

NEO

RESIDENCIAL



Parceiros

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

Arquitetura: Arq. Leonardo Cabral.

Proprietário do Terreno: Edson Desoler e Wilson Marciano de Oliveira.

Localização

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

Vantagens da localização:

- ⊙ Próximo à região central de Foz do Iguaçu.
- ⊙ Perto de escola e universidade (Colégios Bertoni e Dinâmica; Uniamérica e UDC), sem estar ao lado destes.
- ⊙ Quatro quadras do Shopping JL.
- ⊙ Próximo à farmácia, posto de gasolina (Av. Paraná e Av. Rep. Argentina).
- ⊙ Próximo a supermercado (Shopping JL e Boyci).



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

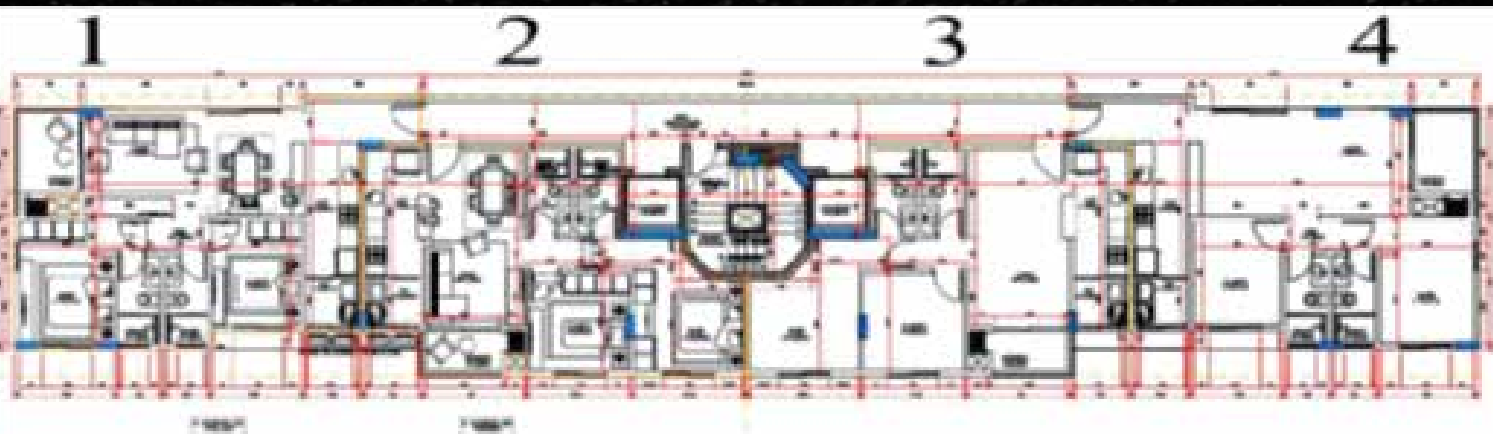
- ⊙ 2 tipos de apartamentos, total de 40 apartamentos.
- ⊙ As unidades autônomas final 01 e 04 tem 74,11m² de área privativa.
- ⊙ As unidades autônomas final 02 e 03 tem 63,38m² de área privativa.
- ⊙ Na área privativa, conta-se com as paredes.

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/ 2 vagas	3	74,11	90,22	164,33
Final 02 c/ 2 vagas	2	63,38	90,56	153,93
Final 03 c/ 2 vagas	2	63,38	90,56	153,93
Final 04 c/ 2 vagas	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: de 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: De frente para a Av. Paraná. Pega o sol da tarde (face oeste).

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 em placas 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 em placas 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 em placas 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 em placas de gesso; Pintura acrílica no teto; Pintura tipo textura acrílica hidro repelente 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 em placas 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 em placas 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 em placas 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).
- ⦿ Haverá espaço para instalação de gerador de energia. O equipamento deverá ser adquirido pelo condomínio.
- ⦿ 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\$ 300,00.



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 Terraço Coberto no 12º pavimento.
- ⊙ Entrada e saída de carros com sistema Porte-Couchere de único acesso.
- ⊙ Empreendimento projetado para sistemas de segurança (CFTV, telefonia).
- ⊙ Haverá espaço para instalação de gerador de energia. O equipamento deverá ser adquirido pelo condomínio.
- ⊙ Sistema para portaria eletrônica inclusa.

NEO

RESIDENCIAL



45 3029.4010



vrinvestimentos



vrinvestimentos



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



residencialneo.com.br



Investimentos