

VARANDA
da Vila

Viva o melhor da vida!

Rua Coronel Pedro Dias de Campos, 908 – Vila Matilde
www.varandavilamatilde.com.br

SWA
Realty


Desenvolvimento, construção e incorporação: SWA Realty • Projeto de decoração das áreas comuns: Marra Arquitetura e Studio Habitat • Projeto paisagístico: R. Góes Arquitetura • Intermediação: Morar Bem Imobiliária, CRECI J 31905. O empreendimento está localizado na Rua Coronel Pedro Dias de Campos, 908 – Vila Matilde. O acabamento, a quantidade de mobiliário e os equipamentos serão entregues conforme memorial descritivo do empreendimento. As imagens deste material são meramente ilustrativas. As perspectivas ilustram a vegetação com porte adulto, que poderá ser atingido após a entrega do empreendimento e de acordo com o projeto paisagístico. Impresso em maio/2021.

VARANDA
da Vila

Viva o melhor da vida!

Residencial

SWA
Realty



Viva a vida que você sempre sonhou!

*A SWA Realty, convida
você a conhecer mais um
novo projeto de vida, seja
para quem deseja morar ou
investir em compromisso,
dedicação e sonhos!*

Nossa história.....	06
Construindo sonhos.....	08
O empreendimento.....	10
A concepção.....	12
A idealização.....	13
À localização.....	18
O Varanda da Vila.....	20
Lazer premium – Rooftop varanda.....	24
Salão de festas aberto.....	30
Salão de festas fechado.....	31
Espaço office.....	32
Brinquedoteca.....	33
Academia equipada.....	34
Estacionamento.....	36
Salão de jogos.....	38
Implantação dos apartamentos.....	44
Três dormitórios – 67,96 m2 (finais 1 e 2).....	46
Dois dormitórios – 54,08 m2 (finais 3,4,5 e 6).....	48
Dois dormitórios – 55,49 m2 (finais 7 e 8).....	50
Garden três dormitórios – 111,48 m2 (final 1).....	52
Garden dois dormitórios – 96,52 m2 (final 3).....	54
O terreno.....	56
Vista – andar – Rooftop varanda.....	58
Imagens fotográficas (Altura apartamentos).....	60

NOSSA HISTÓRIA

*Respeito, responsabilidade
e realização de sonhos.*

A SWA Realty, é uma empresa jovem e inovadora que ao longo da sua história conquistou reconhecimento construindo casas residenciais de alto padrão no interior do estado de São Paulo.

Atualmente uma construtora consolidada, proporcionando aos seus clientes os melhores produtos do mercado, entregando compromisso, qualidade e excelência em todos os projetos desenvolvidos alinhados às principais tendências: localização, segurança, infraestrutura e inovação.

Uma experiência única na aquisição de um imóvel da construtora e incorporadora SWA Realty, transformando dedicação em realização de sonhos.



*Construtora experiente,
com mais de cinquenta
obras entregues, entre
comerciais e residenciais.*

PANORAMA

VILA MATILDE



PERSPECTIVA ARTÍSTICA



A SWA Realty possui a certificação ISO 9001, pelo reconhecimento da eficiência no padrão de qualidade dos seus produtos e gestão, garantindo maior produtividade dos seus processos internos.



A SWA Realty é certificada pelo Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H), o que garante em suas obras a qualidade, segurança, durabilidade, produtividade e modernização dos seus empreendimentos.

PERSPECTIVA ARTÍSTICA



Piscina elevada



PERSPECTIVA ARTÍSTICA

Salão de Festas com vista Panorâmica



PERSPECTIVA ARTÍSTICA

Academia Equipada

O EMPREENDIMENTO

VARANDA
da Vila

Viva o melhor da vida!



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA ENTRADA

Este grande empreendimento tem como ponto de partida sua excelente localização, a 160 metros da Estação Vila Matilde (Metrô), na zona leste da cidade. O Varanda da Vila foi pensado para unir tudo que um empreendimento completo pode oferecer. Seu conceito moderno está de acordo com as mais novas tendências do mercado.

O acabamento une o que há de mais moderno, em um mix de materiais amadeirados, mármore e vasta arborização em todo o empreendimento. Moderno, mas conectado à natureza. Luxuoso, mas sem exageros.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA FACHADA

Conceito, essência e vida.



FOTO ACERVÓ PESSOAL

“

Projetamos e concebemos a arquitetura do Varanda da Vila de maneira que os moradores possam vivenciar o conjunto completo do programa de lazer e o convívio que os espaços proporcionam, com sensações de conforto, frescor e bem-estar. Trata-se de um produto com soluções modernas, conscientes e sem excessos, pensado em cada detalhe para favorecer ao máximo o estilo de moradia dos tempos atuais.

Rodrigo Góes
Diretor de Produto da SWA Realty
Arquiteto responsável pela concepção do empreendimento Varanda da Vila

”

A idealização de um sonho!



FOTO ACERVÓ PESSOAL

“

Entendemos que a aquisição de um imóvel é um marco importante na vida de todas as famílias, a concretização de um sonho! Para honrar este momento tão especial, nos comprometemos a pensar cada detalhe do empreendimento Varanda da Vila, desde a disposição interna dos apartamentos, com o melhor aproveitamento possível, até a utilização de cada espaço de convivência comum, projetado e decorado com muito carinho. Respeito, transparência e cordialidade no atendimento ao cliente são nossos diferenciais para uma experiência de compra inesquecivelmente boa.

William Sorensen
Diretor Executivo da SWA Realty
Engenheiro Civil

”

*Um empreendimento moderno com
tudo o que você sempre sonhou!*

A LOCALIZAÇÃO

Uma localização perfeita em um terreno de 1,404 m², com torre única, próximo à Estação Vila Matilde (Metrô).



A LOCALIZAÇÃO




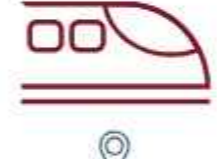


Morar perto de uma estação do metrô é morar perto de tudo! O Varanda da Vila está localizado a apenas 160 metros da Estação Vila Matilde, na melhor rua de um dos bairros que mais cresce e se valoriza em São Paulo!



CROQUI ILUSTRATIVO DE LOCALIZAÇÃO SEM ESCALA

- | | | |
|--|---|--|
|  Varanda da Vila |  Habib's |  Unidade de saúde |
|  Estação Vila Matilde (Metrô) |  Posto de gasolina |  Mercado |
|  Hospital |  Escola |  Farmácia |
|  McDonald's |  Padaria |  Banco |

A Vila Matilde é um bairro completo com diversas lojas, bancos, colégios de ponta, academias, bares e restaurantes. Venha ter o prazer de morar em um dos melhores bairros da zona leste de São Paulo.

- | | | |
|---|--|---|
|  |  |  |
| A 160 metros da Estação Vila Matilde (Metrô) | A 1 minuto da Radial Leste | A 5 minutos da Praça da Toco |
|  |  |  |
| A 5 minutos do Colégio São José | A 20 minutos da Estação Sé (Metrô) | A 3 minutos do Hospital Santa Clara |
|  | | |
| A 5 minutos de McDonald's, Habib's e Subway | | |

O VARANDA DA VILA

Projeto arquitetônico moderno e diferenciado em cada detalhe.

Ficha técnica

- Endereço: Rua Coronel Pedro Dias Campos, 908 – Vila Matilde – São Paulo
- Arquitetos: Góes Arquitetura e Studio Marra
- Decoração: Studio Habitat
- Estilo de construção: Moderno
- Incorporação: SWA Realty
- Construção: SWA Construções e Serviços
- Intermediação: Morar Bem Imobiliária
- Área do lote real: 1404 m²
- Quantidade de torres: 1 torre de 21 pavimentos
- Quantidade de apartamentos: 140 unidades, sendo 70 de dois dormitórios, 34 de três dormitórios e 36 estúdios
- Número de vagas: 104 vagas, sendo 96 livres e destravadas
- Lazer residencial: academia, piscina com cozinha de apoio, salão de festas fechado, salão de festas aberto, brinquedoteca, salão de jogos, espaço office, redário, pista de caminhada, espaço de leitura, play ground e pet place
- Padrão de acabamento: Médio/Alto Padrão



HALL DE ENTRADA

*O valor dos
detalhes
inspirados
na natureza
e no requinte.*

PERSPECTIVA ARTÍSTICA



LAZER PREMIUM - ROOFTOP VARANDA

Lazer completo no Rooftop! Piscina adulto e infantil com raia, Solarium amplo com cozinha de apoio exclusiva e trocador de roupas, tudo isso com uma vista espetacular!

Rooftop ainda conta com academia completa, espaço office, brinquedoteca, salão de jogos e muito mais!



Lazer com áreas comuns equipadas e decoradas.



PERSPECTIVA ARTÍSTICA

LAZER PREMIUM - ROOFTOP VARANDA

Viva o sonho de morar em um empreendimento com lazer completo e aproveite o melhor que a vida pode lhe proporcionar.



*Vista única em um espaço
amplo, integrado e dinâmico.*

*Cenário perfeito para os
momentos mais especiais.*



SALÃO DE FESTAS PREMIUM FECHADO

O lugar ideal para a sua festa ou uma simples reunião de amigos



Seja aniversário, noivado, ou mesmo uma simples reunião de amigos, o Salão de Festas Premium do empreendimento Varanda da Vila é o lugar ideal. Espaço com infraestrutura completa, cozinha de apoio exclusiva e ampla sacada.

SALÃO DE FESTAS PREMIUM ABERTO

Integração de ambientes que mexem com seus sentimentos e, principalmente, com seus olhos.



Salão Premium Aberto, integrável com o salão fechado, infraestrutura completa e vista única, perfeito para reunir os amigos para um churrasco!

ESPAÇO OFFICE



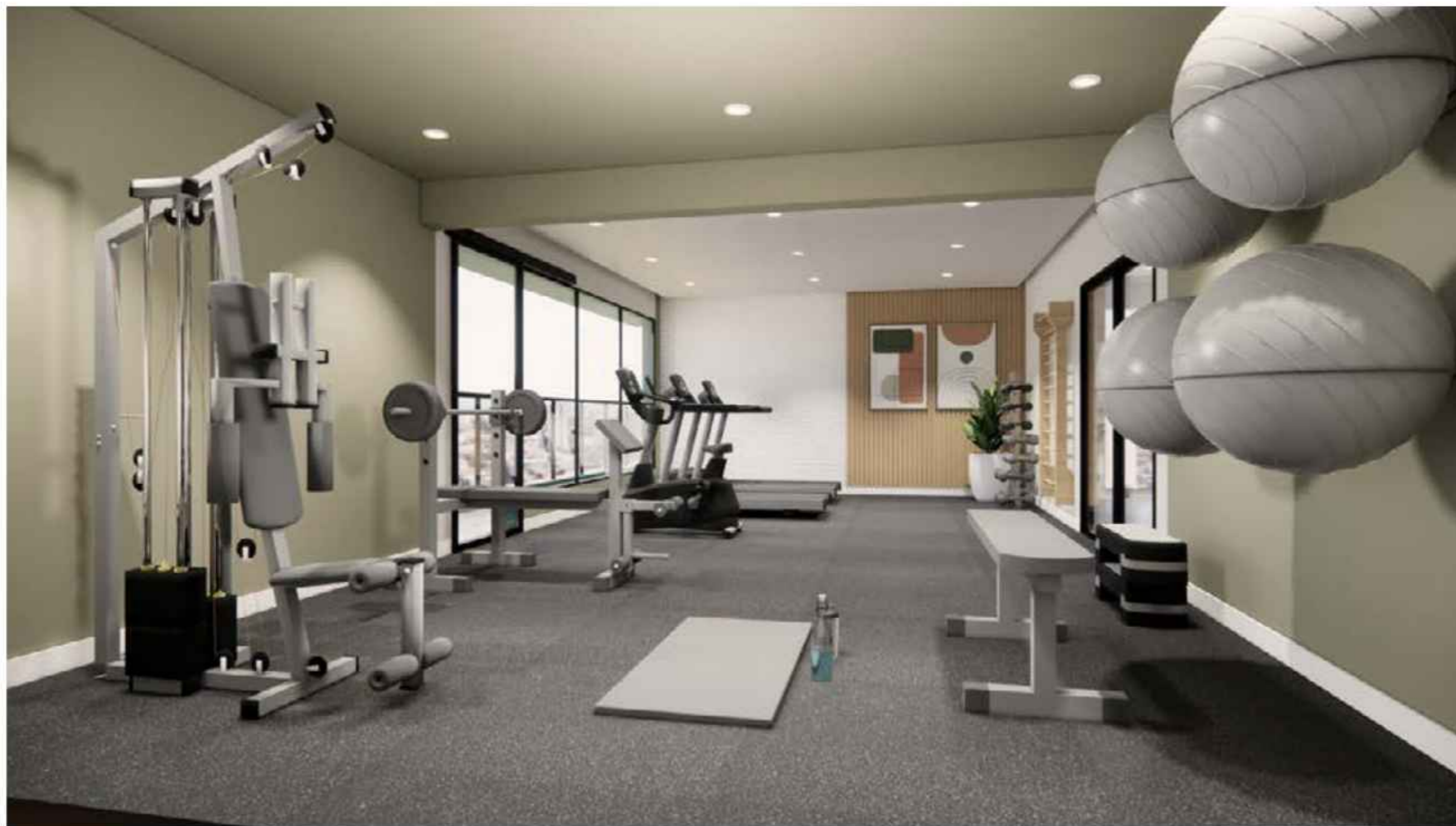
Trabalhar em casa nem sempre é fácil, são barulhos e distrações que prejudicam e afetam o rendimento profissional. Pensando nisso, o empreendimento Varada da Vila oferece o Espaço Office. Local com infraestrutura completa e as melhores condições para Home Office e reuniões, além da vantagem de estar perto de sua família e com mais tempo para aproveitar o melhor da vida!

BRINQUEDOTECA



Espaço decorado e equipado para as crianças se divertirem! O piso emborrachado e os vidros fixos da brinquedoteca são itens que garantem a tranquilidade dos pais.

ACADEMIA EQUIPADA



A academia do Varanda da Vila é completa! Seja na esteira, bicicleta ou na musculação, a academia é totalmente equipada para suprir suas necessidades

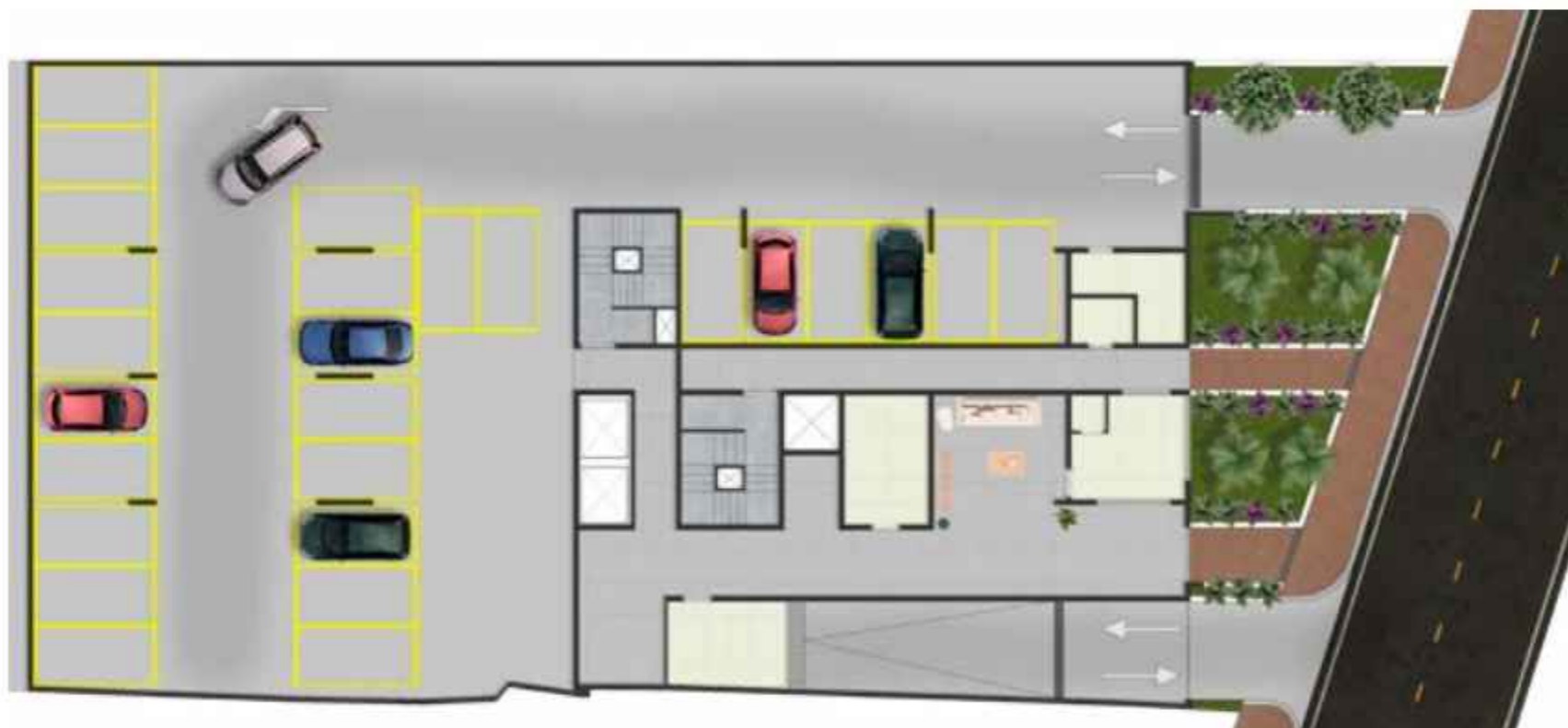
Você vai poder realizar suas atividades físicas, melhorar sua qualidade de vida enquanto contempla o mais belo nascer do Sol da região!

ESTACIONAMENTO

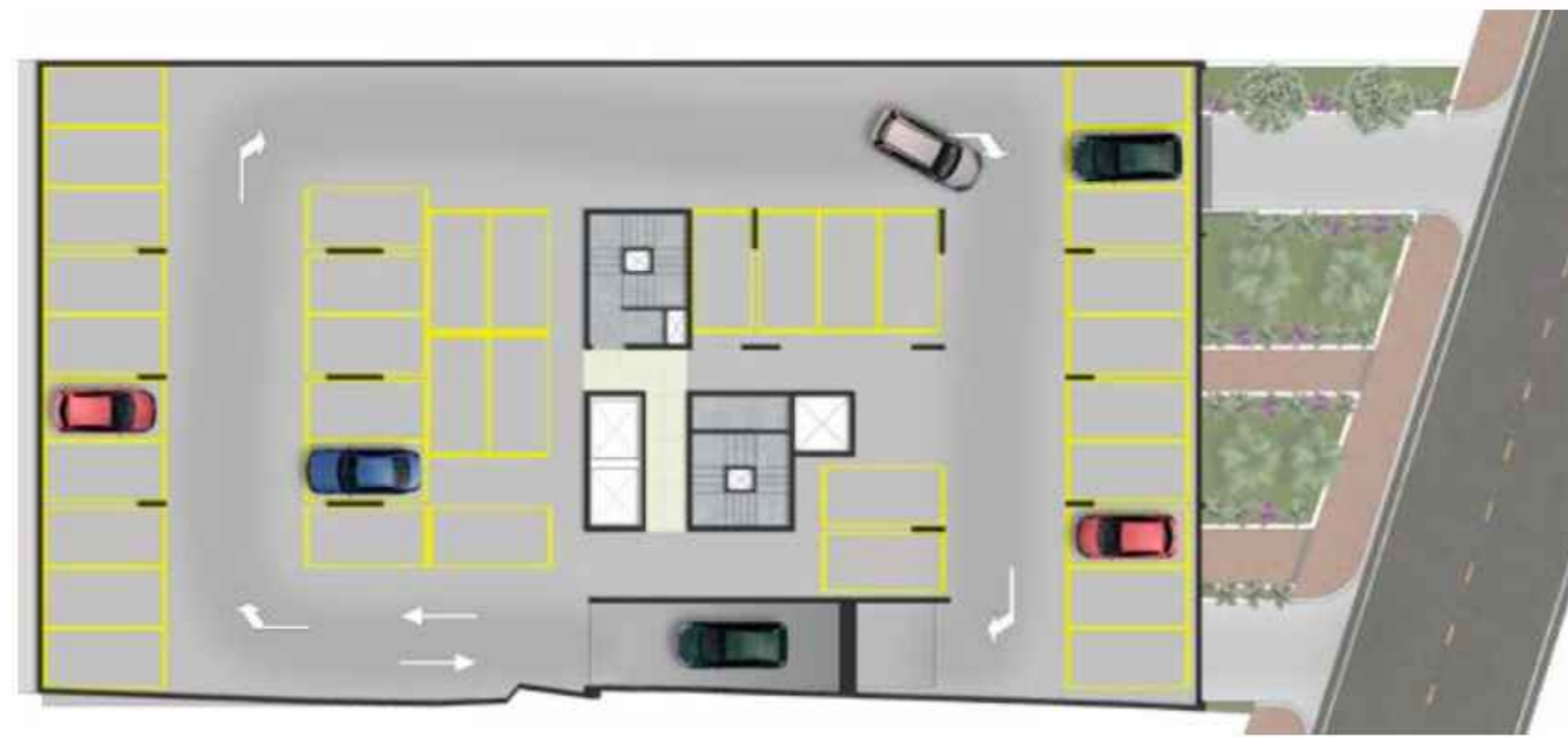
Estacionamento com vagas livres!

Estacionamento amplo, com vagas destravadas e grande espaço de manobra. Projetado para oferecer amplitude e conforto.

Estacionamento andar térreo

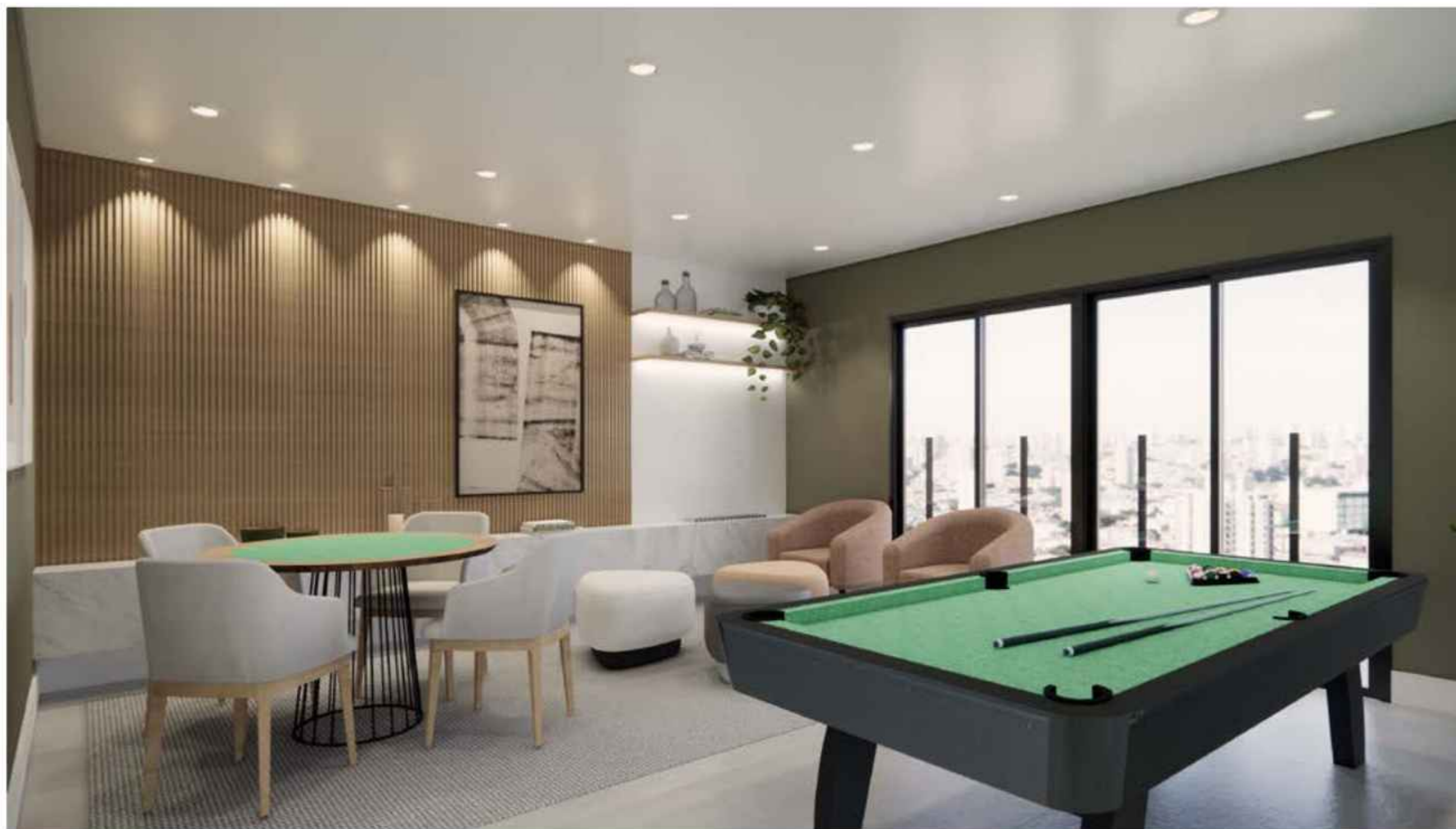


Estacionamento andar superior



SALÃO DE JOGOS

O jogo de sinuca ou de carreado com os amigos nunca mais será o mesmo. A moderna sala de jogos do Varanda da Vila é ideal para reuniões entre amigos.



PERSPECTIVA ARTÍSTICA

*O espaço de lazer
é complementado
com uma área verde.*

*Frescor e sofisticação
a todo o empreendimento.*



*Apartamentos modernos,
funcionais e inteligentes!*



IMPLANTAÇÃO DOS APARTAMENTOS



SOL DA TARDE



SOL DA MANHÃ

Varanda da Vila.

Um projeto inspirado no que é novo.

Universo de possibilidades que proporcionam sensações exclusivas. Integração que valoriza a funcionalidade e a amplitude dos espaços. Apartamentos projetados com elementos únicos que diferenciam um estilo de moradia.

TRÊS DORMITÓRIOS – 67,96 M² (FINAIS 1 E 2)



Ambientes amplos, planta inteligente.

Espaço para toda a família!



Com possibilidade de living ampliado!

Um apartamento de três dormitórios que valoriza cada centímetro! Suite com espaço para closet, dormitórios amplos, cozinha integrada e varanda gourmet, perfeita para reuniões entre amigos.

DOIS DORMITÓRIOS – 54M² (FINAIS 3, 4, 5 E 6)



Com possibilidade de living ampliado!

A amplitude de espaços da suíte máster e do dormitório diferencia um estilo de moradia, assim como a integração da cozinha e o conforto da varanda gourmet conferem personalidade ao apartamento.

Apartamento com planta inteligente, muito espaçoso.

Todo o conforto que sua família merece!



DOIS DORMITÓRIOS – 55,56 M² (FINAIS 7 E 8)



Com possibilidade de living ampliado!

Integração de espaços, dormitórios amplos, suite máster, cozinha integrada e varanda gourmet são alguns dos destaques deste apartamento.

Um apartamento do tamanho da sua família!



GARDEN TRÊS DORMITÓRIOS – 101,28 M² (FINAL 1)

*Permita-se viver o melhor
em um exclusivo terraço.*

Apartamento de três dormitórios, com suíte máster, cozinha integrada e área garden que proporciona dinamismo aos espaços e privilégios únicos.



Um apartamento do tamanho da sua família!



GARDEN DOIS DORMITÓRIOS – 124,88 M² (FINAL 3)



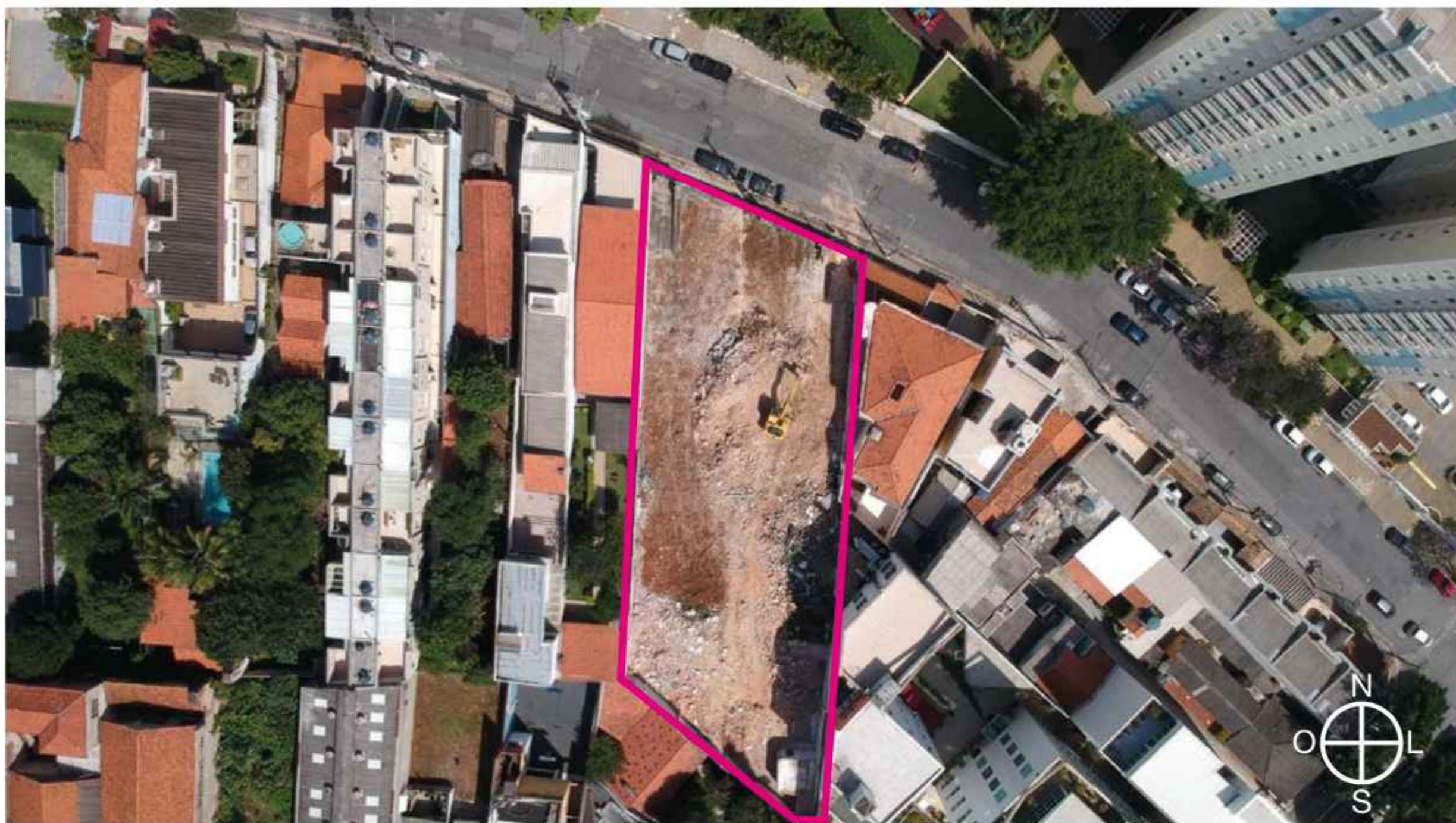
Um projeto com personalidade que diferencia seu estilo de moradia.

Apartamento com dois dormitórios, uma suite master, cozinha integrada e ampla área externa, proporcionando o dinamismo e os privilégios que você sempre sonhou!



O TERRENO

*Um dos
melhores e
mais bem
localizados
terrenos da
zona leste!*



SWA
Realty

VARANDA
da Vila
Viva o melhor da vida!

*Uma experiência visual única que
proporciona a sensação de bem-estar
do seu estilo de morar.*



IMAGENS FOTOGRÁFICAS (ALTURA 20 M)



IMAGEM FOTOGRÁFICA FACE LESTE

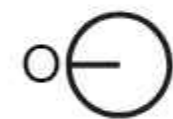


IMAGEM FOTOGRÁFICA FACE OESTE

IMAGENS FOTOGRÁFICAS (ALTURA 30 M)



IMAGEM FOTOGRÁFICA FACE LESTE

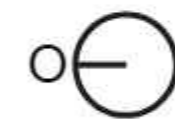


IMAGEM FOTOGRÁFICA FACE OESTE

IMAGENS FOTOGRÁFICAS (ALTURA 40 M)



IMAGEM FOTOGRÁFICA FACE LESTE

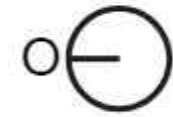


IMAGEM FOTOGRÁFICA FACE OESTE

IMAGENS FOTOGRÁFICAS (ALTURA 50 M)



IMAGEM FOTOGRÁFICA FACE LESTE



IMAGEM FOTOGRÁFICA FACE OESTE



The image features a light green background with a faint, repeating pattern of stylized trees. In the four corners, there are decorative floral elements consisting of green leaves and golden-brown branches. At the bottom, there are several small, golden-brown circular spots scattered across the width of the page.

SWA Realty, transformando seus sonhos em realidade.