



Sambaíba 323

An aerial photograph of Rio de Janeiro, Brazil, showcasing a panoramic view of the city. The foreground is dominated by dense, multi-story apartment buildings, interspersed with lush green trees. In the middle ground, the city extends towards the coast, where a wide, sandy beach meets the turquoise ocean. The background features iconic Brazilian mountains, including the prominent, pointed peak of Sugarloaf Mountain (Pão de Açúcar) on the left. The sky is clear and blue, suggesting a bright, sunny day. The overall scene captures the unique blend of urban development and natural beauty characteristic of Rio de Janeiro.

O LEBLON POR OUTRO PONTO DE VISTA

UM REFÚGIO EM PLENO LEBLON



Viver no Sambaíba 323 é admirar o Leblon por outro ponto de vista, aos pés do Morro Dois Irmãos.

É ter o privilégio de desfrutar de todo o charme e sofisticação do bairro, sem abrir mão de morar em uma sossegada região residencial, com tranquilidade, privacidade e segurança.



INSPIRAÇÃO NA ESSÊNCIA CARIOCA

O Leblon tem seu próprio tempo. Um endereço aqui é passaporte para experiências que são a cara do Rio, como o privilégio de se exercitar sentindo a brisa do mar e contemplando o horizonte.



AOS PÉS DO MORRO DOIS IRMÃOS

O Sambaíba 323 está localização no Alto Leblon, um conjunto de ruas residenciais na parte mais elevada do bairro, aos pés do morro Dois Irmãos.

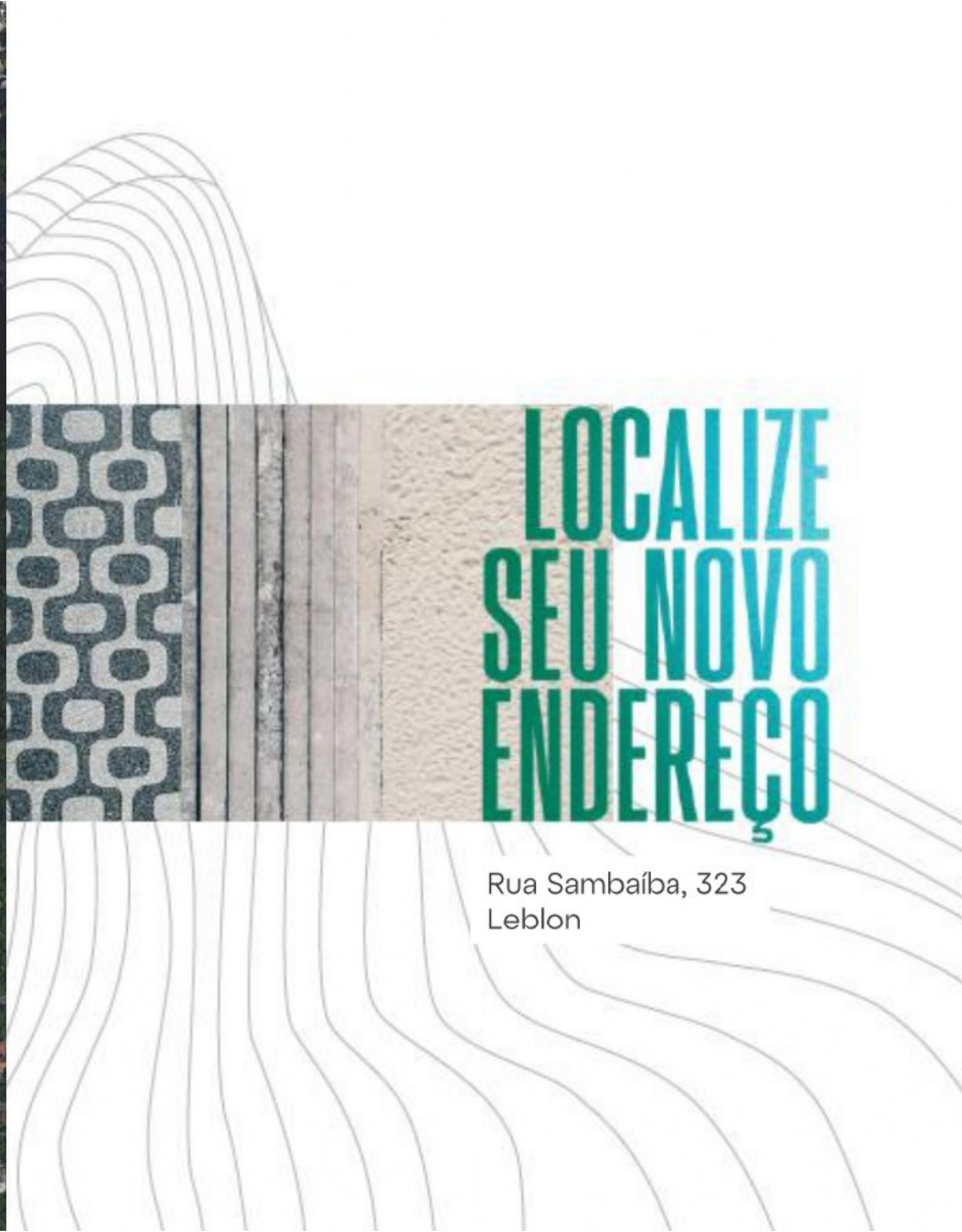


UM ENDEREÇO PRIVILEGIADO



A atmosfera tranquila da região faz desse endereço um dos mais cobiçados da zona sul. Não só pelo sossego e segurança, como pela proximidade com a orla e com o polo gastronômico mais prestigiado da cidade.

Um refúgio familiar dentro de um bairro pulsante.



LOCALIZE SEU NOVO ENDEREÇO

Rua Sambaíba, 323
Leblon



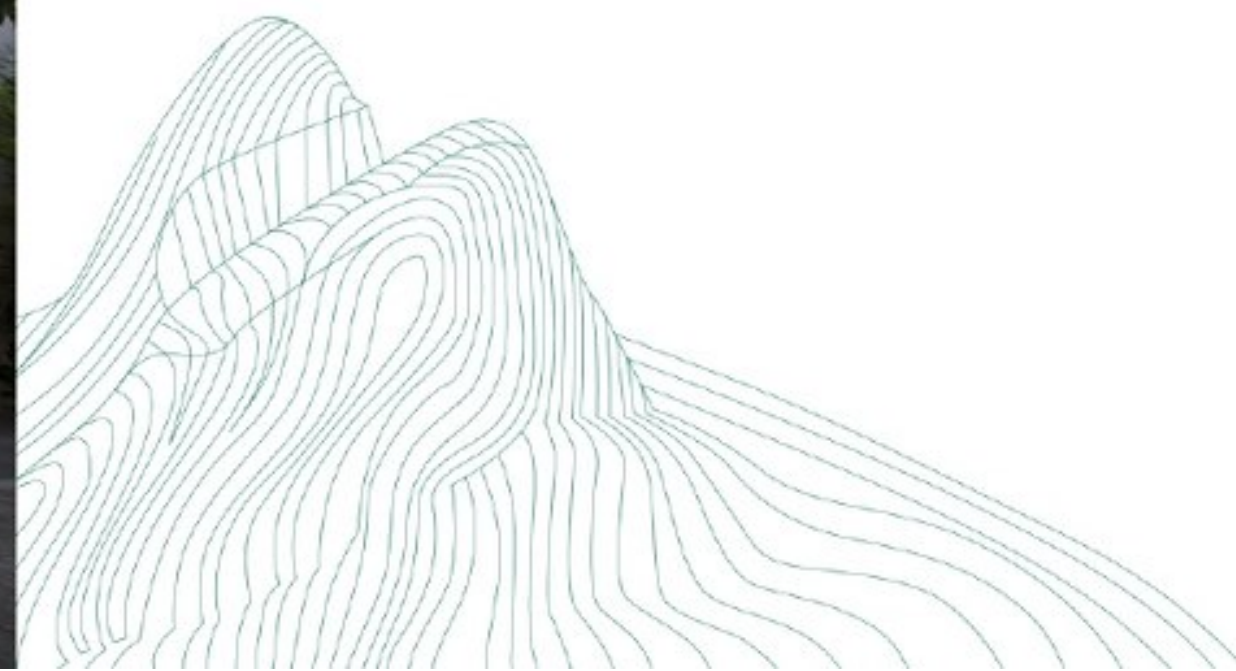
Fachada

Todas as perspectivas contidas neste material são meramente ilustrativas, podendo sofrer alterações, inclusive quanto à cor, forma, textura e tamanho. A decoração, equipamentos e mobiliários são apenas sugestões, não fazendo parte das obrigações de entrega do imóvel. O empreendimento será executado obedecendo ao projeto executivo e às especificações contidas no memorial descritivo de acabamentos, devendo o disposto no memorial prevalecer em caso de conflito com qualquer outro material ou informação relativa ao empreendimento.

RELEITURA DA ARQUITETURA MODERNISTA

O empreendimento buscou inspiração na estética moderna que surgiu no início do século XX. Um movimento que valoriza a simplicidade das matérias-primas e do desenho arquitetônico, com uso predominante de linhas retas para criar projetos surpreendentes.

Arquitetos brasileiros como Lúcio Costa e Oscar Niemeyer se tornaram mundialmente conhecidos por adaptar a arquitetura moderna em seus projetos de acordo com a realidade cultural do país.





Fachada

Todas as perspectivas contidas nesse material são meramente ilustrativas, podendo sofrer alterações, inclusive quanto à cor, forma, textura e tamanho. A decoração, equipamentos e mobiliários são apenas sugestões, não fazendo parte das obrigações de entrega do imóvel. O empreendimento será executado obedecendo ao projeto executivo e às especificações contidas no memorial descritivo de acabamentos, devendo o disposto no memorial prevalecer em caso de conflito com qualquer outro material ou informação relativa ao empreendimento.

CONCEPÇÃO DA FACHADA

Com traços lineares e design singular, a fachada busca a releitura da arquitetura modernista e a integração à paisagem e ao seu entorno.

A ampla área envidraçada potencializa a iluminação e a ventilação natural nas unidades.

O paisagismo aplicado em pontos estratégicos, dá vida ao projeto e traz conforto e privacidade para os moradores.





Sambaíba 323

Apenas 13 apartamentos com possibilidade de personalização completa da planta e dos acabamentos e junção de unidades.

Apartamento Garden de 3 suítes
205,75m²

Cobertura duplex de 2 quartos
200,76m²

Apartamentos de 2 suítes
93,80 m²

Cobertura duplex de 3 quartos
245,62m²

Apartamentos de 3 quartos (2 suítes)
129,23 m²

Junção de unidades com 4 suítes
222,51 m²



ANDAR COMPLETO



Notas:

- Imagem meramente ilustrativa com layout sugerido para decorações das unidades.
- As cotas são medidas de eixo a eixo.
- Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do alinhamento das posturas municipais, concessionárias e do local.

0,00 0,50 1,00 2,00 3,00

Escala Gráfica

APARTAMENTOS 02 SUITES

COLUNA 01

2 suítes
Área privativa 93,80m²

SAMBAÍBA 323

COL 01

Área Privativa: 93,80 M²



Notas:

- Imagem meramente ilustrativa com layout sugerido para decorações das unidades.
- As cotas são medidas de eixo a eixo.
- Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do alinhamento das posturas municipais, concessionárias e do local.

0,00 0,50 1,00 2,00 3,00

Escala Gráfica



APARTAMENTOS 02 SUITES

COLUNA 01

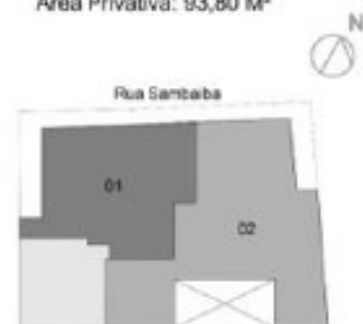
2 suítes

Área privativa 93,80m²

SAMBAÍBA 323

COL 01

Área Privativa: 93,80 M²



Notas:

- Imagem meramente ilustrativa com layout sugerido para decorações das unidades.
- As cotas são medidas de eixo a eixo.
- Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do andamento das posturas municipais, concessionárias e do local.

0,00 0,50 1,00 2,00 3,00
Escala Gráfica





Sala colona 01

APARTAMENTOS 03 QUARTOS

COLUNA 02

3 quartos (sendo 2 suítes)
Área privativa 129,23m²

SAMBAÍBA 323

COL 02

Área Privativa: 129,23 M²



Notas:

- Imagem meramente ilustrativa com layout sugerido para decorações das unidades.
- As cotas são medidas de eixo a eixo.
- Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do alinhamento das posturas municipais, concessionárias e do local.

0,00 0,50 1,00 2,00 3,00

Escala Gráfica



APARTAMENTOS 03 QUARTOS

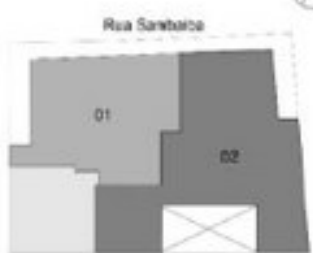
COLUNA 02

3 quartos (sendo 2 suítes)
Área privativa 129,23m²

SAMBAÍBA 323

COL 02

Área Privativa: 129,23 M²



Notas:

- Imagem meramente ilustrativa com layout sugerido para decorações das unidades.
- As cotas são medidas de eixo a eixo.
- Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do alinhamento das posturas municipais, concessionárias e do local.

0,00 0,50 1,00 2,00 3,00
Escala Gráfica





Sala colona 02

JUNÇÃO APARTAMENTOS

4 suítes
Área privativa 222,51m²

SAMBAÍBA 323 TIPO

Apartamentos 201, 301, 401, 501 e 601
Área privativa 222,51 M²



Notas:

- Imagem meramente ilustrativa com layout sugerido para decorações das unidades.
- As cotas são medidas de eixo a eixo.
- Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.

0,00 0,50 1,00 2,00 3,00

Escala Gráfica





Sala junção



Suíte Master junção



Banheiro suíte master junção

COBERTURA DUPLEX 02 SUÍTES

701

2 suítes

Área privativa 200,76m²

1º pavimento

Área privativa 93,80m²



SAMBAÍBA 323 APT 701 - DUPLEX

Área Privativa Total: 200,76 M²



Notas:

- Imagem meramente ilustrativa com layout sugerido para decorações das unidades.
- As cotas são medidas de eixo a eixo.
- Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.



COBERTURA DUPLEX 02 SUÍTES

701

2 suítes

Área privativa 200,76m²

2º pavimento

Área privativa 106,96m²



SAMBAÍBA 323 APT 701 - DUPLEX

Área Privativa Total: 200,76 M²



Notas:

- Imagem meramente ilustrativa com layout sugerido para decorações das unidades.
- As cotas são medidas de eixo a eixo.
- Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.





Terraço coluna 01

COBERTURA DUPLEX 03 SUÍTES

702

3 suítes
Área privativa 245,52m²

1º pavimento
Área privativa 129,23m²



SAMBAÍBA 323 APT 702 - DUPLEX

Área Privativa Total: 245,62 M²



Notas:

- Imagem meramente ilustrativa com layout sugerido para decorações das unidades.
- As cotas são medidas de eixo a eixo.
- Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.



COBERTURA DUPLEX 03 SUÍTES

702

3 suítes

Área privativa 245,52m²

2º pavimento

Área privativa 116,29m²



SAMBAÍBA 323 APT 702 - DUPLEX

Área Privativa Total: 245,62 M²



Notas:

- Imagem meramente ilustrativa com layout sugerido para decorações das unidades.
- As cotas são medidas de eixo a eixo.
- Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.

0,00 0,50 1,00 2,00 3,00
Escala Gráfica



Terraço coluna 02

COBERTURA DUPLEX ANDAR COMPLETO

701

4 suítes
Área privativa 444,38m²

1º pavimento
Área privativa 222,51m²

SAMBAÍBA 323
7º PAVIMENTO

Apto 701 Duplex
Área privativa 222,51 M²



Notas:

- Imagem meramente ilustrativa com layout sugerido para decorações das unidades.
- As cotas são medidas de eixo a eixo.
- Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.

0,00 0,50 1,00 2,00 3,00
Escala Gráfica

COBERTURA DUPLEX ANDAR COMPLETO

701

4 suítes

Área privativa 444,38m²

2º pavimento

Área privativa 222,51m²



SAMBAÍBA 323 7º PAVIMENTO

Apio 701 Duplex
Área privativa 222,51 M²



Notas:

- Imagem meramente ilustrativa com layout sugerido para decorações das unidades.
- As cotas são medidas de eixo a eixo.
- Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.

0,00 0,50 1,00 2,00 3,00
Escala Gráfica

PLANTAS FEITAS PARA VOCÊ

Você poderá personalizar do layout da planta aos materiais de revestimento e acabamento, deixando seu apartamento do jeito que sempre sonhou!

Disponibilizamos uma equipe de arquitetos que trabalha com o objetivo de encontrar a melhor solução para o seu estilo de vida.



Você poderá personalizar:

- Planta
- Revestimentos
- Louças
- Metais
- Ferragens

Kits opcionais*:

- Kit vidros acústicos
- Kit projeto de decoração e iluminação

*obs.: as opções de kits são oferecidas à parte e deverão ser pagas sob demanda.

SEGURANÇA E TECNOLOGIA

Sabemos a importância de um prédio seguro para garantir uma noite de sono tranquila à você e à sua família.



O Edifício será entregue com:

- Alarme e sensores perimetrais
- Circuito fechado de TV
- Controle dos acessos monitorados
- Acesso com vidro antivandalismo
- Infra para portaria remota
- Kit fechadura eletrônica
- Automação dos acessos via cartão, tag e senha

Kits opcionais*:

- Kit infra câmeras de vigilância
- Kit Automação

* obs.: as opções de kits são oferecidas à parte pela construtora e deverão ser pagas sob demanda.

SUSTENTABILIDADE

O nosso projeto se preocupa com a preservação do meio ambiente da Cidade Maravilhosa.



Obra:

- Redução de gases do efeito estufa
- Gerenciamento de resíduos
- Iniciativas sustentáveis via fomento de microempreendedores e startups verdes

Edifício:

- Sistema dual flush
- Medidor individual de água
- Lâmpadas led
- Sensores de presença
- Bicicletário
- Carregador de carro e bicicleta elétrica