



Brisas de Itaparica

DR RESIDENCE

dr ENGENHARIA
INCORPORADORA E CONSTRUTORA

Conheça e surpreenda-se!



De origem grega, a palavra “Brisa” significa "vento suave", "sopro de ar delicado", "vento carregado de frescor". Por isso, o novo empreendimento da DR Engenharia, é o seu lugar para viver bem, com tranquilidade e feliz! E sua localização inspiradora e privilegiada possibilita isso.

O Brisas de Itaparica fica próximo ao mar e à natureza, por isso, é um convite para vivenciar experiências únicas todos os dias! Você merece investir e desfrutar do privilégio que é morar aqui.



Moderno, sustentável e único para você!

O Brisas de Itaparica é um empreendimento alto padrão, de 2 quartos com suíte e proposta de Garden, um projeto exclusivo que alinha sustentabilidade, sofisticação e tecnologia.

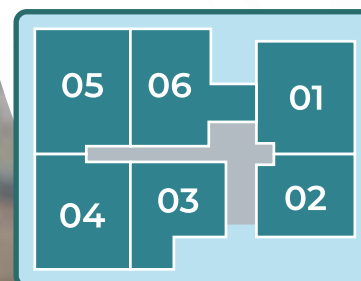
Ambientes funcionais, uma completa estrutura de lazer e apartamentos planejados para atender às demandas de uma vida dinâmica, mas, principalmente, **com espaços para você viver o novo todos os dias!**

Localizado na Praia de Itaparica, uma das regiões que mais cresce e se valoriza em Vila Velha, fica próximo do mar e de todo o comércio da região. Isso possibilita ter uma rotina mais prática para quem escolhe viver aqui.

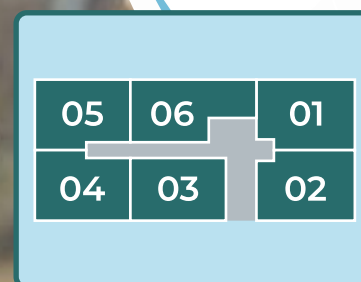


Diferenciais que só o Brisas de Itaparica tem!

Empreendimento na Praia
de Itaparica, Vila Velha/ES
Com 84 apartamentos, sendo:



Primeiro andar com
apartamentos de 81
a 113m² e áreas de
Garden.



Do segundo ao décimo
quarto andar, os
apartamentos contam
com área de 56 a 65m².

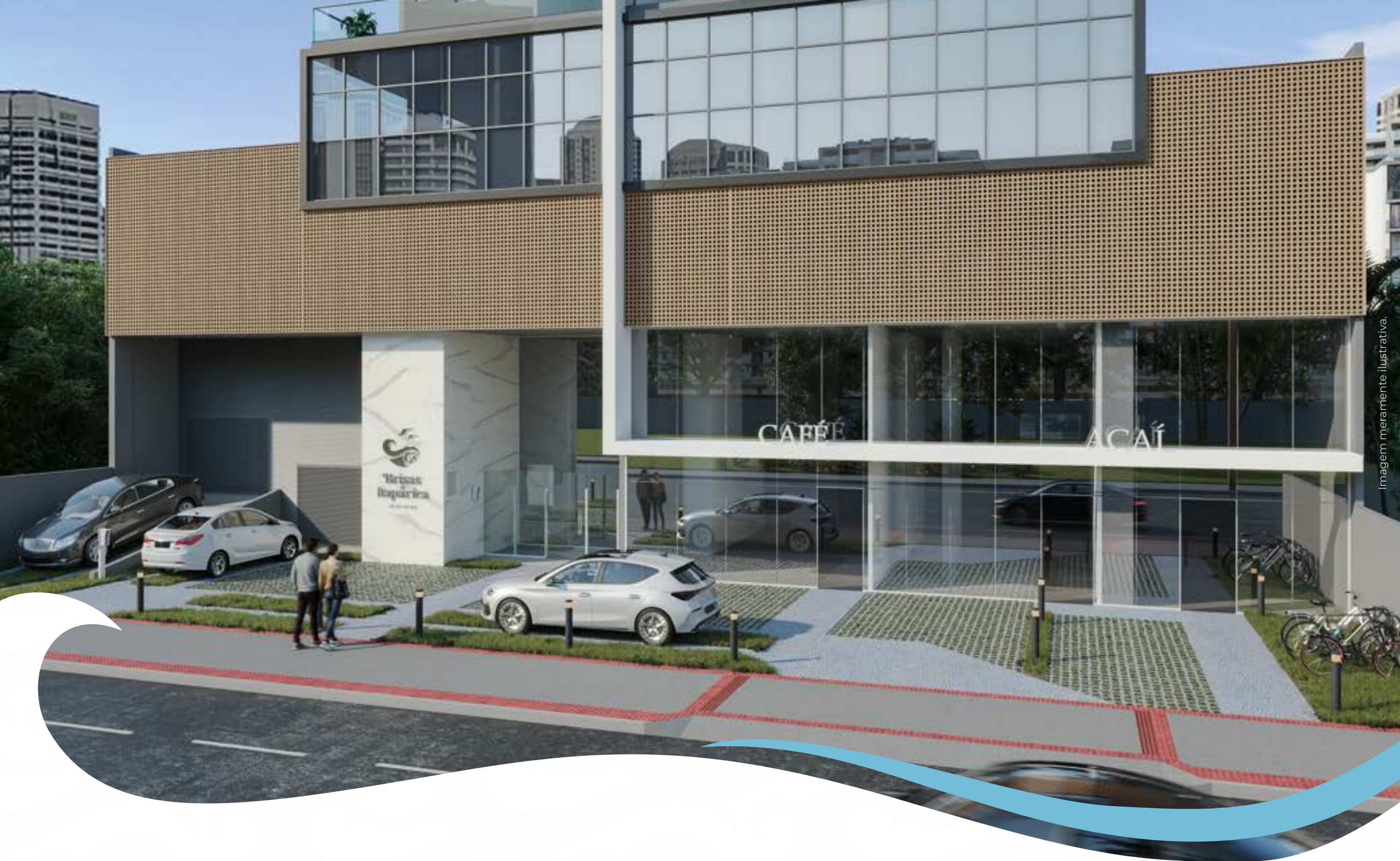


Imagem meramente ilustrativa.

LOJAS

No térreo, lojas para facilitar o seu dia a dia!



Entregue com fechaduras com reconhecimento facial na portaria.



Controle de acesso digital com fechadura eletrônica em todas as portas das áreas comuns.



Controle de sinaleira nas garagens.



HALL

Inspirador em cada detalhe!



Imagem meramente ilustrativa.

GOURMET

**Ambientes para você viver
o melhor da vida, ao lado de
quem realmente importa.**



Espaços comuns fechados
entregues climatizados.



Espaço gourmet entregue
com cortina de ar.



Gourmet será entregue mobiliado,
decorado, equipado e automatizado.

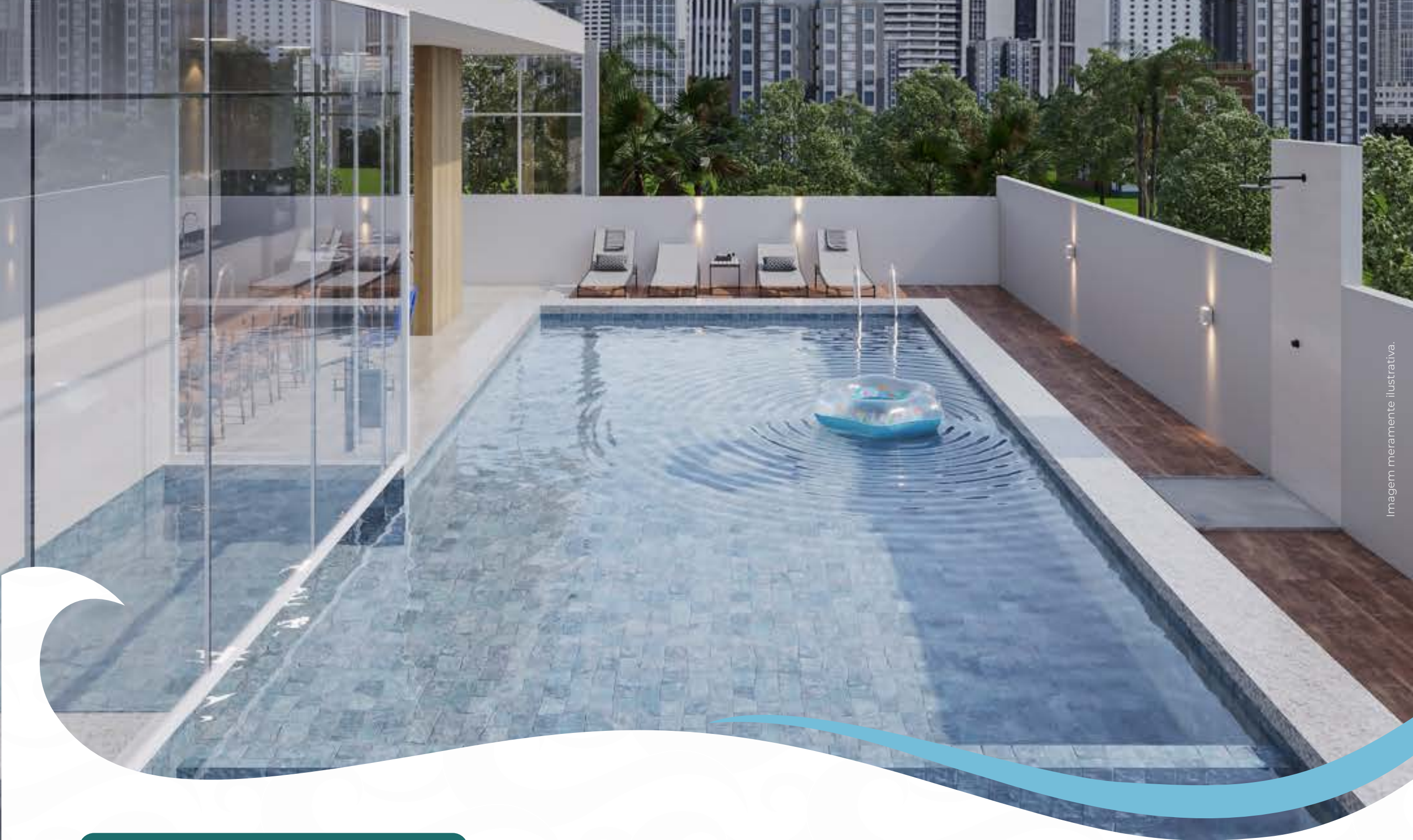


Imagem meramente ilustrativa.

SOLARIUM E PISCINA ADULTO/ INFANTIL

**Desfrute de cada momento
com conforto, segurança e
tranquilidade.**



Predisposição para
aquecimento na piscina.



Imagem meramente ilustrativa.

SAUNA

**Pausa para o descanso e
para recarregar as energias!**



Com acesso
integrado à piscina.





Imagem meramente ilustrativa.

CHURRASQUEIRA II

Para reunir os amigos e a família!



Placas fotovoltaicas para geração de energia limpa para toda área comum do prédio.



Área entregue 100% montada e equipada com itens e utensílios para uso.



Circuitos de câmeras para monitoramento nas garagens, portaria, elevadores e lazer entregue pronto para uso.



FITNESS

**Tranquilidade
para cuidar do
que mais importa!**



Espaços comuns
fechados entregues
climatizados.



Academia e área gourmet com
inteligência artificial (modelo
Alexa ou Siri ou similar).



Entregue com espaço
para prática de boxe.



Iluminação de áreas
comuns 100% LED.



Áreas comuns entregues
montadas, mobiliadas e
decoradas.



Com Wi-fi e TV Digital
nas áreas comuns.



Imagem meramente ilustrativa.

CHURRASQUEIRA I E PRAÇA DAS MÃES

**Aprecie cada
momento no
seu tempo!**



Medição individual de energia e gás na área gourmet e churrasqueiras.



Com Wi-fi e TV Digital nas áreas comuns.



Áreas entregues montadas, mobiliadas e decoradas.



Imagem meramente ilustrativa.

BRINQUEDOTECA

**Brincar tem tudo a ver com aprender,
crescer e construir boas memórias.**



Entregue 100% montada,
decorada e pronta para uso.





BABY PLAY E PLAYGROUND

Para brincar, correr e se divertir!



Áreas comuns do prédio serão entregues montadas, mobiliadas e decoradas.



MINIQUADRA POLIESPORTIVA

Área voltada para a prática de esportes e para o lazer.



Áreas comuns do prédio serão entregues montadas, mobiliadas e decoradas.



Imagem meramente ilustrativa.

PET PLACE

**Um ambiente pensado, especialmente,
para o seu amigo de quatro patas!**



Área entregue 100%
montada e equipada.





Imagem meramente ilustrativa.

HOME OFFICE E STUDIO LIVE

Para trabalhar e se conectar!



Entregue montado, equipado e com os itens necessários para gravação de live (ringlight).



Com Wi-fi e TV Digital nas áreas comuns.





Imagem meramente ilustrativa.

GARAGEM

Tecnologia a favor da segurança!



Vagas entregues com pintura epóxi e controle de sinaleira.



Infraestrutura para futura instalação de tomadas de carregamento para veículos, motos, bikes e patinetes elétricos.



Circuitos de câmera para videomonitoramento.



Torneiras com reaproveitamento de água das chuvas e ar-condicionado para limpeza da área comum.

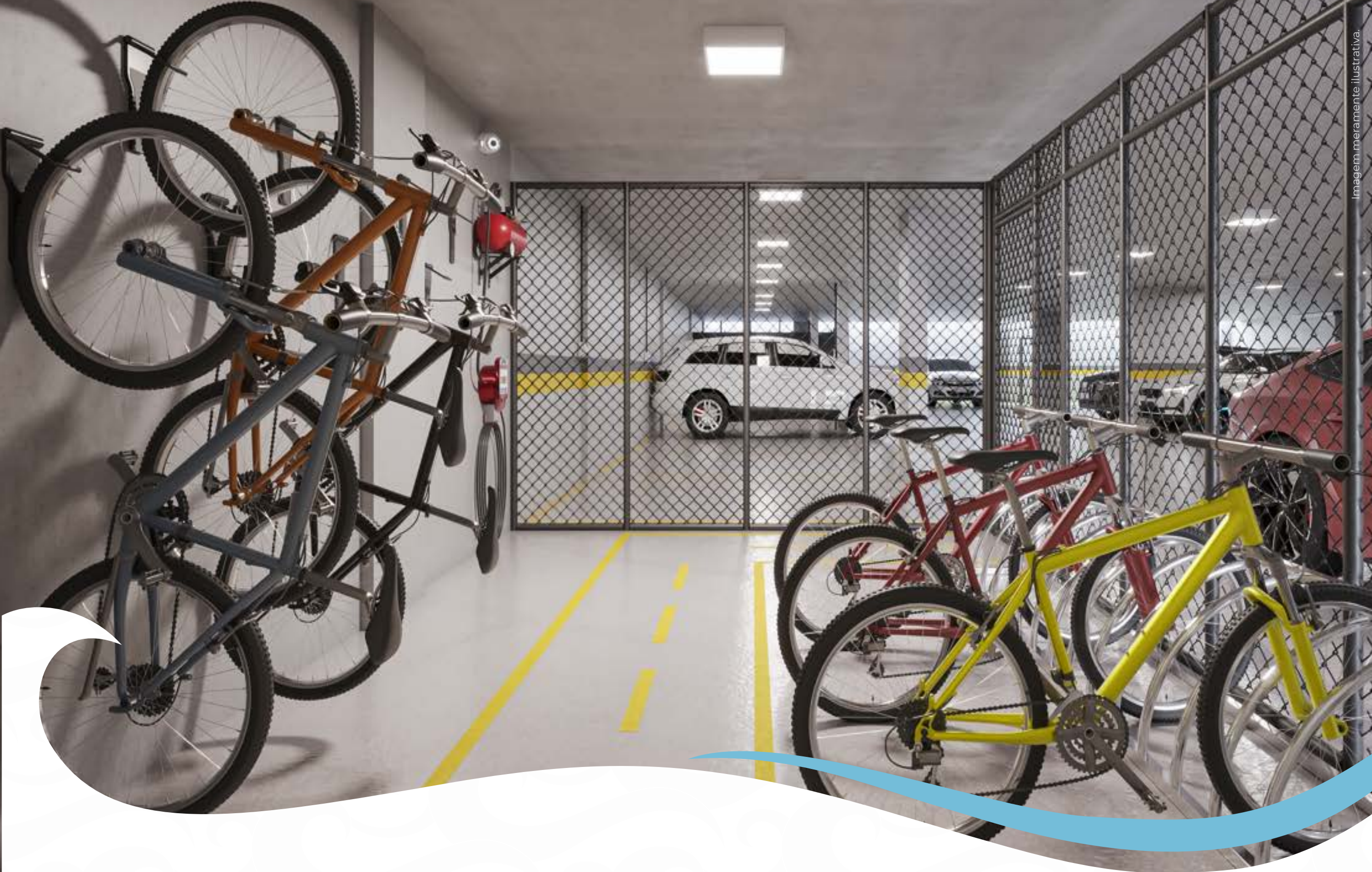


Imagem meramente ilustrativa.

BICICLETÁRIO

Aproveite para viver o melhor da vida!



Entregue com calibrador
e compressor de ar.



MINIMERCADO

**Mais
praticidade e
comodidade
para você
viver o que
realmente
importa!**



Imagem meramente ilustrativa.

Lazer Clube completo para toda a família!

-  Miniquadra Poliesportiva 36,51m²
-  Baby Play 17,36m²
-  Playground 17,36m²
-  Pet place 17,17m²
-  Praça das Mães 31,71m²
-  Churrasqueiras 24,94m²
-  Minimercado 28,48m²
-  Gourmet 48,51m²
-  Brinquedoteca 14,12m²
-  Home Office 14,35m²
-  Fitness 60,64m²
-  Espaço para Boxe 2,20m²
-  Sauna 9,86m²
-  Piscina adulto 4,90m²
-  Piscina Infantil 10,30m²
-  Studio Live
-  Solarium 8,80m²
-  Duchas 7,89m²
-  Reservatório de água pluvial 24,14m²





APARTAMENTOS

**Requinte,
funcionalidade
e modernidade!**



Linhas frigoríferas dos
aparelhos de ar-condicionado
já instaladas.



Fechadura eletrônica
nas portas principais
dos apartamentos.



Entregue com
rebaixamento de gesso
em todo o apartamento.



COZINHA

**Espaços para criar boas
receitas e memórias!**



Tubulação
metalizada sobre
o gesso para coifa.



Bancada de granito
para fogão cooktop.



Bancada de
granito com cuba
inox no tanque.



VARANDA

**Desfrute a maravilha
que é viver aqui!**



Bancada
gourmet.



Entregue com pontos
de água, esgoto, elétrica
e tomada USB.



Entregue com cuba
e torneira em inox.

BANHEIRO

Funcionalidade e conforto!



Banheiros 100% revestidos e com ralo linear com acabamento em inox.



Ventilação natural.



Sistema de aquecimento solar.



Cuba de sobrepor.



Nicho embutido no interior do box.





SUÍTE

Seu espaço dos sonhos é aqui!



Tomadas USB nos quartos, sala e varanda.



Com piso vinílico e cortineiros nas janelas.



Esquadrias em alumínio com excelente vedação, acústica e conforto.



Portas de madeira ecológica com borrachas de vedação.



QUARTO DE SOLTEIRO

**Para descansar
e viver o novo
todos os dias!**



Tomadas USB
nos quartos,
sala e varanda.



Com piso vinílico
e cortineiros nas
janelas.



Esquadrias em alumínio
com excelente vedação,
acústica e conforto.



Portas de madeira
ecológica com
borrachas de vedação.



Imagem meramente ilustrativa.

APARTAMENTO GARDEN

**Mais espaço para a
felicidade acontecer!**

Chegou a hora de investir e conquistar o seu apartamento dos sonhos. **Viva aqui como você realmente merece!**

Seu apartamento entregue pronto para morar, alugar ou gerar rentabilidade, com todas as alterações solicitadas. Além disso, possui liberação para **aluguel por temporada**.



Coluna 01
64,65m²



05	06	01
04	03	02

Av. Luiz Manoel Vellozo



Plantas passíveis de personalização! Consulte a equipe DR Engenharia.*

Planta baixa humanizada. *A construtora reserva-se o direito de analisar o projeto e verificar a viabilidade de execução, apresentando um orçamento seguindo o guia de modificação padrão da própria construtora. Área total incluindo Área Técnica.



Av. Luiz Manoel Vellozo

05	06	01
04	03	02

Coluna 02
64,65m²

Plantas passíveis de personalização! Consulte a equipe DR Engenharia.*



Planta baixa humanizada. *A construtora reserva-se o direito de analisar o projeto e verificar a viabilidade de execução, apresentando um orçamento seguindo o guia de modificação padrão da própria construtora. Área total incluindo Área Técnica.





Coluna 03
56,87m²

05	06	01
04	03	02

Av. Luiz Manoel Vellozo



Plantas passíveis de personalização! Consulte a equipe DR Engenharia.*

Planta baixa humanizada. *A construtora reserva-se o direito de analisar o projeto e verificar a viabilidade de execução, apresentando um orçamento seguindo o guia de modificação padrão da própria construtora. Área total incluindo Área Técnica.





Coluna 04
62,94m²

05	06	01
04	03	02

Av. Luiz Manoel Vellozo



Plantas passíveis de personalização! Consulte a equipe DR Engenharia.*

Planta baixa humanizada. *A construtora reserva-se o direito de analisar o projeto e verificar a viabilidade de execução, apresentando um orçamento seguindo o guia de modificação padrão da própria construtora. Área total incluindo Área Técnica.





Coluna 05
62,94m²

05	06	01
04	03	02



Av. Luiz Manoel Vellozo

Plantas passíveis de personalização! Consulte a equipe DR Engenharia.*

Planta baixa humanizada. *A construtora reserva-se o direito de analisar o projeto e verificar a viabilidade de execução, apresentando um orçamento seguindo o guia de modificação padrão da própria construtora. Área total incluindo Área Técnica.



Plantas passíveis de personalização! Consulte a equipe DR Engenharia.*

Planta baixa humanizada. *A construtora reserva-se o direito de analisar o projeto e verificar a viabilidade de execução, apresentando um orçamento seguindo o guia de modificação padrão da própria construtora. Área total incluindo Área Técnica.



PROPOSTA GARDEN

Apartamento 01
107,01m²



Av. Luiz Manoel Vellozo

Plantas passíveis de personalização! Consulte a equipe DR Engenharia.*



PROPOSTA GARDEN

Apartamento 02
81,54m²



Av. Luiz Manoel Vellozo

Plantas passíveis de personalização! Consulte a equipe DR Engenharia.*

Planta baixa humanizada. *A construtora reserva-se o direito de analisar o projeto e verificar a viabilidade de execução, apresentando um orçamento seguindo o guia de modificação padrão da própria construtora. Área total incluindo Área Técnica.

Plantas passíveis de personalização! Consulte a equipe DR Engenharia.*



Planta baixa humanizada. *A construtora reserva-se o direito de analisar o projeto e verificar a viabilidade de execução, apresentando um orçamento seguindo o guia de modificação padrão da própria construtora. Área total incluindo Área Técnica.



PROPOSTA GARDEN

Apartamento 04
104,70m²



Av. Luiz Manoel Vellozo

Plantas passíveis de personalização! Consulte a equipe DR Engenharia.*



PROPOSTA GARDEN

Apartamento 05
113,27m²



Av. Luiz Manoel Vellozo

Plantas passíveis de personalização! Consulte a equipe DR Engenharia.*

PROPOSTA GARDEN

Apartamento 06
107,06m²



Av. Luiz Manoel Vellozo



Plantas passíveis de personalização! Consulte a equipe DR Engenharia.*



Sustentabilidade, tecnologia e compromisso!



Hidrômetro e medidor de gás individual.



Madeiras ecológicas e de reflorestamento.



Coletores seletivos de lixo e baterias.



Bacia sanitária com caixa acoplada.



Acionamento de descarga econômica de duplo estágio.



Medidor individual de energia e gás no Gourmet e Churrasqueiras.



Interfones para pedestre, garagem e elevadores.



Elevadores com sistema de monitoramento, controle inteligente e econômico.



Pontos USB nas áreas comuns e apartamentos.



Obra executada com monitoramento ambiental incorporado ao Sistema de Gestão.



Equipamento para iluminação de emergência em caso de falta de energia.



Sensores de presença nas áreas comuns para acionamento das luminárias.

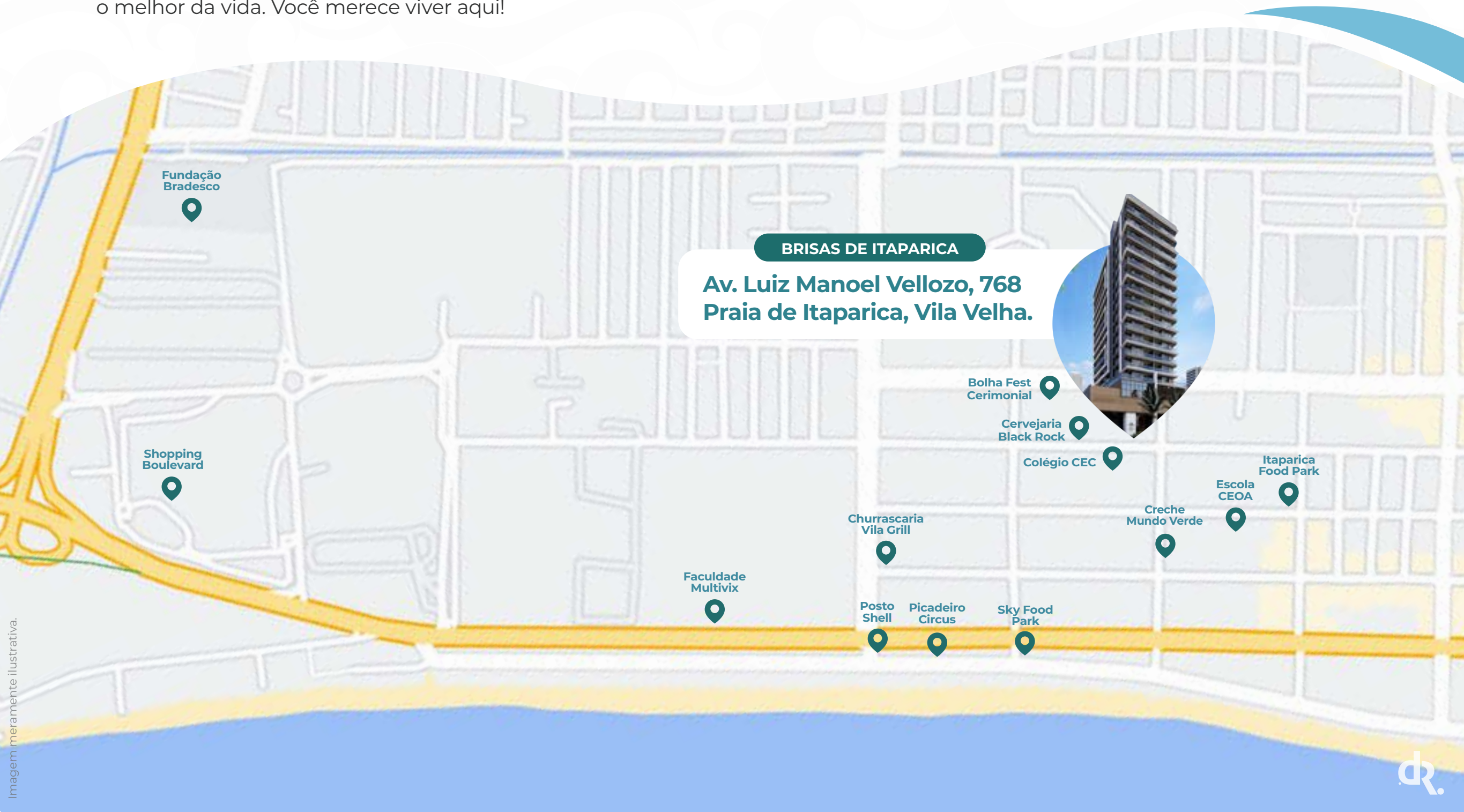


Torneiras para lavatórios e duchas nas áreas comuns com arejadores e desligamento automático.

Localização privilegiada e comodidade!

Essa é uma das regiões que mais cresce e se valoriza em Vila Velha. É o lugar perfeito para viver bem e com tranquilidade. O Brisas de Itaparica fica próximo do mar e da natureza. A vizinhança é formada por imóveis de alto padrão, supermercados, farmácias, bares, faculdades, escolas e shoppings.

O acesso ao empreendimento é rápido e fácil. É muita praticidade e tranquilidade para você aproveitar o melhor da vida. Você merece viver aqui!





FICHA TÉCNICA RESUMIDA BRISAS DE ITAPARICA

Área total do terreno: **1350m²**

Tipo: **Misto**

Nº de torres: **01**

Nº de quartos: **02 (sendo 01 suíte).**

Nº de pavimentos: **14 (sendo 1º tipo com gardens).**

Nº de apartamentos por andar: **06**

Total de apartamentos: **84**

Total de lojas: **03**

Nº de elevadores: **02**

Metragem da área de lazer:
com mais de 570m² de lazer coberto e descoberto.

Total de vagas de garagem: **90**

Total de vagas de motos: **30**



Este material tem caráter meramente ilustrativo por se tratar de bem a ser construído. O mobiliário, equipamentos e revestimentos internos dos apartamentos não fazem parte do contrato de compra. O mobiliário, equipamentos e revestimentos que serão entregues nas áreas comuns poderão sofrer alterações de cores, tonalidades e tamanhos devido à disponibilidade dos mesmos no momento da aquisição. As áreas das unidades poderão ter pequenas alterações para atender aos projetos complementares.

Escritura lavrada em 28/11/2023 às folhas 151/184, do livro 24 e Escritura de Retificação e Ratificação lavrada em 12/01/2024, às folhas 123/132, do livro de 26, ambras no Registro Civil e Tabelionato de Alto Caldeirão, Comarca de Santa Tereza/ES. Memorial de Incorporação no Cartório de Registro Geral de Imóveis da 1ª Zona de Vila Velha/ES, Comarca da Capital do Espírito Santo. O Projeto foi aprovado em 04 de outubro de 2023 na Prefeitura Municipal de Vila Velha/ES, através do Processo nº 9381/2023, e será construído pela DR Engenharia, Consultoria e Projetos Ltda.

