



CASA OPUS
AREIÃO





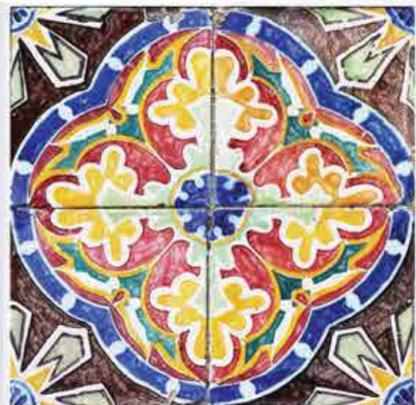
CASA OPUS
AREIÃO

Sentir-se em

CASA

Há nessa vida sensação mais gostosa?





Estar em casa. Sentir-se em casa.
Estar na sala, na varanda, na cozinha. Um cafezinho, um bolo quentinho, um sabor irresistível.
Almoço em casa? Não tem igual. Dividir com os amigos a vista para o verde do parque
em horas intermináveis de boa conversa. Abusar do sofá sem hora pra se levantar.
Descansar. Relaxar. Ler um livro. Se render à TV. Uma caneca de chá antes de dormir.
O aconchego delicioso do quarto. A incomparável sensação de paz e tranquilidade.

Estar em

CASA

é estar no melhor lugar do mundo



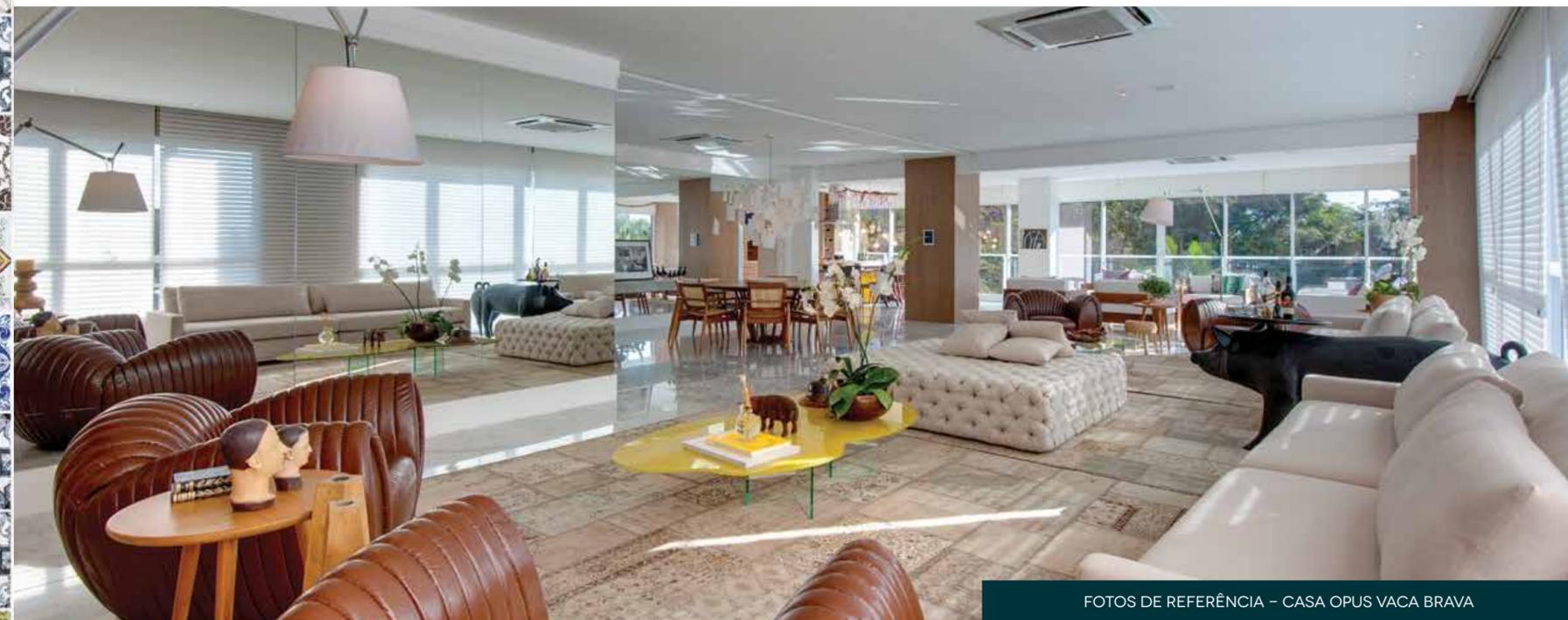


CASA OPUS

Uma proposta de vida criada para fazer você se sentir em casa.
A evolução de tudo que a Opus já faz de melhor.



Conforto e privacidade amplos espaços de convivência **cozinhas amplas e integradas**



FOTOS DE REFERÊNCIA – CASA OPUS VACA BRAVA

Pé direito alto ambientes integrados walk in closet **suítes diferenciadas**





CASA OPUS

V A C A B R A V A

409 A 528 M² | 1 POR ANDAR

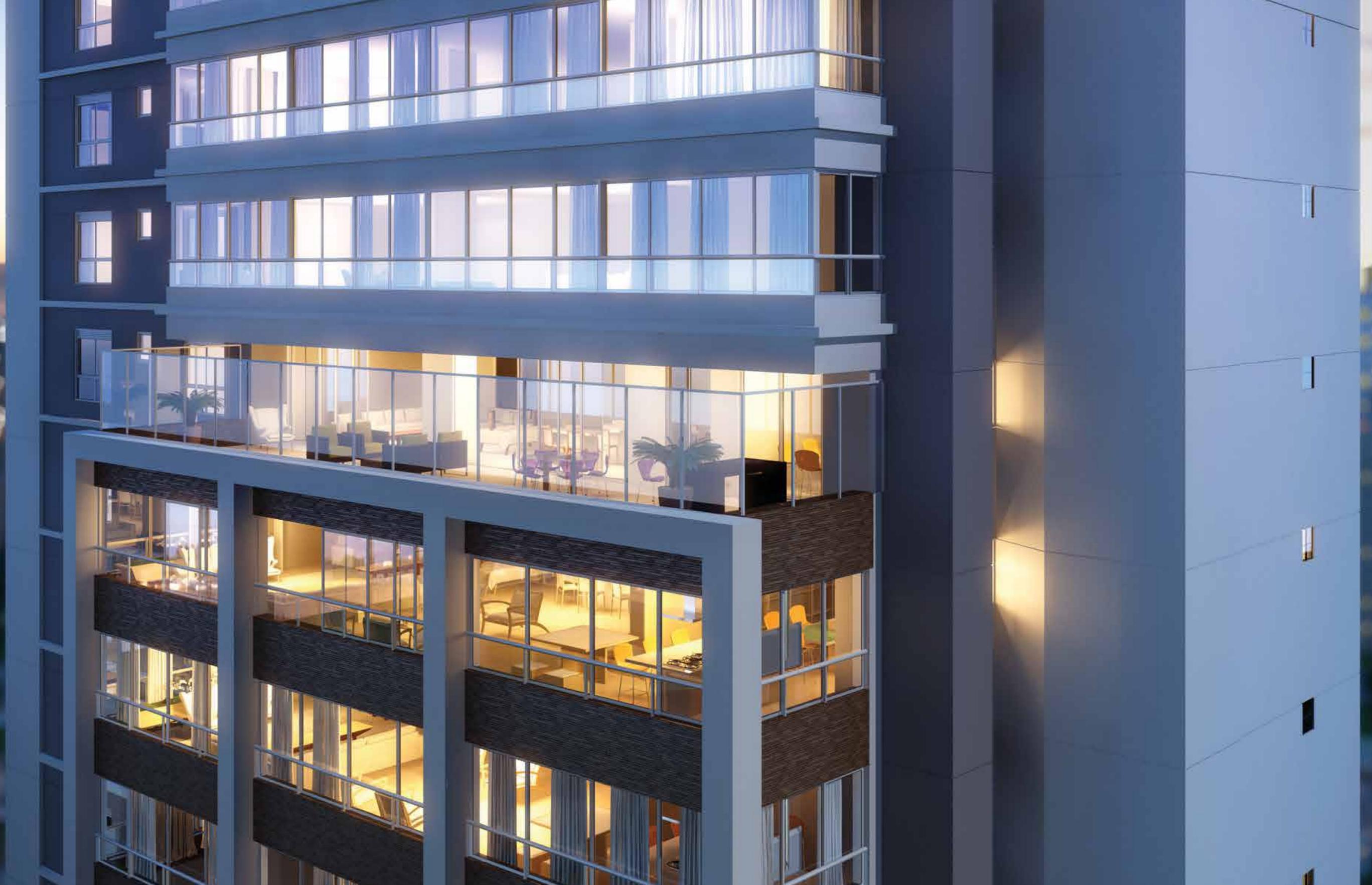


O primeiro grande sucesso
com a exclusiva proposta Casa Opus,
em frente ao parque Vaca Brava



Inspirada neste sucesso, a Inteligência Construtiva apresenta mais um empreendimento Casa Opus em uma localização exclusiva







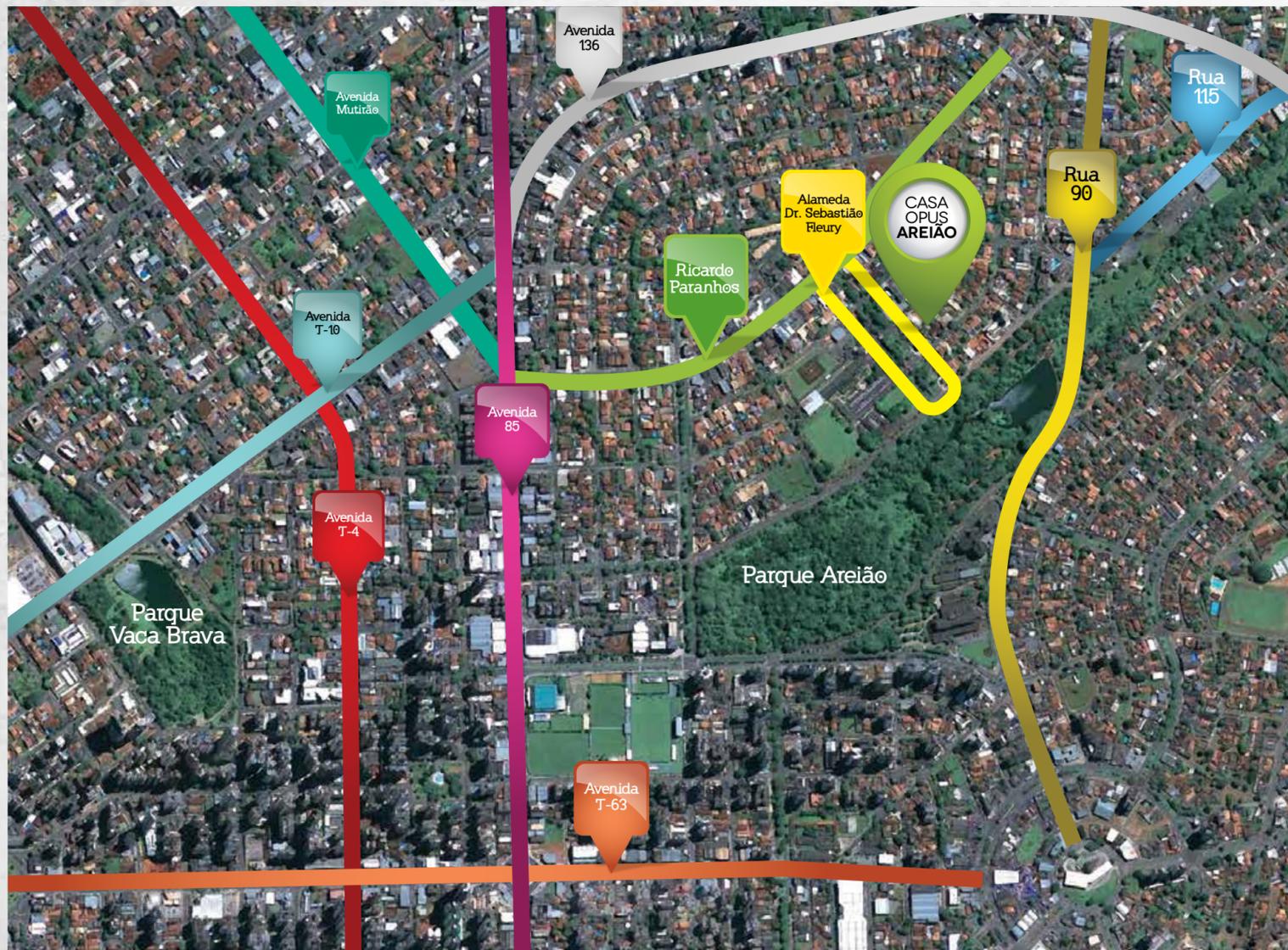
ALAMEDA



Um dos endereços mais charmosos do Setor Marista

ALAMEDA SEBASTIÃO FLEURY

Entre o Parque Areião



Mais de 200 mil m² de uma natureza de encher os olhos. Lago, estações de ginástica, pistas de corrida e caminhada, parque infantil, vila ambiental e outras opções de lazer para toda a família.

e a Ricardo Paranhos



Uma alameda que transpira qualidade de vida, idealizada pela Inteligência Construtiva Opus e conquistada por quem busca viver sempre de bem com a vida.

Fácil acesso pelas principais alamedas do Marista



Uma localização com potencial incomparável de valorização

Alameda com pouco adensamento, com apenas duas quadras destinadas à construção de edifícios e a vizinhança mais nobre do Marista.



ALAMEDA SEBASTIÃO FLEURY



Uma localização nobre que se destaca pela tranquilidade que o verde da natureza oferece aos moradores da região. Cercada por alamedas largas e arborizadas, que proporcionam fácil acesso e sensação de bem-estar.



Uma localização que agrega em seu entorno uma completa rede de serviços e conveniência: empórios, confeitarias, bancos, restaurantes, bares, lojas de roupas, academias, escolas, clínicas, laboratórios, entre outros.



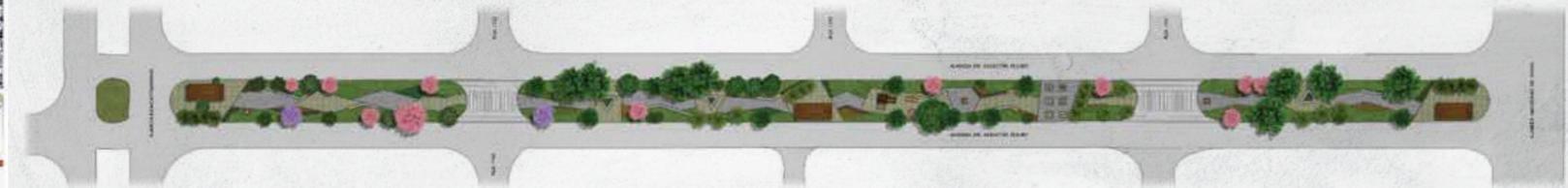
REVITALIZAÇÃO



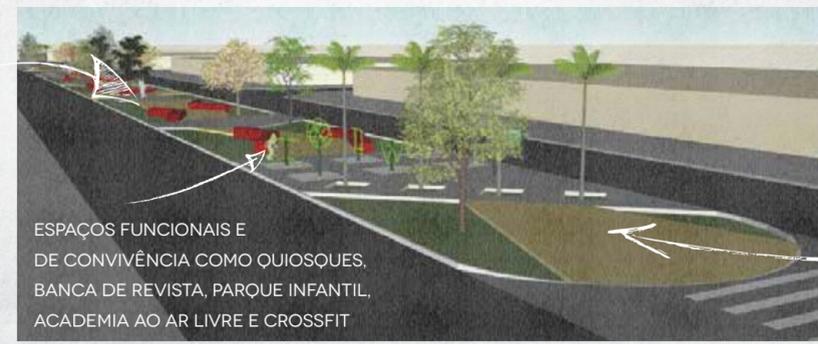
ALAMEDA

SEBASTIÃO FLEURY
OPUS.

INVESTINDO SEMPRE NAS LOCALIZAÇÕES MAIS NOBRES DA CIDADE,
A OPUS INTELIGÊNCIA CONSTRUTIVA TEM O ORGULHO DE APRESENTAR A PROPOSTA
DE REVITALIZAÇÃO DA ALAMEDA DR. SEBASTIÃO FLEURY,
UM DOS ENDEREÇOS MAIS CHARMOSOS E CONVIDATIVOS DO MARISTA.



CALÇADAS
SUSTENTÁVEIS
COM FAIXAS
DE SERVIÇO,
CIRCULAÇÃO
E ACESSO



ESPAÇOS FUNCIONAIS E
DE CONVIVÊNCIA COMO QUIOSQUES,
BANCA DE REVISTA, PARQUE INFANTIL,
ACADEMIA AO AR LIVRE E CROSSFIT

INTEGRAÇÃO DOS
CANTEIROS CENTRAIS
E INSTALAÇÃO
DE FAIXAS DE
PEDESTRE ELEVADAS

*Projeto conceitual elaborado pela Opus e apresentado à Prefeitura de Goiânia, responsável pela implementação, podendo sofrer alterações de ordem técnica.



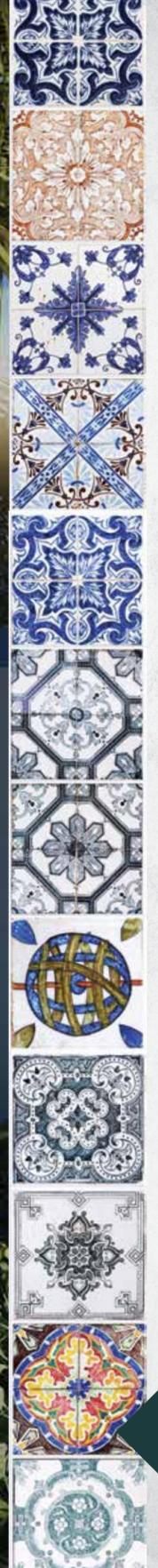
CASA OPUS
AREIÃO

R-4 248.568



CASA inspira segurança e privacidade

CASA OPUS
AREIÃO



acesso
social

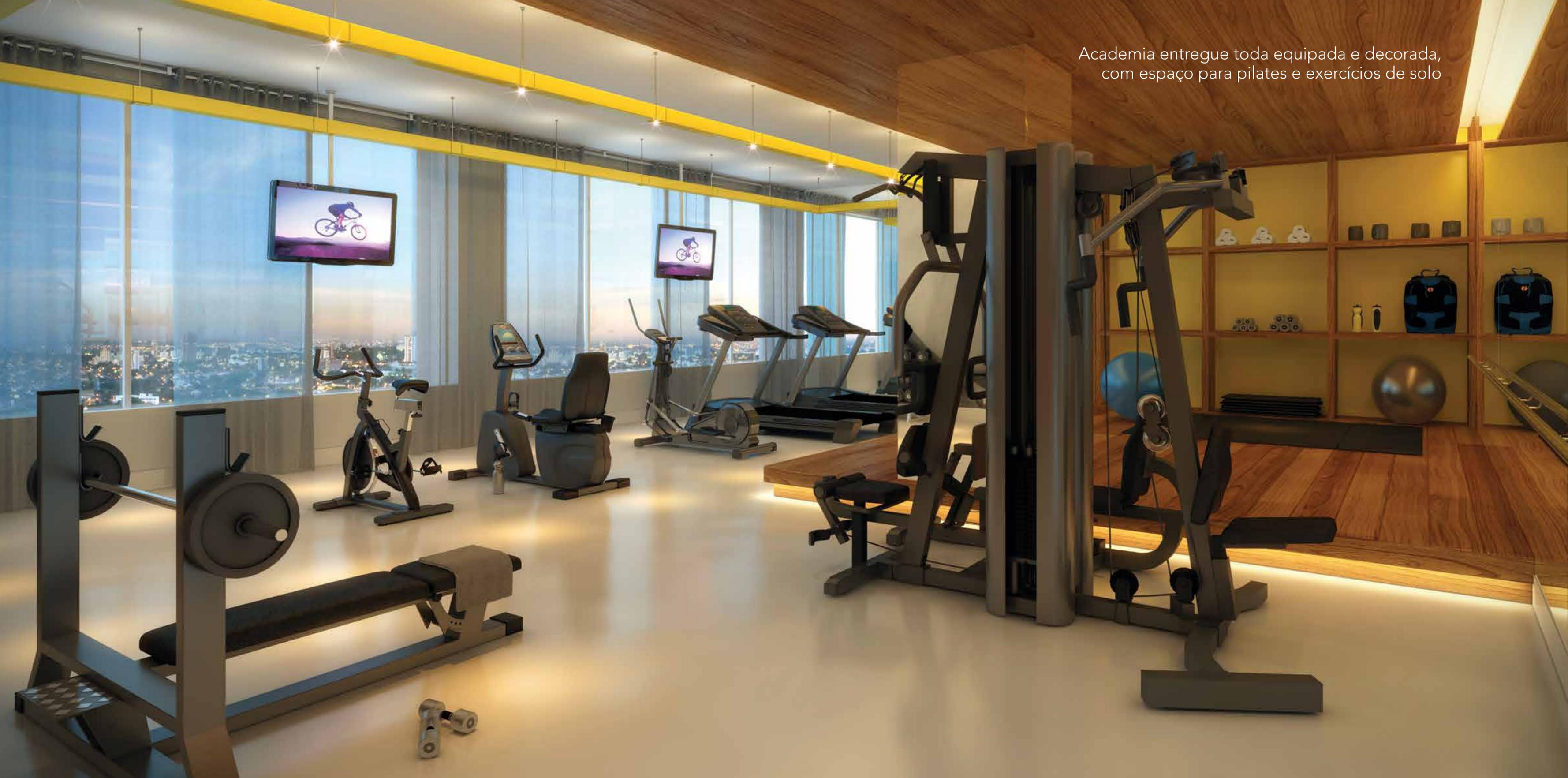


hall
social

Um único ambiente que integra salão de festas,
varanda e espaço gourmet totalizando **250m²**



Academia entregue toda equipada e decorada,
com espaço para pilates e exercícios de solo









piscina
infantil e
playground

Seus momentos de lazer ganham
a personalidade de uma **CASA**
original e exclusiva



piscina
adulto
com borda
molhada

Casa é sinônimo de descanso e relaxamento



lounge
e sauna



RUA 1140



NORTE



CASA OPUS
AREIÃO

- ▶ Lazer privativo em único pavimento, no 2º piso
- ▶ Academia com ergometria, musculação e espaço dedicado a pilates e yoga
- ▶ Piscinas climatizadas
- ▶ Piscina adulto com tratamento auxiliar de ozônio, Spa, borda molhada com acessibilidade
- ▶ Salão de festas integrado com varanda e espaço gourmet totalizando um ambiente de 250m²
- ▶ Sauna, descanso da sauna, spa e piscina integrados
- ▶ Exuberante paisagismo projetado por Benedito Abbud

mezanino

Área comum entregue mobiliada e decorada com alto padrão de acabamento assegurado pela escolha de marcas renomadas de porcelanatos, revestimentos, louças e metais nobres.*

* Conforme memorial descritivo

RUA 1140



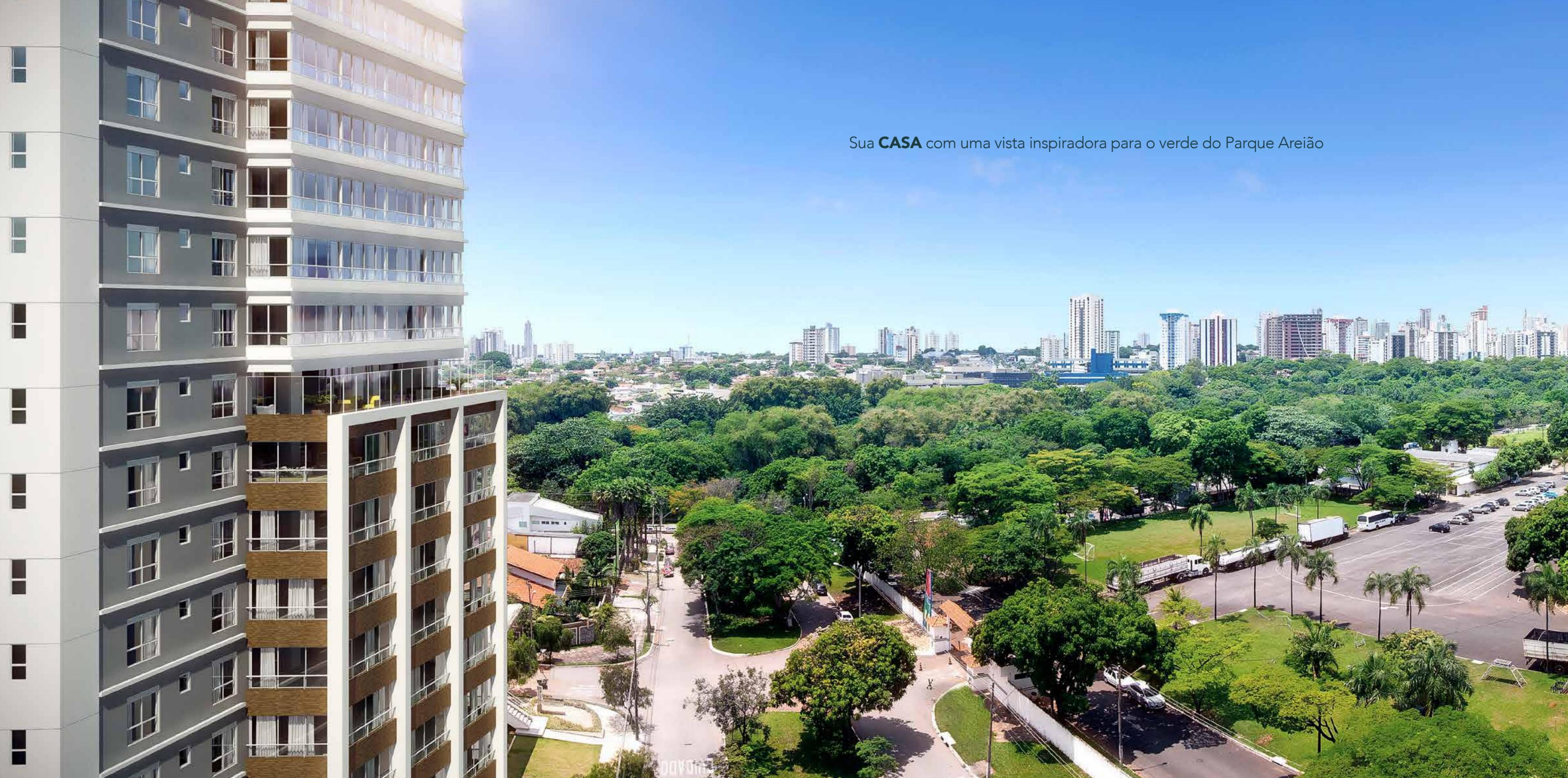
NORTE



térreo

- ▶ Guarita com vidros de segurança
- ▶ Pulmão de segurança no acesso social e serviço
- ▶ Portaria com acesso social pela Alameda Sebastião Fleury e segunda portaria com acesso pela rua 1140
- ▶ Acesso social elevado para a rua, painel verde, espelho d'água com borda infinita e lâmina d'água compondo a portaria
- ▶ Escadas iluminadas, vagas de visitante, guarita lateral para acesso de carros e acesso de serviço

ALAMEDA SEBASTIÃO FLEURY



Sua **CASA** com uma vista inspiradora para o verde do Parque Areião



Seja bem-vindo
à sala de um Casa Opus



Ampla. Única. Surpreendente.
Uma sala integrada com 156m² fechada por
esquadrias especiais com vidros de proteção solar
que proporcionam a sensação incomparável
de liberdade e conforto.

sala
apto 412m²

*Sala do apto de 412m² com modificações de layout em relação ao projeto padrão



cozinha
e varanda gourmet
integradas



estar
íntimo

412 M² – 1 POR ANDAR

4 OU 5 VAGAS DE GARAGEM



Banheira dupla no banho Sra.

Espaço para closet em todas as suítes

Esquadrias de alumínio com venezianas de enrolar nas 4 suítes, com melhor isolamento termoacústico

Acesso entre área íntima e cozinha, não havendo necessidade de circular pela área social

Espaço para aquecedor e central de aspiração de pó

Dois tanques em inox e ponto para máquinas de lavar e secar

Espaço para central de ar condicionado

Suíte master com amplo closet, e banho Sr. e Sra.

Esquadria da suíte master com vidros laminados e estrutura com proteção acústica

Churrasqueira a carvão

Esquadria entre sala e varanda opcional**

Varanda frontal totalmente integrada com a sala e cozinha, com sistema de fechamento composto de painéis deslizantes de alumínio e vidro com ótimo desempenho térmico que bloqueia até 60% do calor

- Planta flexível com arquitetura e estrutura preparadas para facilitar a personalização de layout, acabamentos e instalações de acordo com o perfil do cliente*
- Apartamento entregue com acabamento premium em todos os ambientes
- Sistema de água quente independente para cada apartamento
- 2 elevadores sociais com sistema de segurança e hall social privativo
- Banheiros das suítes e cozinha com iluminação e ventilação diretas
- Infraestrutura para central de ar condicionado no living, varanda frontal, estar íntimo, todas as suítes e closet master



* Depende de avaliação da incorporadora para confirmação de viabilidade técnica, podendo haver custos
** Esquadria opcional, e não será entregue, podendo ser solicitada como item de personalização

CASA PLUS





sala
apto 363m²



363 M² – 1 POR ANDAR

4 VAGAS DE GARAGEM

Espaço para closet em todas as suítes

Esquadrias de alumínio com venezianas de enrolar nas 4 suítes, com melhor isolamento termoacústico

Espaço para aquecedor e central de aspiração de pó

Dois tanques em inox e ponto para máquinas de lavar e secar

Espaço para central de ar condicionado

Banheira no banho Sra.

Acesso entre área íntima e cozinha, não havendo necessidade de circular pela área social



Suíte master com amplo closet, e banho Sr. e Sra.

Esquadrias da suíte master com vidros laminados e estrutura com proteção acústica

Varanda frontal totalmente integrada com a sala e cozinha, com sistema de fechamento composto de painéis deslizantes de alumínio e vidro com ótimo desempenho térmico que bloqueia até 60% do calor

Churrasqueira a carvão

Esquadria entre sala e varanda opcional**

- Planta flexível com arquitetura e estrutura preparadas para facilitar a personalização de layout, acabamentos e instalações de acordo com o perfil do cliente*
- Apartamento entregue com acabamento premium em todos os ambientes
- Sistema de água quente independente para cada apartamento
- 2 elevadores sociais com sistema de segurança e hall social privativo
- Banheiros das suítes e cozinha com iluminação e ventilação diretas
- Infraestrutura para central de ar condicionado no living, varanda frontal, estar íntimo, todas as suítes e closet master



CASAOPUS



* Depende de avaliação da incorporadora para confirmação de viabilidade técnica; podendo haver custos
 ** Esquadria opcional, e não será entregue, podendo ser solicitada como item de personalização

Inteligência

controle sua casa de onde estiver



Fechadura eletrônica integrada ao sistema*

Ao abrir a porta, o sistema aciona automaticamente os itens programados (iluminação, ar condicionado, persianas, som ambiente, home cinema, etc)



Crie cenários individuais de iluminação, temperatura, som e vídeo como: 'festa', 'cinema' ou 'romântico'



Central Wireless de Controle Integrado que Comanda todo o Sistema, inclusive áudio e vídeo, ar condicionado, iluminação e som ambiente



Controle a distância de toda a automação por tablets, smartphones e computadores



O **CASA OPUS AREIÃO** traz um conjunto de diferenciais exclusivos da Inteligência Construtiva pensados para proporcionar ao morador total conforto e funcionalidade no seu dia a dia.

O SOSSEGO DE ESTAR EM CASA é reforçado pelos recursos que garantem o desempenho acústico do apartamento

Vidros laminados nos principais fechamentos da varanda que melhoram o conforto acústico; Suíte máster com manta acústica no piso e janela com vidros laminados e estrutura com proteção acústica; Venezianas integradas de enrolar nas suítes melhorando isolamento térmico e acústico; Laje maciça com forro de gesso em todo o apartamento, diminuindo a passagem de ruídos

CASA É SINÔNIMO DE CONFORTO Veja o que o Casa Opus Areião contempla no quesito conforto térmico para ampliar ainda mais a sensação de bem-estar em todos os ambientes

Varanda frontal com sistema de fechamento composto de painéis deslizantes de alumínio e vidro com ótimo desempenho térmico que bloqueia até 60% do calor; Infraestrutura para central de ar condicionado no living, varanda frontal, home office, todas as suítes e closet máster; Esquadrias das suítes com persianas integradas que permitem o controle da entrada de luz nos ambientes; 1 apartamento por andar, com grandes aberturas e janelas que proporcionam uma melhor ventilação natural cruzada entre os ambientes

Os diferenciais de automação do apartamento proporcionam uma experiência de vida surpreendente ao morador do Casa Opus Areião. Com um simples toque você poderá criar cenários individuais em seu apartamento controlando iluminação, áudio e vídeo, persianas, climatização e acesso por fechadura eletrônica. Tudo isso de forma integrada e simples através de interfaces amigáveis e interativas.



A EXCLUSIVIDADE DA SUA CASA está em pequenos detalhes que fazem muita diferença

- Conheça alguns dos acabamentos nobres do Casa Opus Areião

Lavabo e hall social entregues com piso, bancadas e detalhes na parede em mármore; Todo o piso do apartamento padrão entregue em porcelanato polido de grandes formatos (exceto áreas de serviço); Linhas de metais e cubas diferenciadas; Banhos das suítes com misturador monocomando nos lavatórios e chuveiros; Bacia dos banheiros com caixa embutida na parede proporcionando melhor estética e aproveitamento dos espaços; Apartamentos com banheira de hidromassagem dupla (somente tipo 1)

- Iluminação e ventilação dos ambientes otimizadas pela tecnologia das esquadrias

Facilidade e agilidade na abertura e fechamento da varanda frontal com painéis deslizantes que proporcionam maior segurança e melhor vedação com o ambiente externo; Esquadria entre sala e varanda opcional com grandes aberturas e trilho embutido (opcional); Esquadrias tipo balcão em vários ambientes, com maior área envidraçada, melhorando a iluminação natural dos ambientes; Possibilidade de automação das venezianas integradas das suítes

- A liberdade e a conveniência de personalizar sua casa do jeito que você quiser

Planta flexível com arquitetura e estrutura preparadas para personalização de acabamentos, layout e instalações, de acordo com o perfil do cliente; Opções de acabamentos personalizados que serão oferecidos pela incorporadora como piso, bancadas e demais acabamentos (as solicitações de alterações de layout e acabamentos da unidade deverão ser avaliadas pela Incorporadora para confirmação de viabilidade técnica e poderá haver custos)

Planta inteligente com estrutura e distribuição de espaços que proporcionam o conforto e a liberdade de uma casa

- Amplos espaços de convivência, cozinha ampla e integrada
- Amplo living integrado totalmente com varanda frontal com piso no mesmo nível formando um único ambiente
- Planta com bom aproveitamento, bem setorizada, que facilita a circulação dos moradores
- Suítes amplas, todas com espaço para closet
- Ampla suíte master com walk in closet e banho Sr. e Sra.
- Depósito e extensa rouparia (rouparia somente no apto 412m²)
- Pé direito amplo em todos os ambientes
- Acesso entre área íntima e serviço, não havendo necessidade de circular pela área social ou modificar a planta original
- Possibilidade de integração total entre cozinha e varanda gourmet
- Área técnica para sistema de aquecimento de água e aspiração separada da laje técnica para ar condicionado

Uma casa única e surpreendente por dentro e por fora

Fachada e Acesso privativo

- Fachada contemporânea com acabamento envidraçado e volumetria diferenciada
- Portaria revestida em acabamento amadeirado, espelho d'água com queda d'água e jardim vertical
- Portaria com acesso coberto, guarita com vidro de proteção e pulmão de segurança para acesso de pedestres
- Guarita exclusiva para acesso de carros pela rua 1140

Conforto e Conveniência

- Dois elevadores sociais
- Elevador com dimensão maior de cabine facilitando mudanças
- Unidades entregues com Central de Automação Integrada que pode controlar áudio e vídeo, persiana integrada, som ambiente e climatização
- Fechaduras eletrônicas, tanto na porta social quanto na porta de serviço
- Lazer completo, com ambientes amplos e sofisticados
- Piscina adulto com spa e borda molhada, integrada com Descanso e Sauna
- Área comum de lazer entregue mobiliada e decorada (conforme memorial descritivo)

Diferenciais Socioambientais

- Infraestrutura para sistema de aquecimento central de água por apartamento diminuindo gasto de energia elétrica nas unidades
- Solução de ar condicionado VRF, proporcionando menor consumo de energia
- Piscinas com tratamento auxiliar de ozônio
- Bacias dos banheiros com sistema dual flux e torneiras com temporizador na área comum, reduzindo o consumo de água
- Otimização da gestão dos resíduos do canteiro de obras





Inteligência
Construtiva
para te fazer feliz

OPUS



Inteligência Construtiva para INOVAR, criando propostas exclusivas como o Casa Opus com espaços de convivência que proporcionam ao morador a liberdade e o conforto de uma casa, com recursos tecnológicos que oferecem praticidade e total controle do apartamento. A OPUS alia o desenvolvimento e a inovação de produtos alto padrão à responsabilidade com o meio urbano, promovendo melhorias sustentáveis nas regiões que acolhem seus lançamentos e proporcionando o máximo em qualidade de vida a seus clientes.



Inteligência Construtiva para SUPERAR, desenhando projetos inteligentes nas melhores localizações da cidade, inspirados sempre nas últimas tendências mundiais em arquitetura e design. Os empreendimentos OPUS são projetados para garantir o melhor retorno de investimento e proporcionar aos seus clientes o máximo em qualidade de vida.



Inteligência Construtiva para SURPREENDER. A OPUS entrega seus empreendimentos com alto padrão de acabamento, assegurado pelo rigoroso critério de escolha das marcas de porcelanatos, revestimentos, louças e metais nobres, além de contemplarem diferenciais exclusivos de conforto, segurança e sustentabilidade.



A OPUS INCORPORADORA, EM SINTONIA COM O DESENVOLVIMENTO DA NOSSA CIDADE E PREOCUPADA COM AS ATUAIS DEMANDAS DO MEIO AMBIENTE, INVESTE CADA VEZ MAIS NO PRINCÍPIO DA INTELIGÊNCIA CONSTRUTIVA COMO EIXO DE ATUAÇÃO E INTERFERÊNCIA NO MEIO URBANO.

TRADUZINDO SEU DNA NA PROPOSTA DE INOVAR SEMPRE, SUPERAR SEMPRE, SURPREENDER SEMPRE, A INTELIGÊNCIA CONSTRUTIVA CONSISTE ESSENCIALMENTE EM INTEGRAR O CONJUNTO DE DIFERENCIAIS QUE OFERECE UM EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO DE ALTO PADRÃO À PRESERVAÇÃO E AO CUIDADO DO LOCAL QUE ACOLHE O PRODUTO.

**22 EMPREENDIMENTOS LANÇADOS
E 12 JÁ ENTREGUES**



