





 **Balassiano**
ENGENHARIA

BERNARDES ARQUITETURA



IPANEMA

AV. VIEIRA SOUTO



POR BERNARDES ARQUITETURA



VIEIRA SOUTO 432

POR BERNARDES ARQUITETURA

MAS PODE CHAMAR DE VIE.

LA VIE EN BLEU



NA SUA FRENTE, SÓ AS ILHAS CAGARRAS.

ESTILO DE **VIE**



SEUS OLHOS VÃO FICAR AZUIS.

E CHEIOS D'ÁGUA.





O AZUL DO CÉU E DO MAR DE IPANEMA.

C'EST LA VIE





VIEIRA LIVRE, LEVE E SOUTO.




ONDE A VIDA DE IPANEMA É MAIS INTERNACIONAL.



GOSTO PELA VIDA.

A woman with long brown hair, wearing a black dress and a white bag, is walking on a city street. She is looking to her left. The background shows a busy street with cars, trees, and a building. The text "ONDE A VIDA NÃO SAI DE MODA." is overlaid on the image.

ONDE A VIDA NÃO SAI DE MODA.



APROVEITE A VIE.
VOCÊ TEM UMA IPANEMA
INTEIRA PELA FRENTE.

The image features a large, dark brown 'V' shape cutout that reveals a cobblestone path. The path is illuminated by a warm, golden light, creating a strong contrast with the dark background. The text 'PONTO DE VIE' is positioned to the right of the 'V' shape.

PONTO DE VIE

A modern high-rise building with a balcony and a view of a beach and mountains. The building is white with large glass windows and a balcony. The balcony has a glass railing and is overlooking a beach and mountains. The mountains are in the background, and the beach is in the foreground. The sky is clear and blue.

UM PROJETO QUE SE DESTACA NA PAISAGEM.

A modern high-rise building with a balcony and a view of a beach and mountains. The building is white with large glass windows and a balcony. The balcony has a glass railing and is overlooking a beach and mountains. The mountains are in the background, and the beach is in the foreground. The sky is clear and blue.

MESMO TENDO A PAISAGEM MAIS MARAVILHOSA DO MUNDO.

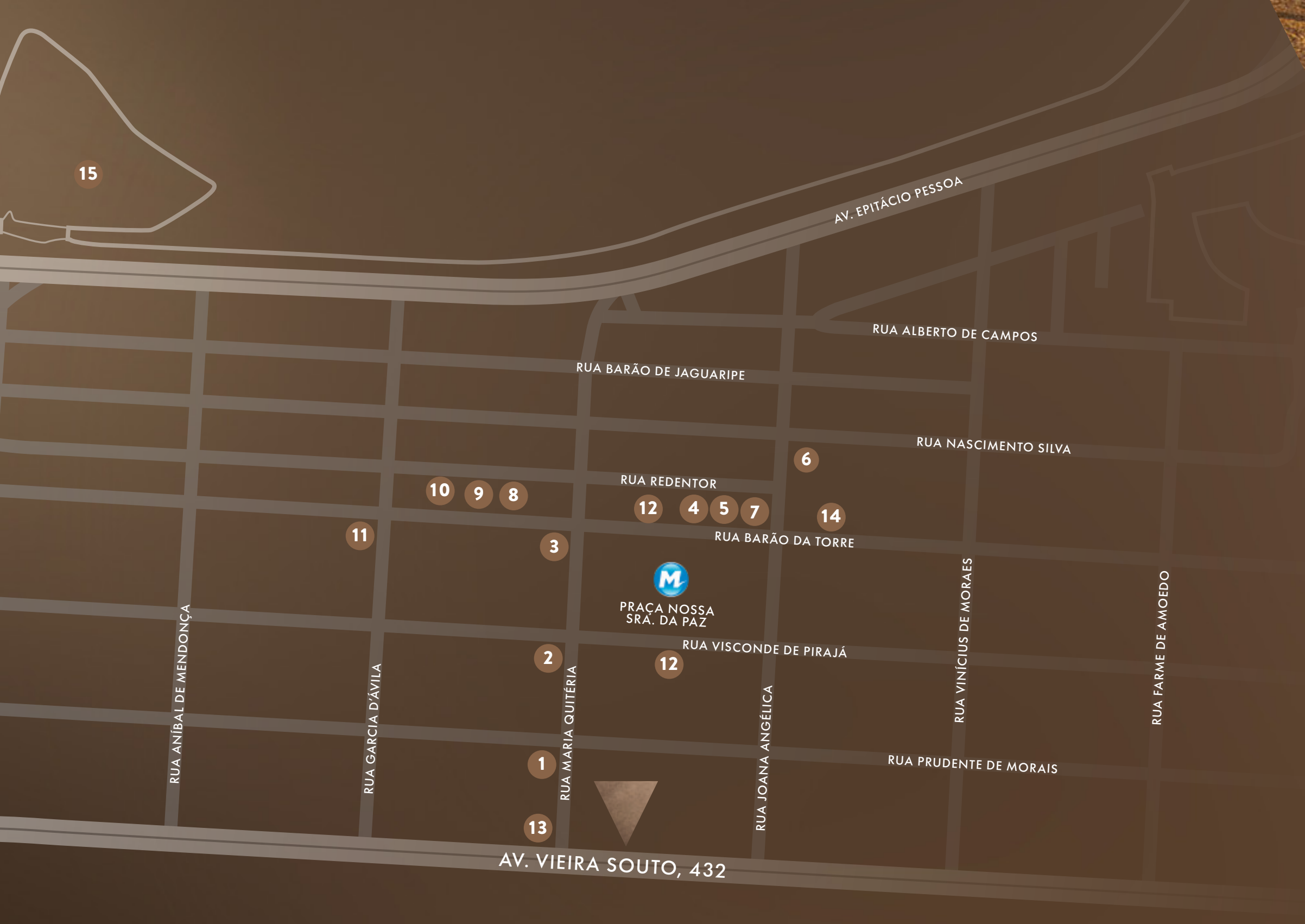


VOCÊ NA ORLA MAIS DESEJADA DO MUNDO:
A CALÇADA DA FAMA.

VERA SOUTO

AVENIDA VIEIRA SOUTO, ENTRE MARIA QUITÉRIA
E JOANA ANGÉLICA. IPANEMA NO PONTO.





VIEIRA SOUTO 432

- 1 QUITÉRIA
- 2 GIOIA BISTRÔ IPANEMA
- 3 SPICY FISH
- 4 BISTRÔ GLORIA
- 5 PICI TRATTORIA
- 6 SUIBI
- 7 TOTO
- 8 KORAL RESTAURANTE
- 9 FRANCESE BRASSERIE
- 10 NINO CUCINA
- 11 NÔA IPANEMA
- 12 BODYTECH
- 13 SOFITEL
- 14 COLÉGIO NOTRE DAME
- 15 CLUBE CAIÇARAS

PRAIA DE IPANEMA



PROJETO DE VIE



FACHADA

VIE

VIEIRA SOUTO 432

POR BERNARDES ARQUITETURA



ACESSO



UP GARDEN
441M²

APARTAMENTOS
411M²

PENTHOUSES
COM ATÉ 565M²

**APARTAMENTO TRIPLEX COM SALA
COM PÉ DIREITO DUPLO**
490M²

COBERTURA TRIPLEX
407M²



FACHADA



FACHADA DETALHE



UM PROJETO

BERNARDES ARQUITETURA

“Para qualquer arquiteto, pensar em fazer um projeto na Vieira Souto é um momento muito importante.

Eu sempre digo que as dificuldades acabam gerando os projetos mais interessantes.

A gente não tem uma arquitetura que quer aparecer mais do que os outros. A delicadeza está em fazer uma coisa que desapareça, de certa forma. A não presença é a coisa mais delicada que a arquitetura pode oferecer para uma cidade. O importante é a praia.

O resto não é importante. Mas, na verdade, a casa dele é a praia.

O prédio é uma extensão da praia.”

MASTERPLAN PUC

V
VIEIRA SOUTO 432
POR BERNARDES ARQUITETURA



CHEGAR NO VIE SERÁ SEMPRE UMA BELA RECEPÇÃO.



LOBBY

REÚNE LUXO, DESIGN E SOFISTICAÇÃO.



SALA DE REUNIÃO

PARA CUIDAR BEM DA SUA VIE.



ACADEMIA E PILATES

TECHNOGYM

A person's silhouette is shown in profile, facing right, within a hydro spa. The person's hair and skin are covered in water droplets, suggesting a shower or hydro massage. The background is a light, textured wall.

UM SPA COM HIDRO E SAUNA. ISSO QUE É VIE.



SAUNA





ESPAÇO DELIVERY.
É MELHOR QUE A ENCOMENDA.



A woman is shown in profile, her hand resting on her head in a contemplative or stressed pose. The image is overlaid with a large, stylized arrow graphic that points downwards and to the right. The arrow is composed of several horizontal segments of varying shades of gray and white, creating a sense of motion and direction. The background is a soft, warm gradient, suggesting an indoor setting with natural light.

APARTAMENTOS



UP GARDEN

101

De frente para Ipanema, 441m² onde o horizonte começa dentro de casa.

UP GARDEN
441M²
OPÇÃO COZINHA ABERTA

V
VIEIRA SOUTO 432
POR BERNARDES ARQUITETURA





APARTAMENTOS

201 A 701

*Apenas 6 unidades, projetadas para maximizar
a iluminação natural e vista para o mar.*

APARTAMENTO 201 A 701

411M²

OPÇÃO COZINHA FECHADA



VIEIRA SOUTO 432

POR BERNARDES ARQUITETURA



NÃO FOI À TOA QUE O MUNDO SE APAIXONOU POR IPANEMA.





É MESMO UMA
SALA DE CINEMA.





NADA MELHOR QUE
TRABALHAR SEMPRE
NO AZUL.

VIEIRA SOUTO 432

POR BERNARDES ARQUITETURA



SEU PRÓPRIO ESPAÇO
GOURMET.



APARTAMENTO 701 - COZINHA



BELEZA INFINITA.



APARTAMENTO 701 - VARANDA



PENTHOUSE

801

*Uma cobertura linear, onde o mar é o seu quintal.
411m² com amplo terraço, piscina e área gourmet.*

PENTHOUSE 801

411M²

V
VIEIRA SOUTO 432

POR BERNARDES ARQUITETURA





PENTHOUSE DUPLEX

901

*Uma casa suspensa sobre Ipanema.
Duplex com um dos maiores terraços da orla,
piscina, área gourmet e o mar como cenário.*

PENTHOUSE DUPLEX 901

565 M²

1º PAVIMENTO



VIEIRA SOUTO 432

POR BERNARDES ARQUITETURA



PENTHOUSE DUPLEX 901

565 M²

2º PAVIMENTO



VIEIRA SOUTO 432

POR BERNARDES ARQUITETURA



QUANDO O VIE SE TRANSFORMA EM MOVIE.

TERRAÇO PENTHOUSE 901



APARTAMENTO TRIPLEX

1001

O Triplex do Vieira Souto 432 é uma raridade em Ipanema.

Sala imponente com pé direito duplo.

TRIPLEX 1001

490 M²

1º PAVIMENTO



VIEIRA SOUTO 432

POR BERNARDES ARQUITETURA



TRIPLEX 1001

490 M²

2º PAVIMENTO



VIEIRA SOUTO 432

POR BERNARDES ARQUITETURA



TRIPLEX 1001

490 M²

3º PAVIMENTO



VIEIRA SOUTO 432

POR BERNARDES ARQUITETURA





COBERTURA TRIPLEX

1101

*Vista 360° para a Praia de Ipanema, Lagoa e Cristo Redentor,
um dos terraços mais altos da orla, no 17º andar.*

COBERTURA TRIPLEX 1101

407 M²

1º PAVIMENTO



VIEIRA SOUTO 432

POR BERNARDES ARQUITETURA



COBERTURA TRIPLEX 1101

407 M²

2º PAVIMENTO



VIEIRA SOUTO 432

POR BERNARDES ARQUITETURA



COBERTURA TRIPLEX 1101

407 M²

3º PAVIMENTO



VIEIRA SOUTO 432

POR BERNARDES ARQUITETURA





BELEZA REALMENTE INFINITA.



COBERTURA TRIPLEX 1101

DIFERENCIAIS DAS ÁREAS COMUNS

- Projeto de arquitetura, fachada e interiores das áreas comuns, assinado pelo escritório Bernardes Arquitetura.
- Portaria com controle de acesso projetado pela Haganá, com guarita de segurança blindada, circulações monitoradas e áreas para recebimento de encomendas e food delivery independentes dos acessos e circulações do prédio.
- Sala para motoristas e seguranças
- Tomadas* para recarregamento de carro elétrico
**1 tomada por pavimento de garagem.
O gerenciamento do consumo e a distribuição da carga elétrica entre as tomadas serão feitos através de programação do aplicativo da rede de carregadores.*
- Aplicativo* para gestão condominial
**O aplicativo será fornecido pela empresa gerenciadora do condomínio, que será definido na época da assembleia de instalação.*
- Acessibilidade em todos os ambientes.
- Wi-Fi nas áreas comun.
- Bicicletário equipado com compressor de ar e tomada para recarga de bicicleta elétrica.
- Possibilidade do elevador chegar em todos os andares.
- Academia com equipamentos Technogym.
- Previsão de serviço de manobrista com sala de apoio.



PERSONALIZAÇÃO E ACABAMENTOS

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

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

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



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.
- 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.

TECNOLOGIA E SEGURANÇA

- Controle de acesso de pedestres por meio de sistemas digitais.
- 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 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).



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\$ 2,5 bilhões, consolida sua importante posição no mercado imobiliário.

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

Desde 1979 construindo o futuro do Rio de Janeiro.



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



REALIZAÇÃO E INCORPORAÇÃO:



Balassiano
ENGENHARIA

1. As unidades privativas do empreendimento serão entregues 'no osso', ou seja, sem piso, revestimentos, louças ou metais. As 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 o memorial poderá sofrer alteração sem aviso prévio em função de posturas municipais, legais e concessionárias. 2. 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. 3. A infraestrutura do sistema de ar-condicionado tipo VRF compreende o dreno da evaporadora, a tubulação de cobre com isolamento térmico, os cabos de força com comando e o ponto de força no quadro elétrico deixando a espera em área central do apartamento, não sendo executada sua distribuição interna. Ao usuário caberá a compra dos equipamentos internos e externos, bem como a integração dos mesmos à infraestrutura fornecida, inclusive a distribuição interna da linha frigorígena. 4. 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. 5. 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. 6. As vistas apresentadas nas imagens são meramente ilustrativas, podendo não retratar a realidade do local do empreendimento. 7. As áreas de uso comum, vias e circulação do empreendimento estão sujeitas a alterações decorrentes das exigências das posturas municipais, concessionárias e condições do local. 8. Eventualmente, para atendimento de necessidades técnicas, poderão ser executados shafts e/ou enclimentos, bem como poderão ser alteradas as posições de peças sanitárias. 9. 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. 10. 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. 11. PRPA: Francisco de Abreu CAU/BR A551520 e Fernando José Barbosa da Costa Júnior – CAU A52845-5. PREO: Ramon David Balassiano – CREA RJ-20872/D. 12. Incorporação: Balassiano Engenharia, CNPJ: 30.466.148/0001-87. Memorial de Incorporação registrado na matrícula 137439 do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro.