



Mare

IPANEMA by BERNARDES ARQUITETURA

[Clique aqui para conhecer o Mare Ipanema](#)



Mare

IPANEMA by BERNARDES ARQUITETURA

MARE: O MOVIMENTO DAS MARÉS,
O ENCONTRO DO VENTO E DAS ÁGUAS

Um diálogo sensorial com o Rio,
que exalta tudo o que morar em
Ipanema oferece.

Uma das melhores praias do mundo.
Onde o sol se despede com aplausos.
Histórias viram música e poesia.
E dunas abrigaram o nascimento de uma cultura
que só quem vive a cidade entende.

É esse cenário que inspira nossa arquitetura.
Criada por arquitetos que vivem e traduzem
o Rio em formas e sensações.

Porque morar aqui é ter uma linguagem própria.
Salgar os dias.
Se vestir de maresia.
Saber usar o verbo no presente.
Viver por inteiro todo dia.

RUA TEIXEIRA DE MELO, 25 - IPANEMA

[Clique aqui para conhecer o Mare Ipanema](#)



VIVER O RIO EM SUA ESSÊNCIA

[Clique aqui para conhecer o Mare Ipanema](#)



DESPERTAR NO *RITMO DAS MARÉS*

[Clique aqui para conhecer o Mare Ipanema](#)

TER O MAR COMO HORIZ



[Clique aqui para conhecer o Mare Ipanema](#)

CADA ÂNGULO, UM CONVI
A DESCOBRIR AINDA MAIS



[Clique aqui para conhecer o Mare Ipanema](#)

SENTIR A CONEXÃO COM A NATUREZA
E A LIBERDADE DA VIDA OUTDOOR



[Clique aqui para conhecer o Mare Ipanema](#)





[Clique aqui para conhecer o Mare Ipanema](#)

FAZER DE CADA MOMENTO
UMA EXPERIÊNCIA





MARE É O PRIMEIRO EMPREENDIMENTO
NA QUADRÍSSIMA DA PRAIA DE IPANEMA,
COM ASSINATURA BERNARDES ARQUITETURA.

[Clique aqui para conhecer o Mare Ipanema](#)

FACHADA



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA



CIRCULAR A PÉ, DE METRÔ
OU DE BIKE **PELOS ENCANTOS
DO BAIRRO E DA CIDADE.**

CONECTAR-SE COM A
GASTRONOMIA, A MODA E
CULTURA QUE TORNAM
IPANEMA UM DESTINO

[Clique aqui para conhecer o Mare Ipanema](#)





Mare

RUA TEIXEIRA DE MELO, 25

[Clique aqui para conhecer o Mare Ipanema](#)



- 01. Hotel Fasano
- 02. Casa de Cultura Laura Alvim
- 03. Le Pulê
- 04. Mercearia da Praça
- 05. Havaianas
- 06. Smart Fit
- 07. Baccio di Latte
- 08. Gringo Café
- 09. Talho Capixaba

- 10. Hermès
- 11. Louis Vuitton
- 12. Farm
- 13. Zazá Bistrô

- bt** Academias BodyTech
- M** Metrô Rio
- ♥** Supermercados Zona Sul

[Clique aqui para conhecer o Mare Ipanema](#)

MORAR EM IPANEMA É VIVER ON
O RIO SE ENCONTRA COM O MU



+ 1 milhão *de turistas*

internacionais entre janeiro e maio de 2025

+ 26% *de passageiros*

no Aeroporto Internacional do Rio de Janeiro no primeiro semestre de 2025, comparado ao mesmo período de 2024.

+ 6.8 milhões *de visitantes*

de visitantes na cidade durante o primeiro semestre de 2025

+ 52% *de crescimento*

de turistas estrangeiros na cidade de janeiro a maio de 2025, comparado ao mesmo período de 2024.

Clique aqui para conhecer o Mare Ipanema

A cidade é privilegiada com um calendário fixo de eventos em gastronomia, esporte, cultura e entretenimento, durante todo o ano.

A ampla oferta atrai turistas, aquecendo o mercado de eventos.



Réveillon do Rio

A maior festa de Ano Novo do Brasil reúne milhões na orla de Copacabana com queima de fogos de 20 minutos e shows gratuitos

Carnaval

A maior festa popular do mundo, com desfiles na Sapucaí e quase 500 blocos de rua

Rio Open

O maior torneio de tênis da América do Sul e o único ATP Tour 500 do Brasil

Todo Mundo no Rio

Megashows internacionais gratuitos na praia de Copacabana, promovidos pela Prefeitura

Maratona do Rio

Maior festival de corridas da América Latina, atrai milhares de atletas de todo o mundo

Rio Gastronomia

Maior festival gastronômico do Brasil, reúne chefs, restaurantes renomados e feiras de produtores

ArtRio

Uma das maiores feiras de arte contemporânea da América Latina

CasaCor Rio

Maior e mais completa mostra de arquitetura, design de interiores e paisagismo das Américas

[Clique aqui para conhecer o Mare Ipanema](#)



Rock in Rio

Um dos maiores festivais de música do planeta, reúne anualmente cerca de 700 mil pessoas a cada edição carioca

Festival do Rio

O maior evento de cinema da América Latina e um dos principais encontros de profissionais do audiovisual brasileiro

Rio Innovation Week

O maior encontro de inovação, negócios, criatividade e tecnologia da América Latina

ZONA SUL: UMA DAS REGIÕES **MAIS VALORIZADAS DO PAÍS**

Seja para morar ou investir, um projeto assinado, localizado em um ponto privilegiado da cidade, *é uma oportunidade de unir qualidade de vida e valorização constante.*



Com 3km de extensão, e conhecida pelo pôr do sol que ganha aplausos, Ipanema foi eleita a 2ª melhor praia do mundo.

(Fonte: Livro "Best Beaches: 100 of the World's Most Incredible Beaches")

Em 2024, Ipanema ocupou o 2º lugar no ranking de valorização por m² na zona sul do Rio de Janeiro.

(Fonte: Índice de Aluguel QA/IW)

Apartamentos de 1 quarto e double suítes na Zona Sul registram alta demanda, com a busca crescente por imóveis compactos para locação e short-stay.

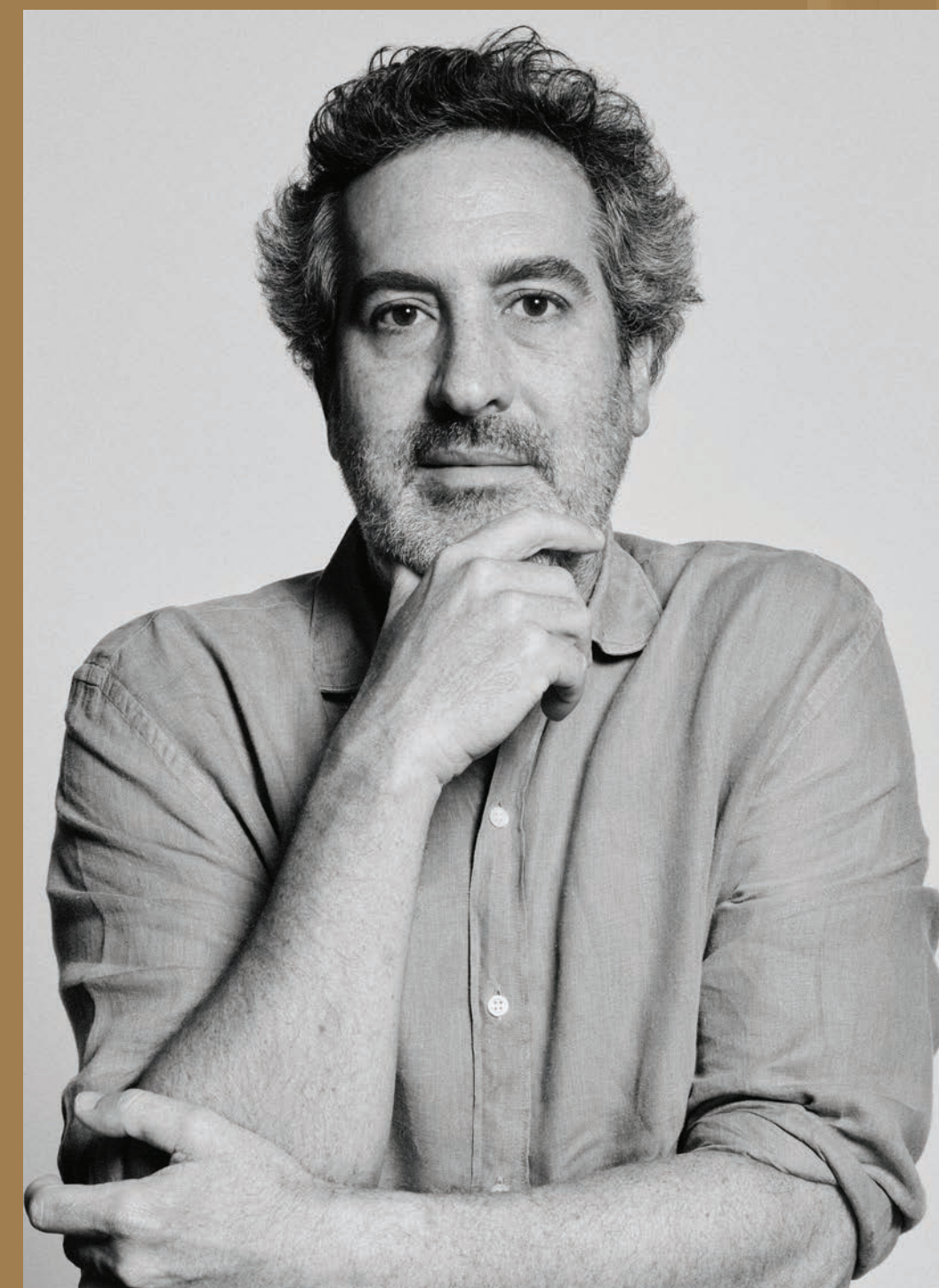
(Fonte: Dados Secovi-Rio divulgados no Valor Econômico, Portal O Globo)

Clique aqui para conhecer o Mare Ipanema



THIAGO BERNARDES NASCEU
NO RIO DE JANEIRO EM 1974,
***EM UMA FAMÍLIA DE
ARQUITETOS.***

Seu avô, Sérgio Bernardes, um dos mestres da Arquitetura Moderna Brasileira, fez história nas décadas de 50 e 60. Seu pai, Claudio Bernardes, criou um original e inconfundível estilo residencial, onde os elementos primitivos da cultura brasileira eram inseridos de forma a criar um contexto contemporâneo. Com mais de trinta anos de experiência, Thiago vem ao longo desses anos criando sua própria identidade, sem abandonar a influência que seu pai e seu avô lhe deixaram.



[Clique aqui para conhecer o Mare Ipanema](#)



BERNARDES ARQUITETURA
É FRUTO DE UMA HISTÓRIA QUE
ATRAVESSA GERAÇÕES.

Criado em 2012 por Thiago Bernardes, o espaço desenvolve projetos que atravessam variados programas e escalas. Com escritórios no Rio de Janeiro, São Paulo e Lisboa, conta com equipe formada por mais de 130 profissionais que atuam nas áreas de arquitetura, urbanismo e design de interiores. No seu portfólio estão desde projetos residenciais e comerciais, incluindo hotéis, restaurantes, instituições culturais e educacionais, até projetos urbanos, que incluem condomínios, bairros e masterplans.

[Clique aqui para conhecer o Mare Ipanema](#)



ASSINADOS POR *BERNARDES ARQ*

FASANO ANGRA DOS REIS | ANGRA DOS REIS, BRASIL



Clique aqui para conhecer o Mare Ipanema



MUSEU DE ARTE DO RIO | RIO DE JANEIRO, BRASIL



HOTEL ARPOADOR | RIO DE JANEIRO, BRASIL



RESTAURANTE GURUMÊ | RIO DE JANEIRO, BRASIL



[Clique aqui para conhecer o Mare Ipanema](#)

ELENA RESTAURANTE | RIO DE JANEIRO, BRASIL



CASA PENÍNSULA | GUARUJÁ, BRASIL



Clique aqui para conhecer o Mare Ipanema



ALBUQUERQUE FOUNDATION | SINTRA, PORTUGAL



PREMIAÇÃO
NACIONAIS E INTERNACIONAIS

ARCHITIZER A+ AWARDS: BEST RESIDENTIAL FIRM

ARCHITECTURE HUNTER AWARDS

PRÊMIO SERGIO BERNARDES ASBEA/RJ DE ARQUITETURA

BLT DESIGN AWARDS

LOOP DESIGN AWARDS

BEST OF YEAR - INTERIOR DESIGN

ARCHITECTURE MASTERPRIZE

60ª PREMIAÇÃO ANUAL IAB/RJ

DEZEEN AWARDS

8º PRÊMIO DE ARQUITETURA DO INSTITUTO TOMIE OHTAKE/AKZONOBEL

WORLD ARCHITECTURE FESTIVAL

PRÊMIO ASBEA DE ARQUITETURA

GLOBAL ARCHITECTURE & DESIGN AWARDS

[Clique aqui para conhecer o Mare Ipanema](#)

EDIFÍCIO PASCOAL VITA
SÃO PAULO, BRASIL





MARE: EM HARMONIA **COM A ALMA DO BAIRRO**

“O empreendimento nasceu da junção de amigos, por isso, foi projetado com muito carinho, com amor envolvido. É um prédio doce, suave para a paisagem de Ipanema. A pessoa que morar ali vai sentir isso, vai viver a cidade e ter o Mare como refúgio.”

- THIAGO BERNARDES

Clique aqui para conhecer o Mare Ipanema



APENAS 26 UNIDADES

Double Suíte

48 a 54 m²

1 Quarto

42 m²

Garden

63 a 69 m²

Cobertura

60 a 65 m²

[Clique aqui para conhecer o Mare Ipanema](#)

FACHADA



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA

DETALHE DA FACHADA



"A FACHADA TEM FLEXIBILIDADE,
MEXE, NÃO É A MESMA SEMPRE.

Ela é marcada por painéis cerâmicos móveis desenhados especialmente para o projeto, conferindo ritmo e movimento à composição, enquanto asseguram privacidade aos apartamentos. Integrando a vegetação à arquitetura, trouxemos jardineiras nas varandas para criar uma transição suave entre o interior e o exterior."

- THIAGO BERNARDES

[Clique aqui para conhecer o Mare Ipanema](#)



DETALHE DA FACHADA

[Clique aqui para conhecer o Mare Ipanema](#)



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA



[Clique aqui para conhecer o Mare Ipanema](#)



| PORTARIA



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA

[Clique aqui para conhecer o Mare Ipanema](#)



[Clique aqui para conhecer o Mare Ipanema](#)

| SALA DA COLUNA 03



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA

[Clique aqui para conhecer o Mare Ipanema](#)

| VARANDA DO APARTAMENTO 702



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA

"SIMPLICIDADE E ELEGÂNCIA
NORTEARAM A ESCOLHA DE MATERIAIS.

*Cerâmica e madeira conversam com os tons terrosos da
paleta de cores e com o verde que percorre o edifício. Assim,
construímos uma atmosfera de naturalidade e leveza."*

- THIAGO BERNARDES



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA

[Clique aqui para conhecer o Mare Ipanema](#)



"O MARE FOI PENSADO PARA O RIO DE JANEIRO, PARA A RELAÇÃO QUE AS PESSOAS VÃO TER COM A RUA.

A sofisticação está nisso. Você está a passos do Arpoador, a segundos do mar, com tudo em volta. É um prédio carioca, que permite que se viva a cidade."

- THIAGO BERNARDES

[Clique aqui para conhecer o Mare Ipanema](#)

APARTAMENTOS *201 A 801*
DOUBLE SUÍTE

ÁREA PRIVATIVA 48,75 M²



VARANDA DO APARTAMENTO 801

Notas:

1. A planta humanizada é ilustrativa com sugestão de decoração, sendo uma concepção artística de seus criadores. Para informações sobre as especificações e padrão do empreendimento, consulte o Memorial Descritivo.
2. A planta poderá sofrer alterações.
3. Os painéis e
4. Os apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721
5. %, conforme o desenvolvimento do projeto.
6. namento, durante o desenvolvimento do projeto.

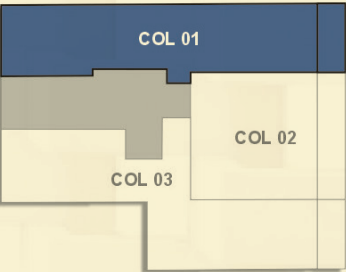
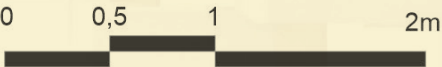
[Clique aqui para conhecer o Mare Ipanema](#)

Esta definição e obrigações poderão sofrer alterações de acordo com as exigências e determinações da Concessionária Local.

10. As unidades 101, 103, Cobertura 1 e Cobertura 2 serão entregues com piscina, sendo executadas conforme projeto. A aquisição e instalação dos equipamentos, assim como qualquer outro equipamento para atender a área privativa, será de responsabilidade do adquirente.

11. Para as unidades 801, 802 e 803, foi previsto fechamento superior em pergolado vazado, assim sendo considerado Terraço Descoberto, conforme legislação vigente.

12. Não serão admitidas modificações nas unidades privativas, exceto aquelas eventualmente oferecidas pela incorporadora e sendo solicitadas formalmente dentro do prazo estabelecido.



R. TEIXEIRA DE MELO

APARTAMENTOS 201 A 801
1 QUARTO

ÁREA PRIVATIVA 48,75 M²
OPÇÃO DE PLANTA

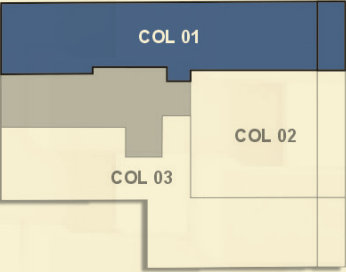
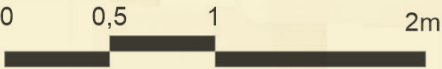


VARANDA DO APARTAMENTO 801

Notas:

1. A planta humanizada é ilustrativa com sugestão de decoração, sendo uma concepção artística de seus criadores. Para informações sobre as especificações e padrão do empreendimento, consulte o Memorial Descritivo.
2. A planta poderá sofrer alterações.
3. Os painéis e
4. Os apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721
5. %, conforme o desenvolvimento do projeto.
6. namento, durante o desenvolvimento do projeto.

[Clique aqui para conhecer o Mare Ipanema](#)



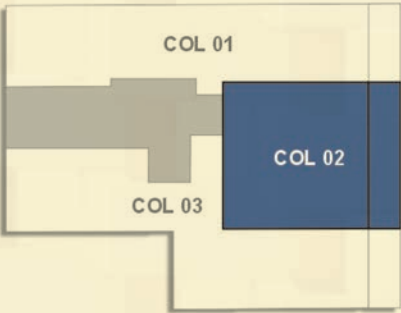
R. TEIXEIRA DE MELO

APARTAMENTOS **102 A 802**
1 QUARTO

ÁREA PRIVATIVA 42,22 M²



VARANDA DO APARTAMENTO 802



R. TEIXEIRA DE MELO

Notas:

1. A planta humanizada é ilustrativa com sugestão de decoração, sendo uma concepção artística de seus criadores. Para informações sobre as especificações e padrão do empreendimento, consulte o Memorial Descritivo.

2. A planta poderá sofrer alterações.

3. Os painéis e

4. Os apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721

5. %, conforme o desenvolvimento do projeto.

6. namento, durante o desenvolvimento do projeto.

7.

8.

9.

10. As unidades 101, 103, Cobertura 1 e Cobertura 2 serão entregues com piscina, sendo executadas conforme projeto. A aquisição e instalação dos equipamentos, assim como qualquer outro equipamento para atender a área privativa, será de responsabilidade do adquirente.

11. Para as unidades 801, 802 e 803, foi previsto fechamento superior em pergolado vazado, assim sendo considerado Terraço Descoberto, conforme legislação vigente.

12. Não serão admitidas modificações nas unidades privativas, exceto aquelas eventualmente oferecidas pela incorporadora e sendo solicitadas formalmente dentro do prazo estabelecido.

[Clique aqui para conhecer o Mare Ipanema](#)

APARTAMENTOS 203 A 803
DOUBLE SUÍTE

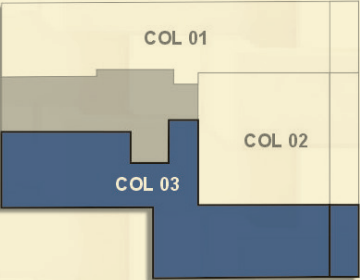
ÁREA PRIVATIVA 54,92 M²



VARANDA DO APARTAMENTO 803

Notas:
1. A planta humanizada é ilustrativa com sugestão de decoração, sendo uma concepção artística de seus criadores. Para informações sobre as especificações e padrão do empreendimento, consulte o Memorial Descritivo.
2. A planta poderá sofrer alterações.
3. Os painéis e
4. Os apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721
5. %, conforme o desenvolvimento do projeto.
6. Durante o desenvolvimento do projeto.
7.
8.
9.
10. As unidades 101, 103, Cobertura 1 e Cobertura 2 serão entregues com piscina, sendo executadas conforme projeto. A aquisição e instalação dos equipamentos, assim como qualquer outro equipamento para atender a área privativa, será de responsabilidade do adquirente.
11. Para as unidades 801, 802 e 803, foi previsto fechamento superior em pergolado vazado, assim sendo considerado Terraço Descoberto, conforme legislação vigente.
12. Não serão admitidas modificações nas unidades privativas, exceto aquelas eventualmente oferecidas pela incorporadora e sendo solicitadas formalmente dentro do prazo estabelecido.

Clique aqui para conhecer o Mare Ipanema



R. TEIXEIRA DE MELO

APARTAMENTOS 203 A 803
1 QUARTO

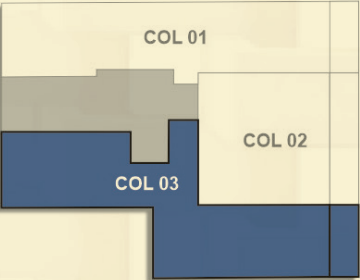
ÁREA PRIVATIVA 54,92 M²
OPÇÃO DE PLANTA



VARANDA DO APARTAMENTO 803

Notas:
1. A planta humanizada é ilustrativa com sugestão de decoração, sendo uma concepção artística de seus criadores. Para informações sobre as especificações e padrão do empreendimento, consulte o Memorial Descritivo.
2. A planta poderá sofrer alterações.
3. Os painéis e
4. Os apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721
5. %, conforme o desenvolvimento do projeto.
6. namento, durante o desenvolvimento do projeto.
7.
8.
9. Esta definição e obrigações poderão sofrer alterações de acordo com as exigências e determinações da Concessionária Local.
10. As unidades 101, 103, Cobertura 1 e Cobertura 2 serão entregues com piscina, sendo executadas conforme projeto. A aquisição e instalação dos equipamentos, assim como qualquer outro equipamento para atender a área privativa, será de responsabilidade do adquirente.
11. Para as unidades 801, 802 e 803, foi previsto fechamento superior em pergolado vazado, assim sendo considerado Terraço Descoberto, conforme legislação vigente.
12. Não serão admitidas modificações nas unidades privativas, exceto aquelas eventualmente oferecidas pela incorporadora e sendo solicitadas formalmente dentro do prazo estabelecido.

Clique aqui para conhecer o Mare Ipanema



R. TEIXEIRA DE MELO

APARTAMENTO GARDEN **101**
DOUBLE SUÍTE

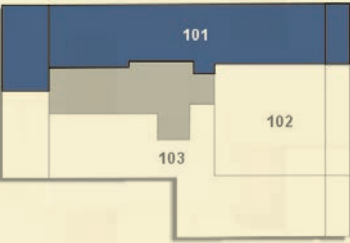
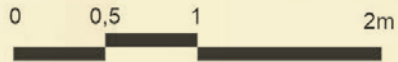
ÁREA PRIVATIVA 63,40 M²



Notas:

1. A planta humanizada é ilustrativa com sugestão de decoração, sendo uma concepção artística de seus criadores. Para informações sobre as especificações e padrão do empreendimento, consulte o Memorial Descritivo.
2. A planta poderá sofrer alterações.
3. Os painéis e
4. Os apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721
5. %, conforme o desenvolvimento do projeto.
6. namento, durante o desenvolvimento do projeto.

Clique aqui para conhecer o Mare Ipanema



R. TEIXEIRA DE MELO

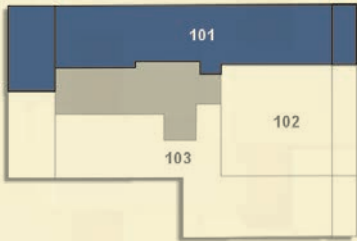
APARTAMENTO GARDEN **101**
1 QUARTO

ÁREA PRIVATIVA 63,40 M²
OPÇÃO DE PLANTA



Notas:
1. A planta humanizada é ilustrativa com sugestão de decoração, sendo uma concepção artística de seus criadores. Para informações sobre as especificações e padrão do empreendimento, consulte o Memorial Descritivo.
2. A planta poderá sofrer alterações.
3. Os painéis e
4. Os apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721
5. %, conforme o desenvolvimento do projeto.
6. namento, durante o desenvolvimento do projeto.
7.
8.
9.
10. As unidades 101, 103, Cobertura 1 e Cobertura 2 serão entregues com piscina, sendo executadas conforme projeto. A aquisição e instalação dos equipamentos, assim como qualquer outro equipamento para atender a área privativa, será de responsabilidade do adquirente.
11. Para as unidades 801, 802 e 803, foi previsto fechamento superior em pergolado vazado, assim sendo considerado Terraço Descoberto, conforme legislação vigente.
12. Não serão admitidas modificações nas unidades privativas, exceto aquelas eventualmente oferecidas pela incorporadora e sendo solicitadas formalmente dentro do prazo estabelecido.

[Clique aqui para conhecer o Mare Ipanema](#)



R. TEIXEIRA DE MELO

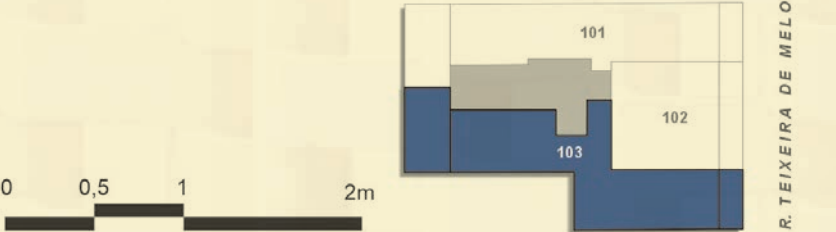
APARTAMENTO GARDEN **103**
DOUBLE SUÍTE

ÁREA PRIVATIVA 69,57 M²



Notas:
1. A planta humanizada é ilustrativa com sugestão de decoração, sendo uma concepção artística de seus criadores. Para informações sobre as especificações e padrão do empreendimento, consulte o Memorial Descritivo.
2. A planta poderá sofrer alterações.
3. Os painéis e
4. Os apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721
5. %, conforme o desenvolvimento do projeto.
6. namento, durante o desenvolvimento do projeto.
7.
8.
9.
10. As unidades 101, 103, Cobertura 1 e Cobertura 2 serão entregues com piscina, sendo executadas conforme projeto. A aquisição e instalação dos equipamentos, assim como qualquer outro equipamento para atender a área privativa, será de responsabilidade do adquirente.
11. Para as unidades 801, 802 e 803, foi previsto fechamento superior em pergolado vazado, assim sendo considerado Terraço Descoberto, conforme legislação vigente.
12. Não serão admitidas modificações nas unidades privativas, exceto aquelas eventualmente oferecidas pela incorporadora e sendo solicitadas formalmente dentro do prazo estabelecido.

[Clique aqui para conhecer o Mare Ipanema](#)



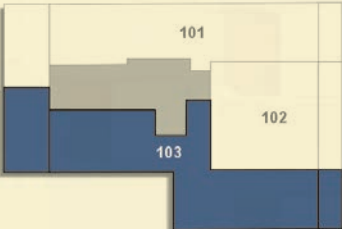
APARTAMENTO GARDEN **103**
1 QUARTO

ÁREA PRIVATIVA 69,57 M²
OPÇÃO DE PLANTA



Notas:
1. A planta humanizada é ilustrativa com sugestão de decoração, sendo uma concepção artística de seus criadores. Para informações sobre as especificações e padrão do empreendimento, consulte o Memorial Descritivo.
2. A planta poderá sofrer alterações.
3. Os painéis e
4. Os apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721
5. %, conforme o desenvolvimento do projeto.
6. O empreendimento, durante o desenvolvimento do projeto.
7.
8.
9. Esta definição e obrigações poderão sofrer alterações de acordo com as exigências e determinações da Concessionária Local.
10. As unidades 101, 103, Cobertura 1 e Cobertura 2 serão entregues com piscina, sendo executadas conforme projeto. A aquisição e instalação dos equipamentos, assim como qualquer outro equipamento para atender a área privativa, será de responsabilidade do adquirente.
11. Para as unidades 801, 802 e 803, foi previsto fechamento superior em pergolado vazado, assim sendo considerado Terraço Descoberto, conforme legislação vigente.
12. Não serão admitidas modificações nas unidades privativas, exceto aquelas eventualmente oferecidas pela incorporadora e sendo solicitadas formalmente dentro do prazo estabelecido.

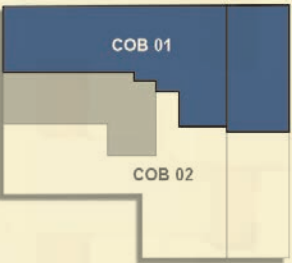
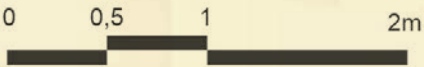
[Clique aqui para conhecer o Mare Ipanema](#)



R. TEIXEIRA DE MELO

COBERTURA 01

ÁREA PRIVATIVA 60,12 M²



R. TEIXEIRA DE MELO

Notas:
1. A planta humanizada é ilustrativa com sugestão de decoração, sendo uma concepção artística de seus criadores. Para informações sobre as especificações e padrão do empreendimento, consulte o Memorial Descritivo.
2. A planta poderá sofrer alterações.
3. Os painéis e
4. Os apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721
5. %, conforme o desenvolvimento do projeto.
6. namento, durante o desenvolvimento do projeto.
7.
8.
9.
10. Esta definição e obrigações poderão sofrer alterações de acordo com as exigências e determinações da Concessionária Local.
11. As unidades 101, 103, Cobertura 1 e Cobertura 2 serão entregues com piscina, sendo executadas conforme projeto. A aquisição e instalação dos equipamentos, assim como qualquer outro equipamento para atender a área privativa, será de responsabilidade do adquirente.
12. Para as unidades 801, 802 e 803, foi previsto fechamento superior em pergolado vazado, assim sendo considerado Terraço Descoberto, conforme legislação vigente.
13. Não serão admitidas modificações nas unidades privativas, exceto aquelas eventualmente oferecidas pela incorporadora e sendo solicitadas formalmente dentro do prazo estabelecido.

Clique aqui para conhecer o Mare Ipanema

COBERTURA 02

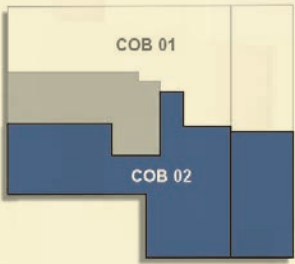
ÁREA PRIVATIVA 65,46 M²



Notas:

1. A planta humanizada é ilustrativa com sugestão de decoração, sendo uma concepção artística de seus criadores. Para informações sobre as especificações e padrão do empreendimento, consulte o Memorial Descritivo.
2. A planta poderá sofrer alterações.
3. O projeto, painéis e acabamentos, conforme descrito na NBR 12.721.
4. Os apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721.
5. Os apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721.
6. Os apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721.
7. Os apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721.
8. Os apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721.
9. Os apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721.
10. As unidades 101, 103, Cobertura 1 e Cobertura 2 serão entregues com piscina, sendo executadas conforme projeto. A aquisição e instalação dos equipamentos, assim como qualquer outro equipamento para atender a área privativa, será de responsabilidade do adquirente.
11. Para as unidades 801, 802 e 803, foi previsto fechamento superior em pergolado vazado, assim sendo considerado Terraço Descoberto, conforme legislação vigente.
12. Não serão admitidas modificações nas unidades privativas, exceto aquelas eventualmente oferecidas pela incorporadora e sendo solicitadas formalmente dentro do prazo estabelecido.

Clique aqui para conhecer o Mare Ipanema



R. TEIXEIRA DE MELO



Clique aqui para conhecer o Mare Ipanema

QUADRO DE ÁREAS

UNIDADE	ÁREA PRIVATIVA TOTAL
101	63,40 m²
103	69,57 m²
102 a 802	42,22 m²
201 a 801	48,75 m²
203 a 803	54,92 m²
Cobertura 01	60,12 m²
Cobertura 02	65,46 m²

5 vagas de garagem | 26 vagas de bicicletas

CONVENIÊNCIA

Mais comodidade e leveza para o seu dia a dia

- Bicicletário
- Lavanderia
- Espaço Delivery
- Maleiro
- Pranchário

SUSTENTABILIDADE

Soluções em harmonia com o meio ambiente

- Coleta seletiva
- Medidor de água individual
- Temporizador de torneiras nas áreas comuns
- Sensores de iluminação nas áreas comuns

TECNOLOGIA E SEGURANÇA

Praticidade e cuidado proporcionando mais qualidade de vida

- Infraestrutura para instalação de controle de acesso remoto para pedestres
- Fechadura eletrônica para acesso aos apartamentos
- Infraestrutura para instalação de controle de acesso de veículos
- Tomadas USB nas salas e/ou quartos
- Infraestrutura para instalação de ponto de carregamento de bicicleta elétrica e carro
- Pulmão de pedestre

MEMORIAL DESCRITIVO

1. ACABAMENTO DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

1.1. STUDIO / QUARTO / CIRCULAÇÃO

Piso: Porcelanato
Rodapé: Poliestireno ou madeira ou porcelanato
Parede: Pintura
Teto: Pintura
Bancada Cozinha: Granito com cuba de inox
Metal da Cozinha: Misturador

1.2. BANHEIRO

Piso: Porcelanato
Parede: Porcelanato dentro do box e pintura nas demais paredes
Teto: Rebaixo de gesso
Bancada: Granito
Louças: Cuba de embutir e bacia sanitária com caixa acoplada
Metais: Misturador de bancada e Chuveiro de parede

1.3. LAVANDERIA (quando houver)

Piso: Porcelanato
Rodapé: Poliestireno ou madeira ou porcelanato
Parede: Pintura
Teto: Laje com pintura
Bancada: Granito com cuba de inox
Metal: Torneira

1.4. VARANDA

Piso: Porcelanato ou Granito ou similar
Parede: Conforme projeto de fachada
Teto: Rebaixo Madeira, Vinílico, PVC ou similar

1.5. TERRAÇO DESCOBERTO

(Apartamentos 101, 103, 801, 802, 803, 901 e 902)
Piso: Porcelanato ou Granito ou similar
Parede: Conforme projeto de fachada
Piscina: Revestimento Cerâmico ou Granito ou similar (quando houver)

2. ACABAMENTO DAS PARTES COMUNS DE SERVIÇO

2.1. ESCADA / ANTECÂMARA

Piso: Cimentado ou pintura
Rodapé: Pintura
Parede: Pintura
Teto: Pintura

2.2. HALL DOS ELEVADORES

Piso: Porcelanato ou Granito ou similar
Parede: Marcenaria e/ou Pintura
Teto: Pintura

2.3. CIRCULAÇÃO SOCIAL (Acesso Pedestre)

Piso: Porcelanato ou Granito ou similar
Parede: Elemento vazado Cerâmico ou Fibra de vidro ou similar
Teto: Rebaixo Madeira, Vinílico, PVC ou similar

2.5. WC PNE (T

Piso: Revestim
Parede: Revest
Teto: Pintura
Louças: Lavató
acoplada
Metais: Mistur

2.6. GARAGEM

Piso: Concreto aparente acabado e trecho em piso drenante
Parede: Pintura
Teto: Concreto aparente acabado

2.7. DEPÓSITO DE LIXO

Piso: Revestimento Cerâmico
Parede: Revestimento Cerâmico
Teto: Pintura

2.8. BICICLETÁRIO / PRANCHÁRIO / DELIVERY CENTER

Piso: Cimentado
Parede: Pintura
Teto: Pintura

2.9. ÁREA TÉCNICA / ARMÁRIOS DE INSTALAÇÃO / CASA DE BOMBAS / CENTRAL DE ÁGUA QUENTE / CASAS DE MÁQUINAS / COMPARTIMENTO DE INSTALAÇÕES / GERADOR

Piso: Cimentado
Parede: Pintura
Teto: Pintura

2.10. CIRCULAÇÃO DESCOBERTA / LAJE DESCOBERTA (Telhado)

Piso: Laje impermeabilizada
Mureta: Pintura ou revestimento cerâmico

3. PAISAGISMO

Será executado conforme projeto específico e será implantado somente nas jardineiras das varandas frontais dos apartamentos. O empreendimento será entregue com a vegetação implantada por meio de mudas, conforme especificação do projeto específico. As imagens apresentadas nos desenhos, artes, perspectivas, stand, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação representam artisticamente a fase adulta das espécies, que será atingida ao longo do tempo.

4. FACHADA

Será executada conforme projeto específico.

5. INSTALAÇÕES E APARELHOS

5.1. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS, TELEFÔNICAS, ANTENA COLETIVA E DADOS

5.1.1. UNIDADES AUTÔNOMAS E PARTES COMUNS



caixa

conformidade com as normas vigentes da companhia de distribuição de eletricidade (RECON).

Será entregue infraestrutura (tubulação seca) com pontos nas unidades para futura instalação, pelo condomínio, de sistema de antena coletiva convencional ou a cabo.

Será instalado e entregue em funcionamento um sistema de comunicação interna, tipo interfone, que possibilitará aos condôminos se comunicarem entre si e com a portaria.

Será entregue infraestrutura (tubulação seca) que possibilita ao adquirente um sistema de voz, dados e imagem através das operadoras de telefonia, TV ou internet, comum aos sistemas de antena/TV por assinatura.

5.2. GERADOR

Será instalado e entregue gerador dimensionado para garantir o funcionamento do sistema de pressurização da escada.

5.3. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

5.3.1. UNIDADES AUTÔNOMAS E PARTES COMUNS

Serão executadas conforme projeto específico e atendendo às exigências municipais das concessionárias locais.

O projeto hidráulico foi desenvolvido adotando o sistema de aquecimento de água central para ser distribuída nas unidades autônomas para atendimento aos chuveiros e bancadas dos banheiros e cozinha.

As unidades serão entregues com infraestrutura para medição de água fria e água quente individualizada por unidade. A implantação dos medidores e respectivas medições por empresa especializada de medição será a cargo e responsabilidade do condomínio.

Serão instaladas carenagens (peças salientes removíveis de recobrimento das tubulações aparentes de água e esgoto) sob bancadas e lavatórios, caso necessário.

5.4. INSTALAÇÕES DE COMBATE E INCÊNDIO

Serão executadas conforme projeto específico e atendendo às exigências municipais das concessionárias locais.

5.5 INSTALAÇÕES DE GÁS

UNIDADES AUTÔNOMAS E PARTES COMUNS

Serão executadas conforme projeto específico e atendendo às exigências municipais das concessionárias locais. Não haverá ponto de gás nos apartamentos.

Os apartamentos do tipo Double Suítes, obrigatoriamente, serão executados com ponto para cocção elétrico, conforme exigência da Concessionária local. Esta definição e obrigações poderão sofrer alterações de acordo com as exigências e determinações da Concessionária Local.

Os apartamentos do tipo 1 Quarto, obrigatoriamente, serão executados com ponto de gás para cocção, conforme exigência da Concessionária local. Esta definição e obrigações poderão sofrer alterações de acordo com as exigências e determinações da Concessionária Local. O projeto de gás foi desenvolvido para atendimento do sistema de aquecimento de água localizado no telhado.

5.6. ELEVADOR

Será instalado 01 (um) elevador.

6. COLETA DE LIXO

Será executado o compartimento de lixo conforme as normas da COMLURB.

7. RESERVATÓRIO DE ÁGUA INFERIOR E SUPERIOR

Em concreto armado e/ou fibra.

8. AR-CONDICIONADO

Será entregue nos apartamentos infraestrutura de ar condicionado do tipo split e multi-split.

A aquisição e instalação dos equipamentos é de responsabilidade dos adquirentes, e sua instalação deverá respeitar as diretrizes constantes no manual do proprietário e na convenção de condomínio.

O proprietário deverá checar e confirmar as especificações de sua unidade no manual do proprietário antes da aquisição dos equipamentos.

Os locais demarcados nas plantas para as evaporadoras e condensadoras do sistema de ar-condicionado poderão sofrer mudanças de posição e quantidade, durante o desenvolvimento do projeto.

Na Portaria será entregue a infraestrutura para ar condicionado do tipo split. A aquisição e instalação do equipamento será de responsabilidade do condomínio.

9. EXAUSTÃO MECÂNICA

Será entregue sistema de exaustão mecânica para atendimento de banheiros sem ventilação natural, conforme características do projeto arquitetônico e exigências legais.

10. ESQUADRIAS

As esquadrias da fachada (portas e janelas) serão em alumínio com pintura eletrostática, conforme projeto específico.

O guarda-corpo das varandas será conforme projeto de fachada.

As esquadrias internas do apartamento serão de madeira do tipo portas prontas com ferragens.

As esquadrias das partes comuns serão de madeira, podendo ser de alumínio, ferro ou PVC nos compartimentos dos medidores de serviço, escadas, depósitos e casas de bombas.

11. DECLARAÇÕES FINAIS

A obra deverá obedecer à boa técnica, atendendo às recomendações das Normas Técnicas Brasileiras e das Concessionárias locais. A obra oferecerá total condição de habitabilidade, comprovada com a expedição do “habite-se” pela Prefeitura Municipal.

Não estão incluídos no orçamento de obra despesas tais como:

a) taxas de serviços de concessionárias e empresas contratadas para serviços de ligações definitivas de luz, água, águas pluviais, gás, esgoto (estação de tratamento de esgoto), vault, telefonia, internet, despesas com obras necessárias como escavações, aterros, arremates de calçadas, consertos de asfalto entre outros, mesmo quando executadas por terceiros, para execução de tais ligações definitivas; b) despesas com as instalações e/ou serviços públicos, imposto territorial, inclusão predial, CND de ISS e INSS, honorários de empresas para obtenção das CNDs, averbação de construção e abertura de matrícula e equipamentos de áreas comuns. c) despesas indispensáveis à instalação, funcionamento e regulamentação do condomínio, como custos com a averbação da construção e com a assembleia de instalação do condomínio; e custos iniciais com porteiros, vigias, segurança, manutenção e limpeza. d) despesas para efetivação do negócio, entre elas ITBI, laudêmio (se houver) e emolumentos notariais e registrais, que não estão incluídos no preço de venda das unidades autônomas.

Clique aqui para conhecer o Mare Ipanema

DISPOSIÇÕES LEGAIS

1. Todas as fotos, perspectivas e plantas das unidades privativas contidas neste material são meramente ilustrativas, sendo uma concepção artística de seus criadores. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados neste Memorial Descritivo. As cores dos materiais, dimensões e paginações de piso apresentados nos materiais de vendas poderão sofrer alterações.

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 decoração, iluminação, equipamentos, mobiliários e itens em marcenaria (como, por exemplo: bancadas de marcenaria, porta de correr, portas do tipo camarão, painéis e biombos de madeira, cooktop, geladeira, vasos de planta e elementos decorativos) apresentados nas plantas e perspectivas das unidades privativas são apenas ilustrativas, não fazendo parte integrante da unidade e não serão entregues pela construtora.

4. Os equipamentos, mobiliários, luminárias, marcenaria e elementos decorativos (a título exemplificativo: quadros, armários, bancadas em madeira, tapetes e cortinas e etc), constantes nos materiais publicitários relativos à área comum são referenciais, podendo sofrer revisão de modelos, especificações, cores e quantidades, sem aviso prévio. Os utensílios e adornos (a título exemplificativo: livros, enfeites, brinquedos, aparelhos de jantar, almofadas e etc), eventualmente previstos nas perspectivas e plantas ilustrativas não serão entregues pela construtora.

5. No projeto foi considerado infraestrutura de ar condicionado do tipo split e multi-split. Os locais demarcados para as evaporadoras e condensadoras do sistema de ar-condicionado poderão sofrer mudanças de posição e quantidade, durante o desenvolvimento do projeto. A aquisição e instalação dos equipamentos é de responsabilidade dos adquirentes, e sua instalação deverá respeitar as diretrizes constantes no manual do proprietário e na convenção de condomínio. Na portaria foi considerado infraestrutura para ar condicionado do tipo split. A aquisição e instalação do equipamento será de responsabilidade do condomínio.

6. Os apartamentos do tipo Double Suítes, obrigatoriamente, serão executados com ponto para cocção elétrico. Os apartamentos do tipo 1 Quarto, obrigatoriamente, serão executados com ponto de gás para cocção. Esta definição e obrigações poderão sofrer alterações de acordo com as exigências e determinações da Concessionária Local.

de modo a o da unidade.

8. O emp implantada projeto pais artes, persp de veiculação representam artisticamente a fase adulta das espécies, que será atingida ao longo do tempo.

9. A configuração e os níveis da implantação do empreendimento, assim como as áreas comuns, vias e circulações do empreendimento estão sujeitas a alterações decorrentes de exigências técnicas, legais e estruturais, ao atendimento das exigências das posturas municipais, de concessionárias e condições do entorno.

10. As imagens e perspectivas ilustrativas apresentam vistas aproximadas do entorno e poderão sofrer alterações. 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.

11. As imagens, fotos, vistas e perspectivas de materiais publicitários do empreendimento são meramente ilustrativas, tendo sido obtidas em sua maioria através de drone, com locais e alturas aproximadas, de modo que podem ter uma margem de erro, não se tratando de promessa de entrega nem de perpetuidade, não sendo devida ao COMPRADOR qualquer espécie de indenização.

12. Os vãos de esquadrias, pilares estruturais, shafts de instalações e enchimentos poderão sofrer alterações de dimensões, localizações e quantidade durante o desenvolvimento dos projetos complementares.

13. Para as unidades 801, 802 e 803, foi previsto fechamento superior em pergolado vazado, assim sendo considerado Terraço Descoberto, conforme legislação vigente.

14. As imagens e plantas ilustrativas poderão sofrer alterações para atender às adequações de acessibilidade, conforme norma específica.

15. Não serão admitidas modificações nas unidades privativas, exceto aquelas eventualmente oferecidas pela incorporadora e sendo solicitadas formalmente dentro do prazo estabelecido.

16. Os brises móveis das varandas dos apartamentos foram material cerâmico ou reserva-se no direito por similar de mesma em sua aquisição ou

Clique aqui para conhecer o Mare Ipanema





A Leblon Realty é uma gestora especializada em investimentos imobiliários. Em 2021, fruto da sociedade de executivos com mais de 30 anos de experiência no setor, o Leblon Equities, uma das mais conceituadas gestoras de recursos do Brasil. Nossos gestores e sócios já estiveram à frente de dezenas de projetos de desenvolvimento no setor imobiliário, representando tradicionais grupos do setor e incorporando nos segmentos residencial, comercial, shopping, loteamento e logística.

Ao longo das últimas três décadas construímos uma valiosa rede de relacionamentos no setor imobiliário, o que nos proporciona acesso a oportunidades diferenciadas com parceiros de forte reputação e solidez financeira.



A Piimo é uma empresa que nasceu com mais de 25 anos de experiência de seus executivos, atuando no mercado imobiliário em projetos residenciais e comerciais nas mais diversas cidades do estado do Rio de Janeiro. O foco é na qualidade da construção, inovação e respeito aos prazos de entrega - buscando as melhores localizações para desenvolver seus projetos de forma a agregar alto valor para os clientes. A cada produto, a Piimo analisa as necessidades e desejos dos consumidores a fim de entregar empreendimentos cuidadosamente idealizados. Através de valores éticos, parcerias duradouras, desenvolvimento de pessoas e detalhismo no relacionamento com os clientes, projetamos um futuro de sucesso e realizações.

[Clique aqui para conhecer o Mare Ipanema](#)



[Clique aqui para conhecer o Mare Ipanema](#)



Mare

IPANEMA by BERNARDES ARQUITETURA

RUA TEIXEIRA DE MELO, 25 - IPANEMA

MAREIPANEMA.COM.BR

REALIZAÇÃO



ESTRUTURAÇÃO



Clique aqui para conhecer o Mare Ipanema

Clique aqui para conhecer o Mare Ipanema