



JÔNATHAS NUNES
RESIDENCE



A maior qualidade de quem trabalha com excelência e constrói uma relação de confiança com seus clientes e o mercado é a credibilidade. É entregar plena satisfação, em forma de espaços com alto padrão de acabamento, planejados para a sua família preencher com momentos inesquecíveis. É ver você girar as chaves pela primeira vez e abrir um mundo de novas possibilidades, no seu novo lugar. Esse é o nosso trabalho e o que nos inspira a continuar sendo a construtora mais amada de Teresina.

VANGUARDA, NOVOS TEMPOS
PARA OS SEUS
MELHORES MOMENTOS.



O QUE VOCÊ VALORIZA?

Localização privilegiada,
espaço para planejar seus
ambientes com personalidade,
momentos memoráveis, lazer e
conveniência a poucos passos
do seu apartamento?

Seja qual for a
sua concepção
de lugar ideal,
bem-vindo.





JÔNATHAS NUNES
RESIDENCE

POSICIONADO
NO TOPO
DAS SUAS
EXPECTATIVAS



Um empreendimento imponente, composto de 2 torres com 6 unidades por andar, frente ampla ao longo de todo o quarteirão e outras duas frentes, uma em cada esquina.

Orientação solar especialmente eleita para proporcionar a melhor relação entre iluminação e ventilação naturais.

Para completar suas expectativas, apartamentos com plantas e dimensões diferenciadas, perfeitas para todo estilo de vida.

Imagem meramente ilustrativa.



JÔNATHAS NUNES
RESIDENCE



FARMÁCIA
290m



HOSPITAL
500m



PÃO DE
AÇÚCAR
600m



LOJAS
AMERICANAS
800m



UFPI
1,5km



EXTRA
HIPER
1,9km



RIVERSIDE
SHOPPING
2,4km



TERESINA
SHOPPING
3,5km

PERTO DE TUDO

LOCALIZAÇÃO

A qualidade de vida que você busca para a sua família inclui o privilégio e a praticidade de estar próximo de tudo que facilita o seu dia. Fátima é um dos bairros mais desejados de Teresina, porque além de oferecer completa infraestrutura de comércio, serviços e abrigar o maior polo gastronômico da cidade, registra também o maior IDH, dentre todos os bairros da capital. Adicione fácil acesso às principais vias e, ao mesmo tempo, toda a tranquilidade de estar localizado em uma rua 100% residencial e suas expectativas foram superadas.



Rua Ângelo Filho, 1220 - Fátima

APARTAMENTOS

 Varanda gourmet em todas as unidades

 Possibilidade de integração da varanda com a sala

 Alto padrão e qualidade de acabamento em todos os ambientes



Imagem meramente ilustrativa.

LIVING



Imagem meramente ilustrativa.



Varanda gourmet em todas as unidades

VARANDA GOURMET



Imagem meramente ilustrativa.

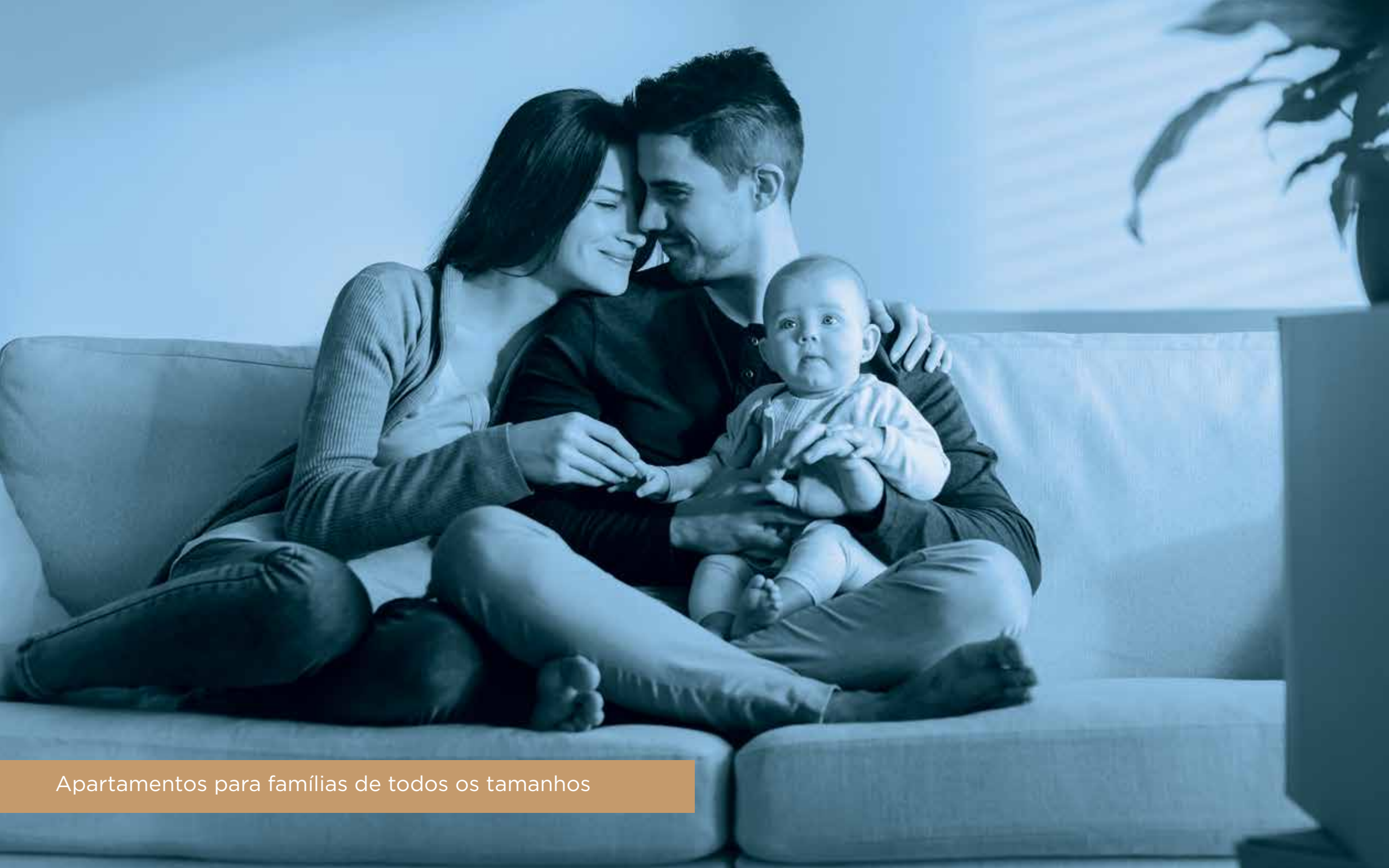


Espaço para curtir a liberdade de morar no que é seu

SUÍTE



Imagem meramente ilustrativa.

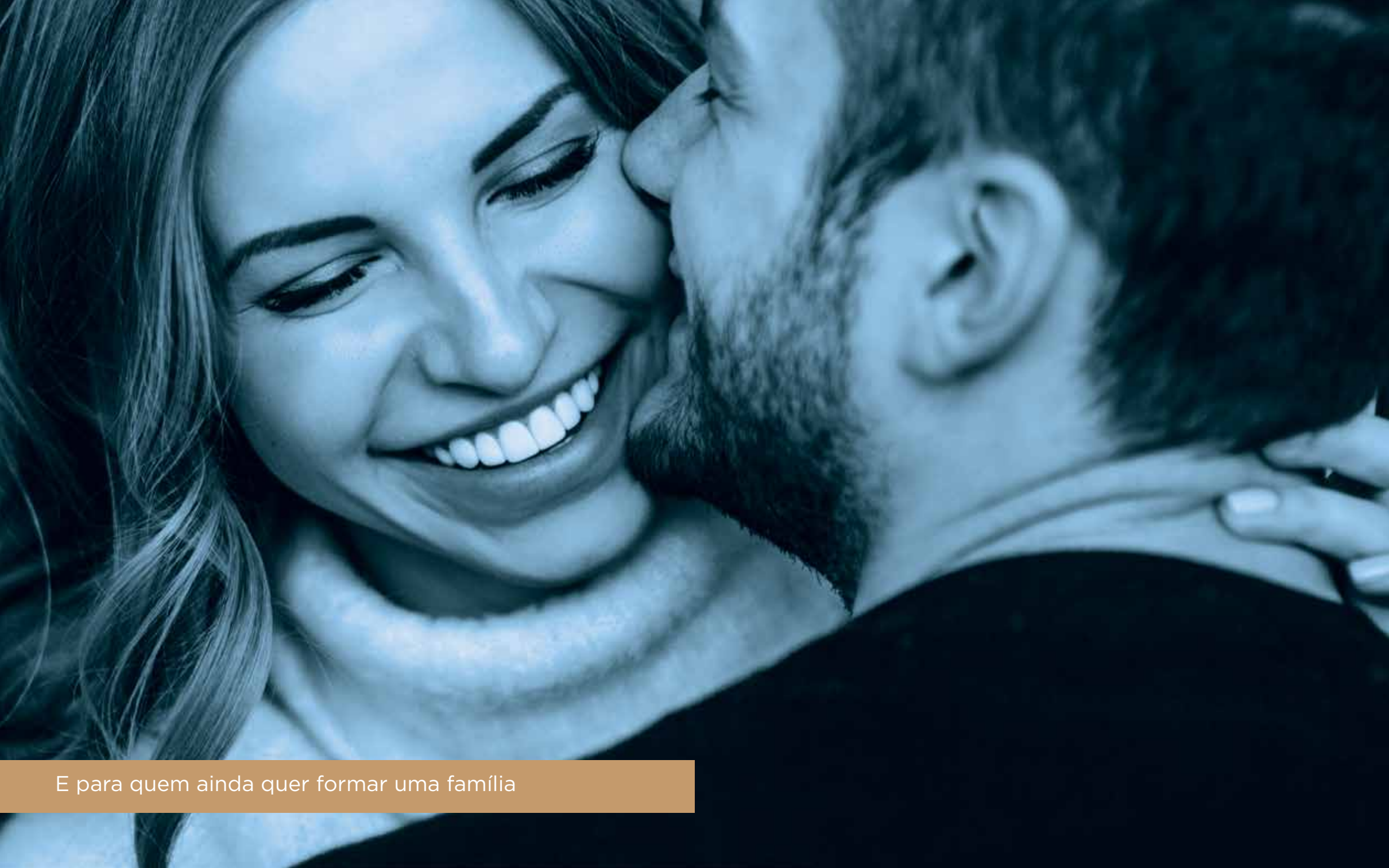


Apartamentos para famílias de todos os tamanhos

LIVING - APTO 3Q



Imagem meramente ilustrativa.



E para quem ainda quer formar uma família

APTO STUDIO



Imagem meramente ilustrativa.

Imagem meramente ilustrativa.

EXPECTATIVAS FORAM CRIADAS?

SURPREENDA-SE: A VANGUARDA ENTREGA SEMPRE MAIS.

Incomparável praticidade:
coworking, meetroom, pet friendly,
bike sharing, car wash, tool box,
fraldário com lavabo e mais.

Uma das taxas de condomínio mais
acessíveis da região

Sua oportunidade de morar na
melhor localização da Zona Leste

As condições de financiamento mais
atrativas da história

Seu imóvel na planta, mais barato e
com planejamento de pagamento

Plantas diferenciadas, para todas as
necessidades

Manutenção e assistência 24/7

Atendimento Vanguarda
personalizado (conheça o Espaço V)

A confiança de realizar seu sonho
com quem mais entende de imóveis

ÁREAS COMUNS

-  2 Halls com entradas independentes
-  Coworking com meetroom decorado
-  WIFI e CFTV
-  Pet friendly
-  Bike sharing
-  Depósitos / box para delivery
-  Sala de jogos on e offline
-  Áreas gourmet individualizadas para eventos
-  2 áreas abertas gourmet grill | BBQ
-  Piscina coberta
-  Piscina aberta
-  Área kids coberta e descoberta



Imagem meramente ilustrativa.

HALL

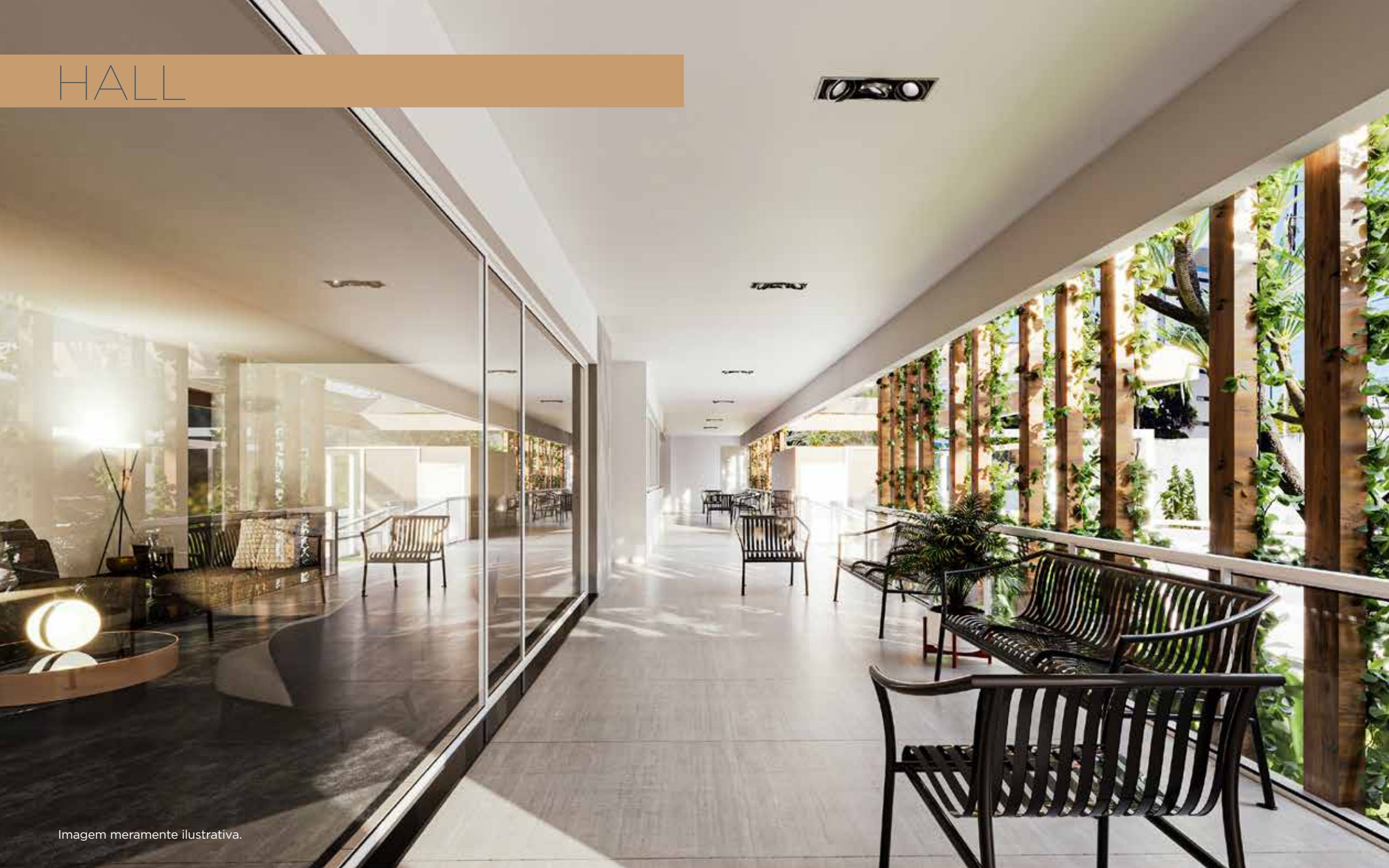


Imagem meramente ilustrativa.

PISCINA

Lazer completo com piscinas (coberta e descoberta)

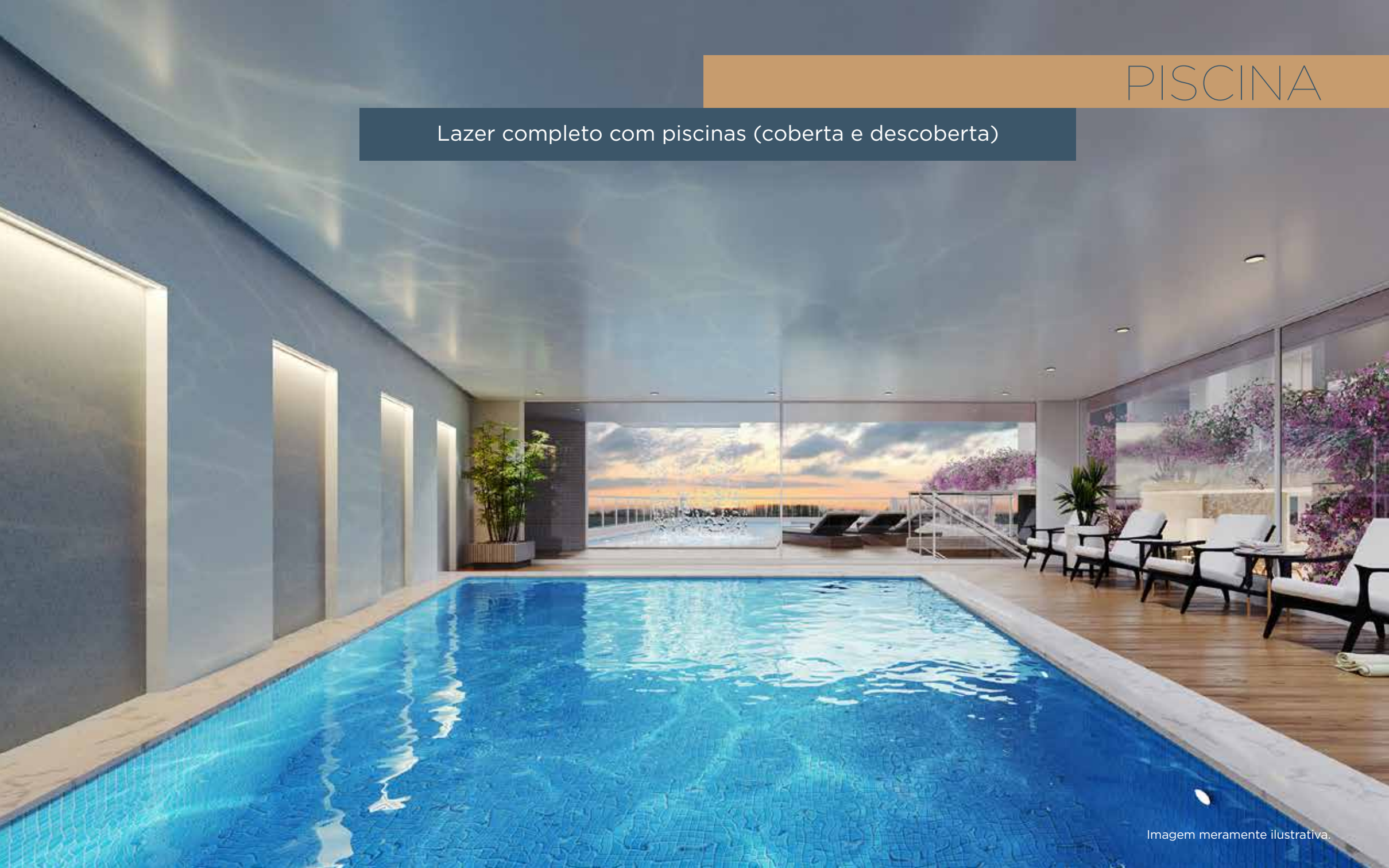


Imagem meramente ilustrativa.

LAZER INTEGRADO

2 áreas abertas | Gourmet | Grill | BBQ



Imagem meramente ilustrativa.

SALA DE JOGOS

Clube de jogos on-line / offline com bar



Imagem meramente ilustrativa.

SALÃO DE FESTAS

3 áreas gourmet para eventos, com ilhas, cozinha e adega. Podem ser utilizados de forma independente ou integradas.

Imagem meramente ilustrativa.

COWORKING

Meetroom para reuniões



Imagem meramente ilustrativa.

ESPAÇO FITNESS

Alto padrão e qualidade de acabamento em todos os ambientes



Imagem meramente ilustrativa.



GUARITA

Eclusa com vidros blindados / segurança total

Imagem meramente ilustrativa.



Wi-Fi | Pet friendly | Bike sharing

UNIDADES

PLANTAS POR ANDAR:



41m²

1Q | 1 vaga



78m²

3Q sendo 1 suíte

2 vagas



97m²

3Q sendo 2 suítes

2 vagas



102m²

3 suítes + Lavabo

2 vagas



17 PAVIMENTOS

01 subsolo garagens

01 térreo

01 mezanino exclusivo para
vagas de garagem

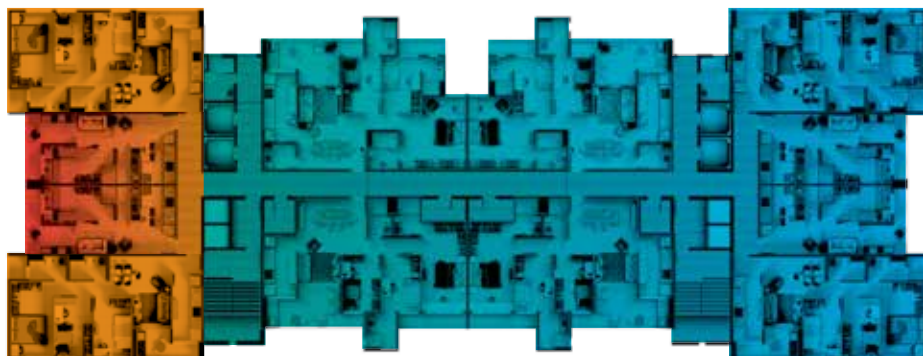
01 mezanino para área de lazer

02 torres conjugadas com
13 pavimentos, 6 unidades por
andar e 4 plantas à sua escolha

Colunas

- 01 Apto Tipo 01A
- 02 Apto Tipo 02B
- 03 Apto Tipo 03B
- 04 Apto Tipo 04A
- 05 Apto Tipo 05C
- 06 Apto Tipo 06C
- 07 Apto Tipo 07A
- 08 Apto Tipo 08B
- 09 Apto Tipo 09B
- 10 Apto Tipo 10A
- 11 Apto Tipo 11D
- 12 Apto Tipo 12D

Incidência solar



Sol ■ ■ ■ ■ Sombra

Rua Honório Parentes

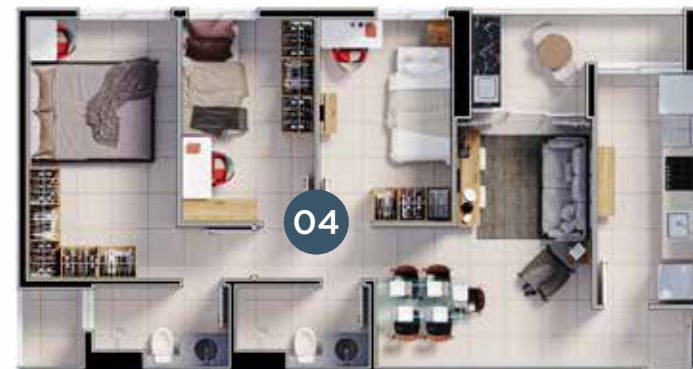
Tipo A



Tipo B



Tipo A



Rua Ângelo Filho, 1220



Rua Thomaz Tajra

PLANTA apto 01A

3 QUARTOS | 1 SUÍTE | 78m²



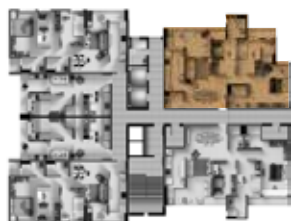
1 QUARTO | 41m²

PLANTA apto 02B



PLANTA apto 05C

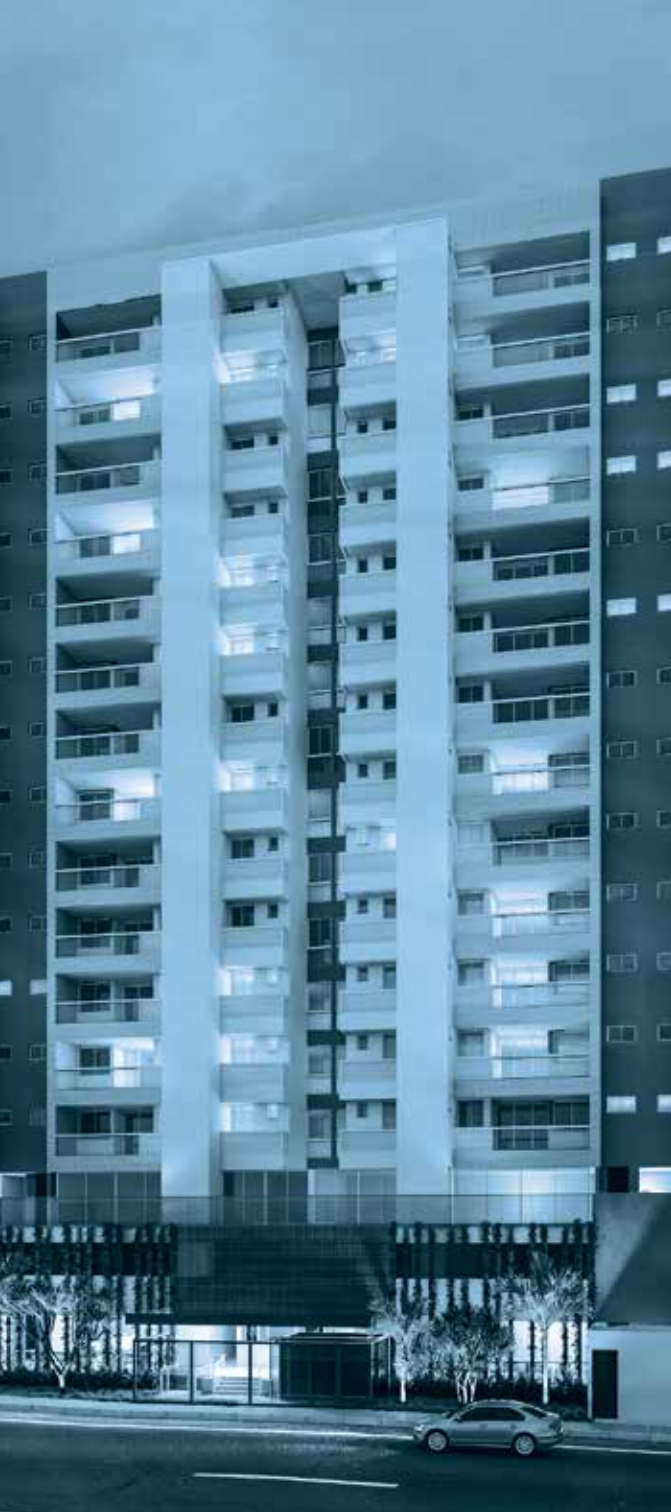
3 QUARTOS | 3 SUÍTES + LAVABO | 102m²



3 QUARTOS | 2 SUÍTES | 97m²

PLANTA apto 12D





METRAGENS

TIPOLOGIA	UNIDADES	M²
3 QUARTOS	52	78
1 QUARTO	52	41
3 QUARTOS	26	97
3 QUARTOS	26	102

TODAS AS TIPOLOGIAS TERÃO A MESMA ESPECIFICAÇÃO TÉCNICA DE ACABAMENTOS INTERNOS A SEGUIR:

- Sala de Estar / Jantar, com pré-instalação para condicionador de ar split de até 21.000 BTU's;
- Suítes Master com wc, com pré-instalação para condicionador de ar split de até 12.000 BTU's;
- Suítes/Quartos, com pré-instalação para condicionador de ar split de 12.000 BTU's;
- Wc social;
- Cozinha / área de serviço;
- Varanda gourmet;
- Área Técnica para abrigo dos condensadores dos condicionadores de ar



MEMORIAL DESCRITIVO

17 PAVIMENTOS

- 01 subsolo garagens
- 01 térreo
- 01 mezanino exclusivo para vagas de garagem
- 01 mezanino para área de lazer
- 02 torres com 13 pavimentos, 6 unidades por andar e 4 plantas a sua escolha

OS PAVIMENTOS OBEDECERÃO À SEGUINTE DISTRIBUIÇÃO:

Subsolo

- 102 vagas de garagem em piso de concreto polido
- Espaço pet

Térreo

- 75 vagas de garagem em piso de concreto polido
- Guarita com eclusa
- Portaria única
- 01 hall de entrada para cada torre
- 02 carteiros
- Coworking
- Meetroom
- 02 lavabos office
- Sala de administração para condomínio
- Bike sharing
- Tool Box
- Jardins
- Car wash
- 02 depósitos
- Central de gás
- Lixeira
- Subestação Elétrica
- Sala de Medidores

Mezanino 1

- 71 vagas de garagem em piso de concreto polido

Mezanino 2

- 14 vagas de garagem em piso de concreto polido
- Piscina indoor
- Piscina adulto
- Piscina infantil
- Deck seco/Deck Molhado
- 02 Espaços BBQ
- Clube de jogos on-line/offline com bar e depósito
- Sala gourmet 01 com depósito
- Sala gourmet 02 com cozinha e depósito
- Salão de festas com bar, cozinha e depósito
- Fitness com depósito
- Brinquedoteca
- Fraldário com lavabo
- Sala recreativa de jogos com depósito
- Pátio externo com playground
- 04 Lavabos

PAVIMENTO TIPO

- 12 aptos
- 02 banheiros de serviços
- 04 elevadores (social e serviço)
- Grupo gerador e central de gás
- Os apartamentos com medição individualizada de energia, água, esgoto e gás

ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

1. DEPENDÊNCIAS DE USO PRIVATIVO:

1.1. Sala de Estar / Jantar:

Piso: Porcelanato 80x80 - modelo polido e retificado na cor bege claro, marcas Pamesa, Portinari, Elisabeth, Eliane ou similar.

Rodapé: Em PVC 5 cm.

Paredes: Emassadas e pintadas com tinta PVA, cor branco neve.

Teto: Forro de gesso acartonado acústico liso emassado e pintado com tinta PVA, cor branco neve.

1.2. Suítes / Quartos:

Piso: Porcelanato 80x80 - modelo polido e retificado na cor bege claro, marcas Pamesa, Portinari, Elisabeth, Eliane ou similar.

Rodapé: Em PVC 5cm

Paredes: Emassadas e pintadas com tinta PVA, cor branco neve.

Teto: Forro de gesso acartonado acústico liso emassado e pintado com tinta PVA, cor branco neve.

1.3. Varandas:

Piso: Porcelanato 80x80 - modelo polido e retificado na cor bege claro, marcas Pamesa, Portinari, Elisabeth, Eliane ou similar.

Paredes: Textura acrílica nas cores definidas em projeto.

Teto: Forro de gesso acartonado acústico liso emassado e pintado com tinta PVA, cor branco neve.

1.4. Cozinha / Área de serviço:

Piso: Porcelanato 80x80 - modelo polido e retificado na cor bege claro, marcas Pamesa, Portinari, Elisabeth, Eliane ou similar.

Paredes: Cerâmica modelo 10x20 marcas Pamesa, Portinari, Itagres, Eliane ou similar.

Teto: Forro de gesso acartonado acústico liso emassado e pintado com tinta PVA, cor branco neve.

1.5. WC's:

Piso: Porcelanato 80x80 - modelo esmaltado branco fosco e retificado, marcas Pamesa, Portinari, Elisabeth, Eliane ou similar.

Paredes: Cerâmica modelo 10x20 marcas Pamesa, Portinari, Itagres, Eliane ou similar.

Teto: Forro de gesso acartonado acústico liso emassado e pintado com tinta PVA, cor branco neve.

2. DEPENDÊNCIAS DE USO COMUM:

2.1. Pavimento Subsolo:

2.1.1. Subsolo (Garagens)

Piso: Piso industrial em concreto polido

Paredes: Textura acrílica;

2.1.2. Espaço Pet - Pet Friendly

Piso: Porcelanato 62x62 - modelo polido e retificado na cor bege claro, marcas Pamesa, Portinari, Elisabeth, Eliane ou similar.

Paredes: Cerâmica modelo 30x60 marcas Pamesa, Portinari, Itagres, Eliane ou similar;

Teto: Rebaixo com placa de gesso acartonado acústico liso, emassado e pintado - Verbrás, Coral ou Hidrotintas.

Espaço Pet descoberto

Piso: Área sem pavimentação (areia)

Paredes: Grade metálica

2.2. Pavimento Térreo e Mezanino:

2.2.1. Portarias para cada torre / Carteiros / Coworking / Meetroom / Sala de administração para condomínio / Tool Box / Guarita:

Piso: Porcelanato 80x80- modelo polido e retificado na cor bege claro, marcas Pamesa, Portinari, Elisabeth, Eliane ou similar

Rodapé: Em Porcelanato 10 cm polido e boleado.

Paredes: Emassadas e pintadas com tinta PVA, cor a definir.

Teto: Rebaixo com placa de gesso acartonado acústico liso, emassado e pintado - Verbrás, Coral ou Hidrotintas.

2.2.2. Lavabos / Depósitos:

Piso: Porcelanato 80x80 - modelo polido e retificado, marcas Pamesa, Portinari, Elisabeth, Eliane ou similar

Paredes: Cerâmica modelo 10x20 marcas Pamesa, Portinari, Itagres, Eliane ou similar.

Teto: Rebaixo com placa de gesso acartonado acústico liso, emassado e pintado - Verbrás, Coral ou Hidrotintas.

2.2.3. Bike Sharing:

Piso: Cimentado rústico, pintado com nova cor;

Paredes: Reboco de massa com pintura acrílica;

Teto: Rebaixo com placa de gesso liso, emassado e pintado - Verbrás, Coral ou Hidrotintas.

2.2.4. Lixeira / Quadros Elétricos:

Piso: Cimentado rústico, pintado com nova cor;

Teto: Pintado - Verbrás, Coral ou Hidrotintas.

2.2.5. Elevadores para 8 passageiros:

Piso: SOCIAL - Granito; SERVIÇO - Granito.

2.2.6. Central de Gás:

Piso: Piso Cerâmico antiderrapante.

Paredes: Rebocadas e pintadas com tinta PVA branca.

Teto: Rebocado e pintado com tinta PVA branca.

2.2.6. Muro:

Acabamento Externo: Reboco de massa com pintura acrílica.

Acabamento Interno: Reboco de massa com pintura acrílica.

2.2.7. Grupo Gerador:

Piso: Piso cimentado liso.

Paredes: Rebocadas e pintadas.

Teto: Rebocado e pintado.

2.2.8. Calçada:

Piso: Concreto vassourado com detalhes em piso tátil pré-moldado.

2.2.9. Áreas de Estacionamento Interno (Térreo e Mezanino):

2.2.9.1. Garagens:

Piso: Piso em concreto polido com juntas de dilatação

Paredes: Textura com Quartzito Verbrás, Coral ou Hidrotintas.

2.3. Mezanino 02 / Pavimento Lazer:

2.3.1. Garagens:

Piso: Piso industrial em concreto polido com juntas de dilatação

Paredes: Textura com Quartzito Verbrás, Coral ou Hidrotintas.

2.3.2. Piscinas:

Borda: Mármore branco antiderrapante.

Revestimento: Cerâmica 7,5 x 7,5 cm cor Azul Cobalto, nas marcas Pamesa, Portinari, Itagres, Eliane ou similar.

2.3.3. Deck Seco / Deck Molhado / Pátio externo:

Piso: Porcelanato 80x80 - modelo rústico fosco e retificado, marcas Pamesa, Portinari, Elisabeth, Eliane ou similar

2.3.4. Espaços BBK / Clube de jogos on-line|offline com Bar e depósito/ Clube de jogos on-line|offline com Bar e depósito/ Sala gourmet 01 com depósito / Sala gourmet 02 com cozinha e depósito / Salão de festas com bar, cozinha e depósito / Fitness com depósito / Brinquedoteca / Fraldário com lavabo / Sala recreativa de jogos com depósito:

Piso: Porcelanato 80x80- modelo polido e retificado na cor bege claro, marcas Pamesa, Portinari, Elisabeth, Eliane ou similar

Rodapé: Em Porcelanato 10 cm polido e boleado.

Paredes: Emassadas e pintadas com tinta PVA, cor a definir.

Teto: Rebaixo com placa de gesso acartonado acústico liso, emassado e pintado - Verbrás, Coral ou Hidrotintas.

2.3.5. Lavabos:

Piso: Porcelanato 80x80 - modelo polido e retificado, marcas Pamesa, Portinari, Elisabeth, Eliane ou similar

Paredes: Cerâmica modelo 10x20 marcas Pamesa, Portinari, Itagres, Eliane ou similar.

Teto: Rebaixo com placa de gesso acartonado acústico liso, emassado e pintado - Verbrás, Coral ou Hidrotintas.

3. ÁREA COMUM DOS PAVIMENTOS:

3.1. Hall Social e de Serviço dos pavimentos-tipo:

Piso: Porcelanato 80x80 - modelo polido e retificado na cor bege claro, marcas Pamesa, Portinari, Elisabeth, Eliane ou similar.

Rodapé: Em Porcelanato 10 cm polido e boleado.

Paredes: Emassadas e pintadas com tinta PVA, cor branco neve.

Teto: Forro de gesso emassado e pintado com tinta PVA, cor branco neve.

3.2. Barrilete / Casa de Máquinas:
Piso: Cimentado Desempenado.
Paredes: Rebocadas e pintadas.
Teto: Rebocado e pintado.

3.3. Escadarias:
Piso: Cimentado pintado com tinta Novacor ou similar.
Paredes Internas: Textura acrílica sem quartzo.
Teto: Pintura látex.

4. PAREDES E PAINÉIS:

4.1. Alvenarias Internas e Externas: Serão executadas em blocos de concreto estruturais e terão aproximadamente 18cm de espessura após acabadas.

5. EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA E ELETRÔNICA:

5.1. Portaria com acesso controlado através de fecho eletromecânico.

5.2. Guarita.

5.3. Muros com altura de 2,60 m em todo o perímetro do pavimento térreo de uso comum dos moradores, conforme projeto específico.

5.4. Portões de alumínio de acesso à pessoas e veículos, com acionamento eletromecânico por controle remoto e/ou diretamente da portaria.

5.5. Central de interfones de última geração.

5.6. Sistema de combate a incêndios através de hidrantes nos pavimentos, extintores de incêndio nas áreas comuns e portas corta-fogo no acesso a escadaria, de acordo com as exigências do projeto a ser aprovado no Corpo de Bombeiros.

5.7. Pré-Instalações para TV por assinatura “pay-per-view”, em todos os quartos e sala de estar (somente eletrodutos).

5.8. Instalações para Acesso à internet nas áreas externas.

6. OUTROS EQUIPAMENTOS E MATERIAIS:

6.1. Esquadrias da fachada e Guarda Corpo - Serão em alumínio branco e vidro.

6.2. Esquadrias das unidades autônomas.

6.2.1. Portas Internas e de serviço – Portas prontas, marca Eco-portas, Euca-plac, Duraplac ou similar.

6.2.2. Porta de Entrada Social - Portas prontas, marca Eco-portas, Eucaplac, Duraplac ou similar.

6.2.3. Forras e Alisares - Serão em madeira de lei, com alisares de 5 cm de largura.

6.3. Coberta - Em estrutura metálica com telhas de aço.

6.4. Vidros - Terão espessuras compatíveis com os vãos das esquadrias e serão lisos de cor verde.

6.5. Ferragens das Portas - Serão da marca Papaiz, La Fonte ou Imab ou similar.

6.6. Luminárias - Serão de qualidade reconhecida, e instaladas nos modelos e quantidades necessárias, nas áreas comuns do edifício, varandas e escada.

6.7. Metais Sanitários - Serão da Marca Deca (linha Spot) ou Docol em linhas similares.

6.8. Louças Sanitárias - Serão da marca Deca (linha ASPEN) ou Celite (em linha similar), na cor Branca.

6.9. Bancadas dos Banheiros - Serão em granito Branco Vitória ou similar, com cubas de louça de embutir, da marca Deca (modelo L-37) ou Celite, em modelo similar.

6.10. Bancadas da Cozinha - Serão em granito Branco Vitória ou similar, com cuba de aço inoxidável, marca Tramontina ou Franke.

6.11. Tanques de Lavar - Serão em louça, marca Deca (20 litros, sem coluna), ou Celite, em linha similar.

6.12. Guarda Corpos e Corrimão da escada - Serão em Ferro (tubular) pintados com esmalte sintético.

6.13. Interruptores e Tomadas - Serão da marca linha branca modular marcas Pial, Fame, Tramontina ou similar.

6.14. Elevadores - Serão das marcas Atlas-Schindler, Otis, Thyssgroup Orona, em número de dois, para 8 passageiros, com ventilador e comunicador com a portaria.

6.15. Jardim – Será executado conforme projeto de urbanização a ser definido pelo arquiteto.

7. INSTALAÇÕES PREDIAIS:

7.1. Para-raios – Conforme projeto específico, aprovado no corpo de bombeiros.

7.2. Circuito Coletivo de Antena para TV - Serão instaladas tomadas de antena coletiva para TV na sala dos apartamentos e em todos os quartos. As ligações serão através de cabos coaxiais com a antena na coberta do prédio.

7.3. Circuito Individualizado de Antena Parabólica para TV por Assinatura - Serão instaladas as tubulações secas em todos os quartos sociais e na sala de estar. As ligações, através de cabos coaxiais com o sintonizador da antena na coberta do prédio, serão de responsabilidade dos adquirentes.

7.4. Interfone - Será instalada uma central de interfone na portaria do prédio (guarita) para comunicação interna, com pontos nos apartamentos, sala do condomínio e salão de festas.

7.5. Água Potável - O prédio será abastecido pela rede geral da Concessionária local, passando através de um hidrômetro para o reservatório inferior (cisterna), e daí será recalçada por um conjunto moto-bomba para o reservatório superior. As ligações de cada apartamento serão individualizadas, com medição própria por parte da concessionária.

7.6. Esgotamento Sanitário - O destino será a rede pública de esgotos sanitários, conforme projeto específico, aprovado pela concessionária local.

7.7. Gás - Será fornecido um ponto de gás nas cozinhas de todos os apartamentos e do salão de festas. A central será instalada no pavimento térreo do edifício, em abrigo devidamente dimensionado, obedecidas todas as normas de segurança pertinentes. Em cada apartamento haverá um medidor individual, de modo que a cobrança seja feita de acordo com o consumo de cada um.

7.8. Instalações Contra Incêndio

7.8.1. Extintores de Incêndio – Serão instalados extintores em todas as áreas comuns dos pavimentos.

7.8.2. Hidrantes - Cada pavimento será atendido por um ponto com mangueira e registro.

7.8.3. Escadaria - Será dotada de portas corta-fogo nas antecâmaras.

8. FACHADAS:

8.1. Revestimento Exterior – Todo o prédio será pintado com textura acrílica, serão aplicados parcialmente (fachadas frontais e laterais) revestido com cerâmica 5x15 ou 10x10 ou 5x10 nas marcas Pamesa, Portinari, Itagres, Eliane, Orin ou similar conforme projeto arquitetônico.

8.2. Geral:

8.3. Os materiais aplicados serão sempre de reconhecida qualidade junto ao mercado de construção.

8.4. A Construtora, em comum acordo com o arquiteto, se reserva o direito de utilizar materiais similares, na intenção de se obter uma melhor qualidade final em seus aspectos de funcionalidade, resistência e padronização, ou quando alguns dos materiais aqui indicados deixarem de ser fabricados.



JÔNATHAS NUNES
RESIDENCE

JOÃO ALMEIDA e
GUSTAVO ALMEIDA
arquitetura e interiores



VANGUARDA
E N G E N H A R I A

www.vanguardaengenharia.com/jn • (86) 98113-5846