



# JAZZ

RESIDENCE

ITAPOÃ • VILA VELHA • ES

**Galwan**<sup>®</sup>  
CREDIBILIDADE EM OBRAS A PREÇO DE CUSTO

A photograph of a jazz musician playing a double bass in a club setting. The musician is in the foreground, looking upwards and to the right, with his hands on the instrument. The background is dark with warm, yellowish-green lighting, suggesting a jazz club atmosphere. A drum set is visible in the lower left corner.

# A sofisticação e o requinte do jazz

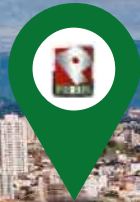
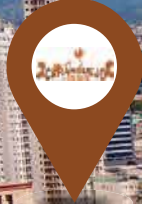
transformados em um

condomínio clube

completo







**Avenida da Praia**

**Esquina com a Rua Ayrton Senna da Silva**

# Localização

A 100 metros da praia de Itapoã, próximo à melhor infraestrutura do bairro: restaurantes, farmácias, supermercados.





Bairro Itapoã,  
Vila Velha/ES

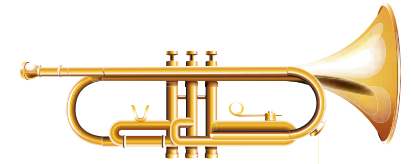


# Ficha Técnica

## PROJETO

- 2 Torres Residenciais
- Garagem
- Lazer
- 13 pavimentos tipo (3º ao 15º andar)
- 234 unidades de apartamentos
  
- **Área do terreno:** 6.398,31 m<sup>2</sup>
- **Menor distância entre as torres:**  
34 metros
- **Altura do pilotis ao primeiro tipo:**  
5,04m
- **Altura da rua ao primeiro tipo:**  
9,64m





# Ficha Técnica

## TORRE NEW YORK (TORRE A)

**8 apartamentos por andar de 3 e 4 quartos:**

- **Apartamentos 01 e 02 =**  
161,03m<sup>2</sup> - 04 quartos sendo 03 suítes
- **Apartamentos 03 e 04 =**  
136,93m<sup>2</sup> - 04 quartos sendo 03 suítes  
(02 reversíveis)
- **Apartamentos 05 e 06 =**  
107,70m<sup>2</sup> - 03 quartos sendo 01 suíte
- **Apartamentos 07 e 08 =**  
124,10m<sup>2</sup> - 04 quartos sendo 03 suítes  
(02 reversíveis)



# Ficha Técnica

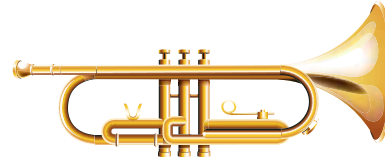
## TORRE NEW ORLEANS (TORRE B)

**10 apartamentos por andar de 2, 3 e 4 quartos:**

- **Apartamentos 01 e 02 =**  
157,94m<sup>2</sup> - 04 quartos sendo 03 suítes
- **Apartamentos 03 e 04 =**  
104,66m<sup>2</sup> - 03 quartos sendo 01 suíte
- **Apartamentos 05 e 06 =**  
85,09m<sup>2</sup> - 02 quartos sendo 01 suíte
- **Apartamentos 07 e 08 =**  
83,95m<sup>2</sup> - 02 quartos sendo 01 suíte
- **Apartamentos 09 e 10 =**  
98,92m<sup>2</sup> - 03 quartos sendo 01 suíte



# Ficha Técnica



## ÁREA DE LAZER

- **Área de lazer total = 3.250,00m<sup>2</sup>**

- |                         |                                       |
|-------------------------|---------------------------------------|
| 1. Mini Market Autônomo | 10. 3 Churrasqueiras                  |
| 2. Espaço Delivery      | 11. Sala de Repouso                   |
| 3. Bicletário           | 12. Sauna                             |
| 4. Home Office          | 13. Fitness                           |
| 5. Salão Gourmet        | 14. Cinema                            |
| 6. Pub                  | 15. Salão Multiuso                    |
| 7. Brinquedoteca        | 16. Piscina Adulto com borda infinita |
| 8. Play-Ground          | 17. Piscina Infantil                  |
| 9. Quadra Recreativa    | 18. Pet Play                          |

## VAGAS DE GARAGEM

- **Apartamentos coluna 01 e 02 = 03 vagas de garagem**
- **Demais apartamentos = 02 vagas de garagem**
- **8 vagas privativas para comercialização**

# Especificações



- Quartos e salas: porcelanato
- Portas e acabamentos: padrão madeira envernizada.
- Infraestrutura nos apartamentos para instalação de aquecedor de passagem a gás para todos os chuveiros;
- Infraestrutura para instalação de ar condicionado tipo Split nos quartos e na sala (aparelhos não inclusos);
- Centro de conectividade que possibilita a instalação de sistema de telefonia com infraestrutura que permite automação.
- Monitoramento da Área Comum com controle de iluminação, bombas, alarmes e qualidade de energia;
- Infraestrutura (tubulações e caixas) que possibilita a instalação de circuito de vídeo monitoramento nas áreas comuns;
- Escadas Pressurizadas;
- Gerador de energia para elevador e iluminação de emergência das áreas comuns.

## SUSTENTABILIDADE

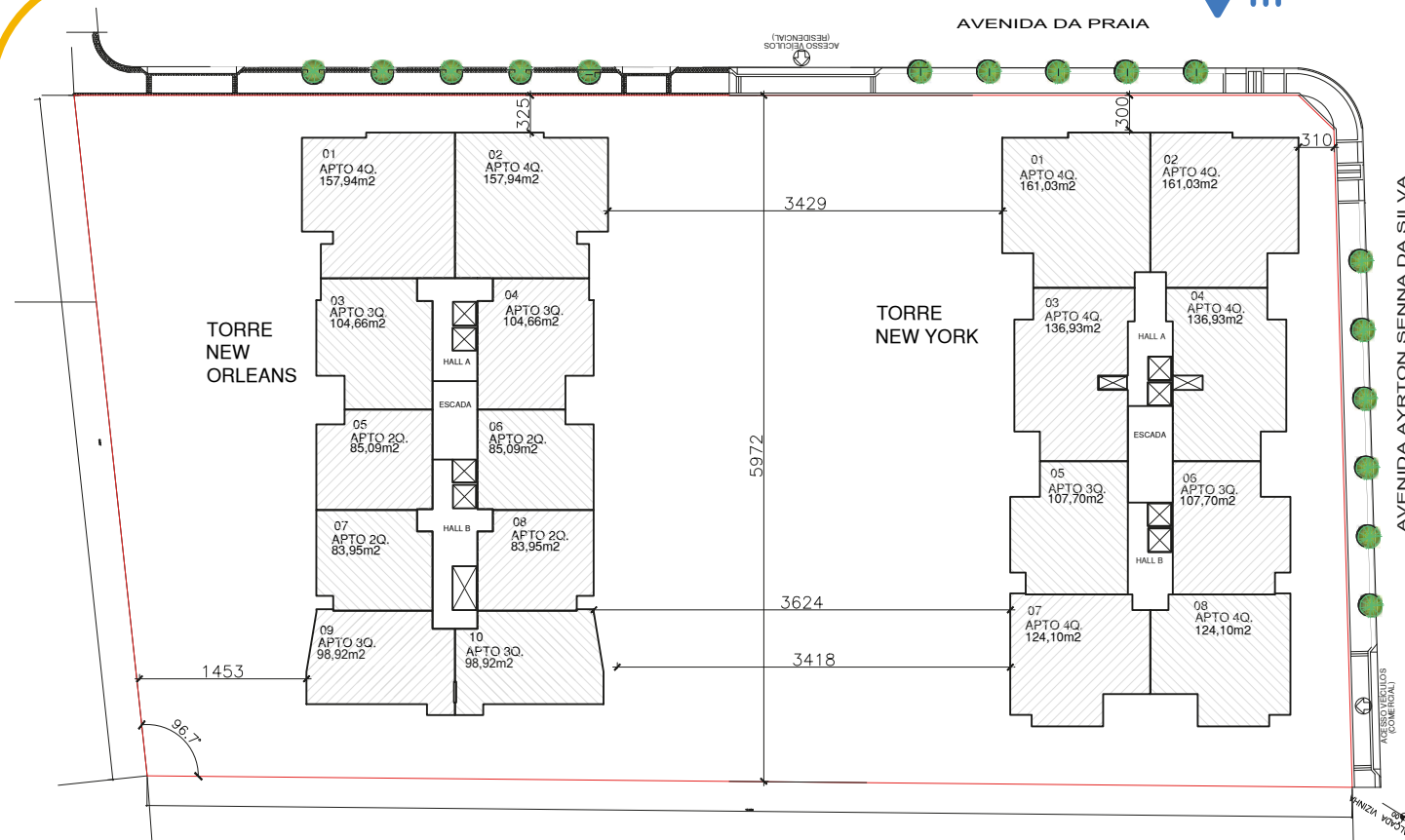
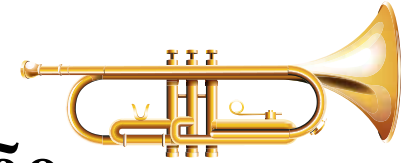
- Bacia sanitária de duplo fluxo;
- Sensores de presença nas garagens para economia de energia elétrica;
- Energia fotovoltaica para a área de uso comum;
- Reuso da água dos condensadores de Split para molhagem de jardim.

## SEGURANÇA

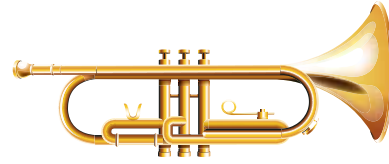
- Controle de Acesso;
- Guarita de Segurança.



# Posição do Sol | Mapa de Ventilação

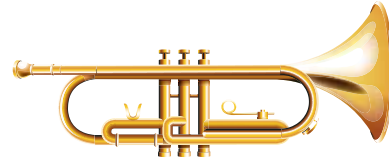


# Fachada Noturna

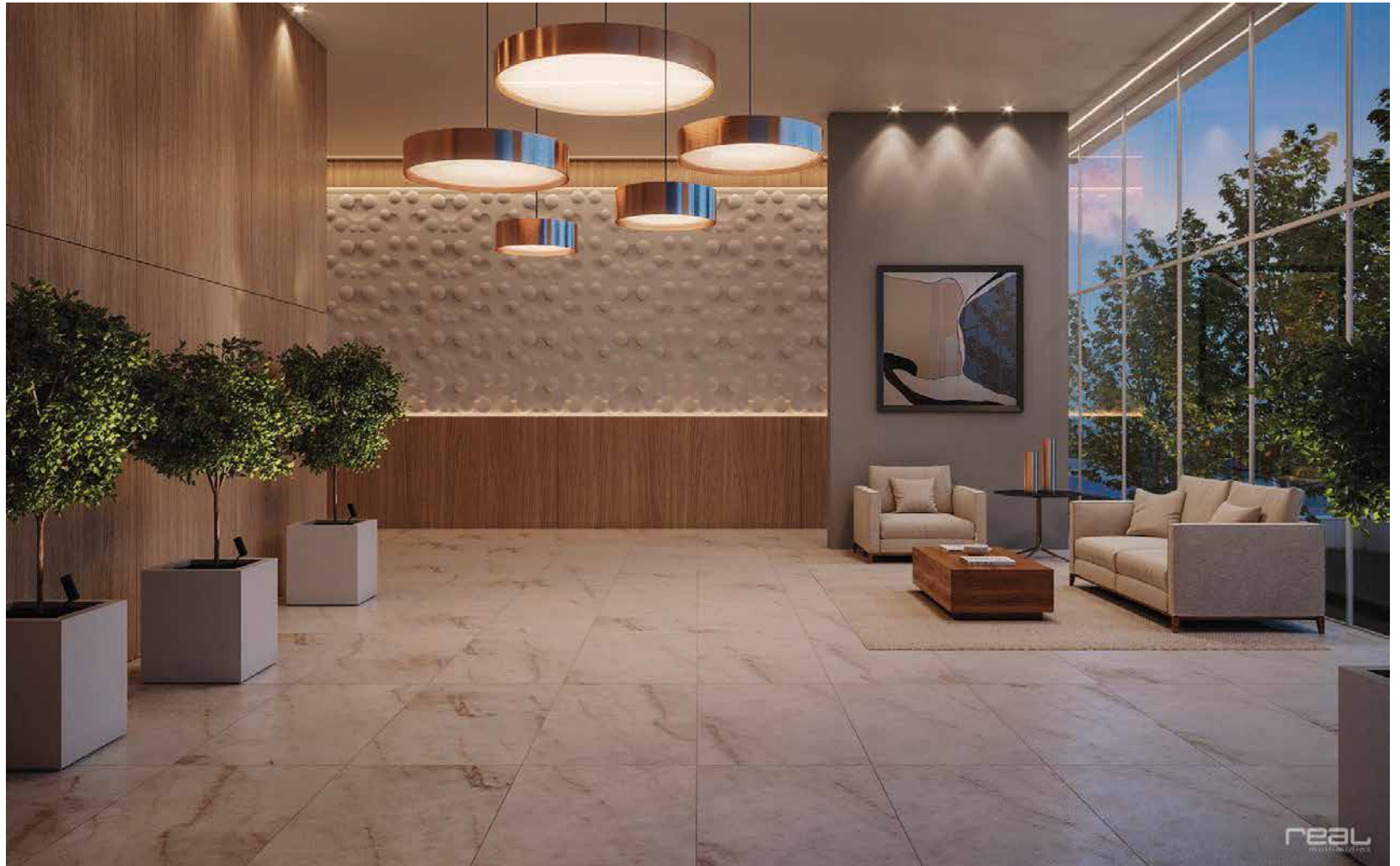
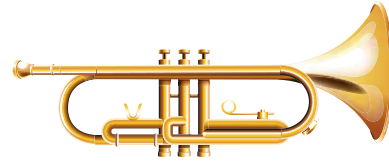




# Portaria

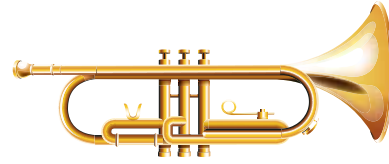


# Hall

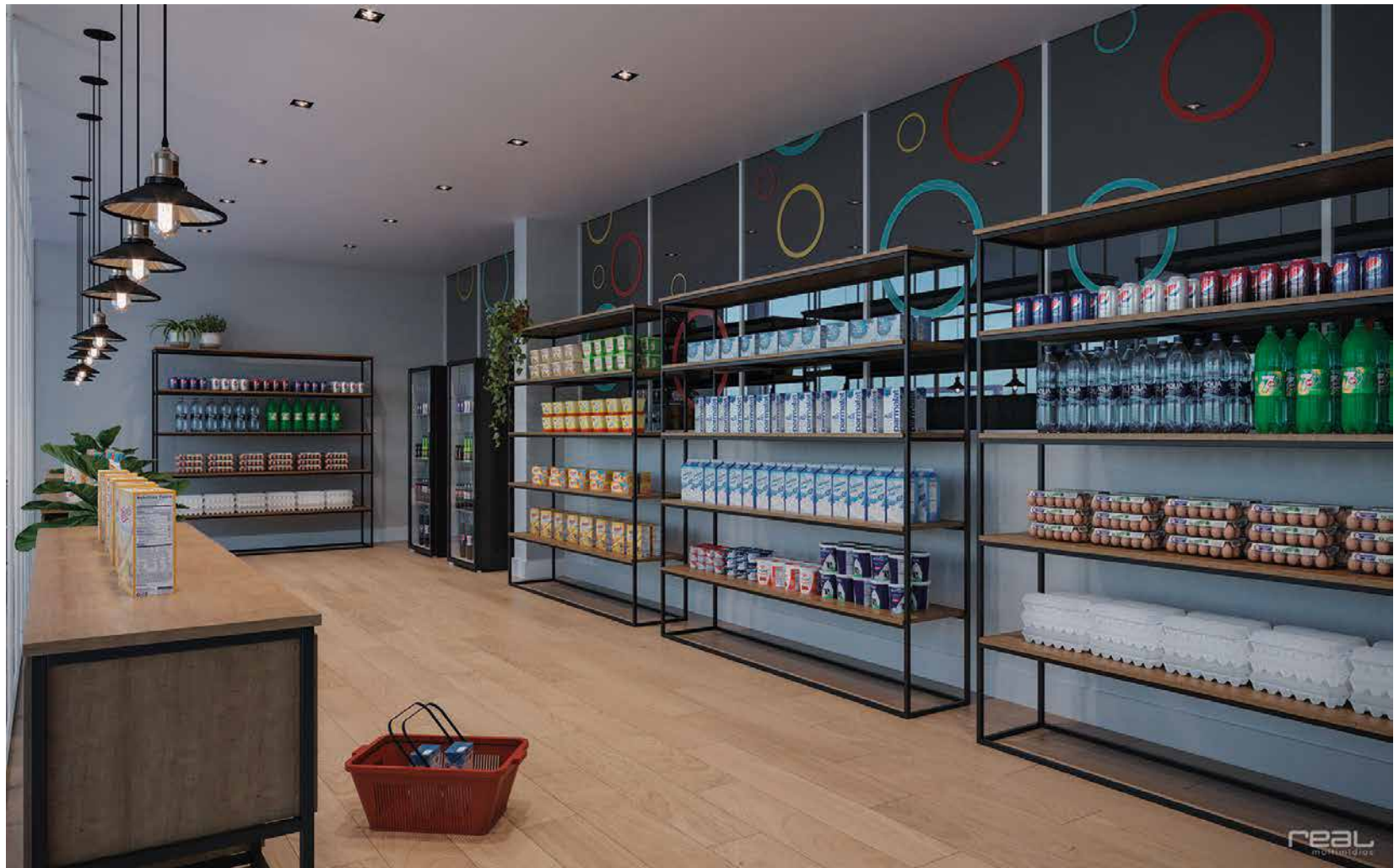
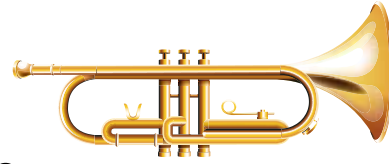




# Hall

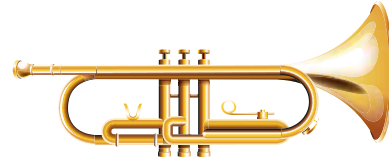


# Mini Market Autônomo

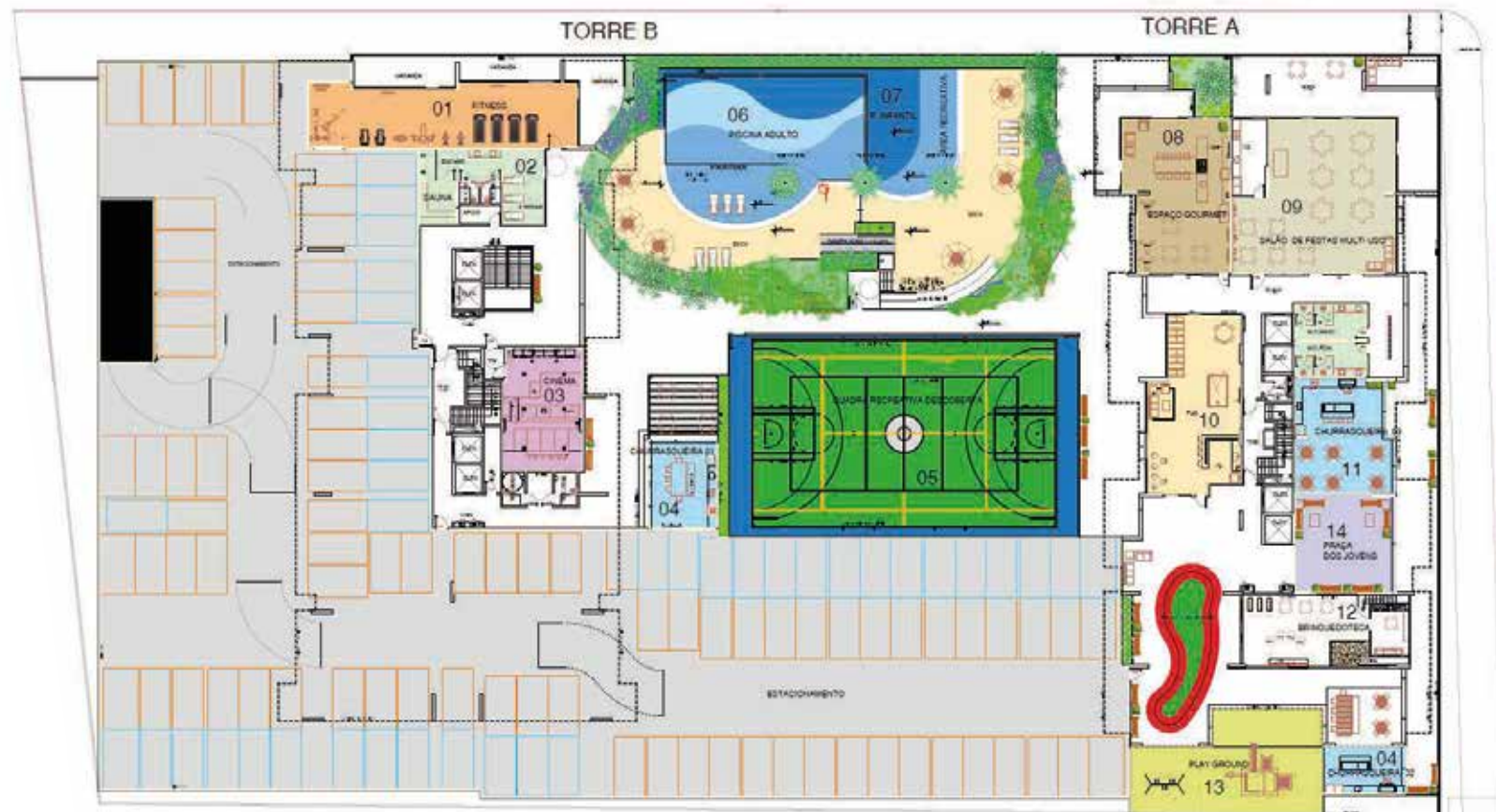




# Espaço Delivery



# Planta do Lazer

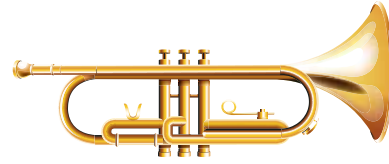


- 01- FITNESS
- 02-SALINA/SALA DE REPOUSO
- 03- CINEMA
- 04- CHURRASQUEIRA A CARVÃO
- 05- QUADRA RECREATIVA DESCOBERTA
- 06- PISCINA ADULTO COM PRAINHA
- 07- PISCINA INFANTIL COM A. RECREATIVA
- 08- ESPAÇO GOURMET

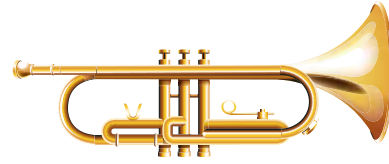
- 09- SALÃO DE FESTAS MULTI-USO
- 10-PUB
- 11-CHURRASQUEIRA A GÁS
- 12 BRINQUEDOTECA COM 02 ANDARES E COZINHA DE BRINQUEDO
- 13- PLAY-GROUND
- 14- PRAÇA DOS JOVENS



# Brinquedoteca

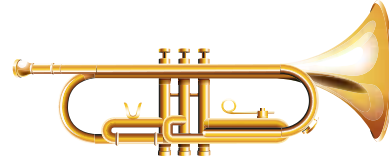


# Brinquedoteca





# Pet Play



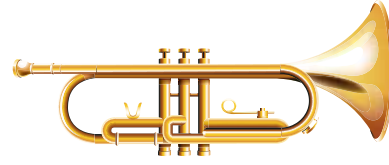


# Quadra

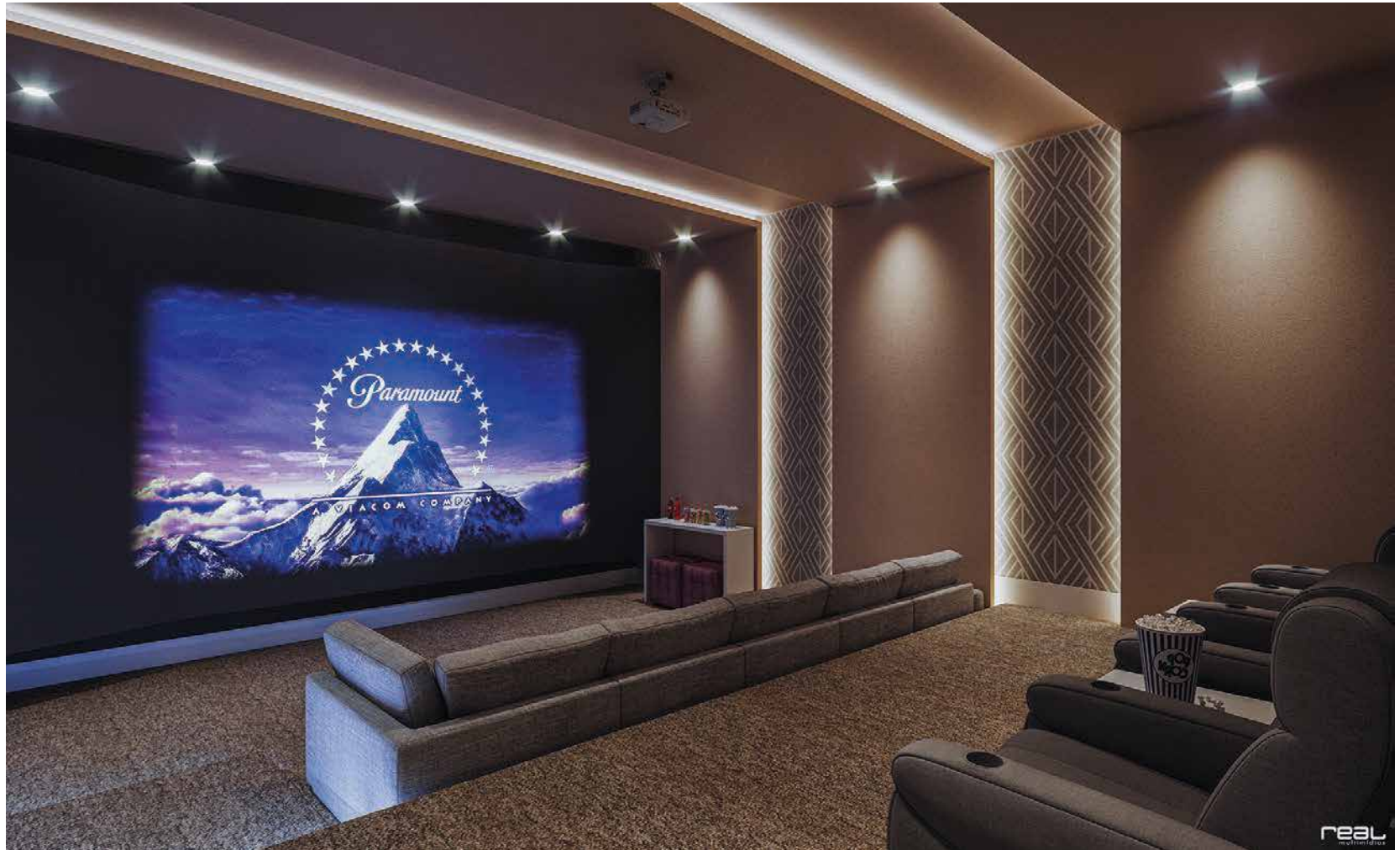
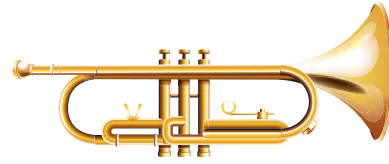




# Sala de Repouso

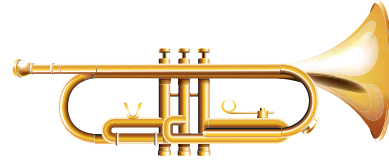


# Cinema

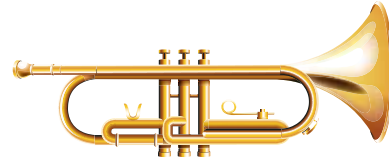




# Salão Gourmet

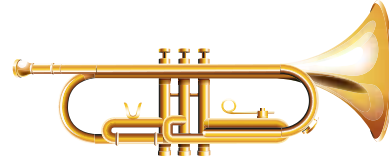


# Fitness

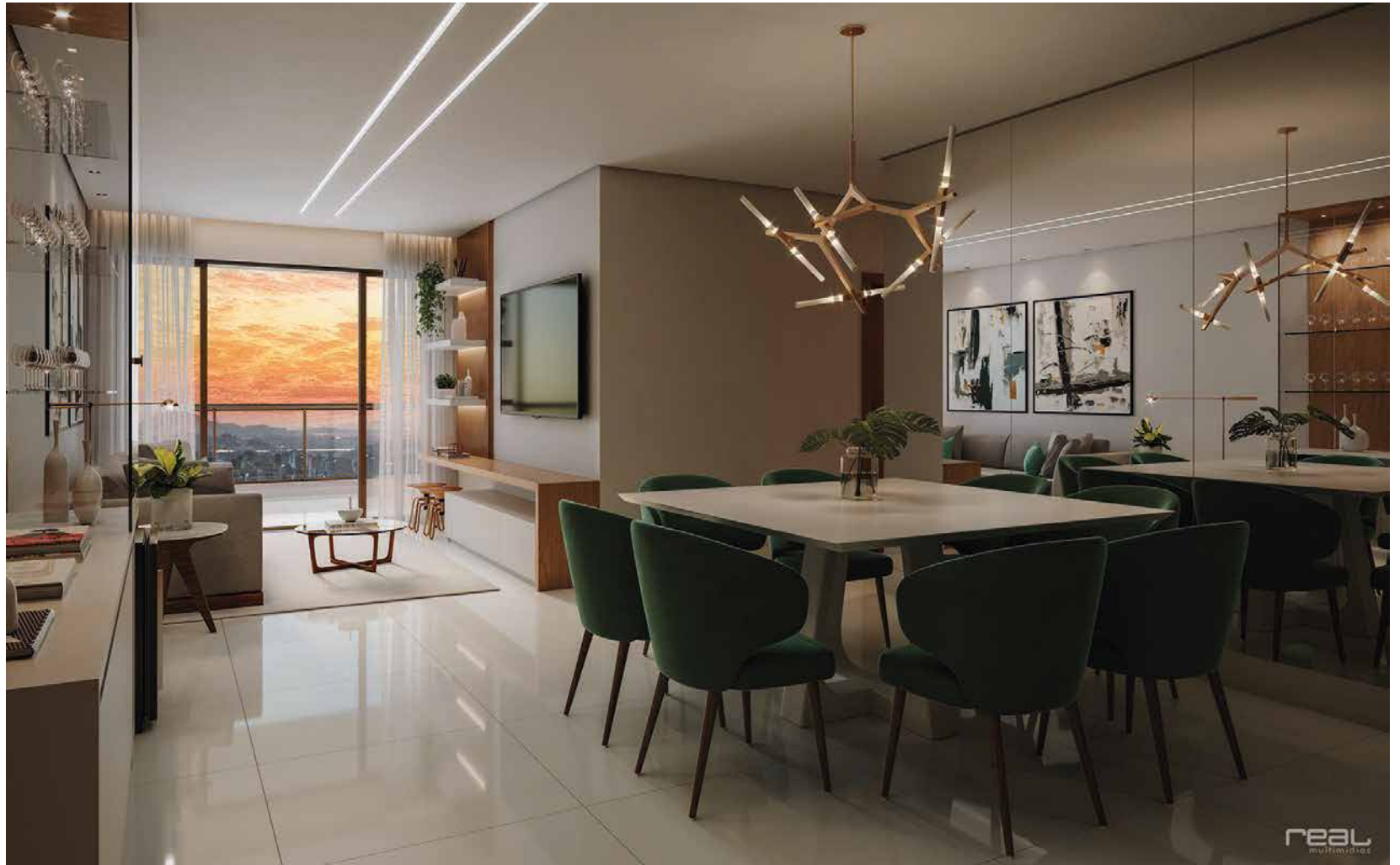
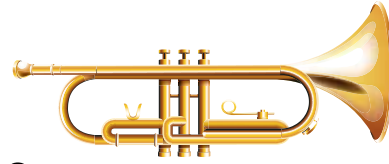




# Churrasqueira

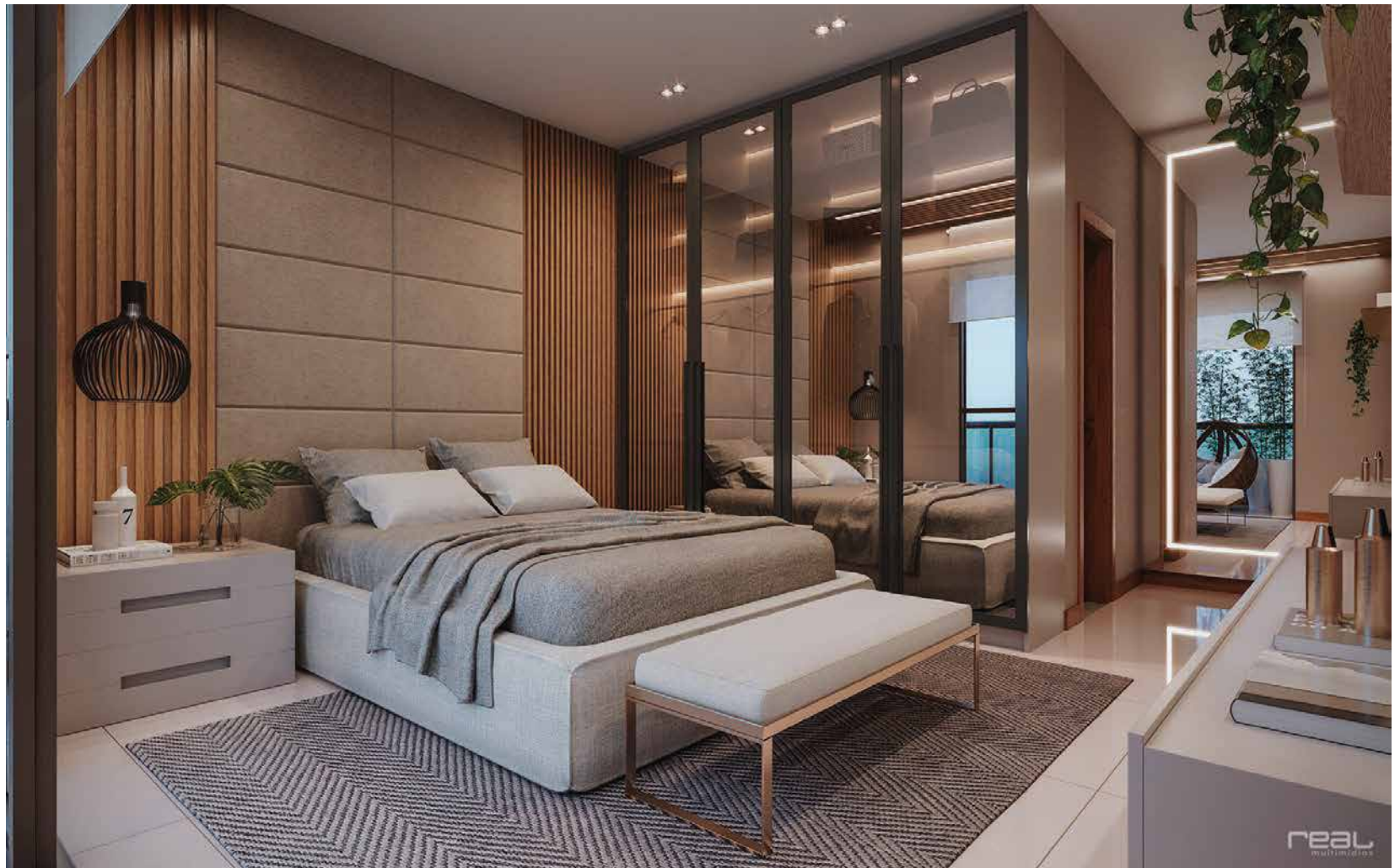
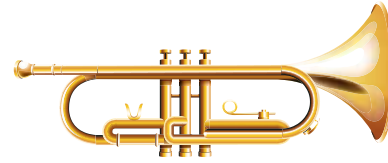


# Interior do Apto | Sala

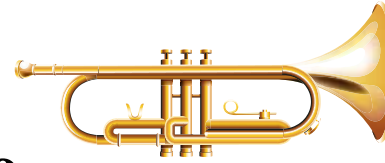




# Interior do Apto | Suíte



# Plantas dos Apartamentos



## TORRE A

**COLUNAS 1 e 2:**  
161,03 m<sup>2</sup>

**4 quartos, sendo  
3 suítes**





# Plantas dos Apartamentos



## TORRE A

**COLUNAS 3 e 4:**  
136,93 m<sup>2</sup>

**4 quartos, sendo  
3 suítes (duas  
reversíveis)**



# Plantas dos Apartamentos



## TORRE A

**COLUNAS 5 e 6:**  
107,70 m<sup>2</sup>

**3 quartos, sendo  
1 suíte**





# Plantas dos Apartamentos



## TORRE A

**COLUNAS 7 e 8:**  
124,10 m<sup>2</sup>

**4 quartos, sendo  
3 suítes (duas  
reversíveis)**



# Plantas dos Apartamentos



## TORRE B

**COLUNAS 1 e 2:**  
157,94 m<sup>2</sup>

**4 quartos, sendo  
3 suítes**





# Plantas dos Apartamentos



## TORRE B

**COLUNAS 3 e 4:**  
104,66 m<sup>2</sup>

**3 quartos, sendo  
1 suíte**



# Plantas dos Apartamentos



## TORRE B

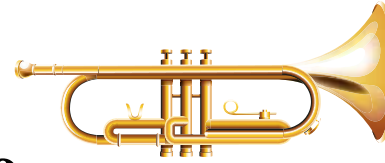
**COLUNAS 5 e 6:**  
85,09 m<sup>2</sup>

**2 quartos, sendo  
1 suíte**





# Plantas dos Apartamentos



## TORRE B

**COLUNAS 7 e 8:**  
83,95 m<sup>2</sup>

**2 quartos, sendo  
1 suíte**



# Plantas dos Apartamentos



## TORRE B

**COLUNAS 9 e 10:**  
98,92 m<sup>2</sup>

**3 quartos, sendo  
1 suíte**







**JAZZ**

**RESIDENCE**

**Galwan<sup>®</sup>**

**CREDIBILIDADE EM OBRAS A PREÇO DE CUSTO**