

MAISON  
*Stoile*







**Rua Jornalista José Patrício Franco  
Nº 4671, bairro Recanto das  
Palmeiras – próximo à  
Polícia Federal da Av. João XXIII**

- 44 apartamentos
- 13 pavimentos / 1 torre
- 4 apartamentos por andar
- 2 elevadores: social e serviço
- 2 pavimentos de garagem (térreo e subsolo)
- 2 vagas de garagem por apartamento
- Tamanho do terreno: 2.030,74 m<sup>2</sup>

**Apartamentos Tipo A:**

101 m<sup>2</sup> área privativa

127 m<sup>2</sup> área total

4 suítes (sendo 1 de serviço)

**Apartamentos Tipo B:**

96 m<sup>2</sup> área privativa

122 m<sup>2</sup> área total

3 suítes + banheiro de serviço e despensa

**APARTAMENTO TIPO C**

92 m<sup>2</sup> área privativa

116 m<sup>2</sup> área total

3 suítes

**DATA DE ENTREGA : 17/10/2024**

EMPREENDIMENTO:



## **A TIPOLOGIA DOS APARTAMENTOS FOI FUNDAMENTADA EM UMA PESQUISA DE CAMPO, APONTANDO PARA DIRETRIZES:**

- Apartamentos de 90 a 100 m<sup>2</sup>
- 3 quartos (tipo A com suíte de serviço e tipo B com banheiro de serviço)
- Banheiro em todos os quartos (sendo 1 suíte reversível)
- Varanda Gourmet ampla

## APARTAMENTOS DE **90 a 101 m<sup>2</sup>**

- Estoque alto de unidades de 3 quartos de até 80 m<sup>2</sup>
- Poucas ofertas de unidades de 80 m<sup>2</sup> a 100 m<sup>2</sup>
- Disparidade de preço do m<sup>2</sup> ;
- Até 80 m<sup>2</sup> preços de 280 a 320 mil reais  
( preço médio do m<sup>2</sup> de 4 mil)
- De 100 a 130 m<sup>2</sup> preços de 680 a 800 mil reais  
( preço médio do m<sup>2</sup> à cima de 6mil)
- Oportunidade devido relação custo benefício

## **3 QUARTOS** SENDO TODOS SUÍTES

- Estoque alto de apartamentos de 3 quartos sendo 1 suíte
- Os empreendimentos com essa configuração 3 suítes estão bem vendidos no mercado.
- Há um fator cultural, um forte argumento de venda no qual há uma percepção que o cliente abre mão da metragem do quarto para inserir o banheiro.

## | VARANDA GOURMET AMPLA

- Agrega valor a unidade
- Possibilidade de integração a sala
- O mundo pós pandemia não será o mesmo;
- A varanda é o local que amplia a sensação de conexão com o mundo
- As pessoas tendem a repensar a qualidade da moradia

## | **4 UNIDADES** POR PAVIMENTO

- Redução dos custos de condomínio
- O custo da taxa condominial deve ser atrativo pois o cliente já considera esse fator ainda em lançamento
- 2 elevadores
- Guarita com clausura e possibilidade de ser remota

- 1** Acesso veículos garagem Térreo
- 2** Acesso veículos garagem Subsolo
- 3** Guarita
- 4** Hall
- 5** Salão de festas
- 6** Bar e cozinha do salão de festas
- 7** Sala de jogos
- 8** Campinho
- 9** Playground
- 10** Terraço gourmet
- 11** Deck piscina
- 12** Piscina



Guarita de Segurança



Campinho



Playground



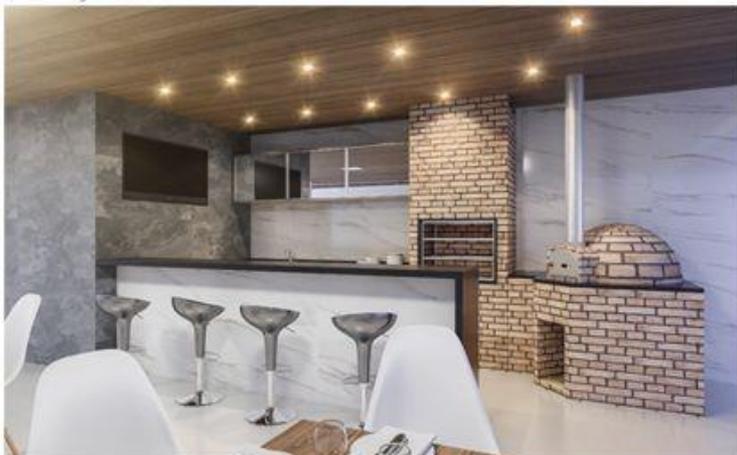
MAISON  
*Étoile*

ÁREAS COMUNS E DE LAZER

**RR**  
CONSTRUÇÕES



Terraço Gourmet



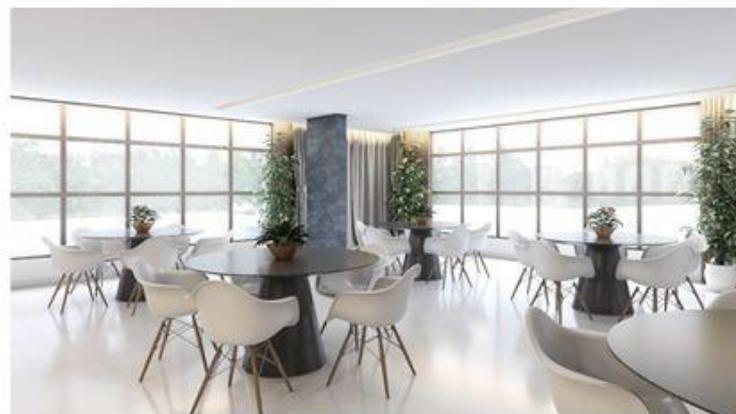
Sala de Jogos



Salão de Festas



Salão de Festas



Varanda Gourmet tipo



Varanda Gourmet Integrada



Varanda Gourmet tipo



### Varanda Gourmet Integrada



Living



Suíte Master



PLANTA  
**Tipo A**

**4** SUÍTES  
(sendo 1 de serviço)

**101m<sup>2</sup>**  
ÁREA PRIVATIVA

**Varanda  
Gourmet**



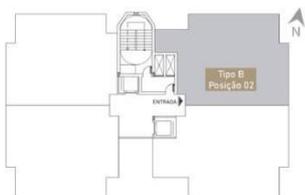
\* Cotas em cm

PLANTA  
**Tipo B**

**3** SUÍTES  
+ banheiro de serviço  
e despensa

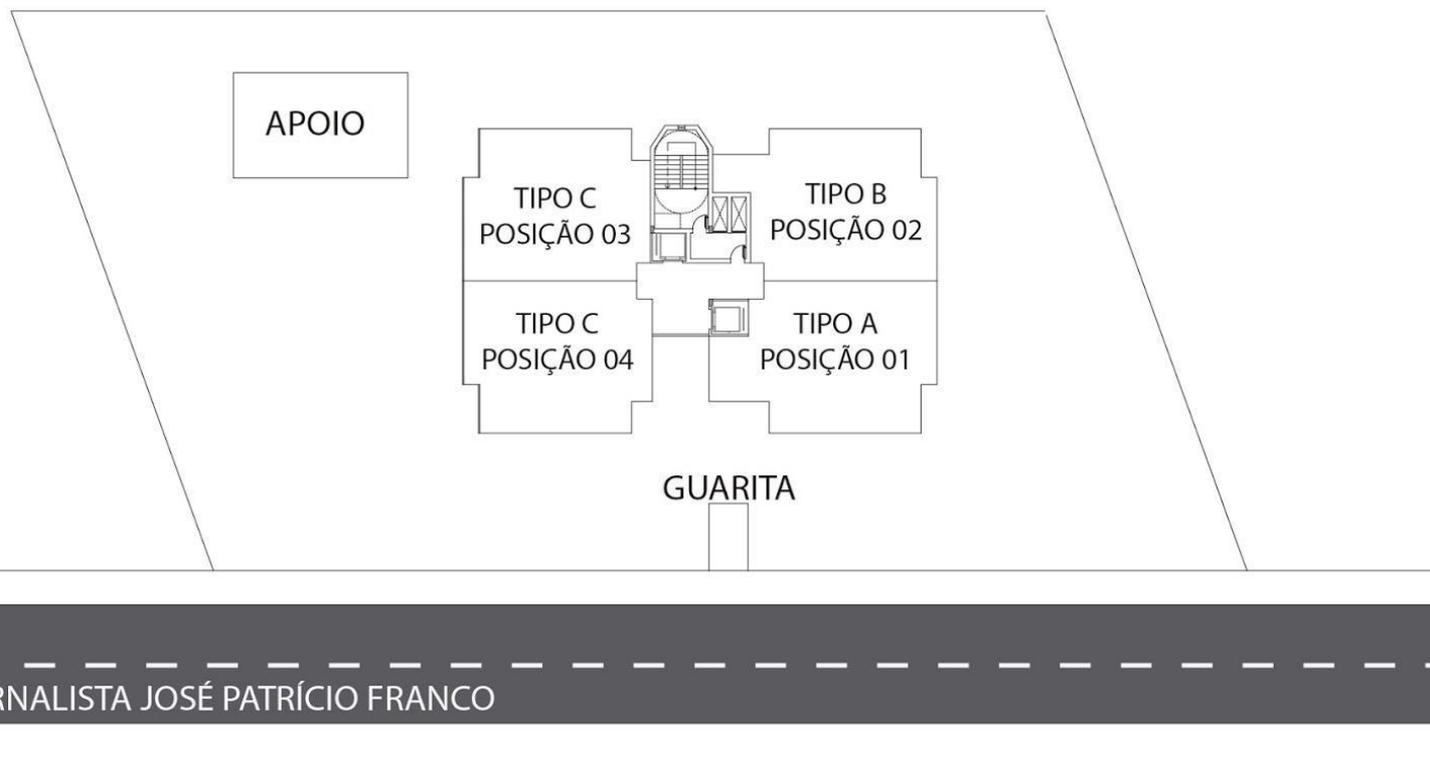
**96m<sup>2</sup>**  
ÁREA PRIVATIVA

**Varanda  
Gourmet**



\* Cotas em cm







MAISON

*Stoile*

### SEGURANÇA



Guarita com “clausura” com portas duplas, maior segurança ao morador.



Área comum monitorada com câmeras.



Portões das garagens com motor do tipo industrial com rápido acionamento.



Torre com sistema de proteção de descarga atmosférica (SPDA)



Sistema de combate a incêndio e pânico.

### CONSCIÊNCIA AMBIENTAL E SUSTENTABILIDADE



Iluminação das áreas comuns com lâmpadas de LED de maior eficiência energética.



Torneiras com temporizador nos banheiros das áreas comuns racionalizando o uso da água.



Vasos sanitários com caixa acoplada e dispositivo de economia de água (Dual Flush).



Sistema de drenagem com captação e armazenamento de águas das chuvas, contribuindo com a melhora da drenagem urbana, conforme lei municipal.

### ÁREAS COMUNS



Piscina com cascata, borda em granito e deck em piso antiderrapante.



Salão de festas entregue conforme projeto de interiores.



Sala de jogos equipada, mobiliada e decorada.



Terraço gourmet equipado com churrasqueira e forno de pizza, bancadas em granito e paredes revestidas em porcelanato



Playground e campinho espaços destinados a recreação infantil com piso em grama sintética e equipada com mobiliário adequado a diversão kids.



Sala de administração do condomínio (síndico) equipada com banheiro.



Quarto de zeladoria equipado com banheiro e tanque.



Equipamentos de ar condicionado entregues no salão de festas e sala de jogos.



Lâmpada de LED nas áreas comuns com sensor de presença na área de circulação.



Paisagismo conforme projeto nos jardins e áreas verdes do condomínio.

### ACABAMENTO DOS APARTAMENTOS



Piso em porcelanato técnico retificado 90 x 90 em todo apartamento.



Cozinha com revestimento cerâmico nas paredes e bancada em granito com cuba inox.



Área de serviço equipada com tanque em louça e ponto de instalação para máquina de lavar.



Varanda gourmet com bancada em granito com cuba inox, ponto elétrico e ponto de gás para instalação de churrasqueira, guarda corpo em alumínio e vidro.



Forro de gesso liso entregue em todos os ambientes



Banheiros com bancadas em granito cubas em louça e paredes revestidas em cerâmica.



Portas em madeira de reflorestamento com alto padrão de qualidade.



Janelas, porta da varanda e basculantes em alumínio e vidro.

### ACESSIBILIDADE



Piscina com acessibilidade de pessoas com mobilidade reduzida.



Rampas de acesso de visitantes na guarita e acessibilidade em toda área comum.



Banheiros acessíveis do salão de festas atendendo a NBR 9050.

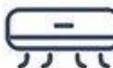
### CONFORTO DOS APARTAMENTOS



Opções de plantas inteligentes dos apartamentos, sendo possível integrar ambientes; como varanda e sala, cozinha e sala, suíte master e suíte 3 criando um amplo closet.



Paredes em alvenaria proporcionando maior isolamento acústico.



Todas as suítes e a sala serão entregues com pré instalação de ar condicionado tipo split, havendo ainda uma laje técnica para acomodar os equipamentos externos (condensadoras) dos aparelhos.



Armadores para rede na varanda e em todas as suítes.



Medição individual de água, gás e energia.



Cabeamento de antenas em todas as suítes e na sala.



Tomadas USB em todas as suítes.



MAISON  
*Etoile*

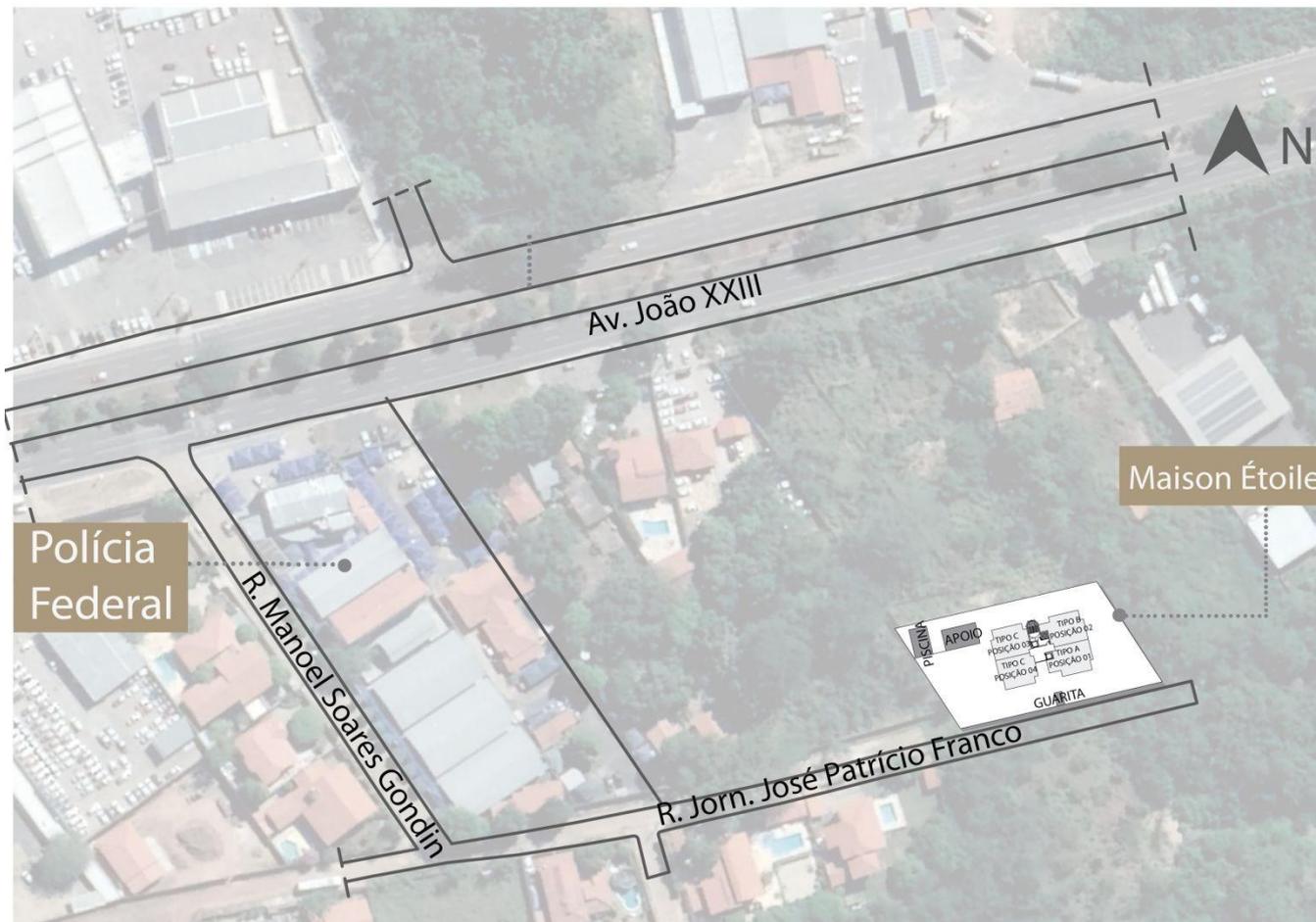
Teresina Shopping

Polícia Federal

R. Jornalista José Patrício Franco

Av. João XXIII







# NA AVENIDA DE RÁPIDO DESLOCAMENTO





3 SHOPPINGS E  
5 HIPERMERCADOS



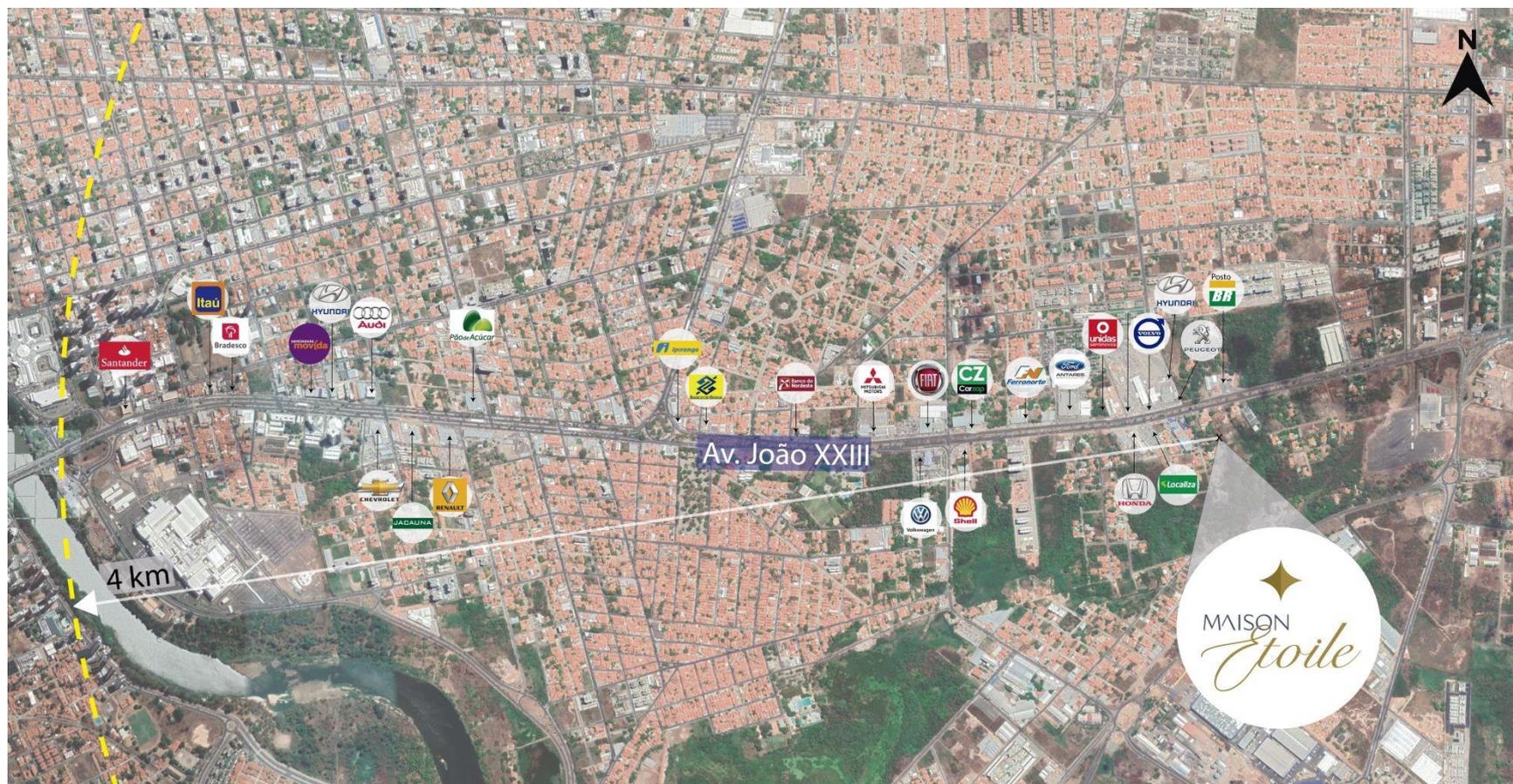


# 7 ESCOLAS PARTICULARES E 6 FACULDADES





5 BANCOS, VÁRIAS FARMÁCIAS,  
POSTOS DE COMBUSTÍVEL,  
ACADEMIAS, PADARIAS,  
RESTAURANTES, LOJAS, MINISTÉRIO  
PÚBLICO, POLÍCIA FEDERAL.



- Fundada em 1982
- Mais de 100 mil m<sup>2</sup> construídos
- Mais de 2 mil apartamentos entregues
- Financiamento próprio
- Empresa familiar

*“ Não temos a pretensão de ser a maior empresa do mercado, mas trabalhamos todos os dias na melhoria de nossa qualidade para ser a melhor construtora do mercado, para isso construímos uma relação olho no olho para melhor atender nossos clientes e parceiros.”*



MAISON

*Stoile*

BOAS  
VENDAS!

