

Bem-vindo a um jeito 360° de viver.

IPA

FICHA TÉCNICA

TERRENO – 1.030,00m²

UNIDADES – 190

TIPOLOGIA

- Studios Tipo (180 unidades)
- Studios Garden (10 unidades)

ÁREA APROXIMADA DAS UNIDADES

- Unidades Garden: 49m² a 111m²
- Unidades Studio: 39m² a 85m²

PAVIMENTOS

- 1° subsolo
- Térreo
- PUC Coberto
- 1° pavimento: Studio Garden (10 unidades por pavimento)
- 2° ao 19° pavimentos: Studio (10 unidades por pavimento)
- Rooftop
- Pavimento Academia
- Pavimento Técnico

ELEVADORES – 3

DIFERENCIAIS EMPREENDIMENTO

- 2 vagas com ponto de recarga para carro elétrico.
- Tomadas para recarga de bicicletas.
- Vestiário para funcionários.
- Pranchário: espaço para guarda de pranchas e área de lavagem.
- Espaço Delivery: área destinada à armazenagem de entregas, inclusive refrigeradas, na ausência dos moradores, localizada junto ao lobby.
- Self Laundry: lavanderia operada por empresa especializada.
- Smart Food: mini mercado 24h à disposição dos moradores.
- Office Place: conjunto de ambientes voltados para o trabalho e networking (Coworking/Work Station/Main Meeting Room/Meeting Room 1 a 3).
- Lounge Gourmet com área externa e muro verde.
- Piscina (12m de comprimento) com deck molhado e borda infinita com vista para o mar de Ipanema e Morro Dois Irmãos.
- SPA com hidro, massagem e saunas seca e a vapor.
- Lounge e Bar com Solarium e vista para a Lagoa e Cristo Redentor.
- Academia panorâmica com vista 360° do mar e da Lagoa.
- Utilização de revestimentos assinados por Oskar Metsavaht (fundador e diretor de criação e estilo da Osklen) em parte das áreas comuns.
- Acessibilidade nas áreas comuns.

SEGURANÇA, TECNOLOGIA E AUTOMAÇÃO DAS ÁREAS COMUNS

- APP de Serviços para agendamentos e informações
- Infraestrutura para wi-fi
- Tomadas USB – Coworking/Working Station/ Meeting Room
- Circuito de CFTV com acesso remoto
- Controle eletrônico de acesso de veículos
- Controle de acesso 24hs
- Sonorização ambiente - Lounge Gourmet Bar e Lounge/Massagem
- Sistema de segurança perimetral com sensores e câmeras

DIFERENCIAIS UNIDADES

- Infraestrutura para instalação de ar-condicionado do tipo Split System e/ou Multi-Split com as condensadoras localizadas em área técnica específica fora da unidade.
- Central de aquecimento (a gás) de água para as unidades localizada no telhado do edifício.
- Previsão para cooktop elétrico (a unidade não será dotada de ponto de gás).
- Piso em porcelanato 90x90cm ou formato maior.
- Bancada em granito com cuba na varanda.
- Possibilidade de interligação de 2 unidades (sala e suíte) e de 3 unidades (sala e 2 suítes).

TECNOLOGIA E AUTOMAÇÃO DAS UNIDADES

- Fechadura smart lock
- Infraestrutura para comando de voz IOT (Internet Of Things)
- Infraestrutura para wi-fi
- Tomada USB

PÉ-DIREITO UNIDADES

- 2,50m (laje lisa) – restante do apartamento – neste trecho não está previsto ponto de luz no teto. A alimentação da luminária deverá ser vir do forro de gesso adjacente (trecho da cozinha ou sancas laterais de instalações).
- 2,30m (forro de gesso) – cozinha
- 2,20m (forro de gesso) – banheiro e varanda
- 2,10m e 2,00 (forro de gesso) – trecho acima da bancada da cozinha e/ou da bancada dos banheiros em algumas unidades.

DIFERENCIAL ADMINISTRAÇÃO

Possibilidade de contratação da CASAI para a gestão inteligente do seu imóvel – Praticidade, segurança e rentabilidade.

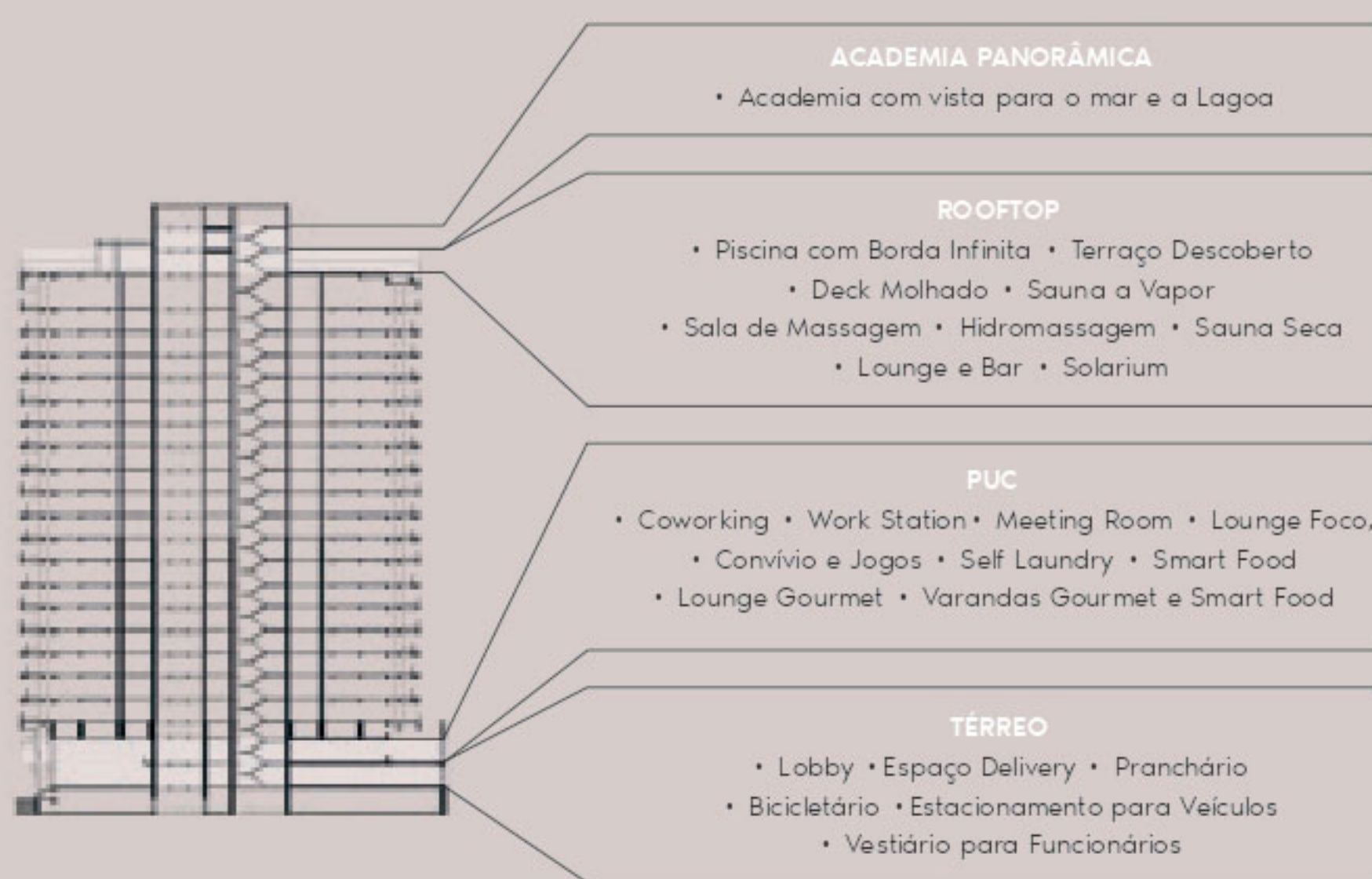
QUADRO DE ÁREAS

TIPOLOGIA	UNIDADE	ÁREA PRIVATIVA (m ²)
STUDIO GARDEN	101	101,67
	102	94,90
	103	63,29
	104	56,21
	105	48,68
	106	48,68
	107	56,41
	108	63,92
	109	104,03
	110	110,95
STUDIO TIPO	201 a 1001, 1201 a 1401, 1601 a 1901	85,24
	1101 e 1501	83,00
	202, 302, 502 a 1002, 1202, 1302, 1602 a 1902	82,23
	402 e 1402	80,27
	1102 e 1502	77,48
	203 a 1903	46,84
	204 a 1904	45,21
	205 a 1905	39,18
	206 a 1906	39,18
	207 a 1907	45,13
	208 a 1908	47,36
	209, 309, 509 a 1009, 1209, 1309, 1609 a 1909	81,49
	409 e 1409	79,53
	1109 e 1509	76,68
210 a 1010, 1210 a 1410, 1610 a 1910	84,16	
1110 e 1510	82,20	



IMAGEM ILUSTRATIVA DA FACHADA

Mais de 1.500m² de convivência, conveniência, lazer e estrutura completa para trabalhar.



MASTERPLAN ROOFTOP



Novos tempos exigem novos espaços.

IPA



GARDEN
105 E 106

ÁREA PRIVATIVA: 48,68m²



STUDIO TIPO
FINAL 01 E 10

701, 1001, 1601, 1701 - ÁREA PRIVATIVA FINAL 01: 85,24m²
710, 1010, 1610, 1710 - ÁREA PRIVATIVA FINAL 10: 84,16m²



No quadrilátero de charme, o endereço mais icônico do Rio.

VISITE OS DECORADOS:
PRUDENTE DE MORAIS, 1.117 - IPANEMA
ipastudiosdesign.com.br

Memorial de Incorporação prenotado sob nº 652496 em 11/4/2022 no cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro-RJ. Projeto aprovado na Prefeitura do Rio de Janeiro sob o nº 01/0079/2022A. Profissionais responsáveis pelo projeto legal: Celso Royal Júnior CAU/BR: A18838-7 e Fernando José B. da Costa Junior CAU/BR: A52845-5. Profissional responsável pela execução da obra: Otávio Grimberg CREA: 47280/D. Os equipamentos, mobiliários e revestimentos constantes do presente material são meramente ilustrativos, podendo sofrer revisão de modelos, especificação e quantidades. As vegetações nas ilustrações artísticas são de porte adulto, a ser atingido com o tempo, após a entrega do empreendimento. Todas as imagens representam ilustrações artísticas, inclusive no que tange à representação da vista, vegetação, a paisagem e as construções que existem no entorno do empreendimento, que, portanto, podem sofrer variações.