



A brisa suave que
embala os dias,
o azul infinito.

O sol no horizonte,
a cadência do mar.

Sinta.
Olhe.
Contemple.



Fotos ilustrativas

Os encontros casuais,
os sorrisos trocados
na calçada.
a poesia
em cada esquina.
Aonde quer que vá,
para onde quer
que você olhe,
há vida em Ipanema.



IPANEMA PULSA.





É vanguarda,
tendência.
Transborda arte,
cultura.

Um lugar que
se mistura à vida
das pessoas de
um jeito único.



Tem lugares incríveis, gente incrível
e uma vida ao ar livre irresistível.



Fotos ilustrativas

Ipanema tem tudo: as
melhores marcas, grandes
restaurantes, cafés, livrarias,
galerias e teatros.



E, como se
não bastasse,
muita opção
de mobilidade
urbana.

E É NESSA IPANEMA QUE NASCE O

IPANEMA

ALMAMAR

Rua Prudente de Moraes, 331



IPANEMA
ALMAR
 Rua Prudente de Moraes, 331

- 01 IPANEMA ALMAR
- 02 HOTEL FASANO
- 03 FAIRMONT RIO
- 04 EMILIANO RIO
- 05 FORTE DE COPACABANA
- 06 BOTEÇO BOA PRAÇA
- 07 ACADEMIA BODYTECH
- 08 ACADEMIA SMART FIT

- 09 SUPERMERCADO ZONA SUL
- 10 CASA DE CULTURA LAURA ALVIM
- 11 ACADEMIA KS
- 12 ACADEMIA BODYTECH
- 13 SUPERMERCADO ZONA SUL
- 14 BOTEÇO BELMONTE
- 15 SUPERMERCADO SUPERPRIX
- 16 ACADEMIA BODYTECH

- 17 SHOPPING LEBLON
- 18 CLUBE DOS CAIÇARAS
- 19 SUPERMERCADO ZONA SUL
- 20 SPID
- 21 COLÉGIO NOTRE DAME
- 22 TEATRO IPANEMA
- 23 TALHO DELICATESSEN
- 24 SATYRICON

- 25 ZAZÁ BISTRÔ
- 26 NINO CUCINA & VINO
- 27 BABBO OSTERIA
- 28 RANCHO PORTUGÊS
- 29 RIO DESIGN LEBLON
- 30 CLUBE DE REGATAS DO FLAMENGO
- 31 RIO DE JANEIRO COUNTRY CLUB
- 32 MALTA BEEF CLUB

- 33 SPICY FISH
- 34 OIA RESTAURANTE
- 35 HERMÊS RIO
- 36 PURA BRASA IPANEMA
- 37 ARP BAR



IPANEMA É ONDE TUDO SE ENCONTRA.

A ELEGÂNCIA ENCONTRA A SIMPLICIDADE.

A MÚSICA ENCONTRA SUA BOSSA.

A LEVEZA ENCONTRA A ROTINA.

EM IPANEMA,

O CARIOCA ENCONTRA SEU ASSUNTO,
SEU RESPIRO, SEU RITMO.

A CIDADE ENCONTRA UMA DELICADEZA ÚNICA.
E REENCONTRA SEU CHARME.

BEM-VINDO AO IPANEMA ALMAR.

ONDE A ALMA DO RIO ENCONTRA O MAR.

ENTRE O MAR E O BURBURINHO DE IPANEMA.
E COM VISTA PARA TUDO ISSO.





O SIGNIFICADO DE VIVER
EM IPANEMA.

Imagem ilustrativa da fachada lateral

UM PROJETO COM ASSINATURAS À ALTURA DESSE ENDEREÇO.

(ITÉ)
ARQUITETURA



PROJETO DE ARQUITETURA E FACHADA

“ Localizado em Ipanema, no Rio de Janeiro, o projeto é uma homenagem à rica cultura carioca. A leveza e a fluidez da moda, da música e das artes que emergiram da região, com marcos como a Bossa Nova, serviram como referência para o projeto.

A arquitetura usa o tecido - material que simboliza a moda, a arte e o design - como elemento matriz do projeto através de sua maleabilidade e forma escultural. As varandas se destacam por seus movimentos sutis, como se fossem repuxadas por linhas invisíveis, trazendo leveza e dinamismo à estrutura.

O embasamento do edifício se destaca pela trama criada em um desenho único de guarda-corpo e gradis, com um movimento que remete ao tear e seus fios. Jogando com os cheios e os vazios, cria-se um grande momento de chegada ao edifício, incluindo uma iluminação delicada e autoral. Com uma entrada imponente, com seu porte-cochère e paisagismo, o projeto é uma celebração do bairro, um espaço onde o design contemporâneo se encontra com a tradição cultural de Ipanema. Sua leveza, movimento e elegância fazem dele um marco visual que traduz a alma criativa e dinâmica do bairro. ”

CELSO RAYOL E FERNANDO COSTA

PROJETO DE INTERIORES

“ No ALMAR, em Ipanema, fomos convidados a desenvolver as áreas comuns e o apartamento decorado. Nossa abordagem é unir estética e funcionalidade, criando espaços agradáveis, funcionais e sofisticados. Escolhemos uma base neutra com um design que valoriza a sensorialidade dos ambientes, utilizando diferentes texturas.

Acompanhando a beleza natural que a cidade oferece, pensamos esses ambientes de forma a oferecer uma atmosfera descontraída, alinhada ao estilo de vida carioca, fazendo do IPANEMA ALMAR um espaço convidativo, com o calor de uma casa. ”



PATRICIA MARTINEZ
ARQUITETURA

PATRICIA MARTINEZ



A LEVEZA, O RITMO,
A ELEGÂNCIA NATURAL:
A TRADUÇÃO DO VIVER
EM IPANEMA.

IPANEMA
ALMAR



APARTAMENTOS DE 3 SUÍTES
de até 158 m²

APARTAMENTOS DE 4 SUÍTES
de até 208 m²

PENTHOUSES COM ATÉ 4 SUÍTES
de 205 m² até 346 m²

COBERTURAS DUPLEX
de 437 m²

LOBBY

A DELICADEZA DE
IPANEMA VIVE AQUI.



Imagem ilustrativa do lobby

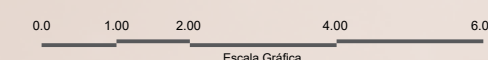
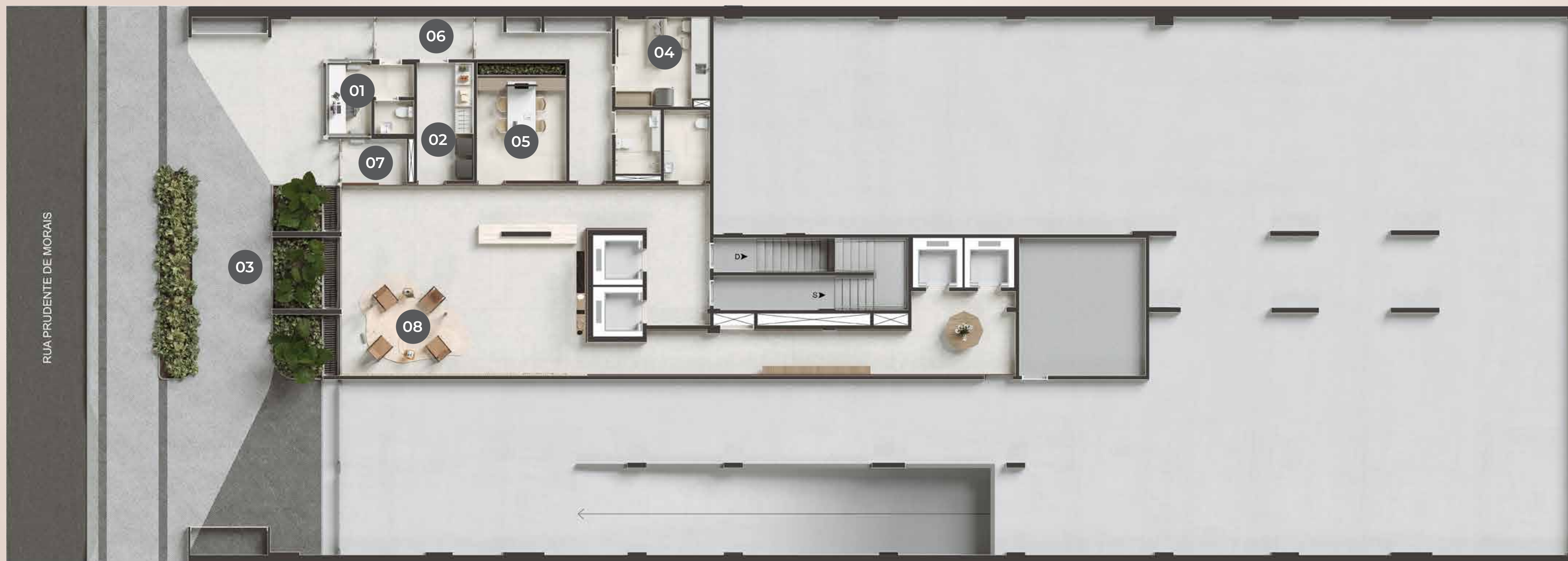
DELIVERY

TUDO NO SEU TEMPO.

Imagem ilustrativa do espaço delivery

SALA DE REUNIÃO





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 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.

- 01 Guarita de Segurança
- 02 Espaço delivery
- 03 Porte-cochère
- 04 Sala de funcionários

- 05 Sala de reunião
- 06 Pulmão de segurança – Serviço
- 07 Pulmão de segurança – Social
- 08 Hall social





- 01 Spa / repouso
- 02 Piscina coberta
- 03 Espaço fitness
- 04 Pilates
- 05 Espaço gourmet
- 06 Terraço gourmet
- 07 Brinquedoteca
- 08 Terraço kids

0.0 1.00 2.00 4.00 6.00
Escala Gráfica

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 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.

PISCINA

A EXCLUSIVIDADE DE
UMA PISCINA INDOOR
COM RAIA DE 25 M
PARA VOCÊ NADAR
TODOS OS DIAS,
O ANO TODO.

Imagem ilustrativa da piscina

UM ESPAÇO COMPLETO
COM OS MELHORES
EQUIPAMENTOS
PARA O SEU TREINO.

COMPLEXO FITNESS

BY **TECHNOGYM**

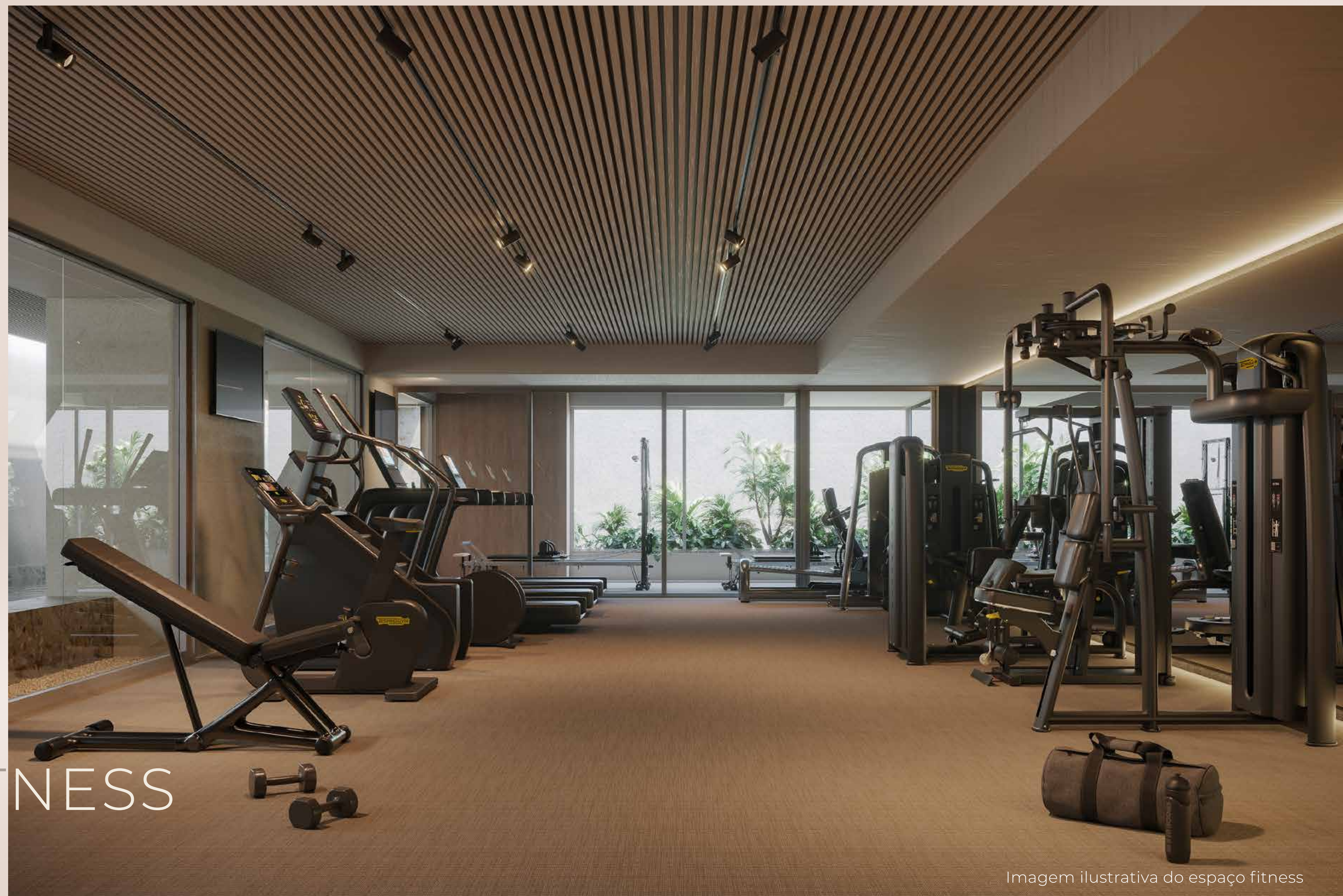


Imagem ilustrativa do espaço fitness

PILATES





ESPAÇO GOURMET

Imagem ilustrativa do espaço gourmet



SAUNA

Imagem ilustrativa da sauna

BRINQUEDOTECA

UM ESPAÇO
PARA SONHAR
E BRINCAR.



Imagem ilustrativa da brinquedoteca

I P A N E M A

ALMAR

APARTAMENTOS DE 3 SUÍTES
de até 158 m²

APARTAMENTOS DE 4 SUÍTES
de até 208 m²

SUA SALA COM VISTA PARA O MAR.



Imagem ilustrativa da sala com vista mar



SUÍTE

Imagem ilustrativa da suíte

IPANEMA ALMAR

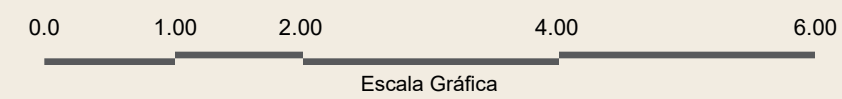
2º AO 15º PAVIMENTO

APARTAMENTOS 201 A 1501

ÁREA PRIVATIVA

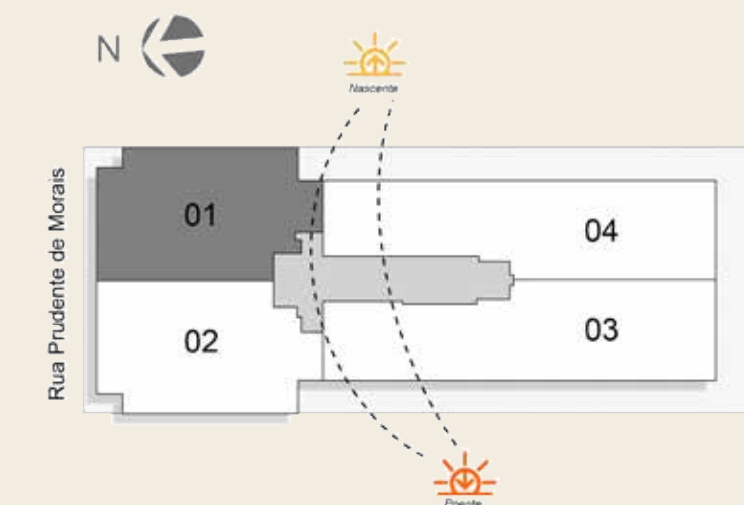
153,55 M²

IPANEMA
ALMAR



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 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.



IPANEMA ALMAR

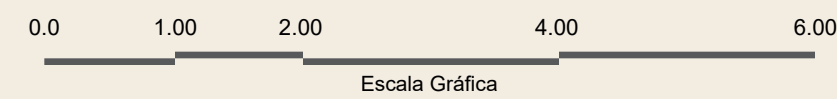
2º AO 13º PAVIMENTO

APARTAMENTOS 203 A 1303

ÁREA PRIVATIVA

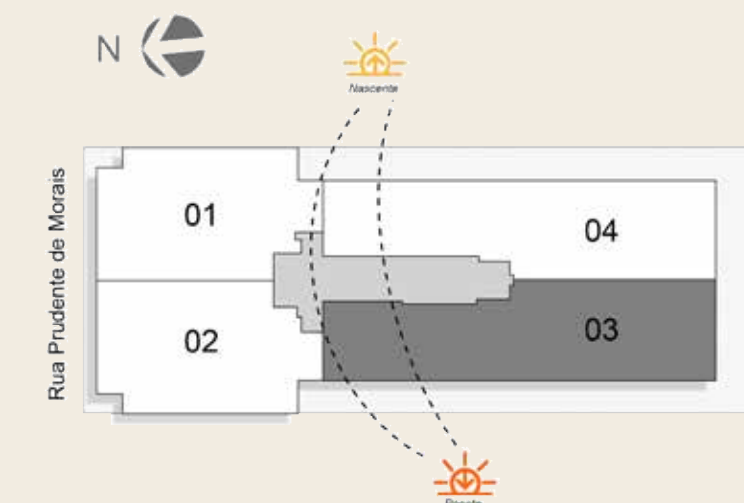
208,14 M²

IPANEMA
ALMAR



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 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.



I P A N E M A

Λ L M Λ R

PENTHOUSES COM ATÉ 4 SUÍTES
de 205 m² até 346 m²

IPANEMA ALMAR

14º PAVIMENTO

APARTAMENTO 1403

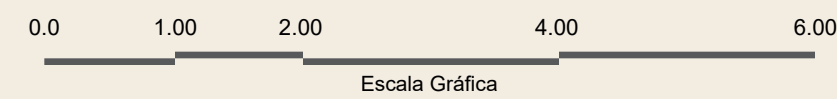
ÁREA PRIVATIVA

207,78 M²

IPANEMA
ALMAR

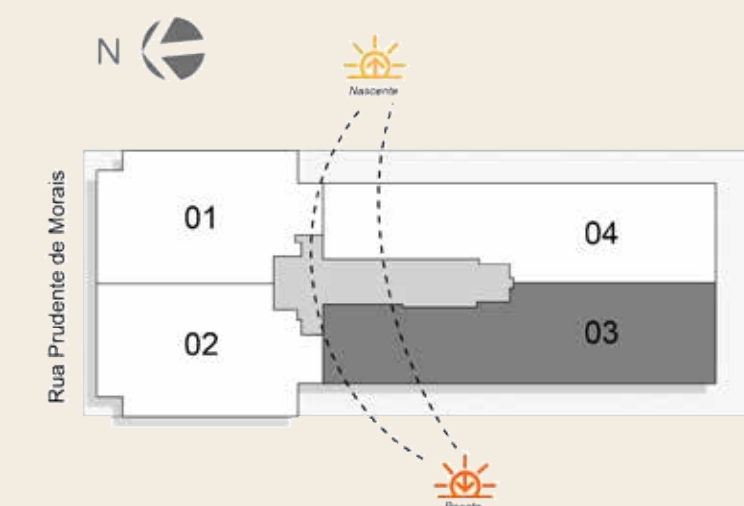


OPÇÃO COZINHA FECHADA



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 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.



IPANEMA ALMAR

15º PAVIMENTO

APARTAMENTO 1503

ÁREA PRIVATIVA

346,45 M²

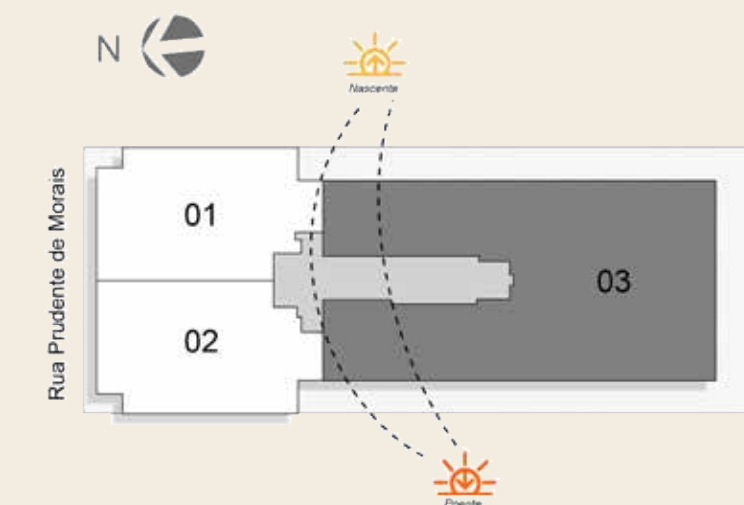
IPANEMA
ALMAR



0.0 1.00 2.00 4.00 6.00
Escala Gráfica

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 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.



IPANEMA ALMAR

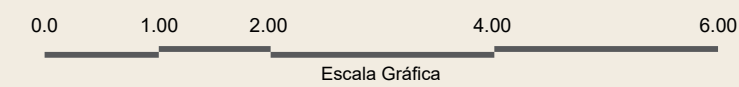
16º PAVIMENTO

APARTAMENTO 1601

ÁREA PRIVATIVA

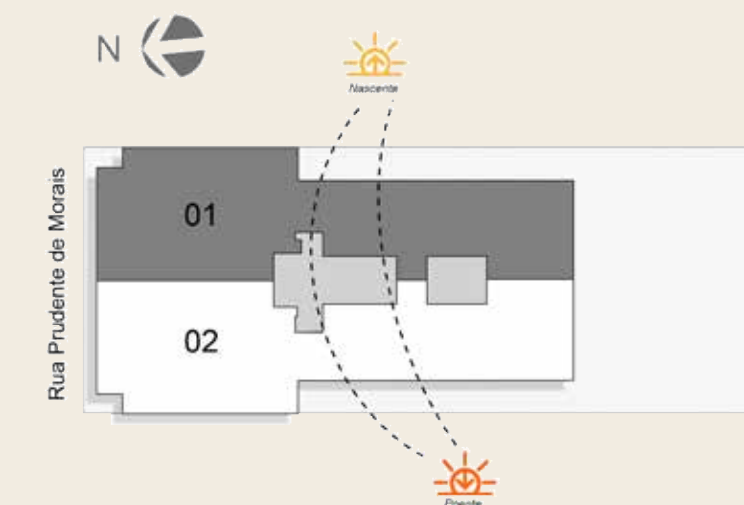
281,83 M²

IPANEMA
ALMAR



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 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.



I P A N E M A

Λ L M Λ R

COBERTURAS DUPLEX

de 437 m²

IPANEMA ALMAR

17º PAVIMENTO

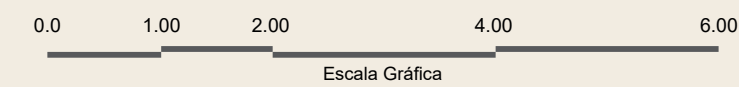
APARTAMENTO 1701

ÁREA PRIVATIVA

437,86 M²

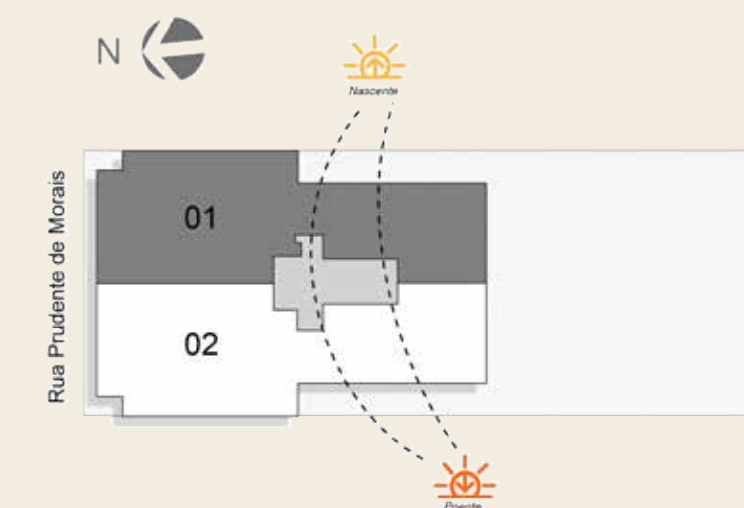
(Inferior + Superior)

IPANEMA
ALMAR



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 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.



IPANEMA ALMAR

18º PAVIMENTO

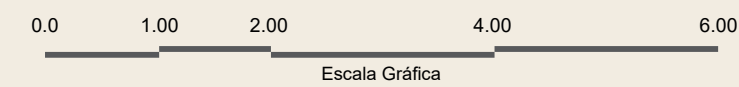
APARTAMENTO 1701

ÁREA PRIVATIVA

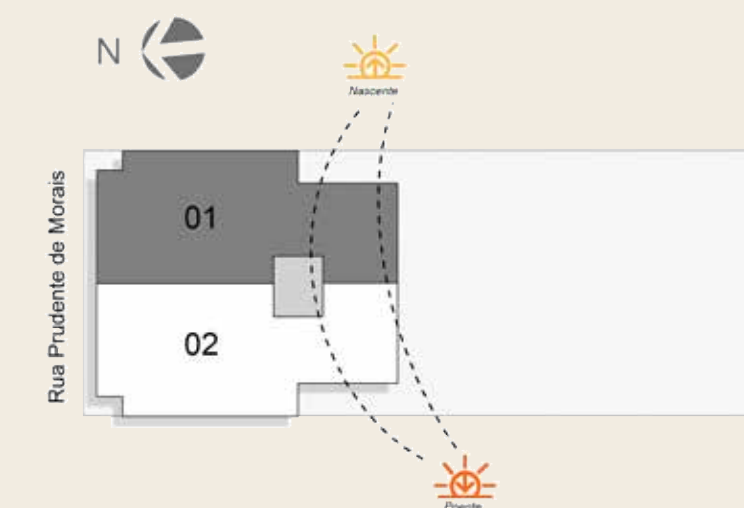
437,86 M²

(Inferior + Superior)

IPANEMA
ALMAR



- 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 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.



PERSONALIZAÇÃO E ACABAMENTOS



No Ipanema Almar, você é o protagonista na escolha do acabamento do seu apartamento.

Durante a construção, você decide! Escolha entre as opções de plantas e acabamentos os que mais combinam com seu estilo.

Cada seleção foi meticulosamente elaborada para garantir que seu projeto seja realizado com a máxima excelência, desde a concepção até a entrega final. Do seu jeito!

Aqui, sua casa é uma extensão de quem você é.

DIFERENCIAIS DAS ÁREAS COMUNS



- Projeto de Interiores das áreas comuns assinado pelo escritório PATRICIA MARTINEZ Arquitetura, com sofisticação e exclusividade.
- Portaria com controles de acesso, projetados pela Haganá, com guarita de segurança blindada, circulações monitoradas e áreas para recebimento de encomendas e food delivery independentes dos acessos e circulações do prédio.
- 4 elevadores.
- Piscina aquecida com raia de 25m.
- Sala para motoristas.
- Bicicletário equipado com compressor de ar e tomada para recarga de bicicleta elétrica.
- Gerador de energia para emergências prioritárias condominiais (iluminação de escape, 1 elevador, portões de garagem e sistema de pressurização das escadas).
- Sistema de ar-condicionado do tipo split nas áreas comuns decoradas fechadas.

DIFERENCIAIS DAS ÁREAS PRIVATIVAS



- Fechadura eletrônica na porta de acesso das unidades autônomas.
- Infraestrutura para instalação de ar-condicionado do tipo VRF ou split, dependendo da unidade.
- Infraestrutura para cabeamento de internet, TV por assinatura e telefone.
- Infraestrutura para adega climatizada.
- Previsão para instalação de triturador de alimentos na cozinha.
- Água quente nas pias dos banheiros das suítes e da cozinha.
- Infraestrutura para máquina de lavar louças.
- Previsão de instalação elétrica para automação nas unidades privativas através de sistema sem fio, com uso de assistente de voz, entre outros.
- Previsão para instalação de TV a cabo na varanda.
- Previsão para instalação de bancada gourmet na varanda.

COMODIDADES E SERVIÇOS



- Personal concierge*
- Mensageria - postagem de encomendas*
- Personal trainer*
- Sala de reunião
- Serviços de manutenção e reparo*
- Serviço de coleta de lavanderia*

*Serviços pay per use.

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.
- Sistema de reaproveitamento da água da chuva para irrigação do jardim.
- Previsão de sistema de coleta seletiva.
- Torneiras com fechamento automático nos sanitários das áreas comuns.
- 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.
- Uso de bacias sanitárias com duplo acionamento.
- Medidores para água individualizados, facilitando o controle de consumo.





SEGURANÇA

PROJETO DE SEGURANÇA EXCLUSIVO DA HAGANÁ

- Controle de acesso e veículos através de sistemas digitais para moradores.
- Antecâmara de segurança com controle de acesso para pedestres e veículos.
- 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.

TECNOLOGIA



- Aplicativo para gestão condominial.*
- Sistema de alarme antipânico com botão SOS na piscina da área comum.
- Infraestrutura para sistemas de supervisão predial.
- Wi-fi nas áreas comuns sociais.
- Espaços gourmet e fitness com sonorização ambiente.
- Tomadas para recarregamento de carros elétricos.**

*O aplicativo será fornecido pela empresa gerenciadora do condomínio, que será definida após a assembleia de instalação. ** 1 tomada por pavimento de garagem. O gerenciamento do consumo e a distribuição da carga elétrica entre as tomadas serão feitos através de programação do aplicativo da rede de carregadores.

I P A N E M A

ALMAR

Prudente de Moraes, 331 - Ipanema, RJ

FICHA TÉCNICA

ENDEREÇO: Rua Prudente de Moraes, 331 - Ipanema, RJ

ÁREA DO TERRENO: 1.000 m²

ÁREA CONSTRUÍDA: 15.832,04 m²

NÚMERO DE BLOCOS: 1

TIPO DE EMPREENDIMENTO: Residencial

NÚMERO DE PAVIMENTOS: 17 Tipos + Dependência da Cobertura

NÚMERO DE UNIDADES POR PAVIMENTO TIPO: 4

NÚMERO TOTAL DE UNIDADES: 61

TIPOLOGIA DAS UNIDADES TIPO: 3 e 4 suítes

METRAGEM DAS UNIDADES TIPO: 152 m² a 208 m²

TIPOLOGIA DAS UNIDADES PENTHOUSE: 4 suítes

METRAGEM DAS UNIDADES PENTHOUSE: 205 m² a 346 m²

NÚMERO DE VAGAS: 127

NÚMERO DE ELEVADORES: 4

DIFERENCIAIS DAS ÁREAS COMUNS: Lobby, sala de reunião, espaço gourmet, brinquedoteca, piscina aquecida com raia de 25m, sauna, complexo fitness by Technogym, terraço gourmet, terraço kids, espaço delivery, bicicletário, sala de funcionários.

PROJETO DE ARQUITETURA E FACHADA:

Cité Arquitetura

PROJETO DE INTERIORES:

Patricia Martinez Arquitetura

PROJETO DE SEGURANÇA:

Haganá

INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO:

Balassiano Engenharia

QUADRO DE ÁREAS

UNIDADES	TIPOLOGIAS	METRAGENS	VAGAS
101	3 suítes	158,28 m ²	2
102	3 suítes	156,52 m ²	2
201 a 1501	3 suítes	153,55 m ²	2
202 a 1502	3 suítes	152,28 m ²	2
203 a 1303	4 suítes	208,14 m ²	2
204 a 1304	4 suítes	205,82 m ²	2
1403	Penthouse - 4 suítes	207,78 m ²	2
1404	Penthouse - 4 suítes	205,48 m ²	2
1503	Penthouse - 4 suítes	346,45 m ²	3
1601 e 1602	Penthouse - 3 suítes	281,80 m ²	3
1701 e 1702	Cobertura Duplex - 4 suítes	437 m ²	3



Há 45 anos construindo o futuro do Rio de Janeiro.

Fundada em 1979, a Balassiano Engenharia Ltda. vem desenvolvendo projetos em diferentes regiões da Cidade do Rio de Janeiro, transformando-se em uma das mais tradicionais e respeitadas incorporadoras.

Em seu quase meio século de história, a empresa segue em constante evolução. Atualmente, com um volume sob incorporação que ultrapassa R\$ 1,5 bilhão, consolida sua importante posição no mercado imobiliário.

Sempre primando pela excelência de seus serviços, alcança a satisfação de seus clientes através de um atendimento cada vez mais personalizado, com enfoque em empreendimentos de altíssimo padrão.

O MELHOR DA ZONA SUL EM PROJETOS DE EXCELÊNCIA.



ALMA
IPANEMA RESIDENCIAL

RUA VISCONDE DE PIRAJÁ, 141
IPANEMA



786
PRUDENTE

RUA PRUDENTE DE MORAIS, 786
IPANEMA



VISTA IPANEMA
RESIDENCIAL

RUA PRUDENTE DE MORAIS, 281
IPANEMA



VCB VISCONDE
CORPORATE BOUTIQUE

RUA VISCONDE DE PIRAJÁ, 524
IPANEMA



MAR DELFIM MOREIRA

AVENIDA DELFIM MOREIRA, 120
LEBLON

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, bem como podem sofrer revisões. 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 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 de kits predeterminados pela incorporadora. 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: 30.466.127.0001/87. Memorial de Incorporação registrado na matrícula 134007/1 do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro.

