



ITABIRA

CONNECTED

DR RESIDENCE

dr. ENGENHARIA

SUA PRÓXIMA GRANDE CONQUISTA

De origem tupi, Itabira significa “pedra que brilha” pela junção dos termos itá (pedra) e byra (que brilha), assim como o mais novo empreendimento da DR Engenharia, uma pedra preciosa brilhando e reluzindo à beira mar.

Desfrute do privilégio de morar em um empreendimento de alto padrão próximo ao mar com as facilidades e o conforto de estar perto de tudo que precisa em uma das regiões que mais se valoriza na cidade.



TECNOLOGIA, ELEGÂNCIA E *estilo*

A DR Engenharia apresenta o alinhamento de sustentabilidade e tecnologia em um projeto inovador, que se atenta aos detalhes com foco no conforto, sofisticação e modernidade.

Ambientes inspiradores e de alto padrão, compartilhando de amplos, funcionais e sofisticados espaços comuns, uma completa estrutura de lazer e apartamentos planejados minuciosamente para atender às mais diversas demandas de uma vida moderna, dinâmica, mas acima de tudo com espaço de sobra para sua felicidade acontecer.





EXCEPCIONAL EM CADA *detalhe*

Personalidade elegante e uma beleza que inspira e cativa de imediato todos os olhares que buscam exclusividade e requinte.

A fachada 100% revestida é contemporânea e atemporal, garantindo maior valorização do patrimônio a longo prazo.

Uma infraestrutura completa e inteligente a uma quadra do mar com unidades entregues prontas com acabamentos de primeira linha. Alto potencial de valorização para seu investimento.

8 andares com 4 unidades por andar, de 2 quartos com 1 suíte + home office

-  Área privativa de aproximadamente 70m²
-  1 vaga de carro, com ou sem 1 vaga de moto

2 andares com 2 unidades por andar, de 3 quartos com 1 suíte

-  Área privativa de aproximadamente 110m²
-  2 vagas de carro, com ou sem 1 vaga de moto

Vagas de motos autônomas disponíveis para a compra.



LOCALIZAÇÃO INSPIRADORA

A localização é um dos pontos mais charmosos do Itabira Connected. A quadra está consolidada, com a maioria das projeções construídas e a urbanização pronta. A vizinhança é formada por imóveis de alto padrão, supermercados, farmácias, bares, faculdades, escolas e shoppings.

A vista da Praia de Itaparica é um diferencial para quem quer viver ao lado da natureza, trazendo inúmeras oportunidades de cuidar da saúde e do bem estar. O acesso ao empreendimento é rápido e fácil, com diversas opções para entrar e sair do bairro. É muita praticidade e tranquilidade para você aproveitar o melhor da vida.



REQUINTE É *conforto*

O desenho do Itabira Connected foi pensado para aliar sofisticação e modernidade com materiais e acabamento de alto padrão de qualidade, o que se nota desde a entrada com um moderno e luxuoso hall, que conta com uma janela exclusiva para o recebimento seguro e eficaz de encomendas.

CENÁRIOS SOFISTICADOS
PARA VOCÊ COMEMORAR
EM GRANDE ESTILO.

ÁREA GOURMET



TELEVISÃO.
SONORIZAÇÃO
E CLIMATIZAÇÃO
AUTOMATIZADOS NA
ÁREA GOURMET



ACESSO POR
BIOMETRIA NOS
AMBIENTES DA ÁREA
DE LAZER



PONTO DE
TOMADAS USB

PARA CURTIR E *relaxar*

A cada mergulho um sorriso de certeza que sua escolha foi certa. Sauna com acesso integrado à piscina, dando charme ao seu momento de relaxamento. Na hora de restaurar as energias, você já tem lugar cativo.



DECK / PISCINA



Ambiente entregue mobiliado,
decorado, com preparação
para aquecimento da piscina.

CHURRASQUEIRA /
FAMILY LOUNGE

PARA REUNIR OS
AMIGOS E BRINDAR
GRANDES MOMENTOS.



SAUNA

TRANQUILIDADE
PARA RELAXAR E
RECARREGAR
AS ENERGIAS.



FITNESS

INFRAESTRUTURA
MODERNA COM
EQUIPAMENTOS
PROFISSIONAIS E
DE ALTA QUALIDADE.



PRAÇA DE VIVÊNCIA

AQUI O TEMPO
VAI PASSAR NO
SEU RITMO.

FORMAS, CORES E tons

Criança merece atenção especial.
Planejamos reservados espaços
integrados a área social, para a
criança correr e brincar.



PLAYGROUND





MINI QUADRA
POLIESPORTIVA

UMA ÁREA SEGURA
E EQUIPADA PARA
A PRÁTICA DE ESPORTES.



PET PLACE

LAZER E BEM-ESTAR
PARA OS AMIGOS
DE QUATRO PATAS.



Play

BRINQUEDOTECA

A ÉPOCA MAIS
VALIOSA DA VIDA
MERECE TODA A
REVERÊNCIA.



PRAÇA DAS MÃES

PARA CUIDAR E
ACOMPANHAR OS
PEQUENOS EM SUAS
GRANDES AVENTURAS.

SEGURANÇA, TECNOLOGIA E SUSTENTABILIDADE

Esses são os diferenciais que tornam seu apartamento um lugar confortável e tranquilo para viver bem.

No Itabira Connected você poderá usufruir de um conjunto de ferramentas e dispositivos inteligentes que irão simplificar suas tarefas diárias, reduzindo preocupações e fornecendo muito mais qualidade de vida.

-  Iluminação de áreas comuns 100% LED;
-  Captação de água de ar condicionado e da chuva;
-  Madeiras ecológicas e de reflorestamento;
-  Sistema de aquecimento solar para chuveiros de todos os apartamentos;
-  Placas fotovoltaicas para geração de energia para as áreas comuns instaladas de forma a proporcionar economia nos custos do condomínio;
-  Coletores seletivos de lixo e baterias;
-  Torneiras para lavatórios e duchas nas áreas comuns com arejadores e desligamento automático;
-  Obra executada com monitoramento ambiental incorporado ao Sistema de Gestão;
-  Bacia sanitária com caixa acoplada, com acionamento de descarga econômica de duplo estágio;
-  Duchas linha ecológica: menor consumo, sem perda de conforto.



- Portaria virtual com controle de acesso facial para pedestre e interfonia digital;
- Acesso automatizado das garagem com totens biométricos e com interfonia;
- Fechaduras das áreas de lazer com controle por biometria;
- Controle de sinaleira nas garagens;
- Fechadura eletrônica residencial nas portas principais de entrada dos apartamentos;
- Circuitos de câmeras para Monitoramento por CFTV nas garagens, portaria e lazer;
- Equipamento para iluminação de emergência em caso de falta de energia;
- Pré disposição para automação residencial;
- Infraestrutura para futura instalação de tomadas de carregamento veicular;
- Wifi e TV Digital nas áreas comuns;
- Pontos USB nas áreas comuns e apartamentos;
- Academia e Área Gourmet com inteligência artificial (modelo Alexa ou Siri ou similar);
- Hidrômetro e medidor de gás individual;
- Sensores de presença nas áreas comuns;
- Medição individual de energia e gás na Área Gourmet;
- Elevadores com sistema de monitoramento, controles inteligentes e econômicos.



LAZER COMPLETO COM EXCLUSIVIDADE E MUITO *estilo*

Ambientes inspiradores e espaços moldados para experiências de pura beleza, conforto e sofisticação.



- 01 PISCINA ADULTO
- 02 PISCINA INFANTIL
- 03 DECK
- 04 SAUNA
- 05 DUCHA
- 06 CHURRASQUEIRA
- 07 FAMILY LOUNGE
- 08 ÁREA GOURMET
- 09 PRAÇA DE VIVÊNCIA
- 10 FITNESS
- 11 BRINQUEDOTECA
- 12 PRAÇA DAS MÃES
- 13 BABY PLAY
- 14 PLAYGROUND INFANTIL
- 15 PET PLACE
- 16 MINI QUADRA POLIESPORTIVA
- 17 BANHEIROS
- 18 RESERVATÓRIOS DE ÁGUA DE REAPROVEITAMENTO

TECNOLOGIA A FAVOR DA QUALIDADE E SEGURANÇA.



CÂMERAS DE SEGURANÇA



SENSORES DE PRESENÇA
PARA ILUMINAÇÃO



QUALIDADE E *requinte*

A harmonia perfeita de um projeto inteligente e funcional, para você viver conectado com a família, usufruindo de espaços que primam pelo conforto, praticidade e sofisticação.



REUNIR FAMÍLIA
E AMIGOS TEM
UM SABOR MAIS
QUE ESPECIAL.

BANCADA GOURMET COM
PONTO DE ÁGUA, ESGOTO
E ELÉTRICA

VARANDA

COZINHA

TUBULAÇÃO METALIZADA
SOBRE GESSO PARA COIFA

PARA CRIAR
NOVAS RECEITAS E
GRANDES MEMÓRIAS.

AMBIENTES MODERNOS E *sofisticados*

Espaços que primam pelo conforto, funcionalidade e qualidade dos materiais com acabamento de alto padrão.

AQUECIMENTO POR
ENERGIA SOLAR

NICHO EMBUTIDO

ACIONAMENTO
ECONÔMICO DE
DUPLO ESTÁGIO

BANHEIRO 100%
REVESTIDO

RALO LINEAR
DE INOX

CUBA DE SOBREPOR

BANHEIRO



CORTINEIROS

REBAIXAMENTO DE GESSO
EM TODO APARTAMENTO

ESQUADRIAS EM ALUMÍNIO
COM EXCELENTE VEDAÇÃO,
ACÚSTICA E CONFORTO

 TOMADAS USB NOS
QUARTOS, SALAS E
VARANDA

 INFRAESTRUTURA PARA
AUTOMAÇÃO DOS
APARTAMENTOS

 PORTA DE MADEIRA
ECOLÓGICA COM
BORRACHAS DE
VEDAÇÃO

PISO VINÍLICO NOS
QUARTOS, SALA E
HOME OFFICE

QUARTO

SUÍTE

CONFORTO E
REQUINTE PARA
SEUS MOMENTOS
DE DESCANSO.



HOME OFFICE

CONFORTO
E FUNCIONALIDADE
QUANDO O TRABALHO
CONTINUA EM CASA.

É HORA DE VOCÊ PLANEJAR O SEU JEITO ÚNICO E EXCLUSIVO DE MORAR E VIVER BEM.

Seu apartamento será entregue com todas as alterações solicitadas por você. Pronto para mudar, alugar ou gerar rentabilidade. Eficiência, qualidade e garantia DR Engenharia.



Coluna 01
73,17m²



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 02

70,38m²



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 E 04

03: 70,34m²

04: 70,37m²



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.

APTO 1201

103,85m²



02

01

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.

APTO 1102

138,58m²

APTO 1202

113,90m²



02

01

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.

A FACILIDADE DE TER TUDO POR PERTO.

Um empreendimento completo, próximo ao centro da cidade, proporcionando toda a comodidade de uma infraestrutura inteligente, cercada de comércios, restaurantes, escolas, faculdades, bancos e muito mais.






Rua Guilherme Farias, 13,
Centro, Vila Velha - ES, 29100-270


27 3219-0444


27 99578-0500


www.dr.eng.br


[@dr.eng.br](https://www.instagram.com/dr.eng.br)

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.

A Ficha Técnica do empreendimento encontra-se no material impresso.

Escritura Pública de Permuta e de Compra e Venda, lavrada no livro 11, às fls. 141/147 do Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Alto Caldeirão do Distrito 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 17 de fevereiro de 2022 na Prefeitura Municipal de Vila Velha/ES, através do Processo nº 40754/2018, e será construído pela DR Engenharia, Consultoria e Projetos Eireli.

