

# VILLA

RESIDENCIAL

---

**B | FABBRIANI**  
Incorporadora

Imagens e perspectivas meramente ilustrativas



# VILLA

RESIDENCIAL

O Villa fica localizado em uma tranquila rua sem saída, por isso ganhou esse nome.

O empreendimento está localizado no bairro Morretes, o mais residencial da cidade, com a maior oferta de serviços e onde reside mais de 50% da população fixa de Itapema.





Imagens e perspectivas meramente ilustrativas



Imagem meramente ilustrativa

62 Apartamentos, com tipologias de 1 quarto e sala, 2 quartos, 3 quartos e duplex.

Todos os apartamentos possuem uma vaga de garagem e churrasqueira na sacada. O Villa conta ainda com dois elevadores e área de lazer com salão de festas, espaço gourmet, piscina, academia e lavanderia compartilhada com espaço coworking.



Imagem meramente ilustrativa

# Lavanderia compartilhada com espaço coworking





Imagens e perspectivas meramente ilustrativas



Salão de festas

# Hall de entrada



Sala com cozinha integrada.





Imagens e perspectivas meramente ilustrativas



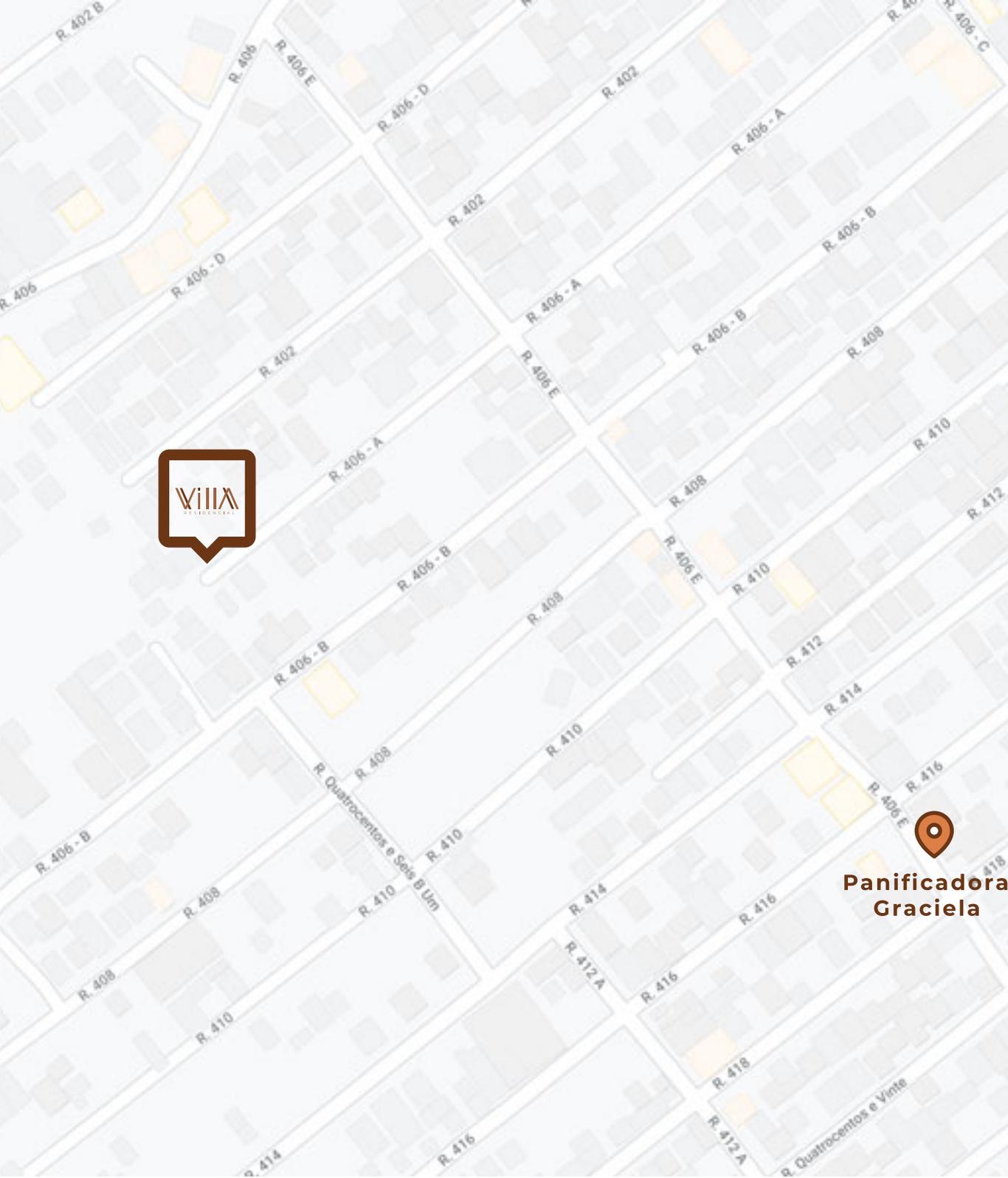
Quarto

# Sacada



# Piscina





## Rua 406-A, n° 657 Morretes - Itapema

Rua residencial e sem saída,  
a 800m da praia, próximo à  
melhor padaria da região e  
com acesso rápido à BR101

  
**Panificadora  
Graciela**

## Itens de sustentabilidade

Redução do impacto ambiental e melhora da qualidade de vida.



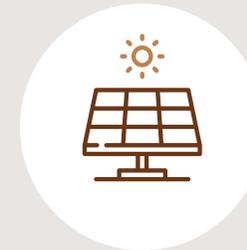
Bicicletário



Coleta seletiva de lixo



Lâmpadas de LED com sensores de presença nas áreas comuns



Placas foto voltagens



Vaga verde privativa



Estação de tratamento de esgoto com biotecnologia



Captação de água de chuva



Válvulas Dual Flux e torneiras com temporizadores nas áreas comuns

# TIPO 01

## Opção de planta 01

Unidade 601 à 1801.

Área privativa 43,56 m<sup>2</sup>.

Opção 1 qto e sala.



1. A decoração e acessórios são meramente sugestões;
2. As áreas e as medidas poderão sofrer alterações de 5% e a espessura das paredes poderá variar de acordo com o projeto estrutural;
3. As esquadrias, as cores dos materiais e pilares nesta planta poderão sofrer alterações;
4. Os materiais de acabamento indicados nesta planta são meramente ilustrativos;
5. Os pilares poderão sofrer alterações de acordo com o projeto estrutural.





# TIPO 02

Unidade 602 à 1202.  
 área privativa 39,73 m<sup>2</sup>.  
 1 qt e sala.



1. A decoração e acessórios são meramente sugestões;
2. As áreas e as medidas poderão sofrer alterações de 5% e a espessura das paredes poderá variar de acordo com o projeto estrutural;
3. As esquadrias, as cores dos materiais e pilares nesta planta poderão sofrer alterações;
4. Os materiais de acabamento indicados nesta planta são meramente ilustrativos;
5. Os pilares poderão sofrer alterações de acordo com o projeto estrutural.



# TIPO 03

## Opção de planta 01

Unidade 603 à 1803

área privativa 43,56 m<sup>2</sup>

Opção 1 qt e sala



1. A decoração e acessórios são meramente sugestões;
2. As áreas e as medidas poderão sofrer alterações de 5% e a espessura das paredes poderá variar de acordo com o projeto estrutural;
3. As esquadrias, as cores dos materiais e pilares nesta planta poderão sofrer alterações;
4. Os materiais de acabamento indicados nesta planta são meramente ilustrativos;
5. Os pilares poderão sofrer alterações de acordo com o projeto estrutural.



# TIPO 03

## Opção de planta 02

Unidade 603 à 1803

área privativa 43,56 m<sup>2</sup>

Opção 2 qts



1. A decoração e acessórios são meramente sugestões;
2. As áreas e as medidas poderão sofrer alterações de 5% e a espessura das paredes poderá variar de acordo com o projeto estrutural;
3. As esquadrias, as cores dos materiais e pilares nesta planta poderão sofrer alterações;
4. Os materiais de acabamento indicados nesta planta são meramente ilustrativos;
5. Os pilares poderão sofrer alterações de acordo com o projeto estrutural.



# TIPO 04

Unidade 604 à 1804

área privativa 57,46 m<sup>2</sup>

2 demi-suítes com lavabo



1. A decoração e acessórios são meramente sugestões;
2. As áreas e as medidas poderão sofrer alterações de 5% e a espessura das paredes poderá variar de acordo com o projeto estrutural;
3. As esquadrias, as cores dos materiais e pilares nesta planta poderão sofrer alterações;
4. Os materiais de acabamento indicados nesta planta são meramente ilustrativos;
5. Os pilares poderão sofrer alterações de acordo com o projeto estrutural.



# TIPO 05

Unidade 605 à 1805  
 área privativa 68,26 m<sup>2</sup>  
 3 qts, sendo 1 suíte.



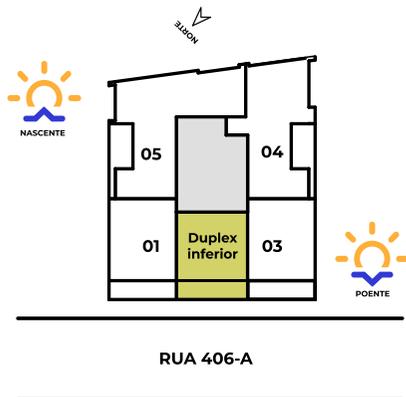
1. A decoração e acessórios são meramente sugestões;
2. As áreas e as medidas poderão sofrer alterações de 5% e a espessura das paredes poderá variar de acordo com o projeto estrutural;
3. As esquadrias, as cores dos materiais e pilares nesta planta poderão sofrer alterações;
4. Os materiais de acabamento indicados nesta planta são meramente ilustrativos;
5. Os pilares poderão sofrer alterações de acordo com o projeto estrutural.



# DUPLEX

## Pavimento inferior

Unidade 1302 à 1702  
área privativa 69,98 m<sup>2</sup>  
2 qts duplex



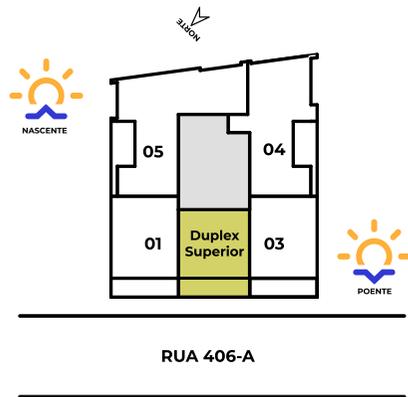
1. A decoração e acessórios são meramente sugestões;
2. As áreas e as medidas poderão sofrer alterações de 5% e a espessura das paredes poderá variar de acordo com o projeto estrutural;
3. As esquadrias, as cores dos materiais e pilares nesta planta poderão sofrer alterações;
4. Os materiais de acabamento indicados nesta planta são meramente ilustrativos;
5. Os pilares poderão sofrer alterações de acordo com o projeto estrutural.



# DUPLEX

## Pavimento superior

Unidade 1302 à 1702  
área privativa 69,98 m<sup>2</sup>  
2 qts duplex



1. A decoração e acessórios são meramente sugestões;
2. As áreas e as medidas poderão sofrer alterações de 5% e a espessura das paredes poderá variar de acordo com o projeto estrutural;
3. As esquadrias, as cores dos materiais e pilares nesta planta poderão sofrer alterações;
4. Os materiais de acabamento indicados nesta planta são meramente ilustrativos;
5. Os pilares poderão sofrer alterações de acordo com o projeto estrutural.



# LAZER

- Salão de festas
- Espaço gourmet
- Lavanderia compartilhada e espaço coworking
- Academia
- Piscina



1. A decoração e acessórios são meramente sugestões;
2. As áreas e as medidas poderão sofrer alterações de 5% e a espessura das paredes poderá variar de acordo com o projeto estrutural;
3. As esquadrias, as cores dos materiais e pilares nesta planta poderão sofrer alterações;
4. Os materiais de acabamento indicados nesta planta são meramente ilustrativos;
5. Os pilares poderão sofrer alterações de acordo com o projeto estrutural.



# Identificação do empreendimento: Villa Residencial.

**Endereço:** Rua 406-A, nº 657

**Bairro:** Morretes

**Cidade:** Itapema

**Estado:** Santa Catarina

**Produto:** Empreendimento residencial composto de uma torre com 62 apartamentos, 1 Vaga de garagem por unidade habitacional e 1 pavimento de lazer.

**Estilo arquitetônico:** Contemporâneo.

**Área do terreno:** 634,29 m<sup>2</sup>

**Nº de torres:** 1

**Nº de pavimentos:** Térreo + 4 pavimentos de garagem + 13 pavimentos tipo + 1 pavimento de lazer + casa de máquinas + Reservatório com Heliponto.

**Nº de unidades por andar:** 5 unidades por pavimento tipo.

**Total de unidades:** 62 unidades no total - 59 tipo e 3 duplex.

**Tipo das unidades:** 1 quarto, sala com sacada, cozinha e 1 banheiro / 2 quartos, sala com sacada, cozinha e 1 banheiro / 2 Demi-suítes, sala com sacada, cozinha e 1 lavabo / 3 quartos sendo 1 suíte, sala com sacada, cozinha e 1 banheiro / 2 quartos, sala com sacada, cozinha e 2 banheiros.

**Nº de dormitórios:** apartamentos com 1, 2 e 3 dormitórios.

**Nº de elevadores:** 2 elevadores

**Área de lazer:** Salão de festas, área gourmet, academia, piscina e lavanderia compartilhada com coworking.

**Nº de vagas:** 62 (1 vaga por apartamento)

**Área privativa por apartamento:** Tipo 01 - 43,56 m<sup>2</sup> / 02 - 39,73 m<sup>2</sup> / 03 - 43,56 m<sup>2</sup> / 04 - 57,46 m<sup>2</sup> / 05 - 68,26 m<sup>2</sup> / duplex - 69,98 m<sup>2</sup>

**Área total de construção (ATC):** 6.451,94 m<sup>2</sup>

## PROFISSIONAIS ENVOLVIDOS

Projeto arquitetônico: Fabricio Battisti - CAU A90158-0

Engenheiro responsável: Danilo Magalhães Gomes -  
CREA - SC: 089020-0

## ITENS DE SUSTENTABILIDADE

Bicicletário, coleta seletiva de lixo, captação de água de chuva, placas fotovoltaicas, vaga verde privativa, lâmpadas de LED com sensores de presença nas áreas comuns, válvulas dual flush e torneiras com temporizadores nas áreas comuns.

\*Todas as informações contidas neste material poderão sofrer alterações sem aviso prévio.

VILLA  
RESIDENCIAL

---

**B | FABBRIANI**  
Incorporadora

[www.bfabbriani.com](http://www.bfabbriani.com) | 47 3268 5258

---



[/babbrianiincorporadora](#)

Imagens e perspectivas meramente ilustrativas

