

# ZIONI

PONTA D'AREIA

# ZION

PONTA D'AREIA

A bela natureza e toda a estrutura urbana e de serviços da Ponta d'Areia e da Lagoa estão na sua vizinhança.

Projetado pela Ergus Engenharia, o Condomínio Zion reúne projeto arquitetônico inovador, tecnologia e localização privilegiada no Bairro Ponta d'Areia, um dos mais valorizados de São Luís por sua estrutura e belezas naturais. Com apartamentos de 148 m<sup>2</sup>, o Zion tem um lindo paisagismo e um lazer completo com piscina adulto e infantil, salão de festas, academia, quadra de beach tênis, brinquedoteca, wine lounge e muito mais. Outro diferencial é a inspiração no conceito de design biofílico, que tem como características: maior conexão com a natureza, melhor qualidade do ar e ventilação, iluminação natural, espaços de descanso, materiais naturais e cores calmantes. O Zion é pra você que não abre mão de conforto, segurança, tranquilidade, harmonia e de um ambiente urbano mais saudável e sustentável.





## CONDOMÍNIO

02 torres

Área total: 3.000 m<sup>2</sup>

60 apartamentos

Apenas 02 apartamento por andar

## GESTÃO AMBIENTAL

- Reuso de água de ar-condicionado e da chuva
- Usina solar
- Infraestrutura para instalação de tomada para carro elétrico
- Iluminação por sensor
- Elevadores inteligentes que economizam energia

## APARTAMENTO

- 148m<sup>2</sup>
- 04 suítes
- 3 vagas de garagem por apartamento
- Todos os apartamentos para o nascente, o que melhora a ventilação e temperatura

## Guarita

Portões automatizados comandados pela guarita

- Circuito fechado de TV
- Fechadura digital nos apartamentos na entrada social
- Acesso de carros via tag e pedestre via biometria

## Alameda

Aqui o paisagismo dá boas vindas a todos que chegam.  
A Alameda te conecta com a natureza.

## Hall

Ambiente com materiais naturais e cores calmantes, que proporcionam bem-estar.

## Mercadinho

Comodidade no próprio prédio: um espaço planejado para facilitar a rotina dos moradores com itens essenciais ao alcance de todos.

Imagem meramente ilustrativa. A aquisição de móveis e equipamentos de mercado é de responsabilidade da empresa prestadora de serviços ao Condomínio Zion.



## Espaço Beleza

Ambiente elegante e acolhedor, planejado para proporcionar conforto e bem-estar durante os cuidados pessoais, no próprio condomínio.



## Bicicletário

Mais organização no condomínio, mais economia de espaço, mais incentivo ao lazer e à saúde. Unimos o útil ao agradável com 2 bicicletários.

# FERRAMENTAS



## Ferramentaria

Espaço compartilhado para pequenos reparos e manutenções domésticas, equipado para oferecer praticidade e autonomia aos moradores.



## Espaço Pet

Ambiente pensado para o bem-estar dos animais de estimação, com estrutura para cuidados, banho e momentos de diversão dos pets dos moradores.



- |   |                |                   |                     |                    |
|---|----------------|-------------------|---------------------|--------------------|
| 1 Arena Beach                             | 6 Playground   | 11 Banheiro Masc  | 16 Área de Vivência | 21 Bar de Apoio    |
| 2 Quadra Recreativa                       | 7 Solarium     | 12 Banheiro Fem   | 17 Espaço Gourmet   | 22 Cozinha         |
| 3 Espaço Kids                             | 8 Espaço Zen   | 13 Salão de Jogos | 18 Sauna            | 23 Banheiro - PCD  |
| 4 Piscina Adulto com raia e Hidromassagem | 9 Academia     | 14 Pet Play       | 19 Brinquedoteca    | 24 Banheiro - Fem  |
| 5 Piscina Infantil                        | 10 Wine Lounge | 15 Alameda Zion   | 20 Salão de Festas  | 25 Banheiro - Masc |



## Arena Beach

Traz atmosfera de praia para dentro do condomínio. Aqui você pode praticar beach tênis, futevôlei, beach vôlei e fazer exercícios funcionais.

Piso - Mezanino

## Quadra Recreativa

Viver com mais saúde vai ser seu esporte.



**ZION**  
PONTA D'ÁREA

## Espaço Kids

Área ao ar livre com atividades lúdicas para estimular a criatividade e a socialização das crianças, em um ambiente seguro e integrado à área de lazer.

## Piscina Adulto com Raia

Ideal para momentos de lazer e para a prática de atividades aquáticas, a piscina com raia une bem-estar, sofisticação e funcionalidade na área de lazer do condomínio.



## Piscina Infantil

Com estrutura segura e ambiente lúdico, a piscina infantil oferece diversão e tranquilidade para as crianças.



## Playground

Um espaço ao ar livre cercado por natureza, ideal para brincadeiras seguras, com estrutura divertida que estimula o movimento e a imaginação das crianças.

## Solarium

Ambiente de contemplação e relaxamento ao ar livre, com paisagismo integrado e assentos aconchegantes em meio à natureza.

## Espaço Zen

Um ambiente reservado para relaxamento, terapias e práticas de autocuidado, com atmosfera acolhedora e design que favorece o bem-estar.

FITNESS

## Academia

Ambiente moderno e completo para a prática de atividades físicas, com vista privilegiada para a Lagoa e equipamentos pensados para diferentes níveis de treino.



## Salão de Jogos

Um ambiente descontraído e confortável, equipado com mesa de sinuca, pingue-pongue e área de estar, ideal para momentos de lazer entre amigos e família.



## Wine Lounge

Um espaço sofisticado e intimista para apreciar bons vinhos, reunir amigos e desfrutar de momentos especiais em um ambiente acolhedor e elegante.

## Área de Convivência

Ambiente acolhedor, ideal para encontros sociais e momentos de descanso, com integração entre natureza, design e conforto no mezanino do edifício.

## Espaço Gourmet

Ambiente amplo e elegante, perfeito para confraternizações e eventos sociais, com estrutura completa para preparo de refeições e momentos inesquecíveis entre amigos e família.



## Brinquedoteca

Lúdico, colorido e seguro, projetado para estimular a criatividade e o desenvolvimento das crianças, com conforto e diversão em todos os detalhes.



## Salão de Festas

Com design contemporâneo e ambientação aconchegante, o salão de festas é ideal para comemorações e eventos especiais.

## Pet Play

Espaço ao ar livre projetado para recreação e exercícios dos pets, com brinquedos e obstáculos que estimulam o movimento e o bem-estar dos animais de estimação.



NASCENTE

COLUNA 2

TORRE 2

COLUNA 1

COLUNA 2

TORRE 1

COLUNA 1

Av. dos Holandeses

Praia

Lagoa da Jansen

RUA AZIZ HILUY  
NASCENTE



POENTE



## Varanda

Um refúgio com vista deslumbrante para a Lagoa, ideal para relaxar, contemplar a paisagem e aproveitar momentos de tranquilidade em casa.



Varanda



## Living

Ambiente amplo e sofisticado, com integração total à cozinha e à varanda, ideal para receber, relaxar e contemplar a vista da cidade com conforto e elegância.



## Cozinha

Design contemporâneo, iluminação natural e integração com a área social tornam esta cozinha um ambiente funcional e convidativo, com vista panorâmica para a cidade.



Cozinha



## Suíte Master

Conforto, elegância e privacidade em um ambiente amplo com acabamento sofisticado, iluminação acolhedora e uma vista panorâmica para o skyline da cidade.



**Militão Gomes**  
Projeto Arquitetônico



**Eduardo Sobral**  
Paisagista



**Larissa Catossi**  
Arquiteta de Interiores



**Gustavo Palácio**  
Engenheiro



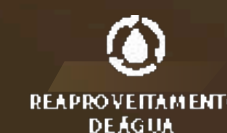
**Jota Almeida**  
Planejamento e Desenvolvimento



**Marina Palácio**  
Novos projetos e Inovação



**USO DE ENERGIA SOLAR PARA O CONDOMÍNIO** - Será implantada uma usina solar sobre o telhado do prédio. Esta usina visa reduzir a conta de energia do condomínio.



**REAPROVEITAMENTO DA ÁGUA GERADA PELAS MÁQUINAS DE AR CONDICIONADO PARA USO EM DESCARGA DE VASOS, PARA MOLHAR PLANTAS E LAVAGEM DAS ÁREAS COMUNS** - Um sistema de reúso será utilizado para que a água potável fique destinada apenas ao consumo humano. A água de reúso será proveniente dos equipamentos de refrigeração e de coleta de parte das águas da chuva.



**PREDISPOSIÇÃO PARA INSTALAÇÃO DE CARREGADORES ELÉTRICOS PARA ABASTECIMENTO DE CARROS ELÉTRICOS NAS GARAGENS.** Em uma das garagens dos apartamentos, será disponibilizada a infraestrutura para que o morador possa instalar seu carregador elétrico. Um quadro geral, ligado ao condomínio, e a tubulação seca até a garagem serão disponibilizados para que o morador possa, no futuro, ligar seu carregador para carro elétrico. Esta carga será prevista na subestação, porém, os carregadores serão adquiridos e instalados pelos usuários.



**GERADOR DE ENERGIA ELÉTRICA PARA SUPRIR AS ÁREAS COMUNS, BOMBA DE RECALQUE, BOMBA DE INCÊNDIO E ELEVADORES** - Este gerador visa manter os sistemas de uso comum em funcionamento em caso de falta de energia.



**ÁREA SEGURA PARA MANUTENÇÃO DE AR-CONDICIONADO** - Todos os ares-condicionados serão instalados em uma área técnica apropriada, proporcionando acesso seguro para instaladores e mantenedores, evitando problemas como queda de equipamentos ou dificuldades de acesso.



**USO DE AQUECEDOR DE PASSAGEM PARA AQUECIMENTO DE ÁGUA A GÁS NOS BANHEIROS** - Não será usado chuveiro elétrico. Todo o aquecimento de água será feito por aquecedor de passagem a gás. Com os altos custos de energia elétrica, o sistema de aquecimento a gás tem se tornado muito eficiente e reduz o custo operacional diário dos apartamentos com o uso de energia elétrica. Toda a infraestrutura será disponibilizada, porém, o cliente comprará o aquecedor do fabricante de sua preferência, sendo que a especificação técnica de vários fabricantes será disponibilizada para a instaladora.



**QUADROS ELÉTRICOS TOTALMENTE TESTADOS NOS APARTAMENTOS E NAS ÁREAS COMUNS** - Estes quadros atendem às normas brasileiras e IEC 60439-1:2003. Garantia de segurança de operação e manutenção devido às suas características TTA/PTTA, permitindo continuidade operacional e confiabilidade de desempenho diante de falhas elétricas (ex.: curto-circuito, etc). Possui proteção em todos os circuitos contra fugas de corrente, evitando incêndios nas instalações e protegendo crianças que toquem em partes ativas contra eletrocussão.



**QUADROS ELÉTRICOS TOTALMENTE TESTADOS NOS APARTAMENTOS E NAS ÁREAS COMUNS** - Estes quadros atendem às normas brasileiras e IEC 60439-1:2003. Garantia de segurança de operação e manutenção devido às suas características TTA/PTTA, permitindo continuidade operacional e confiabilidade de desempenho diante de falhas elétricas (ex.: curto-circuito, etc). Possui proteção em todos os circuitos contra fugas de corrente, evitando incêndios nas instalações e protegendo crianças que toquem em partes ativas contra eletrocussão.



Projetos Inteligentes para pessoas como você

## | PESSOAS INTELIGENTES PREFEREM OS EMPREENDIMENTOS INOVADORES E DE QUALIDADE DA ERGUS |

Os empreendimentos da Ergus Engenharia são a escolha certa das pessoas que valorizam inovação, sustentabilidade e qualidade de vida.

### REALIZAMOS

A relação ao bem-estar e ao cuidado com o meio ambiente é uma crescente em nossa sociedade. Por isso, movimentos importantes em relação ao estilo de morar, viver e investir são fortes em nosso DNA.

### PROJETOS INTELIGENTES

Espaços com serviços que gera na rotina do condomínio gastos menores e benefícios aos moradores, que dão qualidade de vida as pessoas.

### SUSTENTABILIDADE

Nossos projetos são desenvolvidos com tecnologias que reduzem o impacto ambiental e promovem a preservação dos recursos naturais.

**18**  
anos  
de mercado



**40**  
projetos

**80mil**  
metros quadrados  
de área construída

**292**  
unidades  
entregues

**2**  
lançamentos



  [ergusengenharia](#)

RUA AZIZ HELUY (34), LOTES 8,10,12,14E 16, QUADRA 28 PONTA D' AREIA - SÃO LUIS-MA

Atendendo a lei 8.078/90, informamos que esta apresentação é meramente ilustrativa, ou seja, todas as imagens presentes neste material são apenas em caráter de sugestão não estando inclusas no projeto ou preço original. Poderá haver alteração de preço, cor, materiais e tonalidade. Os móveis e equipamentos apresentados nas ambientações das plantas não fazem parte do bem a ser adquirido. Consulte nossa tabela de preços. Cada apartamento é entregue de acordo com o memorial descritivo. Memorial de Incorporação registrado sob o nº 02, matrícula 130.345, fls. 010, livro nº 02-ACD do 1º Cartório do Registro de Imóveis de São Luís. Patrimônio de afetação averbado sob o nº 04 em conformidade com o artigo 31-A da Lei nº 4.591/64 e lei nº 10.931/04.