

786

PRUDENTE



O charme de Ipanema está no equilíbrio.

A natureza e o urbano se confundem.

O viver e o sentir se completam.

A calma e o movimento se alternam.

E a vida fica grande.

Acredite.

Quanto mais você vive Ipanema,
mais você é Ipanema.

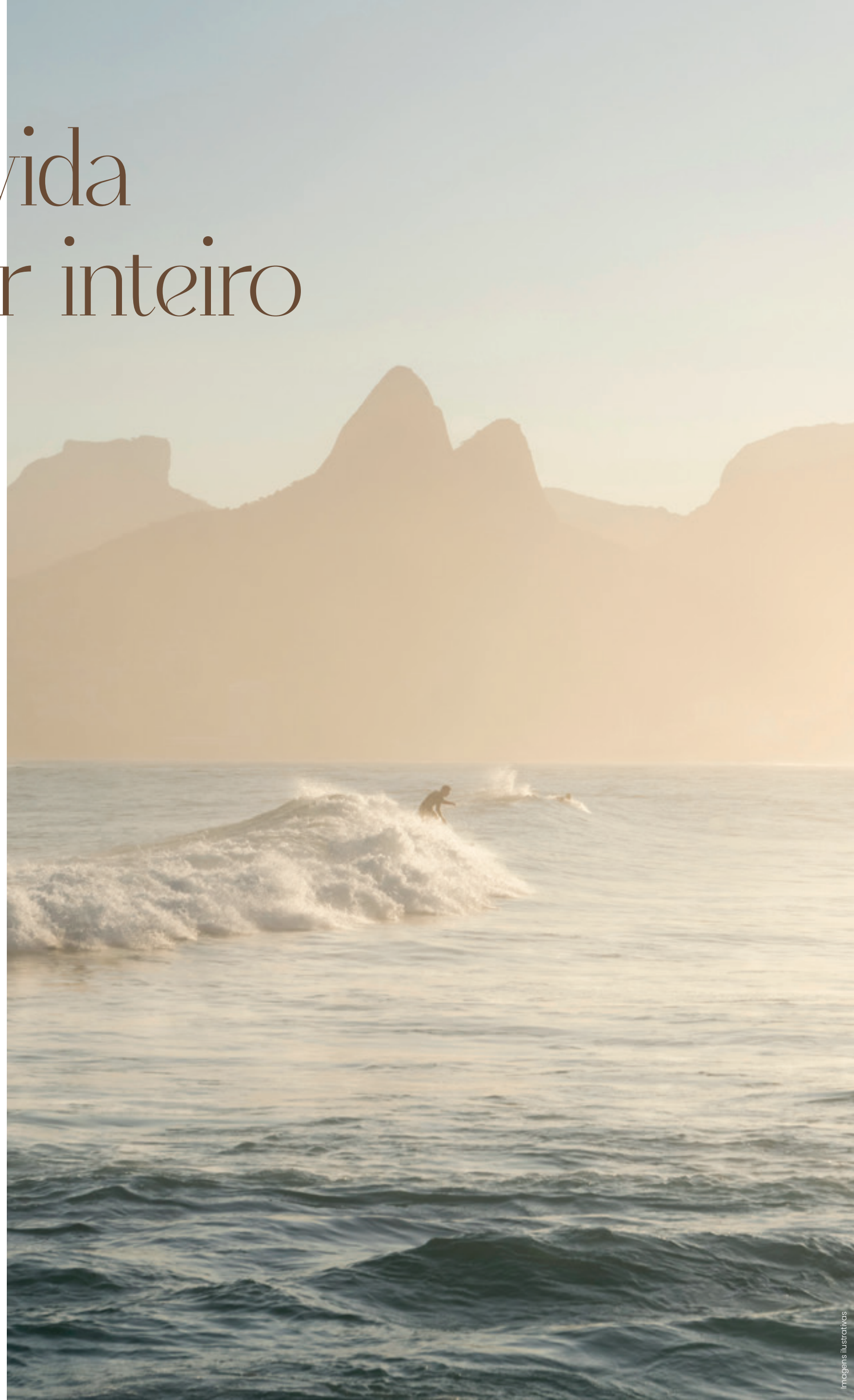
E quanto mais se mistura a esse bairro,
mais entende que o verdadeiro luxo da vida
é conseguir vivê-la por inteiro.

786 Prudente.
Viva a vida por inteiro.



Ipanema

A vida por inteiro

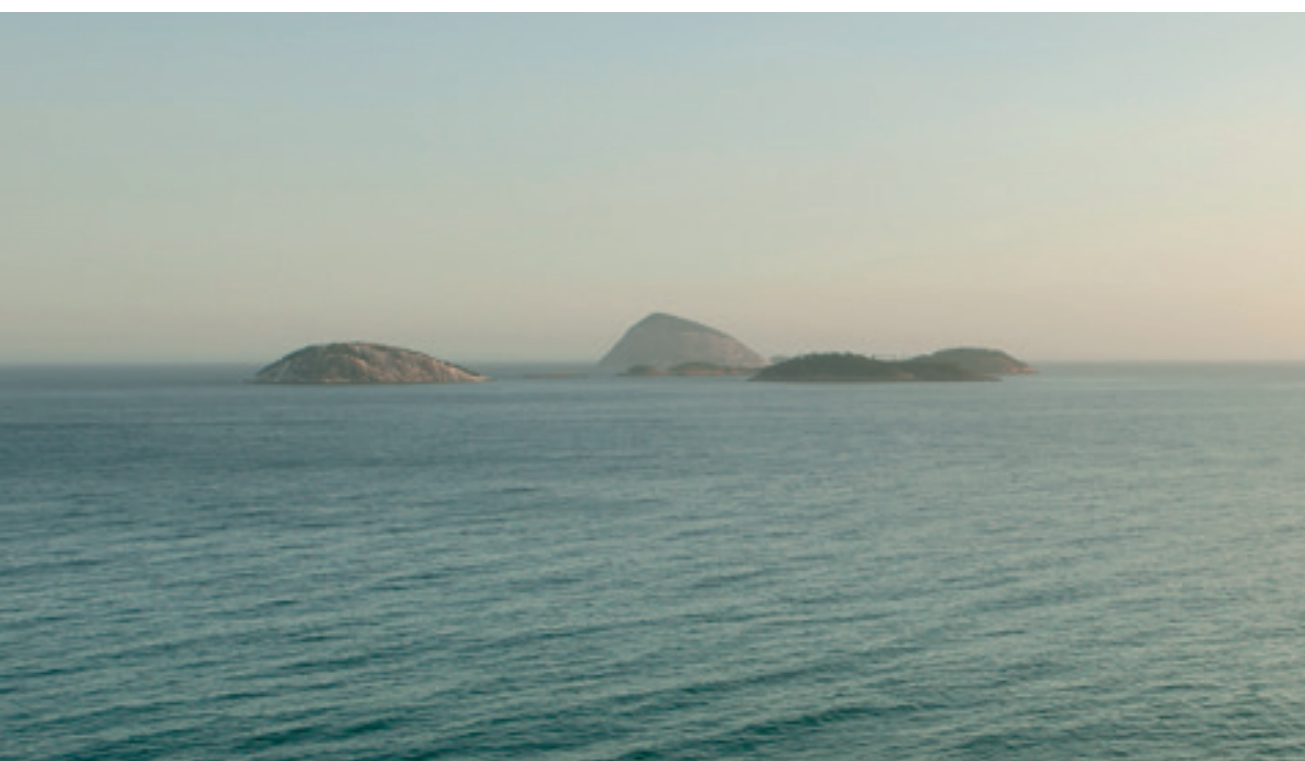


Ipanema é um convite a caminhar pela alma carioca e a viver a vida por inteiro.

Com seu cenário, sua gente, sua cultura. Com sua elegância casual, que aplaude o Sol e encanta o Rio. Morar aqui é deixar-se levar entre inspirações e experiências únicas, numa vida repleta de leveza, beleza e sentido.



786



Entre a
praia e
a lagoa.



Entre o
viver e
o sentir.

Entre o
movimento
e a calma.



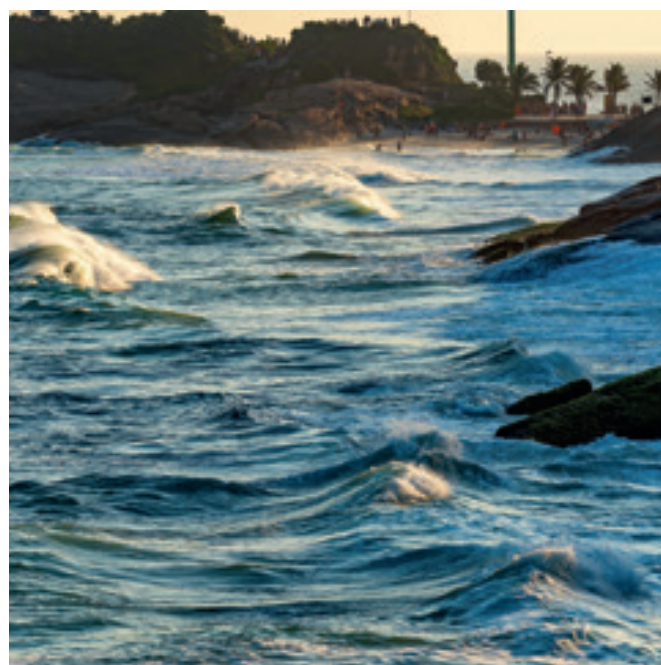
Entre tudo
que realmente
importa.

Aqui fica o 786 Prudente.





Prudente de Moraes, 786



Um endereço que captura
a essência de morar
em Ipanema, onde o
lifestyle vibrante do bairro
encontra uma natureza
deslumbrante e irresistível.

Você a passos de
tudo que precisa
para viver a vida
por inteiro.



Um mundo de sabores nos
melhores bares, cafés e
restaurantes.

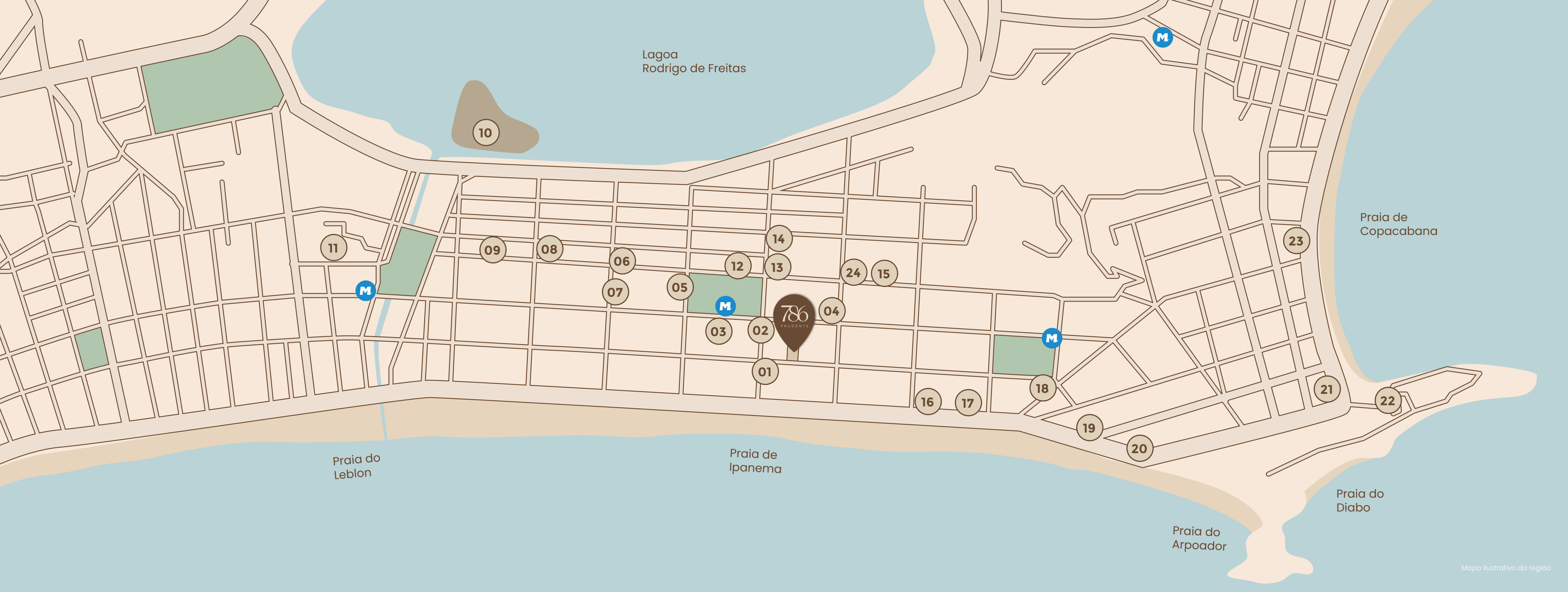
Livrarias, galerias de arte
e teatros, numa região
importante para a cena
artística e cultural da cidade.



Da feirinha da Praça Nossa
Senhora da Paz à alta-costura:
um comércio de rua completo,
para você resolver a vida a pé.

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





01 - Zazá Bistrô

02 - Padaria Ipanema

03 - Bodytech

04 - Supermercado SuperPrix

05 - Restaurante Nosso

06 - Nino Cucina & Vino

07 - Colégio PH

08 - Posi Mozza & Mare

09 - Babbo Osteria

10 - Clube dos Caiçaras

11 - Shopping Leblon

12 - Talho Delicatessen

13 - Colégio Notre Dame

14 - Curso de Inglês Brás

15 - Restaurante Satyricon

16 - Belmonte

17 - Casa de Cultura Laura Alvim

18 - Supermercado Zona Sul

19 - Hotel Fasano

20 - Colégio São Paulo

21 - Fairmont Copacabana

22 - Clube dos Marimbás

23 - Emiliano Rio

24 - Supermercado Zona Sul

786
PRUDENTE

786

PRUDENTE

FACHADA



3 suítes com lavabo, de 167 m² a 330 m², sendo:

- Townhouses de 196 m² a 207 m² com 3 vagas
- Up Gardens de 229 m² a 284 m² com 2 vagas
- Apartamentos de 167 m² com até 3 vagas
- Coberturas duplex de 330 m² com 3 vagas

Portaria com controles de acesso, projetados pela Haganá, com guarita de segurança blindada.

Projeto de arquitetura e fachada



CELSE RAYOL E FERNANDO COSTA

“Ao concebermos este projeto vimos no ato primordial da sobreposição das construções a origem de nossa arquitetura. Pedra sobre pedra faz-se do sobrado ao edifício e à cidade, e dessa ação natural partimos na definição de nossa volumetria e na escolha dos materiais, em tons e texturas que remetem ao solo, à rocha e à areia, elementos-base na formação do ambiente construído ao longo do tempo.

O auge desse modo de projetar demonstra-se no próprio embasamento com os apartamentos-townhouse, onde um volume paira sobre o outro em um jogo de cheios e vazios, incluindo uma piscina junto às copas das árvores, criando uma oportunidade única de morar em Ipanema. O mesmo cuidado com a qualidade espacial e a relação com o entorno permanece na torre, devassando a cada andar a paisagem ao redor através de esquadrias e varandas generosas e uma planta em constante relação com o exterior.”



PKB ARQUITETURA



Projeto de interiores

“Desde o início nos identificamos com o conceito que norteou o empreendimento, que tem como inspiração o bairro de Ipanema e seu estilo de vida único, que valoriza o bem-estar e o conforto acima de tudo.

Com base nessa ideia central, nos dedicamos a trazer uma nova interpretação do que seria o luxo nesse contexto. Dessa forma, trabalhamos com diferentes formas, texturas e materiais que, juntos, resultam em espaços que aliam pertencimento, equilíbrio e elegância despretensiosa, que caracterizam esse bairro tão icônico no Rio.”

786





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.



Curadoria de arte

O projeto de curadoria artística trará a poética da arte contemporânea para a convivência urbana, lançando um olhar de vanguarda sobre a herança cultural carioca.

Uma experiência única, como o 786 Prudente.

A integração entre arte, espaço arquitetônico e ambiente urbano. As relações entre forma, cor, luz e movimento.

A potência da experiência estética.

A seleção do artista e o desenvolvimento da obra de arte acontecerão no decorrer da construção, entendendo o tempo necessário à produção da obra de arte, tendo relação com a Cidade do Rio de Janeiro e a mesma sinergia com o empreendimento e seus futuros moradores, sendo entregue na inauguração do empreendimento.

Arquiteta e urbanista formada pela Uniritter/RS e pós-graduada em “O Espaço Expositivo na Arte Contemporânea”, possui experiência de mais de 20 anos trabalhando em áreas como: arquitetura, branding e comunicação visual, patrimônio e cultura, e no mercado de arte contemporânea. Atuou como galerista de arte por 7 anos, trabalhou na gestão e produção de projetos culturais na Fundação Bienal do Mercosul e na Fundação Roberto Marinho. Atuou em escritórios de arquitetura e agências de branding e design, desenvolvendo projetos de comunicação e sinalização para instituições e redes de varejo.



BRUNA BAILUNE

Curadora, historiadora e crítica de arte, com doutorado em História, Crítica e Teoria da Arte (pela Universidade de São Paulo, SP) e mestrado em Artes Visuais (pela Universidade Federal do Rio Grande do Sul, POA). Paola foi fundadora e editora-chefe da revista “Arte ConTexto”, foi coordenadora do programa de residência Uberbau_house, trabalhou como curadora e crítica de arte no Centro Cultural São Paulo e como curadora ministrante do Setor Educativo da SP-Arte e SP-Foto. Além de ter sido colaboradora de diversas revistas internacionais, é autora do livro “Experiencias de Arte y Comunidad” e de uma série de artigos voltados a debater as relações entre arte, território e espaço público.



PAOLA FABRES

Um convite a viver Ipanema

A delicadeza das cores,
o equilíbrio nas formas, a
beleza que vem do natural
e se debruça sobre uma
Ipanema que quer ser vivida
por inteiro.



EMBASAMENTO



LOBBY

786



SALA DE MASSAGEM



SALÃO DE BELEZA

ESPAÇO DELIVERY



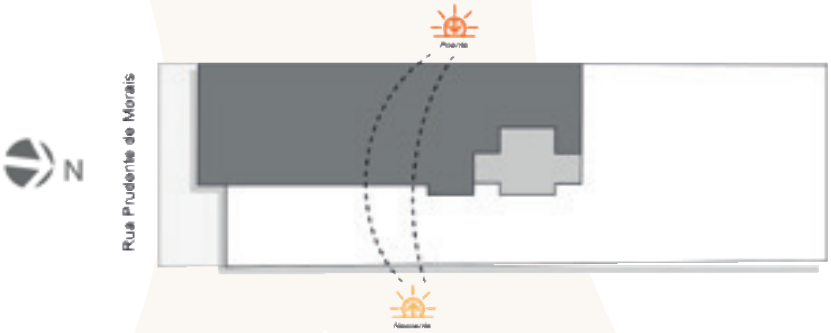
A conveniência
de receber suas
encomendas e
retirá-las quando
puder.



SALA DE REUNIÃO

Masterplan de acesso

- 1 Lobby
- 2 Portaria com controles de acesso, projetados pela Haganá, com guarita de segurança blindada.
- 3 Espaço Delivery
- 4 Sala de Massagem
- 5 Salão de Beleza
- 6 Sala de Reunião



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.

2. A incorporadora não se responsabiliza por elementos decorativos representados nas ilustrações artísticas.

3. O empreendimento será entregue com a vegetação implantada por meio de mudas, conforme especificação do projeto paisagístico.

4. As imagens aqui apresentadas representam artisticamente a fase adulta das espécies, que será atingida ao longo do tempo.

Um projeto
que carrega a
leveza de uma
Ipanema solar.





SAUNA A VAPOR COM REPOUSO



A vida
no seu
ritmo.



Viva
Ipanema
em cada
detalhe.





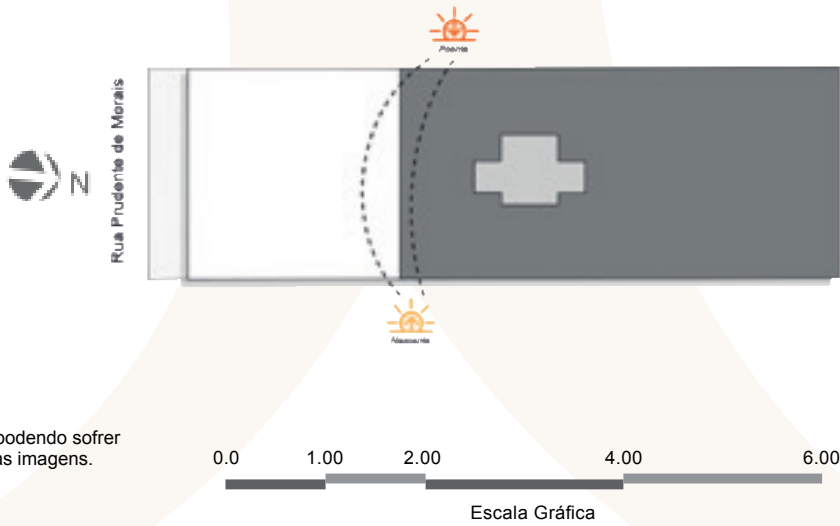
Masterplan de lazer

- 1 Espaço Yoga
- 2 Espaço Teen e Kids
- 3 Espaço Gourmet
- 4 Terraço Gourmet
- 5 Piscina infantil
- 6 Piscina com deck molhado
- 7 Repouso da piscina
- 8 Área externa do Espaço Gourmet
- 9 Lounge
- 10 Espaço Fitness
- 11 Sauna a vapor com repouso



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.
- 2. A incorporadora não se responsabiliza por elementos decorativos representados nas ilustrações artísticas.
- 3. O empreendimento será entregue com a vegetação implantada por meio de mudas, conforme especificação do projeto paisagístico.
- 4. As imagens aqui apresentadas representam artisticamente a fase adulta das espécies, que será atingida ao longo do tempo.



O equilíbrio entre conforto,



SALA DO APARTAMENTO 1701

sofisticação e exclusividade.



Imagem ilustrativa

SUÍTE DO APARTAMENTO 1701



Townhouse 101

3 suítes

Área Privativa – 207 m²



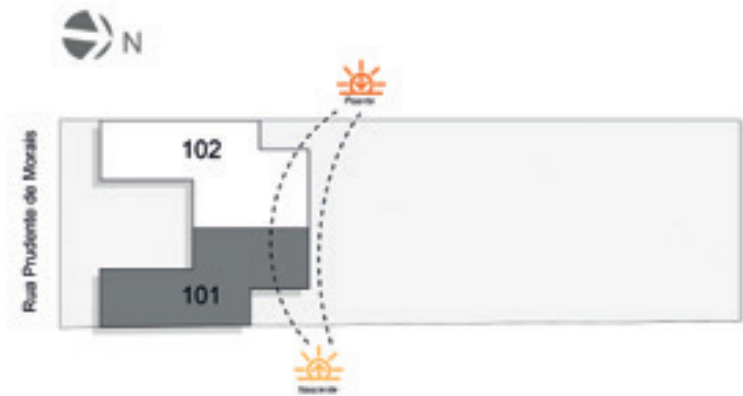
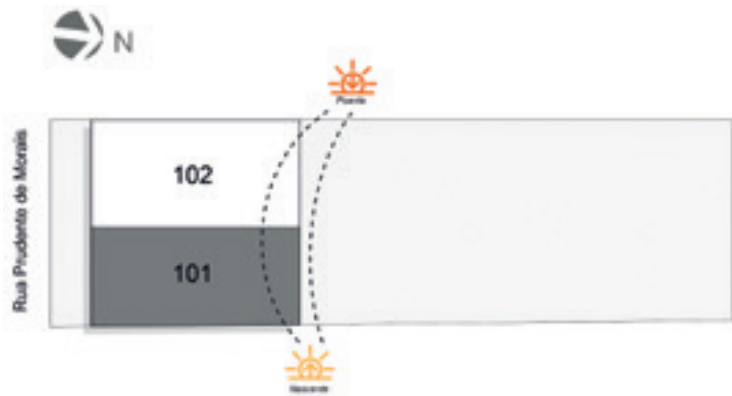
TÉRREO



2º PAVIMENTO

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. A unidade será entregue com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split ou multi-split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição ou quantidade, caso necessário. Os condensadores ficarão nos terraços dos Up Gardens.
8. As unidades serão entregues com infraestrutura para sistema de climatização tipo VRF (Fluxo de Gás Refrigerante Variável).



Townhouse 102

3 suítes

Área Privativa – 196 m²



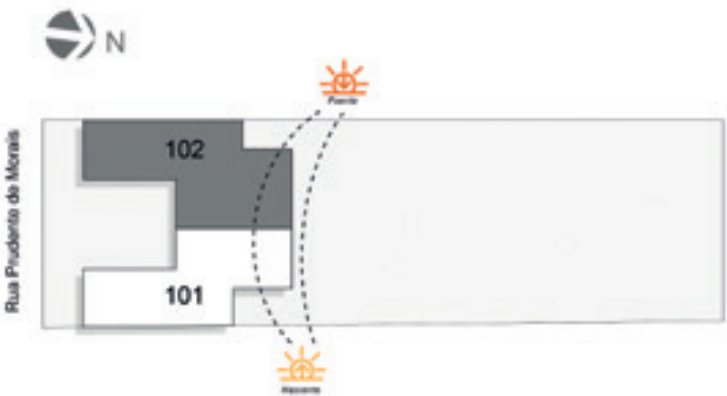
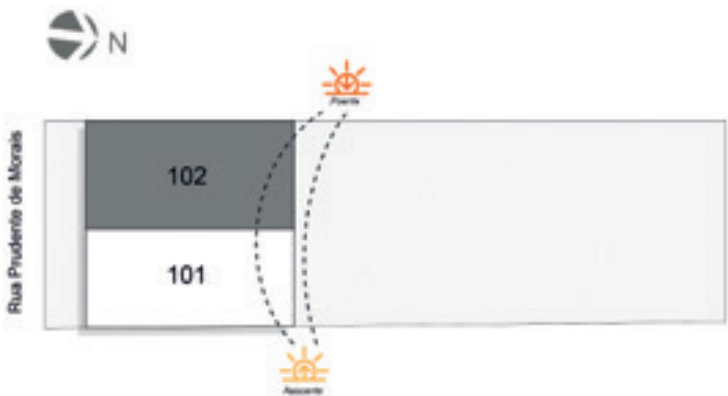
TÉRREO



2º PAVIMENTO

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. A unidade será entregue com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split ou multi-split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição ou quantidade, caso necessário. Os condensadores ficarão nos terraços dos Up Gardens.
8. As unidades serão entregues com infraestrutura para sistema de climatização tipo VRF (Fluxo de Gás Refrigerante Variável).



Up Garden

3 suítes

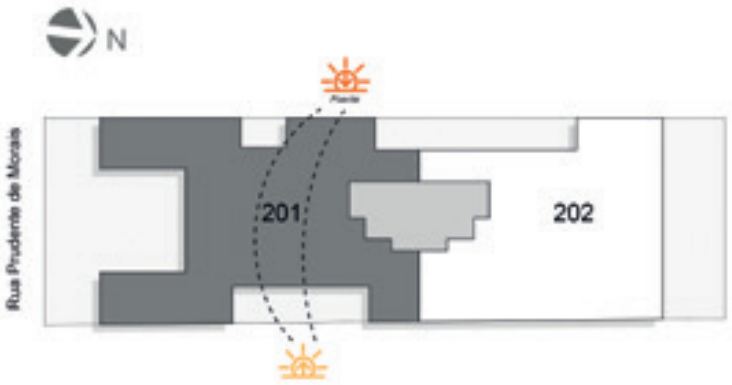
Área Privativa Unidade 201 – 284 m²

Área Privativa Unidade 202 – 229 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 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. A unidade será entregue com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split ou multi-split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição ou quantidade, caso necessário. Os condensadores ficarão nos terraços dos Up Gardens.
- 8. As unidades serão entregues com infraestrutura para sistema de climatização tipo VRF (Fluxo de Gás Refrigerante Variável).



Apartamento Tipo – Sugestão de layout 1

3 suítes

Área Privativa Coluna 1 – 167 m²

Área Privativa Coluna 2 – 167 m²



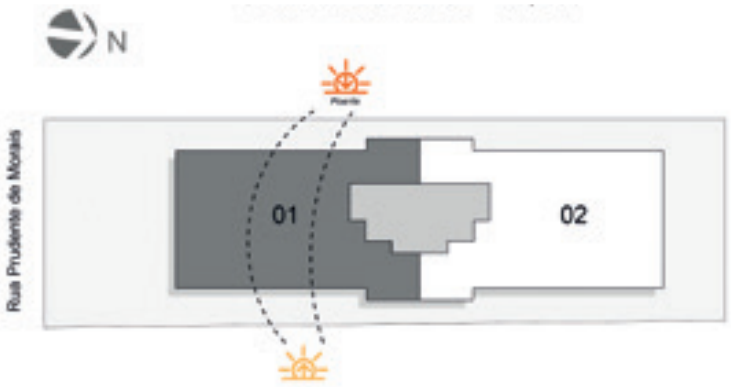
OPÇÃO SALA AMPLIADA

My
Choice

OPPORTUNITY IMOBILIÁRIO

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. A unidade será entregue com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split ou multi-split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição ou quantidade, caso necessário. Os condensadores ficarão nos terraços dos Up Gardens.
8. As unidades serão entregues com infraestrutura para sistema de climatização tipo VRF (Fluxo de Gás Refrigerante Variável).



Apartamento Tipo – Sugestão de layout 2

3 suítes

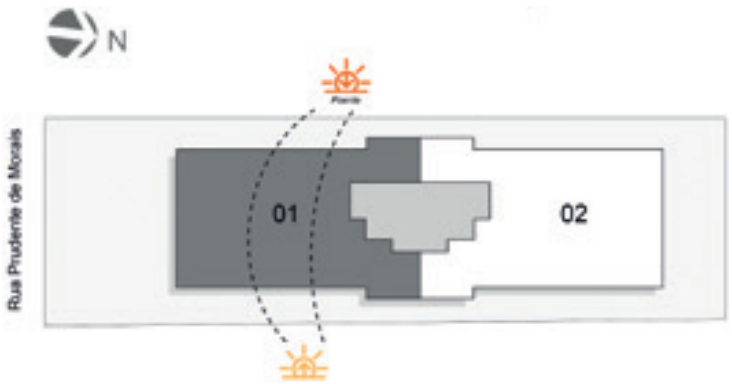
Área Privativa Coluna 1 – 167 m²

Área Privativa Coluna 2 – 167 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 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. A unidade será entregue com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split ou multi-split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição ou quantidade, caso necessário. Os condensadores ficarão nos terraços dos Up Gardens.
8. As unidades serão entregues com infraestrutura para sistema de climatização tipo VRF (Fluxo de Gás Refrigerante Variável).



Apartamento Tipo – Sugestão de layout 3

3 suítes

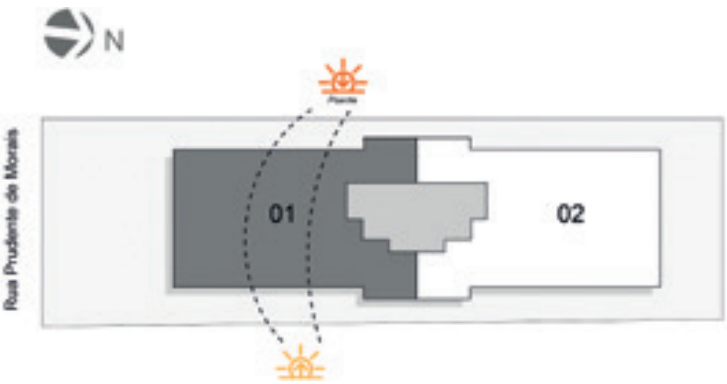
Área Privativa Coluna 1 – 167 m²

Área Privativa Coluna 2 – 167 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 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. A unidade será entregue com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split ou multi-split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição ou quantidade, caso necessário. Os condensadores ficarão nos terraços dos Up Gardens.
8. As unidades serão entregues com infraestrutura para sistema de climatização tipo VRF (Fluxo de Gás Refrigerante Variável).



Cobertura Duplex

3 suítes

Área Privativa Unidade 2101 – 330 m²

Área Privativa Unidade 2102 – 330 m²



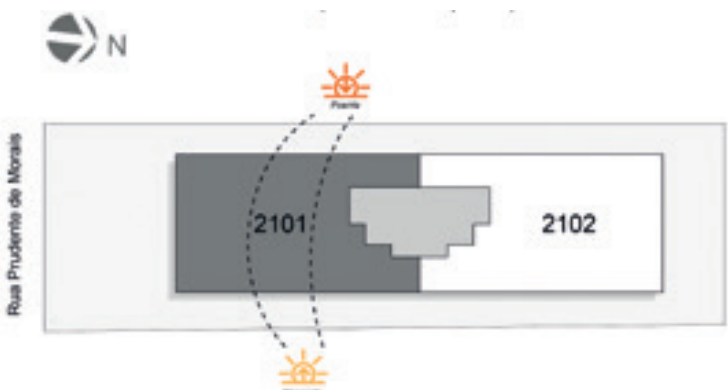
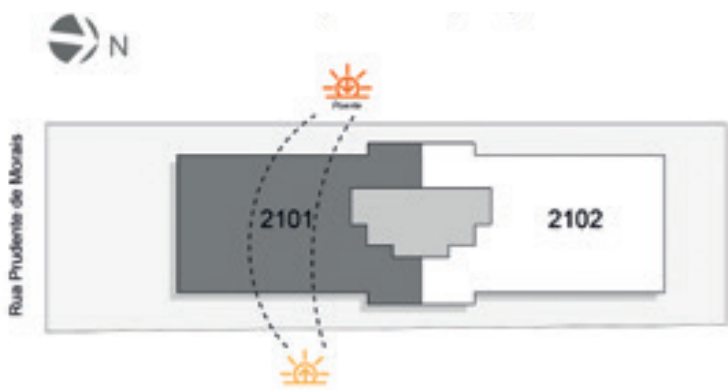
1º PAVIMENTO



2º PAVIMENTO

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. A unidade será entregue com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split ou multi-split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição ou quantidade, caso necessário. Os condensadores ficarão nos terraços dos Up Gardens.
8. As unidades serão entregues com infraestrutura para sistema de climatização tipo VRF (Fluxo de Gás Refrigerante Variável).





Diferenciais das unidades privadas

- Fechadura eletrônica na porta de acesso das unidades autônomas.
- Infraestrutura para instalação de ar-condicionado do tipo split.
- Infraestrutura para cabeamento de internet, TV por assinatura e telefone.
- Cada unidade conta com infraestrutura para adega climatizada.
- Previsão para instalação de triturador de alimentos na cozinha.
- Água quente nas pias dos banheiros das suítes e da cozinha.
- Ozonização da água da unidade através do Programa My Choice.*
- Substituição da esquadria das janelas para portas nas suítes através do Programa My Choice.*

*Verificar detalhes no Memorial Descritivo do Empreendimento.

Diferenciais das áreas comuns

- Projeto de Interiores das áreas comuns assinado pelo escritório PKB Arquitetura, com sofisticação e exclusividade.
- Lazer exclusivo com áreas entregues equipadas e mobiliadas.
- Área de lazer distribuída entre o andar térreo e o pavimento de uso comum que conta com Espaço Delivery, Sala de Reunião, Sala de Massagem, Salão de Beleza, Sauna a vapor com repouso, Espaço Fitness, Piscina com deck molhado e piscina infantil, Espaço Teen e Kids, Lounge e Espaço Gourmet com copa e terraço.
- Portaria com controles de acesso, projetados pela Haganá, com guarita de segurança blindada, circulações monitoradas e áreas para recebimento de encomendas e food delivery blindadas e independentes dos acessos e circulações do prédio.
- Piscina da área comum aquecida.
- Sala para motorista.



Segurança e tecnologia



- Projeto exclusivo de segurança da Haganá.
- Controle de acesso de pedestres e veículos através de sistemas digitais.
- Antecâmara de segurança com sistema de controle de acesso de pedestres e veículos através de sistemas digitais.
- Infraestrutura para monitoramento remoto.
- 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.
- Controle de acesso das áreas comuns através de sistemas digitais (todas as áreas comuns do condomínio).
- Sistema de alarme antipânico com botão SOS na piscina da área comum.
- Infraestrutura para sistemas de supervisão predial.
- Gerador de energia para emergências prioritárias condominiais (iluminação de escape, 1 elevador e sistema de pressurização das escadas).
- Wi-fi nas áreas comuns sociais.
- Aplicativo para gestão condominial.*
- Sistema de ar-condicionado do tipo split nas áreas comuns decoradas fechadas.
- Espaço Gourmet e Fitness com sonorização ambiente.
- Tomadas de USB (4A) em todo lazer externo e interno.
- Tomadas para recarregamento de carros elétricos – 1 tomada por pavimento de garagem.**
- Bicicletário equipado com compressor de ar e tomada para recarga de bicicleta elétrica.

*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

- Fachada 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.
- Sistema de reaproveitamento da água da chuva para irrigação do jardim.
- Medidas para eficiência energética visando melhorar o uso das fontes de energia através do dimensionamento 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 de serviços, como lixeiras, casa de máquinas e depósitos.
- Iluminação inteligente nas garagens através de circuito independente.
- Previsão de sistema de coleta seletiva.
- 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

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



Imagem Ilustrativa

Endereço: Rua Prudente de Moraes, 786 – Ipanema

Área do terreno: 750 m²

Tipo de empreendimento: Residencial multifamiliar

Nome do edifício: 786 Prudente

Número total de unidades: 42

Unidades por andar: 2

Tipologia das unidades: 3 suítes

Metragem: De 167 m² a 330 m²

Número de vagas: 102 vagas

Projeto de arquitetura e fachada: Cité Arquitetura

Projeto de interiores: PKB Arquitetura

Projeto de segurança: Haganá

Engenheiro responsável: Ramon Balassiano

Incorporação e construção: Balassiano Engenharia

Realização: Opportunity Fundo de Investimento Imobiliário

Fundada em 1979, a Balassiano Engenharia Ltda. acredita em fortes ideais de determinação, trabalho e comprometimento com seus clientes, garantindo um excelente padrão de qualidade em seus empreendimentos, aliados a um ótimo investimento.

Projetos com solidez e competência que transformaram a empresa em uma das mais atuantes e respeitadas construtoras do Município do Rio de Janeiro.

A Balassiano Engenharia Ltda. reafirma seu compromisso principal com a satisfação de seus clientes, com produtos de qualidade e um atendimento cada vez mais personalizado.

Ao longo desses 44 anos de conceituada atuação no mercado de alto padrão, sempre incorporando e construindo com recursos próprios e nenhum endividamento, a Balassiano Engenharia Ltda. vem consolidando cada vez mais uma importante posição no mercado imobiliário do Rio de Janeiro, com mais de 20 empreendimentos lançados, perfazendo mais de 650 apartamentos entregues nessa região.

Incorporação e construção:



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.

Realização:

OPPORTUNITY
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

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. PRPA: Cité Arquitetura: Fernando José Barbosa da Costa Júnior - CAU A52845-5 e Celso Rayol Júnior - CAU A18838-7. 20. PREO: Ramon David Balassiano - CREA RJ-20872/D. 21. Incorporação e Construção: Balassiano Engenharia, CNPJ: 42.273.290/0001-97. Memorial de Incorporação registrado sob o R-2 da matrícula 128.321 do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro.

786

P R U D E N T E

RUA PRUDENTE DE MORAIS, 786 – IPANEMA

786prudente.com.br

Incorporação e construção:



Realização:

OPPORTUNITY
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO