

# NEO

RESIDENCIAL





# Parceiros

**Construtora:** Iguaçu Engenharia (Eng. Márcio Marcon e Eng. Ricardo Bruning).

**Arquitetura:** Arq. Leonardo Cabral.

## Localização

- ⊙ Rua Minas Gerais, 318, Vila Maracanã, Foz do Iguaçu – PR;
- ⊙ Próximo ao Shopping JL;
- ⊙ Próximo à Av. República Argentina;
- ⊙ Próximo à Av. Paraná;
- ⊙ Próximo à Av. Costa e Silva.

### Vantagens da localização:

- ⊙ Próximo à região central de Foz do Iguaçu;
- ⊙ Perto de escolas e universidades (Colégios Bertoni e Dinâmica Uniamérica e UDC), sem estar ao lado deste;
- ⊙ Próximo à farmácia e posto de gasolina (Av. Paraná e Av. Rep. Argentina);
- ⊙ Próximo a supermercados (Shopping JL e Boicy).



# Detalhamento dos Pavimentos

- ⊙ Subsolo 2 (13 vagas de garagem).
- ⊙ Subsolo 1 (15 vagas de garagem).
- ⊙ Térreo (10 vagas de garagem).
- ⊙ 1º pavimento/G1 (13 vagas de garagem).
- ⊙ 2º ao 11º pavimentos (4 apartamentos por andar).
- ⊙ 12º pavimento (área comum).

## Tipos de Apartamentos

- ⊙ 2 tipos de apartamentos, total de 40 apartamentos.
- ⊙ As unidades autônomas final 01 e 04 tem 74,11m<sup>2</sup> de área privativa.
- ⊙ As unidades autônomas final 02 e 03 tem 63,38m<sup>2</sup> de área privativa.
- ⊙ Na área privativa, conta-se com as paredes.

Numeração	Quantidade	Área Privativa	Área Comum + Garagem	Área Total
Final 01	7	74,11	67,47	141,58
Final 02	8	63,38	141,58	129,90
Final 03	8	63,38	141,58	129,90
Final 04	8	74,11	67,47	141,58
Final 01 c/ 1 vaga	3	74,11	90,22	164,33
Final 02 c/ 1 vaga	2	63,38	90,56	153,93
Final 03 c/ 1vaga	2	63,38	90,56	153,93
Final 04 c/ 1 vaga	2	74,11	90,22	164,33



# Posição dos Apartamentos

Como referência da posição de cada apartamento, imaginar que se está de frente para o empreendimento, na Rua Minas Gerais:

- Final 01: sacada virada para frente para a Rua Minas Gerais. Sol da manhã. (Face leste);
- Final 02: sacada virada para face norte (em direção ao Shopping JL);
- Final 03: sacada virada para face norte (em direção ao Shopping JL);
- Final 04: sacada virada para a Av. Paraná. Sol da tarde (face oeste);
- Os finais 02 e 03 tem uma ótima ensolação (pega sol no inverno e não pega sol no verão).

Obs.: O empreendimento fica numa parte alta da cidade, o que contribui para uma excelente vista.



## Detalhamento dos Apartamentos/Acabamentos

Todos os apartamentos têm sacada com churrasqueira.

Os apartamentos são entregues com os seguintes acabamentos, podendo haver melhoria dos materiais aplicados, à critério do aderente:



**LIVING:** Estrutura em concreto armado; Paredes em alvenaria de tijolos rebocada e gesso acartonado; Teto com forro de gesso; Pintura acrílica no teto; Pintura acrílica nas paredes; Piso em porcelanato 60x60cm ou superior; Rodapé em porcelanato; Portas de madeira chapeada lisa, acabamento em pintura esmalte; Ferragens acabamento cromado; Porta-janela em alumínio anodizado branco ou PVC; Vidros cristal incolor.

**COZINHA:** Estrutura em concreto armado; Paredes em alvenaria de tijolos rebocada; Teto com forro de gesso; Pintura acrílica no teto; Pintura acrílica nas paredes; Piso em porcelanato 60x60cm ou superior; Rodapé em porcelanato; Porta-janela em alumínio anodizado branco ou PVC; Vidros cristal incolor.

**ÁREA DE SERVIÇO:** Estrutura em concreto armado; Paredes em alvenaria de tijolos rebocada; Teto com forro de gesso; Pintura acrílica no teto; Piso em porcelanato 60x60cm ou superior; Azulejos até o teto; Janela em alumínio anodizado branco ou PVC; Vidros cristal incolor; Louça em marmorite; Metais cromados.

**VARANDA:** Estrutura em concreto armado; Paredes em alvenaria de tijolos rebocada; Teto com forro de gesso; Pintura acrílica no teto; Pintura tipo textura acrílica hidrorrepelente nas paredes; Piso em porcelanato 60x60cm ou superior; Rodapé em porcelanato; Porta-janela em alumínio anodizado branco; Vidros cristal incolor; Churrasqueira com duto coletivo e boca em granito; Guarda-corpo em vidro incolor.

**CIRCULAÇÃO ENTRE DORMITÓRIOS:** Estrutura em concreto armado; Paredes em alvenaria de tijolos rebocada; Teto com forro de gesso; Pintura acrílica no teto; Pintura acrílica nas paredes; Piso em porcelanato 60x60cm ou superior; Rodapés em porcelanato; Portas de madeira chapeada lisa, acabamento em pintura esmalte; Ferragens acabamento cromado.

**DORMITÓRIOS:** Estrutura em concreto armado; Paredes em alvenaria de tijolos rebocada; Teto com forro de gesso; Pintura acrílica no teto; Pintura acrílica nas paredes; Piso em porcelanato 60x60cm ou superior; Rodapés em porcelanato; Porta de madeira chapeada lisa, acabamento em pintura esmalte; Ferragens acabamento cromado; Janela em alumínio anodizado branco ou PVC; Vidros cristal incolor.

**BANHEIROS:** Estrutura em concreto armado; Paredes em alvenaria de tijolos rebocada; Teto com forro de gesso; Pintura acrílica no teto; Pintura acrílica nas paredes na região externa ao Box; Piso em porcelanato 60x60cm ou superior; Azulejos até o teto na região do Box; Portas de madeira chapeada lisa, acabamento em pintura esmalte; Ferragens acabamento cromado; Louças brancas; Bancada em granito; Janelas em alumínio anodizado branco ou PVC; Vidros fantasia; Metais cromados.



## Observações

- ⊙ A unidade é entregue sem metais na área da cozinha e sem itens de iluminação;
- ⊙ Todos os ambientes são personalizáveis, ficando à critério do aderente aumentar ou diminuir a qualidade dos materiais e dos acabamentos utilizado. Neste caso, o aderente pagará ou receberá a diferença do valor dos materiais ou acabamentos. Ex.: troca do porcelanato padrão 60x60cm por porcelanato de 80x80cm: o valor excedente do custo é cobrado do aderente; colocação de gesso trabalhado no living: o valor excedente do custo e da mão-de-obra é cobrada do aderente;
- ⊙ Todas as áreas de lazer e comum são acabadas, porém não mobiliadas.

## Acesso e Segurança

- ⊙ Entrada e saída de carros: único acesso; sistema Porte-Couchere: possibilita que veículos realizem embarque e desembarque em um espaço resguardado;
- ⊙ Entrada e saída de pedestres: único local para entrada e saída;
- ⊙ Empreendimento projetado para sistemas de segurança (CFTV, telefonia);
- ⊙ O prédio será provido de sistema de porteiro eletrônico que atenderá a todos os apartamentos e esperas nas áreas de uso condominial, com localização no hall social do edifício.

## Estimativa do Valor do Condomínio

- ⊙ Estimado em torno de R\$ 450,00.





## Comodidades

- ⊙ 2 (dois) elevadores com capacidade para 7 (sete) pessoas;
- ⊙ Área social no 12º pavimento com salão de festas, área gourmet e churrasqueira;
- ⊙ Piscina de 8,00m (comprimento) x 2,20m (largura) no 12º pavimento;
- ⊙ Espaço Fitness e salão de festas.

# NEO

## RESIDENCIAL



45 3029.4010



vrinvestimentos



vrinvestimentos



Rua Almirante Barroso, 1293 - Sala 1401  
Centro - Foz do Iguaçu - PR



[residencialneo.com.br](http://residencialneo.com.br)

