



OUI
IPANEMA
STUDIOS



ONDE O RIO É MAIS GASTRONOMIA E MODA.

ONDE O RIO É MAIS CULTURA E ARTE.

ONDE O RIO É MAIS PRAIA E LAZER.

SIM, IPANEMA.

O BAIRRO MAIS COSMOPOLITA DO RIO DE JANEIRO, QUE LANÇA

MODA E GERA TENDÊNCIAS. QUE CONQUISTA A TODOS POR

SEU CHARME, DESCONTRAÇÃO E CARIOQUICE.

ONDE TUDO ACONTECE PRIMEIRO, ONDE O RIO É MAIS

INTERNACIONAL E FALA TODAS AS LÍNGUAS.

OUI, IPANEMA.

ONDE É VERÃO O ANO INTEIRO E TEM A PRAIA COM O PÔR DO

SOL MAIS APLAUDIDO DO MUNDO.

SIM, ESSA É A NOSSA IPANEMA.

IPANEMA QUE INSPIRA E ENCANTA COM O
ESPETÁCULO DO PÔR DO SOL NO DOIS IRMÃOS.





O MELHOR LUGAR DO RIO PARA VIVER.

IPANEMA É UM BAIRRO QUE VIBRA; CONECTADO, URBANO E, AO MESMO TEMPO, CRIATIVO E PRAIANO. RESIDENCIAL, COMERCIAL E TURÍSTICO. ACOLHE DIFERENTES CULTURAS E PÚBLICOS EM UM MESMO ESTILO DE VIDA.



COMPORTAMENTO

MODA, CULTURA, ENTRETENIMENTO E GASTRONOMIA SEMPRE AO SEU REDOR.



ESTILO DE VIDA

VIDA URBANA CONECTADA AO LAZER. PRAIA, ESPORTE, SAÚDE, CONVENIÊNCIAS E COMÉRCIO. IPANEMA TEM UMA PITADA DE SAL QUE FAZ A VIDA MUITO MAIS GOSTOSA.



MOBILIDADE

TUDO A PÉ, DE BIKE OU DE METRÔ. LOCALIZADO A 120 METROS DA ESTAÇÃO DE METRÔ DA GENERAL OSÓRIO, COM ACESSO RÁPIDO À CICLOVIA E FARTO TRANSPORTE NA PORTA.



**TUDO EM IPANEMA
GANHA UM AR
ESPECIAL.**

NÃO FOI À TOA QUE O FRESCOBOL
E O FUTEVÔLEI NASCERAM AQUI.
A MÚSICA VIROU BOSSA. E AQUELA
GAROTA CHEIA DE GRAÇA A CAMINHO
DO MAR, ACABOU GANHANDO O MUNDO.

IPANEMA É ASSIM, NATURALMENTE
INTERNACIONAL.





U

PARA MORAR.

PRATICIDADE, MOBILIDADE, COMÉRCIO E CONVENIÊNCIAS
PARA SEU DIA A DIA. PRAIA, GASTRONOMIA, MODA
E CULTURA PARA SUAS HORAS DE LAZER.



PARA INVESTIR.

UMA LOCALIZAÇÃO ESTRATÉGICA. NO BAIRRO MAIS COSMOPOLITA DO RIO DE JANEIRO, QUE ABRIGA RESTAURANTES ESTRELADOS, AS MARCAS MAIS SOFISTICADAS E ATRAI GRANDE NÚMERO DE TURISTAS, A LAZER OU A NEGÓCIOS, COM UMA DAS MAIS ALTAS TAXAS DE OCUPAÇÃO DA CIDADE.



U!

PARA TURISTAR.

ENDEREÇO DA BOSSA, DOS BARES MAIS BADALADOS,
A DUAS QUADRAS DA INTERNACIONALMENTE CONHECIDA
PRAIA DE IPANEMA E AO LADO DO ARPOADOR E DO POSTO 6.

OUI

IPANEMA

STUDIOS

VÁRIOS CARTÕES PORTAIS EM UM ÚNICO
CARTÃO DE VISITAS.

POSTO 6 - 900M

🚶 13 min 🚲 5 min 🚗 10 min

PRAIA DE IPANEMA - 450M

🚶 6 min 🚲 4 min 🚗 3 min

ARPOADOR - 750M

🚶 11 min 🚲 3 min 🚗 4 min



IPANEMA COM QUALIDADE
E QUANTIDADE DE VIDA.

- 1 CANTINA DA PRAÇA
- 2 MERCEARIA DA PRAÇA
- 3 5ÁSEC LAVANDERIA
- 4 ACADEMIA BODYTECH
- 5 HORTIFRUTI
- 6 PIZZA CANASTRA
- 7 SUPERMERCADO ZONA SUL

- 8 BOTEÇO BOA PRAÇA
- 9 RESTAURANTE GERO
- 10 ARP BAR
- 11 CASA DE CULTURA LAURA ALVIM
- 12 IL PICCOLO
- 13 BELMONTE
- 14 ACADEMIA SMARTFIT

- 15 BAKED PADARIA & FORNERIA
- 16 GAROTA DE IPANEMA
- 17 SPA MARIA BONITA
- 18 ZAZÁ BISTRÔ
- 19 GALERIA FORUM IPANEMA
- 20 FARM
- 21 QUARTIER IPANEMA

- 22 NOSSO IPANEMA
- 23 SPICY FISH
- 24 SI-CHOU ASIÁTICO
- 25 PICI TRATTORIA
- 26 TOTO IPANEMA
- 27 ALLMA RESTAURANTE



OUI INTERNACIONAL

CULTURA, ARTE E LAZER
POR TODA A PARTE.

UMA IPANEMA
INTERNACIONAL
E DESCOLADA.
PARA MORAR
OU INVESTIR.

UM PROJETO CONTEMPORÂNEO,
CHEIO DE CHARME E DESIGN.
STUDIOS AMPLOS E FUNCIONAIS,
ALÉM DE DOUBLE STUDIOS QUE SE
ADAPTAM AO PERFIL DE CADA CLIENTE.
PARA QUEM VAI MORAR, DESIGN, CONFORTO,
PRATICIDADE E FUNCIONALIDADE.
PARA QUEM VAI INVESTIR, UM NEGÓCIO
EM LOCALIZAÇÃO ESTRATÉGICA COM UMA
DAS MELHORES TAXAS DE OCUPAÇÃO
DA CIDADE.

OUI IPANEMA STUDIOS.
UM AUTÊNTICO SIG EM IPANEMA.

OUI IPANEMA STUDIOS

GARDENS - 51M² A 86M²

DOUBLE STUDIOS - 68M²

STUDIOS - 28M² A 46M²

COBERTURAS - 80M² A 85M²



Perspectiva Ilustrativa

FACHADA NOTURNA



Perspectiva Ilustrativa

DETALHE DA FACHADA

EM CADA DETALHE, UM TOQUE DE DESIGN.

ARQUITETURA CONTEMPORÂNEA,
URBANA E FUNCIONAL.
OS PAINÉIS RETRÁTEIS DÃO UM
MOVIMENTO DINÂMICO À FACHADA,
QUE REMETE AO ESTILO DE VIDA ATIVO
DO BAIRRO, ALÉM DE TRAZEREM
PRIVACIDADE E CONFORTO AMBIENTAL
AOS APARTAMENTOS.



IPANEMA COMO INSPIRAÇÃO.

O OUI IPANEMA BUSCA UMA
CONEXÃO COM A DIVERSIDADE
DO BAIRRO E DE FORMA
MAIS AMPLA COM A ZONA
SUL CARIOCA, ATRIBUINDO,
À SUA ARQUITETURA ,
CARACTERÍSTICAS URBANAS,
EVIDENCIADAS NOS TONS
DE CINZA DA FACHADA E
NO CONCEITO MINIMALISTA
DOS INTERIORES DAS ÁREAS
COMUNS.

INSPIRADOS PELA
COMPLEXIDADE E CONTRASTES
DO ENTORNO, DESENVOLVEMOS
UMA ARQUITETURA BASEADA
NA SIMPLICIDADE DAS FORMAS
E NO MOVIMENTO PARA BUSCAR
UMA SÍNTESE DE IPANEMA.

IA

INSITE ARQUITETOS

PROJETO DE ARQUITETURA,
FACHADA E INTERIORES DAS
ÁREAS COMUNS



Perspectiva ilustrativa

FACHADA DIURNA



UM EMPREENDIMENTO COM O CLIMA DESCOLADO
DE IPANEMA DESDE A ENTRADA.

BEM-ESTAR COM
MUITO ESTILO.

perspectiva ilustrativa

SAUNA COM ÁREA DE REPOUSO



SEU ESPAÇO PARA
RELAXAR DEPOIS
DA PRAIA.

PARA APROVEITAR O FIM DE TARDE
NO TERRAÇO JARDIM DO ROOFTOP
COM OS AMIGOS.

Perspectiva Ilustrativa

BIKE ZONE↑



BICICLETÁRIO



NADA MELHOR
QUE PEDALAR
POR IPANEMA.



COBERTURA PAVIMENTO INFERIOR

- 1 – SAUNA A VAPOR
- 2 – DUCHA
- 3 – REPOUSO
- 4 – TERRAÇO DESCOBERTO
- 5 – HIDROMASSAGEM
- 6 – LAVABO
- 7 – TERRAÇO JARDIM



COBERTURA DEPENDÊNCIA



INTERIORES COM ALMA CARIOCA



INTERIORES
DOS APARTAMENTOS

OS CLIENTES DE EMPREENDIMENTOS NO RIO DE JANEIRO VALORIZAM AMBIENTES MODERNOS, SOFISTICADOS E FUNCIONAIS COM UMA CLARA ÊNFASE EM ESTÉTICA. ELES PREFEREM O USO DE MATERIAIS NATURAIS E ACABAMENTOS DE ALTA QUALIDADE, QUE CRIAM ESPAÇOS CONFORTÁVEIS E LUXUOSOS. A INTEGRAÇÃO DE ELEMENTOS VERDES E PLANTAS NOS AMBIENTES INTERNOS SUGERE UMA CONEXÃO COM A NATUREZA, REFLETINDO UM ESTILO DE VIDA SAUDÁVEL E EQUILIBRADO.

TAMBÉM APRECIAM A INTEGRAÇÃO ENTRE ESPAÇOS INTERNOS E EXTERNOS, BUSCANDO MAXIMIZAR A LUZ NATURAL E UTILIZAR PALETAS DE CORES NEUTRAS E SUAVES PARA CRIAR AMBIENTES TRANQUILOS E RELAXANTES. DETALHES BEM PENSADOS, COMO ILUMINAÇÃO EMBUTIDA E MÓVEIS PERSONALIZADOS, MOSTRAM UM APREÇO POR DESIGN INOVADOR E SOLUÇÕES OTIMIZADAS.

NÓS PENSAMOS EM TUDO ISSO PARA DESENVOLVER O PROJETO DE INTERIORES DOS APARTAMENTOS DO OUI IPANEMA; ESPAÇOS QUE SÃO FUNCIONAIS, E TAMBÉM SÃO UMA EXTENSÃO DA PERSONALIDADE E ESTILO DE VIDA DOS CLIENTES, REFLETINDO UMA ABORDAGEM CONTEMPORÂNEA E COSMOPOLITA À VIDA URBANA NO RIO DE JANEIRO.



Perspectiva Ilustrativa

DETALHE SALA COBERTURA 02

OUI
IPANEMA

FUNCIONALIDADE E CONFORTO.

GARDENS
DE 51M² A 86M²

TODA A PRATICIDADE DE UM STUDIO
COM O ESTILO DE UMA CASA.



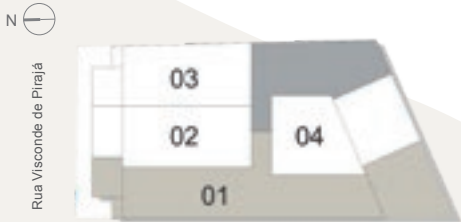
GARDEN 101 - TERRAÇO

- Imagem meramente ilustrativa retratando a sugestão de decoração da unidade autônoma pelo arquiteto de interiores. Os mobiliários, equipamentos e outros elementos de decoração não são parte integrante da unidade. Os revestimentos, bancadas e acabamentos em geral serão entregues conforme especificado no Memorial Descritivo.
- Deck e parede verde não são parte integrante da unidade. A hidromassagem faz parte do Kit Spa que poderá ser adquirido após a aquisição da unidade.



Notas:

1. As plantas humanizadas são plantas ilustrativas com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos e divisórias não são parte integrante do contrato.
2. As cotas são medidas acabadas, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente.
3. A área total indicada nas plantas humanizadas é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12721 ABNT.
4. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.
5. Estas plantas poderão sofrer variações, sem necessidade de prévio aviso, decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local, que poderão ser verificadas pela construtora.
6. Os evaporadores e condensadores do sistema de ar-condicionado (aquisição e instalação de responsabilidade dos adquirentes) poderão sofrer ajustes ou mudanças de posição e quantidade, caso a construtora julgue necessário durante a execução do projeto ou para atender às exigências.
7. As condensadoras deverão seguir a posição indicada em planta.
8. No projeto das unidades (com exceção da COB 02 e da COB 03) está prevista a utilização de cooktop elétrico, atendendo às exigências dos órgãos públicos, concessionárias e normas técnicas. Não será disponibilizada canalização de gás para as unidades privadas.



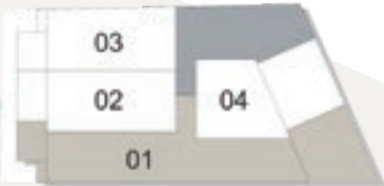


Notas:

1. As plantas humanizadas são plantas ilustrativas com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos e divisórias não são parte integrante do contrato.
2. As cotas são medidas acabadas, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente.
3. A área total indicada nas plantas humanizadas é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12721/ABNT.
4. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.
5. Estas plantas poderão sofrer variações, sem necessidade de prévio aviso, decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local, que poderão ser verificadas pela construtora.
6. Os evaporadores e condensadores do sistema de ar-condicionado (aquisição e instalação de responsabilidade dos adquirentes) poderão sofrer ajustes ou mudanças de posição e quantidade, caso a construtora julgue necessário durante a execução do projeto ou para atender às exigências.
7. As condensadoras deverão seguir a posição indicada em planta.
8. No projeto das unidades (com exceção da COB 02 e da COB 03) está prevista a utilização de cooktop elétrico, atendendo às exigências dos órgãos públicos, concessionárias e normas técnicas. Não será disponibilizada canalização de gás para as unidades privadas.



Rua Visconde de Pirajá



STUDIOS
COM TERRAÇO
PARA VOCÊ
APROVEITAR.

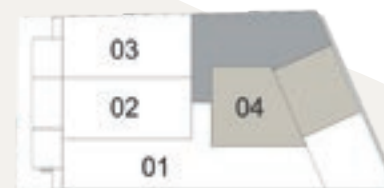


Notas:

1. As plantas humanizadas são plantas ilustrativas com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos e divisórias não são parte integrante do contrato.
2. As cotas são medidas acabadas, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente.
3. A área total indicada nas plantas humanizadas é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12721 ABNT.
4. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.
5. Estas plantas poderão sofrer variações, sem necessidade de prévio aviso, decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local, que poderão ser verificadas pela construtora.
6. Os evaporadores e condensadores do sistema de ar-condicionado (aquisição e instalação de responsabilidade dos adquirentes) poderão sofrer ajustes ou mudanças de posição e quantidade, caso a construtora julgue necessário durante a execução do projeto ou para atender às exigências.
7. As condensadoras deverão seguir a posição indicada em planta.
8. No projeto das unidades (com exceção da COB 02 e da COB 03) está prevista a utilização de cooktop elétrico, atendendo às exigências dos órgãos públicos, concessionárias e normas técnicas. Não será disponibilizada canalização de gás para as unidades privativas.



Rua Visconde de Pirajá



OUI
IPANEMA

**POSSIBILIDADES EM DOBRO
PARA VOCÊ.**

Para morar ou para investir, studios com muita versatilidade
que podem ser transformados em um quarto.

**DOUBLE STUDIOS
68M²**



PARA QUEM VAI MORAR,
UM CHARME. PARA
QUEM VAI INVESTIR,
UM NEGÓCIO.



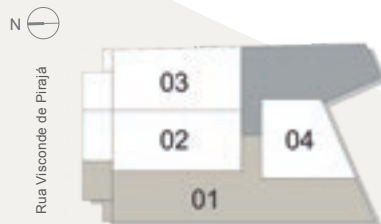
Imagem meramente ilustrativa retratando a sugestão de decoração da unidade autônoma pelo arquiteto de interiores. Os mobiliários, equipamentos e outros elementos de decoração não são parte integrante da unidade. Os revestimentos, bancadas e acabamentos em geral serão entregues conforme especificado no Memorial Descritivo.

QUARTO DOS APARTAMENTOS COLUNA 01 - OPÇÃO 1 QUARTO



Notas:

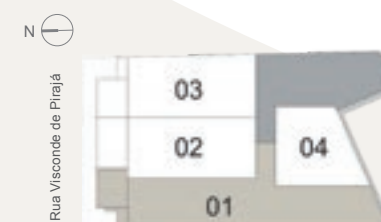
1. As plantas humanizadas são plantas ilustrativas com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos e divisórias não são parte integrante do contrato.
2. As cotas são medidas acabadas, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente.
3. A área total indicada nas plantas humanizadas é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12721 ABNT.
4. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.
5. Estas plantas poderão sofrer variações, sem necessidade de prévio aviso, decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local, que poderão ser verificadas pela construtora.
6. Os evaporadores e condensadores do sistema de ar-condicionado (aquisição e instalação de responsabilidade dos adquirentes) poderão sofrer ajustes ou mudanças de posição e quantidade, caso a construtora julgue necessário durante a execução do projeto ou para atender às exigências.
7. As condensadoras deverão seguir a posição indicada em planta.
8. No projeto das unidades (com exceção da COB 02 e da COB 03) está prevista a utilização de cooktop elétrico, atendendo às exigências dos órgãos públicos, concessionárias e normas técnicas. Não será disponibilizada canalização de gás para as unidades privativas.





Notas:

1. As plantas sanitárias são plantas livres, cultivadas com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos e divisórias não são parte integrante do contrato.
2. As cotas são medidas acabadas, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente.
3. A área total indicada nas plantas sanitárias é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12721 ABNT.
4. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.
5. Estas plantas poderão sofrer variações, sem necessidade de prévio aviso, decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local, que poderão ser verificadas pela construtora.
6. Os evaporadores e condensadores do sistema de ar-condicionado (aquisição e instalação de responsabilidade dos adquirentes) poderão sofrer ajustes ou mudanças de posição e quantidade, caso a construtora julgue necessário durante a execução do projeto ou para atender às exigências.
7. As condensadoras deverão seguir a posição indicada em planta.
8. No projeto das unidades (com exceção da COB 02 e da COB 03) está prevista a utilização de coopto elétrico, atendendo às exigências dos órgãos públicos, concessionárias e normas técnicas. Não será disponibilizada canalização de gás para as unidades privativas.



OUI
IPANEMA

STUDIOS COM MUITO DESIGN
E FUNCIONALIDADE PARA UMA VIDA
CONECTADA E URBANA.

STUDIOS
DE 28M² A 46M²

STUDIOS COM TODA A BOSSA DE IPANEMA.



Imagem meramente ilustrativa retratando a sugestão de decoração da unidade autônoma pelo arquiteto de interiores. Os mobiliários, equipamentos e outros elementos de decoração não são parte integrante da unidade. Os revestimentos, bancadas e acabamentos em geral serão entregues conforme especificado no Memorial Descritivo.



Imagem meramente ilustrativa retratando a sugestão de decoração da unidade autônoma pelo arquiteto de interiores. Os mobiliários, equipamentos e outros elementos de decoração não são parte integrante da unidade. Os revestimentos, bancadas e acabamentos em geral serão entregues conforme especificado no Memorial Descritivo.

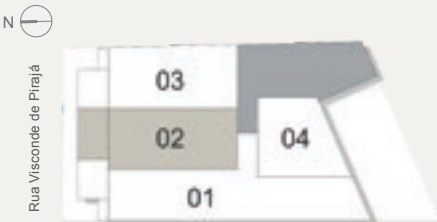
STUDIO 102 A 902
ÁREA PRIVATIVA – 46,12M²



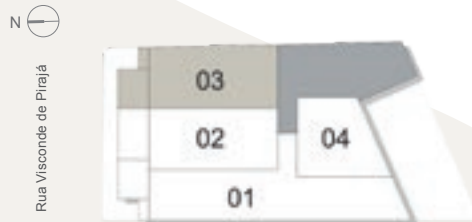
STUDIO 103 A 903
ÁREA PRIVATIVA – 46,16M²



- Notas:
1. As plantas humanizadas são plantas ilustrativas com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos e divisórias não são parte integrante do contrato.
 2. As cotas são medidas acabadas, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente.
 3. A área total indicada nas plantas humanizadas é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12721 ABNT.
 4. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.
 5. Estas plantas poderão sofrer variações, sem necessidade de prévio aviso, decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local, que poderão ser verificadas pela construtora.
 6. Os evaporadores e condensadores do sistema de ar-condicionado (aquisição e instalação de responsabilidade dos adquirentes) poderão sofrer ajustes ou mudanças de posição e quantidade, caso a construtora julgue necessário durante a execução do projeto ou para atender às exigências.
 7. As condensadoras deverão seguir a posição indicada em planta.
 8. No projeto das unidades (com exceção da COB 02 e da COB 03) está prevista a utilização de cooktop elétrico, atendendo às exigências dos órgãos públicos, concessionárias e normas técnicas. Não será disponibilizada canalização de gás para as unidades privativas.



- Notas:
1. As plantas humanizadas são plantas ilustrativas com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos e divisórias não são parte integrante do contrato.
 2. As cotas são medidas acabadas, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente.
 3. A área total indicada nas plantas humanizadas é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12721 ABNT.
 4. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.
 5. Estas plantas poderão sofrer variações, sem necessidade de prévio aviso, decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local, que poderão ser verificadas pela construtora.
 6. Os evaporadores e condensadores do sistema de ar-condicionado (aquisição e instalação de responsabilidade dos adquirentes) poderão sofrer ajustes ou mudanças de posição e quantidade, caso a construtora julgue necessário durante a execução do projeto ou para atender às exigências.
 7. As condensadoras deverão seguir a posição indicada em planta.
 8. No projeto das unidades (com exceção da COB 02 e da COB 03) está prevista a utilização de cooktop elétrico, atendendo às exigências dos órgãos públicos, concessionárias e normas técnicas. Não será disponibilizada canalização de gás para as unidades privativas.

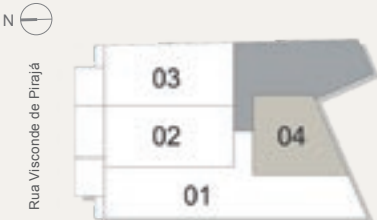




PRATICIDADE E
VERSATILIDADE
COM MUITO
ESTILO.

Notas:

1. As plantas humanizadas são plantas ilustrativas com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos e divisórias não são parte integrante do contrato.
2. As cotas são medidas acabadas, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente.
3. A área total indicada nas plantas humanizadas é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12721 ABNT.
4. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.
5. Estas plantas poderão sofrer variações, sem necessidade de prévio aviso, decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local, que poderão ser verificadas pela construtora.
6. Os evaporadores e condensadores do sistema de ar-condicionado (aquisição e instalação de responsabilidade dos adquirentes) poderão sofrer ajustes ou mudanças de posição e quantidade, caso a construtora julgue necessário durante a execução do projeto ou para atender às exigências.
7. As condensadoras deverão seguir a posição indicada em planta.
8. No projeto das unidades (com exceção da COB 02 e da COB 03) está prevista a utilização de cooktop elétrico, atendendo às exigências dos órgãos públicos, concessionárias e normas técnicas. Não será disponibilizada canalização de gás para as unidades privadas.



OUI
IPANEMA

UMA COBERTURA EM IPANEMA
É UM CHARME.

COBERTURAS
DE 80M² A 85M²

COBERTURAS CONTEMPORÂNEAS
COM MUITO DESIGN.

SALA COBERTURA 02

Imagem meramente ilustrativa retratando a sugestão de decoração da unidade autônoma pelo arquiteto de interiores. Os mobiliários, equipamentos e outros elementos de decoração não são parte integrante da unidade. Os revestimentos, bancadas e acabamentos em geral serão entregues conforme especificado no Memorial Descritivo.

IPANEMA DOS SONHOS.

Imagem meramente ilustrativa retratando a sugestão de decoração da unidade autônoma pelo arquiteto de interiores. Os mobiliários, equipamentos e outros elementos de decoração não são parte integrante da unidade. Os revestimentos, bancadas e acabamentos em geral serão entregues conforme especificado no Memorial Descritivo.

SUÍTE - DEPENDÊNCIA DA COBERTURA 02



O SEU ROOFTOP PARTICULAR.

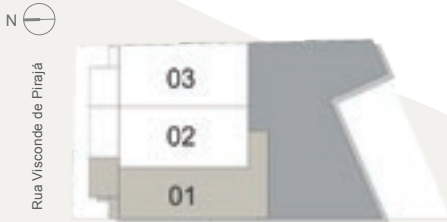
TERRAÇO - DEPENDÊNCIA DA COBERTURA 03

- Imagem meramente ilustrativa retratando a sugestão de decoração da unidade autônoma pelo arquiteto de interiores. Os mobiliários, equipamentos e outros elementos de decoração não são parte integrante da unidade. Os revestimentos, bancadas e acabamentos em geral serão entregues conforme especificado no Memorial Descritivo.
- Deck e parede verde não são parte integrante da unidade. A hidromassagem faz parte do Kit Spa que poderá ser adquirido após a aquisição da unidade.



Notas:

- As plantas humanizadas são plantas ilustrativas com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos e divisórias não são parte integrante do contrato.
- As cotas são medidas acabadas, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente.
- A área total indicada nas plantas humanizadas é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12721/ABNT.
- Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.
- Estas plantas poderão sofrer variações, sem necessidade de prévio aviso, decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local, que poderão ser verificadas pela construtora.
- Os evaporadores e condensadores do sistema de ar-condicionado (aquisição e instalação de responsabilidade dos adquirentes) poderão sofrer ajustes ou mudanças de posição e quantidade, caso a construtora julgue necessário durante a execução do projeto ou para atender às exigências.
- As condensadoras deverão seguir a posição indicada em planta.
- No projeto das unidades (com exceção da COB 02 e da COB 03) está prevista a utilização de cooktop elétrico, atendendo às exigências dos órgãos públicos, concessionárias e normas técnicas. Não será disponibilizada canalização de gás para as unidades privativas.



PAVIMENTO INFERIOR

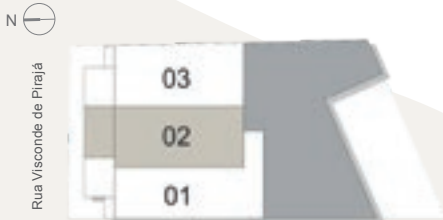


DEPENDÊNCIA



Notas:

1. As plantas humanizadas são plantas ilustrativas com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos e divisórias não são parte integrante do contrato.
2. As cotas são medidas acabadas, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente.
3. A área total indicada nas plantas humanizadas é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12721 ABNT.
4. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.
5. Estas plantas poderão sofrer variações, sem necessidade de prévio aviso, decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local, que poderão ser verificadas pela construtora.
6. Os evaporadores e condensadores do sistema de ar-condicionado (aquisição e instalação de responsabilidade dos adquirentes) poderão sofrer ajustes ou mudanças de posição e quantidade, caso a construtora julgue necessário durante a execução do projeto ou para atender às exigências.
7. As condensadoras deverão seguir a posição indicada em planta.
8. No projeto das unidades (com exceção da COB 02 e da COB 03) está prevista a utilização de cooktop elétrico, atendendo às exigências dos órgãos públicos, concessionárias e normas técnicas. Não será disponibilizada canalização de gás para as unidades privativas.



PAVIMENTO INFERIOR

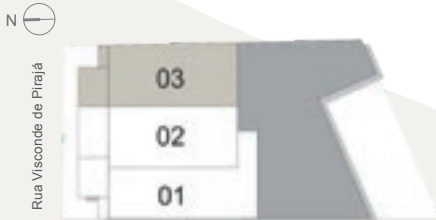


DEPENDÊNCIA



Notas:

- As plantas humanizadas são plantas ilustrativas com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos e divisórias não são parte integrante do contrato.
- As cotas são medidas acabadas, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente.
- A área total indicada nas plantas humanizadas é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12721/ABNT.
- Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.
- Estas plantas poderão sofrer variações, sem necessidade de prévio aviso, decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local, que poderão ser verificadas pela construtora.
- Os evaporadores e condensadores do sistema de ar-condicionado (aquisição e instalação de responsabilidade dos adquirentes) poderão sofrer ajustes ou mudanças de posição e quantidade, caso a construtora julgue necessário durante a execução do projeto ou para atender às exigências.
- As condensadoras deverão seguir a posição indicada em planta.
- No projeto das unidades (com exceção da COB 02 e da COB 03) está prevista a utilização de cooktop elétrico, atendendo às exigências dos órgãos públicos, concessionárias e normas técnicas. Não será disponibilizada canalização de gás para as unidades privadas.





SEGURANÇA

- SEGURANÇA PERIMETRAL, ALARME E CÂMERAS
- CFTV CONDOMINIAL
- CONTROLE DE ACESSO 24H

TECNOLOGIA

- FECHADURA ELETRÔNICA NAS UNIDADES
- WI-FI NAS ÁREAS COMUNS
- AUTOMAÇÃO DOS PORTÕES
- SENSORES DE ILUMINAÇÃO NAS ÁREAS COMUNS
- CAIXAS DUAL FLUSH

COMODIDADES

- INFRA DE AR-CONDICIONADO
- GERADOR DE EMERGÊNCIA
- PONTO DE CARREGAMENTO PARA CARRO ELÉTRICO
- REPOUSO
- SAUNA
- TERRAÇO COM HIDROMASSAGEM
- TERRAÇO JARDIM



MEMORIAL DESCRITIVO

ÁREAS PRIVATIVAS

VARANDA	
Piso:	Porcelanato Portobello, Eliane, Portinari ou similar de qualidade equivalente e tamanho mínimo 90x90cm
Rodapé:	Conforme projeto de fachada do edifício
Parede:	Conforme projeto de fachada do edifício
Teto:	Conforme projeto de fachada do edifício

TERRAÇO DESCOBERTO

Piso:	Porcelanato Portobello, Eliane, Portinari ou similar de qualidade equivalente e tamanho mínimo 90x90cm
Rodapé:	Conforme projeto de fachada do edifício
Parede:	Conforme projeto de fachada do edifício

STUDIO

Piso:	Porcelanato Portobello, Eliane, Portinari ou similar de qualidade equivalente e tamanho mínimo 90x90cm
Rodapé:	Poliestireno e/ou porcelanato
Parede:	pintura
Teto:	Laje e/ou forro de gesso com pintura

SALA

Piso:	Porcelanato Portobello, Eliane, Portinari ou similar de qualidade equivalente e tamanho mínimo 90x90cm
Rodapé:	Poliestireno e/ou porcelanato
Parede:	Pintura
Teto:	Laje e/ou forro de gesso com pintura

QUARTO

Piso:	Porcelanato Portobello, Eliane, Portinari ou similar de qualidade equivalente e tamanho mínimo 90x90cm
Rodapé:	Poliestireno e/ou porcelanato
Parede:	Pintura
Teto:	Laje e/ou forro de gesso com pintura

BANHEIRO

Piso:	Porcelanato Portobello, Eliane, Portinari ou similar de qualidade equivalente e tamanho mínimo 90x90cm
Parede:	Porcelanato Portobello, Eliane, Portinari ou similar de qualidade equivalente e tamanho mínimo 90x90cm
Teto:	Forro de gesso com pintura

LAVABO

Piso:	Porcelanato Portobello, Eliane, Portinari ou similar de qualidade equivalente e tamanho mínimo 90x90cm
Rodapé:	Poliestireno e/ou porcelanato
Parede:	Pintura
Teto:	Forro de gesso com pintura

ÁREAS COMUNS SOCIAIS

Conforme projeto específico de interiores

ÁREAS COMUNS DE SERVIÇO

ESCADA PRESSURIZADA DE INCÊNDIO	
Piso:	Pedra decorativa ou concreto ou pintura
Rodapé:	Pedra decorativa ou pintura
Parede:	Emboço ou gesso estuque com pintura
Teto:	Emboço ou gesso estuque ou laje aparente com pintura

DEPÓSITO TEMPORÁRIO DE LIXO

Piso:	Cerâmica ou porcelanato
Parede:	Cerâmica ou porcelanato
Teto:	Laje aparente ou forro de gesso com pintura

LAVA-PÉS

Piso:	Cerâmica ou porcelanato
Parede:	Cerâmica ou porcelanato

VESTIÁRIO

Piso:	Cerâmica ou porcelanato
Parede:	Cerâmica ou pintura
Teto:	Forro de gesso com pintura

COPA

Piso:	Cerâmica ou porcelanato
Parede:	Cerâmica e/ou pintura
Teto:	Forro de gesso com pintura

CASA DE MÁQUINAS DE PRESSURIZAÇÃO

Piso:	Cimentado
Rodapé:	Pintura
Paredes:	Pintura
Teto:	Laje ou forro de gesso com pintura

GERADOR

Piso:	Cimentado
Rodapé:	Pintura
Paredes:	Pintura
Teto:	Laje ou forro de gesso com pintura ou descoberto

GARAGEM

Piso:	Cimentado ou concreto
Rodapé:	Pintura
Parede:	Emboço ou gesso estuque com pintura
Teto:	Emboço ou gesso estuque ou laje aparente com pintura

CASA DE BOMBAS DE RECALQUE / CASA DE BOMBAS DE INCÊNDIO

Piso:	Cimentado
Rodapé:	Pintura
Paredes:	Pintura
Teto:	Laje com pintura

LIXO

Piso:	Cerâmica ou porcelanato
Parede:	Cerâmica ou porcelanato
Teto:	Laje aparente ou forro de gesso com pintura

CAIXAS D'ÁGUA

Piso:	Concreto e/ou fibra
Parede:	Concreto e/ou fibra
Teto:	Concreto e/ou fibra

CASA DE MÁQUINAS DE EXAUSTÃO

Piso:	Cimentado
Rodapé:	Pintura
Paredes:	Pintura
Teto:	Laje ou forro de gesso com pintura

MEDIDORES

Piso:	Cimentado
Paredes:	Pintura
Teto:	Laje ou forro de gesso com pintura

ESPECIFICAÇÕES GERAIS

Bancadas:	Pedra decorativa
C.B.:	Madeira e/ou ferro e/ou pintura
Elevadores:	Atlas Schindler ou Thyssen Krupp ou Otis
Esquadrias de alumínio:	Pintura e/ou anodização
Esquadrias de madeira:	Pintura
Fachada:	Textura e/ou pintura e/ou porcelanato e/ou pastilha e/ou pedra decorativa
Ferragens:	Papaiz, La Fonte, YMD ou similar
Guarda-Corpo:	Alumínio e/ou vidro e/ou alvenaria
Interruptores:	Pial Legrand ou similar
Louças:	Deca, Docol, Logasa, Incepa, Celite, Roca ou similar
Metais:	Deca, Fabrimar, Docol, Tramontina ou similar
Portões/gradil:	Alumínio e/ou ferro e/ou vidro e/ou placa cimentícia e/ou alvenaria
Soleiras e Filetes:	Pedra decorativa
Vedações:	Blocos de concreto e/ou bloco cerâmico e/ou drywall
Vidros:	Incolores e/ou opacos e/ou translúcidos e/ou transparentes e/ou refletivos

EQUIPAMENTOS E SISTEMAS

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Conforme projeto específico que atende às exigências municipais das concessionárias, de acordo com a ABNT ou outras normas internacionais equivalentes, teremos a instalação de gerador com atendimento para iluminação de serviço e bomba de pressurização de água potável, com sistema preferencial para funcionamento da bomba de incêndio e pressurização de escada. Será disponibilizado, pelo condomínio, ponto de força para instalação do carregador veicular trifásico em 220 volts, até a potência de 22kW.

ELEVADORES

Serão instalados 2 elevadores. A quantidade de elevadores atende ao tráfego da edificação conforme norma.

INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

Serão feitas conforme projeto específico e atendendo às exigências municipais das concessionárias Águas do Rio e de acordo com a ABNT 5626:2020 ou outras normas internacionais equivalentes. O projeto hidráulico foi desenvolvido adotando o sistema de pressurização através de bombas com inversores de frequência, a partir dos reservatórios inferiores, com a finalidade de atendimento a todas as unidades residenciais e ao sistema de aquecimento. Todas unidades serão entregues com infraestrutura para medição de água fria e água quente individualizada por unidade. A implantação dos medidores e respectivas medições por empresa especializada de medição será a cargo e responsabilidade do condomínio.

SISTEMA DE AQUECIMENTO

O projeto prevê central de água quente no telhado, composta por dois tanques de acumulação, conjugados com aquecedores a gás de exaustão forçada, válvulas de segurança e bombas de recirculação de água quente.

INSTALAÇÕES GÁS

Serão feitas conforme projeto específico e atendendo às exigências municipais das concessionárias Naturgy e de acordo com a ABNT 15526:2012 a ABNT 13103:2020 ou outras normas internacionais equivalentes. O projeto de gás foi desenvolvido para atendimento a parte de cocção de duas das unidades da cobertura e ao sistema de aquecimento localizado no telhado.

AR-CONDICIONADO

Nas unidades, será instalada e entregue infraestrutura composta por redes frigorígenas, pontos de dreno e pontos de força para a instalação de sistema de ar-condicionado do tipo Split System e/ou Multi-Split, atendendo a pontos nos conjuntos, ficando por conta dos adquirentes das unidades a aquisição e instalação das condensadoras e evaporadoras, sendo que a escolha dos fabricantes deve ser compatível com as bitolas de cobre instaladas. As condensadoras deverão ficar nas áreas técnicas e/ou varandas e/ou terraços, de acordo com o projeto específico. Na portaria, será entregue sistema de ar-condicionado, tipo Split System.

EXAUSTÃO MECÂNICA

Será instalado e entregue em funcionamento sistema de exaustão mecânica para atendimento de banheiros e compartimentos de áreas comuns sem ventilação natural, conforme características do projeto arquitetônico e exigências legais.

ANTENA COLETIVA / TV POR ASSINATURA

Será entregue infraestrutura (tubulação seca) com pontos nas unidades para futura instalação, pelo condomínio, de sistema de antena coletiva convencional ou a cabo.

SISTEMA DE VOZ, DADOS E IMAGEM

Será entregue infraestrutura (tubulação seca) que possibilita ao adquirente um sistema de voz, dados e imagem através das operadoras de telefonia, TV ou internet, comum aos sistemas de antena/TV por assinatura.

SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA / TELEFONIA

Será instalado e entregue em funcionamento um sistema de comunicação interna, tipo interfone, que possibilitará aos condôminos se comunicarem entre si e com a portaria.

OBSERVAÇÕES FINAIS

- Conforme melhor descrito na cláusula específica da Promessa de Compra e Venda, os tópicos abaixo relacionados serão objeto de rateio entre os adquirentes das unidades autônomas, nas épocas próprias, e na proporção do Coeficiente de Rateio de Despesas (CRD), determinado na Convenção de Condomínio:
 - Os custos com ligações definitivas de serviços públicos devidas aos poderes públicos ou às empresas concessionárias de serviços públicos (ex.: água, esgoto, luz, força, gás e telefone) do empreendimento. Os itens que compõem a taxa de ligação definitiva encontram-se mais detalhados na Promessa de Compra e Venda.
 - Despesas indispensáveis à instalação, funcionamento e regulamentação do condomínio, como custos com a averbação da construção e com a assembleia de instalação do condomínio; e custos iniciais com porteiros, vigias, segurança, manutenção e limpeza.
 - Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e demais taxas.
- Os adquirentes também são responsáveis pelas despesas para efetivação do negócio, entre elas ITBI, laudêmio (se houver) e emolumentos notariais e registrais, que não estão incluídos no preço de venda das unidades autônomas.
- Não serão admitidas modificações e visitas nas unidades ao longo do andamento das obras, exceto as, eventualmente, oferecidas pela incorporadora, dentro do prazo ofertado.
- O fornecimento e instalação dos itens que não constarem expressamente desta especificação serão de responsabilidade e às expensas dos adquirentes das unidades.
- A aquisição e a instalação dos aparelhos de ar-condicionado e de seus equipamentos de apoio na unidade autônoma serão de responsabilidade do adquirente.

NOTAS IMPORTANTES

- O projeto considera a utilização de cooktop elétrico, atendendo às exigências dos órgãos públicos, concessionárias e normas técnicas. Dessa forma, não será disponibilizada canalização de gás para as unidades privativas. Com exceção das unidades de cobertura 02 e 03 que, por apresentarem um cômodo adicional, serão abastecidas de gás para atendimento das cozinhas.
- Os equipamentos, mobiliários e elementos decorativos (a título exemplificativo: quadros, tapetes, livros, almofadas, cortinas) constantes do presente material são referenciais, podendo sofrer revisão de modelos, especificações e quantidades, sem aviso prévio. A incorporadora não se responsabiliza por elementos decorativos representados nas ilustrações artísticas.
- Os revestimentos apresentados nas ilustrações artísticas são referenciais e podem apresentar variação dimensional, de cor, textura e paginação de assentamento.
- 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.
- As imagens, ilustrações, plantas humanizadas 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, não se configurando como parte integrante de qualquer instrumento legal, podendo apresentar variações em relação à obra final em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequações técnicas ou do atendimento a exigências legais. Podendo, inclusive, sofrer alterações sem prévio aviso.
- A configuração e os níveis da implantação do empreendimento, assim como as áreas comuns e de lazer, vias, vagas e circulações do empreendimento estão sujeitas a alterações decorrentes de exigências técnicas, legais e estruturais, ao atendimento das exigências das posturas municipais, de concessionárias e condições do entorno.
- Todas as imagens demonstram ilustração artística, desconsiderando todos os elementos construídos e vegetação do entorno do empreendimento.
- As imagens de áreas privativas representam a visão do decorador, podendo 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 a entrega do padrão ilustrado. Para informações sobre padrão do apartamento, consultar Memorial Descritivo.
- Para os itens nos quais constam alternativas de materiais e/ou acabamentos, a escolha da opção a ser adotada para o empreendimento ficará a critério da construtora.
- Eventualmente, para atendimento de necessidades técnicas, poderão ser executados shafts e/ou enchimentos, bem como poderão ser alteradas as posições de peças sanitárias.
- No desenvolvimento dos projetos complementares, poderão ocorrer pequenas variações nas medidas internas dos cômodos, deslocando elementos estruturais (para mais ou para menos), que não excederão a 5% (cinco por cento) em tais medidas, e na posição dos

equipamentos, golas, vãos, janelas etc. para adaptação às necessidades dos projetos.

12. 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.

13. O presente material apresenta elementos conceituais do empreendimento. Demais informações estão contidas no Memorial de Incorporação e Memorial Descritivo.

14. Algumas imagens ilustrativas do book poderão sofrer alterações para atender às adequações de acessibilidade conforme norma específica.

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.

QUADRO DE ÁREAS PRIVATIVAS

UNIDADE	TOTAL M²	TIPOLOGIA
101	86,89	DOUBLE STUDIO GARDEN
104	51,63	STUDIO GARDEN
201 A 901	68,11	DOUBLE STUDIO
102 A 902	46,12	STUDIO
103 A 903	46,16	STUDIO
204 A 904	28,73	STUDIO
COB 01	80,39	COBERTURA DUPLEX STUDIO
COB 02	84,88	COBERTURA DUPLEX 1 QUARTO
COB 03	85,92	COBERTURA DUPLEX 1 QUARTO