



INICIAR »



PARA OS OUTROS,
OPORTUNIDADE É
**MORAR AO LADO
DO TRABALHO.**





PARA NÓS,
OPORTUNIDADE É
**TRABALHAR AO
LADO DE CASA.**



VOCE A UM PASSO DO SUCESSO.

A BARRA DA TIJUCA É UM DOS BAIRROS NOBRES DO RIO DE JANEIRO QUE MAIS CRESCE. CONSIDERADO UM CENTRO GASTRONÔMICO E DE ENTRETENIMENTO, DIVIDE SUA PAISAGEM EM UMA RESERVA AMBIENTAL, CONDOMÍNIOS DE LUXO E EMPRESAS MULTINACIONAIS. COM OS JOGOS OLÍMPICOS DE 2016, A BARRA ESTÁ RECEBENDO AINDA MAIS INVESTIMENTO NA SUA INFRAESTRUTURA, ELEVANDO A REGIÃO A UM STATUS INTERNACIONAL. MODERNA, LINDA, PLANEJADA E RENTÁVEL: ESSA É A BARRA. UM PONTO DE REFERÊNCIA PARA SE MORAR, E TAMBÉM O LUGAR IDEAL PARA GRANDES NEGÓCIOS E INVESTIMENTOS ASSERTIVOS.



VOCÊ A POUCOS METROS DE UM NOVO ESTILO DE VIDA.

COM O ALPHAMALL, VOCÊ ESTÁ BEM PERTO DE UMA NOVA VIDA. NELA, VOCÊ NÃO PRECISA PEGAR O CARRO PARA TRABALHAR, SE NÃO QUISER. E TAMBÉM NÃO PRECISA IR LONGE PARA ENCONTRAR O QUE PRECISA. O NOVO MALL DE SERVIÇOS E CONVENIÊNCIAS DE ALTO PADRÃO DA GAFISA É TAMBÉM UM ÓTIMO INVESTIMENTO. AFINAL, NÃO PRECISAR SAIR DO SEU BAIRRO PARA NADA É UM PRIVILÉGIO PARA POUCOS.

APROVEITE ESSA GRANDE OPORTUNIDADE.

PRATICIDADE, CONVENIÊNCIA E FÁCIL ACESSO

**LOCALIZAÇÃO PRIVILEGIADA COM UMA
VIZINHANÇA QUE VAI ENRIQUECER AINDA
MAIS A SUA ESCOLHA**



**A 5 MINUTOS DA PRAIA, A 2 MIN DA AV. DAS AMÉRICAS E
PRÓXIMO AOS SHOPPING S RIO DESIGN E VILLAGE MALL.**

**PÚBLICO GARANTIDO PARA O SUCESSO E
VALORIZAÇÃO DO SEU NEGÓCIO.**





MAIS DE 300 MIL MORADORES PRONTOS PARA CONSUMIR NOVOS PRODUTOS E SERVIÇOS.

IDH de 0,920

O nível de desenvolvimento humano da Barra é similar ao dos países mais desenvolvidos.

Noruega	0,955
Austrália	0,938
EUA	0,937
Países Baixos	0,921
Alemanha	0,920

FAMÍLIAS COM RENDA ACIMA DE 20 SALÁRIOS MÍNIMOS.

72%



BARRA DA TIJUCA

16%



RIO DE JANEIRO

Fonte: Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento (PNUD), da Organização das Nações Unidas (ONU).

18.597
FAMÍLIAS **AA+**

POTENCIAL BARRA DA TIJUCA

4.950
FAMÍLIAS **A+**

O ALPHAMALL SEGUE UM MODELO DE SUCESSO AB SOLUTAMENTE CONSAGRADO NA REGIÃO.

PARQUE DAS ROSAS

3.300 unidades residenciais X **33** lojas e **14** sobrelojas
231 MORADORES/COMÉRCIO

PENÍNSULA

4.000 unidades residenciais X **48** lojas
275 MORADORES/COMÉRCIO

RIO 2

3.000 unidades residenciais X **18** lojas e **52** salas comerciais
141 MORADORES/COMÉRCIO

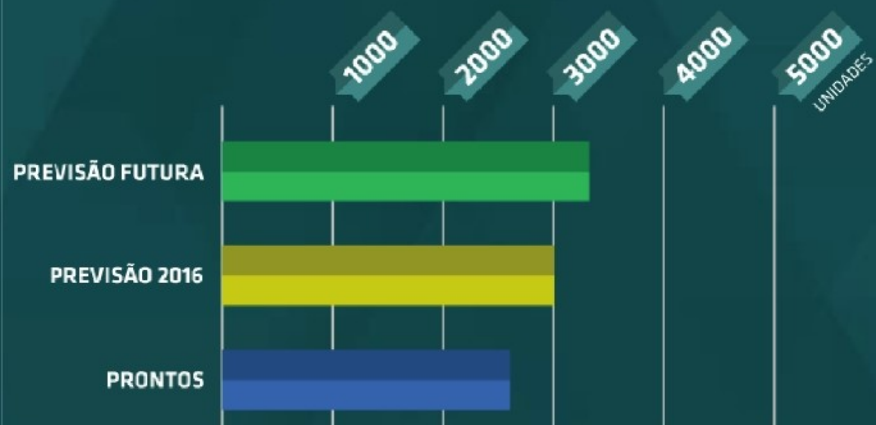
RESERVA AMÉRICAS (ZICO)

5.000 unidades residenciais X **99** lojas e **230** salas comerciais
50 MORADORES/COMÉRCIO

* Considerando 33 moradores por unidade.

A EXPANSÃO DA BARRA DA TIJUCA PROMOVEU UM RÁPIDO CRESCIMENTO DAS UNIDADES RESIDENCIAIS NA REGIÃO, ATRAINDO UM PERFIL DE MORADOR COM ALTO POTENCIAL DE CONSUMO. BAIROS PLANEJADOS COMO O ALPHAVILLE DEMANDAM NOVOS PRODUTOS E SERVIÇOS QUE ATENDAM ÀS NECESSIDADES DE SEUS MORADORES. O ALPHAMALL VA EXATAMENTE ATENDER A ESSA ALTA E QUALIFICADA DEMANDA.

PREVISÃO DE CRESCIMENTO DE UNIDADES RESIDENCIAIS NA REGIÃO



POTENCIAL DO ENTORNO ALPHAVILLE

PRODUTO	UNIDADES	ESTIMATIVAS DE PESSOAS*
ALPHAGREEN	207	683
ALPHALAND	210	693
ALPHAVILLE BARRA DA TIJUCA	388	1.280
RIO MAR	300	990
SCENA LAGUNA	70	231
ESPACIO LAGUNA	122	403
LAGUNA DI MARE	192	634
QUINTAS DO RIO	244	805
SANTA MONICA JARDINS CONDOMINIUM CLUB	360	1.188
SANTA MONICA JARDINS (HORIZONTAL)	202	667
VISTA LAGUNA	128	422
DEL LAGO	194	640
LANÇAMENTOS FUTUROS	650	2.145
Total de Unidades	3.267	10.781

ALPHAMALL

3.267 unidades residenciais **X** **53** unidades comerciais
203 MORADORES/COMÉRCIO

PÚBLICO QUE GARANTE ALTA DEMANDA PELOS SEUS SERVIÇOS E VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA DO SEU ESCRITÓRIO.

* considerando 3,3 moradores por unidade.

MUITAS POSSIBILIDADES DE NEGÓCIOS E SERVIÇOS
PARA ATENDER À ALTA DEMANDA DA REGIÃO.

12.000

PESSOAS
DIA/REGIÃO



CONVENIÊNCIA



ALIMENTAÇÃO



SAÚDE



BELEZA E ESTÉTICA



LIMPEZA E CONSERVAÇÃO



MANUTENÇÃO E CONSERTO



SERVIÇOS



SUORTE TÉCNICO



UM NOVO MALL CERCADO DE RESIDENCIAIS POR TODOS OS LADOS.
ISSO SIM É LOCALIZAÇÃO ESTRATÉGICA.



FICHA TÉCNICA

ENDEREÇO Rua Paulo Moura, 50

INCORPORAÇÃO Gafisa S.A.

PROJETO DE ARQUITETURA Arq & Urb projetos

PROJETO DE PAISAGISMO Sergio Santana

ESTILO Contemporâneo

NÚMERO DE TORRES 1

NÚMERO DE UNIDADES PROJETADAS 20 lojas;
4 quiosques;
29 salas.

NÚMERO TOTAL DE UNIDADES 53 unidades

TÉRREO 20 Lojas com jirau;
4 Quiosques;
2 Portarias de acesso ao
2º pavimento.

NÚMERO DE VAGAS 42 (total)
Vagas de Visitantes:
42 descobertas no térreo.

ÁREAS Salas fechadas: 19,54m² a 27,99m²;
Salas com terraço descoberto: 88,93 m² a 34,63m²;
Lojas com Jirau: 58,67m² a 68,06 m²;
Quiosques: 15,21 m².

NÚMERO DE ELEVADORES 2 elevadores + 2 escadas

ÁREA DO TERRENO 3.546,59 m²

ESPECIFICAÇÕES SALAS Todas as salas com banheiro;
Parede: gesso liso ou dry wall e seladora;
Piso: em osso com desnível de 13cm para
previsão de piso elevado ou contrapiso;
Teto: em osso;
Infraestrutura para ar-condicionado
tipo split (dreno e carga no quadro);
Carga elétrica será entregue até o quadro de luz,
distribuição por conta do cliente;
WC com piso cerâmico, bacia e lavatório suspenso.

LOJAS COM JIRAU

Parede: em bloco ou dry wall;
Piso: em osso com desnível de 7cm;
Teto: em osso;
Previsão para ar-condicionado tipo split;
Fechamento em vidro temperado.

FICHA TÉCNICA

ITENS DIFERENCIAIS

Segurança 24h no controle de acesso aos lobbys independentes, através do sistema digital de CFTV com gravação de imagens coloridas 24h;

Sistema de Segurança eletrônica perimetral, através de sensor de infra-vermelho e câmeras nas áreas estratégicas;

Previsão de câmeras nos elevadores e halls tipo;

Fechadura biométrica (PL) nas unidades;

Sistema de alarme e combate a incêndio;

Os ambientes comuns serão entregues decorados e equipados;

Infraestrutura de wireless nas áreas comuns - lobby, galeria e área dos quiosques;

Estacionamento será operado por empresa terceirizada;

Ponto de gás e previsão de exaustão em 100% das lojas (excluindo quiosques) para alimentação;

Medição individual de água;

Infraestrutura para instalação de hidrômetros individuais;

Cores claras nas fachada;

Sensores de presença ligados a iluminação das áreas comuns;

Reuso de água da chuva para rega de jardins;

Bacias com válvula ecoflush economizadora de água.

LOJAS
58 A 68M²

SALAS
19 A 88M²

QUIOSQUES
15M²



DIFERENÇAS APHAMALL:

- 12 SALAS FECHADAS
- 17 SALAS COM TERRAÇO DESCOBERTO
- 20 LOJAS COM JIRAU
- 4 QUIOSQUES COM JIRAU

ÁREAS COMUNS:

- 42 VAGAS NO TÉRREO
- VAGA DE CARGA E DESCARGA
- INFRAESTRUTURA PARA WI-FI NAS ÁREAS COMUNS
- ÁREAS COMUNS ENTREGUES DECORADAS E EQUIPADAS
- BICICLETÁRIO



SALAS E LOJAS:

- PREVISÃO PARA PISO ELEVADO OU CONTRAPISO
- INFRAESTRUTURA PARA AR-CONDICIONADO TIPO SPLIT (CARGA E DRENO)
- VITRINES EM VIDRO TEMPERADO
- VIDRO SEMI REFLEXIVO NAS SALAS PARA MAIOR PRIVACIDADE E CONFORTO
- VIDRO JATEADO NO JIRAU DAS LOJAS PARA MAIOR PRIVACIDADE
- 100% DAS LOJAS COM PREVISÃO DE EXAUSTÃO PARA ALIMENTAÇÃO
- SALAS E LOJAS COM BANHEIRO
- PREVISÃO DE BIOMETRIA NAS PORTAS DAS SALAS (PERSONAL LINE)







**O NOVO MALL QUE VAI TRAZER
COMODIDADE E CONVENIÊNCIA
À REGIÃO DO ALPHAVILLE
BARRA DA TIJUCA.**



MASTERPLAN TÉRREO

- 1 MALL DE LOJAS
- 2 HALL DOS ELEVADORES DE ACESSO AO SEGUNDO PAVIMENTO
- 3 QUITOSQUES COM JIRAU
- 4 ESPAÇO VIVÊNCIA
- 5 ESPAÇO ALPHA
- 6 ACESSO PRINCIPAL AO ALPHA MALL COM FONTE D'ÁGUA
- 7 BICICLETÁRIO
- 8 ACESSO DE VEÍCULOS
- 9 SERVIÇO
- 10 SANITÁRIO
- 11 ACESSO DE SERVIÇO E VAGA DE CARGA E DESCARGA



MASTERPLAN 2º PAVTO.



SEGURANÇA



SISTEMA DE SEGURANÇA PERIMETRAL



SEGURANÇA 24H



CFTV



SISTEMA DE ALARME E COMBATE A INCÊNDIO



PREVISÃO DE CÂMERAS NOS ELEVADORES E HALLS



PREVISÃO DE BIOMETRIA NAS
PORTAS DAS SALAS (PERSONAL LINE)

SUSTENTABILIDADE



CORES CLARAS NA FACHADA



SENSORES DE PRESENÇA LIGADOS A ILUMINAÇÃO DAS ÁREAS COMUNS



VIDROS SEMI REFLEXIVOS NA FACHADA



REUSO DE ÁGUA DA CHUVA PARA A REGA DE JARDINS



MEDIDORES INDIVIDUAIS DE ÁGUA



CONTROLE E MONITORAMENTO DAS MEDIÇÕES DE ÁGUA



BACIAS COM VÁLVULAS TIPO ECOFLUSH

ADMINISTRAÇÃO

CGMALLS

QUEM SOMOS

A CG MALLS é uma empresa especializada no desenvolvimento e na gestão de shoppings, centros comerciais e multiúso. Com mais de 20 anos de história, nossas diversas áreas de atuação viabilizam o implemento de soluções completas, gerando para os nossos clientes vantagens competitivas únicas.

Planejamento e desenvolvimento
Consultoria
Comercialização
Gestão Comercial e merchandising
Gestão Técnica - operacional
Gestão de marketing
Gestão Jurídica
Gestão administrativa e Financeira

PERFIL CORPORATIVO

O QUE ESTAMOS FAZENDO

DOWNTOWN

Área construída – 193.830,01 m²
520 lojas e 760 salas comerciais
12 cinemas
Grupo – Segmento multi-proprietários
CG Malls – Administração geral

LINK

ABL – 7.000m²
Unidades – 402 salas comerciais,
155 lojas e 87 unidades apart-hotel
Localização – Barra
Grupo – Helbor e Dominus
CG Malls – Administração

LAGUNA MALL

ABL – 2.500 m²
Unidades – 45 lojas e 40 salas
comerciais
Localização – Barra
Grupo – Gafisa
CG Malls – Administração geral

PENÍNSULA OPEN MALL

ABL – 2.500 m²
Unidades – 24 lojas e 1 âncora
Localização – Barra
Grupo – Carvalho Hosken
CG Malls – Comercialização

CASA SHOPPING

ABL – 25.000 m²
Unidades da expansão – 100 lojas
Localização – Barra
Grupo – Marcolini
CG Malls – Comercialização da
expansão

GALERIA SULAMERICA

ABL – 3.600 m²
Unidades – 6 lojas e 2 restaurantes
Edifício Corporate com 9 andares
Localização – Centro do Rio
Grupo – Tishman Speyer
CG Malls – Comercialização

PAÇO DO OUVIDOR

ABL – 2.400m²
Operações – 18 lojas e 12 andares
comerciais
Localização – Centro do Rio
Grupo – Vabrad
CG Malls – Marketing

CENTRAL PRIME

ABL – 3.000 m²
Operações – 22 lojas, 1 academia,
1 spa e 1 clube
Localização – Icaraí, Niterói
Grupo – Soter
CG Malls – Administração geral e
Comercialização

SUPERVIA

ABL – 35.000 m²
Operações – 550 lojas em 105
estações
Grupo – Supervia Trens Urbanos
CG Malls – Gestão comercial e
Comercialização

SOMOS PIONEIROS PORQUE COLOCAMOS O CLIENTE SEMPRE EM PRIMEIRO LUGAR.

CADA PRÉDIO QUE CONSTRUÍMOS É FEITO COM COMPROMISSO:
COMPROMISSO COM O PRAZO,
COMPROMISSO COM A QUALIDADE,
COMPROMISSO COM VOCÊ.

NOSSAS REALIZAÇÕES

Somos uma das maiores e mais respeitadas incorporadoras e construtoras do Brasil.
Há mais de 60 anos construímos uma maneira ainda melhor de viver.
Foram mais de 16 milhões de m² construídos em mais de 10 cidades brasileiras.
Mais de 1 milhão e meio de pessoas moram em um Gafisa, em mais de 1.000 empreendimentos que já entregamos.
Números realmente surpreendentes, que nos fazem querer sempre mais, e cada vez mais longe, uma rotina feliz de estar ao seu lado.
Somos simples para facilitar a compra do seu imóvel.
Somos próximos para entender seus desejos e atender a suas necessidades.
Somos precisos para entregar o que prometemos no prazo combinado.

PROJETOS INOVADORES

Sempre olhando para a frente, fomos pioneiros em muitas soluções:

- Desenvolvemos os conceitos de condomínio clube, balno planejado e flato.
- Conquistamos a primeira certificação de América Latina em **Green Building Platinum** para o Eldorado Business Tower.
- Criamos os primeiros **apartamentos com flexibilidade na planta**.
- Lançamos o primeiro **edifício colaborativo**, construído com as ideias dos consumidores enviadas pelo Facebook e Follow - The Curfew Building.
- E ainda fomos a primeira incorporadora listada na **bolsa de valores** de Nova York.

NOSSAS CONQUISTAS

Estamos sempre entre as marcas mais lembradas nas pesquisas, somos a preferida pelas mulheres e ganhamos vários prêmios pelo reconhecimento de nosso trabalho.

- **Prêmio Marketing Best**, com os cases "Open House" e "House Up".
- A empresa mais admirada do setor de incorporação e construção, pela revista **Carta Capital**.
- **9º Prêmio Master Instal**, em tecnologia aplicada na execução de instalações.
- **Prêmio VITAE Rio 2014**, na categoria ouro - Construção Segura Empresa Viva.
- **Prêmio Socioambiental Chico Mendes 2014**.
- As melhores empresas em 26 setores da economia, pelo **Valor 1000**.
- As empresas mais atuantes do setor imobiliário em São Paulo, pelo **37º TOP Imobiliária**.
- **Melhores 5 Melhores 2014** da revista **Exame**, na indústria da construção.



ViverBem

Para auxiliar os clientes em todos os momentos, criamos o portal **ViverBem**.
Com ele, você pode ter acesso ao andamento da obra, e serviços de autotendimento, parcerias e benefícios, dicas de decoração, além das revistas Gafisa Way e Gafisa Kids.

AÇÕES DE RELACIONAMENTO EXCLUSIVAS**

Não construímos apenas prédios, mas um relacionamento com cada um de nossos clientes. Antes, durante e após a entrega das chaves. Assim, promovemos grandes experiências, como:

- **Gafisa no Pédrego**, os melhores serviços do seu novo bairro, com uma surpresa no dia da mudança.
- **Open House**, festa de inauguração do seu apartamento para comemorar com os amigos.
- **House Up**, repaginada em um dos cômodos do seu apartamento.

A BASE DE TUDO

Porque não é possível chegar ao topo sem ter base.
E a nossa começa quando entendemos os seus desejos e necessidades, quando entregamos o que prometemos no prazo combinado e quando nos comprometemos em ser transparentes: neste momento são importantes para a sua vida.

Aqui, as portas estão sempre abertas.
E tudo que fazemos é pensando no seu bem-estar.
Aqui, prazos e promessas se cumprem.
E as expectativas existem para serem superadas.
Aqui, a satisfação é garantida.
E a certeza de estar fazendo o melhor negócio da sua vida também.

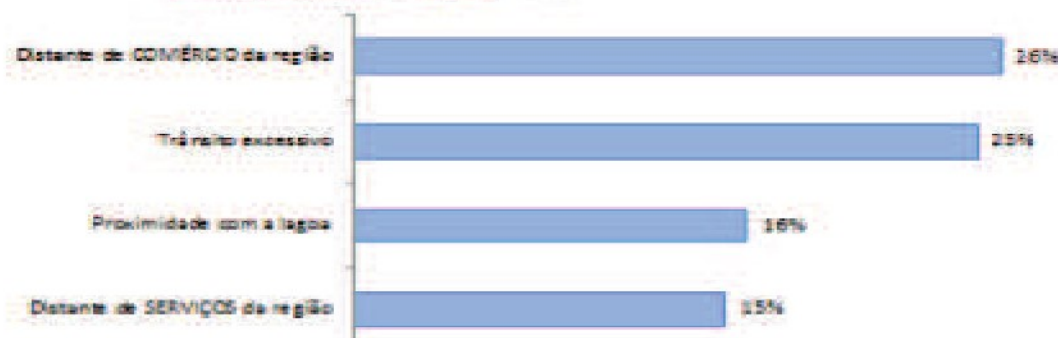
*Somos a incorporadora mais valorizada do mercado latino-americano de Gafisa. A marca Gafisa foi construída pelo Gafisa S.A. quanto à sua construção, em 1987, para o mercado não residencial. O nome Gafisa Imobiliária surgiu como uma marca derivada da Gafisa S.A. **Condições exclusivas oferecidas a alguns empreendimentos nas cidades e estados do Brasil, conforme comunicação a ser divulgada.

Motivos para lançar o Alphamall

- Ausência de comércio para o dia a dia foi levantando como ponto negativo nas pesquisas de mercado para os próximos lançamentos da região

REGIÃO

Pontos negativos da região – Total



Principais resultados

LOCALIZAÇÃO

- A região é conhecida pelos potenciais compradores pesquisados, sobretudo pelo perfil de uso próprio.
- Os principais aspectos positivos são a valorização ou perspectiva de valorização, proximidade com shopping center e facilidade de acesso a áreas verdes.
- Por outro lado há críticas em relação à distância do comércio do dia a dia e do trânsito excessivo.