



a r p x

studios



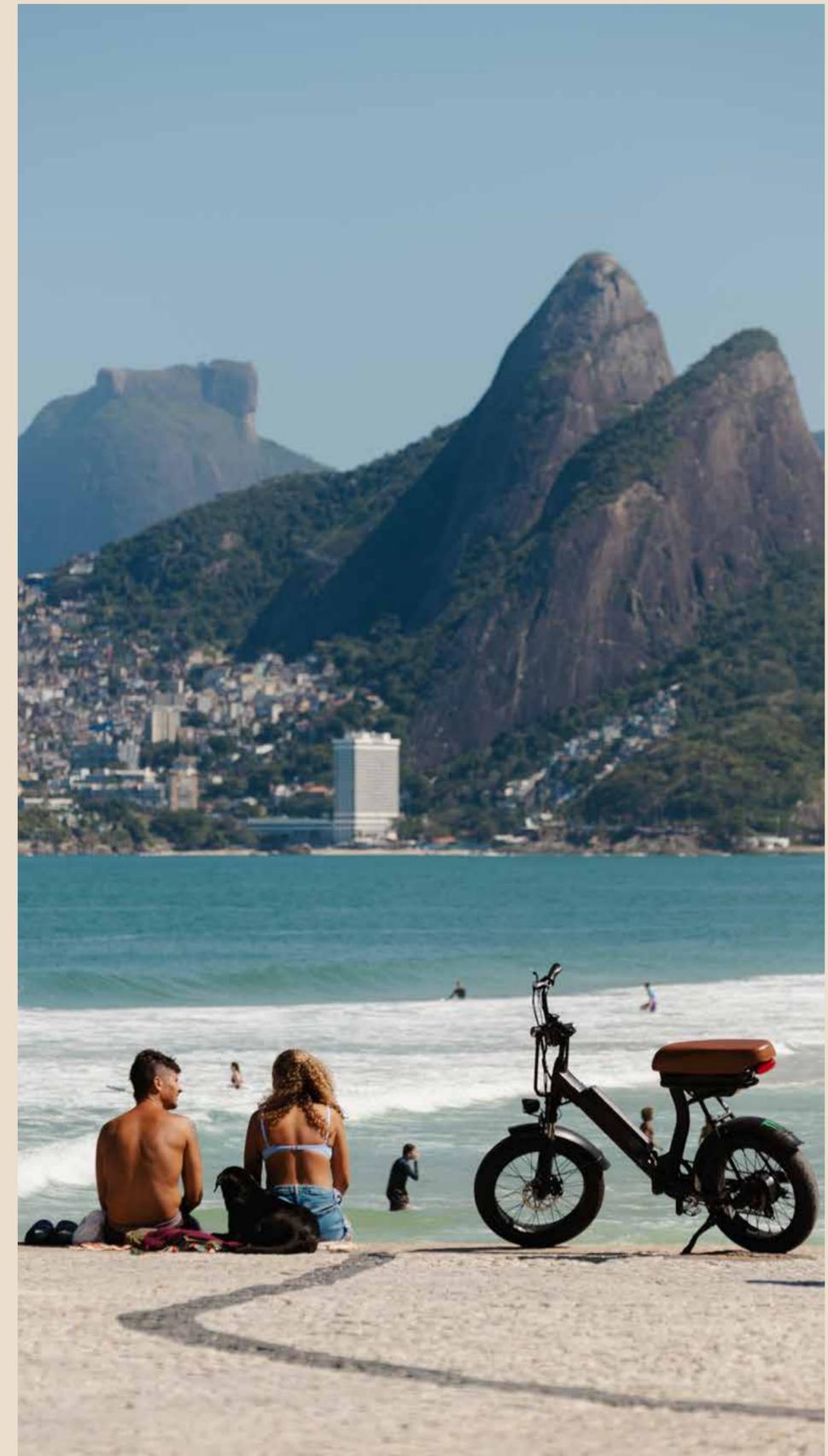
Foto Ilustrativa

# Arpoador não é bairro, é encontro.

Aqui, o carioca  
encontra seu bronzado,  
seu estilo, seu assunto.



E quem não é do Rio encontra um pouco de tudo o que esta cidade tem.



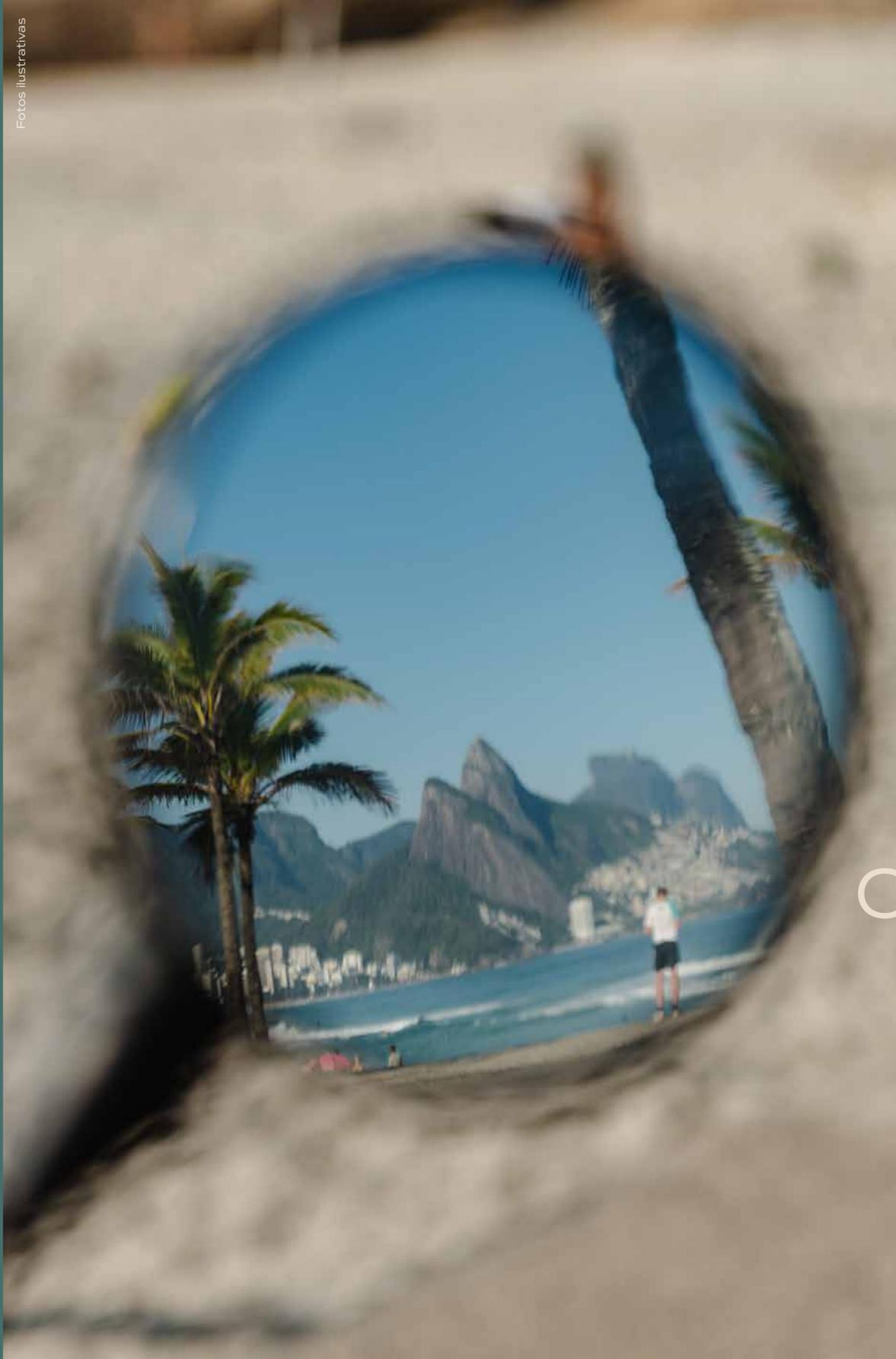
Do charme  
de Ipanema

à vibração  
de Copa.



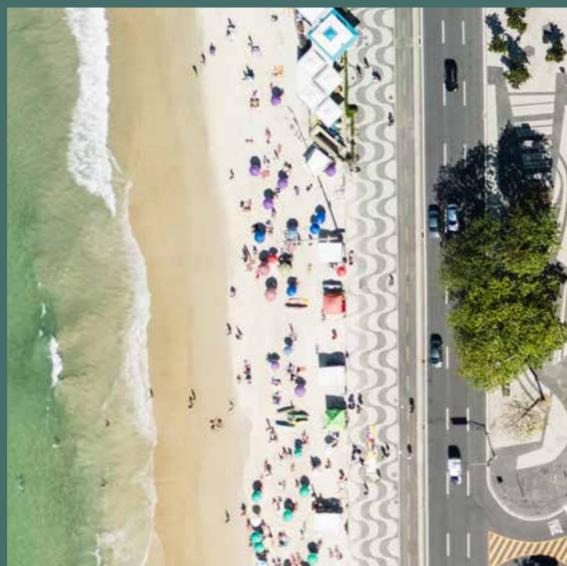
arpx  
studios

Fotos Ilustrativas



Um lugar  
onde se vive tudo,  
onde se vive bem,

onde se  
vive o Rio  
por inteiro.



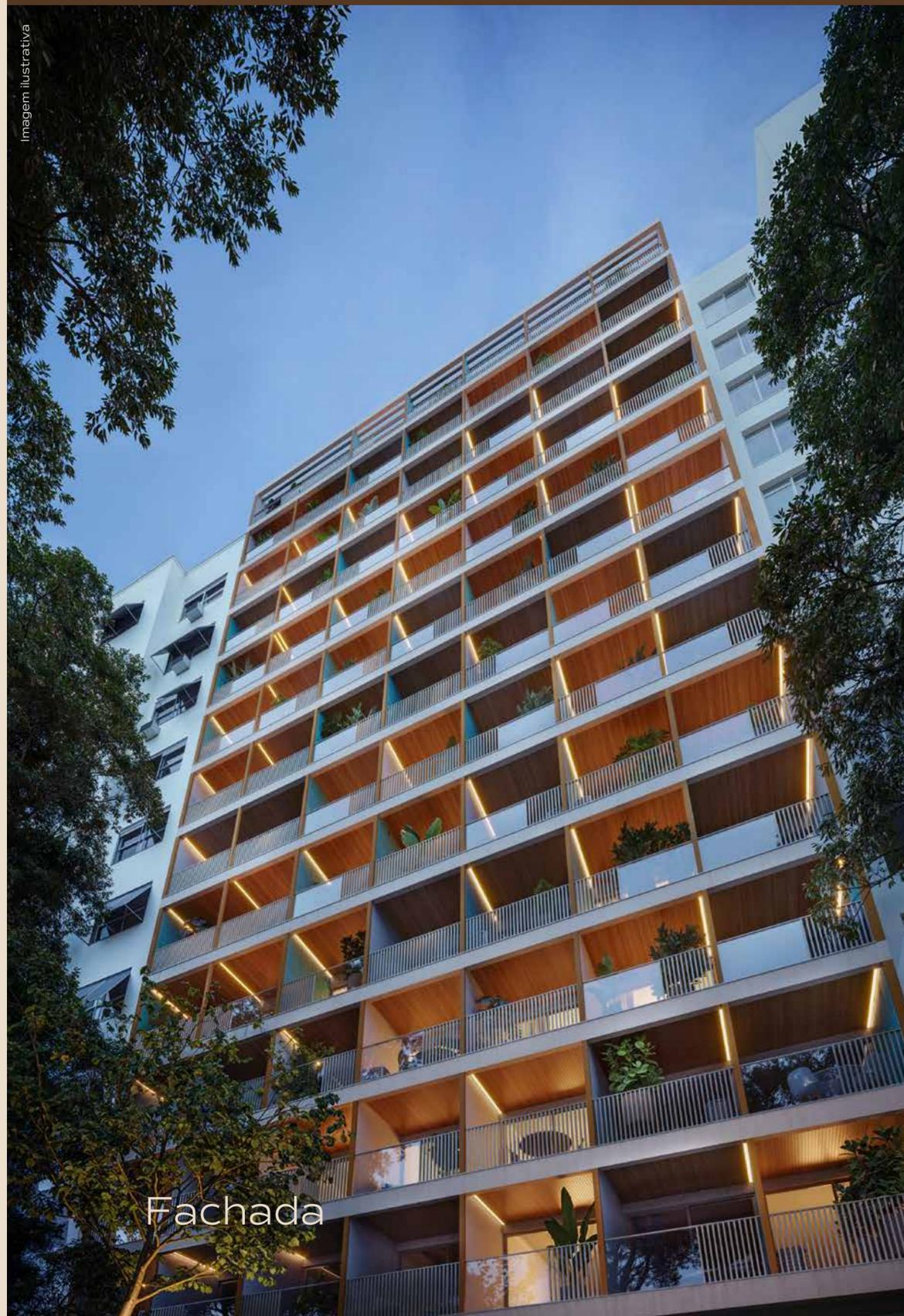


Imagem Ilustrativa

Fachada

Viva o Rio  
por inteiro.

---

arpx

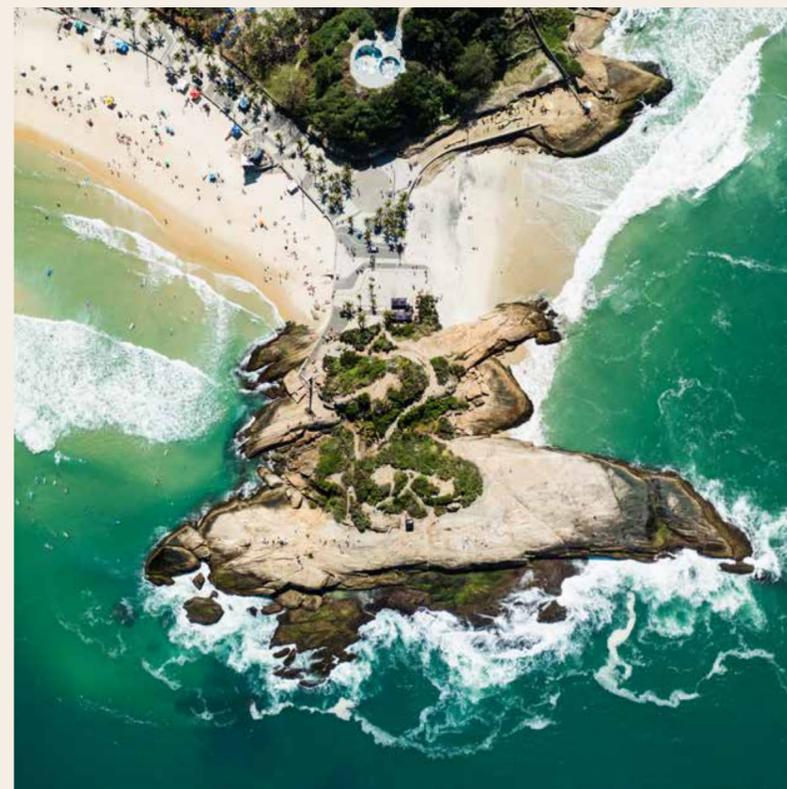
studios



Av. N. Sra. de  
Copacabana, 1380

# ARPOADOR

A pluralidade de comércio, serviços, gastronomia e cultura para um viver irresistivelmente carioca.





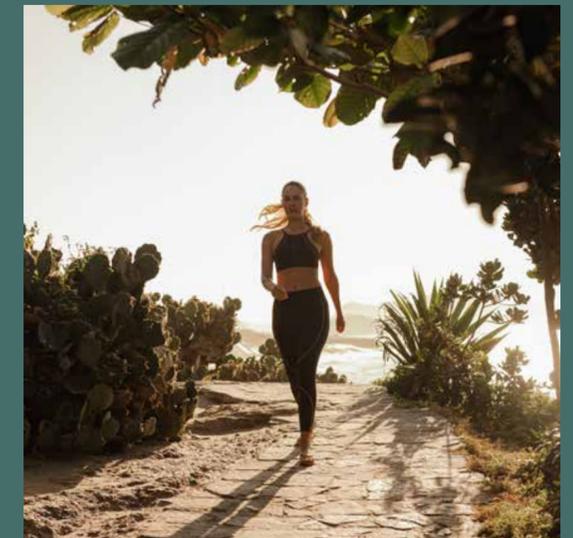
Do café no Forte  
ao aplauso ao Sol.

Do mate com limão  
à alta gastronomia.



Da escolinha de surf  
a serviços de alto padrão.

Do charme de Ipa  
à vibração de Copa.





LAGOA RODRIGO DE FREITAS

PRAIA DE COPACABANA

PRAIA DE IPANEMA

ARPOADOR

Av. N. Sra. de Copacabana, 1380

- 01 **ARPX STUDIOS**
- 02 SUPERMERCADO ZONA SUL
- 03 SHOPPING CASSINO ATLÂNTICO
- 04 FAIRMONT RIO DE JANEIRO
- 05 TEVA DELI - COMIDA VEGANA
- 06 BALCÃO - COMIDA DE RUA
- 07 GALERIA RIVER
- 08 T.T. BURGER
- 09 NATAÇÃO E STAND UP NO NASCER DO SOL
- 10 FORTE DE COPACABANA
- 11 CONFEITARIA COLOMBO
- 12 EMILIANO HOTEL
- 13 ARP BAR E HOTEL
- 14 IPANEMA SURF SCHOOL
- 15 ROXY DINNER SHOW
- 16 ACADEMIA BODYTECH
- 17 HOTEL FASANO
- 18 BOTECO BOA PRAÇA
- 19 BOTECO BELMONTE
- 20 IL PICCOLO RESTAURANTE
- 21 ACADEMIA SMART FIT

Up Gardens de  
31 m<sup>2</sup> a 56 m<sup>2</sup>

Studios de  
32 m<sup>2</sup> a 39 m<sup>2</sup>

Double studios de  
66 m<sup>2</sup> a 72 m<sup>2</sup>

Coberturas lineares  
de 60 m<sup>2</sup> a 63 m<sup>2</sup>

Coberturas duplex  
de 72 m<sup>2</sup> a 99 m<sup>2</sup>

Lazer incomparável  
e conveniência 24h



Fachada frente



arp x

studios

Imagens ilustrativas



Fachada fundos



O empreendimento certo, no lugar certo,

para viver  
o Rio  
por inteiro.



Imagem ilustrativa

O privilégio de estar  
no encontro de  
Ipanema e Copacabana.

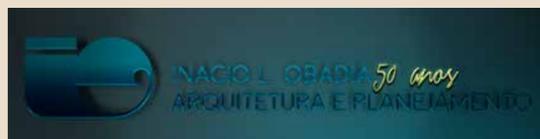
Acesso

O mundo  
vai querer  
ficar aqui.



A atmosfera  
elegante e  
cosmopolita  
de um Rio  
desejado.

## Projeto de arquitetura legal



“Impossível não me alegrar ao executar mais um Projeto de Arquitetura onde será edificado o ARPX! A proximidade do mar, do sol, do céu, do azul! Situado à Avenida Nossa Senhora de Copacabana, próximo à Rua Joaquim Nabuco, localizado próximo às praias de Copacabana, Arpoador e Ipanema, joias da nossa cidade!

A própria localização nos inspira a fazer o melhor. Estudamos a melhor alternativa para um projeto de qualidade excepcional. A edificação possui 14 pavimentos residenciais, com unidades elaboradas visando a vários tipos de uso, com conforto e sofisticação. Edificação toda avarandada permite diversas formas de utilização. Seja como complemento das salas ou a possibilidade de relaxamento, aproveitar a brisa e o clima próprio da região.

O projeto completo em todos aspectos, que com serviços complementares faz dele um novo marco na região. Parabéns aos profissionais do nosso escritório pelo belo trabalho, a todos profissionais envolvidos e à Balassiano por mais uma grande realização. É mais um projeto que nos realiza profissionalmente. Dá imenso prazer e vontade de quero mais!”

***Inacio L. Obadia - Arquiteto***



## Projeto de interiores e fachada



“A poucos metros da praia de Ipanema e de Copacabana, um ambiente que concentra muitas emoções, natureza, cultura urbana e uma vista onde o pôr do sol se transforma em um ritual diário de contemplação nos inspirou para o conceito do Empreendimento Arpx. Com base nesse estilo de vida único, materializamos através da leveza das formas orgânicas, do frescor dos materiais e texturas naturais, espaços que transmitem o bem-estar, o pertencimento e a elegância despretensiosa do Arpoador.”



PKB ARQUITETURA

Os amenities de um hotel,  
para uma experiência  
verdadeiramente única  
em studios.





## ARPX RESTOBAR

Um espaço exclusivo,  
com uma gastronomia  
vibrante.

Lounge adulto

Com facilidades  
que deixam a vida  
mais leve e funcional.



Espaço delivery



Cuidamos  
da sua  
comodidade  
com serviços  
como:

- . Arrumação e limpeza
- . Lavanderia
- . Manutenção
- . Maleiro

**Além de um  
concierge,** para  
viver o Rio por  
inteiro.

Serviços on demand.

Lavanderia

Imagem Ilustrativa



Conveniência  
24h



Minimarket



imagem ilustrativa

Piscina

BEM-VINDO AO ARPX  
O essencial  
sempre por perto.



Bar da piscina



Imagem ilustrativa

Seu Rio particular.

Solarium



Aqui o tempo  
desacelera.

SPA

Imagem ilustrativa

Imagem ilustrativa



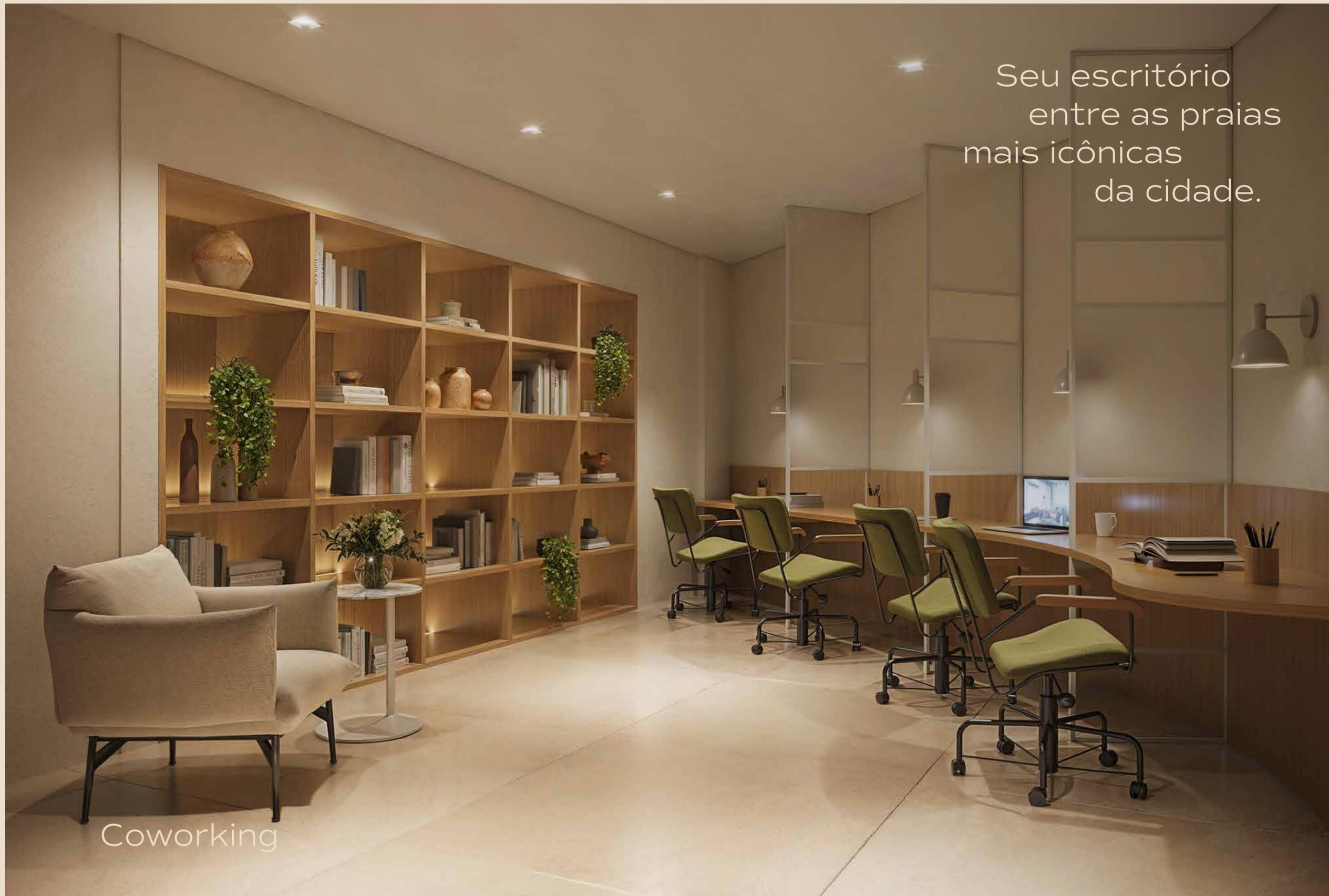
Fitness center

Design by

**Companhia  
Athletica**



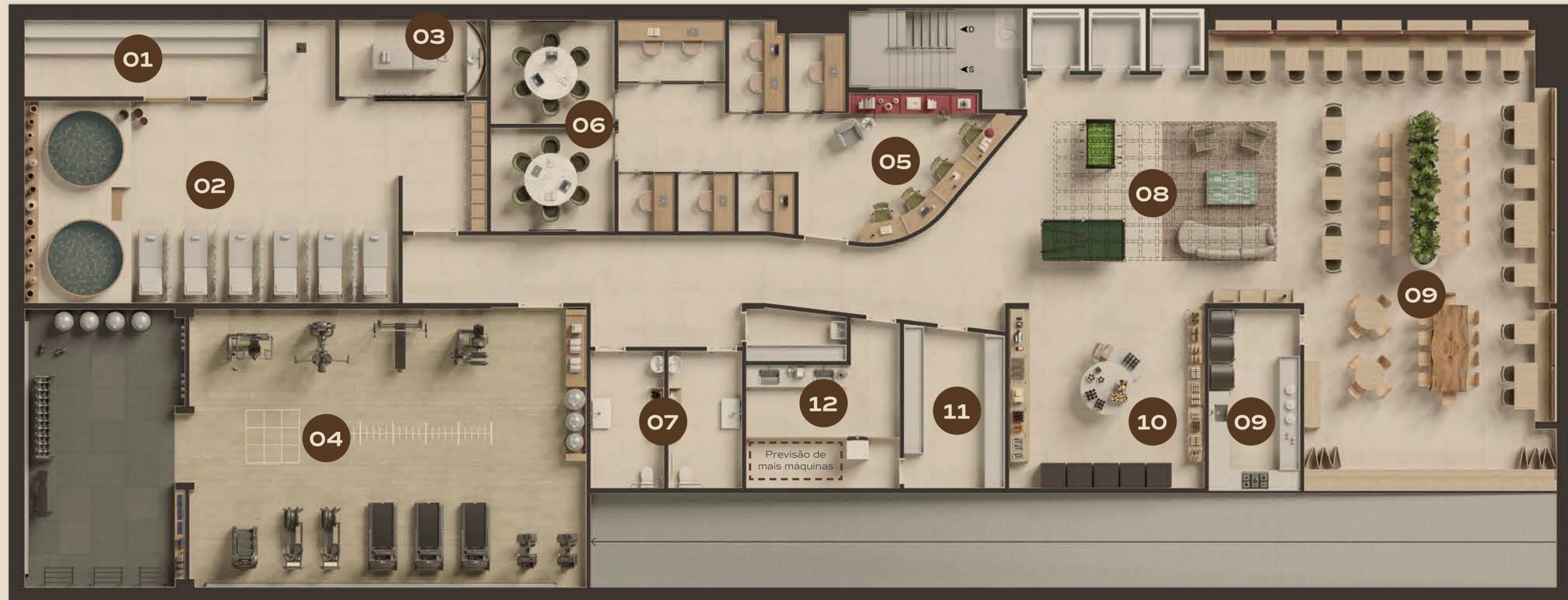
Uma academia  
exclusiva, num Rio que  
respira movimento.



Seu escritório  
entre as praias  
mais icônicas  
da cidade.

Coworking

# Masterplan subsolo



01 Sauna a vapor

02 SPA com hidromassagem

03 Sala de massagem

04 Fitness center designed by CIA Athletica

05 Coworking

06 Salas de reunião

07 Vestiários

08 Lounge adulto

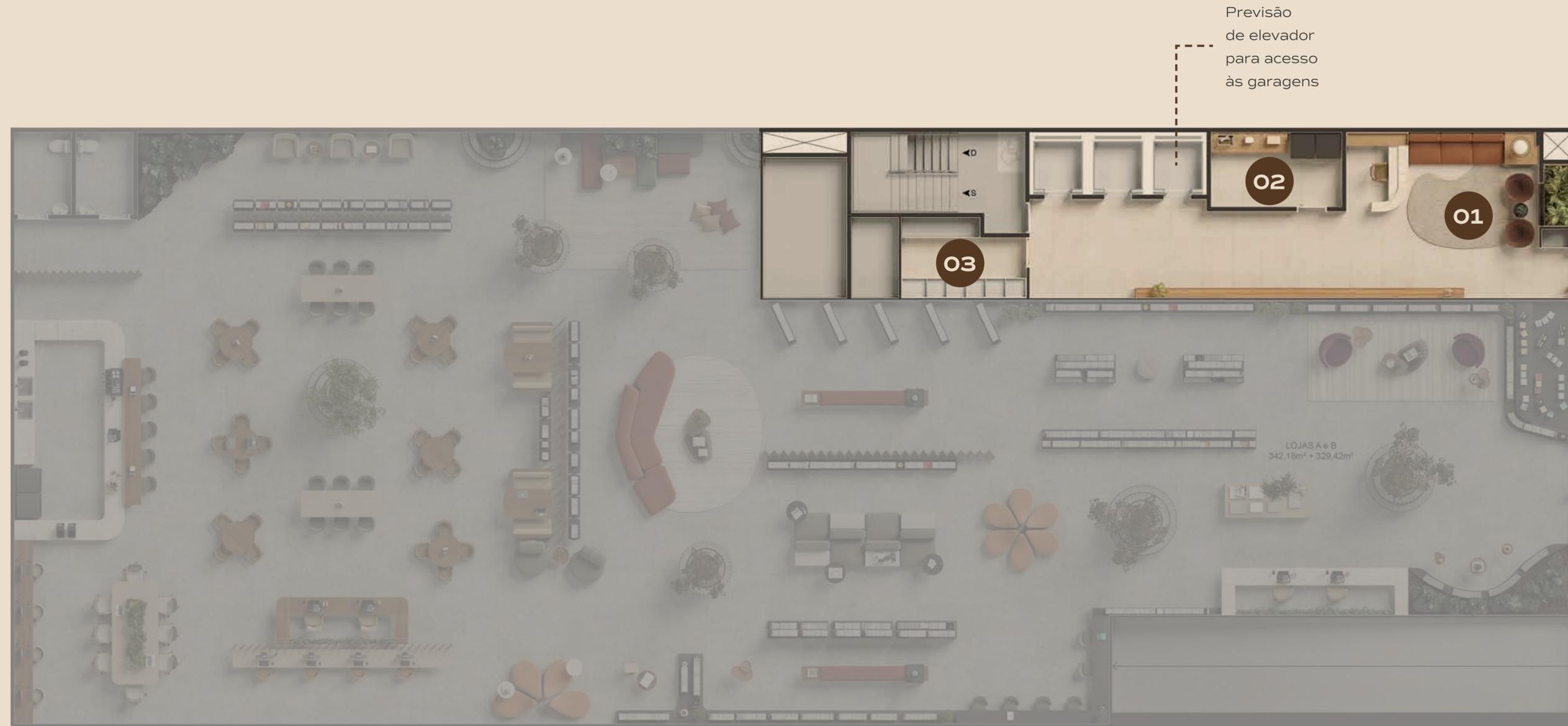
09 Arpx Restobar

10 Minimarket

11 Maleiro

12 Lavanderia Omo

# Masterplan térreo

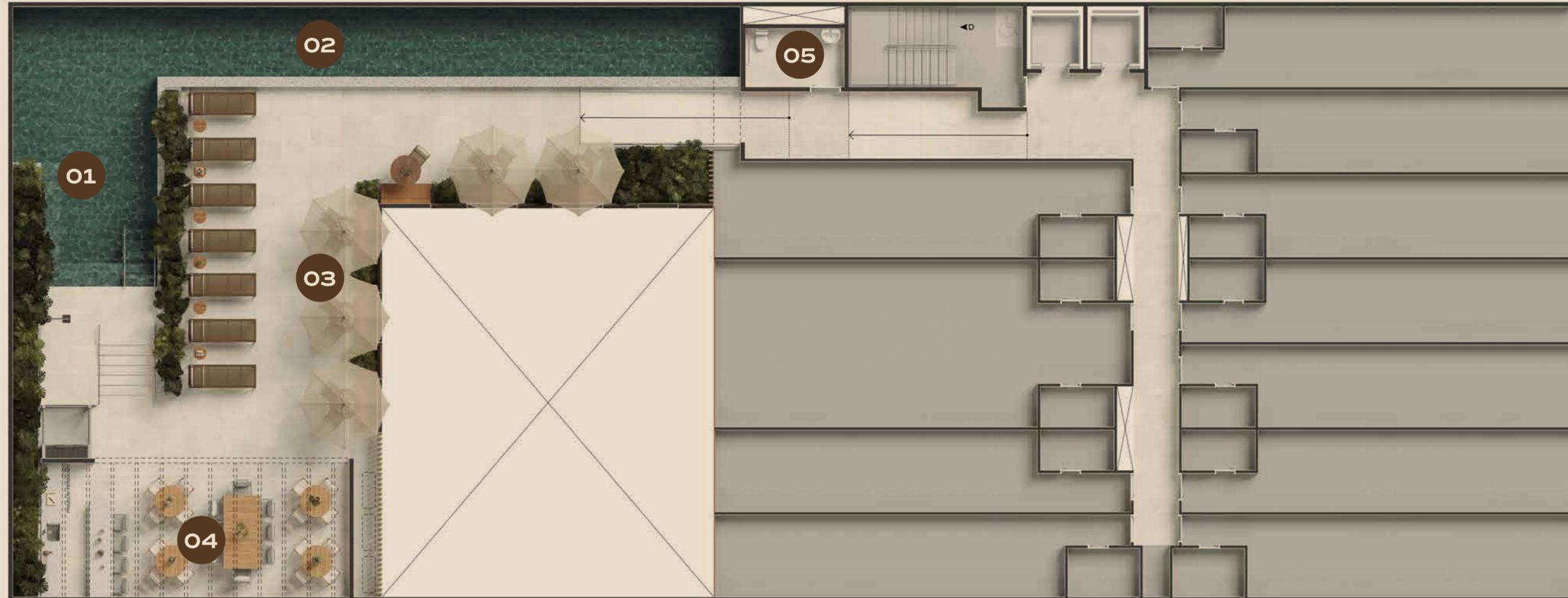


01 Lobby

02 Espaço delivery

03 Guarda-volume

# Masterplan PUC



01 Piscina

02 Raia de natação com 21 metros

03 Solarium

04 Bar da piscina

05 Banheiro



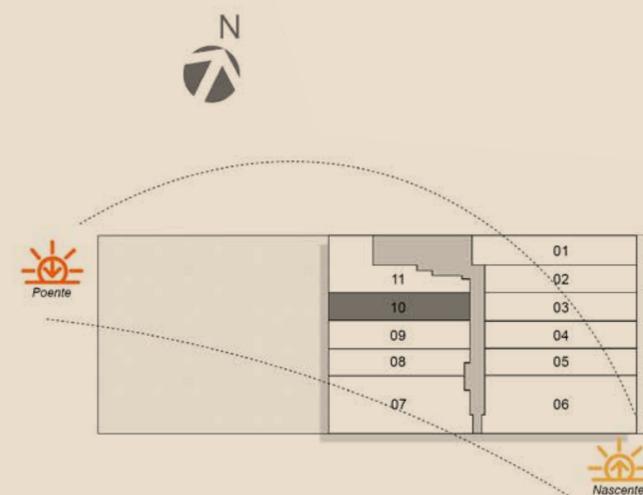
imagem ilustrativa

Para viver o Rio com  
leveza e praticidade.

Apartamentos que  
combinam conforto,  
estilo e funcionalidade.

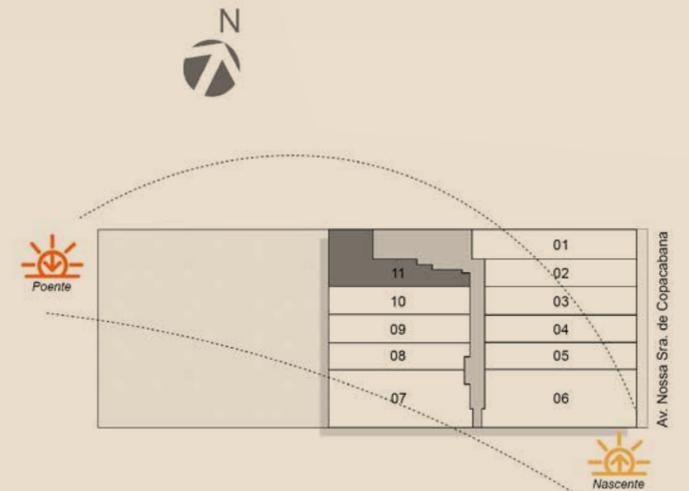
# Studios Coluna 10

Área privativa  
32,12 m<sup>2</sup>



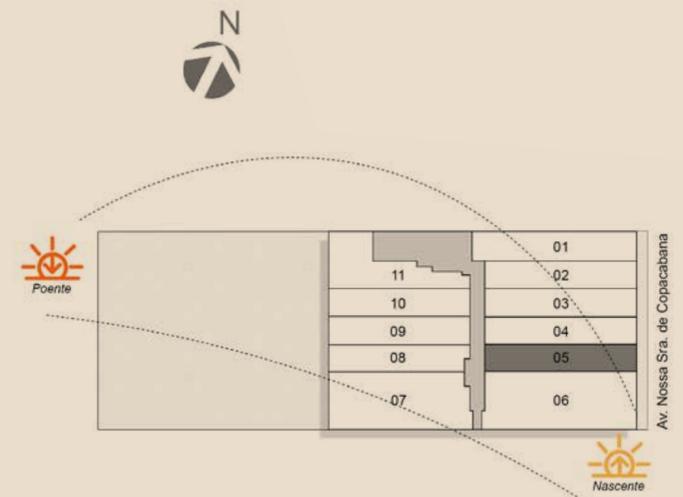
# Studios Coluna 11

Área privativa  
37,04 m<sup>2</sup>



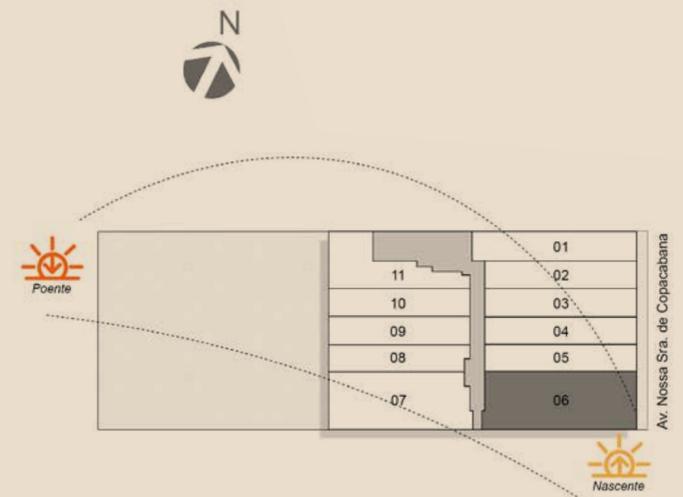
# Studios Coluna 05

Área privativa  
35,29 m<sup>2</sup>



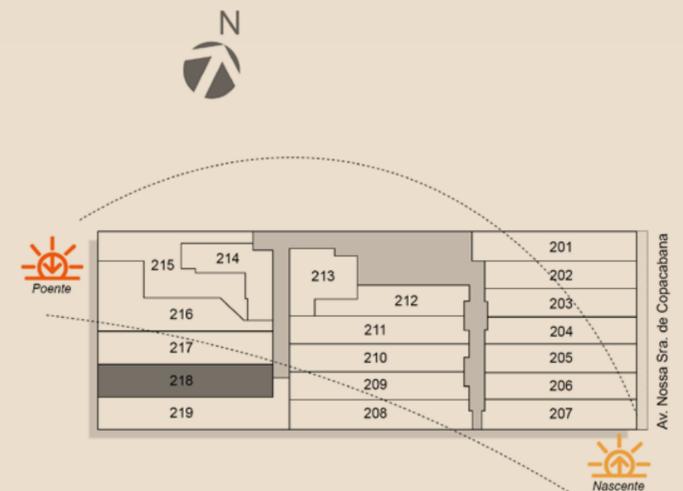
Double  
Coluna 06

Área privativa  
72,41 m<sup>2</sup>



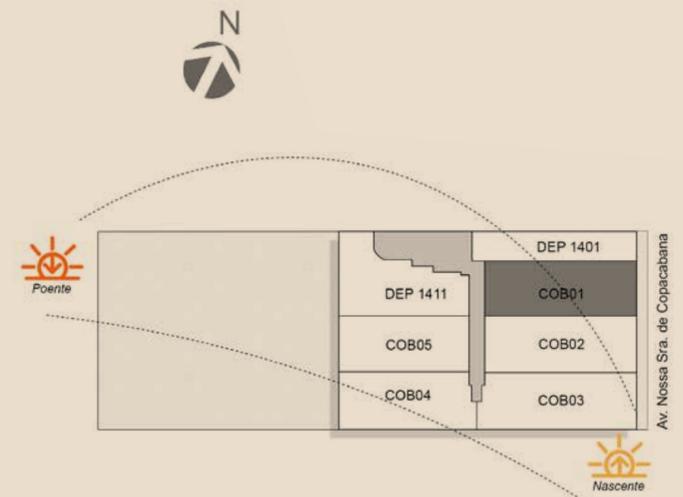
# Up Garden 218

Área privativa  
47,84 m<sup>2</sup>



# Cobertura Coluna O1

Área privativa  
60,38 m<sup>2</sup>



VOCÊ INVESTE,  
A LOBIE CUIDA  
DO RESTO.



Através da nossa gestão ponta a ponta, com uso de tecnologia, eliminamos toda a burocracia do processo de locação (100% digital) e entregamos uma rentabilidade elevada com transparência e profissionalismo. Não se preocupe com nada, pois nosso time especializado ficará responsável por todas as etapas, desde a divulgação do apartamento nas mais diversas plataformas até a operação completa de check in, check out, limpeza, troca de enxoval e atendimento dos hóspedes.





## Diferenciais das áreas comuns

- Projeto de interiores e fachada das áreas comuns assinado pelo escritório PKB Arquitetura, com sofisticação e exclusividade.
- Portaria com controles de acesso, guarita de segurança, circulações monitoradas e áreas para recebimento de encomendas e food delivery.
- Maleiro junto à recepção.
- Bicicletário equipado com compressor de ar e tomada para recarga de bicicleta elétrica.
- Sistema de ar-condicionado do tipo split nas áreas comuns decoradas fechadas.
- Acessibilidade em todos os ambientes.
- Previsão de estacionamento rotativo.\*

\*Sujeito a disponibilidade.





## Diferenciais das áreas privadas

- Fechadura eletrônica na porta de acesso das unidades autônomas.
- Bancada para cooktop elétrico de 2 bocas.
- Infraestrutura para instalação de ar-condicionado do tipo split.
- Kit bancada para os up gardens e kit bancada, churrasqueira e piscina para as coberturas.
- Infraestrutura para cabeamento de internet, TV por assinatura e telefone.
- Água quente nas pias do banheiro e da cozinha.
- Tomada USB.

## Sustentabilidade

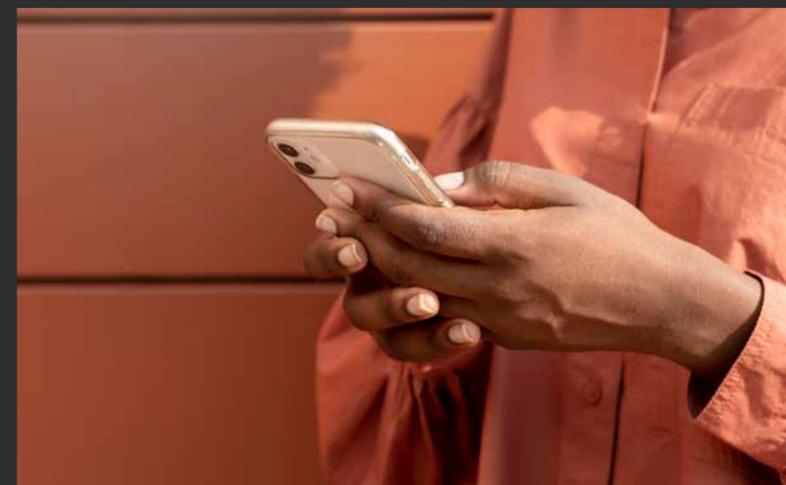
- Fachada 100% revestida, proporcionando menor custo de manutenção.
- Uso de esquadrias de alumínio, que têm uma fabricação menos poluente e propriedades que proporcionam melhor vedação para o ambiente interno.
- Empreendimento projetado de acordo com as normas de conforto acústico e térmico.
- Medidas 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.



Imagens ilustrativas

## Tecnologia e segurança

- Controle de acesso de pedestres através de sistemas digitais.
- Serviço de portaria presencial 24h para auxílio no cadastramento de visitantes.
- 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).
- 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 e sistema de pressurização das escadas).
- Bicicletário equipado com compressor de ar.



# Ficha técnica

**NOME DO EDIFÍCIO:** Arpx Studios

**ENDEREÇO:** Av. N. Sra. de Copacabana, 1380 - Arpoador

**ÁREA DO TERRENO:** 900 m<sup>2</sup>

**ÁREA CONSTRUÍDA:** 9.687,24 m<sup>2</sup>

## **NÚMERO DE PAVIMENTOS:**

**2º SUBSOLO:** Estacionamento Rotativo

**1º SUBSOLO:** Lazer Indoor

**TÉRREO:** Acesso e Lojas

**2º PAVIMENTO:** Up Gardens e Unidades Tipo

**3º PAVIMENTO:** Lazer Externo e Unidades Tipo

**4º AO 13º PAVIMENTO:** Unidades Tipo

**14º PAVIMENTO:** Coberturas Duplex e Unidades Tipo

**15º PAVIMENTO:** Dependência das Coberturas Duplex e Coberturas Lineares

## **NÚMERO DE UNIDADES E TIPOLOGIAS POR PAVIMENTO:**

**2º PAVIMENTO:** 12 Unidades Up Garden + 7 Unidades Tipo

**3º PAVIMENTO:** 10 Unidades Tipo

**4º PAVIMENTO:** 12 Unidades Tipo

**5º AO 13º PAVIMENTO:** 11 Unidades Tipo

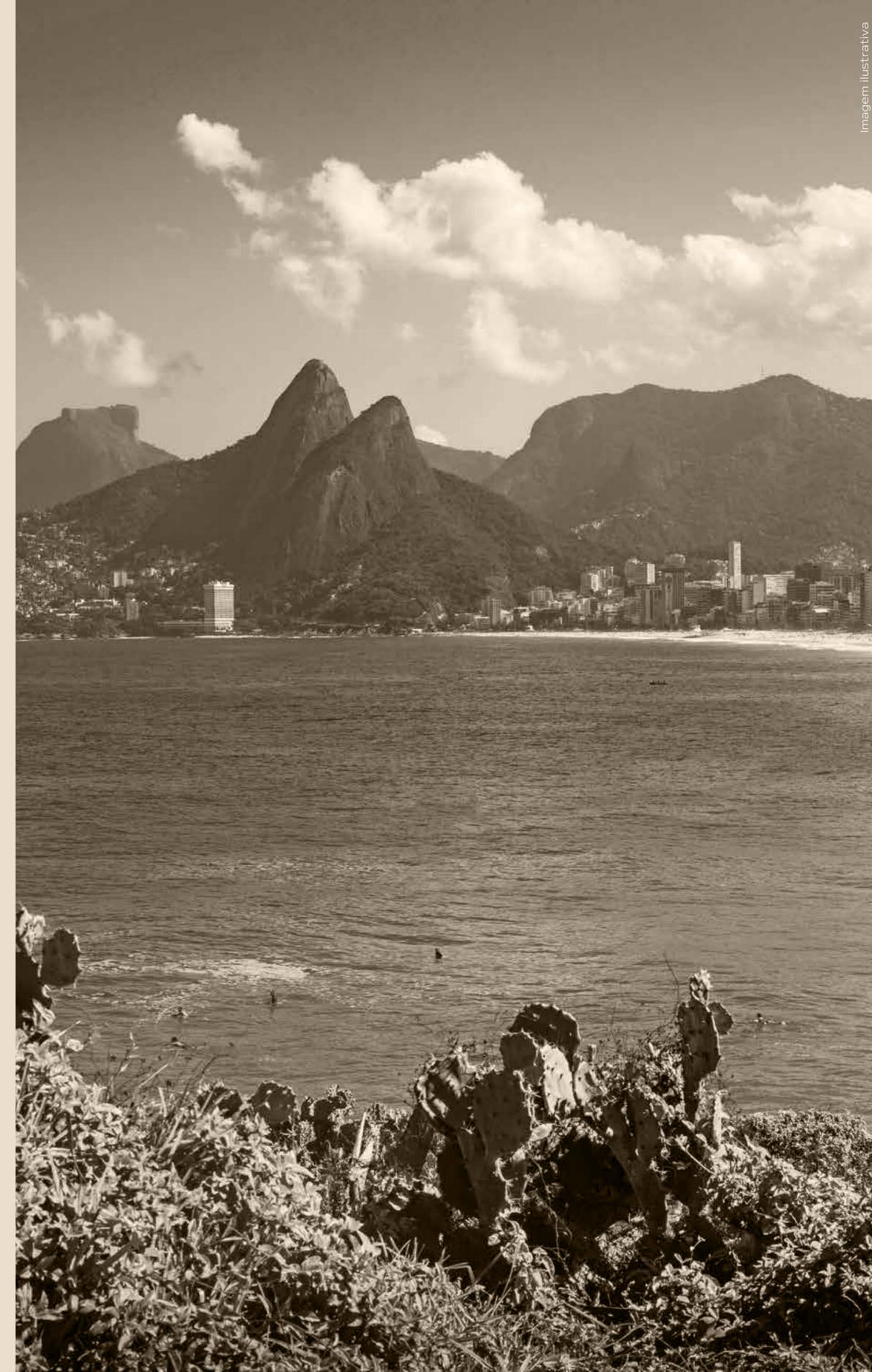
**14º PAVIMENTO:** 9 Unidades Tipo + 2 Coberturas Duplex

**15º PAVIMENTO:** 5 Coberturas Lineares





Fundada em 1979, a Balassiano Engenharia Ltda. vem desenvolvendo projetos em diferentes regiões da Cidade do Rio de Janeiro, transformando-se em uma das mais tradicionais e respeitadas incorporadoras. Em seu quase meio século de história, a empresa segue em constante evolução. Atualmente, com um volume sob incorporação que ultrapassa R\$ 2 bilhões, consolida sua importante posição no mercado imobiliário. Sempre primando pela excelência de seus serviços, alcança a satisfação de seus clientes através de um atendimento cada vez mais personalizado, com enfoque em empreendimentos de altíssimo padrão.



# Conheça nossos projetos de alma carioca



Ipanema Almar  
Ipanema



Vista Ipanema  
Ipanema



Mar Delfim Moreira  
Leblon



Alma Ipanema  
Ipanema



786 Prudente  
Ipanema



Visconde Corporate  
Boutique  
Ipanema

## NOTA LEGAL

1. Todas as perspectivas, plantas, fotos e imagens contidas neste material publicitário são meramente ilustrativas, seus elementos de composição podem sofrer alterações de cor, forma, textura e tamanho, bem como podem sofrer revisões. 2. As unidades privativas e áreas comuns do projeto serão entregues obedecendo ao projeto executivo e conforme as especificações constantes do Memorial Descritivo, que prevalecerá em caso de conflito com qualquer outro material ou informação relativa ao empreendimento, e este poderá sofrer alteração sem aviso prévio em função de posturas municipais, legais e concessionárias. 3. No interesse do bom andamento da obra, a construtora poderá substituir quaisquer especificações de material descritas nesse Memorial Descritivo por similar de mesma qualidade, sempre que encontrar dificuldades em sua aquisição, a fim de evitar atraso em seu cronograma. As padronagens serão definidas de modo a obter-se harmonia e bom gosto na concretização final da unidade. 4. A infraestrutura do sistema de ar-condicionado tipo split 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, almofadas, cortinas) constantes do presente material são referenciais, podendo sofrer revisão de modelos, especificações e quantidades, sem aviso prévio, não sendo entregues os utensílios, adornos e acessórios eventualmente previstos nas imagens. A incorporadora não se responsabiliza por elementos decorativos representados nas ilustrações artísticas. 7. O empreendimento será entregue com a vegetação implantada por meio de mudas, conforme especificação do projeto paisagístico. As imagens apresentadas nos desenhos, artes, perspectivas, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação representam artisticamente a fase adulta das espécies, que será atingida ao longo do tempo. 8. As imagens, ilustrações, plantas humanizadas, maquetes e tour virtual referentes ao empreendimento apresentados no stand de vendas, folder, material publicitário, outdoors, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação são meramente ilustrativos, podendo apresentar variações em relação à obra final em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequações técnicas ou do atendimento a postulados legais. 9. As vistas apresentadas nas imagens são meramente ilustrativas, podendo não retratar a realidade do local do empreendimento. 10. Não serão admitidas modificações nas unidades ao longo do andamento das obras, exceto as eventualmente oferecidas pela incorporadora. 11. 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. 12. 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. 13. 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. 14. Eventualmente, para atendimento de necessidades técnicas, poderão ser executados shafts e/ou enchimentos, bem como poderão ser alteradas as posições de peças sanitárias. 15. 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. 16. 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. 17. PRPA: Inacio Leão Obadia - CAU A11290 18. PREO: Ramon David Balassiano - CREA RJ-20872/D. 19. Incorporação: Balassiano Engenharia, CNPJ: 30.466.127.0001/87. 20. Memorial de Incorporação prenotado sob o nº 704656 perante o 5º Ofício do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro.



[arpxstudios.com.br](http://arpxstudios.com.br)

Av. N. Sra. de  
Copacabana, 1380  
**Arpoador**

Realização:

