

Balassiano
ENGENHARIA

BERNARDES ARQUITETURA


IPANEMA


3
AV. VIEIRA SOUTO


POR BERNARDES ARQUITETURA


VIEIRA SOUTO 432
POR BERNARDES ARQUITETURA
MAS PODE CHAMAR DE VIE.


LA VIE EN BLEU


NA SUA FRENTE, SÓ AS ILHAS CAGARRAS.
ESTILO DE VIE


SEUS OLHOS VÃO FICAR AZUIS.
E CHEIOS D'ÁGUA.


O AZUL DO CÉU E DO MAR DE IPANEMA.


C’EST LA VIE






VIEIRA LIVRE, LEVE E SOUTO.




ONDE A VIDA DE IPANEMA É MAIS INTERNACIONAL.


GOSTO PELA VIDA.


ONDE A VIDA NÃO SAI DE MODA.


APROVEITE A VIE.
VOCÊ TEM UMA IPANEMA
INTEIRA PELA FRENTE.

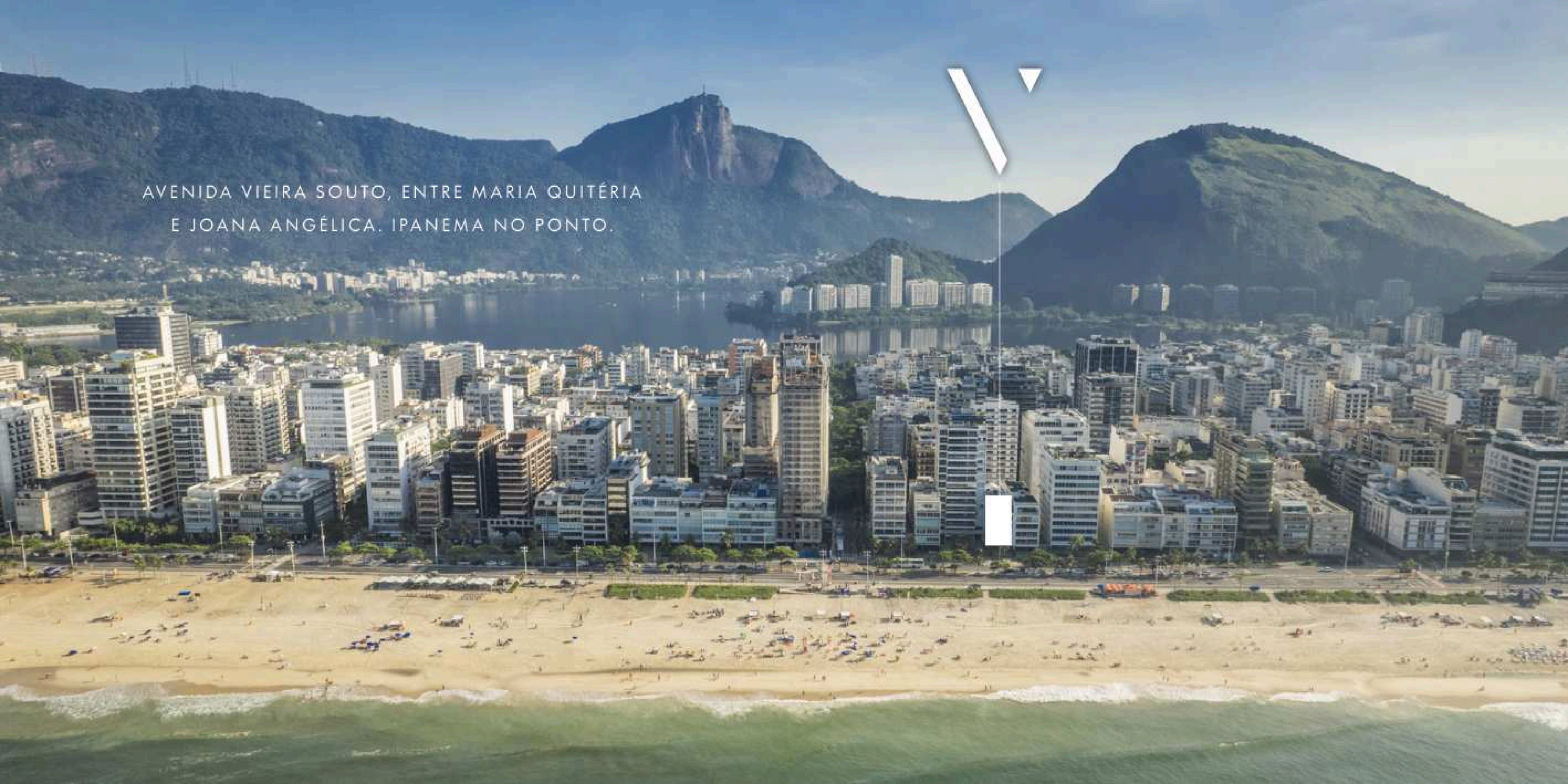

PONTO DE VIE


UM PROJETO QUE SE DESTACA NA PAISAGEM.


MESMO TENDO A PAISAGEM MAIS MARAVILHOSA DO MUNDO.

VOCÊ NA ORLA MAIS DESEJADA DO MUNDO.
A CALÇADA DA FAMA.

VIEIRA SOUTO


AVENIDA VIEIRA SOUTO, ENTRE MARIA QUITÉRIA
E JOANA ANGÉLICA. IPANEMA NO PONTO.





VIEIRA SOUTO 432

1 QUITÉRIA
2 GIOIA BISTRÔ IPANEMA
3 SPICY FISH
4 BISTRÔ GLORIA
5 PICI TRATTORIA
6 SUIBI
7 TOTO
8 KORAL RESTAURANTE
9 FRANCESE BRASSERIE
10 NINO CUCINA
11 NÓA IPANEMA
12 BODYTECH
13 SOFITEL
14 COLÉGIO NOTRE DAME
15 CLUBE CAIÇARAS



PROJETO DE VIE



FACHADA

VIE

VIEIRA SOUTO 432

BERNARDES ARQUITETURA



ACESSO

UP GARDEN

441M²

APARTAMENTOS

411M²

PENTHOUSES

COM ATÉ 565M²

APARTAMENTO TRIPLEX COM SALA COM PÉ DIREITO DUPLO

490M²

COBERTURA TRIPLEX

407M²



FACHADA



FACHADA DETALHE

UM PROJETO

BERNARDES ARQUITETURA



"Para qualquer arquiteto, pensar em fazer um projeto na Vieira Souto é um momento muito importante. Eu sempre digo que as dificuldades acabam gerando os projetos mais interessantes.

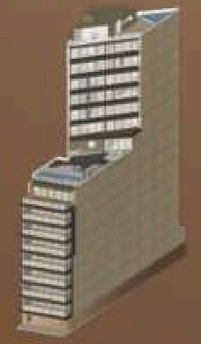
A gente não tem uma arquitetura que quer aparecer mais do que os outros. A delicadeza está em fazer uma coisa que desapareça, de certa forma. A não presença é a coisa mais delicada que a arquitetura pode oferecer para uma cidade. O importante é a praia. O resto não é importante. Mas, na verdade, a casa dele é a praia. O prédio é uma extensão da praia."

MASTERPLAN PUC

VIEIRA SOUTO 432

POR BERNARDES ARQUITETURA





N

CHEGAR NO VIE SERÁ SEMPRE UMA BELA RECEPÇÃO.



LOBBY

REÚNE LUXO, DESIGN E SOFISTICAÇÃO.



SALA DE REUNIÃO

PARA CUIDAR BEM DA SUA VIE.



ACADEMIA E PILATES

TECHNOGYM

UM SPA COM HIDRO E SAUNA. ISSO QUE É VIE.



SAUNA


JACUZZI

ESPAÇO DELIVERY.

É MELHOR QUE A ENCOMENDA.




APARTAMENTOS

UP GARDEN

101

De frente para Ipanema, 441m² onde o horizonte começa dentro de casa.

UP GARDEN

441M²

OPÇÃO COZINHA ABERTA

VIEIRA SOUTO 432

POR BERNARDES ARQUITETURA





APARTAMENTOS

201 A 701

Apenas 6 unidades, projetadas para maximizar a iluminação natural e vista para o mar.

APARTAMENTO 201 A 701

411M²

OPÇÃO COZINHA FECHADA

VIEIRA SOUTO 432

POR BERNARDES ARQUITETURA



NÃO FOI À TOA QUE O MUNDO SE APAIXONOU POR IPANEMA.



APARTAMENTO 701 - SALA



APARTAMENTO 701 – SALA DE TV

É MESMO UMA
SALA DE CINEMA.



APARTAMENTO 701 – ESCRITÓRIO

NADA MELHOR QUE
TRABALHAR SEMPRE
NO AZUL.

SEU PRÓPRIO ESPAÇO GOURMET.



APARTAMENTO 701 – COZINHA

BELEZA INFINITA.



APARTAMENTO 701 · VARANDA

PENTHOUSE

801

Uma cobertura linear, onde o mar é o seu quintal.
411m² com amplo terraço, piscina e área gourmet.

PENTHOUSE 801

411M²

VIEIRA SOUTO 432

POR BERNARDES ARQUITETURA





PENTHOUSE DUPLEX

901

Uma casa suspensa sobre Ipanema.
Duplex com um dos maiores terraços da orla,
piscina, área gourmet e o mar como cenário.

PENTHOUSE DUPLEX 901

565M²

1º PAVIMENTO

VIEIRA SOUTO 432

POR BERNARDES ARQUITETURA





N

PENTHOUSE DUPLEX 901

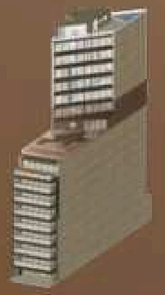
565M²

2º PAVIMENTO

VIEIRA SOUTO 432

POR BERNARDES ARQUITETURA





N

QUANDO O VIE SE TRANSFORMA EM MOVIE.



TERRAÇO PENTHOUSE 901

APARTAMENTO TRIPLEX

1001

O Triplex do Vieira Souto 432 é uma raridade em Ipanema.
Sala imponente com pé direito duplo.

TRIPLEX 1001

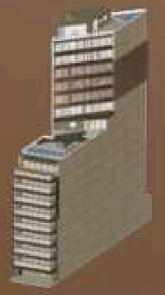
490M²

1º PAVIMENTO

VIEIRA SOUTO 432

POR BERNARDES ARQUITETURA





N

TRIPLEX 1001

490M²

2º PAVIMENTO

VIEIRA SOUTO 432

POR BERNARDES ARQUITETURA





N

TRIPLEX 1001

490M²

3º PAVIMENTO

VIEIRA SOUTO 432

POR BERNARDES ARQUITETURA





N

COBERTURA TRIPLEX

1101

Vista 360º para a Praia de Ipanema, Lagoa e Cristo Redentor,
um dos terraços mais altos da orla, no 17º andar.

COBERTURA TRIPLEX 1101

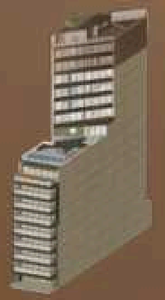
407M²

1º PAVIMENTO

VIEIRA SOUTO 432

POR BERNARDES ARQUITETURA





N

COBERTURA TRIPLEX 1101

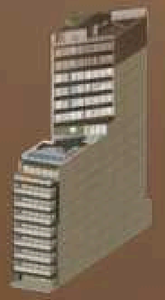
407 M²

2º PAVIMENTO

VIEIRA SOUTO 432

POR BERNARDES ARQUITETURA





N

COBERTURA TRIPLEX 1101

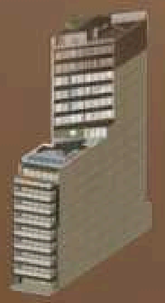
407M²

3º PAVIMENTO

VIEIRA SOUTO 432

POR BERNARDES ARQUITETURA





N

BELEZA REALMENTE INFINITA.



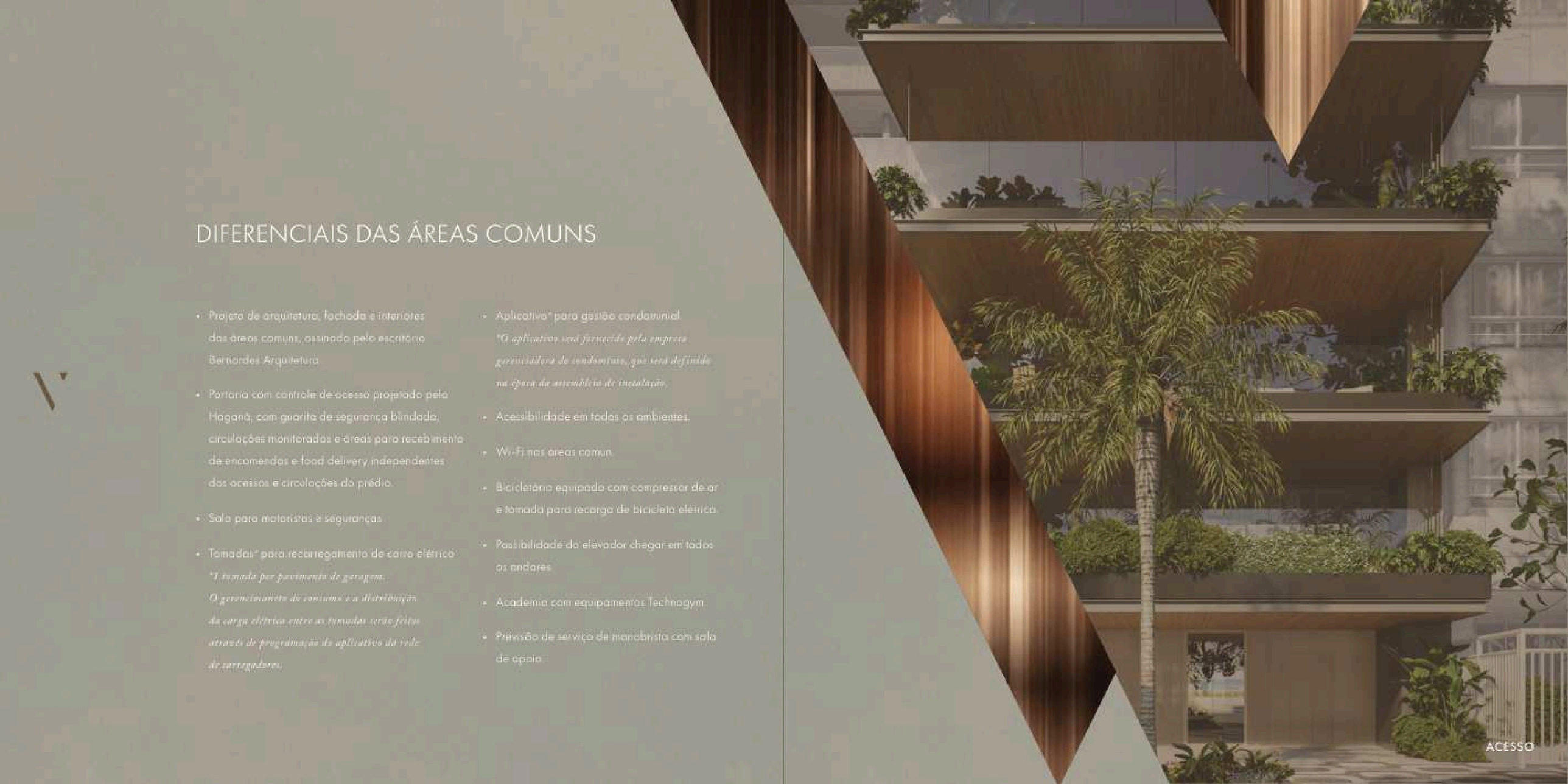
COBERTURA TRIPLEX 1101

DIFERENCIAIS DAS ÁREAS COMUNS

- Projeto de arquitetura, fachada e interiores das áreas comuns, assinado pelo escritório Bernardes Arquitetura
- Portaria com controle de acesso projetado pela Haganá, com guarita de segurança blindada, circulações monitoradas e áreas para recebimento de encomendas e food delivery independentes dos acessos e circulações do prédio
- Sala para motoristas e seguranças
- Tomadas* para recarregamento de carro elétrico

  **1 tomada por pavimento de garagem. O gerenciamento do consumo e a distribuição da carga elétrica entre as tomadas serão feitos através de programação do aplicativo da rede de carregadores.*
- Aplicativo* para gestão condominial

  **O aplicativo será fornecido pela empresa gerenciadora do condomínio, que será definida na época da assembleia de instalação.*
- Acessibilidade em todos os ambientes.
- Wi-Fi nas áreas comun
- Bicicletário equipado com compressor de ar e tomada para recarga de bicicleta elétrica
- Possibilidade do elevador chegar em todos os andares
- Academia com equipamentos Technogym
- Previsão de serviço de manobrista com sala de apoio



ACESSO



PERSONALIZAÇÃO E ACABAMENTOS

No VIE, você é o protagonista na escolha do acabamento do seu apartamento.

Durante a construção, você decide. Escolha entre as opções de plantas e acabamentos que mais combinam com seu estilo.

Cada seleção foi meticulosamente elaborada para garantir que seu projeto seja realizado com a máxima excelência, desde a concepção até a entrega final.



SUSTENTABILIDADE

- Fachada 100% revestida, 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.
- 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.

TECNOLOGIA E SEGURANÇA

- Controle de acesso de pedestres por meio de sistemas digitais.
- 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 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 e sistema de pressurização das escadas).

Balassiano
ENGENHARIA

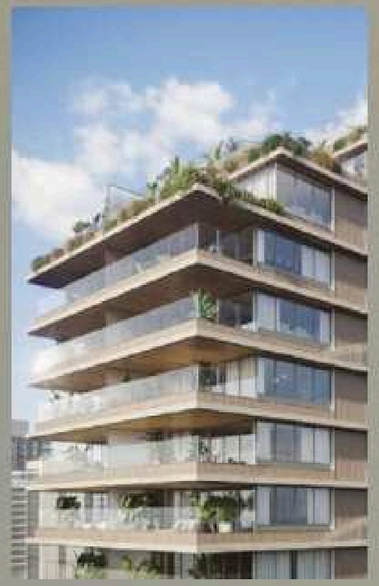
Fundada em 1979, a Balassiano Engenharia Ltda. vem desenvolvendo projetos em diferentes regiões da Cidade do Rio de Janeiro, transformando-se em uma das mais tradicionais e respeitadas incorporadoras. Em seu quase meio século de história, a empresa segue em constante evolução. Atualmente, com um volume sob incorporação que ultrapassa R$ 2,5 bilhões, consolida sua importante posição no mercado imobiliário.

Sempre primando pela excelência de seus serviços, alcança a satisfação de seus clientes por meio de um atendimento cada vez mais personalizado, com enfoque em empreendimentos de altíssimo padrão.

Desde 1979 construindo o futuro do Rio de Janeiro.



CONHEÇA NOSSOS PROJETOS DE ALMA CARIOCA.



IPANEMA ALMAR

Ipanema



VISTA IPANEMA

Ipanema



MAR DELFIM MOREIRA

Leblon



ALMA IPANEMA

Ipanema



786 PRUDENTE

Ipanema



VISCONDE CORPORATE BOUTIQUE

Ipanema



REALIZAÇÃO E INCORPORAÇÃO

Balassiano
ENGENHARIA

1. As unidades privativas do empreendimento serão entregues 'as case', ou seja, sem pisos, revestimentos, louças ou metais. As 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 a memorial poderá sofrer alteração sem aviso prévio em função de posturas municipais, legais e concessionárias. 2. No intervalo do início andamento da obra, a construtora poderá substituir qualquer especificações de material descritas neste Memorial Descritivo por similar de mesma qualidade, sempre que encontrar dificuldades em sua aquisição, a fim de evitar atraso em seu cronograma. As padronagens serão definidas de modo a obter-se harmonia e bom gosto na composição final da unidade. 3. A infraestrutura do sistema de ar-condicionado tipo VRF compreende a chegada da evaporadora, a tubulação de cobre com isolamento térmico, os cabos de força com comando e o ponto de força no quadro elétrico deixando a espera em área central do apartamento, mais sendo executada sua distribuição interna. Ao usuário cabera a compra dos equipamentos internos e externos, bem como a integração dos mesmos à infraestrutura fornecida, inclusive a distribuição interna das linhas frigorígenas. 4. Os equipamentos, mobiliários e elementos decorativos (quadros, tapetes, almofadas, cortinas) constantes do presente material são referenciais, podendo sofrer revisão de modelos, especificações e quantidades, sem aviso prévio, não sendo entregues os utensílios, adornos e acessórios eventualmente previstos nas imagens. A incorporadora não se responsabiliza por elementos decorativos representados nas ilustrações artísticas. 5. O empreendimento será entregue com a vegetação implantada por meio de mudas, conforme especificação do projeto paisagístico. As imagens apresentadas nos desenhos, artes, perspectivas, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação representam artisticamente a fase adulta das espécies, que será atingida ao longo do tempo. 6. As vistas apresentadas nas imagens são meramente ilustrativas, podendo não retratar a realidade do local do empreendimento. 7. As áreas de uso comum, vias e circulação do empreendimento estão sujeitas a alterações decorrentes das exigências das posturas municipais, concessionárias e condições do local. 8. Eventualmente, para atendimento de necessidades técnicas, poderão ser executados shafts e/ou enchimentos, bem como poderão ser alteradas as posições de peças sanitárias. 9. A incorporadora não se responsabiliza pelas construções vizinhas ao empreendimento, bem como acréscimo nas edificações existentes no entorno, aberturas de janelas, alterações de afastamentos, entre outras condições dos imóveis de terceiros, podem ser verificados no local, cabendo ao Poder Público fiscalizar a regularidade das construções vizinhas ao empreendimento. 10. As imagens, ilustrações, plantas humanizadas, maquetes e tour virtual referentes ao empreendimento apresentados no stand de vendas, folder, material publicitário, outdoors, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação são meramente ilustrativos, podendo apresentar variações em relação à obra final em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequações técnicas ou do atendimento a postulados legais. 11. RRTs: Francisco de Almeu CAU/RR A351320 e Fernando José Barbosa da Costa Júnior - CAU A52845-5. TRECI: Ramon David Balassiano - CREA RJ-208721/D. 12. Incorporação: Balassiano Engenharia. CNPJ: 30.466.148/0001-87. Memorial de Incorporação registrado na matrícula 137439 do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro.