

# CADERNO DE PLANTAS



OPUS

**SENSE**

RICARDO PARANHOS

4 SUÍTES DE ATÉ 252 M<sup>2</sup>  
PENTHOUSES DE ATÉ 489 M<sup>2</sup>



ASSINADO POR UM TIME EXCLUSIVO  
DE PROFISSIONAIS PREMIADOS.



ARQUITETURA:  
**FREDERICO BRETONES**



PAISAGISMO:  
**TAGU**



INTERIORES E DECORADOS:  
**LEO ROMANO**



A MELHOR EXPERIÊNCIA DENTRO E FORA DE CASA.



ARQUITETURA



NO ESTILO  
NEOCONCRETO,  
ARQUITETURA  
É ARTE.

UMA TORRE  
COROADA POR  
4 PENTHOUSES.







DESIGN LEVE  
E FLUÍDO COM  
AMBIENTES  
SINGULARES.

A MELHOR  
EXPERIÊNCIA  
DENTRO E FORA DE CASA.



SUA VIDA CONECTADA  
COM O ENDEREÇO MAIS  
DESEJADO DO MARISTA.







UMA MARQUISE  
FRESCA E  
ARBORIZADA  
SOBRE A AVENIDA.





## O PAISAGISMO TROPICAL OCUPA TODA A EXTENSÃO DO TERRENO.

- Entrada com piso em granito com paginação personalizada.
- Paisagismo imponente com elementos orgânicos, trazendo identidade ao empreendimento.
- Dois acessos de veículos que reduzem o cruzamento de carros e aumentam o conforto e segurança.

A MELHOR  
EXPERIÊNCIA

DENTRO E FORA DE CASA



SOFISTICAÇÃO E  
DECORAÇÃO ACOLHEDORA  
SE UNEM EM ESPAÇOS  
FLUÍDOS E ACONCHEGANTES.



A MELHOR  
EXPERIÊNCIA  
DENTRO E FORA DE CASA.

HALL DE ENTRADA COM ESPAÇOS FLUÍDOS, AREJADOS,  
DECORAÇÃO ACOLHEDORA E MOBILIÁRIO DE DESIGN ASSINADO.





A MELHOR

EXPERIÊNCIA

DENTRO E FORA DE CASA.



LAZER



CONECTE-SE À SUA NOVA ROTINA  
DE SAÚDE E BEM-ESTAR.

ACADEMIA

EQUIPADA COM APARELHOS DE  
ÚLTIMA GERAÇÃO.





ESPAÇO  
FUNCIONAL  
AO AR LIVRE  
INTEGRADO  
À ACADEMIA.

TERRAÇO  
ACADEMIA



DENTRO E FORA DE CASA.

A MELHOR  
EXPERIENCIA



A PISCINA COM LOUNGE DEBRUÇADO SOBRE  
A ALAMEDA RICARDO PARANHOS EXALA  
SOFISTICAÇÃO.



A MELHOR  
EXPERIÊNCIA  
DENTRO E FORA DE CASA.



DESCONECTE-SE  
E RELAXE COM UM  
CENÁRIO ESPLÊNDIDO.

PISCINA







REFRESQUE-SE  
E RELAXE EM SEU  
ÓASIS PARTICULAR.

BAR DE APOIO  
PISCINA

A MELHOR  
EXPERIÊNCIA

DENTRO E FORA DE CASA



O LUGAR PERFEITO PARA  
SEU MOMENTO DE EQUILÍBRIO  
E RELAXAMENTO.

SPA



DENTRO E FORA DE CASA.

A MELHOR  
EXPERIÊNCIA



UM ESPAÇO SOFISTICADO E VERSÁTIL  
PARA SEUS MOMENTOS DE CELEBRAÇÃO.

ESPAÇO GOURMET



A MELHOR  
EXPERIÊNCIA  
DENTRO E FORA DE CASA.



BOM GOSTO E SOFISTICAÇÃO EM UM AMBIENTE  
QUE CRIA UM NOVO CONCEITO DE COMEMORAR.

SALÃO DE FESTAS



A MELHOR  
EXPERIÊNCIA  
DENTRO E FORA DE CASA





UM ESPAÇO LÚDICO  
QUE ESTIMULA  
A CRIATIVIDADE E  
O APRENDIZADO  
INFANTIL.

BRINQUEDOTECA

A MELHOR  
EXPERIÊNCIA

DENTRO E FORA DE CASA



DIVERSÃO E  
MOVIMENTO  
EM TODOS OS  
LUGARES.

QUADRA  
RECREATIVA  
E PLAYGROUND



A MELHOR  
EXPERIÊNCIA  
DENTRO E FORA DE CASA.



CONVIDE SEUS AMIGOS PARA  
MOMENTOS DE DESCONTRAÇÃO.

VARANDA JOGOS



DENTRO E FORA DE CASA

A MELHOR  
EXPERIÊNCIA



# DIFERENCIAIS DE LAZER



Cada ambiente do pavimento de lazer foi planejado para momentos de relaxamento com aconchego e privacidade, com guarda corpo de vidro e vista para a Alameda Ricardo Paranhos.



Piscinas climatizadas e adornadas abraçadas por rica vegetação e vista ampla conferem luxo e conforto à área de lazer. O mobiliário externo, com materiais de primeira qualidade garante durabilidade.



O salão de festas com 115 m<sup>2</sup> de área fechada e um terraço externo com jardim e área de churrasqueira, tem capacidade para 60 pessoas sentadas no ambiente interno. A integração com o espaço gourmet, que pode ser usado como espaço único, ainda conta com a flexibilidade de eventos mais privativos, utilizando apenas uma parte. O tratamento acústico promove maior conforto e o mobiliário assinado por designers confere sofisticação ao espaço.



Academia com 104 m<sup>2</sup>, dispõe de equipamentos de última geração para ergometria e musculação, das melhores marcas do mercado. O espaço funcional ao ar livre integrado à academia, expande a experiência de praticar exercícios físicos.



As amplas esquadrias se integram ao lounge e aos jardins externos.



Quadra recreativa e um lúdico playground com rico paisagismo promove a integração entre as crianças com momentos de diversão segura.



Varanda de jogos com espaço generoso de 88 m<sup>2</sup>, dispõe de ambiente de estar, mesa de ping pong e pebolim.



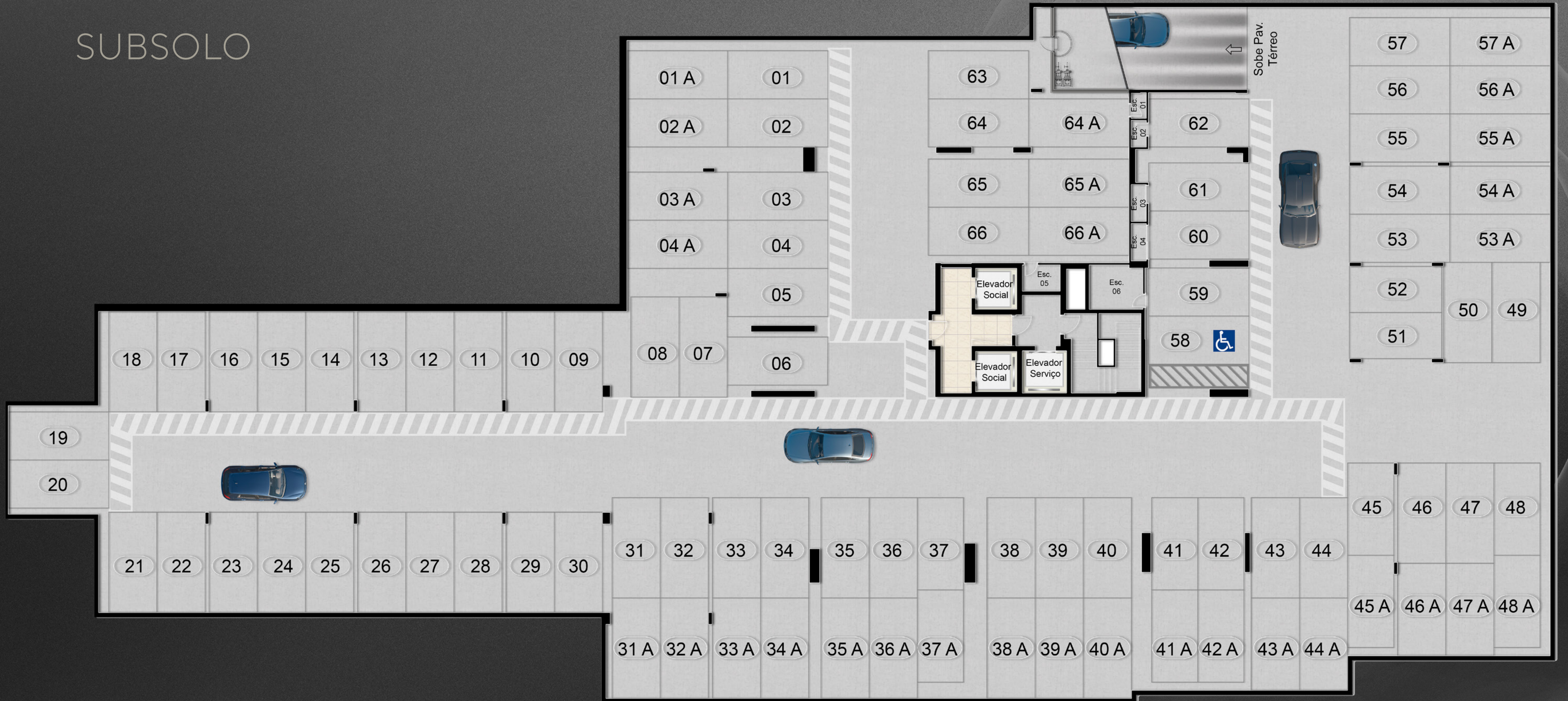
A brinquedoteca, integrada ao playground, oferece um espaço propício para estimular a imaginação e aprendizado das crianças.



Sauna/Spa com espaço para o equilíbrio e relaxamento profundo.



# SUBSOLO





# TÉRREO

ALAMEDA RICARDO PARANHOS

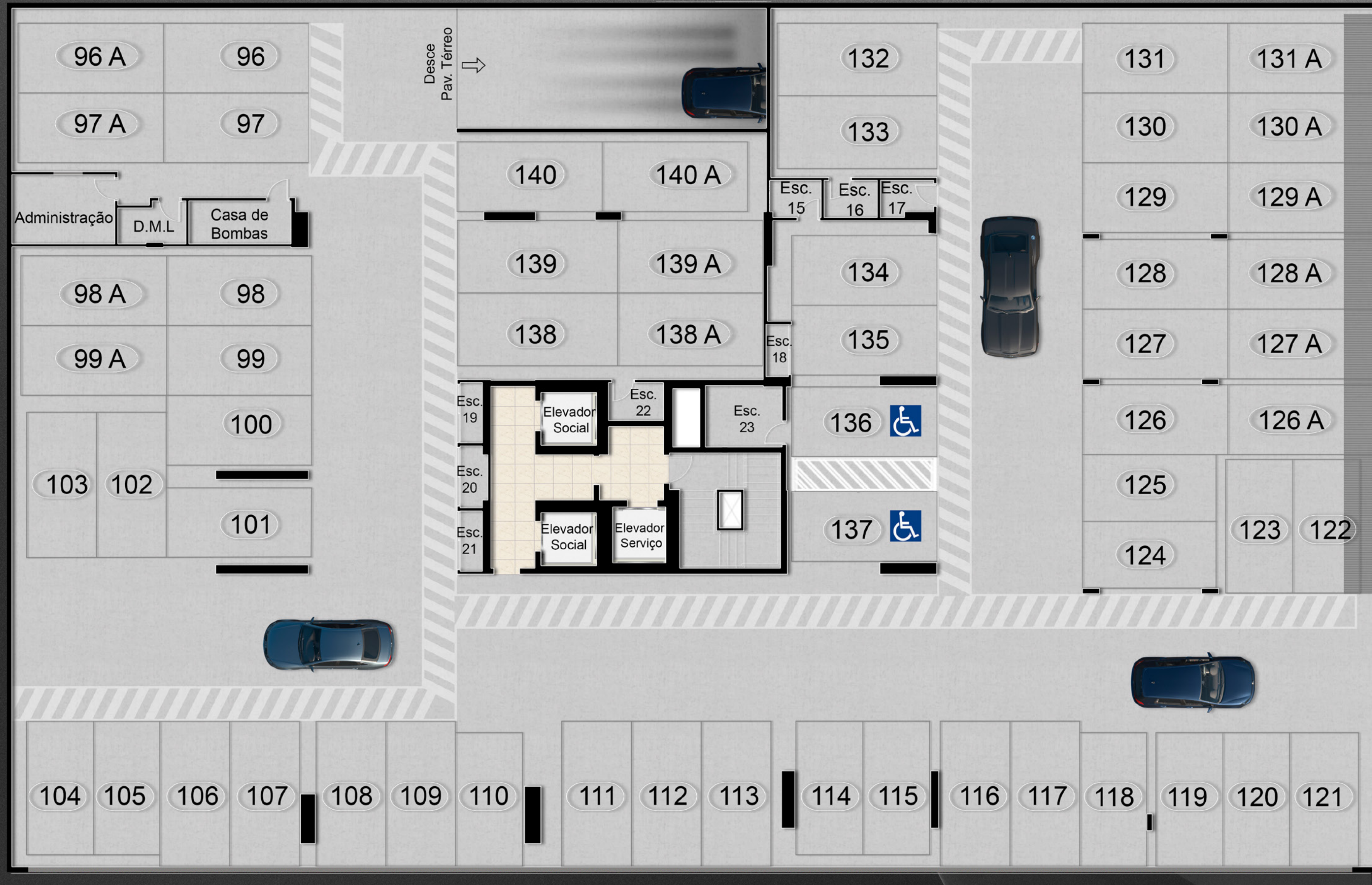
- |                      |                        |
|----------------------|------------------------|
| 1. PULMÃO SOCIAL     | 9. ELEVADOR DE SERVIÇO |
| 2. GUARITA           | 10. ELEVADOR SOCIAL    |
| 3. PULMÃO DE SERVIÇO | 11. VAGA VISITANTE     |
| 4. PRESSURIZAÇÃO     | 12. LIXO               |
| 5. HALL SOCIAL       | 13. CENTRAL DE GÁS     |
| 6. COPA              | 14. GERADOR            |
| 7. WC                | 15. SUBESTAÇÃO         |
| 8. WC PCD            | 16. MEDIDORES          |



RUA 1124



# GARAGEM





# IMPLANTAÇÃO

## LAZER

- |   |                           |
|---|---------------------------|
| 1. LOUNGE PISCINA                           | 13. CHURRASQUEIRA GOURMET |
| 2. PISCINA                                  | 14. VARANDA ÁREA GOURMET  |
| 3. PISCINA INFANTIL                         | 15. PLAYGROUND            |
| 4. SOLARIUM                                 | 16. BRINQUEDOTECA         |
| 5. BAR APOIO PISCINA                        | 17. VARANDA JOGOS         |
| 6. ESTAR COBERTO COM PERGOLADO <sup>1</sup> | 18. LOUNGE COBERTO        |
| 7. PRAÇA DE CONVIVÊNCIA                     | 19. TERRAÇO JOGOS         |
| 8. VARANDA DE APOIO                         | 20. QUADRA                |
| 9. TERRAÇO ACADEMIA                         | 21. ELEVADOR SOCIAL       |
| 10. ACADEMIA                                | 22. ELEVADOR DE SERVIÇO   |
| 11. SPA/SAUNA                               | 23. W.C PCD               |
| 12. SALÃO DE FESTAS                         | 24. W.C                   |
|   | 25. COPA                  |



1. PERGOLADO NÃO REPRESENTADO DA IMPLANTAÇÃO. VER PERSPECTIVA ILUSTRADA DA PISCINA NA PÁGINA 67.





A MELHOR  
EXPERIÊNCIA  
DENTRO E FORA DE CASA.



RESIDÊNCIAS





UM DIÁLOGO  
ENTRE CASA  
E BEM-ESTAR.

LIVING



INTEGRAÇÃO AO LIVING CRIANDO UM AMPLO  
AMBIENTE ILUMINADO PELA LUZ NATURAL.

VARANDA GOURMET



A MELHOR  
EXPERIENCIA  
DENTRO E FORA DE CASA.





UM CONVITE  
PARA RELAXAR,  
COM CONFORTO  
E BOM GOSTO.

SUÍTE MASTER

A MELHOR  
EXPERIÊNCIA

DENTRO E FORA DE CASA.



ESPAÇO EXCLUSIVO  
PARA RESPIRAR  
O LIFESTYLE  
QUE COMBINA  
COM VOCÊ.

WELLNESS  
ROOM



A MELHOR EXPERIÊNCIA  
DENTRO E FORA DE CASA.



# PLANTA TIPO FINAL 1 - 4 SUÍTES

243,39 M<sup>2</sup>

Living com grandes esquadrias e varanda balcão

Pontos de ar-condicionado em todas as suítes, living e varanda gourmet

Todas as suítes com amplos espaços para armários

Todos os banheiros com ventilação e iluminação natural

Todas as bancadas dos banhos com cuba esculpida

Varanda gourmet integrada ao living

Previsão de ponto de gás para churrasqueira

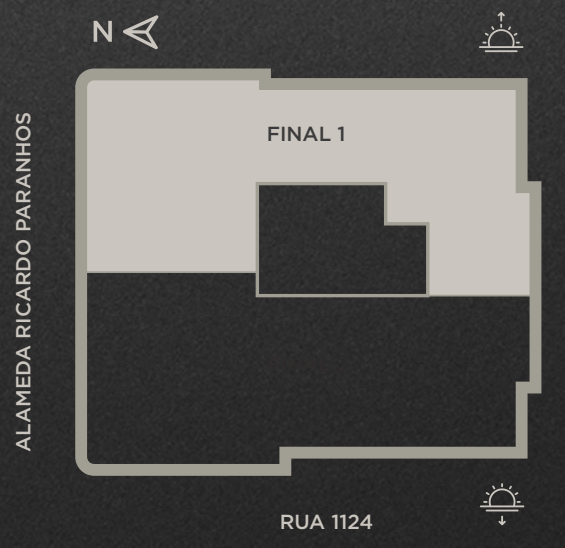


Ampla área de serviço com WC

Hall de uso privativo

Suíte máster com amplo closet

Banho máster com 2 cubas e 2 chuveiros





PLANTA TIPO  
FINAL 2 - 4 SUÍTES  
251,82 M<sup>2</sup>



Previsão de ponto de gás para churrasqueira

Varanda gourmet integrada ao living

Ampla área de serviço com WC

Hall de uso privativo

Suíte máster com amplo closet

Banho máster com 2 cubas e 2 chuveiros

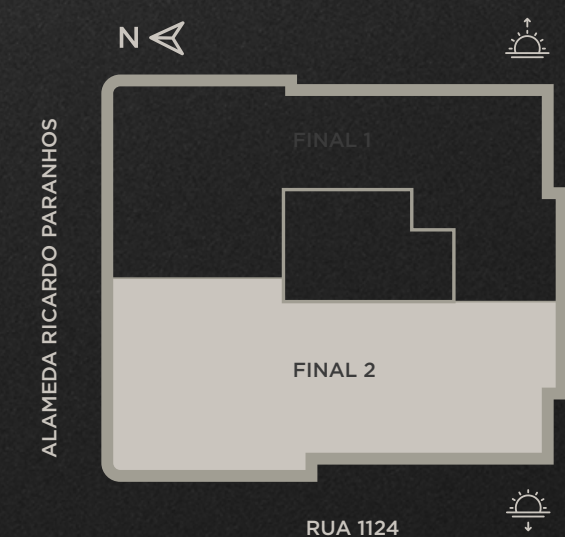
Living com grandes esquadrias e varanda balcão

Pontos de ar-condicionado em todas as suítes, living e varanda gourmet

Todas as suítes com amplos espaços para armários

Todas as bancadas dos banhos com cuba esculpida

Todos os banheiros com ventilação e iluminação natural





# PLANTA DECORADO 4 SUÍTES

251,82 M<sup>2</sup>



Previsão de ponto de gás para churrasqueira

Ampla área de serviço com WC

Hall de uso privativo

Espaço versátil que pode ser adaptado para vários usos.

Suíte máster com amplo closet

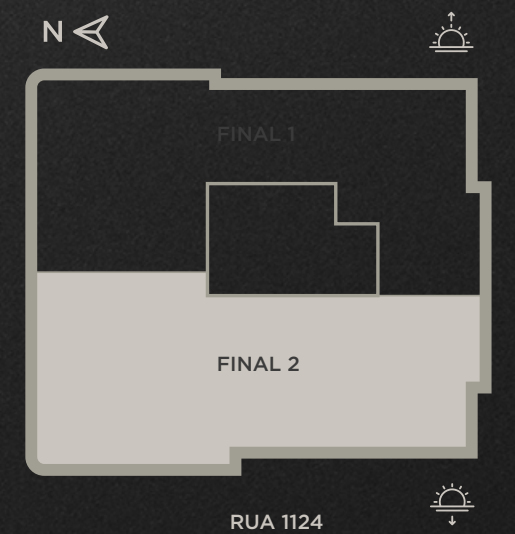
Varanda gourmet integrada ao living

Banho máster com 2 cubas e 2 chuveiros

Living com grandes esquadrias e varanda balcão

Pontos de ar-condicionado em todas as suítes, living e varanda gourmet

Todos os banheiros com ventilação e iluminação natural





AMPLAS PENTHOUSES ALIAM CONFORTO,  
PRIVACIDADE E SOFISTICAÇÃO.

LIVING PENTHOUSE





**PLANTA  
PENTHOUSE  
4 SUÍTES**  
470,98 M<sup>2</sup>



Living com grandes esquadrias e varanda balcão

Pontos de ar-condicionado em todas as suítes, living e varanda gourmet

Varanda gourmet integrada com cozinha e living

Piscina e sauna privativa

Previsão de ponto de gás para churrasqueira

Todas as bancadas dos banhos com cuba esculpida

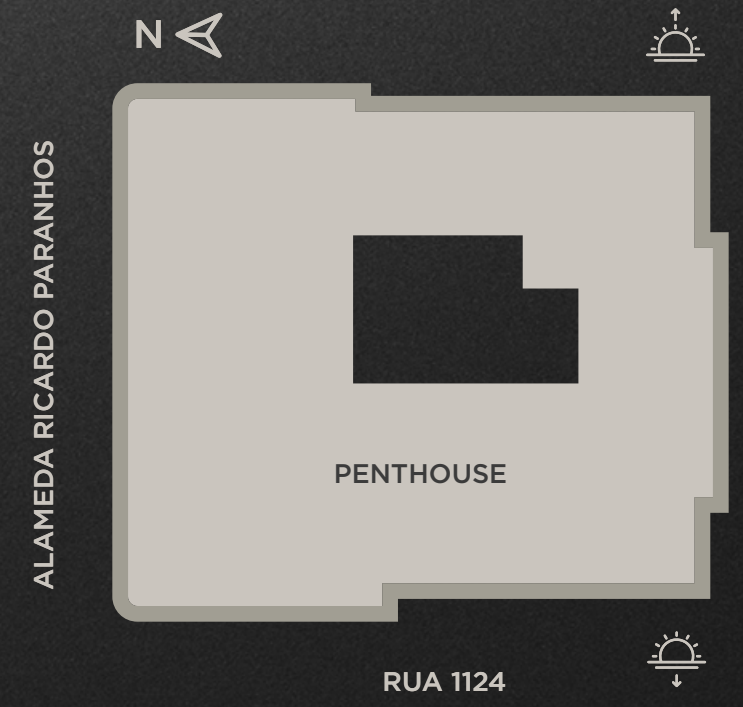
Todos os banheiros com ventilação e iluminação natural

Todas as suítes com amplos espaços para armários

Suíte máster com amplo closet

Banho máster com 2 cubas e 2 chuveiros

Ampla área de serviço com despensa, banho e dormitório





ALAMEDA RICARDO PARANHOS



OPUS  
**SENSE**

RICARDO PARANHOS

RUA 1124

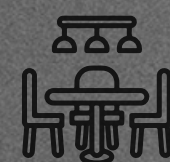


3600 - 470,98 M <sup>2</sup>	
3500 - 470,98 M <sup>2</sup>	
3400 - 470,98 M <sup>2</sup>	
3300 - 489,66 M <sup>2</sup>	
3201 - 243,39 M <sup>2</sup>	3202 - 251,82 M <sup>2</sup>
3101 - 243,39 M <sup>2</sup>	3102 - 251,82 M <sup>2</sup>
3001 - 243,39 M <sup>2</sup>	3002 - 251,82 M <sup>2</sup>
2901 - 243,39 M <sup>2</sup>	2902 - 251,82 M <sup>2</sup>
2801 - 243,39 M <sup>2</sup>	2802 - 251,82 M <sup>2</sup>
2701 - 243,39 M <sup>2</sup>	2702 - 251,82 M <sup>2</sup>
2601 - 243,39 M <sup>2</sup>	2602 - 251,82 M <sup>2</sup>
2501 - 243,39 M <sup>2</sup>	2502 - 251,82 M <sup>2</sup>
2401 - 243,39 M <sup>2</sup>	2402 - 251,82 M <sup>2</sup>
2301 - 243,39 M <sup>2</sup>	2302 - 251,82 M <sup>2</sup>
2201 - 243,39 M <sup>2</sup>	2202 - 251,82 M <sup>2</sup>
2101 - 243,39 M <sup>2</sup>	2102 - 251,82 M <sup>2</sup>
2001 - 243,39 M <sup>2</sup>	2002 - 251,82 M <sup>2</sup>
1901 - 243,39 M <sup>2</sup>	1902 - 251,82 M <sup>2</sup>
1801 - 243,39 M <sup>2</sup>	1802 - 251,82 M <sup>2</sup>
1701 - 243,39 M <sup>2</sup>	1702 - 251,82 M <sup>2</sup>
1601 - 243,39 M <sup>2</sup>	1602 - 251,82 M <sup>2</sup>
1501 - 243,39 M <sup>2</sup>	1502 - 251,82 M <sup>2</sup>
1401 - 243,39 M <sup>2</sup>	1402 - 251,82 M <sup>2</sup>
1301 - 243,39 M <sup>2</sup>	1302 - 251,82 M <sup>2</sup>
1201 - 243,39 M <sup>2</sup>	1202 - 251,82 M <sup>2</sup>
1101 - 243,39 M <sup>2</sup>	1102 - 251,82 M <sup>2</sup>
1001 - 243,39 M <sup>2</sup>	1002 - 251,82 M <sup>2</sup>
901 - 243,39 M <sup>2</sup>	902 - 251,82 M <sup>2</sup>
801 - 243,39 M <sup>2</sup>	802 - 251,82 M <sup>2</sup>
701 - 243,39 M <sup>2</sup>	702 - 251,82 M <sup>2</sup>
601 - 243,39 M <sup>2</sup>	602 - 251,82 M <sup>2</sup>
501 - 243,39 M <sup>2</sup>	502 - 251,82 M <sup>2</sup>
401 - 243,39 M <sup>2</sup>	402 - 251,82 M <sup>2</sup>
301 - 243,39 M <sup>2</sup>	302 - 251,82 M <sup>2</sup>

LAZER
GARAGEM
TÉRREO
SUBSOLO 01



# DIFERENCIAIS DAS RESIDÊNCIAS



Varanda gourmet integrada com o living, terraço e cozinha, oferecendo versatilidade.



Living com esquadrias amplas, 100% envidraçadas do piso ao teto para maximizar a iluminação natural, melhorar a ventilação e oferecer uma vista panorâmica da paisagem.



Esquadrias especiais em alumínio na cor preta, conferindo leveza e sofisticação aos ambientes internos e à fachada.



Suíte Master aconchegante, com um closet amplo, proporcionando praticidade e conforto.



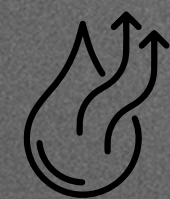
Circulação íntima versátil com área destinada a diversos usos como: home office ou sala de TV, estrategicamente posicionada entre o living e os quartos.



Guarda corpo das varandas e terraços da sala todos em vidro.



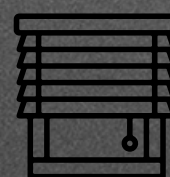
# DIFERENCIAIS DAS RESIDÊNCIAS



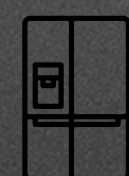
Previsão para sistema de aquecimento de água (aquecedor de passagem) nos chuveiros.



Sistema de ar-condicionado com pontos de evaporadoras no living e nas suítes.



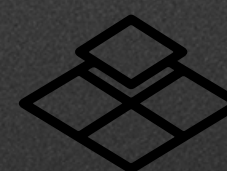
Janelas das suítes com persianas de enrolar com previsão para automação.



Ponto de água para geladeira.



Tomadas USB nas suítes e no living.



Porcelanato de 1,2x1,2m nas áreas sociais.



Ponto de gás para churrasqueira na varanda gourmet.





A MELHOR  
EXPERIÊNCIA  
DENTRO E FORA DE CASA.



TECNOLOGIA





PREVISÃO DE UMA  
VAGA POR UNIDADE  
PRIVATIVA COM  
INFRAESTRUTURA  
PARA CARGA DE  
VEÍCULOS ELÉTRICOS\*.

A MELHOR  
EXPERIÊNCIA

DENTRO E FORA DE CASA.

\*IMAGEM ILUSTRATIVA. A INFRAESTRUTURA SERÁ ENTREGUE COM TUBULAÇÃO SECA





ELEVADORES  
PRIVATIVOS  
INTELIGENTES  
DE ALTA  
VELOCIDADE.

A MELHOR  
EXPERIÊNCIA

DENTRO E FORA DE CASA.





WI-FI DE ALTA VELOCIDADE NA ÁREA DE LAZER.

A MELHOR EXPERIÊNCIA DENTRO E FORA DE CASA.





GERADOR COM  
CAPACIDADE PARA  
ATENDER 100% DO  
EMPREENDIMENTO:

ÁREAS COMUNS,  
ELEVADORES  
E ÁREAS PRIVATIVAS.

DENTRO E FORA DE CASA.

EXPERIÊNCIA

A MELHOR



A MELHOR  
EXPERIÊNCIA

DENTRO E FORA DE CASA.

CONTROLE  
DE ACESSO  
BIOMÉTRICO:

ACESSO AO  
EMPREENHIMENTO,  
ELEVADORES PRIVATIVOS  
E ACADEMIA POR MEIO  
DE TECNOLOGIAS  
BIOMÉTRICAS COMO  
IMPRESSÃO DIGITAL  
OU RECONHECIMENTO  
FACIAL.



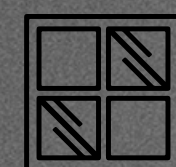
# APP DE GERENCIAMENTO DE SEGURANÇA

POR MEIO DESSE APLICATIVO, O MORADOR  
PODE SE COMUNICAR EM TEMPO  
REAL COM O SISTEMA DE PORTARIA E  
ADMINISTRATIVO DO PRÉDIO, ALÉM DE  
REALIZAR DIVERSAS FUNÇÕES REMOTAS.





# SUSTENTABILIDADE E SEGURANÇA



Portaria com vidro de segurança.



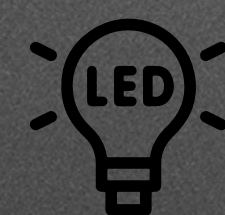
Pulmão de segurança para acesso de pedestres, social e serviço.



Acesso por porte-cochère: mais segurança e conforto.



Sistema de acesso inteligente.



Iluminação em LED com sensores de presença nas circulações da área comum.



Sistema de irrigação automatizada no paisagismo da área comum.



Reconhecimento facial no pulmão social, de serviço e academia.



Câmeras de segurança de alta definição.





# FICHA TÉCNICA

- ENDEREÇO DO TERRENO: Alameda Ricardo Paranhos, esquina com Rua 1124, Quadra 226, Lote 01-18/20, Setor Marista, Goiânia - GO.
- INCORPORAÇÃO OPUS 81 SPE LTDA
- ARQUITETURA: FREDERICO BRETONES
- PAISAGISMO: TAGU
- INTERIORES: LEO ROMANO
- ÁREA DO TERRENO: 2.234,56 m<sup>2</sup>
- TOTAL DE UNIDADES: 64 UNIDADES
- TOTAL DE VAGAS: 205
- NÚMERO DE PAVIMENTOS DO CONDOMÍNIO: Total de 38 pavimentos compostos de SS1 + TER + pavimento 1 garagem + pavimento 2 lazer + do 3º ao 32º com 2 apartamentos tipo por andar (60 aptos tipo) + 4 Penthouses do 33º ao 36º + 37º casa de máquinas + 38º reservatório superior.
- ITENS PAVIMENTO LAZER: Salão de festas com copa, integrado com Gourmet e terraço Gourmet. Banheiro masculino, feminino e PCD. Brinquedoteca, playground, quadra recreativa, estar coberto, varanda jogos com terraço, academia ampla com terraço, spa/sauna, estar externo coberto, bar apoio piscina, piscina adulto, deck, piscina infantil.
- ITENS PAVIMENTO TÉRREO: Hall de entrada.
- TIPO ÍMPAR: Apartamento com 4 suítes sendo uma suíte máster com balcão e closet, circulação, sala de estar/

jantar, lavabo, cozinha, área de serviço, banho de serviço e varanda. Quantidade de unidades: 30 | Área privativa: 243,39 m<sup>2</sup>.

- TIPO PAR: Apartamento com 4 suítes sendo uma suíte máster com balcão e closet, sala de estar/jantar, lavabo, cozinha, área de serviço, banho de serviço e varanda. Quantidade de unidades: 30 | Área privativa: 251,82 m<sup>2</sup>.
- PENTHOUSE: Apartamento com 4 suítes sendo todas com closet, sala estar/jantar, lavabo, cozinha, área de serviço, depósito, depósito serviço, banho serviço, varanda gourmet com lavabo, sauna e piscina. Quantidade de unidades: 1 | Área privativa: 489,66 m<sup>2</sup>.
- PENTHOUSE: Apartamento com 4 suítes sendo todas com closet, sala estar/jantar, lavabo, cozinha, área de serviço, depósito, depósito serviço, banho serviço, varanda gourmet com lavabo, sauna e piscina. Quantidade de unidades: 3 | Área privativa: 470,98 m<sup>2</sup>.

## GERAIS:

- Comprimento piscina adulto: 19m;
- Quadra recreativa;
- Metragem academia: 104 m<sup>2</sup> + 98 m<sup>2</sup> de Terraço;
- Metragem salão de festas: 115 m<sup>2</sup>.
- Unidades privativas:
- Chuveiros com aquecedor;
- Pontos de ar-condicionado: em todas as suítes e sala estar/jantar;
- Ponto de gás para churrasqueira na varanda gourmet.



# Opus..

Material de uso exclusivo para treinamento de corretores. As ilustrações, fotografias, perspectivas e plantas deste material são meramente ilustrativas e poderão sofrer modificações a critério da Opus e/ou por exigência do Poder Público. Distribuído em julho de 2024.  
Incorporação registrada sob o nº R-4 na matrícula nº 392.950 do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia - GO.