



PARQUE
STUDIOS

EXISTE UM TIPO RARO
DE ENDEREÇO
QUE NÃO PERTENCE
A UM SÓ LUGAR.

DOIS BAIRROS IRRESISTÍVEIS,
O MAR, A LAGOA
E O PARQUE:



A VIDA
ACONTECE
ENTRE
TUDO ISSO.



ENTRE
IPANEMA E LEBLON.

ENTRE
O CHARME E O HYPE.

ENTRE
O MAR E A LAGOA.

ENTRE
O AGORA E O QUE
ESTÁ POR VIR.

VIVER “ENTRE”
É NÃO PRECISAR
ESCOLHER
PARA TER MAIS.

MAIS VIDA.
MAIS NATUREZA.
MAIS LIFESTYLE.
MAIS RIO.



Fotos Ilustrativas



Foto ilustrativa / Perspectiva ilustrativa



PARQUE
STUDIOS

RUA VISCONDE
DE PIRAJÁ,
640



JARDIM DE ALAH:
A VIDA ACONTECE
“ENTRE”.

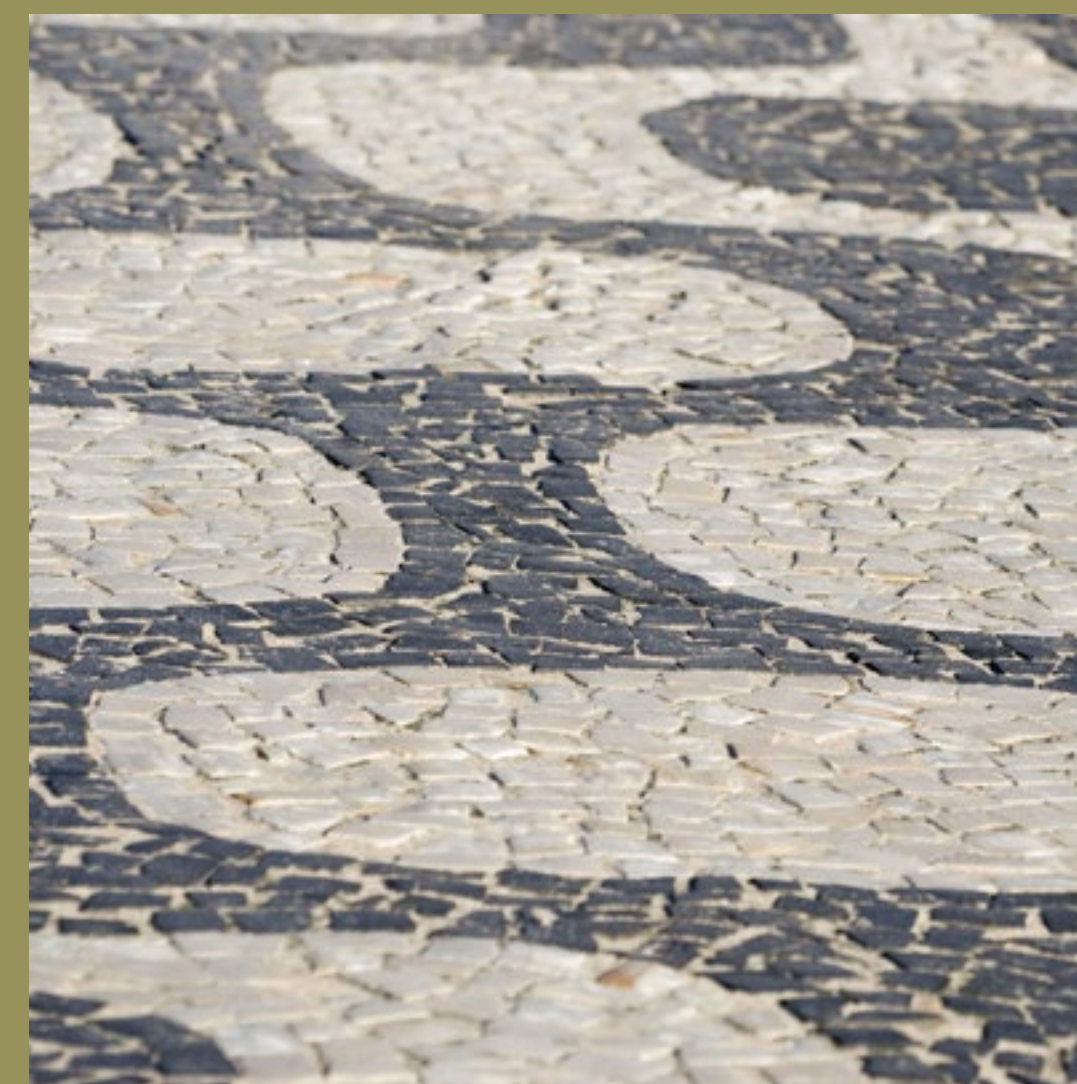
Viver entre Ipanema
e Leblon é recusar a
monotonia e aproveitar
o que essa cidade
tem de melhor.



Um endereço que reúne gastronomia, cultura, natureza e lifestyle, com a estrutura, mobilidade, comércio e serviços dos dois bairros mais prestigiados da cidade.



Fotos ilustrativas



ENTRE O AGORA. E O QUE ESTÁ POR VIR.

O Jardim de Alah vive um momento singular com o projeto de revitalização: um marco no urbanismo da cidade, que vai transformar o entorno e valorizar ainda mais a região.



Fotos ilustrativas

Quem chega agora,
chega no momento certo.

Serão 80 mil m² de área verde,
em um projeto que contempla a
criação de um museu ao ar livre,
quadras de esporte, parcão, lojas
e restaurantes.



 PARQUE STUDIOS • RUA VISCONDE DE PIRAJÁ, 640

- | | | | | |
|--------------------------|--------------------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 01 Shopping Leblon | 06 Rio de Janeiro Country Club | 11 Academia Bodytech | 16 Restaurante Pobre Juan | 21 Bar e Restaurante Rainha |
| 02 Rio Design Leblon | 07 Clube dos Caiçaras | 12 CT Boucherie | 17 Teva Bistrô | 22 Botequim do Itahy |
| 03 Livraria da Travessa | 08 Supermercado Zona Sul | 13 Sel d'Ipanema | 18 Janeiro Hotel | 23 Gurumê Restaurante |
| 04 Supermercado Zona Sul | 09 Babbo Osteria | 14 Pura Brasa Ipanema | 19 Bar Jobi | 24 Boteco Belmonte |
| 05 Bracarense | 10 Talho Ipanema | 15 Academia Bodytech | 20 Posi Terrazza | 25 Sofitel Ipanema |



PARQUE
STUDIOS

Studios de 35 m² a 40 m².

Lofts de 35 m² a 40 m².

Double Studios de 55 m² e 59 m².

Coberturas de 66 m².

Lazer completo e
conveniência 24 horas.



Foto ilustrativa / Perspectiva ilustrativa

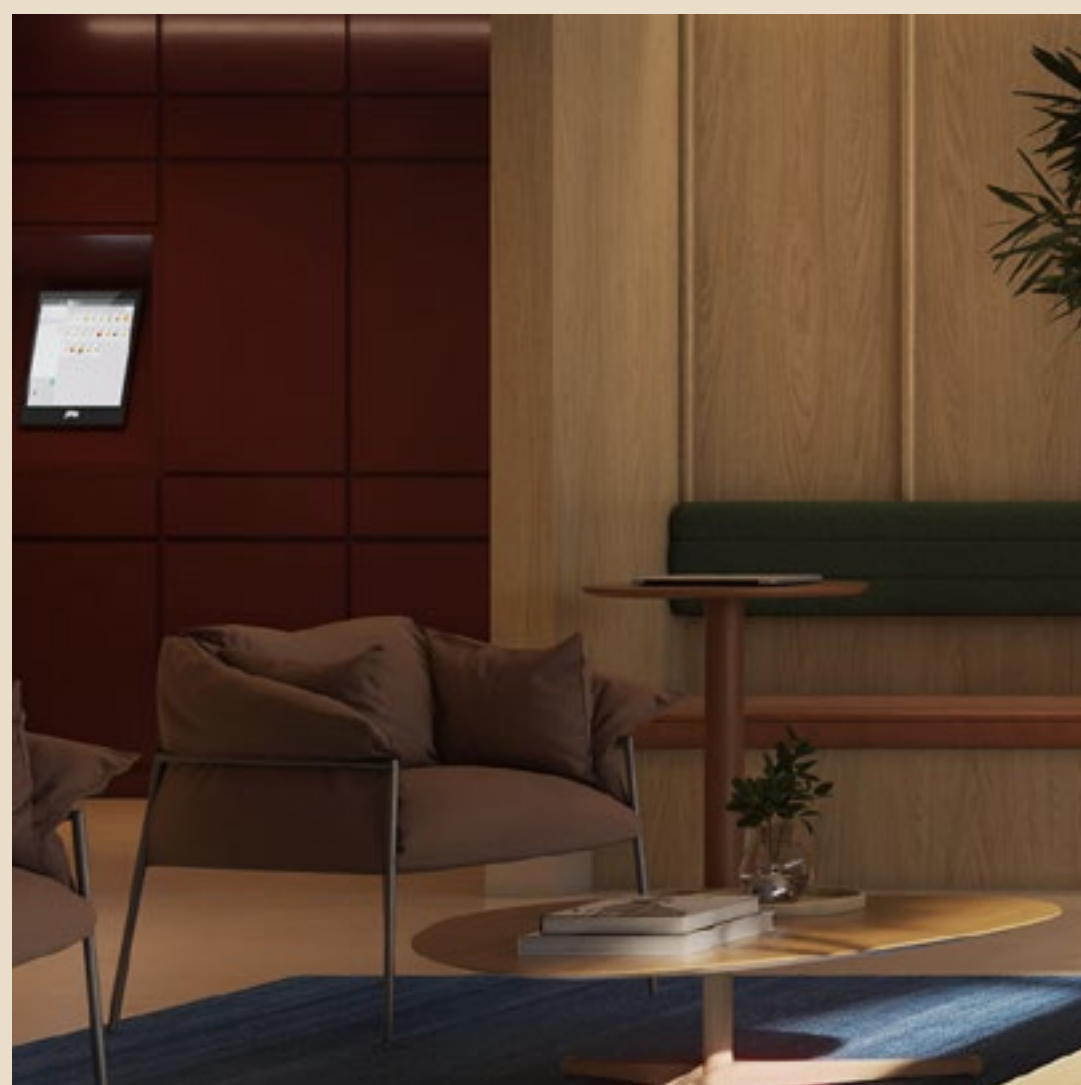


 PARQUE
STUDIOS

SALÃO

LIVRARIA





Mais beleza,
mais Rio.

Entre o contemporâneo
e o natural: um design
essencialmente carioca.



Foto ilustrativa / Perspectiva ilustrativa



Projeto da Fachada

“O projeto nasce em um dos endereços mais desejados do Rio de Janeiro, e sua concepção parte da leitura do contexto: a fronteira entre a malha do Jardim de Alah e a grelha ordenada do bairro de Ipanema. Foi essa condição singular que definiu a arquitetura do projeto. A fachada se organiza em três momentos distintos. O térreo em pilotis, tradicional da região, traz como elemento surpresa um forro em metal martelado inspirado no reflexo e no balanço das águas da Lagoa Rodrigo de Freitas e da praia de Ipanema. No corpo da edificação, foi criada uma trama que é mais fechada nos pavimentos inferiores, com materiais de tons mais claros. Já nos pavimentos superiores, as aberturas da trama se ampliam e a paleta dos revestimentos se torna mais escura. No coroamento, com vistas privilegiadas sobre o bairro, uma cobertura de uso comum completa a experiência do morador com terraço, piscina e áreas de lazer, estendendo a vida do edifício para além das unidades residenciais. O resultado é uma arquitetura que dialoga com seu entorno, traz ritmos e variações em sua volumetria e, em seu pilotis, “provoca sensações” nos pedestres que atravessam esse espaço público.”



Foto ilustrativa / Perspectiva ilustrativa



Projeto de Interiores

“O Parque Studios nasce em um ponto raro da cidade: onde Ipanema encontra o Leblon e os limites deixam de ser fronteiras para se tornarem conexões. O projeto busca traduzir em arquitetura a essência de dois dos bairros mais desejados do Rio. Os espaços fluem como os percursos da própria cidade, equilibrando a leveza solar de Ipanema e a elegância despretensiosa do Leblon. Mais do que áreas comuns, o projeto cria uma atmosfera de pertencimento, onde diferentes ritmos, paisagens e experiências se encontram para revelar uma nova forma de viver o melhor da vida carioca.”



PKB ARQUITETURA

BEM-VINDO AO PARQUE STUDIOS.





Perspectiva ilustrativa

Espaço Multiuso e Mini Market

O ESPAÇO COMO
EXTENSÃO DO VIVER.



Perspectiva ilustrativa

Espaço Multiuso e Terraço



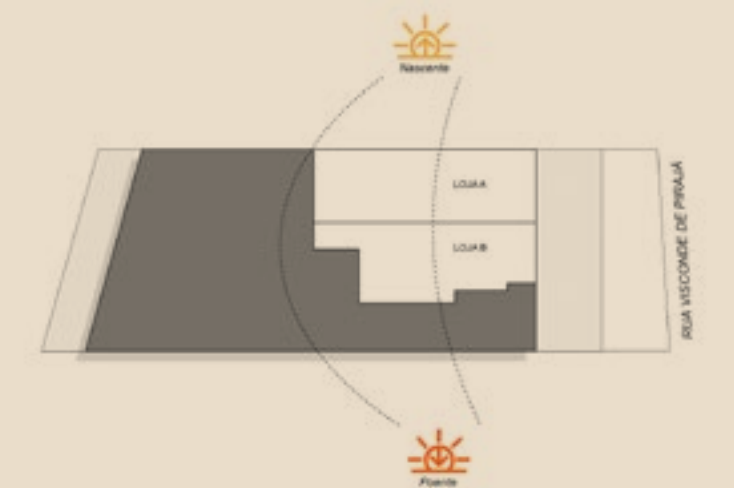
PARA UM DIA A DIA
MAIS PRÁTICO
E FUNCIONAL.

MASTERPLAN TÉRREO



0.0 1.00 2.00 4.00 6.00
Escala Gráfica

- 01 Acesso
- 02 Portaria
- 03 Espaço Delivery
- 04 Bicletário
- 05 Mini Market
- 06 Espaço Multiuso
- 07 Terraço
- 08 Banheiro



PARA QUANDO VOCÊ NÃO QUISE
CORRER NA PRAIA
OU PEDALAR NA LAGOA.



Academia

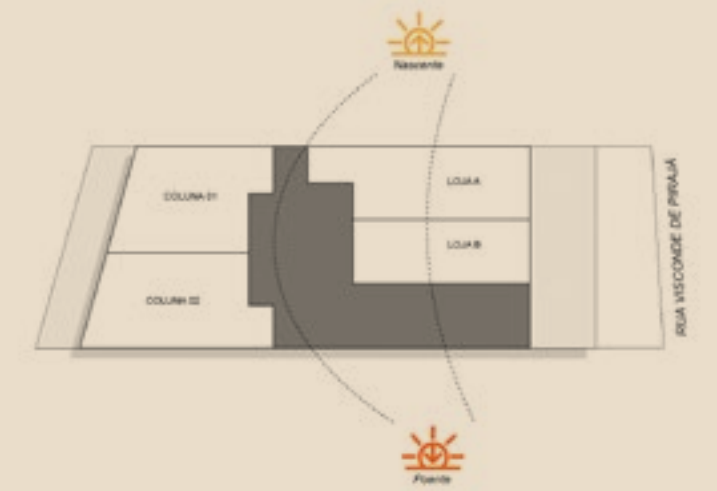
Perspectiva ilustrativa

MASTERPLAN 1º PAVIMENTO



0.0 1.00 2.00 4.00 6.00
Escala Gráfica

01 Academia



Perspectiva ilustrativa

A CIDADE, A NATUREZA
E O CÉU EM UM SÓ PLANO.



Rooftop

MAIS VIDA,
MAIS LAZER.

Perspectiva ilustrativa



Sauna



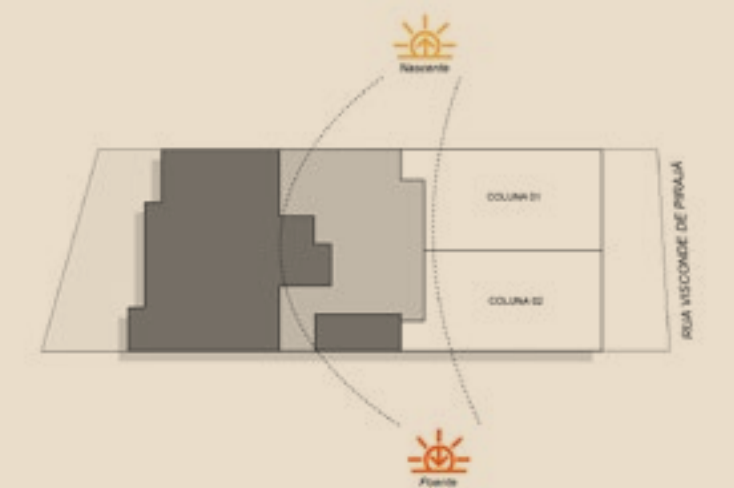
MAIS COMODIDADE,
MAIS PRATICIDADE.

MASTERPLAN ROOFTOP



0.0 1.00 2.00 4.00 6.00
Escala Gráfica

- 01** Piscina
- 02** Solarium
- 03** Jacuzzi
- 04** Sauna
- 05** Lavanderia
- 06** Banheiro
- 07** Vestiário



PARA VIVER
MAIS DO RIO.

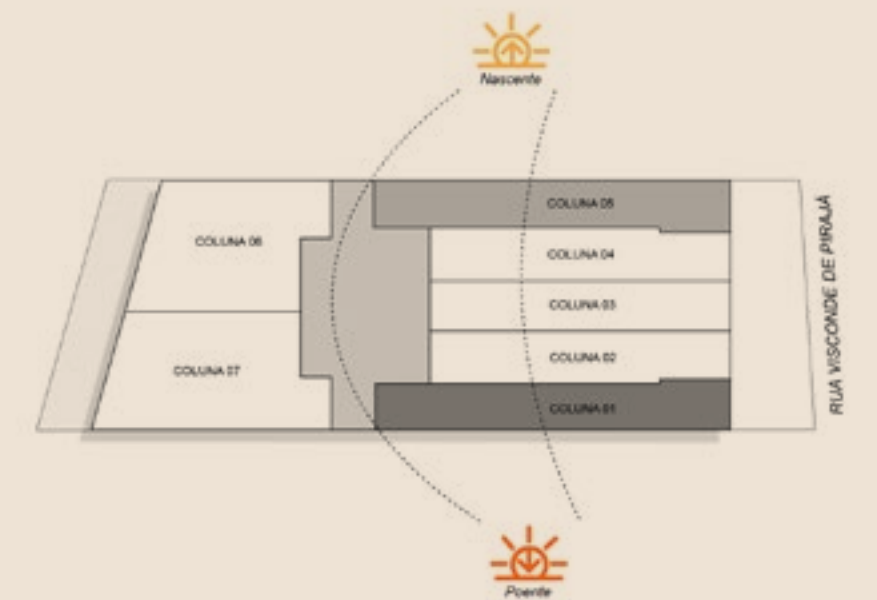
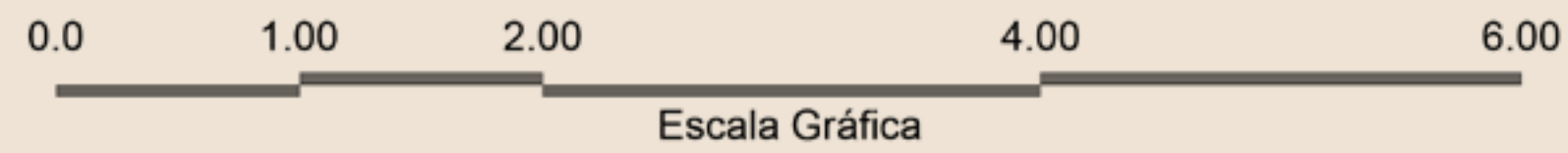
Apartamentos que
combinam conforto,
estilo e funcionalidade.



Perspectiva ilustrativa

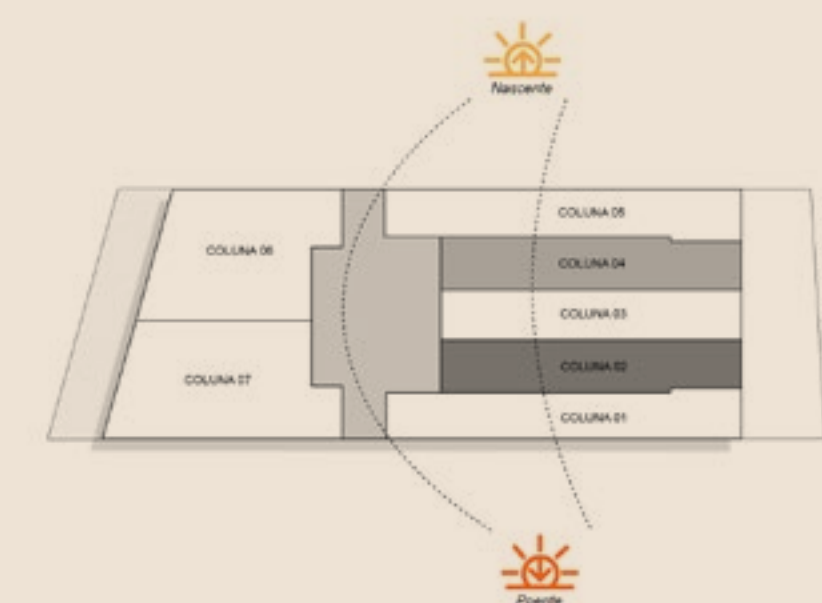
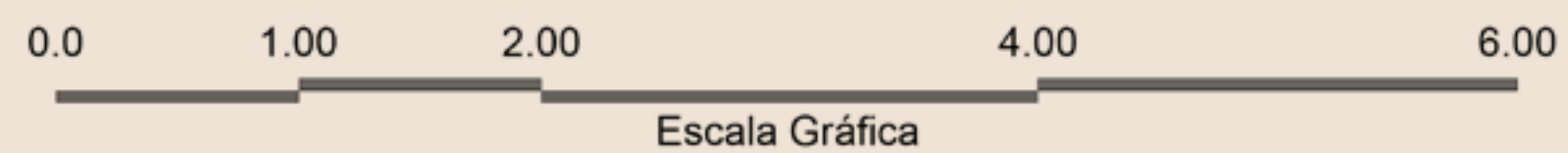
Fachada

STUDIO
COLUNA 01



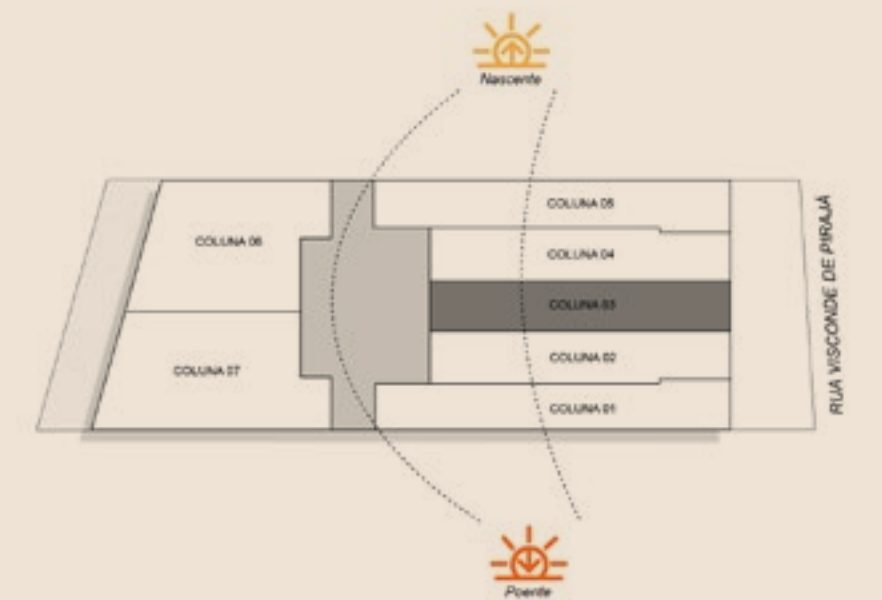
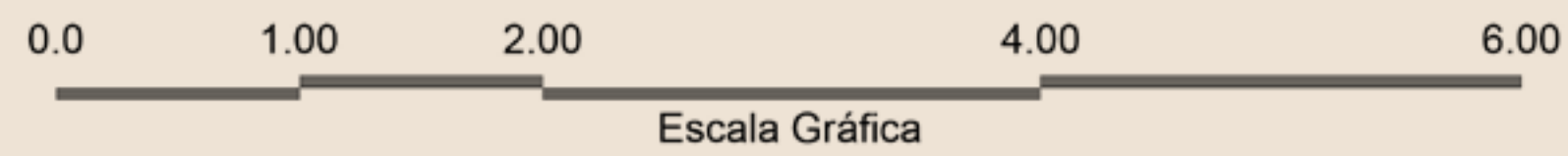
Área privativa
40,70 m²

STUDIO COLUNA 02



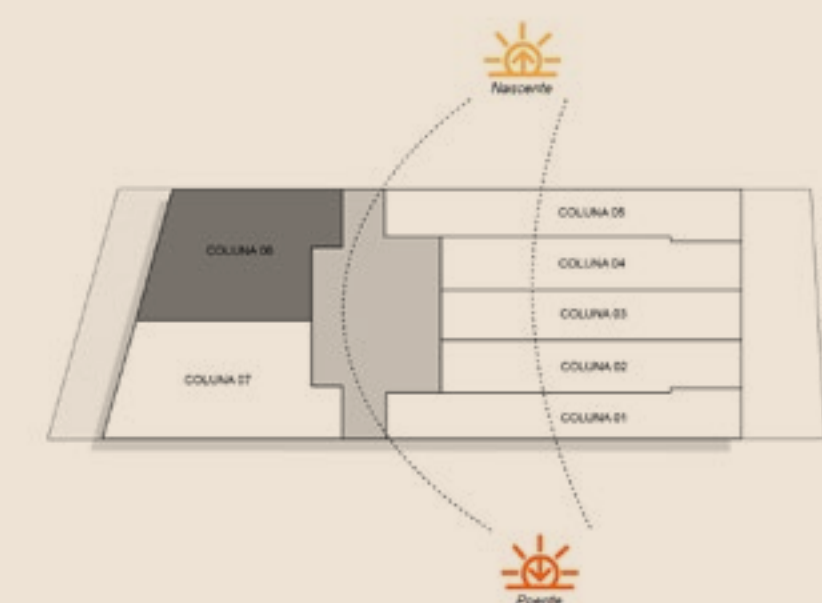
Área privativa
36,03 m²

STUDIO
COLUNA 03



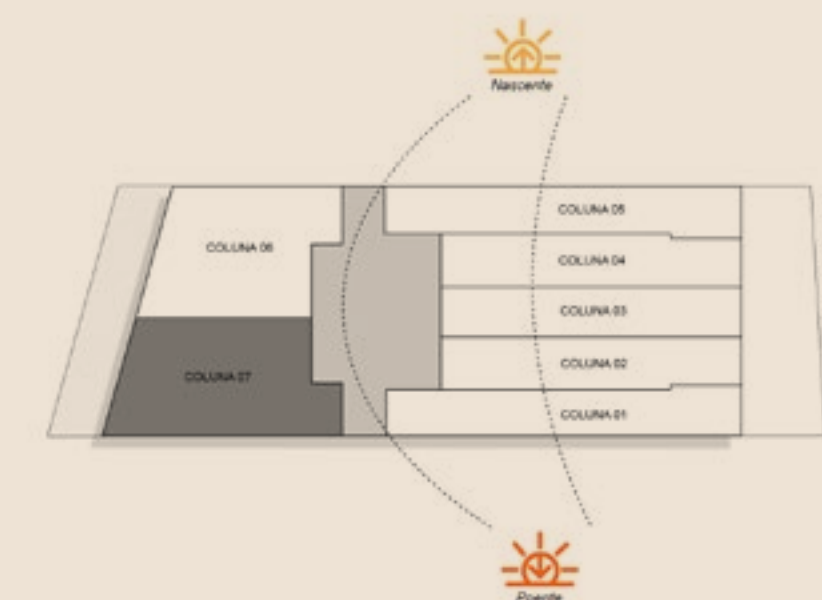
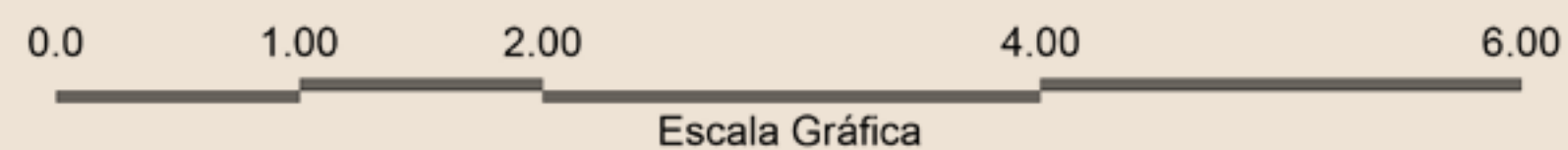
Área privativa
35,28 m²

DOUBLE STUDIOS COLUNA 06



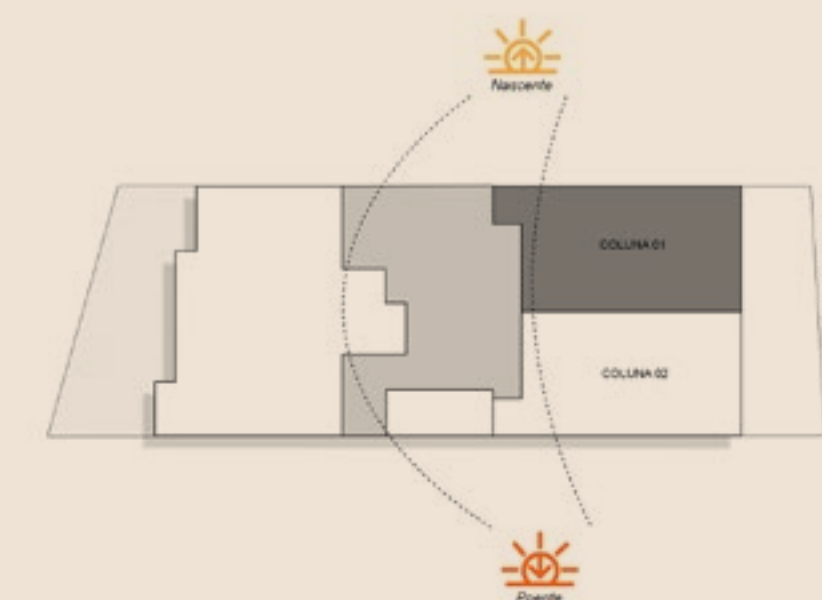
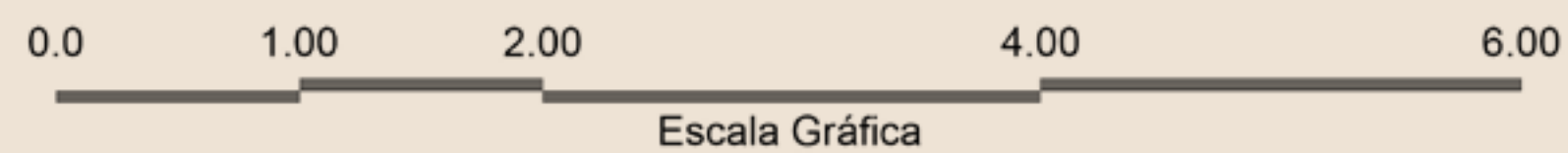
Área privativa
55,39 m²

DOUBLE STUDIOS COLUNA 07



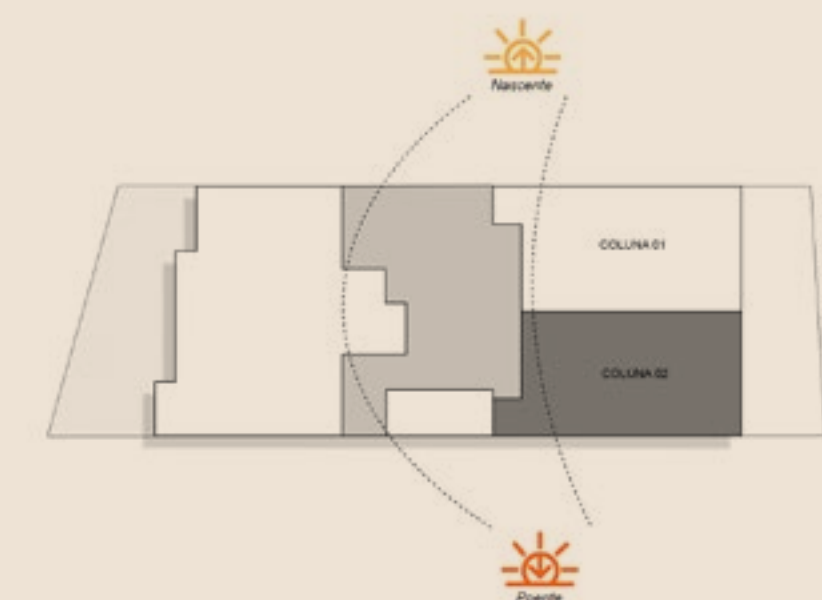
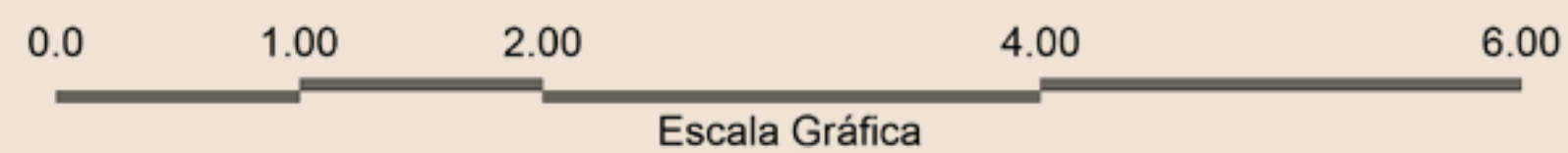
Área privativa
59,79 m²

COBERTURA 1101



Área privativa
52,37 m²

COBERTURA 1102



Área privativa
52,37 m²

Fotos ilustrativas

VOCÊ INVESTE, A LOBIE CUIDA DO RESTO.



Através da nossa gestão ponta a ponta, com uso de tecnologia, eliminamos toda a burocracia do processo de locação (100% digital) e entregamos uma rentabilidade elevada com transparência e profissionalismo. Não se preocupe com nada: nosso time especializado ficará responsável por todas as etapas, desde a divulgação do apartamento nas mais diversas plataformas até a operação completa de check-in, check-out, limpeza, troca de enxoval e atendimento dos hóspedes.

Diferenciais das áreas comuns

- Projeto de interiores das áreas comuns assinado pelo escritório PKB Arquitetura, com sofisticação e exclusividade.
- Portaria com controle de acesso digital - circulações monitoradas e áreas para recebimento de encomendas e food delivery.
- Bicicletário equipado com compressor de ar e tomada para recarga de bicicleta elétrica.
- Áreas comuns fechadas climatizadas.
- Áreas comuns entregues decoradas.
- Acessibilidade em todos os ambientes.
- Rooftop com vista para a Lagoa e o Cristo Redentor.



Foto ilustrativa / Perspectiva ilustrativa



Diferenciais das áreas privativas

- Fechadura eletrônica na porta de acesso das unidades autônomas.
- Bancada para cooktop elétrico de 2 bocas.
- Infraestrutura para instalação de ar-condicionado do tipo split.
- Kit bancada gourmet, churrasqueira e piscina para as coberturas.
- Infraestrutura para cabeamento de internet, TV por assinatura e telefone.

Sustentabilidade

- Uso de esquadrias de alumínio atendendo às normas de conforto térmico e acústico.
- 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 áreas de serviços, como lixeiras.
- Uso de bacias sanitárias com duplo acionamento.
- Medidores para água individualizados, facilitando o controle de consumo.





Tecnologia

- Sistema para cadastro de proprietários e controle de acesso de visitantes e hóspedes através de aplicativo no celular.
- Serviço de portaria presencial 24h para auxílio no cadastramento de visitantes.
- 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 e sistema de pressurização das escadas).

FICHA TÉCNICA

ENDEREÇO:

Rua Visconde de Pirajá, 640 - Ipanema
Na divisa de Ipanema e Leblon, ao lado do Parque Jardim de Alah

ÁREA DO TERRENO:

380,40 m²

NÚMERO DE PAVIMENTOS:

14

TIPO DE EMPREENDIMENTO:

Residencial com aprovação para locação por temporada

NÚMERO DE UNIDADES:

2 lojas + 67 apartamentos

- Lojas de 95 m² e 109 m²
- Apartamentos Studio de 35 m², 36 m² e 40 m²
- Double Studios de 55 m² e 59 m²
- Lofts de 35 m², 36 m² e 40 m²
- Coberturas de 66 m²





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 através de um atendimento cada vez mais personalizado, com enfoque em empreendimentos de altíssimo padrão.

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



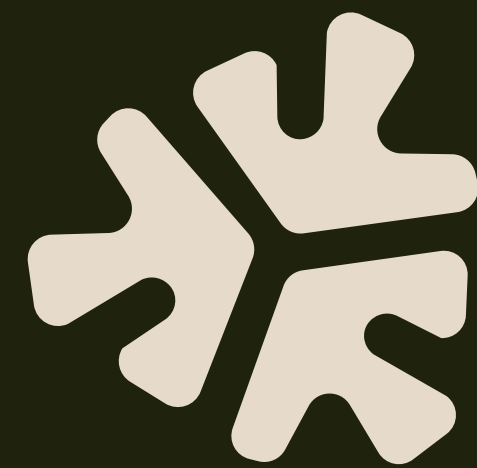
ARPX Studios
Arpoador



Desde 1979 construindo
o futuro do Rio de Janeiro.

NOTA LEGAL

1. 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, bem como podem sofrer revisões. 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. No interesse do bom andamento da obra, a construtora poderá substituir quaisquer especificações de material descritas nesse 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 concretização final da unidade. 4. A infraestrutura do sistema de ar-condicionado tipo split 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. 5. A decoração, iluminação, equipamentos e mobiliário das unidades privativas são apenas sugestões, não fazendo parte integrante da unidade. 6. 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. 7. 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. 8. 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. 9. As vistas apresentadas nas imagens são meramente ilustrativas, podendo não retratar a realidade do local do empreendimento. 10. Não serão admitidas modificações nas unidades ao longo do andamento das obras, exceto as eventualmente oferecidas pela incorporadora. 11. A configuração e os níveis da implantação do empreendimento estão sujeitos a alterações decorrentes de exigências técnicas e estruturais, ao atendimento das posturas municipais, concessionárias e condições do entorno. 12. As imagens de áreas privativas podem possuir configurações diferentes do padrão do empreendimento, no que diz respeito à opção de planta e acabamentos, rebaixos, sancas decorativas, mobiliários e artigos decorativos, não sendo parte integrante do contrato. Para informações sobre o padrão do apartamento, consultar o Memorial Descritivo. 13. As áreas de lazer, vias, vagas e circulação do empreendimento estão sujeitas a alterações decorrentes das exigências das posturas municipais, concessionárias e condições do local. 14. Eventualmente, para atendimento de necessidades técnicas, poderão ser executados shafts e/ou enchimentos, bem como poderão ser alteradas as posições de peças sanitárias. 15. A incorporadora não se responsabiliza pelas construções vizinhas ao empreendimento. Itens 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. 16. 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. 17. PRPA: Fernando José Barbosa da Costa Júnior - CAU A52845-5. 18. PREO: Ramon David Balassiano - CREA RJ-20872/D. 19. Incorporação: Balassiano Engenharia, CNRJ: 30466148/0001-87. 20. Memorial de Incorporação prenotado sob o nº 716054 perante o 5º Ofício do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro.



PARQUE
STUDIOS

RUA VISCONDE DE PIRAJÁ, 640 - IPANEMA
parquestudios.com.br

REALIZAÇÃO E INCORPORAÇÃO



Balassiano
ENGENHARIA