

Be.in.Rio

PRUDENTE 589

FICHA .TÉCNICA

NOME DO EDIFÍCIO: Be.in.Rio Prudente 589
ENDEREÇO: Rua Prudente de Moraes, 589 - Ipanema
ÁREA DO TERRENO: 500 m²
ÁREA CONSTRUÍDA: 4.049,07 m²
NÚMERO DE BLOCOS: 1
TIPO DE EMPREENDIMENTO: Residencial multifamiliar

NÚMERO DE PAVIMENTOS:

- 1 PAVIMENTO SUBSOLO (ÁREAS TÉCNICAS)
- 1 PAVIMENTO TÉRREO: área comum com portaria com minimercado, delivery, maleiro, banheiro func. PCD, copa funcionários, adm., áreas técnicas, lixeira, estacionamento com 3 vagas para carro (sendo uma de carga e descarga), bicicletário + 4 gardens
- 8 PAVIMENTOS TIPO (SENDO 2 UNIDADES UP GARDEN EM 1 PAVIMENTO)
- 1 PAVIMENTO DE UNIDADE RESIDENCIAL NA COBERTURA (2 UNIDADES) E ÁREA DE USO COMUM

NÚMERO DE UNIDADES POR PAVIMENTO:

- 1º ANDAR: 4 unidades garden (com kit bancada)
- 2º ANDAR: 8 unidades privativas (sendo 2 double up gardens com kit bancada)
- 3º AO 8º ANDAR: 8 unidades privativas
- 9º ANDAR: 6 unidades privativas (sendo 2 studios e 4 doubles - com opção de unidades abertas (B.Choice) ou de unidades adaptadas PCD
- 10º ANDAR: COBERTURA: 2 unidades privativas com terraço com churrasqueira a carvão e piscina/hidro de fibra com deck + Espaço Be.in.Rio com piscina com deck molhado, lounge descoberto, fitness, sauna, banheiro PCD e lounge bar

NÚMERO TOTAL DE UNIDADES: 68

TIPOLOGIA DAS UNIDADES:

- 4 gardens (101 a 104)
- 2 double up gardens (201 e 208)
- 44 studios
- 14 doubles (301 a 901, 308 a 808 e 906)
- 2 double suites ou studios maiores ou adaptados (902 e 905)
- 2 coberturas lineares (1001 e 1002)

NÚMERO DE ELEVADORES: 2

PROJETO DE ARQUITETURA: A+ Arquitetura

PROJETO DE INTERIORES DAS ÁREAS COMUNS: Rio Arquitetura

INCORPORAÇÃO E REALIZAÇÃO: Opportunity Fundo de Investimento Imobiliário

ASSESSORIA IMOBILIÁRIA: Brix Consultoria



202 A 802
207 A 807

● PLANTA PADRÃO APARTAMENTO

ÁREA PRIVATIVA - 202 A 802

38,87 M²

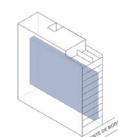
ÁREA PRIVATIVA - 207 A 807

38,97 M²



Notas:

- Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.
- Os acabamentos em suas cores e formas são ilustrativos e estão especificados no Memorial Descritivo.
- O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas, decorrentes de exigências técnicas, estruturais ou das posturas municipais e de concessionárias ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra
- As cotas representadas são acabadas de parede a parede, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, podendo sofrer alterações no decorrer da obra.
- A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT.
- Poderá haver variação em elementos decorativos e jardineiras da fachada nas varandas em função do pavimento ou coluna. Verificar imagens ilustrativas.
- A unidade será entregue com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split ou multi-split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição, caso necessário. Os condensadores ficarão na varanda ou na fachada.
- A unidade será entregue com armário na cozinha, armário de roupas e prateleira no banheiro, conforme termo de compromisso a ser assinado no ato da compra.
- A entrega de bancada nos gardens ou a unificação das unidades double será ofertada em contratação através do programa B.Choice, podendo ter custo adicional.
- O layout é meramente ilustrativo e não será entregue, exceto os móveis planejados que fizerem parte do termo promocional assinado pelo cliente.
- Nas unidades 201 a 801, 208 a 808, 901 e 906, a unidade double menor tem previsão somente para frigobar.



0 1 3m



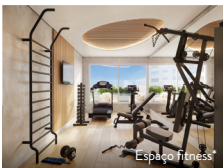
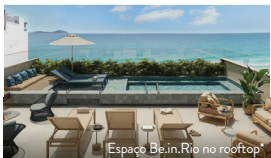
COM A ARQUITETURA CONTEMPORÂNEA
E A ELEGÂNCIA NATURAL DE UM
DOS BAIRROS MAIS DISPUTADOS
DA ZONA SUL.



DIFERENCIAIS DAS ÁREAS COMUNS

- Área de lazer na cobertura com piscina climatizada (aquecida), espaço fitness, sauna, lounge bar e terraço descoberto.
- Área de lazer projetada pelo escritório Rio Arquitetura, com sofisticação e exclusividade. Será entregue equipada e mobiliada conforme projeto de decoração.
- Espaço delivery: área destinada à armazenagem de entregas, na ausência de moradores, localizada no pavimento térreo, junto à portaria.
- Bicicletário.
- Minimercado na portaria.*
- Arte do Coletivo Muda na fachada.
- Acessibilidade em todos os ambientes.
- Maleiro junto à recepção.

*O gerenciamento do consumo será feito através de programação do aplicativo específico, a cargo do condomínio.

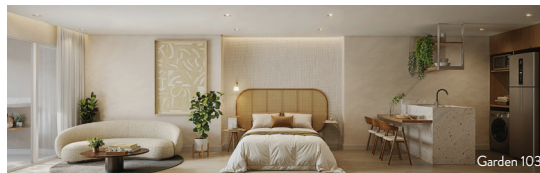


*Consultar a nota legal 4 no final deste material.

DIFERENCIAIS DAS UNIDADES PRIVATIVAS

- Fechadura eletrônica na porta de acesso das unidades autônomas.
- Bancada para cooktop elétrico de 2 bocas e com misturador bica alta, e infraestrutura para máquina de lavar e secar roupas.
- Armário ou closet design.
- Infraestrutura para instalação de ar-condicionado do tipo split.*
- Kit bancada para os gardens e up gardens (oferecido no B.Choice) e coberturas com hidro e deck + bancada com churrasqueira a carvão.
- Infraestrutura para cabeamento de internet, TV por assinatura e telefone.

*A infraestrutura compreende o dreno da evaporadora, a tubulação de cobre com isolamento térmico, os cabos de força com comando e o ponto de força no quadro elétrico. Ao proprietário caberá a compra dos equipamentos internos e externos, bem como a integração dos mesmos à infraestrutura fornecida.



A decoração é meramente ilustrativa e não será entregue. As especificações foram substituídas na imagem de venda de forma ilustrativa. A especificação padrão de entrega segura o Memorial Descritivo.

GARDENS DE
47,54 M² A 61,60 M²

UP GARDENS DE
75,22 M² E 76,79 M²

APARTAMENTOS DE
38,07 M² A 43,65 M²

DOUBLE SUITES DE
61,36 M² A 77,17 M²

COBERTURAS
LINEARES DE
78,72 M² E 83,45 M²

Portaria com
minimercado, maleiro
e espaço delivery.
Espaço fitness e lazer
exclusivo no rooftop.

SEGURANÇA E TECNOLOGIA

- Controle de acesso de pedestres e veículos através de sistemas digitais.
- Antecâmara de segurança com sistema de controle de acesso de pedestres através de sistemas digitais.
- Serviço de portaria remota (empresa de segurança externa faz o monitoramento e auxilia o porteiro ou moradores quanto ao controle e segurança).
- Infraestrutura para monitoramento remoto.
- Sistema de monitoramento digital nos halls dos elevadores das áreas comuns, nos elevadores e nos halls dos pavimentos (previsão para os pavimentos tipo).
- Sistema de alarme antipânico com botão SOS na piscina da área comum.
- Sistema de detecção e alarme de fumaça em pontos estratégicos.
- Sistema de combate a incêndio com sprinklers.
- Gerador de energia para emergências prioritárias condominiais (iluminação de escape, 1 elevador e sistema de pressurização das escadas).
- Bicicletário equipado com compressor de ar.
- Sistema de ar-condicionado do tipo split nas áreas comuns decoradas fechadas (portaria, minimercado, delivery e espaço fitness).
- Wi-fi nas áreas comuns sociais (portaria e Espaço Be.in.Rio no rooftop).

SUSTENTABILIDADE

- Placas fotovoltaicas para redução do consumo de energia das áreas comuns do condomínio.
- Fachada com jardineira e revestida com porcelanato, 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.
- Medidas para eficiência energética visando melhorar o uso das fontes de energia através do dimensionamento das instalações elétricas, 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.
- Uso de bacias sanitárias com duplo acionamento.
- Medidores para água individualizados, facilitando o controle de consumo.

Rua Prudente de Moraes, 589 - Ipanema