

Be.in.Rio
COLEÇÃO



MORAR NO RIO É
MAIS DO QUE TER
UM ENDEREÇO.

É ter a vida integrada
à beleza desta cidade.
É inspirada em seu
charme.



É ESTAR NA CIDADE POR INTEIRO. DE
CORPO E ALMA. ESBARRANDO NO
LIFESTYLE CARIOCA A CADA PASSO.





É poder viver o melhor da Zona Sul do Rio,
em endereços valorizados e desejados.
Lugares que combinam o prazer das boas
coisas da vida à praticidade de resolver tudo a pé.
Onde você encontra tudo. E todos.



É descobrir que aqui
não existe rotina.
Ou melhor, até existe,
mas ela muda sempre.
E cada dia fica único.



PORQUE O RIO É ASSIM:

**UMA COLEÇÃO DE
MOMENTOS INESQUECÍVEIS.
PARA TODOS QUE QUEREM
ESTAR NELE.**

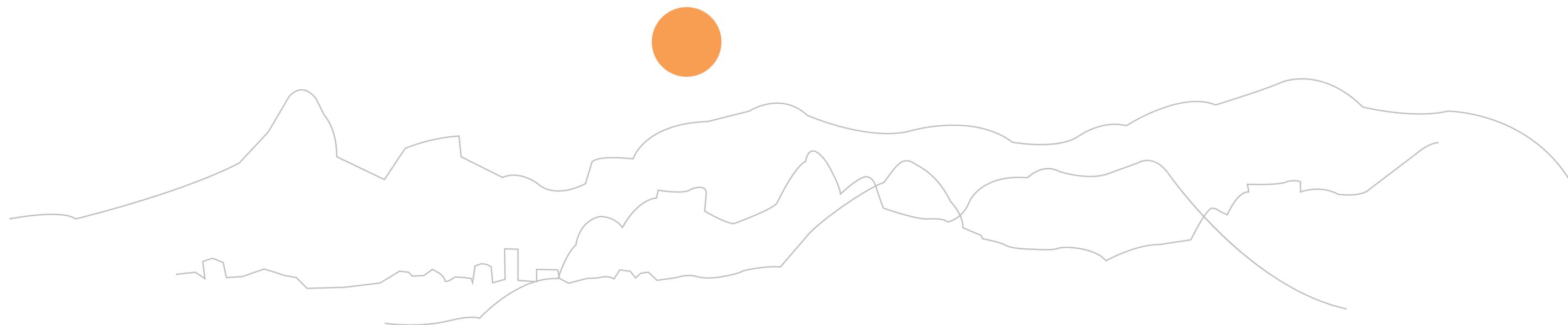


O QUE ERA RIO FICOU AINDA MELHOR.

Depois do sucesso do
B.Rio Leopoldo, nasce
o Be.in.Rio Arpoador.
Mais um empreendimento
da Coleção pensada
para quem quer viver
o Rio em sua essência
e em cada detalhe.



COM PROJETOS ÚNICOS
E NA MEDIDA CERTA,



PARA MORAR OU INVESTIR.

PORQUE NASCE COM AS ASSINATURAS

OPPORTUNITY FUNDO DE
INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO

Brix FUNDO DE
INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO

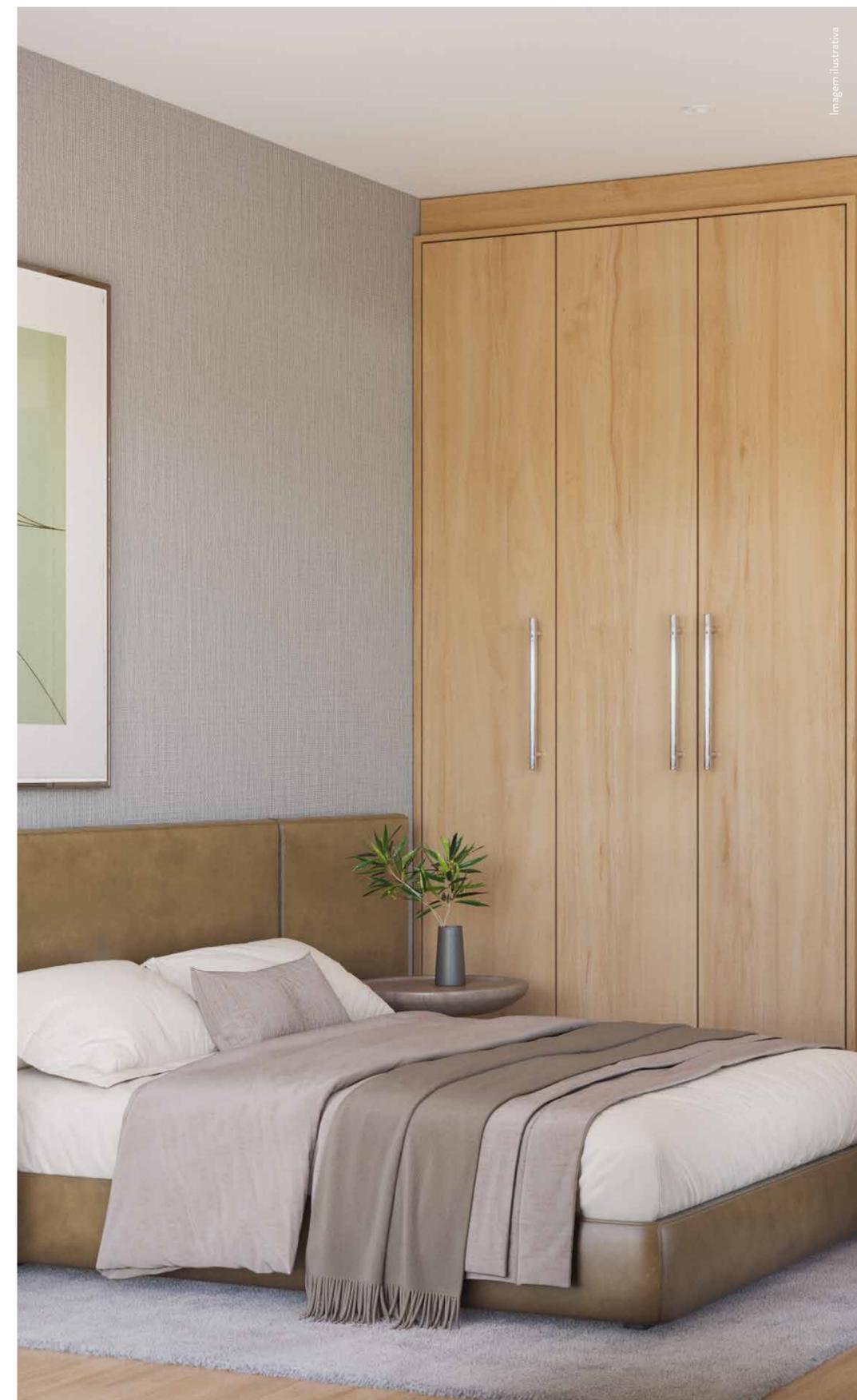


SOFISTICAÇÃO, EXCLUSIVIDADE E FUNCIONALIDADE, PARA VOCÊ TER UMA EXPERIÊNCIA ÚNICA E NA MEDIDA CERTA.

Juntamos conforto e eficiência, num ambiente verdadeiramente multifuncional.

- Localização privilegiada na Zona Sul.
- Arte assinada na fachada.
- Arquitetura contemporânea.
- Placas fotovoltaicas para redução do consumo nas áreas comuns do condomínio.*
- Parceria com empresa de administração de temporada, com oferecimento de serviços de conveniência.
- Apartamentos com opções de double suites.
- Armário design.
- Bancada entregue com cooktop.
- Lazer exclusivo.

*Para demandas específicas.





Be.in.Rio

ARPOADOR



A cultura, a sofisticação, o charme autêntico de um lugar único, onde o Rio é mais carioca. O Arpoador é o Rio em sua essência, com sua gente e seu espírito vibrante. Um Rio clássico, onde a natureza é tão presente, que você para o que está fazendo para se despedir do Sol.





Um endereço único, com a tranquilidade de uma rua residencial arborizada e com todas as possibilidades que vêm da efervescência de uma região que atrai os olhares do mundo.



Aqui, a vida ao ar livre, a conveniência de um comércio de rua completo e variado, a gastronomia e o lifestyle carioca se encontram com as duas praias mais desejadas da cidade, para oferecer uma coleção de experiências exclusivas e de alto padrão.



**BULHÕES DE
CARVALHO, 396**

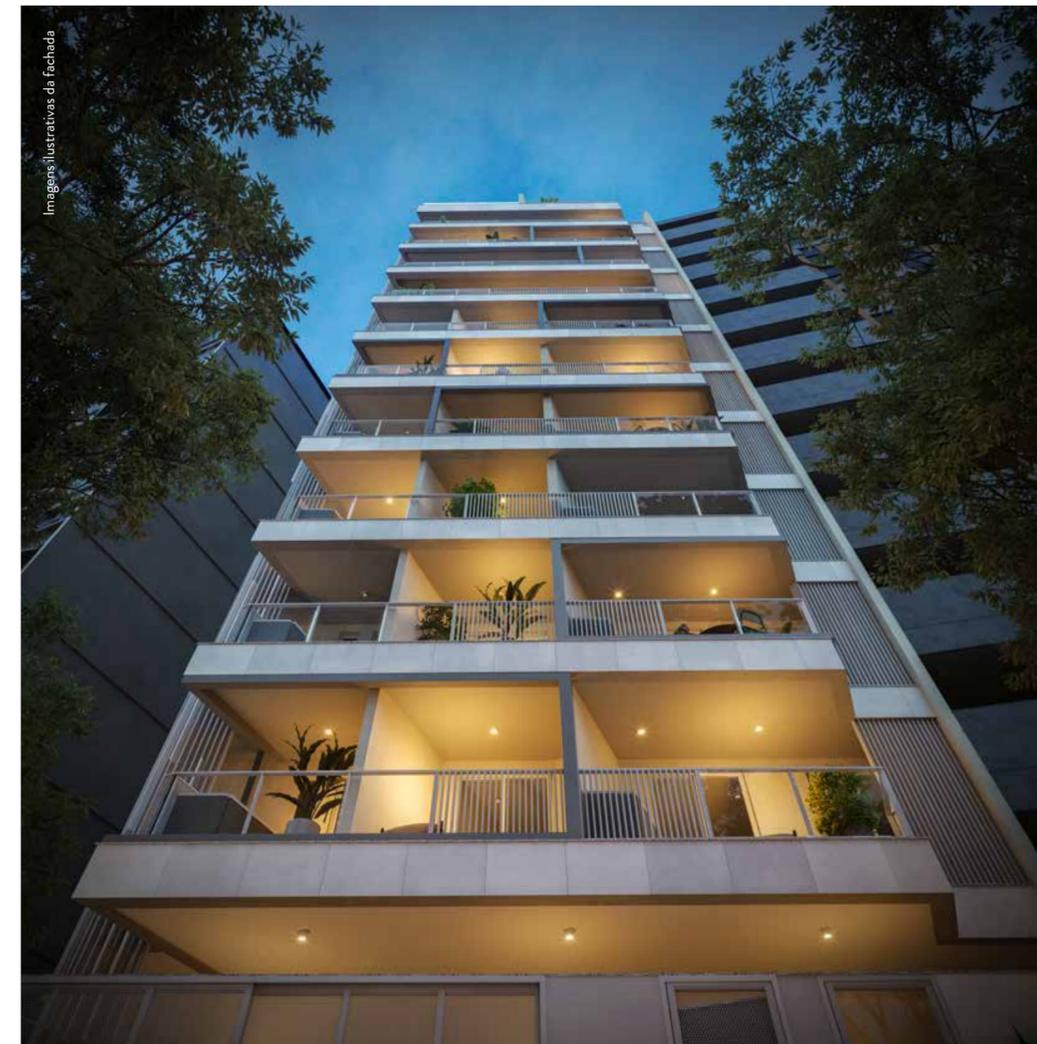


- | | |
|---------------------------------------|------------------------------------|
| 01 Academia SmartFit | 15 Fairmont Copacabana |
| 02 Supermercado Zona Sul | 16 Emiliano Hotel |
| 03 Academia Bodytech | 17 Escola Natação no Mar |
| 04 Forte de Copacabana | 18 Badalado Bar |
| 05 Cozi Bistrô | 19 Manuel & Joaquim Bar |
| 06 Praça General Osório | 20 Le Pulê |
| 07 Hotel Fasano | 21 Supermercado Zona Sul |
| 08 Boteco Boa Praça | 22 Crossfit Crown Ipanema |
| 09 Casa de Cultura Laura Alvim | 23 Pedra do Arpoador |
| 10 Boteco Belmonte | 24 Parque Garota de Ipanema |
| 11 Supermercado Zona Sul | 25 Supermercado Zona Sul |
| 12 Galeria River | 26 Quiosque Bar Lagoa |
| 13 ARP Bar de Praia | 27 Venga Bar de Tapas |
| 14 Escola de Surf | 28 Supermercado Zona Sul |

A EXPERIÊNCIA
ESTÉTICA QUE
TRANSFORMA A
CIDADE, A VIDA
E O VIVER.



Be.in.Rio
ARPOADOR





ARTE DA FACHADA

O Coletivo MUDA vê a cidade como um laboratório de transformação. MUDA vem de mudança.

Associadas à arte de rua, suas intervenções espaciais alteram de fato a natureza do Rio de Janeiro.

Sua arte é essencialmente focada na experimentação do módulo, aplicado no desenvolvimento de painéis, compostos de revestimentos clássicos, principalmente o azulejo, combinados a uma gráfica contemporânea, o que resulta em uma estética geométrica e abstrata.



Be



**CORES,
ILUMINAÇÃO,
TEXTURAS E
MOBILIÁRIO.**

Aqui, cada detalhe foi pensado para um apartamento com conforto, design contemporâneo e funcionalidade.

● PROJETO DE ARQUITETURA

“O projeto de arquitetura do Be.in.Rio Arpoador está inserido no vibrante contexto da região e se integra com elegância ao coração da Zona Sul, trazendo praticidade e facilidade para quem o usufrui. É a partir dessa localização estratégica que o edifício surge com sua geometria contemporânea, como parte de uma nova leitura do ritmo característico do bairro.

A fachada, com seus traços suaves e paleta de cores delicada, incorpora o painel colorido presente na calçada como um reflexo da energia pulsante do bairro. Essa presença das cores se estende com harmonia pela arquitetura até chegar ao espaço comum, como um convite à contemplação da arte e da paisagem.”



a+ arquitetura

PROJETO DE INTERIORES DAS ÁREAS COMUNS



“O projeto de arquitetura de interiores do empreendimento Be.in.Rio Arpoador reflete a história e a personalidade do bairro em que está inserido, com sua estética moderna e minimalista cria uma atmosfera aconchegante e cativante nas áreas comuns do edifício.

A orla do Arpoador com as curvas do calçadão foi inspiração para a criação do conceito do projeto de decoração. O teto, parede e mobiliários em formas orgânicas e a marcenaria em ripas onduladas trazem movimento e ritmo para os interiores. Os mobiliários e objetos decorativos de artistas e designers brasileiros dão vida aos ambientes com materiais naturais em madeira e cores pontuais que remetem ao colorido da natureza.

Buscando conforto e mais tranquilidade aos moradores, ambientes foram criados para trazer praticidade ao dia a dia corrido do carioca, como espaço delivery e minimercado, que estão totalmente inseridos no conceito do projeto. A aplicação da textura rústica e monolítica nas paredes e teto traz um contraste com a madeira utilizada em painéis e mobiliários contemplados em todo o interior.

A textura bruta aplicada na forma orgânica, como detalhe, desempenha uma identidade fundamental no projeto, seguido de detalhes pontuais de iluminação que remetem ao skyline do Rio do Janeiro, criando charme aos ambientes das áreas comuns, como portaria e rooftop, para trazer unidade ao empreendimento.”

CURADORIA 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 **Be.in.Rio**.

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

Arquiteta e urbanista formada pela UniRitter/RS e pós-graduada em “O Espaço Expositivo na Arte Contemporânea”, possui experiência de mais de 20 anos trabalhando em áreas como: arquitetura, branding e comunicação visual, patrimônio e cultura, e no mercado de arte contemporânea. Atuou como galerista de arte por 7 anos, trabalhou na gestão e produção de projetos culturais na Fundação Bienal do Mercosul e na Fundação Roberto Marinho. Atuou em escritórios de arquitetura e agências de branding e design, desenvolvendo projetos de comunicação e sinalização para instituições e redes de varejo.



PAOLA FABRES

Curadora, historiadora e crítica de arte, com doutorado em História, Crítica e Teoria da Arte (pela Universidade de São Paulo, SP) e mestrado em Artes Visuais (pela Universidade Federal do Rio Grande do Sul, POA). Paola foi fundadora e editora-chefe da revista “Arte ConTexto”, foi coordenadora do programa de residência Uberbau_house, trabalhou como curadora e crítica de arte no Centro Cultural São Paulo e como curadora ministrante do Setor Educativo da SP-Arte e SP-Foto. Além de ter sido colaboradora de diversas revistas internacionais, é autora do livro “Experiencias de Arte y Comunidad” e de uma série de artigos voltados a debater as relações entre arte, território e espaço público.



Be.in.Rio

ARPOADOR

APARTAMENTOS, DOUBLE SUITES
OU TRIPLE DE 43,10 M² A 92,11 M² E
COBERTURA DUPLEX DE 89,70 M².
Portaria com minimercado e espaço delivery.
Lazer no rooftop.

OPPORTUNITY FUNDO DE
INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO

Brix FUNDO DE
INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO

Sofisticação e exclusividade na Zona Sul do Rio.

Be.in.Rio
ARPOADOR



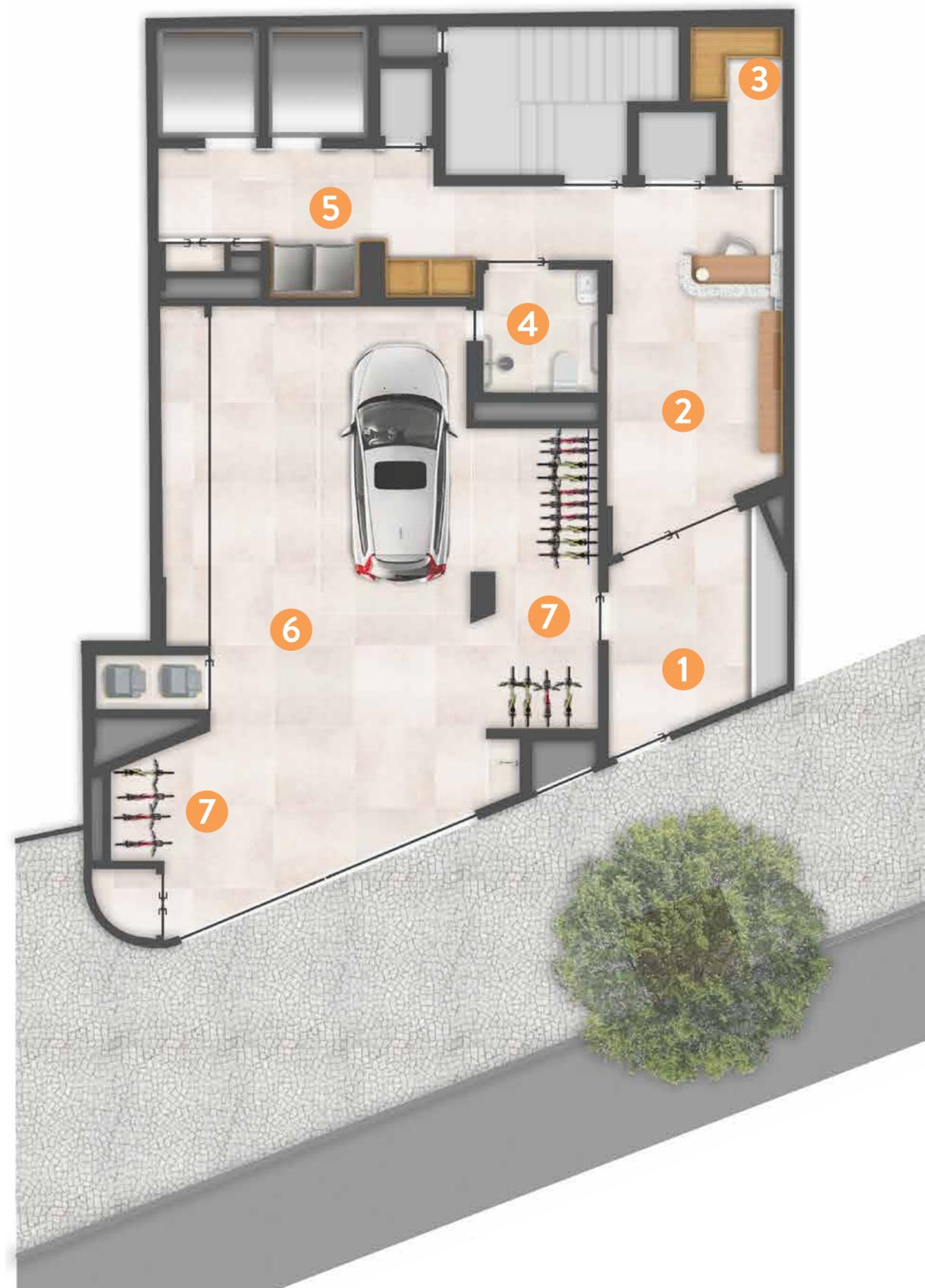
SNACKS



DRINKS



TÉRREO



- 1 Pulmão de pedestres
- 2 Portaria
- 3 Espaço delivery
- 4 Banheiro PCD
- 5 Hall de elevadores com minimercado
- 6 Praça de acesso para embarque e desembarque
- 7 Bicicletário



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. A incorporadora não se responsabiliza por elementos decorativos representados nas ilustrações artísticas.

2. O empreendimento será entregue com a vegetação implantada por meio de mudas, conforme especificação do projeto paisagístico. As imagens aqui apresentadas representam artisticamente a fase adulta das espécies, que será atingida ao longo do tempo.



ESPAÇO

Be.in.Rio

Para começar a noite ou
terminar um dia de trabalho.
Para receber amigos ou fazer
novos. Um espaço charmoso
e convidativo no rooftop,
que é a cara do Rio.



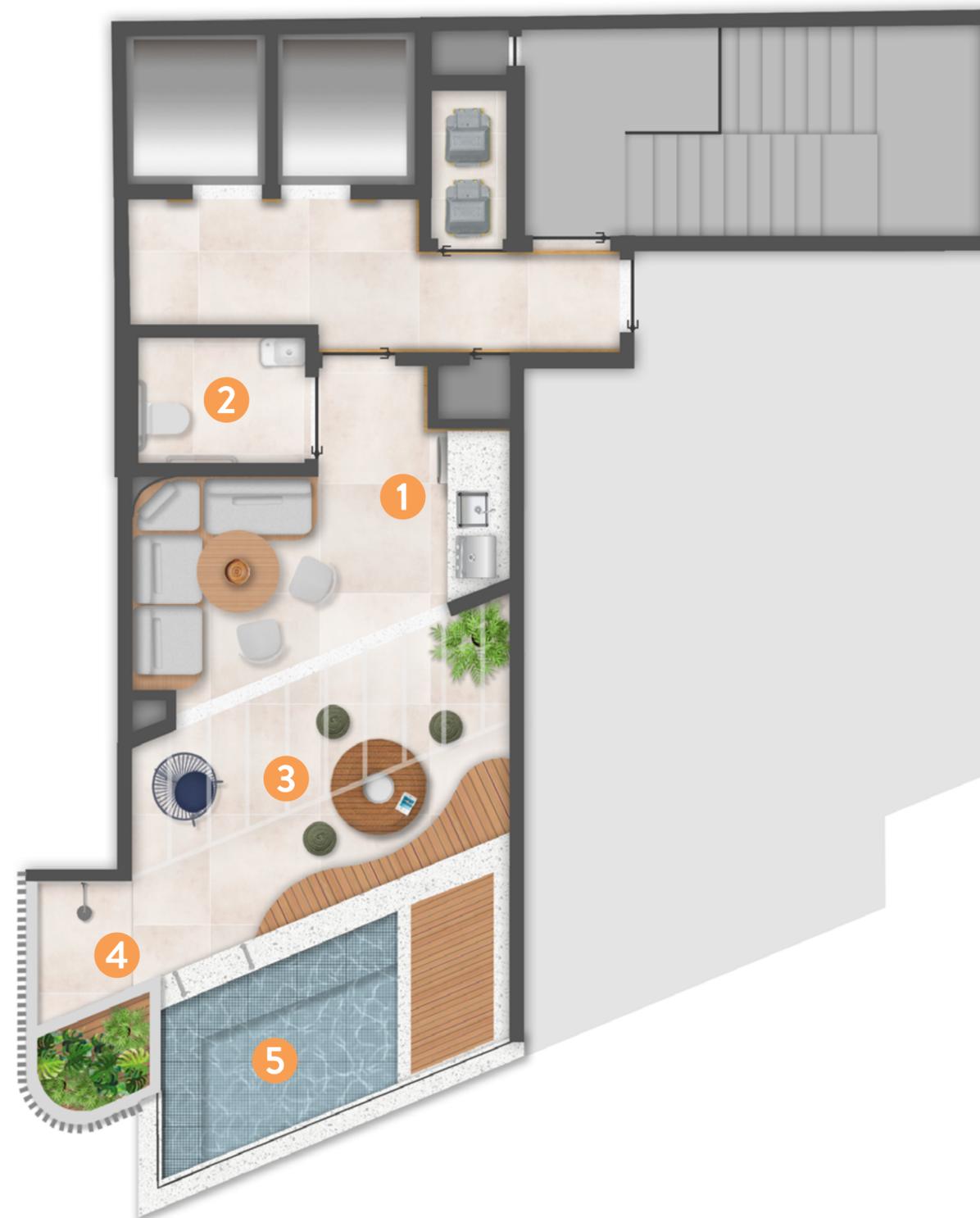




Espaço Be.in.Rio no rooftop

ESPAÇO Be.in.Rio

LAZER NO ROOFTOP

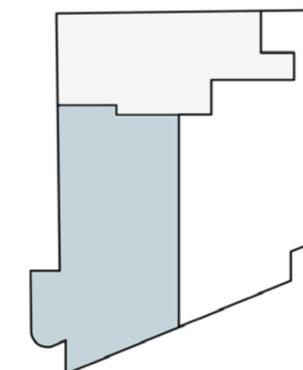


- 1 Lounge coberto com churrasqueira
- 2 Banheiro PCD
- 3 Lounge descoberto
- 4 Ducha
- 5 Piscina

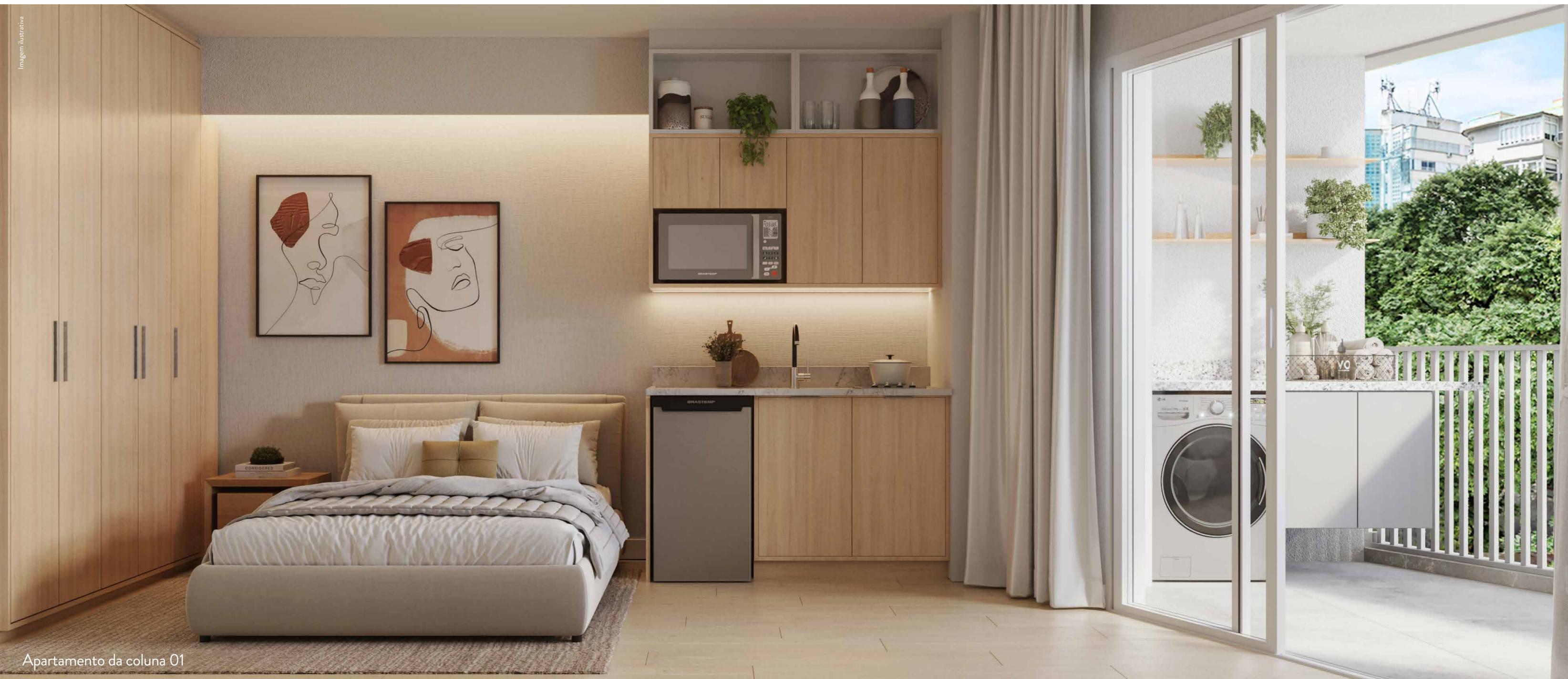


Notas:

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. A incorporadora não se responsabiliza por elementos decorativos representados nas ilustrações artísticas.
2. O empreendimento será entregue com a vegetação implantada por meio de mudas, conforme especificação do projeto paisagístico. As imagens aqui apresentadas representam artisticamente a fase adulta das espécies, que será atingida ao longo do tempo.



**CADA DETALHE FOI PENSADO PARA UM APARTAMENTO
CONFORTÁVEL, BONITO E FUNCIONAL.**



Apartamento da coluna 01

Imagem Ilustrativa



Apartamento da coluna 02

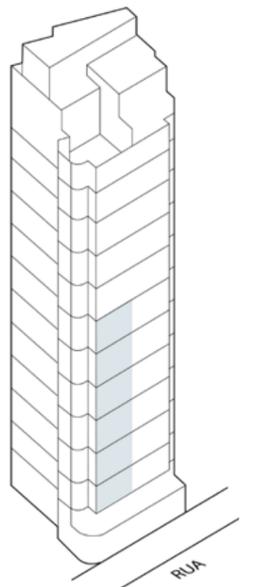
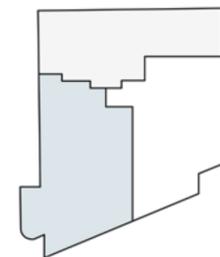


Dependência da cobertura duplex



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.
7. A unidade será entregue com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição, caso necessário. Os condensadores ficarão na varanda das unidades.
8. Os elementos de fachada podem variar conforme o pavimento. Ver perspectiva da fachada.



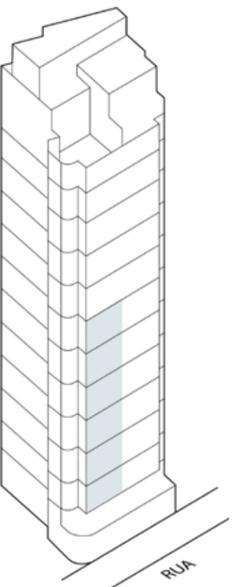
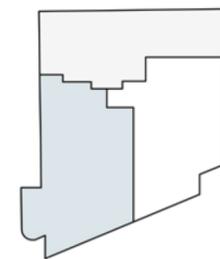


B.
CHOICE



Notas:

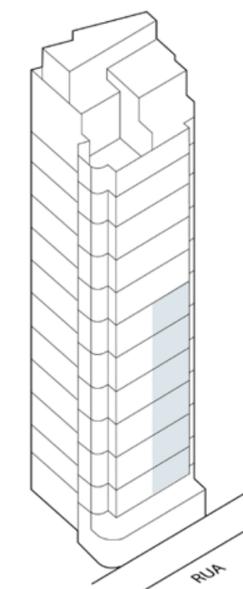
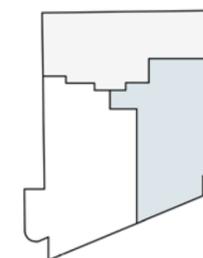
1. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.
2. Os acabamentos em suas cores e formas são ilustrativos e estão especificados no Memorial Descritivo.
3. O projeto poderá sofrer variações 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.
7. A unidade será entregue com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição, caso necessário. Os condensadores ficarão na varanda das unidades.
8. Os elementos de fachada podem variar conforme o pavimento. Ver perspectiva da fachada.





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.
7. A unidade será entregue com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição, caso necessário. Os condensadores ficarão na varanda das unidades.
8. Os elementos de fachada podem variar conforme o pavimento. Ver perspectiva da fachada.



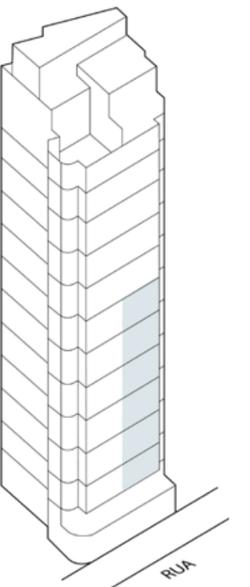
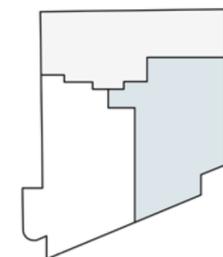


B.
CHOICE



Notas:

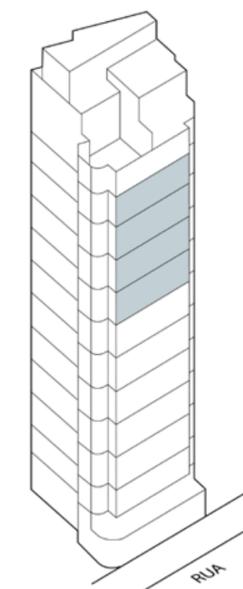
1. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.
2. Os acabamentos em suas cores e formas são ilustrativos e estão especificados no Memorial Descritivo.
3. O projeto poderá sofrer variações 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.
7. A unidade será entregue com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição, caso necessário. Os condensadores ficarão na varanda das unidades.
8. Os elementos de fachada podem variar conforme o pavimento. Ver perspectiva da fachada.





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.
7. A unidade será entregue com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição, caso necessário. Os condensadores ficarão na varanda das unidades.
8. Os elementos de fachada podem variar conforme o pavimento. Ver perspectiva da fachada.



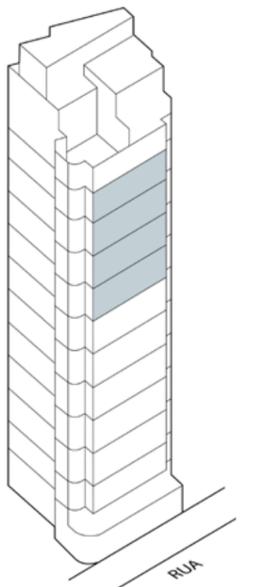


B.
CHOICE



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.
7. A unidade será entregue com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição, caso necessário. Os condensadores ficarão na varanda das unidades.
8. Os elementos de fachada podem variar conforme o pavimento. Ver perspectiva da fachada.



COBERTURA DUPLEX

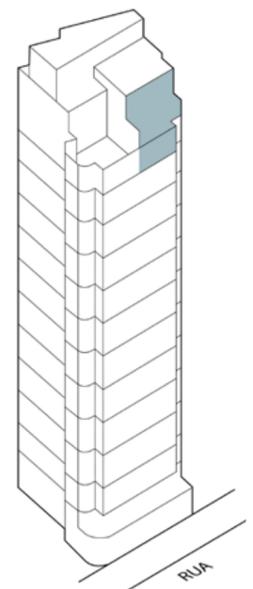
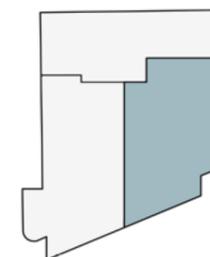
● 1º PAVIMENTO

ÁREA PRIVATIVA
89,70 M²



Notas:

- Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.
- Os acabamentos em suas cores e formas são ilustrativos e estão especificados no Memorial Descritivo.
- 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.
- 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.
- 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.
- Poderá haver variação em elementos decorativos, abas e cores da fachada nas varandas em função do pavimento ou coluna.
- A unidade será entregue com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição, caso necessário. Os condensadores ficarão na varanda das unidades.
- Os elementos de fachada podem variar conforme o pavimento. Ver perspectiva da fachada.



COBERTURA DUPLEX

● DEPENDÊNCIA



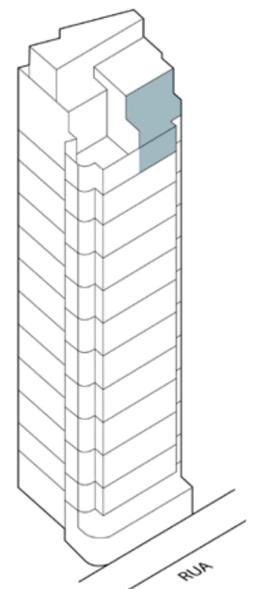
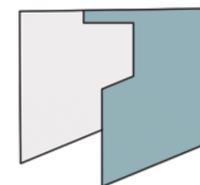
ÁREA PRIVATIVA

89,70 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.
7. A unidade será entregue com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição, caso necessário. Os condensadores ficarão na varanda das unidades.
8. Os elementos de fachada podem variar conforme o pavimento. Ver perspectiva da fachada.



DIFERENCIAIS DAS UNIDADES PRIVATIVAS

- Fechadura eletrônica na porta de acesso das unidades.
- Entregue com bancada e cooktop elétrico de 2 bocas e misturador bica alta.
- Previsão para máquina lava e seca na varanda.
- Armários entregues (copa e rouparia).
- Infraestrutura para instalação de ar-condicionado do tipo split.*
- Infraestrutura para cabeamento de internet, TV por assinatura e telefone.

*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 a integração dos mesmos à infraestrutura fornecida.





DIFERENCIAIS DAS ÁREAS COMUNS

- Espaço Be.in.Rio no rooftop com churrasqueira elétrica, piscina e terraço descoberto.
- Área de lazer projetada pelo escritório Salto Arquitetura, com sofisticação e exclusividade. Será entregue equipada e mobiliada conforme projeto de decoração.
- Espaço delivery: área destinada à armazenagem de entregas, na ausência de moradores, localizada no pavimento térreo.
- Bicicletário com 17 vagas.
- Minimercado na portaria.*
- Acessibilidade em todos os ambientes comuns sociais.

*O gerenciamento e a contratação da empresa deverão ser feitos pelo condomínio.

SEGURANÇA E TECNOLOGIA

- Controle de acesso de pedestres e veículos através de sistemas digitais.
- Antecâmara de segurança com sistema de controle de acesso de pedestres através de sistemas digitais.
- Portaria remota (empresa de segurança externa faz o monitoramento e auxilia o porteiro ou moradores quanto ao controle e segurança).
- Infraestrutura para monitoramento remoto.
- Sistema de monitoramento digital nos halls dos elevadores das áreas comuns, nos elevadores e nos halls dos pavimentos (previsão para os pavimentos tipo).

Wi-fi nas áreas comuns sociais (portaria e lounge na cobertura).



Tomada para recarregamento de carro elétrico.*

- Sistema de alarme antipânico com botão SOS na piscina da área comum.
- Sistema de detecção e alarme de fumaça em pontos estratégicos.
- Sistema de combate a incêndio com sprinklers.
- Gerador de energia para emergências prioritárias condominiais (iluminação de escape, 1 elevador e sistema de pressurização das escadas).
- Sistema de ar-condicionado do tipo split nas áreas comuns decoradas fechadas.
- Bicicletário equipado com compressor de ar e tomada para recarga de bicicleta elétrica.

*O gerenciamento do consumo será feito através de programação do aplicativo específico a cargo do condomínio.

SUSTENTABILIDADE

- Placas fotovoltaicas para redução do consumo de energia das áreas comuns do condomínio.
- Fachada revestida com porcelanato, 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.
- Medidas para eficiência energética visando melhorar o uso das fontes de energia através do dimensionamento das instalações elétricas, 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, dos halls e de serviços como lixeiras.
- Uso de bacias sanitárias com duplo acionamento.
- Medidores para água individualizados, facilitando o controle de consumo.



FICHA .TÉCNICA

NOME DO EDIFÍCIO: Be.in.Rio Arpoador

ENDEREÇO: Rua Bulhões de Carvalho, 396 - Copacabana

ÁREA DO TERRENO: 143,52 m²

ÁREA CONSTRUÍDA: 1.600,20 m²

NÚMERO DE BLOCOS: 1

TIPO DE EMPREENDIMENTO: Residencial multifamiliar

NÚMERO DE PAVIMENTOS POR BLOCO:

- **1 PAVIMENTO SUBSOLO:** áreas técnicas

- **1 PAVIMENTO TÉRREO:** área comum com portaria + delivery + minimercado + vaga de desembarque + bicicletário

- **10 PAVIMENTOS TIPO**

- **1 PAVIMENTO DE COBERTURA COM ANDAR INFERIOR DO DUPLEX E ÁREA DE LAZER COMUM**

- **1 PAVIMENTO DE DEPENDÊNCIA COM ANDAR SUPERIOR DO DUPLEX E ÁREAS TÉCNICAS COMUNS**

NÚMERO DE UNIDADES POR PAVIMENTO:

- **1º AO 6º PAVIMENTO TIPO:** 2 unidades double suites (opção studio)

- **7º AO 10º PAVIMENTO TIPO:** 1 unidade triple (ou opção de 3 quartos)

- **11º ANDAR (1101):** 1 unidade duplex quarto e sala e área de uso comum com lounge, piscina, churrasqueira elétrica e banheiro acessível.

NÚMERO TOTAL DE UNIDADES: 17 unidades

TIPOLOGIA DAS UNIDADES:

17 APARTAMENTOS STUDIO, SENDO:

101 a 601 com 49,01 m²

102 a 602 com 43,10 m²

701 a 1001 com 92,11 m²

1101 com 89,70 m² (unidade duplex com terraço com pérgola descoberta, piscina e churrasqueira)

NÚMERO DE ELEVADORES: 2 elevadores

PROJETO DE ARQUITETURA: A+ Arquitetura

PROJETO DE INTERIORES DAS ÁREAS COMUNS: Salto Arquitetura

INCORPORAÇÃO: Brix Fundo de Investimento Imobiliário

REALIZAÇÃO: Opportunity Fundo de Investimento Imobiliário

CONHEÇA A COLEÇÃO BE.IN.RIO



BE.IN.RIO ARPOADOR
APARTAMENTOS, DOUBLE SUITES
OU TRIPLE DE 43,10 M² A 92,11 M² E
COBERTURA DUPLEX DE 89,70 M².

BULHÕES DE CARVALHO, 396



B.RIO LEOPOLDO MIGUEZ
APARTAMENTOS DE 33,56 M² A 69,33 M²,
COM OPÇÃO DE DOUBLE SUITES.

LEOPOLDO MIGUEZ, 10

SUCESSO
DE VENDAS

OPPORTUNITY

FUNDO DE
INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO

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 3 milhões de metros quadrados desenvolvidos. A área imobiliária do Opportunity atua sobretudo no Rio de Janeiro, no Espírito Santo e no Distrito Federal.

Brix

FUNDO DE
INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO

O Brix Fundo de Investimento Imobiliário é administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos de Valores Imobiliários S.A. e conta com a Brix Consultoria de Imóveis Ltda. e com a Opportunity Métrica Ltda. como consultoras especializadas. O Brix FII foi concebido a partir da união de pessoas com reconhecida experiência no mercado imobiliário e começa sua história com o desenvolvimento de incorporações imobiliárias em terrenos bem posicionados na Zona Sul do Rio de Janeiro.

Nosso objetivo, por meio de um atendimento personalizado e qualificado, é oferecer aos nossos clientes a melhor experiência na aquisição de imóveis.

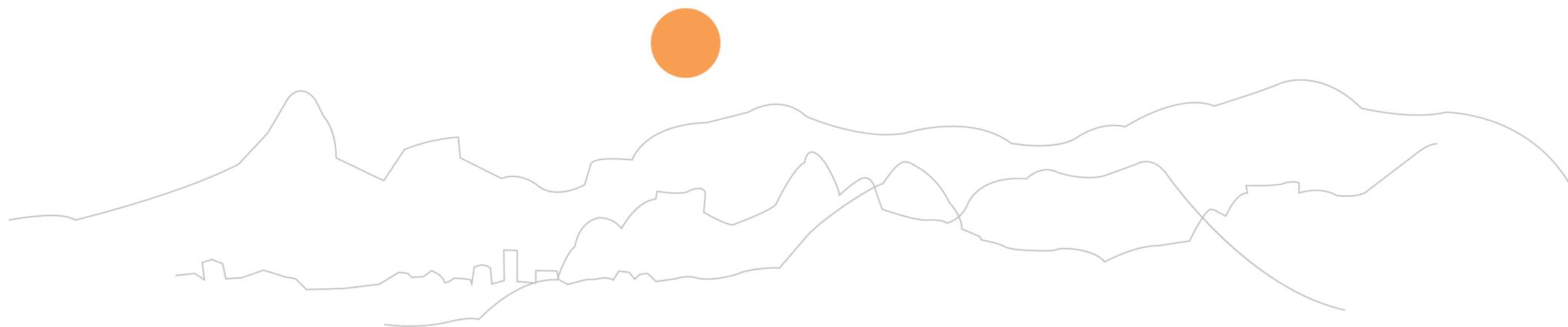
O entendimento dos anseios das pessoas que desejam morar e investir nos nossos empreendimentos é o que move a concepção, construção e entrega das nossas edificações.

Atender às expectativas dos nossos clientes é uma busca constante do Brix e, ao mesmo tempo, nossa principal fonte de inspiração.

A busca pela qualidade e excelência em acabamento e a pontualidade com o prazo de entrega das unidades formam um compromisso enraizado na nossa cultura. Nossa equipe é formada por pessoas que entendem o perfil dos nossos clientes e está amplamente capacitada para prestar apoio e esclarecimentos a quaisquer dúvidas que possam surgir ao longo de todo o processo de lançamento, construção e entrega das unidades.

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. 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 neste 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 referentes ao empreendimento apresentados no stand de vendas, folder, material publicitário, outdoors, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação são meramente ilustrativas, 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. Não serão admitidas modificações nas unidades ao longo do andamento das obras, exceto as eventualmente oferecidas pela incorporadora. 12. 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. 13. 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. 14. 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. 15. Eventualmente, para atendimento de necessidades técnicas, poderão ser executados shafts e/ou enchimentos, bem como poderão ser alteradas as posições de peças sanitárias. 16. 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. 17. 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. 18. As unidades 701 a 1001 poderão ser adaptadas para acessibilidade conforme a Lei nº 13.146, de 6 de julho de 2015, que institui a Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência - Estatuto da Pessoa com Deficiência. O cliente precisa solicitar a adaptação até o início das obras. 19. PRPA: Bianca Bruno - CAU A62283-4. PREO: Bianca Bruno - CAU A62283-4. Memorial de Incorporação prenotado sob protocolo 676903.



Be.in.Rio
COLEÇÃO

OPPORTUNITY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Brix FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Sofisticação e exclusividade na Zona Sul do Rio.