



VASCO DA GAMA
PLAZA





VASCO DA GAMA
PLAZA

O CÓDIGO CERTO PARA UMA OPORTUNIDADE IMPERDÍVEL.



SEU NOVO CÓDIGO PARA
**UMA AVENIDA DE
OPORTUNIDADES.**

A Avenida Vasco da Gama é uma das mais importantes vias de ligação entre os principais pontos de Salvador. Ela acompanha o avanço da cidade e traz um novo cenário de negócios repleto de oportunidades.



INVISTA EM UMA
LOCALIZAÇÃO
QUE SE VALORIZA
CADA VEZ MAIS.

A Avenida foi beneficiada com um projeto de reurbanização, em um trecho de 6 km, com obras de microdrenagem no canal do Rio Lucaia, pavimentação, iluminação e criação de uma via exclusiva para ônibus.

UM NEGÓCIO IMPERDÍVEL, COM
ALTO POTENCIAL
DE RENTABILIDADE.

Ideal para você, que deseja investir ou instalar sua empresa. Localização estratégica: com fácil acesso aos principais bairros de Salvador e próximo a conveniências e serviços.

1,6 KM	Rio Vermelho	2,3 KM	Brotas
2 KM	Federação	3 KM	Horto Florestal

Próximo aos melhores hospitais e centros clínicos.

500 M	Hospital Geral do Estado
1,5 KM	Centro Médico Mater Dei Salvador
1,5 KM	ADAB - Unidade de Saúde Multiprofissional
1,5 KM	Hospital Evangélico da Bahia
1,5 KM	Hospital Aristides Maltez
2,5 KM	Centro Médico Christian Barnard
2,5 KM	Hospital Jorge Valente
2,6 KM	Hospital de Salvador
3 KM	Centro Médico Aliança
3,2 KM	Centro Médico Salvador

Vasco da Gama Plaza

Hospital Evangélico da Bahia

ADAB-Unidade de Saúde Multiprofissional

Hospital Aristides Maltez (HAM)

Hospital Geral do Estado (HGE)

ESSA É SUA CHANCE DE INVESTIR EM UM

CENTRO EMPRESARIAL MULTIÚSO, PELO MENOR PREÇO.

 Terreno com 6.478,04 m²

 Área total
construída: 40.405,28 m²

58 lojas

Em um Mall de alta rotatividade
e com segmentos variados.

4 salões

Amplos espaços para
empresas em expansão.

384 salas
comerciais

O lugar perfeito para o seu
negócio lucrar ainda mais.

729 vagas
totais

Distribuídas em 6
pavimentos de garagem.



UNIDADES ENFORCE

COM INFRAESTRUTURA ROBUSTA E

PRONTA PARA USO.

Estacionamento rotativo para clientes e visitantes.

Infraestrutura para Sistema de Segurança via CFTV.

Previsão para internet via wireless.

Grupo gerador de energia para emergências.

Controle de acesso automatizado -
abertura de portões e catracas.

Confira mais detalhes no Memorial
Descritivo ao final deste documento.



SALAS COMERCIAIS



24 salas por pavimento



Unidades de 27 a 28 m² (incluindo sanitário)



1 vaga privativa de garagem



8 elevadores inteligentes incluindo
2 exclusivos para as garagens



Infraestrutura para instalação de
ar-condicionado tipo Split ou VRF à água



Central de áreas técnicas por pavimento



OPÇÕES QUE SE ADAPTAM ÀS SUAS NECESSIDADES.

⊕ Possibilidade de junção de 2 ou mais salas contíguas.



SALAS COMERCIAIS



LOJAS

 Espaços de 23 a 105 m²

 Mix diversificado

 Com possibilidade de construção de mezanino



PLANEJADO PARA ATENDER A MÚLTIPLOS SEGMENTOS COM MÁXIMA EFICÁCIA.



- Laboratórios
- Clínicas
- Consultórios Médicos
- Consultórios Odontológicos



- Escritórios de Advocacia
- Escritórios de Contabilidade
- Imobiliárias
- Representações Comerciais



Informática | Cosméticos | Alimentação | Comunicação visual | Lavanderia



Academias de ginástica | Bancos e financeiras | Restaurantes
Cafés | Sapateiros | Gráficas | Chaveiros | Papelaria | Costureiras

ESPECIFICAÇÕES E QUADRO DE ÁREAS

I - Das unidades autônomas



SALAS

Piso | Em concreto, preparado para comportar piso elevado

Paredes | Pintura sobre massa sobre Dry Wall

Teto | Em concreto aparente

SANITÁRIOS

Piso | Cerâmica

Paredes | Cerâmica sobre Dry Wall

Teto | Pintura PVA sobre rebaixo em gesso



SALÕES

Piso | Em concreto

Paredes | Pintura sobre massa sobre Dry Wall

Teto | Em concreto aparente

SANITÁRIOS

Piso | Cerâmica

Paredes | Cerâmica sobre Dry Wall

Teto | Pintura PVA sobre rebaixo em gesso



LOJAS

Piso | Em concreto

Paredes | Em Dry Wall e bloco

Teto | Em concreto aparente

MEMORIAL DESCRITIVO

FACHADAS

Alumínio composto preto, alumínio composto branco, vidro e massa com pintura acrílica conforme detalhe do projeto arquitetônico.

EQUIPAMENTOS E SISTEMAS

ELEVADORES

- 8 elevadores
- 6 elevadores de acesso aos pavimentos da torre e 2 exclusivos de acesso às garagens G1 a G6 para atender ao tráfego da edificação conforme norma NBR 5665.

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Seguem as normas específicas ABNT, atendem às exigências municipais das concessionárias e normas internacionais equivalentes.



GERADOR

O empreendimento estará equipado com 1 gerador de partida automática, com capacidade para atender elevadores, circuitos específicos para pressurização das escadas da bomba de recalque de água, circuitos específicos para iluminação de emergência de hall e escadas, circulações dos pavimentos tipo, garagens, mall das lojas e um ponto em cada sala. O gerador atenderá também o controle de acesso às bombas do sistema de proteção e combate a incêndio e segurança patrimonial.

INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS

De acordo com as normas específicas da ABNT, exigências municipais das concessionárias e normas internacionais equivalentes.

Pontos hidráulicos e/ou instalações especiais previstas para unidades autônomas:

- Ponto de esgoto e água fria nos sanitários das salas e sanitários coletivos do empreendimento.

SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA

O empreendimento será entregue com tubulação seca para sistema de comunicação interna entre salas e recepção.



AR-CONDICIONADO

Mall e loja do pavimento térreo.

Predisposição com tubulação hidráulica para instalação pelo cliente do condicionador do tipo self contained com condensação à água e fornecimento de ar exterior para renovação de ar.

Os condicionadores, interligações eletromecânicos e acessórios serão de fornecimento dos proprietários.

SALAS DO PAVIMENTO TIPO

Predisposição com tubulação frigorífica e interligação elétrica entre evaporador e condensador, de forma a ser possível a instalação de aparelhos tipo VRF ou Split. Cada sala será alimentada com sistemas de fornecimento de ar exterior para renovação de ar. Os aparelhos Split serão de fornecimento dos proprietários.

EQUIPAMENTOS DE COMBATE A INCÊNDIO

Serão instalados os equipamentos necessários ao combate e prevenção a incêndios, conforme norma e exigências da legislação municipal e normas internacionais equivalentes.

SISTEMA DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS

O empreendimento será dotado de sistema de proteção contra descargas atmosféricas, conforme detalhes e especificações do projeto de instalações contra incêndio.

SISTEMA DE SEGURANÇA PATRIMONIAL

- CFTV - tubulação seca para sistema de circuito fechado de TV.
- Controle de Acesso - sistema de abertura e fechamento de portões automatizados e catracas de acesso.



ADQUIRA SUA UNIDADE COM MENOR VALOR DE TABELA.

Salões

A partir de R\$ 2.093.000,00*

*Referente aos salões A e B.

Lojas

A partir de R\$ 179.000,00**

**Referente à unidade A10.

Salas comerciais

A partir de R\$ 140.000,00***

***Referente às unidades 218, 406, 410, 617, 618, 619

Não perca essa oportunidade, valores especiais por tempo limitado.

Vendas:

PI1981  **ROCHA ANDRADE**
IMOBILIÁRIA

INVISTA EM QUALIDADE, TECNOLOGIA E SEGURANÇA,
COM O MENOR PREÇO
DO MERCADO.

NOVAS CONDIÇÕES. NOVOS VALORES. NOVA GESTÃO.

O melhor negócio, com garantia do
BTG Pactual, só com a Enforce Group.



**enforce
community**

CRECI: 034455-J