

Bem-vindo a um jeito 360° de viver.

IPA
STUDIOS DESIGN

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

- 1º subsolo
- Térreo
- PUC Coberto
- 1º pavimento: Studio Garden (10 unidades por pavimento)
- 2º ao 19º 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



IMAGEM ILUSTRATIVA DA PISCINA COM DECK MOLHADO



IMAGEM ILUSTRATIVA DO SOLARIUM

Novos tempos exigem
novos espaços.

IPA
STUDIOS DESIGN



IMAGEM ILUSTRATIVA DA UNIDADE TIPO COLUNA 04



IMAGEM ILUSTRATIVA DA UNIDADE 1910

GARDEN
105 E 106
ÁREA PRIVATIVA: 48,68m²



REA PRIVATIVA DE GARDEN

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



VARANDA COLUNA 10



*ALTERAÇÃO PARA A COLUNA 10



IPA
STUDIOS DESIGN

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

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



SIG

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 Rayol 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.