


EXISTE UM LUGAR ONDE
TODOS SÃO BEM-VINDOS.



Convidativo e tranquilo.
Surpreendente e elegante.
Moderno e solar.
Plural e único.



Um lugar que tem
vida nas inúmeras
opções de lazer.

Um lugar que tem cores que
surpreendem e harmonizam.



Um lugar que tem
alma e luz própria.
Tem liberdade e
inovação.





ONDE



Um lugar que
une conveniência
e comodidade.

UM NOVO ENDEREÇO NO JARDIM OCEÂNICO.

METRÔ

CONDADO DE CASCAIS

DOWNTOWN

MARINA BARRA CLUBE





A 5 minutos da
estação do metrô
Jardim Oceânico.

A 15 minutos
da praia.



UM LUGAR ONDE A ROTINA DE SAIR
DE CASA TAMBÉM É UM PRAZER.

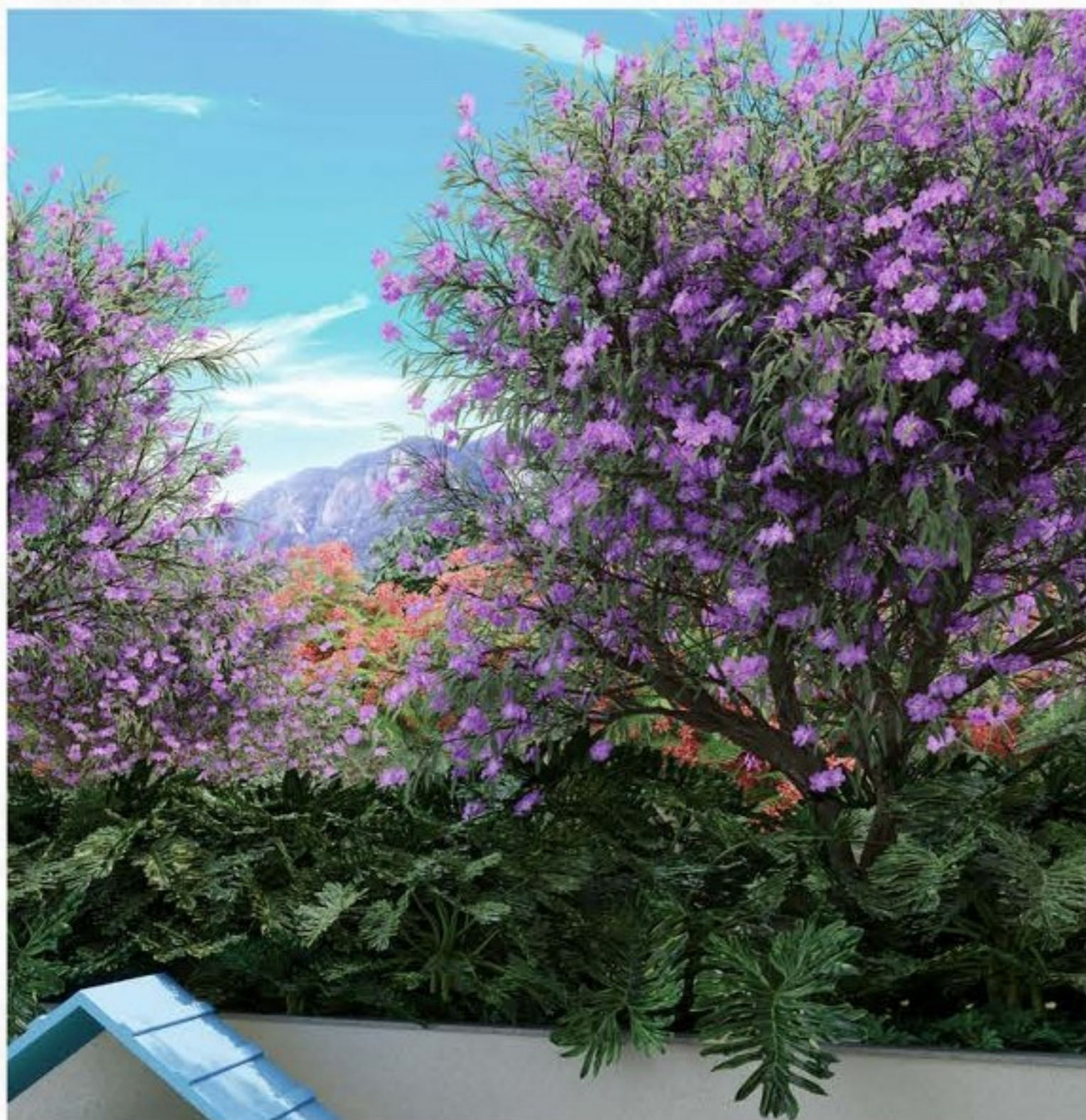




PONTO DE EMBARQUE

UM LUGAR QUE NOS
CONVIDA A VIVER.





SÁ & ALMEIDA
ARQUITETURA E PAISAGISMO

PAISAGISMO

“O paisagismo do All tem como conceito a palavra que melhor traduz os anseios de novos tempos: compartilhar. Compartilhar momentos, lazer, espaços, mas também emoções e sentimentos. Compartilhar pode ser uma ação entre pessoas, mas também entre pessoas e natureza, entre pessoas e animais, entre pessoas e plantas. Compartilhar, estando sozinho ou acompanhado, é estar aberto para apreciar as dádivas da vida que nos são oferecidas a cada minuto, a beleza de uma flor, o colorido de uma folhagem ou a leveza da copa de uma árvore e a da luz que atravessa. A beleza está em cada detalhe, e cada detalhe do All foi pensado para ser compartilhado com você e para você compartilhar. A vida tem mais poesia no All.”

Marcos Sá



UM LUGAR COM
INÚMERAS OPÇÕES
DE LAZER PARA A
FAMÍLIA.

ARQUITETURA E DECORAÇÃO DE INTERIORES

"Queremos trazer a diversidade como elemento guia em nossa proposta. Estando junto à Lagoa e ao verde, a natureza será parte do dia a dia dos moradores, ao mesmo tempo que a proximidade às facilidades como transporte e comércio evidenciam o contexto extremamente urbano em que está inserido o projeto. Essa dualidade, tão característica do Rio de Janeiro e desse lugar da Barra da Tijuca, motivou a decisão por abraçar as diferenças como intenção. O exterior branco, símbolo da presença de todas as cores, se mescla à paisagem da cidade, ao mesmo tempo que os tons terrosos das camadas de dentro remetem ao aconchego e à textura da terra, de onde cresce a vida, portanto, o lar. A contraposição de cores faz alusão à convivência em comunhão entre cidade e casa.

Esse encontro das diferenças continua ao entrarmos nos edifícios. Se por fora temos o branco, por dentro temos todo o espectro de cores. Matizes de vermelho, verde, azul e amarelo coloreem os espaços comuns, evocando os sentimentos de festa, saúde, serenidade e imaginação de acordo com os usos propostos. A união de todos esses tons expõe o equilíbrio que buscamos na vida, em nossas casas e em nós."

Celso Rayol e Fernando Costa

(ITÉ)



UM LUGAR QUE É
TUDO PARA NÓS.



SEJA BEM-VINDO AO
SEU NOVO ENDEREÇO
NO JARDIM OCEÂNICO.



DIFERENCIAIS DA FACHADA



BRISE (ELEM DECORATIVO)
EM ALUMÍNIO

GUARDA CORPO DA
ÁREA DAS PISCINAS EM
VIDRO E ALUMÍNIO

PILARES EXTERNOS EM
CERÂMICA 7X26

PORTÕES EM ALUMINIO

MUROS EM TEXTURA

DEPENDÊNCIA EM TEXTURA

REVESTIMENTO CERÂMICO
OFF WHITE 7X26 E
PORCELANATO 60X120

FORRO DAS VARANDAS
EM MATERIAL SINTÉTICO
AMADEIRADO

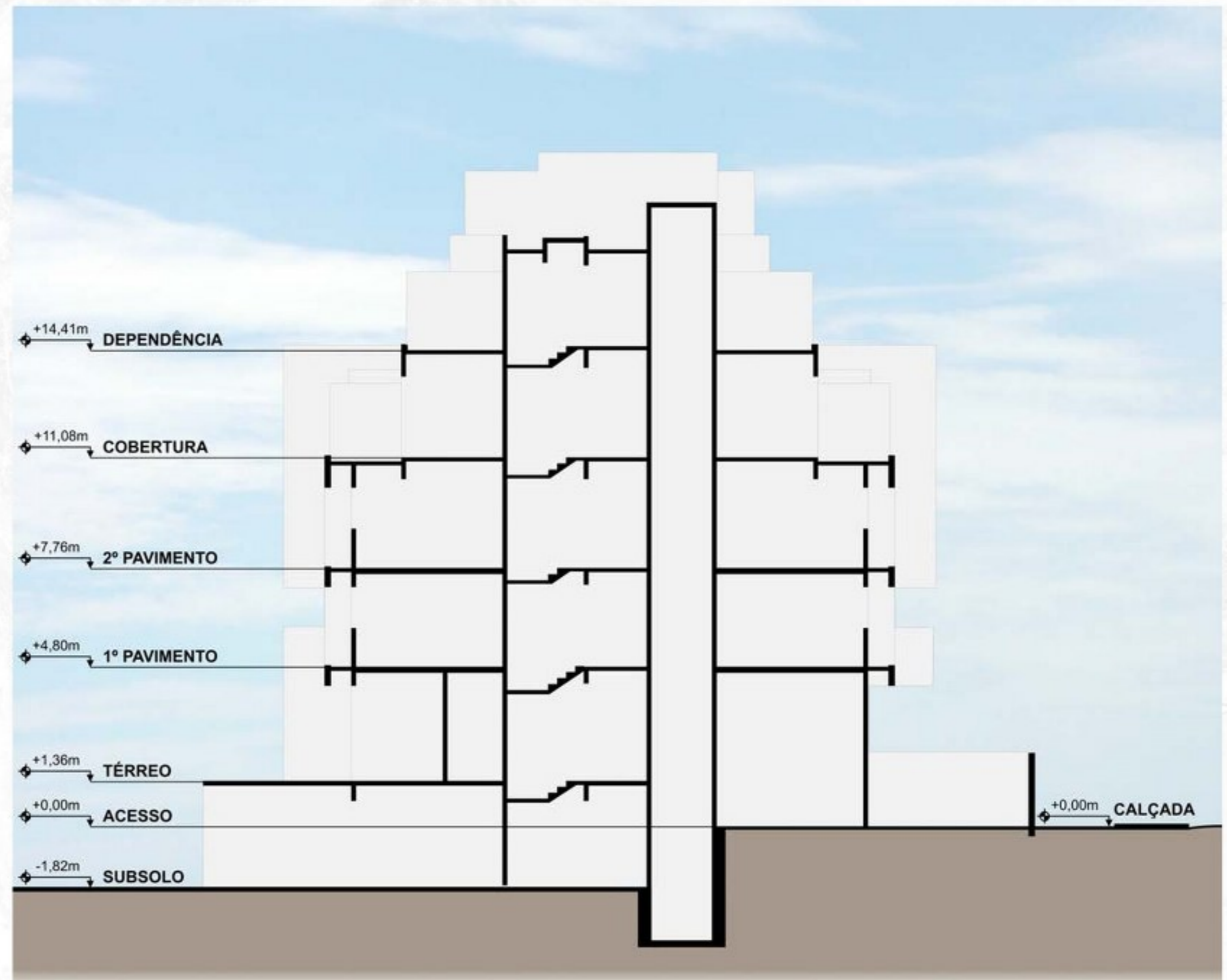
REVESTIMENTO INTERNO DAS
VARANDAS EM TEXTURA

GUARDA-CORPO EM
ALUMÍNIO E VIDRO

GUARDA-CORPO EM
ALUMÍNIO E VIDRO

VIGA DE EMBASAMENTO EM
TEXTURA

CORTE ESQUEMÁTICO



A cota 0,00m é a cota RN (Referência de Nível) da topografia de +1,51m, considerando o 0,00m como o nível do mar.



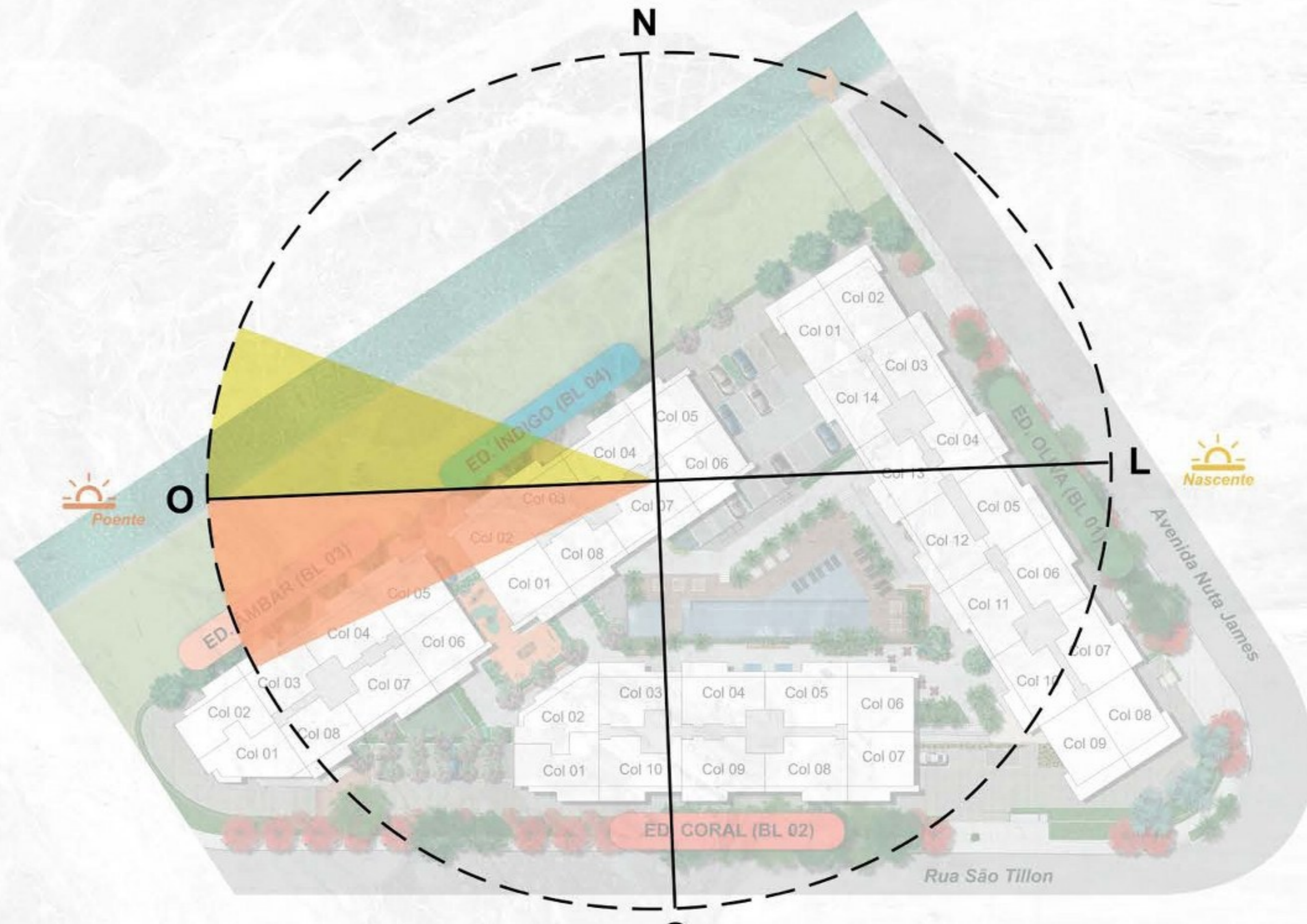
2 E 3 QUARTOS E COBERTURAS DUPLEX COM LAZER COMPLETO.

12 unidades de 2 quartos, sendo
1 suíte de 78 m² a 99 m².

- 68 unidades de 3 quartos,
sendo 1 suíte de 89 m² a 98 m².

- 40 coberturas duplex de
3 quartos de 129 m² a 172 m²
E 2 vagas.

INSOLAÇÃO





LAZER

UM LUGAR QUE
SÃO MUITOS AO
MESMO TEMPO.



MASTERPLAN DE LAZER – 3.500 m²





Imagem ilustrativa da Vista Aérea da Piscina

COMPLEXO AQUÁTICO
COM PISCINAS ADULTO
COM RAIA, INFANTIL,
SOLARIUM, DECK
MOLHADO, BANGALÔS,
ESPAÇO PRAIA E BAR DA
PISCINA.



PISCINA ADULTO COM RAIA DE 20 M

O TOM ÍNDIGO
TRANSMITE CALMA,
SERENIDADE E
CONFIANÇA.



PISCINA NOTURNA



UMA ÁREA FITNESS COMPLETA PARA
VOCÊ TREINAR, COMBINAR COM O SEU
PERSONAL E ATINGIR AS SUAS METAS.



SPA COM SAUNA À VAPOR E HIDRO





PLAYGROUND

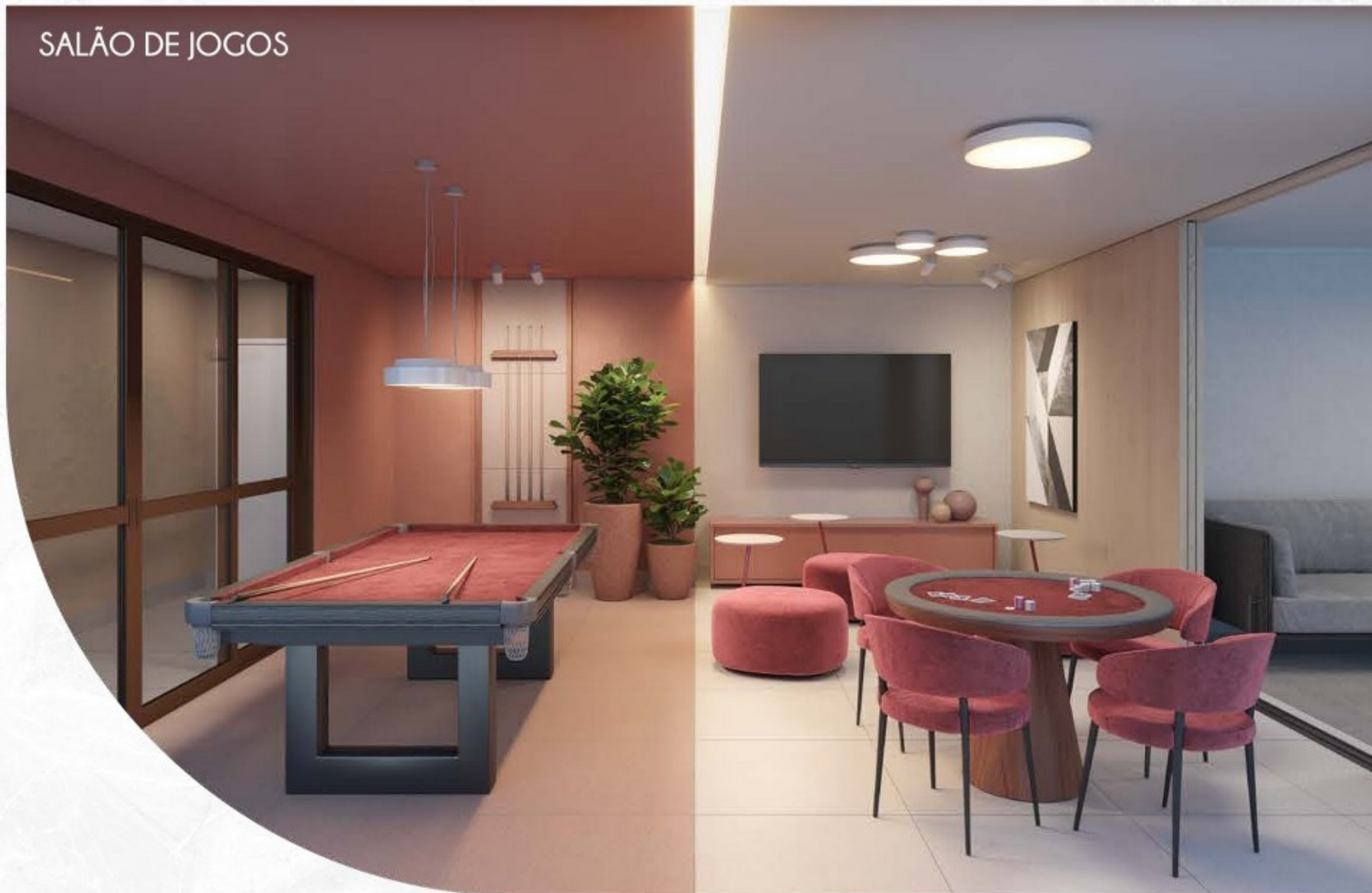
PLAYGROUND COM ÁREA
EXTERNA PARA AS CRIANÇAS
BRINCAREM AO AR LIVRE
COM SEGURANÇA.



O TOM CORAL ESTIMULA
A JOVIALIDADE, ENERGIA
E VITALIDADE.



SALÃO DE JOGOS



UM AMBIENTE
DESCONTRAÍDO E BEM
EQUIPADO PARA VOCÊ,
SEUS AMIGOS E SUA
FAMÍLIA PASSAREM BONS
MOMENTOS JUNTOS.

SALÃO DE FESTAS



SALÃO DE FESTAS



SALÃO DE FESTAS

CORES, BOM GOSTO E
PRATICIDADE: UM LUGAR
PARA CONVIVER, CELEBRAR
E RECEBER OS AMIGOS.

O TOM ÂMBAR
DESPERTA A
CURIOSIDADE,
CRIATIVIDADE E
ALEGRIA.





BAR DA PISCINA

O TOM OLIVA
ESTIMULA O
BEM-ESTAR,
RELAXAMENTO E
TRANQUILIDADE.



SALA DE TREINO



UM LUGAR PROJETADO
COM EQUIPAMENTOS
PARA VOCÊ TREINAR,
PEDALAR E CUIDAR DO
SEU BEM-ESTAR.

OFICINA DE COMPARTILHAMENTO



UM NOVO ESTILO DE VIVER:
MAIS CONECTADO E MAIS
COMPARTILHADO. UM LUGAR
PARA VOCÊ DIVIDIR BOAS IDEIAS,
FERRAMENTAS, EXPERIÊNCIAS E
EXERCITAR A CRIATIVIDADE.



UM ESPAÇO QUE UNE
CONVENIÊNCIA E
CONFORTO. RESERVADO
PARA GUARDAR COMPRAS
E ENCOMENDAS EM
SEGURANÇA.

BOX ESCLUSIVO
62 x 75 x 210 cm





POSTO DE COLETA DA LAVANDERIA

PET PLACE



AQUI TODOS
DA FAMÍLIA SÃO
BEM-VINDOS.
INCLUSIVE SEU PET.

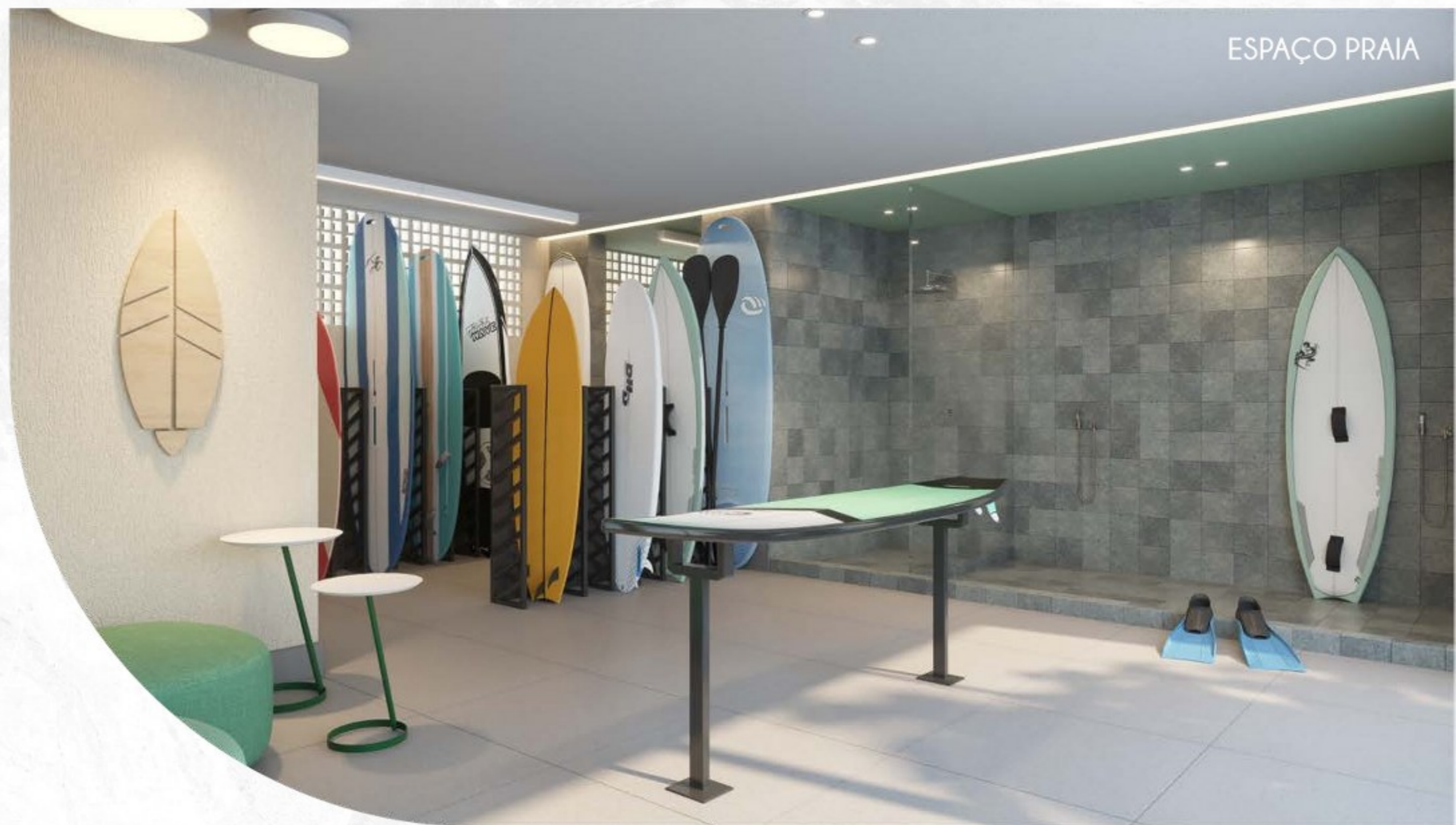


UMA ÁREA FEITA PARA OS NOVOS TEMPOS. UM ESPAÇO PARA
QUEM QUER E PODE TRABALHAR E MORAR NO MESMO LUGAR.

COWORKING



MORAR AO LADO DA PRAIA
É MUITO BOM. E FICA MELHOR
AINDA SE VOCÊ TEM O ESPAÇO
CERTO PARA GUARDAR OS SEUS
PERTENCES.



ESPAÇO PRAIA



APARTAMENTOS



SALA DA UNIDADE 203 DO ED. OLIVA 1

COM OPÇÕES DE
PLANTA PENSADAS PARA
PROPORCIONAR UMA
VIDA DE CONFORTO
NOS AMBIENTES QUE SE
MOLDAM AO SEU PERFIL.



SUÍTE DA UNIDADE 203 DO ED. OLIVA 1

2 QUARTOS - 77,86m²

Elemento de fachada existente nas unidades:
Ed. Âmbar - 103 / 108
203 / 208 (até altura guarda-corpo)
Ed. Índigo - 103 / 108
203 / 208 (até altura guarda-corpo)



Esta planta corresponde à unidade 103 do Edifício Âmbar. As demais unidades similares poderão sofrer variações no fechamento da varanda (guarda-corpo e alvenaria). Verificar imagens de fachada para a unidade específica.

Área Privativa - 77,86m²

Ed. Âmbar - 103 / 108 / 203 / 208
Ed. Índigo - 103 / 108 / 203 / 208



Elemento de fachada existente nas unidades:
 Ed. Âmbar - 103 / 108
 203 / 208 (até altura guarda-corpo)
 Ed. Índigo - 103 / 108
 203 / 208 (até altura guarda-corpo)



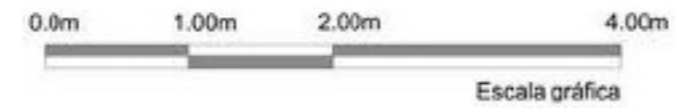
OPÇÃO SALA AMPLIADA



OPÇÃO SUÍTE AMPLIADA



OPÇÃO COZINHA FECHADA



OPÇÃO W.C.



OPÇÃO DESPENSA



Área Privativa - 77,86m²

Ed. Âmbar - 103 / 108 / 203 / 208
 Ed. Índigo - 103 / 108 / 203 / 208



3 QUARTOS – 92,22m² a 93,82m²

Elemento de fachada existente nas unidades:
 Ed. Oliva - 106 / 107 / 110 / 111 / 214
 207 / 211 (até altura guarda-corpo)
 Ed. Coral - 105 / 108 / 204 / 209
 205 / 208 (até altura guarda-corpo)
 Ed. Âmbar - 104 / 107
 204 / 207 (até altura guarda-corpo)
 Ed. Índigo - 104 / 107
 204 / 207 (até altura guarda-corpo)



Esta planta corresponde à unidade 204 do Edifício Coral. As demais unidades similares poderão sofrer variações no fechamento da varanda (guarda-corpo e alvenaria). Verificar imagens de fachada para a unidade específica.

Alteração para as unidades 106 / 206 / 111 / 211 do Edifício Oliva

Área Privativa - 92,22m²

Ed. Oliva - 110 / 210
 Ed. Coral - 105 / 108 / 205 / 208
 Ed. Âmbar - 104 / 107 / 204 / 207
 Ed. Índigo - 104 / 107 / 204 / 207

Área Privativa - 92,42m²

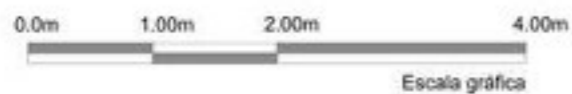
Ed. Oliva - 103 / 107 / 114 / 203 / 207 / 214
 Ed. Coral - 104 / 109 / 204 / 209

Área Privativa - 93,82m²

Ed. Oliva - 106 / 111 / 206 / 211



Elemento de fachada existente nas unidades:
 Ed. Oliva - 106 / 107 / 110 / 111 / 214
 207 / 211 (até altura guarda-corpo)
 Ed. Coral - 105 / 108 / 204 / 209
 205 / 208 (até altura guarda-corpo)
 Ed. Âmbar - 104 / 107
 204 / 207 (até altura guarda-corpo)
 Ed. Índigo - 104 / 107
 204 / 207 (até altura guarda-corpo)



OPÇÃO W.C.



OPÇÃO DESPESA



OPÇÃO SALA AMPLIADA



OPÇÃO SUÍTE AMPLIADA



OPÇÃO COZINHA FECHADA



Área Privativa - 92,22m²

Ed. Oliva - 110 / 210
 Ed. Coral - 105 / 108 / 205 / 208
 Ed. Âmbar - 104 / 107 / 204 / 207
 Ed. Índigo - 104 / 107 / 204 / 207

Área Privativa - 92,42m²

Ed. Oliva - 103 / 107 / 114 / 203 / 207 / 214
 Ed. Coral - 104 / 109 / 204 / 209

Área Privativa - 93,82m²

Ed. Oliva - 106 / 111 / 206 / 211



The background of the image is a light-colored, crumpled paper texture. In the center, there is a white rectangular area containing the word "COBERTURAS" in a bold, black, sans-serif font. This text is framed by two horizontal lines: a top line with a yellow-to-orange gradient and a bottom line in a teal color.

COBERTURAS

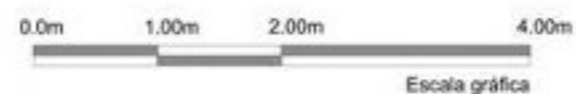
FACHADA DO ED. ÍNDIGO 4
COM DETALHE PARA A COBERTURA



COBERTURA DUPLEX – 148,02m² a 148,21m²



Esta planta corresponde à cobertura 0 do Edifício Coral.
As demais unidades similares poderão sofrer variações no fechamento da varanda (guarda-corpo e alvenaria).
Verificar imagens de fachada para a unidade específica.



Área Privativa - 148,02m²

Ed. Coral - 05

Área Privativa - 148,06m²

Ed. Âmbar - 04

Ed. Índigo - 04

Área Privativa - 148,18m²

Ed. Coral - 08

Área Privativa - 148,21m²

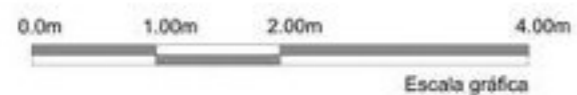
Ed. Âmbar - 07

Ed. Índigo - 07





Esta planta corresponde à cobertura 8 do Edifício Coral.
As demais unidades similares poderão sofrer variações no fechamento da varanda (guarda-corpo e alvenaria).
Verificar imagens de fachada para a unidade específica.



Área Privativa - 148,02m²

Ed. Coral - 05

Área Privativa - 148,06m²

Ed. Âmbar - 04

Ed. Índigo - 04

Área Privativa - 148,18m²

Ed. Coral - 08

Área Privativa - 148,21m²

Ed. Âmbar - 07

Ed. Índigo - 07





DIFERENCIAIS DO PROJETO

DIFERENCIAIS DAS ÁREAS PRIVATIVAS

- Tomadas com USB na suíte master.
- Fechadura inteligente com senhas programáveis na porta de acesso.*
- Infraestrutura completa para instalação de ar-condicionado do tipo split na sala, nos quartos e na varanda.**
- Infraestrutura para instalação de aquecedor a gás de passagem com ponto de água quente nos banheiros.

* O cliente poderá fazer a sua escolha de acabamentos e planta dentre as opções apresentadas através do programa My Choice, respeitando o prazo determinado pela Incorporadora.

** A infraestrutura 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 sua integração à infraestrutura fornecida.



DIFERENCIAIS DAS ÁREAS PRIVATIVAS

- Medidores de energia, água e gás individuais.
- Terraços das coberturas com bancada e cuba, churrasqueira a carvão e piscina.*
- Apartamentos entregues com ponto elétrico na varanda e kit churrasqueira elétrica com bancada no programa My Choice.
- Sala nivelada com a varanda com trilho sobreposto. O fechamento de varanda será oferecido no programa My Choice.

* O cliente poderá fazer a sua escolha de acabamentos e planta dentre as opções apresentadas através do programa My Choice, respeitando o prazo determinado pela Incorporadora.

** A infraestrutura 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 sua integração à infraestrutura fornecida.





My Choice

OPPORTUNITY IMOBILIÁRIO

O My Choice é um programa que vai ajudar você a escolher outras opções de planta e acabamento para seu apartamento. Sempre é importante lembrar que, ao escolher as opções de planta e acabamento junto ao Incorporador durante a obra, sua unidade será executada segundo os melhores padrões de qualidade do mercado, com e sem acréscimo de custo, dentro do prazo de obra e, o mais importante, com toda a garantia que a construtora oferece ao imóvel. Você receberá um e-mail avisando sobre o período em que o site ficará aberto para que possa fazer suas escolhas com bastante tranquilidade. Será por meio dele que você poderá formalizar suas opções de planta e acabamento.

DIFERENCIAIS DAS ÁREAS COMUNS

- Fachada revestida com porcelanato, cerâmica e textura com elementos decorativos em alumínio.
- Acesso aos halls dos edifícios tanto pela área interna quanto pelo estacionamento (escada ou rampa) com controle por senha.
- Box privativo para cada unidade.
- Espaço de armazenamento para serviço de lavanderia (lavar e passar).
- Espaço para guardar pranchas e material náutico, com ducha para lavar os equipamentos.
- Área comum com piscinas, churrasqueira e sauna.



DIFERENCIAIS DAS ÁREAS COMUNS

- Fitness com área para ergometria e espaço livre com equipamentos para aulas com personal ou vídeos.
- Uma vaga de garagem com recarga elétrica.
- Pet Place com área para brincar e dar banho, inclusive para cães grandes.
- Espaço Delivery destinado à armazenagem de entregas, inclusive refrigeradas, na ausência dos moradores.
- Bicletário equipado com compressor, tomadas para recarga, lockers e área para manutenção e limpeza das bicicletas.
- Oficina compartilhada com equipamentos básicos.
- Vestiário para funcionários terceirizados.



SUSTENTABILIDADE

- Tratamento térmico no piso da cobertura das unidades.
- Medidas para eficiência energética visando melhorar o uso das fontes de energia através do dimensionamento correto 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.
- Iluminação inteligente nas garagens através de circuito independente.
- Uso de bacias sanitárias com duplo acionamento.
- Lixeiras seletivas na área comum.
- Torneiras e misturadores com arejadores e válvulas economizadoras de água.





MODERNIDADE

- Infraestrutura para internet wireless nas áreas comuns.*
- Ar-condicionado do tipo split nos espaços: Sala de Treino, Espaço Gourmet, Salão de Jogos, Salão de Festas, Coworking e Brinquedoteca.

* O serviço deverá ser contratado pelo condomínio.

SEGURANÇA E INFRAESTRUTURA

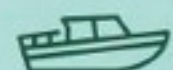
- Infraestrutura para portaria remota, com controle através de aplicativo condominial a ser contratado.
- Automação dos portões e das cancelas de acesso de automóveis e pedestres.
- Sistema para controle de acesso de veículos e pedestres através de banco de dados para moradores e visitantes.
- Sistema de abertura da porta social dos halls de acesso por biometria ou senha, seja pelo PUC ou pelo estacionamento.
- Sistemas de alarmes de intrusão em pontos chaves do empreendimento e nas divisas do terreno (alarme perimetral).
- Monitoramento 24h através de câmeras digitais.



MOBILIDADE

Uma parceria realizada entre o All Jardim Oceânico e a Ecobalsas que garante maior praticidade ao sair de casa, com balsas exclusivas do condomínio.

Praia da Barra

 10 min.

Shopping Downtown e Città América

 2 min.

Hortifruti

 5 min.

Vendas:



O Opportunity Fundo de Investimento Imobiliário celebrou uma parceria com a empresa Ecobalsas*, que atua há 15 anos prestando serviço para condomínios e hotéis da Barra da Tijuca, para subsidiar pelo período de 13 meses após a implementação do condomínio All Jardim Oceânico o serviço exclusivo pelo canal de Mobilidade Urbana disponibiliza aos proprietários acesso ao Shopping Downtown, Hortifruti e Fênix, tendo seu ponto de embarque e desembarque pelo rio localizado no final da Av. Nuno Lame - Jardim Oceânico.
*A parceria levada em consideração que a empresa Ecobalsas continue fornecendo esse serviço para a região na época e com a mesma qualidade atualmente verificada.