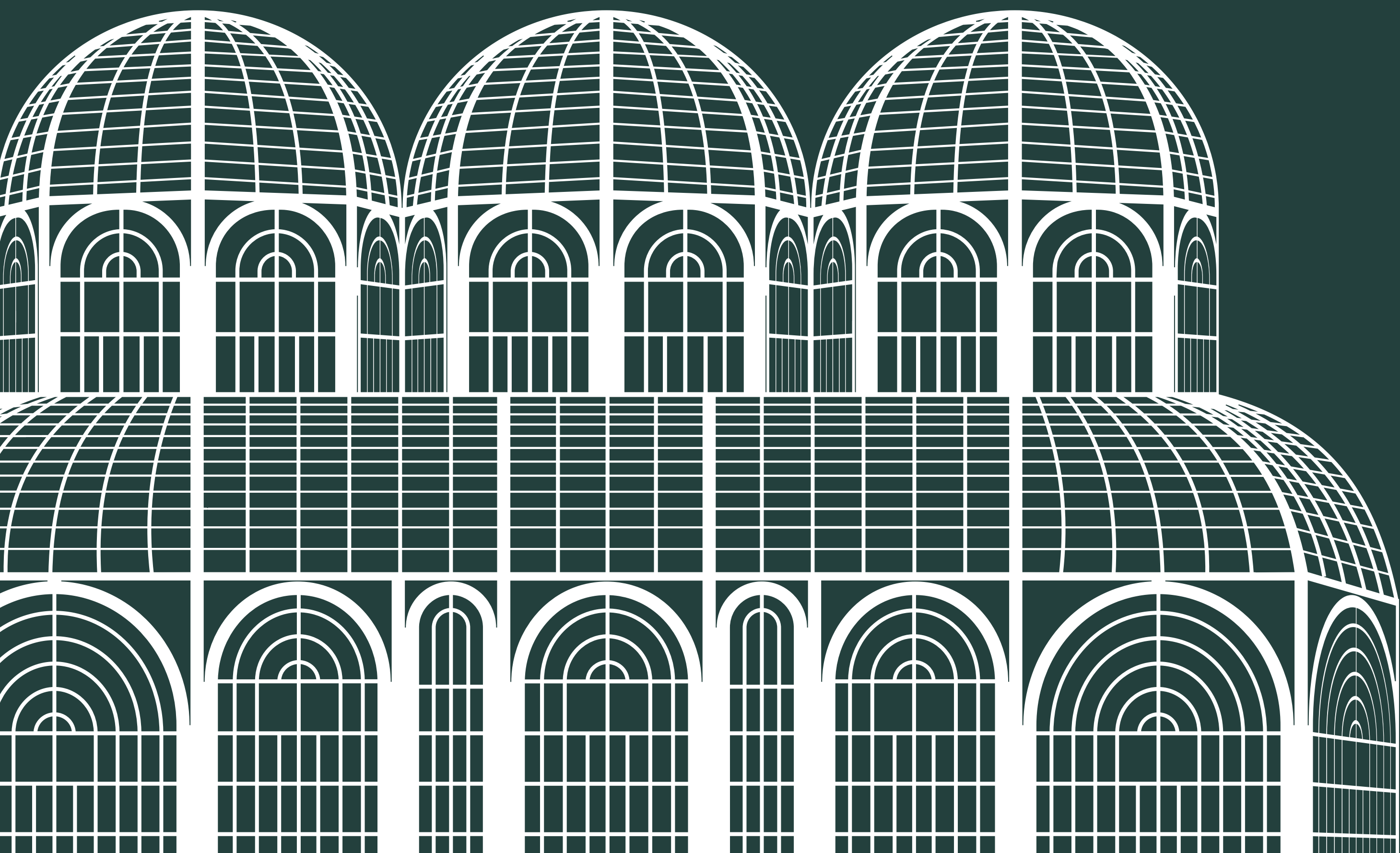


SENSIA
JARDIM BOTÂNICO



SENSIA
JARDIM BOTÂNICO

RUA FREI ORLANDO, 1.400
REGIÃO DO CRISTO REI



As imagens são meramente ilustrativas, buscando representar artisticamente o empreendimento. Móveis, objetos, revestimentos decorativos, equipamentos e demais acabamentos são apenas referências e não fazem parte do contrato de compra e venda da unidade. Consulte o memorial descritivo para obter detalhes sobre as características e materiais a serem entregues no empreendimento. Consulte mais informações no final do material. Material destinado exclusivamente à divulgação do produto. As vendas serão realizadas somente após a obtenção do Registro de Incorporação.

S E N S I A
INCORPORADORA

**VIVER EM
UM SENSIA
É VIVER DO
SEU JEITO.**

A Sensia nasceu para fazer cada pessoa encontrar o seu lugar no mundo. Criamos espaços pensados para corresponder a tudo que você sempre quis dentro e fora de casa, traduzindo cada metro quadrado para o seu estilo de ver a vida.

Somos uma incorporadora premium, com alcance nacional, que desenvolve projetos personalizados nos mínimos detalhes para trazer uma experiência única a quem escolhe viver com conforto e bem-estar.



S E N S I A
JARDIM BOTÂNICO

O PRIVILÉGIO DE MORAR BEM AO LADO DO CARTÃO-POSTAL DE CURITIBA.

Viver perto do Jardim Botânico é sentir, todos os dias, a energia de uma das regiões mais desejadas e valorizadas de Curitiba. É poder desfrutar de toda a praticidade e conveniência de uma região que oferece tudo que a sua família precisa no dia a dia.

No Sensia Jardim Botânico, cada detalhe foi pensado para elevar o seu bem-estar. São apartamentos com sacada gourmet, suíte, plantas inteligentes e acabamentos diferenciados. Tudo isso, cercado por uma área de lazer premium para momentos inesquecíveis.

🚩 1 e 2 quartos com suíte

👉 Sacada gourmet

🏡 Lazer premium completo e equipado





▶ LOCALIZAÇÃO

PRATICIDADE E CONVENIÊNCIA NO MELHOR DA REGIÃO DO CRISTO REI



Imagem aérea

SUPERMERCADOS

- Ítalo Supermercados - 2 minutos
- Super Muffato Tarumã - 3 minutos
- Festval Jardim Social - 5 minutos
- Shopping Mueller - 8 minutos
- Shopping Estação - 11 minutos

BARES E RESTAURANTES

- Ken Taki Cristo Rei - 2 minutos
- Mc Donald's - 2 minutos
- Peruano Gastronomia - 2 minutos
- Folhetim Bar - 3 minutos
- Madero Steak House - 3 minutos
- Churrascaria Recanto Gaúcho - 5 minutos





EDUCAÇÃO

- CEI Túnel do Tempo - 1 minuto
- CEI Pequeno Gênio - 1 minuto
- Primeira Infância - 3 minutos
- Colégio Positivo - 5 minutos
- Escola Dom Manuel da Silveira D'Elboux - 5 minutos

LAZER

- Praça José Ferreira dos Santos - 1 minuto
- Smart Fit Tarumã - 3 minutos
- Academia PhD Sports - 4 minutos
- Jardim Botânico - 5 minutos
- Bosque de Portugal - 6 minutos

TUDO QUE VOCÊ PRECISA EM UM SÓ LUGAR.

-  Condomínio com lazer premium, equipado e decorado, para você viver e celebrar os novos momentos da sua vida.
-  Opção de personalização de acabamentos, para que viver em um Sensia seja como você sempre quis.
-  Otimização de investimento, com excelente acabamento padrão.
-  Toda a solidez e segurança financeira da Sensia, a incorporadora premium do Grupo MRV&CO.



UM NOVO HORIZONTE DE CONFORTO E BEM-ESTAR

🚩 2 QUARTOS COM SUÍTE

👨‍🍳 SACADA GOURMET

🏠 LAZER PREMIUM COMPLETO E EQUIPADO

🏡 APARTAMENTOS COM OPÇÃO DE ÁREA PRIVATIVA

★ ACABAMENTOS PERSONALIZÁVEIS

🏠 FLEXIBILIZAÇÃO DAS PLANTAS







▶ SACADA GOURMET



As imagens são meramente ilustrativas, buscando representar artisticamente o empreendimento. Móveis, objetos, revestimentos decorativos, equipamentos e demais acabamentos são apenas referências e não fazem parte do contrato de compra e venda da unidade. Consulte o memorial descritivo para obter detalhes sobre as características e materiais a serem entregues no empreendimento. Consulte mais informações no final do material. Material destinado exclusivamente à divulgação do produto. As vendas serão realizadas somente após a obtenção do Registro de Incorporação.

▶ SACADA GOURMET



As imagens são meramente ilustrativas, buscando representar artisticamente o empreendimento. Móveis, objetos, revestimentos decorativos, equipamentos e demais acabamentos são apenas referências e não fazem parte do contrato de compra e venda da unidade. Consulte o memorial descritivo para obter detalhes sobre as características e materiais a serem entregues no empreendimento. Consulte mais informações no final do material. Material destinado exclusivamente à divulgação do produto. As vendas serão realizadas somente após a obtenção do Registro de Incorporação.



▶ QUARTO



As imagens são meramente ilustrativas, buscando representar artisticamente o empreendimento. Móveis, objetos, revestimentos decorativos, equipamentos e demais acabamentos são apenas referências e não fazem parte do contrato de compra e venda da unidade. Consulte o memorial descritivo para obter detalhes sobre as características e materiais a serem entregues no empreendimento. Consulte mais informações no final do material. Material destinado exclusivamente à divulgação do produto. As vendas serão realizadas somente após a obtenção do Registro de Incorporação.

▶ ÁREA PRIVATIVA



As imagens são meramente ilustrativas, buscando representar artisticamente o empreendimento. Móveis, objetos, revestimentos decorativos, equipamentos e demais acabamentos são apenas referências e não fazem parte do contrato de compra e venda da unidade. Consulte o memorial descritivo para obter detalhes sobre as características e materiais a serem entregues no empreendimento. Consulte mais informações no final do material. Material destinado exclusivamente à divulgação do produto. As vendas serão realizadas somente após a obtenção do Registro de Incorporação.



SEU NOVO ESTILO DE VIDA EM UMA ÁREA DE LAZER PREMIUM

O **Sensia Jardim Botânico** conta com um complexo de lazer equipado e decorado para que todos os momentos se tornem especiais.

- ACADEMIA COBERTA
- 🚲 BICICLETÁRIO
- 🏠 ESPAÇO KIDS
- ⚽ MINIQUADRA
- 🐾 PET PLACE
- 🏊 PISCINAS ADULTO E INFANTIL COBERTAS
- 🎡 PLAYGROUND
- 🌿 PRAÇA DO BEM-ESTAR
- 🌿 PRAÇA CONEXÕES
- ♨️ SAUNA





▶ MINIQUADRA



As imagens são meramente ilustrativas, buscando representar artisticamente o empreendimento. Móveis, objetos, revestimentos decorativos, equipamentos e demais acabamentos são apenas referências e não fazem parte do contrato de compra e venda da unidade. Consulte o memorial descritivo para obter detalhes sobre as características e materiais a serem entregues no empreendimento. Consulte mais informações no final do material. Material destinado exclusivamente à divulgação do produto. As vendas serão realizadas somente após a obtenção do Registro de Incorporação.







▶ SAUNA



As imagens são meramente ilustrativas, buscando representar artisticamente o empreendimento. Móveis, objetos, revestimentos decorativos, equipamentos e demais acabamentos são apenas referências e não fazem parte do contrato de compra e venda da unidade. Consulte o memorial descritivo para obter detalhes sobre as características e materiais a serem entregues no empreendimento. Consulte mais informações no final do material. Material destinado exclusivamente à divulgação do produto. As vendas serão realizadas somente após a obtenção do Registro de Incorporação.

VIVA COM MAIS CELEBRAÇÕES.

Aqui, você escolhe como quer
aproveitar os melhores momentos.

 SALÃO DE FESTAS

 ESPAÇO GOURMET





▶ SALÃO DE FESTAS






As imagens são meramente ilustrativas, buscando representar artisticamente o empreendimento. Móveis, objetos, revestimentos decorativos, equipamentos e demais acabamentos são apenas referências e não fazem parte do contrato de compra e venda da unidade. Consulte o memorial descritivo para obter detalhes sobre as características e materiais a serem entregues no empreendimento. Consulte mais informações no final do material. Material destinado exclusivamente à divulgação do produto. As vendas serão realizadas somente após a obtenção do Registro de Incorporação.

VIVA A PERSONALIZAÇÃO.

Você escolhe o apartamento e cada detalhe que vem com ele. Para traduzir o estilo desejado em cada canto do novo apartamento, oferecemos uma consultoria de personalização gratuita, com profissionais qualificados, para deixar o **Sensia Jardim Botânico** ainda melhor.

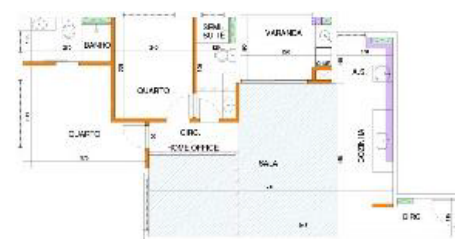
Respeitamos as necessidades e desejos de cada um, para que viver em um Sensia seja como você sempre sonhou.

COM A PERSONALIZAÇÃO, VOCÊ TEM:

-  OTIMIZAÇÃO DE TEMPO E INVESTIMENTO
-  QUALIDADE GARANTIDA
-  IMÓVEL ÚNICO, DO JEITO DESEJADO



▶ ITENS DE PERSONALIZAÇÃO



Flexibilização de plantas*



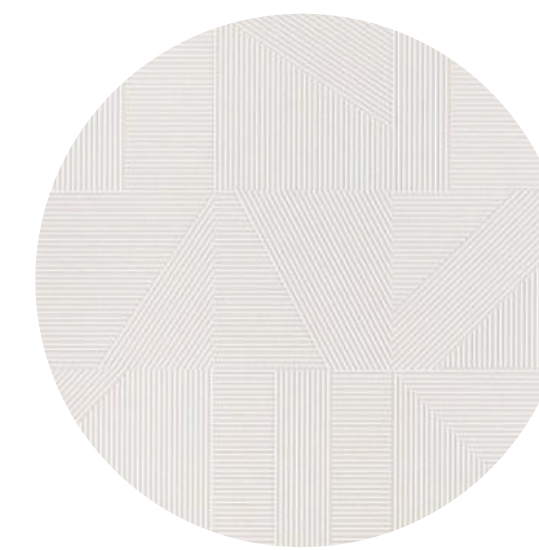
Pisos em porcelanato



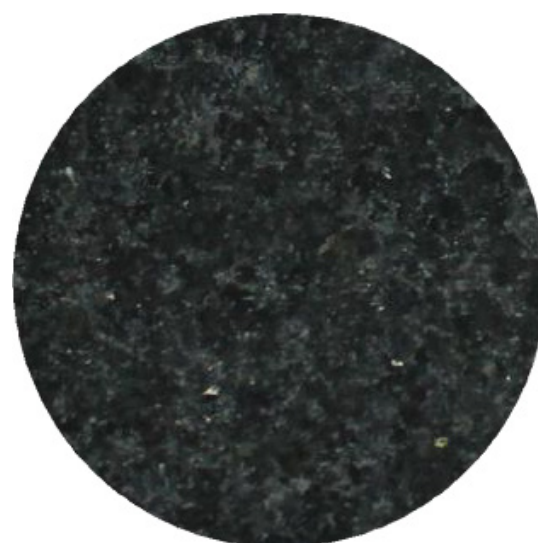
Pisos laminados



Rodapé



Revestimento de paredes



Bancadas (pedras)



Torneiras gourmet



Cubas em inox



Torneira do banheiro



Cubas em louça



Ducha higiênica



Bacia sanitária



Box
190cm



Luminárias (banheiros*)



Divisória de vidro

*Itens dos Kits de Personalização e as Tipologias variam de acordo com o empreendimento/regional e ambientes. Imagens meramente ilustrativas. Verificar itens disponíveis no momento da compra. Sujeito à indisponibilidade de acordo com o desenvolvimento da obra do empreendimento.

▶ ITENS DE ACABAMENTO



QUARTOS

- REVESTIMENTO DE PISOS EM PORCELANATO NOS APARTAMENTOS TÉREO
- REVESTIMENTO DE PISOS LAMINADOS NOS APARTAMENTOS TIPO
- RODAPÉ
- PREPARAÇÃO PARA AR-CONDICIONADO



BANHEIRO

- CHUVEIRO A GÁS
- REVESTIMENTO DE PISOS EM PORCELANATO
- CUBA EM LOUÇA



COZINHA

- REVESTIMENTO DE PISOS EM PORCELANATO
- RODAPÉ
- CUBA EM INOX



SALA

- REVESTIMENTO DE PISOS EM PORCELANATO
- RODAPÉ
- PREPARAÇÃO PARA AR-CONDICIONADO •
- SOLEIRA DA PORTA DE ENTRADA EM GRANITO



ÁREA DE SERVIÇO

- REVESTIMENTO DE PISOS EM PORCELANATO
- RODAPÉ
- BANCADA





SACADA

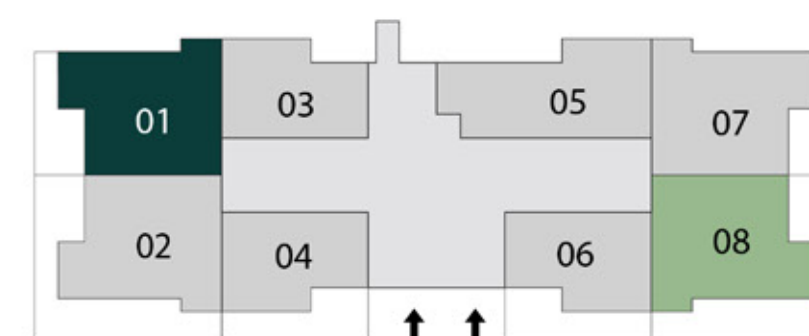
- BANCADA EM GRANITO COM CUBA EM INOX
- CHURRASQUEIRA

APTO. 101 - TORRE 1 - TÉRREO
2 QUARTOS COM SUÍTE E ÁREA PRIVATIVA

58^{m²}_{,69} ÁREA PRIVATIVA **15,97M²**



-  PAREDES EM DRYWALL
-  PAREDES DE CONCRETO



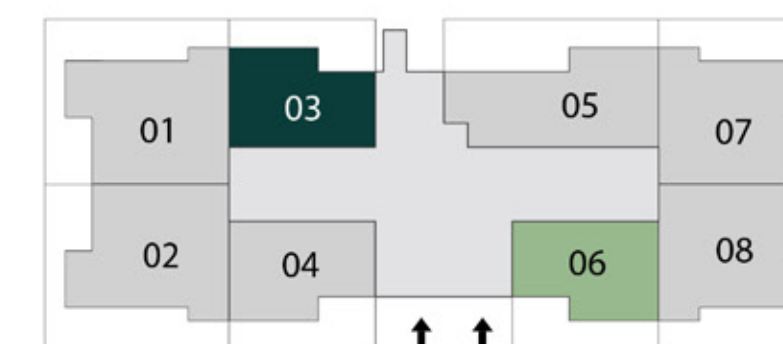


APTO. 103 - TORRE 3 - TÉRREO
1 QUARTO COM SUÍTE E ÁREA PRIVATIVA

41,65 m² **ÁREA PRIVATIVA 17,62M²**

 PAREDES EM DRYWALL



 PAREDES DE CONCRETO

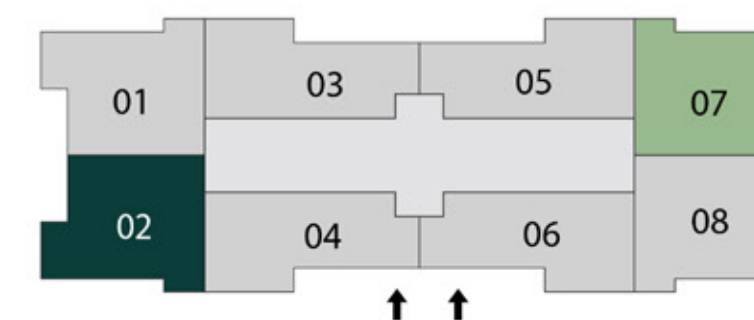


**APTO. 502 - TORRE 2 - TIPO
2 QUARTOS COM SUÍTE E SACADA GOURMET**

58 m²
,69



-  PAREDES EM DRYWALL
-  PAREDES DE CONCRETO



APTO. 504 - TORRE 3 - TIPO
2 QUARTOS COM SUÍTE E
SACADA GOURMET

56^{m²}
,16





ÁREA DE LAZER

- | | |
|----------------------------|------------------------|
| 1 Piscina adulto coberta | 9 Copa salão de festas |
| 2 Piscina infantil coberta | 10 Academia coberta |
| 3 Gourmet | 11 Depósito academia |
| 4 Mini quadra de futebol | 12 Espaço kids |
| 5 Playground | 13 Praça do Bem-Estar |
| 6 Pet Place | 14 Praça conexões |
| 7 Sauna | 15 Bicletario |
| 8 Salão de Festas | |

ÁREA DE APOIO

- | | |
|-------------------------|-----------------------------------|
| 16 Guarita principal | 24 Casa de máquinas |
| 17 Guarita posterior | 25 Reservatórios |
| 18 Eclusa | 26 Caixa de reuso |
| 19 Lobby | 27 Caixa de retenção |
| 20 Delivery | 28 Apoio Técnico |
| 21 Apoio administrativo | 29 Vaga de embarque e desembarque |
| 22 Vestiário lazer | 30 Lixo |
| 23 Edifício garagem | |

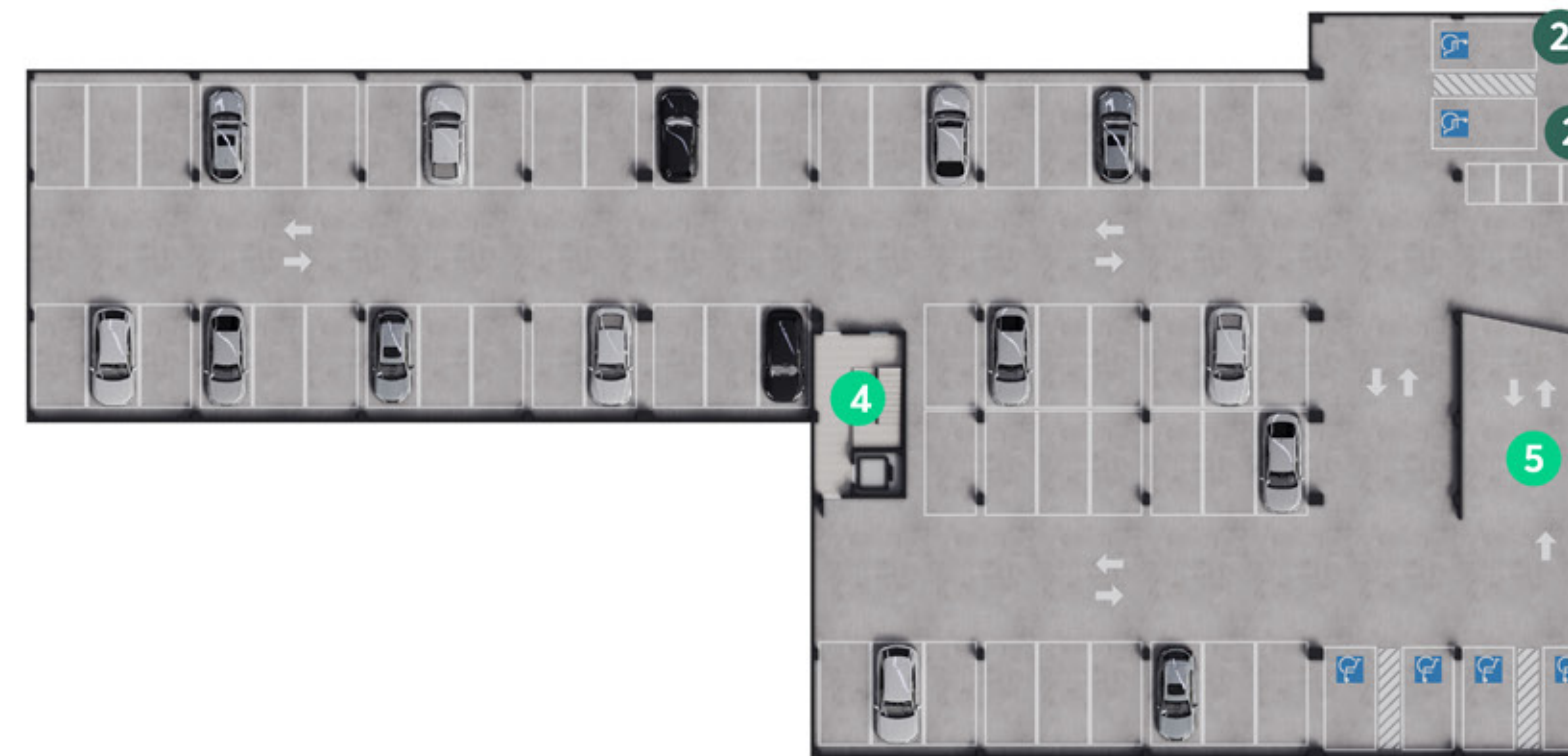
ACESSOS

- ↓ Acesso torre
- ▼ Acesso pedestres
- ◀ Serviços
- ◀ Veículos
- Área privativa
- ↑ Acesso ao BG

▶ IMPLANTAÇÃO EDIFÍCIO-GARAGEM



Pavimento Térreo



1º Pavimento



2º Pavimento Coberto



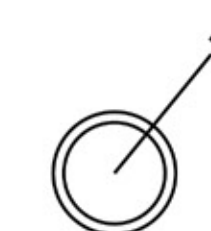
3º Pavimento Descoberto

APOIO

- 1 Guarita
- 2 Bicicletario
- 3 Lixo

ACESSOS

- 4 Escada e/ou elevador
- 5 Rampa de acesso
- 6 Vaga coberta
- ➔ Acesso ao BG



RI	R-13/33.230
ÁREA TOTAL DO TERRENO	11.169,44M²
Nº DE TORRES	4 TORRES
Nº DE PAVIMENTOS	8 PAVIMENTOS
Nº TOTAL DE UNIDADES	256 UNIDADES
UNIDADES POR ANDAR	8 UNIDADES POR PAVIMENTO
VAGAS DE GARAGEM	266 VAGAS, SENDO 256 VAGAS PARA CARROS VINCULADAS ÀS UNIDADES E 10 VAGAS PARA VISITANTES (6 DELAS PARA PCD E 4 PARA MOTOS)
UNIDADES PADRÃO	1 QUARTO COM SUÍTE: 41,65M² 2 QUARTOS COM SUÍTE: 56,16M² E 58,69M² 2 QUARTOS COM SUÍTE E SACADA: 56,16M² E 58,69M² ÁREA PRIVATIVA: DE 15,97M² A 40,65M² <small>Área privativa acessória real com valores aproximados. Consulte unidades disponíveis.</small>
UNIDADES PCD	2 QUARTOS PCD ADAPTÁVEIS: 58,69M² <small>12 unidades adaptáveis: aptos 801, 802, 807 e 808 das torres 1, 3 e 4. Se solicitada a adaptação, a unidade passa a ter 1 quarto.</small>

Qual será a altura dos muros de fechamento do empreendimento?

Muros frontais com 2,20m. Com 2/3 de permeabilidade visual.

Quantos pavimentos de garagem terá o empreendimento?

Edifício-garagem com 4 pavimentos, sendo 3 cobertos e o 4º pavimento com cobertura leve.

O portão de veículos será o mesmo para entrada e saída?

Sim.

Serão quantos elevadores?

Total de 10 elevadores, sendo 2 no edifício-garagem e 2 por torre.

Qual será o material usado no acabamento da fachada?

Pintura texturizada, esquadrias de alumínio preto e guarda-corpo metálico preto.

As áreas de lazer ficarão em qual pavimento?

No térreo.

As áreas comuns serão entregues equipadas e decoradas?

Sim, conforme consta no Memorial Descritivo.

Será entregue ar-condicionado nos ambientes de lazer?

Sim, a preparação será entregue na guarita, salão de festas e fitness coberto.

Qual o sistema construtivo?

O que é proibido com esse sistema?

Parede de concreto + drywall.

É proibido retirar as paredes de concreto.

As piscinas serão climatizadas ou aquecidas?

A piscina será aquecida a gás e em ambiente fechado.

Haverá integração entre a piscina infantil e adulto?

Não, as piscinas serão separadas.

Haverá alguma previsão para coleta seletiva?

Apenas dentro do cômodo do lixo.

Haverá churrasqueira nas unidades? Qual tipo será entregue?

Sim, churrasqueira a carvão , com exceção das unidades no andar térreo.

Haverá integração da sala de estar com a sacada?

Não.

Qual infraestrutura será entregue na cozinha para instalação de fogão ou cooktop?

Ponto elétrico e ponto de gás disponíveis no local.

Qual o local para instalação da condensadora nas plantas?

Nas sacadas. (laje técnica para ar-condicionado multsplit).

Em quais pavimentos estarão localizadas as vagas?

No edifício-garagem e no térreo.

Haverá unidades com vagas vinculadas?

Todas as unidades terão vagas vinculadas conforme convenção de condomínio , sendo 219 normais e 37 reduzidas.

Haverá bicicletário?

Sim.

Qual será o tratamento acústico das unidades?

Em cumprimento ao exigido pela norma de desempenho acústico, executamos:

- Contra o ruído externo: as esquadrias dos quartos atendem à maior classe de atenuação acústica.
- Nas áreas internas do apartamento: uso de material acústico nos pisos para minimizar os ruídos de impacto, sendo a combinação entre manta e laminado ou manta e porcelanato (somente nos quartos). Em todas as portas são instaladas borrachas que diminuem a propagação do som entre ambientes.
- Nas paredes: as paredes externas e entre as unidades são de concreto, que ajudam a reduzir a passagem do som, e as paredes internas da unidade são em drywall sem tratamento acústico.

CASO ALGUM DOS ITENS ABAIXO SEJA CONTEMPLADO NO PROJETO OU MEMORIAL DESCRITIVO DE SEU EMPREENDIMENTO, OBSERVE REGRAS A SEGUIR:

1. As imagens são meramente ilustrativas, buscando representar artisticamente o empreendimento. Móveis, objetos, revestimentos decorativos, equipamentos e demais acabamentos são apenas referências e não fazem parte do contrato de compra e venda da unidade, e podem sofrer revisão de modelos, especificações e quantidades sem aviso prévio. Os revestimentos representados nas imagens são referenciais e podem apresentar variação dimensional, de cor, textura e paginação de assentamento. Consulte o memorial descritivo para obter detalhes sobre as características e os materiais a serem entregues no empreendimento. A construtora poderá substituir quaisquer especificações de material descritas no memorial descritivo por outro de qualidade igual ou superior sempre que, na época da compra, houver indisponibilidade no mercado.
2. A construção do imóvel é artesanal. Por esse motivo, é possível e aceitável que ele possua, para mais ou para menos, até 5% (cinco por cento) de diferença na metragem.
3. Estação de tratamento de esgoto, estação de tratamento de água, elevatória de esgoto, castelo d'água e energia fotovoltaica: caso o item faça parte do projeto, a manutenção será de responsabilidade do condomínio.
4. Quando previstos medição de água individualizada, ponto para ar-condicionado, wi-fi nas áreas comuns e vagas para carro elétrico, não estarão inclusos os aparelhos e a instalação dos mesmos, sendo essa responsabilidade do cliente e/ou condomínio.
5. Estacionamento: as regras de uso para as vagas serão conforme previsto na convenção de condomínio. Haverá vaga(s) destinada(s) a pessoas com deficiência, em cumprimento à Lei de Acessibilidade.
6. A vegetação exposta é meramente ilustrativa, apresentando porte adulto de referência, que poderá ser atingido ao longo do tempo. O empreendimento será entregue conforme o projeto de paisagismo.
7. Será instalado sistema de intercomunicação (interfone) entre guarita e unidades privativas, que funcionará por meio da rede de telefonia móvel (contratação da operadora de responsabilidade do cliente e do condomínio) ou sistema tradicional com cabeamento.
8. Não serão admitidas modificações nas unidades ao longo do andamento das obras, com exceção das opções de kit ofertadas pela construtora dentro do prazo disponível e válidas para o empreendimento.
9. Drywall: as paredes de vedação não estruturais do imóvel poderão ser em drywall ou outros sistemas construtivos. Para mais informações, consulte a planta do seu imóvel e o Manual do Proprietário.
10. A construtora não se responsabiliza pelas construções vizinhas ao empreendimento, cabendo ao poder público fiscalizar a regularidade das mesmas.
11. A flexibilização das plantas, a alteração dos acabamentos e o pacote de tecnologia serão vendidos e cobrados separadamente. A venda somente será iniciada após a assinatura do contrato. As opções de personalização estão condicionadas ao prazo da obra. Fale com um consultor para saber mais detalhes.
12. A área de fruição poderá ser de uso público, sendo um espaço destinado a ampliar áreas verdes, formar pequenas praças, áreas de caminhadas etc. Para mais informações, consulte a planta do seu imóvel.
13. Material destinado exclusivamente à divulgação do produto. As vendas serão realizadas, exclusivamente, após a obtenção do Registro de Incorporação.

S E N S I A
INCORPORADORA

Uma empresa
MRV&CO

A NOSSA HISTÓRIA COMEÇA MUITO ANTES DA NOSSA MARCA.

A Sensia já nasceu grande. Somos a incorporadora premium da MRV&CO, uma plataforma completa de moradia, presente em todo o Brasil e nos Estados Unidos.

Nas últimas quatro décadas, temos sido protagonistas das principais evoluções do mercado, oferecendo diferentes soluções para diferentes momentos da vida.

 **MRV**  **Luggo**  **Urba** **RESIA**

SENSIA

INCORPORADORA

CENTRO DE EXPERIÊNCIAS:

AV. SETE DE SETEMBRO, 6837, BATEL

SENSIA JARDIM BOTÂNICO:

RUA FREI ORLANDO, 1.400 - REGIÃO DO CRISTO REI