beleza em seus detalhes, particularidades e sutilezas.

As esculturas são quase brancas, transformando aquelas formas e curvas tão livres em objetos de contemplação, evocando o encanto e a força da natureza. As formas orgânicas, ao mesmo tempo sólidas e fluidas devido ao tratamento com texturas e irregularidades aplicadas com delicadeza, criam um conjunto de esculturas onde ramos, galhos, brotos e flores se entrelaçam e sugerem continuidade e crescimento.

Flutuando, se aproximam e quase abraçam os volumes da arquitetura, respeitosamente não interferindo mas dialogando com os volumes e materiais do espaço, complementando-o e ampliando ainda mais os sentidos pelas sombras e novas formas trazidas pela incidência de luz.

Ao longo de sua existência, o Estudio Manus tem ampla participação em exposições e mostras de design e arte no Brasil e no exterior.”



CAIO DANI E MANU



CURADORIA WELLNESS

O WELLNESS LAB FOI CONVIDADO

a ajudar no conceito dos espaços e experiências de bem-estar que o Belavista proporcionará a seus moradores. Um trabalho inovador que reúne medicina, ciência, arquitetura e sensibilidade para criar um ambiente singular e inspirador, que traz o bem-estar para o dia a dia e faz da casa um lugar de reencontro.

Aqui, você terá tudo o que precisa para cuidar do bem-estar físico, mental e social. Porque o verdadeiro luxo é ter a liberdade de escolha e tempo para cuidar daquilo que realmente importa.



Wellness **lab**
by **AG7**

GABRIELA HOFFMANN,
DRA. ANDRESSA GULIN
E RAFAELLA PANZINI

CURADORIA SAÚDE E MOVIMENTO

Um espaço para uma experiência exclusiva de bem-estar: assim é o projeto assinado pela Bodytech para o Belavista.

O ambiente da academia foi cuidadosamente pensado para proporcionar um treinamento integrado, combinando força, funcional e equilíbrio. Com tecnologia de última geração, num layout que inclui áreas de musculação, cardio e sala dedicada ao Pilates.

Além disso, você terá uma área exclusiva para alongamento, liberação miofascial, abdominal e exercícios de solo. Ideal para complementar o seu treino e promover a melhora da mobilidade e da recuperação muscular.



PROJETO DE SEGURANÇA



Fundada em 1997 em São Paulo, a Haganá se tornou referência no setor de segurança, tendo filiais no Rio de Janeiro, Paraná e Minas Gerais.

Desenvolvemos projetos customizados de segurança para condomínios, fundamentados em três fatores para garantir a completa proteção do local. Com um enfoque estratégico, combinamos adequações físicas que fortalecem a infraestrutura do local, tecnologia de ponta em segurança para monitoramento e controle de acesso, e potencial humano por meio de rígidos protocolos para auxiliar a equipe de segurança durante a operação.

Nosso objetivo é oferecer tranquilidade e proteção para todos os moradores, criando um ambiente seguro e acolhedor para se viver.





O SEU BEM-ESTAR É PESSOAL E INTRANSFERÍVEL.
E, AGORA, ELE TEM UM LUGAR TÃO EXCLUSIVO QUANTO VOCÊ.

BELAVISTA

Ipanema Residencial

A EXCLUSIVIDADE DE UM AUTÊNTICO
ALTO PADRÃO COM UM APARTAMENTO
POR ANDAR E 4 SUÍTES.

17 APARTAMENTOS
com **303,64 m²**

1 UP GARDEN
com **513,92 m²**

1 COBERTURA DUPLEX
com **608,83 m²**

- Todos os apartamentos e up garden com 3 vagas de garagem e cobertura duplex com 4 vagas.
- Suíte master com varanda panorâmica.
- Varandas entregues com fechamento de vidro retrátil.



Imagem Ilustrativa

FACHADA BELAVISTA



LUZ NATURAL.
O DESIGN DO BEM-ESTAR
QUE TRANSFORMA A CASA
NUM ESPAÇO DE HARMONIA
E RECONEXÃO.

VIVER BEM É TER A CERTEZA DE
FAZER BOAS ESCOLHAS.

A sua casa em harmonia com a sua vida,
para uma rotina mais equilibrada.



Imagem ilustrativa



Fotomontagem Maria Quitéria

FACHADA BELAVISTA



LEVEZA E SOFISTICAÇÃO.

A transição do espaço urbano para o lar.



Imagem Ilustrativa



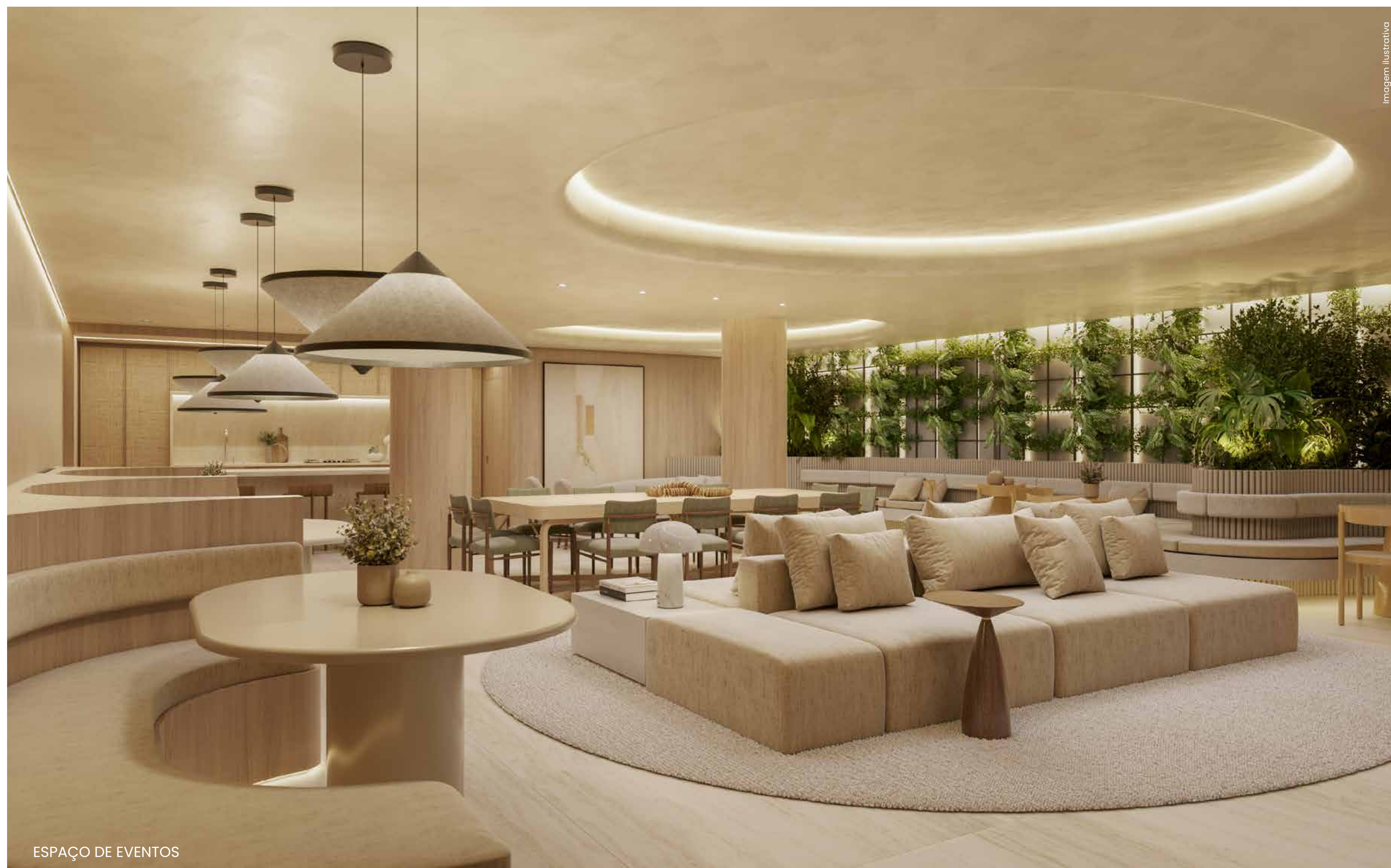
Imagem ilustrativa

A escultura criada pelo Estudio Manus combina formas orgânicas inspiradas na natureza, formando um conjunto fluido e delicado que dialoga com a arquitetura.

LINHAS FLUIDAS E CONTEMPORÂNEAS PARA
UMA EXPERIÊNCIA RELAXANTE COMPLETA.

Espelho d'água com movimento: o som da água leva o
sentido da audição a desconectar dos ruídos urbanos
e melhora a sensação de bem-estar.





A SUA ELEGÂNCIA NATURAL
IMPRESSA DENTRO E FORA
DA SUA CASA.

BELAVISTA
Ipanema Residencial

MASTERPLAN
PAVIMENTO SOCIAL



- 01

Eclusa de Segurança de Pedestres
- 02

Galeria
- 03

Lobby
- 04

Sala de Reunião¹
- 05

Espaço de Eventos
- 06

Hall dos Elevadores
- 07

Sala de Motoristas
- 08

Guarderia de Pranchas
- 09

Lava-pés e Lava-patas
- 10

Guarita de Segurança Blindada
- 11

Delivery
- 12

Eclusa de Segurança de Carros

¹ Com TV para projeção de telas e impressora.

Notas:
1. Os equipamentos, 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, não sendo entregues os utensílios, adornos e acessórios eventualmente previstos nas imagens. A incorporadora não se responsabiliza por elementos decorativos representados nas ilustrações artísticas.
2. O empreendimento será entregue com a vegetação implantada por meio de mudas, conforme especificação do projeto paisagístico. As imagens aqui apresentadas representam artisticamente a fase adulta das espécies, que será atingida ao longo do tempo.





CORPO E MENTE CONTEMPLADOS EM UMA ÁREA
INTEIRAMENTE DEDICADA A RECARREGAR SUAS ENERGIAS.



VARANDA DA PISCINA

SPA BELAVISTA – CIRCUITO VITALIDADE



Imagem Ilustrativa

CIRCUITO VITALIDADE

• JATOS DE ALTA PRESSÃO E PISCINA DE NADO ESTACIONÁRIO
Os benefícios da água e do ar são potencializados, em uma experiência imersiva na piscina aquecida, com jatos de alta pressão focados na região cervical e panturrilhas, ativando a circulação e o relaxamento da musculatura profunda, auxiliando na drenagem linfática, eliminação de toxinas e contraturas patológicas.

• CONTRAST PLUNGE (imersão de contraste)*
Considerada uma das melhores terapias de recovery para atletas de alta performance, a imersão de contraste alterna água quente (40°C) e fria (10°C) em intervalos de tempo específicos após o exercício, ajudando a reduzir a fadiga, dor muscular e inchaço. O tempo máximo de imersão é de 20 minutos, com 3 minutos na água quente e 1 minuto na fria, sempre finalizando com água fria. Como essa terapia não é adequada para todos, é fundamental consultar um médico antes de realizá-la.
*Plunge se refere aos dois tanques de terapia quente e frio.

As terapias indicadas no projeto das áreas comuns deste empreendimento estão sujeitas a alteração em função das tecnologias, equipamentos e fornecedores disponíveis para o mercado brasileiro no momento de sua implantação, podendo, caso necessário, ser substituídas por outras terapias.

SPA BELAVISTA – CIRCUITO RELAXAMENTO



Imagem Ilustrativa

CIRCUITO RELAXAMENTO

As terapias indicadas no projeto das áreas comuns deste empreendimento estão sujeitas a alteração em função das tecnologias, equipamentos e fornecedores disponíveis para o mercado brasileiro no momento de sua implantação, podendo, caso necessário, ser substituídas por outras terapias.

SPA BELAVISTA – CIRCUITO RELAXAMENTO



COMFORT SHOWER

- COMFORT SHOWER
Com jatos direcionados no pescoço, ombros, lombar, pernas e pés, essa terapia combina aquecimento e pressão para atletas de alta performance, estimulando a circulação sanguínea e linfática, eliminando toxinas e promovendo flexibilidade, reduzindo dores e rigidez muscular.



SAUNAS

- SAUNA SECA COM INFRAVERMELHO
Em temperaturas de 60°C a 80°C, a sauna estimula a circulação, eliminando toxinas e reduzindo dores e inflamações musculares. Promove relaxamento profundo, melhora o sono e alivia a fadiga crônica.

- SAUNA ÚMIDA
Com temperaturas entre 40°C e 50°C, a sauna úmida relaxa, alivia dores musculares, abre os poros para eliminar toxinas, aumenta a permeabilidade da pele e dos cabelos e melhora a respiração. Também promove a melhora do sono e relaxamento profundo.

Imagens ilustrativas

SPA BELAVISTA

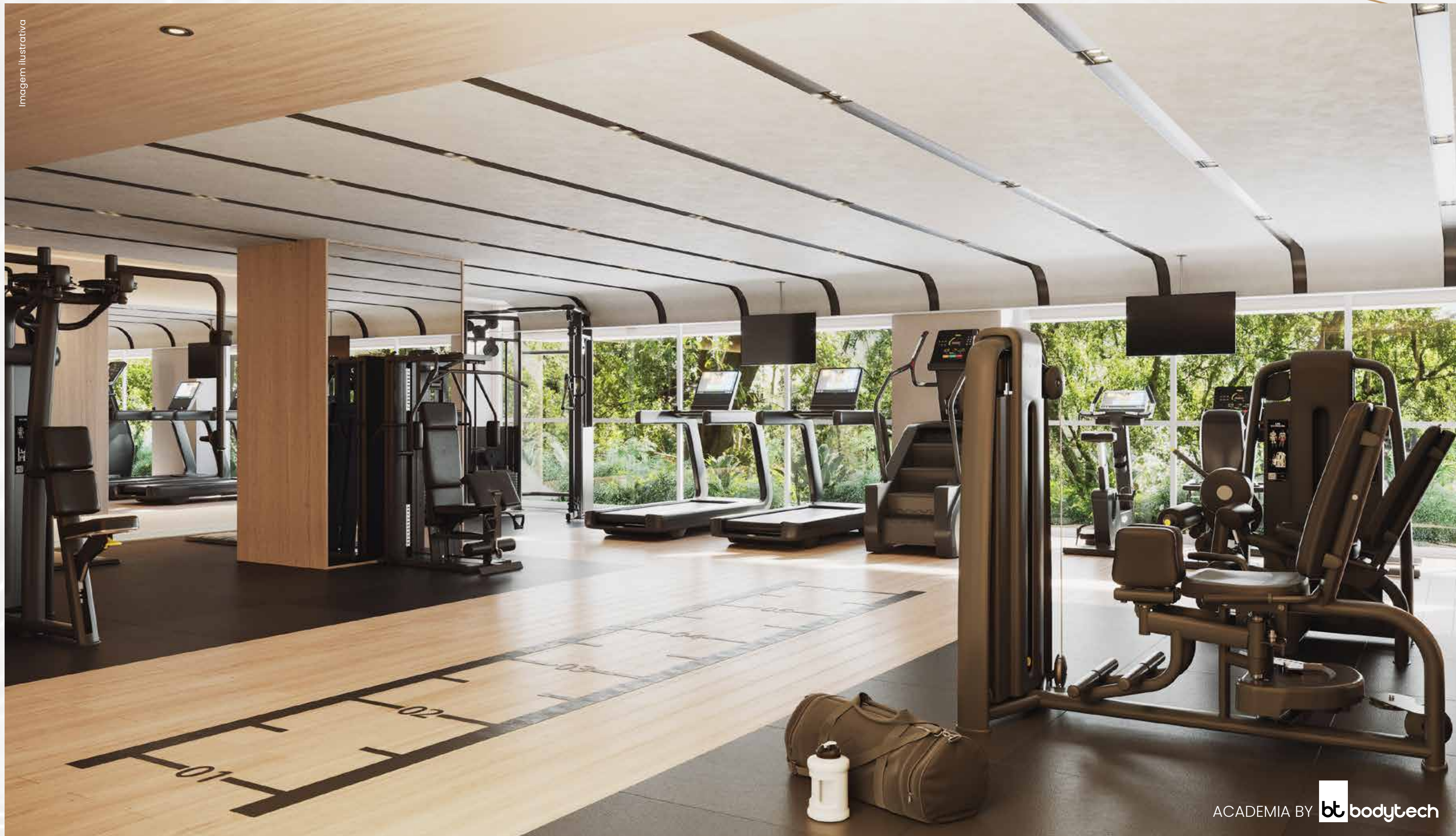


Imagem ilustrativa

SEU RELAXAMENTO
TAMBÉM É PRIORIDADE.

SALA DE MASSAGEM

Um espaço reservado para realizar diversos tratamentos de massagem, com a infraestrutura para receber profissionais externos de acordo com a preferência do morador.



Espaço que oferece áreas para treino cardio e de musculação.







O BEM-ESTAR DE SUA FAMÍLIA
NO CENTRO DE TUDO.

BELAVISTA

Ipanema Residencial

MASTERPLAN PAVIMENTO DE BEM-ESTAR

Infraestrutura completa para atividade física, recuperação muscular, relaxamento, beauty care, além da socialização das crianças no espaço infantil e da piscina.



- 01

Hall dos Elevadores
- 02

Sala de Massagem
- 03

Jardim da Sala de Massagem
- 04

Sala de Autocuidado
- 05

Sala de Pilates
- 06

Academia by Bodytech
- 07

Espaço Criança
- 08

Spa Belavista – Circuito Vitalidade
- 09

Spa Belavista – Circuito Relaxamento
- 10

Varanda da Piscina
- 11

Piscina
- 12

Piscina Infantil

Notas:
1. Os equipamentos, 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, não sendo entregues os utensílios, adornos e acessórios eventualmente previstos nas imagens. A incorporadora não se responsabiliza por elementos decorativos representados nas ilustrações artísticas.
2. O empreendimento será entregue com a vegetação implantada por meio de mudas, conforme especificação do projeto paisagístico. As imagens aqui apresentadas representam artisticamente a fase adulta das espécies, que será atingida ao longo do tempo.



SPA BELAVISTA

Uma área de 85 m² que une a cura pela água com tecnologia de ponta, oferecendo a infraestrutura completa para a recuperação física através de circuitos planejados para a personalização de tratamentos, conforme a preferência do morador.



1 - CIRCUITO VITALIDADE

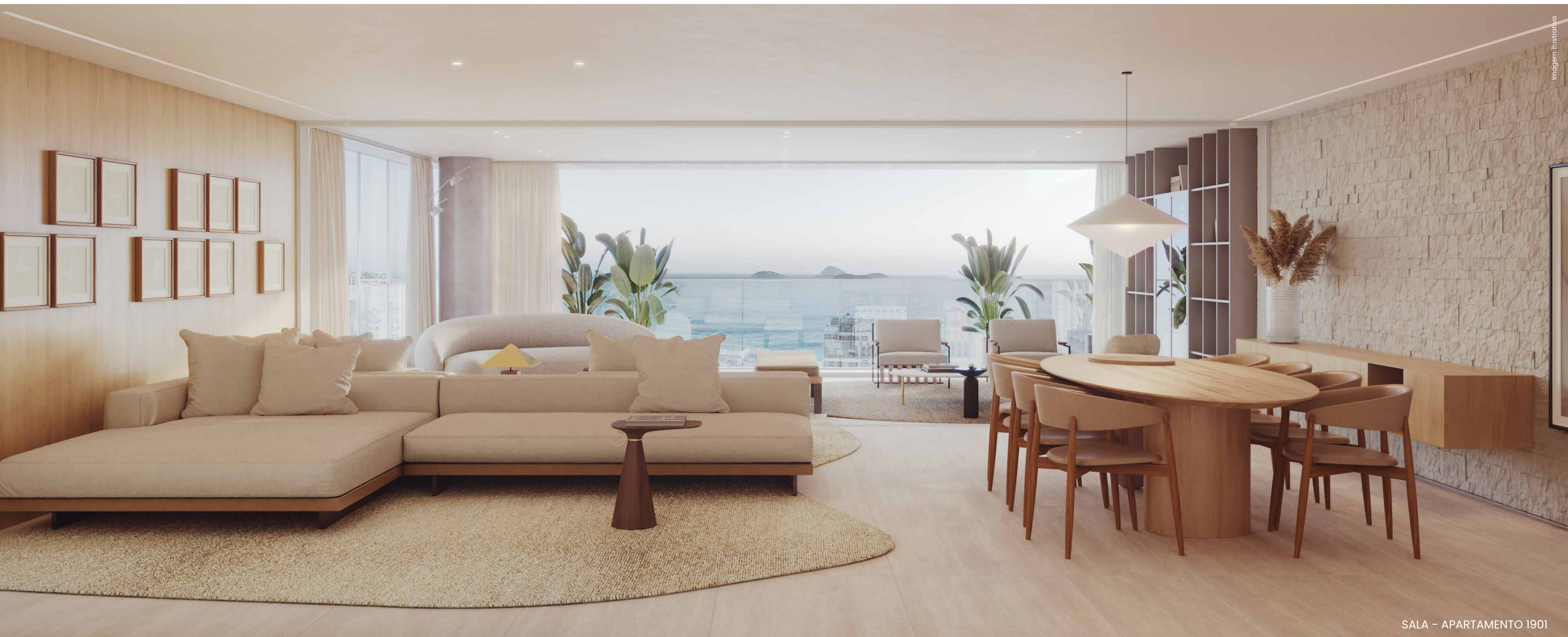
A busca por treinos de alta performance traz a necessidade de oferecer ao corpo recursos de equilíbrio, otimizando a recuperação muscular, prevenindo lesões e minimizando ações inflamatórias. Neste circuito, o uso dos benefícios da água para acessar a musculatura profunda está à disposição do morador após seu treino na praia, academia ou piscina.

2 - CIRCUITO RELAXAMENTO

Para desfrutar dos benefícios seculares das saunas, um circuito que explora os benefícios das altas temperaturas para estimular a circulação sanguínea e potencializar o relaxamento.

As terapias indicadas no projeto das áreas comuns deste empreendimento estão sujeitas a alteração em função das tecnologias, equipamentos e fornecedores disponíveis para o mercado brasileiro no momento de sua implantação, podendo, caso necessário, ser substituídas por outras terapias.

APENAS 19 UNIDADES.



SALA - APARTAMENTO 1901

Imagem Ilustrativa

UM AUTÊNTICO APARTAMENTO COM UM ANDAR INTEIRO, SÓ SEU.











O BEM-ESTAR ESTÁ NOS DETALHES.

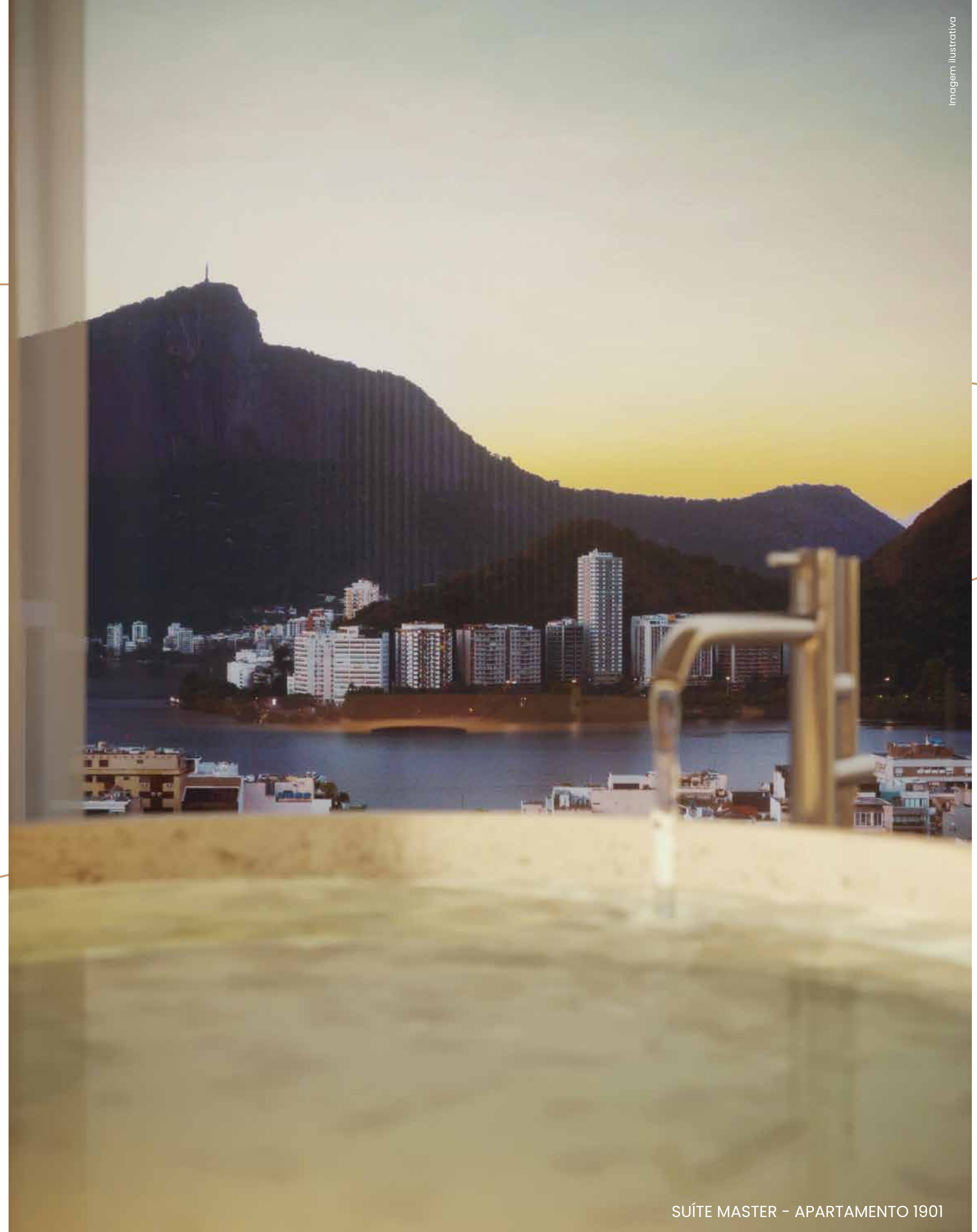


Imagem Ilustrativa



BELAVISTA

Ipanema Residencial

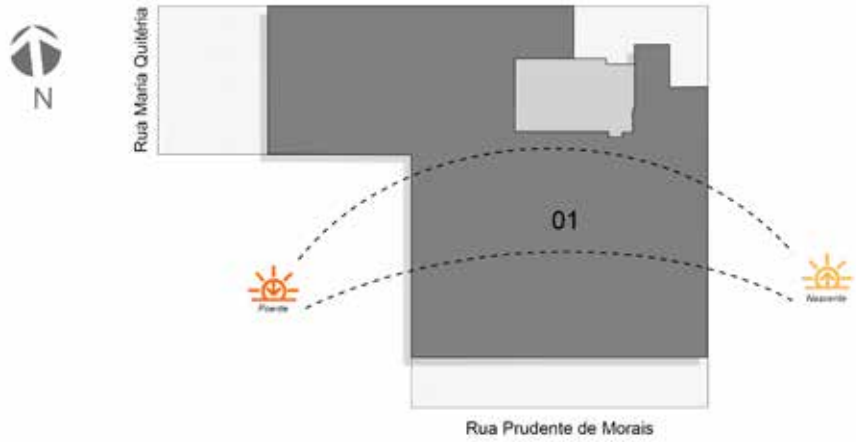
UP GARDEN com **513,92 m²**

BELAVISTA
Ipanema Residencial

UNIDADE 201

ÁREA PRIVATIVA

513,92 m²



- Notas:
1. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.
 2. Os acabamentos em suas cores e formas são ilustrativos e estão especificados no Memorial Descritivo.
 3. O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas, decorrentes de exigências técnicas, estruturais ou das posturas municipais e de concessionárias ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra.
 4. As cotas representadas são acabadas de parede a parede, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, conforme descrito na NBR 1544 da ABNT.
 5. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT.
 6. Poderá haver variação em elementos decorativos, abas e cores da fachada nas varandas em função do pavimento ou coluna. Verificar imagens e/ou maquete.
 7. As unidades serão entregues com infraestrutura para sistema de climatização tipo VRF (Fluxo de Gás Refrigerante Variável).
 8. A possibilidade de inclusão da banheira de hidromassagem e da banheira de imersão da varanda da suite master será ofertada em contratação, com custo adicional, através do Programa My Choice.



My Choice
Planta & Acabamento

OPPORTUNITY IMOBILIÁRIO



BELAVISTA

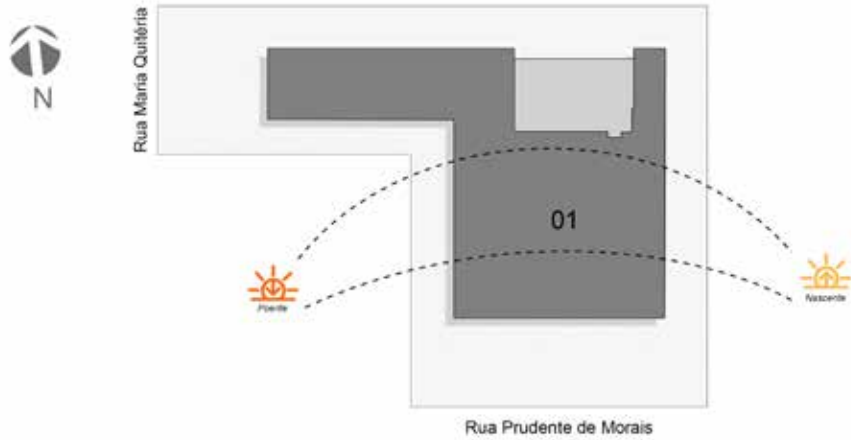
Ipanema Residencial

APARTAMENTOS com **303,64 m²**

BELAVISTA
Ipanema Residencial

TIPO PADRÃO
UNIDADES 301 A 1901

ÁREA PRIVATIVA
303,64 m²



- Notas:
1. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.
 2. Os acabamentos em suas cores e formas são ilustrativos e estão especificados no Memorial Descritivo.
 3. O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas, decorrentes de exigências técnicas, estruturais ou das posturas municipais e de concessionárias ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra.
 4. As cotas representadas são acabadas de parede a parede, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, conforme descrito na NBR 1544 da ABNT.
 5. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT.
 6. Poderá haver variação em elementos decorativos, abas e cores da fachada nas varandas em função do pavimento ou coluna. Verificar imagens e/ou maquete.
 7. As unidades serão entregues com infraestrutura para sistema de climatização tipo VRF (Fluxo de Gás Refrigerante Variável).
 8. A possibilidade de inclusão da banheira de imersão da varanda da suite master e da bancada gourmet da varanda da sala será ofertada em contratação, com custo adicional, através do Programa My Choice.



Escala Gráfica



My Choice
Planta & Acabamento

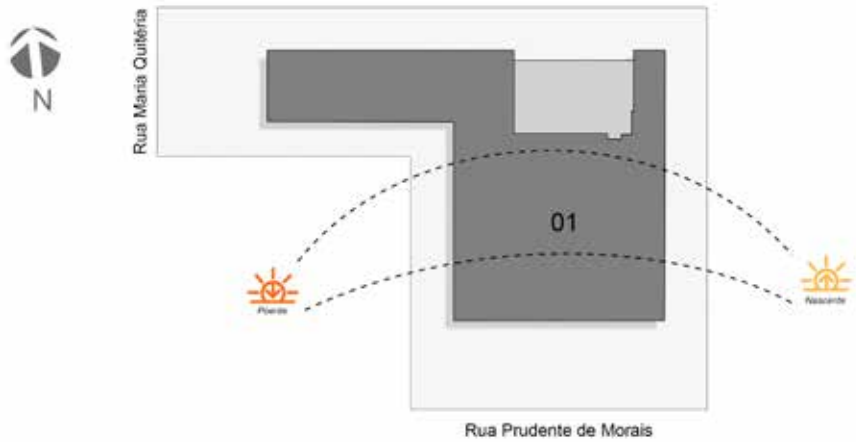
OPPORTUNITY IMOBILIÁRIO

BELAVISTA
Ipanema Residencial

OPÇÃO 1 - COZINHA FECHADA
UNIDADES 301 A 1901

ÁREA PRIVATIVA

303,64 m²



Notas:

1. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.
2. Os acabamentos em suas cores e formas são ilustrativos e estão especificados no Memorial Descritivo.
3. O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas, decorrentes de exigências técnicas, estruturais ou das posturas municipais e de concessionárias ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra.
4. As cotas representadas são acabadas de parede a parede, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, conforme descrito na NBR 1544 da ABNT.
5. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT.
6. Poderá haver variação em elementos decorativos, abas e cores da fachada nas varandas em função do pavimento ou coluna. Verificar imagens e/ou maquete.
7. As unidades serão entregues com infraestrutura para sistema de climatização tipo VRF (Fluxo de Gás Refrigerante Variável).
8. A possibilidade de inclusão da banheira de imersão da varanda da suite master e da bancada gourmet da varanda da sala será ofertada em contratação, com custo adicional, através do Programa My Choice.



My Choice
Planta & Acabamento

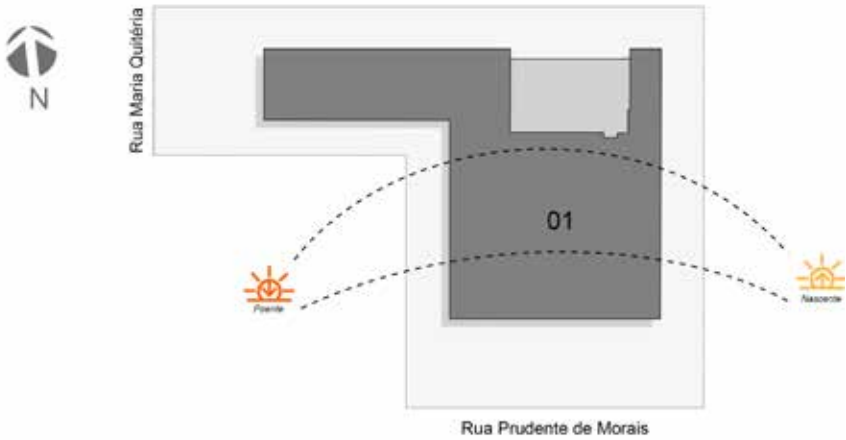
OPPORTUNITY IMOBILIÁRIO

BELAVISTA
Ipanema Residencial

OPÇÃO 2 - SUÍTE MASTER COM
2 BANHEIROS E SALA ÍNTIMA
UNIDADES 301 A 1901

ÁREA PRIVATIVA

303,64 m²



- Notas:
1. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.
 2. Os acabamentos em suas cores e formas são ilustrativos e estão especificados no Memorial Descritivo.
 3. O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas, decorrentes de exigências técnicas, estruturais ou das posturas municipais e de concessionárias ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra.
 4. As cotas representadas são acabadas de parede a parede, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, conforme descrito na NBR 1544 da ABNT.
 5. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT.
 6. Poderá haver variação em elementos decorativos, abas e cores da fachada nas varandas em função do pavimento ou coluna. Verificar imagens e/ou maquete.
 7. As unidades serão entregues com infraestrutura para sistema de climatização tipo VRF (Fluxo de Gás Refrigerante Variável).
 8. A possibilidade de inclusão da banheira de imersão da varanda da suite master e da bancada gourmet da varanda da sala será ofertada em contratação, com custo adicional, através do Programa My Choice.



My Choice
Planta & Acabamento

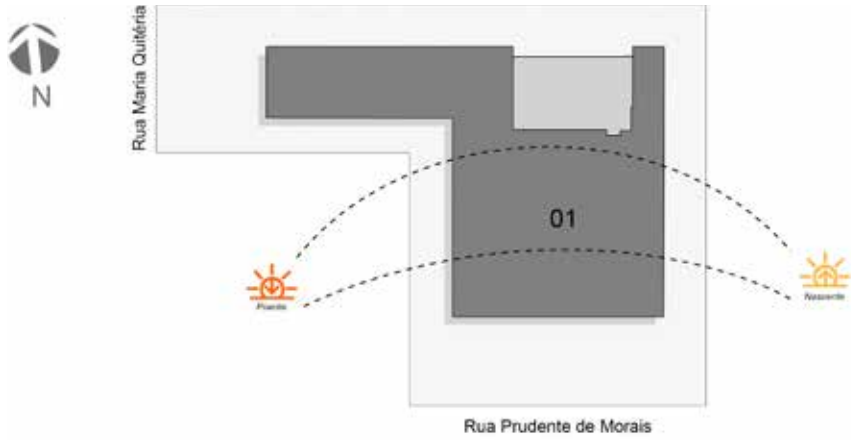
OPPORTUNITY IMOBILIÁRIO

BELAVISTA
Ipanema Residencial

OPÇÃO 3 - SUÍTE MASTER COM
2 BANHEIROS E 2 SUÍTES COM
BANHEIRO CANADENSE
UNIDADES 301 A 1901

ÁREA PRIVATIVA

303,64 m²



Notas:

1. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.

2. Os acabamentos em suas cores e formas são ilustrativos e estão especificados no Memorial Descritivo.

3. O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas, decorrentes de exigências técnicas, estruturais ou das posturas municipais e de concessionárias ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra.

4. As cotas representadas são acabadas de parede a parede, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, conforme descrito na NBR 1544 da ABNT.

5. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT.

6. Poderá haver variação em elementos decorativos, abas e cores da fachada nas varandas em função do pavimento ou coluna. Verificar imagens e/ou maquete.

7. As unidades serão entregues com infraestrutura para sistema de climatização tipo VRF (Fluxo de Gás Refrigerante Variável).

8. A possibilidade de inclusão da banheira de imersão da varanda da suite master e da bancada gourmet da varanda da sala será ofertada em contratação, com custo adicional, através do Programa My Choice.

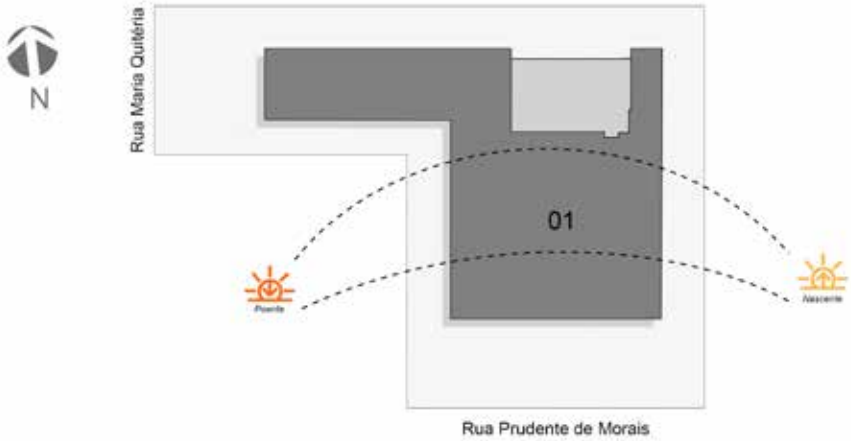


My Choice
Planta & Acabamento
OPPORTUNITY IMOBILIÁRIO

BELAVISTA
Ipanema Residencial

OPÇÃO 4 - SUÍTE MASTER COM
2 BANHEIROS E SALA AMPLIADA
UNIDADES 301 A 1901

ÁREA PRIVATIVA
303,64 m²



Notas:

1. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.
2. Os acabamentos em suas cores e formas são ilustrativos e estão especificados no Memorial Descritivo.
3. O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas, decorrentes de exigências técnicas, estruturais ou das posturas municipais e de concessionárias ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra.
4. As cotas representadas são acabadas de parede a parede, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, conforme descrito na NBR 1544 da ABNT.
5. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT.
6. Poderá haver variação em elementos decorativos, abas e cores da fachada nas varandas em função do pavimento ou coluna. Verificar imagens e/ou maquete.
7. As unidades serão entregues com infraestrutura para sistema de climatização tipo VRF (Fluxo de Gás Refrigerante Variável).
8. A possibilidade de inclusão da banheira de imersão da varanda da suite master e da bancada gourmet da varanda da sala será ofertada em contratação, com custo adicional, através do Programa My Choice.



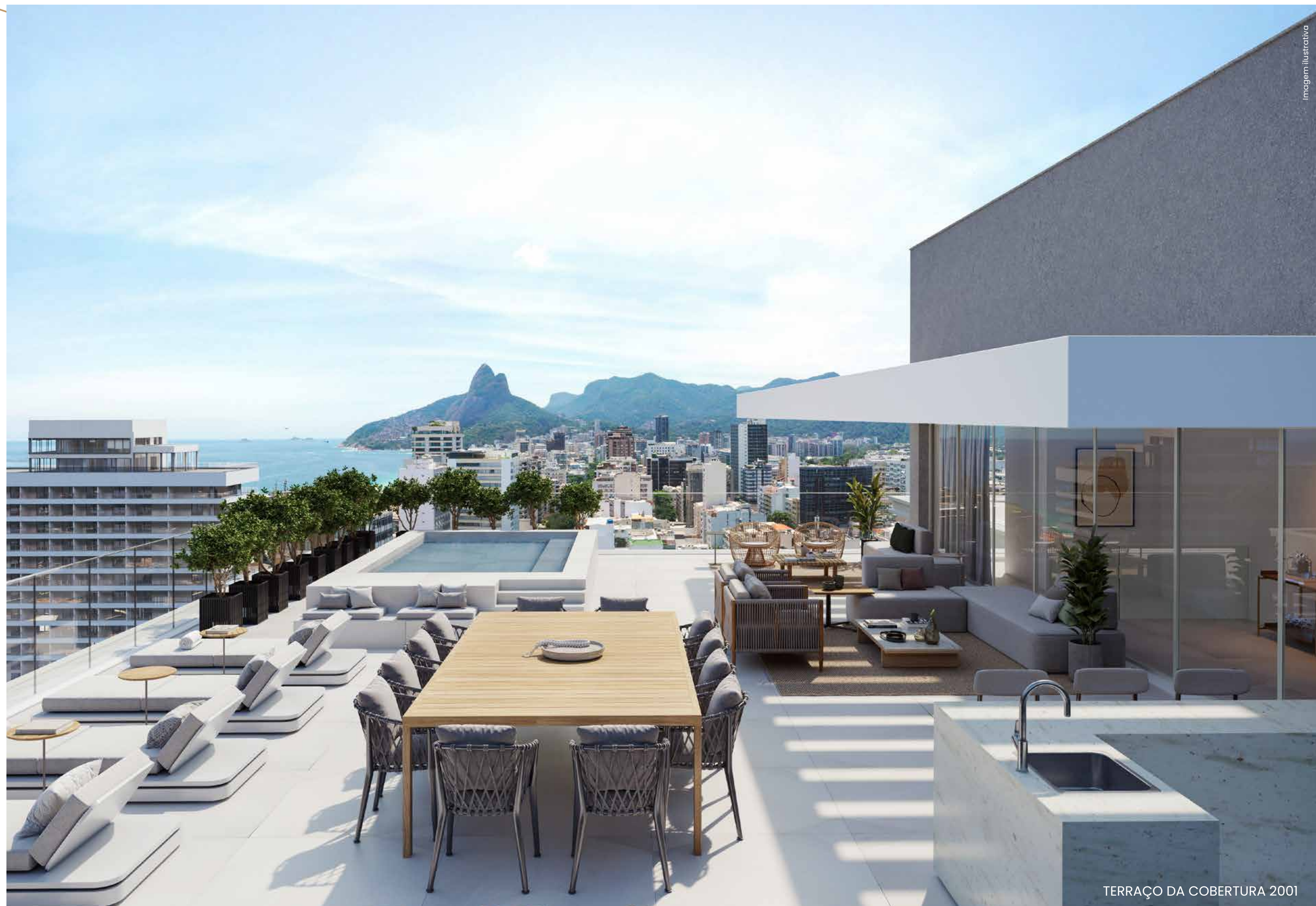
My Choice
Planta & Acabamento
OPPORTUNITY IMOBILIÁRIO



BELAVISTA

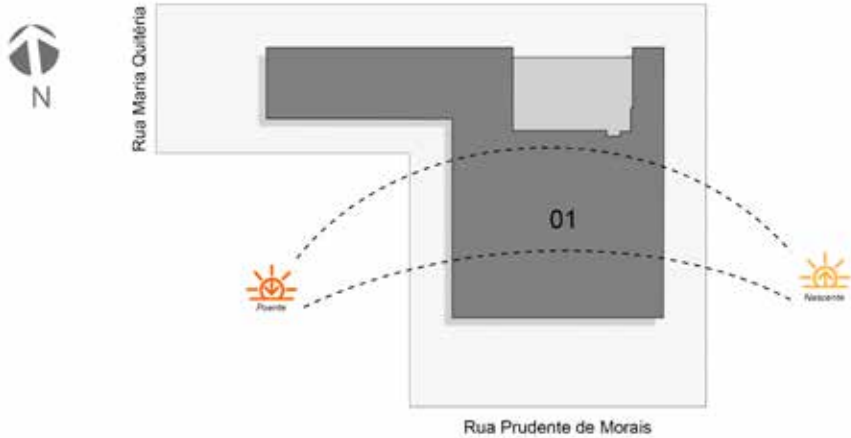
Ipanema Residencial

COBERTURA DUPLEX com **608,83 m²**



A VISTA DO CÉU, A
BRISA CONSTANTE E O
MÁXIMO DE REQUINTE,
EXCLUSIVIDADE E
CONFORTO.

TERRAÇO DA COBERTURA 2001



Notas:

1. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.

2. Os acabamentos em suas cores e formas são ilustrativos e estão especificados no Memorial Descritivo.

3. O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas, decorrentes de exigências técnicas, estruturais ou das posturas municipais e de concessionárias ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra.

4. As cotas representadas são acabadas de parede a parede, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, conforme descrito na NBR 1544 da ABNT.

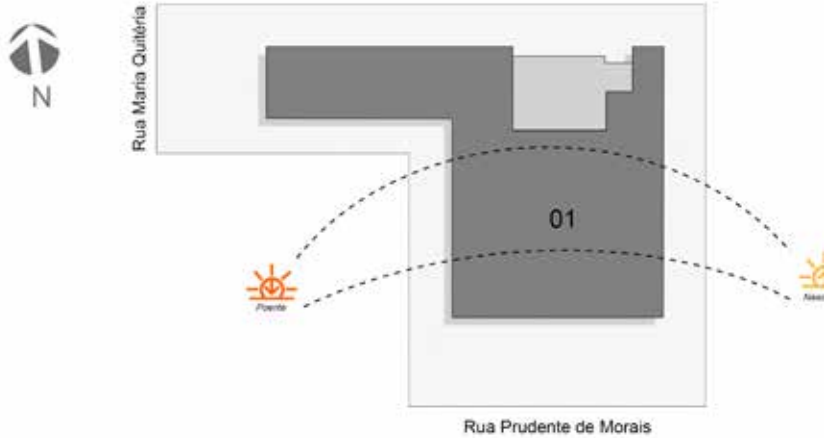
5. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT.

6. Poderá haver variação em elementos decorativos, abas e cores da fachada nas varandas em função do pavimento ou coluna. Verificar imagens e/ou maquete.

7. As unidades serão entregues com infraestrutura para sistema de climatização tipo VRF (Fluxo de Gás Refrigerante Variável).

8. A possibilidade de inclusão da banheira de imersão da varanda da suite master e da bancada gourmet da varanda da sala será ofertada em contratação, com custo adicional, através do Programa My Choice.





Notas:

1. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.
2. Os acabamentos em suas cores e formas são ilustrativos e estão especificados no Memorial Descritivo.
3. O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas, decorrentes de exigências técnicas, estruturais ou das posturas municipais e de concessionárias ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra.
4. As cotas representadas são acabadas de parede a parede, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, conforme descrito na NBR 1.544 da ABNT.
5. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT.
6. Poderá haver variação em elementos decorativos, abas e cores da fachada nas varandas em função do pavimento ou coluna. Verificar imagens e/ou maquete.
7. As unidades serão entregues com infraestrutura para sistema de climatização tipo VRF (Fluxo de Gás Refrigerante Variável).



PAVIMENTO SOCIAL: DESCONECTE-SE DA ROTINA E RECONECTE-SE COM O QUE IMPORTA.

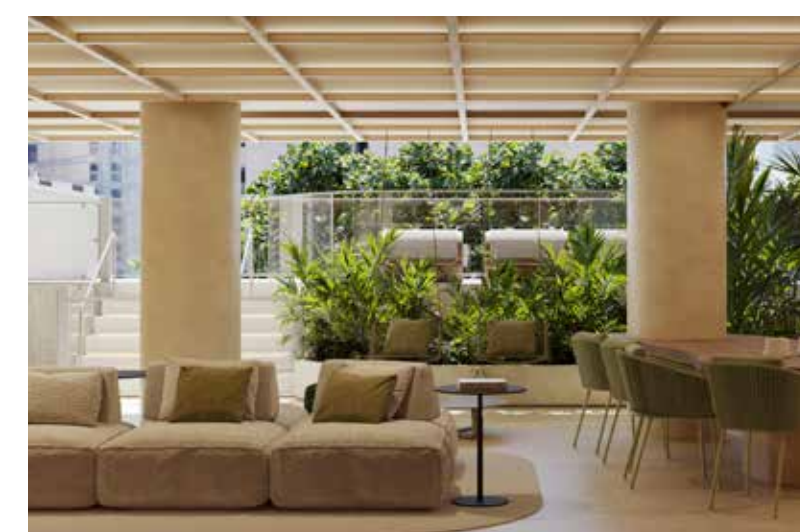
- ▶ O jardim, a galeria e um amplo Lobby com espelho d'água criam uma experiência estética e sensorial que funciona como transição do espaço urbano para o lar.
- ▶ A sofisticação de um Espaço de Eventos para receber seus convidados.
- ▶ Além de uma área dedicada ao Delivery, Sala de Motoristas, Sala de Reunião equipada com Wi-Fi, Pranchário, Lava-pés e Lava-patas.



UM PAVIMENTO EXCLUSIVO, DEDICADO INTEIRAMENTE AO SEU BEM-ESTAR.

Um microcosmo criado e pensado a partir de cada detalhe, cada atividade e cada sensação.

- Um exclusivo Spa, que oferece dois circuitos completos: Vitalidade e Relaxamento.
- Piscina para nado estacionário, Sala de Massagem com jardim, Sala de Autocuidado (dedicada a serviços de beleza).
- Academia assinada pela Bodytech, com áreas de musculação, cardio, alongamento e Sala de Pilates.
- Piscina aquecida com deck (adulto e infantil), Varanda da Piscina com Área Gourmet.
- Espaço Criança.



COMODIDADES E SERVIÇOS



- Personal concierge.*
- Mensageria – postagem de encomendas.*
- Personal trainer.*
- Massagista.*
- Bem-estar (cabeleireiro, maquiador, manicure).*
- Sala de reunião.*
- Serviços de manutenção e reparo.*
- Serviço de coleta de lavanderia.*

*Serviços opcionais e pay-per-use a serem implantados pelo condomínio após a instalação do mesmo. As condições da prestação dos serviços, horários e preços dependerão do que vier a ser definido no contrato com a administradora e suas eventuais renovações ou alterações. No caso de decisão dos condôminos por não iniciar ou interromper, restringir ou ampliar os serviços, não haverá qualquer responsabilidade da vendedora.

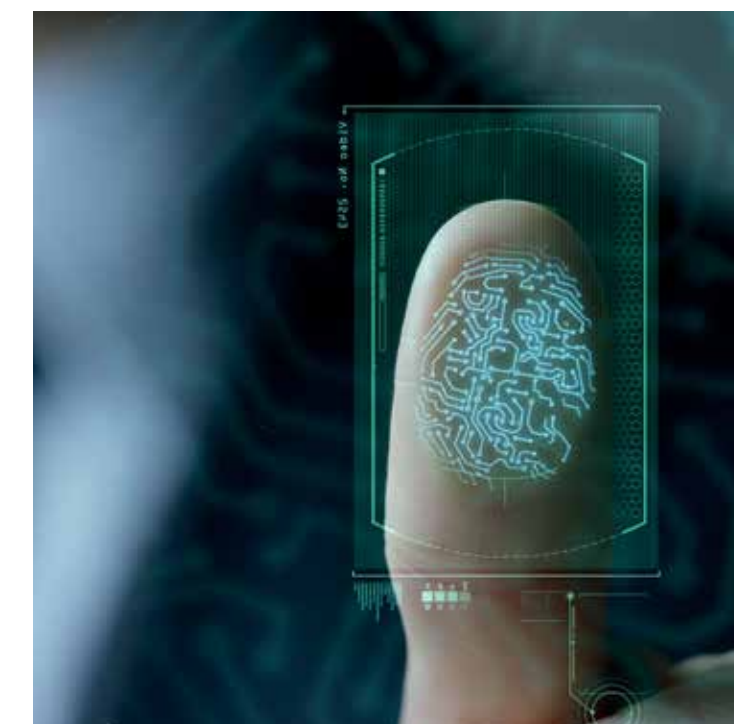
APENAS 19 UNIDADES, UMA POR ANDAR, SENDO UMA COBERTURA DUPLEX

- ▶ Previsão para triturador de alimentos na cozinha.
- ▶ Ozonização da água na pia da cozinha.
- ▶ Fechadura eletrônica na porta social das unidades autônomas.
- ▶ Infraestrutura para instalação de ar-condicionado do tipo mini VRF.
- ▶ Piscina da cobertura entregue com iluminação interna, com previsão para infraestrutura para climatização (tubulação seca).
- ▶ Previsão de kit para banheira de imersão na varanda da suíte master dos apartamentos, com previsão para climatização (Programa My Choice).
- ▶ Infraestrutura para cabeamento de internet, TV por assinatura e telefone.
- ▶ Previsão de automação nas unidades privativas através de sistema sem fio, com uso de assistente de voz, entre outros.
- ▶ Infraestrutura para a automação de persianas.
- ▶ Previsão de kit bancada gourmet na varanda dos apartamentos dos andares tipo e do apartamento de cobertura (Programa My Choice).
- ▶ Previsão de kit banheira de hidromassagem no terraço do apartamento up garden (Programa My Choice).
- ▶ Apartamentos up garden e cobertura entregues com piscina, bancada e churrasqueira.



SEGURANÇA E TECNOLOGIA

- ▶ Controle de acesso projetado pela Haganá.
- ▶ Guarita blindada.
- ▶ Controle de acesso de pedestres e veículos através de sistemas digitais, com reconhecimento facial (no acesso de pedestres) e leitor de TAG (na calçada para acesso ao pulmão de veículos).
- ▶ Antecâmara de segurança com sistema de controle de acesso de pedestres e veículos através de sistemas digitais, com reconhecimento facial (dentro do pulmão) e leitor de TAG (na calçada da antecâmara de acesso de veículos).
- ▶ Sistemas de Segurança Perimetral controlados através de sistema de detecção de alta tecnologia.
- ▶ Sistema de monitoramento digital nos halls dos elevadores de todos os pavimentos, nos elevadores e, inclusive, nas áreas comuns do empreendimento (exceto Spa e Sala de Massagem).
- ▶ Controle de acesso das áreas comuns através de sistemas digitais (Sala de Reunião, Espaço de Eventos, Espaço Criança, Academia, Spa, Sala de Massagem, Sala de Autocuidado, Circuito Vitalidade, Circuito Relaxante, Varanda da Piscina, Piscinas).
- ▶ Sistema de alarme antipânico SOS (botão) nas piscinas das áreas comuns.
- ▶ Infraestrutura para sistemas de supervisão predial.
- ▶ Sistema de detecção e alarme de fumaça em pontos estratégicos.
- ▶ Sistema de combate a incêndio com sprinklers.
- ▶ Gerador de energia para emergências prioritárias condominiais (iluminação de escape, elevadores e sistema de pressurização das escadas).
- ▶ Wi-Fi nas áreas comuns sociais, inclusive garagens.
- ▶ Aplicativo para gestão condominial.*
- ▶ Sistema de ar-condicionado do tipo split, multi-split ou VRF nas áreas comuns decoradas e fechadas.
- ▶ Espaço de Eventos, Sala de Massagem, Jardim da Sala de Massagem, Academia e Varanda da Piscina com sonorização ambiente, com conexão bluetooth.
- ▶ Tomadas para recarregamento de carros elétricos distribuídas nos pavimentos de garagens (com exceção do subsolo).**
- ▶ Bicicletário equipado com compressor de ar e tomada para recarga de bicicleta elétrica.



Imagens ilustrativas

*O aplicativo será fornecido pela empresa gerenciadora do condomínio, que será definida após a assembleia de instalação.

**O gerenciamento do consumo e a distribuição da carga elétrica entre as tomadas serão feitos através de programação do aplicativo da rede de carregadores.

SUSTENTABILIDADE



Imagem Ilustrativa

- ▶ Fachada toda revestida com elementos decorativos, proporcionando menor custo de manutenção.
- ▶ Uso de esquadrias de alumínio que têm uma fabricação menos poluente e propriedades que proporcionam melhor vedação para o ambiente interno.
- ▶ Empreendimento projetado de acordo com as normas de conforto acústico e térmico.
- ▶ Paisagismo diferenciado com foco na vegetação nativa e valorização da flora carioca, necessitando de menor manutenção.
- ▶ Tratamento térmico na cobertura das unidades.
- ▶ Iluminação inteligente nas garagens através de circuito independente.
- ▶ Medidas para eficiência energética visando melhorar o uso das fontes de energia através do dimensionamento das instalações elétricas, uso de lâmpadas de LED, otimização e controle da iluminação, e melhor aproveitamento das condições de iluminação natural.
- ▶ Sensor de presença nas luzes das escadas, dos halls e de serviços como lixeiras, casa de máquinas e depósitos.
- ▶ Previsão de sistema de coleta seletiva.
- ▶ Lixeiras seletivas na área comum.
- ▶ Torneiras com fechamento automático nos sanitários das áreas comuns.
- ▶ Uso de bacias sanitárias com duplo acionamento.
- ▶ Medidores para água individualizados, facilitando o controle de consumo.

My Choice

Planta & Acabamento

OPPORTUNITY IMOBILIÁRIO

O My Choice é um programa por meio do qual você poderá optar por outras opções de planta e acabamento, atendendo às suas necessidades e estilo de decoração.

A opção será apresentada no site do My Choice, e toda escolha será feita de forma prática e digital.

Você receberá um e-mail avisando sobre o período em que o site ficará aberto para que possa fazer suas escolhas de planta e acabamento.

Sempre é importante lembrar que, ao escolher as opções de planta e acabamento junto ao incorporador e durante a obra, sua unidade será executada dentro dos melhores padrões de qualidade do mercado, no prazo e, o mais importante, com toda a garantia que a construtora oferece ao imóvel.

FICHA TÉCNICA

BELAVISTA

Ipanema Residencial

Endereço: Rua Prudente de Moraes, 1050 – Ipanema

Área do terreno: 809 m²

Tipologia das unidades: 1 apartamento por andar com 4 suítes e lavabo

Número total de unidades: 19, sendo:

- 17 unidades tipo de 303,64 m²
- 1 unidade up garden de 513,92 m²
- 1 cobertura duplex de 608,83 m²

Número de vagas: 58 vagas

Número de elevadores: 2



Projeto de arquitetura e fachada: Cité Arquitetura

Projeto de interiores das áreas comuns: Studio Roca

Projeto de segurança: Haganá

Engenheiro responsável: Otávio Grimberg

Realização e construção: SIG Engenharia

Realização e incorporação: Opportunity Fundo de Investimento Imobiliário

SIG

Somos a SIG, uma empresa carioca com mais de 45 anos de experiência no mercado imobiliário. Fazer bem-feito é o que nos move, e o compromisso com a excelência é a nossa assinatura.

Unimos inteligência construtiva, apuro técnico e elevado padrão de acabamento em cada projeto. Da concepção até a entrega, tudo é pensado para proporcionar a melhor experiência aos nossos clientes.

Temos um olhar especial pelo Rio. Desenvolvemos e construímos empreendimentos em localizações privilegiadas da cidade. Acreditamos que cada novo empreendimento tem o potencial de mudar a relação das pessoas com seu entorno. Pensamos em espaços para promover melhor qualidade de vida, bem-estar e colaborar com a revitalização e a valorização dos bairros, entregando o melhor para o Rio.

Somos fiéis aos nossos valores. Atravessamos as décadas com sabedoria e comprometimento, nos superando a cada novo desafio. O reconhecimento de nosso cuidado com os detalhes nos consolidou como referência no mercado imobiliário.

Nossa marca é sinônimo de solidez e tradição, mas o horizonte à frente nos motiva. Abraçamos a modernidade com um olhar voltado para o amanhã, nos antecipando às tendências e sempre respeitando os nossos valores.

SIG. Construindo um legado de excelência.

OPPORTUNITY

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Desde 1996, o Opportunity Fundo de Investimento Imobiliário desenvolve projetos de excelência com uma equipe altamente qualificada e focada na busca dos melhores negócios no segmento.

Com olhar inovador, identifica locais que tenham alto potencial de valorização e desenvolve projetos cuidadosamente pensados desde a criação da sua identidade e conceito arquitetônico à escolha dos espaços e acabamentos diferenciados. A estética com atenção aos detalhes é fruto do trabalho de uma equipe multidisciplinar e de uma rede de parceiros que acreditam no desenvolvimento de projetos únicos para cada público e local.

Um dos maiores fundos de investimento imobiliário do país, com mais de 3 milhões de metros quadrados desenvolvidos.

A área imobiliária do Opportunity atua sobretudo no Rio de Janeiro, no Espírito Santo e no Distrito Federal.

NOTA LEGAL

1. Todas as perspectivas, plantas, fotos e imagens contidas neste material publicitário são meramente ilustrativas, seus elementos de composição podem sofrer alterações de cor, forma, textura e tamanho. 2. As unidades privativas e áreas comuns do projeto serão entregues obedecendo ao projeto executivo e conforme as especificações constantes do Memorial Descritivo, que prevalecerá em caso de conflito com qualquer outro material ou informação relativa ao empreendimento, e este poderá sofrer alteração sem aviso prévio em função de posturas municipais, legais e concessionárias. 3. No interesse do bom andamento da obra, a construtora poderá substituir quaisquer especificações de material descritas nesse Memorial Descritivo por similar de mesma qualidade, sempre que encontrar dificuldades em sua aquisição, a fim de evitar atraso em seu cronograma. As padronagens serão definidas de modo a obter-se harmonia e bom gosto na concretização final da unidade. 4. A infraestrutura do sistema de ar-condicionado tipo VRF compreende o dreno da evaporadora, a tubulação de cobre com isolamento térmico, os cabos de força com comando e o ponto de força no quadro elétrico. Ao proprietário caberá a compra dos equipamentos internos e externos, bem como a integração dos mesmos à infraestrutura fornecida. 5. A decoração, iluminação, equipamentos e mobiliário das unidades privativas são apenas sugestões, não fazendo parte integrante da unidade. 6. Os equipamentos, 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, não sendo entregues os utensílios, adornos e acessórios eventualmente previstos nas imagens. A incorporadora não se responsabiliza por elementos decorativos representados nas ilustrações artísticas. 7. O empreendimento será entregue com a vegetação implantada por meio de mudas, conforme especificação do projeto paisagístico. As imagens apresentadas nos desenhos, artes, perspectivas, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação representam artisticamente a fase adulta das espécies, que será atingida ao longo do tempo. 8. As imagens, ilustrações, plantas humanizadas, maquetes e tour virtual referentes ao empreendimento apresentados no stand de vendas, folder, material publicitário, outdoors, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação são meramente ilustrativos, podendo apresentar variações em relação à obra final em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequações técnicas ou do atendimento a postulados legais. 9. As vistas apresentadas nas imagens são meramente ilustrativas, podendo não retratar a realidade do local do empreendimento. 10. As unidades serão entregues com esquadrias entre os ambientes abertos e fechados, conforme projeto aprovado na Prefeitura Municipal e Corpo de Bombeiros. 11. Na planta tipo, o layout seguirá o disposto neste material como planta padrão, todavia serão oferecidas, durante a construção da obra, outras opções de planta preestabelecidas, em contratação através do My Choice. 12. Não serão admitidas modificações nas unidades ao longo do andamento das obras, exceto as eventualmente oferecidas pela incorporadora. 13. 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. 14. As imagens de áreas privativas podem possuir configurações diferentes do padrão do empreendimento, no que diz respeito à opção de planta e acabamentos, rebaixos, sancas decorativas, mobiliários e artigos decorativos, não sendo parte integrante do contrato. Para informações sobre o padrão do apartamento, consultar o Memorial Descritivo. 15. As áreas de lazer, vias, vagas e circulação do empreendimento estão sujeitas a alterações decorrentes das exigências das posturas municipais, concessionárias e condições do local. 16. Eventualmente, para atendimento de necessidades técnicas, poderão ser executados shafts e/ou enchimentos, bem como poderão ser alteradas as posições de peças sanitárias. 17. A incorporadora não se responsabiliza pelas construções vizinhas ao empreendimento. Itens como acréscimo nas edificações existentes no entorno, aberturas de janelas, alterações de afastamentos, entre outras condições dos imóveis de terceiros, podem ser verificados no local, cabendo ao Poder Público fiscalizar a regularidade das construções vizinhas ao empreendimento. 18. As informações contidas em todo material publicitário veiculado são meramente ilustrativas, não se configurando como parte de qualquer instrumento legal, podendo, inclusive, ser alteradas sem aviso prévio. 19. Envidraçamento de varanda: O sistema de envidraçamento não é um produto estanque, portanto ele não oferece 100% de vedação, tanto quanto à infiltração de água, quanto à passagem de vento, que podem ocorrer diante de certas situações climáticas. Dessa maneira, não é indicado para esses ambientes a utilização de pisos e rodapés de madeira, assim como papéis de parede, tapetes, móveis, produtos eletrônicos e afins, pois os mesmos podem ser danificados diante desses eventos, e a empresa não se responsabilizará por esses danos. 20. PRPA: Celso Rayol Júnior – CAU A18838-7 e Fernando J. B. da Costa Júnior – CAU A52845-5. 21. PREO: Otávio Grimberg – CREA: 47280-D. 22. Memorial de Incorporação registrado na matrícula nº 133.827 do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro.