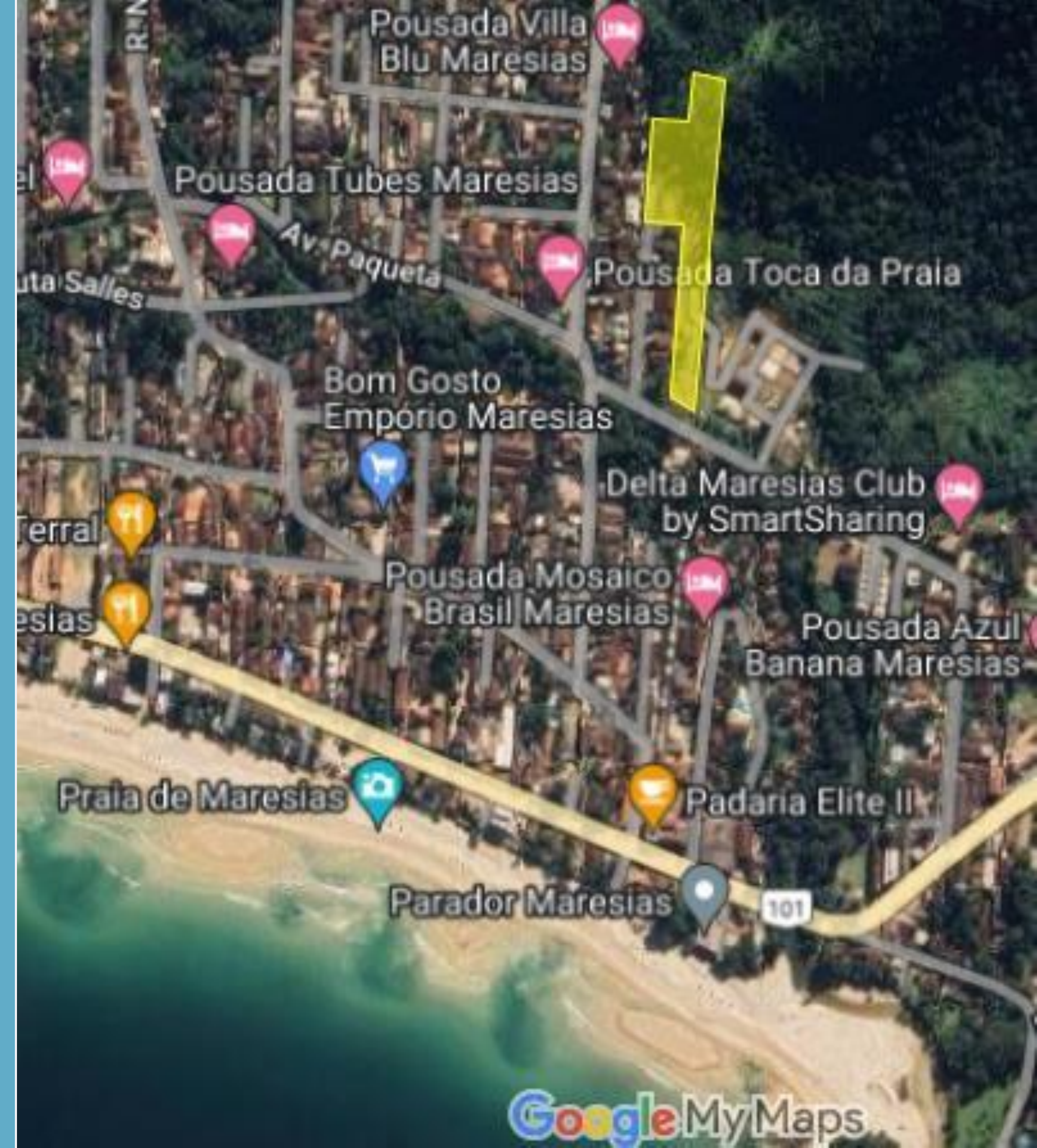


*Terreno disponível para construção
de condomínio residencial*

*Praia de Maresias
São Sebastião – SP*



Informações

1

O terreno

Terreno nivelado com excelente localização.

2

Infra estrutura adiantada

Infraestrutura avançada, pronta para o início das obras.

3

Detalhes do projeto

Projeto de construção de 17 residências de alto padrão, cada uma com 185m² de área útil.

01 - Terreno

Terreno disponível para permuta em Maresias, São Sebastião – SP.

Área plana, com 10.660 m² de área total e 7.860m² de área útil.

Localizado na Av. Paquetá, nº 856, a aproximadamente 600 metros da praia, este terreno representa uma excelente oportunidade para desenvolvimento imobiliário em uma das áreas mais valorizadas do litoral paulista.

Diferenciais do Projeto:

- **Sustentabilidade e Preservação Ambiental:**

As residências foram planejadas para preservar ao máximo a área verde, valorizando o contato com a natureza e promovendo um ambiente saudável para os futuros moradores.

- **Privacidade e Conforto:**

O projeto garante um distanciamento estratégico entre as casas, assegurando maior privacidade e tranquilidade aos condôminos.

| 01 - Terreno



02 - Infraestrutura adiantada



estudos técnicos + documentação

Licença ambiental aprovada pela prefeitura.

Detalhamento topográfico finalizado.

Levantamento planialtimétrico cadastral concluído.

Aprovação pela Transpetro – Termos de ajuste estabelecidos para concessão de passagem sobre o oleoduto.



paisagismo

Paisagismo com plantas nobres, mais de 100 mudas de plantas adultas e 80 para chegar



obras

Limpeza do terreno concluída.

Drenagem do terreno realizada.

Terraplenagem executada.

Construção de muros, portaria e estacionamento em fase de finalização.

03 - Detalhes do projeto

Divisão do terreno em 17 lotes

- i) 09 lotes de 241m² de área útil;
- ii) 03 lotes de 270m² de área útil;
- iii) 05 lotes de 330m² de área útil

Projeto para casas de alto padrão

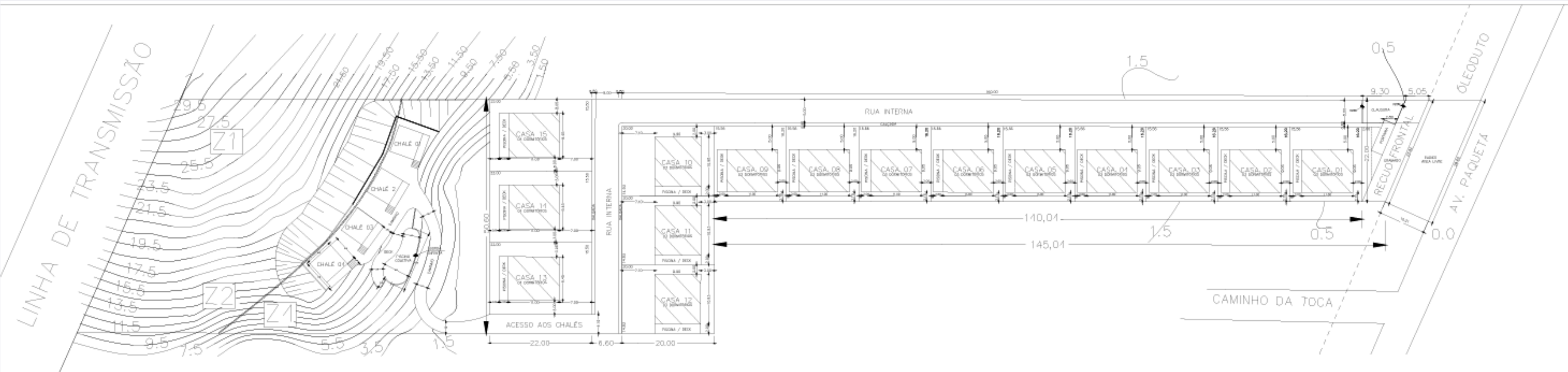
Casas com 185m² de área útil
03 suítes
Espaço gourmet com piscina 02 vagas de garagem internas

Área comum com lazer

Lote adicional de 290 m² destinado à área social do condomínio.
Construção de quadra de beach tennis e estacionamento para visitantes em área cedida pela Transpetro.



03 - Detalhes do projeto



SITUAÇÃO S/ESCALA



ÁREAS

ÁREA TOTAL DO TERRENO :	9.710,78m ²
ÁREA ZONA 1 :	496,95m ²
TAXA DE OCUPAÇÃO:	0,00 %
ÁREA ZONA 2 :	1.759,96m ²
TAXA DE OCUPAÇÃO:	0,00 %
ÁREA ZONA 4 :	6.951,03m ²
ÁREA DE OCUPAÇÃO 1+3+4:	4.032,78m ²
TAXA DE OCUPAÇÃO:	0,58 %
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA 1+2:	2.664,50m ²
ÁREA NÃO COMPUTÁVEL 3 + 4:	624,25m ²
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	0,45
TAXA DE IMPERMEABILIZAÇÃO:	42,00%

TABELA DE ÁREAS (m²)

	TÉRREO	SUPERIOR	PISCINA/DECK VACA P/CARRO VARANDA
CASAS 01 a 09	895,95	435,78	351,90
CASAS 10 a 12	324,63	158,88	116,65
CASAS 13 a 15	311,85	255,15	119,70
CHALÉ 01 a 04	132,00	132,00	36,00
PORTÁRIA	18,26		
TOTAIS	① 1682,69	② 981,81	③ 624,25

RUA INTERNA/PASSEIO	1.400,24
PASSARELA	152,60
PISCINA COLETIVA/DECK	173,00
TOTAL	④ 1.725,84

CONTATO

Descubra como podemos agregar valor ao seu projeto imobiliário!

Maycon Gonçalves Pereira

📞 +55 11 94550-4199

✉️ maycon@requity.com.br

Visite nosso site em www.requity.com.br e transforme sua visão em realidade.

