



AIU

JARDIM OCEÂNICO



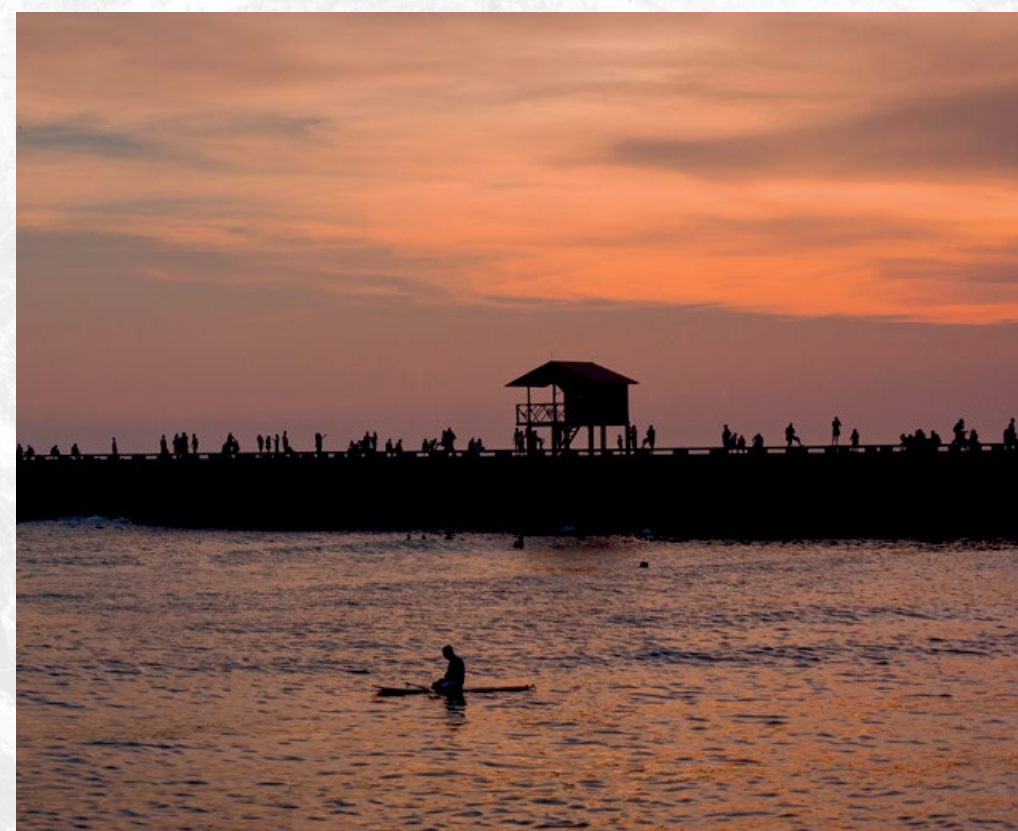


EXISTE UM LUGAR QUE É TUDO PARA NÓS.



Existe um lugar que é
convidativo e tranquilo.
Surpreendente e elegante.
Moderno e solar.
Plural e único.
Como nós somos.

Um lugar que são muitos
ao mesmo tempo.
Que conversa com
diferentes estilos.
Um lugar que
nos convida a viver
porque tem vida para
todo lado.



Fotos ilustrativas

Um lugar que tem cores
que surpreendem e harmonizam.
Tem vida nas inúmeras
opções de lazer.
Tem vida nos ambientes adaptáveis,
que se moldam ao nosso perfil.

Tem opções e personalidade.
Tem alma e luz própria.
Tem liberdade e inovação.

Esse lugar existe.
E é tudo para nós.
Esse lugar se chama
All Jardim Oceânico.



Foto ilustrativa



Fotos realizadas em julho/2021

ONDE



Foto da Praia da Barra da Tijuca

UM LUGAR ONDE A ESCOLHA É SUA.

Do lado de fora, a Barra da Tijuca com suas praias, o verde, a vida noturna, o bosque, os canais: tudo que você precisa. Do lado de dentro, piscinas, área de convivência, salão de jogos, churrasqueira, sauna, área fitness, espaço para pets — tudo para a sua tranquilidade, conveniência e segurança. A soma disso tudo é a experiência que só o All Jardim Oceânico oferece.

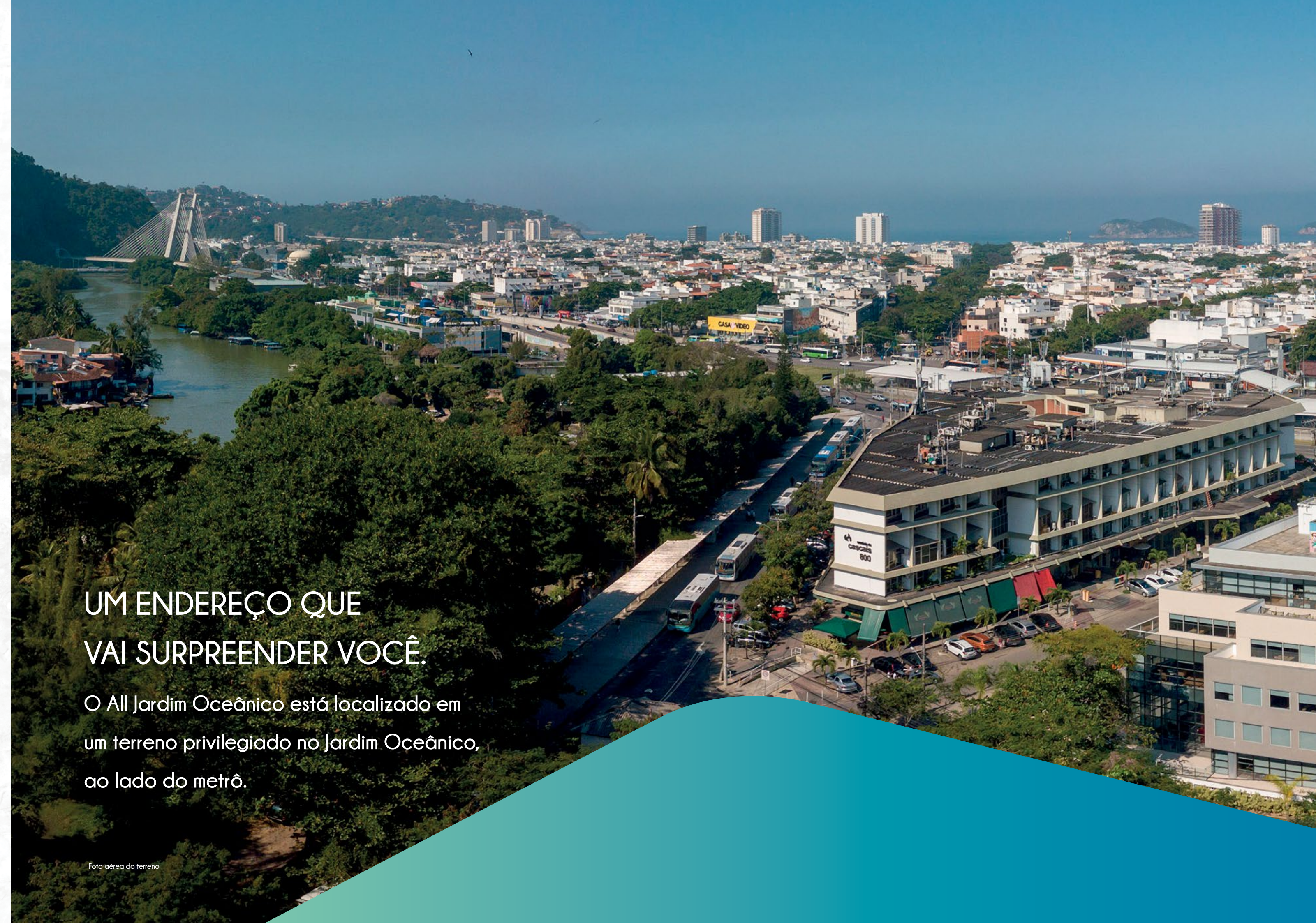


Foto ilustrativa

UM ENDEREÇO QUE VAI SURPREENDER VOCÊ.

O All Jardim Oceânico está localizado em um terreno privilegiado no Jardim Oceânico, ao lado do metrô.

Foto aérea do terreno

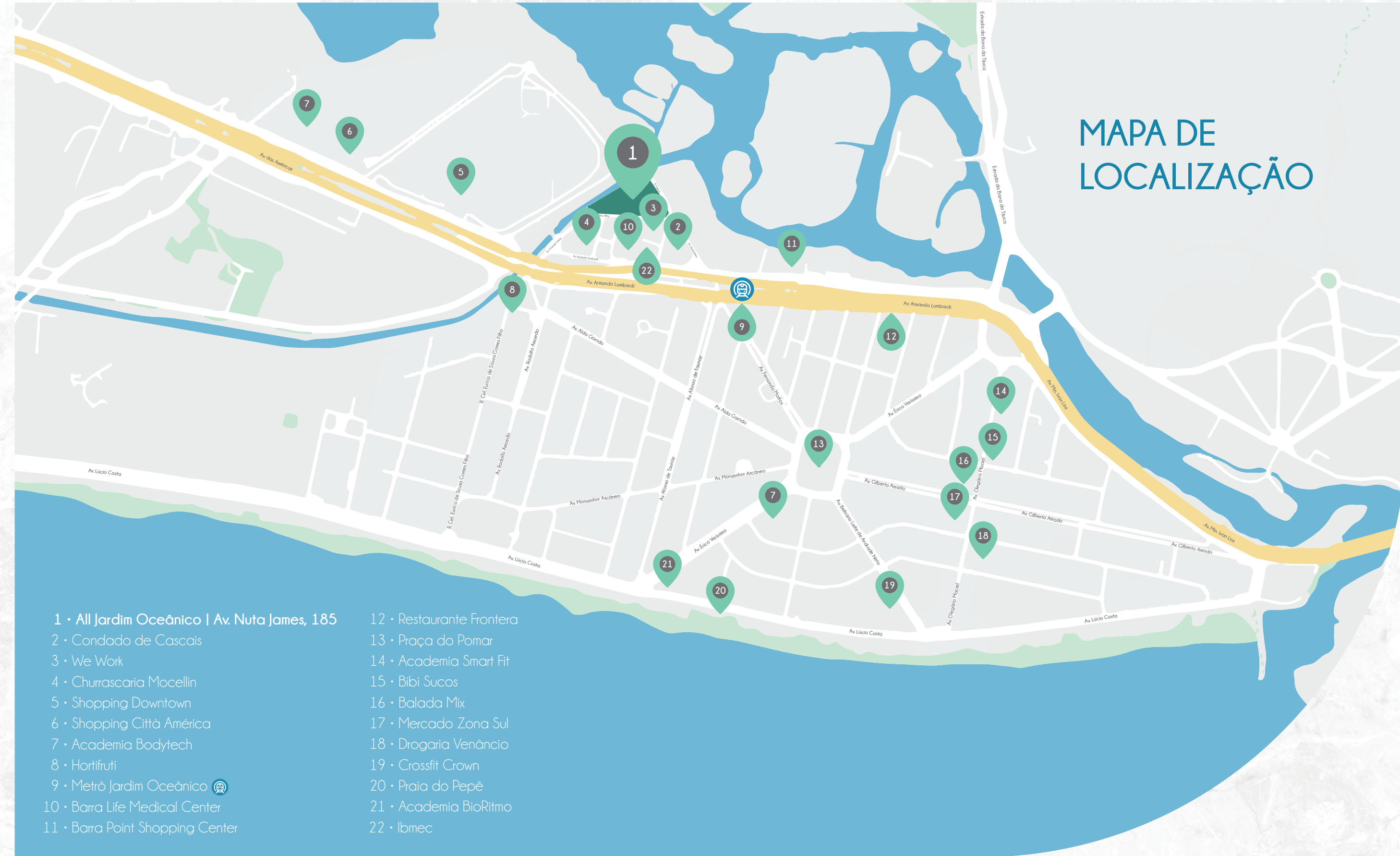




Fotos realizadas em julho/2021

UM LUGAR QUE UNE CONVENIÊNCIA E COMODIDADE.

Ao lado do Centro Comercial Condado de Cascais e dos canais da Barra. Restaurantes, farmácias, feira, comércio, coworking e a praia ficam tão próximos que pode-se ir a pé ou de bicicleta. E o empreendimento também fica ao lado do BRT, das balsas, de todas as linhas de ônibus e a menos de 100 metros do metrô.



UM LUGAR ONDE A MOBILIDADE É UM DIFERENCIAL.

- Praia da Barra

15 min

6 min
- Praça do Pomar

13 min

4 min
- Supermercado Mundial

15 min

5 min
- Praça Olegário Maciel

7 min

3 min
- Shopping Downtown e Città América

5 min

2 min
- Hortifruti

8 min

4 min
- Condado de Cascais

2 min

1 min
- We Work Helios Seelinger

2 min

1 min
- Metrô Jardim Oceânico

5 min

3 min
- Barra Point Shopping Center

8 min

5 min
- Barra Life Medical Center

3 min

2 min
- Churrascaria Mocellin

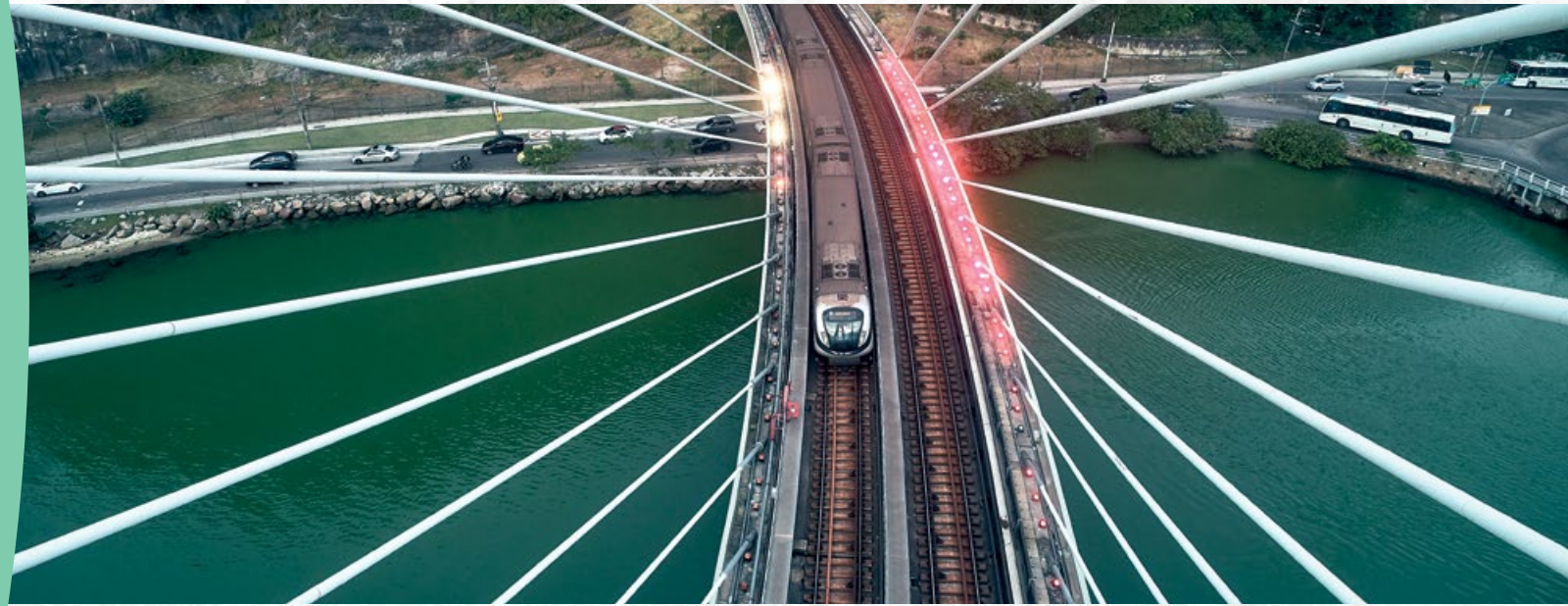
5 min

2 min
- Centro - até a Cinelândia

38 min
- Leblon

11 min

Fonte: Google Maps



Fotos realizadas em julho/2021

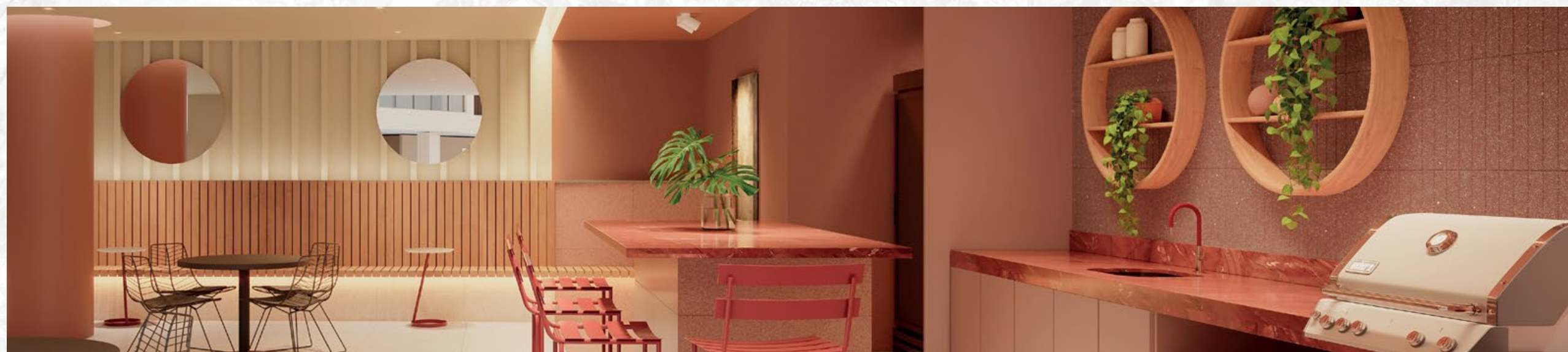


Fotos realizadas em agosto/2021



UM LUGAR ONDE A ROTINA DE SAIR DE CASA TAMBÉM É UM PRAZER.

Fazer compras, ir para o trabalho ou sair para se divertir será muito mais inspirador, lúdico e prático. E você vai conviver com a paisagem exuberante que só essa região tem.



Perspectivas ilustrativas

ASSINATURAS DO PROJETO

PAISAGISMO

"O paisagismo do All tem como conceito a palavra que melhor traduz os anseios de novos tempos: compartilhar. Compartilhar momentos, lazer, espaços, mas também emoções e sentimentos. Compartilhar pode ser uma ação entre pessoas, mas também entre pessoas e natureza, entre pessoas e animais, entre pessoas e plantas. Compartilhar, estando sozinho ou acompanhado, é estar aberto para apreciar as dádivas da vida que nos são oferecidas a cada minuto, a beleza de uma flor, o colorido de uma folhagem ou a leveza da copa de uma árvore e a da luz que atravessa. A beleza está em cada detalhe, e cada detalhe do All foi pensado para ser compartilhado com você e para você compartilhar. A vida tem mais poesia no All."

Marcos Sá



ARQUITETURA E DECORAÇÃO DE INTERIORES

"Queremos trazer a diversidade como elemento guia em nossa proposta. Estando junto à Lagoa e ao verde, a natureza será parte do dia a dia dos moradores, ao mesmo tempo que a proximidade às facilidades como transporte e comércio evidenciam o contexto extremamente urbano em que está inserido o projeto. Essa dualidade, tão característica do Rio de Janeiro e desse lugar da Barra da Tijuca, motivou a decisão por abraçar as diferenças como intenção."

O exterior branco, símbolo da presença de todas as cores, se mescla à paisagem da cidade, ao mesmo tempo que os tons terrosos das camadas de dentro remetem ao aconchego e à textura da terra, de onde cresce a vida, portanto, o lar. A contraposição de cores faz alusão à convivência em comunhão entre cidade e casa.

Esse encontro das diferenças continua ao entrarmos nos edifícios. Se por fora temos o branco, por dentro temos todo o espectro de cores. Matizes de vermelha, verde, azul e amarelo coloreem os espaços comuns, evocando os sentimentos de festa, saúde, serenidade e imaginação de acordo com os usos propostos. A união de todos esses tons expõe o equilíbrio que buscamos na vida, em nossas casas e em nós."

Celso Rayol e Fernando Costa

(Ité)

UM LUGAR QUE NOS CONVIDA A VIVER.

O All Jardim Oceânico é diverso e agregador. Um lugar onde todos se sentem parte dele. Um projeto inspirado na natureza e seu equilíbrio, trazendo a união das cores como uma experiência sensorial que só o All tem. Um lugar plural que incentiva a convivência. Um lugar onde todas as famílias são bem-vindas.



Foto ilustrativa



Foto da Praia do Barro da Ilha

UM LUGAR ONDE AS CORES ESTÃO NA SUA VIDA.

A união das cores foi um dos pontos de partida em nosso design, tomando por inspiração a própria natureza e seu equilíbrio. A paisagem circundante da lagoa e do verde se harmoniza com o projeto através de seu exterior branco, que simboliza o encontro de todas as cores em uma só. Do mesmo modo, as fachadas internas em tons terrosos remetem ao solo, abraçam o paisagismo e acolhem. Em contraste, nos espaços interiores do projeto buscamos a variedade cromática, distribuindo-a de acordo com as emoções evocadas por cada cor.

Nos espaços destinados à celebração, como os salões para festas e jogos e o gourmet, imperam os matizes do vermelho, com tons terrosos que remetem à pulsação e efervescência desses momentos de encontro. Ainda sobre as cores quentes, nos ambientes destinados às crianças, os tons de amarelo se fazem presentes, com o intuito de evocar o entusiasmo e a alegria por sua vibrância e luminosidade, além de, segundo o círculo cromático, estimularem o desenvolvimento e o intelecto.

Ao mesmo tempo, com os espectros de cor fria, trabalhamos os verdes e os azuis. O verde, relacionado ao frescor e ao ar livre, aparece onde ocorrem as atividades físicas e ligadas ao ambiente exterior, como no bar e espaço praia, e no bicicletário. Já os azuis, e seus matizes acinzentados, estimulam o foco e o equilíbrio de pensamentos, e por isso compõem a academia e espaço de repouso, onde a consciência e controle sobre nosso próprio corpo são essenciais.

A contraposição de estímulos provocada por essas tonalidades representa, assim como o branco nas fachadas, o equilíbrio que buscamos em todo o projeto e também em nosso dia a dia.

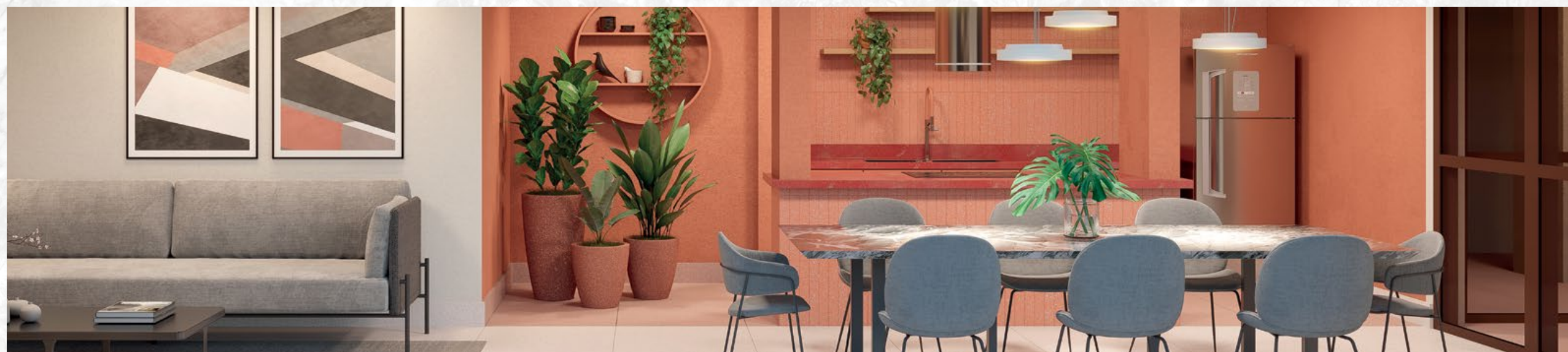
Celso Rayol



Perspectivas ilustrativas



SEJA BEM-VINDO
AO SEU NOVO ENDEREÇO
NO JARDIM OCEÂNICO.



Perspectivas ilustrativas

O PROJETO



Foto realizada em Julho/2021

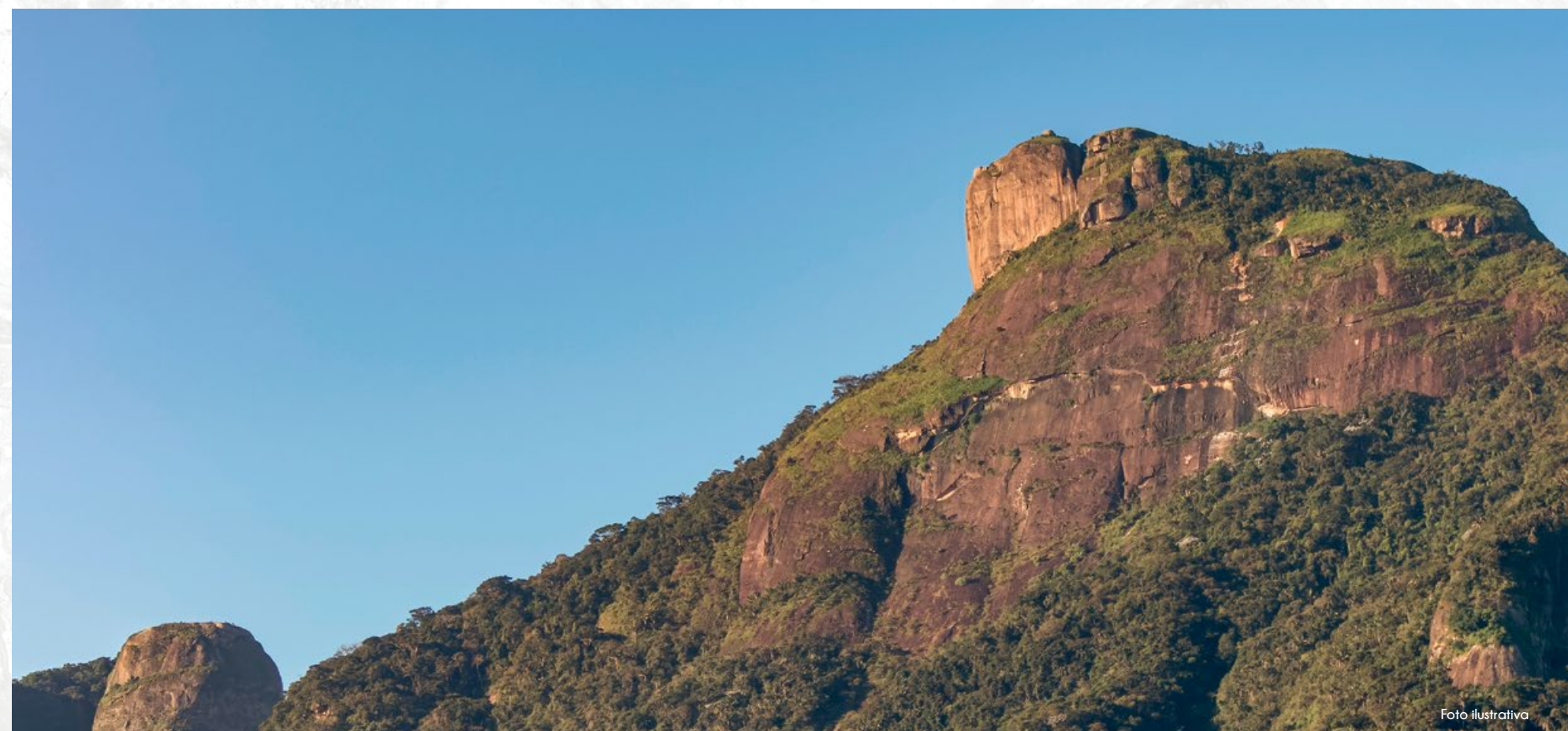


Foto Ilustrativa



2 E 3 QUARTOS E COBERTURAS DUPLEX COM LAZER COMPLETO.

- 2 quartos, sendo 1 suíte de 78 m² a 99 m².
- 3 quartos, sendo 1 suíte de 89 m² a 98 m².
- Coberturas duplex de 3 quartos de 129 m² a 172 m² e 2 vagas.

UM LUGAR QUE SÃO MUITOS
AO MESMO TEMPO.



Imagem Ilustrativa da Fachada da Ed. Oliva 1 com acesso pela Av. Nita James



Perspectivas ilustrativas

LAZER

COMPLEXO AQUÁTICO
COM PISCINAS ADULTO
E INFANTIL, SOLARIUM,
DECK MOLHADO,
BANGALÔS, ESPAÇO
PRAIA E BAR DA PISCINA.



O TOM ÍNDIGO
TRANSMITE CALMA,
SERENIDADE E
CONFIANÇA.



PISCINA NOTURNA



FITNESS



UMA ÁREA FITNESS
COMPLETA PARA VOCÊ
TREINAR, COMBINAR
COM O SEU PERSONAL E
ATINGIR AS SUAS METAS.

Imagem ilustrativa do Fitness

ALÉM DO CALÇADÃO,
DA PRAIA, VOCÊ
TAMBÉM ENCONTRA
DENTRO DO ALL JARDIM
OCEÂNICO ESPAÇO
AO AR LIVRE PARA
FAZER EXERCÍCIO.





PLAYGROUND COM ÁREA
EXTERNA PARA AS CRIANÇAS
BRINCAREM AO AR LIVRE
COM SEGURANÇA.

O TOM CORAL ESTIMULA
A JOVIALIDADE, ENERGIA
E VITALIDADE.

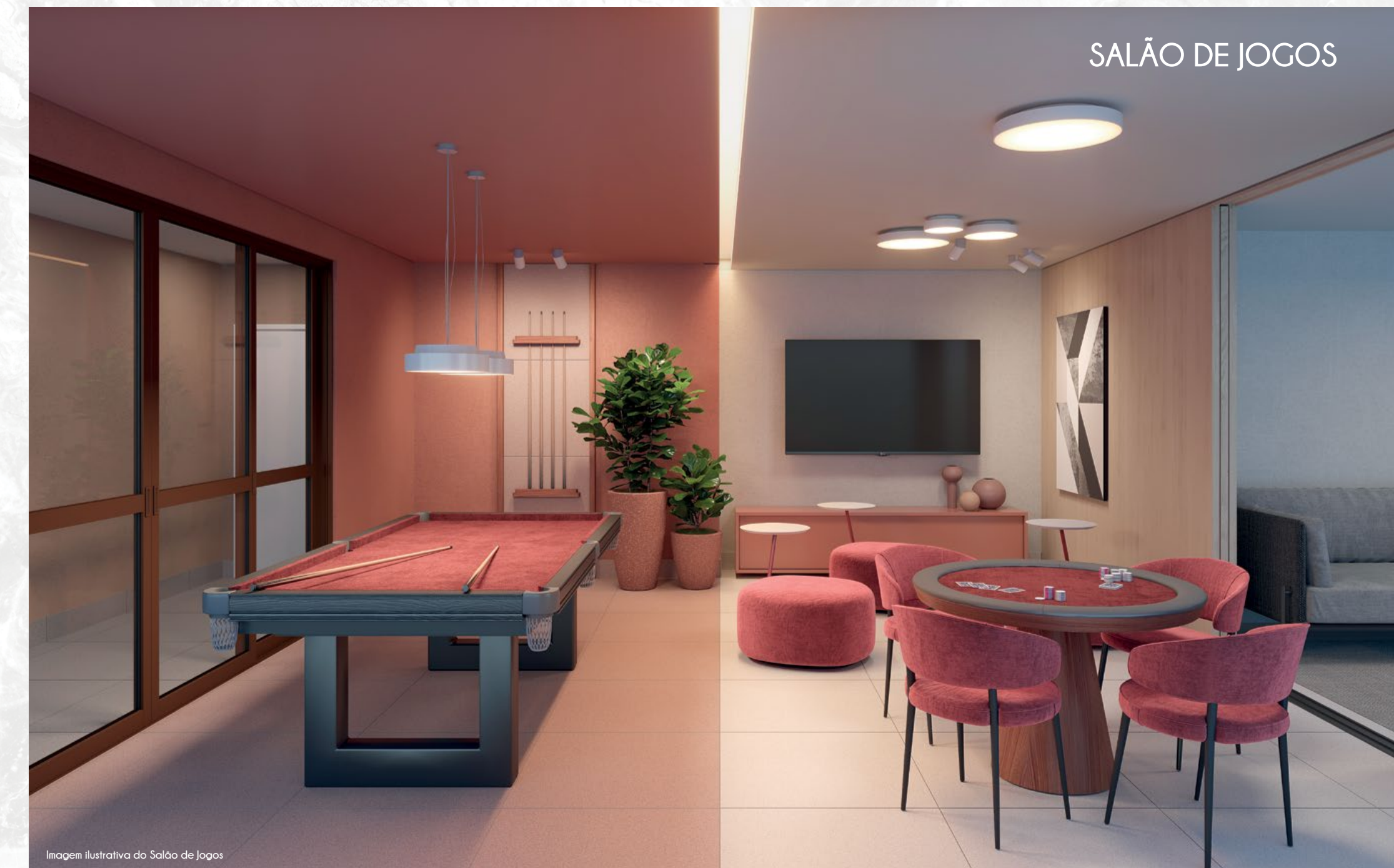


ESPAÇO GOURMET

Imagem ilustrativa do Espaço Gourmet



UM AMBIENTE
DESCONTRAÍDO E BEM
EQUIPADO PARA VOCÊ,
SEUS AMIGOS E SUA
FAMÍLIA PASSAREM BONOS
MOMENTOS JUNTOS.



SALÃO DE FESTAS

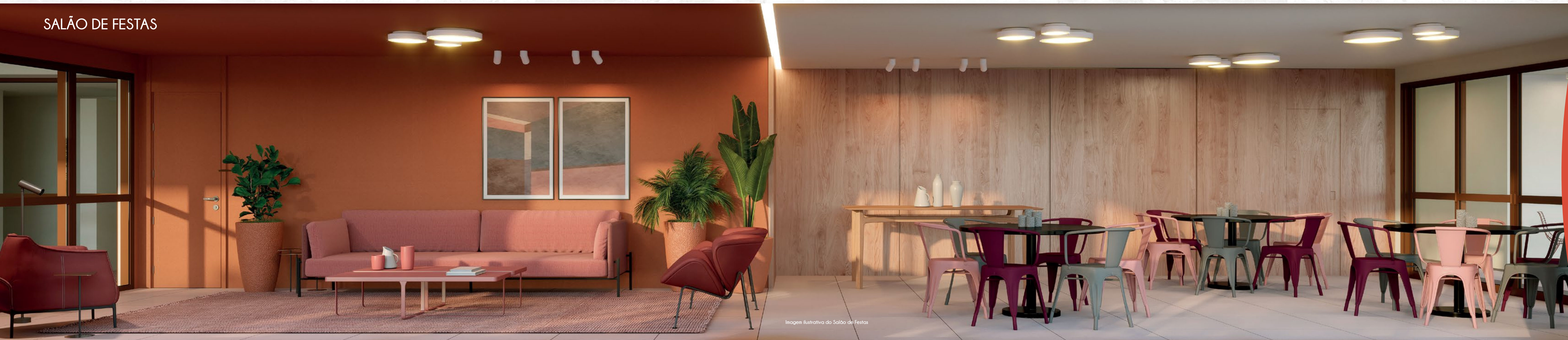


Imagem ilustrativa do Salão de Festas

CORES, BOM GOSTO E
PRATICIDADE: UM LUGAR
PARA CONVIVER, CELEBRAR
E RECEBER OS AMIGOS.

O TOM ÂMBAR
DESPERTA A
CURIOSIDADE,
CRIATIVIDADE E
ALEGRIA.

BRINQUEDOTECA

BAR DA PISCINA

O TOM OLIVA
ESTIMULA O
BEM-ESTAR,
RELAXAMENTO E
TRANQUILIDADE.

UM LUGAR PROJETADO
COM EQUIPAMENTOS
PARA VOCÊ TREINAR,
PEDALAR E CUIDAR DO
SEU BEM-ESTAR.

SALA DE TREINO



Imagem ilustrativa da Sala de Treino

BICICLETÁRIO



Imagem ilustrativa do Bicicletário

UM NOVO ESTILO DE VIVER: MAIS CONECTADO E MAIS COMPARTILHADO.

UM LUGAR PARA VOCÊ DIVIDIR BOAS IDEIAS, FERRAMENTAS, EXPERIÊNCIAS E EXERCITAR A CRIATIVIDADE.

OFICINA DE COMPARTILHAMENTO



Imagem Ilustrativa da Oficina de Compartilhamento

ESPAÇO DELIVERY



Imagem Ilustrativa do Espaço Delivery

UM ESPAÇO QUE UNE
CONVENIÊNCIA E
CONFORTO. RESERVADO
PARA GUARDAR COMPRAS
E ENCOMENDAS EM
SEGURANÇA.



BOX EXCLUSIVO

Imagem Ilustrativa do Box Exclusivo



POSTO DE COLETA DA LAVANDERIA

Imagem Ilustrativa do Posto de Coleta da Lavanderia



PET GARDEN

Imagem ilustrativa do Pet Garden

AQUI TODOS DA FAMÍLIA SÃO BEM-VINDOS. INCLUSIVE SEU PET.

PET PLACE



Imagem ilustrativa do Pet Place

UMA ÁREA FEITA PARA OS NOVOS TEMPOS. UM ESPAÇO PARA QUEM QUER E PODE TRABALHAR E MORAR NO MESMO LUGAR.



COWORKING

Imagem ilustrativa do Coworking

ESPAÇO PRAIA



Imagem Ilustrativa do Espaço Praia

MORAR AO LADO DA PRAIA É MUITO
BOM. E FICA MELHOR AINDA
SE VOCÊ TEM O ESPAÇO CERTO
PARA GUARDAR OS SEUS PERTENCES.



UM LUGAR QUE NOS CONVIDA A VIVER PORQUE TEM VIDA PARA TODO LADO.

- 1 Acesso Principal – Guarita (veículos e pedestres)
- 2 Entrada e Saída de Veículos
- 3 Saída de Veículos
- 4 Praça de Ponto de Encontro
- 5 Piscina com Raia
- 6 Piscina Infantil
- 7 Deck Molhado
- 8 Solarium
- 9 Bangalôs
- 10 Playground
- 11 Pet Garden
- 12 Fitness Externo
- 13 Boxes Exclusivos
- 14 Hall Social
- 15 Lavabos e PNE
- 16 Praça Bicicletário
- 17 Bicicletário
- 18 Oficina Bike

- 19 Sala de Treino
- 20 Espaço Delivery
- 21 Espaço Praia
- 22 Bar da Piscina
- 23 Posto de Coleta da Lavanderia
- 24 Oficina de Compartilhamento
- 25 Churrasqueira
- 26 Salão de Jogos
- 27 Espaço Gourmet
- 28 Salão de Festas
- 29 Varanda do Salão de Festas
- 30 Coworking
- 31 Vestiários para Funcionários
- 32 Pet Place
- 33 Brinquedoteca
- 34 Fitness
- 35 Repouso
- 36 Spa e Sauna com Ducha



Perspectivas ilustrativas

APARTAMENTOS



SALA DA UNIDADE 203 DO ED. OLIVA 1

Imagem Ilustrativa da Sala da Unidade 203 do Ed. Oliva 1



SUÍTE DA UNIDADE 203 DO ED. OLIVA 1

Imagem Ilustrativa da Suíte da Unidade 203 do Ed. Oliva 1

COM OPÇÕES DE
PLANTA PENSADAS PARA
PROPORCIONAR UMA
VIDA DE CONFORTO
NOS AMBIENTES QUE SE
MOLDAM AO SEU PERFIL.

APARTAMENTO DE 2 QUARTOS DE 77,86 M² | OUTRAS TIPOLOGIAS DE ATÉ 99 M²

APARTAMENTO DE 3 QUARTOS DE 92,42 M² | OUTRAS TIPOLOGIAS DE 89 M² A 98 M²



EDIFÍCIO ÂMBAR

Unidades 103, 108, 203 e 208

Área Privativa - 77,86 m²

EDIFÍCIO ÍNDIGO

Unidades 103, 108, 203 e 208

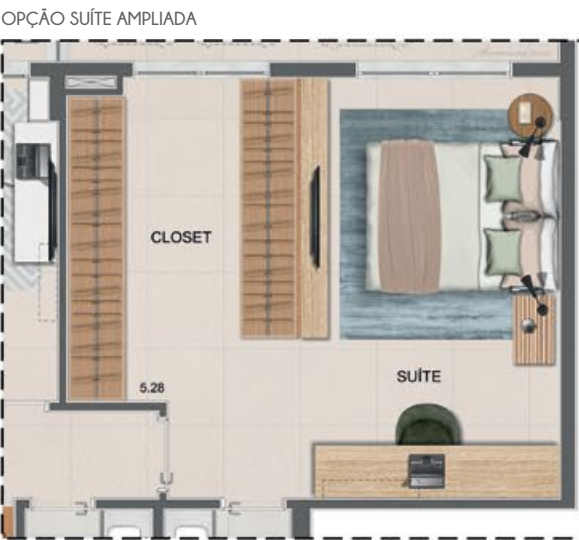
Área Privativa - 77,86 m²



- Notas:
- Imagem ilustrativa com layout, decoração e acabamentos sugeridos para a decoração da unidade.
 - As cotas são medidas de eixo a eixo das paredes.
 - 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 divisorias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT.
 - Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.
 - Esta planta poderá sofrer alterações decorativas das posturas municipais, concessionárias e do local.
 - Poderá haver variação de guarda-corpo e elementos decorativos da fachada em função da coluna e bloco. Verificar imagens de fachada.
 - Bancada e churrasqueira da varanda serão oferecidas como kit no programa My Choice.
 - Todas as janelas são de correr e foram representadas alinhadas para diferenciação das portas.



Veja todas as opções no caderno completo de plantas.



EDIFÍCIO OLIVA

Unidades 110 e 210

Área Privativa - 92,22 m²

Unidades 103, 107, 114,
203, 207 e 214

Área Privativa - 92,42 m²

Unidades 106, 111,
206 e 211

Área Privativa - 93,82 m²

EDIFÍCIO CORAL

Unidades 105, 108, 205 e 208

Área Privativa - 92,22 m²

Unidades 104, 109, 204 e 209

Área Privativa - 92,42 m²

EDIFÍCIO ÂMBAR

Unidades 104, 107, 204 e 207

Área Privativa - 92,22 m²

EDIFÍCIO ÍNDIGO

Unidades 104, 107, 204 e 207

Área Privativa - 92,22 m²



- Notas:
- Imagem ilustrativa com layout, decoração e acabamentos sugeridos para a decoração da unidade.
 - As cotas são medidas de eixo a eixo das paredes.
 - 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 divisorias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT.
 - Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.
 - Esta planta poderá sofrer alterações decorativas das posturas municipais, concessionárias e do local.
 - Poderá haver variação de guarda-corpo e elementos decorativos da fachada em função da coluna e bloco. Verificar imagens de fachada.
 - Bancada e churrasqueira da varanda serão oferecidas como kit no programa My Choice.
 - Todas as janelas são de correr e foram representadas alinhadas para diferenciação das portas.



Veja todas as opções no caderno completo de plantas.



FACHADA DO ED. ÍNDIGO 4 COM DETALHE PARA A COBERTURA



Imagem ilustrativa da Fachada do Ed. Índigo 4 com detalhe para a Cobertura

COBERTURA DE 3 QUARTOS DE 148,18 M² | OUTRAS TIPOLOGIAS DE 129 M² A 172 M²



Esta planta corresponde à cobertura 08 do Edifício Coral. As demais unidades similares poderão sofrer variações no fechamento da varanda (guarda-corpo e alvenaria). Verificar imagens de fachada para a unidade específica.

OPÇÃO COZINHA FECHADA



- Notas:
- Imagem ilustrativa com layout, decoração e acabamentos sugeridos para a decoração da unidade.
 - As cotas são medidas de eixo a eixo das paredes.
 - 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 divisorias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT.
 - Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.
 - Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
 - Poderá haver variação de guarda-corpo e elementos decorativos da fachada em função da coluna e bloco. Verificar imagens de fachada.
 - Bancada e churrasqueira da varanda serão oferecidas como kit no programa My Choice.
 - Todas as janelas são de correr e foram representadas alinhadas para diferenciá-las das portas.



Escala Gráfica



Aos proprietários de cada uma das coberturas 05, 06, 11 e 12 do Ed. 1; coberturas 05, 06, 07 e 08 do Ed. 2; e das coberturas 01, 02, 05 e 06 do Ed. 4 fica assegurado o direito de uso, gozo e fruição, em caráter perpétuo, das áreas da laje e telhados que são imediatamente superiores.



EDIFÍCIO CORAL

Cobertura 05

Área Privativa - 148,02 m²

Cobertura 08

Área Privativa - 148,18 m²

EDIFÍCIO ÂMBAR

Cobertura 04

Área Privativa - 148,06 m²

Cobertura 07

Área Privativa - 148,21 m²

EDIFÍCIO ÍNDIGO

Cobertura 04

Área Privativa - 148,06 m²

Cobertura 07

Área Privativa - 148,21 m²





Fotos ilustrativas

DIFERENCIAIS DO PROJETO

DIFERENCIAIS DAS ÁREAS PRIVATIVAS

- Tomadas com USB na suíte master.
- Fechadura inteligente com senhas programáveis na porta de acesso.*
- Infraestrutura completa para instalação de ar-condicionado do tipo split na sala, nos quartos e na varanda.**
- Infraestrutura para instalação de aquecedor a gás de passagem com ponto de água quente nos chuveiros e cuba dos banheiros.
- Medidores de energia, água e gás individuais.
- Terraços das coberturas com bancada e cuba, churrasqueira a carvão e piscina.*
- Apartamentos entregues com ponto elétrico na varanda e kit churrasqueira elétrica com bancada no programa My Choice.
- Sala nivelada com a varanda com trilho sobreposto. O fechamento de varanda será oferecido no programa My Choice.



Fotos ilustrativas



* O cliente poderá fazer a sua escolha de acabamentos e planta dentre as opções apresentadas através do programa My Choice, respeitando o prazo determinado pela incorporadora.

** A infraestrutura 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 sua integração à infraestrutura fornecida.

My Choice

OPPORTUNITY IMOBILIÁRIO

O My Choice é um programa que vai ajudar você a escolher outras opções de planta e acabamento para seu apartamento. Sempre é importante lembrar que, ao escolher as opções de planta e acabamento junto ao Incorporador durante a obra, sua unidade será executada segundo os melhores padrões de qualidade do mercado, com e sem acréscimo de custo, dentro do prazo de obra e, o mais importante, com toda a garantia que a construtora oferece ao imóvel. Você receberá um e-mail avisando sobre o período em que o site ficará aberto para que possa fazer suas escolhas com bastante tranquilidade. Será por meio dele que você poderá formalizar suas opções de planta e acabamento.



Foto Ilustrativa

DIFERENCIAIS DAS ÁREAS COMUNS

- Fachada revestida com porcelanato, cerâmica e textura com elementos decorativos em alumínio.
- Acesso aos halls dos edifícios tanto pela área interna quanto pelo estacionamento (escada ou rampa) com controle por senha.
- Box exclusivo para cada unidade.
- Espaço de armazenamento para serviço de lavanderia (lavar e passar).
- Espaço para guardar pranchas e material náutico, com ducha para lavar os equipamentos.
- Área comum com piscina, churrasqueira e sauna.
- Fitness com área para ergometria e espaço livre com equipamentos básicos para aulas com personal ou vídeos.
- Uma vaga de garagem com recarga elétrica.
- Pet Place com área para brincar e dar banho, inclusive para cães grandes.
- Espaço Delivery destinado à armazenagem de entregas, inclusive refrigeradas, na ausência dos moradores.
- Bicicletário equipado com compressor, tomadas para recarga, lockers e área para manutenção e limpeza das bicicletas.
- Oficina compartilhada com equipamentos básicos.
- Vestiário para funcionários terceirizados.



Fotos ilustrativas

SUSTENTABILIDADE

- Tratamento térmico no piso da cobertura das unidades.
- Medidas para eficiência energética visando melhorar o uso das fontes de energia através do dimensionamento correto das instalações energéticas, 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 e dos halls.
- Iluminação inteligente nas garagens através de circuito independente.
- Uso de bacias sanitárias com duplo acionamento.
- Lixeiras seletivas na área comum.
- Torneiras e misturadores com arejadores e válvulas economizadoras de água.

MODERNIDADE

- Infraestrutura para internet wireless nas áreas comuns.*
- Ar-condicionado do tipo split nos espaços: Sala de Treino, Espaço Gourmet, Salão de Jogos, Salão de Festas, Coworking e Brinquedoteca.

* O serviço deverá ser contratado pelo condomínio.



Fotos ilustrativas

MOBILIDADE

Uma parceria realizada entre o All Jardim Oceânico e a Ecobalsas que garante maior praticidade ao sair de casa, com balsas exclusivas do condomínio.

• Praia da Barra

 10 min

• Shoppings Downtown e Città América

 2 min

• Hortifruti

 4 min



O Opportunity Fundo de Investimento Imobiliária celebrou uma parceria com a empresa Ecobalsas*, que atua há 15 anos prestando serviço para condomínios e hotéis da Barra da Tijuca, para subsidiar pelo período de 12 meses após a implementação do condomínio All Jardim Oceânico o serviço aquaviário pelo canal de Marapendi.

Esse serviço de Mobilidade Urbana proporcionará aos proprietários acesso ao Shopping Downtown, Hortifruti e metrô, tendo seu ponto de embarque e desembarque pelo pier existente no final da Av. Nilton James - Jardim Oceânico.



Perspectiva Ilustrativa



Perspectiva Ilustrativa



Foto realizada em agosto/2021

* A parceria firmada leva em consideração que a empresa Ecobalsas continue fornecendo esse serviço para a região na época e com a mesma qualidade atualmente verificada.

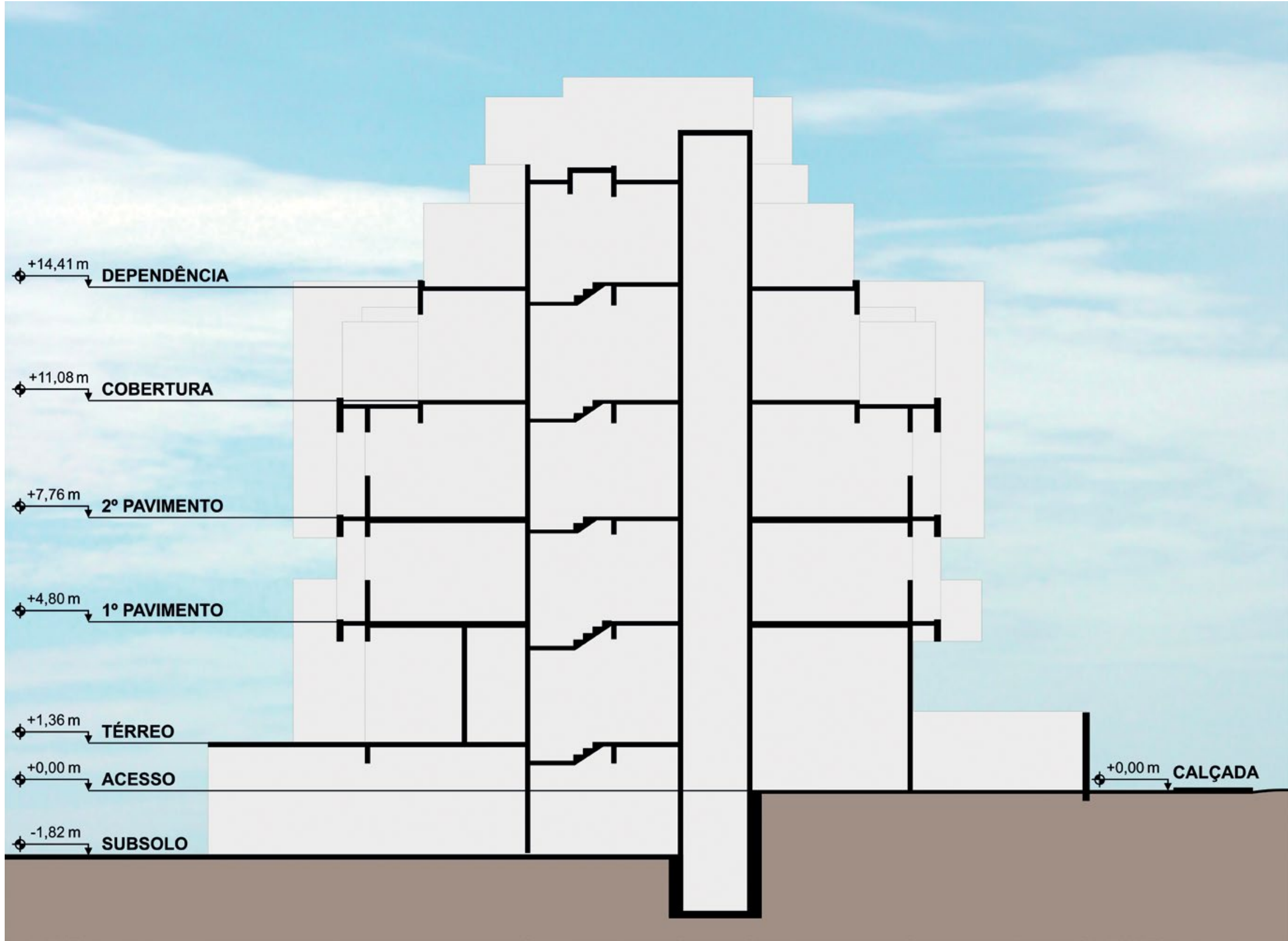
SEGURANÇA E INFRAESTRUTURA

- Infraestrutura para portaria remota, com controle através de aplicativo condominial a ser contratado.
- Automação dos portões e das cancelas de acesso de automóveis e pedestres.
- Sistema para controle de acesso de veículos e pedestres através de banco de dados para moradores e visitantes.
- Sistema de abertura da porta social dos halls de acesso por biometria ou senha, seja pelo PUC ou pelo estacionamento.
- Sistemas de alarmes de intrusão em pontos-chaves do empreendimento e nas divisas do terreno (alarme perimetral).
- Monitoramento 24h através de câmeras digitais.



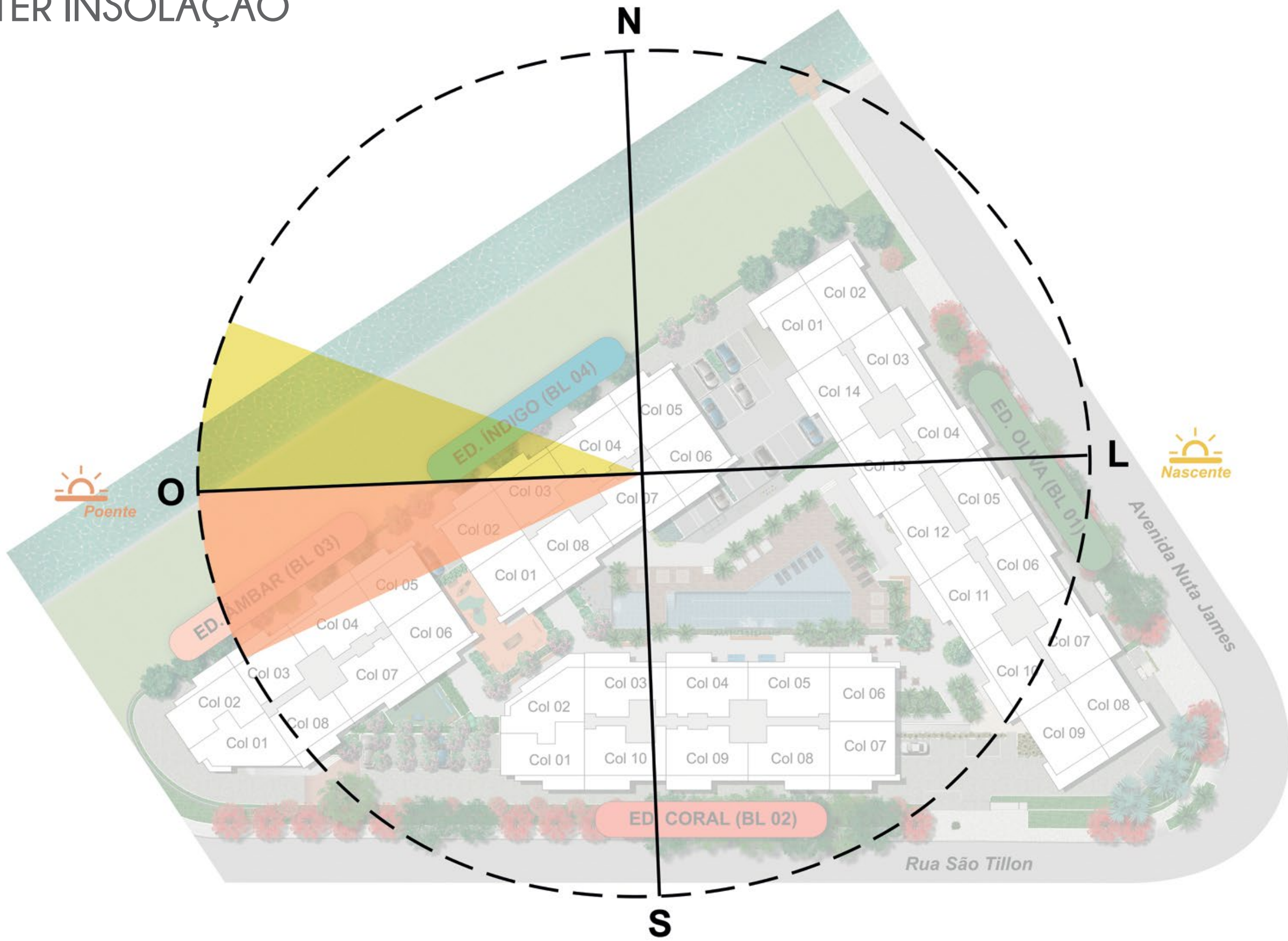
Foto Ilustrativa

CORTE ESQUEMÁTICO



A cota 0,00 m é a cota RN (Referência de Nível) da topografia de +1,51 m, considerando o 0,00 m como o nível do mar.

MASTER INSOLAÇÃO





Perspectiva ilustrativa

FICHA TÉCNICA

ENDEREÇO: Avenida Nita James, 185, Barra da Tijuca, RJ

ÁREA DO TERRENO: 7.798,48 m²

ÁREA CONSTRUÍDA: 17.584,43 m²

NOME DO CONDOMÍNIO: All Jardim Oceânico

TIPO DE EMPREENDIMENTO: Residencial Multifamiliar

NOME DOS EDIFÍCIOS: Ed. Oliva 1; Ed. Coral 2; Ed. Âmbar 3; Ed. Índigo 4

NÚMERO DE UNIDADES: 120 unidades

Unidades tipo 2 quartos		Unidades tipo 3 quartos		Unidades cobertura duplex	
Metragem	77,86 m² a 99 m²	Metragem	89 m² a 98 m²	Metragem	129 m² a 172 m²
Número de unidades	12	Número de unidades	68	Número de unidades	40
Número de quartos	2	Número de quartos	3	Número de quartos	3
Número de suítes	1	Número de suítes	1	Número de suítes	1 a 3
Vagas	1	Vagas	1	Vagas	2

NÚMERO DE ELEVADORES: 11 elevadores

NÚMERO DE VAGAS PARA AUTOMÓVEIS PROJETADAS: Total geral - 184 vagas (4 para PNE), sendo 160 vagas para moradores e 24 vagas para visitantes

NÚMERO DE VAGAS PARA BICICLETAS PROJETADAS: 137 vagas | Penduradas 120 | Normal 9 | Locker 8

NÚMERO DE BOXES EXCLUSIVOS: 120 unidades

PROJETO ARQUITETÔNICO: Cité Arquitetura

PROJETO DE INTERIORES DAS ÁREAS COMUNS: Cité Arquitetura

PROJETO DE PAISAGISMO DAS ÁREAS COMUNS: Sá & Almeida Arquitetura e Paisagismo

REALIZAÇÃO E INCORPORAÇÃO: Opportunity Fundo de Investimento Imobiliário

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 2 milhões de metros quadrados desenvolvidos. A área imobiliária do Opportunity atua sobretudo no Rio de Janeiro, no Espírito Santo e no Distrito Federal.