

A low-angle photograph of a large tree trunk, showing its rough, textured bark. The trunk extends diagonally from the bottom left towards the top right. The background is filled with lush green leaves and branches, creating a bokeh effect, with a clear blue sky visible through the canopy.

Granja Viana

*Desenvolvimento alinhado a preservação
da Fauna e Flora.*

Proximidades do Empreendimento

Compras

- Shopping Granja Vianna – 8 min
- Walmart - 10 min
- Open Square Mall – 10 min
- Complexo Deôla – 10 min

Lazer

- Parque Cemucam – 10 min
- Fazenda Cia dos Bichos – 12 min
- Kartódromo da Granja Vianna – 13 min

Compras



Lazer



Proximidades do Empreendimento

Saúde e bem-estar

- Academia Smart Fit – 10 min
- Sesi centro de atividades – 10 min
- Casa de Repouso São Camilo – 15 min

Educação

- Colégio Rio Branco – 10 min
- Red Balloon – 13 min
- Colégio Adventista – 16 min
- Colégio Anglo – 16 min

Saúde e bem-estar



Educação



Apresentamos:



MADERÁ

GRANJA VIANA



UM NOVO CONCEITO DE CONDOMÍNIO FECHADO

Comodidade em sua completude

Casas

Casa 115m²

Sobrado

Diferenciais



Construção com alvenaria convencional com possibilidade de variações de layout interno



Preparação para ar condicionado



Dormitórios com esquadrias e persianas integradas



Iluminação com LED



Tomada USB



Churrasqueira integrada na área gourmet



Aquecimento solar



2 vagas por unidade



PLANTA
Cedro

*3 dormitórios
sendo 1 suíte*

- Sala
- Cozinha americana
- Lavabo
- Área gourmet
- Área de serviço
- 2 vagas de garagem



Térreo



Andar superior



LIVING

PLANTA
Cedro

2 suítes

- Sala
- Cozinha americana
- Lavabo
- Área gourmet
- Área de serviço
- 2 vagas de garagem





ESPAÇO PRIVATIVO

Casa 167m²

Triplex

Diferenciais



Construção com alvenaria convencional com possibilidade de variações de layout interno



Preparação para ar condicionado



Dormitórios com esquadrias e persianas integradas



Iluminação com LED



Tomada USB



Churrasqueira integrada na área gourmet



Aquecimento solar



2 vagas por unidade



PLANTA
Mogno

*4 dormitórios
sendo 1 suíte*

- Sala
- Cozinha americana
- Lavabo
- Área gourmet
- Área de serviço
- Sky Lounge
- 2 vagas de garagem





LIVING

PLANTA *Mogno*

• 3 suítes

- Sala
- Cozinha americana
- Lavabo
- Área gourmet
- Área de serviço
- Sky Lounge
- 2 vagas de garagem





ESPAÇO PRIVATIVO

PLANTA *Mogno*

- 2 suítes
- *Family Room*
(Com lavabo ou banheiro)

- Sala
- Cozinha americana
- Lavabo
- Área gourmet
- Área de serviço
- Sky Lounge
- 2 vagas de garagem





SKY LOUNGE

PLANTA
Mogno (Planta)

- 3 dormitórios sendo 1 suíte
- Family Room
(Com lavabo ou banheiro)

- Sala
- Cozinha americana
- Lavabo
- Área gourmet
- Área de serviço
- Sky Lounge
- 2 vagas de garagem



Apartamentos



Diferenciais



Construção com alvenaria convencional com possibilidade de variações de layout interno



Opção de piso nivelado em todos apartamentos entre salas e varandas



Iluminação com LED



Aquecimento solar



Dormitórios com esquadrias e persianas integradas



Possibilidade de junção nos apartamentos



Preparação para ar condicionado



Fechadura digital para todos aptos



Tomada USB



Depósito Privativo



2 vagas por unidade

Apartamentos 106m²

PLANTA
Cerejeira

• *3 suítes*

- Sala
- Cozinha
- Banheiro
- Terraço gourmet
- Área de serviço
- Laje técnica
- Lavabo
- 2 vagas
- Depósito privativo





LIVING

PLANTA
Cerejeira

- *2 suítes*
- *Sala ampliada*
- Cozinha
- Banheiro
- Terraço gourmet
- Área de serviço
- Laje técnica
- Lavabo
- 2 vagas
- Depósito privativo





TERRAÇO

PLANTA
Cerejeira Garden (141 m²)

• *3 suítes*

- Sala
- Cozinha
- Banheiro
- Terraço gourmet
- Área de serviço
- Varanda com piscina
- Deck
- Futon
- Laje técnica
- Lavabo
- 2 vagas
- Depósito privativo



PLANTA

Cerejeira Garden (141 m²)

- *2 suítes +*
- *Sala ampliada*

- Cozinha
- Banheiro
- Terraço gourmet
- Área de serviço
- Varanda com piscina
- Deck
- Futon
- Laje técnica
- Lavabo
- 2 vagas
- Depósito privativo





ESPAÇO PRIVATIVO

JUNÇÃO DE 2 PLANTAS
Cerejeira (213m²)

• 4 suítes

- Sala
- Cozinha
- Banheiro
- Terraço gourmet
- Área de serviço
- 4 vagas
- Depósito privativo



JUNÇÃO DE 2 PLANTAS

Cerejeira (213m²)

- 3 suítes
- 1 suíte máster
(com banheiro senhor e senhora)

- Sala
- Cozinha
- Banheiro
- Terraço gourmet
- Área de serviço
- 4 vagas
- Depósito privativo





Apartamentos 106m²

Diferenciais



Construção com alvenaria convencional com possibilidade de variações de layout interno



Opção de piso nivelado em todos apartamentos entre salas e varandas



Iluminação com LED



Aquecimento solar



Dormitórios com esquadrias e persianas integradas



Possibilidade de junção nos apartamentos



Preparação para ar condicionado



Fechadura digital para todos aptos



Tomada USB



Depósito Privativo



2 vagas por unidade

PLANTA
Ipê

• *3 suítes*

- Sala
- Cozinha
- Banheiro
- Terraço gourmet
- Área de serviço
- 2 vagas
- Depósito privativo





LIVING

PLANTA
Ipê

- *2 suítes +*
- *Sala ampliada*
- Cozinha
- Banheiro
- Terraço gourmet
- Área de serviço
- 2 vagas
- Depósito privativo





TERRAÇO

PLANTA
Ipê Garden (149 m²)

• *3 suítes*

- Sala
- Cozinha
- Banheiro
- Terraço gourmet
- Área de serviço
- Varanda com piscina
- Deck
- Futon
- Laje técnica
- Lavabo
- 2 vagas



PLANTA
Ipê Garden (149 m²)

- *2 suítes +*
- *Sala ampliada*
- Cozinha
- Banheiro
- Terraço gourmet
- Área de serviço
- Varanda com piscina
- Deck
- Futon
- Laje técnica
- Lavabo
- 2 vagas





ESPAÇO PRIVATIVO

Conheça o Empreendimento



**PORTARIA COM
GUARITA BLINDADA**



GARAGEM

< VAGAS



CAR WASH

BICICLETÁRIO

BIKE SHARING
Com bicicletas
elétricas!

BICICLETÁRIO



PISCINA



PISCINA
INFANTIL



ZEN SPACE



PLAYGROUND



BRINQUEDOTECA



SALA DE GAMES



CINEMA/AUDITÓRIO



VIP SPACE



SPORT BAR



SALÃO DE FESTAS



**PISCINA COBERTA E AQUECIDA
COM SAÚNA INTEGRADA**

fitness



FITNESS

CROSSFIT

A modern CrossFit gym interior with a dark, industrial aesthetic. The floor is made of dark grey tiles. On the left, a black metal rack holds several silver rings. In the center, there are two wooden boxes with orange tops. To the right, a large black tire lies on the floor next to a hammer. A thick yellow rope is coiled on the floor. In the background, a large mural depicts a person performing a high jump or similar athletic feat, with a large kettlebell and a yellow shoe visible. On the far right, two green punching bags hang from the ceiling. In the foreground, two red kettlebells are on the floor next to a wooden box with a white cap and a black object on top. The ceiling is concrete with several spotlights.

CROSSFIT



PILATES



ESPAÇO BELEZA



TEAM
WORK

CO-WORKING

Implantação

Diferenciais do Empreendimento

Diving SPACE

Piscina Externa
Piscina Coberta
Piscina Infantil
Deck Molhado
Sauna

Moving SPACE

Bike Sharing
Bicicletário
Tomadas para carros
elétricos



Celebrate SPACE

Salão de Festas
Sport Bar
Vip Space
Zen Space
Espaço Beleza

Multipurpose SPACE

Auditório
Coworking
Sala de Reunião

Kids e Teen SPACE

Sala de Games
Brinquedoteca
Playground
Cinema

Fitness SPACE

Fitness
Cross fit
Pilates

Cleaning SPACE

Car Wash
Lavanderia

Hobby SPACE

Pet Care
Espaço Horta

Diferenciais do Empreendimento



Facilidades para você

- Sistema de concierge para serviços de pay-per-use
- Carro acessível
- Projeto de paisagismo exclusivo
- Infraestrutura para WIFI
- Gerador para áreas comuns
- Todas as áreas comuns serão entregues equipadas e decoradas
- Individualização de gás
- Individualização de água
- Individualização de energia



Pensando no futuro

- Fiação subterrânea
- Iluminação com LED
- Aquecimento solar
- Reutilização de água
- Irrigação automática
- Estação de tratamento de água
- Calçada com piso permeável
- Torneiras das áreas comuns com temporizador
- Vasos sanitários das áreas comuns com sistema Dual Flux



Segurança em primeiro lugar

- Clausura com biometria
- Guarita blindada
- Infraestrutura subterrânea
- Sensores de presença para iluminação
- Controle digital de acesso de moradores e visitantes

OBRIGADO!