



**Sambaíba 323**



O LEBLON POR  
OUTRO PONTO  
DE VISTA

# UM REFÚGIO EM PLENO LEBLON



Viver no Sambaíba 323 é admirar o Leblon por outro ponto de vista, aos pés do Morro Dois Irmãos.

É ter o privilégio de desfrutar de todo o charme e sofisticação do bairro, sem abrir mão de morar em uma sossegada região residencial, com tranquilidade, privacidade e segurança.



# INSPIRAÇÃO NA ESSÊNCIA CARIOCA

O Leblon tem seu próprio tempo. Um endereço aqui é passaporte para experiências que são a cara do Rio, como o privilégio de se exercitar sentindo a brisa do mar e contemplando o horizonte.



# AOS PÉS DO MORRO DOIS IRMÃOS

O Sambaíba 323 está localização no Alto Leblon, um conjunto de ruas residenciais na parte mais elevada do bairro, aos pés do morro Dois Irmãos.

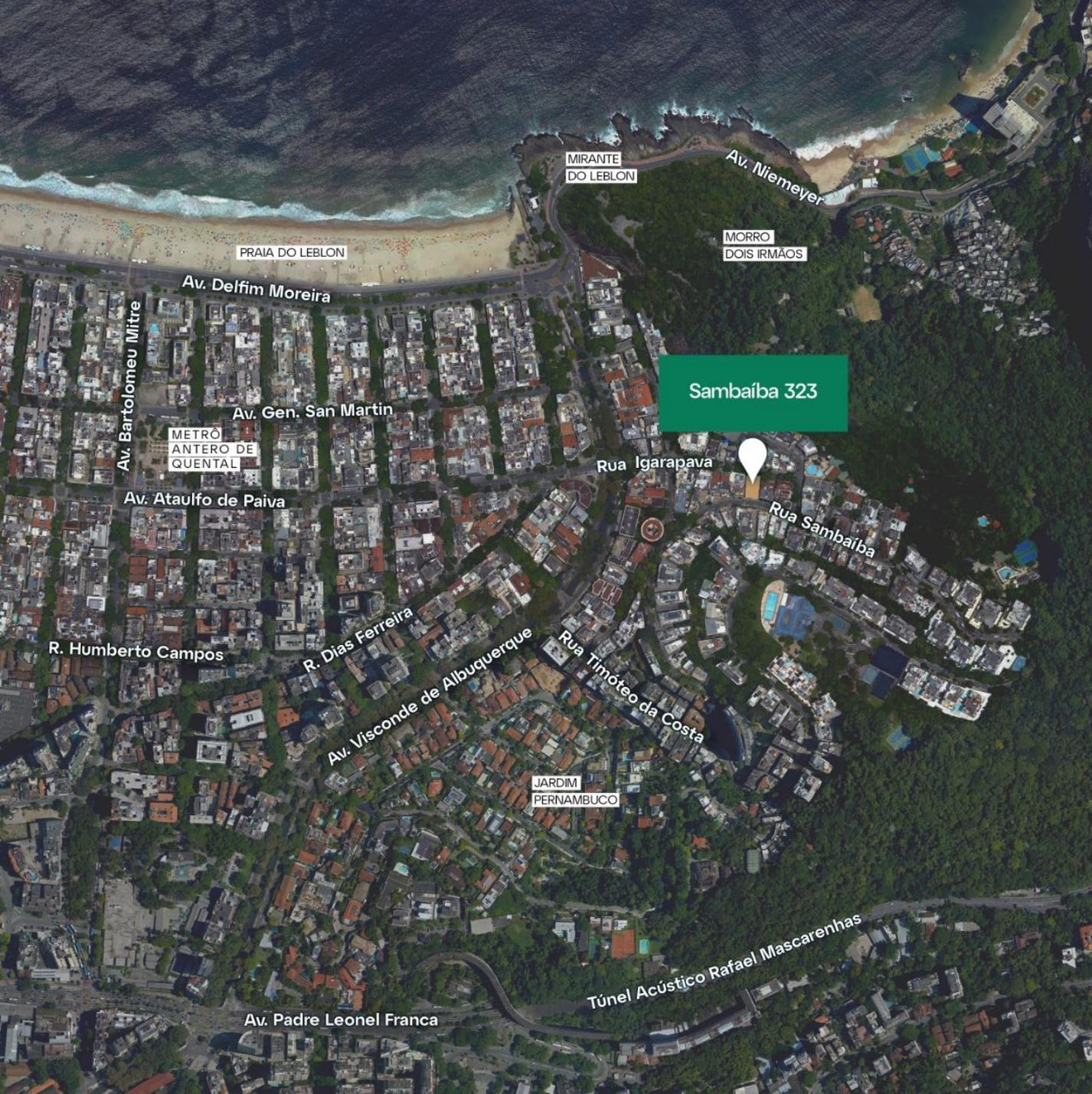


# UM ENDEREÇO PRIVILEGIADO



A atmosfera tranquila da região faz desse endereço um dos mais cobiçados da zona sul. Não só pelo sossego e segurança, como pela proximidade com a orla e com o polo gastronômico mais prestigiado da cidade.

Um refúgio familiar dentro de um bairro pulsante.



# LOCALIZE SEU NOVO ENDEREÇO

Rua Sambaíba, 323  
Leblon



# RELEITURA DA ARQUITETURA MODERNISTA

O empreendimento buscou inspiração na estética moderna que surgiu no início do século XX. Um movimento que valoriza a simplicidade das matérias-primas e do desenho arquitetônico, com uso predominante de linhas retas para criar projetos surpreendentes.

Arquitetos brasileiros como Lúcio Costa e Oscar Niemeyer se tornaram mundialmente conhecidos por adaptar a arquitetura moderna em seus projetos de acordo com a realidade cultural do país.



## Fachada

Todas as perspectivas contidas nesse material são meramente ilustrativas, podendo sofrer alterações, inclusive quanto à cor, forma, textura e tamanho. A decoração, equipamentos e mobiliários são apenas sugestões, não fazendo parte das obrigações de entrega do imóvel. O empreendimento será executado obedecendo ao projeto executivo e às especificações contidas no memorial descritivo de acabamentos, devendo o disposto no memorial prevalecer em caso de conflito com qualquer outro material ou informação relativa ao empreendimento.



Fachada

Todas as perspectivas contidas nesse material são meramente ilustrativas, podendo sofrer alterações, inclusive quanto à cor, forma, textura e tamanho. A decoração, equipamentos e mobiliários são apenas sugestões, não fazendo parte das obrigações de entrega do imóvel. O empreendimento será executado obedecendo ao projeto executivo e às especificações contidas no memorial descritivo de acabamentos, devendo o disposto no memorial prevalecer em caso de conflito com qualquer outro material ou informação relativa ao empreendimento.

# CONCEPÇÃO DA FACHADA

Com traços lineares e design singular, a fachada busca a releitura da arquitetura modernista e a integração à paisagem e ao seu entorno.

A ampla área envidraçada potencializa a iluminação e a ventilação natural nas unidades.

O paisagismo aplicado em pontos estratégicos, dá vida ao projeto e traz conforto e privacidade para os moradores.





## Sambaíba 323

Apenas 13 apartamentos com possibilidade de personalização completa da planta e dos acabamentos e junção de unidades.

### **Apartamento Garden de 3 suítes**

205,75m<sup>2</sup>

### **Cobertura duplex de 2 quartos**

200,76m<sup>2</sup>

### **Apartamentos de 2 suítes**

93,80 m<sup>2</sup>

### **Cobertura duplex de 3 quartos**

245,62m<sup>2</sup>

### **Apartamentos de 3 quartos (2 suítes)**

129,23 m<sup>2</sup>

### **Junção de unidades com 4 suítes**

222,51 m<sup>2</sup>



# ANDAR COMPLETO



**Notas:**

- Imagem meramente ilustrativa com layout sugerido para decorações das unidades.
- As cotas são medidas de eixo a eixo.
- Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.





# APARTAMENTOS 02 SUÍTES

## COLUNA 01

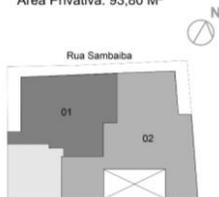
2 suítes

Área privativa 93,80m<sup>2</sup>

SAMBAÍBA 323

COL 01

Área Privativa: 93,80 M<sup>2</sup>



Notas:

- Imagem meramente ilustrativa com layout sugerido para decorações das unidades.
- As cotas são medidas de eixo a eixo.
- Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.

0,00 0,50 1,00 2,00 3,00

Escala Gráfica



# APARTAMENTOS 03 QUARTOS

## COLUNA 02

3 quartos (sendo 2 suítes)  
Área privativa 129,23m<sup>2</sup>

SAMBAÍBA 323

COL 02

Área Privativa: 129,23 M<sup>2</sup>



### Notas:

- Imagem meramente ilustrativa com layout sugerido para decorações das unidades.
- As cotas são medidas de eixo a eixo.
- Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.

0,00 0,50 1,00 2,00 3,00  
Escala Gráfica



# APARTAMENTOS 03 QUARTOS

## COLUNA 02

3 quartos (sendo 2 suítes)  
Área privativa 129,23m<sup>2</sup>

SAMBAÍBA 323

COL 02

Área Privativa: 129,23 M<sup>2</sup>



Notas:

- Imagem meramente ilustrativa com layout sugerido para decorações das unidades.
- As cotas são medidas de eixo a eixo.
- Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.

0,00 0,50 1,00 2,00 3,00  
Escala Gráfica

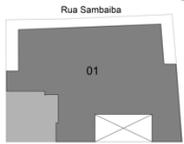


# JUNÇÃO APARTAMENTOS

4 suítes  
Área privativa 222,51m<sup>2</sup>

## SAMBAÍBA 323 TIPO

Apartamentos 201, 301, 401, 501 e 601  
Área privativa 222,51 M<sup>2</sup>



### Notas:

- Imagem meramente ilustrativa com layout sugerido para decorações das unidades.
- As cpts são medidas de eixo a eixo.
- Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.

0,00 0,50 1,00 2,00 3,00  
Escala Gráfica





Sala junção



Cozinha junção





Suíte Master junção



Banheiro suíte master junção



Suíte infantil junção

# PLANTAS FEITAS PARA VOCÊ

Você poderá personalizar do layout da planta aos materiais de revestimento e acabamento, deixando seu apartamento do jeito que sempre sonhou!

Disponibilizamos uma equipe de arquitetos que trabalha com o objetivo de encontrar a melhor solução para o seu estilo de vida.



Você poderá personalizar:

- Planta
- Revestimentos
- Louças
- Metais
- Ferragens

Kits opcionais\*:

- Kit vidros acústicos
- Kit projeto de decoração e iluminação

\*obs.: as opções de kits são oferecidas à parte e deverão ser pagas sob demanda.

# SEGURANÇA E TECNOLOGIA

Sabemos a importância de um prédio seguro para garantir uma noite de sono tranquila à você e à sua família.



O Edifício será entregue com:

- Alarme e sensores perimetrais
- Circuito fechado de TV
- Controle dos acessos monitorados
- Acesso com vidro antivandalismo
- Infra para portaria remota
- Kit fechadura eletrônica
- Automação dos acessos via cartão, tag e senha

Kits opcionais\*:

- Kit infra câmeras de vigilância
- Kit Automação

\* obs.: as opções de kits são oferecidas à parte pela construtora e deverão ser pagas sob demanda.

# SUSTENTABILIDADE

O nosso projeto se preocupa com a preservação do meio ambiente da Cidade Maravilhosa.

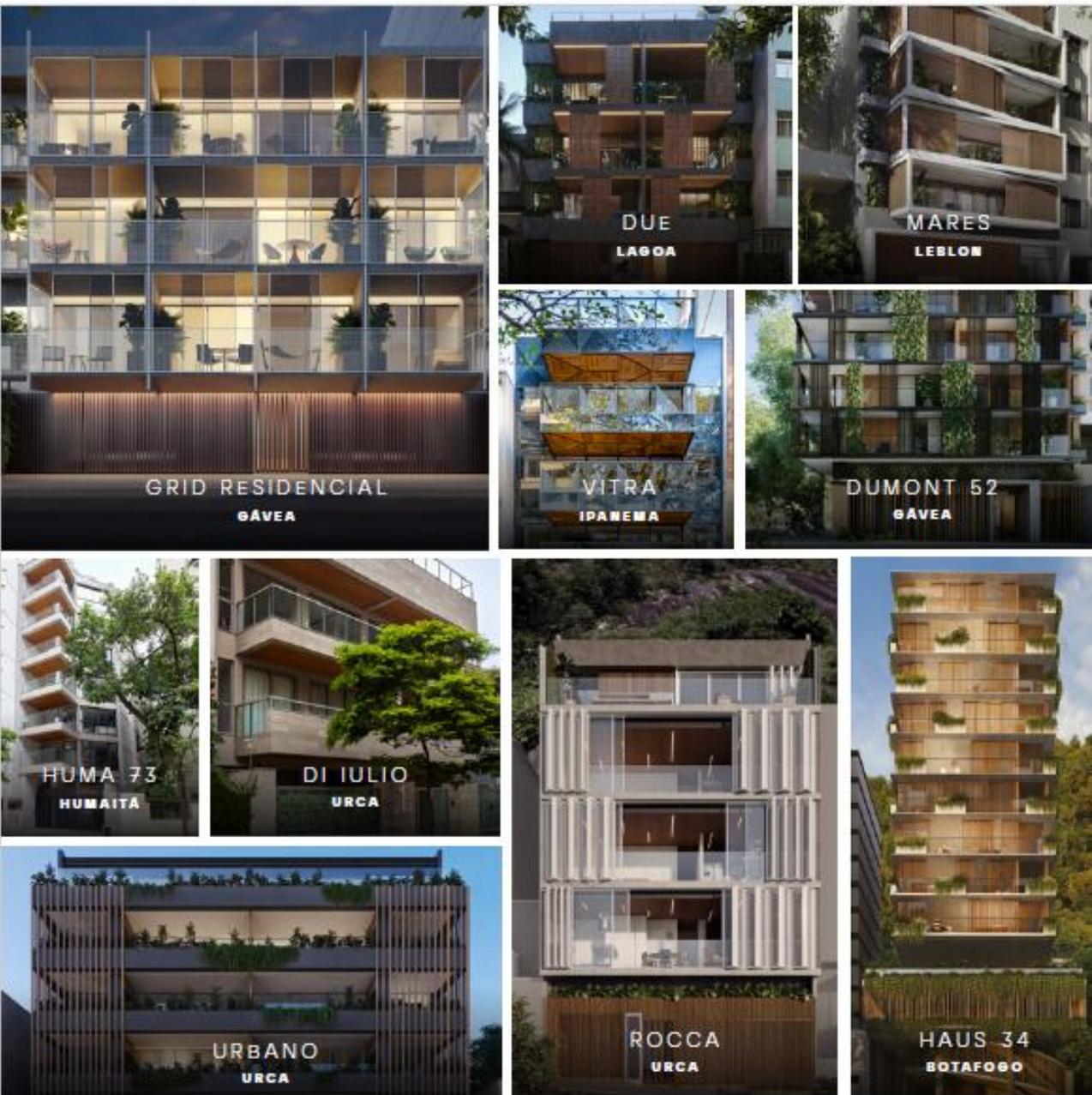


## Obra:

- Redução de gases do efeito estufa
- Gerenciamento de resíduos
- Iniciativas sustentáveis via fomento de microempreendedores e startups verdes

## Edifício:

- Sistema dual flush
- Medidor individual de água
- Lâmpadas led
- Sensores de presença
- Bicicletário
- Carregador de carro e bicicleta elétrica



Incorporadora e construtora carioca, a INTI é formada por uma equipe com mais de 15 anos de experiência no mercado, que trabalha para desenvolver empreendimentos de alto padrão nas mais exclusivas localizações da zona sul do Rio de Janeiro. Seus projetos transmitem a essência do estilo de vida e do morar carioca.

Para isso, conta com a parceria dos mais talentosos arquitetos e artistas da atualidade, responsáveis por mesclar os elementos tradicionais da arquitetura brasileira com o que há de mais avançado na cena contemporânea. Seus empreendimentos proporcionam a melhor moradia, respeitam o modo de vida, as exigências individuais e qualificação do local onde se inserem, se tornando verdadeiras joias para a cidade.



 @inti\_empresendimentos

