



VILA
ROMANA
by *TECNISA*

/ CONCEITO /

WELLNESS

| É SOBRE VIVER BEM.
É SOBRE VIVER EM EQUILÍBRIO.

Wellness significa bem-estar. Mas esta palavra carrega uma definição ainda maior. Ao falar em Wellness, falamos sobre o equilíbrio físico, emocional, intelectual, social e espiritual. Mais do que uma palavra, Wellness é um conceito multidimensional. É um processo ativo por meio do qual as pessoas se tornam livres para fazerem suas melhores escolhas.

E se você pudesse escolher morar em um lugar que conecta tudo o que você precisa para viver em equilíbrio?

O **W/L Vila Romana** é um projeto que conta com a qualidade e inovação que compõem a assinatura da TECNISA. Aqui, será possível compreender o real significado de viver bem.

| ASSIM, NASCE O W/L VILA ROMANA:

Onde a qualidade de vida atinge um significado mais amplo para mudar a sua forma de viver.

Boas vindas ao seu novo refúgio na cidade.



/ BAIRRO /

VILA ROMANA

OS ENCANTOS DE UM BAIRRO
TRADICIONAL E RESIDENCIAL

O bairro Vila Romana, na Zona Oeste de São Paulo, é repleto de boas surpresas para quem busca infraestrutura completa e boa localização, sem abrir mão de viver em uma localização privilegiada, com ruas tranquilas e arborizadas.

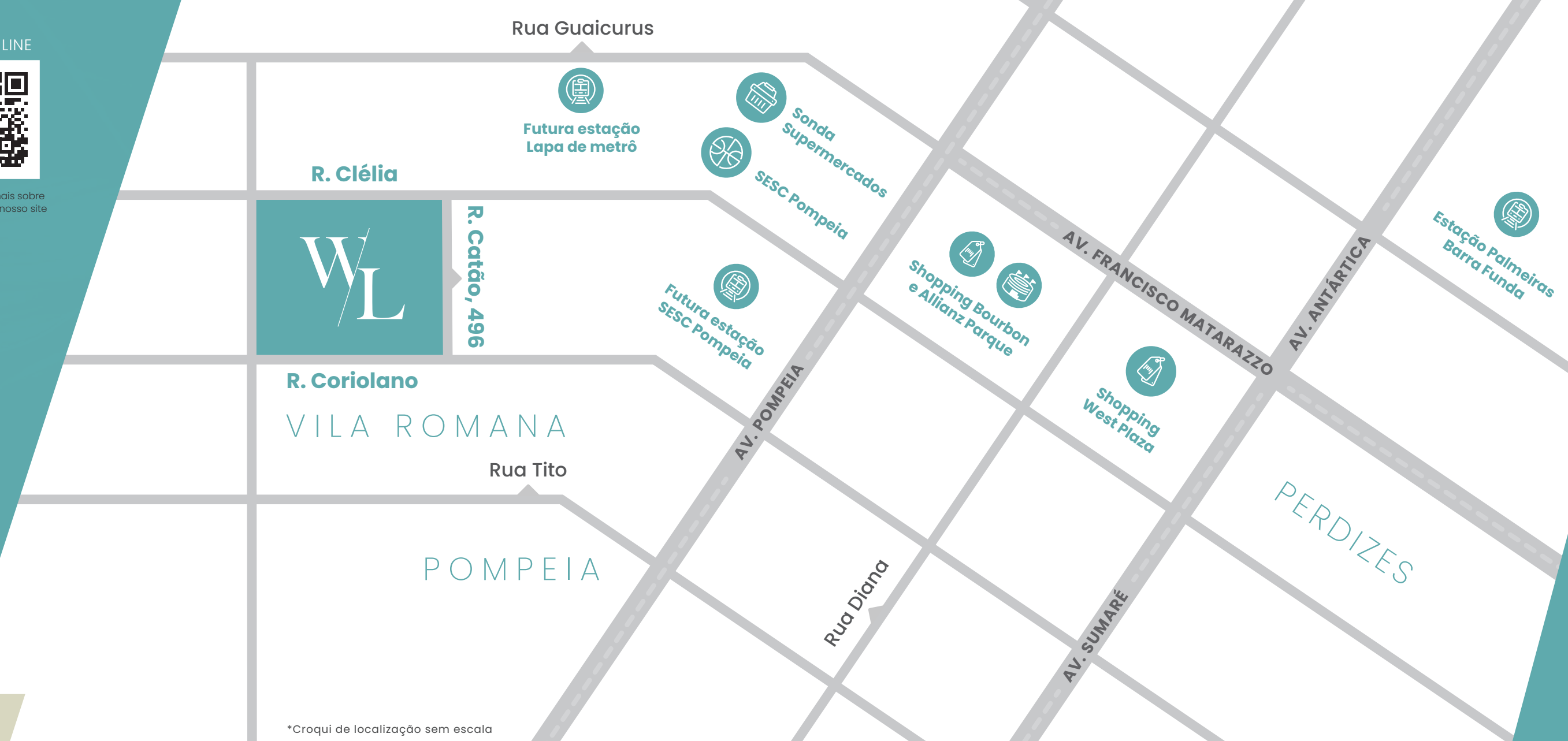
O bairro oferece as melhores qualidades da cidade. Com acesso fácil às principais vias e à malha metroviária, a Vila Romana mantém aquela aura da São Paulo de outrora, ao mesmo tempo em que oferece prédios de alto padrão, padarias modernas e grandes redes de supermercados.

RUA CATÃO, 496

MAPA ONLINE



Acesse e saiba mais sobre a localização em nosso site



ENTRETENIMENTO

Alguns dos principais pontos de entretenimento da cidade estão aqui, na Vila Romana.

- » **Sesc Pompeia**
🚗 8 min.*
- » **Allianz Parque**
🚗 10 min.*
- » **Teatro Bradesco**
🚗 10 min.*
- » **Parque da Água Branca**
🚗 12 min.*



GASTRONOMIA

De bares tradicionais a restaurantes renomados, as opções para comer bem são excepcionais.

- » **Merci Padaria**
🚗 5 min.*
- » **Ipo Bar**
🚗 5 min.*
- » **Restaurante Cacilda**
🚗 13 min.*
- » **Restaurante Dona Felicidade**
🚗 6 min.*



SERVIÇOS

Estar próximo aos melhores centros comerciais e rodeado de serviços, é uma característica da Vila Romana. E você vai aproveitar isso.

- » **Sonda Supermercados**
🚗 8 min.*
- » **Posto de Emissão de Passaportes**
🚗 10 min.*
- » **Bourbon Shopping**
🚗 10 min.*
- » **Hospital São Camilo**
🚗 10 min.*



MOBILIDADE

Com linhas de ônibus, estações de trem e metrô, e fácil acesso às ciclovias, a mobilidade no bairro não poderia ser mais completa.

- » **Acesso à ciclovia**
🚲 Em frente ao W/L
- » **Estação Vila Madalena do Metrô**
🚗 10 min.*
- » **Terminal Lapa**
🚗 6 min.*
- » **Terminal Barra Funda**
🚗 12 min.*

*Distância de carro. Fonte Google Maps

FACHADA
RUA CATÃO



FACHADA
RUA CLÉLIA



SUA TRANQUILIDADE NA VILA ROMANA TEM ENDEREÇO.

| AQUI, VOCÊ VIVE O EQUILÍBRIO E O BEM-ESTAR
EM TODAS AS SUAS DIMENSÕES.

FICHA TÉCNICA

TOTAL DE UNIDADES

» 88

ÁREA PRIVATIVA

» 10.288,60 m²

ÁREA DO TERRENO

» 3.744,12 m²

PROJETO DE DECORAÇÃO DE ÁREAS COMUNS

» Carlos Rossi

NÚMERO DE PAVIMENTOS

» 16

ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA

» 21.313,96 m²

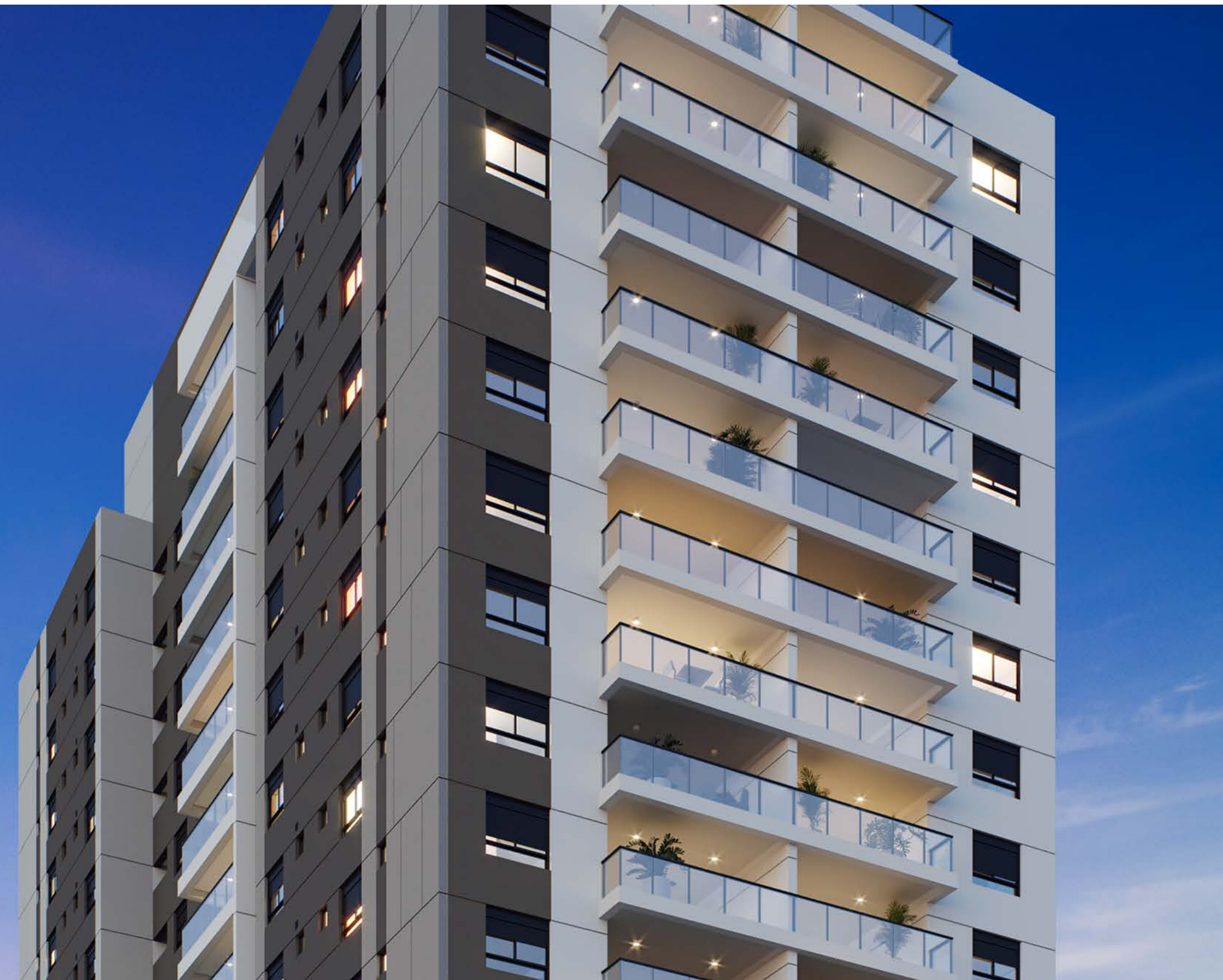
ESTILO DA FACHADA

» Moderno

PROJETO ARQUITETÔNICO

» Itamar Berezin Arquitetura e Urbanismo

Imagem meramente ilustrativa da fachada





PORTARIA
RESIDENCIAL

Imagem meramente ilustrativa

A segurança e o conforto começam do lado de fora. Portaria com guarita com vidro blindado, câmera de segurança e delivery room.



ALAMEDA VERDE
DE ACESSO

Imagem meramente ilustrativa

Deixe o caos lá fora e entre em um oásis dentro da cidade. O acesso ao prédio é feito pela alameda verde, uma imersão ao bem-estar.

HALL SOCIAL



Imagem meramente ilustrativa

Elegância e tranquilidade fazem parte do hall de entrada, que tem pé direito duplo. Cada detalhe faz a diferença em um projeto arquitetônico sofisticado.

ÁREA DE LAZER



Imagem meramente ilustrativa

Crie memórias especiais em uma área de lazer com iluminação do paisagismo em LED, pisos elevados nas áreas externas e infraestrutura para wi-fi nas áreas comuns.

The background of the entire image is a solid teal color. Overlaid on this background are several large, detailed illustrations of tropical leaves, likely from a Philodendron or similar plant. The leaves are shown in various orientations, with prominent veins visible. They are rendered in a lighter shade of teal, creating a layered, organic effect.

UM OLHAR PARA DENTRO

VIVER BEM É OLHAR PARA DENTRO E TER O PRIVILÉGIO DE PODER
RESSIGNIFICAR AS SUAS ESCOLHAS. NO W/L VILA ROMANA, OS ESPAÇOS
TE CONVIDAM PARA REFLETIR E VER VIDA A PARTIR DE UMA NOVA
PERSPECTIVA.

Imagem meramente ilustrativa

Tire um tempo no seu dia para aproveitar o silêncio e relaxar na piscina coberta.

DESCANSO DA
SAUNA



Imagem meramente ilustrativa

Conecte-se com a sua melhor versão em um espaço especial criado para meditar e relaxar.

YOGA
STUDIO



Imagem meramente ilustrativa

A sala de yoga permite que você encontre o equilíbrio entre sua mente e seu corpo.

MASSAGEM



Imagem meramente ilustrativa

Cuide de você e relaxe. A sala de massagem traz a qualidade de vida que faz a diferença.

SAUNA



Imagem meramente ilustrativa

E que tal mais um espaço para que você possa relaxar. É para este momento que a sauna foi pensada e projetada.

FITNESS

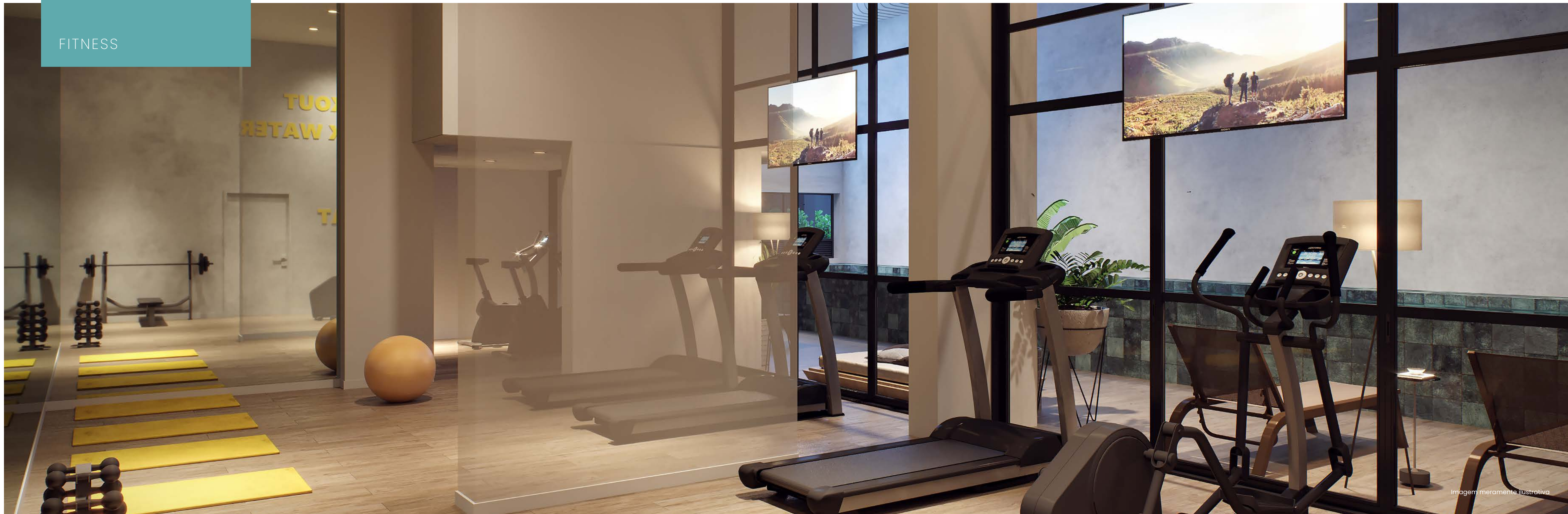


Imagem meramente ilustrativa

Um espaço integralmente dedicado para a manutenção do seu bem-estar e à sua qualidade de vida.



UM OLHAR PARA FORA

VIVER BEM É OLHAR PARA FORA E PERCEBER QUE HÁ SEMPRE LUGAR PARA UMA NOVA FORMA DE APROVEITAR. NO W/L VILA ROMANA, O SURPREENDENTE ACONTECE EM ÁREAS DE CONVIVÊNCIA PLANEJADAS PARA A INTEGRAÇÃO COM A FAMÍLIA E AMIGOS.

CHURRASQUEIRA



Imagem meramente ilustrativa

Um convite irresistível para reunir quem você ama e para viver momentos incríveis de descontração. Aproveite a máquina de gelo.

SALÃO DE JOGOS



Imagem meramente ilustrativa

Os momentos de lazer também são fundamentais para viver bem. O salão de jogos equipado eleva a diversão a outro nível.



Imagem meramente ilustrativa

A quadra poliesportiva garante o bem-estar através do espírito esportivo dos jogos em equipe.

SALÃO
DE FESTAS



Imagem meramente ilustrativa

O salão de festas te convida a celebrar momentos especiais em um ambiente sofisticado e confortável.



Imagem meramente ilustrativa

PARQUINHO
RECREATIVO



Imagem meramente ilustrativa

Diversão e entretenimento em uma área segura para as crianças aproveitarem.

PISCINA
EXTERNA



Imagem meramente ilustrativa

O espaço da piscina é integrado com ambientes de descontração que permitem que você e sua família sempre fiquem conectados.

BRINQUEDOTECA



Imagem meramente ilustrativa

Todo momento vira diversão em um ambiente exclusivo para as crianças se desenvolverem e aproveitarem a infância.

LOUNGE + COWORKING
+ HONEST MARKET

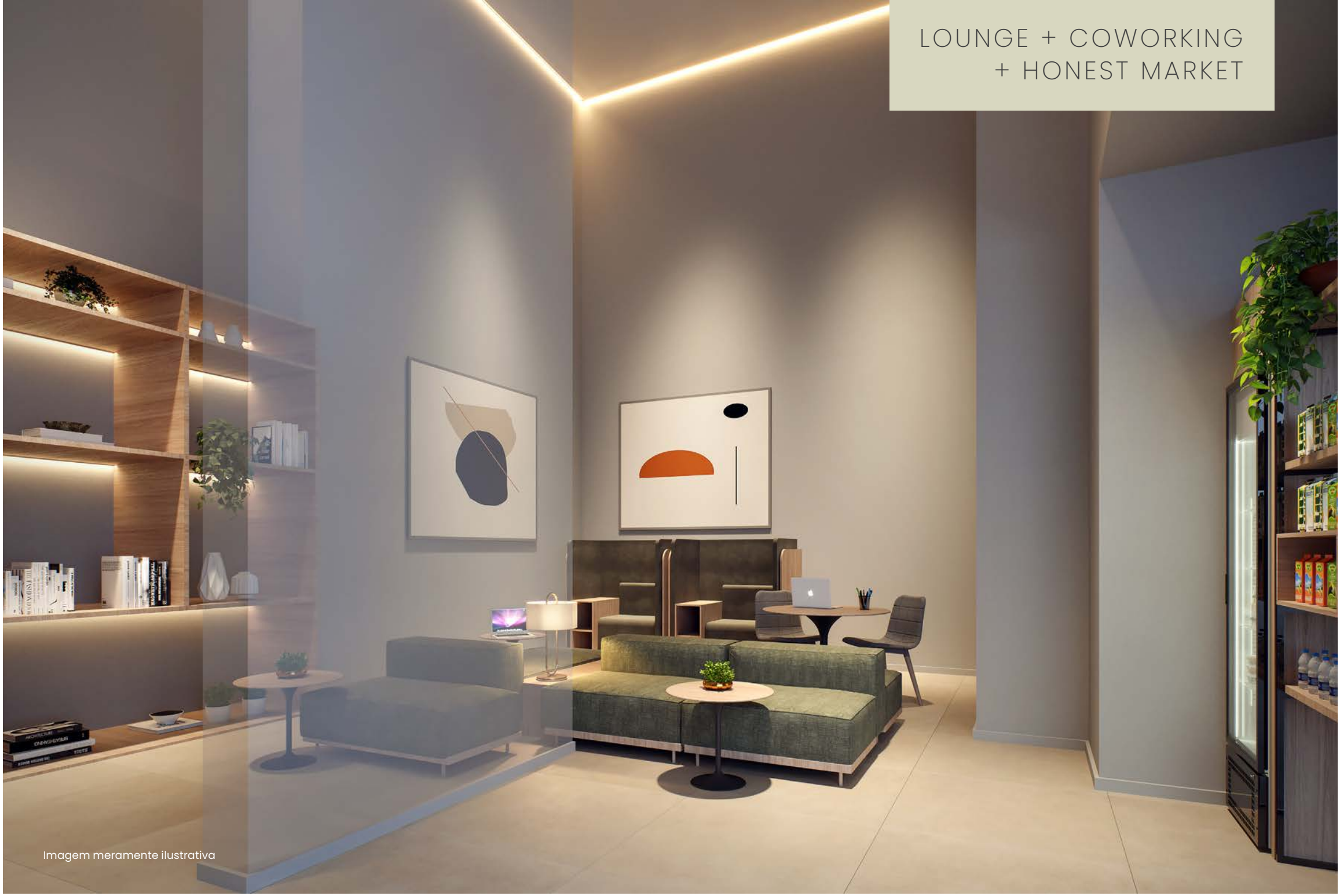


Imagem meramente ilustrativa

Um ambiente bem equipado, com vending machine, e confortável. Para trabalhar ou estudar é fundamental para alcançar a excelência.

The background of the entire page is a solid teal color. Overlaid on this background are several large, detailed illustrations of tropical leaves, likely from a Philodendron or similar plant. The leaves are arranged in a way that they overlap each other, creating a sense of depth and texture. The veins of the leaves are clearly visible, adding to the organic feel of the design.

PLANTAS

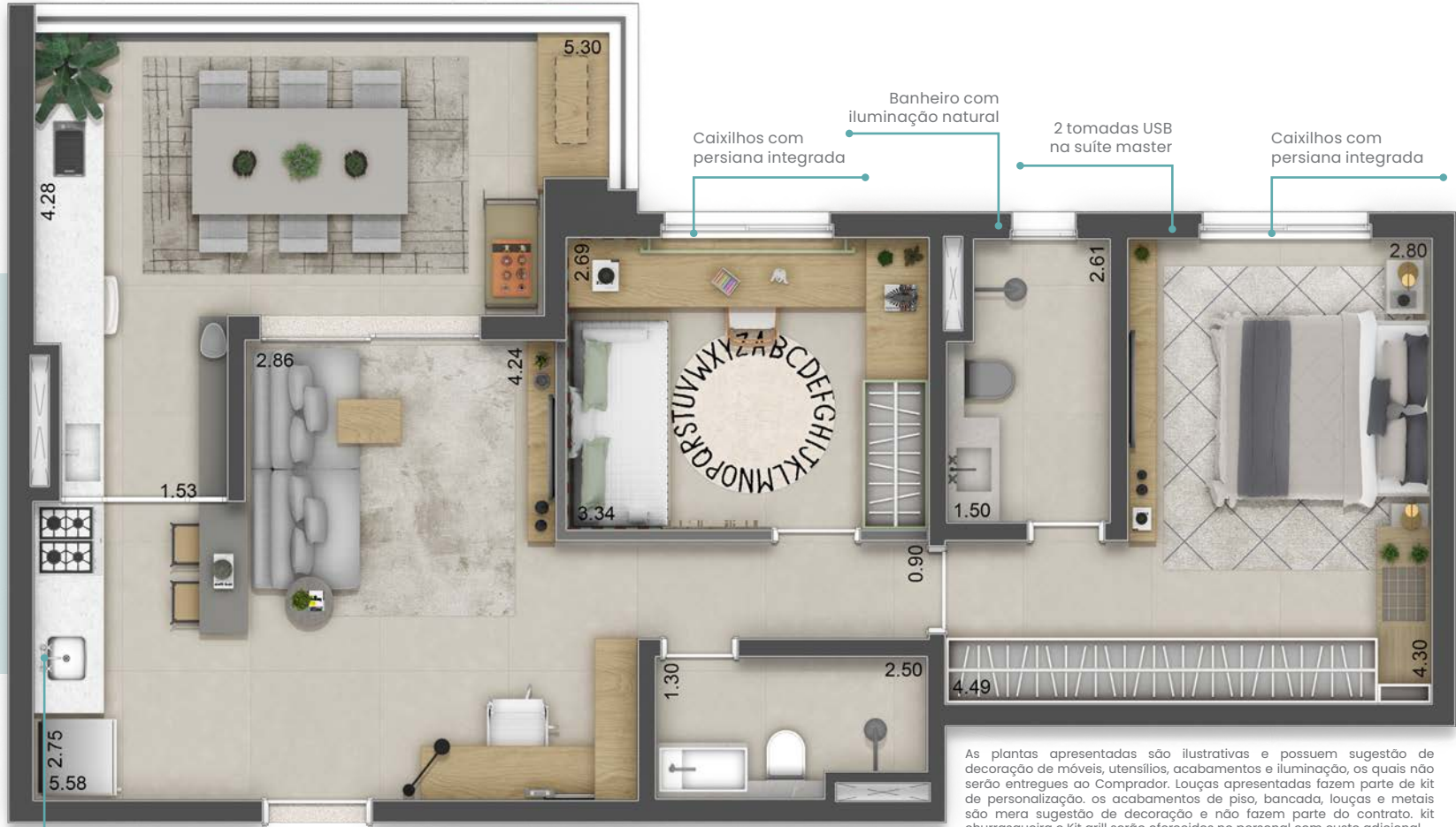
AS PLANTAS, MODERNAS E INTELIGENTES, OFERECEM UMA SENSÇÃO DE FLUIDEZ NO PROJETO DOS APARTAMENTOS. CADA ESPAÇO É PENSADO PARA PROPORCIONAR O EQUILÍBRIO ENTRE CONFORTO E FUNCIONALIDADE.

80m² / 2 DORMS
(1 SUÍTE | 1 OU 2 VAGAS)

PLANTA ONLINE



Acesse e saiba mais



Ponto específico para filtro na bancada da cozinha

As plantas apresentadas são ilustrativas e possuem sugestão de decoração de móveis, utensílios, acabamentos e iluminação, os quais não serão entregues ao Comprador. Louças apresentadas fazem parte de kit de personalização, os acabamentos de piso, bancada, louças e metais são mera sugestão de decoração e não fazem parte do contrato. kit churrasqueira e Kit grill serão oferecidos no personal com custo adicional.

- » Infraestrutura de carga e dreno nos ambientes: Sala de Estar/Jantar, Dormitórios e Terraço Social;
- » Arejadores de torneiras;
- » Previsão de carga e tubulação seca para automação da persiana no personal;
- » Contrapiso acústico flutuante (exceto 1º pavimento);

- » Infraestrutura para aquecedor de passagem a gás;
- » Medição individualizada de água, energia e gás;
- » Infra seca para pontos de TV na sala, dormitórios e terraço social.
- » Água quente nas duchas, lavatórios dos banhos e pia da cozinha exeto lavabo.

SALA DE ESTAR



Imagem meramente ilustrativa

VARANDA
GOURMET



SUÍTE

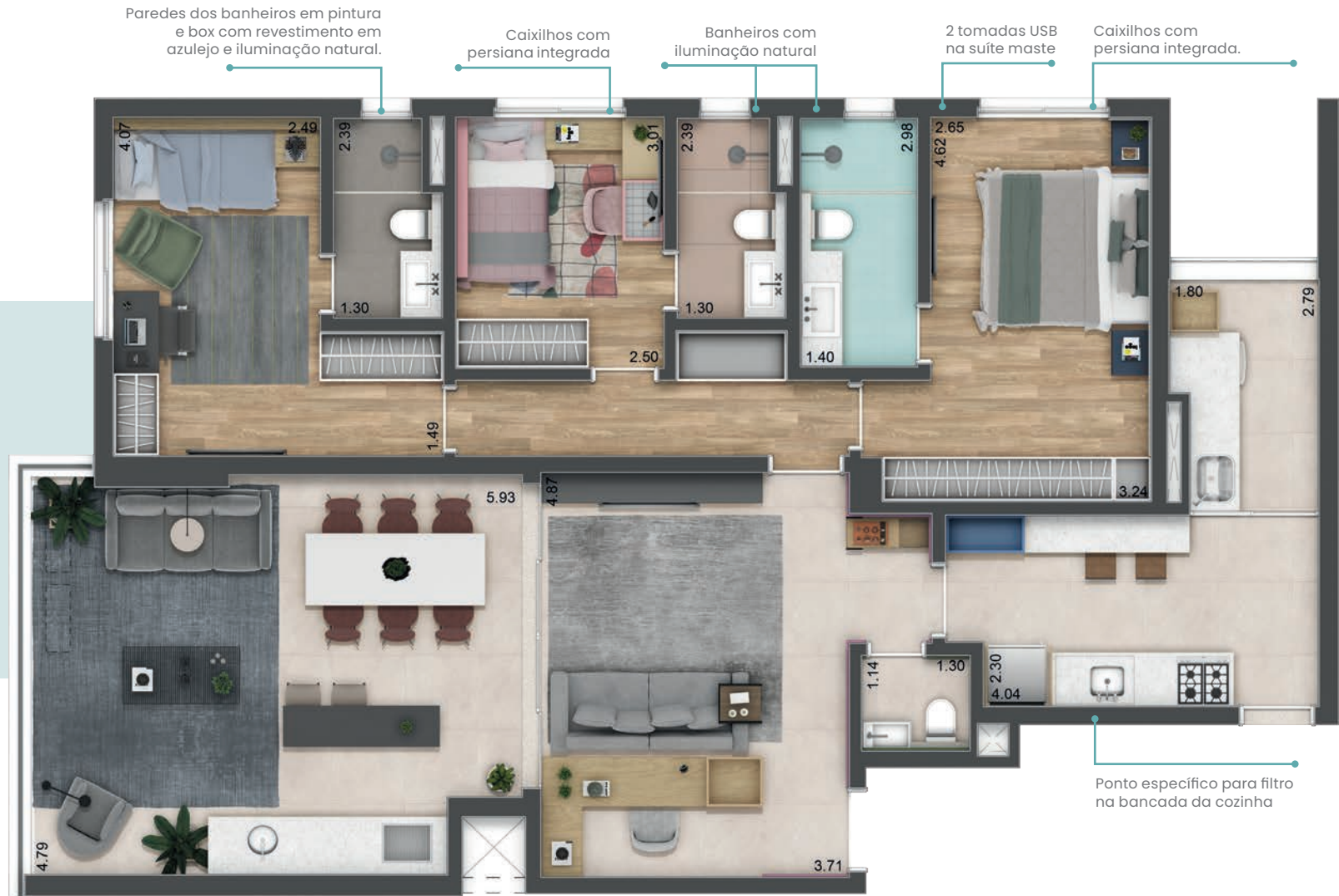


132m² / 3 SUÍTES
(2 VAGAS)

PLANTA ONLINE



Acesse e saiba mais



As plantas apresentadas são ilustrativas e possuem sugestão de decoração de móveis, utensílios, acabamentos e iluminação, os quais não serão entregues ao Comprador. Louças apresentadas fazem parte de kit de personalização, os acabamentos de piso, bancada, louças e metais são mera sugestão de decoração e não fazem parte do contrato. kit churrasqueira e Kit grill serão oferecidos no personal com custo adicional.

- » Infraestrutura de carga e dreno nos ambientes: Sala de Estar/Jantar, Dormitórios e Terraço Social;
- » Arejadores de torneiras;
- » Previsão de carga e tubulação seca para automação da persiana no personal, com custo adicional;
- » Contrapiso acústico flutuante (exceto 1º pavimento);
- » Infraestrutura para aquecedor de passagem a gás;
- » Medição individualizada de água, energia e gás;
- » Infra seca para pontos de TV na sala, dormitórios e terraço social.
- » Água quente nas duchas, vavatórios dos banhos e pia da cozinha exceto lavabo

SALA
DE ESTAR



Imagem meramente ilustrativa

VARANDA
GOURMET



Imagem meramente ilustrativa

SUÍTE



Imagem meramente ilustrativa



IMPLANTAÇÃO

TÉRREO

- | | | | |
|-----------|--|-----------|--|
| 01 | ACESSO DE PEDESTRES | 13 | HALL ELEVADOR DE SERVIÇO |
| 02 | CLAUSURA MORADORES | 14 | HONEST MARKET |
| 03 | CLAUSURA VISITANTES | 15 | COWORKING |
| 04 | GUARITA | 16 | FITNESS |
| 05 | CLAUSURA SERVIÇOS | 17 | DESCANSO DA SAUNA |
| 06 | ESPAÇO PARA LOCKERS PARA ENTREGAS E DELIVERY | 18 | SAUNA SECA |
| 07 | DEPÓSITO PARA ENTREGAS E DELIVERY | 19 | SALA DE MASSAGEM |
| 08 | ALAMEDA/ ACESSO COBERTO AO HALL | 20 | PISCINA COBERTA COM RAIA DE 25M COM PÉ DIREITO DUPLO |
| 09 | HALL SOCIAL – P.D. DUPLO | 21 | SALÃO DE FESTAS/ ESPAÇO GOURMET |
| 10 | HALL ELEVADORES SOCIAIS – FINAIS 1 E 2 | 22 | APOIO FESTAS |
| 11 | HALL ELEVADORES SOCIAIS – FINAIS 3 E 4 | 23 | ACESSO DE VEÍCULOS |
| 12 | HALL ELEVADORES SOCIAIS – FINAIS 5 E 6 | | |

* Serviço de hospedagem ou moradia



IMPLANTAÇÃO

2º PAVIMENTO

- | | | | |
|-----------|--|-----------|---------------------------|
| 01 | HALL ELEVADORES SOCIAIS – FINAIS 1 E 2 | 08 | CHURRASQUEIRA |
| 02 | HALL ELEVADORES SOCIAIS – FINAIS 3 E 4 | 09 | PLAYGROUND |
| 03 | HALL ELEVADORES SOCIAIS – FINAIS 5 E 6 | 10 | QUADRA RECREATIVA |
| 04 | HALL ELEVADOR DE SERVIÇO | 11 | PISCINA ADULTO DESCOBERTA |
| 05 | BRINQUEDOTECA | 12 | DECK MOLHADO |
| 06 | SALÃO DE JOGOS | 13 | SOLARIUM |
| 07 | LOUNGE | 14 | PISCINA INFANTIL |

* Serviço de hospedagem ou moradia

DIFERENCIAIS DO CONDOMÍNIO



Ar-Condicionado com sistema completo (infraestrutura e equipamentos) nas áreas comuns: Guarita, Fitness, Salão de Festas, Sala de Massagem, Yoga Studio, Brinquedoteca e Salão de Jogos;



Iluminação do paisagismo em LED na piscina externa;



Refletores em LED com sensores de movimento em calçadas;



Sensores de presença no subsolo e em frente a guarita;



Infra estrutura para futura instalação de biometria nos elevadores;



Bebedouro;



Espaço para lockers na portaria para entregas pequenas e delivery;



Espaço para armazenagem de lixo;



Grupo Gerador para funcionamento mínimo das áreas comuns;



Guarita com vidros blindados;



Bicicletário;



Previsão de carga elétrica para estação decarga de veículos híbridos e elétricos;



Tubulação seca para futura instalação de rede wi-fi nas áreas comuns;



Máquina de gelo na churrasqueira;



Monitores informativos nos elevadores com sistema à ser contratato pelo condomínio;



Sistema de piso elevado nas áreas externas;



Sistema antissucção nas piscinas;



Arejadores em torneiras;



Torneiras temporizadas;



Pintura anti-mofo nos banheiros.



Somos uma das maiores e mais inovadoras empresas do mercado imobiliário brasileiro. Ao longo de nossa história, construímos mais de 7 milhões de m² em unidades residenciais e comerciais para mais de 50 mil clientes. Temos como diferencial de marca a disposição de transformação contínua, desenvolvendo empreendimentos modernos e alinhados com as principais tendências em comportamento, consumo e sustentabilidade.

Nos orgulhamos de ser a empresa mais premiada do mercado em relacionamento com clientes e em práticas de inovação.

MARCAS QUE ATESTAM A EXCELÊNCIA DA TECNISA

exame.

Valor^{ECONÔMICO}

McKinsey & Company

pwc

CONSUMIDOR
MODERNO

strategy&



Incorporação, Construção e Vendas:



TECNISA

Mais construtora por m²

CRECI nº 19.773-J