

CH
421

JARDIM BOTÂNICO

Imagem ilustrativa da Fachada.



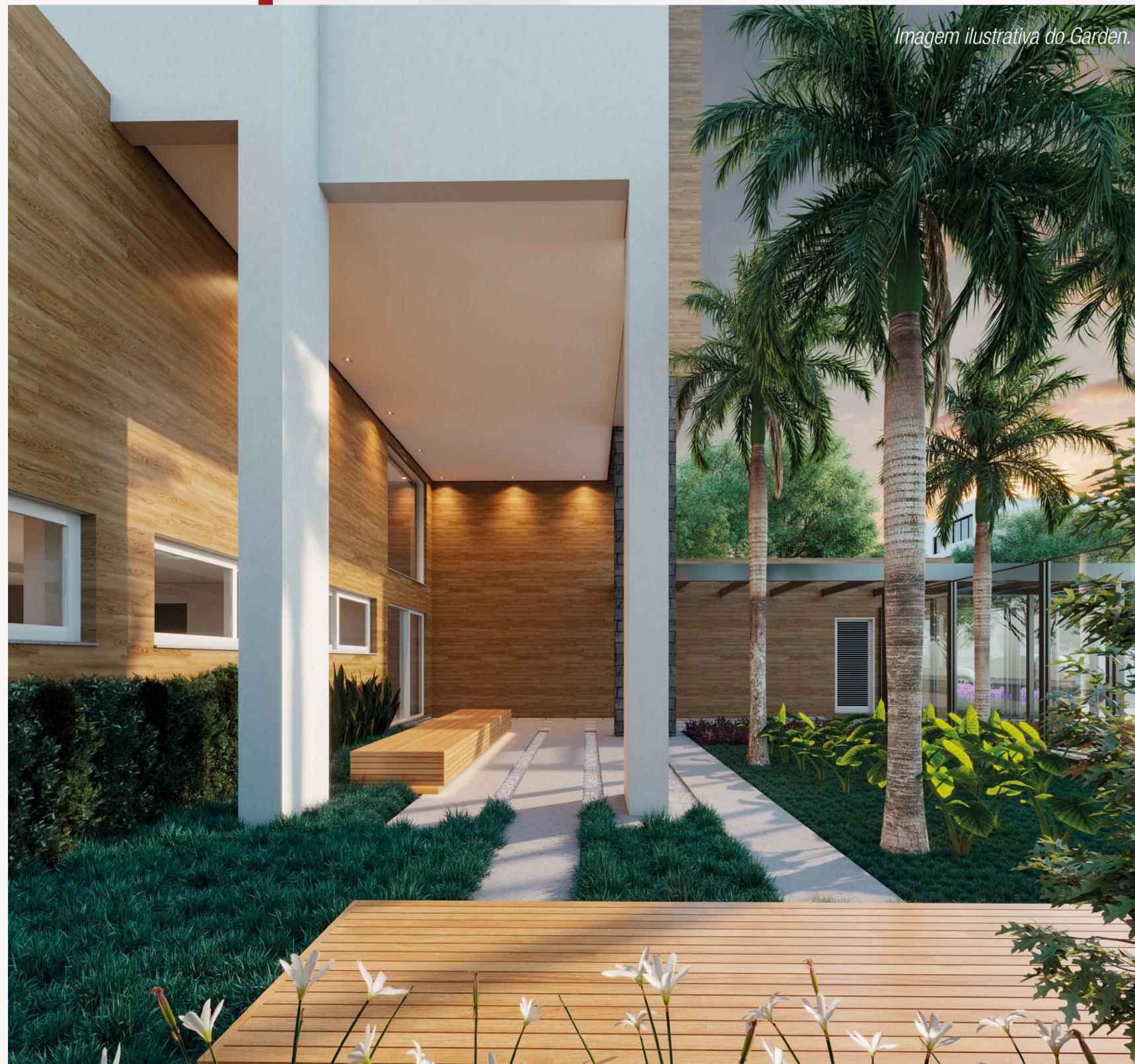
A felicidade cobra
pouco da vida.
Um lugar calmo no
meio da cidade. O
som dos pássaros
no bairro. O tom da
água da fonte. O
sopro do vento nas
folhas do jardim.

**CH
421**
JARDIM BOTÂNICO

O empreendimento

Uma vida leve
no aconchego
de casa. Mas no
centro de tudo.

O GRUPO RONCATO traz a Porto Alegre seu novo empreendimento com a solidez de 25 anos no mercado imobiliário somados à um olhar atento às demandas de seus clientes. CH421 é um edifício de arquitetura contemporânea com espaços essenciais de lazer para uma vida tranquila, na localização mais charmosa do bairro: a rua Chile.



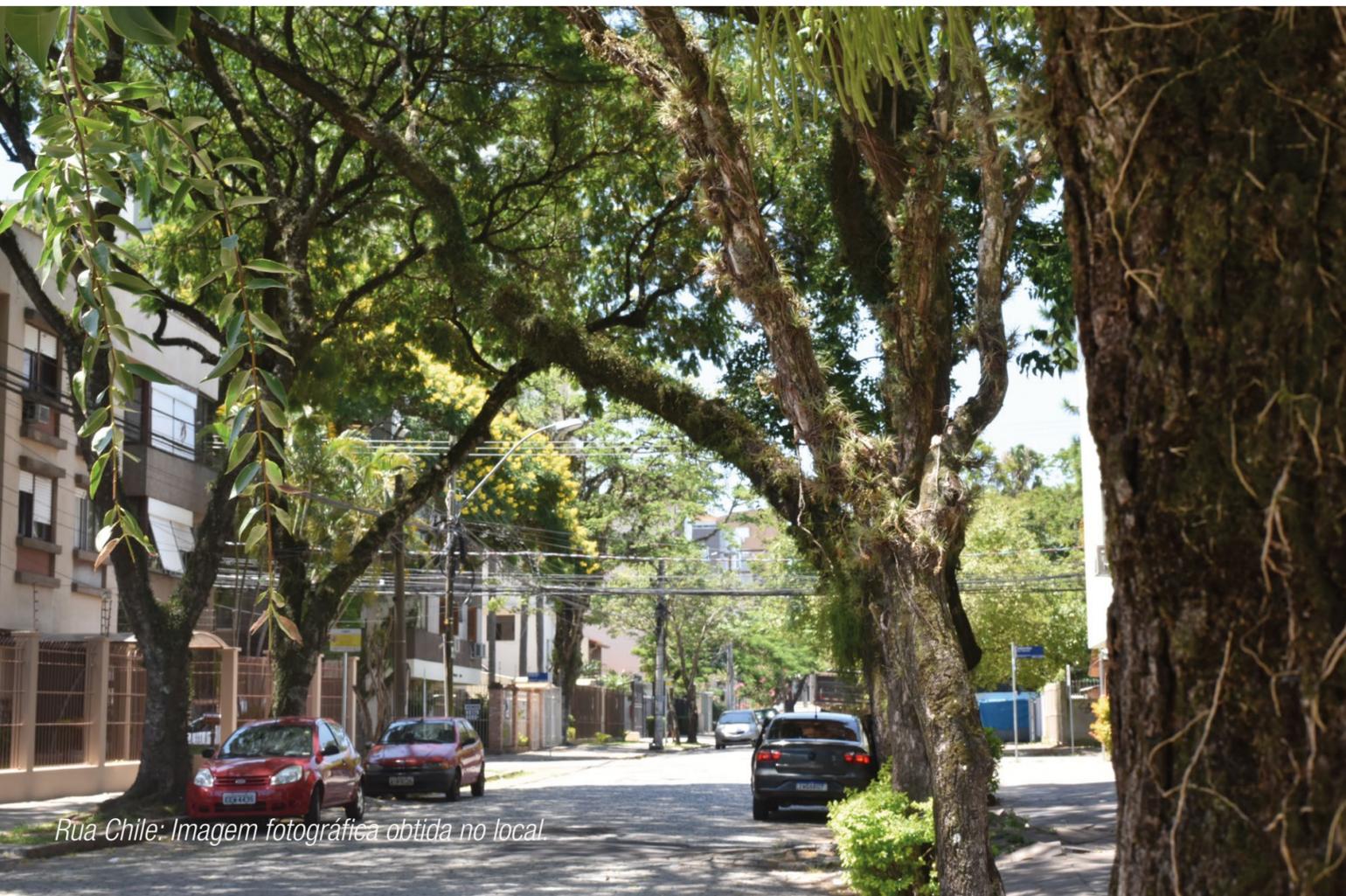
ACESSO



Imagem ilustrativa do Acesso do edifício.

Localização

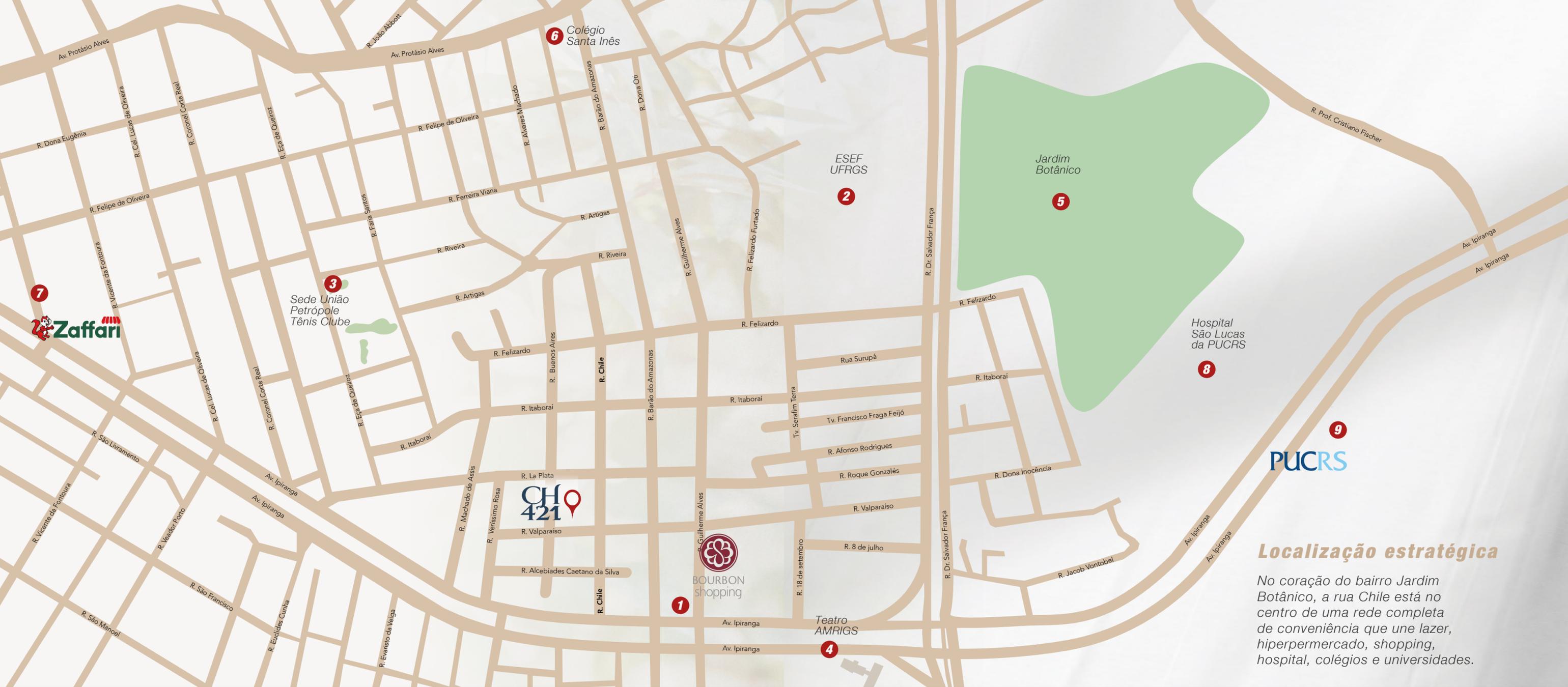
No meio do bairro,
a tranquilidade da rua.
Poucos passos para
uma experiência
completa de vida.



Rua Chile: Imagem fotográfica obtida no local.



- 1 Bourbon Shopping Ipiranga
- 2 União Petrópole Tênis Clube
- 3 Jardim Botânico
- 4 PUCRS



Localização estratégica

No coração do bairro Jardim Botânico, a rua Chile está no centro de uma rede completa de conveniência que une lazer, hipermercado, shopping, hospital, colégios e universidades.

- 1** BOURBON IPIRANGA
- 2** ESEF UFRGS
- 3** SEDE UNIÃO PETRÓPOLE
- 4** TEATRO AMRIGS
- 5** JARDIM BOTÂNICO
- 6** COLÉGIO SANTA INÊS
- 7** ZAFFARI IPIRANGA
- 8** HOSPITAL SÃO LUCAS
- 9** CAMPUS PUCRS

04 min

08 min

11 min

12 min

14 min

15 min

18 min

23 min

25 min



02 min

03 min

03 min

6 min

7 min

5 min

8 min

8 min

9 min



02 min

03 min

04 min

5 min

6 min

3 min

7 min

5 min

6 min





Áreas sociais

Pequenos
detalhes para
aproveitar
a beleza de
cada instante.



Hall de entrada com parede verde e pé-direito duplo



Espera para wi-fi nas áreas comuns



Tomada USB na Sala de Jogos, Fitness e Gourmet



Storage Place junto à Guarita



Estacionamento para visitantes



Controle de acesso com eclusa



Paisagismo diferenciado no acesso ao edifício



Espera para carregador de carro elétrico

HALL DE ENTRADA

Boas vindas com estilo

Um hall de entrada que recebe os moradores e visitantes com elegância e acolhimento. Com pé-direito duplo, destaca-se por sua parede verde de quase 5 metros de altura.



Imagem ilustrativa do Hall de entrada.



GOURMET COM LAREIRA



FIREPLACE



Imagem ilustrativa do Fireplace integrado ao Gourmet.

Imagem ilustrativa do espaço Mindfulness integrado ao Fitness.



ESPAÇO MINDFULNESS

FITNESS & BIKE



Bicicletário



Imagem ilustrativa do Fitness.

JOGOS & WORKSPACE

Se concentrar ao ar livre para trabalhar
ou encontrar os amigos e se divertir?
Dois espaços para curtir sozinho ou
acompanhado, com a família ou amigos.



Imagem ilustrativa do Workspace ao ar livre.



Imagem ilustrativa do Jogos integrado ao terraço.

KIDS



Imagem ilustrativa do Kids Baby.



Imagem ilustrativa do Kids Play.



Apartamentos

Opções variadas de plantas que combinam com o seu ritmo de vida.

**61,88m² a
90,98m² privados**



Apartamentos de 2 ou 3 dormitórios com suíte e de 2 suítes com lavabo



Todas as unidades com churrasqueira



Tomada USB no dormitório e living



Espera para aquecedor à gás



Medidores de água individuais



Espera para instalação de split no living e dormitórios

FINAL 01

3 DORMITÓRIOS SENDO 1 SUÍTE



Imagem ilustrativa da suíte do apartamento Final 01

90,98m² ÁREA PRIVATIVA

- ☺ Frente para a Rua Chile
- ☺ Ampla área social
- ☺ Gourmet com churrasqueira integrado ao living
- ☺ 2 vagas de garagem

Plantas ilustrativas sem escala, com sugestão de decoração. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no Memorial Descritivo. Os móveis e equipamentos tem dimensões comerciais. Móveis e objetos de decoração, são sugestões de decoração e não fazem parte do contrato de aquisição. Possíveis alterações de projeto serão executadas de acordo com o memorial descritivo do empreendimento.

FINAL 02

2 DORMITÓRIOS
SENDO 1 SUÍTE



Rua Chile



Imagem ilustrativa do living do apartamento Final 02

61,88m² ÁREA PRIVATIVA

- 👉 Frente para a Rua Chile
- 👉 Cozinha com churrasqueira integrada ao living
- 👉 Espaço para guarda-roupa embutido na suíte
- 👉 1 vaga de garagem

Plantas ilustrativas sem escala, com sugestão de decoração. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no Memorial Descritivo. Os móveis e equipamentos tem dimensões comerciais. Móveis e objetos de decoração, são sugestões de decoração e não fazem parte do contrato de aquisição. Possíveis alterações de projeto serão executadas de acordo com o memorial descritivo do empreendimento.

FINAL 03

2 DORMITÓRIOS
SENDO 1 SUÍTE



Imagem ilustrativa da suíte do apartamento Final 03

61,88m² ÁREA PRIVATIVA

- Cozinha com churrasqueira integrada ao living
- Espaço para guarda-roupa embutido na suíte
- 1 vaga de garagem



Plantas ilustrativas sem escala, com sugestão de decoração. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no Memorial Descritivo. Os móveis e equipamentos tem dimensões comerciais. Móveis e objetos de decoração, são sugestões de decoração e não fazem parte do contrato de aquisição. Possíveis alterações de projeto serão executadas de acordo com o memorial descritivo do empreendimento.

FINAL 04

**2 SUÍTES
COM LAVABO**



Imagem ilustrativa do living do apartamento Final 04

76,05m² ÁREA PRIVATIVA

- Ampla área social
- Gourmet com churrasqueira integrado ao living
- Lavabo
- 2 vagas de garagem

Plantas ilustrativas sem escala, com sugestão de decoração. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no Memorial Descritivo. Os móveis e equipamentos tem dimensões comerciais. Móveis e objetos de decoração, são sugestões de decoração e não fazem parte do contrato de aquisição. Possíveis alterações de projeto serão executadas de acordo com o memorial descritivo do empreendimento.

ÁREAS SOCIAIS

IMPLANTAÇÃO Térreo

- 1 Acesso de veículos
- 2 Rampa de veículos - acesso 2º Pavimento
- 3 Estacionamento de visitantes
- 4 Eclusa - Acesso de pedestres
- 5 Guarita
- 6 Hall de entrada
- 7 Escadas
- 8 Gourmet com lareira
- 9 Fireplace
- 10 Reservatórios
- 11 Banheiro
- 12 Depósito
- 13 Vagas de estacionamento



ÁREAS SOCIAIS

LAZER 3º pavimento

- 1 Apartamentos
- 2 Hall de elevadores
- 3 Escadas
- 4 Sala de Jogos
- 5 Kids Baby
- 6 Kids Play
- 7 Workspace
- 8 Espaço Mindfulness
- 9 Fitness
- 10 Banheiro
- 11 Copa administrativa



PROJETO

FICHA TÉCNICA

LOCALIZAÇÃO	Rua Chile, 421 Jardim Botânico - Porto Alegre
TIPOLOGIA BÁSICA	Edifício residencial com apartamentos de 2 e 3 dormitórios com suíte, de 61,88m ² e 90,98m ² privativos. Apartamentos de 2 suítes com 76,05m ² privativos.
ÁREA TERRENO	1.549,02m ²
ÁREA CONSTRUÇÃO	5.847,67m ²
NÚMERO DE UNIDADES	46
NÚMERO DE PAVIMENTOS	15
VAGAS ESTACIONAMENTO	77 / 47 Boxes
ÁREAS DE LAZER	Gourmet com lareira, Fireplace, Sala de jogos, Fitness, Espaço Mindfulness, Workspace, Kids baby, Kids Play, Bicicletário
PROJETO ARQUITETÔNICO	Núcleo Arquitetura
PROJETO INTERIORES	Núcleo Arquitetura
GESTÃO LANÇAMENTO	Polaris Marketing Imobiliário
COMUNICAÇÃO	TRACE



GRUPO RONCATO

Construindo espaços de vida

O Grupo Roncato iniciou suas atividades em 1993, tendo a sua frente o empreendedor Vilson Roncato. Os primeiros projetos tomaram forma na cidade de Veranópolis. Com grande aceitação do mercado e qualidade nas entregas, o Grupo expandiu sua atuação para a capital do Estado onde possui mais de 15 prédios entregues.

Na sequência, através de alianças estratégicas, que geraram três novas empresas: a VF Roncato, a Novelletto Roncato e a Elite, as cidades de Rio Grande, Gravataí e Arroio do Sal também se tornaram cenários de importantes empreendimentos da empresa que impulsionaram o mercado imobiliário destas regiões.

Alicerçado em valores como qualidade, inovação, respeito ao cliente e transparência nas relações com todos os parceiros de negócio, o Grupo Roncato mantém um moderno sistema de gestão com terceirização de processos e criteriosa auditoria de qualidade.

Atuando nos segmentos de prédios, loteamentos e condomínios fechados, a missão do Grupo Roncato é construir espaços de vida tanto para lares como para ambientes corporativos.



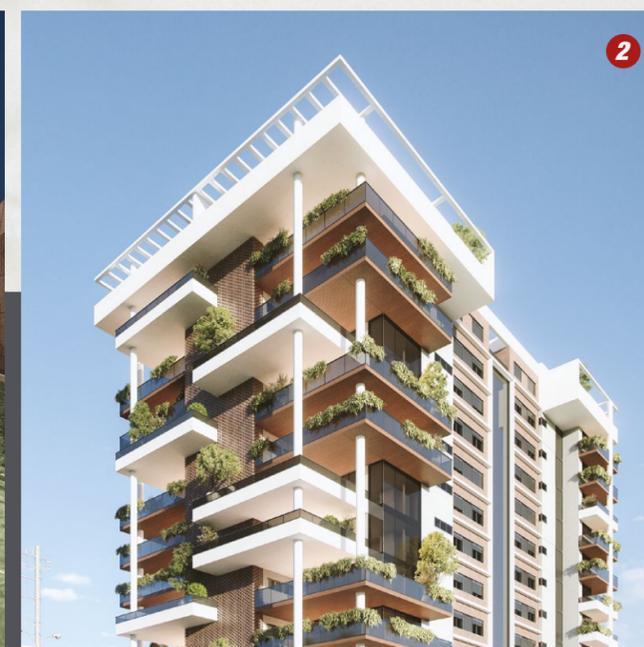
Atuação do GRUPO RONCATO

25 ANOS NO MERCADO IMOBILIÁRIO

+ DE 20 EMPREENDIMENTOS

+ DE 500 UNIDADES ENTREGUES

+ DE 80.000 M² CONSTRUÍDOS



1 Frei Inácio - Veranópolis

2 Gioia - Veranópolis

3 Porto de Gale - Rio Grande

4 Reserva Dom Feliciano - Gravataí

5 Dr. Nascimento - Rio Grande

6 Ideale - Porto Alegre

|GRUPO **RONCATO**|

**CH
421**

JARDIM BOTÂNICO

Todas as imagens, perspectivas e plantas são meramente ilustrativas. Áreas condominiais entregues mobiliadas, possíveis alterações de projeto serão executadas de acordo com o memorial descritivo do empreendimento, que prevalecerá em caso de conflito com qualquer outro material ou informação. O paisagismo apresentado nas perspectivas é uma sugestão e apresenta plantas em porte adulto, a ser atingido após a entrega do mesmo. Medidas dos apartamentos apresentados na calunga, conforme NBR 12721. Incorporação imobiliária registrada sob N° R.164.059 do Ofício da 2ª Zona do Registro de Imóveis de PORTO ALEGRE/RS. Projeto Arquitetônico: Arq. Marcelo Muller - Cau A15199-8.

Rua Chile, 421
Jardim Botânico
Porto Alegre

PROCURE A IMOBILIÁRIA
DE SUA CONFIANÇA



www.gruporoncato.com

 @grupo_roncato