



Alameda Central - Pórtico de Acesso*

*Consultar a nota legal 3 no final deste material.

FICHA TÉCNICA

ENDEREÇO:

Avenida das Américas, 1300, Barra da Tijuca - RJ

NÚMERO E NOME DOS BLOCOS (FASE 1)

Bloco 1 - Apts. de 2Q | **Bloco 2** - Apts. de 2Q e 3Q

Bloco 3 - Apts. de 2Q | **Bloco 4** - Apts. de 3Q

TIPOLOGIA DAS UNIDADES:

Bloco 1 Lojas - 6 unidades de 64 m² a 147 m²
Apts. de 2 Quartos Tipo - 96 unidades de 64 m² a 71 m²
Cobertura - Lazer com Rooftop

Bloco 2
Apts. de 2 e 3 Quartos

Garden - 7 unidades de 109 m² a 136 m²
Tipo - 77 unidades de 76 m² a 111 m²
Cobertura - 11 unidades duplex de 157 m² a 217 m²

Bloco 3
Apts. de 2 Quartos

Garden - 7 unidades de 111 m² a 128 m²
Tipo - 98 unidades de 72 m² a 80 m²
Cobertura - 14 unidades duplex de 151 m² a 162 m²

Bloco 4
Apts. de 3 Quartos

Garden - 6 unidades de 134 m² a 153 m²
Tipo - 63 unidades de 96 m² a 137 m²
Cobertura - 9 unidades duplex de 194 m² a 265 m²

Projeto de Arquitetura e Fachadas:
Cité Arquitetura

Projeto de Paisagismo:
Takeda Design

Projeto de Interiores das Áreas Comuns:
Debora Aguiar

Projeto de Interiores do Rooftop:
Carol Miluzzi

DIFERENCIAIS DAS ÁREAS COMUNS

- Área de lazer completa projetada pelo escritório Debora Aguiar, com design contemporâneo e atenção a cada detalhe. Lazer no rooftop projetado pelo escritório da Carol Miluzzi e paisagismo abundante projetado pelo escritório Takeda Paisagismo. Áreas serão entregues equipadas e mobiliadas, conforme Projeto de Decoração.
- Circuito de corrida com marcação de quilometragem nas Alamedas Central e Green.
- Hall de acesso com separação para entregas e para entrada de moradores, tornando o acesso mais confortável e exclusivo.
- Espaço Delivery: área para armazenamento de entregas, inclusive refrigeradas, localizada no pavimento de acesso. Na ausência de pessoas no apartamento, permite que entregadores realizem entregas sem circular pelo condomínio, gerando maior segurança.
- Bicicletário.
- Piscinas aquecidas nas áreas comuns de lazer: piscina do rooftop, piscina infantil, piscina com raia e piscina da Pool Party House.
- Infraestrutura para aquecimento da piscina adulto na área comum de lazer.
- 150 m² de lâmina d'água de piscina infantil, que contém deck molhado e parque aquático, além de incluir área de Splash Pad.
- 210 m² de lâmina d'água de piscina com raia de 25 m, espaço para deck molhado e borda praiha.
- 300 m² de lâmina d'água de piscina adulto com deck molhado.
- Área exclusiva de Pool Party House: projetada com piscina exclusiva para locação de eventos, que contempla uma edícula com área gourmet.
- Bar da piscina.
- Espaço Kids.
- Minimercado.
- Playground externo.
- Área de piquenique com pomar.

- Salão de Festas com banheiros exclusivos e copa totalmente equipada.
- Salão de Festas Infantil com banheiros exclusivos e copa totalmente equipada.
- Espaços Gourmet totalmente equipados para o seu evento.
- Ateliê de ferramentas compartilhadas: um espaço onde você pode trabalhar e compartilhar.
- Coworking, com sala de reunião, equipado com wi-fi.
- Sala de Jogos Adulto com sinuca, totó, mesa de carteador e poker, e um lounge com TV e bancada gourmet.
- Sala de Jogos Jovem equipada, com integração ao Espaço Gourmet.
- Cinema.
- Wine Lounge com Espaço Gourmet.
- Spa com sauna seca.
- Sala de atividades multifuncional com dança, lutas e equipada para aulas coletivas ou para atendimentos de personal trainer.
- Sala de pilates equipada.
- Academia totalmente equipada.
- Fitness externo com circuito crossfit.
- Quadra poliesportiva.
- Churrasqueiras com forno de pizza.
- Quadra de pickleball.
- Sala de massagem.
- Salão de beleza.
- Quadra recreativa.
- Praça de Estar.
- Espaço Yoga.
- Web Garden.
- Posto de coleta de lavanderia.
- Espaço Pet.

DIFERENCIAIS DAS ÁREAS PRIVATIVAS

- Apartamentos Garden entregues com kit terraço, composto por piscina, deck, chuveiro, churrasqueira elétrica e bancada. Nas unidades 102 e 105 do Bloco 4, o kit terraço será composto por: hidromassagem, deck, chuveiro, churrasqueira elétrica e bancada.
- Apartamentos Tipo com previsão de kit churrasqueira, composto por churrasqueira elétrica, bancada, cuba, torneira e sifão, através do programa My Choice.
- Apartamentos de Cobertura entregues com kit terraço, composto por piscina, deck, chuveiro, churrasqueira a carvão e bancada.

 Fechadura eletrônica na porta social das unidades autônomas.

 Infraestrutura para instalação de ar-condicionado do tipo split e bi-split.*

 Infraestrutura para cabeamento de internet, TV por assinatura e telefone (tubulação seca).

*A infraestrutura compreende o dreno da evaporadora, a rede frigorígena (tubulação de cobre com isolamento térmico), os cabos de força com comando e o ponto de força do quadro elétrico. Ao proprietário caberá a compra dos equipamentos internos e externos, bem como a integração dos mesmos à infraestrutura fornecida.



A BARRA QUE TODO MUNDO QUERIA.

Um condomínio clube com diversos itens de lazer, segurança e múltiplas opções de planta de 2, 3 e 4 quartos.

SEGURANÇA E TECNOLOGIA

- Controle de acesso projetado pela Haganá.
- Guarita exclusiva.
- 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.
- Sistemas de segurança perimetral controlados através de sistema de detecção de alta tecnologia.
- Circuito fechado de televisão com central de monitoramento.
- Controle de acesso das áreas comuns através de sistemas digitais (Salão de Jogos Jovem, Coworking, Espaço Fitness, Cinema, Brinquedoteca, Spa com Sauna e Piscinas).
- Sistema de alarme antipânico SOS (botão) nas piscinas da área comum.
- Infraestrutura para sistemas de supervisão predial.
- Sistema de detecção e alarme de incêndio.
- Sistema de combate a incêndio com sprinklers.
- Gerador de energia para emergências prioritárias condominiais (iluminação de escape, elevadores - 1 elevador por edifício, portões de garagens, bombas de recalque e sistema de pressurização das escadas).
- Wi-fi nas áreas comuns sociais de lazer.
- Aplicativo para gestão condominial.*
- Sistema de ar-condicionado do tipo split nas áreas comuns decoradas e fechadas.
- Fitness, Espaços Gourmet, Cinema, Pool Party House e Salões de Festas com sonorização ambiente (caixa de som no teto).
- Infraestrutura para recarga de carros elétricos.**
- 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.
**O gerenciamento do consumo e a distribuição da carga elétrica entre as tomadas serão feitos através de programação do aplicativo da rede de carregadores.

SUSTENTABILIDADE

- 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 rega do jardim.
- Tratamento térmico na cobertura das unidades.
- 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.
- Sensor de presença nas luzes das escadas, dos halls e de serviços como lixeiras e depósitos.
- 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.
- Ponto para recarregamento de carro e bike elétricos.
- Previsão de sistema de coleta seletiva.

GARDENS



APARTAMENTOS



COBERTURAS



Av. das Américas, 1300 | Barra da Tijuca • GREENPARKBARRA.COM.BR

Realização:

OPPORTUNITY
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Todas as perspectivas, plantas, fotos e imagens contidas neste material publicitário são meramente ilustrativas, seus elementos de composição podem sofrer alterações de cor, forma, textura e tamanho. 2. As unidades privativas e áreas comuns do projeto serão entregues obedecendo ao projeto executivo e conforme as especificações constantes do Memorial Descritivo, que prevalecerá em caso de conflito com qualquer outro material ou informação relativa ao empreendimento, e este poderá sofrer alteração sem aviso prévio em função de posturas municipais, legais e concessionárias. 3. A guarita e o pórtico na Via Projetada; a Via Projetada e seus equipamentos urbanos e de lazer; a Via Parque; o acesso ao pier e o pier; e as demais intervenções urbanísticas do entorno do empreendimento estão sujeitos à aprovação dos órgãos e concessionárias municipais, estaduais ou federais e, portanto, podem ter seus projetos alterados. Além disso, o cronograma de implantação dos mesmos dependerá das referidas aprovações, bem como das necessidades do habite-se de cada lote. 4. As informações contidas em todo material publicitário veiculado são meramente ilustrativas, não se configurando como parte de qualquer instrumento legal, podendo, inclusive, ser alteradas sem aviso prévio. 5. PRPA: Celso Rayol Júnior CAU A18838-7 e Fernando J. B. da Costa Júnior CAU A52845-5. 6. PREO: Raphael Monnerat Leite Maia CREA/RJ 2010143718. 7. A incorporação imobiliária do empreendimento foi registrada em 05/06/2025 sob o R-13 da matrícula nº 514.699 do 9º Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro.