

The background features a series of thin, light green lines that flow and curve across the page, creating a sense of movement and depth. These lines are set against a solid, light grey background. The overall effect is a modern, minimalist aesthetic.

Sambaíba 323

An aerial photograph of the Leblon neighborhood in Rio de Janeiro, Brazil. The image shows a dense cluster of modern high-rise apartment buildings and commercial structures. In the background, the city extends to a wide beach and the ocean. Several prominent mountains are visible, including the iconic Christ the Redeemer mountain on the left. The sky is clear and blue. The text 'O LEBLON POR OUTRO PONTO DE VISTA' is overlaid in the top right corner in a bold, teal, sans-serif font.

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.



Morar no Leblon é poder experimentar o melhor da cidade de uma forma descontraída. É estar onde surgem as tendências cariocas da arte, moda e gastronomia.

LEVE E DESCONTRAÍDO



AOS PÉS DO MORRO DOIS IRMÃOS

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





LOCALIZE SEU NOVO ENDEREÇO

Rua Sambaíba, 323
Leblon

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.



FACHADA NOTURNA

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.

Todas as perspectivas contidas neste 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.

PROJETO DE ARQUITETURA E INTERIORES



Fundado pelos irmãos Pedro e Lua Nitsche em 2000, o escritório vem se destacando entre a nova geração de profissionais.

Desenvolve projetos modernos que unem a arte com a técnica, da arquitetura residencial às intervenções artísticas.

[A R Q U I T E T O S]

N I T S C H E

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.

Todas as perspectivas contidas neste 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 DIURNA

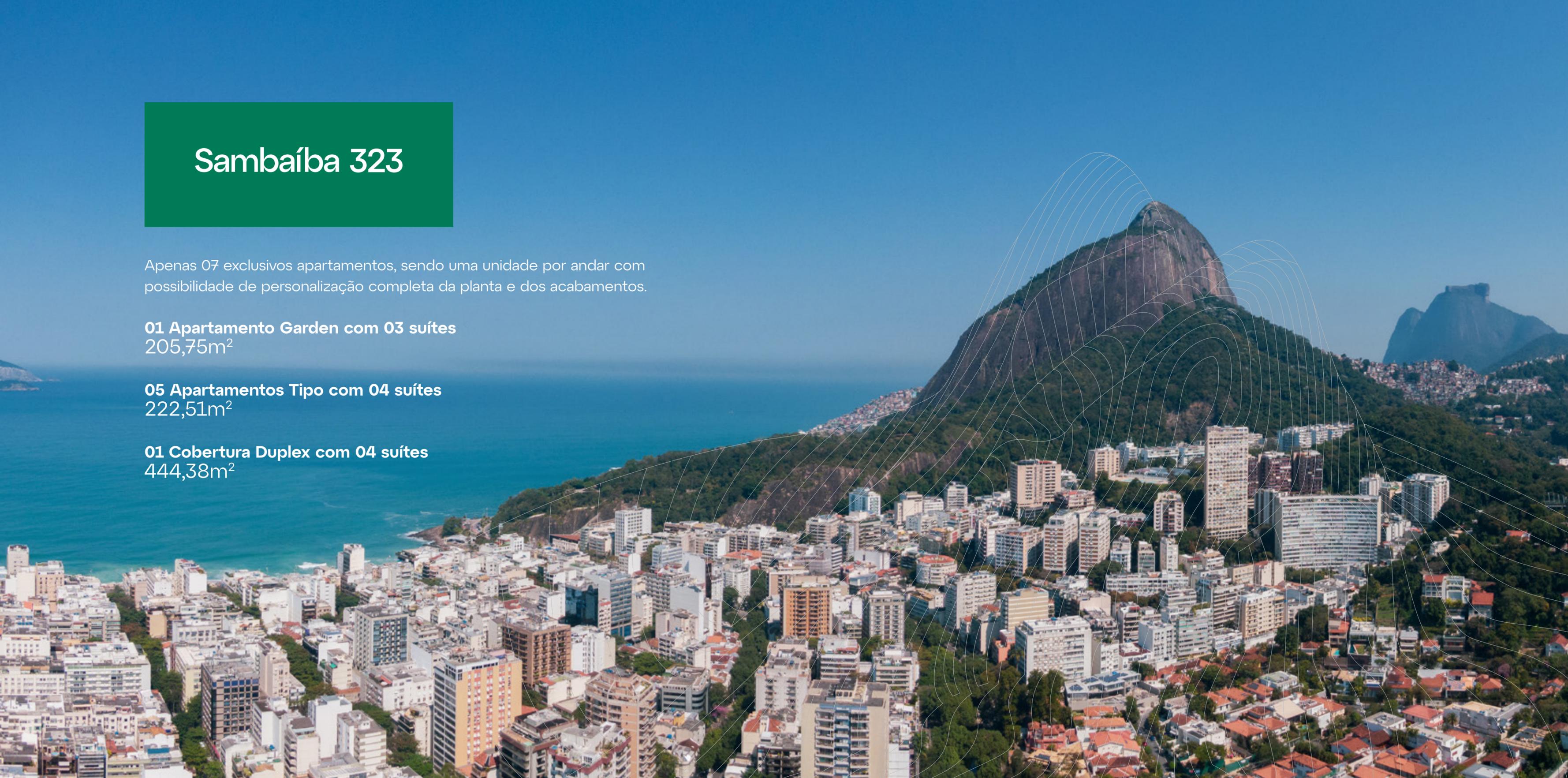
Sambaíba 323

Apenas 07 exclusivos apartamentos, sendo uma unidade por andar com possibilidade de personalização completa da planta e dos acabamentos.

01 Apartamento Garden com 03 suítes
205,75m²

05 Apartamentos Tipo com 04 suítes
222,51m²

01 Cobertura Duplex com 04 suítes
444,38m²



101

Garden com 03 suítes
Área Privativa: 205,75m²



Notas:

- Imagem meramente ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades.
- As cotas são medidas eixo a eixo.
- Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
- Poderá ocorrer a variação de até 5%, para mais ou menos, nas áreas privativas das unidades autônomas.

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



SALA GARDEN

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.



GARDEN

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.



201 A 601

**Apartamentos Tipo
com 04 suítes**
Área Privativa: 222,51m²

SAMBAÍBA 323 TIPO

Apartamentos 201, 301, 401, 501 e 601
Área privativa 222,51 M²



Notas:

- Imagem meramente ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades.
- As cotas são medidas eixo a eixo.
- Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
- Poderá ocorrer a variação de até 5%, para mais ou menos, nas áreas privativas das unidades autônomas.

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



SALA

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.



COZINHA

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.



SUÍTE MASTER

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.



BANHEIRO SUÍTE MASTER

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.



SUÍTE INFANTIL

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.

701

**Cobertura duplex
com 04 suítes**

Área Privativa: 444,38m²

1º Pavimento

Área Privativa: 222,51m²

SAMBAÍBA 323 7º PAVIMENTO

Apto 701 Duplex
Área privativa 222.51 M²



Notas:

- Imagem meramente ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades.
- As cotas são medidas eixo a eixo.
- Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
- Poderá ocorrer a variação de até 5%, para mais ou menos, nas áreas privativas das unidades autônomas.

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

701

Cobertura duplex com 04 suítes

Área Privativa: 444,38m²

2º Pavimento

Área Privativa: 223,66m²



SAMBAÍBA 323
TERRAÇO

Área privativa 221,87 M²

Rua Sambaíba



Notas:

- Imagem meramente ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades.
- As cotas são medidas eixo a eixo.
- Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
- Poderá ocorrer a variação de até 5%, para mais ou menos, nas áreas privativas das unidades autônomas.

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



SALA COBERTURA

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.



TERRAÇO COBERTURA

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.

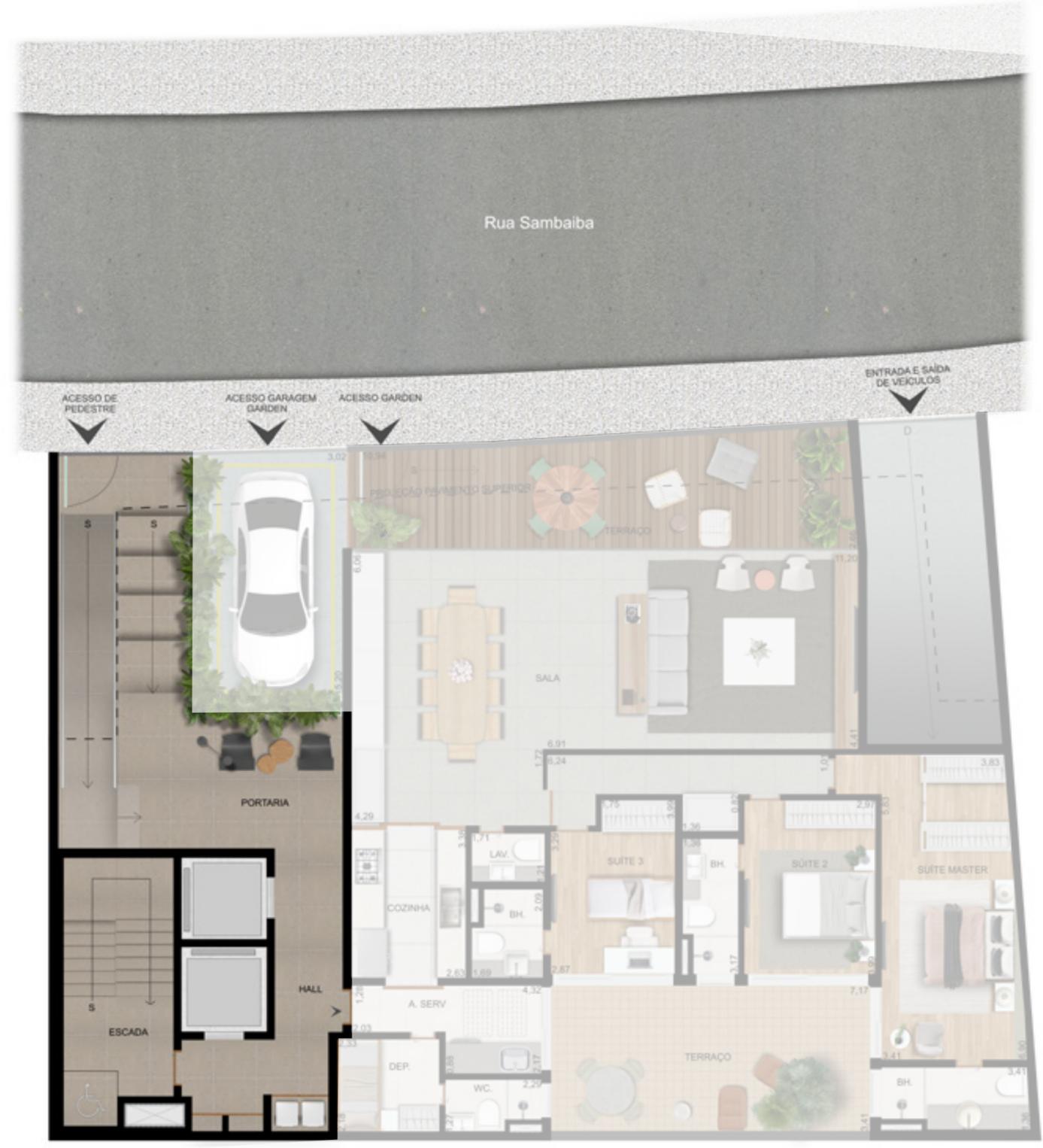
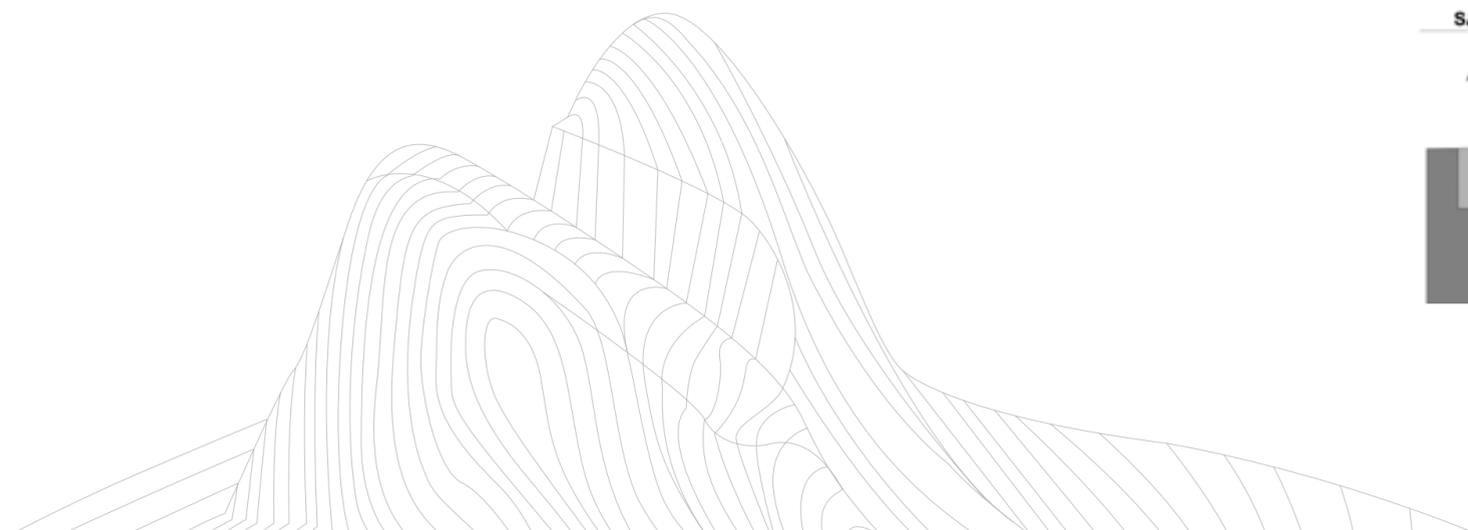


TERRAÇO COBERTURA

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.



ACESSO



Notas:

- Imagem meramente ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades.
- As cotas são medidas eixo a eixo.
- Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
- Poderá ocorrer a variação de até 5%, para mais ou menos, nas áreas privativas das unidades autônomas.





PORTARIA ACESSO

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.

SUBSOLO

Garagem com
bicicletário

SAMBAÍBA 323
SUBSOLO



Notas:

- Imagem meramente ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades.
- As cotas são medidas eixo a eixo.
- Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
- Poderá ocorrer a variação de até 5%, para mais ou menos, nas áreas privativas das unidades autônomas.



PLANTAS FEITAS PARA VOCE

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

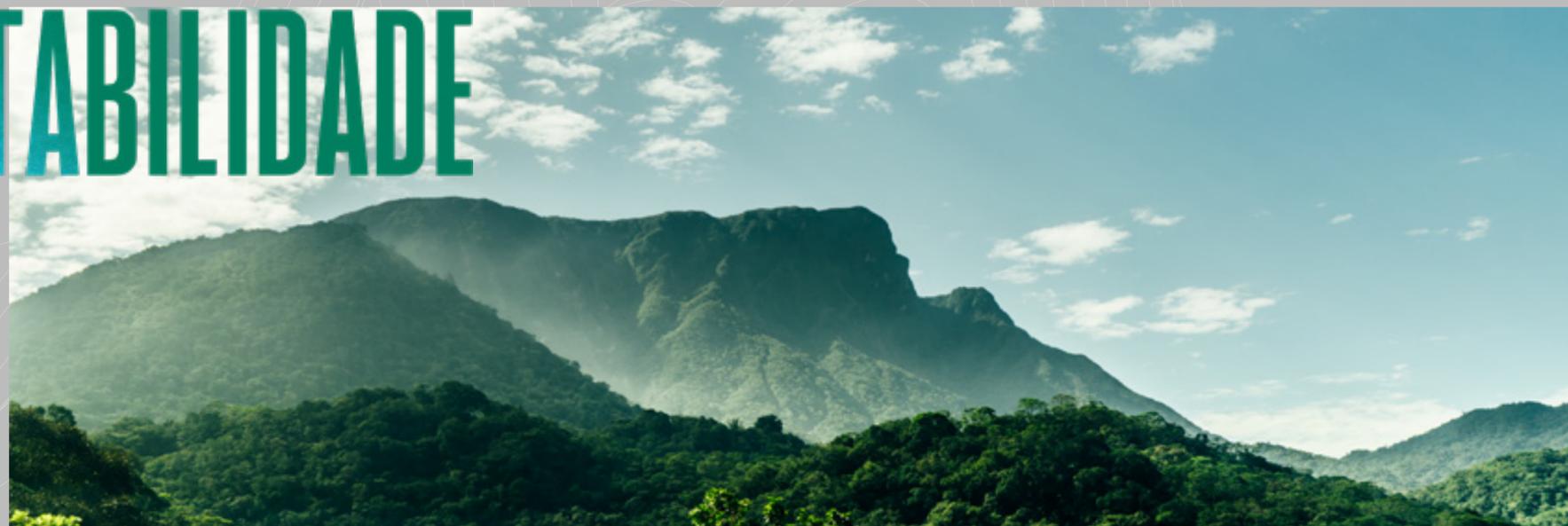
Kits opcionais*:

- 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.

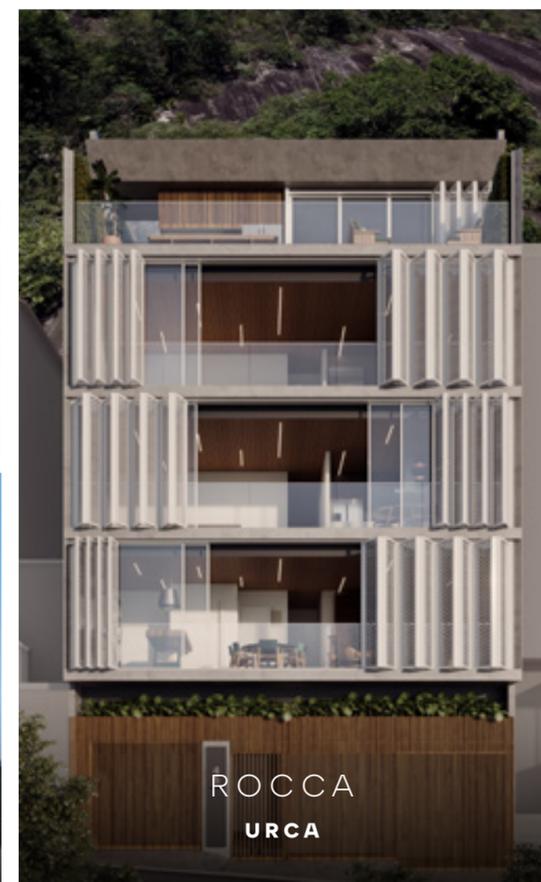
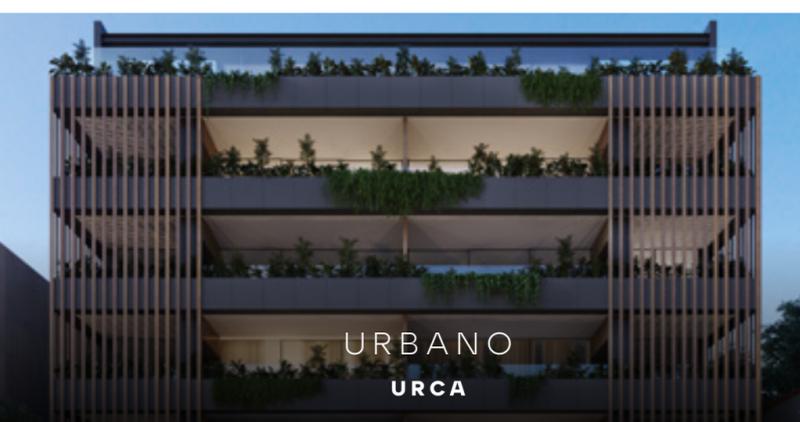


Obra:

- 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.



Realização e Construção:



Rua Sambaíba, 323
Leblon

@inti_empresendimentos

www.inti.rio

