

SENSIA PONTA NEGRA

FICHA DO RESUMO DO EMPREENDIMENTO

SENSIA
PONTA NEGRA



Contato e maiores informações:

Incor.: SENSIA INCORPORADORA - UMA
EMPRESA MRV&CO

Contato do Representante:

Paulo Franco
WhatsApp: (71) 98163-1727



Validade da proposta:

Data: 16/12/2023



Localização do Empreendimento:

ENDEREÇO: Travessa Messias Almeida Lima, 100, Ponta Negra – MANAUS (AM)



Características do Empreendimento:

ÁREA TOTAL DO TERRENO: 12.845,26 m²

Nº DE TORRES: 2 TORRES

Nº DE PAVIMENTOS: 19 PAVIMENTOS

Nº TOTAL DE UNIDADES: 304 UH

UNIDADES POR ANDAR: 8 UNIDADES POR ANDAR

UNIDADES A PARTIR DE R\$ 433.990,00



Condições Especiais:

- a) Financiamento pela Caixa Econômica Federal - CEF (taxas especiais). Financiamento de Complementação de Poupança* para o pagamento da entrada/sinal, pela CFIAe, com taxas de apenas 1,05%a.m., se até 36 meses, ou de 1,20 a.m., se entre 37 a 72 meses;
- b) Entrada parcelada em até 46 vezes;
- c) Desconto de 2 % sobre o valor do imóvel, ou CashBack 50% de desconto do valor do sinal (desconto limitado a R\$ 20.000 reais).
- d) Despachante gratuito para emissão do Registro do Imóvel;
- e) ITBI e RGI parcelados em até 36 vezes; e
- f) Validade das condições de desconto até 16/12/2023.

Observações: A CFIAe esclarece que nas promoções oferecidas pelas empresas privadas, a participação desta Autarquia restringe-se tão somente à divulgação das mesmas por terem sido consideradas de conteúdo especiais diferenciados e exclusivos para o pessoal da Aeronáutica.

* O valor financiado para complementação de poupança está limitado a 20% do valor de venda do imóvel.

SENSIA PONTA NEGRA

LOCALIZAÇÃO



SENSIA
PONTA NEGRA

TRAVESSA MESSIAS
ALMEIDA LIMA, 100,
PONTA NEGRA - MANAUS, AM

SENSIA PONTA NEGRA

LOCALIZAÇÃO



ENDEREÇO:



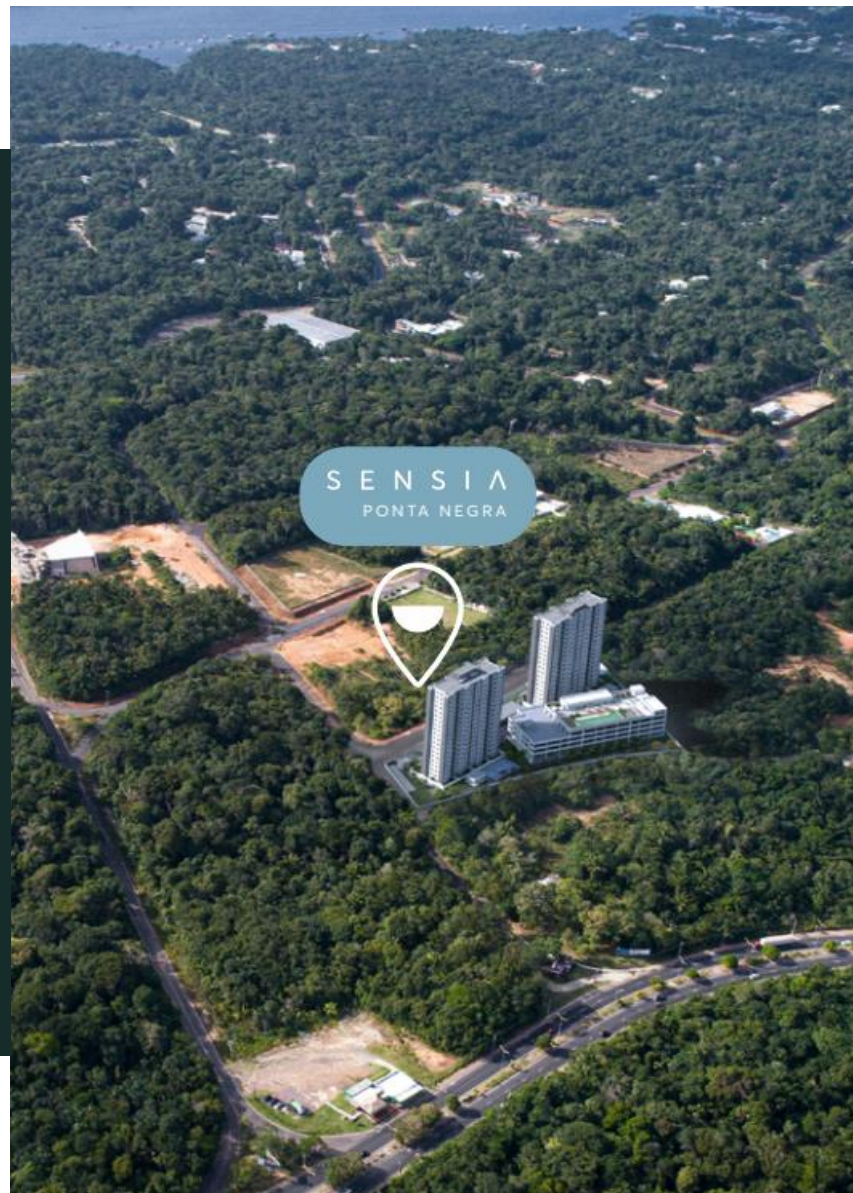
**TRAVESSA MESSIAS ALMEIDA
LIMA, 100, PONTA NEGRA,
MANAUS, AM**

PRÓXIMO A AVENIDAS IMPORTANTES:

AV. DO TURISMO

AV. CORONEL TEIXEIRA

- . 8 minutos do Shopping Ponta Negra
- . 2 minutos do Supermercado Veneza
- . 3 minutos da Praia da Ponta Negra
- . 10 minutos da Ponte do Rio Negro
- . 6 minutos do Colégio Lato Sensu
- . 7 minutos da Escola Centro Educacional Século
- . 10 minutos do Aeroporto Internacional Eduardo Gomes



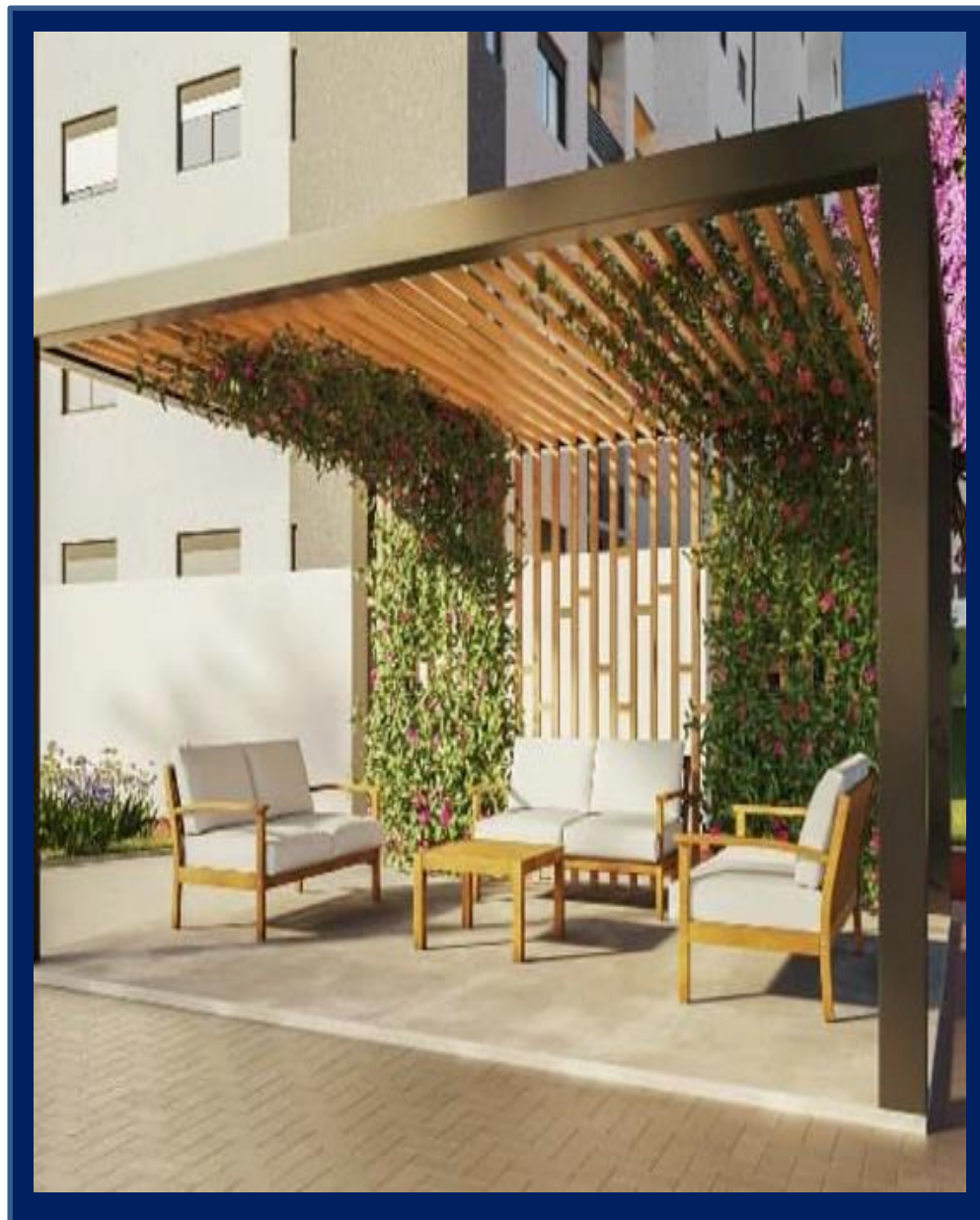
ÁREA DE LAZER
ENTREGUE EQUIPADA E
DECORADA

- Pet place;
- Bicletário;
- Pet care;
- Academia.
- Lavanderia;
- Quadra poliesportiva;
- Coworking + Sala de Estudos + Sala de Reunião;
- Churrasqueira;
- Gazebo;
- Deck molhado;
- Pista de caminhada;
- Salão de jogos;
- Kids;
- Playground;
- Área de convivência;
- Gourmet;
- Salão de festas;
- Piscina adulto e infantil;



DIFERENCIAIS

- Energia fotovoltaica parcialmente nas áreas comuns;
- Sistema de monitoramento por câmera;
- Consultoria gratuita de personalização;
- Fechadura digital padrão em todas as unidades;
- Lazer premium equipado e decorado;



APARTAMENTOS
PERSONALIZÁVEIS



Selecionar os melhores pisos



Acabamentos que
mais gostar



Bancadas e torneiras



Box e espelhos



Metais e acessórios



Louças



Tecnologia



Ajuste até mesmo da planta
do apartamento



2 PAVIMENTO EDIFÍCIO GARAGEM



3 PAVIMENTO EDIFÍCIO GARAGEM



4 PAVIMENTO EDIFÍCIO GARAGEM



5 PAVIMENTO EDIFÍCIO GARAGEM



- | | | | |
|---------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------|-------------------------|
| 01 Célula de Segurança | 15 Quadra | 29 Refeitório | 43 Playground |
| 02 Instalação Sanitária | 16 Previsão Pomar | 30 Depósito Material de Limpeza | 44 Gourmet |
| 03 Guarita | 17 Previsão Vaga Para Carro Elétrico | 31 Vestiário Apoio | 45 Vestiário Lazer |
| 04 Área de Espera | 18 Circulação Vertical | 32 Pet Place | 46 Copa Salão de Festas |
| 05 Área de Entrega | 19 Coworking | 33 Casa de Bombas | 47 Salão de Festas |
| 06 Sala de Trato | 20 Sala de Estudos | 34 Reservatório Inferior | 48 Vista 4º Pavimento |
| 07 Estacionamento Visitante | 21 Sala de Reunião | 35 Gás | |
| 08 Pergolado | 22 Lavanderia | 36 Lixo | |
| 09 Previsão de Gerador | 23 Academia | 37 Salão de Jogos | |
| 10 Casa de Máquinas | 24 Edifício Garagem | 38 Área de Convivência | |
| 11 Previsão Estação Tratamento Esgoto | 25 Pista de Caminhada | 39 Piscina Infantil | |
| 12 Gazebo | 26 Pet Care | 40 Piscina Adulto | |
| 13 Instalação Sanitária Lazer | 27 Bicletário | 41 Espaço Kids | |
| 14 Churrasqueira | 28 Administração | 42 Previsão Apoio Técnico | |

- ➔ Entrada de Pedestres
- ➔ Entrada e Saída de Veículos
- ➔ Acesso as Torres
- ➔ Acesso Depósito de Lixo
- ➔ Área Privativa
- ➔ Acesso à Equipamentos

SENSIA PONTA NEGRA

PLANTA BAIXA HUMANIZADA

PLANTAS FLEXÍVEIS PARA AS
PESSOAS ESCOLHEREM O QUE
FAZ SENTIDO PARA A VIDA DELAS.

APARTAMENTOS
DE ATÉ

63^{,91}

METROS NADA
QUADRADOS



Sensia Ponta Negra - Apartamento 207 Torre 02

LEGENDAS:

PAREDE DE CONCRETO



PAREDE DRYWALL



SENSIA PONTA NEGRA

PLANTA BAIXA HUMANIZADA



PLANTAS FLEXÍVEIS
SOB MEDIDA PARA
O SEU CLIENTE.



Sensia Ponta Negra - Apartamento 205 Torre 02

LEGENDAS:

PAREDE DE CONCRETO



PAREDE DRYWALL



APARTAMENTOS
DE ATÉ

63,91

METROS QUADRADOS

INFORMAÇÕES TÉCNICAS

Pé-direito:

Unidades	2,80m
----------	-------

Banheiro unidades	2,60m*
-------------------	--------

Quantidade de unidades

Torre	Tipologia	Contagem de status
Torre 01	1 Q	2
	2 QS	150
Torre 02	1 Q	2
	2 QS	150
Total geral		304

Pontos de ar-condicionado

Onde estão:	Quartos e sala
-------------	----------------

Quantidade:	1 em cada ambiente, totalizando 3 pontos.
-------------	---

Entregamos apenas a previsão para os pontos. Será deixada a previsão para futura instalação pelo cliente de um aparelho de ar-condicionado multi-split em área técnica definida no projeto arquitetônico. Essa previsão será composta por um circuito elétrico independente com fiação, disjuntor e prumadas hidráulicas para dreno.

*O pé-direito (piso acabado) dos banheiros será de 2,60 m para todos os pavimentos.

SISTEMA CONSTRUTIVO:

Paredes externas executadas no sistema de parede de concreto e paredes internas em drywall.

Qual o ponto de atenção com o nosso sistema construtivo?

É proibido retirar a parede de concreto e realizar mudanças por conta própria nas paredes internas de drywall. As modificações resultarão na perda da garantia do apartamento.

PORTARIA:

Será instalada e entregue com previsão de automação dos portões da garagem e da entrada de pedestres e controle de acesso pela guarita.

GÁS DE COZINHA:

Haverá um ponto de gás GLP.

TV E TELEFONIA:

Será deixada uma tubulação seca e sondada nos quartos de casal e de solteiro. Poderá ser utilizada como ponto de TV ou telefone.

PONTOS ELÉTRICOS

Atendendo as exigências da concessionária, de acordo com as Normas Técnicas, a voltagem será de 127V ou 220V, a depender do ponto.

Alguns pontos de força do apartamento:

- Ponto para fogão na cozinha.
- Ponto para depurador na cozinha.
- Ponto para forno elétrico na cozinha.
- Ponto para máquina de lavar louça na cozinha.
- Ponto para máquina de lavar roupa.
- Ponto para churrasqueira elétrica com capacidade para até 3.500W.
- Infraestrutura: tubulação seca para otimização do Wi-Fi com previsão de instalação de roteador no teto.

SISTEMA HIDRÁULICO

Chuveiro: Elétrico - 220V

- Ponto de água e esgoto para máquina de lavar louça.
- Ponto de água e esgoto para máquina de lavar roupa.

Ralos:

- Varanda: haverá caimento no piso para o ralo seco.
- Banheiros: o banheiro terá dois ralos: um no box, com caimento do piso, e outro fora do box, sem caimento do piso.

SENSIA PONTA NEGRA

IMAGENS



SALÃO DE FESTAS



PISCINA



PISCINA



ESPAÇO GOURMET



CHURRASQUEIRA
COBERTA







BICICLETÁRIO









PET CARE



PLAYGROUND

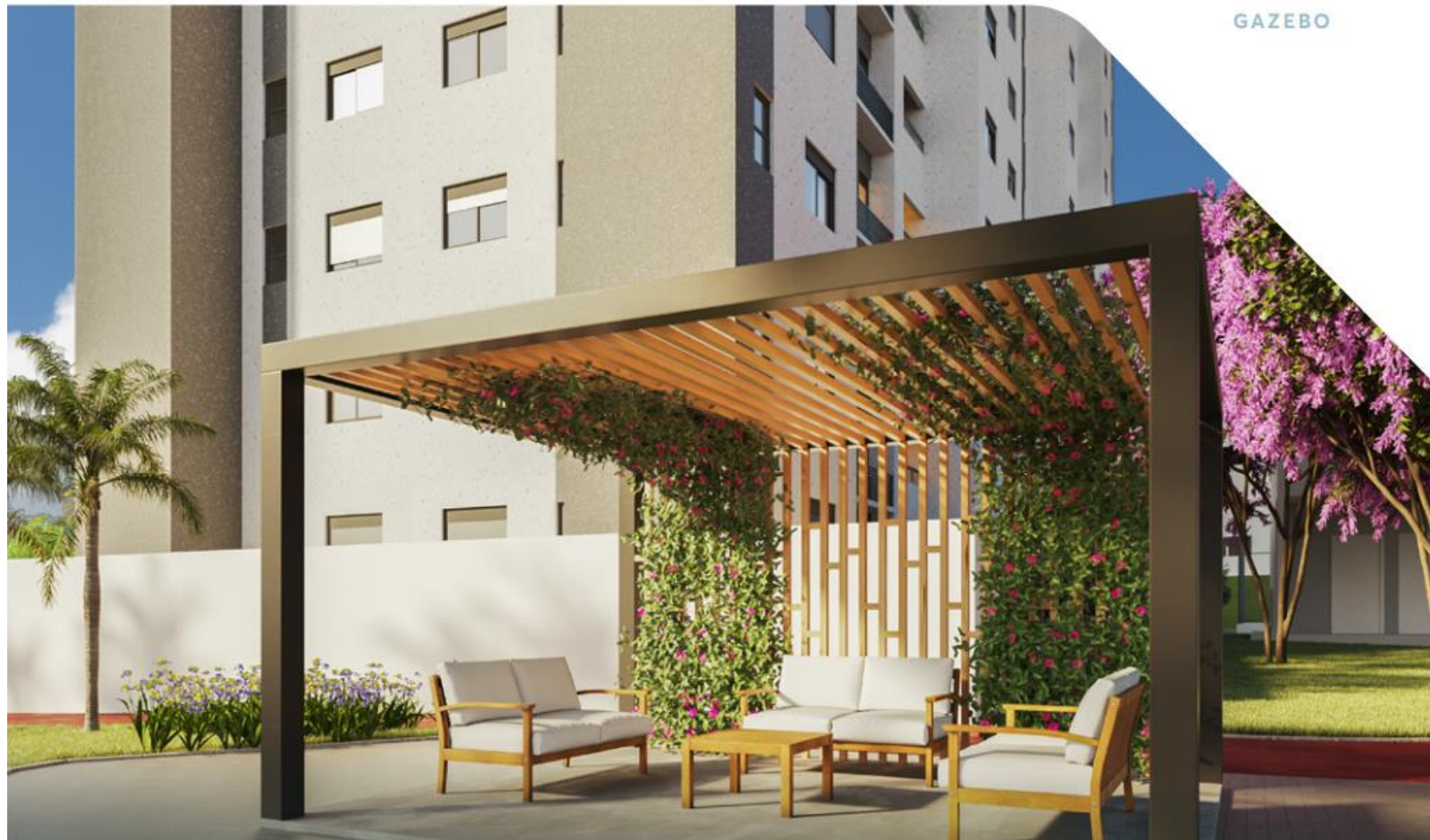




ÁREA DE
CONVIVÊNCIA



GAZEBO



GUARITA



SALA DE ESTAR



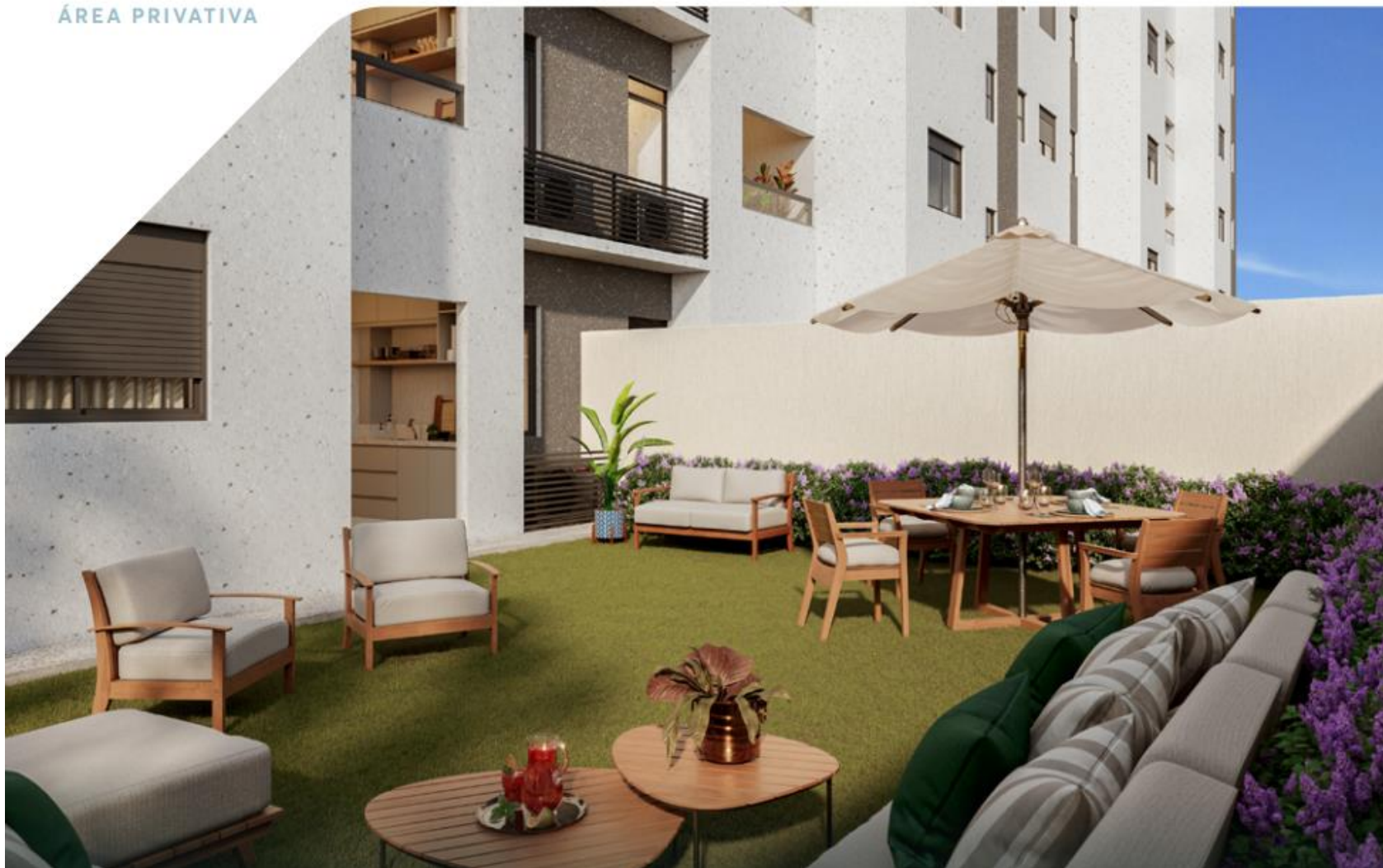
VARANDA



VARANDA



ÁREA PRIVATIVA



SENSIA PONTA NEGRA

IMAGENS



SUÍTE



QUARTO

