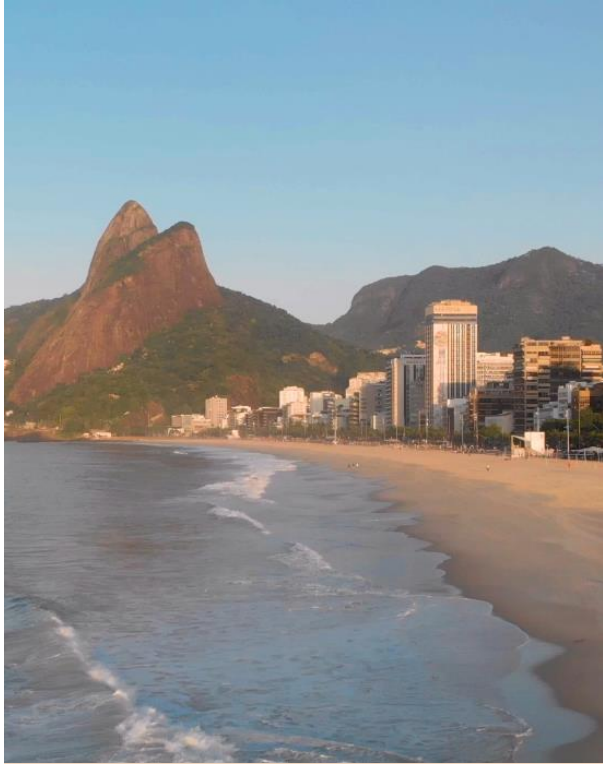


IPANEMA

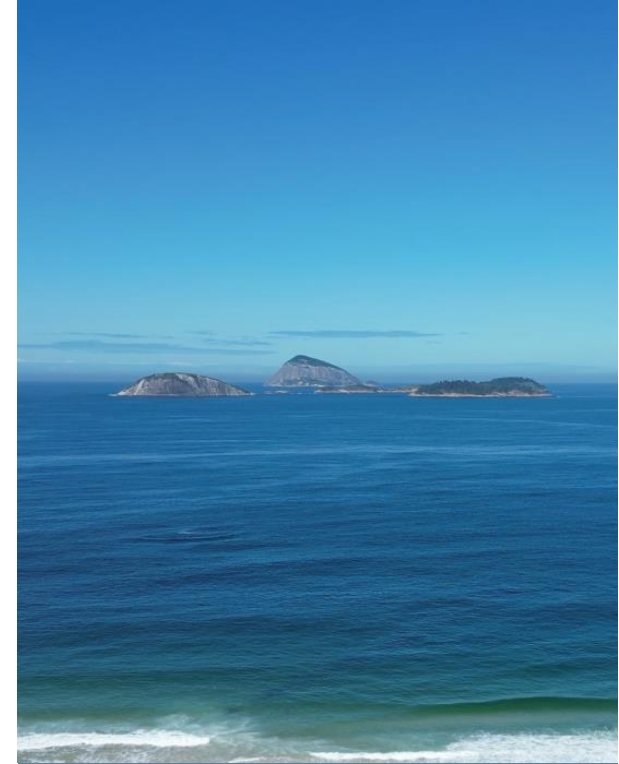




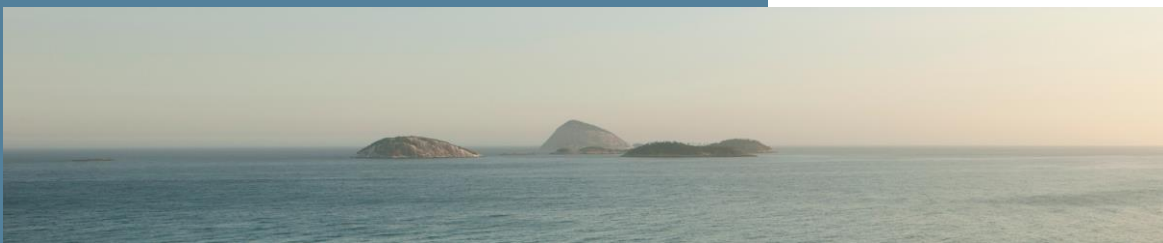
P R A I A



N A T U R E Z A



M A R



De um lado,
o mar, as ondas, a praia, o sal,
o pôr do sol, o respiro, as pessoas,
a diversidade, o charme, a leveza.

Do outro,
a cidade, o protagonismo,
a efervescência, a noite,
a tendência, o incomum, a cultura,
a elegância, o movimento.





VISTA IPANEMA

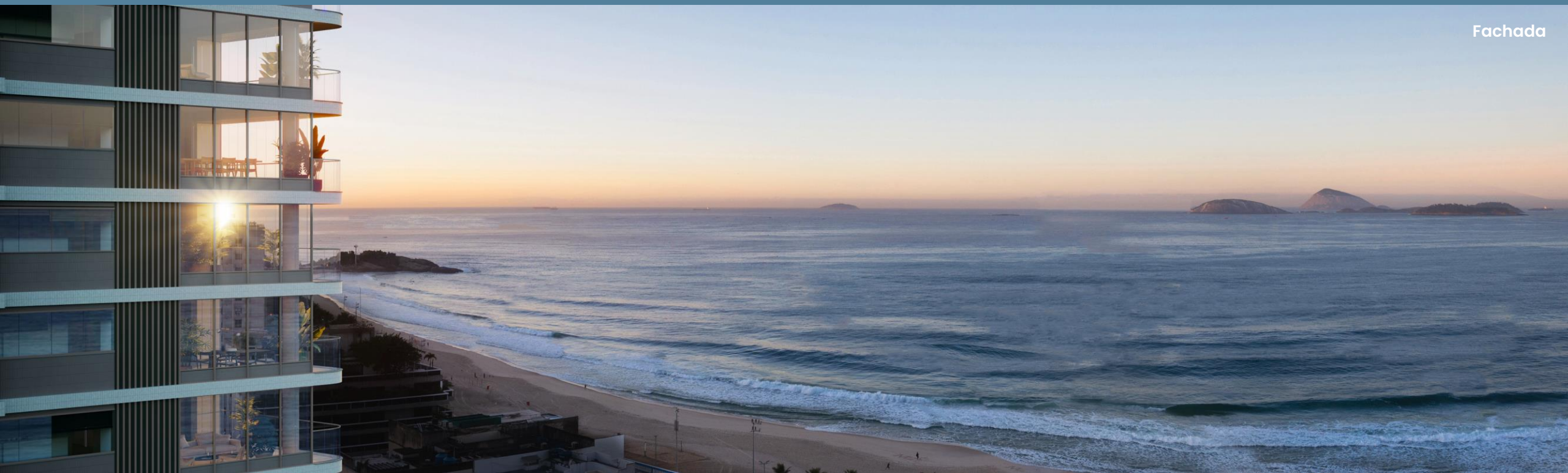
RESIDENCIAL



UM ENDEREÇO
ÚNICO

VISTA IPANEMA
RESIDENCIAL

Fachada




PRUDENTE DE
MORAIS, 281

VISTA IPANEMA

RESIDENCIAL

- 01 Vista Ipanema
- 02 Hotel Fasano
- 03 Restaurante Satyricon
- 04 Belmonte
- 05 Casa de Cultura Laura Alvim
- 06 Bodytech
- 07 Supermercado Zona Sul
- 08 Fairmont Copacabana
- 09 Zazá Bistrô
- 10 Padaria Ipanema
- 11 Restaurante Nosso
- 12 Nino Cucina & Vino
- 13 Posi Mozza & Mare
- 14 Shopping Leblon
- 15 Colégio Notre Dame
- 16 Colégio PH
- 17 Colégio São Paulo
- 18 Clube dos Caiçaras
- 19 Clube dos Marimbás
- 20 Talho Delicatessen



A high-rise building with a modern, curved facade and balconies. The balconies are illuminated from within, and the building is surrounded by lush greenery. The sky is a mix of soft pinks and oranges, suggesting a sunset or sunrise. The building's design is elegant and light, with a focus on natural light and greenery.

ARQUITETURA
ELEGANTE, DELICADA
E LEVE, COMO O
MELHOR DE IPANEMA



Fachada

VISTA IPANEMA

RESIDENCIAL

UP GARDENS COM 304 M² E 3 VAGAS

APARTAMENTOS DE ANDAR INTEIRO
COM 346 M² E ATÉ 6 VAGAS

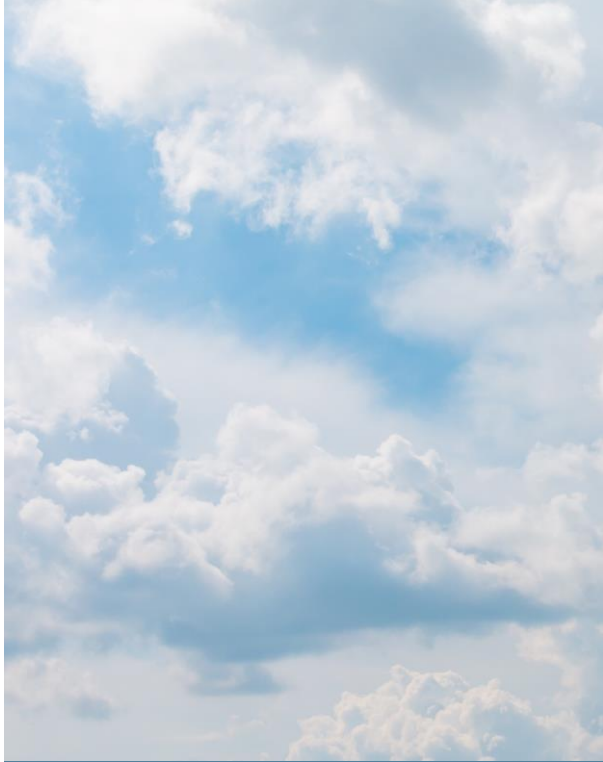
APARTAMENTOS DE MEIO ANDAR
COM 173 M² E ATÉ 3 VAGAS

COBERTURA DUPLEX COM 6 VAGAS

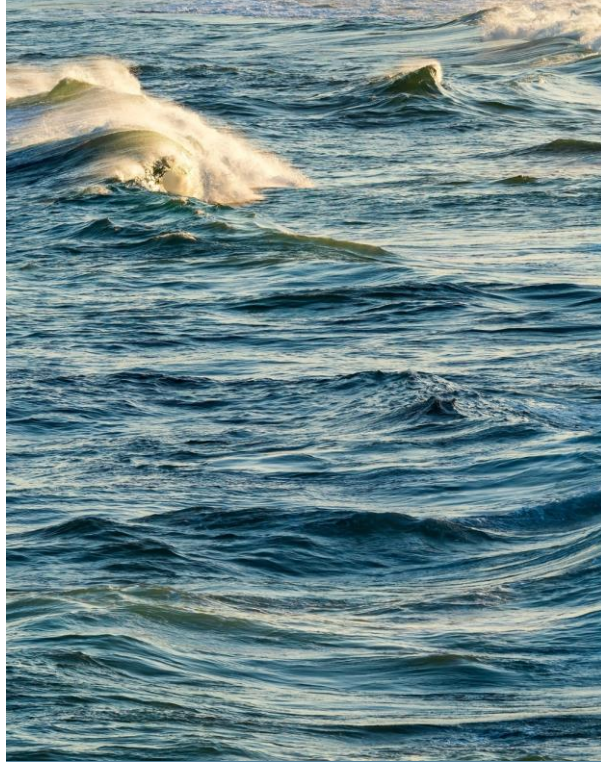
CADA UNIDADE CONTA COM UM BOX
EXCLUSIVO E INFRAESTRUTURA PARA
ADEGA CLIMATIZADA

LAZER ÚNICO NA ZONA SUL

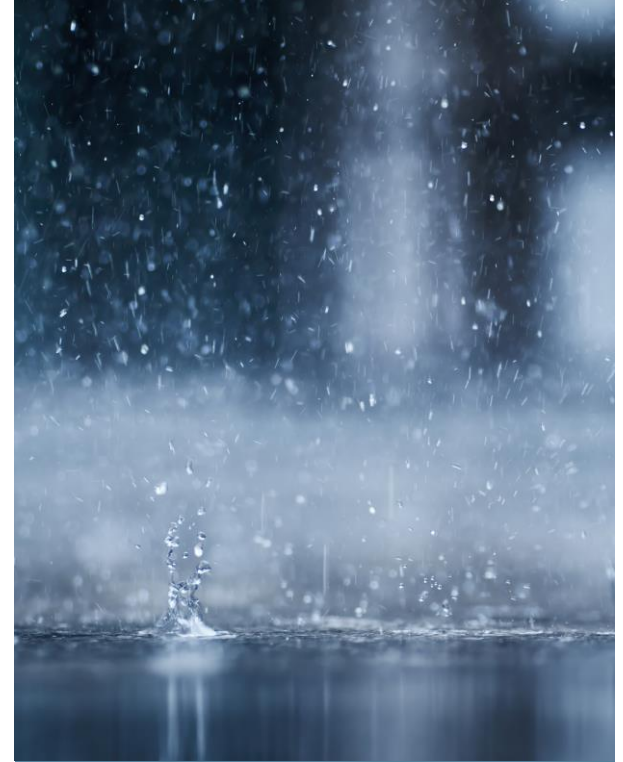
PORTARIA COM CONTROLES DE ACESSO
SEGUROS, PROJETADOS PELA HAGANÁ,
COM GUARITA DE SEGURANÇA BLINDADA



COMPASSO



MOVIMENTO



FILTRO



CELSON RAYOL E FERNANDO COSTA

(ITÉ)
ARQUITETURA

PROJETO DE

ARQUITETURA E DA FACHADA

“Por estar rodeado de uma vista deslumbrante, a relação com o entorno permeou o desenvolvimento de uma arquitetura que possibilita um panorama de 180 graus sobre a paisagem de Ipanema para cada unidade do projeto. As curvas que abraçam o edifício relacionam-se com a suavidade do tempo, do passar das nuvens e do ir e vir das marés vistos das varandas que resguardam o estar e a intimidade dos apartamentos.

No embasamento, assim como no edifício, cores claras e texturas discretas proporcionam destaque para o painel perfurado com seu movimento de vaivém, culminando no cair das águas que resguarda a portaria. Em meio a este contexto e ao verde do paisagismo, o acesso ao edifício torna-se um encontro com a natureza e suas sensações.”



FERNANDA MARQUES



PROJETO DE

INTERIORES DAS ÁREAS COMUNS

“O Vista Ipanema é um empreendimento verdadeiramente excepcional localizado na bela cidade do Rio de Janeiro. Tive o privilégio de poder assinar todo o design de interiores deste empreendimento incrível. Desde o início, ficou claro que o objetivo era criar um espaço que oferecesse um ambiente acolhedor e elegante, mas com um design muito marcante e sofisticado. A estética minimalista e contemporânea cria uma sensação de amplitude, com linhas limpas e uma paleta de cores neutras que transmite calma e elegância. A escolha de materiais naturais, como a madeira, desempenha um papel fundamental na criação de uma atmosfera acolhedora e convidativa.

A iluminação indireta também foi projetada com o intuito de criar uma atmosfera elegante e intimista, complementando perfeitamente a paleta de cores suaves e os materiais naturais presentes no ambiente.”

CURADORIA DE

ARTE

O projeto de curadoria artística trará a poética da arte contemporânea para a convivência urbana, lançando um olhar de vanguarda sobre a herança cultural carioca. Uma experiência única, como o Vista Ipanema. A integração entre arte, espaço arquitetônico e ambiente urbano. As relações entre forma, cor, luz e movimento. A potência da experiência estética.

A seleção do artista e o desenvolvimento da obra de arte acontecerão no decorrer da construção, entendendo o tempo necessário à produção da obra de arte, tendo relação com a cidade do Rio de Janeiro e a mesma sinergia com o empreendimento e seus futuros moradores, sendo entregue na inauguração do empreendimento.



BRUNA BAILUNE



PAOLA FABRES



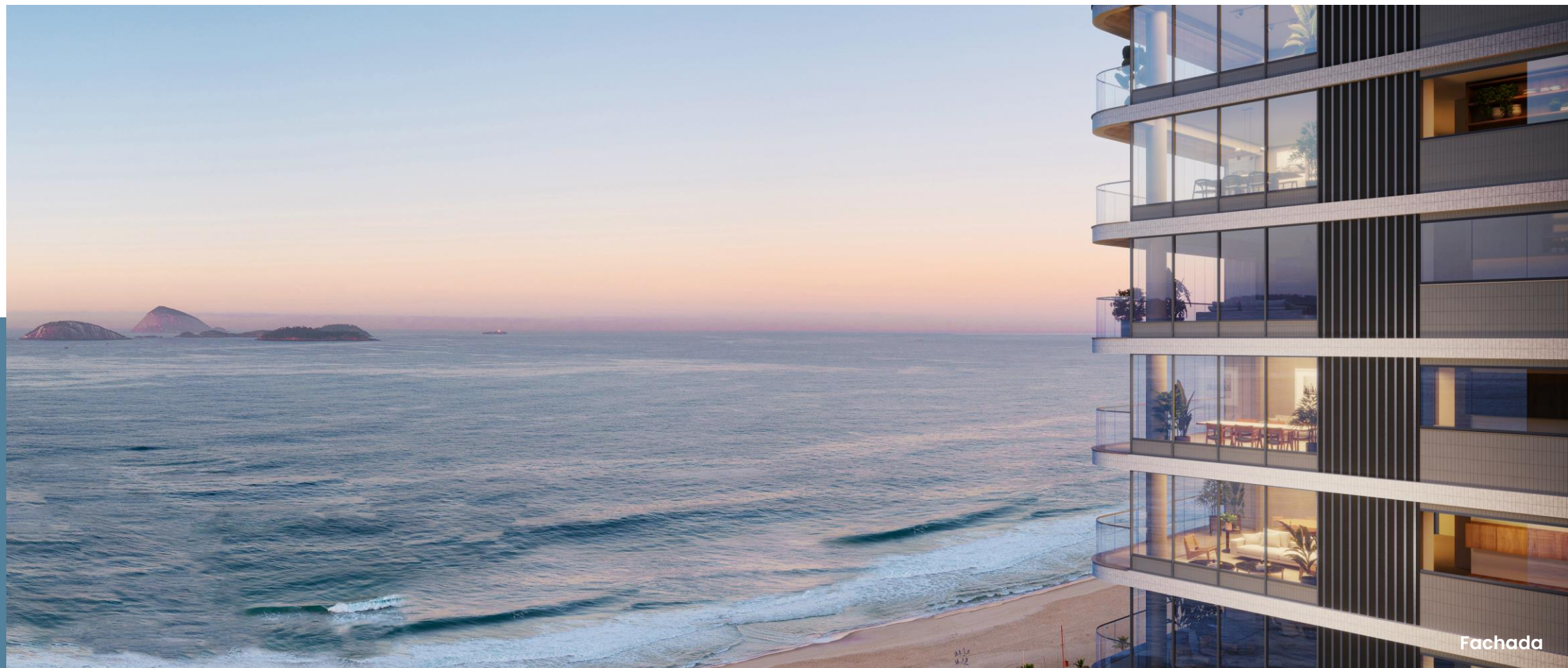
PROJETO DE SEGURANÇA

Fundada em 1997 em São Paulo, a Haganá se tornou referência no setor de segurança, tendo filiais no Rio de Janeiro, Paraná e Minas Gerais. Desenvolvemos projetos customizados de segurança para condomínios, fundamentados em três fatores para garantir a completa proteção do local. Com um enfoque estratégico, combinamos adequações físicas que fortalecem a infraestrutura do local, tecnologia de ponta em segurança para monitoramento e controle de acesso, e potencial humano por meio de rígidos protocolos para auxiliar a equipe de segurança durante a operação. Nosso objetivo é oferecer tranquilidade e proteção para todos os moradores, criando um ambiente seguro e acolhedor para se viver.



O OLHAR DIFERENTE,
QUE INVERTE A LÓGICA

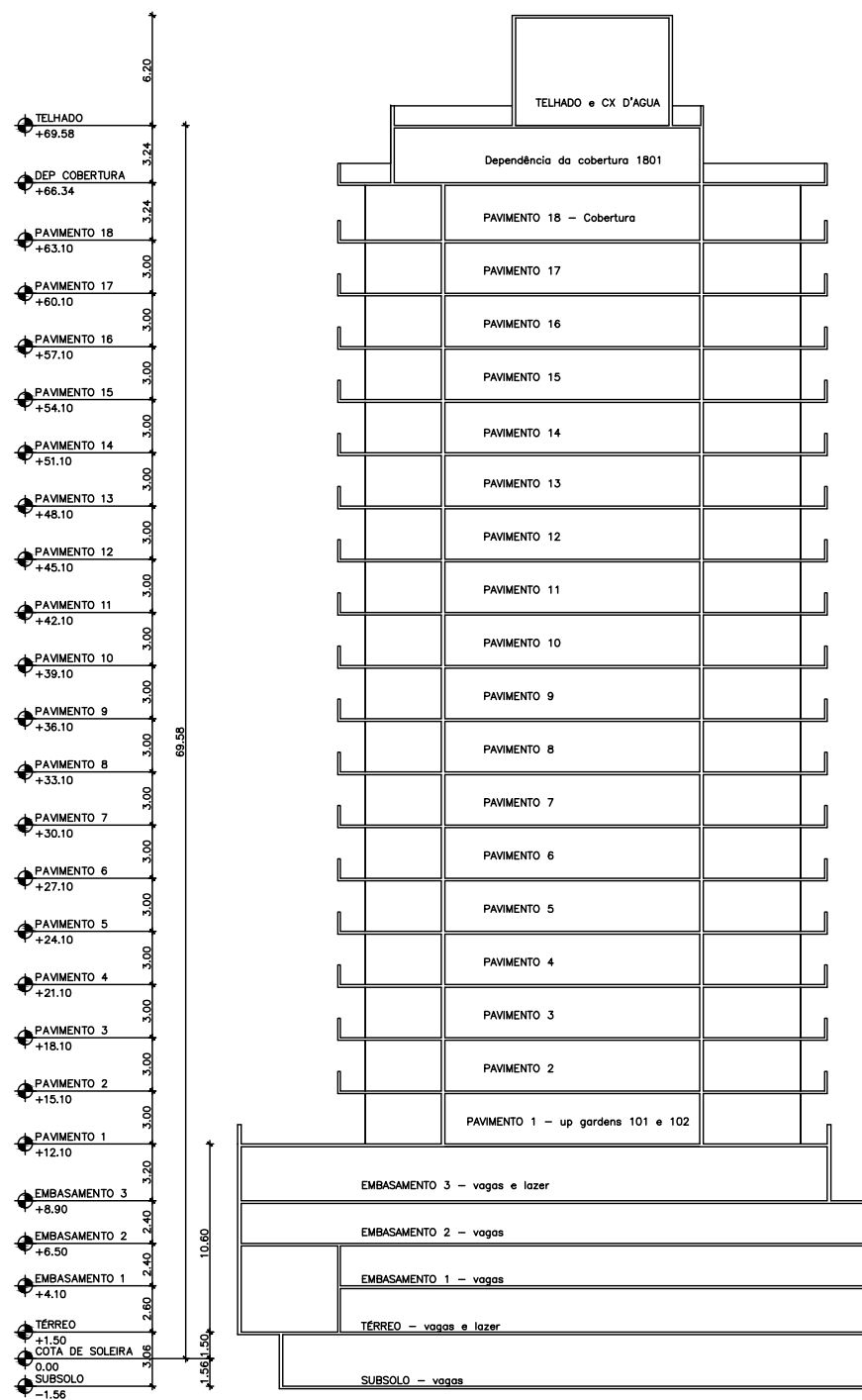




Uma fachada única, que traz o mar para a sua sala e deixa o Vista Ipanema de frente para tudo.

Corte esquemático

VISTA IPANEMA
RESIDENCIAL





Vidros laterais full-window

Iluminação em fita de LED na sacada

Fechamento da área técnica em brise de alumínio

Chapa metálica Perfurada – Maior Ventilação e Iluminação

Porte-cochère para acesso de veículos

Forro da sacada em madeira

Guarda corpo em vidro auto portante engastado sem esquadria

Fechamento de vidro retrátil

Lobby em vidro com cascata de água

Guarita blindada

A VISTA
COMEÇA NA
CALÇADA

VISTA IPANEMA

281

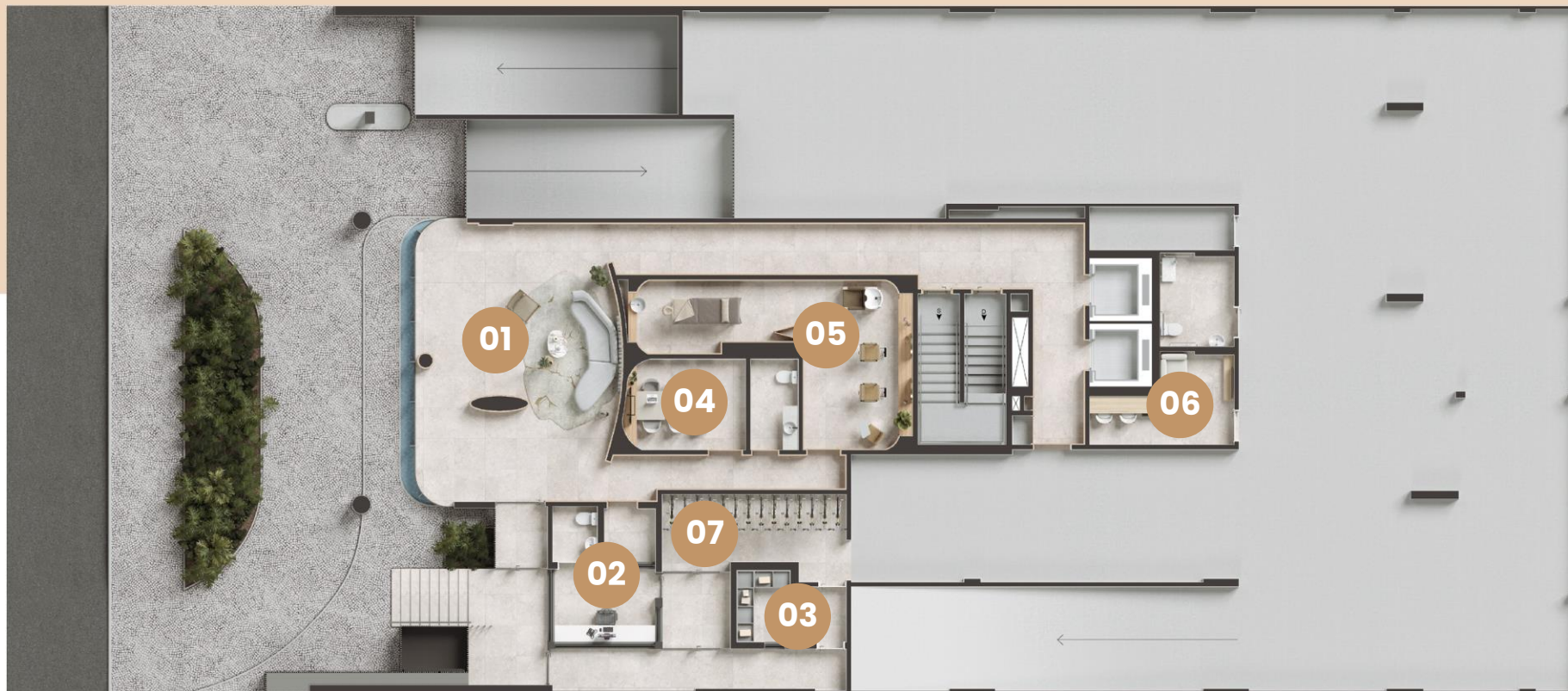
Embasamento

UM RITUAL
DIÁRIO PARA
VOCÊ DESLIGAR.
E RELIGAR.



MASTERPLAN DE ACESSO

VISTA IPANEMA
RESIDENCIAL



01 Lobby

02 Portaria com controles de acesso seguros, projetados pela Haganá, com guarita de segurança blindada

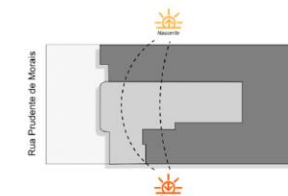
03 Espaço Delivery

04 Sala de reunião

05 Espaço Wellness

06 Sala de motorista

07 Bicicletário





LOBBY



SALA DE REUNIÃO

COMODIDADES
QUE FACILITAM
O SEU DIA





BIKE



LAZER
ÚNICO NA
ZONA SUL



DIFERENCIAIS DAS ÁREAS COMUNS

- Projeto de Interiores das áreas comuns assinado pelo escritório de Fernanda Marques, com sofisticação e exclusividade.
- Lazer exclusivo com áreas entregues equipadas e mobiliadas.
- Térreo com Espaço Delivery, sala de reunião, Espaço Wellness, sala de motorista, bicicletário e guarderia de pranchas com lava-pés (subsolo).
- Pavimento de uso comum com repouso com sauna a vapor, Fitness, piscina com deck molhado e solário, Espaço Kids e Salão Gourmet com terraço.
- Portaria com controles de acesso seguros, projetados pela **Haganá**, com guarita de segurança blindada, circulações monitoradas e áreas para recebimento de encomendas e food delivery blindadas e independentes dos acessos e circulações do prédio.

MASTERPLAN DE LAZER

VISTA IPANEMA
RESIDENCIAL



01 Sauna a vapor com repouso

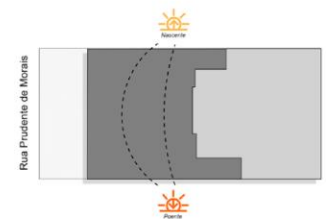
03 Piscina com deck molhado e solário

05 Salão Gourmet

02 Fitness

04 Espaço Kids

06 Terraço Gourmet





SAUNA A VAPOR COM REPOUSO

BEM-ESTAR
E SAÚDE



FITNESS



PISCINA COM DECK MOLHADO





SALÃO GOURMET



TER O MAR NA SALA MUDA TUDO





SALA DO APARTAMENTO 1702



SUÍTE MASTER DO APARTAMENTO 1702

UPGARDEN 102 DECORADO

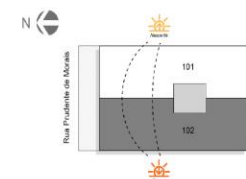
3 suítes

VISTA IPANEMA
RESIDENCIAL



Área Privativa Coluna 01 - 304,60 m²

Área Privativa Coluna 02 - 304,51 m²



UPGARDEN 102

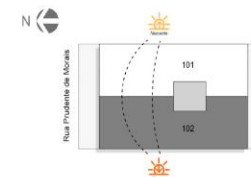
3 suítes

VISTA IPANEMA
RESIDENCIAL



Área Privativa Coluna 01 - 304,60 m²

Área Privativa Coluna 02 - 304,51 m²



APARTAMENTO DA COLUNA 02

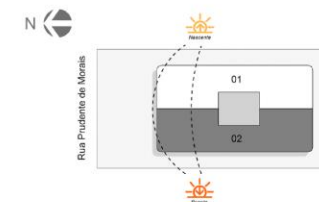
3 suítes

VISTA IPANEMA
RESIDENCIAL



Área Privativa Coluna 01 – 172,94 m²

Área Privativa Coluna 02 – 172,85 m²



APARTAMENTO DA COLUNA 02 DECORADO

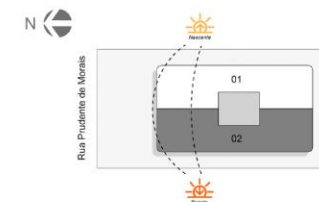
VISTA IPANEMA
RESIDENCIAL

3 suítes



Área Privativa Coluna 01 – 172,94 m²

Área Privativa Coluna 02 – 172,85 m²





SALA DO APARTAMENTO 1702

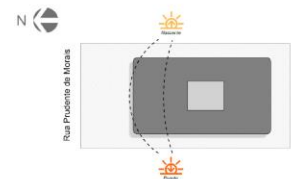
APARTAMENTO ANDAR INTEIRO | OPÇÃO 1

VISTA IPANEMA
RESIDENCIAL

4 quartos com dependência completa



Área Privativa – 345,79 m²



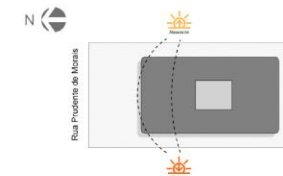
APARTAMENTO ANDAR INTEIRO | OPÇÃO 2

VISTA IPANEMA
RESIDENCIAL

4 suítes, sendo 1 suíte master com 2 banheiros



Área Privativa – 345,79 m²





DIFERENCIAIS DAS UNIDADES PRIVATIVAS

- Fechadura eletrônica na porta de acesso das unidades autônomas.
- Infraestrutura para instalação de ar-condicionado do tipo VRF.
- Infraestrutura para cabeamento de internet, TV por assinatura e telefone.
- Cada unidade conta com um box exclusivo e infraestrutura para adega climatizada.



SEGURANÇA E TECNOLOGIA

- Projeto exclusivo de segurança da Haganá.
- Controle de acesso de pedestres e veículos através de sistemas digitais.
- Antecâmara de segurança com sistema de controle de acesso de pedestres e veículos através de sistemas digitais.
- Infraestrutura para monitoramento remoto.
- Sistemas de segurança perimetral controlados através de sistema de detecção de alta tecnologia.
- Sistema de monitoramento digital nos halls dos elevadores das áreas comuns, elevadores e halls dos pavimentos, além das áreas comuns do empreendimento (garagens, térreo e PUC).
- Controle de acesso das áreas comuns através de sistemas digitais (Fitness, sauna, sala de reunião, Espaço Wellness e piscina).

SEGURANÇA E TECNOLOGIA

- Sistema de alarme antipânico com botão SOS na piscina da área comum.
- Infraestrutura para sistemas de supervisão predial.
- Gerador de energia para emergências prioritárias condominiais (iluminação de escape, 1 elevador e sistema de pressurização das escadas).
- Wi-fi nas áreas comuns sociais.
- Aplicativo para gestão condominial.*
- Sistema de ar-condicionado do tipo split nas áreas comuns decoradas fechadas.
- Salão Gourmet e Fitness com sonorização ambiente.
- Tomadas de USB (4A) em todo lazer externo e interno.
- Bicicletário equipado com compressor de ar e tomada para recarga de bicicleta elétrica.

*O aplicativo será fornecido pela empresa gerenciadora do condomínio, que será definida após a assembleia de instalação.



S U S T E N T A B I L I D A D E

- Fachada revestida com elementos decorativos, 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.
- Paisagismo diferenciado com foco na vegetação nativa e valorização da flora carioca, necessitando de menor manutenção.
- Sistema de reaproveitamento da água da chuva para irrigação do jardim.
- Medidas para eficiência energética visando melhorar o uso das fontes de energia através do dimensionamento das instalações energéticas, uso de lâmpadas de LED, otimização e controle da iluminação, e melhor aproveitamento das condições de iluminação natural.



S U S T E N T A B I L I D A D E

- Sensor de presença nas luzes das escadas e dos halls de serviços, como lixeiras, casa de máquinas e depósitos.
- Iluminação inteligente nas garagens através de circuito independente.
- **Tomadas para recarregamento de carros elétricos** – 1 tomada por pavimento de garagem. Previsão para 35 pontos de recarga e cobrança individualizada.*
- Previsão de sistema de coleta seletiva.
- Torneiras com fechamento automático nos sanitários das áreas comuns.
- Uso de bacias sanitárias com duplo acionamento.
- Medidores para água individualizados, facilitando o controle de consumo.

*O gerenciamento do consumo e a distribuição da carga elétrica entre os carregadores serão feitos através de programação do aplicativo da rede de carregadores.