Jardins dos FLAMBOYANTS

SUA FAMÍLIA MERECE ESSE PRIVILÉGIO

SQNW 106, BLOCO B – NOROESTE

Imagem meramente ilustrativa.

Um novo estilo de vida para o seu dia a dia

O Noroeste é a última área residencial do Plano Piloto, que consolida com chave de ouro o projeto urbanístico de Lúcio Costa. Por ser a última área a ser edificada, o Noroeste traz a união perfeita entre uma qualidade de vida inédita e o prazer de morar com muita tranquilidade e sofisticação. Coopervias, ciclovias e o Parque Ecológico Burle Marx, que acompanha todo o novo setor, são exemplos de como o Noroeste proporciona qualidade de vida superior a todas as quadras.

Jardins dos FLAMBOYANTS

SQNW 106, Bloco B

Perspectiva artística meramente ilustrativa.

Sua família merece esse privilégio.

APARTAMENTOS

3 SUÍTES

3 tipos de plantas

125,60 m² a 149,60 m²

COBERTURAS PRIVATIVAS

258,00 m² a 299,48 m²

O 3 suítes definitivo, que une conforto, praticidade e localização à qualidade no acabamento, tudo para você viver o privilégio de uma vida repleta de satisfações.

- *Apartamentos vazados e semivazados com 3 suítes* e até 4 vagas de garagem;*
- *Bicicletários individuais para cada apartamento nos subsolos;*
- *Coberturas privativas com piscina aquecida e acesso ao pavimento superior também pelos elevadores;*
- *Fachadas em granito, pastilha de porcelana, esquadria de alumínio bronze e vidro verde com tecnologia que bloqueia 99% dos raios UV.*

**Devido ao posicionamento da escada, as coberturas privativas de meio têm 3 quartos, sendo 1 suíte.*

FACHADA POSTERIOR

Perspectiva artística meramente ilustrativa.

Piscina infantil aquecida

Perspectiva artística meramente ilustrativa.

Perspectiva artística meramente ilustrativa.

Piscina adulto aquecida

com mergulho integrado à sauna.

Espaço Bem-Estar

com sala de descanso, SPA,
ducha e sauna com mergulho
integrado à piscina.

Perspectiva artística meramente ilustrativa.

Perspectiva artística meramente ilustrativa.

Fitness Center

equipado e com acesso
ao terraço.

Detalhe da churrasqueira gourmet

Perspectiva artística meramente ilustrativa.

Perspectiva artística meramente ilustrativa.

Churrasqueira Lounge

com amplo terraço
e lounge decorado.

Espaço Gourmet

com chopeira e possibilidade
de integração com
o terraço descoberto.

Perspectiva artística meramente ilustrativa.

Perspectiva artística meramente ilustrativa.

Brinquedoteca no pilotis com banheiro exclusivo

Perspectiva artística meramente ilustrativa.

Perspectiva artística meramente ilustrativa.

Salão de festas

no pilotis, com 86 m² e possibilidade de uso de área externa.

O privilégio de ter as melhores opções.

- *Três tipos de plantas com localização privilegiada dentro da quadra;*
- *Opção de reversibilidade com a ampliação da sala;*
- *Piso em porcelanato nobre de alta densidade;*
- *Infraestrutura completa para instalação de ar-condicionado, automação residencial wireless e sistema de aspiração central;*
- *Água quente disponível em todos os chuveiros e lavatórios dos banheiros sociais e suítes;*
- *Sistema de aquecimento de água com placas solares;*
- *Infraestrutura para instalação de triturador de resíduos nas bancadas das cozinhas dos apartamentos.*

1. Opção de sala ampliada do apartamento vazado de meio.
2. Suíte master do apartamento vazado de canto.
3. Salas do apartamento vazado de meio.

Perspectiva artística meramente ilustrativa.

1

Perspectiva artística meramente ilustrativa.

2

Perspectiva artística meramente ilustrativa.

3

O conforto e sofisticação das coberturas privativas.

Perspectiva artística meramente ilustrativa.

1

Perspectiva artística meramente ilustrativa.

2

Coberturas privativas vazadas com amplos terraços, churrasqueira, deck, piscina aquecida e ducha. Salão do piso superior com acesso também por elevador e com muito espaço.

1 Terraço da cobertura privativa de canto com piscina aquecida, churrasqueira e amplo deck com ducha.

2 Salão superior da cobertura privativa de meio com acesso também por elevador.

126,00 m²

Apartamento de canto - final 1 - Semivazado - 3 suítes

Planta humanizada meramente ilustrativa.

Apartamento de canto - final 1 - Semivazado

Opção de reversibilidade com sala ampliada e suíte premium

126,00 m²

Planta humanizada meramente ilustrativa.

130,64 m²

Apartamento de meio - finais 4 e 8 - Vazado - 3 suítes

Planta humanizada meramente ilustrativa.

Apartamento de meio - final 4 e 8 - Vazado

Opção de reversibilidade com sala ampliada

130,64 m²

Planta humanizada meramente ilustrativa.

149,60 m²

Apartamento de canto - final 9 - Vazado - 3 suítes

Planta humanizada meramente ilustrativa.

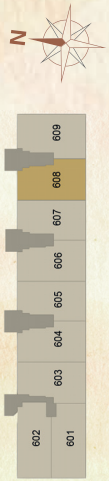
Apartamento de canto - final 9 - Vazado

Opção de reversibilidade com sala ampliada e suíte premium

149,60 m²

Planta humanizada meramente ilustrativa.

Cobertura privativa de meio - final 8 - Vazada



Primeiro pavimento

Planta humanizada meramente ilustrativa.

260,44 m²

Pavimento de cobertura

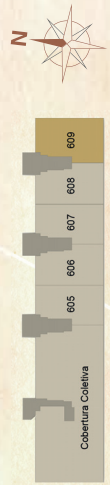
Planta humanizada meramente ilustrativa.

Cobertura privativa de canto - final 9 - Vazada

Primeiro pavimento

Planta humanizada meramente ilustrativa.

299,48 m²



Pavimento de cobertura

Planta humanizada meramente ilustrativa.

Perspectiva artística meramente ilustrativa.

Jardins dos FLAMBOYANTS

SQNW 106, Bloco B

MORAR NO NOROESTE
É TER FACILIDADE PARA IR
AONDE VOCÊ QUISER,
MESMO SABENDO QUE TUDO
VAI ESTAR AO SEU REDOR.

Diferenciais Emplavi

Com 34 anos no mercado, a Emplavi se preocupa em evoluir com qualidade e solidez. Genuinamente brasiliense, é responsável por mais de 28 mil imóveis entregues no Distrito Federal. A construtora está presente na Asa Norte, Asa Sul, Sudoeste, Águas Claras e no primeiro bairro ecológico do país, o Noroeste. A empresa possui certificação do Sistema de Gestão da Qualidade (NBR ISO 9001:2008 e PBQP-H Nível A), expedida pelo Instituto de Certificação Qualidade Brasil (ICQ-Brasil).

QUALIDADE

- Laje maciça de concreto armado com espessura mínima de 20 cm, proporcionando bom conforto acústico entre pavimentos;
- Laje técnica incorporada ao projeto de arquitetura, proporcionando espaço específico para instalação da central de aspiração e para as condensadoras de ar-condicionado, sem alteração de fachada ou perda de espaço interno;
- Grupo gerador de energia com acionamento automático para atendimento aos elevadores e sistema de emergência;
- Garagem com alto padrão de acabamento:
  - Vagas mais largas que o padrão;
  - Piso pintado com resina de alta resistência;
  - Piso dos halls de acesso aos elevadores em granito;
  - Pilares, vigas e teto pintados.
- Elevadores sem casa de máquinas, aliando alta tecnologia e baixo consumo de energia: menor custo para o condomínio;
- Revestimentos especiais nas áreas comuns: halls dos elevadores, salão de festas, fitness, brinquedoteca, Espaço Gourmet, churrasqueiras, proporcionando ambientes sofisticados e confortáveis;
- Paredes internas de alvenaria com blocos cerâmicos (exceto a parede de reversibilidade);
- Piso dos apartamentos: 100% em porcelanato nobre de alta densidade, exceto laje técnica;
- Rodapés, soleiras e bancadas em granito de primeira linha;
- Lavabos entregues com bancada e detalhamento em mármore italiano;
- Entre os apartamentos, as paredes que dividem os quartos de unidades contíguas serão de alvenaria dupla com blocos de concreto: mais privacidade, segurança e conforto.

COMODIDADE

- Maior número de vagas soltas por unidade: mais comodidade e praticidade para estacionar nas vagas privativas;
- Piscinas adulto e infantil aquecidas na cobertura coletiva;
- Acesso aos halls sociais do pilotis por meio de sistema de biometria;
- Controle central de acesso ao condomínio;
- Circuito interno de TV interligado aos apartamentos;
- Ambientes das áreas comuns entregues climatizados, equipados, mobiliados e decorados conforme exclusivo projeto de arquitetura de interiores executado sob coordenação da Emplavi*;
- Apartamentos com previsão de reversibilidade, com incorporação do quarto contíguo à sala de estar para a ampliação do ambiente;
- Quartos com atenuação acústica de 35 decibéis nas esquadrias e 55 decibéis nas paredes entre unidades: maior conforto para os moradores;
- Infraestrutura completa (rede frigorígena) para instalação de ar-condicionado nas salas e quartos, facilitando a colocação dos splits nos ambientes sem que seja preciso quebrar forros e paredes para a tubulação;
- Cozinhas com pontos para instalação de filtro de água e de geladeira side by side;
- Água quente disponível em todos os chuveiros e lavatórios dos banheiros sociais e suítes;
- Infraestrutura para automação residencial *wireless* em todas as unidades;
- Infraestrutura para instalação de triturador de resíduos nas bancadas das cozinhas dos apartamentos;
- Infraestrutura para sistema de aspiração central nos apartamentos.

* Todos os equipamentos, mobiliários e itens de decoração definidos para as áreas comuns são parte integrante do enxoval de decoração, cujo valor será pago em separado pelos clientes.

PROJETO ECOLÓGICO

- Sistema de aquecimento solar de água com placas solares instaladas na laje de cobertura do empreendimento;
- Piso elevado nos terraços das coberturas, facilitando a manutenção de impermeabilizações e melhorando o conforto acústico e térmico das unidades do 6º pavimento;
- Projeto luminotécnico nas áreas comuns buscando máxima eficiência lumínica;
- Fachadas 100% revestidas que valorizam o imóvel:
  - Vidros especiais que bloqueiam 99% dos raios UV, com controle de transmitância térmica e solar;
  - Granito insertado formando um colchão de ar entre a pedra e a alvenaria;
  - Pastilhas de porcelana nas caixas de escada;
  - Os projetos térmico, lumínico e acústico são desenvolvidos aliando alta tecnologia com simulações computacionais. Garantia de maior conforto.
- Projeto de paisagismo implantado com sistema de irrigação automatizada;
- Sistema de descarga dos sanitários com 2 níveis de acionamento: consciência e racionalidade no uso da água;
- Filtro central de água.

Todas as perspectivas artísticas, assim como as sugestões de decoração das plantas humanizadas, são meramente ilustrativas. A unidade à venda será entregue conforme especificações constantes do Memorial de Incorporação registrado. Faz parte do imóvel à venda a infraestrutura para instalação de ar-condicionado, aspiração central e automação wireless, além de sistema de iluminação com luminárias modelo plafon quadrado. Todos os equipamentos, mobiliários e itens de decoração definidos para as áreas comuns são parte integrante do enxoval de decoração cujo valor será pago em separado pelos clientes. Por se tratar de material impresso, as cores empregadas nas perspectivas artísticas ilustrativas e plantas humanizadas do material publicitário podem não representar fielmente as características reais dos materiais especificados. Para conhecer em detalhes a especificação completa deste empreendimento, consulte o memorial de incorporação no Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, sob o número R.8/131503.

SETTEGRAAL 20

Jardins dos FLAMBOYANTS

CENTRAL DE VENDAS
NOROESTE
SQNW 102
No início da avenida do Noroeste –
próximo ao Estádio Mané Garrincha

emplavinoroeste.com.br

3345.9400

Incorporação e Construção:
emplavi
CJ 3313

34 ANOS
CONSTRUINDO
HISTÓRIAS FELIZES

Sede: Centro Empresarial Brasil 21, Bloco A — 7º andar