Opus.

A Opus é líder absoluta em vendas e inovação.

E também na conquista dos prêmios mais importantes do mercado.

- **PRÊMIO MÁSTER IMOBILIÁRIO:**
  3 VEZES VENCEDORA DO OSCAR
  DO SETOR IMOBILIÁRIO BRASILEIRO.

- **PRÊMIO CONSUMIDOR MODERNO**:
  7 VEZES ELEITA O MELHOR ATENDIMENTO
  AO CLIENTE DO PAÍS.

- **GREAT PLACE TO WORK:**
  7 VEZES ENTRE AS MELHORES EMPRESAS
  PRA SE TRABALHAR NO CENTRO-OESTE.

Novas formas de viver

MAIS DO QUE UM SLOGAN,
ESSE É O TESTEMUNHO
DO NOSSO DNA ORIGINAL.

- Que se reflete na forma como nos relacionamos com a cidade.

A Opus promove gentilezas urbanas que promovem valorização e qualidade de vida.

Alameda Ricardo Paranhos

Al. Sebastião Fleury

Praça T-23

Painel de Arte Urbana da T-36

Rua 148

Lago das Rosas

Ajudando a transformar Goiânia na melhor cidade para se viver ou investir no Brasil.

Goiânia, a capital verde do país.

Goiânia é a cidade mais verde do Brasil e a segunda mais verde do mundo, com **89,5% de arborização**, ficando atrás apenas de Edmonton, no Canadá.

- **54 PARQUES E BOSQUES**
- **1300 PRAÇAS**

Planejada para oferecer qualidade de vida.

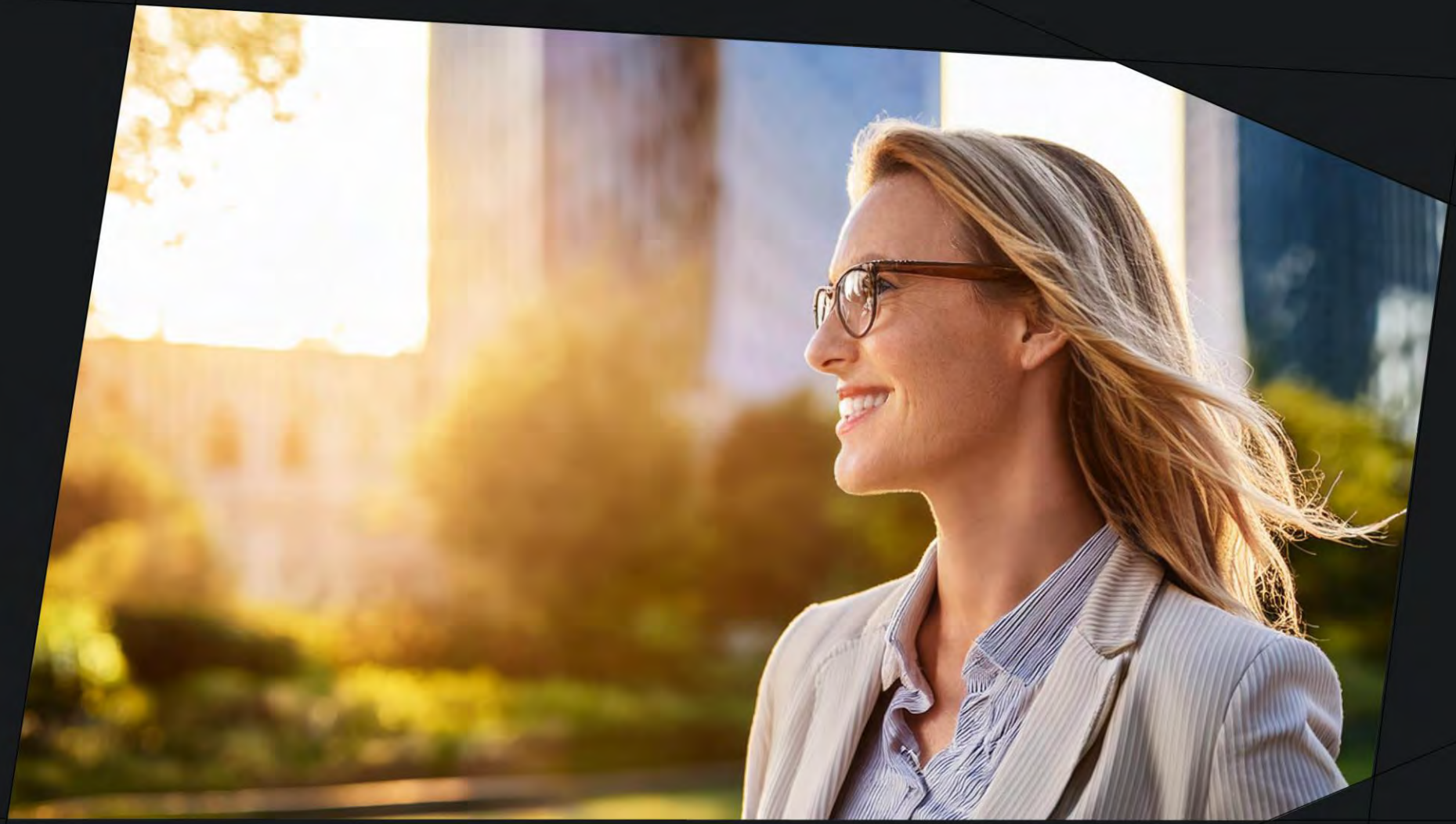
Goiânia foi uma das primeiras capitais planejadas do país e ainda hoje se destaca na qualidade de vida de quem mora aqui.

- Única cidade do país com mais de 1 milhão de habitantes a não contar com favelas.
- 100% da população atendida com coleta seletiva de lixo.
- 99,2% da população atendida com abastecimento de água.
- 92,7% da população atendida com coleta de esgoto.

Tranquilidade para morar e trabalhar

Goiás é o 2º estado que mais reduziu a criminalidade no país nos últimos anos:

- Queda de 57,2% dos homicídios desde 2018
- Queda de 80,5% dos crimes contra o patrimônio desde 2018
- Mais de 500 câmeras de vigilância em Goiânia.



A melhor educação do Brasil.

- Goiás ocupa o 1º lugar no IDEB do ensino médio no país e Goiânia se destaca com escolas particulares de excelência e uma rede pública que é referência nacional em qualidade.
- A cidade é um polo de educação, que atrai estudantes de diversas regiões.
- As escolas de Goiânia são campeãs em aprovação, enviando estudantes para as principais universidades do Brasil e do exterior.

Goiânia: o novo hub de saúde do país.

Goiânia é referência nacional em saúde. Além de São Paulo, é a única cidade no Brasil com uma unidade do Hospital Albert Einstein e futuras unidades do Sírio-Libanês e Rede D'or.

NOVOS INVESTIMENTOS:

- O Mater Dei Premium se tornará o maior hospital do Centro-Oeste, ampliando sua capacidade para mais de 400 leitos.
- A Rede Einstein está criando uma faculdade de medicina em Aparecida de Goiânia.

A Opus criou o melhor endereço para o seu investimento, na região do Alto do Bueno:

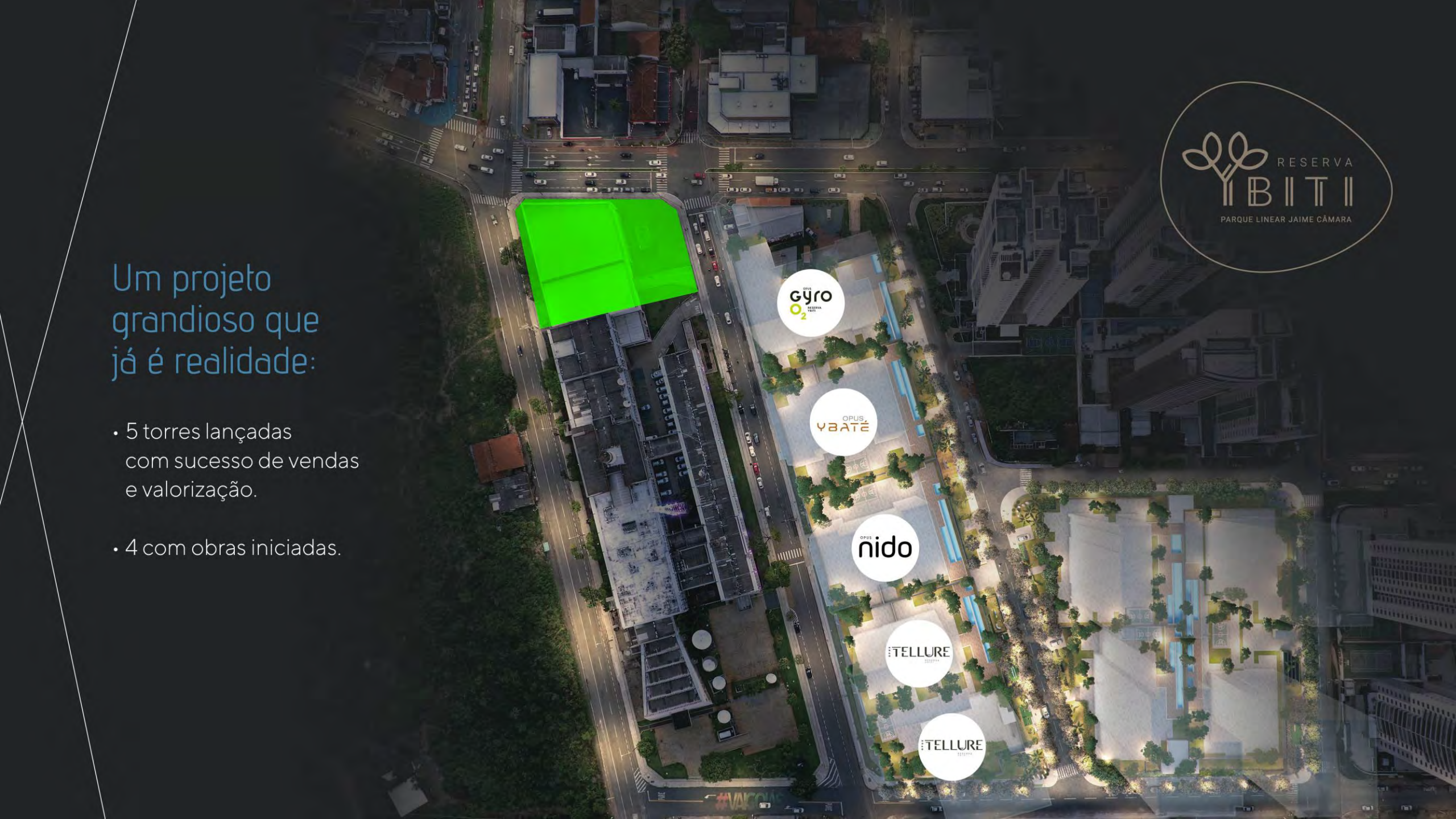
RESERVA YBITI

PARQUE LINEAR JAIME CÂMARA

A Reserva Ybiti, uma vizinhança inteira Opus.

Um projeto grandioso que já é realidade:

- 5 torres lançadas com sucesso de vendas e valorização.
- 4 com obras iniciadas.



PAR
QUE

Parque Linear Jaime Câmara

A Reserva Ybiti é um projeto grandioso e inovador que integra todos os empreendimentos uma grande área verde completa em serviços e lazer.

Parque Linear Jaime Câmara

- Paisagismo com árvores nativas, muito verde e plantas floridas que dão vida ao parque.
- Fitness ao ar livre com estações de musculação e alongamento.
- Espaços infantis com playground e brinquedos lúdicos.
- Pista de caminhada.
- Pet Place.
- Mobiliário urbano de longa duração.
- Terrenos com recuo frontal de 5,40m integrado à calçada, destinado ao parque linear.

PARQUE

Parque Urbano da Serrinha

A Reserva Ybiti está situada em frente ao futuro Parque da Serrinha, que garantirá uma significativa valorização dos imóveis na região. O processo de implantação do parque já avançou com a desocupação e o cercamento do terreno concluídos.

O projeto conceitual do Parque da Serrinha foi desenvolvido pela Opus e doado ao estado. A implementação do parque é de total responsabilidade do poder público e será realizada em um momento futuro.

BUENO

A maior densidade demográfica de Goiânia:

12.504,5 habitantes por km²

53.221 moradores em mais de 28 mil domicílios

Alta demanda por moradia: A densidade populacional cria um mercado robusto para investimentos em imóveis residenciais.

Procura por espaços corporativos:
O desejo crescente de morar perto do trabalho impulsiona a demanda por escritórios na região.

Crescimento e revitalização: **o futuro do Bueno**

O comércio e serviços da região passam por um momento de revitalização e crescimento, atraindo novos negócios e consumidores.

Agora, a Opus vai trazer um conceito exclusivo para a Reserva Ybiti.

CIDADE YBITI

BY OPUS

O lado cosmopolita da reserva.

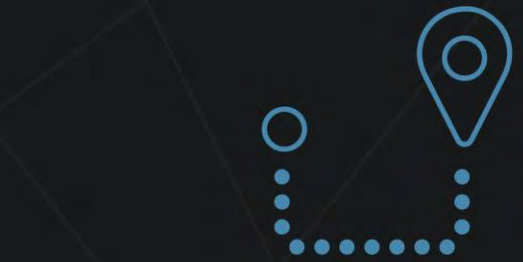
Assinado por um time exclusivo de profissionais premiados.

ARQUITETURA:
FREDERICO BRETONES

PAISAGISMO:
BENEDITO ABBUD

INTERIORES E DECORADOS:
LEO ROMANO

RESERVA YBITI
FUTURO PARQUE DA SERRINHA
YBITI HOME
OPUS
RESIDÊNCIAS
DE 43 A 74 M²
YBITI OFFICES
OPUS
SALAS COMERCIAIS
DE 40 A 79 M²
AV. T-4
PARQUE
CIDADE YBITI
BY OPUS
OFFICE | HOME
Um ecossistema com duas torres independentes que oferecem sinergia entre casa e trabalho.



LOCALIZAÇÃO

RESERVA

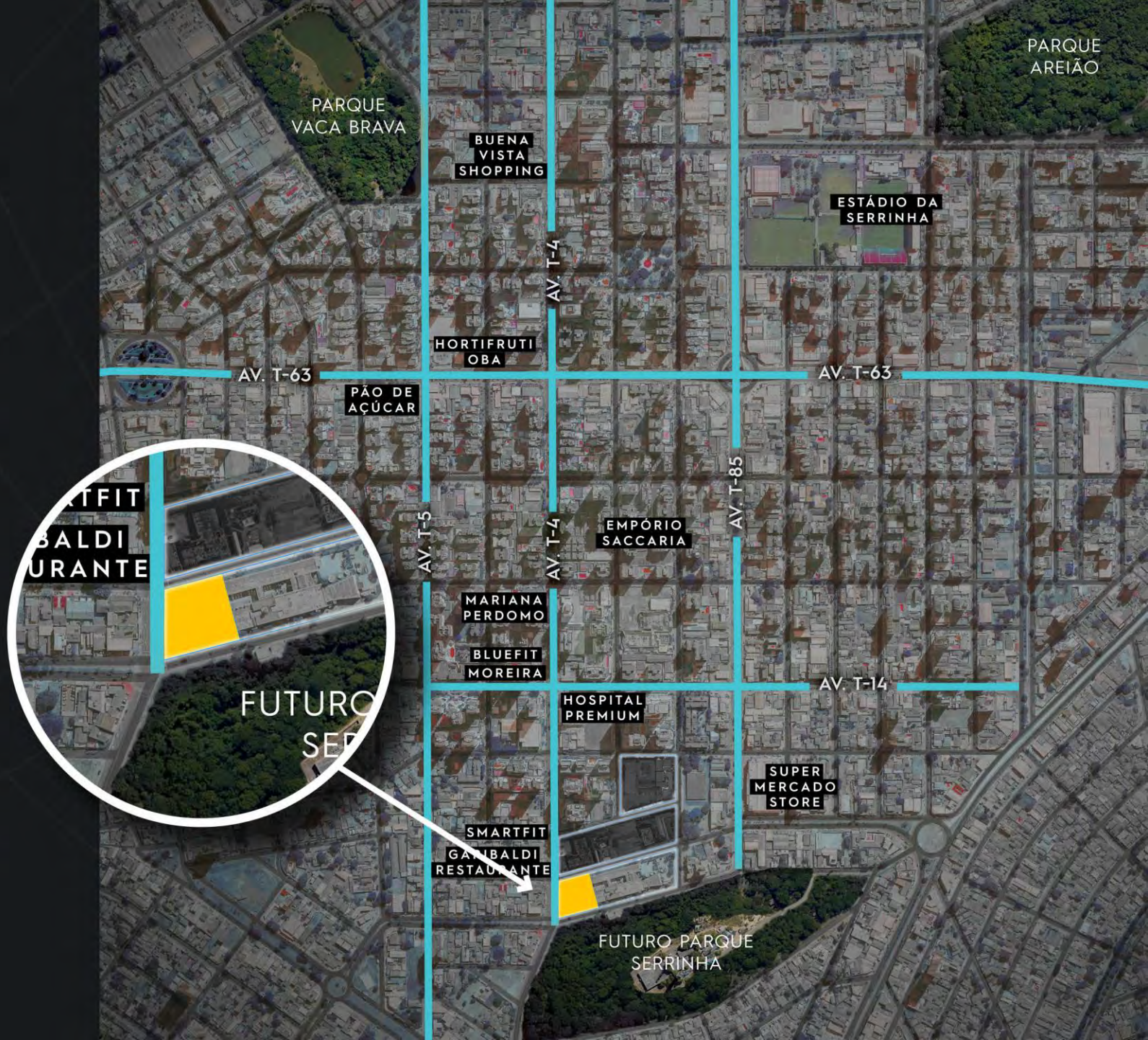
YBITI

PARQUE LINEAR JAIME CÂMARA

O novo polo de alto
padrão da cidade,
com a assinatura
de qualidade
e sofisticação Opus.

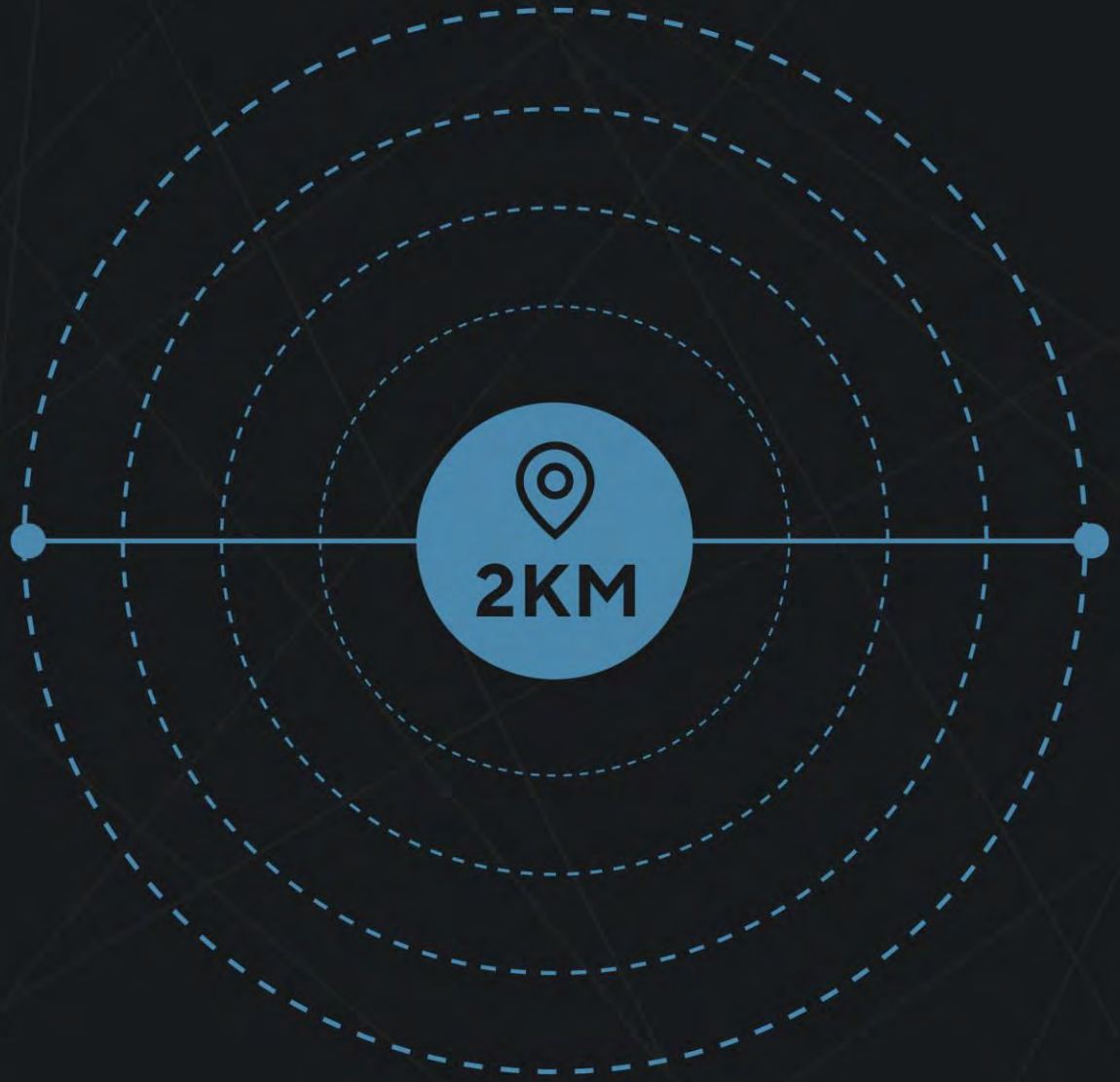
Acesso fácil e rápido para as principais localizações da cidade

- GOIÂNIA SHOPPING | 8 MIN.
- SHOPPING FLAMBOYANT | 10 MIN.
- PRAÇA CÍVICA | 10 MIN.
- AV. 85 | 150M.
- BUENA VISTA | 5 MIN.
- BURITI SHOPPING | 6 MIN.
- EM FRENTE À JAIME CAMARA.
- EM FRENTE À **AV. T-4.**



RAIO DE 2KM

EM UM



você tem acesso a diversas comodidades, serviços e comércio de alto padrão.

Gastronomia e alimentação

- GARIBALDI.
- MARIANA PERDOMO.
- EMPÓRIO SACCARIA.
- MAU NENHUM.
- PÃO E CIA.
- PANIFICADORA MANÁ.
- CASA ELZA.
- ORIGINI PASTIFÍCIO.
- MADERO.
- CASA CORTELA.

Shoppings

GOIÂNIA SHOPPING I 5MIN.

BUENA VISTA I 5 MIN.

BURITI SHOPPING I 7 MIN.

SHOPPING FLAMBOYANT I 10 MIN.

Supermercados

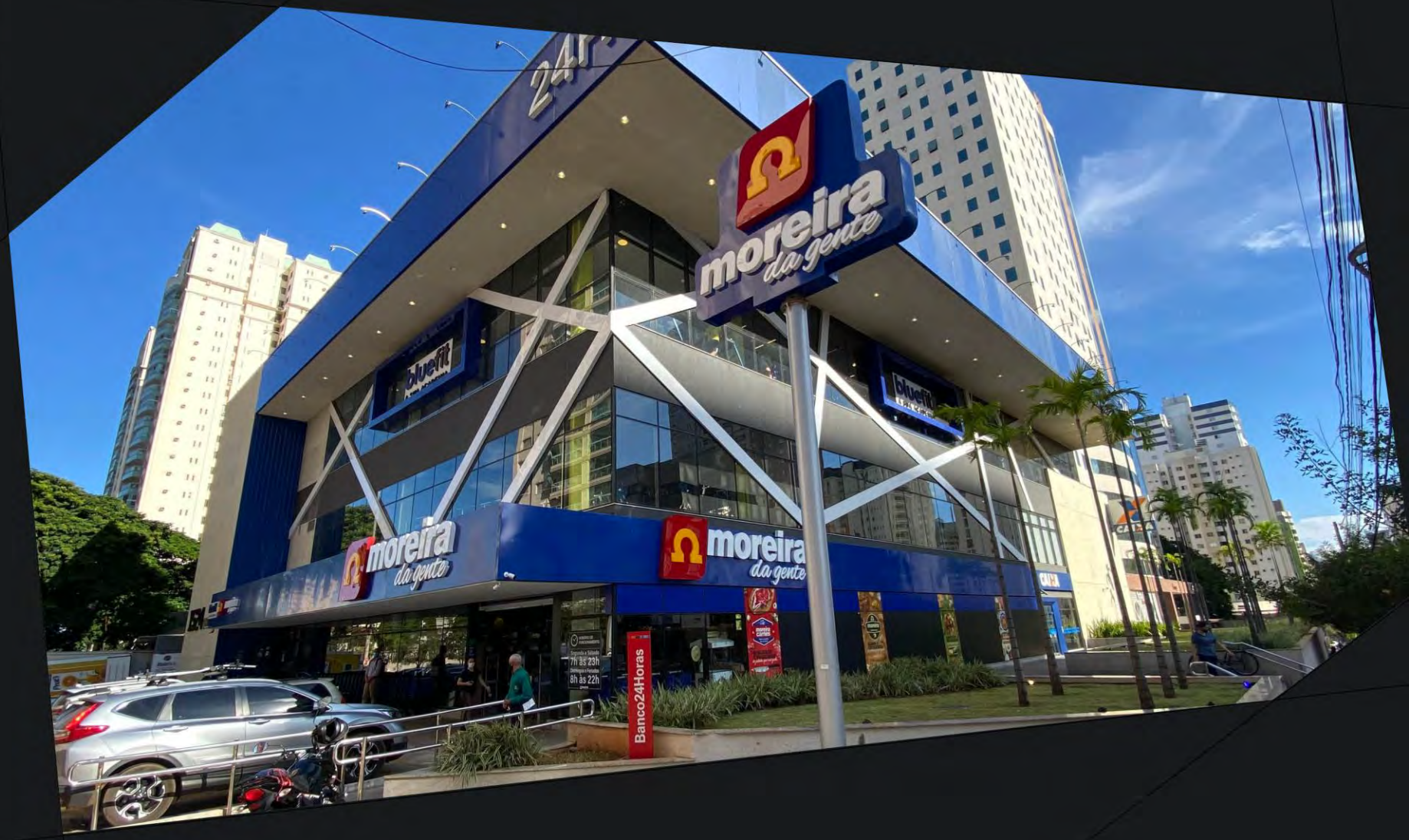
OBA.

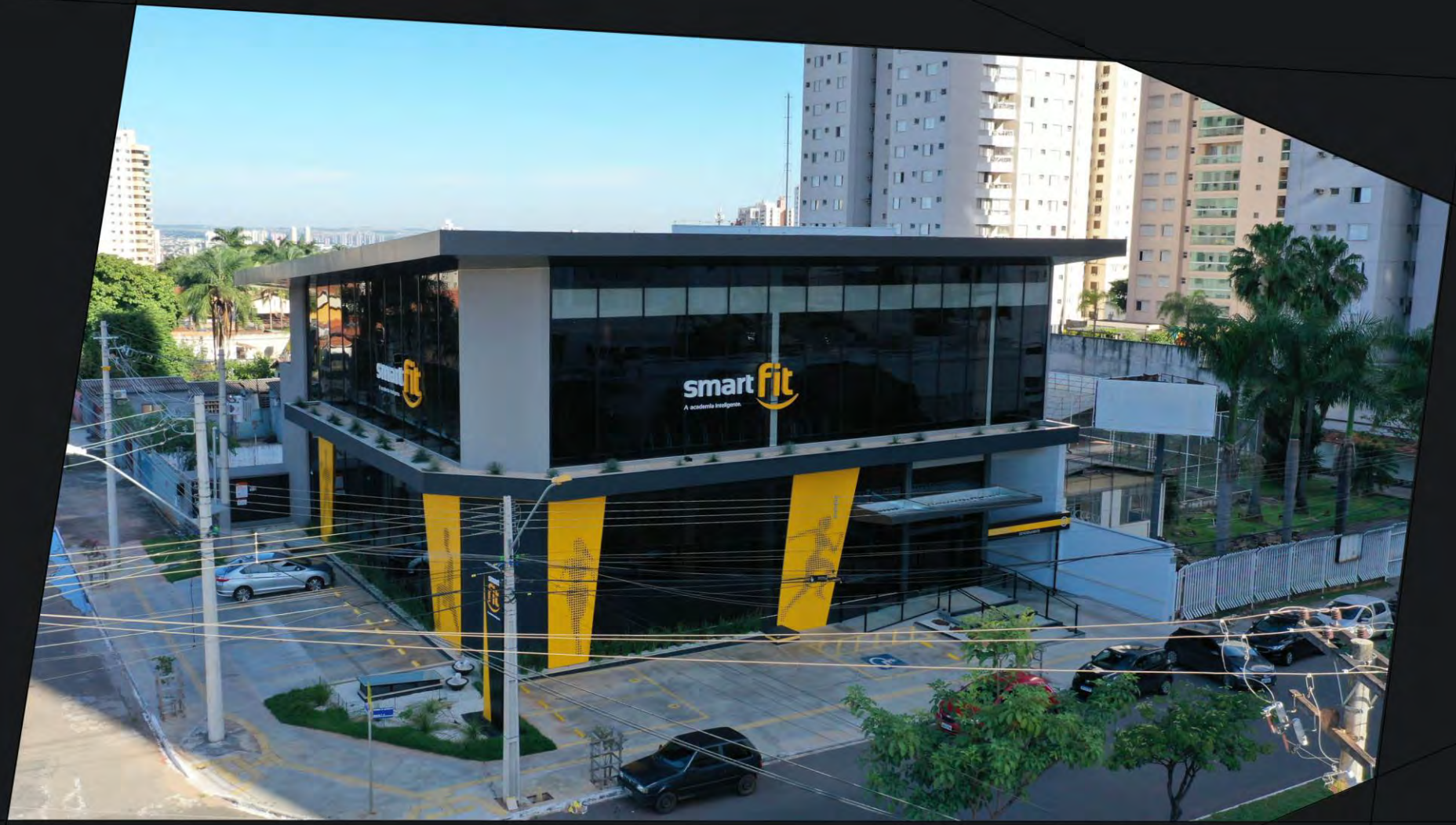
PÃO DE AÇÚCAR.

MOREIRA.

STORE.

PRÓ BRAZILIAN.





Academias

BLUE FIT.

SMART FIT.

FLEX BUENA VISTA.

XPRIME.

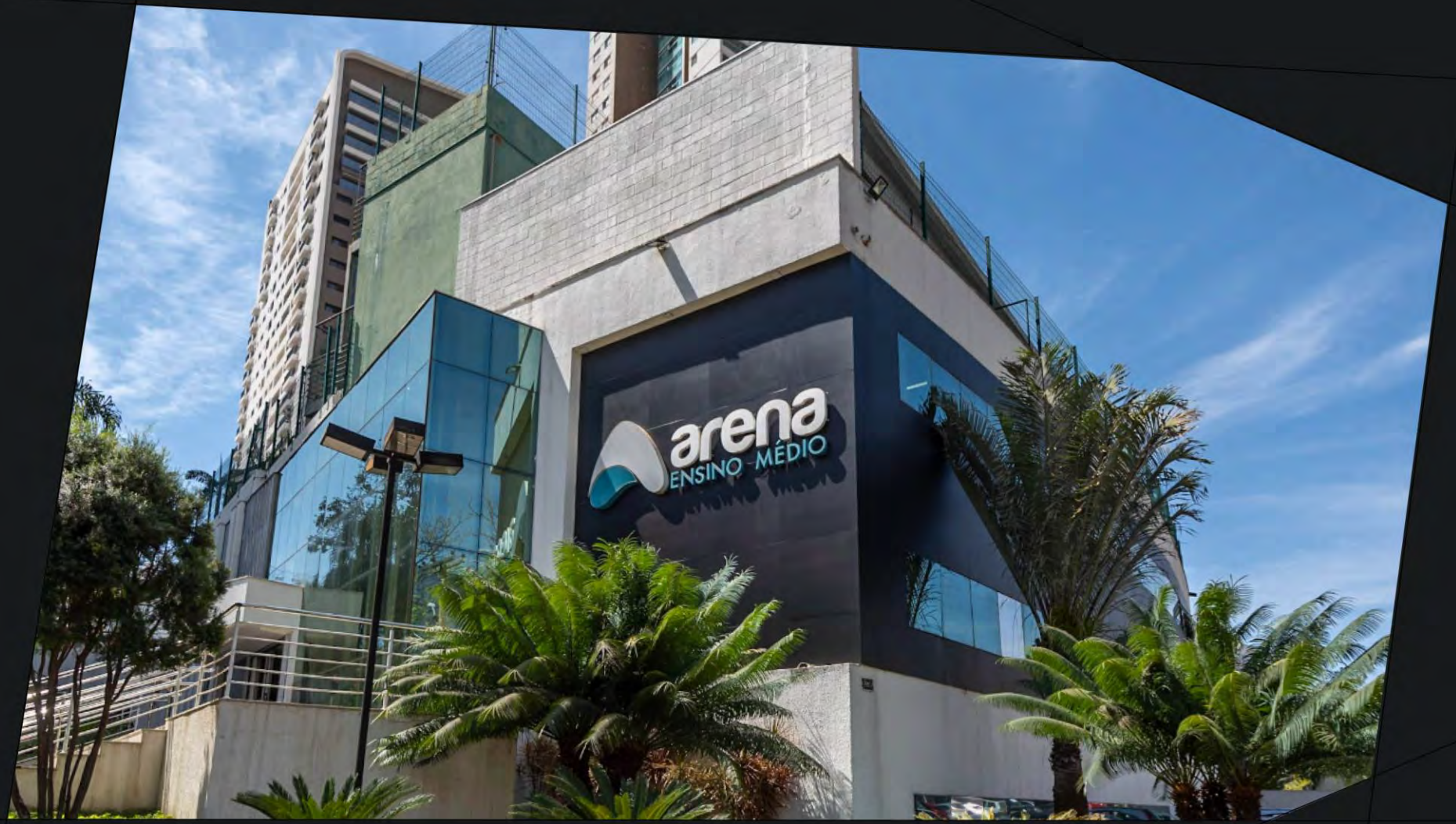
21 FITNESS.

BRAVA.

TUBARÃO.

Saúde e bem-estar

- HOSPITAL PREMIUM.
- HOSPITAL AMPARO.
- CLÍNICA SAN CHARBEL.
- LABORATÓRIO NÚCLEO.
- LABORATÓRIO ATALAIA.



Educação

UNIRV (MEDICINA).

COLÉGIO VISÃO.

COLÉGIO ÁVILA.

SEG.

PREVEST.

COLÉGIO PROTÁGORAS.

ESCOLA SILVIA BUENO.

COLÉGIO WRJ.

COLÉGIO ARENA.

Próximo ao
Parque Vaca Brava
e ao lado do futuro
Parque da Serrinha.

RESERVA YBITI
FUTURO PARQUE DA SERRINHA
YBITI HOME
OPUS
RESIDÊNCIAS
DE 43 A 74 M²
YBITI OFFICES
OPUS
SALAS COMERCIAIS
DE 40 A 79 M²
AV. T-4
PARQUE
CIDADE YBITI
BY OPUS
OFFICE | HOME
Um ecossistema com duas torres independentes que oferecem sinergia entre casa e trabalho.

YBITI OFFICES

OPUS

YBITI OFFICES
OPUS

Salas e espaços corporativos
de 35m² a 632m²

ENTRADA COMERCIAL

DETALHE FACHADA

HALL COMERCIAL

HALL COMERCIAL

VALLET

BICICLETÁRIO

ROOFTOP YBITI OFFICES

O primeiro rooftop business de Goiânia transforma o modo como os espaços comerciais são vivenciados, elevando o padrão de inovação em um ambiente que integra auditório, salas de reunião e foyer.

FOYER

AUDITÓRIO

SALA DE REUNIÃO

DIFERENCIAIS
DE ÁREA COMUM

YBITI OFFICES

OPUS

- Portaria de apoio a serviços, com espaço destinado ao acesso de prestadores, expedição e recebimento de encomendas.
- Bicicletário (uso comercial e residencial) no SS1, com vestiário feminino, masculino e PCD no pavimento 1.
- Espaço Vallet com escada e elevador para acesso à recepção, que fica no pavimento térreo.
- Port-cochère no pavimento térreo, para embarque e desembarque com mais conforto e segurança.
- Acesso de entrada e saída de veículos de condôminos e visitantes pela Rua Thomaz Edson.
- Acesso de visitantes com sistema de manobrista e vagas vip, além de um confortável espaço vallet.
- Lactário e sala de descanso funcionários no pavimento 2.
- Hall amplo com design inovador e sofisticado com mobiliário exclusivo com assinatura do designer Leo Romano.
- Térreo aberto e integrado com vidros contornando o lobby.
- Praça externa cercada de verde proporcionando comodidade aos visitantes e condôminos, além de ser um apoio à recepção.

PLANTAS

OFFICES

RUA THOMAZ EDSON

AVENIDA T-4

YBITI HOME

YBITI OFFICE

FUTURO PARQUE DA SERRINHA

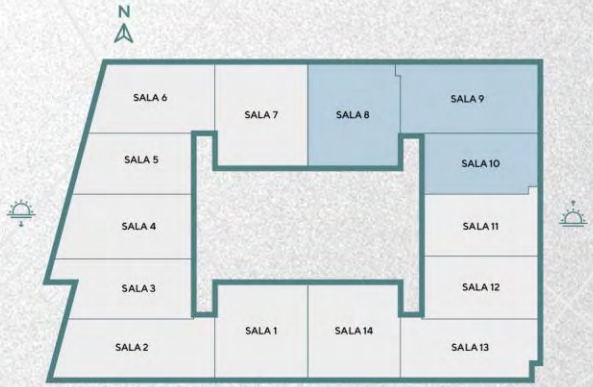
SALA 2901 236,51m²			SALA 2902 181,57m²			ROOFTOP							
2801 43,47m²	2802 53,52m²	2803 44,78m²	2804 41,86m²	2805 35,66m²	2806 42,33m²	2807 47,96m²	2808 47,79m²	2809 50,06m²	2810 35,85m²	2811 37,03m²	2812 36,41m²	2813 42,91m²	2814 43,60m²
2701 43,47m²	2702 53,52m²	2703 44,78m²	2704 41,86m²	2705 35,66m²	2706 42,33m²	2707 47,96m²	2708 47,79m²	2709 50,06m²	2710 35,85m²	2711 37,03m²	2712 36,41m²	2713 42,91m²	2714 43,60m²
2601 43,47m²	2602 53,52m²	2603 44,78m²	2604 41,86m²	2605 35,66m²	2606 42,33m²	2607 47,96m²	2608 47,79m²	2609 50,06m²	2610 35,85m²	2611 37,03m²	2612 36,41m²	2613 42,91m²	2614 43,60m²
2501 43,47m²	2502 53,52m²	2503 44,78m²	2504 41,86m²	2505 35,66m²	2506 42,33m²	2507 47,96m²	2508 47,79m²	2509 50,06m²	2510 35,85m²	2511 37,03m²	2512 36,41m²	2513 42,91m²	2514 43,60m²
2401 43,47m²	2402 53,52m²	2403 44,78m²	2404 41,86m²	2405 35,66m²	2406 42,33m²	2407 47,96m²	2408 47,79m²	2409 50,06m²	2410 35,85m²	2411 37,03m²	512 36,41m²	2413 42,91m²	2414 43,60m²
2301 43,47m²	2302 53,52m²	2303 44,78m²	2304 41,86m²	2305 35,66m²	2306 42,33m²	2307 47,96m²	2308 47,79m²	2309 50,06m²	2310 35,85m²	2311 37,03m²	2312 36,41m²	2313 42,91m²	2314 43,60m²
2201 43,47m²	2202 53,52m²	2203 44,78m²	2204 41,86m²	2205 35,66m²	2206 42,33m²	2207 47,96m²	2208 47,79m²	2209 50,06m²	2210 35,85m²	2211 37,03m²	2212 36,41m²	2213 42,91m²	2214 43,60m²
2101 43,47m²	2102 53,52m²	2103 44,78m²	2104 41,86m²	2105 35,66m²	2106 42,33m²	2107 47,96m²	2108 47,79m²	2109 50,06m²	2110 35,85m²	2111 37,03m²	2112 36,41m²	2113 42,91m²	2114 43,60m²
2001 43,47m²	2002 49,21m²	2003 44,90m²	2004 41,86m²	2005 35,66m²	2006 42,33m²	2007 47,96m²	2008 47,79m²	2009 50,06m²	2010 35,85m²	2011 37,03m²	2012 36,41m²	2013 42,91m²	2014 43,60m²
1901 43,47m²	1902 49,21m²	1903 44,90m²	1904 41,86m²	1905 35,66m²	1906 42,33m²	1907 47,96m²	1908 47,79m²	1909 50,06m²	1910 35,85m²	1911 37,03m²	1912 36,41m²	1913 42,91m²	1914 43,60m²
1801 43,47m²	1802 49,21m²	1803 44,90m²	1804 41,86m²	1805 35,66m²	1806 42,33m²	1807 47,96m²	1808 47,79m²	1809 50,06m²	1810 35,85m²	1811 37,03m²	1812 36,41m²	1813 42,91m²	1814 43,60m²
1701 43,47m²	1702 49,21m²	1703 44,90m²	1704 41,86m²	1705 35,66m²	1706 42,33m²	1707 47,96m²	1708 47,79m²	1709 50,06m²	1710 35,85m²	1711 37,03m²	1712 36,41m²	1713 42,91m²	1714 43,60m²
1601 43,47m²	1602 49,21m²	1603 44,90m²	1604 41,86m²	1605 35,66m²	1606 42,33m²	1607 47,96m²	1608 47,79m²	1609 50,06m²	1610 35,85m²	1611 37,03m²	1612 36,41m²	1613 42,91m²	1614 43,60m²
1501 43,47m²	1502 49,21m²	1503 44,90m²	1504 41,86m²	1505 35,66m²	1506 42,33m²	1507 47,96m²	1508 47,79m²	1509 50,06m²	1510 35,85m²	1511 37,03m²	1512 36,41m²	1513 42,91m²	1514 43,60m²
1401 43,47m²	1402 49,21m²	1403 44,90m²	1404 41,86m²	1405 35,66m²	1406 42,33m²	1407 47,96m²	1408 47,79m²	1409 50,06m²	1410 35,85m²	1411 37,03m²	1412 36,41m²	1413 42,91m²	1414 43,60m²
1301 43,47m²	1302 49,21m²	1303 44,90m²	1304 41,86m²	1305 35,66m²	1306 42,33m²	1307 47,96m²	1308 47,79m²	1309 50,06m²	1310 35,85m²	1311 37,03m²	1312 36,41m²	1313 42,91m²	1314 43,60m²
1201 43,47m²	1202 49,21m²	1203 39,53m²	1204 41,86m²	1205 35,66m²	1206 42,33m²	1207 47,96m²	1208 47,79m²	1209 50,06m²	1210 35,85m²	1211 37,03m²	1212 36,41m²	1213 42,91m²	1214 43,60m²
1101 43,47m²	1102 49,21m²	1103 39,53m²	1104 41,86m²	1105 35,66m²	1106 42,33m²	1107 47,96m²	1108 47,79m²	1109 50,06m²	1110 35,85m²	1111 37,03m²	1112 36,41m²	1113 42,91m²	1114 43,60m²
1001 43,47m²	1002 49,21m²	1003 39,53m²	1004 41,86m²	1005 35,66m²	1006 42,33m²	1007 47,96m²	1008 47,79m²	1009 50,06m²	1010 35,85m²	1011 37,03m²	1012 36,41m²	1013 42,91m²	1014 43,60m²
901 43,47m²	902 49,21m²	903 39,53m²	904 41,86m²	905 35,66m²	906 42,33m²	907 47,96m²	908 47,79m²	909 50,06m²	910 35,85m²	911 37,03m²	912 36,41m²	913 42,91m²	914 43,60m²
801 43,47m²	802 49,21m²	803 39,53m²	804 41,86m²	805 35,66m²	806 42,33m²	807 47,96m²	808 47,79m²	809 50,06m²	810 35,85m²	811 37,03m²	812 36,41m²	813 42,91m²	814 43,60m²
701 43,47m²	702 49,21m²	703 39,53m²	704 41,86m²	705 35,66m²	706 42,33m²	707 47,96m²	708 47,79m²	709 50,06m²	710 35,85m²	711 37,03m²	712 36,41m²	713 42,91m²	714 43,60m²
601 43,47m²	602 49,21m²	603 39,53m²	604 41,86m²	605 35,66m²	606 42,33m²	607 47,96m²	608 47,79m²	609 50,06m²	610 35,85m²	611 37,03m²	612 36,41m²	613 42,91m²	614 43,60m²
501 43,47m²	502 49,21m²	503 39,53m²	504 41,86m²	505 35,66m²	506 42,33m²	507 47,96m²	508 47,79m²	509 50,06m²	510 35,85m²	511 37,03m²	512 36,41m²	513 42,91m²	514 43,60m²
401 43,47m²	402 62,79m²	403 49,23m²	404 46,45m²	405 40,19m²	406 62,38m²	407 59,15m²	408 58,33m²	409 79,28m²	410 42,92m²	411 44,99m²	412 43,93m²	413 51,15m²	414 43,60m²
GARAGEM													
GARAGEM													
GARAGEM													
GARAGEM / ACESSO													
GARAGEM													
GARAGEM													
GARAGEM													

SALA COMERCIAL

LAYOUT ESPAÇO CORPORATIVO DECORADO

SALAS 8, 9 E 10 - PVTO. TIPO

133,70 M²



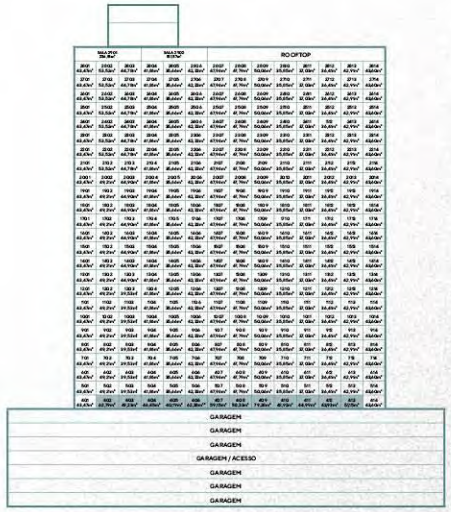
SUBSOLO 1

1. VALLET
2. ADMINISTRAÇÃO
3. VESTIÁRIOS
4. COPA
5. BICICLETÁRIO
6. GUARITA / EXPEDIÇÃO
7. HALL ELEVADORES RESIDENCIAL
8. PRESSURIZAÇÃO
9. GRUPO GERADOR
10. SUBESTAÇÃO
11. LIXEIRAS
12. CENTRAL DE GÁS
13. PORT-COCHÈRE
14. HALL DE ELEVADORES COMERCIAL

IMPLANTAÇÃO TÉRREO

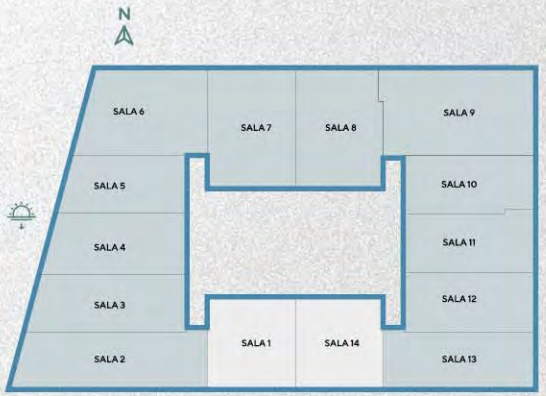
1. VAGAS VISITANTES
2. HALL SOCIAL OFFICES
3. ELEVADORES DE ACESSO OFFICES
4. HALL VALLET
5. ACESSO SOCIAL RESIDENCIAL
6. LOJA
7. PRAÇA DE CONVIVÊNCIA
8. HALL SOCIAL RESIDENCIAL
9. ELEVADORES SOCIAIS RESIDENCIAIS

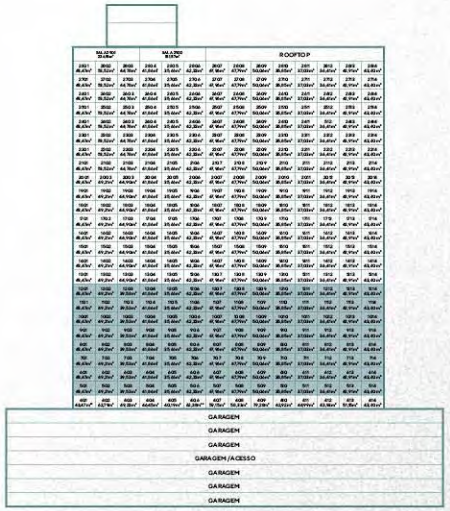
Pavimento comum às torres Offices e Home.



PVTO. GARDEN HUMANIZADO

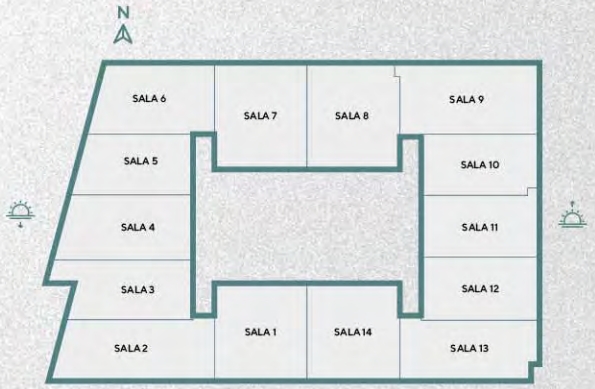
4º PAVIMENTO

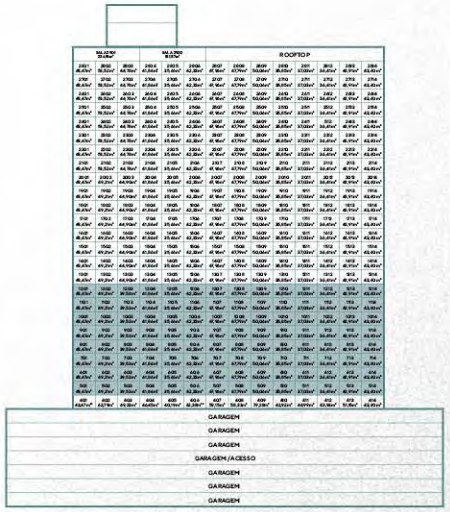




PVTO. TIPO 1

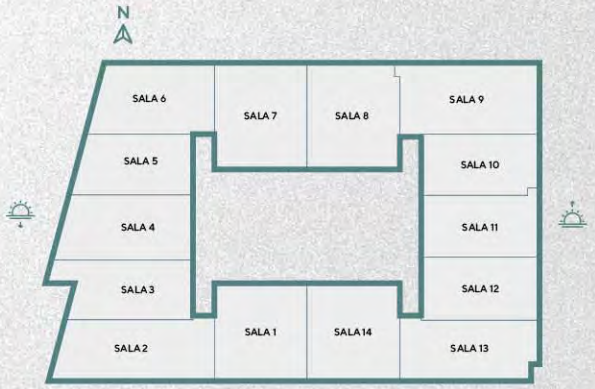
5° AO 12° PAVIMENTO

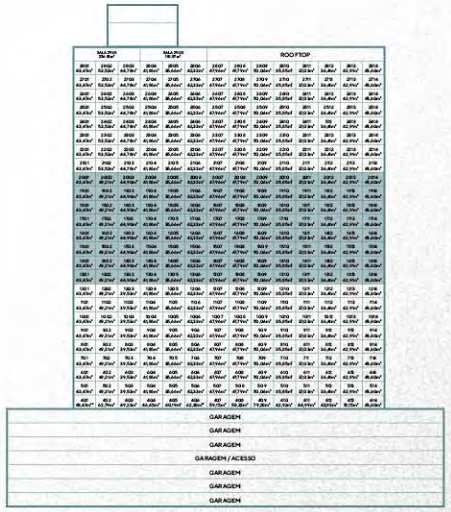




PVTO. TIPO 1 HUMANIZADO

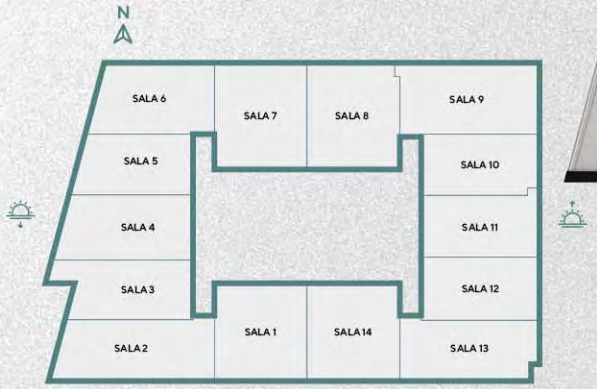
5º AO 12º PAVIMENTO

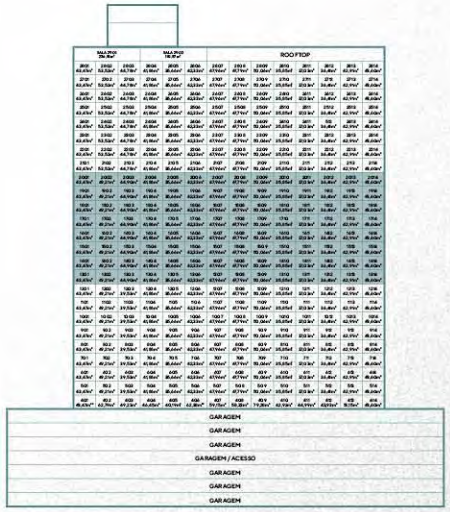




PVTO. TIPO 2

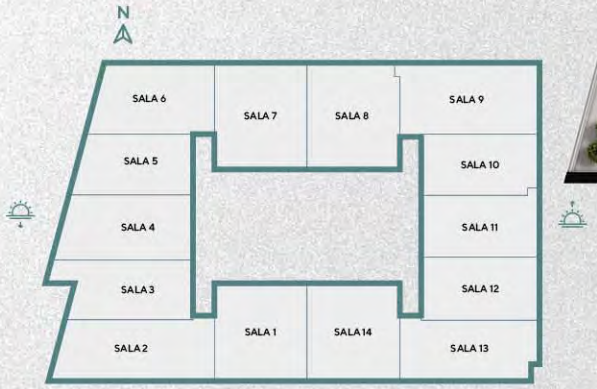
13° AO 20° PAVIMENTO

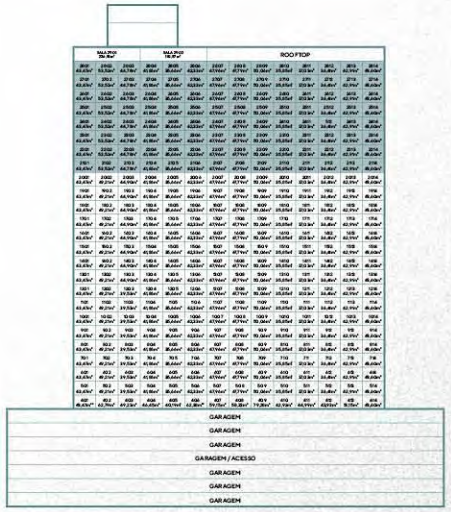




PVTO. TIPO 2 HUMANIZADO

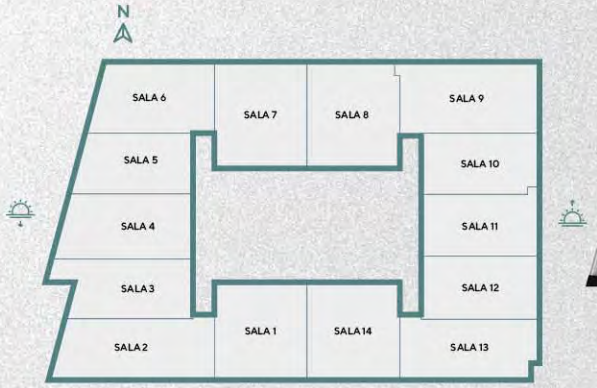
13° AO 20° PAVIMENTO

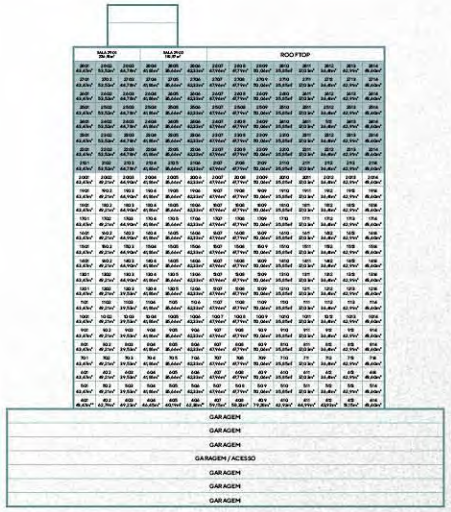




PVTO. TIPO 3

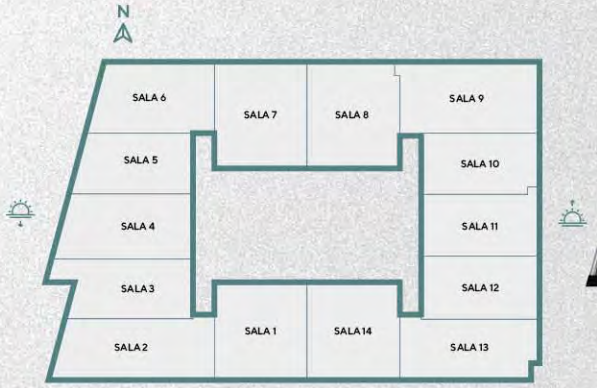
21º AO 28º PAVIMENTO

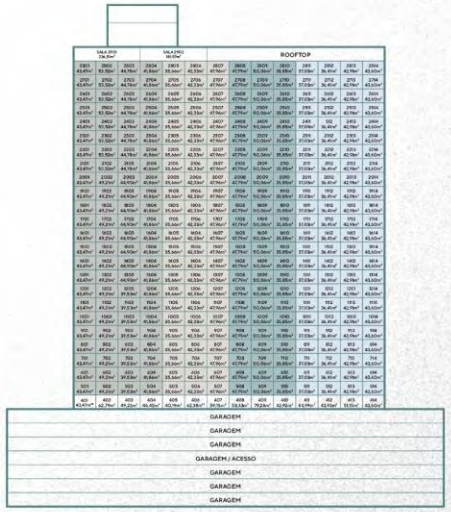




PVTO. TIPO 3 HUMANIZADO

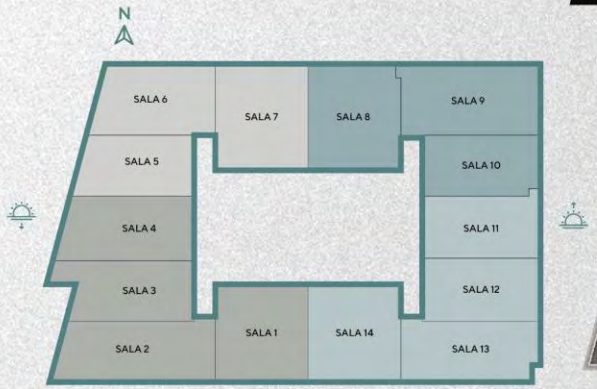
21º AO 28º PAVIMENTO

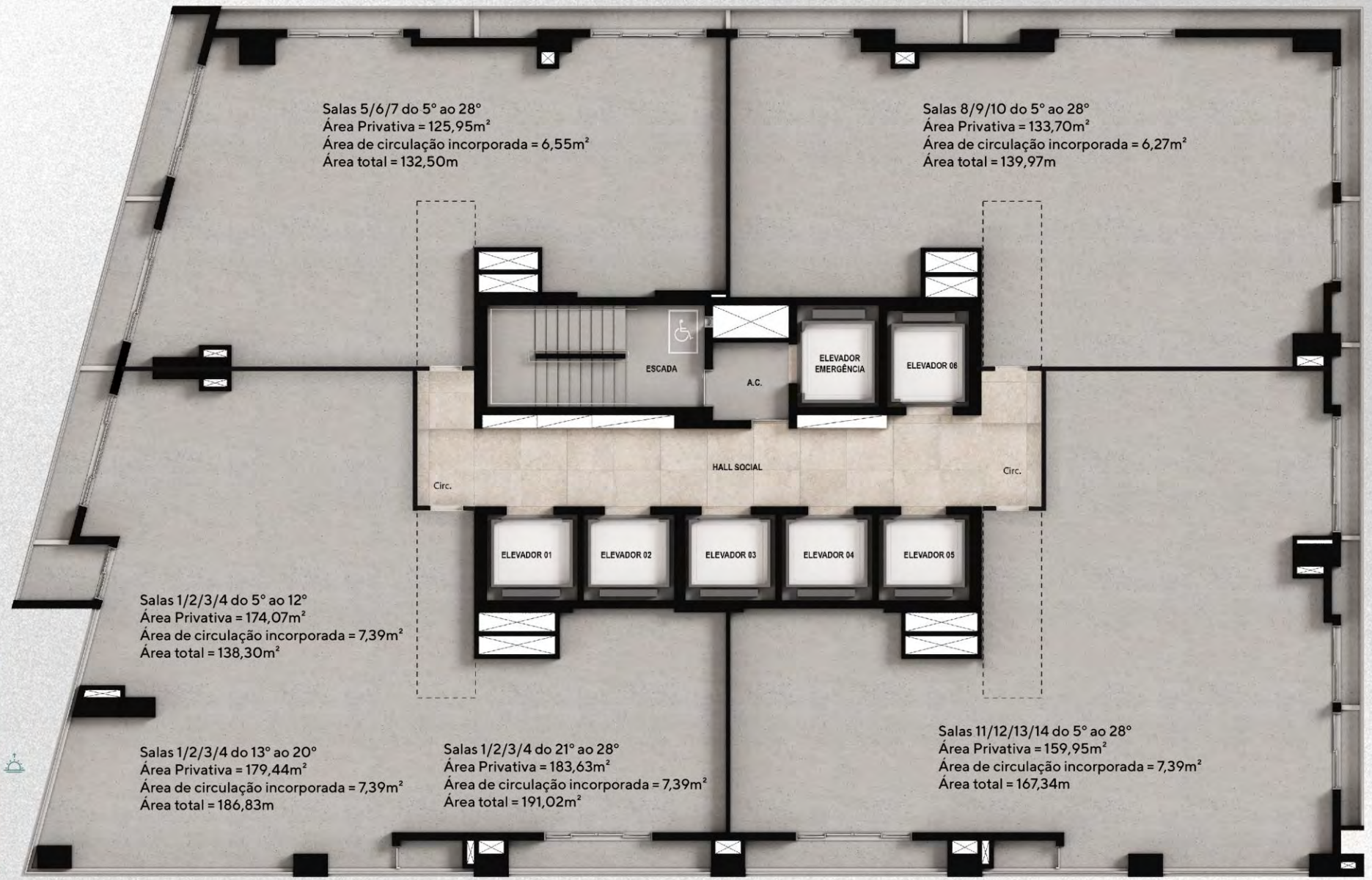




1/4 PVTO. TIPO

5° AO 28° PAVIMENTO





Salas 5/6/7 do 5° ao 28°
Área Privativa = 125,95m²
Área de circulação incorporada = 6,55m²
Área total = 132,50m

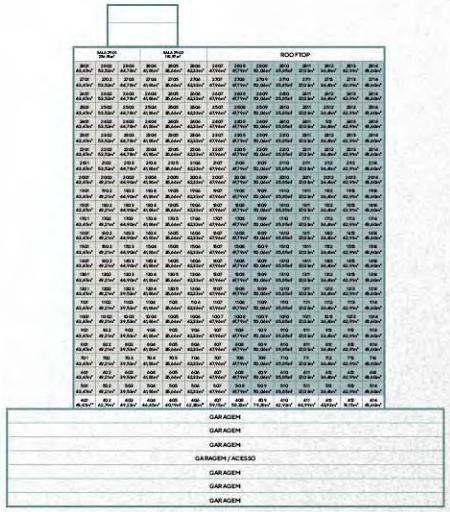
Salas 8/9/10 do 5° ao 28°
Área Privativa = 133,70m²
Área de circulação incorporada = 6,27m²
Área total = 139,97m

Salas 1/2/3/4 do 5° ao 12°
Área Privativa = 174,07m²
Área de circulação incorporada = 7,39m²
Área total = 138,30m²

Salas 1/2/3/4 do 13° ao 20°
Área Privativa = 179,44m²
Área de circulação incorporada = 7,39m²
Área total = 186,83m

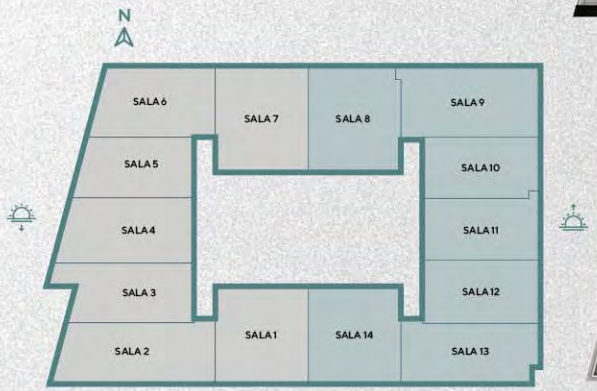
Salas 1/2/3/4 do 21° ao 28°
Área Privativa = 183,63m²
Área de circulação incorporada = 7,39m²
Área total = 191,02m²

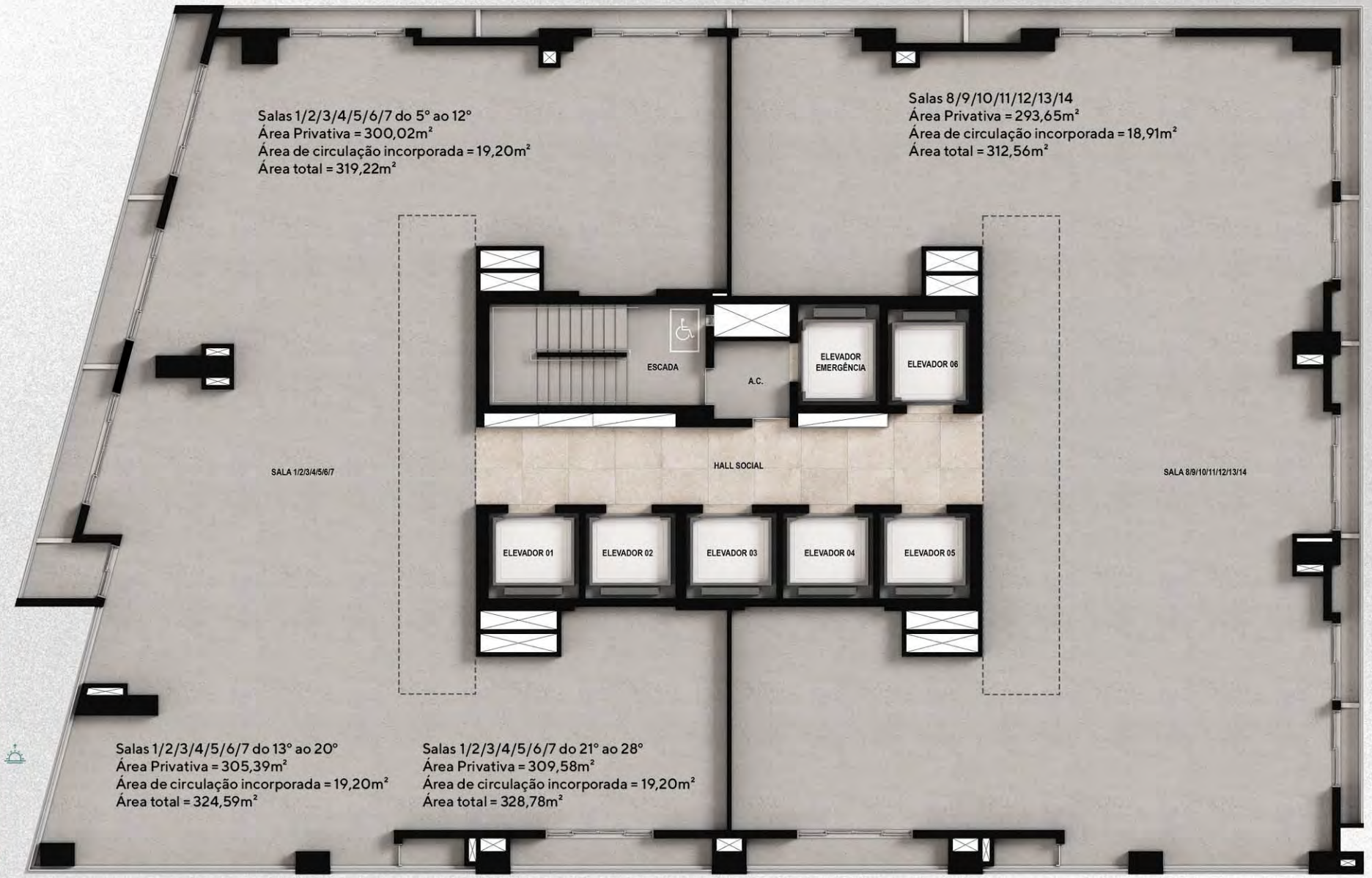
Salas 11/12/13/14 do 5° ao 28°
Área Privativa = 159,95m²
Área de circulação incorporada = 7,39m²
Área total = 167,34m

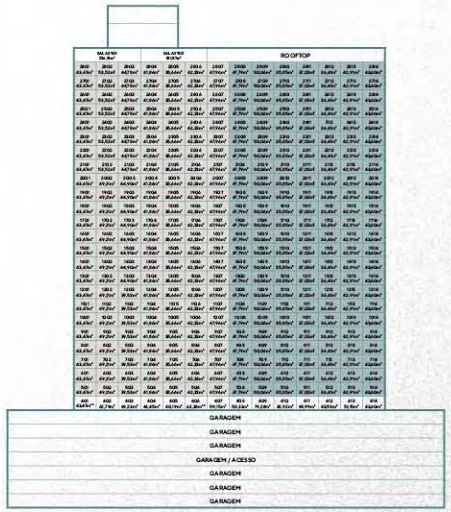


ME10 PVTO. TIPO

5° AO 28° PAVIMENTO

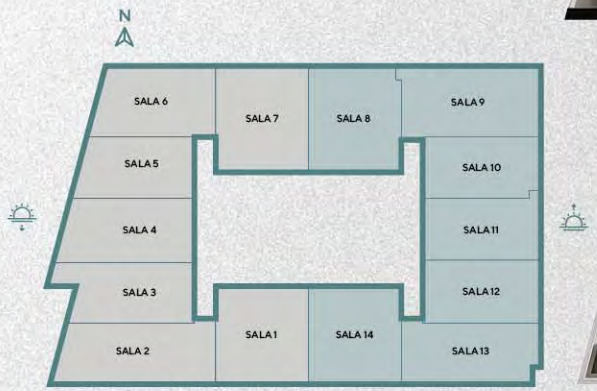


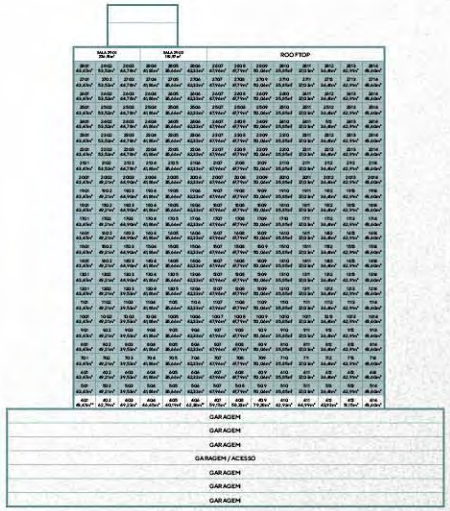




ME10 PVTO. TIPO HUMANIZADO

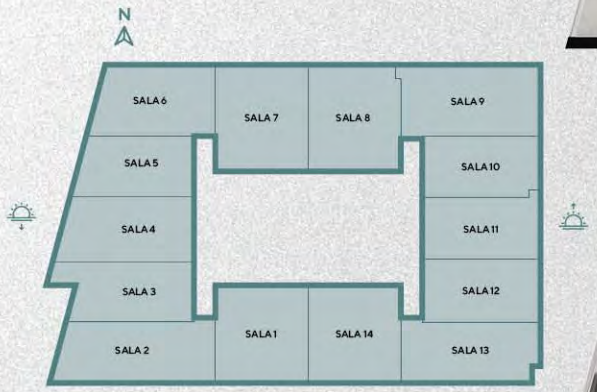
5° AO 28° PAVIMENTO



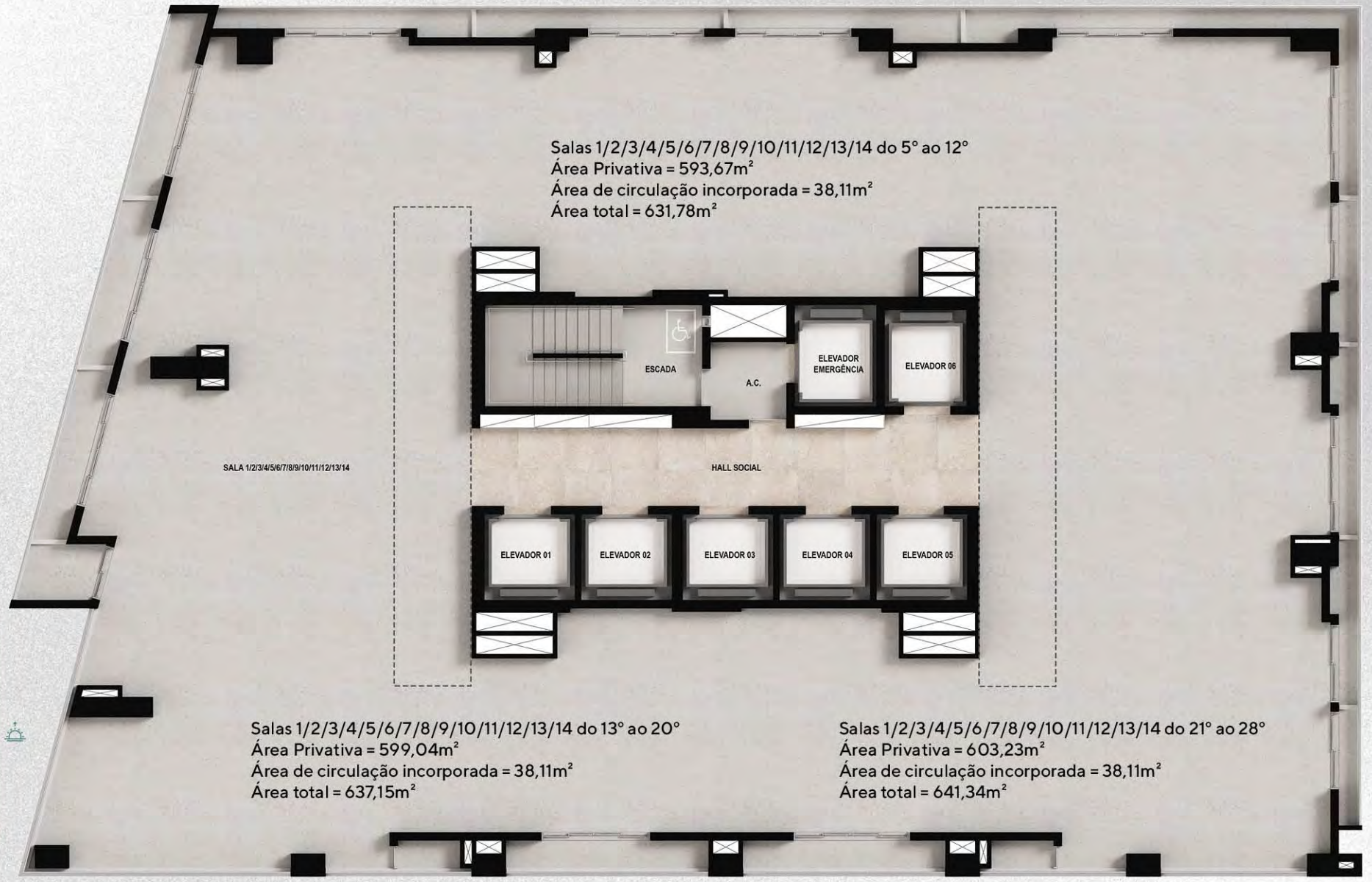


PVTO. TIPO INTEIRO

5° AO 28° PAVIMENTO

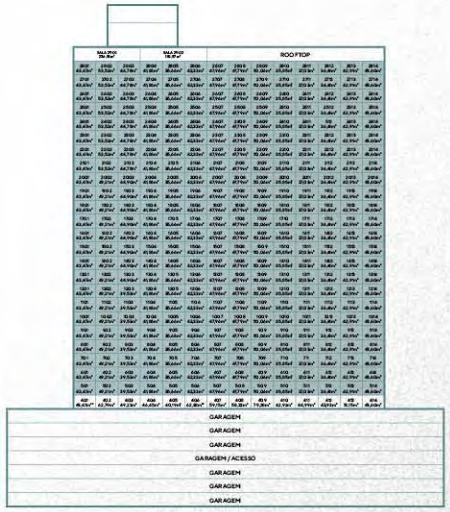


Salas 1/2/3/4/5/6/7/8/9/10/11/12/13/14 do 5° ao 12°
Área Privativa = 593,67m²
Área de circulação incorporada = 38,11m²
Área total = 631,78m²



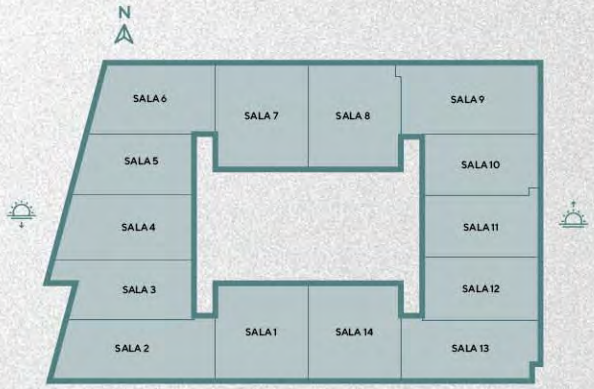
Salas 1/2/3/4/5/6/7/8/9/10/11/12/13/14 do 13° ao 20°
Área Privativa = 599,04m²
Área de circulação incorporada = 38,11m²
Área total = 637,15m²

Salas 1/2/3/4/5/6/7/8/9/10/11/12/13/14 do 21° ao 28°
Área Privativa = 603,23m²
Área de circulação incorporada = 38,11m²
Área total = 641,34m²



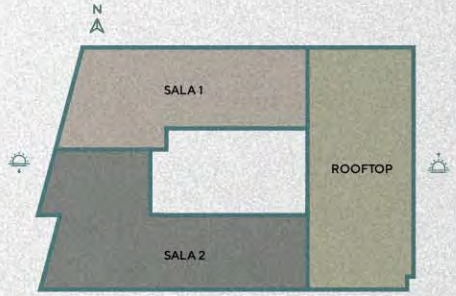
PVTO. TIPO INTEIRO HUMANIZADO

5º AO 28º PAVIMENTO



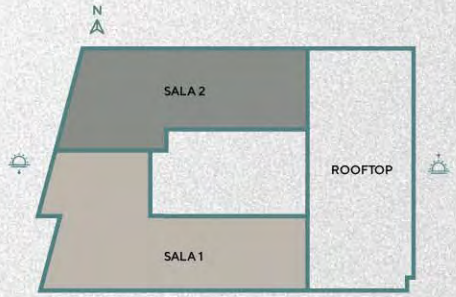
PVTO. ROOFTOP HUMANIZADO

1. AUDITÓRIO
2. FOYER
3. SALAS DE REUNI'ÃO



PVTO. ROOFTOP HUMANIZADO

AS SALAS 1 E 2 DO PAVTO. 29
SÃO ESPAÇOS PRIVATIVOS
E SERÃO COMERCIALIZADAS.



SALA 2902 - 181,57M²

SALA 2901 236,51M²

DIFERENCIAIS
ESPAÇO CORPORATIVO

YBITI OFFICES

OPUS

- Salas modulares de 35m² a 50m², que permitem a integração entre si, proporcionando a flexibilidade para variados tipos de uso. Possibilidade de projetos personalizados.
- As salas são circundadas por varandas balcão, que permitem amplas esquadrias de vidro até o piso trazendo mais luz, ventilação natural e o verde do Parque Serrinha para o local de trabalho.
- 12 salas garden, de 43m² a 79m² , com terraços descobertos no 4º pavimento, que podem ser utilizados como áreas de descompressão, confraternização e também trabalho.

DIFERENCIAS
DE TECNOLOGIA

YBITI OFFICES

7 Elevadores de alta velocidade

Sendo 6 sociais e 1 de serviço integrados e inteligentes, com sistema de zoneamento e antecipação de chamadas.

Os elevadores param em todos os pavimentos de garagem.

Imagem ilustrativa.

Acesso Touchless

Um conjunto de tecnologias que permite o acesso ao edifício com zero contato físico com quaisquer superficie:

- Catracas tipo flap.
- Liberação de acesso por reconhecimento facial, biometria avançada ou ORCode.
- Totens de auto cadastro para visitantes.

Uso de aplicativo para liberação de acesso rápido a vistiantes já cadastrados.

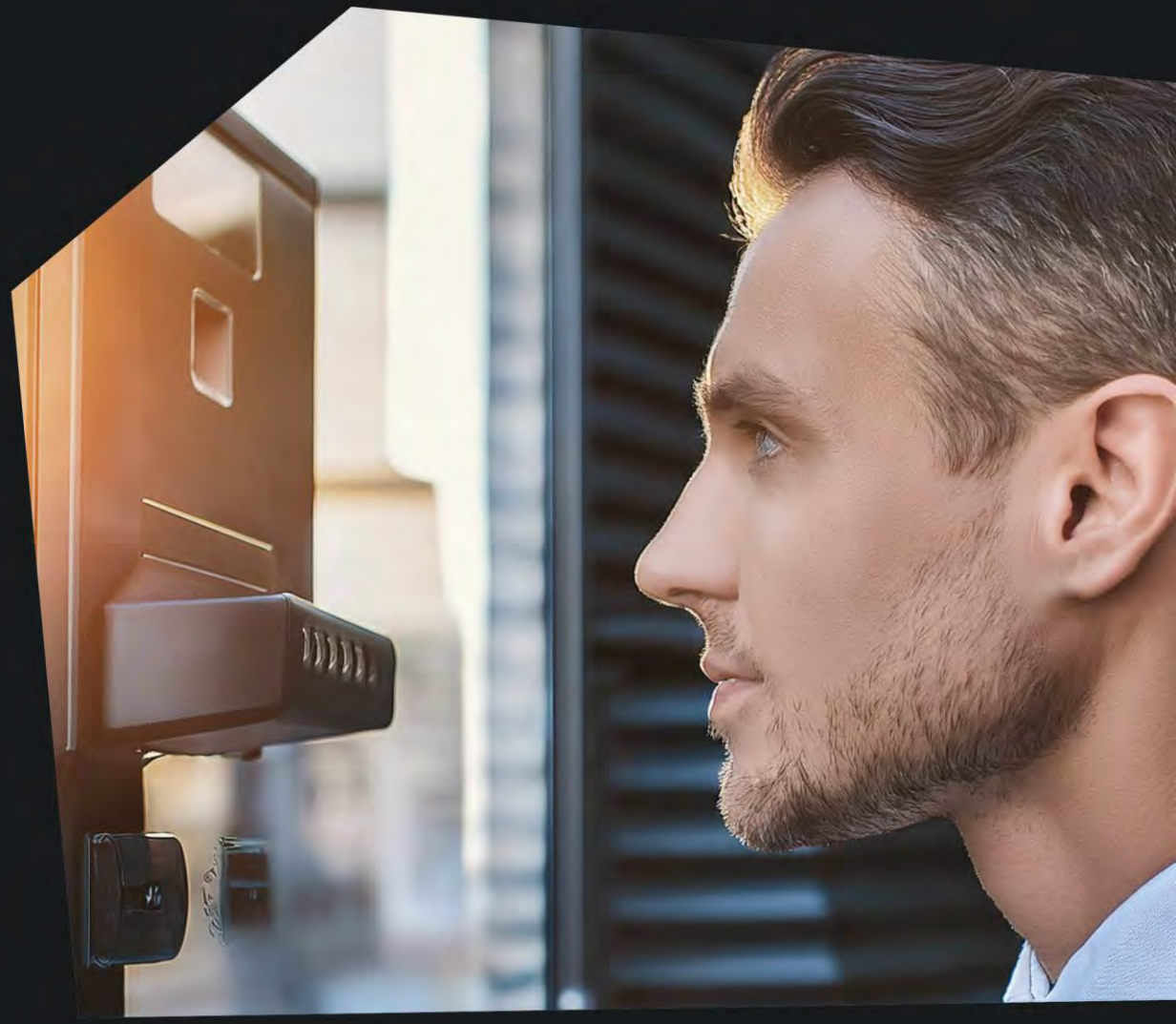


Imagem ilustrativa.

Baixo valor de condomínio

A Opus investe em tecnologia e inovação para garantir o menor valor de condomínio possível. Um fator decisivo para melhor liquidez e valorização do seu imóvel.

- Sistema de automação para operação e manutenção das áreas comuns do prédio, reduzindo assim os custos.
- Sistema de eficiência energética e elevadores inteligentes na Torre Offices.

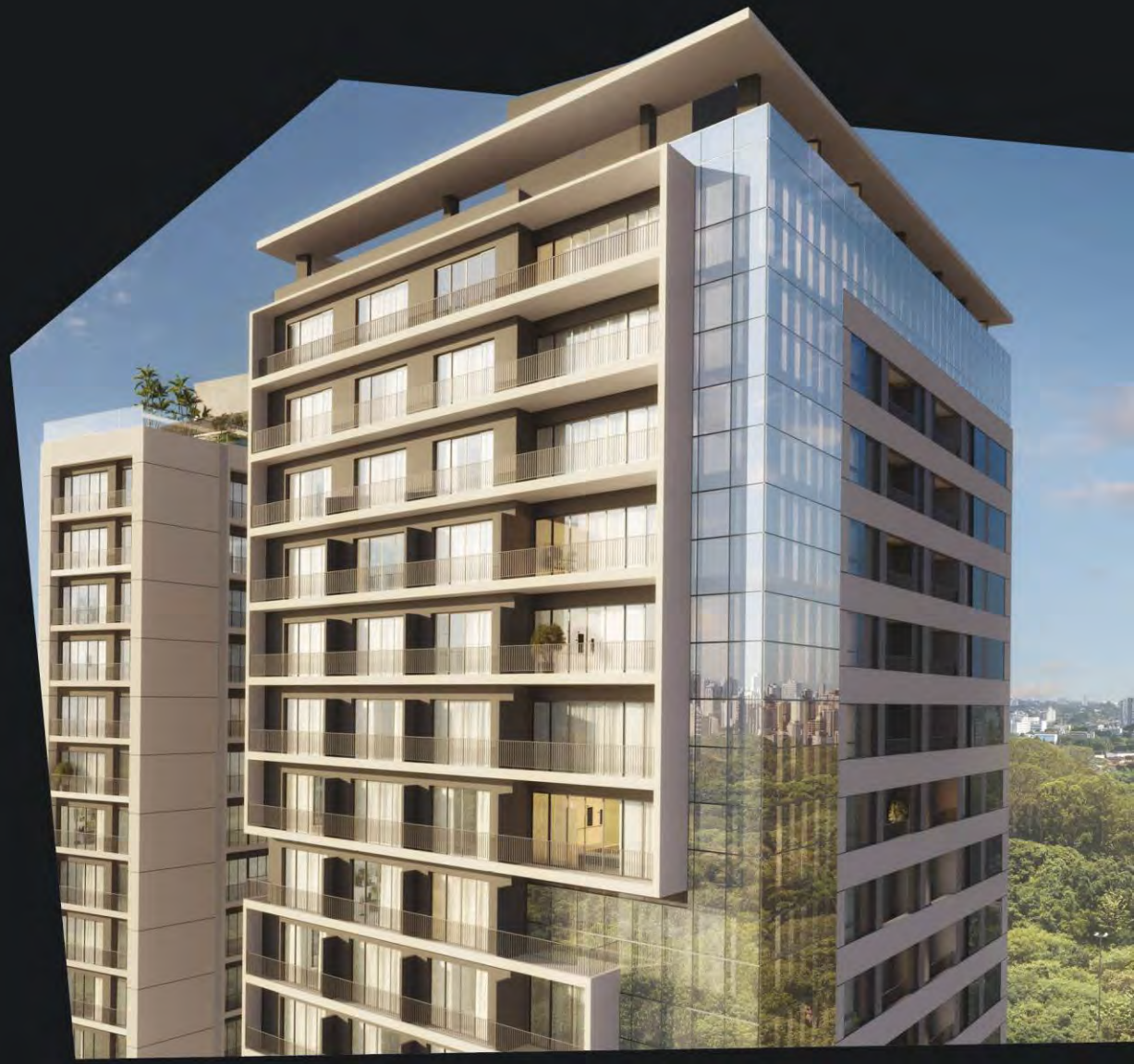


Imagem ilustrativa.

Ficha Técnica

ENDEREÇO DO TERRENO: Av da Serrinha e Av. T-4 e Rua Thomaz Edson, QD 07, Lote 01/33A, Setor Serrinha -Goiânia GO.
ARQUITETURA: BRETONES ARQUITETURA
PAISAGISMO: BENEDITO ABBUD PAISAGISMO
INTERIORES: LEO ROMANO
ÁREA DO TERRENO: 3.352,30m²
TOTAL DE UNIDADES: 353 UNIDADES COMERCIAIS
TOTAL DE VAGAS: 364
TORRE COMERCIAL: SS3 + SS2 + SS1 + TER + PAV1 (Garagem) + PAV 2 (Garagem) + PAV 3 (Garagem) + PAV 4 (Tipo Garden) + 24 TIPOS
(5°Pav ao 28°PAV) + PAV 29 (Rooftop) + PAV 30 (Casa de máquinas) + PAV 31 (res. Superior).
ÁREA PRIVATIVA POR PAVIMENTO: 690,64m² a 824,83m²
24 PAVIMENTOS TIPO COM 14 SALAS COMERCIAIS POR PAVIMENTO
ÁREA PRIVATIVA DAS SALAS (área fechada + laje técnica): 35,66m² a 50,06m²
1 PAV TIPO GARDEN COM 12 SALAS COM TERRAÇO DESCOBERTO
E 02 SALAS TIPO
ÁREA PRIVATIVA DAS SALAS (área fechada + terraço): 40,19m² a 79,28m².

ITENS ÁREAS COMUNS:

Subsolo 1: bicicletário, administração, vallet.
Térreo: Hall.
Pav 1: Vest. Bike Masculino, Feminino e PCD.
Pav 2: Lactário.
Pav 3: Copa / Descanso / WC.
Rooftop: Foyer, auditório para 50 pessoas, sala de reunião 1 e 2, sanitário Fem, Masc. e PCD, 2 salas comerciais.
GERAIS:
Elevadores com zoneamento.
Sistema de ar-condicionado localizado no interior das próprias salas, com as condesadoras na laje técnica/terraço da unidade.
Compra e instalação a cargo do cliente.

CIDADE YBITI

HOME

A Opus inaugurou o conceito de compactos de luxo em Goiânia com a Linha Gyro, o maior sucesso comercial da história do nosso mercado.

OPUS

Gyro

VACA
BRAVA
DESIGN

A apenas 2 km do Cidade Ybiti Home

93,70%	1,95%
VALORIZAÇÃO DESDE O LANÇAMENTO	VALORIZAÇÃO AO MÊS

Um sucesso justificado por diferenciais exclusivos.

Residências completas

Os compactos de luxo da Opus oferecem projetos completos, com salas amplas com espaço para mesas de jantar, lavabo, cozinha e a suíte totalmente privativa em relação ao resto da unidade.

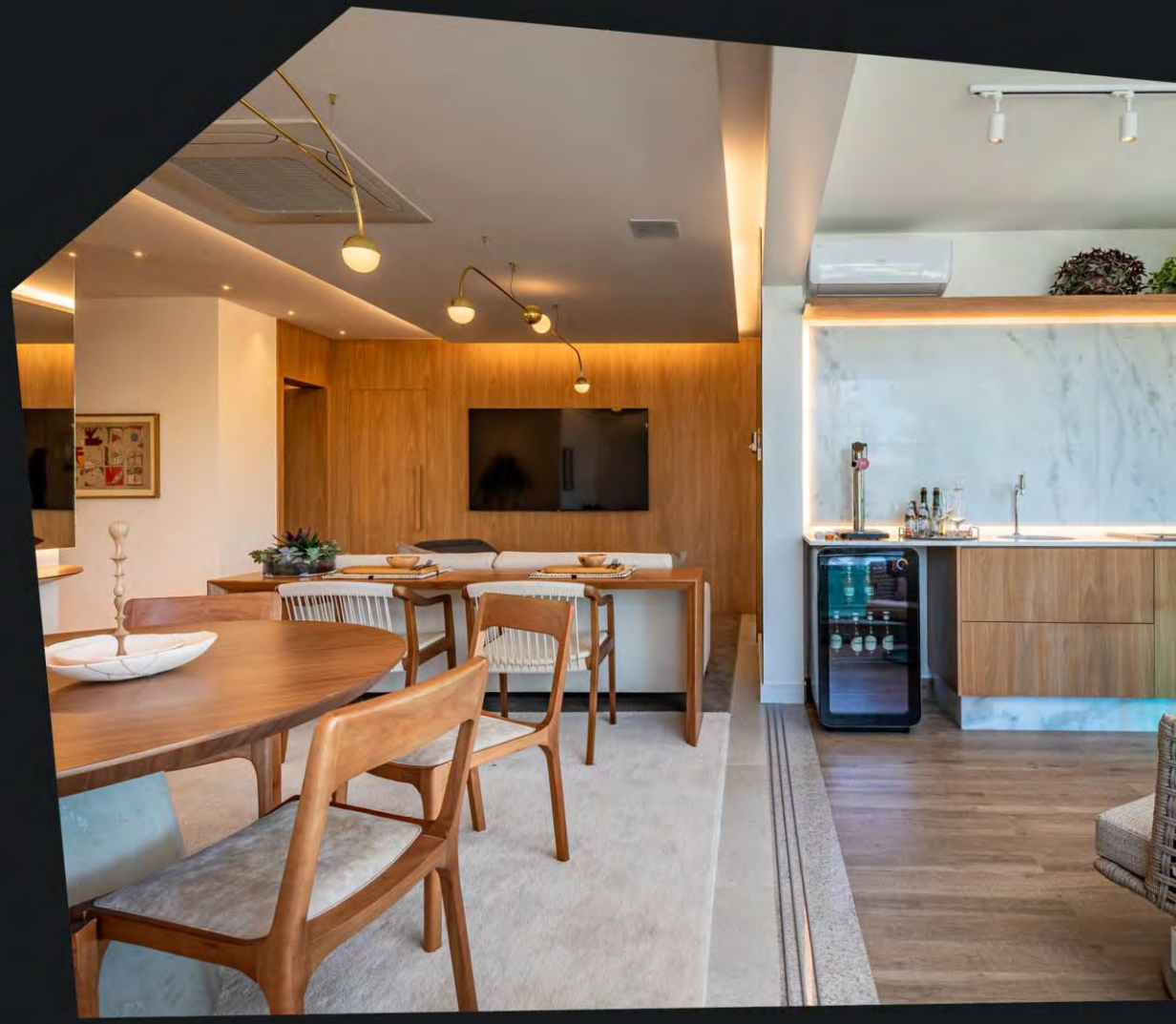


Imagem ilustrativa.

Plantas horizontais

Além de promover o aproveitamento total dos espaços, as plantas horizontais dos compactos Opus possibilitam que as unidades recebam grandes esquadrias, que garantem melhor iluminação e ventilação natural.

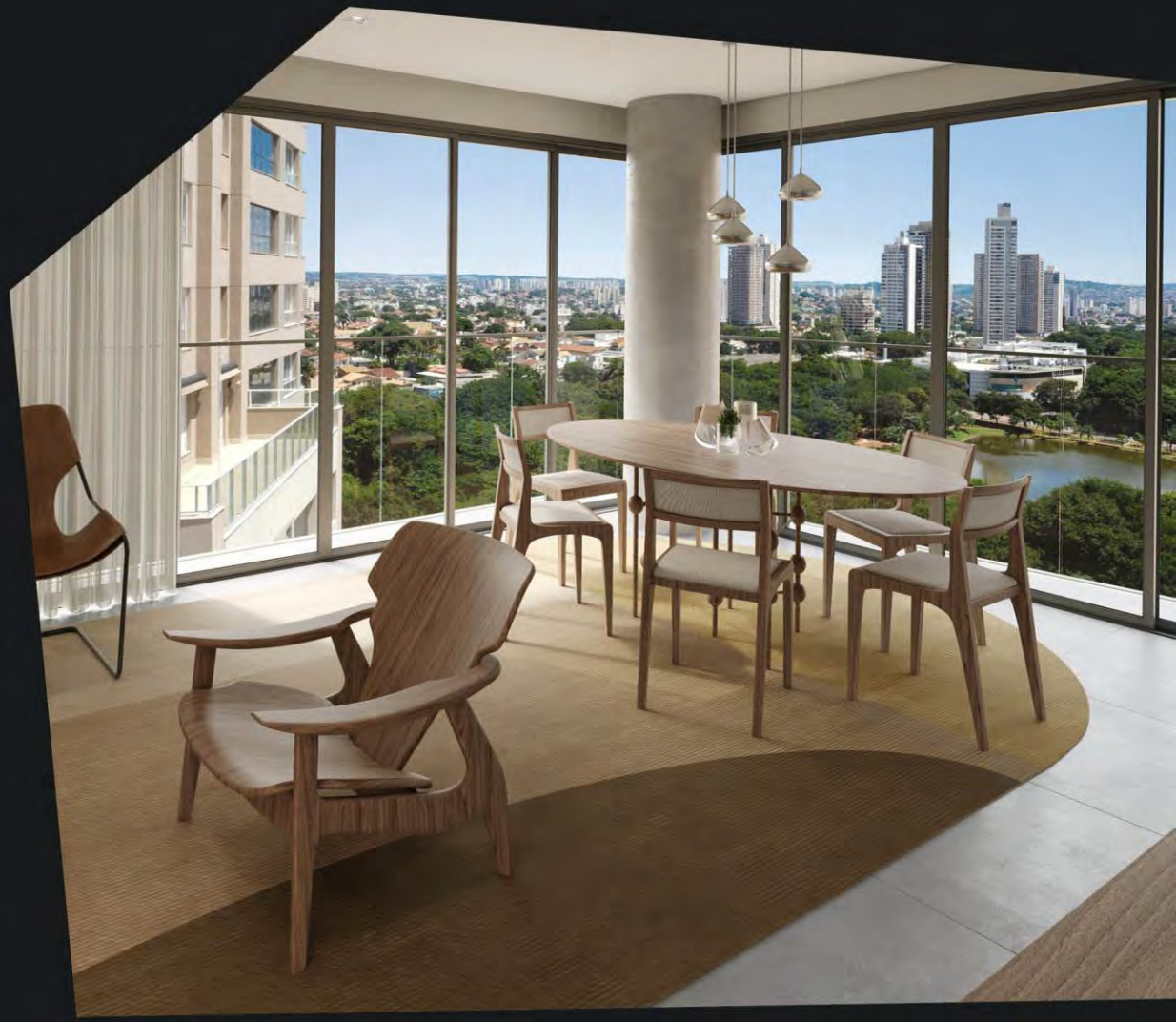


Imagem ilustrativa.

Alto padrão de acabamento

Os compactos da Opus oferecem o mesmo padrão de acabamento das unidades de grande metragem. Desde materiais e marca s premium até a qualidade de construção superior, um Opus sempre entrega sofisticação, conforto e inovação em cada metro quadrado.

Imagem ilustrativa.

Residências de 2 quartos – Alta demanda de mercado

O Cidade Ybiti Home oferece residências de 2 quartos de alto padrão, uma tipologia com baixa oferta e grande procura.

Imagem ilustrativa.

CIDADE YBITI
HOME

1Q e 2Q
44m² a 74m²

FACHADA
RESIDENCIAL

ENTRADA DE VEÍCULOS

HALL RESIDENCIAL

PRAÇA DE CONVIVÊNCIA

Espaço privativo. Será comercializado e explorado por terceiros.

ESPAÇO GOURMET

ROOFTOP YBITI HOME

Qualidade de vida ímpar com o Rooftop Wellness, que oferece lazer, conforto e sofisticação em um só lugar: academia com 122m², spa e sauna, churrasqueira gourmet integrada com terraço coberto, terraço descoberto que oferece descanso e aconchego.

ROOFTOP

PISCINA

SPA E SAUNA

ACADEMIA

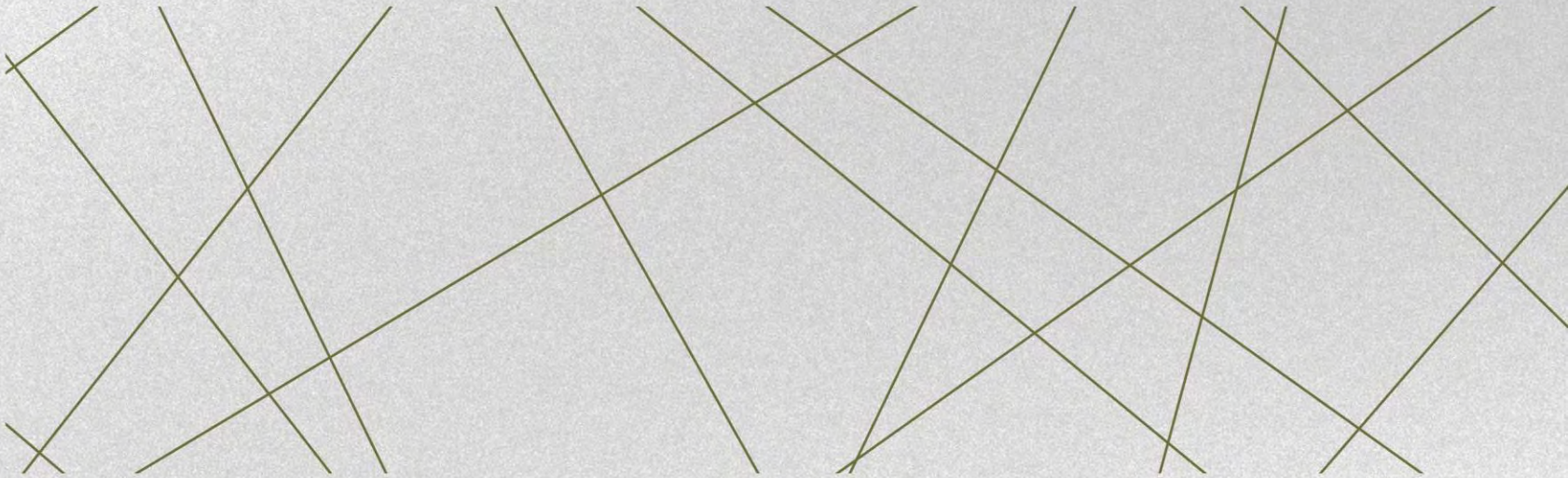
DIFERENCIAIS
ÁREA COMUM

YBITI HOME OPUS

- Piscina com borda transparente e deck molhado, cercados por paisagismo e vista ampla.
- Academia com 122m², completa em ergometria, musculação com equipamentos das melhores marcas do mercado e cercada por amplas esquadrias, permitindo a contemplação da vista da cidade.
- Calçada de acesso em granito com paginação especial e paisagismo imponente, trazendo identidade ao empreendimento.
- Hall com mobiliários de design do arquiteto Leo Romano.
- Pergolado iluminado no acesso à torre com design único.
- Port-cochere no pavimento subsolo 1, para embarque e desembarque com mais conforto e segurança.
- Acesso de entrada e saída de veículos de moradores pela Rua Tomaz Edson.
- Portaria de apoio a serviços, com espaço destinado ao acesso de prestadores, expedição e recebimento de encomendas.
- Operação comercial no térreo: proporciona comodidade aos visitantes e condôminos.
- Bicicletário (uso comercial e residencial) localizado no SS1, com vestiário feminino, masculino e PCD no pavimento 1.
- Lavanderia de uso coletivo no pavimento 3.
- Ponto para carregamento de bicicletas elétricas.

PLANTAS

HOME



RUA THOMAZ EDSON

AVENIDA T-4

YBITI HOME

YBITI OFFICE

FUTURO PARQUE DA SERRINHA

ROOFTOP							
2901 74,37m²	2902 47,19m²	2903 43,98m²	2904 43,92m²	2905 43,92m²	2906 43,98m²	2907 47,19m²	2908 74,37m²
2801 74,37m²	2802 47,19m²	2803 43,98m²	2804 43,92m²	2805 43,92m²	2806 43,98m²	2807 47,19m²	2808 74,37m²
2701 74,37m²	2702 47,19m²	2703 43,98m²	2704 43,92m²	2705 43,92m²	2706 43,98m²	2707 47,19m²	2708 74,37m²
2601 74,37m²	2602 47,19m²	2603 43,98m²	2604 43,92m²	2605 43,92m²	2606 43,98m²	2607 47,19m²	2608 74,37m²
2501 74,37m²	2502 47,19m²	2503 43,98m²	2504 43,92m²	2505 43,92m²	2506 43,98m²	2507 47,19m²	2508 74,37m²
2401 74,37m²	2402 47,19m²	2403 43,98m²	2404 43,92m²	2405 43,92m²	2406 43,98m²	2407 47,19m²	2408 74,37m²
2301 74,37m²	2302 47,19m²	2303 43,98m²	2304 43,92m²	2305 43,92m²	2306 43,98m²	2307 47,19m²	2308 74,37m²
2201 74,37m²	2202 47,19m²	2203 43,98m²	2204 43,92m²	2205 43,92m²	2206 43,98m²	2207 47,19m²	2208 74,37m²
2101 74,37m²	2102 47,19m²	2103 43,98m²	2104 43,92m²	2105 43,92m²	2106 43,98m²	2107 47,19m²	2108 74,37m²
2001 74,37m²	2002 47,19m²	2003 43,98m²	2004 43,92m²	2005 43,92m²	2006 43,98m²	2007 47,19m²	2008 74,37m²
1901 74,37m²	1902 47,19m²	1903 43,98m²	1904 43,92m²	1905 43,92m²	1906 43,98m²	1907 47,19m²	1908 74,37m²
1801 74,37m²	1802 47,19m²	1803 43,98m²	1804 43,92m²	1805 43,92m²	1806 43,98m²	1807 47,19m²	1808 74,37m²
1701 74,37m²	1702 47,19m²	1703 43,98m²	1704 43,92m²	1705 43,92m²	1706 43,98m²	1707 47,19m²	1708 74,37m²
1601 74,37m²	1602 47,19m²	1603 43,98m²	1604 43,92m²	1605 43,92m²	1606 43,98m²	1607 47,19m²	1608 74,37m²
1501 74,37m²	1502 47,19m²	1503 43,98m²	1504 43,92m²	1505 43,92m²	1506 43,98m²	1507 47,19m²	1508 74,37m²
1401 74,37m²	1402 47,19m²	1403 43,98m²	1404 43,92m²	1405 43,92m²	1406 43,98m²	1407 47,19m²	1408 74,37m²
1301 74,37m²	1302 47,19m²	1303 43,98m²	1304 43,92m²	1305 43,92m²	1306 43,98m²	1307 47,19m²	1308 74,37m²
1201 74,37m²	1202 47,19m²	1203 43,98m²	1204 43,92m²	1205 43,92m²	1206 43,98m²	1207 47,19m²	1208 74,37m²
1201 74,37m²	1202 47,19m²	1203 43,98m²	1204 43,92m²	1205 43,92m²	1206 43,98m²	1207 47,19m²	1208 74,37m²
1201 74,37m²	1202 47,19m²	1203 43,98m²	1204 43,92m²	1205 43,92m²	1206 43,98m²	1207 47,19m²	1208 74,37m²
1101 74,37m²	1102 47,19m²	1103 43,98m²	1104 43,92m²	1105 43,92m²	1106 43,98m²	1107 47,19m²	1108 74,37m²
1001 74,37m²	1002 47,19m²	1003 43,98m²	1004 43,92m²	1005 43,92m²	1006 43,98m²	1007 47,19m²	1008 74,37m²
901 74,37m²	902 47,19m²	903 43,98m²	904 43,92m²	905 43,92m²	906 43,98m²	907 47,19m²	908 74,37m²
801 74,37m²	802 47,19m²	803 43,98m²	804 43,92m²	805 43,92m²	806 43,98m²	807 47,19m²	808 74,37m²
701 74,37m²	702 47,19m²	703 43,98m²	704 43,92m²	705 43,92m²	706 43,98m²	707 47,19m²	708 74,37m²
601 74,37m²	602 47,19m²	603 43,98m²	604 43,92m²	605 43,92m²	606 43,98m²	607 47,19m²	608 74,37m²
501 74,37m²	502 47,19m²	503 43,98m²	504 43,92m²	505 43,92m²	506 43,98m²	507 47,19m²	508 74,37m²
401 117,38m²	402 70,15m²	403 56,52m²	404 56,26m²	405 56,26m²	406 56,52m²	407 76,66m²	408 110,54m²
GARAGEM							
GARAGEM							
GARAGEM							
GARAGEM / ACESSO							
GARAGEM							
GARAGEM							
GARAGEM							

RESIDÊNCIA 1 SUÍTE

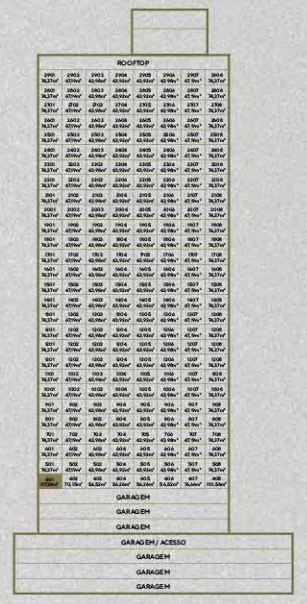
IMPLANTAÇÃO TÉRREO

1. VAGAS VISITANTES
2. HALL SOCIAL OFFICES
3. ELEVADORES DE ACESSO OFFICES
4. HALL VALLET
5. ACESSO SOCIAL RESIDENCIAL
6. LOJA
7. PRAÇA DE CONVIVÊNCIA
8. HALL SOCIAL RESIDENCIAL
9. ELEVADORES SOCIAIS RESIDENCIAIS

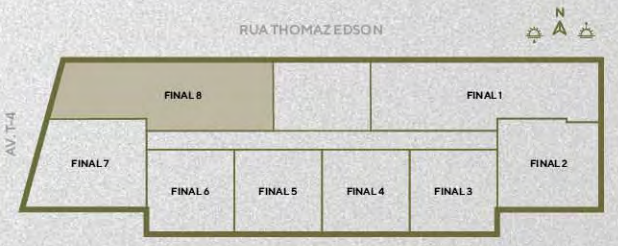
IMPLANTAÇÃO ROOFTOP

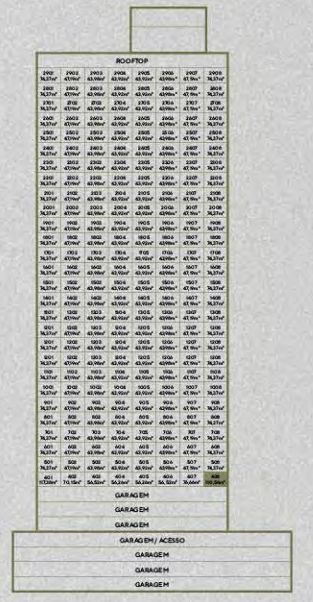
1. DECK MOLHADO
2. PISCINA
3. TERRAÇO DESCOBERTO
4. TERAÇO COBERTO
5. GOURMET
6. ELEVADORES
7. ELEVADOR PCD
8. WC MASCULINO
9. WC PCD
10. WC FEMININO
11. SPA
12. SAUNA
13. ACADEMIA

PLANTA GARDEN 2Q
FINAL 1 - 117,38M²

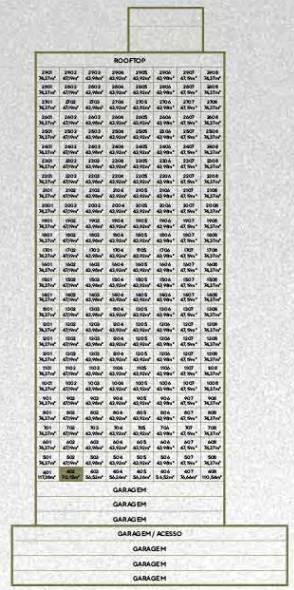


PLANTA GARDEN 2Q
FINAL 8 - 110,54M²

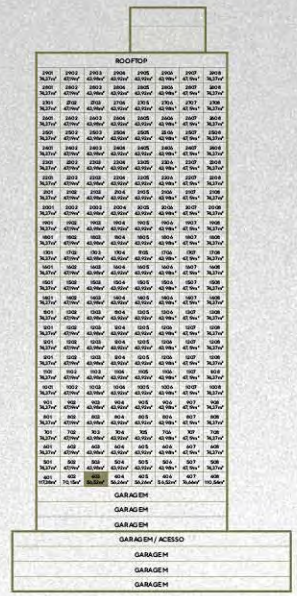




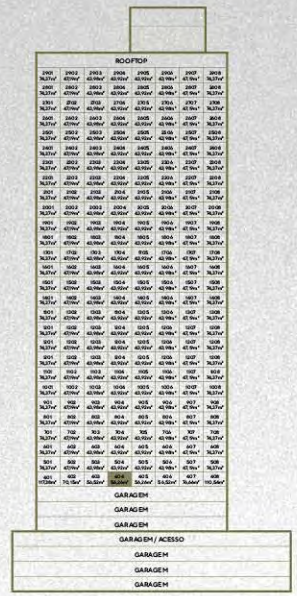
PLANTA GARDEN 1Q
FINAL 2 - 70,15M²



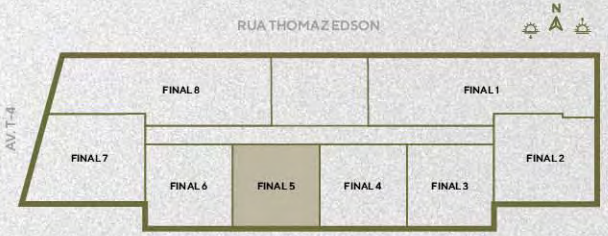
PLANTA GARDEN 1Q
FINAL 3 - 56,52M²

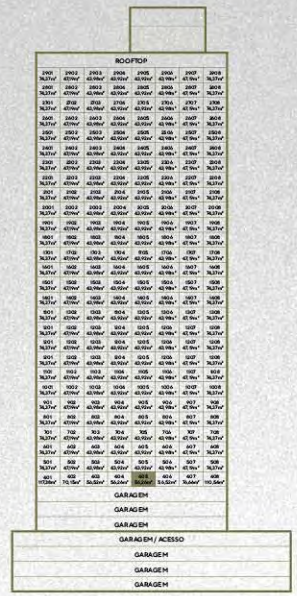


PLANTA GARDEN 1Q
FINAL 4 - 56,26M²

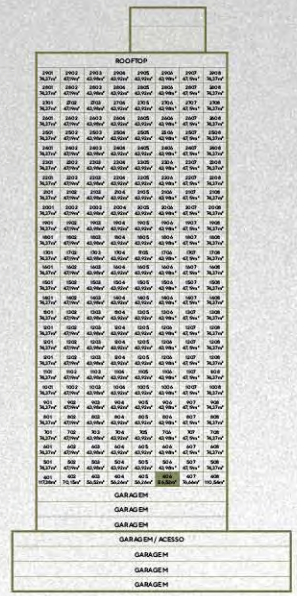


PLANTA GARDEN 1Q
FINAL 5 - 56,26M²

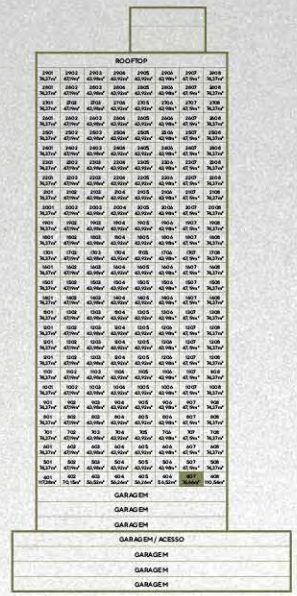




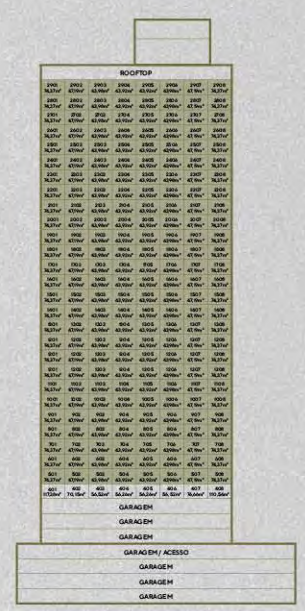
PLANTA GARDEN 1Q
FINAL 6 - 56,52M²



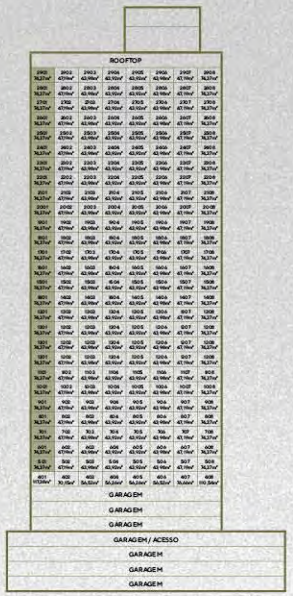
PLANTA GARDEN 1Q
FINAL 7 - 76,66M²



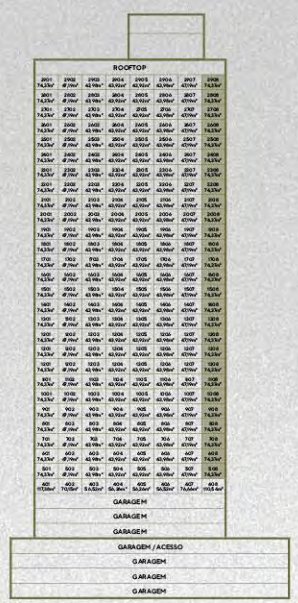
IMPLANTAÇÃO RESIDENCIAL
TIPO - 5º AO 29º PAVIMENTO



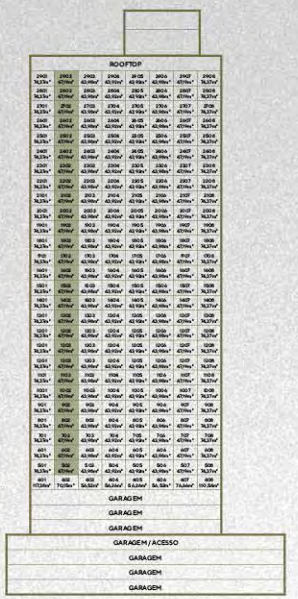
PLANTA TIPO 2Q
FINAL 1 - 74,37M²



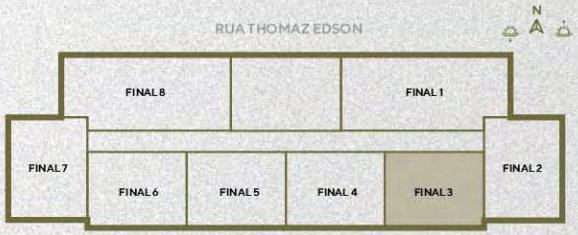
PLANTA TIPO 2Q
FINAL 8 - 74,37M²

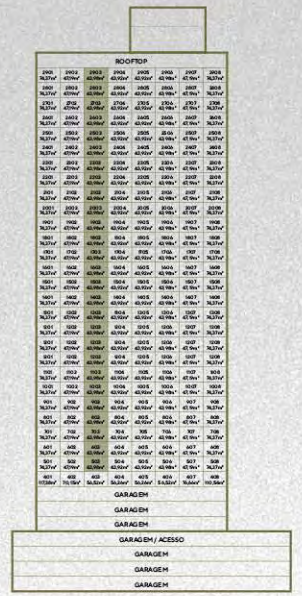


PLANTA TIPO 1Q
FINAL 2 - 47,19M²

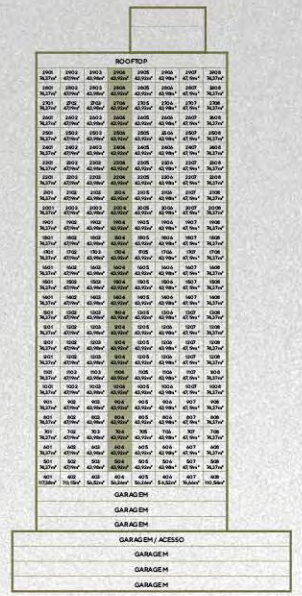


PLANTA TIPO 1Q
FINAL 3 - 43,98M²

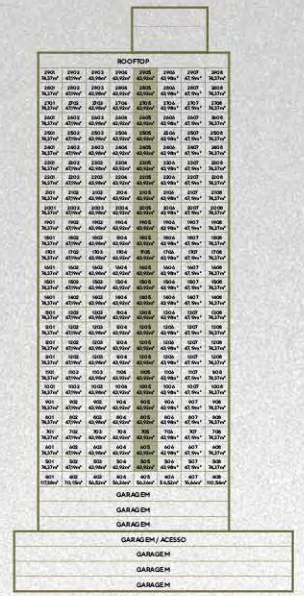




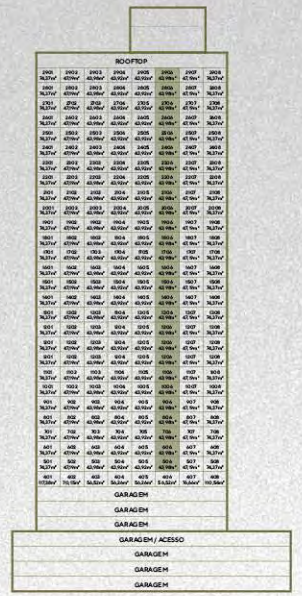
PLANTA TIPO 1Q
FINAL 4 - 43,92M²



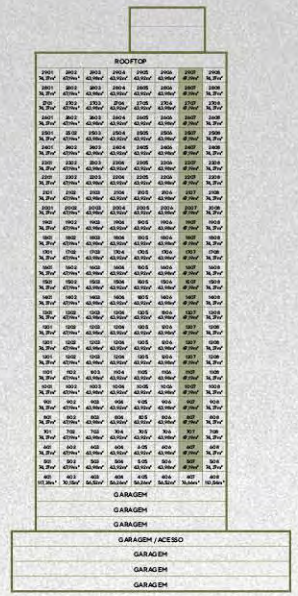
PLANTA TIPO 1Q
FINAL 5 - 43,92M²



PLANTA TIPO 1Q
FINAL 6 - 43,98M²



PLANTA TIPO 1Q
FINAL 7 - 47,19M²



DIFERENCIAIS
DAS RESIDÊNCIAS

YBITI HOME OPUS

- Volumetria sofisticada e dinâmica, que compõe a identidade cosmopolita do empreendimento.
- Torre residencial com 8 unidades compactas de luxo por andar, com tipologias de plantas variadas, de 43 a 74m². Todos possuem varanda balcão, que proporciona maior iluminação natural, melhora a ventilação pela possibilidade de abertura das esquadrias amplas.
- 2 unidades por andar com 2 quartos, sendo 1 suíte.
- 8 apartamentos garden, com terraços descobertos no 4º pavimento, de 56 a 117m².

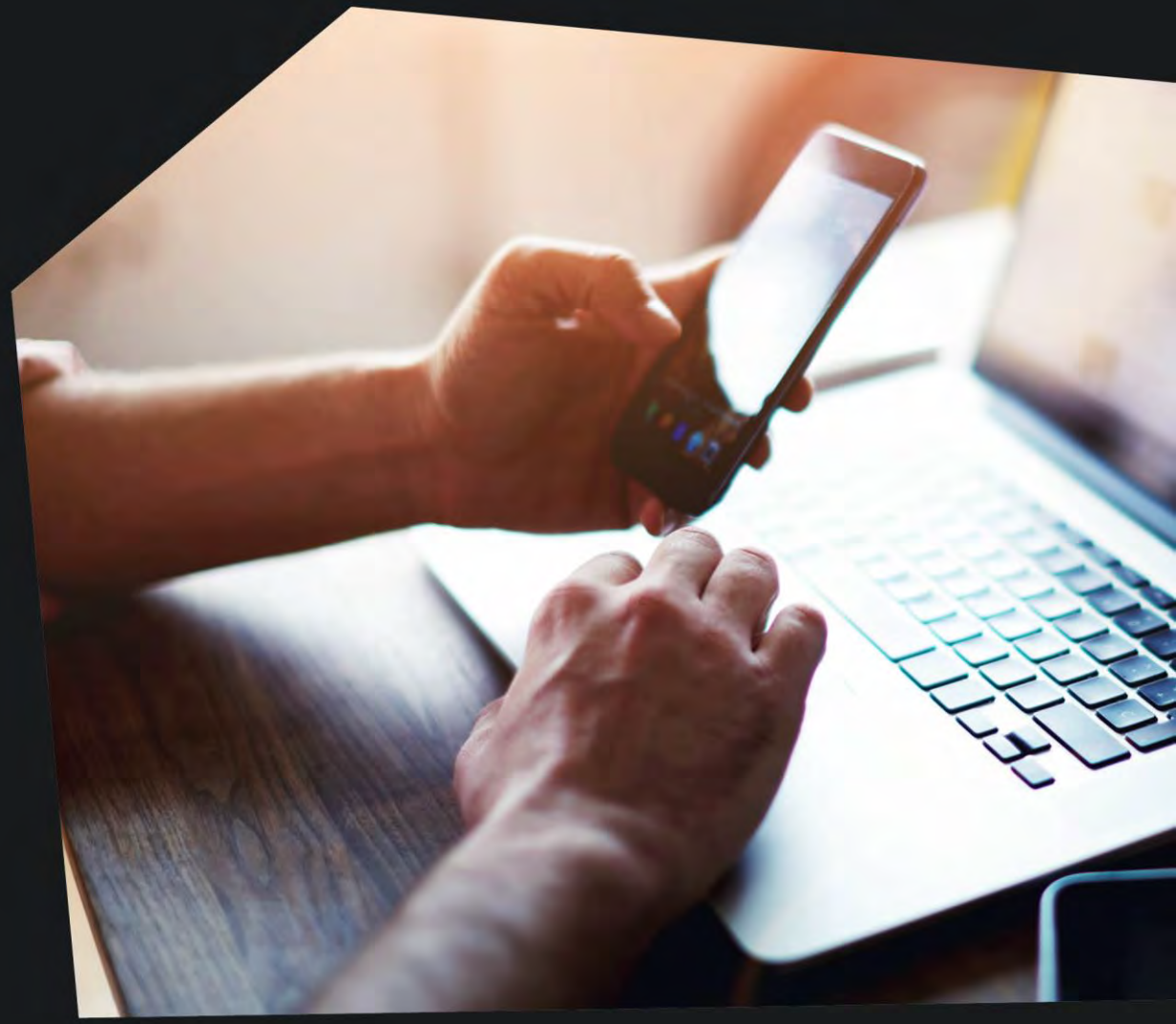
DIFERENCIAIS
DE TECNOLOGIA

YBITI HOME

ELEVADORES INTELIGENTES DE ALTA VELOCIDADE

Imagem ilustrativa.

WI-FI DE ALTA VELOCIDADE NO PAVIMENTO DE LAZER



*Será entregue a infraestrutura. O condomínio deverá contratar o serviço de internet junto aos provedores. Imagem ilustrativa.

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.

FICHA TÉCNICA

ENDEREÇO DO TERRENO:
Av. da Serrinha e Av. T-4 e Rua Thomaz Edson, QD 07, Lote 01/33A, Setor Serrinha -Goiânia GO

PROJETOS
ARQUITETURA: BRETONES E CARVALHO ARQUITETURA

PAISAGISMO: BENEDITO ABBUD PAISAGISMO

INTERIORES: LEO ROMANO

ÁREA DO TERRENO: 3.352,30 m²

TOTAL DE UNIDADES: 208 UNIDADES RESIDENCIAIS

TOTAL DE VAGAS PARA O RESIDENCIAL: 208 VAGAS

TORRE RESIDENCIAL: SS3 + SS2 + SS1 + TER + PAV1 (Garagem) + PAV 2 (Garagem) + PAV 3 (Garagem) + PAV 4 (Tipo Garden) + 25 TIPOS (5°Pav ao 29°PAV) + PAV 29 (Rooftop) + PAV 30 (Rooftop) + PAV 31 (Casa de máquinas) + PAV 32 (Res. Superior)

APARTAMENTOS GARDEN (4° PAVIMENTO):
TIPO GARDEN FINAL 1: Sala de estar/jantar, lavabo, terraço/ laje técnica, 02 quartos sendo 1 suíte, cozinha/área de serviço | 1 UNIDADE | ÁREA PRIVATIVA: 117,25m

TIPO GARDEN FINAL 2: Sala de estar/jantar, lavabo, terraço/ laje técnica, 01 suíte, cozinha/área de serviço | 1 UNIDADE | ÁREA PRIVATIVA: 70,36m²

TIPO GARDEN FINAL 3: sala de estar/jantar, lavabo, terraço/ laje técnica, 01 suíte, cozinha/área de serviço | 1 UNIDADE | ÁREA PRIVATIVA: 56,58m²

TIPO GARDEN FINAL 4: sala de estar/jantar, lavabo, terraço/ laje técnica, 01 suíte, cozinha/área de serviço | 1 UNIDADE | ÁREA PRIVATIVA: 56,36m²

TIPO GARDEN FINAL 5: sala de estar/jantar, lavabo, terraço/ laje técnica, 01 suíte, cozinha/área de serviço | 1 UNIDADE | ÁREA PRIVATIVA: 56,2m²

TIPO GARDEN FINAL 6: sala de estar/jantar, lavabo, terraço/ laje técnica, 01 suíte, cozinha/área de serviço | 1 UNIDADE | ÁREA PRIVATIVA: 56,49m²

TIPO GARDEN FINAL 7: sala de estar/jantar, lavabo, terraço/ laje técnica, 01 suíte, cozinha/área de serviço | 1 UNIDADE | ÁREA PRIVATIVA: 76,53m²

TIPO GARDEN FINAL 8: sala de estar/jantar, lavabo, terraço/ laje técnica, 02 quartos sendo 01 suíte, cozinha/área de serviço | 1 UNIDADE | ÁREA PRIVATIVA: 111,13m²

APARTAMENTO TIPO (5° AO 29° PAVIMENTO)
TIPO FINAL 1: sala de estar/jantar, lavabo, terraço/ laje técnica, 02 quartos sendo 1 suíte, cozinha/área de serviço | 25 UNIDADES | ÁREA PRIVATIVA: 74,37m²

TIPO FINAL 2: sala de estar/jantar, lavabo, terraço/ laje técnica, 01 suíte, cozinha/área de serviço | 25 UNIDADES | ÁREA PRIVATIVA: 45,62m²

TIPO FINAL 3: sala de estar/jantar, lavabo, terraço/ laje técnica, 01 suíte, cozinha/área de serviço | 25 UNIDADES | ÁREA PRIVATIVA: 44,17m²

TIPO FINAL 4: sala de estar/jantar, lavabo, terraço/ laje técnica, 01 suíte, cozinha/área de serviço | 25 UNIDADES | ÁREA PRIVATIVA: 43,9m²

TIPO FINAL 5: sala de estar/jantar, lavabo, terraço/ laje técnica, 01 suíte, cozinha/área de serviço | 25 UNIDADES | ÁREA PRIVATIVA: 43,92m²

TIPO FINAL 6: sala de estar/jantar, lavabo, terraço/ laje técnica, 01 suíte, cozinha/área de serviço | 25 UNIDADES | ÁREA PRIVATIVA: 44,14m²

TIPO FINAL 7: sala de estar/jantar, lavabo, terraço/ laje técnica, 01 suíte, cozinha/área de serviço | 25 UNIDADES | ÁREA PRIVATIVA: 46,97m²

TIPO FINAL 8: sala de estar/jantar, lavabo, terraço/ laje técnica, 02 quartos sendo 1 suíte, cozinha/área de serviço | 25 UNIDADES | ÁREA PRIVATIVA: 74,37m²

ITENS DE ÁREAS COMUNS RESIDENCIAL:

SUBSOLO 1:
- Bicicletário
- Vestiário Feminino, masculino e PCD
- Copa func.

TÉRREO:
- Hall 1 com WC (pulmão)
- Hall 2 (entrada residencial)
- Loja 1 c/ Sanitário PCD

PAVIMENTO 1:
- Vestiário Bike Masculino, Feminino e PCD
- DML

PAVIMENTO 3:
- Lavanderia

ROOFTOP:
- Piscina Adulto
- Deck Molhado
- Terraço descoberto
- Terraço coberto
- Gourmet / churrasqueira
- Sanitário Feminino, Masculino e PCD
- Spa / Sauna
- Academia

GERAIS:
Pé-direito tipos: 2,50m nas áreas sociais e 2,40m nas áreas molhadas.
Piscina adulto com cascata e deck molhado.
Metragem Academia: 122m².
Chuveiros elétricos.
Pontos de ar-condicionado em todas as suítes e sala de estar/ jantar.
*nos aptos de 1 suíte, tem somente 1 ponto por unidade.

Opus

Incorporação registrada sob o nº R-7 na matrícula nº 371.850 do Cartório do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia – GO. 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. Impresso em agosto de 2024.