



RESERVA GUINLE

FOTO DO LOCAL



HISTÓRIA, NATUREZA E SOFISTICAÇÃO.

O LUGAR PERFEITO, COM UMA LOCALIZAÇÃO PRIVILEGIADA.

O clima da serra inspira tranquilidade, qualidade de vida e um ritmo saudável de viver. E todo este potencial é maximizado quando estamos cercados de natureza por todos os lados.



MAPA MERAMENTE ILUSTRATIVO



VOCÊ NO MELHOR DE DOIS MUNDOS:
toda a infraestrutura de Teresópolis aliada
ao charme e gastronomia de Itaipava.

Em meio ao verde e com um cenário deslumbrante, o Reserva Guinle está localizado numa das regiões mais valorizadas de Teresópolis, perto do centro comercial da cidade e das melhores escolas, faculdades, hospitais e tudo o mais que você precisa para o seu dia a dia. Com a vantagem de estar a apenas 30 minutos de Itaipava, com seus renomados restaurantes e um comércio de alto padrão. Aqui, uma vasta infraestrutura de lazer e bem-estar espera por você.

Praça das Andorinhas, 10
Parque do Imbuí - Teresópolis



Perspectiva ilustrativa da
PORTARIA



RESERVA GUINLE

UM PORTAL PARA o requinte e o paraíso.

Ao cruzar os portões do Reserva Guinle, sinte-se imediatamente envolvido por uma serenidade palpável, atravessando um portal para outra realidade. As antigas guaritas conferem um ar atemporal, enquanto a floresta sussurra segredos de um recanto terrestre. Aqui, cada elemento — do brilho dourado aos tons vivos das flores — converge em um cenário de bem-estar e exclusividade que desafia qualquer definição.

Bem-vindo ao início da sua nova realidade.



RESERVA GUINLE

Você vai viver em um empreendimento onde edificações de enorme valor arquitetônico, jardins exuberantes e uma reserva exclusiva se integraram com construções contemporâneas, tendo como resultado, um cenário único na região.

VISTA AÉREA COM IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO





RESERVA GUINLE



RESERVA GUINLE

MASTERPLAN GERAL

- 01 | PORTARIA PRINCIPAL
- 02 | SEDES: STUDIOS/ RESTAURANTE E AREA DE CONVIVENCIA
- 03 | LAZER: ESPACO KIDS/ SPA/ VESTARIOS
- 04 | DECK E PISCINA DESCOBERTA
- 05 | ACADEMIA E RAIA AOUECIDA
- 06 | LOFTS DO JARDIM
- 07 | JARDIM GUINLE
- 08 | CASAS DA FLORESTA/ QUADRA A
- 09 | CASAS DO JARDIM/ QUADRA B
- 10 | CASAS DO JARDIM/ QUADRA C
- 11 | VILA TOSCANA/ QUADRA D
- 12 | LOTES QUADRA E
 - LOTE 12.1 - 583.41M²
 - LOTE 12.2 - 578.00M²
 - LOTE 12.3 - 578.00M²
 - LOTE 12.4 - 578.66M²
 - LOTE 12.5 - 635.38M²
 - LOTE 12.6 - 541.68M²
 - LOTE 12.7 - 561.26M²
 - LOTE 12.8 - 481.00M²
 - LOTE 12.9 - 469.32M²
 - LOTE 12.10 - 423.78M²
 - LOTE 12.11 - 541.88M²
 - LOTE 12.12 - 457.28M²
- 13 | LOTES QUADRA F
 - LOTE 13.1 - 532.80M²
 - LOTE 13.2 - 543.39M²
 - LOTE 13.3 - 534.80M²
 - LOTE 13.4 - 612.50M²
 - LOTE 13.5 - 677.13M²
 - LOTE 13.6 - 557.60M²
 - LOTE 13.7 - 573.65M²
 - LOTE 13.8 - 636.90M²
- 14 | BOSQUE GUINLE
- 15 | QUADRA POLIESPORTIVA/
 - 2 QUADRAS DE TENIS/
 - 2 QUADRAS DE BEACH TENIS



- 16 | LOTES QUADRA I
 - LOTE 16.1 - 1266.43M²
 - LOTE 16.2 - 981.54M²
 - LOTE 16.3 - 1031.04M²
 - LOTE 16.4 - 977.76M²
 - LOTE 16.5 - 934.09M²
 - LOTE 16.6 - 1344.36M²
 - LOTE 16.7 - 1667.28M²
 - LOTE 16.8 - 1604.00M²
 - LOTE 16.9 - 1619.90M²
 - LOTE 16.10 - 1411.20M²
 - LOTE 16.11 - 2030.46M²
 - LOTE 16.12 - 1343.55M²
 - LOTE 16.13 - 1221.22M²
 - LOTE 16.14 - 1400.93M²
- 17 | LOTES QUADRA J
 - LOTE 17.1 - 874.00M²
 - LOTE 17.2 - 1065.50M²
 - LOTE 17.3 - 1709.24M²
 - LOTE 17.4 - 1995.20M²
 - LOTE 17.5 - 2001.83M²
 - LOTE 17.6 - 2691.82M²

FOTO DO LOCAL



RESERVA GUINLE

PATRIMÔNIO PRESERVADO.

A propriedade foi o refúgio serrano de uma das mais tradicionais famílias cariocas do século passado. Sua sede, finalmente construída, projetada pelo arquiteto americano Byron Simonson e datada de 1945, será totalmente revitalizada para se tornar um hotel dos mais charmosos, com doze apartamentos que agregarão ainda mais comodidade aos futuros moradores.



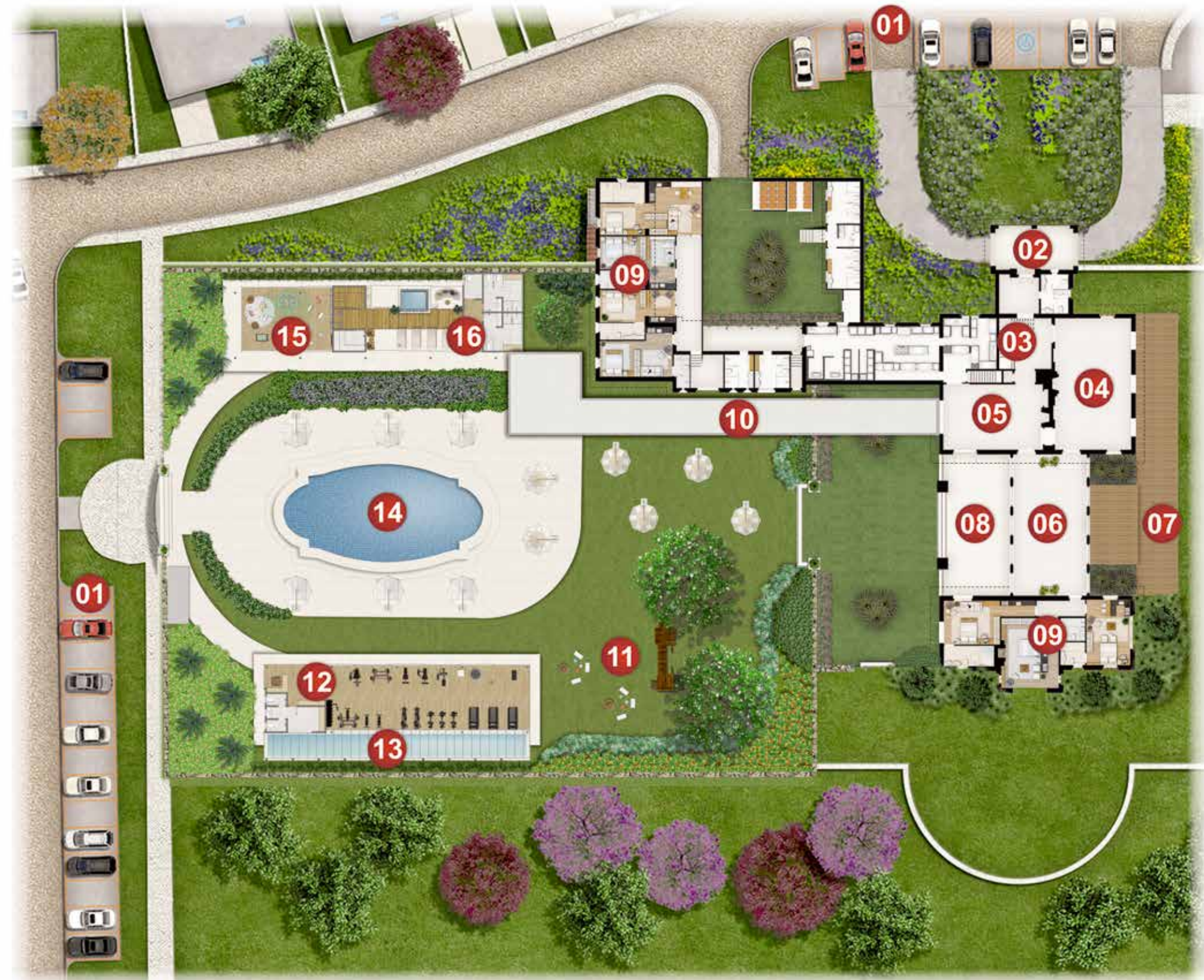
RESERVA GUINLE

UM SPA A CÉU ABERTO, ABRAÇADO PELA NATUREZA.



FOTOMONTAGEM DA PISCINA COM
IMPLANTAÇÃO DA ÁREA DE LAZER





RESERVA GUINLE

MASTERPLAN DE LAZER

- | | |
|---------------------|--------------------------|
| 01 ESTACIONAMENTO | 09 STUDIOS DA SEDE |
| 02 PORTE-COCHÈRE | 10 PASSARELA |
| 03 LOBBY | 11 ESPAÇO KIDS EXTERNO |
| 04 SALA DE ESTAR | 12 ACADEMIA |
| 05 RESTAURANTE | 13 RAIA AQUECIDA |
| 06 SALA BRANCA | 14 PISCINA |
| 07 DECK DO JARDIM | 15 ESPAÇO KIDS E TEEN |
| 08 PÁTIO INTERNO | 16 SPA E VESTIÁRIO |

Perspectiva ilustrativa do
SPA



Um banho de charme
NA HORA DE RELAXAR.



UM CENÁRIO PERFEITO:
a melhor maneira de se
exercitar.



Perspectiva ilustrativa do
ESPAÇO KIDS



Diversão
potencializada.



UM CLUBE ESPORTIVO à disposição.

O Reserva Guinle possui um clube esportivo fora dos limites do condomínio, para garantir a tranquilidade dos moradores. São quadras de tênis, beach tennis e campo de futebol que proporcionam diversão sem perder a privacidade.



FOTOS ILUSTRATIVAS



FOTO DO LOCAL



CONSTRUÇÃO e preservação.

O Reserva Guinle respeita e valoriza os importantes ativos da propriedade: os imponentes bosques e jardins e a mata atlântica preservada.





Segurança

Equipamentos permitem o monitoramento do acesso de pessoas ao condomínio e as unidades independentes, seja através de câmeras, sensores, alarmes entre tantos outros recursos disponíveis. As tecnologias se complementam e se integram, possibilitando que os moradores acompanhem tudo o que acontece no condomínio de forma ágil e simples, inclusive através de seus telefones celulares ou tablets. O que existe de mais avançado em recursos tecnológicos estará disponível para proteger você e sua família.



INFRAESTRUTURA PARA PORTARIA REMOTA.

O controle de entrada e saída do condomínio pode ser feito através de um gerenciamento à distância, substituindo um porteiro presencial. Através de câmeras, as imagens são enviadas para uma central, que conta com profissionais especializados em monitoramento e podem autorizar ou não a entrada no condomínio.



CIRCUITO DE CFTV

O circuito fechado de televisão é um sistema que distribui sinais provenientes de câmeras localizadas em pontos específicos do condomínio, para um ou mais locais de visualização, proporcionando um panorama geral de tudo o que acontece no condomínio.

As unidades podem, mesmo à distância, monitorar o que acontece no condomínio.



INFRAESTRUTURA PARA CÂMERA DE VIGILÂNCIA

É possível instalar câmeras de vigilância e monitorar determinados ambientes dentro da sua unidade. Você pode acessar essas câmeras através de seu celular.

Tecnologia

No **RESERVA GUINLE** a tecnologia está presente em todo desenvolvimento do projeto, desde a escolha de materiais, processos de obra até a entrega do condomínio, com recursos e infraestrutura diferenciados nas áreas comuns e unidades residenciais.



WI-FI NAS ÁREAS COMUNS

Nas áreas de uso comum e na portaria, você poderá acessar a internet através de wi-fi. A operadora que oferecerá o serviço para o condomínio será contratada posteriormente.



IRRIGAÇÃO PARA ÁREAS COMUNS

Irrigação automática das plantas presentes no paisagismo da área comum e fachada, garantindo a preservação adequada das espécies e conservando a beleza do condomínio.



SISTEMA DE FECHADURA DIGITAL

A fechadura digital está sendo oferecida para as unidades do **RESERVA GUINLE** como uma camada adicional à sua comodidade e sofisticação do seu imóvel.

TOMADAS USB NAS ÁREAS COMUNS



E NAS UNIDADES INDIVIDUAIS

As tomadas USB são facilitadoras para carregar vários tipos de equipamentos. Elas serão instaladas em diversos pontos das áreas comuns. Facilidade onde e quando você precisar. Assim como no pavimento de uso comum, você contará com alguns pontos de tomada USB também na sua unidade, facilitando o carregamento de seus equipamentos.



INFRAESTRUTURA PARA CABEAMENTO ESTRUTURADO

Preparação do ambiente para receber a automação e a comunicação integrada dos dispositivos, garantindo a segurança e eficiência dos dispositivos automatizados ou eletroeletrônicos. É feita a instalação de eletrodutos específicos para automação, integrado a um quadro de automação, com a devida passagem de fios.



REDE ELÉTRICA SUBTERRÂNEA

O primeiro pensamento em relação ao processo de enterramento da fiação sempre está ligado à questão estética. E essa não deixou de ser nossa visão e é preciso ampliar este pensamento! Elas estão melhor protegidas e sofrerão menos impacto com as interferências do meio.

RG

Sustentabilidade

A TECNOLOGIA TAMBÉM É ALIADA DA SUSTENTABILIDADE.

Esse novo modo de viver colabora com o meio ambiente, mas vai muito além. Condomínios sustentáveis trazem inúmeros benefícios, sendo o principal deles a redução de custos, sobretudo devido a otimização energética e ao melhor aproveitamento da água. Para os moradores, os impactos são diversos: um lugar mais saudável para morar, o verde que melhora a qualidade do ar e a conscientização para a preservação dos recursos naturais. Respeitar a natureza e reutilizar materiais não é mais uma opção, é uma realidade para a qual o RESERVA GUINLE está preparado.



MINUTERIA NOS CHUVEIROS E TORNEIRAS

Nas áreas comuns, chuveiros e torneiras liberam uma quantidade pré-estabelecida de água, por um determinado período. Se quiser liberar mais, basta acionar o dispositivo novamente. Isso reduz de forma considerável o desperdício de água.



LÂMPADAS LED

As lâmpadas de LED que compõem a área comum proporcionam até 80% de economia de energia em comparação com as soluções de iluminação tradicionais e demandam o mínimo de manutenção devido à vida útil longa.



SISTEMA FOTOVOLTAICO

A energia solar fotovoltaica é uma fonte de energia renovável e limpa que utiliza a radiação solar captada através de placas solares, para gerar eletricidade. Futuramente, a Mauad irá oferecer o kit deste sistema aos proprietários com a instalação destes equipamentos. O custo desse kit será cobrado a parte.



SENSOR DE PRESENÇA

As lâmpadas das áreas comuns acendem automaticamente quando detectam a presença de alguém. Dessa forma, não há desperdício de energia.



SISTEMA DUAL FLUSH

Os banheiros contam com o sistema dual flush para caixas acopladas, permitindo que o volume de água a ser utilizado em cada descarga seja controlado, evitando assim, o desperdício.



MEDIDOR INDIVIDUAL DE ÁGUA

As áreas comuns contam com um medidor de água separado das unidades autônomas, permitindo assim, um maior controle relativo ao consumo do condomínio.



COLETA SELETIVA

Sabemos a importância de preservar o meio ambiente. E sabemos que isso começa em casa. A coleta seletiva de lixo facilita o processo de reciclagem e reaproveitamento de materiais.



TELHADO VERDE

Na área de lazer e Lofts do Jardim serão instalados telhados verdes, que apresentam uma estética mais agradável, o que irá conferir ainda mais integração com os jardins do RESERVA GUINLE. Além disso, melhoram a acústica das construções especialmente para a academia, espaço kids e spa e ajudam a drenar a água da chuva.



HORTA E POMAR COMUNITÁRIOS

Além do potencial terapêutico, de combate a stress, a horta e pomar comunitários oferecem aos condôminos e as crianças a possibilidade de diversificação de atividade ao ar livre, estimula hábitos alimentares mais saudáveis e favorece ainda mais a integração com esse ambiente, já paradisíaco.



APROVEITAMENTO DAS ÁGUAS PLUVIAIS

As águas pluviais captadas pelo telhado do Condomínio serão coletadas por calhas e conduzidas para a cisterna. Armazenadas, serão utilizadas para suprir vasos sanitários, irrigação, lavagem de pisos e veículos.



REUSO DAS ÁGUAS SERVIDAS

As águas servidas das residências, provenientes de lavatórios, pias, chuveiros, não serão descartadas como esgoto comum, o projeto contará com sistema de tratamento das águas servidas e assim como as águas pluviais, serão armazenadas, cloradas, e reutilizadas para suprir vasos sanitários, irrigação, lavagem de pisos do condomínio RESERVA GUINLE.



TRATAMENTO TERCIÁRIO DE ETE

Esse é o último estágio e é onde a água será polida e desinfetada. Este processo irá tratar a água quimicamente, para eliminar poluentes restantes, como nutrientes e patógenos. Esse será o estágio que tornará a água segura para ser liberada no meio ambiente e contribuirá para a preservação dos mananciais de Teresópolis.



RESERVA GUINLE

Tradição e requinte
INSPIRANDO O DESIGN ARQUITETÔNICO.

Descubra um universo de escolhas que refletem a sua essência. Opte entre modelos de casas cuidadosamente desenhadas, com espaço para personalizações que espelham o seu gosto. Explore terrenos que são telas em branco, prontas para acolher o seu projeto dos sonhos. Ou mergulhe no charme dos nossos lofts, onde conforto e praticidade encontram um design atemporal. Aqui, cada opção é um passo em direção à materialização do seu ideal de lar.



FOTO ILUSTRATIVA



Perspectiva ilustrativa das
CASAS DA FLORESTA



Casas da Floresta

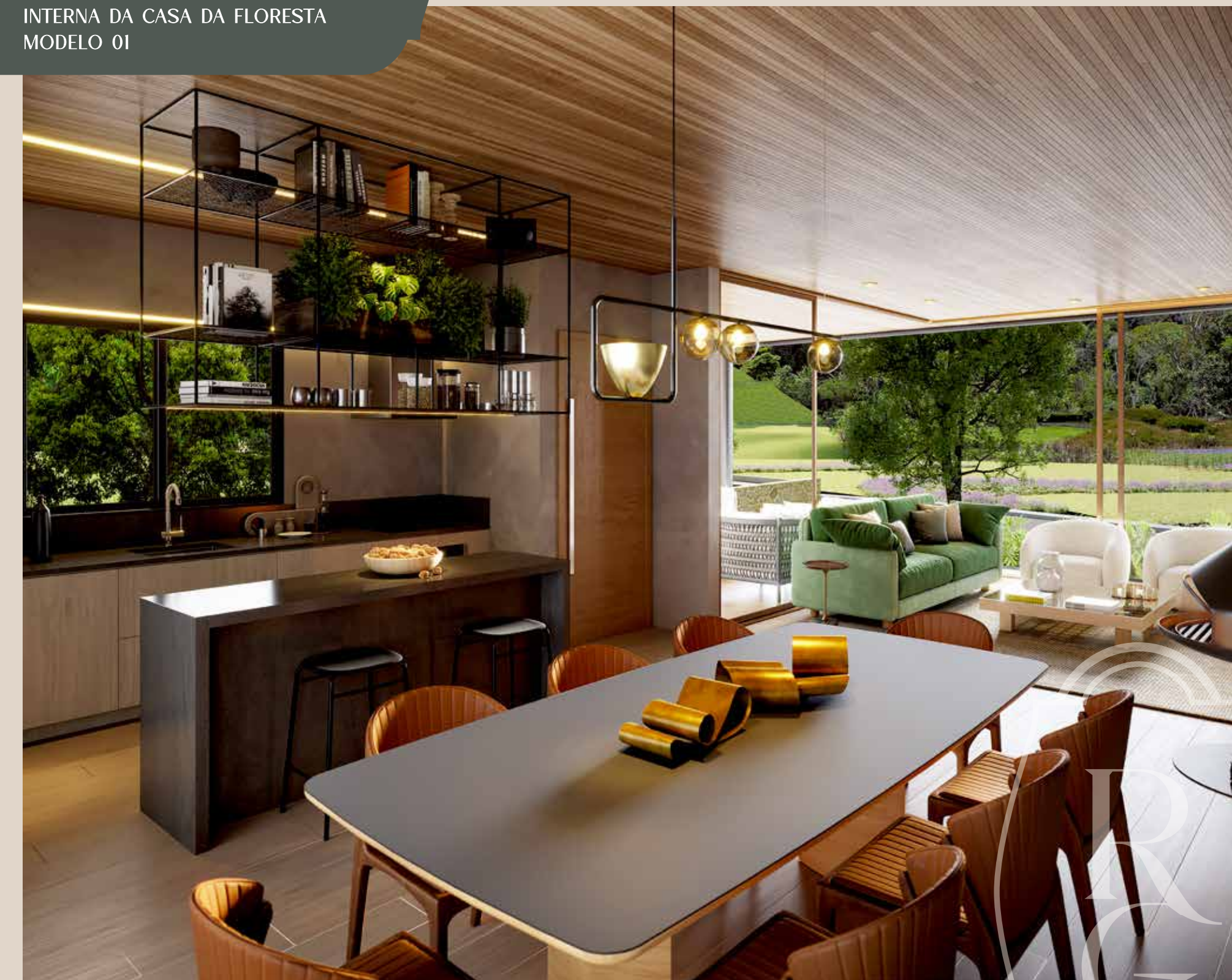
A elegância de morar em espaçosos 2 a 4 quartos, que variam de 144,07m² a 246,75m² de área privativa. Localizadas em terrenos adjacentes a uma floresta exuberante, estas casas oferecem vistas panorâmicas de jardins preservados, conectando você com a tranquilidade da natureza sem abrir mão do conforto.



Perspectiva ilustrativa da
FACHADA DA CASA DA FLORESTA
MODELO 01



Perspectiva ilustrativa
INTERNA DA CASA DA FLORESTA
MODELO 01



Perspectiva ilustrativa da
VISTA DO JARDIM



PLANTA DA CASA DA FLORESTA
MODELO 01
3 suítes



RESERVA GUINLE



SUBSOLO

QUADRA A
CASA MODELO 1
ÁREA PRIVATIVA DA CASA - 246,75M²

ÁREA LOTE
LOTE 07 - 503,08M²
LOTE 08 - 540,98M²
LOTE 09 - 609,98M²
LOTE 11 - 799,35M²
LOTE 12 - 703,86M²
LOTE 13 - 672,12M²



PAVIMENTO TÉRREO



2º PAVIMENTO

Notas:
- Planta ilustrativa com sugestão de decoração.
- Os móveis e equipamentos não são parte integrantes do contrato.
- As cotas são medidas de parede acabada, podendo sofrer alterações no decorrer da obra.
- Os pilares e shafts poderão sofrer alterações durante a obra.
- A presente planta representa o modelo de casa e a parte frontal do terreno marcado na cor mais forte. As unidades marcadas mais claras são terrenos com medidas diferentes, porém com a mesma casa.

Escala Gráfica
0,0 1,00 2,00 4,00 6,00

Perspectiva ilustrativa da
FACHADA DA CASA DA FLORESTA
MODELO 02



PLANTA DA CASA DA FLORESTA
MODELO 02
3 suítes



RESERVA GUINLE

QUADRA A
CASA MODELO 2
ÁREA PRIVATIVA DA CASA - 223,56M²

ÁREA LOTE
 LOTE 15 - 542,45M²
 LOTE 17 - 503,27M²
 LOTE 18 - 453,15M²
 LOTE 19 - 473,42M²
 LOTE 29 - 447,95M²
 LOTE 30 - 443,32M²
 LOTE 31 - 446,06M²



SUBSOLO



PAVIMENTO TÉRREO

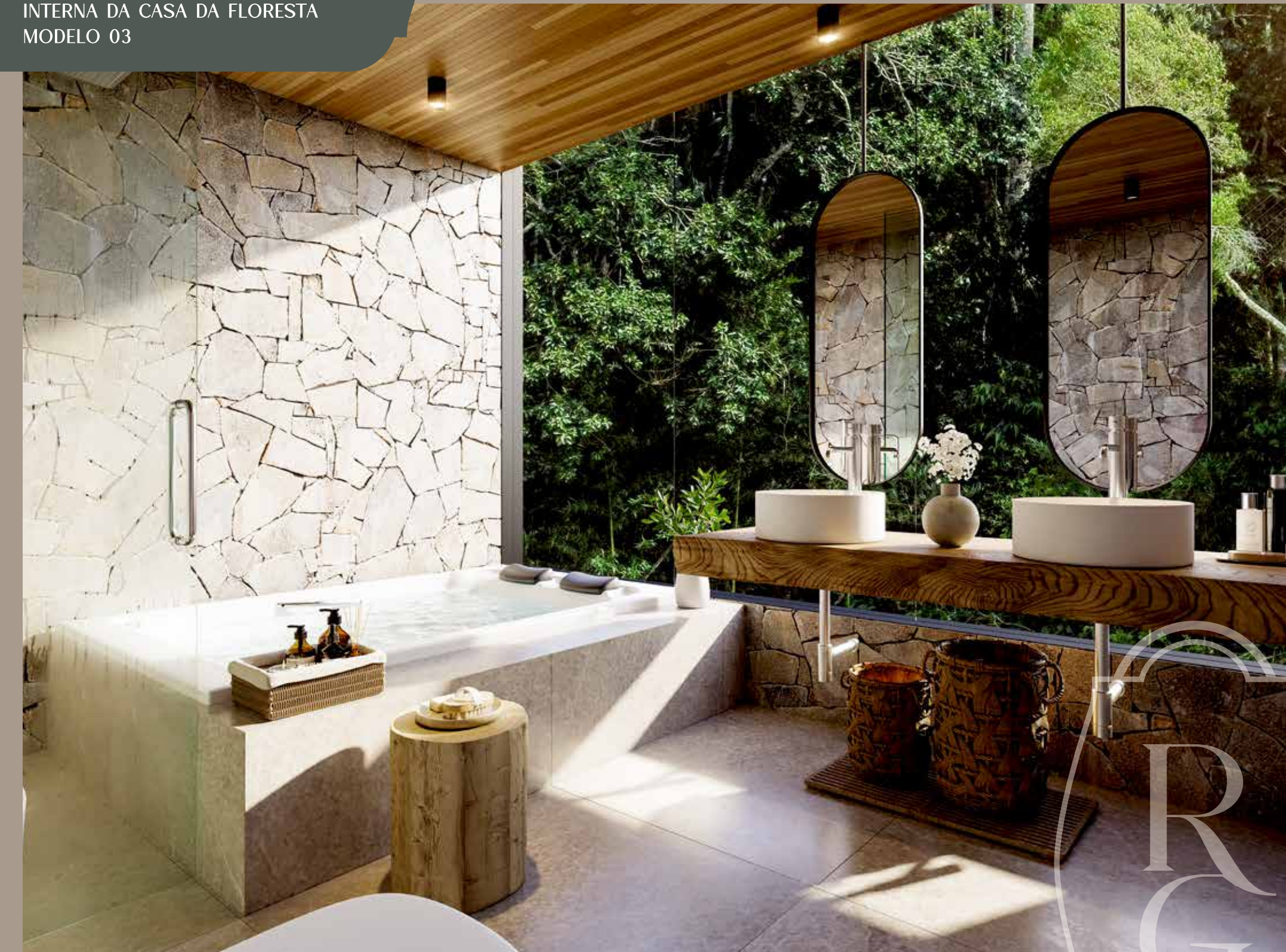
Notas:
 - Planta ilustrativa com sugestão de decoração.
 - Os móveis e equipamentos não são parte integrante do contrato.
 - As cotas são medidas de parede acabada, podendo sofrer alterações no decorrer da obra.
 - Os patamares e níveis poderão sofrer alterações durante a obra.
 - A presente planta representa o modelo de casa e a parte frontal do terreno marcado na cor mais forte. As unidades marcadas mais claras são terrenos com medidas diferentes, porém com a mesma casa.

Escala Gráfica
 0 0 1,00 2,00 4,00 6,00

Perspectiva ilustrativa da
FACHADA DA CASA DA FLORESTA
MODELO 03

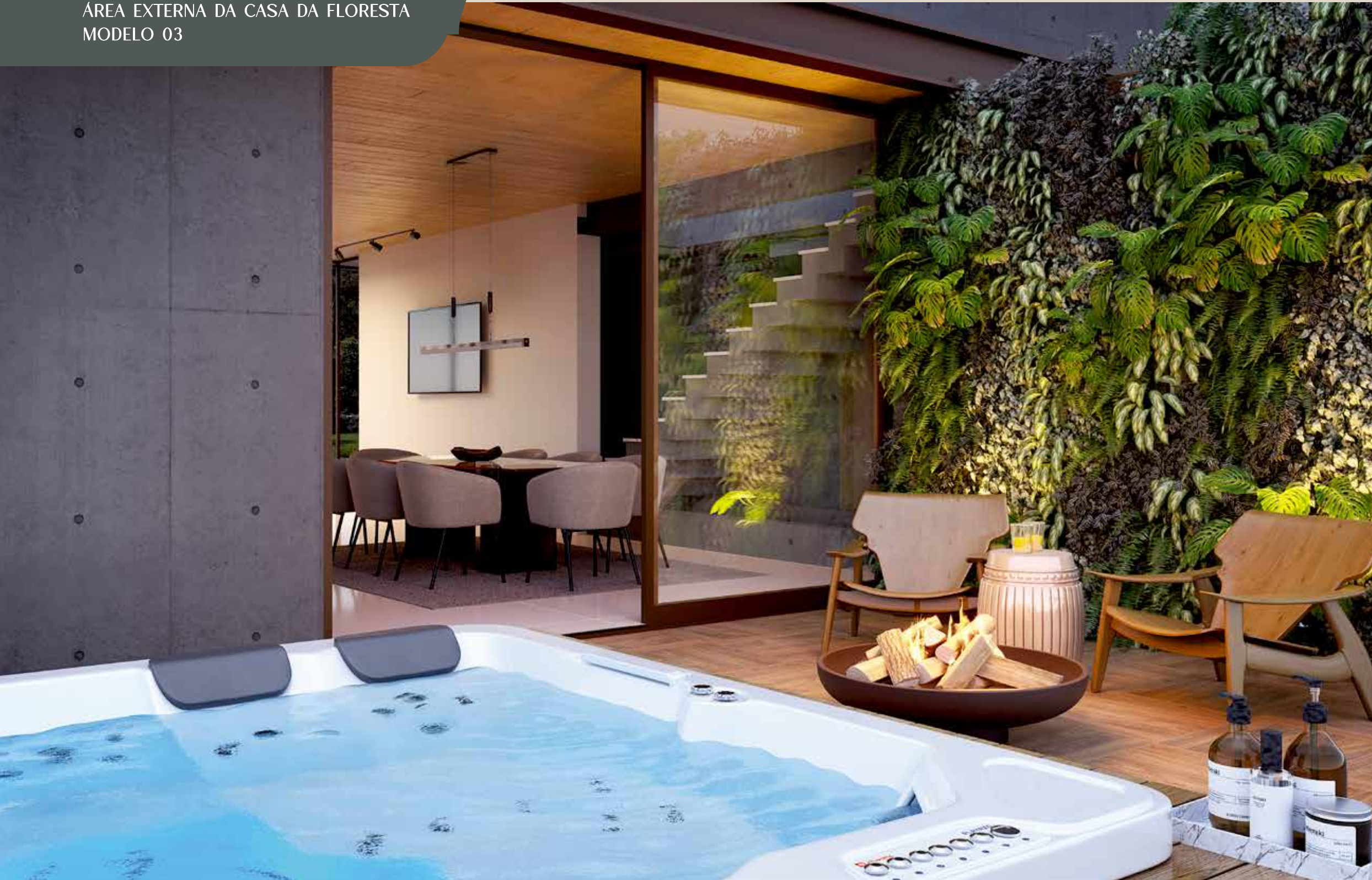


Perspectiva ilustrativa
INTERNA DA CASA DA FLORESTA
MODELO 03



R
G

Perspectiva ilustrativa da
 ÁREA EXTERNA DA CASA DA FLORESTA
 MODELO 03



PLANTA DA CASA DA FLORESTA
 MODELO 03 A
 3 suítes



RESERVA GUINLE



SUBSOLO

QUADRA A
 CASA MODELO 3
 ÁREA PRIVATIVA DA CASA - 241.94M²

ÁREA LOTE
 LOTE 10 - 672.22M²
 LOTE 14 - 610.30M²
 LOTE 16 - 527.34M²



Notas:
 - Planta ilustrativa com sugestão de decoração.
 - Os móveis e equipamentos não são parte integrantes do contrato.
 - As cotas são medidas de parede acabada, podendo sofrer alterações no decorrer da obra.
 - Os pilares e shafts poderão sofrer alterações durante a obra.
 - A presente planta representa o modelo de casa e a parte frontal do terreno marcado na cor mais forte. As unidades marcadas mais claras são terrenos com medidas diferentes, porém com a mesma casa.
 Escala Gráfica
 0,0 1,00 2,00 4,00 8,00



PAVIMENTO TÉRREO



2º PAVIMENTO

PLANTA DA CASA DA FLORESTA
 MODELO 03 B
 3 suítes



PLANTA DA CASA DA FLORESTA
 MODELO 03 C
 3 suítes



Perspectiva ilustrativa da
FACHADA DA CASA DA FLORESTA
MODELO 04



PLANTA DA CASA DA FLORESTA
MODELO 04
2 suítes



RESERVA GUINLE

QUADRA A
CASA MODELO 4
ÁREA PRIVATIVA DA CASA - 156.65M²

ÁREA LOTE
LOTE 01 - 496.65M²
LOTE 02 - 498.98M²
LOTE 03 - 497.12M²
LOTE 04 - 490.56M²
LOTE 05 - 487.04M²
LOTE 06 - 487.04M²



Notas:
- Planta ilustrativa com sugestão de decoração.
- Os móveis e equipamentos não são parte integrante do contrato.
- As cotas são medidas de parede acabada, podendo sofrer alterações no decorrer da obra.
- Os pilares e vigas poderão sofrer alterações durante a obra.
- A presente planta representa o modelo de casa e a parte frontal do terreno marcado na cor mais forte. As unidades marcadas mais claras são terrenos com medidas diferentes, porém com a mesma casa.

Escala Gráfica
0.0 1.00 2.00 4.00 6.00

Perspectiva ilustrativa da
FACHADA DA CASA DA FLORESTA
MODELO 05



PLANTA DA CASA DA FLORESTA
 MODELO 05A
 3 quartos (1 suíte)



RESERVA GUINLE

QUADRA A
 CASA MODELO 5A
 ÁREA PRIVATIVA DA CASA - 188,70M²
 ÁREA LOTE
 LOTE 20 - 498,75M²



PAVIMENTO INFERIOR



PAVIMENTO SUPERIOR



Notas:
 - Planta ilustrativa com sugestão de decoração.
 - Os móveis e equipamentos não são parte integrantes do contrato.
 - As cotas são medidas de parede acabada, podendo sofrer alterações no decorrer da obra.
 - Os pilares e shafts poderão sofrer alterações durante a obra.
 - A presente planta representa o modelo de casa e a parte frontal do terreno marcado na cor mais forte. As unidades marcadas mais claras são terrenos com medidas diferentes, porém com a mesma casa.

Escala Gráfica
 0,0 1,00 2,00 4,00 6,00

PLANTA DA CASA DA FLORESTA
 MODELO 05B
 3 quartos (1 suíte)



RESERVA GUINLE

QUADRA A
 CASA MODELO 5B
 ÁREA PRIVATIVA DA CASA - 190,03M²
 ÁREA LOTE
 LOTE 21 - 414,62M²
 LOTE 22 - 433,02M²



PAVIMENTO INFERIOR



PAVIMENTO SUPERIOR



Notas:
 - Planta ilustrativa com sugestão de decoração.
 - Os móveis e equipamentos não são parte integrantes do contrato.
 - As cotas são medidas de parede acabada, podendo sofrer alterações no decorrer da obra.
 - Os pilares e shafts poderão sofrer alterações durante a obra.
 - A presente planta representa o modelo de casa e a parte frontal do terreno marcado na cor mais forte. As unidades marcadas mais claras são terrenos com medidas diferentes, porém com a mesma casa.

Escala Gráfica
 0,0 1,00 2,00 4,00 6,00

Perspectiva ilustrativa da
FACHADA DA CASA DA FLORESTA
MODELO 06



PLANTA DA CASA DA FLORESTA
MODELO 06
2 quartos (1 suíte)



RESERVA GUINLE



PAVIMENTO INFERIOR



PAVIMENTO SUPERIOR

QUADRA A
CASA MODELO 6
ÁREA PRIVATIVA DA CASA - 144.07M²

ÁREA LOTE
LOTE 23 - 413.09M²
LOTE 24 - 417.20M²
LOTE 25 - 534.06M²
LOTE 26 - 378.62M²
LOTE 27 - 443.87M²
LOTE 28 - 446.98M²



Notas:
- Planta ilustrativa com sugestão de decoração;
- Os móveis e equipamentos não são parte integrantes do contrato;
- As cotas são medidas de parede acabada, podendo sofrer alterações no decorrer da obra;
- Os pilares e shafts poderão sofrer alterações durante a obra;
- A presente planta representa o modelo de casa e a parte frontal do terreno marcado na obra;
- As unidades marcadas mais claras são terrenos com medidas diferentes, porém com a mesma casa.

Escala Gráfica
0.0 1.00 2.00 4.00 6.00

FOTO ILUSTRATIVA



Casas do Jardim

Viva a sofisticação em residências amplas de 3, 4 ou 5 suítes, que variam entre 294,84m² e 380,19m². Cada casa é um santuário de espaço e conforto, que ainda conta com uma área gourmet de alta classe e uma piscina convidativa. Experimente o ápice da vida moderna, dotada de todas as conveniências e luxos que você poderia desejar.



Perspectiva ilustrativa da
FACHADA DA CASA DO JARDIM B



Perspectiva ilustrativa
EXTERNA DA CASA DO JARDIM B



Perspectiva ilustrativa da
INTERNA DA CASA DO JARDIM B



PLANTA DA CASA DO JARDIM B
3 suítes



PAVIMENTO SUPERIOR



PAVIMENTO INFERIOR

Notas:
 - Planta ilustrativa com sugestão de decoração.
 - Os móveis e equipamentos não são parte integrantes do contrato.
 - As cotas são medidas de parede acabada, podendo sofrer alterações no decorrer da obra.
 - Os pilares e shafts poderão sofrer alterações durante a obra.
 - A presente planta representa o modelo de casa e a parte frontal do terreno marcado na cor mais forte. As unidades marcadas mais claras são terrenos com medidas diferentes, porém com a mesma casa.

Escala Gráfica
 0,0 1,00 2,00 4,00 6,00



RESERVA GUINLE

QUADRA B
 CASA MODELO 1
 ÁREA PRIVATIVA DA CASA - 294,84M²

ÁREA LOTE
 LOTE 01 - 546,06M²
 LOTE 02 - 582,97M²



PLANTA DA CASA DO JARDIM B
4 suítes



RESERVA GUINLE

QUADRA B
CASA MODELO 1
OPÇÃO ACRESCIMO 1 SUITE
ÁREA PRIVATIVA DA CASA - 319,36M²

ÁREA LOTE
LOTE 03 - 619,87M²
LOTE 04 - 656,78M²
LOTE 06 - 730,59M²
LOTE 07 - 767,49M²



PAVIMENTO SUPERIOR



PAVIMENTO INFERIOR



Notas:
- Planta ilustrativa com sugestão de decoração.
- Os móveis e equipamentos não são parte integrantes do contrato.
- As cotas são medidas de parede acabada, podendo sofrer alterações no decorrer da obra.
- Os pilares e shafts poderão sofrer alterações durante a obra.
- A presente planta representa o modelo de casa e a parte frontal do terreno marcado na cor mais forte. As unidades marcadas mais claras são terrenos com medidas diferentes, porém com a mesma casa.

Escala Gráfica
0,0 1,00 2,00 4,00 6,00

PLANTA DA CASA DO JARDIM B
5 suítes



PAVIMENTO SUPERIOR



PAVIMENTO INFERIOR



RESERVA GUINLE

QUADRA B
CASA MODELO 1
OPÇÃO ACRESCIMO 2 SUITES
ÁREA PRIVATIVA DA CASA - 344,77M²

ÁREA LOTE
LOTE 06 - 730,59M²
LOTE 07 - 167,49M²

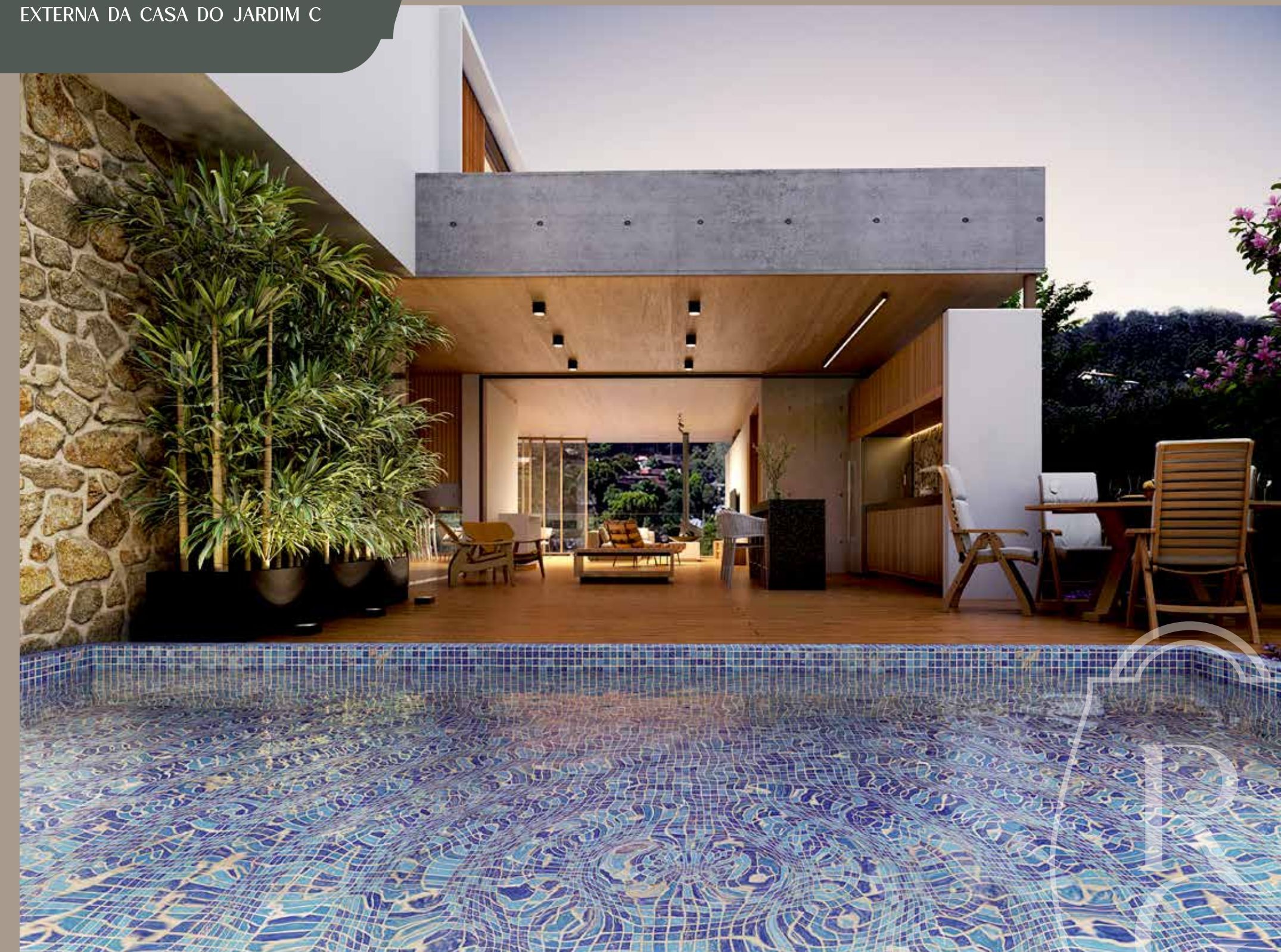
Notas:
- Planta ilustrativa com sugestão de decoração.
- Os móveis e equipamentos não são parte integrantes do contrato.
- As cotas são medidas de parede acabada, podendo sofrer alterações no decorrer da obra.
- Os pilares e shafts poderão sofrer alterações durante a obra.
- A presente planta representa o modelo de casa e a parte frontal do terreno marcado na cor mais forte. As unidades marcadas mais claras são terrenos com medidas diferentes, porém com a mesma casa.

Escala Gráfica
0,0 1,00 2,00 4,00 6,00

Perspectiva ilustrativa da
FACHADA DA CASA DO JARDIM C



Perspectiva ilustrativa
EXTERNA DA CASA DO JARDIM C



Perspectiva ilustrativa
INTERNA DA CASA DO JARDIM C



PLANTA DA CASA DO JARDIM CI
4 suítes



RESERVA GUINLE

QUADRA C
CASA MODELO 1
ÁREA PRIVATIVA DA CASA - 355.92M²

ÁREA LOTE
 LOTE 02 - 823.24M²
 LOTE 03 - 820.32M²
 LOTE 06 - 807.70M²
 LOTE 07 - 803.67M²
 LOTE 08 - 804.84M²
 LOTE 09 - 793.22M²
 LOTE 10 - 787.40M²



PAVIMENTO INFERIOR



PAVIMENTO TÉRREO



2º PAVIMENTO

Notas:
 - Planta ilustrativa com sugestão de decoração.
 - Os móveis e equipamentos não são parte integrantes do contrato.
 - As cotas são medidas de parede acabada, podendo sofrer alterações no decorrer da obra.
 - Os pilares e shafts poderão sofrer alterações durante a obra.
 - A presente planta representa o modelo de casa e a parte frontal do terreno marcado na cor mais forte. As unidades marcadas mais claras são terrenos com medidas diferentes, porém com a mesma casa.

Escala Gráfica
 0.0 1.00 2.00 4.00 6.00

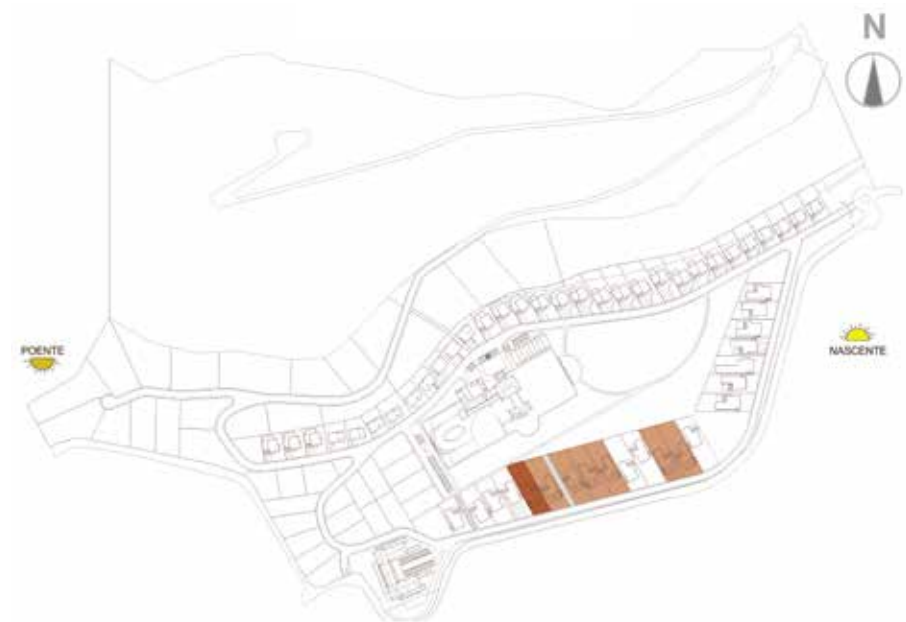
PLANTA DA CASA DO JARDIM C1
5 suítes



RESERVA GUINLE

QUADRA C
CASA MODELO 1
OPÇÃO ACRESCIMO 2º PAVTO
ÁREA PRIVATIVA DA CASA - 380.19M²

ÁREA LOTE
LOTE 02 - 823.24M²
LOTE 03 - 820.32M²
LOTE 06 - 807.70M²
LOTE 07 - 803.67M²
LOTE 08 - 804.84M²
LOTE 09 - 793.22M²
LOTE 10 - 787.40M²



PAVIMENTO INFERIOR



PAVIMENTO TÉRREO



2º PAVIMENTO

Notas:
- Planta ilustrativa com sugestão de decoração.
- Os móveis e equipamentos não são parte integrantes do contrato.
- As cotas são medidas de parede acabada, podendo sofrer alterações no decorrer da obra.
- Os pilares e shafts poderão sofrer alterações durante a obra.
- A presente planta representa o modelo de casa e a parte frontal do terreno marcado na cor mais forte. As unidades marcadas mais claras são terrenos com medidas diferentes, porém com a mesma casa.

Escala Gráfica
0,0 1,00 2,00 4,00 6,00

PLANTA DA CASA DO JARDIM C2
3 suítes



RESERVA GUINLE

QUADRA C
CASA MODELO 2
ÁREA PRIVATIVA DA CASA - 341.66M²

ÁREA LOTE
 LOTE 01 - 791.65M²
 LOTE 04 - 816.13M²
 LOTE 05 - 811.04M²
 LOTE 11 - 738.11M²
 LOTE 12 - 671.00M²
 LOTE 13 - 603.22M²
 LOTE 14 - 513.08M²



PAVIMENTO INFERIOR



PAVIMENTO TÉRREO



2º PAVIMENTO

Notas:
 - Planta ilustrativa com sugestão de decoração.
 - Os móveis e equipamentos não são parte integrantes do contrato.
 - As cotas são medidas de parede acabada, podendo sofrer alterações no decorrer da obra.
 - Os pilares e shafts poderão sofrer alterações durante a obra.
 - A presente planta representa o modelo de casa e a parte frontal do terreno marcado na cor mais forte. As unidades marcadas mais claras são terrenos com medidas diferentes, porém com a mesma casa.

Escala Gráfica
 0,0 1,00 2,00 4,00 6,00

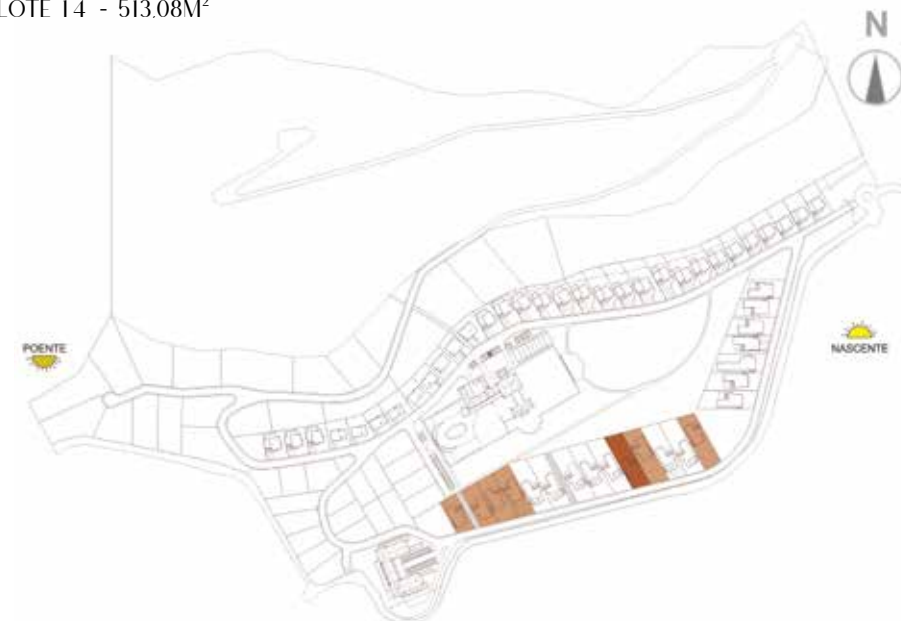
PLANTA DA CASA DO JARDIM C2
4 suítes



RESERVA GUINLE

QUADRA C
CASA MODELO 2
ACRÉSCIMO NO TERREO
ÁREA PRIVATIVA DA CASA - 361,61M²

ÁREA LOTE
LOTE 01 - 791,65M²
LOTE 04 - 816,13M²
LOTE 05 - 811,04M²
LOTE 11 - 738,11M²
LOTE 12 - 671,00M²
LOTE 13 - 603,22M²
LOTE 14 - 513,08M²



PAVIMENTO INFERIOR



PAVIMENTO TÉRREO



2º PAVIMENTO

Notas:
- Planta ilustrativa com sugestão de decoração.
- Os móveis e equipamentos não são parte integrantes do contrato.
- As cotas são medidas de parede acabada, podendo sofrer alterações no decorrer da obra.
- Os pilares e shafts poderão sofrer alterações durante a obra.
- A presente planta representa o modelo de casa e a parte frontal do terreno marcado na cor mais forte. As unidades marcadas mais claras são terrenos com medidas diferentes, porém com a mesma casa.

Escala Gráfica
0,0 1,00 2,00 4,00 6,00



RESERVA GUINLE

Lofts exclusivos: A ESSÊNCIA DO ESTILO E CONFORTO.

Escolha entre os Lofts da Vila Toscana, situados em uma construção histórica que preserva o encanto inigualável de suas alvenarias de cantaria, ou os Lofts do Jardim, localizados mais perto da sede e imersos em serenidade. Com apenas 30 unidades exclusivas disponíveis, oferecemos uma variedade de possibilidades para que você possa encontrar a que mais harmoniza com seu estilo de vida.



Perspectiva ilustrativa da
VILA TOSCANA



Vila Toscana

LOFTS AUTÊNTICOS:
espaços históricos
renascendo com estilo.





Notas:

- Planta ilustrativa com sugestão de decoração.
- Os móveis e equipamentos não são parte integrante do contrato.
- As cotas são medidas de eixo a eixo das paredes, podendo sofrer alterações no decorrer da obra.
- Os pilares e shafts poderão sofrer alterações durante a obra.

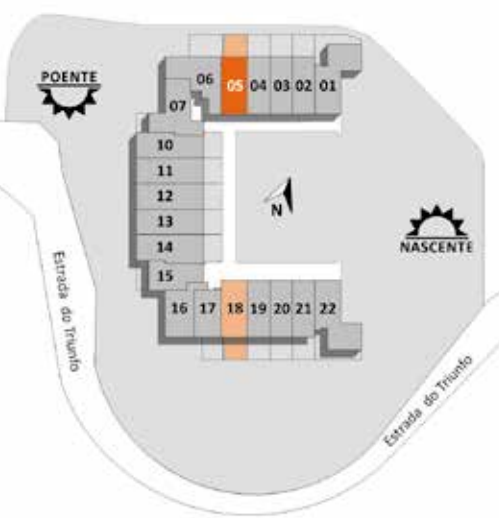




VILA TOSCANA
 LOFT 02

Área Privativa Total Unidade 02 - 61,30M²
 Área Privativa Total Unidade 03 - 60,79M²
 Área Privativa Total Unidade 04 - 62,73M²
 Área Privativa Total Unidade 19 - 62,73M²
 Área Privativa Total Unidade 20 - 60,79M²
 Área Privativa Total Unidade 21 - 61,30M²

- Notas:
- Planta ilustrativa com sugestão de decoração.
 - Os móveis e equipamentos não são parte integrante do contrato.
 - As cotas são medidas de eixo a eixo das paredes, podendo sofrer alterações no decorrer da obra.
 - Os pilares e shafts poderão sofrer alterações durante a obra.



VILA TOSCANA
 LOFT 05

Área Privativa Total Unidade 05 - 68,62M²
 Área Privativa Total Unidade 18 - 68,62M²

- Notas:
- Planta ilustrativa com sugestão de decoração.
 - Os móveis e equipamentos não são parte integrante do contrato.
 - As cotas são medidas de eixo a eixo das paredes, podendo sofrer alterações no decorrer da obra.
 - Os pilares e shafts poderão sofrer alterações durante a obra.





Notas:
- Planta ilustrativa com sugestão de decoração.
- Os móveis e equipamentos não são parte integrante do contrato.
- As cotas são medidas de eixo a eixo das paredes, podendo sofrer alterações no decorrer da obra.
- Os pilares e shafts poderão sofrer alterações durante a obra.

Notas:
- Planta ilustrativa com sugestão de decoração.
- Os móveis e equipamentos não são parte integrante do contrato.
- As cotas são medidas de eixo a eixo das paredes, podendo sofrer alterações no decorrer da obra.
- Os pilares e shafts poderão sofrer alterações durante a obra.



VILA TOSCANA
LOFT 06
Area Privativa Total Unidade 06 - 67.40M²

VILA TOSCANA
LOFT 07
Area Privativa Total Unidade 07 - 53.49M²

VILA TOSCANA
LOFT 08
Area Privativa Total Unidade 08 - 49.21M²

VILA TOSCANA
LOFT 09
Area Privativa Total Unidade 09 - 53.08M²



Área Privativa Total Unidade II - 53.91M²



Área Privativa Total Unidade 10 - 52.24M²
Área Privativa Total Unidade 12 - 53.90M²
Área Privativa Total Unidade 13 - 53.94M²
Área Privativa Total Unidade 14 - 59.11M²



Notas:
- Planta ilustrativa com sugestão de decoração.
- Os móveis e equipamentos não são parte integrante do contrato.
- As cotas são medidas de eixo a eixo das paredes, podendo sofrer alterações no decorrer da obra.
- Os pilares e shafts poderão sofrer alterações durante a obra.



Área Privativa Total Unidade 15 - 68.71M²

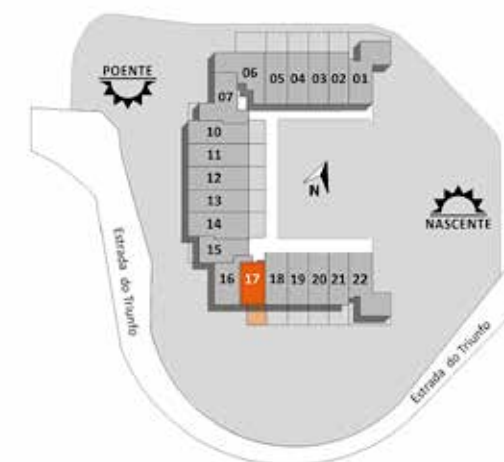
- Planta ilustrativa com sugestão de decoração.
- Os móveis e equipamentos não são parte integrante do contrato.
- As cotas são medidas de eixo a eixo das paredes, podendo sofrer alterações no decorrer da obra.
- Os pilares e shafts poderão sofrer alterações durante a obra.





VILA TOSCANA
LOFT 16
Área Privativa Total Unidade 16 - 87.91M²

Notas:
- Planta ilustrativa com sugestão de decoração.
- Os móveis e equipamentos não são parte integrante do contrato.
- As cotas são medidas de eixo a eixo das paredes, podendo sofrer alterações no decorrer da obra.
- Os pilares e shafts poderão sofrer alterações durante a obra.



VILA TOSCANA
LOFT 17
Área Privativa Total Unidade 17 - 61.21M²

Notas:
- Planta ilustrativa com sugestão de decoração.
- Os móveis e equipamentos não são parte integrante do contrato.
- As cotas são medidas de eixo a eixo das paredes, podendo sofrer alterações no decorrer da obra.
- Os pilares e shafts poderão sofrer alterações durante a obra.



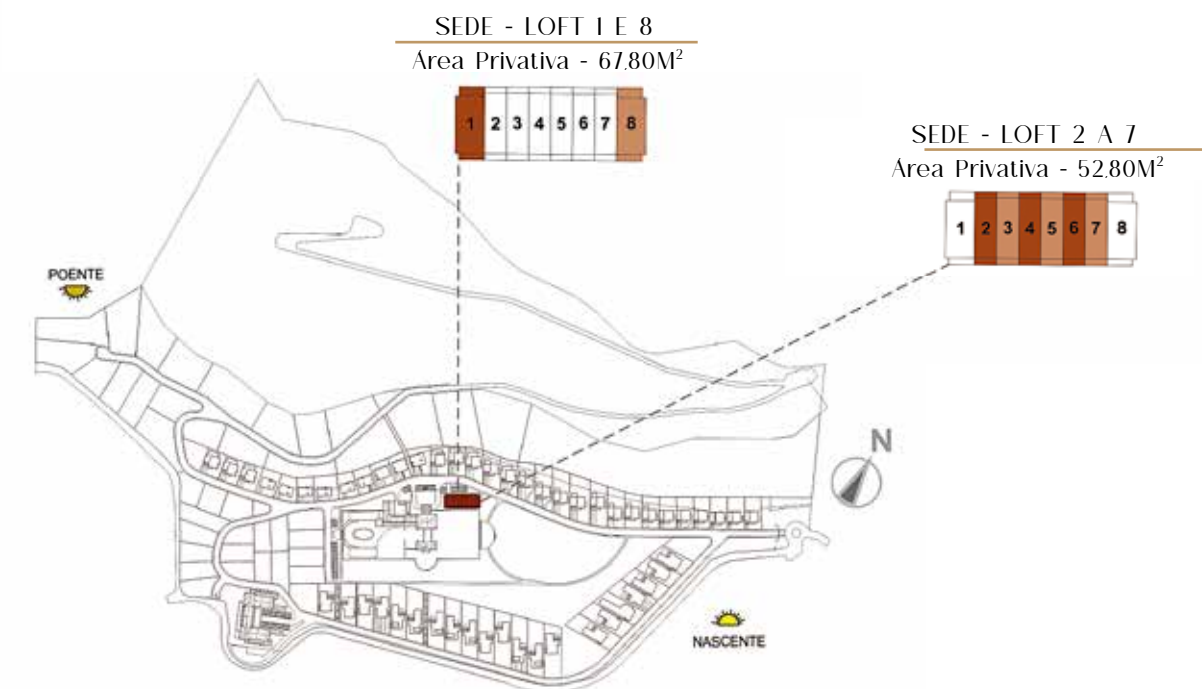
Perspectiva ilustrativa dos
LOFTS DO JARDIM



Lofts do Jardim

LOFTS ÍNTIMOS JUNTO À SEDE
em meio a jardins exuberantes.





RESERVA GUINLE

Notas:
 - Planta ilustrativa com sugestão de decoração.
 - Os móveis e equipamentos não são parte integrantes do contrato.
 - As cotas são medidas de parede acabada, podendo sofrer alterações no decorrer da obra.
 - Os pilares e shafts poderão sofrer alterações durante a obra.
 - A presente planta representa as unidades marcadas na cor mais forte. As unidades marcadas mais claras são espehadas.

Escala Gráfica
 0.0 0.50 1.00 2.00 3.00



A forma como atingimos nossos objetivos também importa!

Entendemos que a harmonia e a beleza de uma construção não se encerram com a conclusão do projeto, mas sim se consolidam na obra finalizada. Foi justamente pensando nisso que a Mauad surgiu: a partir do desejo da segunda geração de arquitetos da família de resgatar um trabalho feito com responsabilidade e coordenação em todas as fases do empreendimento.

É possível ver a qualidade do trabalho da Mauad em projetos espalhados por todo o Brasil. Temos muito orgulho de termos feito parte da restauração e da transformação de grandes projetos ao longo de nossa história. Atender a grandes clientes nos proporcionou muitos resultados para mostrar.

Mas isso é apenas uma parte da história. Muito antes de um projeto ser entregue, antes mesmo de ele ser desenhado, nossa história com cada cliente já se inicia. Ao longo dos últimos 20 anos, com projetos residenciais e corporativos, nosso trabalho traduz sonhos e necessidades. E nós levamos isso muito a sério.

Fizemos parte desde o retrofit da livraria Cultura, no centro do Rio, até a construção da Estação Charitas, mas nosso próximo grande projeto pode ser o seu lar!

“Nosso maior diferencial é que, além de construir, nós projetamos. Isso dá uma flexibilidade muito grande, permitindo que nós trabalhemos o produto de forma diferenciada. Nós projetamos, empreendemos, construímos e entregamos. Nós somos uma construtora de arquitetos.”

FELIPE MAUAD



23 ANOS
ATUANDO NO MERCADO

180.000M²
DE PROJETOS ELABORADOS

250.000M²
DE OBRAS EXECUTADAS

+ DE 500
UNIDADES RESIDENCIAIS VENDIDAS





Praça das Andorinhas, 10 - Parque do Imbuí

21 99540-4040

www.mauadnet.com.br

REALIZAÇÃO



ARQUITETURA



TRIPPER

PAISAGISMO

