

INSTITUCIONAL

PROJETO

- * Mais de R\$ 1.000.000,00 investidos em projeto
- * Mais de 30 projetistas envolvidos
- * Double Check (projeto de estrutura, hidráulica e elétrica), conferindo maior segurança e economia do seu patrimônio
- * Lean Construction: menor tempo de construção com mais qualidade e menos desperdício
- * Projeto de operacionalização feito pela Geiah, tornando o condomínio mais funcional

UMA DAS

100

MAIORES CONSTRUTORAS DO PAÍS

OBRAS

100%

ENTREGUES NO PRAZO

MAIS DE

2400

UNIDADES LANÇADAS

LOCALIZAÇÃO

Endereço:	Rua Dr. Alberto Miguel Romanó, nº 101 - Vila Industrial - São José dos Campos/SP
Proximidade:	Próximo ao Supermercado Atacadão da Vila Industrial, a Havan e ao Maranata Vila.

FICHA TÉCNICA

Nome do Empreendimento:	Blue View
Tipo do Empreendimento:	Residencial
Status:	Incorporação registrada no 1º ORI sob matrícula 258.222 com o registro R.05 em 13/08/2021.
Incorporadora:	M Vituzzo Empreendimentos
Nº Total de Andares:	Torre 01: térreo com apartamentos garden + 17 andares com aptos Torre 02: térreo com apartamentos garden + 16 andares com aptos
Nº de Torres:	02 Torres (Torre 01 e Torre 02)
Nº de Elevadores:	02 Elevadores na Torre 1 02 Elevadores na Torre 2 01 Elevador no estacionamento (edifício garagem) do Térreo ao 3º Inferior (Subsolo)
Total de Unidades:	278 apartamentos residenciais
Número de vagas visitantes:	28 vagas (incluindo PCD, idoso e livres)
Número de hobby box:	116 armários

Resumo do Empreendimento:

- Edifício garagem com 3 pavimentos inferiores (sendo 1 subsolo), com vagas do residencial e hobby box
- Torre 1: 17 andares com tipologia padrão, sendo 08 apartamentos por andar
- Torre 2: 16 andares com tipologia padrão, sendo 08 apartamentos por andar
- Térreo com lazer composto por Delivery Space, Box Delivery, Electric Park, Drone Point Delivery, Uber Point, Quadra Descoberta (com Arquibancada e tela de fechamento superior), Espaço Família, Espaço Happy Hour, Espaço Torcedor, Espaço House Party, Espaço Master Chefe, Espaço Master Chefe Grill, Baby Play, Baby Care e Mirante Blue View, entregues devidamente decorados e equipados.
- 1º Inferior: CarWash, entregue devidamente decorado e equipado.
- 2º Inferior: Pet Space, Pet Care, Cat Space, Complexo Aquático (Piscina Adulto + Spa Terapêutico + Biribol + Tobaágua + Piscina Infantil com prainha de bebês + Escorregador infantil + Gazebo Relax), Playground, Fitness, Fitness Externo, Fitness 3ª Idade, Diverteca, Alameda das Frutas, Praça, Prayer Room e Coworking com sala de reunião, entregues devidamente decorados e equipados.

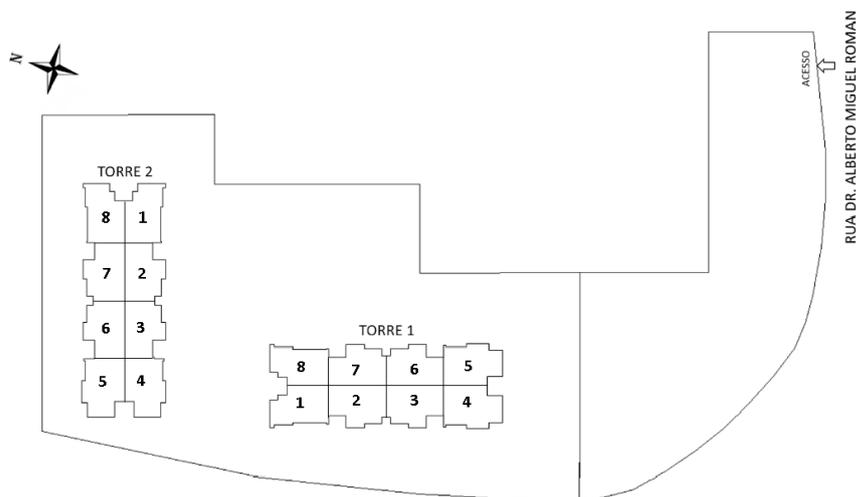
MAPA DE APTOS

TORRE 1

- FINAIS 1 e 8 - MAJESTOSA
- FINAIS 2, 3, 6 e 7 - CONQUISTA
- FINAIS 4 e 5 - SOBERANA

TORRE 2

- FINAIS 1 e 8 - MAJESTOSA
- FINAIS 2, 3, 6 e 7 - CONQUISTA
- FINAIS 4 e 5 - SOBERANA



ACABAMENTO - APARTAMENTOS	
Ambiente - Dormitórios / Sala de Estar/ Circulação	
PISO	Contrapiso
PAREDE	Pintura látex sobre gesso
TETO	Pintura látex sobre gesso com partes em sancas de gesso
PÉ DIREITO	2,60m sem sanca 2,40m com sanca
Ambiente - Cozinha	
PISO	Piso cerâmico ou com desempenho equivalente com rodapé
PAREDE	Azulejo até o teto na parede hidráulica e na parede lateral do fogão (exceto atrás e na lateral da geladeira) / Rodapé cerâmico e pintura em látex acrílico sobre gesso liso nas demais paredes
TETO	Pintura látex sobre gesso com partes em sancas de gesso
PÉ DIREITO	2,60m sem sanca 2,40m com sanca
Ambiente - Banheiro	
PISO	Piso cerâmico ou com desempenho equivalente
PAREDE	Azulejo até o teto
TETO	Forro de gesso com pintura látex
PÉ DIREITO	2,30m sob o forro de gesso
INSTALAÇÕES	Terão 01 (um) ponto em cada banheiro para chuveiro elétrico de até 6800W
Ambiente - Lavabo e antecâmara da suíte (tipo americana) (Somente para apartamento de 3 dormitórios de 76m²)	
PISO	Piso cerâmico ou com desempenho equivalente com rodapé
PAREDE	Pintura látex sobre gesso
TETO	Forro de gesso com pintura látex
PÉ DIREITO	2,30m sob forro de gesso
Ambiente - Varanda / Área de serviço	
PISO	Piso cerâmico ou com desempenho equivalente com rodapé
PAREDE	Pintura em textura acrílica conforme fachada
TETO	Pintura látex sobre gesso com partes em sancas de gesso
PÉ DIREITO	2,60m sem sanca 2,40m com sanca (somente no apto de 56m ²)
INSTALAÇÕES	Infraestrutura para máquina de lavar roupas
GUARDA - CORPO	Guarda corpo em alvenaria com arremate em pedra.
Ambiente - Área Técnica	
PISO	Contrapiso
PAREDE	Parte em pintura em textura acrílica conforme fachada / parte gradil metálico
TETO (Exceto para o último pavimento)	Pintura látex sobre gesso com partes em sancas de gesso
PÉ DIREITO	2,60m sem sanca 2,40m com sanca
INSTALAÇÕES	Infraestrutura para ar condicionado caso adquirido pelo cliente
Ambiente - Varanda descoberta (apenas para o pavimento térreo / apartamentos garden)	
PISO	Gramma natural
PAREDE	Pintura em textura acrílica conforme fachada
TETO	Em sua maior parte está descoberta, onde coberto está com acabamento em textura acrílica
GUARDA - CORPO	Alvenaria somente no trecho da área de serviço.
INSTALAÇÕES	Ponto de iluminação para a área externa conforme projeto Ponto de torneira de jardim no garden descoberto

DIFERENCIAIS

Diferenciais do Empreendimento

- **Prayer Room:** espaço para meditação e agradecimento;
- **CarWash:** ambiente específico para cuidar de seu carro;
- **Electric Park:** 02 (duas) vagas disponíveis para o carregamento do seu carro elétrico;
- **Alameda das Frutas:** árvores frutíferas comunitárias em seu condomínio;
- **Ambos os salões de festas possuem integração com churrasqueiras:** tanto House Party, com Espaço Master Chefe, possuem possibilidade de serem utilizados em conjunto com ambiente de churrasqueira;
- **4 Ambientes com churrasqueiras;**
- **Área de lazer privativa (localizada no 2º Inferior), separada da área de lazer social (localizada no térreo);**
- **Mirante na praça Blue View:** existência de praça de contemplação do pôr do sol e da visão mais ampla da cidade;
- **Complexo aquático:** piscina adulto e infantil, espaço para biribol, SPA terapêutico (3 ambientes), gazebo relax, toboágua e escorregador infantil;
- **Coworking com sala de reunião;**

- **Condomínio baixo:** maior número de aptos, menor valor de condomínio.
- **Condomínio inteligente:** ambientes estudados por consultoria especializada em operacionalização de condomínio;
- **Segurança patrimonial:** portaria com clausura para pedestres e veículos, entrada de serviço independente e recebimento de encomendas sem contato com o entregador. Serão entregues instalados para atender uma futura portaria remota: Sistema de comunicação (interfone), infraestrutura (tubulações e caixas) para instalação de câmeras, cerca pulsativa e alarmes;

- **Elevadores com sistema de Resgate Automático:** permite que o elevador termine seu percurso no próximo andar mesmo com a falta de energia;
- **Central de diagnósticos automatizada:** localizado na portaria que garante a eficiência e agilidade na gestão dos equipamentos de infraestrutura do condomínio;
- **Sistema nobreak de apoio aos equipamentos de acesso ao prédio:** atenderão portões de acesso de pedestre e portões de veículos;

- **Vagas de visitantes: 28 vagas (incluindo PCD, idoso e livres):** estacionamento de visitantes para o residencial 100% separado das vagas dos moradores;
- **81% das vagas residenciais são cobertas;**

Acoustic System M Vituzzo - sistema de atenuação sonora ¹

- Parede com bloco acústico entre seu dormitório e o vizinho²
- Laje com proteção acústica - Manta de borracha instalada sob o contrapiso para atenuação dos ruídos.
- Janelas dos quartos com atenuação sonora.



- 1- O sistema de atenuação sonora não bloqueia o som, apenas atenua.
- 2- Parede acústica instalada quando o dormitório faz divisa com o apartamento vizinho.

Diferenciais - Apartamentos

- Piso entre sala e varanda nivelados (OBS: a varanda terá caimento para ralos)
- **Suíte com espaço para cama queen size (1,58 m x 1,98 m)**
- **Flexibilidade de layout para closet ou home office**
- **Ambientes com bastante espaço para armários**
- Planta com ambiente dedicado ao home office ou closet (consultar opcionais de personalização)
- Opcional de compra para receber a instalação da infraestrutura para ar condicionado
- **Janelas maiores,** mais luminosidade e ventilação na suíte master
- **A maioria dos apartamentos tem Free View (Vista livre)**
- **Aptos tipo Garden** - com proteção e privacidade melhoradas. Inclusão de beiral nos acessos às áreas descobertas do garden, para coleta de água pluviais e melhoria da proteção do ambiente.
- **Área Técnica para ar condicionado:** espaço exclusivo para condensadora de ar condicionado fora da área interna do apto, somente encontrado em apartamentos de alto padrão. Garantindo melhor funcionamento do aparelho e maior segurança. Em geral esses aparelhos são instalados na varanda, com uma área específica para condensadora, libera o espaço na varanda e melhora o fechamento de vidro da sacada, ampliando ainda mais seu apartamento.
- **Personalize:** ampliação dos ambientes e opção de infraestrutura para ar condicionado (no ato da compra) e escolha os acabamentos do apartamento (antes da entrega).

Lazer Empreendimento

- Espaço Master Chefe (interno e externo):** que pode ser integrado ao **House Party (interno e externo)** a verdadeira extensão da sua casa, para receber seus amigos com conforto e segurança.
- Espaço Master Chefe Grill:** churrasqueira a gás, que pode ser integrado também ao Espaço Master Chefe.
- Espaço Torcedor:** churrasqueira a carvão com acesso para a quadra.
- Espaço Família:** churrasqueira a carvão
- Espaço Happy Hour:** churrasqueira a carvão
- Baby Play**
- Baby Care:** espaço dedicado especialmente para cuidados com o bebê.
- Quadra esportiva descoberta:** com tela de nylon de fechamento superior e arquibancada
- Playground:** integrado a diverteca
- Diverteca:** ambiente lúdico com escorregador, brinquedão, ambiente para filmes e ambiente com mesas para confraternização e jogos.
- Complexo Aquático:** biribol, toboágua, piscina adulto, SPA terapêutico, gazebo relax e área de deck para relaxar ao sol.
- Piscina infantil: com **escorregador e prainha para mamãe e bebê.**
- Coworking:** com 01 sala de reunião, praticidade para seus dias de home office.
- Fitness: com **Conceito Total View** (visão para playground e piscina infantil)
- Circuito Fitness: Fitness Externo, Fitness 3ª Idade e Pista de Caminhada com marcação de distância no piso a cada 25m**
- Pet Space + Cat Space + Pet Care** (Salão de Beleza e diversão para o seu pet): momentos de cuidado e atenção para todos da família.

Diferenciais exclusivos

Segurança Biológica: chegue até seu apartamento sem encostar em nada!

- Sistema de abertura com o pé nos acessos ao prédio (sem toque na maçaneta)

Conceito Multi Delivery: encomendas armazenadas com segurança e comodidade!

- Delivery Space: espaço seguro para o armazenamento de encomendas enquanto você não retira, inclusive as que necessitam de refrigeração.

- Box Delivery: box para entregas sem contato com o entregador e protegidas com senha.

- Drone Point Delivery: espaço reservado exclusivamente para receber entregas via drone.

Seguro reembolso: em caso de perda da renda comprovada, a M Vituzzo devolve o valor investido (regras e prazos específicos no site www.mvituzzo.com.br/promocliente)

Design

- Fachada com design exclusivo: sofisticação e modernidade que valorizam o edifício.



BLUE VIEW

DADOS DAS UNIDADES

PERSONALIZAÇÕES OPCIONAIS

Localização	Finais	Plantas	Área total apto (m²)	Área interna dos aptos (m²)	Área dos aptos (m² descoberto externo)	Apto tipo Garden	Quantidade de unidades	Nº de dormitórios	Nº de suítes	Espaço p/ cama queen size	Nº de vagas de garagem	Closet	Infraestrutura de ar condicionado (número de pontos instalados)	Sala ampliada	Cozinha Ampliada com a retirada do lavabo	
Térreo das torres (Aptos tipo Garden)	Torre 1	3	Conquista	88,10	56,45	31,65	Sim	1	2	1	Sim	1	Não	1	Não	Não
		6	Conquista	85,85	56,31	29,54	Sim	1	2	1	Sim	1	Não	1	Não	Não
		7	Conquista	87,64	56,31	31,33	Sim	1	2	1	Sim	1	Não	1	Não	Não
		1	Majestosa	124,30	71,60	52,70	Sim	1	3	1	Sim	1 ou 2	Sim	2	Sim	Não
		8	Majestosa	123,71	71,27	52,44	Sim	1	3	1	Sim	1 ou 2	Sim	2	Sim	Não
		4	Soberana	121,54	76,81	44,73	Sim	1	3	3	Sim	1 ou 2	Não	2	Sim	Sim
		5	Soberana	119,81	76,81	43,00	Sim	1	3	3	Sim	1 ou 2	Não	2	Sim	Sim
	Torre 2	2	Conquista	80,93	56,45	24,48	Sim	1	2	1	Sim	1	Não	1	Não	Não
		6	Conquista	80,42	56,31	24,11	Sim	1	2	1	Sim	1	Não	1	Não	Não
		7	Conquista	80,47	56,31	24,16	Sim	1	2	1	Sim	1	Não	1	Não	Não
		1	Majestosa	108,07	71,27	36,80	Sim	1	3	1	Sim	1 ou 2	Sim	2	Sim	Não
		8	Majestosa	108,07	71,27	36,80	Sim	1	3	1	Sim	1 ou 2	Sim	2	Sim	Não
		4	Soberana	108,45	77,14	31,31	Sim	1	3	3	Sim	1 ou 2	Não	2	Sim	Sim
		5	Soberana	107,97	76,81	31,16	Sim	1	3	3	Sim	1 ou 2	Não	2	Sim	Sim
Pavimentos com tipologia padrão	Torre 1 (17 andares)	2, 3, 6 e 7	Conquista	56,31	----	----	Não	68	2	1	Sim	1	Não	1	Não	Não
		1 e 8	Majestosa	71,27	----	----	Não	34	3	1	Sim	1 ou 2	Sim	2	Sim	Não
		4 e 5	Soberana	76,81	----	----	Não	34	3	3	Sim	1 ou 2	Não	2	Sim	Sim
	Torre 2 (16 andares)	2, 3, 6 e 7	Conquista	56,31	----	----	Não	64	2	1	Sim	1	Não	1	Não	Não
		1 e 8	Majestosa	71,27	----	----	Não	32	3	1	Sim	1 ou 2	Sim	2	Sim	Não
		4 e 5	Soberana	76,81	----	----	Não	32	3	3	Sim	1 ou 2	Não	2	Sim	Sim
Total de aptos								278								

* Material preliminar de pesquisa de mercado. Sujeito a alteração sem aviso prévio.