

786

PRUDENTE

A vida por  
inteiro.



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



Entre a  
praia e  
a lagoa.



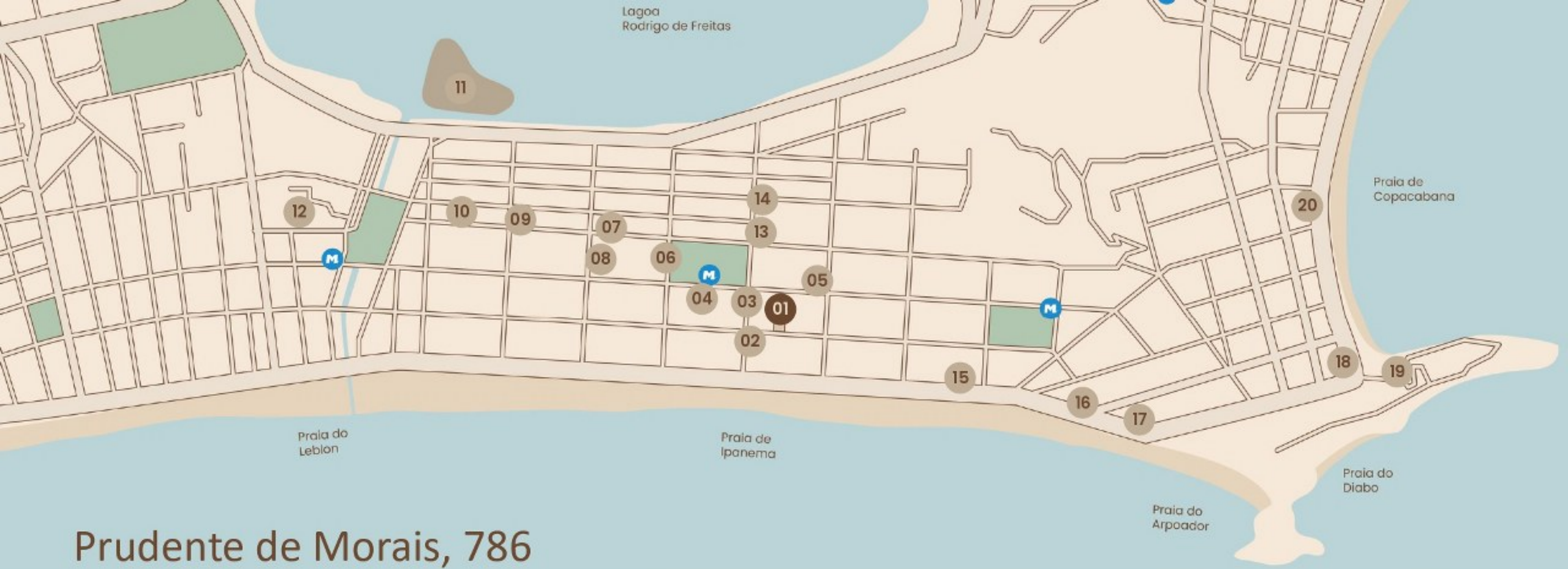
Entre o  
viver e  
o sentir.

Entre o  
moviment  
o  
e a calma.



Entre  
tudo que  
realment  
e  
importa.





## Prudente de Morais, 786

**01 786 Prudente**

02 Zazá Bistrô

03 Padaria Ipanema

04 Bodytech

05 Supermercado Prix

06 Restaurante Nosso

07 Nino Cucina & Vino

08 Colégio PH

09 Posi Mozza & Mare

10 Babbo Osteria

11 Clube dos Caiçaras

12 Shopping Leblon

13 Colégio Notre Dame

14 Curso de inglês Brasas

15 Casa de cultura Laura Alvim

16 Hotel Fasano

17 Colégio São Paulo

18 Fairmont Copacabana

19 Clube dos Marimbás

20 Emiliano Rio



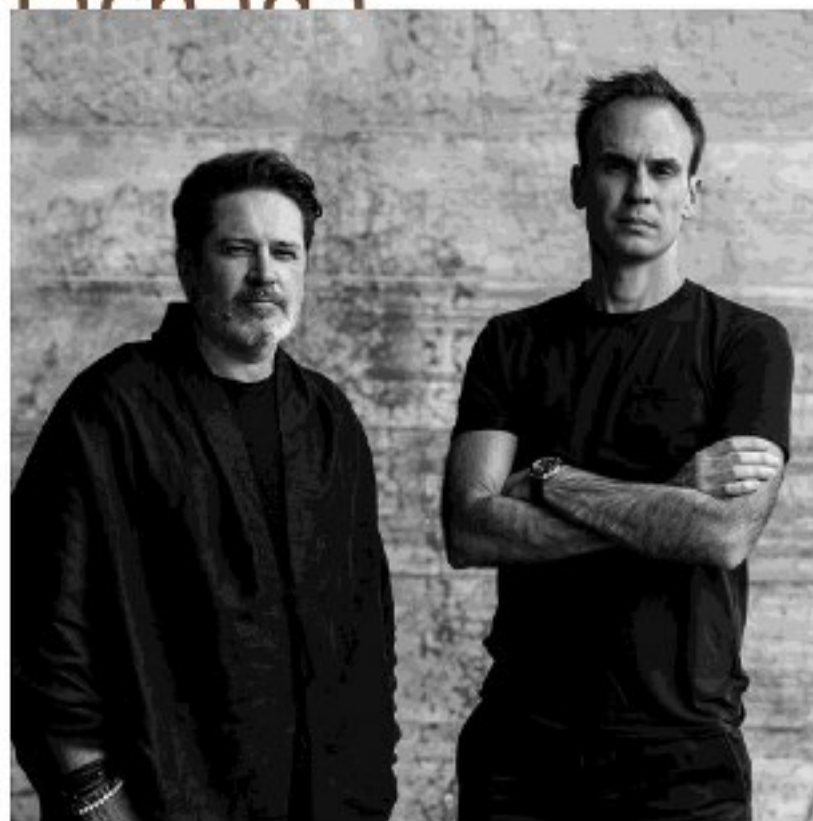
**3 suítes com lavabo, de 167 m<sup>2</sup> a 330 m<sup>2</sup>, sendo:**

- 2 Townhouses de 196 m<sup>2</sup> a 207 m<sup>2</sup> com 3 vagas
- 2 Up Gardens de 229 m<sup>2</sup> a 284 m<sup>2</sup> com 2 vagas
- 36 Apartamentos de 167 m<sup>2</sup> com até 3 vagas\*
- 2 Coberturas duplex de 330 m<sup>2</sup> com 3 vagas

\* 3 Vagas a partir do 1401-1402.



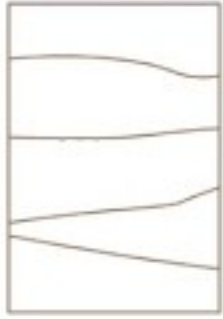
## Projeto de arquitetura e fachada



CELSO 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



786

## 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."



## 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.





# Curadori a 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.**



BRUNA BAILUNE



PAOLA FABRES

Guarda corpo em vidro incolor com barras de alumínio

Vigas revestidas em mármore Travertino

Fechamento em cortina de vidro retrátil piso-teto

Obra de arte para compor a fachada no embasamento

Embasamento revestido em mármore Travertino



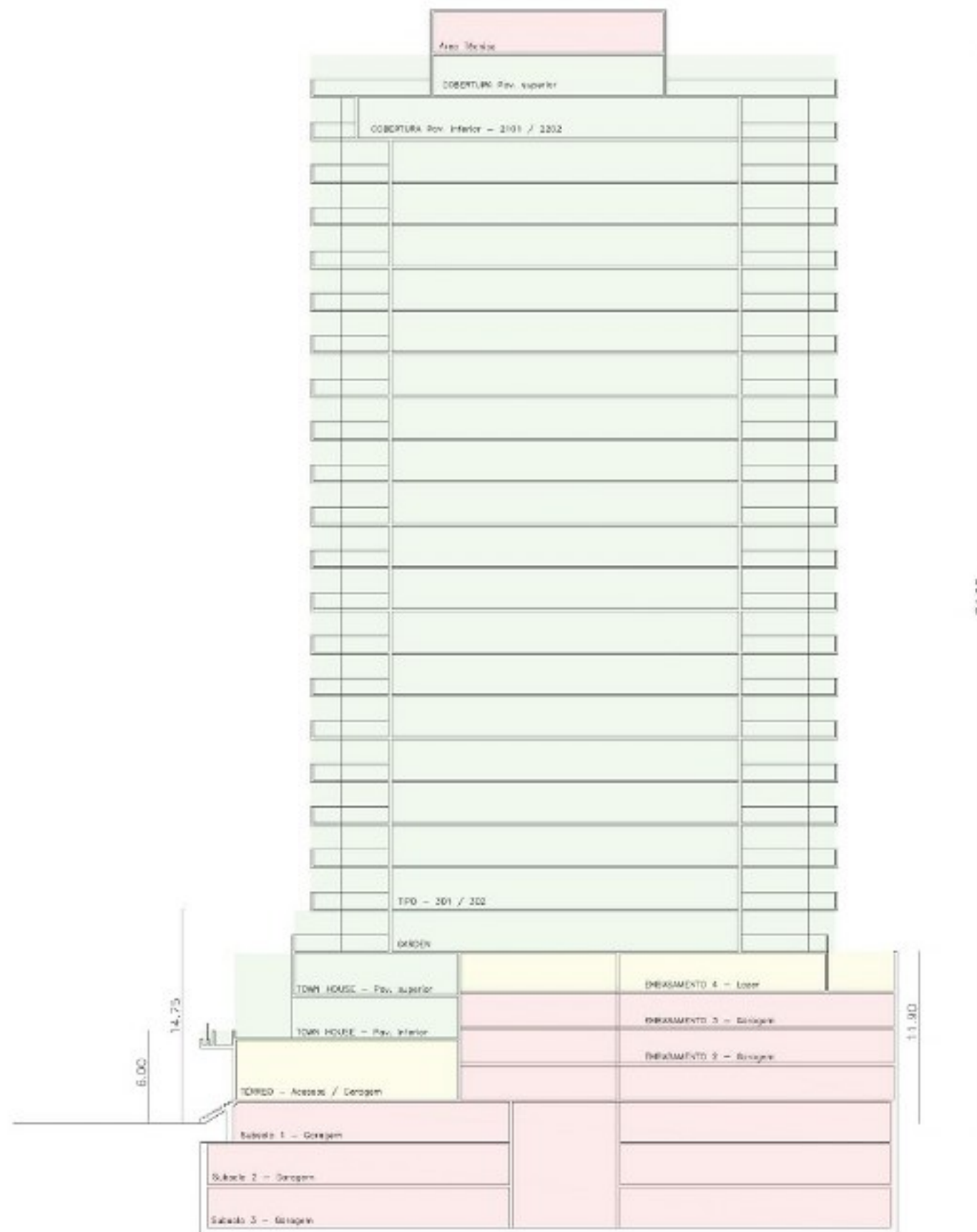
Fachada lateral revestida com cerâmica

Esquadrias laterais com vidro *full window*

Áreas técnicas para unidades condensadoras de Ar condicionado com brises de alumínio

Guarita de controle de acesso blindada

# Corte esquemático



Um convite  
a viver  
Ipanema



# Masterplan de acesso



01 Lobby

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

03 Espaço Delivery

04 Sala de Massagem

05 Salão de Beleza

06 Sala de Reunião



786



**Espaço Delivery**

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



**Sala de Massagem**



**Salão de Beleza**





Sala de Reunião

# Masterplan de lazer

- 01 Espaço Yoga
- 02 Espaço Teen e Kids
- 03 Espaço Gourmet
- 04 Terraço Gourmet
- 05 Piscina infantil
- 06 Piscina com deck molhado
- 07 Repouso da piscina
- 08 Área externa do Espaço Gourmet
- 09 Lounge
- 10 Espaço Fitness
- 11 Sauna a vapor com repouso





**Espaço Gourmet**



Terraço Gourmet



**Piscina com deck molhado**



Sauna a vapor com repouso

A vida  
no  
seu  
ritmo.



**Espaço Fitness**

Viva  
Ipanema  
em cada  
detalhe.

Lounge



# Espaço Teen e Kids



## 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 na garagem.

# Plantas

# Townhouse 101

786  
PRUDENTE

3 suítes

Área Privativa – 207 m<sup>2</sup>



**TÉRREO**



**2º PAVIMENTO**

# Townhouse 102

786  
PRUDENTE

3 suítes

Área Privativa – 196 m<sup>2</sup>



**TÉRREO**



**2º PAVIMENTO**



**Townhouse 101 com terraço e piscina**

# Up Garden

786  
PRUDENTE

3 suítes | Área Privativa Unidade 201 – 284 m<sup>2</sup> | Área Privativa Unidade 202 – 229 m<sup>2</sup>



# Apartamento Tipo – Sugestão de layout

1  
3 suítes

Área Privativa Coluna 1 – 167 m<sup>2</sup>

Área Privativa Coluna 2 – 167 m<sup>2</sup>



My  
Choice

OPPORTUNITY IMOBILIÁRIO





# Apartamento Tipo – Sugestão de layout

3 suítes

Área Privativa Coluna 1 – 167 m<sup>2</sup>

Área Privativa Coluna 2 – 167 m<sup>2</sup>



O equilíbrio entre conforto,



Sala do apartamento 1701

sofisticação e exclusividade.



suíte do apartamento 1701

# Cobertura Duplex

786  
PRUDENTE

3 suítes

Área Privativa Unidade 2101 – 330 m<sup>2</sup>

Área Privativa Unidade 2102 – 330 m<sup>2</sup>

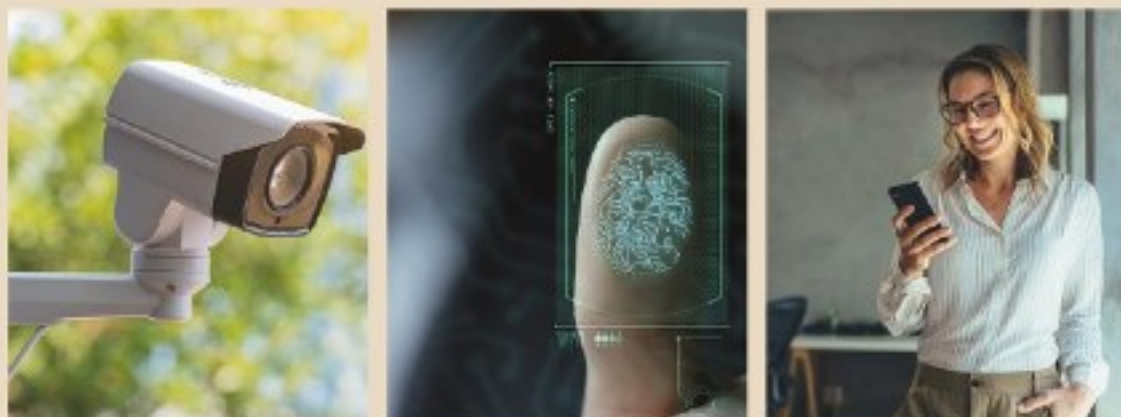


## Diferenciais das unidades privadas

- 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.\*

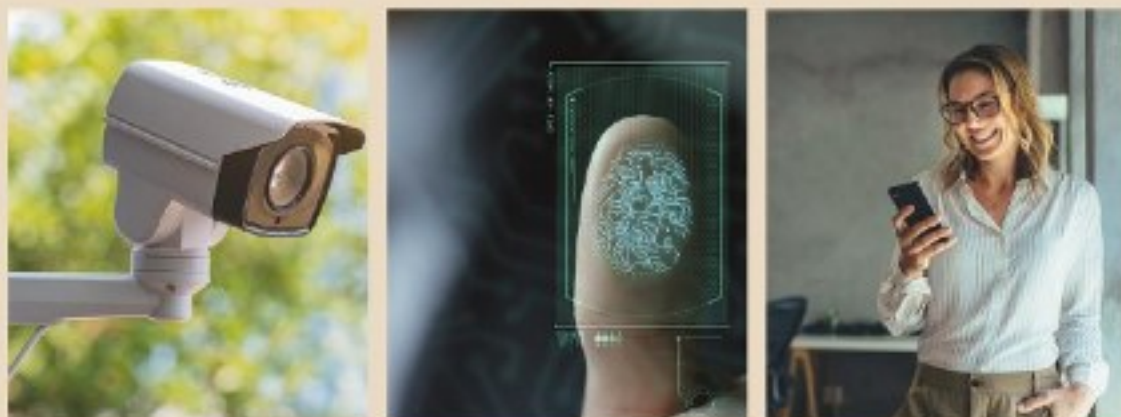
\*Verificar detalhes no Memorial Descritivo do Empreendimento.

# 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.

# Segurança e tecnologia



- 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.



# Sustentabilidade

- 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.