

BUILDWISE - CASE 01

# PRAIA DA FERRUGEM

Garopaba - Santa Catarina

Duas ruas. Duas cotas. Uma arquitetura integrada.

# ENTRE MAR, LAGOA E NATUREZA.

PRAIA DA FERRUGEM | GAROPABA

No morro da Praia da Ferrugem, o projeto combina arquitetura contemporânea, vegetação e uma implantação em diferentes cotas. A localização reúne tranquilidade, proximidade com a praia e conexão rápida com Garopaba.

As perspectivas para o mar e para a Lagoa da Ferrugem variam conforme a posição da unidade, a cota e as condições permitidas de manejo da vegetação.

**383,24 m<sup>2</sup>**

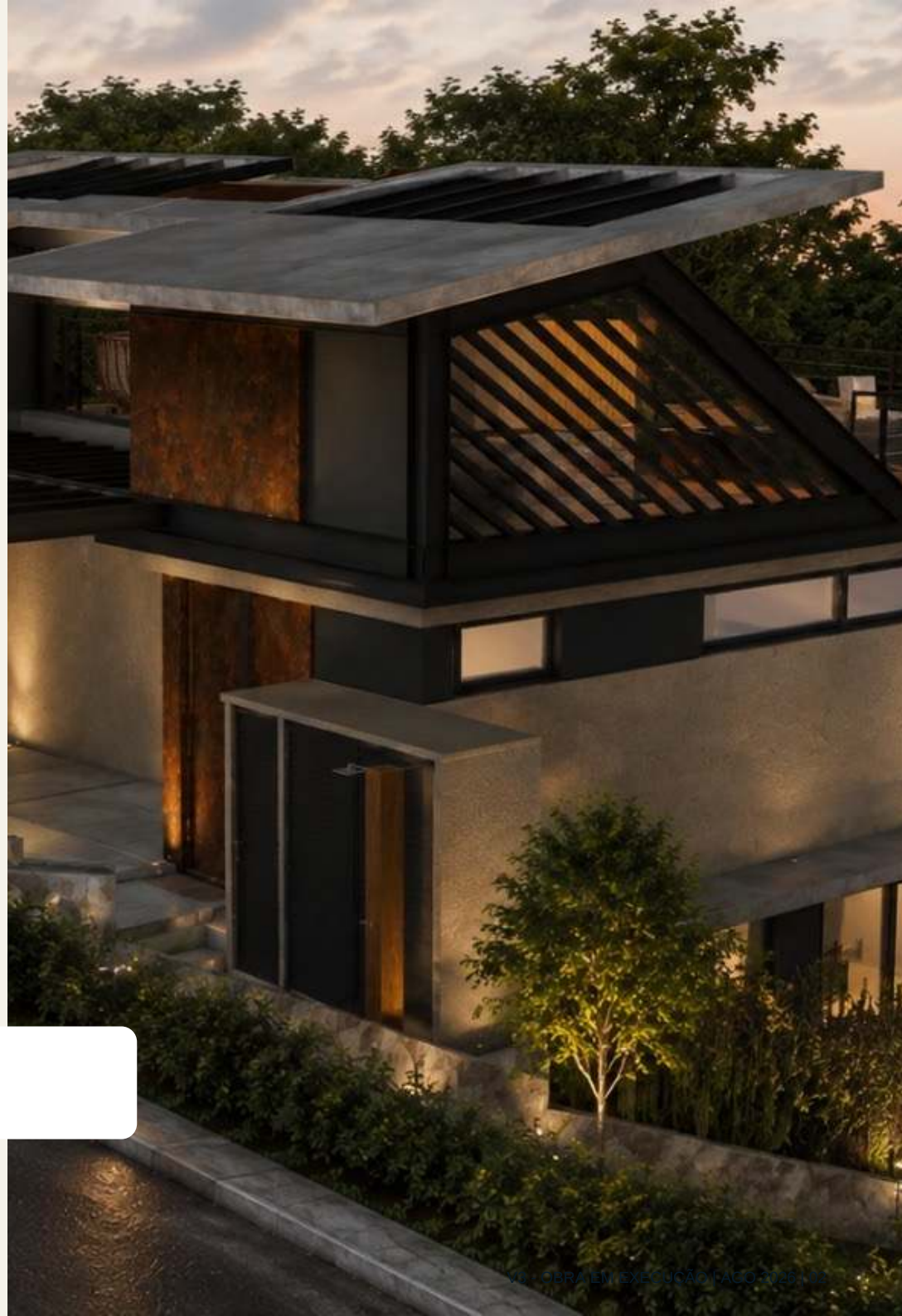
TERRENO

**324,98 m<sup>2</sup>**

ÁREA CONSTRUÍDA

**3,00 m**

PÉ-DIREITO



# DUAS RUAS. DUAS COTAS. UMA IMPLANTAÇÃO.

A TOPOGRAFIA ORGANIZA ACESSOS E RESIDÊNCIAS



## RUA DOS SABIÁS - COTA SUPERIOR

U1 e U2 | 2 acessos/vagas



## RUA DOS BUTIÁS - COTA INFERIOR

U3 e U4 | 2 acessos/vagas

# RUA DOS SABIÁS.

UNIDADES U1 E U2 - COTA SUPERIOR



## U1 | U2

80,40 m<sup>2</sup> cada

**R\$ 1.600.000 cada**

Acesso pela cota superior do terreno, com garagem individual e relação direta com o nível da Rua dos Sabiás.



# RUA DOS BUTIÁS.

UNIDADES U3 E U4 - COTA INFERIOR



## U3 | U4

82,09 m² cada

**R\$ 1.290.000 cada**

Acesso pela cota inferior do terreno, com garagem individual e implantação voltada à Rua dos Butiás.



# QUATRO RESIDÊNCIAS.

QUADRO COMERCIAL ATUAL

|    |                |          |               |
|----|----------------|----------|---------------|
| U1 | Rua dos Sabiás | 80,40 m² | R\$ 1.600.000 |
| U2 | Rua dos Sabiás | 80,40 m² | R\$ 1.600.000 |
| U3 | Rua dos Butiás | 82,09 m² | R\$ 1.290.000 |
| U4 | Rua dos Butiás | 82,09 m² | R\$ 1.290.000 |

Valores vigentes nesta versão do material e sujeitos a alteração. Consulte condições comerciais atualizadas.

# 4 → 2

A FLEXIBILIDADE FOI PREVISTA NA ARQUITETURA

## U1 + U3

162,49 m<sup>2</sup> | 4 quartos

## U2 + U4

162,49 m<sup>2</sup> | 4 quartos

### NA CONFIGURAÇÃO INTEGRADA

cada residência atravessa as duas cotas do terreno  
com um acesso/garagem pela Rua dos Sabiás e outro pela Rua dos Butiás.

Configuração sujeita à compatibilização e formalização técnica correspondente.

# PLANTAS E EXPERIÊNCIA DE USO.

ORGANIZAÇÃO ESPACIAL EM DIFERENTES NÍVEIS



DORMITÓRIOS / BANHOS



CONVIVÊNCIA / ÁREAS EXTERNAS



SOCIAL / SERVIÇO



# MATERIALIDADE E CONFORTO ESPACIAL.

ARQUITETURA CONTEMPORÂNEA

**3,00 m**

pé-direito

**≥ 80 cm**

aberturas mínimas

**Pedra natural**

fachadas e elementos

**Aço corten**

chapas e detalhes

# UMA BOA RESIDÊNCIA NÃO É FEITA APENAS DAQUILO QUE VOCÊ VÊ.

Estrutura, água, acústica, umidade, ar e saneamento foram tratados como partes de um único sistema de desempenho e manutenção.

---

# A ENGENHARIA COMEÇA NA PAREDE.

ICF ARXX - TECNOLOGIA CONSTRUTIVA CENTRAL

## EPS + CONCRETO ARMADO + EPS

O sistema ICF ARXX utiliza formas isolantes permanentes associadas a um núcleo contínuo de concreto armado. A documentação técnica reunida para o projeto referencia certificação do EPS, ensaios térmicos e laudos de resistência ao fogo para configurações avaliadas.

### ESTRUTURA

núcleo contínuo de concreto armado

### TÉRMICA

envoltória com EPS e massa do concreto

### FOGO

documentação para configurações avaliadas

### PROCESSO

formas industrializadas e execução racionalizada

Desempenho final depende do projeto, configuração e execução. Documentação técnica disponível mediante solicitação.

# CONSTRUIR NO LITORAL EXIGE OUTRA ENGENHARIA.

DURABILIDADE E CONTROLE DA UMIDADE

## PROTEÇÃO EM CAMADAS

- Concreto especificado e aditivos
- Xypex Admix C-500 NF
- Impermeabilização aplicada
- Base com sílica + tela
- Drenagem e detalhamento de interfaces

## DURABILIDADE NÃO DEPENDE DE UMA ÚNICA CAMADA.

A estratégia combina proteção química, impermeabilização, drenagem e detalhamento das interfaces, considerando a condição litorânea e a elevada umidade local.

# CONFORTO TAMBÉM PASSA POR DENTRO DAS PAREDES.

## SISTEMAS ESPECIFICADOS

### TIGRE CLICPEX

Água quente e fria; distribuição racionalizada e manutenção pensada desde o projeto.

### TIGRE REDUX

Sistema sanitário com solução voltada à redução de ruído e transmissão de vibrações.

### TRADA LACQUA

Portas internas selecionadas considerando resistência à umidade e desempenho acústico. Ensaio IPT em conclusão.

### ÁGUA QUENTE

Sistema a gás com boiler, concebido para estabilidade de fornecimento e conforto.

### RENOVAÇÃO DO AR

Ventilação mecânica prevista para complementar a ventilação natural e auxiliar o controle das condições internas.

### LINHA GOLD

Esquadrias em alumínio especificadas para acompanhar os vãos e a linguagem contemporânea do projeto.

# ENGENHARIA PARA DURAR. MATERIAIS PARA VIVER.

ACABAMENTOS E ESPECIFICAÇÕES

## ULTRACOMPACTO BRANCO

bancadas de cozinha, lavanderia, banheiros e lavabos

## PEDRA NATURAL

presença mineral nas fachadas e elementos selecionados

## AÇO CORTEN

chapas e detalhes arquitetônicos

## LOUÇAS SUSPENSAS

menor interferência no piso e facilidade de limpeza

## BOXES ATÉ O TETO

continuidade visual nos banheiros

## TORNEIRAS AUTOMÁTICAS

tecnologia incorporada ao uso cotidiano

| QUADRO DE ÁREAS               |               |             |               |           |
|-------------------------------|---------------|-------------|---------------|-----------|
| ÁREA TOTAL TERRENO            |               |             |               | 383,24 m² |
|                               | PAV. INFERIOR | PAV. TÉRREO | PAV. SUPERIOR | TOTAL     |
| UNIDADE 1                     | —             | 45,74 m²    | 34,66 m²      | 80,40 m²  |
| UNIDADE 2                     | —             | 45,74 m²    | 34,66 m²      | 80,40 m²  |
| UNIDADE 3                     | 41,02 m²      | 41,07 m²    | —             | 82,09 m²  |
| UNIDADE 4                     | 41,02 m²      | 41,07 m²    | —             | 82,09 m²  |
| ÁREA TOTAL PAVIMENTO INFERIOR |               |             |               | 82,04 m²  |
| ÁREA TOTAL PAVIMENTO TÉRREO   |               |             |               | 173,62 m² |
| ÁREA TOTAL PAVIMENTO SUPERIOR |               |             |               | 69,32 m²  |
| ÁREA TOTAL À CONSTRUIR        |               |             |               | 324,98 m² |
| ÁREA PERMEÁVEL TOTAL          |               |             |               | 96,40 m²  |
| TAXA DE OCUPAÇÃO              |               |             |               | 45,30 %   |
| COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO |               |             |               | 0,85      |
| TAXA DE PERMEABILIDADE        |               |             |               | 25,15 %   |

# SUSTENTABILIDADE E TEMPO TAMBÉM SÃO PROJETADOS.

DECISÕES QUE REDUZEM IMPROVISACÃO E ESPERA

## TOPOGRAFIA

Implantação concebida para acompanhar o terreno e reduzir movimentações desnecessárias.

## FABRICAÇÃO ANTECIPADA

Esquadrias podem ser produzidas em paralelo à estrutura a partir de projeto compatibilizado.

## RACIONALIZAÇÃO

Sistema ICF e planejamento antecipado reduzem improvisações no canteiro.

## DURABILIDADE

Proteção contra umidade e escolhas voltadas à vida útil da construção.

## EFLUENTES

Sistema próprio previsto; estação multifamiliar com capacidade informada de 4.000 L/dia.

# CONSTRUÍMOS COM EVIDÊNCIAS.

CASE 01 - OBRA EM EXECUÇÃO

## A OBRA ESTÁ EM EXECUÇÃO.

A infraestrutura e as etapas críticas do Case 01 são registradas para formar um histórico técnico da construção. Conforme a obra avança, fotografias de execução, testes, especificações e documentos passam a compor o Building Record de cada unidade.

01

PROJETO

02

COMPATIBILIZAÇÃO

03

EXECUÇÃO

04

REGISTRO

05

ENTREGA

Os registros reais de obra serão incorporados às próximas versões comerciais conforme forem selecionados e organizados.

# PRAIA DA FERRUGEM

Arquitetura por fora. Engenharia por dentro.

## PAULO PAGANI

Corretor de Imóveis - Garopaba/SC

(48) 9 9102-2899

@paulopaganiabreu

corretorpaulopagani.com.br



Documentação técnica disponível mediante solicitação.

Imagens arquitetônicas ilustrativas. Consulte memorial, disponibilidade e condições comerciais vigentes.