

BARRA
MAIS

CONDOMÍNIO CLUBE



Ana Paula Bielinski

Coordenadora de Negócios Sênior
Coordenadora de Negócios Digitais
Todas as Construtoras

(21) **98397-9295** 

ana.imoveiswebrio@gmail.com

www.imoveiswebrio.com.br



even

LOCALIZAÇÃO



O BAIRRO

O LUGAR PERFEITO PARA NÃO SE PREOCUPAR COM NADA.

A Barra da Tijuca é hoje a região da cidade que mais cresce, tanto na área de moradia, quanto de negócios.

Sua localização privilegiada une as melhores opções de lazer ao ar livre e a praticidade de ter muitos serviços e o comércio ao lado de casa.



Foto da região



BARRA DA TIJUCA. O ENCONTRO PERFEITO ENTRE A COMODIDADE E A QUALIDADE DE VIDA.

Aqui você encontra tudo o que precisa.

As opções de comércio e serviços são muitas, incluindo supermercados, shoppings, farmácias, hospitais, colégios e outras facilidades.

Para os momentos de lazer, você também pode aproveitar os melhores bares e restaurantes, além das mais belas praias e reservas naturais da cidade.



8




9



A REGIÃO QUE A EVEN APOSTOU
NÃO PARA DE CRESCER.
UM BAIRRO COMPLETO COM
O PADRÃO DE QUALIDADE
QUE VOCÊ MERECE.







O EMPREENDIMENTO

ENDEREÇO

Est. do Engenho d'Água, 1.401,
Anil, Jacarepaguá

ÁREA DO TERRENO

16.961,69 m²

TOTAL DE UNIDADES

382

INCORPORAÇÃO

Even Construtora e Incorporadora
S/A

CONSTRUÇÃO

Even Construtora e Incorporadora
S/A

PROJETO DE ARQUITETURA

Sérgio Gattás Arquitetos
Associados

PROJETO DE PAISAGISMO

Núcleo na paisagem

PROJETO DE DECORAÇÃO

Luiz Fernando Grabowsky

QUANTIDADE DE BLOCOS

03

NÚMERO DE PAVIMENTOS

11 (térreo + 10 tipos)

UNIDADES POR PAVIMENTO

Blocos 01 e 03:

Térreo: 11 unidades autônomas
Pavimento Tipo: 12 unidades
autônomas

Bloco 02:

Térreo: não há unidades
autônomas, apenas área comum
Pavimento Tipo: 12 unidades
autônomas

ÁREAS PRIVATIVAS

02 quartos – 254 unidades

Área privativa de 54,50 m² a
61,45 m²

03 quartos – 128 unidades

Área privativa de 70,00 m²

NÚMERO DE VAGAS

382 Vagas de uso comum e 01
vaga de carga e descarga



CONFORTO NAS ÁREAS COMUNS

- ✓ Áreas decoradas entregues equipadas.
- ✓ Lazer externo centralizado no condomínio.
- ✓ Acessibilidade a todas as áreas comuns.
- ✓ Edículas da área de lazer com telhado verde.
- ✓ Iluminação com sensor de presença nas circulações dos pavimentos.
- ✓ Vaga específica para carga e descarga.
- ✓ Depósito para resíduos especiais (lâmpadas, óleo, pilhas e baterias)
- ✓ Bicicletário

CONFORTO NAS UNIDADES

- ✓ Previsão de infraestrutura para split na sala e ar-condicionado de parede nos quartos.
- ✓ Espaço previsto na cozinha para triagem e armazenamento de resíduos.
- ✓ Previsão para instalação de coifa nas cozinhas.
- ✓ Lajes e paredes dimensionadas para proporcionar isolamento acústico.
- ✓ Persiana integrada nas janelas dos quartos.
- ✓ Janelas maiores, melhorando a ventilação e iluminação
- ✓ Medidores de água individuais

SEGURANÇA

- ✓ Condomínio fechado
- ✓ Acesso social e de serviço independente
- ✓ Guarita posicionada para controle de acesso de pedestres e veículos
- ✓ Área de identificação de pedestres (clausura)
- ✓ Infraestrutura para sistemas de câmeras e segurança perimetral
- ✓ Automatização de portões
- ✓ Equipamentos de combate a incêndios entregues nas áreas comuns





JANELA DOS QUARTOS
COM PERSIANA INTEGRADA



GRADIL DAS VARANDAS
EM ALUMÍNIO E VIDRO



FLEXIBILIZAÇÃO DE
PLANTAS E OPCIONAIS
DE ACABAMENTO



Perspectiva ilustrativa | Entrada principal



GUARITA E CONTROLE DE
ACESSO DIFERENCIADOS



ÁREA CENTRAL DE LAZER



CERTIFICAÇÃO INTERNACIONAL
DE CONSTRUÇÃO SUSTENTÁVEL
- AQUA




BARRA
MAIS
CONDOMÍNIO CLUBE





Perspective ilustrativa | Fachada noturna

 GRADIL DAS VARANDAS
EM ALUMÍNIO E VIDRO.



BARRA
MAIS
CONDOMÍNIO CLUBE





ÁREAS COMUNS

- 1 - Guarita
- 2 - Hall de acesso dos blocos
- 3 - Salão de festas
- 4 - Churrasqueiras
- 5 - Quadra recreativa
- 6 - Piscina adulto com deck molhado
- 7 - Piscina infantil
- 8 - Sauna com repouso
- 9 - Academia
- 10 - Academia externa
- 11 - Brinquedoteca
- 12 - Salão de festas infantil
- 13 - Playground
- 14 - Playbaby
- 15 - Bicicletário*
- 16 - Porte cochère

Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes da aprovação das posturas municipais, concessionárias e de licitação.

0,0 4,00 8,00 16,00 24,00
Escala Gráfica



MASTERPLAN

*O bicicletário será entregue na 2ª fase.





VISTA GERAL DO LAZER



PISCINA ADULTO



BARRA
MAIS
CONDOMÍNIO CLUBE



VISTA GERAL PISCINA





QUADRA RECREATIVA





PLAYGROUND





CHURRASQUEIRAS



SALÃO DE FESTAS



BARRA
MAIS
CONDOMÍNIO CLUBE



SALÃO DE FESTAS
INFANTIL



BRINQUEDOTECA





ACADEMIA



PLANTAS





Alinhamento para os apartamentos 102, 105, 108 e 111 dos blocos 1 e 3



OPÇÃO COZINHA AMERICANA

- Notas:
1. Planta ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, bancada entre sala e cozinha, equipamentos e divisórias não são parte integrante do contrato.
 2. As cores são de paredes e pisos acabados e poderão sofrer variação de até 5%.
 3. Essa planta poderá sofrer variações decorativas de acabamento das prateleiras, bancadas e concessionárias locais.
 4. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial de vendas.
 5. Os elementos estruturais e de instalações hidráulicas nas ilustrações poderão sofrer alterações ao longo do desenvolvimento do projeto.
 6. A presente planta figura referencialmente as unidades sinalizadas com a cor mais escura. As unidades sinalizadas com a cor mais clara são semelhantes em detalhes, podendo apresentar pequenas diferenças em relação a unidade representada com maior ênfase.
 7. O guarda-corpo de varanda das unidades sinalizadas será em alumínio.
 8. Será entregue previsão para futura instalação de ar condicionado tipo split (ponto elétrico e dreno) na sala. A aquisição e instalação ficam a cargo do proprietário.
 9. As áreas privativas são delimitadas pelas linhas externas de fachada, linhas externas de divisões com áreas comuns e piso de paredes entre unidades conforme NBR 12.721.
 10. Os itens opcionais serão oferecidos pelo sistema Excluído. Seus custos e normas serão explicados após a compra de unidade.



BLOCOS 1 E 3
1º AO 11º PAVIMENTO

BLOCO 2
1º AO 10º PAVIMENTO

Colunas 02, 05, 08 e 11
Área Privativa - 54,50m²





Alteração para o apartamento 101 dos blocos 1 e 3



OPÇÃO COZINHA AMERICANA

NOTAS:

1. Planta ilustrativa com sugestões de decoração. Os móveis, bancada entre sala e cozinha, equipamentos e divisórias não são parte integrante do contrato.
2. As cores são de paredes e pisos acabados e poderão sofrer variação de até 5%.
3. Essa planta poderá sofrer variações decorativas do alinhamento das paredes, molduras e conexões elétricas locais.
4. Os recuos e cantos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial de vendas.
5. Os elementos estruturais e de instalações representados nas ilustrações poderão sofrer alteração ao longo do desenvolvimento do projeto.
6. A presente planta ilustra referencialmente as unidades estruturadas com a cor mais escura. As unidades estruturadas com a cor mais clara são semelhantes às existentes, podendo apresentar pequenas diferenças em relação à unidade representada com numeração.
7. O grande conjunto de unidades que existiam ficará em abandono.
8. Será entregue previsto para futura instalação de ar condicionado split split (ponto exterior a dentro) na sala. A aquisição e instalação ficará a cargo do proprietário.
9. As áreas privativas são delimitadas pelas linhas externas de fachada, linhas externas de divisões com áreas comuns e eixo de paredes entre unidades conforme NBR 12.721.
10. Os itens opcionais serão oferecidos pelo sistema Exclusivo. Seus custos e normas serão explicadas após a compra de unidade.



**BARRA
MAIS**

CONDOMÍNIO CLUBE

**BLOCOS 1 E 3
1º AO 11º PAVIMENTO**

**BLOCO 2
1º AO 10º PAVIMENTO**

**Colunas 01 e 12*
Área Privativa - 55,77m²**

* A coluna 12 não existe no pavto
terreo (1º pavto) nos blocos 1 e 3



**BARRA
MAIS**

CONDOMÍNIO CLUBE



Alteração para os apartamentos
106 e 107 das torres 1 e 3



OPÇÃO COZINHA AMERICANA

Notas:

1. Planta ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, bancada entre sala e cozinha, equipamentos e divisórias não são parte integrante do contrato.
2. As cores são de paredes e pisos acabados e poderão sofrer variação de até 5%.
3. Essa planta poderá sofrer variações decorativas do acabamento das portas, revestimentos e acessórios locais.
4. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial de vendas.
5. Os elementos estruturais e de instalações representadas nas ilustrações poderão sofrer alterações ao longo do desenvolvimento do projeto.
6. A presente planta ilustra referencialmente as unidades finalizadas com a cor mais escura. As unidades finalizadas com a cor mais clara são semelhantes ao referencial, podendo apresentar pequenas diferenças em relação à unidade representada com humectação.
7. O grande corpo de parede das unidades finais será em alvenaria.
8. Será entregue previsto para futura instalação de ar condicionado split split (split externo e interno) na sala. A aquisição e instalação ficam a cargo do proprietário.
9. As áreas privadas são delimitadas pelas linhas externas de fachada, linhas externas de divisões com áreas comuns e piso de paredes entre unidades conforme NBR 12.721.
10. Os itens opcionais serão oferecidos pelo sistema Escrow.com. Seus custos e normas serão explicados após a compra de unidade.



**BLOCOS 1 E 3
1º AO 11º PAVIMENTO**

**BLOCO 2
1º AO 10º PAVIMENTO**

**Colunas 06 e 07
Área Privativa - 61,45m²**



Alocação para os apartamentos 103, 104, 105 e 110 dos blocos 1 e 3



OPÇÃO COZINHA AMERICANA



OPÇÃO SALA AMPLIADA

- Notas:**
1. Planta ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, bancada entre sala e cozinha, equipamentos e divisórias não são parte integrante do contrato.
 2. As cores são de apenas efeito visual e não representam a realidade.
 3. Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do andamento das posturas municipais e construtoras locais.
 4. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial de vendas.
 5. Os elementos estruturais e de instalações representados nas ilustrações poderão sofrer alterações ao longo do desenvolvimento do projeto.
 6. A presente planta ilustra referencialmente as unidades situadas com o sol mais ocidente. As unidades orientadas com o sol mais leste são semelhantes no layout, podendo apresentar pequenas diferenças em relação a unidade representada com referência.
 7. O guarda-corpo da varanda das unidades térreas será em alvenaria.
 8. Será entregue pronta para futura instalação de ar condicionado tipo split (ponto elétrico e dreno) na sala. A aquisição e instalação ficará a cargo do proprietário.
 9. As áreas privativas são delimitadas pelas linhas externas de fachada, laje, esquadras de divisões com áreas comuns e piso de paredes entre unidades conforme NBR 12.721.
 10. Os itens opcionais serão ofertados pelo sistema Excluídos. Seus custos e normas serão expostos após a compra da unidade.



**BARRA
MAIS**
CONDOMÍNIO CLUBE

BLOCOS 1 E 3
1º AO 11º PAVIMENTO

BLOCO 2
1º AO 10º PAVIMENTO

Colunas 03, 04, 09 e 10
Área Privativa - 70,05m²





BARRA
MAIS
CONDOMÍNIO CLUBE





Perspectiva ilustrativa | Sala ampliada 3 quartos



**NA HORA DE PENSAR
NO APARTAMENTO
PERFEITO PARA SUA
VIDA, CHEGAMOS À
SEGUINTE CONCLUSÃO:
CHAMAR VOCÊ PARA
PENSAR JUNTO.**

Excluseven é um serviço criado para você transformar seu apartamento em um projeto único, o mais perfeito para a sua família. É por isso que no UP Barra Mais condomínio clube a disposição de cada unidade pode ser modificada de acordo com o seu estilo de vida. E a personalização do apartamento não para por aí. Porque depois de deixar o espaço com o seu perfil, é hora de dar o seu toque final ao ambiente.



Fotos ilustrativas

Para isso, você vai ter à sua disposição muitas opções de acabamentos, como diferentes tipos de porcelanato, bancadas, metais e cubas. E durante o processo de customização, você ainda conta com um arquiteto qualificado, que vai dar todas as dicas que você precisa para ter o apartamento dos seus sonhos.

*As plantas são previamente determinadas pela construtora, nos serviços do Excluseven.



PRINCIPAIS VANTAGENS DO AQUA PARA QUEM COMPRA O UP BARRA MAIS

SÍLIO E CONSTRUÇÃO

CATEGORIA 1 – RELAÇÃO DO EDIFÍCIO COM SEU ENTORNO

Empreendimento localizado em região urbanizada e desenvolvida.

Localização sem impactos sonoros, visuais ou olfativos significativos.

Implantação a partir do estudo de sombreamento do edifício no seu entorno imediato, garantindo o conforto da vizinhança.

Proximidade de ponto de parada de transporte coletivo e de ciclovia.

Bicicletário, incentivando a locomoção limpa.

Vaga específica de carga e descarga.

Vagas para PNE (portadores de necessidades especiais).

Escolha de vegetação não invasiva e bem adaptada ao clima.

Concepção de fechamentos e dispositivos integrados de modo paisagístico.

Infraestrutura de lazer pensada de acordo com o entorno e com as condições climáticas.

Acessos projetados com iluminação adequada e previsão de câmeras, de forma a prover o conforto e a segurança para os moradores e funcionários.

CATEGORIA 2 – ESCOLHA INTEGRADA DE PRODUTOS, SISTEMAS E PROCESSOS CONSTRUTIVOS

Especificação de produtos com características e limite de distância de transporte para menor emissão de GEE (Gases de Efeito Estufa).

Escolhas construtivas adequadas à vida útil do empreendimento e com procedência comprovada.

Preferência por produtos, sistemas e processos construtivos de empresas em conformidade com o Programa Setorial de Qualidade.

Uso de madeiras de reflorestamento e/ou certificadas.

Flexibilidade de opções de planta e acabamentos para as unidades durante a obra.

Acessibilidade às áreas comuns do empreendimento.

CATEGORIA 3 – CANTEIRO DE OBRAS COM BAIXO IMPACTO AMBIENTAL

Planejamento das atividades e treinamento da equipe de obra para minimizar incômodos aos vizinhos.

Comprometimento em manter o canteiro e o entorno limpos.

Beneficiamento e/ou descarte em local regulamentado dos resíduos gerados na demolição.

Adoção de medidas de gestão e organização do canteiro para minimizar a massa de resíduos gerados.

Controle de consumo de água e energia no canteiro de obras.

GESTÃO

CATEGORIA 4 – GESTÃO DE ENERGIA

Aberturas de vãos das esquadrias dimensionados para proporcionar iluminação natural adequada nos quartos e salas.

Projeto de luminotécnica, visando à escolha de lâmpadas mais eficientes e adequadas, em função do uso de cada ambiente.

Recomendações sobre aquisição de produtos com melhor eficiência energética no manual do proprietário e do síndico.

Iluminação com sensores fotoelétricos em parte das áreas comuns.

Iluminação com sensores de presença nos halls dos edifícios.

CATEGORIA 5 – GESTÃO DE ÁGUA

Bacias sanitárias com descarga com duplo acionamento.

Torneiras com temporizadores nas áreas sociais de uso comuns do empreendimento.

Reservatório de reúso de água proveniente dos telhados para fins não potáveis.

CATEGORIA 6 – GESTÃO DE RESÍDUOS DE USO E OPERAÇÃO DO EDIFÍCIO

Espaço previsto nas cozinhas das unidades habitacionais para triagem e armazenamento temporário de resíduos domésticos.

Depósitos temporários de lixo em todos os pavimentos. Depósito final de lixo localizado no térreo, próximo ao acesso do condomínio.

Espaço específico no condomínio para armazenamento de resíduos especiais (lâmpadas, óleo, pilhas e baterias).

Recomendações para gestão de resíduos nos manuais do proprietário e do síndico.

CATEGORIA 7 – MANUTENÇÃO E PERMANÊNCIA DO DESEMPENHO AMBIENTAL

Medidores de água individuais entregues e instalados em locais acessíveis.

Registros acessíveis que permitem isolar as redes de água fria e de água quente na unidade habitacional.

Locais de armazenamento de resíduos bem iluminados e ventilados, revestidos de forma a prover fácil manutenção.

Informações e práticas ambientais propostas para o uso, operação e manutenção do empreendimento no Manual do Proprietário e do Síndico.



CONFORTO

CATEGORIA 8 – CONFORTO HIGROTÉRMICO

Fachadas revestidas predominantemente com cores claras para melhor conforto térmico.

Uso de varandas para sombreamento de ambientes, atenuando as temperaturas internas.

Uso de persianas nas janelas, nos quartos, para melhor proteção ao sol e calor.

CATEGORIA 9 – CONFORTO ACÚSTICO

Dimensionamento de lajes e paredes adequado, proporcionando um bom isolamento acústico entre as unidades.

CATEGORIA 10 – CONFORTO VISUAL

Dimensionamento adequado das esquadrias, que permite a entrada da iluminação natural nas unidades habitacionais.

Esquadrias dos quartos entregues com persiana integrada, que garante o controle de iluminação natural.

Iluminação artificial confortável através de projeto de luminotécnica, com dimensionamento do nível de iluminância médio, em função dos usos.

Iluminação por sensor de presença ou temporizador nos halls e escadas.

Sensores fotoelétricos para acionamento e desligamento da iluminação exterior.

CATEGORIA 11 – CONFORTO OLFATIVO

Ventilação permanente direta nas cozinhas de todas as unidades.

Ventilação natural nas áreas comuns.

Previsão de coifa nas cozinhas.

Dimensionamento adequado das esquadrias de acordo com o uso de cada ambiente, que garante a ventilação natural nas unidades habitacionais.

Depósitos finais de lixo com ventilação natural permanente.

Depósitos de lixo dos pavimentos com ventilação mecânica. Sistema predial de esgoto sanitário projetado de modo a impedir que os gases provenientes do interior do sistema atinjam áreas de utilização.

SAÚDE

CATEGORIA 12 – QUALIDADE SANITÁRIA DOS AMBIENTES

Ambientes com especificações adequadas a limpeza e conservação.

Uso de revestimentos cerâmicos, pontos de água e esgoto e ventilação adequada em sanitários e cozinhas.

Localização sem fontes emissoras de ondas eletromagnéticas e de radiofrequência significativas no entorno do empreendimento.

Terreno sem contaminação no solo.

CATEGORIA 13 – QUALIDADE SANITÁRIA DO AR

Localização sem fontes externas de poluição ou odores.

Garantia de ventilações permanentes naturais ou artificiais (exaustão mecânica), em todos os cômodos das unidades privativas.

CATEGORIA 14 – QUALIDADE SANITÁRIA DA ÁGUA

Sistemas projetados de acordo com diretrizes AQUA, com identificação das tubulações por fluxo e conteúdo.

Cuidados de manutenção do sistema hidráulico e de esgoto, indicados no manual do síndico.



Processo AQUA

CONSTRUÇÃO SUSTENTÁVEL

Índice de Sustentabilidade Empresarial **ISE** 2015



UP
BARRA
MAIS
CONDOMÍNIO CLUBE





EVEN. UMA HISTÓRIA CONSTRUÍDA COM INOVAÇÃO, SUSTENTABILIDADE E RESPEITO.

Uma das maiores construtoras e incorporadoras do Brasil, a Even possui uma trajetória de solidez e credibilidade no mercado imobiliário, com mais de 148 empreendimentos entregues e mais de 25 mil unidades desde 2007 nos estados de São Paulo, Rio de Janeiro, Rio Grande do Sul e Minas Gerais.

Além da qualidade de seus projetos, a empresa se destaca por suas características, que são os pilares de seu trabalho: inovação e sustentabilidade.

A inovação é parte da essência da Even e está presente no dia a dia da empresa, desde a busca permanente de novas técnicas de construção e arquitetura, até a valorização de profissionais e o incentivo a novas ideias.

Tudo isso com respeito ao meio ambiente e à sociedade, afinal, a sustentabilidade

é uma cultura difundida entre todos os colaboradores e colocada em prática em todas as etapas dos projetos. Prova disso é ser a 1ª construtora e incorporadora da América Latina a receber a certificação empreendedor AQUA, além de ser a única empresa da construção civil a integrar, pelo 6º ano consecutivo, o Índice de Sustentabilidade Empresarial (ISE) da BM&F Bovespa.

Estas são algumas das razões que fazem da Even uma das mais respeitadas e reconhecidas empresas do mercado. Seja um cliente Even e conheça de perto tudo o que ajudou a construir nossa história.

even



Ana Paula Bielinski

Coordenadora de Negócios Sênior
Coordenadora de Negócios Digitais
Todas as Construtoras

(21) 98397-9295 

ana.imoveiswebrio@gmail.com

www.imoveiswebrio.com.br

