

ARC
IPANEMA

ALBERTO DE CAMPOS, 84

ARCIPANEMA.COM.BR

INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO

SIG

Memorial de Incorporação prenotado sob o número 697003 em 06/02/2025 perante o 5º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Projeto aprovado na Prefeitura do Rio de Janeiro sob o nº EIS-PRO-2024/05031. Profissionais responsáveis pelo projeto de arquitetura: Rogerio Goldfeld Cardeman CAU: A19062-4. Profissional responsável pela execução da obra: Otávio Grimberg CREA: 47280/D.

ARC IPANEMA

ONDE OS TEMPOS SE ENCONTRAM
E CONSTROEM NOVOS CAMINHOS

INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO

SIG

An aerial, top-down view of a wide, sandy beach. The sand is a light, warm tone. In the lower-left corner, several colorful beach umbrellas are open, including shades of blue, green, and red. Scattered across the beach are numerous small figures of people, some standing and some walking. The right edge of the image is curved, suggesting it's part of a larger circular composition.

IPANEMA, UM BAIRRO QUE SE REVELA POR SUA HISTÓRIA

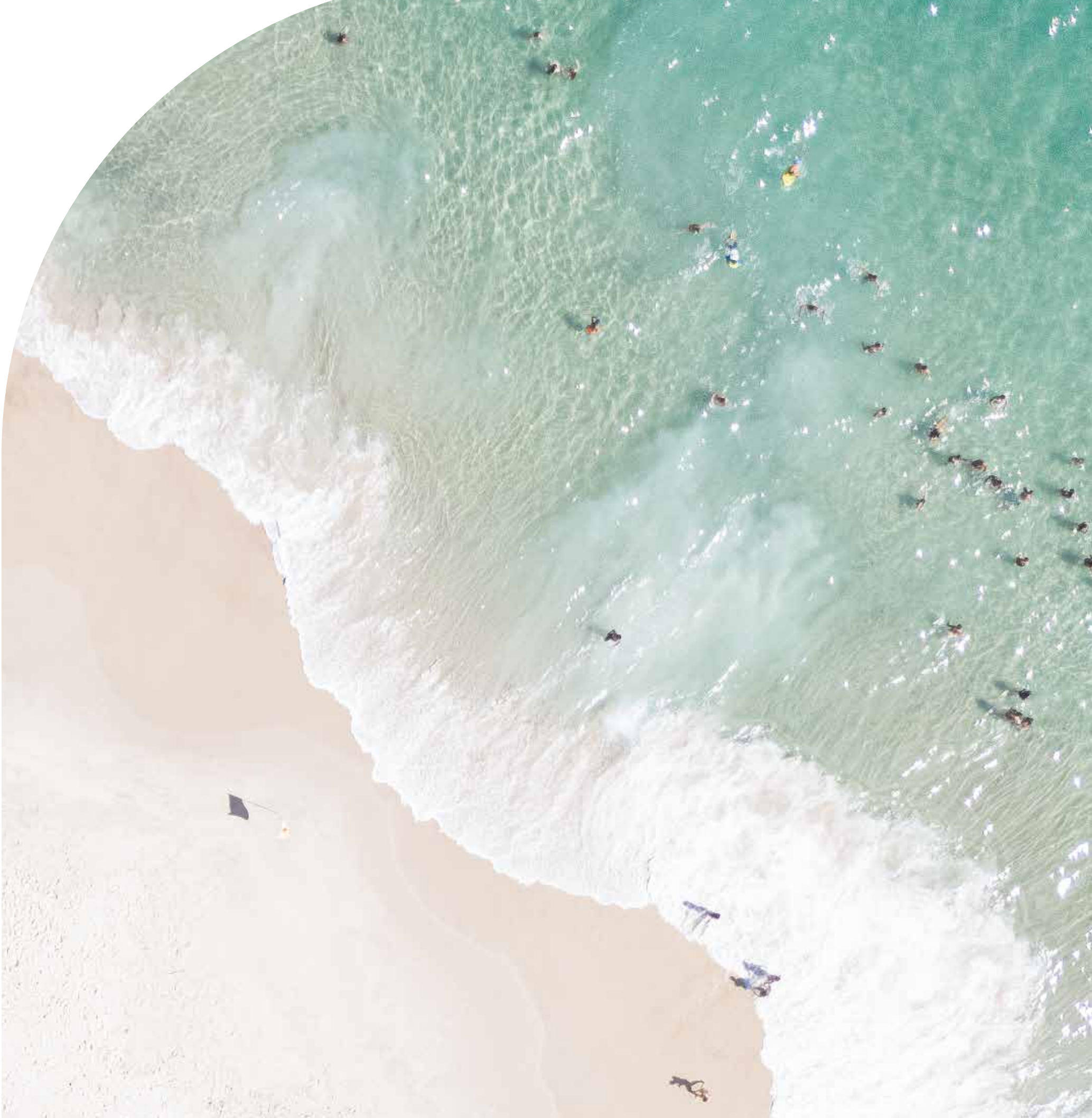
O que acontece ali dá nome às ruas, preenche espaços, define a vibração.

Ipanema é mais do que um bairro. É um lugar onde as belezas naturais, a poesia, a música e a literatura caminham juntas.

Com uma atmosfera única, viver em Ipanema é uma experiência singular.

O ARC celebra esse encontro entre o legado e o contemporâneo. E dá continuidade a uma memória que começa com uma casa da década de 30 e se estende até o presente.

Um empreendimento que propõe criar novas narrativas, mantendo viva a sua essência: A harmonia com o tempo.

An aerial, top-down view of a beach and the ocean. The water is a vibrant turquoise color, and the sand is a light beige. The right edge of the image is curved. In the water, many people are swimming and surfing. Some are standing on the beach near the water's edge. The overall scene is lively and scenic.



UMA DAS PRAIAS MAIS LINDAS DO MUNDO

Morar em Ipanema é viver cercado de belezas naturais, onde o mar e a natureza se misturam com um ritmo próprio.

Bairro que reúne diferentes estilos, culturas e coleciona paisagens marcantes como o famoso pôr do sol. Cheio de histórias e ícones culturais, conhecido por sua verve solar e vibrante, que o tornou referência desde os anos 70.



MORAR EM IPANEMA É
MAIS DO QUE UMA
ESCOLHA, É UM PRIVILÉGIO

Autenticamente carioca, o bairro é um clássico da bossa nova e cartão postal do Rio.

Gastronomia, galerias de arte, marcas de moda, cultura e a vida com a facilidade de fazer tudo a pé - ou de transitar pela cidade facilmente, de metrô - fazem parte da rotina de seus moradores.



LOCALIZAÇÃO

📍 RUA ALBERTO DE CAMPOS, 84

A POUCOS PASSOS DA PRAIA E AO LADO DA LAGOA.
O MELHOR DA VIDA OUTDOOR.

ARC IPANEMA



A conexão orla-cidade, a proximidade da Lagoa e a ampla infra estrutura de serviços e lazer marcam o estilo de vida da região, onde o dia e a boemia convivem em harmonia.







PONTOS DE INTERESSE

- | | |
|--------------------------------------|---------------------------------|
| 1. PRAIA DE IPANEMA | 12. ESCOLA PEDRA DA GÁVEA |
| 2. LAGOA RODRIGO DE FREITAS | 13. OS BATUTINHAS |
| 3. PÇA. NOSSA SENHORA DA PAZ / METRÔ | 14. CASA DE CULTURA LAURA ALVIM |
| 4. ZONA SUL SUPERMERCADO | 15. BUDDHA SPA |
| 5. BELMONTE | 16. SPA MARIA BONITA |
| 6. SPICY FISH | 17. TECFIT |
| 7. NINO CUCINA & VINO | 18. BODYTECH |
| 8. TALHO DELICATESSEN | 19. GRANADO PHARMÁCIAS |
| 9. BAKED PADARIA & FORNERIA | 20. OMO LAVANDERIA |
| 10. COLÉGIO NOTRE DAME | 21. PÇA. GENERAL OSÓRIO / METRÔ |
| 11. ELIEZER MAX | |

MAIS QUE UM PROJETO, UMA DECLARAÇÃO DE AMOR À HISTÓRIA DE IPANEMA.

Para conceber esse projeto unimos um time de profissionais qualificados que se preocupam com a vitalidade dos espaços. Assim o ARC foi lapidado como expressão da identidade e memória carioca.



PBA

CONCEITO ARQUITETÔNICO
E PROJETO DE FACHADA

PAULO BARUKI

“

Curvas e retas equilibradas, concretiza-se um ideal holístico de inteireza, onde as formas orgânicas e geométricas se complementam e criam um todo harmônico. As linhas retilíneas da nova edificação multifamiliar transmitem sobriedade ao contexto, valorizando as delicadas formas curvilíneas do portal e dos detalhes da casa preservada: O ARC IPANEMA.

Luz e sombra balanceadas criam uma unidade cromática pelos contrastes. Os tons neocoloniais luminosos da casa, ora local de amenidades, protagoniza e inspira toda a composição cromática; ora ressaltada pelos tons sóbrios e coadjuvantes da nova edificação. O dinamismo visual gera humor e interesse, legitimando a interação e vivacidade entre os dois indivíduos arquitetônicos.

Clássico e contemporâneo integrados, torna-se possível a fluidez do espírito

vigoroso e poético do local, associando a moradia, história e modernidade com chame e suavidade. Esta é a essência deste icônico bairro, que não para de se reinventar, mantendo sua maturidade jovial; traduzindo em si o melhor da própria identidade nacional, internacionalmente reconhecida.

Ponto e contraponto identificados, traça-se uma trajetória transcendente conciliando força e paz, corpo e alma. Um projeto especial, num local diferenciado. Uma forma de morar próxima à agitação da alta gastronomia e dos serviços, com praticidade e qualidade de vida. Entre a agitação da praia e da lagoa, agora destaca-se um novo refúgio, um arco em Ipanema.

”



DC ARQUITETURA

PROJETO DE ARQUITETURA LEGAL

ROGERIO GOLDFELD CARDEMAN

FERNANDO VEIGA BAULER

“

O ARC Ipanema traz à luz a importância da integração entre um edifício novo e um imóvel preservado, representando um dos desafios mais instigantes da arquitetura contemporânea. Esse tipo de projeto exige um equilíbrio entre inovação e respeito à memória urbana, garantindo que a convivência entre passado e presente crie um diálogo arquitetônico enriquecedor.

Ao preservar elementos históricos e incorporar novas soluções, a cidade reforça sua

identidade e adiciona novas camadas de significado à sua paisagem construída.

Esse projeto demonstra que a preservação do imóvel trouxe uma oportunidade para reinterpretar e ressignificar os espaços. Assim, o Rio de Janeiro se transforma em um organismo vivo, onde história e inovação caminham juntas, enriquecendo o ambiente urbano e a experiência de seus habitantes.

”

HELOÍSA GUINLE

DANTAS

PAISAGISMO



“

O ARC Ipanema nasce em um lugar que tem uma história. A casa antiga existente no local será a porta de entrada, a recepção, as boas vindas aos moradores e visitantes.

O conceito do paisagismo foi criar uma experiência diferenciada para as pessoas que passam pelo portão de acesso na calçada. A ideia é a pessoa caminhar no meio de um jardim vislumbrando a fachada da casa emoldurada pelo verde.

As placas de granito que compõe o caminho formam um desenho reto, geométrico, limpo, e moderno.

O componente vegetal trabalha com flores que remetem ao romantismo da casa, mas com uma leitura moderna. Diferentes tons e texturas, o cheiro dos jasmims, sensação de um lugar especial, diferente do corre corre da rua.

Os demais espaços tratados seguem essa mesma dinâmica. Sofisticado mas acolhedor, exatamente como o bairro Ipanema.

”



SER ARQUITETURA

PROJETO DE INTERIORES
DAS ÁREAS COMUNS

PEDRO RATO
RAFAEL CARVALHO

“

Em parceria com a SIG, tivemos a oportunidade de participar do projeto de transformação de uma casa preservada em um espaço de lazer para seu novo empreendimento em Ipanema.

Um projeto que uniu respeito à história da edificação e inovação no uso dos ambientes. O desafio principal foi integrar a estrutura original da casa com novas funcionalidades, garantindo conforto, estética e durabilidade.

Cada detalhe foi pensado para preservar a identidade arquitetônica da casa e, ao mesmo

tempo, atender às necessidades dos moradores.

O projeto da casa incluiu a criação de espaços de convivência como espaço gourmet, academia, brinquedoteca e áreas de descanso, sempre priorizando a harmonia entre o antigo e o contemporâneo.

O resultado final é um espaço que mantém sua essência histórica e plenamente integrado à vida cotidiana, promovendo encontros, lazer e bem-estar. Foi um privilégio contribuirmos para esse projeto e ver a transformação desse espaço em um local de convívio e celebração.

”



MELINA ROMANO

PROJETO DE INTERIORES
DOS APARTAMENTOS

“

Neste projeto de interiores buscamos criar espaços que unam identidade e harmonia, desenvolvendo cinco apartamentos com personalidades únicas, mas conectados por uma linguagem visual comum. A paleta neutra traz leveza, enquanto toques de cor e texturas adicionam vivacidade e aconchego.

O paisagismo desempenha um papel essencial, trazendo o verde para dentro dos ambientes e reforçando o bem-estar. O objetivo é despertar sensações de conforto e pertencimento, criando espaços que convidam à permanência e traduzem histórias e emoções através do design.

”

VALORIZANDO A HISTÓRIA COM OLHAR PARA O FUTURO

Os arcos que marcaram época na arquitetura estão eternizados na fachada da casa preservada e criam uma nova narrativa ao darem nome ao empreendimento, celebrando o encontro entre o histórico e o contemporâneo.





A POESIA DE MORAR COM CHARME E HISTÓRIA

Conheça um novo estilo de viver que une natureza e vida urbana, praia e lagoa, história e contemporaneidade, praticidade e design em um só lugar. **ARC Ipanema.**

Como partido arquitetônico uma casa preservada da década de 30, que é parte da memória do bairro e será restaurada dando as boas vindas aos moradores e abrigando a área de lazer.

A CASA ARC situada no empreendimento é preservada pelo IRPH (Instituto Rio Patrimônio da Humanidade). Dessa forma, é proibido alterar a forma e a cor da fachada, das partes e esquadrias externas ou realizar quaisquer obras que impliquem na alteração do projeto arquitetônico externo do edifício, inclusive cobrir lajes e/ou fechar terraços sem autorização expressa do IRPH. Poderá haver variação da imagem exposta neste material em função do atendimento à eventual exigência do IRPH.

A ESSÊNCIA CARIOCA EM UM PROJETO SIG

Em um dos bairros mais desejados do Rio de Janeiro, um projeto que traduz a essência carioca em um novo conceito de viver.

A experiência de morar em um autêntico SIG, com a exclusividade de apenas **32 apartamentos**.





DESIGN EM UM ESTILO ÚNICO

GARDEN ARC COMFORT

GARDEN ARC MAX

APARTAMENTOS ARC COMFORT

APARTAMENTOS ARC MAX

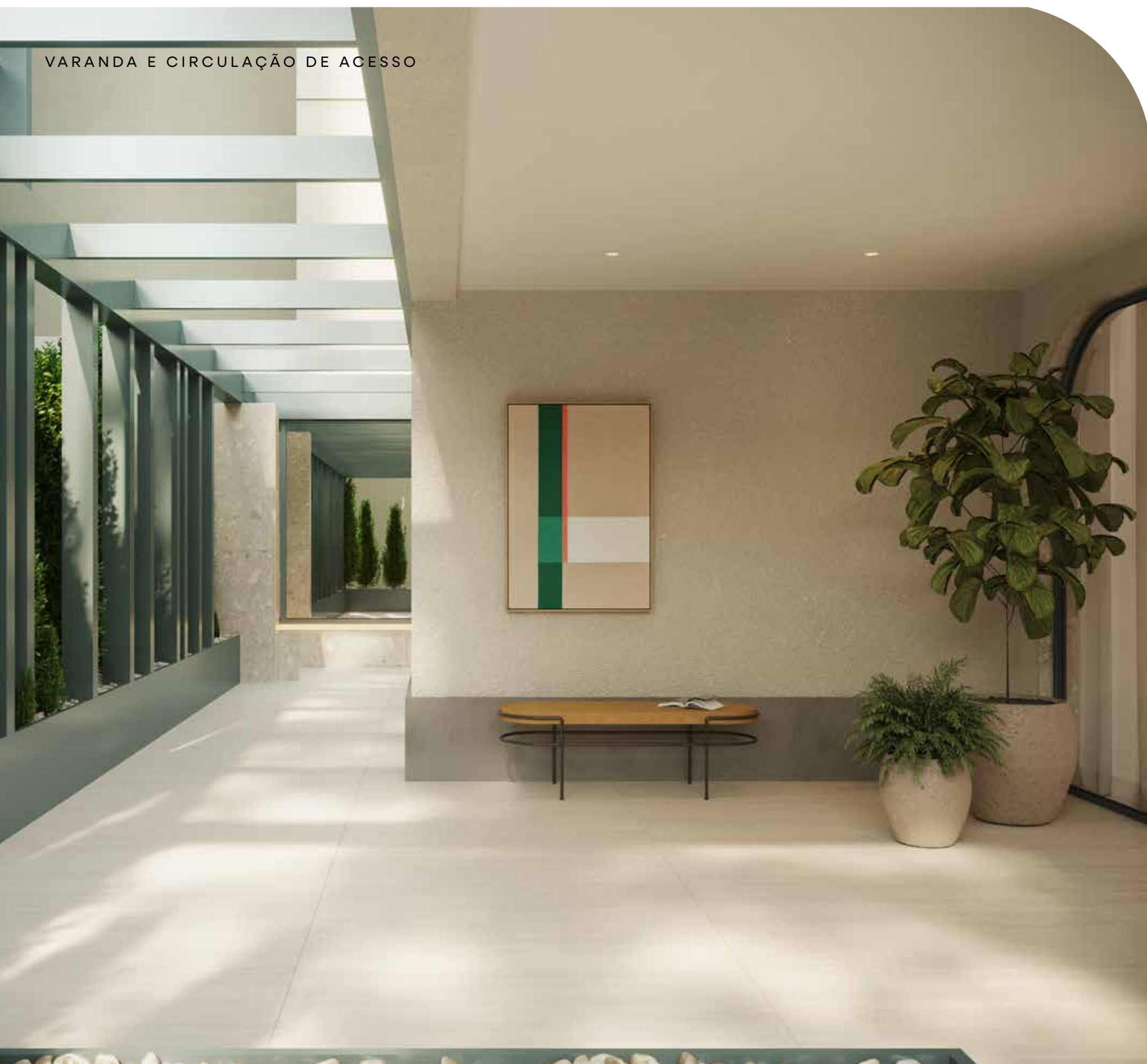
COBERTURAS DUPLEX ARC COMFORT

COBERTURAS DUPLEX ARC MAX

A CASA HISTÓRICA DÁ
AS BOAS-VINDAS AO
CONTEMPORÂNEO



VARANDA E CIRCULAÇÃO DE ACESSO



HALL DE ELEVADORES



DETALHE LOBBY



LEGADO E
PRESENTE EM
TOTAL HARMONIA

ESPAÇO GOURMET



PARA ETERNIZAR MOMENTOS
COM FAMÍLIA E AMIGOS

ESPAÇO GOURMET



O AMBIENTE PERFEITO
PARA SUAS REUNIÕES



ACADEMIA

CORPO E MENTE
EM EQUILÍBRIO,
AO SEU ALCANCE



SAUNA



ENQUANTO IPANEMA É UM CONVITE A APROVEITAR
A VIDA OUTDOOR, ARC É UM CONVITE A RELAXAR
E FICAR UM POUCO MAIS.

HIDROMASSAGEM



TERRAÇO COM HIDROMASSAGEM



CRIE MOMENTOS
DIVERTIDOS E
INESQUECÍVEIS
COM SEUS FILHOS



CASA ARC



MASTERPLAN TÉRREO

1. JARDIM FRONTAL COM PAISAGISMO
2. LOBBY
3. VARANDA
4. CIRCULAÇÃO DE ACESSO AO PRÉDIO
5. ESPAÇO GOURMET

6. PLATAFORMA DE ACESSIBILIDADE
7. TOALETE
8. ESTACIONAMENTO
9. RAMPA DE ACESSO AO SUBSOLO
10. ÁREA TÉCNICA DE APOIO

CASA ARC



MASTERPLAN 1º PAVIMENTO

- 1. SALA DE REUNIÃO / COWORKING;
- 2. ACADEMIA
- 3. BRINQUEDOTECA
- 4. TERRAÇO COM HIDROMASSAGEM

- 5. SAUNA
- 6. TOALETE
- 7. PLATAFORMA DE ACESSIBILIDADE
- 8. ADMINISTRAÇÃO



APARTAMENTOS GARDEN
MAIS ESPAÇO NO SEU
DIA A DIA

GARDEN COMFORT

93,95M²

GARDEN MAX

115,90M²



TERRAÇO EXCLUSIVO:
MAIS LIBERDADE E INTEGRAÇÃO
AO AR LIVRE

TERRAÇO DO GARDEN ARC COMFORT 103

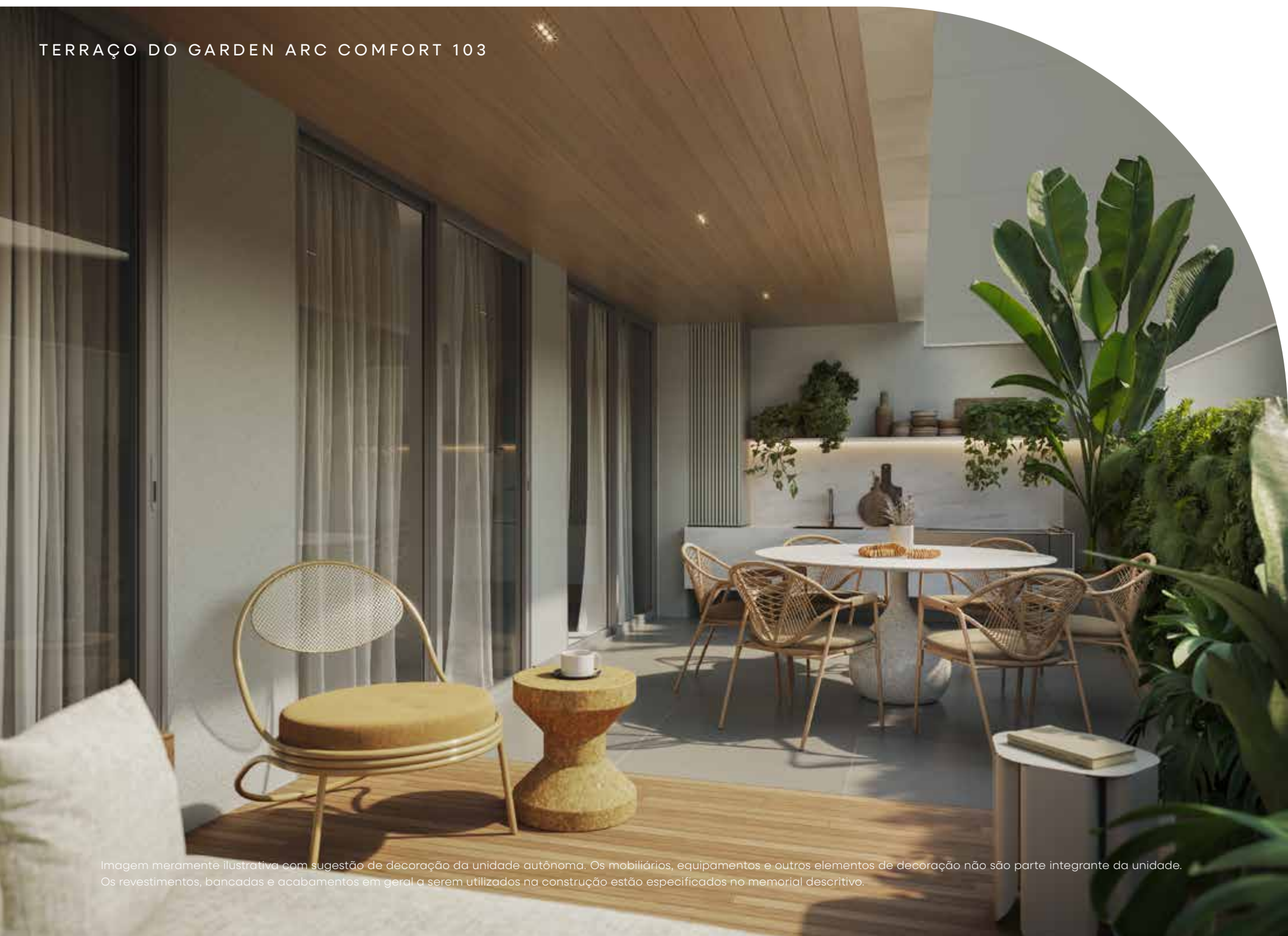


Imagem meramente ilustrativa com sugestão de decoração da unidade autônoma. Os mobiliários, equipamentos e outros elementos de decoração não são parte integrante da unidade. Os revestimentos, bancadas e acabamentos em geral a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.

GARDEN ARC COMFORT 103

93,95 M²



1. As plantas humanizadas são plantas ilustrativas com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos e divisórias não são parte integrante do contrato. 2. As cotas são medidas acabadas, ou sejam, consideram o revestimento especificado para cada ambiente. 3. A área total indicada nas plantas humanizadas é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12721 ABNT. 4. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo. 5. Estas plantas poderão sofrer variações, sem necessidade de prévio aviso, decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local, que poderão ser verificadas pela construtora. 6. Os evaporadores e condensadores do sistema de ar condicionado (aquisição e instalação de responsabilidade dos adquirentes) poderão sofrer ajustes ou mudanças de posição e quantidade, caso a construtora julgue necessário durante a execução do projeto ou para atender as exigências. 7. As condensadoras deverão seguir a posição indicada em planta. 8. A fachada frontal possui elementos verticais de composição arquitetônica que variam de posição nas varandas conforme o pavimento.

GARDEN ARC MAX 104 (PADRÃO)

115,90 M²



GARDEN ARC MAX 104 (OPÇÃO 1)

115,90 M²



1. As plantas humanizadas são plantas ilustrativas com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos e divisórias não são parte integrante do contrato. 2. As cotas são medidas acabadas, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente. 3. A área total indicada nas plantas humanizadas é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12721 ABNT. 4. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo. 5. Estas plantas poderão sofrer variações, sem necessidade de prévio aviso, decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local, que poderão ser verificadas pela construtora. 6. Os evaporadores e condensadores do sistema de ar condicionado (aquisição e instalação de responsabilidade dos adquirentes) poderão sofrer ajustes ou mudanças de posição e quantidade, caso a construtora julgue necessário durante a execução do projeto ou para atender as exigências. 7. As condenseradoras deverão seguir a posição indicada em planta. 8. A fachada frontal possui elementos verticais de composição arquitetônica que variam de posição nas varandas conforme o pavimento.

APARTAMENTOS QUE SE
**ADAPTAM AO SEU ESTILO
DE VIDA**

APARTAMENTOS ARC MAX

94,29 A 108,29M²

APARTAMENTOS ARC COMFORT

77,39 A 89,96M²



ARC MAX

APARTAMENTOS COM MAIS ESPAÇO E FLEXIBILIDADE
QUE SE ADAPTAM À DINÂMICA DO SEU DIA A DIA

SALA DA COLUNA 1 ARC MAX



Imagem meramente ilustrativa com sugestão de decoração da unidade autônoma. Os mobiliários, equipamentos e outros elementos de decoração não são parte integrante da unidade. Os revestimentos, bancadas e acabamentos em geral, a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.

VARANDA APARTAMENTO 701 ARC MAX



PERSONALIDADE
E SOFISTICAÇÃO EM
TODOS OS AMBIENTES



Imagem meramente ilustrativa com sugestão de decoração da unidade autônoma. Os mobiliários, equipamentos e outros elementos de decoração não são parte integrante da unidade. Os revestimentos, bancadas e acabamentos em geral a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.

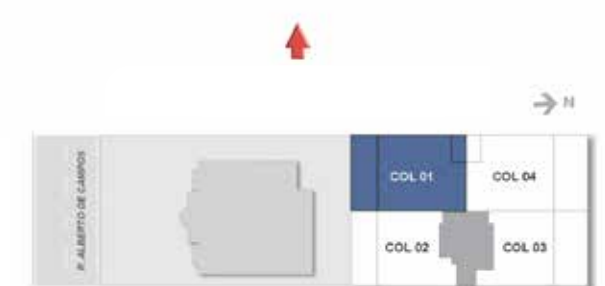
APARTAMENTOS ARC MAX 101 (PADRÃO)

108,29 M²



APARTAMENTOS ARC MAX 101 (OPÇÃO 1)

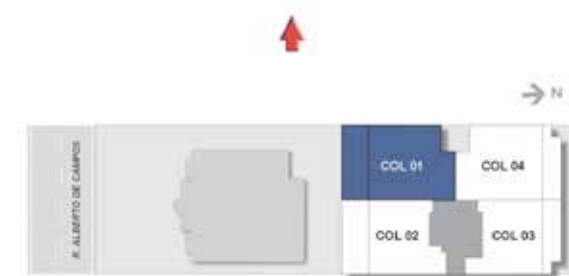
108,29 M²



1. As plantas humanizadas são plantas ilustrativas com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos e divisórias não são parte integrante do contrato. 2. As cotas são medidas acabadas, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente. 3. A área total indicada nas plantas humanizadas é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12721 ABNT. 4. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo. 5. Estas plantas poderão sofrer variações, sem necessidade de prévio aviso, decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local, que poderão ser verificadas pela construtora. 6. Os evaporadores e condensadores do sistema de ar condicionado (aquisição e instalação de responsabilidade dos adquirentes) poderão sofrer ajustes ou mudanças de posição e quantidade, caso a construtora julgue necessário durante a execução do projeto ou para atender as exigências. 7. As condensadoras deverão seguir a posição indicada em planta. 8. A fachada frontal possui elementos verticais de composição arquitetônica que variam de posição nas varandas conforme o pavimento.

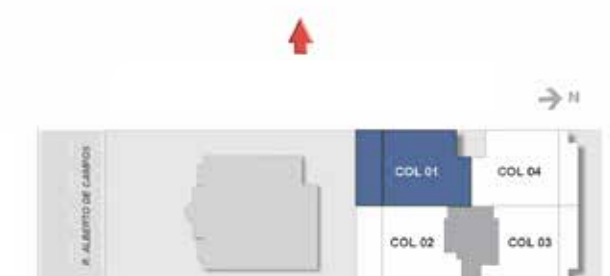
APARTAMENTOS ARC MAX 201 A 701 (PADRÃO)

103,41 M²



APARTAMENTOS ARC MAX 201 A 701 (OPÇÃO 1)

103,41 M²



1. As plantas humanizadas são plantas ilustrativas com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos e divisórias não são parte integrante do contrato. 2. As cotas são medidas acabadas, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente. 3. A área total indicada nas plantas humanizadas é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12721 ABNT. 4. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo. 5. Estas plantas poderão sofrer variações, sem necessidade de prévio aviso, decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local, que poderão ser verificadas pela construtora. 6. Os evaporadores e condensadores do sistema de ar condicionado (aquisição e instalação de responsabilidade dos adquirentes) poderão sofrer ajustes ou mudanças de posição e quantidade, caso a construtora julgue necessário durante a execução do projeto ou para atender as exigências. 7. As condensadoras deverão seguir a posição indicada em planta. 8. A fachada frontal possui elementos verticais de composição arquitetônica que variam de posição nas varandas conforme o pavimento.

APARTAMENTOS ARC MAX 204 A 704 (PADRÃO)

94,29 M²



APARTAMENTOS ARC MAX 204 A 704 (OPÇÃO 1)

94,29 M²



1. As plantas humanizadas são plantas ilustrativas com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos e divisórias não são parte integrante do contrato. 2. As cotas são medidas acabadas, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente. 3. A área total indicada nas plantas humanizadas é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12721 ABNT. 4. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo. 5. Estas plantas poderão sofrer variações, sem necessidade de prévio aviso, decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local, que poderão ser verificadas pela construtora. 6. Os evaporadores e condensadores do sistema de ar condicionado (aquisição e instalação de responsabilidade dos adquirentes) poderão sofrer ajustes ou mudanças de posição e quantidade, caso a construtora julgue necessário durante a execução do projeto ou para atender as exigências. 7. As condensadoras deverão seguir a posição indicada em planta. 8. A fachada frontal possui elementos verticais de composição arquitetônica que variam de posição nas varandas conforme o pavimento.

APARTAMENTOS
ARC COMFORT
NO TAMANHO IDEAL
PARA SUA FAMÍLIA.



Imagem meramente ilustrativa com sugestões de decoração da unidade autônoma. Os mobiliários, equipamentos e outros elementos de decoração não são parte integrante da unidade. Os revestimentos, bancadas e acabamentos em geral a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.

APARTAMENTOS ARC COMFORT 102 A 702

89,96 M²



APARTAMENTOS COMFORT 203 A 703

77,39 M²



1. As plantas humanizadas são plantas ilustrativas com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos e divisórias não são parte integrante do contrato. 2. As cotas são medidas acabadas, ou sejam, consideram o revestimento especificado para cada ambiente. 3. A área total indicada nas plantas humanizadas é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12721 ABNT. 4. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo. 5. Estas plantas poderão sofrer variações, sem necessidade de prévio aviso, decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local, que poderão ser verificadas pela construtora. 6. Os evaporadores e condensadores do sistema de ar condicionado (aquisição e instalação de responsabilidade dos adquirentes) poderão sofrer ajustes ou mudanças de posição e quantidade, caso a construtora julgue necessário durante a execução do projeto ou para atender as exigências. 7. As condensadoras deverão seguir a posição indicada em planta. 8. A fachada frontal possui elementos verticais de composição arquitetônica que variam de posição nas varandas conforme o pavimento.

1. As plantas humanizadas são plantas ilustrativas com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos e divisórias não são parte integrante do contrato. 2. As cotas são medidas acabadas, ou sejam, consideram o revestimento especificado para cada ambiente. 3. A área total indicada nas plantas humanizadas é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12721 ABNT. 4. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo. 5. Estas plantas poderão sofrer variações, sem necessidade de prévio aviso, decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local, que poderão ser verificadas pela construtora. 6. Os evaporadores e condensadores do sistema de ar condicionado (aquisição e instalação de responsabilidade dos adquirentes) poderão sofrer ajustes ou mudanças de posição e quantidade, caso a construtora julgue necessário durante a execução do projeto ou para atender as exigências. 7. As condensadoras deverão seguir a posição indicada em planta. 8. A fachada frontal possui elementos verticais de composição arquitetônica que variam de posição nas varandas conforme o pavimento.

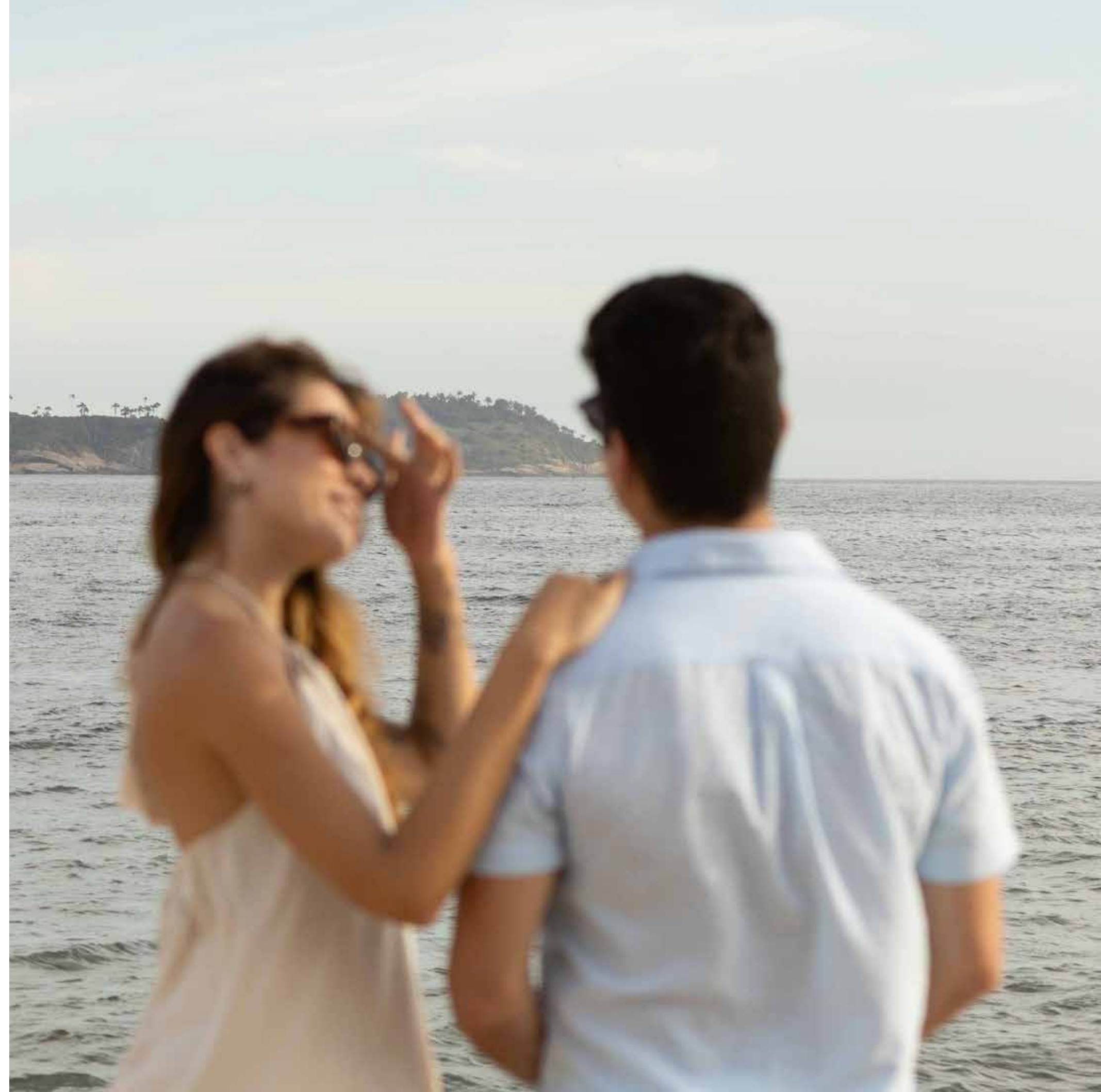
UM REFÚGIO EXCLUSIVO,
QUE UNE SOFISTICAÇÃO
E PRIVACIDADE

COBERTURAS DUPLEX ARC COMFORT

138,93M² E 154,45M²

COBERTURAS DUPLEX ARC MAX

171,60M² E 180,60M²





PARA RECEBER
QUEM VOCÊ AMA
E CRIAR NOVAS
MEMÓRIAS

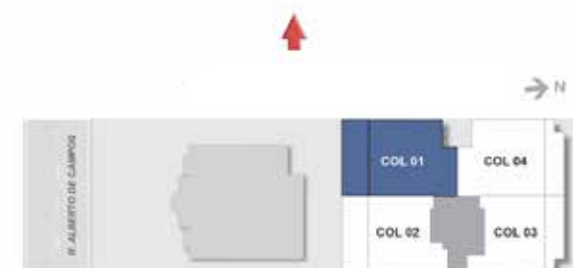
UM RESPIRO NO SEU
DIA, EM CONEXÃO
COM O BEM-ESTAR



Imagem meramente ilustrativa com sugestão de decoração da unidade autônoma. Os mobiliários, equipamentos e outros elementos de decoração não são parte integrante da unidade. Os revestimentos, bancadas e acabamentos em geral a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.

COBERTURA ARC MAX 801

180,60 M² (INFERIOR + SUPERIOR)



DEPENDÊNCIA ARC MAX 801

180,60 M² (INFERIOR + SUPERIOR)



1. As plantas humanizadas são plantas ilustrativas com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos e divisórias não são parte integrante do contrato. 2. As cotas são medidas acabadas, ou sejam, consideram o revestimento especificado para cada ambiente. 3. A área total indicada nas plantas humanizadas é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12721 ABNT. 4. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo. 5. Estas plantas poderão sofrer variações, sem necessidade de prévio aviso, decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local, que poderão ser verificadas pela construtora. 6. Os evaporadores e condensadores do sistema de ar condicionado (aquisição e instalação de responsabilidade dos adquirentes) poderão sofrer ajustes ou mudanças de posição e quantidade, caso a construtora julgue necessário durante a execução do projeto ou para atender as exigências. 7. As condensadoras deverão seguir a posição indicada em planta. 8. A fachada frontal possui elementos verticais de composição arquitetônica que variam de posição nas varandas conforme o pavimento.

COBERTURA ARC COMFORT 802

154,45 M² (INFERIOR + SUPERIOR)



DEPENDÊNCIA ARC COMFORT 802

154,45 M² (INFERIOR + SUPERIOR)



1. As plantas humanizadas são plantas ilustrativas com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos e divisórias não são parte integrante do contrato. 2. As cotas são medidas acabadas, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente. 3. A área total indicada nas plantas humanizadas é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12721 ABNT. 4. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo. 5. Estas plantas poderão sofrer variações, sem necessidade de prévio aviso, decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local, que poderão ser verificadas pela construtora. 6. Os evaporadores e condensadores do sistema de ar condicionado (aquisição e instalação de responsabilidade dos adquirentes) poderão sofrer ajustes ou mudanças de posição e quantidade, caso a construtora julgue necessário durante a execução do projeto ou para atender as exigências. 7. As condensadoras deverão seguir a posição indicada em planta. 8. A fachada frontal possui elementos verticais de composição arquitetônica que variam de posição nas varandas conforme o pavimento.

COBERTURA ARC COMFORT 803

138,93 M² (INFERIOR + SUPERIOR)



DEPENDÊNCIA ARC COMFORT 803

138,93 M² (INFERIOR + SUPERIOR)

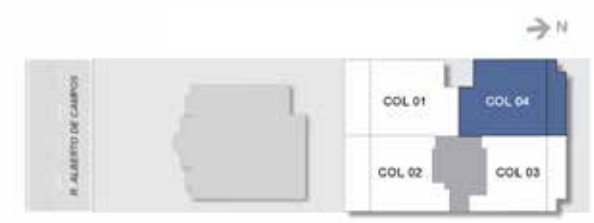


1. As plantas humanizadas são plantas ilustrativas com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos e divisórias não são parte integrante do contrato. 2. As cotas são medidas acabadas, ou sejam, consideram o revestimento especificado para cada ambiente. 3. A área total indicada nas plantas humanizadas é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12721 ABNT. 4. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo. 5. Estas plantas poderão sofrer variações, sem necessidade de prévio aviso, decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local, que poderão ser verificadas pela construtora. 6. Os evaporadores e condensadores do sistema de ar condicionado (aquisição e instalação de responsabilidade dos adquirentes) poderão sofrer ajustes ou mudanças de posição e quantidade, caso a construtora julgue necessário durante a execução do projeto ou para atender as exigências. 7. As condensadoras deverão seguir a posição indicada em planta. 8. A fachada frontal possui elementos verticais de composição arquitetônica que variam de posição nas varandas conforme o pavimento.

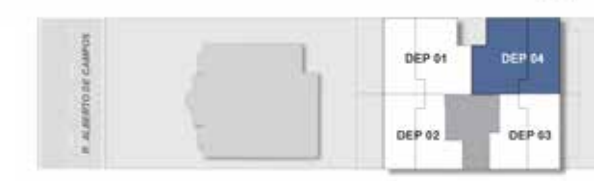
COBERTURA ARC MAX 804
171,60 M² (INFERIOR + SUPERIOR)



orientação: Norte ↑



DEPENDÊNCIA ARC MAX 804
171,60 M² (INFERIOR + SUPERIOR)



1. As plantas humanizadas são plantas ilustrativas com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos e divisórias não são parte integrante do contrato. 2. As cotas são medidas acabadas, ou sejam, consideram o revestimento especificado para cada ambiente. 3. A área total indicada nas plantas humanizadas é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12721 ABNT. 4. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo. 5. Estas plantas poderão sofrer variações, sem necessidade de prévio aviso, decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local, que poderão ser verificadas pela construtora. 6. Os evaporadores e condensadores do sistema de ar condicionado (aquisição e instalação de responsabilidade dos adquirentes) poderão sofrer ajustes ou mudanças de posição e quantidade, caso a construtora julgue necessário durante a execução do projeto ou para atender as exigências. 7. As condensadoras deverão seguir a posição indicada em planta. 8. A fachada frontal possui elementos verticais de composição arquitetônica que variam de posição nas varandas conforme o pavimento.



QUADRO DE ÁREAS

UNIDADES	M ²	TIPOLOGIA
101	108,29	APARTAMENTO ARC MAX
102	89,96	APARTAMENTO ARC COMFORT
103	93,95	GARDEN ARC COMFORT
104	115,90	GARDEN ARC MAX
201 A 701	103,41	APARTAMENTO ARC MAX
202 A 702	89,96	APARTAMENTO ARC COMFORT
203 A 703	77,39	APARTAMENTO ARC COMFORT
204 A 704	94,29	APARTAMENTO ARC MAX
801	180,60	COBERTURA DUPLEX ARC MAX
802	154,45	COBERTURA DUPLEX ARC COMFORT
803	138,93	COBERTURA DUPLEX ARC COMFORT
804	171,60	COBERTURA DUPLEX ARC MAX

DIFERENCIAIS

COMODIDADES

Academia

Espaço Gourmet

Sala de Reunião / Coworking

Brinquedoteca

Sauna

Terraço com hidromassagem

Jardim frontal com paisagismo;

Infraestrutura de ar condicionado

Gerador de emergência

Ponto de carregamento para carro elétrico



SEGURANÇA

Alarme perimetral

CFTV condominial

Sensores de movimento

Controle de acesso 24h

TECNOLOGIA

Sistema de Supervisão de Equipamentos Prediais:

- *Monitoramento do elevador*
- *Pressurização da água*
- *Bombas*
- *Iluminação*
- *Níveis de reservatórios*

Wireless nas áreas comuns

Sonorização das áreas comuns (Espaço Gourmet e Academia)

Caixas dual flush

Automação dos portões

Fechadura eletrônica nas unidades



MEMORIAL DESCRITIVO

ÁREAS COMUNS SOCIAIS

Seguirão os projetos específicos de interiores e de paisagismo.

ÁREAS COMUNS DE SERVIÇO CASA PRESERVADA

REFEITÓRIO	Piso: Cerâmica ou porcelanato Parede: Cerâmica ou porcelanato ou emboço ou gesso estuque com pintura Teto: Forro de gesso com pintura
VESTIÁRIO	Piso: Cerâmica ou porcelanato Parede: cerâmica ou porcelanato ou pintura Teto: Forro de gesso com pintura
DEPÓSITO	Piso: Cerâmica ou porcelanato Parede: cerâmica ou porcelanato ou pintura Teto: Forro de gesso com pintura
ADMINISTRAÇÃO	Piso: Cerâmica ou porcelanato Rodapé: Cerâmica ou porcelanato ou poliestireno Parede: Emboço ou gesso estuque com pintura Teto: Forro de gesso com pintura ou laje aparente

ÁREAS COMUNS DE SERVIÇO EDIFÍCIO

ESCADA PRESSURIZADA DE INCÊNDIO	Piso: pedra decorativa ou concreto ou pintura Rodapé: pedra decorativa ou pintura Parede: Emboço ou gesso estuque com pintura Teto: Emboço ou gesso estuque ou laje aparente com pintura
DEPÓSITO DE LIXO	Piso: Cerâmica ou porcelanato Parede: Cerâmica ou porcelanato ou pintura Teto: Laje aparente ou forro de gesso com pintura
CASA DE MÁQUINAS / CASA DE BOMBAS	Piso: Cimentado Rodapé: Pintura Paredes: Pintura Teto: Laje aparente ou forro de gesso com pintura
ESTACIONAMENTO	Piso: Cimentado ou concreto Rodapé: pintura Parede: Emboço ou gesso estuque com pintura Teto: Emboço ou gesso estuque ou laje aparente com pintura

RESERVATÓRIO DE REUSO / RETARDO / CISTERNAS	Piso: Concreto e/ou fibra Parede: Concreto e/ou fibra Teto: Concreto e/ou fibra
PTR/ DML	Piso: Cimentado ou cerâmica Rodapé: Pintura ou cerâmica Paredes: Emboço ou gesso estuque com pintura Teto: Emboço ou gesso estuque ou laje aparente com pintura
RAMPA VEÍCULOS	Piso: Cimentado ou concreto ou ladrilho hidráulico Rodapé: Cimentado ou concreto ou ladrilho hidráulico Parede: Emboço ou gesso estuque com pintura Teto: Laje aparente com pintura
BICICLETÁRIOS	Piso: Cimentado ou concreto Rodapé: Cerâmica ou porcelanato ou pintura Parede: Cerâmica ou porcelanato ou emboço ou gesso estuque com pintura Teto: Emboço ou gesso estuque ou laje aparente com pintura
HALL ELEVADORES/ CIRCULAÇÃO SERVIÇO	Piso: Cerâmica ou porcelanato Rodapé: Cerâmica ou porcelanato ou poliestireno Parede: Emboço ou gesso estuque com pintura Teto: Forro de gesso com pintura ou laje aparente

ÁREAS PRIVATIVAS – EDIFÍCIO

VARANDA/ TERRAÇO	Piso: Porcelanato ou cerâmica ou pedra decorativa Parede: conforme projeto de fachada do edifício Teto: conforme projeto de fachada do edifício
COZINHA/ ÁREA DE SERVIÇO	Piso: Porcelanato ou cerâmica ou pedra decorativa Rodapé: Poliestireno ou porcelanato ou cerâmica ou N/A Parede: Porcelanato ou cerâmica ou emboço com pintura Teto: Forro de gesso com pintura
QUARTO/SALA	Piso: Porcelanato ou cerâmica Rodapé: Poliestireno ou Porcelanato ou Cerâmica Parede: Pintura Teto: Forro de gesso com pintura
BANHEIROS	Piso: Porcelanato ou cerâmica ou pedra decorativa Parede: Porcelanato ou cerâmica ou emboço com pintura Teto: Forro de gesso com pintura
LAVABO	Piso: Porcelanato ou cerâmica Rodapé: Poliestireno ou porcelanato ou cerâmica Parede: Pintura Teto: Forro de gesso com pintura

ESPECIFICAÇÕES GERAIS

Bancadas: Pedra decorativa
C.B.: Madeira e/ou Ferro e/ou Pintura
Elevadores: Atlas Schindler ou Thyssen Krupp ou Otis
Esquadrias de alumínio: Pintura e/ou anodização
Esquadrias de madeira: Pintura
Fachada: Textura e/ou pintura e/ou porcelanato e/ou pastilha e/ ou pedra decorativa
Ferragens: Papaiz, La Fonte, YMD ou similar
Guarda-Corpo: Alumínio com vidro e/ou alvenaria e/ou alumínio e/ou ferro e/ou inox
Interruptores: Schneider ou Siemens ou similar
Louças: Deca, Docol, Logasa, Incepa, Celite, Roca ou similar
Metais: Deca, Fabrimar, Docol, Tramontina ou similar
Portões/gradil: Alumínio e/ou ferro e/ou vidro e/ou placa cimentícia
Soleiras e Filetes: Pedra decorativa
Vedações: Blocos de concreto e/ou bloco cerâmico e/ou Drywall
Vidros: Incolores e/ou opacos e/ou translúcidos e/ou transparentes e/ou refletivos

EQUIPAMENTOS E SISTEMA

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	Conforme projeto específico, atendendo às exigências municipais das concessionárias, de acordo com a ABNT ou outras normas internacionais equivalentes.
ELEVADORES	Serão instalados 2 elevadores no hall do edifício e uma plataforma de acessibilidade no hall da casa preservada. A quantidade de elevadores atende ao tráfego da edificação conforme norma.
INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS	Conforme projeto específico e atendendo às exigências municipais das concessionárias, de acordo com a ABNT ou outras normas internacionais equivalentes. O projeto hidráulico foi desenvolvido com infraestrutura para medição individualizada de água, com aferição de consumo por parte do condomínio.
AQUECIMENTO DE ÁGUA	Para as unidades autônomas, para atendimento aos pontos de chuveiro, bancadas dos banheiros e bancada da cozinha, será entregue infraestrutura para sistema de aquecimento de água do tipo passagem a gás, ficando a aquisição e instalação do aquecedor por conta dos adquirentes das unidades.

AR-CONDICIONADO	Nas unidades será instalada e entregue infraestrutura composta por redes frigorígenas, pontos de dreno e carga elétrica para a instalação de sistema de ar-condicionado do tipo Split System e/ou Multi-Split, atendendo a pontos nos conjuntos, ficando por conta dos adquirentes das unidades a aquisição e instalação das condensadoras e evaporadoras. As condensadoras deverão ficar nas áreas técnicas e/ ou varandas e/ou terraços, de acordo com o projeto específico.
EXAUSTÃO MECÂNICA	Será instalado e entregue em funcionamento sistemas de exaustão mecânica para atendimento de banheiros e compartimentos de áreas comuns, nas situações sem ventilação natural, conforme características do projeto arquitetônico e exigências legais.
ANTENA COLETIVA /TV POR ASSINATURA	Será entregue infraestrutura (tubulação seca) com pontos nas unidades para futura instalação pelo condomínio ou pelo proprietário, de sistema de antena coletiva convencional ou a cabo.
SISTEMA DE VOZ, DADOS E IMAGENS	Será entregue infraestrutura (tubulação seca) que possibilita ao adquirente um sistema de voz, dados e imagem através das operadoras de telefonia.
SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA / TELEFONIA	Será instalada e entregue em funcionamento, um sistema de comunicação interna, tipo interfone, que possibilitará aos condôminos se comunicarem entre si e com a portaria.

NOTAS FINAIS

OBSERVAÇÕES FINAIS

1. Conforme melhor descrito na cláusula específica da Promessa de Compra e Venda, os tópicos abaixo relacionados serão objeto de rateio entre os adquirentes das unidades autônomas, nas épocas próprias, e na proporção do Coeficiente de Rateio de Despesas (CRD) determinado na Convenção de Condomínio:

a. Os custos com ligações definitivas de serviços públicos devidas aos Poderes Públicos ou às empresas concessionárias de serviços públicos (ex. água, esgoto, luz, força, gás e telefone) do empreendimento. Os itens que compõe a taxa de ligação definitiva encontram-se mais detalhados na Promessa de Compra e Venda.

b. Despesas indispensáveis à instalação, funcionamento e regulamentação do Condomínio como: Custos com averbação da construção e com a assembleia de instalação do Condomínio; E custos iniciais com porteiros, vigias, segurança, manutenção e limpeza;

c. Imposto predial e territorial urbano (IPTU) e demais taxas;

2. Os adquirentes também são responsáveis pelas despesas para efetivação do negócio, entre elas ITBI, laudêmio (se houver) e emolumentos notariais e registrais, que não estão incluídos no preço de venda das unidades autônomas.

3. Não serão admitidas modificações e visitas nas unidades ao longo do andamento das obras, exceto as eventualmente oferecidas pela incorporadora, dentro do prazo ofertado.

4. O fornecimento e instalação dos itens que não constarem expressamente desta especificação será de responsabilidade e às expensas dos adquirentes das unidades.

5. A aquisição e instalação dos aparelhos de ar-condicionado e de seus equipamentos de apoio na unidade autônoma é de responsabilidade do adquirente.

NOTAS IMPORTANTES

1. Os equipamentos, mobiliários e elementos decorativos (a título exemplificativo: quadros, tapetes, livros, almofadas, cortinas) constantes do presente material são referenciais, podendo sofrer revisão de modelos, especificações e quantidades, sem aviso

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

2. Os revestimentos apresentados nas ilustrações artísticas são referenciais e podem apresentar variação dimensional, de cor, textura e paginação de assentamento.

3. 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.

4. As imagens, ilustrações, plantas humanizadas 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, não se configurando como parte integrante de qualquer instrumento legal, podendo apresentar variações em relação à obra final em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequações técnicas, ou do atendimento a exigências legais. Podendo, inclusive, sofrer alterações sem prévio aviso.

5. A configuração e os níveis da implantação do empreendimento, assim como as áreas comuns e de lazer, vias, vagas e circulações do empreendimento estão sujeitas a alterações decorrentes de exigências técnicas, legais e estruturais, ao atendimento das exigências das posturas municipais, de concessionárias e condições do entorno.

6. Todas as imagens demonstram ilustração artística, desconsiderando todos os elementos construídos e vegetação do entorno do empreendimento.

7. As imagens de áreas privativas representam a visão do decorador podendo 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 a entrega do padrão ilustrado. Para informações sobre padrão do apartamento, consultar memorial descritivo.

8. As instalações e equipamentos das áreas de uso comum, como salão gourmet e academia, são meramente ilustrativas e podem sofrer alterações de layout.

9. Para os itens nos quais constam alternativas de materiais e/ou acabamentos, a escolha da opção a ser adotada para o empreendimento ficará a critério da construtora.

10. Eventualmente, para atendimento de necessidades técnicas, poderão ser executados shafts e/ou enchimentos, bem como poderão ser alteradas as posições de peças sanitárias.

11. No desenvolvimento dos projetos complementares, poderão ocorrer pequenas variações nas medidas internas dos cômodos, deslocando elementos estruturais (para mais ou para menos), que não excederão a 5% (cinco por cento) em tais medidas, e na posição dos equipamentos, golas, vãos, janelas etc. para adaptação às necessidades dos projetos.

12. 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.

13. O presente material apresenta elementos conceituais do empreendimento. Demais informações estão contidas no memorial de incorporação e memorial descritivo.

14. Algumas imagens ilustrativas do book poderão sofrer alterações para atender às adequações de acessibilidade conforme Norma específica.

FICHA TÉCNICA

Endereço: Rua Alberto de Campos, 84 – Ipanema

Área do terreno: 935,00 m²

Tipologia das unidades: 4 apartamentos por andar com 2 quartos

Número total de unidades: 32, sendo:
1 Garden Arc Max 115,90 m²
1 Garden Arc Comfort 93,95 m²
1 apartamento Arc Max de 108,29 m²
6 apartamentos Arc Max de 103,41 m²
6 apartamentos Arc Max de 94,29 m²
7 apartamentos Arc Comfort de 89,96 m²
6 apartamentos Arc Comfort de 77,39 m²
1 Cobertura duplex Arc Max de 180,60 m²
1 Cobertura duplex Arc Max de 171,60 m²
1 Cobertura duplex Arc Comfort de 154,45 m²
1 Cobertura duplex Arc Comfort de 138,93 m²

Pavimentos:

Subsolo

Térreo

1º Pavimento com Apartamentos e Gardens

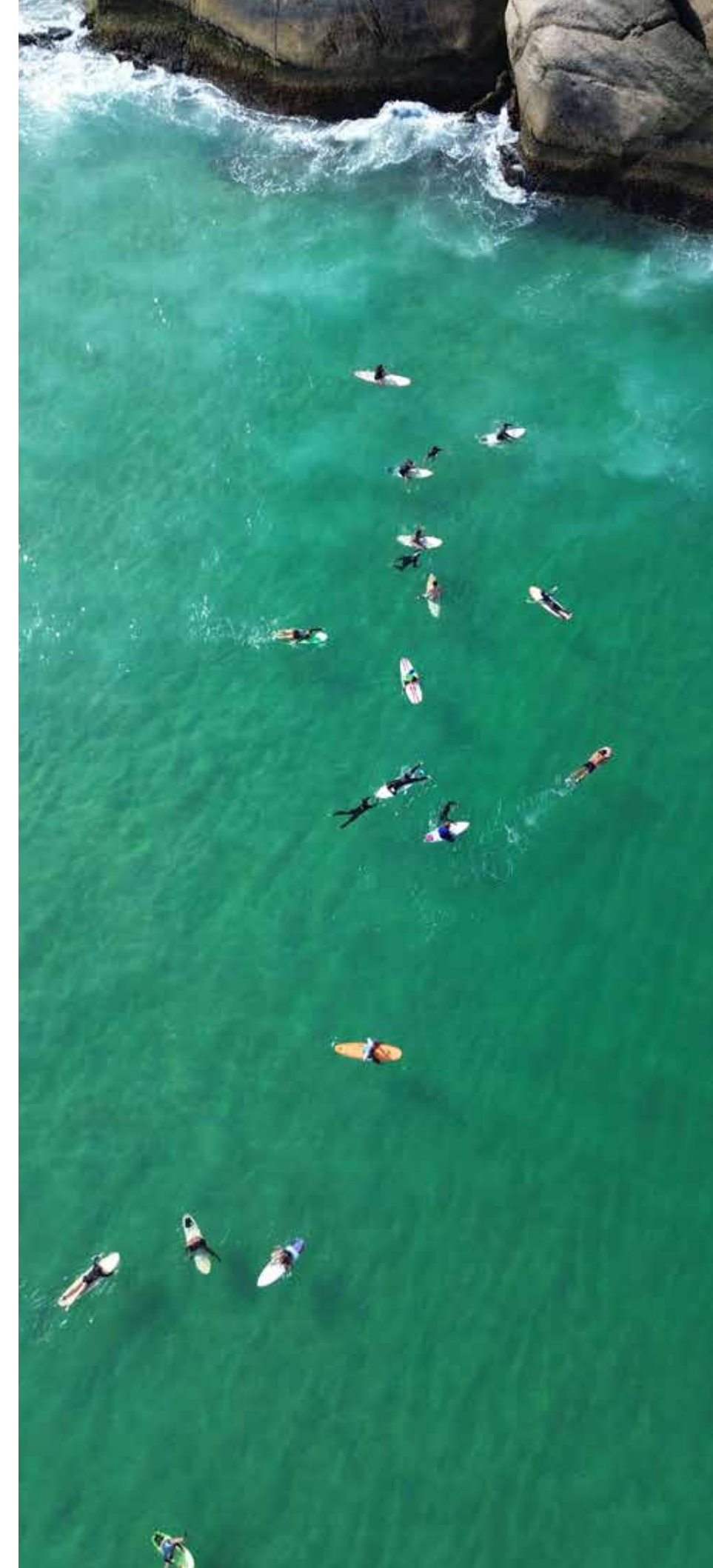
2º ao 7º com Apartamentos

8º Pavimento Coberturas duplex

Dependências das Coberturas duplex

Número de Vagas: 29

Número de Elevadores: 02



Somos a SIG, uma empresa carioca com mais de 45 anos de experiência no mercado imobiliário.

Fazer bem feito é o que nos move e o compromisso com a excelência é a nossa assinatura.

Unimos inteligência construtiva, apuro técnico e elevado padrão de acabamento em cada projeto. Da concepção até a entrega, tudo é pensado para proporcionar a melhor experiência aos nossos clientes.

Temos um olhar especial pelo Rio. Desenvolvemos e construímos empreendimentos em localizações privilegiadas da cidade. Acreditamos que cada novo empreendimento tem o potencial de mudar a relação das pessoas com seu entorno. Pensamos espaços para promover melhor qualidade de vida, bem-estar e colaborar com a revitalização e valorização dos bairros, entregando o melhor para o Rio.

Somos fiéis aos nossos valores. Atravessamos as décadas com sabedoria e comprometimento, nos superando a cada novo desafio. O reconhecimento de nosso cuidado com os detalhes nos consolidou como referência no mercado imobiliário

Nossa marca é sinônimo de solidez e tradição, mas o horizonte à frente nos motiva. Abraçamos a modernidade com um olhar voltado para o amanhã, nos antecipando às tendências e sempre respeitando os nossos valores.

SIG, construindo um legado de excelência.

SIG

