



GUESS

Incorporação e Construção

Vendas





OS MELHORES EMPREENDIMENTOS
COM A SOLIDEZ E O COMPROMISSO
DO GRUPO FERNANDES ARAUJO.



Prestige



compose
RESIDENCIAL CLUB



D'FLORENÇA





GUESS

Taquara



Estr. Meringuava

Av. Mananciais

Estr. do Rio Grande

Estr. do Cafundá

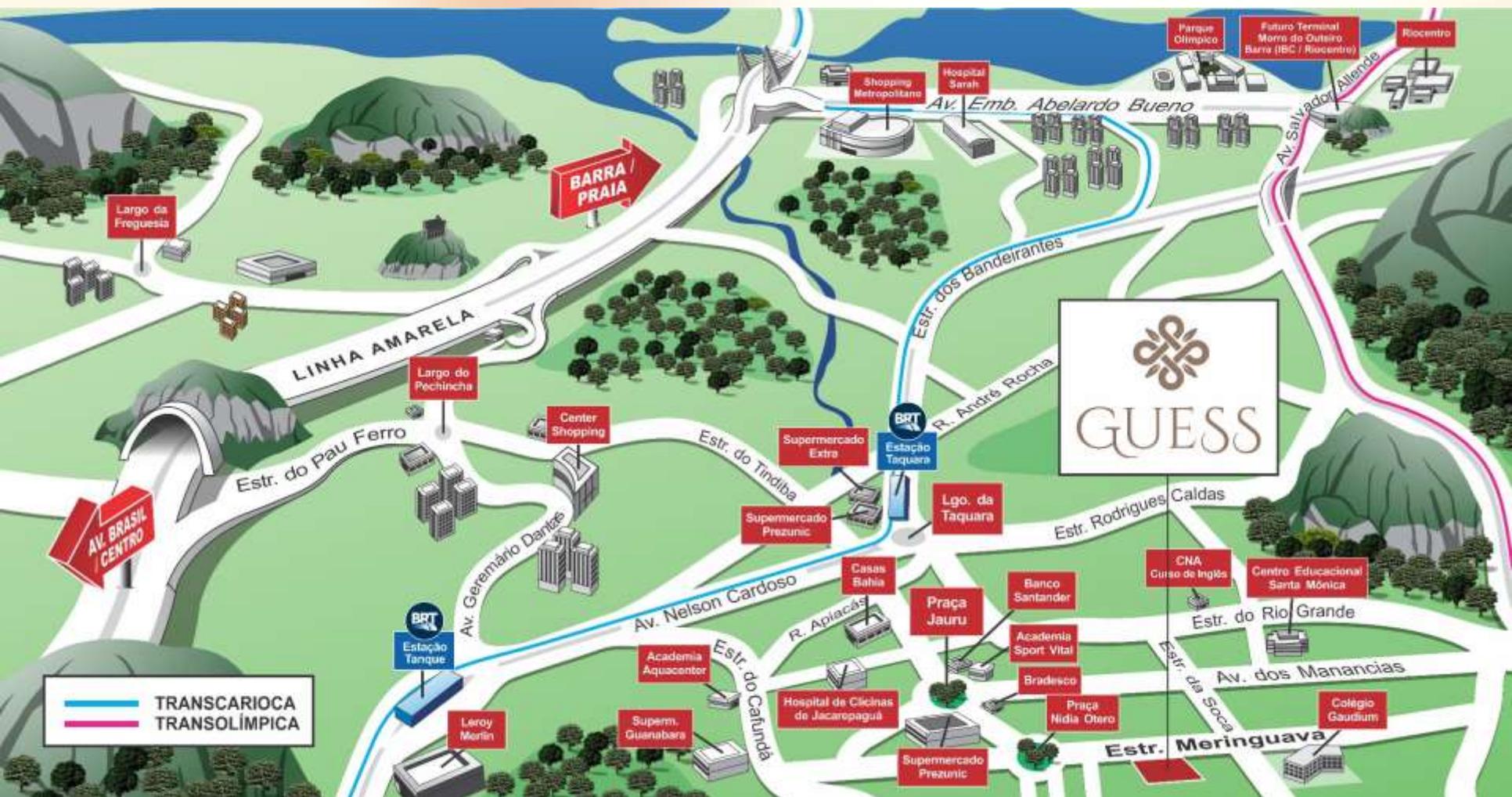
Praça Jauru

Estr. do Tindiba



RUA MERINGUAVA, 878. ESTEJA PRÓXIMO A TUDO O QUE TE FAZ BEM.

AQUI VOCÊ ESTARÁ A POUCOS MINUTOS DA BARRA DA TIJUCA, LINHA AMARELA E CONTARÁ COM TODA ACESSIBILIDADE QUE VOCÊ PRECISA PARA SE LOCOMOVER SEM PERDER TEMPO.





**MODERNOS APARTAMENTOS DE 2 E 3 QUARTOS,
ALÉM DE COBERTURAS DUPLEX.**

FACHADA



FACHADA NOTURNA



GUESS





FICHA TÉCNICA

1 - ÁREAS:

ÁREA DO TERRENO: 3.835,99M²

2 - UNIDADES:

02 BLOCOS

NÚMEROS DE PAVIMENTOS: SUBSOLO + TÉRREO + 07 PAVIMENTOS

TIPO + DEPENDÊNCIAS + TELHADO

UNIDADES DE 2 QUARTOS: 118;

UNIDADES DE 3 QUARTOS: 48;

COBERTURAS 2 QUARTOS: 8;

COBERTURAS 3 QUARTOS: 8.

TOTAL DE UNIDADES: 182

3 - PAVIMENTO TÉRREO:

GUARITA DE ACESSO, HALL SOCIAL, ESTACIONAMENTO, SALÃO DE FESTAS INFANTIL, BRINQUEDOTECA, SALÃO DE FESTAS ADULTO, PISCINA ADULTO, PISCINA INFANTIL, ESPAÇO TEEN, SALÃO DE JOGOS ADULTO, ESPAÇO AVENTURA, ACADEMIA, REDÁRIO, SPA, SAUNA A VAPOR, ESPAÇO GOURMET, CHURRASQUEIRA, APARTAMENTO PORTEIRO, REFEITÓRIO, W.C. DEFICIENTE E VESTIÁRIOS FEMININO E MASCULINO.

4 - VAGAS:

103 VAGAS NO SUBSOLO

28 VAGAS COBERTAS NO TÉRREO

51 VAGAS DESCOBERTAS NO TÉRREO.

VAGAS PARA UNIDADES TIPO DE 2 E 3 QUARTOS: 1 VAGA

VAGAS PARA COBERTURAS 2 E 3 QUARTOS: 1 VAGA DUPLA

DIFERENCIAIS DE SUSTENTABILIDADE

PARA A FERNANDES ARAUJO, AS ALTERNATIVAS VERDES SÃO VISTAS COMO PRIORIDADE NÃO SOMENTE PELO FATO DE AMENIZAREM OS PROBLEMAS AMBIENTAIS, MAS, TAMBÉM, PELA ECONOMIA QUE PROPORCIONAM. PENSANDO NISSO, O GUESS CONTARÁ COM:

- PLACAS FOTOVOLTAICAS DE CAPTAÇÃO DE ENERGIA SOLAR QUE PROPORCIONARÃO UMA GRANDE ECONOMIA NA CONTA DE LUZ DAS ÁREAS COMUNS DO CONDOMÍNIO
- PREVISÃO DE MEDIDORES INDIVIDUAIS DE ÁGUA PARA TODOS OS APARTAMENTOS
- CAPTAÇÃO E REÚSO DAS ÁGUAS PLUVIAIS NAS REGAS DAS ÁREAS VERDES E NA LIMPEZA DAS ÁREAS COMUNS DO CONDOMÍNIO.



SISTEMA DE GERAÇÃO
DE ENERGIA SOLAR



SISTEMA DE CAPTAÇÃO E REUSO
DAS ÁGUAS PLUVIAIS



PREVISÃO PARA MEDIDOR
INDIVIDUAL DE ÁGUA



GUESS

DESCUBRA AGORA UM
VERDADEIRO CLUBE A
POUCOS PASSOS DO SEU
NOVO APARTAMENTO.



LAZER PARA TODAS AS IDADES E GOSTOS.
NO GUESS O IMPORTANTE É SE DIVERTIR.



ÁREA DE LAZER



PISCINA



SALÃO DE FESTAS ADULTO



SALÃO DE FESTAS INFANTIL



BRINQUEDOTECA



ACADEMIA



SPA



ESPAÇO TEEN



ESPAÇO GOURMET



CHURRASQUEIRA



MINI QUADRA



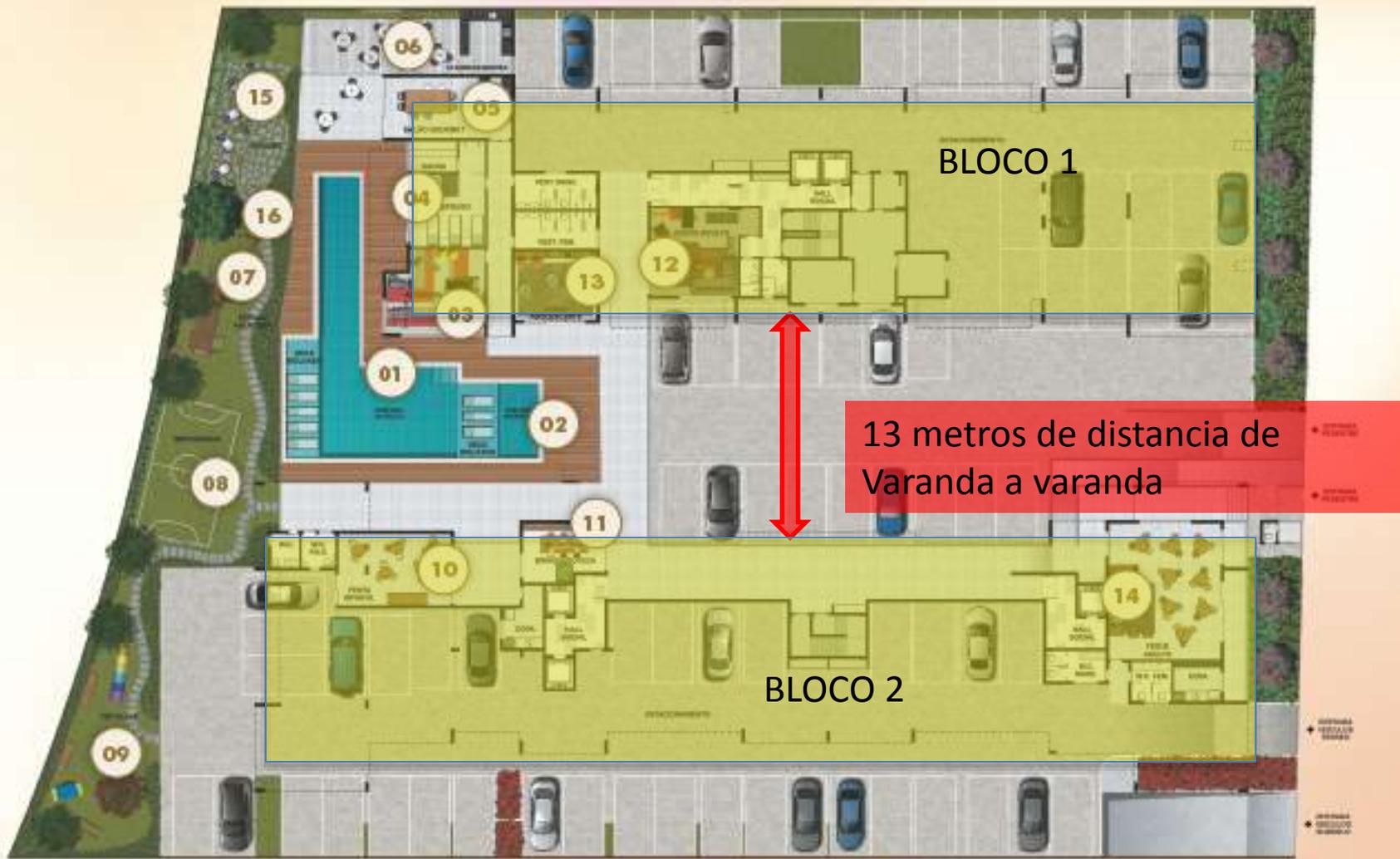
PET PLACE



ESPAÇO AVENTURA



REDÁRIO



13 metros de distancia de Varanda a varanda

- 1 - PISCINA ADULTO
- 2 - PISCINA INFANTIL
- 3 - ACADEMIA
- 4 - SPA
- 5 - ESPAÇO GOURMET

- 6 - CHURRASQUEIRA
- 7 - ESPAÇO AVENTURA
- 8 - MINIQUADRA
- 9 - PET PLACE
- 10 - SALÃO DE FESTAS INFANTIL

- 11 - BRINQUEDOTECA
- 12 - SALÃO DE JOGOS ADULTO
- 13 - ESPAÇO TEEN
- 14 - SALÃO DE FESTAS ADULTO
- 15 - REDÁRIO
- 16 - PLAYGROUND

MASTERPLAN



GUESS

OPÇÕES DE PLANTAS PARA
VOCÊ ESCOLHER O QUE
MAIS COMBINA COM O
ESTILO DA SUA FAMÍLIA.



LINHA
PREMIUM

**A CONSTRUTORA
FERNANDES ARAUJO
DISPONIBILIZA UMA LINHA
PREMIUM COM OPÇÕES DE
ACABAMENTO PARA
DEIXAR O APARTAMENTO
AINDA MAIS SOFISTICADO
E EXCLUSIVO.**



LINHA
PREMIUM

ACABAMENTO PADRÃO

Cozinha / Área de Serviço:

Piso: Ceramica
Bancada: Granito

Banheiros:

Piso: Ceramica
Parede do box:
cerâmica
Bancada: Granito
Cuba: embutida

Varanda:

Bancada: Granito

ACABAMENTO LINHA PREMIUM

Cozinha / Área de Serviço:

Piso: porcelanato
Bancada: quartzo branco

Banheiros:

Piso: porcelanato
Parede do box: cerâmica
5x5cm
Bancada: quartzo branco
Cuba: semiencaixe
quadrada branca

Varanda:

Bancada: quartzo branco





SALA



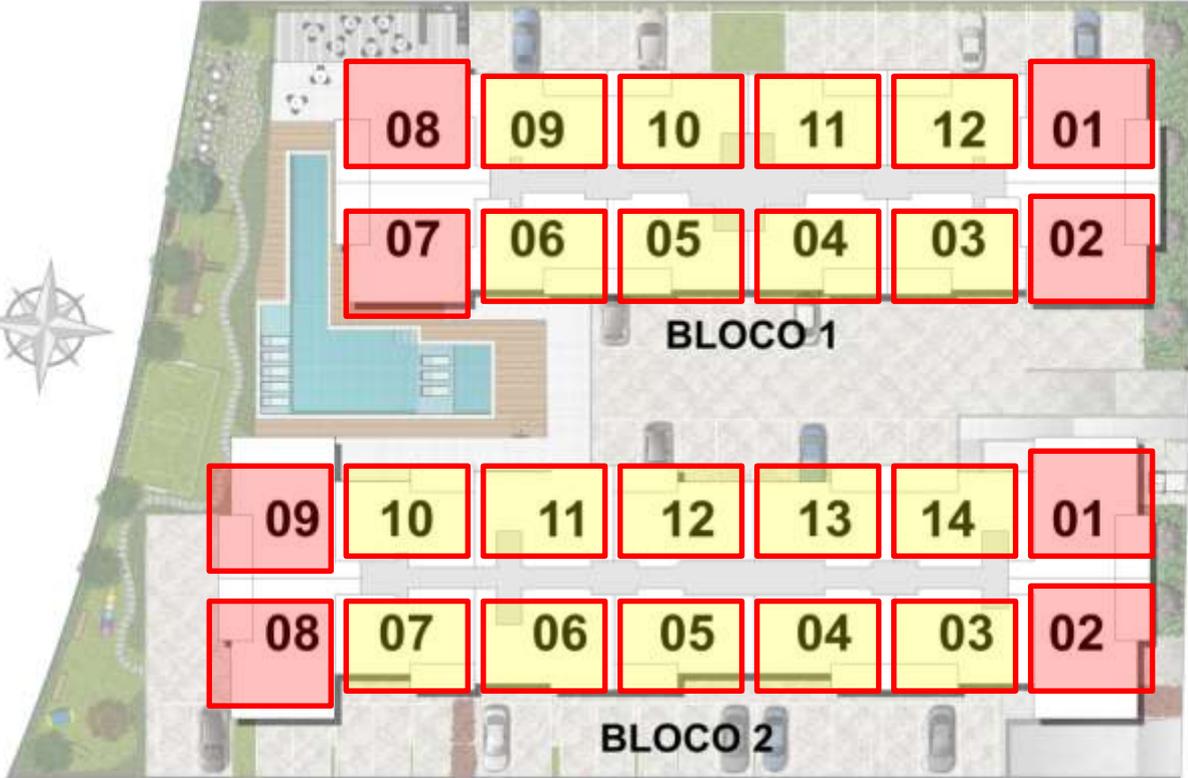
SUÍTE



VARANDA GOURMET



Nascente



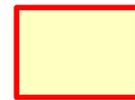
Estrada Meringuava



Poente



3 quartos –
72m e 73m



2 quartos –
56m a 60m

MASTERPLAN

APARTAMENTO
3 QUARTOS (1 SUÍTE)
73,03M²



BLOCO 1
 1º ao 6º Pavimento
 Colunas 01, 02, 07 e 08
 Área Privativa - 73,03m²

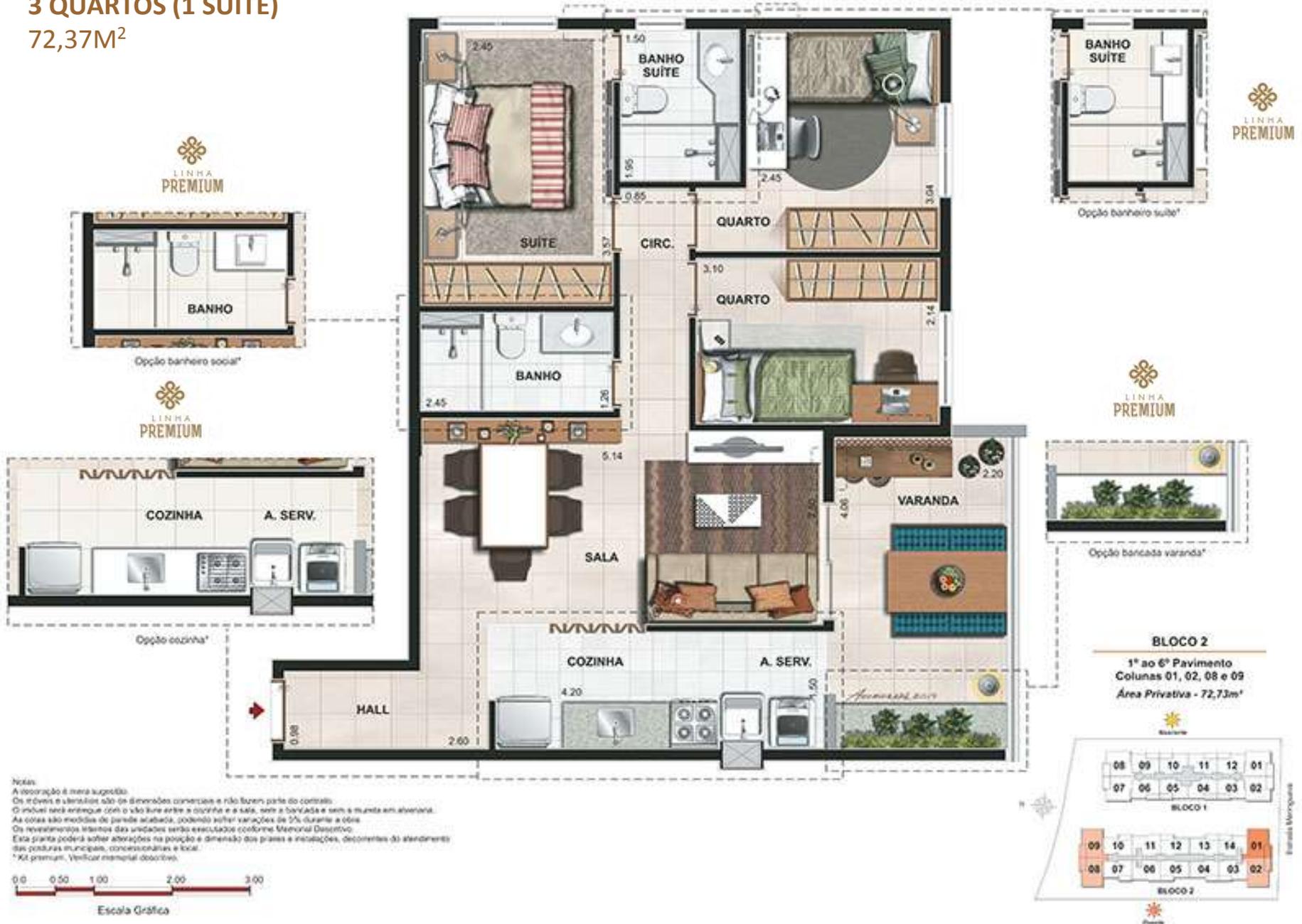


Notas:
 A decoração é mera sugestão.
 Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato.
 O imóvel será entregue com o piso lizo entre a cozinha e a sala, sem a bancada e sem a mesa em alternativa.
 As cores são medidas de parede acabada, podendo sofrer variações de 5% durante a obra.
 Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme Memorial Descritivo.
 Esta planta poderá sofrer alterações na posição e dimensão dos pilares e instalações, decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e local.
 * Kit premium. Verificar memorial descritivo.



Estrada Mogiana

APARTAMENTO 3 QUARTOS (1 SUÍTE) 72,37M²



Notas:
A representação é meramente sugestiva.
Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato.
O imóvel será entregue com o piso lustrado e a pintura e a sala, sem a bancada e sem a janela em alvenaria.
As cotas são medidas de parede acabada, podendo sofrer variações de 2% durante a obra.
Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme Memorial Descritivo.
Esta planta poderá sofrer alterações na posição e dimensão das portas e instalações, decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e local.
* Kit premium. Verificar memorial descritivo.



Fornas Marquês

APARTAMENTO 2 QUARTOS (1 SUÍTE) 60,01M²



Notas:
A decoração é mera sugestão.
Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato.
O imóvel será entregue com o piso lino entre a cozinha e a sala, sem a bancada e sem a muralla em alumínio.
As cores são medidas de parede acabada, podendo sofrer variações de 5% durante a obra.
Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme Memorial Descritivo.
Esta planta poderá sofrer alterações na posição e dimensão dos pilares e instalações, decorrentes do andamento das posturas municipais, concessionárias e local.
* Kit premium. Verificar memorial descritivo.



BLOCO 1

1º ao 6º Pavimento
Colunas 03, 06, 09 e 12
Área Privativa - 60,01m²



APARTAMENTO 2 QUARTOS (1 SUÍTE) 56,88M²



BLOCO 2
1º ao 7º Pavimento
Colunas 04, 05 e 13
Área Privativa - 56,88m²



Notas:
A decoração é mera sugestão.
Os móveis e acessórios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato.
O imóvel será entregue com o piso lino entre a cozinha e a sala, sem a bancada e sem a torneira em alumínio.
As cotas são medidas de parede acabada, podendo sofrer variações de 5% durante a obra.
Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme Memorial Descritivo.
Esta planta poderá sofrer alterações na posição e dimensão das portas e instalações, decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e local.
* Kit premium. Verificar memorial descritivo.



Fornecedores

APARTAMENTO 2 QUARTOS (1 SUÍTE) 57,75M²



BLOCO 2
1º ao 6º Pavimento
Colunas 07 e 10
Área Privativa - 57,75m²



NOTAS:
A decoração é mera sugestão.
Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato.
O imóvel será entregue com o piso lizo entre a cozinha e a sala, sem a bancada e sem a murta em alvenaria.
As cotas são medidas de parede acabada, podendo sofrer variações de 5% durante a obra.
Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme Memorial Descritivo.
Esta planta poderá sofrer alterações na posição e dimensão dos pilares e instalações, decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e locais.
* Kit premium. Verificar memorial descritivo.



Opção bancada varanda*



NOTAS:
A decoração é mera sugestão.
Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato.
O imóvel será entregue com o piso lizo e sem pintura e a sala, sem a bancada e sem a janela em alvenaria.
As cotas são medidas de paredes acabadas, podendo sofrer variações de 5% durante a obra.
Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme Memorial Descritivo.
Esta planta poderá sofrer alterações na posição e dimensão dos prazos e instalações, decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e local.
* Kit premium. Verificar memorial descritivo.



BLOCO 2
1º ao 7º Pavimento
Coluna 12
Área Privativa - 56,65m²





COBERTURA



COBERTURA

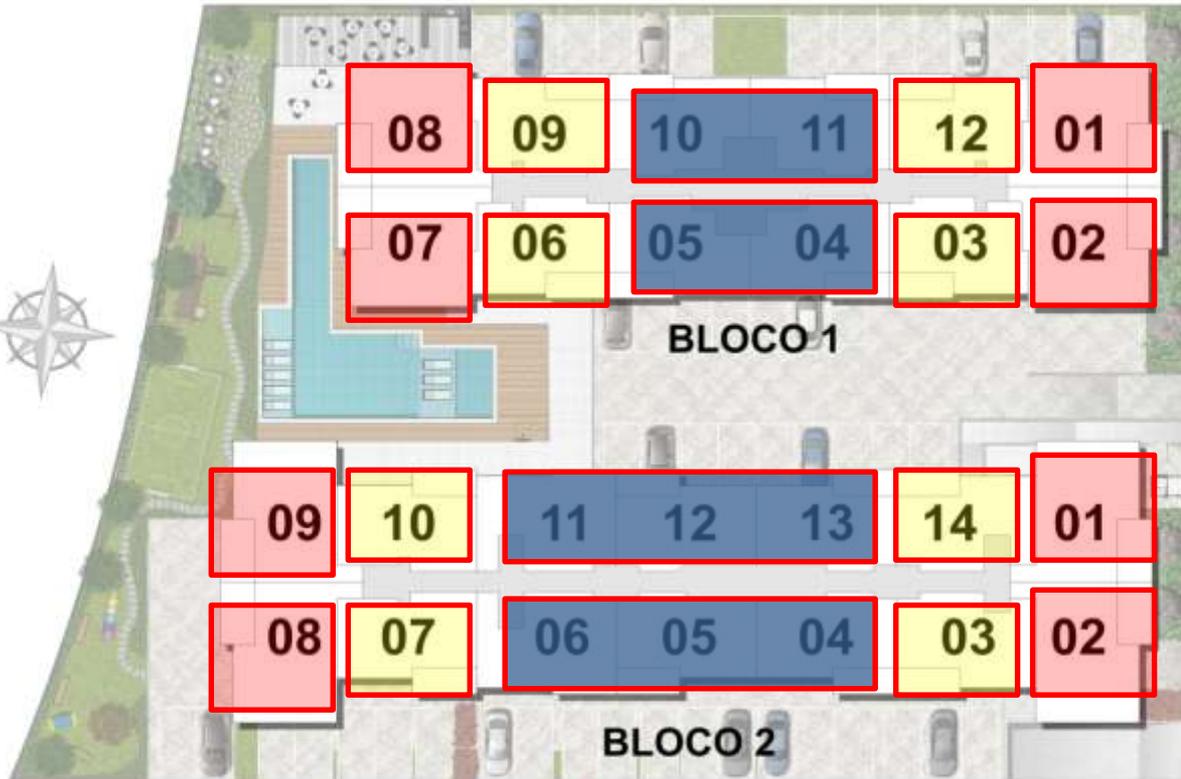
COBERTURAS



Areas tecnicas e placas solares



Nascente



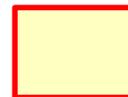
Estrada Meringuava



Cobertura 3 quartos –
148m a 150 m



Poente



Cobertura 2 quartos
– 115m a 126m

COBERTURA DE 3 QUARTOS (1 SUÍTE) 148,23M²

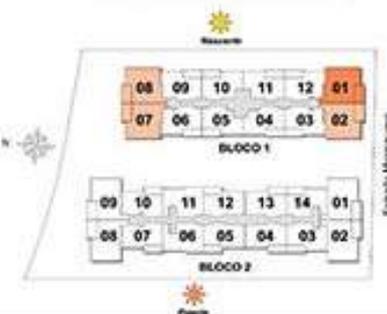
Pavimento inferior



Notas:
A decoração é mera sugestão.
Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato.
O imóvel será entregue com o vão livre entre a cozinha e a sala, sem a bancada e sem a murta em alvenaria.
As cotas são medidas de parede acabada, podendo sofrer variações de 5% durante a obra.
Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme Memorial Descritivo.
Esta planta poderá sofrer alterações na posição e dimensão dos pilares e instalações, decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e locais.
* Kit premium. Verificar memorial descritivo.



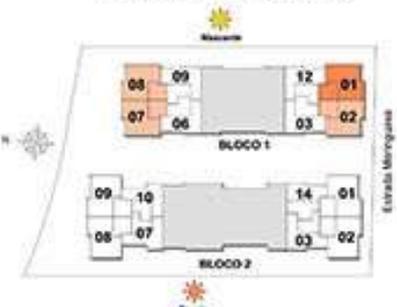
BLOCO 1
7º Pavimento
Apartamentos 701, 702, 707 e 708
Área Privativa Total - 148,23m²
(Pavto Inferior + Pavto Superior)



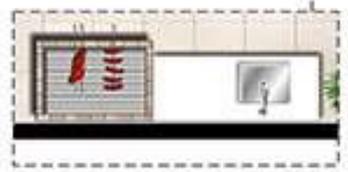
Pavimento superior



BLOCO 1
 Dependência dos
 aptos 701, 702, 707 e 708
 Área Privativa - 148,23m²
 (Pavto Inferior + Pavto Superior)



Notas:
 A decoração é mera sugestão.
 Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato.
 As cotas são medidas de parede acabada, podendo sofrer variações de 5% durante a obra.
 Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme Memorial Descritivo.
 Esta planta poderá sofrer alterações na posição e dimensão dos pilares e instalações, decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e local.
 * Kit premium. Verificar memorial descritivo.



Opção bancada churrasqueira*

COBERTURA DE 2 QUARTOS (1 SUÍTE) 126,49M²

Pavimento inferior



BLOCO 1
7º Pavimento
Apartamentos 703 e 706
Área Privativa Total - 126,49m²
(Pavto Inferior + Pavto Superior)



Notas:
A decoração é mera sugestão.
Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato.
O imóvel será entregue com o vão livre entre a cozinha e a sala, sem a bancada e sem a murata em alvenaria.
As cotas são medidas de parede acabada, podendo sofrer variações de 5% durante a obra.
Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme Memorial Descritivo.
Esta planta poderá sofrer alterações na posição e dimensão dos pilares e instalações, decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e locais.
* Kit premium. Verificar memorial descritivo.

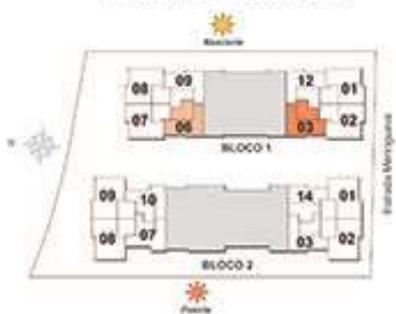


Pavimento superior



Opção bancada churrasqueira*

BLOCO 1
 Dependência dos
 aptos 703 e 706
 Área Privativa - 126,49m²
 (Pavto Inferior + Pavto Superior)



Notas:
 A decoração é mera sugestão.
 As móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato.
 As cotas são medidas de parede acabada, podendo sofrer variações de 5% durante a obra.
 Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme Memorial Descritivo.
 Esta planta poderá sofrer alterações na posição e dimensão das prateleiras e instalações, decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e locais.
 * Kit premium. Verificar memorial descritivo.





GUESS

Incorporação e Construção

Vendas

