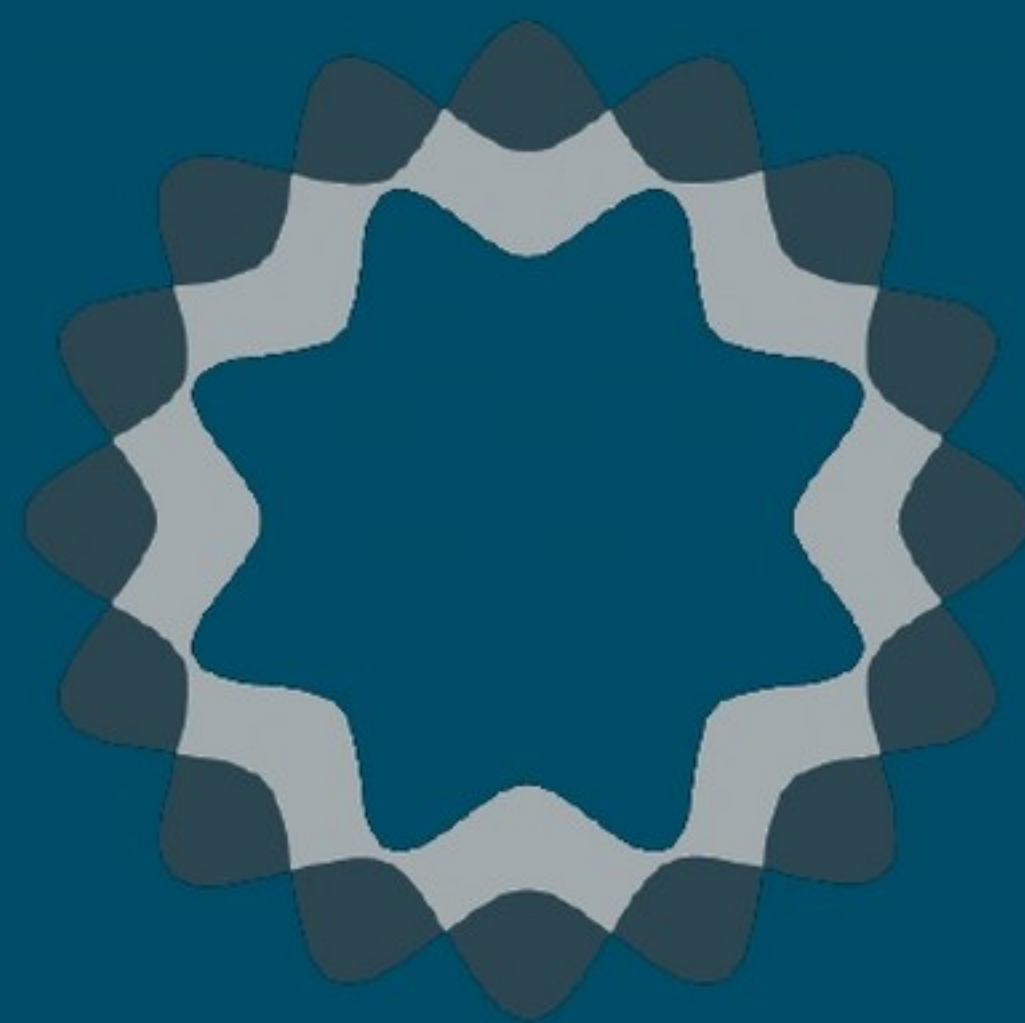




Ilha Pura

01 | Conceito

A **Ilha Pura** é um bairro **planejado** para oferecer o que há de melhor aos moradores. Em um lugar onde a natureza é protagonista, nasce o bairro que é sinônimo de **qualidade, segurança, sustentabilidade e lazer.**



02 | Localização

Localizado no eixo que mais cresce na cidade, é o primeiro bairro **sustentável** da América Latina e conta com uma infraestrutura singular, cercada de verde, atrativos e a 5km da praia. A **dimensão** e o **padrão** do bairro tornam **Ilha Pura** um **marco para a cidade**.



03 | Bairro



823 mil m² de área total

7 Condomínios

31 Edifícios

3.604 Unidades



Ilha Pura



INOVAÇÃO



QUALIDADE



**RESPONSABILIDADE
SOCIAL**



SUSTENTABILIDADE



05 | Sustentabilidade



REDUÇÃO DE GEE



EFICIÊNCIA NO
USO DA ÁGUA



EFICIÊNCIA
ENERGÉTICA



GERENCIAMENTO
DE RESÍDUOS



MEIO AMBIENTE
E SOCIEDADE



MOBILIDADE



Ilha Pura

05.1 | Sustentabilidade

REDUÇÃO DE GEE



CONSTRUÇÃO E CANTEIRO DE OBRAS

- **Usina de concreto** – produção *in loco* de 90% do concreto utilizado na obra, reduzindo a emissão de aprox. 1,2 mil toneladas de CO² por conta da ausência do tráfego de caminhões no entorno.
- **Compra verde** – procedimento para seleção de fornecedores com menor impacto e maior desempenho ambiental.
- **Capacitação de fornecedores** – parceria com o Sebrae para capacitar fornecedores, reduzindo o risco de adquirir madeira ilegal.

AO TODO, A ILHA PURA EVITOU A EMISSÃO DE 43 MIL TONELADAS DE CO², EQUIVALENTES A:



10 meses

da eletricidade
residencial de **Niterói**

ou



1 semana

de uso dos veículos do
Município do RJ

ou



**120 campos
de futebol**

De Área de flc



Ilha Pura

05.2 | Sustentabilidade

EFICIÊNCIA NO
USO DA ÁGUA



- **Reaproveitamento de águas cinzas** – reuso da água do chuveiro para bacias sanitárias, reposição da água nos lagos e irrigação do parque.
- **Reaproveitamento das águas pluviais** – a chuva é captada e reutilizada na rega do jardim.
- **Dispositivos economizadores de água** – bacia com duplo acionamento, medidor individual de água, arejador de vazão nas torneiras, equipamento anti-vazamento e registro regulador de vazão.
- **Piso drenante** – aumenta a permeabilidade do solo nas áreas comuns, evitando o alagamento e alimentando o lençol freático.
- **Irrigação eficiente em espécies nativas** – considera a demanda hídrica individual de cada espécie durante a irrigação.

A ECONOMIA DE ÁGUA PODE CHEGAR A 40%



Ilha Pura

05.3 | Sustentabilidade

EFICIÊNCIA
ENERGÉTICA



- **Iluminação eficiente** – postes e balizadores do paisagismo e iluminação dos halls serão em LED.
- **Automação** – dispositivos economizadores instalados em pontos estratégicos, como sensor de presença, timer de iluminação, hidrômetro das áreas comuns com rádio frequência, sensor de nível das caixas d'água, entre outros.
- **Elevadores eficientes** – sistema de regeneração de energia durante o movimento, que reduz o consumo em até 50% se comparado ao elevador tradicional.
- **Painéis fotovoltaicos** – a cobertura do edifício comercial contará com painéis para geração de energia.
- **Sistema solar de aquecimento de água** – o Millenio contará com o sistema implantado, enquanto os demais possuem infraestrutura pronta para instalação.
- **Vidros eficientes e telhado verde** – reduzem a incidência de calor nos apartamentos, garantindo melhor conforto térmico e redução no consumo energético (ar condicionado, ventiladores...)

A ECONOMIA DE ENERGIA PODE CHEGAR A 25%



Ilha Pura

05.4 | Sustentabilidade

GERENCIAMENTO
DE RESÍDUOS



- **Coleta seletiva** – plano de gerenciamento para contribuir com a logística e destinação adequada do resíduo gerado pelos moradores.
- **Ecoponto** – instalação de lixeiras para entrega voluntária de resíduos no parque.
- **Compostagem ambiental** – transformação do lixo em adubo orgânico para uso no parque.



05.5 | Sustentabilidade

MEIO AMBIENTE
E SOCIEDADE

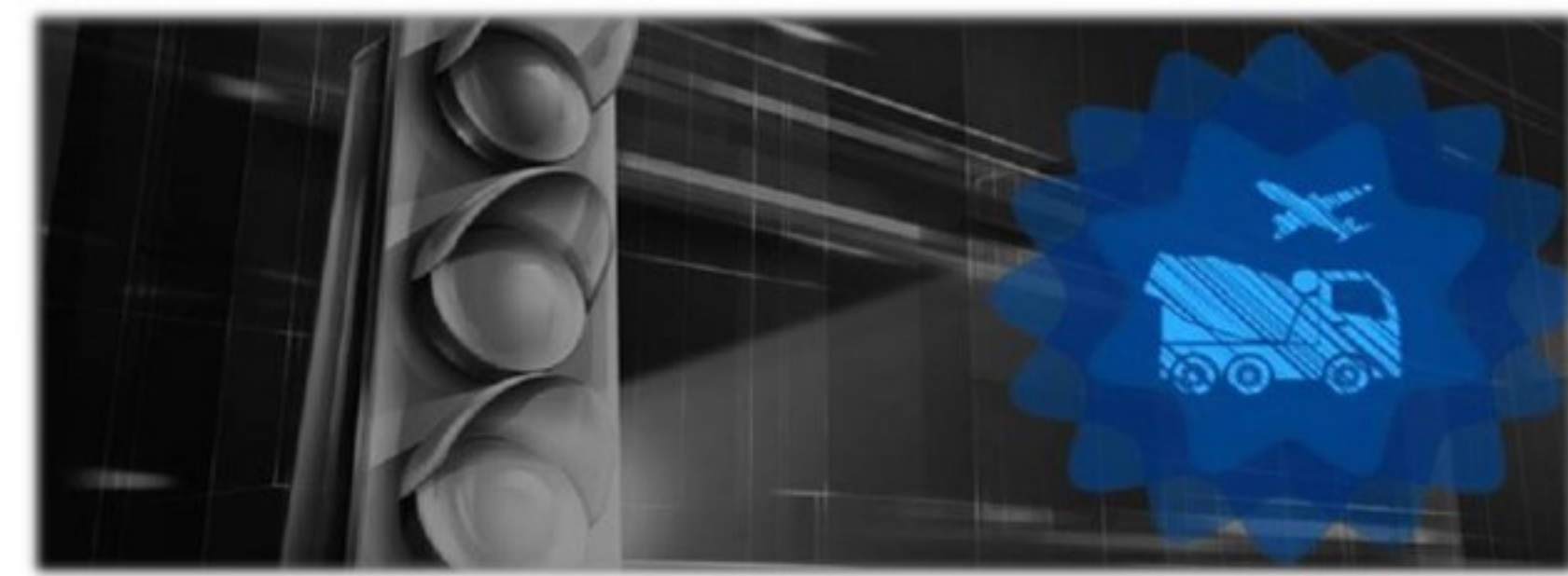


- **Conveniência (uso misto)** – com a futura instalação do mall e do colégio no bairro Ilha Pura, os usuários ganham mais qualidade de vida ao reduzir o deslocamento pela cidade.
- **Diversidade de tipologias** – proporciona a convivência de diferentes grupos sociais e oferece alternativas que atendem desde um executivo investidor até uma grande família.
- **Parque Ilha Pura** – parque público que ocupa 25% da área do terreno.
- **Feira de produtos orgânicos.**
- **Medidor de qualidade do ar no parque.**
- **Equipamentos de lazer, sociais e esportivos** – incentiva práticas saudáveis de convivência e entretenimento, levando em conta a saúde dos usuários e o fortalecimentos das relações sociais.



05.6 | Sustentabilidade

MOBILIDADE



- **Priorização do pedestre** – promove a acessibilidade de pedestres e maior permeabilidade urbana (sem circulação de carros na área de lazer).
- **Veículos elétricos** – priorização de veículos não motorizados e menos poluentes, com implantação de carregadores para veículos elétricos nos condomínios e para bicicletas no parque.



Ilha Pura

06 | Certificações



LEED ND Primeiro Bairro na América Latina

Categorias avaliadas:

- Localização e conectividade
- Inovação
- Vizinhança e desenho urbano
- Créditos regionais
- Infraestrutura verde e edifícios



AQUA Bairros Primeiro Bairro no Rio de Janeiro

Categorias avaliadas:

- Integração e coerência do bairro
- Recursos ambientais e qualidade ambiental e sanitária do bairro
- Vida social e dinâmicas econômicas



AQUA Edifícios **HQE** THE WAY TO PROGRESS

Categorias avaliadas:

- Eco-construção
- Eco-gestão
- Conforto
- Saúde



Selo Casa Azul Primeiro Privado no Rio de Janeiro

Categorias avaliadas:

- Qualidade Urbana
- Gestão da água
- Projeto e conforto
- Práticas sociais
- Eficiência energética
- Conservação e recursos materiais



07 | Mall e Associação de Moradores

MALL

Minimercado, pet shop, lavanderia, farmácia, curso de idiomas, cabeleireiro, restaurante, entre outros, atenderão às necessidades e desejos dos moradores.



ASSAIP

ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS DA ILHA PURA

Representará os interesses dos seus associados junto aos órgãos públicos e regulamenta as atividades nas áreas externas dos condomínios, principalmente no que diz respeito a conservação, a limpeza e a segurança dessas áreas.





- São **72 mil m²** para o lazer, contemplação e integração dos condomínios
- **4,5km** de ciclovia e pista de cooper interligando todo o bairro
- **6 quadras** de tênis, **1 quadra** de grama sintética e **1 quadra** poliesportiva
- **7 lagos** e **2 fontes** totalizando mais de **8.000m²** de espelhos d' água
- Paisagismo do Parque assinado pelo escritório **Burle Marx**

Quadra de Tênis



Ilha Pura

Vias de Acesso



Jardins



Ilha Pura

Lago das Plantas Aquáticas



Playground



Espectáculo das Águas



Pista de Skate



Espectáculo das Águas



Kid's Mountain



Ciclovia e Cooper



Ilha Pura

09 | Condomínios

São 7 condomínios e 31 edifícios com **fachadas 100% revestidas** e **área de lazer completa**, além de contarem com acesso direto ao Parque Ilha Pura.



10 | Masterplan

Legenda:

 4 quartos c/ dependência	 2 quartos
 3 quartos c/ dependência	 2 quartos - double suite
 3 quartos	 3 quartos c/ dependência reversível



Com vista deslumbrante para a lagoa e um projeto que se adapta as evoluções da sociedade, o **Saint Michel** será capaz de promover momentos únicos na vida de uma família moderna.

Blocos: 5

Pavimentos: 18

Unidades: 476 (204 lançadas – 43%)

- 68 ou 136 unidades por bloco
- 4 ou 8 unidades por andar

Tipologia:

- 3 Qts: 131 a 142m²
- 4 Qts: 160m²
- Coberturas Duplex: 280 a 325m²



11.1 | Saint Michel

SAINT MICHEL

PLANTAS DE REFERÊNCIA



3Q
131m²
Ed. Alsace e Champagne
(Col. 01, 04, 05 e 08)



4Q
160m²
Ed. Bourgogne, Provence, Bordeaux
(Col. 01, 02, 03 e 04)

Projeto inteligente capaz de organizar o seu dia a dia e se adaptar ao estilo de vida moderno.

Blocos: 3

Pavimentos: 18

Unidades: 408 (136 lançadas – 33%)

- 136 unidades por bloco
- 8 unidades por andar

Tipologia:

- Double Suites: 77 a 83m²



12.1

Millenio

MILLENIO

PLANTA DE REFERÊNCIA



Em um projeto que prioriza qualidade de vida e programas completos de lazer, o **Viure** - que significa “Viver” em Catalão - cria novas dimensões para os ambientes e traz uma atmosfera aconchegante e confortável para toda família.

Blocos: 4

Pavimentos: 18

Unidades: 544 (272 lançadas – 50%)

- 136 unidades por andar
- 8 unidades por andar

Tipologia:

- 2 Qts: 85m²
- 3 Qts: 110 a 115m²
- Coberturas Duplex: 157 a 250m²



13.1 | Viure

VIURE

PLANTAS DE REFERÊNCIA

As alterações em vermelho são referentes aos apartamentos 103 a 1003 e 106 a 1006



2Q
86m²

Ed. Gaudí, Picasso, Miró e Dalí
(Col. 02, 03, 06 e 07)

3Q
115m²
Ed. Gaudí, Picasso, Miró e Dalí
(Col. 01 e 08)

