

ALMA

IPANEMA

R E S I D E N C I A L
S T Y L E



Olho o mar, o morro e a areia.

Ouçó as ondas e as notas musicais.

Sinto a brisa que balança os tecidos tocando o meu corpo e a minha alma inteira.

Ipanema é muito mais que um bairro.

Faz eu me sentir mais carioca que brasileiro.

É uma simplicidade desconcertante.

Decorrente de profunda sofisticação de beleza.

Vem aí Alma Ipanema.

Onde o verde das plantas encontra o azul do mar.

Onde o design da arquitetura encontra os materiais da natureza.

Onde a simplicidade do carioca encontra a elegância de Ipanema.

Alma Ipanema.

Simplesmente elegante.



ALMA

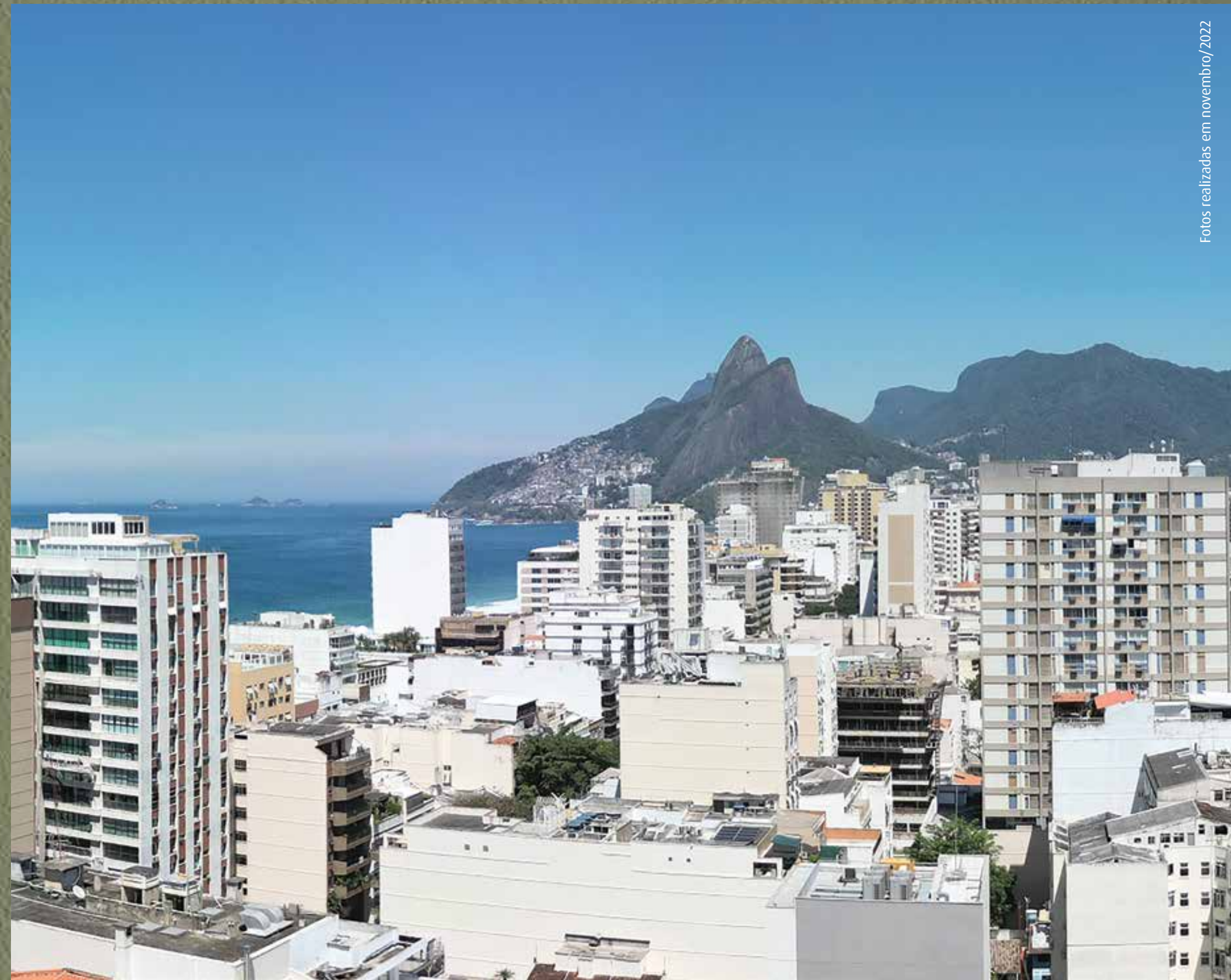
IPANEMA RESIDENCIAL
STYLE



ALMA



Você
entre o
mar e a
lagoa.



Fotos realizadas em novembro/2022

Rua Visconde de Pirajá, 141 - Ipanema

IPANEMA



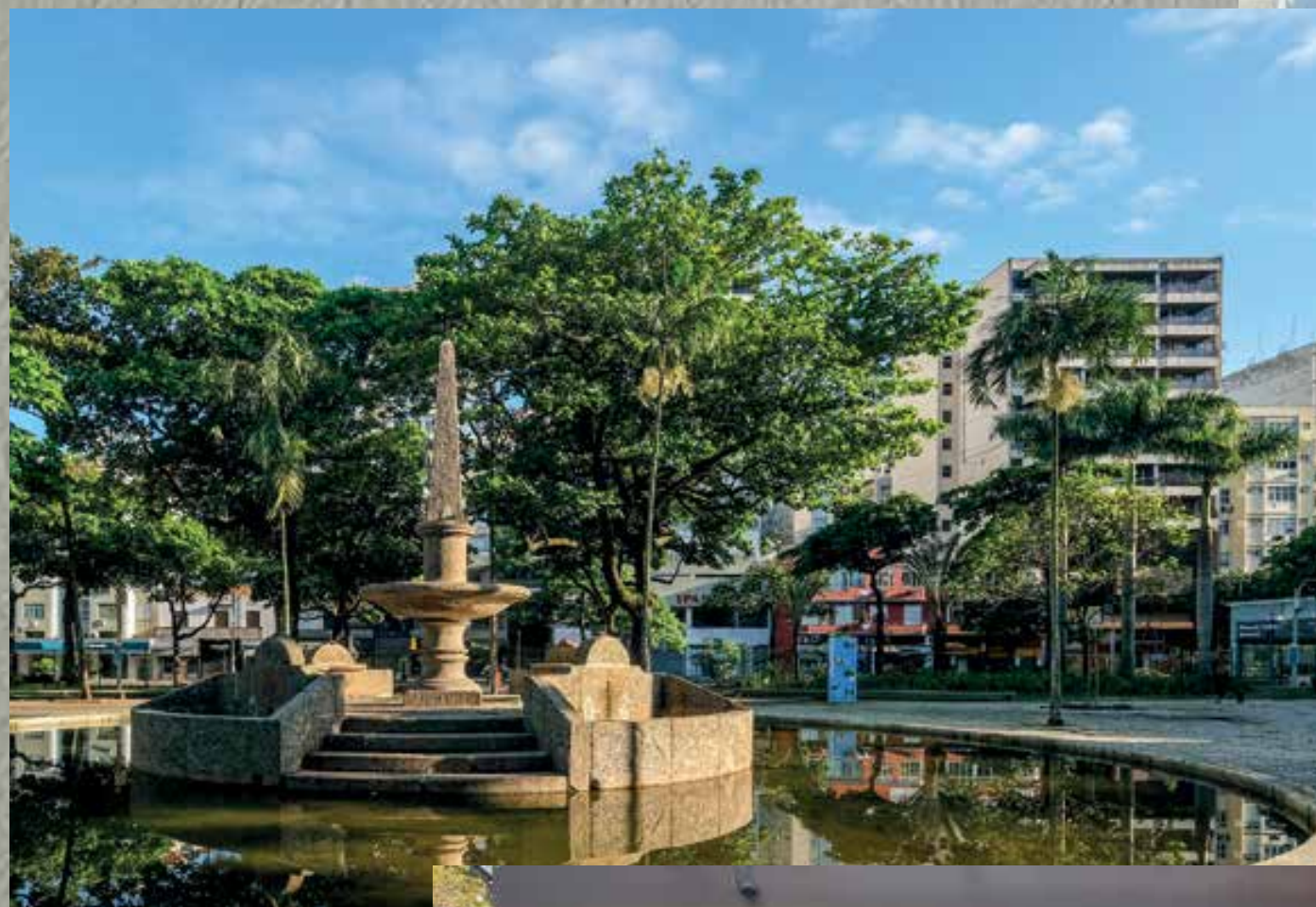
Um lugar que convida a ser carioca.

Ipanema está entre o mar e a lagoa e repleta de esquinas charmosas. A beleza elegante desfila nas ruas do bairro. A moda se estende pelas areias da praia e frequenta os bares e os restaurantes do bairro. Morar em Ipanema é respirar cultura, sossego, agito, natureza, lazer e gastronomia. É viver na alma do Rio de Janeiro.



Tudo que você precisa no bairro que é a alma do Rio.

Perto do Alma Ipanema, nas redondezas da Visconde de Pirajá, tem academias, restaurantes, bares, lojas, cinema e tem muito mais. Tem a praia e o calçadão, tem a lagoa como quintal. E tem o endereço em que todo carioca quer morar.



Fotos da região realizadas em novembro/2022

VISCONDE DE
PIRAJÁ, 141

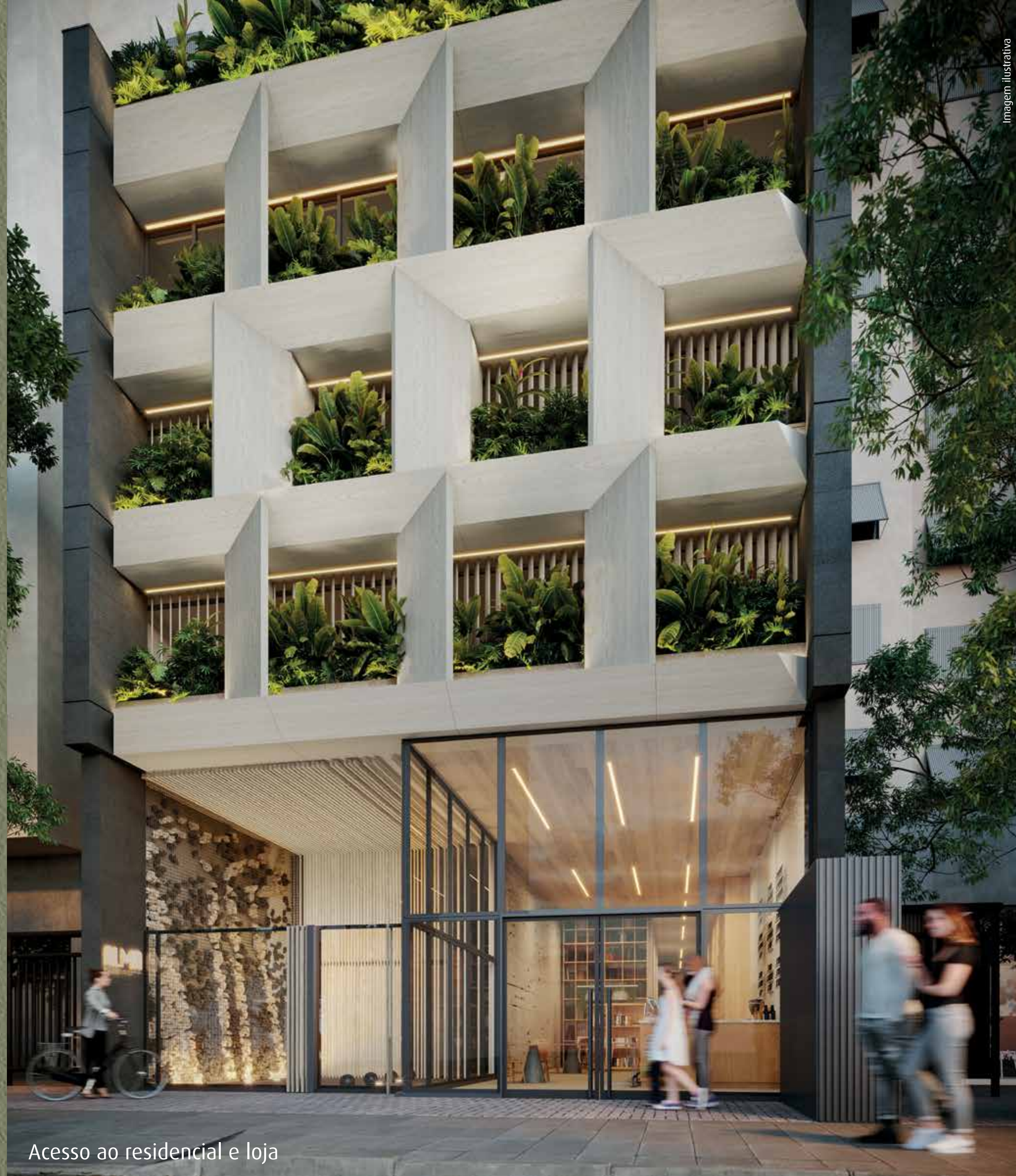
- 01 Praça General Osório
- 02 Pedra do Arpoador
- 03 Mercado Zona Sul
- 04 Bodytech
- 05 Garota de Ipanema
- 06 Belmonte
- 07 Fasano
- 08 Forte de Copacabana
- 09 Posto 9
- 10 Delicatessen Talho
- 11 Empório 37
- 12 Fairmont Copacabana
- 13 Emiliano
- 14 Jardim de Alah
- 15 Shopping Leblon



ALMA

IPANEMA RESIDENCIAL
STYLE

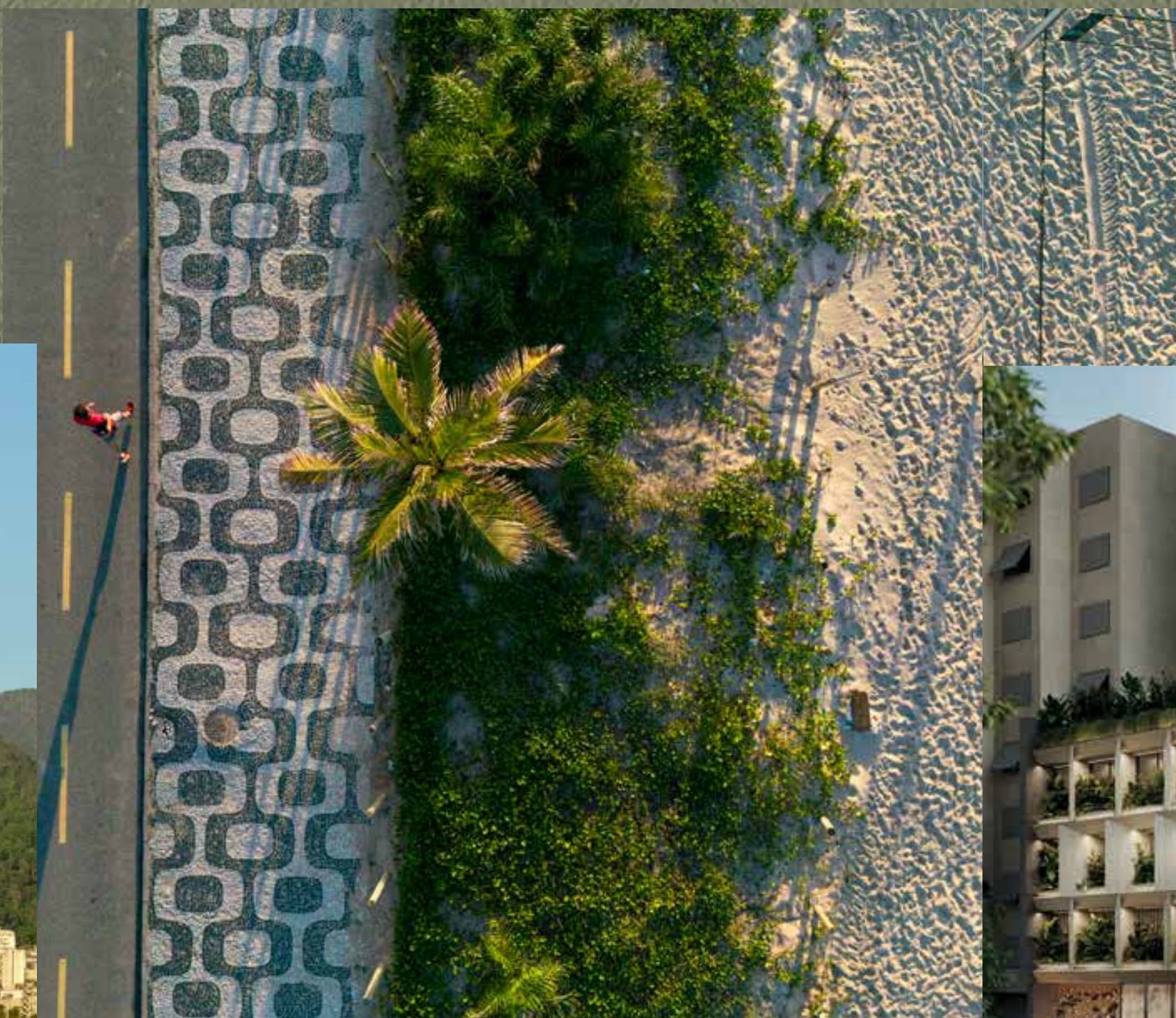
Pra hospedar ou morar.
Pra investir ou viver.



Acesso ao residencial e loja

ALMA
IPANEMA RESIDENCIAL
STYLE

UM LUGAR PRA INVESTIR, MORAR E SER FELIZ.



Fachada



Portaria

Apartamentos de 58 m²
com opção de Double Suites,
Up Gardens com varanda e
Coberturas Duplex.



Imagens ilustrativas

PROJETO ARQUITETÔNICO
CITÉ ARQUITETURA

PROJETO DE INTERIORES
DAS ÁREAS COMUNS
BEATRICE GOLDFELD
ARQUITETURA & DESIGN



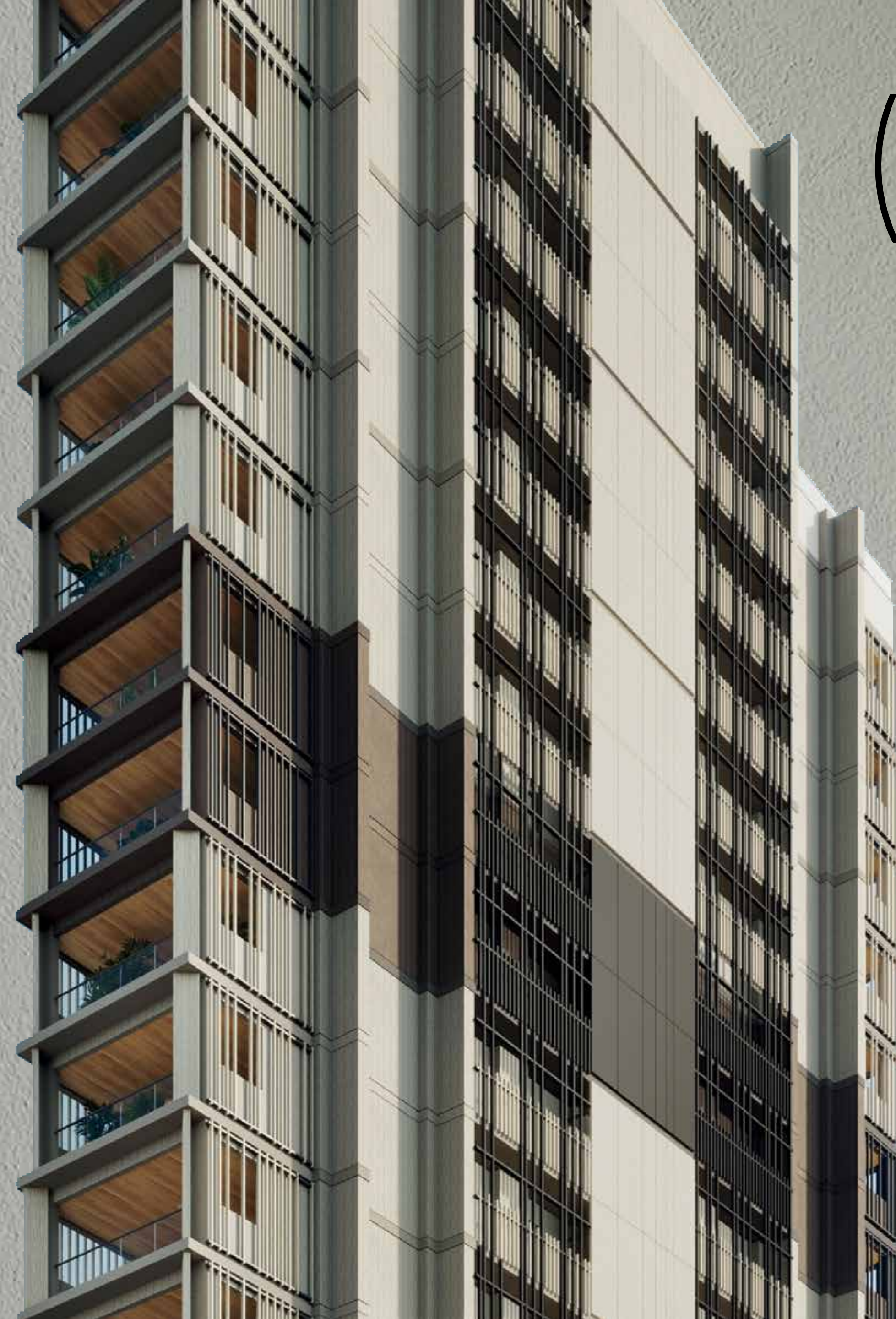
“Inspirando-nos no grafismo das características calçadas de pedra portuguesa do Rio de Janeiro, trazemos, do rés do chão à altura, as cores e contornos dos calçadões cariocas nesse projeto. Os reconhecidos tons de cinza e branco das pedras definem nossa paleta, e os desenhos angulosos dos padrões de calçamento se traduzem em paredes e brises que emolduram e direcionam nossa arquitetura.

No térreo, junto à loja da fachada ativa, unimos arte e arquitetura em um painel de releitura da prática construtiva dos calceteiros, atribuindo uma curiosidade ao pedestre e marcando nosso edifício no entorno.

Ao longo da torre, recortamos a verticalidade do conjunto com um rasgo em tom grafite, propondo um claro-escuro filtrado por delicados elementos ripados. Nesse jogo de cores e formas, as varandas, uma extensão da casa debruçada sobre a paisagem carioca, destacam-se ao introduzir-se a madeira e seu tom acolhedor. Unindo-se ao verde que entremeia o embasamento, nossa arquitetura faz parte do bairro de Ipanema e sua marcante contemporaneidade.”

Cité Arquitetura

(Ité)





“Adoramos ser convidadas para esse projeto.

Contar a história desse bairro charmoso por si só, através das escolhas de materiais, cores e texturas. Traduzir suas linhas, movimentos e natureza. Para criar ambientes e cenários nos guiamos por sua diversidade, leveza e contemporaneidade.

Nós nos inserimos na Ipanema de hoje e na de outras décadas.

Projetamos espaços ao mesmo tempo intimistas, despojados e agregadores para serem habitados de forma casual e independente, como Ipanema!”

Beatrice Goldfeld, Carla Sadala e Danielle B. Ptak



Anny Meisler

O rosto, a voz e curadoria do projeto.

“Sentia falta de um residencial studio na cidade, onde pudesse me hospedar, trazer a família para um fim de semana, trabalhar com tranquilidade ou mesmo investir para um filho. Me inspirei nos cenários cariocas, urban jungle, de tantos hotéis que já visitei pelo mundo, e quis ter um pouco desse paraíso e respiro tranquilo em Ipanema. Assim, tons terrosos, muito verde e, claro, o sol, serão percebidos em tudo.”

Mais que uma loja de móveis de design, a LZ Studio entrega encantamento, experiências e memórias. Sob o comando de Anny Burdman Meisler, a LZ Studio abriu as portas em 2012, se destacando como uma nova casa de decoração e design, com atmosfera carioca que dialoga com todos os estilos de décor.

São encontrados produtos que carregam as marcas Estudiobola, Dü Design, Humberto da Mata, Giácomo Tomazzi, Flou, Fatboy, Cristiana Bertolucci, Rejane Carvalho Leite, entre outras, nosso mix chega a 3 mil peças.

A LZ Studio conta com loja física no Rio de Janeiro e centro de distribuição próprio, estofaria exclusiva, pronta entrega e centro de manutenção de produtos. Esses diferenciais se somam à customização de produtos, exclusividade na representação de marcas renomadas e entrega otimizada.

Oferecer produtos diferenciados, com a possibilidade de customização, visando atender aos desejos dos clientes e imprimindo personalidade ao mobiliário, é uma das marcas registradas da LZ Studio.

Ações em parceria com artistas e designers estão sempre em pauta e contribuem para tornar o LZ Studio uma marca de conexões e experiências.

ALMA

MASTERPLAN DO ACESSO E DA LOJA



- 1 ACESSO DE PEDESTRES
- 2 ACESSO DE VEÍCULOS
- 3 PORTARIA
- 4 ESPAÇO DELIVERY
- 5 LOJA

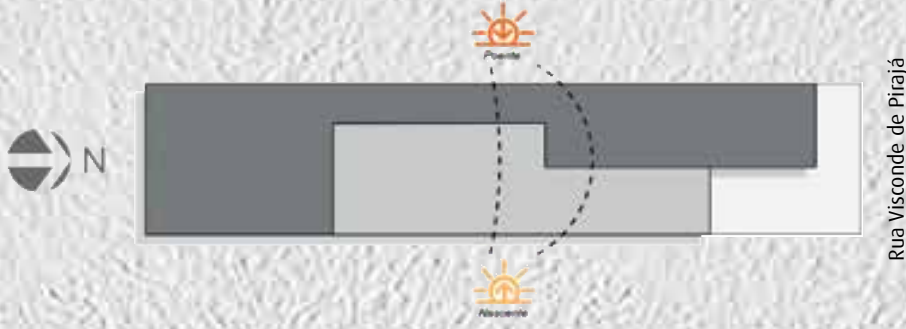
Notas:

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.

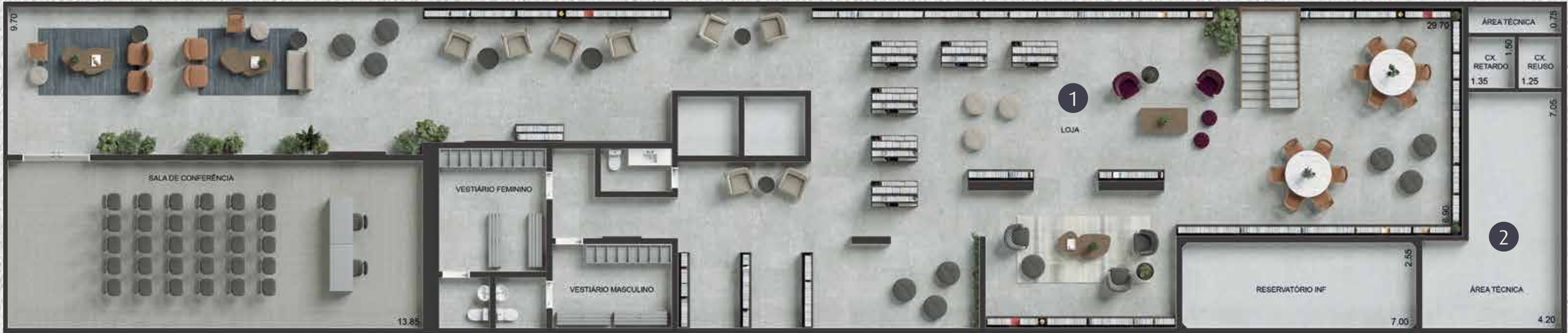
3. O empreendimento será entregue com a vegetação implantada por meio de mudas, conforme especificação do Projeto Paisagístico.

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



ALMA

MASTERPLAN DO SUBSOLO E DA LOJA

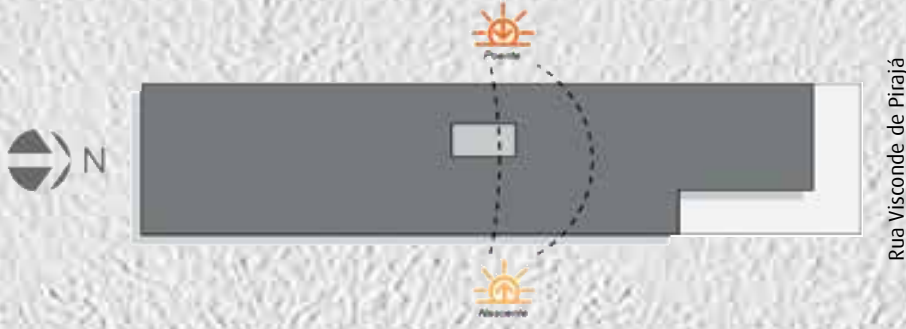


1 LOJA

2 ÁREA TÉCNICA DO CONDOMÍNIO

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.



A liberdade de poder escolher: praia, piscina com vista,
relaxar ou trabalhar com todo o conforto.





Rooftop com Gourmet, para receber com estilo e brindar com uma vista de tirar o fôlego.



ALMA

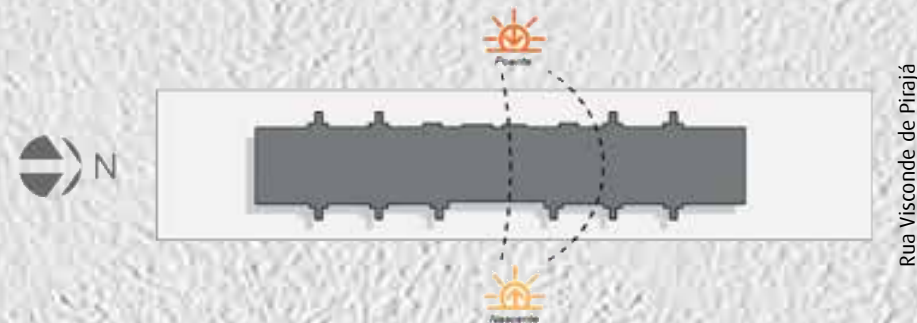
MASTERPLAN DO ROOFTOP



0.0 1.00 2.00 4.00 6.00
Escala Gráfica

- 1 PISCINA
- 2 REPOUSO
- 3 GOURMET DO ROOFTOP
- 4 VARANDA DO GOURMET DO ROOFTOP

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.



Rua Visconde de Pirajá







Espaço Festas



Varanda do Espaço Festas

ALMA



Spa



Espaço Zen

IPANEMA

Imagem ilustrativa



Para quem precisa viver
e trabalhar em casa,
nada como fazer as duas
coisas no Alma Ipanema.

ALMA

MASTERPLAN DO PUC



0.0 1.00 2.00 4.00 6.00
Escala Gráfica

1 ESPAÇO JOGOS

2 ESPAÇO FESTAS

3 VARANDA DO ESPAÇO FESTAS

4 ESPAÇO BIKE

5 ESPAÇO ZEN

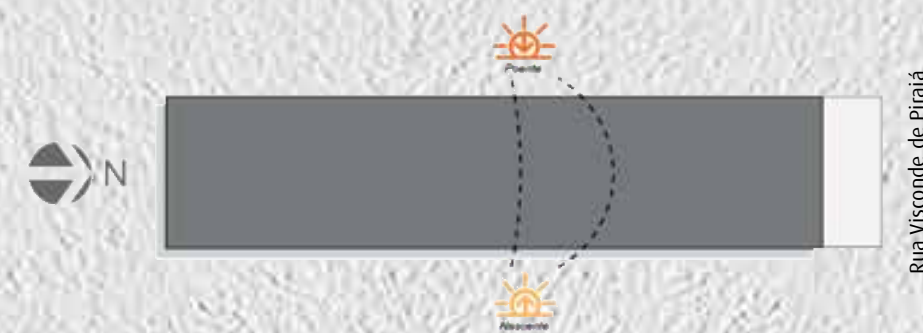
6 COWORKING

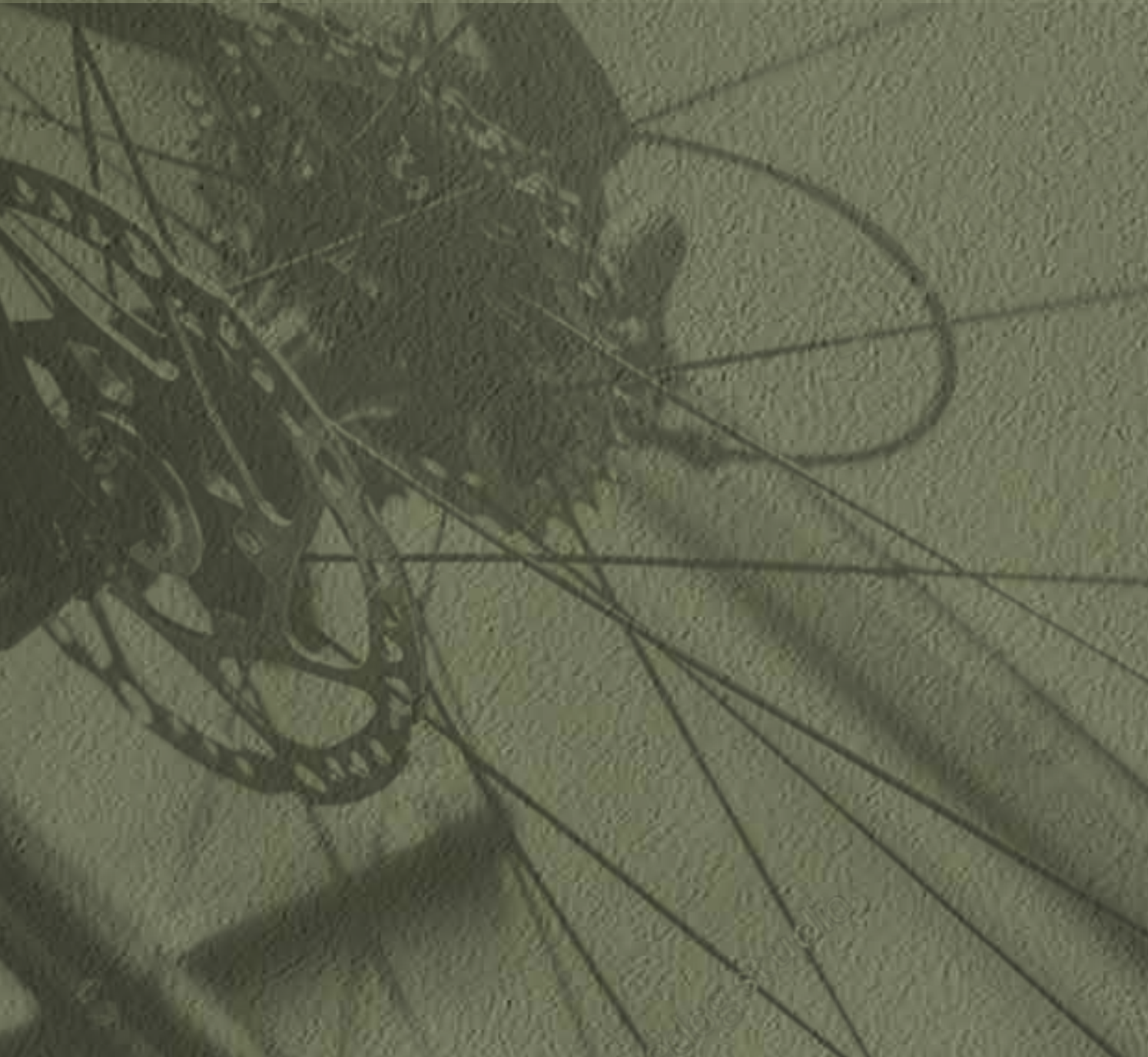
7 FITNESS

8 SAUNA A VAPOR

9 SPA

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.





Espaço Bike

Segurança, conforto e comodidade. O Alma Ipanema foi feito para quem tem um estilo de vida prático, com lavanderia, Espaço Delivery e Espaço Bike.



Lavanderia

DELIVERY



Imagem Ilustrativa

Espaço Delivery

Up Gardens com 174,28 m² e 196,39 m²

Unidades Tipo com 58,33 m² e 58,84 m² com
possibilidade de divisão para Double Suites

Coberturas Duplex com 119,80 m² e 123,62 m²

UP GARDEN 201

Área Privativa - 196,39 m²

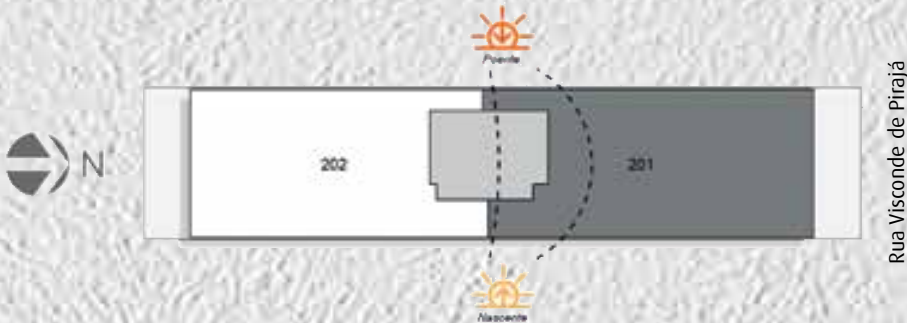
UP GARDEN 202

Área Privativa - 174,28 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 no terraço dos Up Gardens.



ALMA



Apartamento - Coluna 02



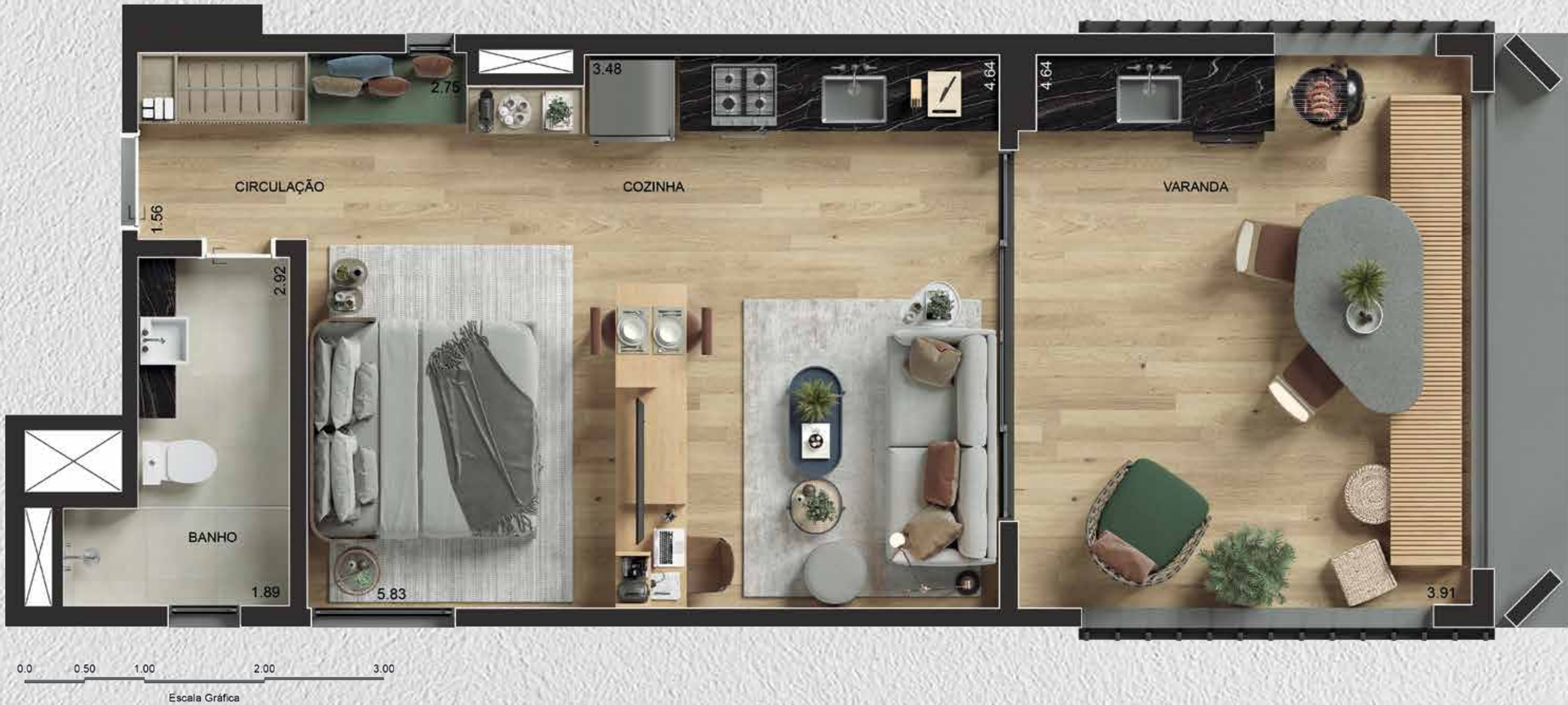
Imagem ilustrativa

RECEBEMOS

APARTAMENTO TIPO STUDIO

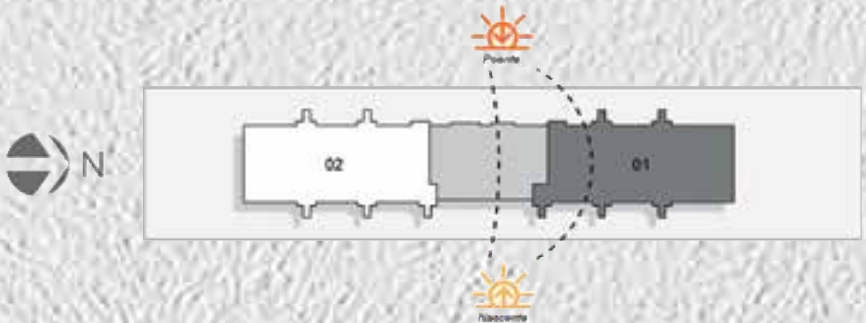
Área Privativa Final 01 - 58,84 m²

Área Privativa Final 02 - 58,33 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 na fachada em laje técnica que não está incluída na área privativa da unidade.



ALMA



Apartamento Double Suites - Coluna 02

APARTAMENTO TIPO DOUBLE

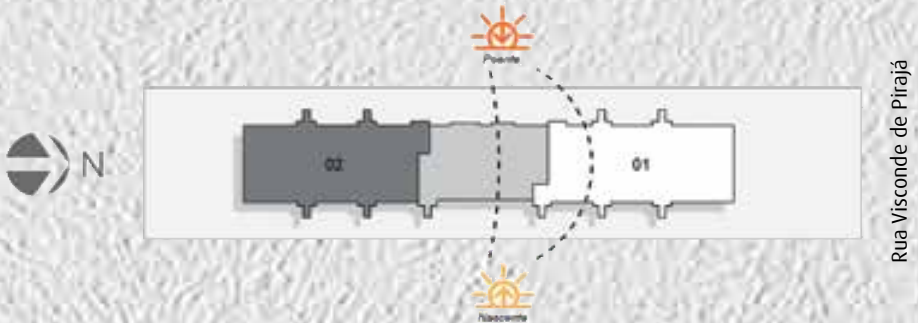
Área Privativa Final 01 - 58,84 m²

Área Privativa Final 02 - 58,33 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 na fachada em laje técnica que não está incluída na área privativa da unidade.



COBERTURA DUPLEX

(inferior + superior)

Área Privativa Total - Unidade 1701 - 123,62 m²

Área Privativa Total - Unidade 1702 - 119,80 m²

PAVIMENTO INFERIOR



PAVIMENTO SUPERIOR



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 na fachada em laje técnica que não está incluída na área privativa da unidade.

My Choice

O My Choice é um programa por meio do qual você poderá escolher entre duas opções de planta.

As propostas foram elaboradas pelo Fundo, tendo como base as plantas mais adequadas ao produto e pensando em cada estilo de vida e perfil de morador.

Você receberá um e-mail avisando sobre o período em que o programa ficará aberto para que possa fazer sua escolha de planta.

Sempre é importante lembrar que, ao escolher a opção de planta 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.

Diferenciais do projeto: segurança e tecnologia.

- Sala de segurança/automação.
- 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 portaria remota.¹
- Sistemas de segurança perimetral controlados através de sistema de detecção de alta tecnologia.
- Sistema de monitoramento digital nos elevadores das áreas comuns, PUC e rooftop.
- Controle de acesso das áreas comuns através de sistemas digitais nos acessos principais.
- Sistema de alarme antipânico com botão SOS nas piscinas da área comum.
- Sistema de detecção e alarme de fumaça em pontos estratégicos.
- Sistema de combate a incêndio com sprinklers.
- Aplicativo para gestão condominial.³
- Sistema de ar-condicionado do tipo split na portaria, Fitness, coworking, Espaço Zen, Gourmet, Espaço Festas e lavanderia.
- Espaços Gourmet, Espaço Festas, Fitness e Espaço Zen com sonorização ambiente.
- Tomadas USB em todo lazer externo e interno.
- Espaço Bike equipado com compressor de ar e tomada para recarga de bicicleta elétrica.



Wi-fi nas áreas comuns sociais.²



Infraestrutura para recarregamento de carros elétricos com capacidade de até 2 carregamentos simultâneos - 1 totem por andar.⁴

¹Empresa de segurança externa faz o monitoramento e auxilia o porteiro ou moradores quanto ao controle e segurança.
²Depende de contratação de link de internet por parte do condomínio.
³Aplicativo será fornecido pela empresa gerenciadora do condomínio, que será definida após a assembleia de instalação.
⁴O gerenciamento do consumo e a distribuição da carga elétrica entre as tomadas serão feitos através de programação do aplicativo da rede de carregadores.

Ser simples e elegante também é pensar em 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.
- Sistema de reaproveitamento da água da chuva para irrigação automatizada do jardim.
- Tratamento térmico na cobertura das unidades.
- 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.
- Iluminação por sensor de presença nas escadas, halls, áreas técnicas e em serviços como lixeiras, casa de máquinas e depósitos.
- Iluminação inteligente nas garagens através de circuito independente.
- Sistema de coleta seletiva - depósito de lixo com contêineres seletivos e espaço para separação do lixo.
- Lixeiras para sistema de coleta seletiva nas áreas comuns.
- Metais com arejadores e válvulas economizadoras de água.
- 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.

ALMA

Diferenciais

Área de lazer com mais de 500 m² dividida em dois andares, projetada pelo escritório de decoração Beatrice Goldfeld com sofisticação e exclusividade. Os espaços serão entregues equipados e mobiliados conforme projeto de decoração em parceria com a LZ Studio.

PUC do embasamento conta com:

- Espaço Festas com copa de apoio e varanda.
- Coworking: espaço para trabalhar e estudar ao longo do dia equipado com wi-fi.
- Espaço Jogos com sinuca, totó e um lounge com TV.
- Spa com sauna a vapor.
- Fitness com equipamentos para ergometria.
- Espaço Zen com opções de área para massagem, yoga e meditação.

O rooftop conta com:

- Área Gourmet com churrasqueira e varanda com vista para a Lagoa.
- Piscina com borda infinita e vista para a praia de Ipanema.

O empreendimento ainda conta com:

- Espaço Delivery: área destinada à armazenagem de entregas, inclusive refrigeradas, na ausência de moradores, localizada no pavimento de acesso.
- Lavanderia profissional OMO para uso dos moradores.¹
- Vestiário para prestadores de serviços.
- Espaço Depósito Compartilhado: espaço para armazenamento de equipamentos de apoio de uso comum.
- Acessibilidade em todos os ambientes.

¹Serviço pay-per-use.

- Tomada USB na sala e nos quartos.
- Previsão para instalação de kit de piscina e churrasqueira nas unidades Up Garden.
- Unidades entregues com fechamento de varanda e piso nivelado com a área interna.¹
- Laje técnica exclusiva para as condensadoras e aquecedor.²
- Infraestrutura para fibra óptica até o quadro de telecomunicações de cada unidade.
- Infraestrutura para cabeamento de dados nos pontos de TV na sala e quartos.
- Infraestrutura para instalação de ar-condicionado do tipo split nas unidades.³

¹ Com exceção dos apartamentos Up Garden.

² Área de uso exclusivo não computada na área privativa.

³ Para split nos apartamentos; para K7 nas varandas dos apartamentos; para bi-split nas unidades Double Suites e para bi-split nas varandas das unidades Double Suites.



Fechadura com sistema automatizado na porta social das unidades autônomas.

Imagem ilustrativa

ALMA

PARCERIAS



Lavanderia profissional OMO para uso dos moradores.¹



Oferece opções de mobiliário e armários planejados.²

A LZ Studio tem como marca registrada oferecer produtos diferenciados, com a possibilidade de customização, visando atender aos desejos dos clientes e imprimindo personalidade ao mobiliário.

charlie

Oferece a gestão do imóvel, montagem dos armários planejados e montagem do apartamento Double Suites com enxoval.²

Charlie é a empresa que faz a gestão da locação para apartamentos residenciais, deixando-os prontos para morar, equipados e decorados.

Desenvolvendo projetos desenhados e executados por especialistas no mercado hoteleiro, para garantir durabilidade e conforto para quem se hospeda e valorização para quem investe.

¹Serviço pay-per-use.

²As opções realizadas com as empresas parceiras serão acordadas em contrato negociado entre o cliente e a empresa.



ENDEREÇO: Rua Visconde de Pirajá, 141 - Ipanema

ÁREA DO TERRENO: 470 m²

ÁREA CONSTRUÍDA (ATC): 5.188,93 m²

NOME DO EDIFÍCIO: ALMA IPANEMA Residencial Style

CATEGORIA: Residencial com loja

NÚMERO DE PAVIMENTOS: Subsolo, térreo, 1ª garagem, 2ª garagem, PUC, 17 pavimentos e rooftop

TIPOLOGIA DAS UNIDADES:

- Loja com 679,82 m² - 263,15 m² (térreo) + 416,67 m² (subsolo)
- Apartamentos Up Garden no 2º pavimento com 174,28 m² e 196,39 m² (2 unidades)
- Apartamentos Tipo com 58,33 m² e 58,84 m² (28 unidades) com possibilidade de divisão para Double Suites
- Coberturas Duplex com 119,80 m² e 123,62 m² (2 unidades)

NÚMERO TOTAL DE UNIDADES:

33 UNIDADES, SENDO:

32 unidades residenciais (2 unidades Tipo por andar)

1 loja com subsolo

NÚMERO DE ELEVADORES: 2 elevadores

PROJETO ARQUITETÔNICO:

Cité Arquitetura

ENGENHEIRO RESPONSÁVEL:

Ramon David Balassiano

PROJETO DE INTERIORES DAS ÁREAS COMUNS:

Beatrice Goldfeld Arquitetura & Design

INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO:

Balassiano Engenharia

PARTICIPAÇÃO:

Opportunity Fundo de Investimento Imobiliário

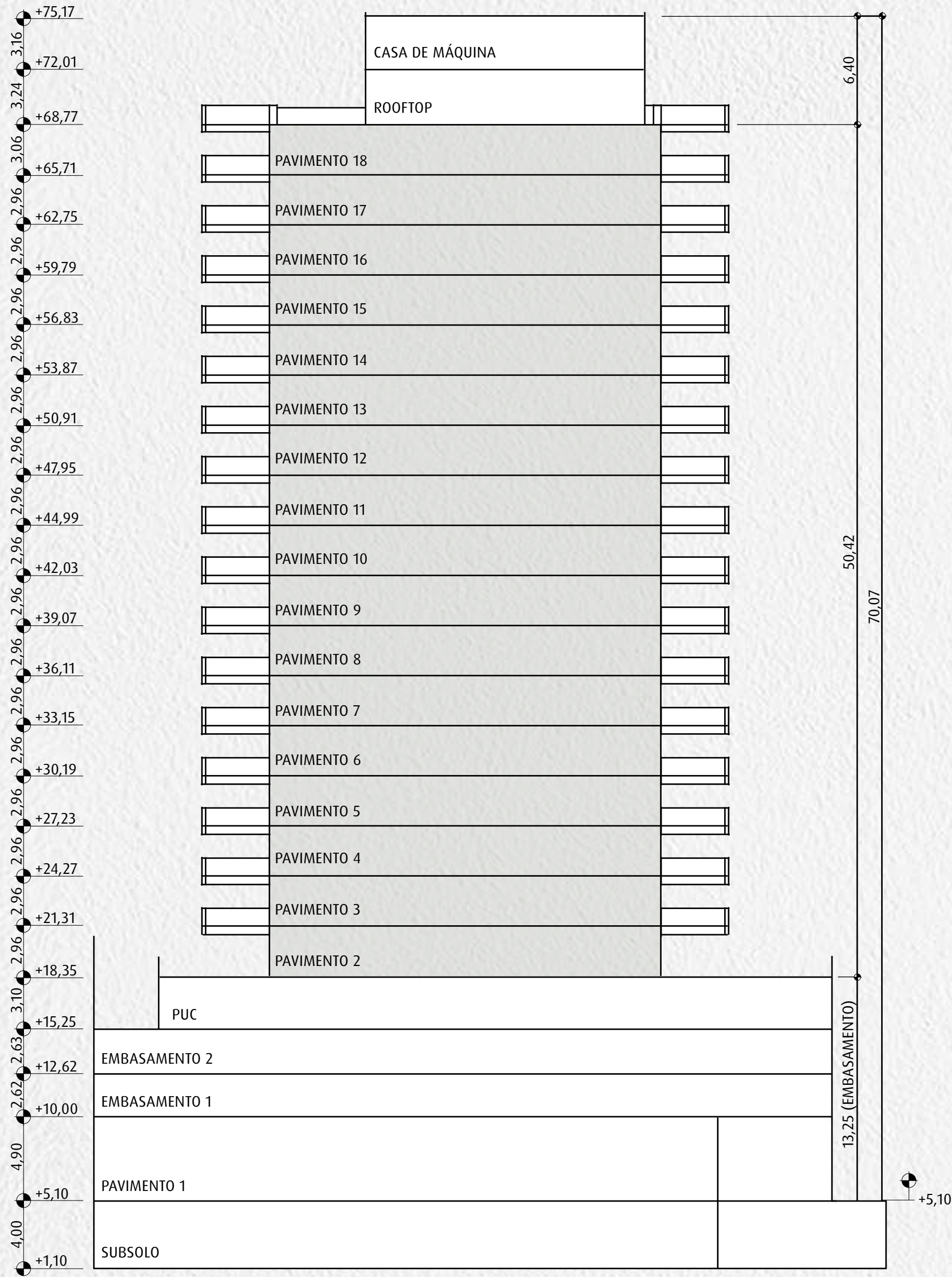
ALMA

QUADRO DE ÁREAS

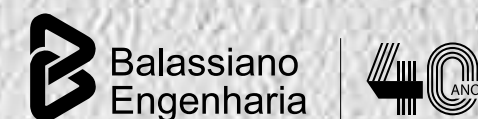
UNIDADE	ÁREA PRIVATIVA (M²)
LOJA	679,82
UP GARDEN 201	196,39
UP GARDEN 202	174,28
APARTAMENTO TIPO STUDIO 301 A 1601	58,84
APARTAMENTO TIPO STUDIO 302 A 1602	58,33
COBERTURA DUPLEX 1701	123,62
COBERTURA DUPLEX 1702	119,80

ALMA

CORTE ESQUEMÁTICO



Incorporação e Construção:



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 43 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, chegando, com o Alma Ipanema Residencial Style, **à marca de seu 20º empreendimento lançado na Zona Sul**, completando assim mais de 600 apartamentos entregues nessa região.

Participação:



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.



Rua Visconde de Pirajá, 141 - Ipanema

almaipanema.com.br

Incorporação e Construção:



Participação:



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 split ou multi-split 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 oferecidos 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, rebaxos, 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 Junior - CAU AS2845-5 e Celso Rayol Junior - CAU A18838-7. 20. PREO: Ramon David Balassiano - CREA RJ 20872/D. 21. A incorporação imobiliária do empreendimento foi registrada em 05/12/22, sob o R-2 da Matrícula 127.072, do 5º Ofício do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro.