



# ESSENCE

REALIZAÇÃO



**Ana Paula Bielinski**

Consultora de Investimentos Imobiliários  
Coordenadora de Negócios em Internet Sênior

(21) **98397-9295**

[ana.imoveiswebrio@gmail.com](mailto:ana.imoveiswebrio@gmail.com)



ESSENCE

Essence. Sua vida descobriu este lugar.



O que trazemos dentro de nós? Crenças, sonhos, esperança. Sim, tudo isto faz parte de nossa alma. Mas com o passar dos anos o próprio tempo vai se encarregando de nos fazer esquecer quem somos. Crescemos, assumimos responsabilidades, vivemos grandes amores, aprendemos a dizer adeus e a dar boas vindas. A cada passo, uma evolução constante nos acompanha. Mas algo permanece único dentro de nós: o desejo de ser feliz. Porque está em nossa essência descobrir onde está a nossa felicidade.

Conceito

Localização

Masterplan

Espaço Essence

Lazer

Empreendimento

Plantas

Quadro de Áreas

Realizadores



ESSENCE

**Está na sua essência**

viver com uma vista que traz  
mais beleza para cada dia.



Conceito

Localização

Masterplan

Espaço Essence

Lazer

Empreendimento

Plantas

Quadro de Áreas

Realizadores



ESSENCE



**Está na sua essência**  
querer mais tempo para se  
divertir com sua família.

[Conceito](#)

[Localização](#)

[Masterplan](#)

[Espaço Essence](#)

[Lazer](#)

[Empreendimento](#)

[Plantas](#)

[Quadro de Áreas](#)

[Realizadores](#)



ESSENCE

Aqui você está no melhor ponto da Abelardo Bueno.  
Próximo de tudo que a Barra da Tijuca tem de melhor.



Você vai viver em frente a Lagoa, junto à natureza, mas com toda a facilidade de estar perto de absolutamente tudo o que precisa. No Essence você poderá ir a pé para o futuro Shopping Metropolitano, e terá acesso às principais vias do bairro, e a futura estação de BRT da Abelardo Bueno. Além da vista espetacular, você também estará próximo a uma área privilegiada do Rio de Janeiro, foco de grandes investimentos e onde ocorrerão os Jogos de 2016.



ESSENCE

É tempo de redescobrir sua essência.  
E não poderia existir lugar mais especial para fazer isso.



As margens da Lagoa que reflete de maneira delicada e bela o verde das árvores, o nascer e o pôr do sol formando um horizonte mágico a cada dia.

Conceito

**Localização**

Masterplan

Espaço Essence

Lazer

Empreendimento

Plantas

Quadro de Áreas

Realizadores

01  
02  
03



ESSENCE

Às margens da Lagoa  
E de tudo que faz a sua família mais feliz.



Você estará dentro do Rio Office Park e a poucos passos de centros comerciais como o Seletto Business DOC, o Dimension Mall, o Shopping Metropolitano e o bosque da orla da Lagoa. Além de supermercados, escolas, universidades, academias de ginástica e restaurantes.

Conceito

**Localização**

Masterplan

Espaço Essence

Lazer

Empreendimento

Plantas

Quadro de Áreas

Realizadores

01  
02  
03

# 4, 3 E 2 Quartos com até 3 suítes.

Um projeto sofisticado totalmente integrado a natureza entre a Lagoa e a Avenida Abelardo Bueno. Você vai ter muito lazer, conforto e segurança.





## MASTERPLAN LAZER

- 01 - Espaço churrasco e pizza
- 02 - Lounge coberto
- 03 - Lounge gourmet 01
- 04 - Salão de festas kids
- 05 - Brinquedoteca
- 06 - Tirolesa
- 07 - Mini circuito infantil
- 08 - Futebol kids
- 09 - Arvorismo
- 10 - Espaço lutas
- 11 - Sala multiuso
- 12 - Fitness
- 13 - Sala de spinning
- 14 - Ginástica ao ar livre
- 15 - Bar coberto
- 16 - Espaço contemplação
- 17 - Pergolado
- 18 - SPA e hidroterapia
- 19 - Sauna a vapor
- 20 - Sauna seca
- 21 - Essence shower
- 22 - Vestiários
- 23 - Sala de Massagem
- 24 - Salão de beleza
- 25 - Lounge coberto
- 26 - Espelho d'agua
- 27 - Lounge da piscina
- 28 - Piscina infantil
- 29 - Piscina adulto
- 30 - Playground descoberto
- 31 - Espaço Leitura
- 32 - Salão de jogos teen
- 33 - Garage band
- 34 - Cinema
- 35 - Lounge teen
- 36 - Redário
- 37 - Sala de jogos adulto
- 38 - Espaço gourmet adulto
- 39 - Lounge gourmet 02
- 40 - Espaço Office
- 41 - Trilha de caminhada
- 42 - Espaço pic-nic
- 43 - Piscina de raia indoor
- 44 - Pórtico de entrada



ESSENCE

# ESPAÇO ESSENCE



Um verdadeiro oásis de tranquilidade e beleza para você cuidar de corpo e mente todos os dias da sua vida.

Conceito

Localização

Masterplan

**Espaço Essence**

Lazer

Empreendimento

Plantas

Quadro de Áreas

Realizadores



ESSENCE

**Buscamos nos inspirar nos melhores SPA 'S do mundo para desenvolver o Espaço Essence.**

Um lugar diferenciado, que fica em frente a Lagoa e um Boulevard verde, com trilhas de caminhada ao ar livre e recantos inspiradores. Perfeito para quem valoriza e busca uma vida saudável e procura o bem-estar físico e emocional.

[Conceito](#)

[Localização](#)

[Masterplan](#)

[Espaço Essence](#)

[Lazer](#)

[Empreendimento](#)

[Plantas](#)

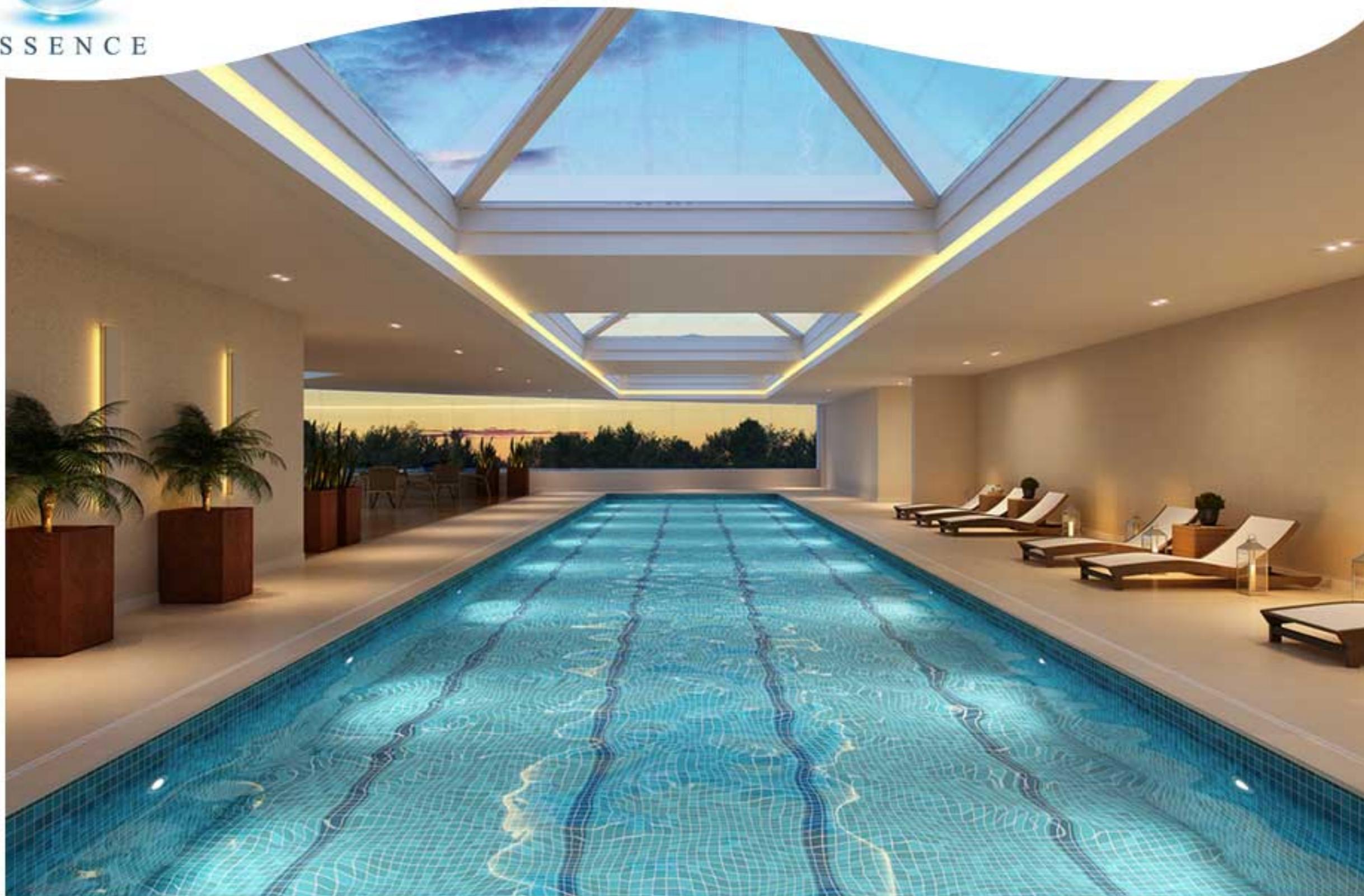
[Quadro de Áreas](#)

[Realizadores](#)



ESSENCE

Piscina de raia indoor



Conceito

Localização

Masterplan

**Espaço Essence**

Lazer

Empreendimento

Plantas

Quadro de Áreas

Realizadores



ESSENCE

SPA e hidroterapia



Conceito

Localização

Masterplan

**Espaço Essence**

Lazer

Empreendimento

Plantas

Quadro de Áreas

Realizadores



ESSENCE

Essence shower



Conceito

Localização

Masterplan

**Espaço Essence**

Lazer

Empreendimento

Plantas

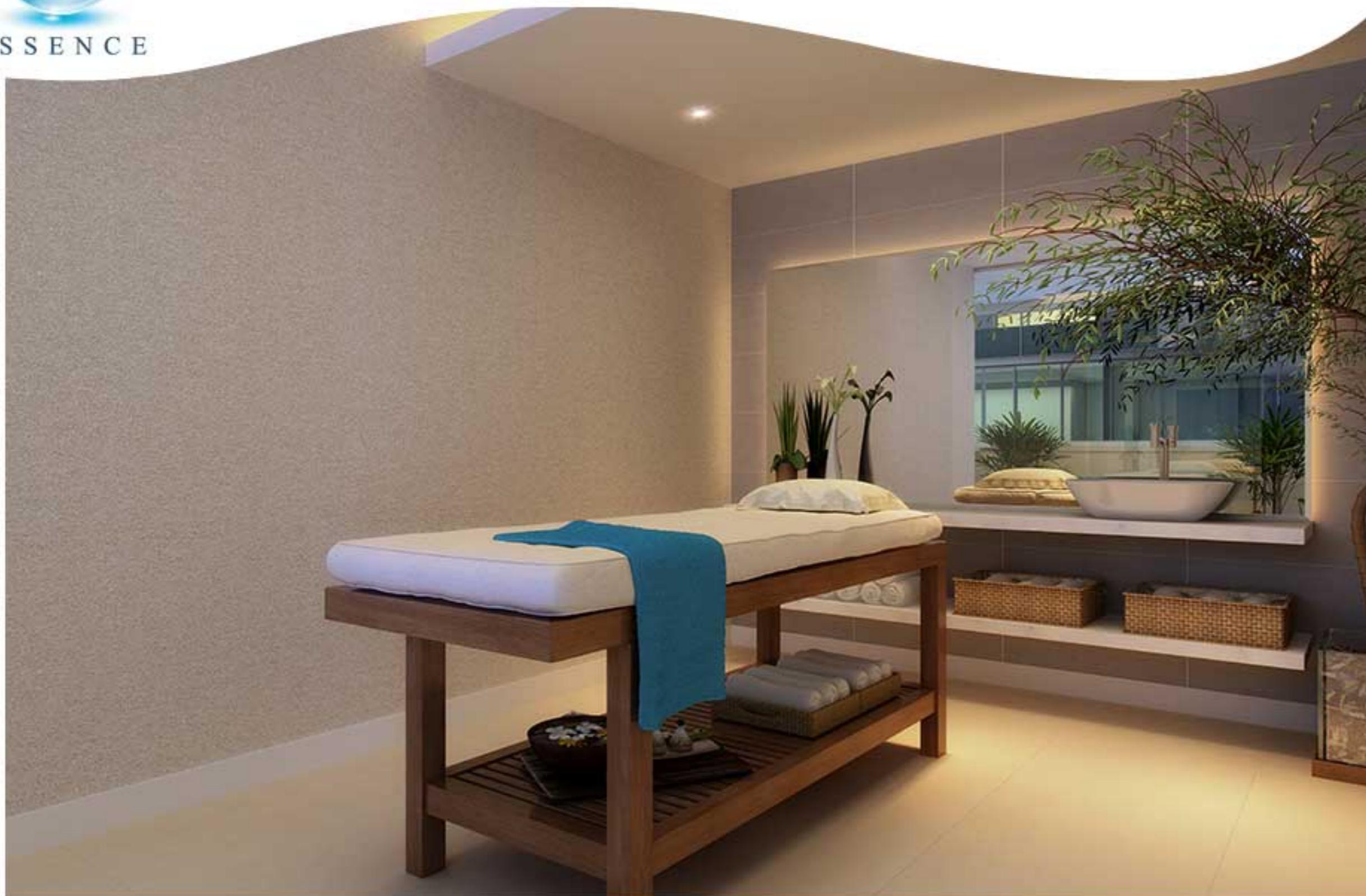
Quadro de Áreas

Realizadores



ESSENCE

Massagem



Conceito

Localização

Masterplan

**Espaço Essence**

Lazer

Empreendimento

Plantas

Quadro de Áreas

Realizadores



ESSENCE

Salão de beleza



Conceito

Localização

Masterplan

**Espaço Essence**

Lazer

Empreendimento

Plantas

Quadro de Áreas

Realizadores



ESSENCE

Redário



Conceito

Localização

Masterplan

**Espaço Essence**

Lazer

Empreendimento

Plantas

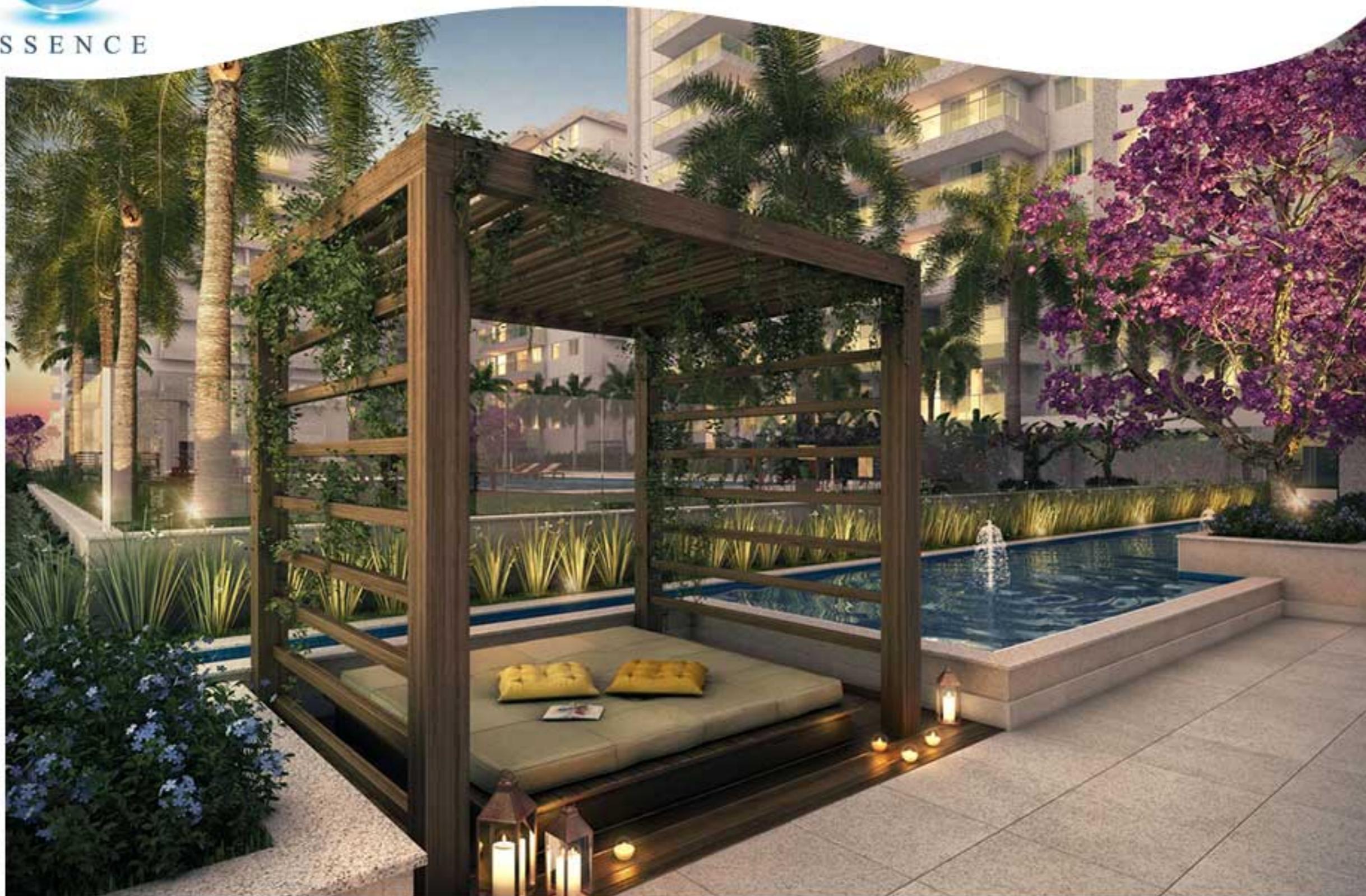
Quadro de Áreas

Realizadores



ESSENCE

Espaço leitura



Conceito

Localização

Masterplan

**Espaço Essence**

Lazer

Empreendimento

Plantas

Quadro de Áreas

Realizadores



ESSENCE

Ginástica ao ar livre



Conceito

Localização

Masterplan

**Espaço Essence**

Lazer

Empreendimento

Plantas

Quadro de Áreas

Realizadores



ESSENCE

Sala multiuso



Conceito

Localização

Masterplan

**Espaço Essence**

Lazer

Empreendimento

Plantas

Quadro de Áreas

Realizadores



ESSENCE

Espaço lutas



Conceito

Localização

Masterplan

**Espaço Essence**

Lazer

Empreendimento

Plantas

Quadro de Áreas

Realizadores



ESSENCE

Fitness



Conceito

Localização

Masterplan

**Espaço Essence**

Lazer

Empreendimento

Plantas

Quadro de Áreas

Realizadores



ESSENCE

Spinning



Conceito

Localização

Masterplan

**Espaço Essence**

Lazer

Empreendimento

Plantas

Quadro de Áreas

Realizadores



ESSENCE

Descubra tudo que nós preparamos para fazer cada dia ser ainda mais divertido.



No Essence você e sua família vão ter várias opções de lazer, brinquedos, churrasqueira, playground, arvorismo e futebol kids.

Vire a página e veja toda estrutura de lazer que preparamos, e a qualidade de vida que você e sua família conquistarão no Essence.

01

02

03

04

05

Conceito

Localização

Masterplan

Espaço Essence

Lazer

Empreendimento

Plantas

Quadro de Áreas

Realizadores



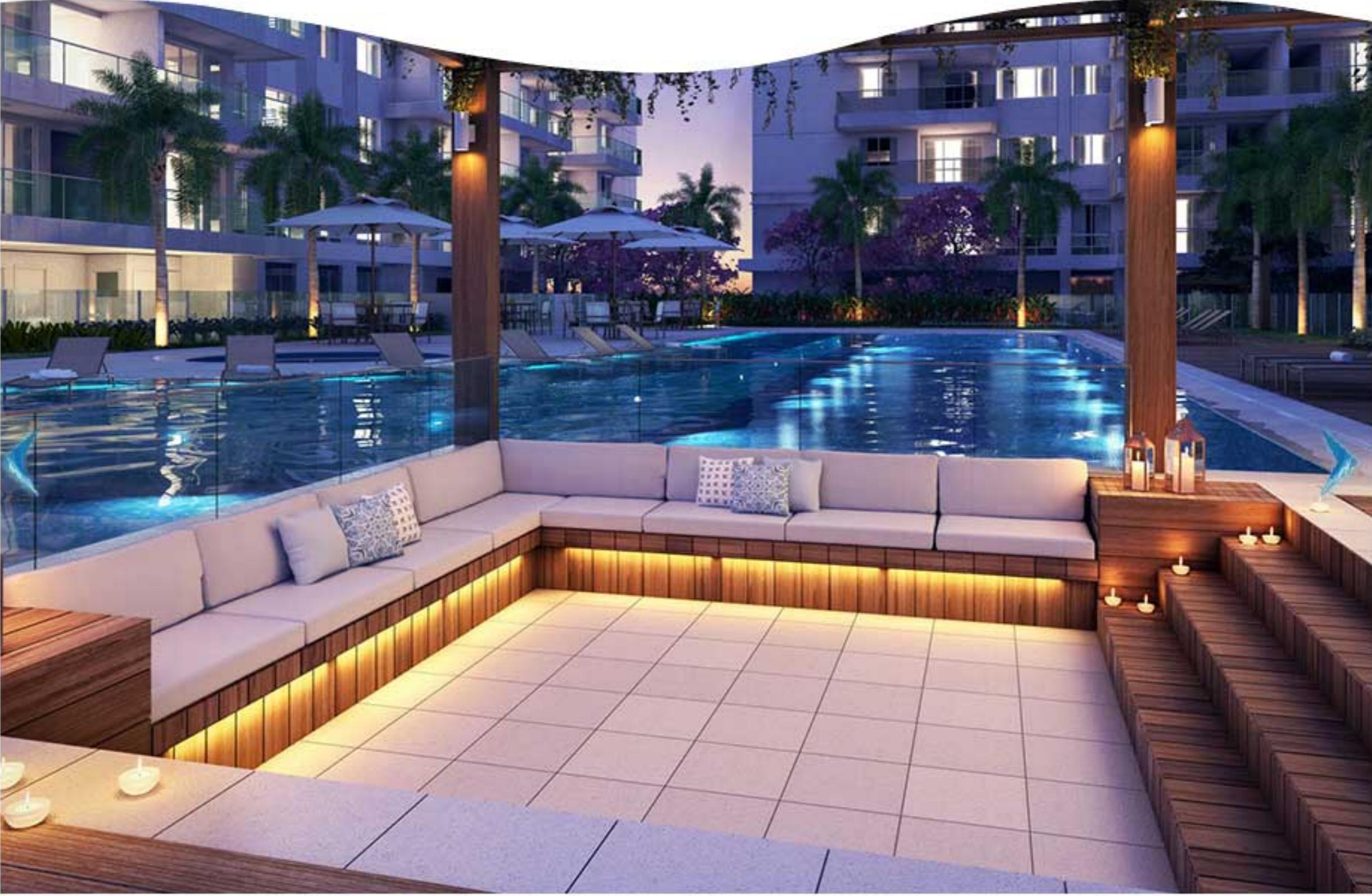
ESSENCE

Vista aérea do parque aquático

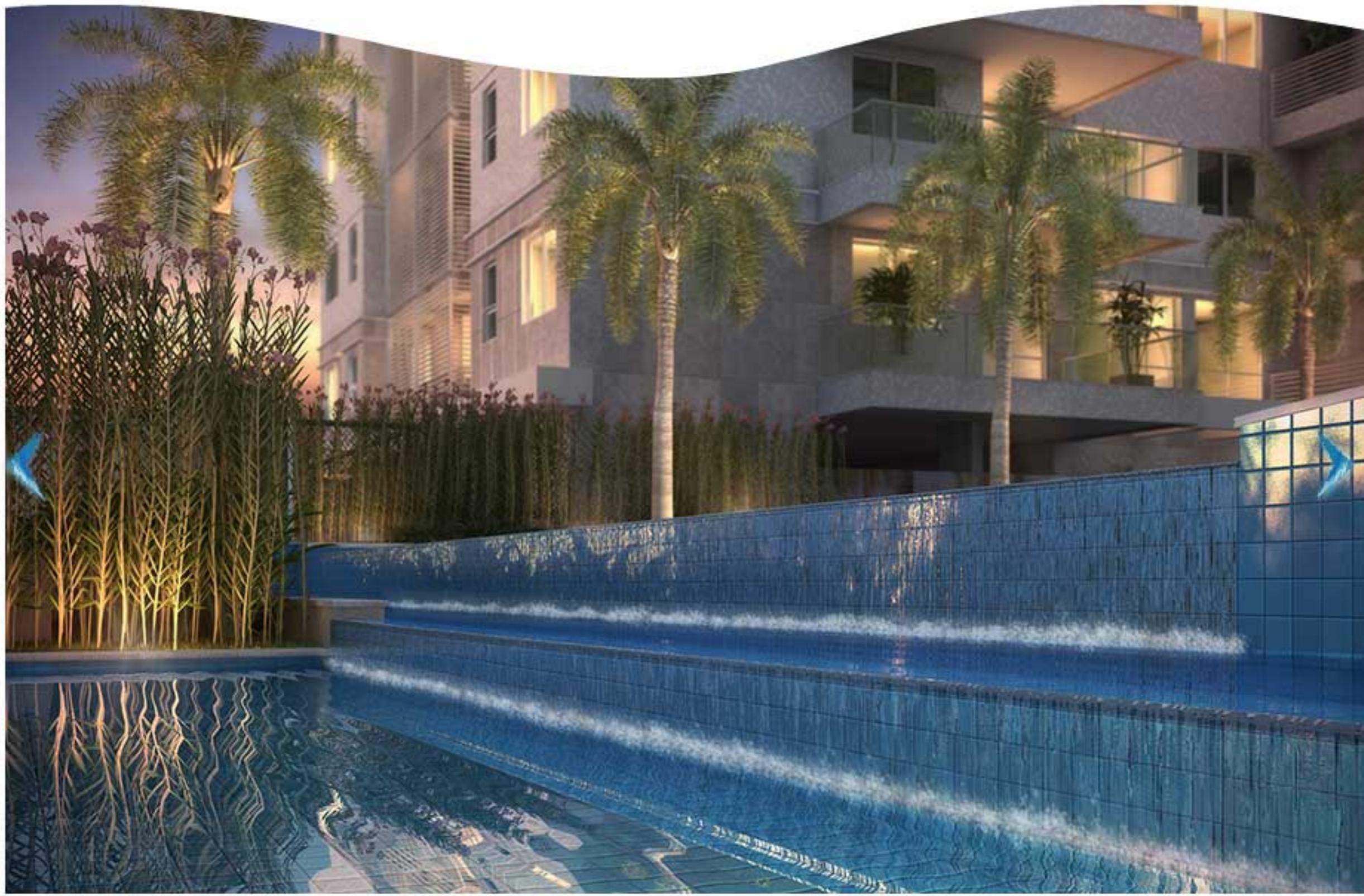


- 01
- 02
- 03
- 04
- 05

Lounge da piscina



- 01
- 02
- 03
- 04
- 05



- 01
- 02
- 03
- 04
- 05



- 01
- 02
- 03
- 04
- 05



- 01
- 02
- 03
- 04
- 05



ESSENCE

## Lazer Infantil

A brincadeira não tem idade pra começar.

Desde pequeninos seus filhos já tem tudo que você sempre sonhou para eles serem felizes.

[Conceito](#)

[Localização](#)

[Masterplan](#)

[Espaço Essence](#)

[Lazer](#)

[Empreendimento](#)

[Plantas](#)

[Quadro de Áreas](#)

[Realizadores](#)

01

02

03

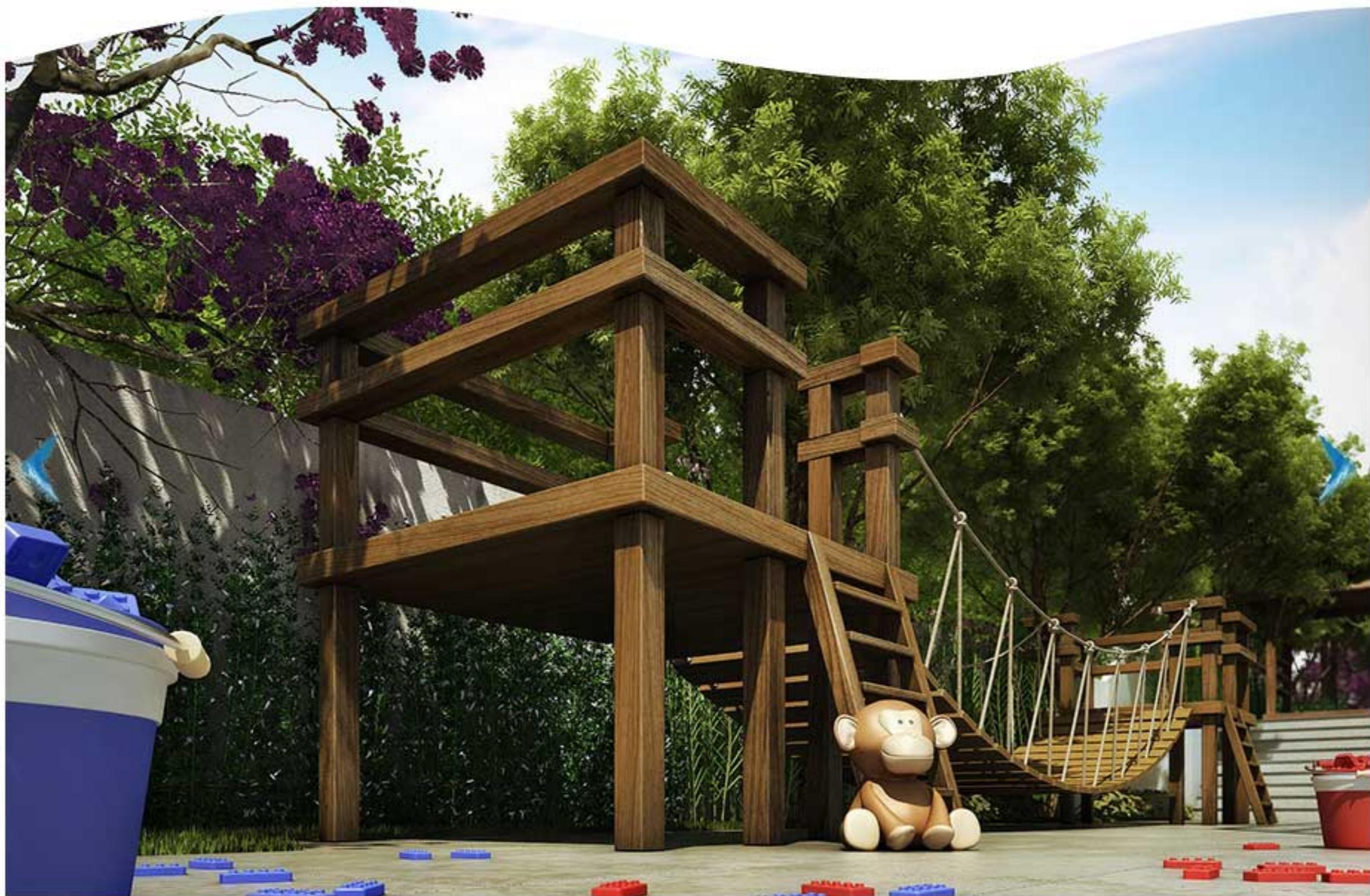
04

05



- 01
- 02
- 03
- 04
- 05





- 01
- 02
- 03
- 04
- 05



- 01
- 02
- 03
- 04
- 05



- 01
- 02
- 03
- 04
- 05



- 01
- 02
- 03
- 04
- 05



- 01
- 02
- 03
- 04
- 05



ESSENCE

X

- 01
- 02
- 03
- 04
- 05

## Lazer Teen

É muito mais diversão também para quem já gosta de curtir com a galera.



- 01
- 02
- 03
- 04
- 05



- 01
- 02
- 03
- 04
- 05



- 01
- 02
- 03
- 04**
- 05



ESSENCE

## Lazer Adulto

Diversão nunca é demais, no Essence você encontra a sofisticação que sempre quis para viver o melhor da vida.

[Conceito](#)

[Localização](#)

[Masterplan](#)

[Espaço Essence](#)

[Lazer](#)

[Empreendimento](#)

[Plantas](#)

[Quadro de Áreas](#)

[Realizadores](#)

01  
02  
03  
04  
05



- 01
- 02
- 03
- 04
- 05



- 01
- 02
- 03
- 04
- 05



- 01
- 02
- 03
- 04
- 05

Espaço churrasco e pizza



- 01
- 02
- 03
- 04
- 05



- 01
- 02
- 03
- 04
- 05

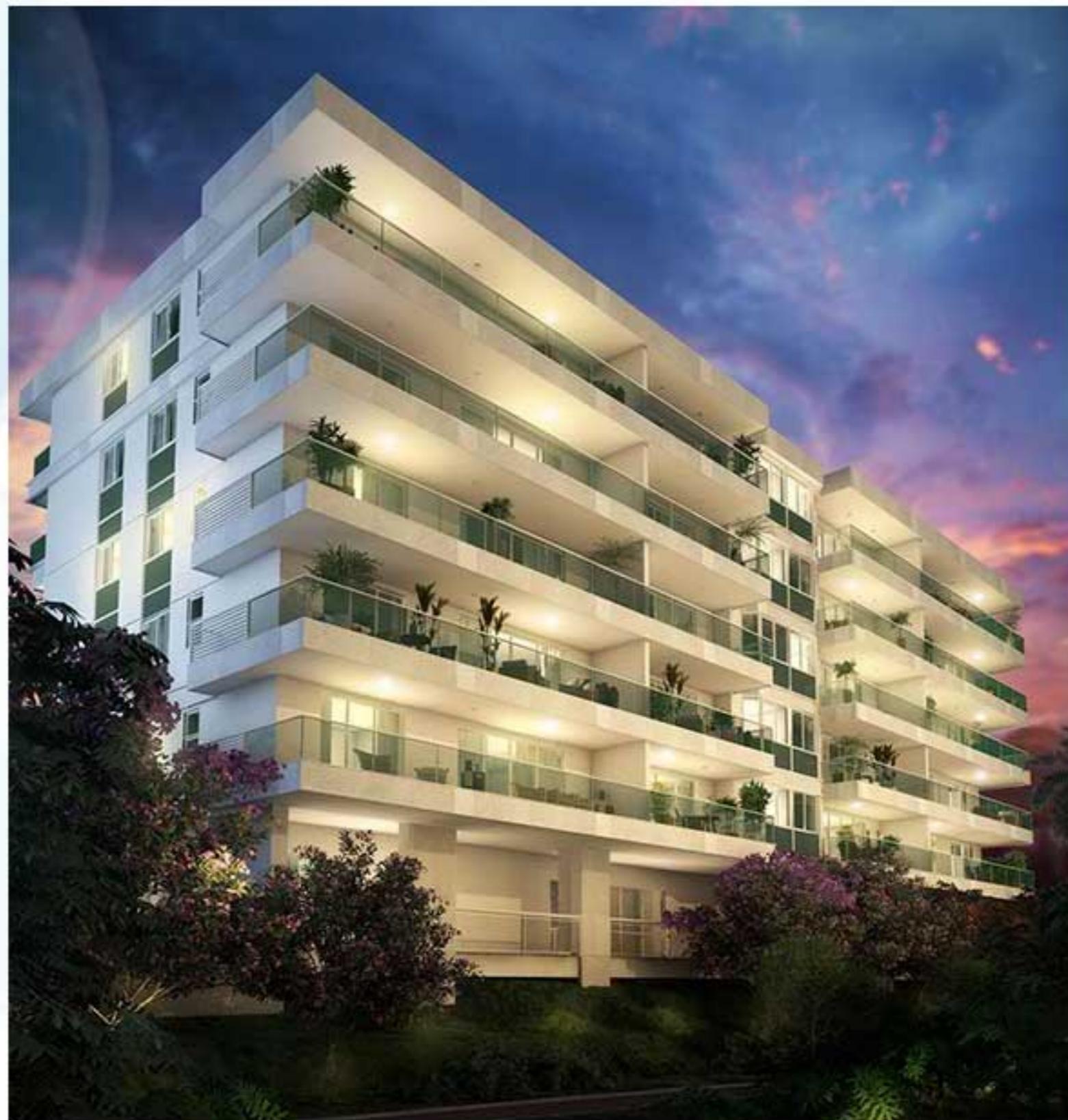


ESSENCE

## BOULEVARD

Em frente a um boulevard arborizado com trilhas ecológicas.

Apartamentos de 4 e 3 quartos com até 3 suítes.



01  
02  
03

Conceito

Localização

Masterplan

Espaço Essence

Lazer

**Empreendimento**

Plantas

Quadro de Áreas

Realizadores

Lobby do edifício Boulevard



- 01
- 02
- 03

Sala de estar do edificio Boulevard



- 01
- 02
- 03



ESSENCE

## LAGOA

Dois prédios de frente para a Lagoa, com apartamentos de 4 e 3 quartos, com até 3 suítes.



01  
02  
03

Conceito

Localização

Masterplan

Espaço Essence

Lazer

**Empreendimento**

Plantas

Quadro de Áreas

Realizadores

Varanda edificio Lagoa



- 01
- 02
- 03

Sala de estar ampliada do edificio Lagoa



- 01
- 02
- 03





ESSENCE

## JARDINS

Três edifícios com apartamentos de 3 e 2 quartos com até duas suítes.



01  
02  
03

Conceito

Localização

Masterplan

Espaço Essence

Lazer

**Empreendimento**

Plantas

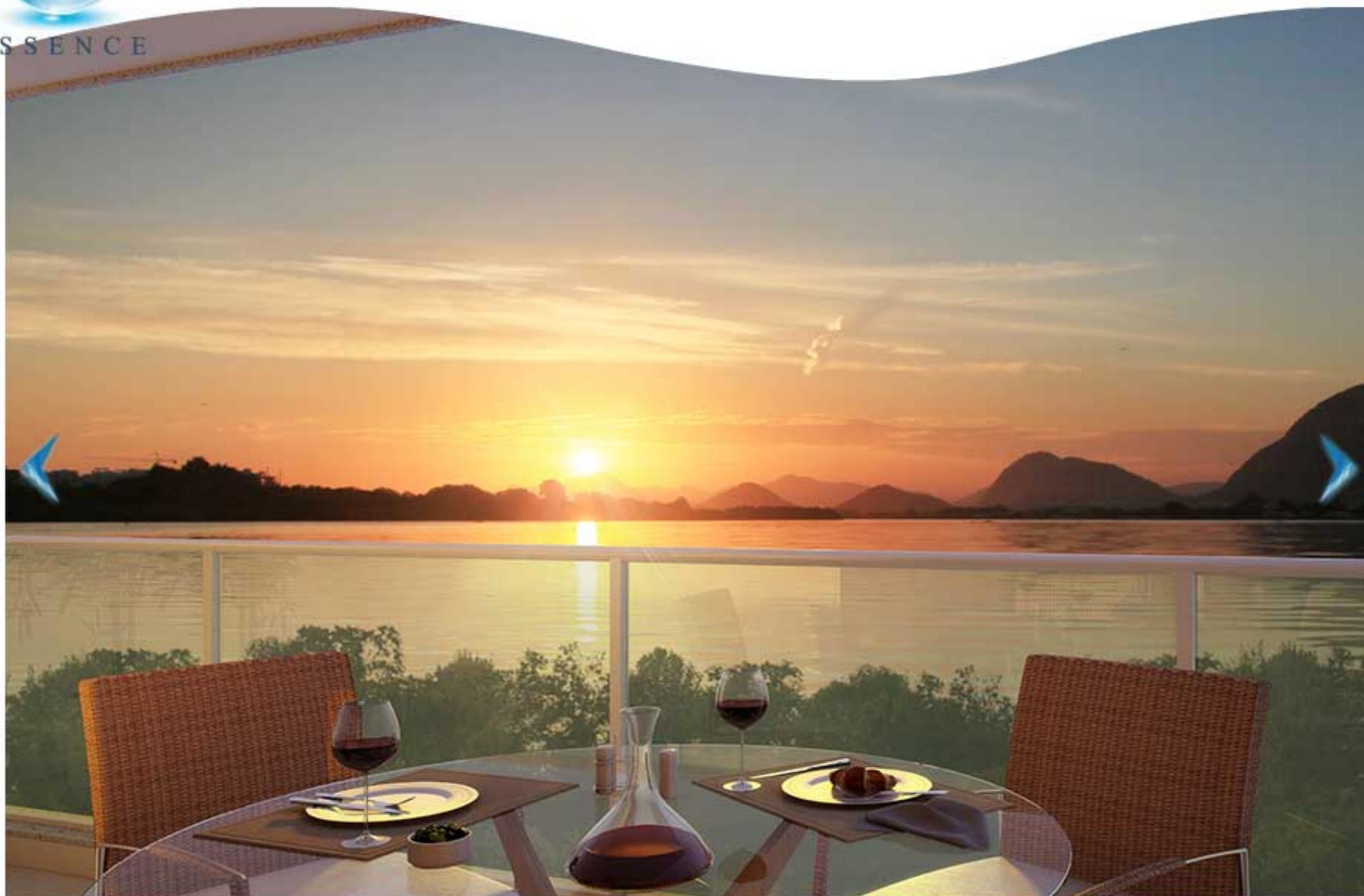
Quadro de Áreas

Realizadores



ESSENCE

Varanda edifício Jardins 1 - Apartamento 401



Conceito

Localização

Masterplan

Espaço Essence

Lazer

**Empreendimento**

Plantas

Quadro de Áreas

Realizadores

01  
02  
03



ESSENCE

Sala de estar edifício Jardins



01  
02  
03

Conceito

Localização

Masterplan

Espaço Essence

Lazer

**Empreendimento**

Plantas

Quadro de Áreas

Realizadores



ESSENCE

Quarto da menina



01  
02  
03

Conceito

Localização

Masterplan

Espaço Essence

Lazer

**Empreendimento**

Plantas

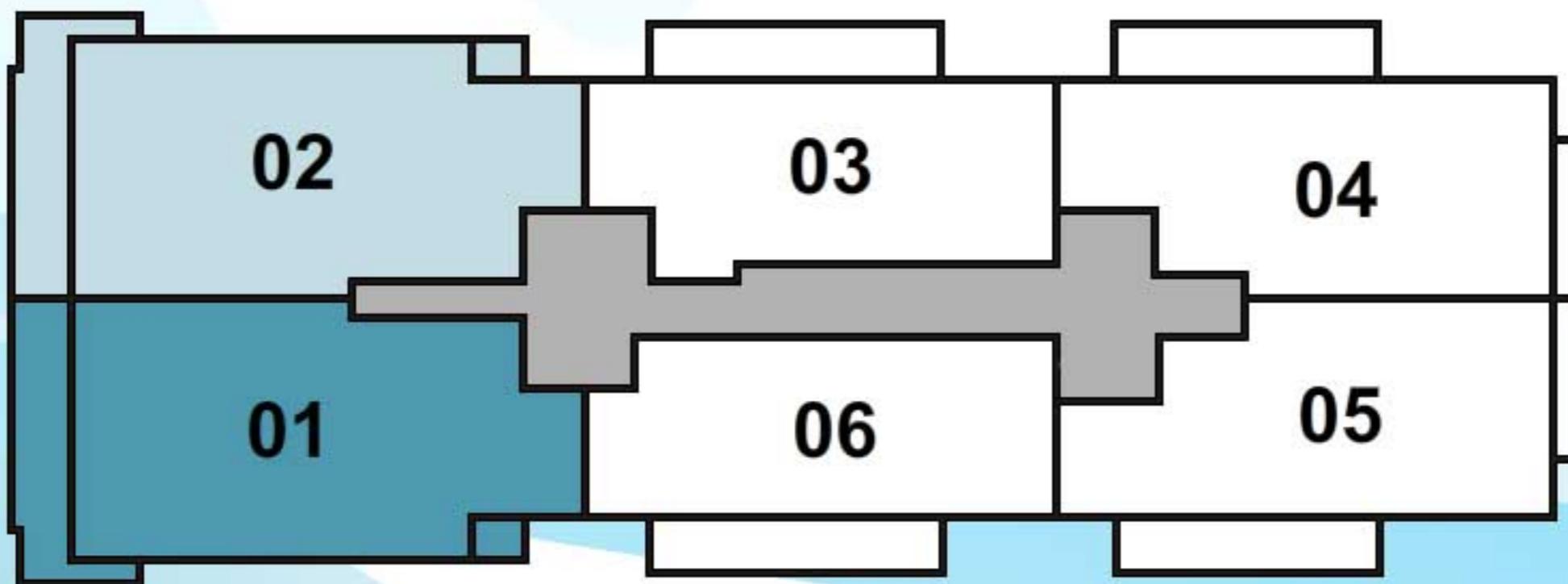
Quadro de Áreas

Realizadores



ESSENCE

Ed. Lagoa 1 e 2



Conceito

Localização

Masterplan

Espaço Essence

Lazer

Empreendimento

**Plantas**

Quadro de Áreas

Realizadores



### ED. LAGOA 1 E 2

#### ED. LAGOA 1

APARTAMENTOS 201 a 901

Área Privativa: 154,61m²

APARTAMENTOS 202 a 902

Área Privativa: 154,48m²

#### ED. LAGOA 2

APARTAMENTOS 201 a 801

Área Privativa: 154,61m²

APARTAMENTOS 202 a 802

Área Privativa: 154,48m²



## ED. LAGOA 1 E 2

### ED. LAGOA 1

APARTAMENTOS 201 a 901

Área Privativa: 154,61m²

APARTAMENTOS 202 a 902

Área Privativa: 154,48m²

### ED. LAGOA 2

APARTAMENTOS 201 a 801

Área Privativa: 154,61m²

APARTAMENTOS 202 a 802

Área Privativa: 154,48m²

OPÇÃO 02 - SALA AMPLIADA





ESSENCE

## viver no verde é muito bom. preservar é melhor ainda

Não basta viver junto à natureza. Preservar e ter uma consciência ecológica é fundamental para levar equilíbrio à sua vida e ao ambiente.

Pensando nisso, a Oderbrecht vai revitalizar a área da lagoa. É o nosso compromisso com a qualidade de vida que você merece ter.



## Na busca por qualidade de vida de seus adquirentes e/ou condôminos, e na tentativa de minimizar os impactos ambientais, alguns itens de sustentabilidade serão considerados no empreendimento:

- Recuperação Ambiental no perímetro do terreno margeado pela Lagoa de Jacarepaguá;
- Eficiência Energética:
  - Aquecimento da água da piscina indoor.
  - Iluminação Artificial Eficiente: utilização de lâmpadas de LED nas áreas comuns.
  - Sensores de presença nas áreas comuns.
- Gestão da Água:
  - Dispositivos Economizadores de Vazão e de Descarga;
  - Será disposta infraestrutura para medição individual de vazão.
  - Aproveitamento de Águas Pluviais, através de coletores e distribuidores espalhados ao longo do empreendimento.
  - Ampliação das áreas permeáveis, além do exigido pela Legislação.
- Desempenhos Térmico e Acústico do Projeto:
  - Utilização de Telhados Verdes, funcionando como isolante térmico e acústico ou outro material também isolante.
  - Conforto acústico em esquadrias, garantindo o desempenho da edificação.
- Utilização de materiais ambientalmente corretos, como tintas e solventes que apresentem baixa toxicidade, madeiras sustentáveis, entre outros;
- Plano de Redução de Impactos Ambientais no Canteiro de Obras, através da gestão de resíduos, contemplando seu reaproveitamento;
- Implantação de bicicletários que atendam a 100% das unidades autônomas;
- Paisagismo: Plantio de espécies vegetais nativas;
- Vaga especial destinada a veículos que utilizem propulsão por meio de motores elétricos.
- OBS: No interesse do bom andamento da Obra, a Construtora poderá substituir quaisquer especificações de material, descritas neste Memorial Descritivo, sem que haja sua depreciação, sempre que, quando da época para a qual sua compra tenha sido programada, encontrar dificuldades em sua aquisição ou alteração em função de prazos ou exigências municipais.

# Sustentabilidade e consciência ambiental

## O Compromisso Odebrecht.

Ao comprar um imóvel para moradia própria, para fins empresariais ou como investimento, você analisa detalhadamente uma série de fatores – da localização ao tamanho da área construída, da qualidade da construção às características de proteção ao meio ambiente, das possibilidades de decoração à valorização do patrimônio.

Se é um sonho, você espera respostas encantadoras que ajudem a sonhar mais ainda. Se também é negócio, tem que receber respostas imediatas, precisas, convincentes.

Em qualquer dessas hipóteses, a Odebrecht Realizações Imobiliárias, OR, apoia-se em valores que asseguram a satisfação e o reconhecimento dos clientes: o compromisso, o envolvimento e a

elevada qualidade profissional das pessoas que trabalham conosco e ajudam a transformar sonhos e negócios em realidade; e uma garantia que nenhuma outra empresa imobiliária pode oferecer, a da marca Odebrecht, Organização com 67 anos de experiência, 140 mil integrantes em 20 países e receita bruta superior a R\$ 53 bilhões.

Da concepção à entrega do imóvel, os integrantes da OR desenvolvem empreendimentos personalizados, únicos, inovadores, com as melhores tecnologias de construção e com forte compromisso com o meio ambiente e com as comunidades onde se localizam.

Nós somos assim. Cada empreendimento é único, cada cliente é exclusivo.



Dimension



Murano



Seletto

Fundada no final de 2002, a Performance Empreendimentos Imobiliários tem como principal foco a incorporação de projetos residenciais, comerciais e hoteleiros no Rio de Janeiro. Sua atuação privilegia projetos especiais, antecipando tendências para o mercado. A atenção da incorporadora no desenvolvimento e qualidade de seus projetos objetiva a excelência do produto final, visando sempre à satisfação dos clientes. A Performance trabalha para construir lugares únicos, porque viver bem é fundamental. Com base na experiência adquirida nos mercados nacional e internacional pelos sócios fundadores, a empresa criou um modelo empresarial de gestão descentralizada, integrando os novos executivos ao quadro societário. Com sólida formação e treinamento, eles são responsáveis pelo desenvolvimento dos negócios. Como exemplos da qualidade imprimida pela Performance em seus projetos, valem os seus primeiros empreendimentos no Jardim Botânico e em Botafogo: Jardim Imperial e Harmonia Residencial. Também o Hotel Íbis Santos Dumont traz a marca do esmero aplicado em cada etapa do negócio, o que é essencial para o alcance do sucesso.



Especializada na estruturação de projetos exclusivos, a MAR é uma empresa nascida na Bahia. Com mais de 10 anos de atuação no desenvolvimento de empreendimentos de médio e grande portes nos principais centros urbanos do Brasil, elegeu o Rio de Janeiro como prioridade para expansão nos próximos anos.



Realizar uma grande obra nos motiva. Transformá-la em obra-prima nos eleva. O prazer de construir é que move a nossa empresa há mais de 30 anos. Mas o que hoje nos diferencia, o que nos torna especiais no segmento da construção civil é nosso compromisso em fazer bem feito. Ao longo destes 30 anos construindo, o padrão elevado de qualidade de nossos empreendimentos conquistou o reconhecimento e a credibilidade do mercado, fidelizou clientes e nos tornou uma marca respeitada. Um empreendimento da SIG prima pela inteligência do projeto, pela estética e acabamento impecáveis, pelo cuidado com cada detalhe.

Afinal, fazer bem feito é a nossa marca. É a essência do nosso negócio. SIG. Construir é fazer bem feito.