



**VANVITELLI**

RESIDENCIAL

# PARA UMA VIDA MAJESTOSA.

Algumas das glórias do passado deram origem a monumentos emblemáticos, projetados por pessoas com especial talento para simbolizar um notável poder de realização humana. O Vanvitelli Residencial foi inspirado nessa riqueza histórica, para também expressar uma imponente experiência de viver.

E isso começa logo na nomenclatura do empreendimento, que homenageia Luigi Vanvitelli: renomado arquiteto do século XVIII, com estilo arquitetônico barroco que serviu de transição para o neoclassicismo na Itália. Já a sua arquitetura celebra os períodos épicos de Roma. O residencial é o primeiro da região ao estilo neoclássico italiano, compondo assim uma estética poderosa.

Além de fazer esse tributo à história, o Vanvitelli Residencial acomoda uma série de outros recursos nobres. Descubra mais sobre o empreendimento. Você verá que ele não é apenas uma grande conquista. Ele é o símbolo da sua capacidade de conquistar, para você jamais esquecer dela. Afinal, é ela que dá origem às suas glórias.





## MANIFESTE A SUA GRANDEZA.

Composto por colunas, escultura e arcos,  
o estilo arquitetônico neoclássico do  
Vanvitelli impressiona desde o primeiro  
momento. O empreendimento acomoda  
diferenciais exclusivos: possui 1 apartamento  
por andar, 305,78m<sup>2</sup> de área privativa e  
4 suítes com sacada.

O Vanvitelli pode ser a manifestação  
da sua capacidade de realizar.





Acesso  
Principal





## Hall de Entrada

Mobiliado, decorado e climatizado.

## RECEPÇÕES MARCANTES COMO SEU JEITO DE VIVER.

O hall de entrada com pé-direito duplo está em harmonia com recepções sofisticadas. Um ambiente amplo e elegante, feito para as pessoas serem acolhidas de forma confortável. Ele é como um cartão de visita do seu marcante estilo de vida.





## Salão de Festas

Mobiliado, decorado e climatizado.

QUEM TEM  
MUITOS  
MOTIVOS PARA  
CELEBRAR  
PRECISA DE  
MAIS ESPAÇO.

Aqui você comemora todas as suas realizações  
com sofisticação, aconchego e comodidade.



## ONDE A DIVERSÃO FAZ PARTE DA ROTINA.

Aqui você acrescenta um  
toque de leveza no seu  
cotidiano, aproveitando  
experiências mais divertidas  
com sua família e amigos.

### Sala de Jogos

Mobiliada, decorada  
e climatizada.





## APROVEITE OS SEUS MOMENTOS COM EXCLUSIVIDADE.

Aqui a sofisticação e a elegância marcam presença. O Wine Bar é um lugar feito especialmente para você degustar seus vinhos preferidos, e dar um sabor especial aos seus momentos.



**Wine Bar**

Mobiliado, decorado  
e climatizado.





Imagem meramente ilustrativa.

## MANTENHA SEU BEM-ESTAR INTEGRAL E TORNE SEUS DIAS MAIS LEVES.

O espaço fitness te aproxima de um  
estilo de vida saudável para você manter  
integralmente o seu bem-estar.

**Espaço Fitness**  
Equipado e climatizado.



## Brinquedoteca

Mobiliada e climatizada.



Imagem meramente ilustrativa.

## Playground



## ONDE A ALEGRIA IMPERA.

Ambientes acolhedores e seguros para inspirar a alegria das crianças, permitindo que elas interajam bem umas com as outras e vivam o melhor da infância.





Imagem meramente ilustrativa.

## Garden

BELEZA E SINGULARIDADE  
QUE ACOLHEM VOCÊ.





## MERGULHE EM BOAS SENSações.

Os dias de calor serão um convite para você relaxar na piscina. Tenha sempre à sua disposição experiências mais refrescantes para você desfrutar com sua família e amigos.

Piscina







## MAIS TRANQUILIDADE NOS SEUS DIAS.

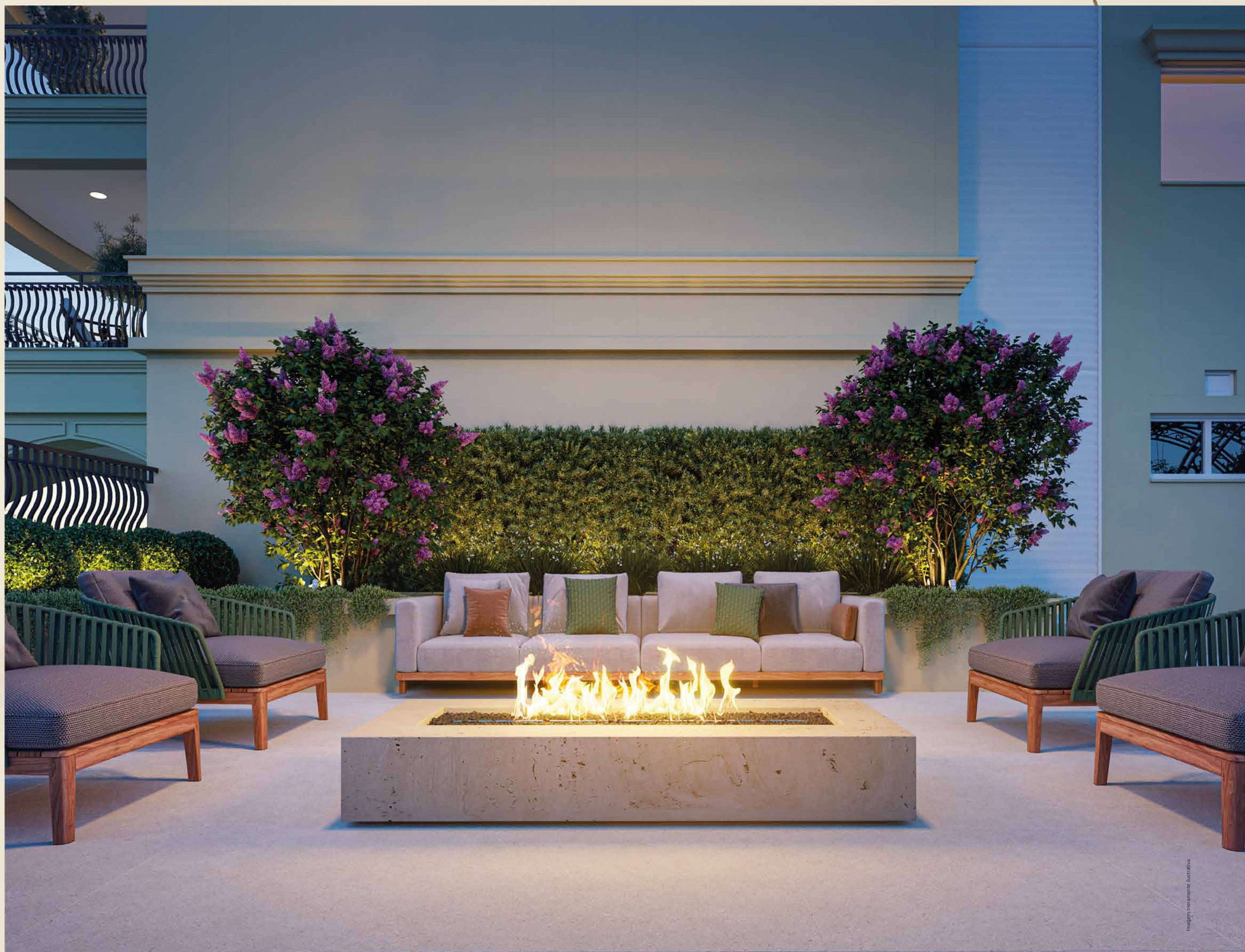
Seja meditando ou simplesmente passando um tempo a sós, no espaço zen você poderá reorganizar seus pensamentos e emoções. Uma forma de eliminar o estresse para se sentir mais tranquilo e conectado ao que te faz bem.

**Espaço  
Descanso**



## VIVA CONEXÕES INSPIRADORAS.

Reunir-se com pessoas queridas no espaço fogo torna o seu momento mais caloroso. Esse é o lugar ideal para compartilhar bons sentimentos e histórias, inspirando-se por meio de conexões mais agradáveis.



Espaço Fogo



## Horta

## MAIS QUALIDADE DE VIDA PARA VOCÊ E O SEU AMIGO.

Com a horta você poderá cultivar uma alimentação mais saudável e um estilo de vida ainda melhor, enquanto o espaço pet irá permitir que o seu cãozinho se divirta e também viva bem.

## Espaço Pet



Imagem meramente ilustrativa.



Imagem meramente ilustrativa.





Imagem meramente ilustrativa.

**Mais de 1.000m<sup>2</sup>  
de Área de Lazer**

- |                          |                 |               |                    |
|--------------------------|-----------------|---------------|--------------------|
| Piscinas adulto/infantil | Espaço Fitness  | Espaço Fogo   | Terraço Descoberto |
| Salão de Festas          | Garden          | Playground    | Espaço Pet         |
| Sala de Jogos            | Espaço Descanso | Brinquedoteca | Horta              |







## Living

**ESTAR  
PRÓXIMO DE  
QUEM  
VOCÊ AMA  
SERÁ SEMPRE  
UM MOMENTO  
PRECIOSO.**

Não importa quanto tempo passe, algumas experiências nunca perdem o seu valor. E uma delas são os momentos em família. O living é um lugar aconchegante e amplo que pode te inspirar a viver histórias assim, para você ficar ainda mais próximo de quem ama.

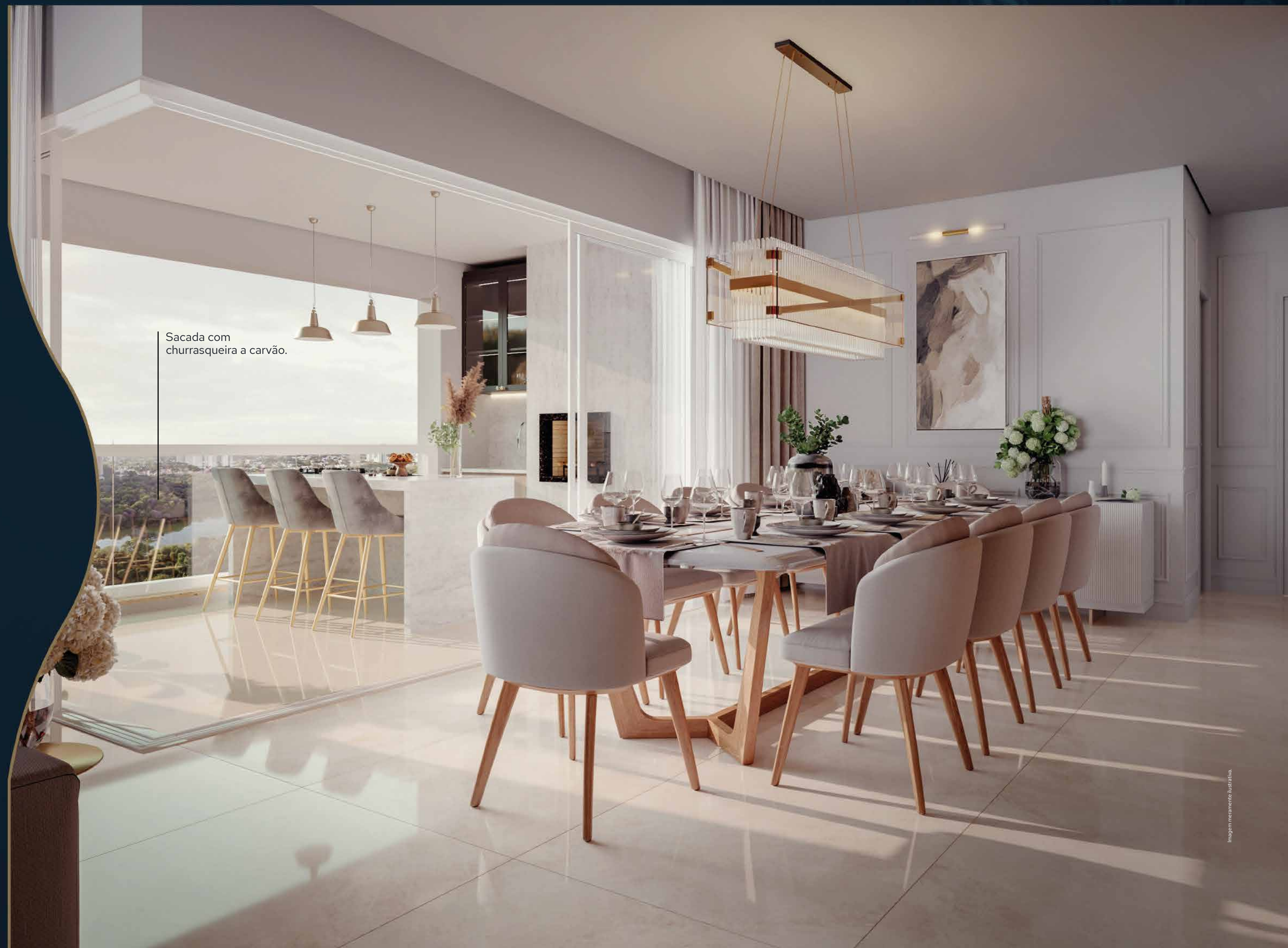




**TRAGA BOAS  
SENSAÇÕES  
AOS SEUS  
ENCONTROS.**

A sala de jantar acomoda  
seus encontros gastronômicos  
com elegância.

Sacada com  
churrasqueira a carvão.





## Sacada

AQUI, É  
NATURAL  
SENTIR-SE  
BEM.

Na sacada você acolherá confortavelmente seus convidados e terá maior conexão com a natureza. Respire um ar puro e deixe a paisagem fazer bem a você!





## RENOVE-SE A CADA DIA.

O seu espaço mais íntimo  
com um novo nível de  
conforto. A imponente suíte  
master oferece um ambiente  
aconchegante e inspirador  
para você relaxar, renovando  
suas energias todos os dias.

### Suíte Master





# 04 SUÍTES COM SACADA

SENDO 01 MASTER

# ÁREA PRIVATIVA

305,78m<sup>2</sup>



Rua Eng. Fluzza da Rocha

Apto final 01



Sala de Jantar  
Sala de Estar  
Sacada Gourmet com Churrasqueira a Carvão  
Cozinha  
Dependência de Empregada

Lavanderia  
Lavabo  
Ampla Sacada  
Tubulação para Água Quente  
Persianas Automatizadas nas Suítes

Elevador Social com identificação biométrica e acesso exclusivo aos apartamentos  
Espera para Split  
Elevador de Serviço  
Manta acústica





## Térreo

28 vagas

## 1º pavimento

29 vagas

Wine Bar

Academia



Com sua arquitetura Neoclássica, o Vanvitelli se torna o residencial mais marcante da região. Adicionalmente, as outras singularidades do empreendimento expandem o conforto e a privacidade dos seus moradores, além de aproximá-los dos principais pontos da cidade.

## Diferenciais

- ▶ 1 apartamento por andar;
- ▶ 305,78 m² de área privativa;
- ▶ 4 suítes com sacada sendo 1 master;
- ▶ Wine bar;
- ▶ Localização nobre;
- ▶ Laje nervurada com manta acústica;
- ▶ Porcelanato polido e retificado 1m x 1m;
- ▶ Rodapé de madeira laqueado na parte íntima;
- ▶ Elevador social com identificação biométrica;
- ▶ Esquadrias de PVC com acionamento elétrico nas persianas;
- ▶ Tinta acrílica acetinada premium;
- ▶ Rebaixo em gesso em todo o apartamento;
- ▶ Sistema de segurança com câmeras de vídeo;
- ▶ Gerador de energia para os elevadores e áreas comuns;
- ▶ Tubulação para água quente;
- ▶ Espera para climatização tipo split inverter;
- ▶ Tubulação para instalação de internet;
- ▶ Sistema de recirculação para água quente;
- ▶ Sistema de aspiração central;
- ▶ Garagem com pontos de abastecimento para carros elétricos;
- ▶ Piso vinílico na área íntima.





## Localização

RUA ENG. FIUZA DA ROCHA

Arquiteto  
**Nivaldo Hipólito**  
CAU A9560-5

Registro de  
Incorporação  
**R-4-137.602**

## Memorial

### 1. SERVIÇOS GERAIS

1.1 Será fornecido para os proprietários do Edifício Residencial Vanvitelli, um jogo completo das especificações dos serviços a serem executados e na obra ficará à disposição dos mesmos um jogo completo dos projetos.

1.2 Obriga-se a Construtora a executar os serviços em perfeito acordo com os projetos e a presente especificação.

1.3 Em caso de divergência entre o projeto e as especificações, prevalecerão estas últimas.

### 2. PREPARAÇÕES DO TERRENO

2.1 No terreno serão realizados serviços de terraplanagem para adequar a topografia do terreno aos níveis do projeto.

### 3. FUNDAÇÕES

3.1 As fundações serão executadas de acordo com a geologia do terreno.

3.2 A determinação dos esforços nas fundações obedecerá às normas da ABNT.

### 4. ESTRUTURAS

4.1 O projeto estrutural obedecerá às normas da ABNT.

4.2 A estrutura a ser executada será em concreto armado.

4.3 As lajes serão do tipo maciça nervurada.

### 5. ALVENARIAS

5.1 As paredes obedecerão as dimensões, alinhamentos e espessuras indicadas no projeto arquitetônico.

5.2 Serão usados tijolos furados em todas as paredes, exceto nas paredes da central de gás que serão de bloco de concreto.

### 6. COBERTURAS

6.1 A cobertura será executada com dimensões necessárias para suportar as cargas de telhas e cargas accidentais.

6.2. O telhamento da cobertura será executado com telhas de aluzinco.

### 7. ESQUADRIAS

7.1 Todas as esquadrias deverão obedecer aos detalhes especificados em projeto.

7.2 Todos os marcos e vistas das portas internas serão em madeira.

7.3 As portas internas e externas dos apartamentos serão maciças, tipo MDF.

7.4 As esquadrias externas serão de PVC, sendo que as janelas dos dormitórios terão

persianas automatizadas.

7.5 Os portões das garagens serão do tipo basculante com acionamento eletrônico.

### 8. REVESTIMENTOS

8.1 As paredes dos banheiros e áreas de serviço serão revestidas com azulejo retificado 30x90 das marcas Portinari, Eliane ou Ceusa.

8.2 Todas as paredes internas dos apartamentos que não receberem revestimentos especiais, receberão aplicação de massa corrida.

8.3 Devido à utilização de laje nervurada, os tetos serão rebaixados com forro de gesso liso com negativo.

8.4 Externamente a obra terá como revestimento reboco e pintura conforme projeto arquitetônico.

### 9. PISOS E PAVIMENTAÇÕES

9.1 Todos os ambientes dos apartamentos serão revestidos com porcelanato retificado 100x100 das marcas Portinari, Eliane ou Ceusa.

9.2 O hall de entrada, salão de festas, espaço fitness, espaço zen, brinquedoteca, sala de jogos, espaço fogo, wine bar, terraços e circulação condominial, serão revestidos com porcelanato retificado.

9.4 O Playground será revestido com grama sintética.

9.5 As escadarias e antecâmaras serão revestidas com piso cerâmico.

9.6 As calçadas, assim como os acessos externos, serão pavimentadas com paver.

9.7 As garagens, áreas de manobras e depósitos terão como revestimento piso de concreto polido e pintura epoxi.

### 10. IMPERMEABILIZAÇÕES

10.1 Os reservatórios, rebaixo do boxe do banheiro e sacada serão impermeabilizados com cristalizantes.

10.2 Os terraços descobertos e calhas serão impermeabilizados com manta asfáltica.

### 11. RODAPÉS, SOLEIRAS E PEITORIS

11.1 Os ambientes revestidos com piso receberão rodapés de cerâmica do mesmo tipo e modelo. Os ambientes revestidos com piso vinílico receberão rodapés de madeira laqueados.

11.2 As soleiras das portas externas que dão acesso às sacadas apartamento serão de granito.

11.3 Os peitoris das janelas externas e sacadas, assim como as soleiras das floreiras, serão de granito.

### 12. FERRAGENS

12.1 As ferragens das portas internas e externas serão da linha Pado, LaFonte, Sinter ou Papaiz.

### 13. VIDROS

13.1 Os vidros terão espessura adequada para cada vão.

13.2 Os banheiros, áreas de serviço e cozinhas, terão vidros mini boreal.

13.3 As demais dependências terão vidros transparentes.

### 14. APARELHOS SANITÁRIOS

14.1 Os banheiros e lavabos terão bacia sanitária das marcas Celite, Deca ou Incepa.

14.2 O banheiro da suite master terá banheira de hidromassagem conforme projeto.

14.3 O fornecimento e instalação das cubas será de responsabilidade do proprietário.

### 15. METAIS

15.1 Todas as bases para os metais serão das marcas Deca ou Docol.

15.2 Nos chuveiros e na banheira serão instaladas bases para monocomando das marcas Deca ou Docol.

15.3 O fornecimento e instalação dos acabamentos dos registros, válvulas, torneiras, misturadores e monocomandos serão de responsabilidade do proprietário.

### 16. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

16.1 As instalações elétricas e telefônicas serão executadas em concordância com os projetos aprovados.

16.2 O edifício será provido de porteiro eletrônico com vídeo/interfone.

16.3 O edifício será provido de sistema de prevenção ao incêndio, conforme projeto aprovado no Corpo de Bombeiros.

16.4 As tomadas e interruptores serão das marcas Pial, Iriel ou Siemens.

16.5 O edifício será provido de tubulação para instalação de TV por assinatura.

16.6 O edifício será provido de sistema de segurança com circuito interno de câmeras de vídeo, para atender às áreas comuns dos pavimentos de garagem, hall de entrada, elevadores e acessos de veículos e pedestres.

### 17. INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS

17.1 Serão executadas em concordância com o projeto hidrossanitário.

17.2 O apartamento será provido de tubulação para água quente no lavabo, bwc suítes, cozinha, área de serviço e sacada gourmet.

17.3 O fornecimento e instalação do aquecedor serão de responsabilidade do proprietário.

17.4 Serão instalados hidrômetros individuais nos apartamentos.

17.5 O apartamento terá ducha higiênica no lavabo e suítes.

### 18. PINTURAS

18.1 Todas as paredes internas que não receberem revestimentos especiais, receberão massa corrida PVA.

18.2 Internamente as paredes e tetos serão pintados com tinta acrílica acetinada Premium.

18.3 Os marcos, portas e vistas de madeira terão como acabamento pintura branca.

18.4 As vigas, lajes, pilares e paredes do estacionamento serão pintados com tinta acrílica Premium, sem aplicação de massa corrida.

### 19. DIVERSOS

19.1 O espaço fogo e espaço zen serão entregues decorados e mobiliados.

19.2 O Hall de entrada, salão de festas, fitness, brinquedoteca, sala de jogos e wine bar serão entregues decorados e mobiliados e climatizados.

19.3 Os decks das piscinas serão entregues mobiliados.

19.4 O playground será entregue equipado.

19.5 O Edifício terá dois elevadores com senhas de segurança e acessos exclusivos ao apartamento das marcas TyssenKrupp, Atlas/Schindler ou Ottis.

19.6 O Edifício será provido de gás canalizado.

19.7 Os apartamentos terão churrasqueira a carvão.

19.8 No apartamento será instalada manta antirruído para tratamento acústico.

19.9 O apartamento terá tubulação para instalação de sistema de aspiração central.

19.10 Será efetuado ajardinamento conforme projeto paisagístico.

19.11 Haverá tubulação para instalação de ar condicionado do tipo split nas suítes, closet, estar/jantar, sacada gourmet e dormitório de empregada dos apartamentos.

19.12 O fornecimento e instalação dos aparelhos splits será de responsabilidade do proprietário.

19.13 Os móveis e eletrodomésticos que constam no projeto têm apenas finalidade ilustrativa e não serão fornecidos pela construtora.

19.14 A Construtora reserva-se ao direito de optar por uma das marcas ou materiais citados nesse memorial para oferecer aos proprietários.

19.15 Toda e qualquer alteração que porventura o proprietário deseje realizar deverá ser solicitada através de carta-consulta à Construtora com a devida antecedência, para análise de viabilidade técnica dos serviços e orçamento, a ser realizado pelo setor de engenharia.