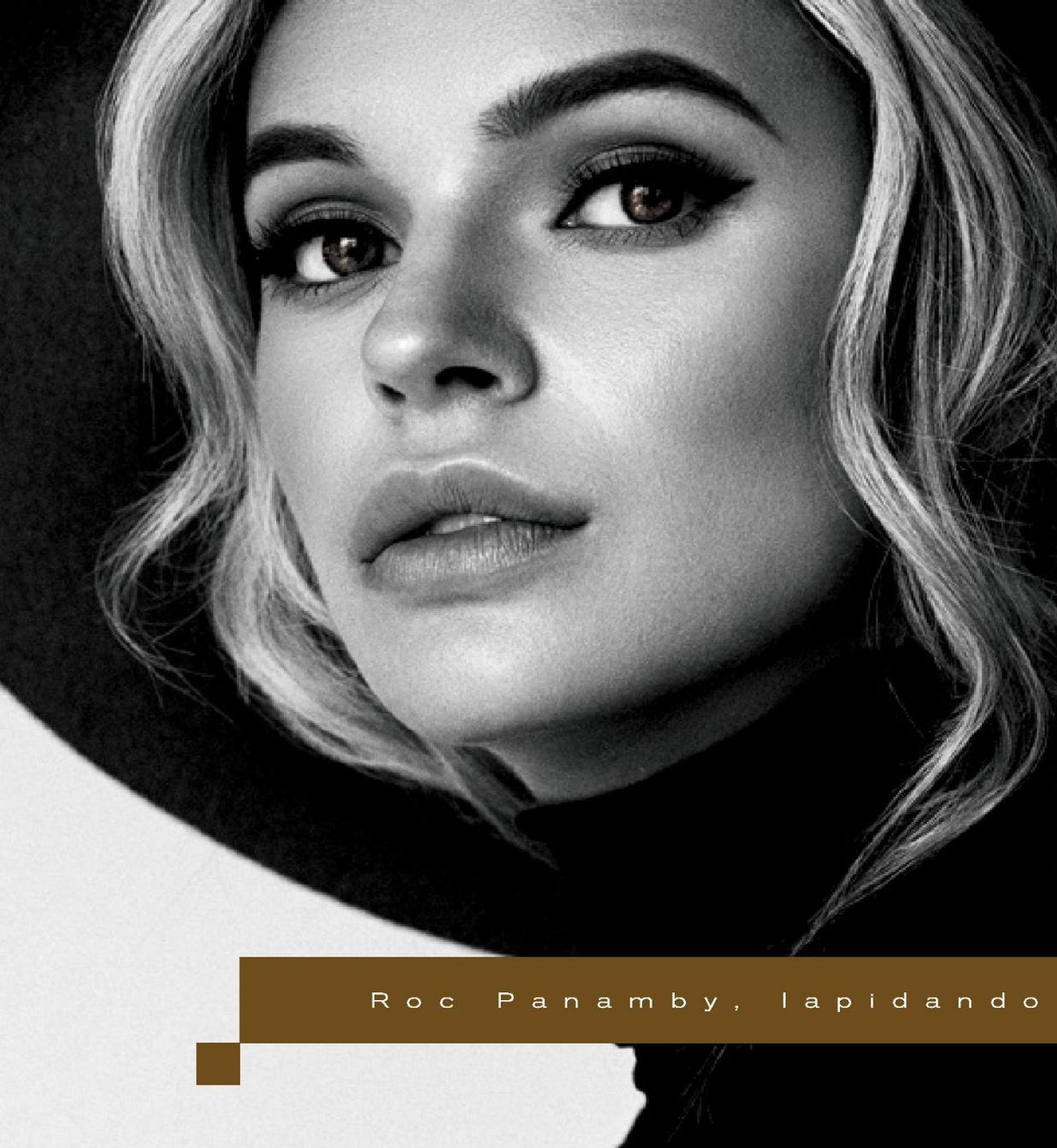




ROCK
PANAMBY



ROC
PANAMBY

R o c P a n a m b y , l a p i d a n d o s o n h o s .

Imagem ilustrativa

Localização privilegiada.

O Panamby é o bairro mais nobre do distrito da Vila Andrade no Morumbi, circundado de prédios modernos e de altíssimo padrão. Está situado próximo ao Parque Burle Marx, shoppings Jardim Sul e Morumbi Town, restaurantes, supermercados, escolas e variado comércio e serviços.

O empreendimento fica na Rua Itatupã, esquina com a rua Janga, uma das ruas mais bonitas e tranquilas da região, próximo ao melhor comércio do bairro e ao lado das ruas Dep. Sussumu Hirata e José Ramon Urtiza.

O ROC conta com 172 apartamentos. São mais de 115 metros de frente para a Rua Itatupã e 70 metros para a Rua Janga, um achado no melhor local, para pessoas exigentes que escolhem morar com tranquilidade, porém perto de tudo.

O ROC tem apartamentos de 55 m², 66 m² e 99 m² - todos com suíte e uma ampla varanda. Existem algumas unidades especiais com um terraço maior descoberto.

O condomínio conta com detalhes exclusivos para os nossos clientes como água filtrada em todas as torneiras, aquecimento central de água (o que dispensa a necessidade de chuveiro elétrico ou aquecedor de passagem).

No topo da torre Safira fica a nossa piscina climatizada com tratamento de ozônio, quadra esportiva, duas churrasqueiras, forno de pizza e spa com sala de massagem, além do Pub Sports Bar com mesa de sinuca, dardo, mesa para carteados e um simulador de Fórmula 1.

Projetamos algumas áreas de lazer na cobertura para que todos os moradores pudessem usufruir da vista e do sol.

Na torre Ônix privilegiamos a sustentabilidade colocando placas de energia solar, que aquece a água da caldeira, possibilitando uma melhor qualidade de vida de seus moradores, além de minimizar os custos com energia elétrica.

Projeto desenhado e pensado em todos os detalhes para oferecer qualidade com o menor custo da macrorregião.

R u a I t a t u p ã , 2 2 2 - e s q u i n a c o m a r u a J a n g a .

Panamby

Morar no Panamby é ter o privilégio de viver em ruas tranquilas, arborizadas e cercadas de muito verde.

Localizado entre as ruas Dep. Sussumu Hirata e José Ramon Urtiza, o ROC Panamby está próximo aos principais acessos, como:

Marginal Pinheiros, Pontes Laguna e Edson de Godoy Bueno.

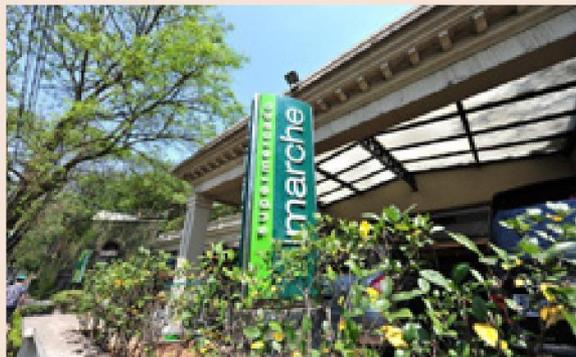
Possui ótima infraestrutura de comércio, excelentes colégios e serviços.

Uma oportunidade única de viver com praticidade, muito conforto e segurança.



Imagem ilustrativa

Mobilidade, segurança e praticidade.



St. Marche



Colégio Porto Seguro III



Pão de Açúcar

FOTO AÉREA

■ Rua Dep. João Sussumu Hirata – 260 m'

■ Rua José Ramon Urtiza – 350 m'

■ Colégio Porto Seguro III – 750 m'

■ Pão de Açúcar – 800 m'

■ Parque Burle Marx – 1,3 km'

■ Palácio Tangará – 1,5 km'

■ Marginal Pinheiros – 1,6 km'

■ Ponte Edson de Godoy Bueno – 1,7 km'

■ Ponte Laguna – 2,1 km'

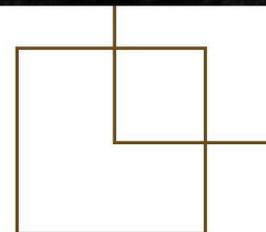
■ Estação João Dias da CPTM – 3,6 km'

*Referência: Google Maps.



FICHA TÉCNICA

Endereço:	Rua Itatupã, 212 X Rua Janga
Bairro:	Panamby
Realização:	Ditolvo e Vaster
Construção:	Ditolvo
Projeto de Arquitetura:	Königsberger Vannucchi
Projeto de Paisagismo:	Martha Gavião
Projeto de Decoração:	Alessandra Gavazzi
Área do Terreno:	3.716 m ²
Número de Torres:	2
Número de Andares:	12
Número de Pavimentos:	1SS + Térreo + 12 = 14
Número Total de Unidades:	172
Tipologia:	2 e 3 dormitórios, todos com suíte.
Área Privativa:	55 m ² , 66 m ² e 99 m ²
Número de Vagas:	173 de carro + 11 de moto
Lazer e comodidades: (Térreo e 3º pavimento)	Portarias blindadas, Espaço reservado para aguardar táxi ou carro por aplicativo, Minimarket, Espaço para Delivery, Coworking com sala de reunião, Fitness, Maison Gourmet (com Espaço Gourmet, Sala de TV, Churrasqueira externa e Fogo de Chão), Salão de Festas, Brinquedoteca, Play indoor e Playground.
Lazer e comodidades Sky:	Piscinas adulto e infantil, Solarium, 2 Churrasqueiras, Quadra Recreativa, Spa com sala de massagem e Pub Sports Bar.





Perspectiva artística da

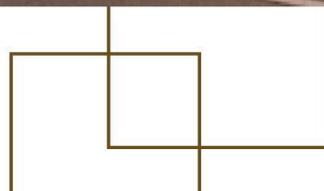
FACHADA

ROC
PANAMBY



Perspectiva artística da

PORTARIA BLINDADA

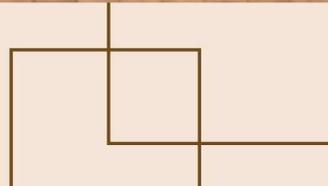


ROC
PANAMBY

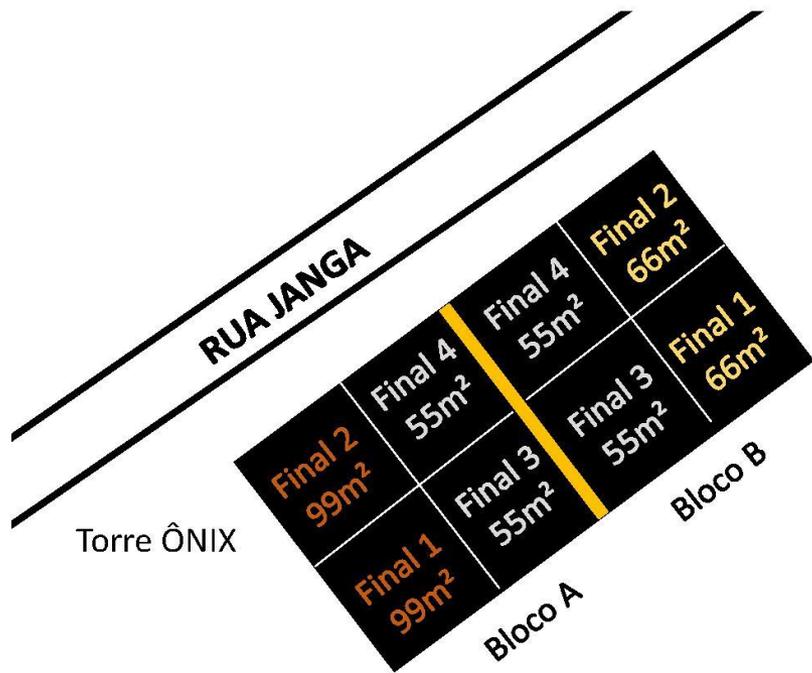


Perspectiva artística do

HALL SOCIAL



ROC
PANAMBY



Torre SAFIRA

Final 2 66m ²	Final 4 55m ²	Final 8 55m ²	Final 6 55m ²	Final 4 55m ²	Final 2 66m ²
Final 1 66m ²	Final 3 55m ²	Final 5 55m ²	Final 5 55m ²	Final 3 55m ²	Final 1 66m ²

Bloco C

Bloco D

IMPLANTAÇÃO

LAZER E COMODIDADES DO TÉRREO E 3º PAVIMENTO



■ Facilidade, comodidade e aconchego.



ÁREAS COMUNS ENTREGUES
EQUIPADAS & DECORADAS
CONFORME MEMORIAL DESCRITIVO DE ACABAMENTO

- | | | | | | | | |
|---|-------------------------------------------------------------|----|-----------------------------------|----|------------------------|----|-------------------|
| 1 | Entrada para Pedestres | 8 | Transfer | 12 | Fitness | 18 | Play indoor |
| 2 | Portaria Principal | 7 | Praça dos Pets (gentileza urbana) | 13 | Maison Gourmet | 19 | Hall torre Safira |
| 3 | Espaço reservado para aguardar táxi ou carro por aplicativo | 8 | Portaria Janga | 14 | Terraço Maison Gourmet | 20 | Bosque |
| 4 | Acesso de veículos | 9 | Hall da torre Ônix | 15 | Salão de Festas | | |
| 5 | Espaço Delivery | 10 | Coworking | 16 | Playground | | |
| | | 11 | Sala de Reunião | 17 | Brinquedoteca | | |



Perspectiva artística do

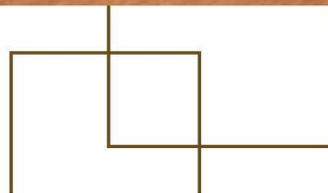
MAISON GOURMET

R O C
PANAMBY



Perspectiva artística do

SALÃO DE FESTAS

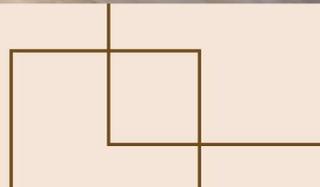


R O C
PANAMBY



Perspectiva artística da

BRINQUEDOTECA

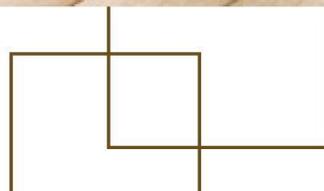


R O C
PANAMBY



Perspectiva artística do

COWORKING



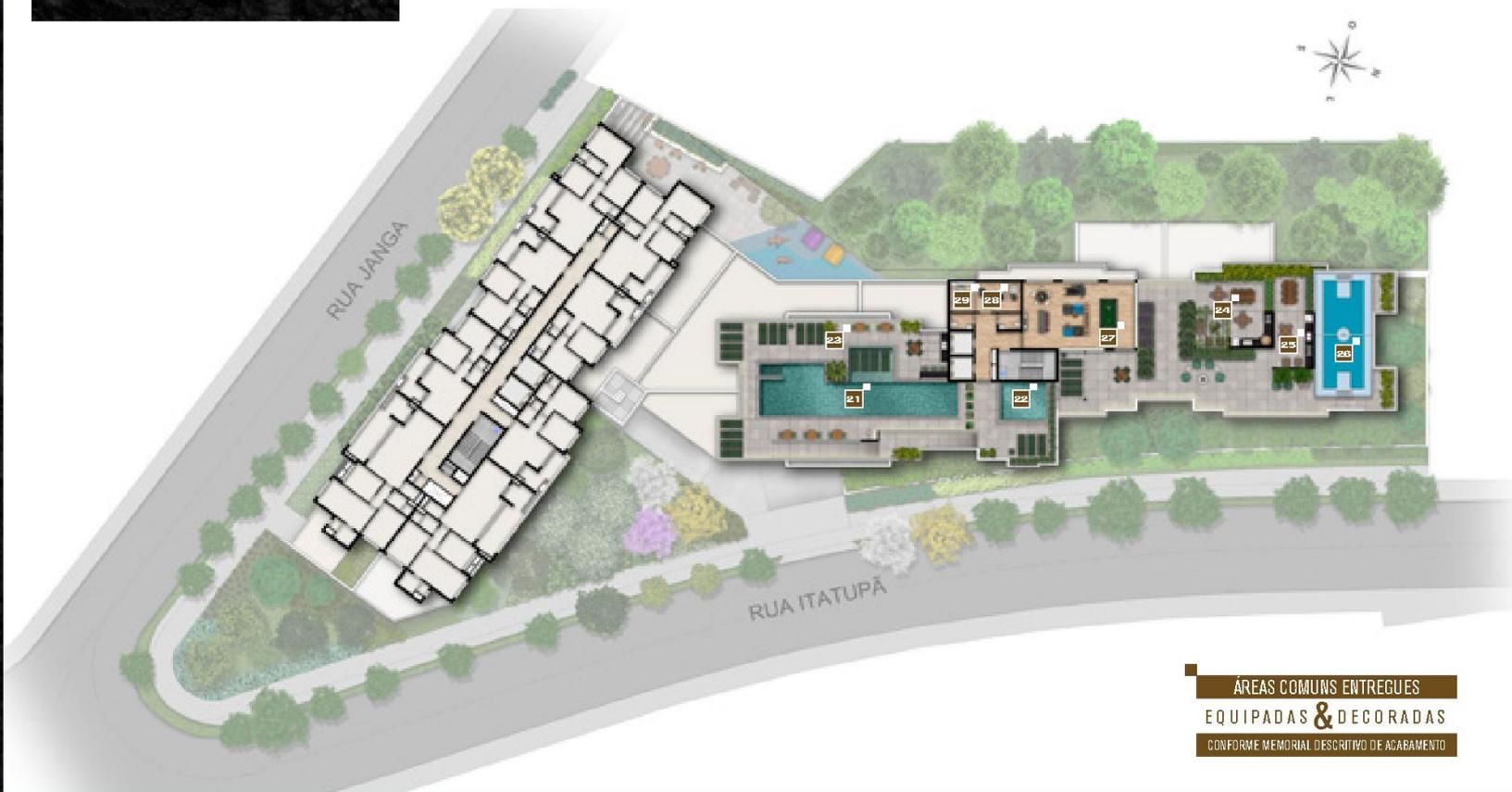
R O C
PANAMBY

IMPLANTAÇÃO

LAZER E COMODIDADES SKY



■ Tranquilidade, conforto e muita diversão.



ÁREAS COMUNS ENTREGUES
EQUIPADAS & DECORADAS
CONFORME MEMORIAL DESCRITIVO DE ACABAMENTO

- 21 Piscina Climatizada
- 22 Piscina Infantil
- 23 Solarium

- 24 Churrasqueira com Forno de Pizza
- 25 Churrasqueira Quadra
- 26 Quadra Recreativa

- 27 Pub Sports Bar
- 28 SPA
- 29 Sala de Massagem



Perspectiva artística da

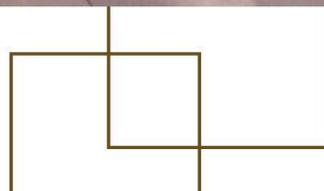
PISCINA CLIMATIZADA

ROC
PANAMBY



Perspectiva artística da

CHURRASQUEIRA



ROC
PANAMBY



Perspectiva artística da

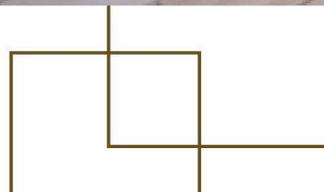
QUADRA RECREATIVA

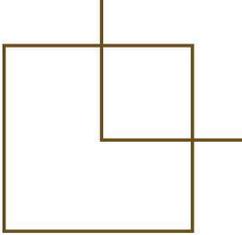
R O C
PANAMBY



Perspectiva artística do

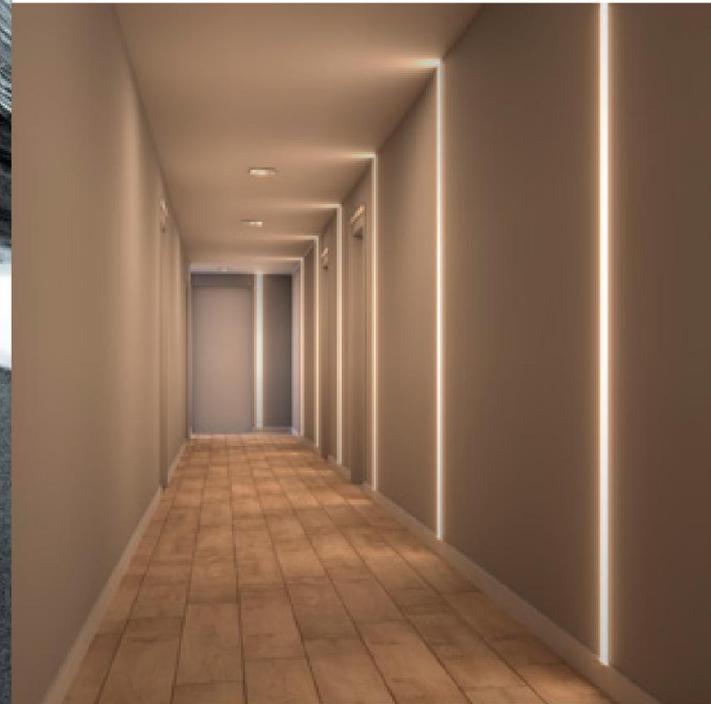
PUB SPORTS BAR





Perspectiva artística do

CORREDOR DOS APTOS.



Proj et a d o p a r a o f e r e c e r o q u e h á d e m e l h o r .



Perspectiva artística do

APTO. TIPO - 55 M²

ROC
PANAMBY

PLANTA TIPO

2 dorms
55 m²
com
suíte



Planta ilustrativa dos apartamentos tipo - finais 4B - Torre Ônix e 3C e 8D - Torre Safira de 55 m² privativos, com sugestão de decoração. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de compra e venda da unidade. Medidas face a face.



Perspectiva artística do

APTO. TIPO - 66 M²

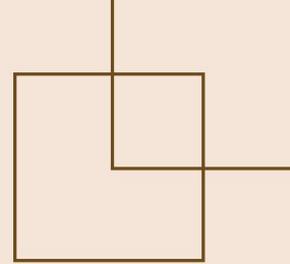
ROC
PANAMBY

PLANTA TIPO

3 dorms
66 m²
com
suíte



Planta Ilustrativa dos apartamentos tipo - finais 2B - Torre Ônix e 1C e 2D - Torre Safira de 66 m² privados, com sugestão de decoração. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de compra e venda da unidade. Medidas face a face.



Perspectiva artística do

APTO. TIPO - 99 M²

ROC
PANAMBY

PLANTA TIPO

3 dorms
99 m²
com
suíte



Planta Ilustrativa dos apartamentos tipo - final 2A - Torre Ônix de 99 m² privativos, com sugestão de decoração. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de compra e venda da unidade. Medidas face a face.

Os diferenciais que fazem toda a diferença.

1	Água filtrada. <p>Passamos pela saúde e bem-estar de nossos moradores. Até mesmo a água da sua torneira será filtrada!</p>	11	Gerador de energia. <p>O gerador de energia irá alimentar a iluminação das escadarias, áreas comuns e manterá um elevador funcionando em toda torre.</p>	21	Play indoor. <p>Um espaço para os dias de chuvas ou muito quente, para as crianças brincarem com segurança, garantindo diversão a qualquer hora.</p>
2	Aquecimento central de água, sem necessidade de chuveiro elétrico ou aquecedor de passagem. <p>Seu banho mais econômico e seguro. Com o nosso sistema de aquecimento central, nós aqueceremos a água com a ajuda das placas solares que estão instaladas na cobertura da torre!</p>	12	Pontos de elétrica para ar-condicionado. <p>Para que você tenha mais conforto nos dias quentes ou frios, preveremos pontos de elétrica para instalação de uma máquina tipo split inverter de ar-condicionado nos apartamentos.</p>	22	Spa com sala de massagem. <p>Localizado na cobertura da torre Safira, o spa com sala de massagem é o lugar perfeito para relaxar. Basta agendar com o seu profissional, pagar o elevador e usufruir dos benefícios deste momento tão bom.</p>
3	Gentileza urbana - espaço pet. <p>Na rotina da sua rotina com a sua família, entregaremos para você e para a comunidade, um espaço para que os pets possam se socializar e fazerem suas necessidades.</p>	13	Local específico para instalação da condensadora de ar-condicionado. <p>Pensando ainda no ar-condicionado, preparamos um local específico na ala da sua varanda para ser instalado a condensadora de ar-condicionado.</p>	23	Pub Sports bar. <p>Um local descontraído com mesa de sinuca e de cartas, além de um simulador de Fórmula 1. Um espaço feito para você se divertir e interagir com familiares e amigos.</p>
4	Áreas comuns equipadas e decoradas. <p>As imagens das perspectivas são parte integrante do contrato, onde os objetos apresentados como: cadeiras, mesas e aparelhos serão entregues conforme retratado.</p>	14	Personalização dos apartamentos. <p>Visando otimizar e aplicar o tempo dos nossos clientes - evitando futuras obras no imóvel, oferecemos a customização do seu apartamento, a depender do estágio da obra. Escolha o seu estilo e personalize o seu novo lar.</p>	24	Coworking. <p>Trabalhar em casa é uma realidade, além de ser prático evita o deslocamento, mas sabemos que não é fácil manter a produtividade em meio às demandas da rotina de uma casa. Por isso, criamos um espaço preparado para que você tenha mais foco no trabalho, e caso precise receber ou entregar algo, terá opção de reservar a sala de reuniões.</p>
5	Local de espera para táxi e carro por aplicativo. <p>Sabemos que muitas vezes esperar um táxi ou carro de aplicativo demora um pouco, então reservamos um local para você aguardar seu motorista e até mesmo carregar o seu celular.</p>	15	Hall dos andares com iluminação e acabamento diferenciado. <p>O hall dos andares serão entregues com porcelanato de alta qualidade no piso e com a cor das paredes e a iluminação bastante diferenciadas, tudo planejado nos mínimos detalhes.</p>	25	Lazer no 3º pavimento e na cobertura SKY. <p>No 3º pavimento teremos: Fitness, Maison Gourmet, Salas de Festas, Brinquedoteca, Play indoor e Playground. O lazer SKY oferece um amplo espaço com uma vista panorâmica da região e excelente iluminação na área da piscina. Teremos: Piscinas adulto e infantil, 2 churrasquias e forno de pizza, Quadra recreativa, Spa com sala de massagem e Pub Sports bar.</p>
6	Elevadores sonorizados. <p>Nossos elevadores contam com uma playlist própria que estará sempre tocando. Contará também com uma iluminação diferenciada.</p>	16	Previsão para medidores individuais de água e gás. <p>Cada unidade pagará apenas pelo volume consumido no mês, evitando desperdício e debates sobre as despesas e ratesio do condomínio, pois o morador com um perfil ausente de casa ou com menos moradores, não precisará mais se preocupar com a análise do rateio e pagará somente o que realmente utilizar.</p>	26	Reservatório para captação e reaproveitamento da água da chuva. <p>A aducação ambiental requer um uso consciente dos nossos recursos naturais, por isso teremos um reservatório para o uso da limpeza das áreas comuns e rega das plantas do condomínio.</p>
7	Bacias dual flush. <p>Pensando na economia de água, nossas bacias sanitárias serão dual flush, permitindo a regulação de água total ou parcial.</p>	17	Sistema de tratamento da água da piscina. <p>Nossa piscina será climatizada e receberá tratamento com ozônio, que possui excelente capacidade de eliminar impurezas sem causar danos à saúde. O gasto com energia elétrica é baixo, além de facilitar a manutenção da piscina.</p>	27	Espaço delivery com área refrigerada. <p>Projetamos um espaço exclusivo para guardar os pedidos feitos pelo internet, pois nem sempre é possível ter alguém em casa para receber as encomendas, especialmente as que necessitam de refrigeração. Por isso teremos um local próprio para armazená-los.</p>
8	Persianas de enrolar com blackout. <p>A persiana de enrolar com blackout traz muito mais conforto e privacidade ao ambiente, tendo como principal função bloquear totalmente a incidência de luz no local, além de diminuir o calor do ambiente.</p>	18	Tomadas usb. <p>São vários os benefícios de haver tomadas usb nos quartos e no sala. - Recarga mais rápida. - Baixo consumo de energia elétrica, pois o tempo de recarga é bastante reduzido. - Carregamento simultâneo de aparelhos. - Grande versatilidade de uso (celulares, câmeras, controles de vídeo game, babás eletrônicas, entre outros). - Dispensa a necessidade de cabos de carregamento.</p>	28	Maison Gourmet. <p>O Maison Gourmet é um espaço destinado para você receber até 12 convidados numa reunião informal, em um local espetacular. Com pi-direito duplo, o Maison Gourmet possui uma ampla sala de TV, um espaço gourmet completo, com direito a eletrodomésticos de última geração, atélas, churrasqueira e fogo de chão.</p>
9	Maior espessura das lajes. <p>No RDC, a laje terá 15 cm de espessura, isso melhora o isolamento acústico trazendo maior conforto para os moradores.</p>	19	Guaritas blindadas. <p>Sabemos que a segurança é fundamental. A guarita blindada oferece uma proteção extra, tornando o ambiente interno mais seguro.</p>	29	Quadra na cobertura. <p>Nossa quadra será iluminada e terá tratamento acústico para maior conforto dos moradores e segurança das crianças. Um espaço seguro para brincar felizmente.</p>
10	Sensores de presença em pontos estratégicos das áreas comuns. <p>Pensando na segurança e praticidade, serão instalados XX sensores em pontos estratégicos das áreas comuns para alertar a presença de pessoas ou carros.</p>	20	Minimarket. <p>Faltou algum ingrediente para a receita do dia? O minimarket estará dentro do seu condomínio, trazendo muito mais praticidade, segurança e conforto ao seu dia a dia.</p>	30	Carregamento de carro elétrico. <p>Em cada piso das garagens teremos um ponto para carregamento de carro elétrico.</p>

*Consultar cronograma da obra. Conforme memorial descritivo de decoração e acabamento.

Os diferenciais que fazem toda a diferença.

31	Kit mecânico. Disponibilizaremos um kit mecânico com cabos e ferramentas mecânicas para uma eventualidade.	39	Bancadas em granito polido. Bancada em granito polido na cozinha. Nobreza, baixa manutenção e durabilidade para sua cozinha.	47	Portas com sistema de amortecimento e ruidos. As portas serão entregues com amortecimento, ajudando a manter um baixo nível sonoro dentro do seu imóvel.
32	Área de coleta seletiva de lixo. Reciclar é preciso, e para facilitar a coleta e separação do lixo orgânico e não orgânico, reservamos um local de armazenamento de resíduos.	40	Pé-direito duplo na área comum do 3º andar. As áreas comuns do 3º pavimento serão entraqueadas com pé-direito duplo, trazendo amplitude e sofisticação em cada uma delas.	48	Previsão para Circuito fechado de TV. Para maior segurança, preveremos um sistema de captação e retenção de imagens feita por câmeras para o monitoramento dos ambientes.
33	Dois halls sociais. Nos duas ruas teremos entradas sociais para facilitar o acesso à sua torre com mais agilidade e segurança.	41	Alimentadores de pássaros no bosque privativo. Instalaremos comedores para atraímos animais silvestres, pois além de tornar o ambiente mais bonito e colorido, observar os animais também faz bem para a saúde e alegria o ambiente.	49	Iluminação das áreas comuns em led. Economia e maior luminosidade nas áreas comuns do RDC.
34	Cadeiras de roda. Chegou de uma cirurgia ou alguém da sua família está com problema de locomoção? Disponibilizaremos cadeiras de rodas, nas garagens, para qualquer emergência.	42	Condomínio racionalizado (valor de condomínio em conta). Nosso projeto foi estruturado para que o valor do condomínio fosse racionalizado, separamos os condomínios, colocamos equipamentos que diminuem o consumo de água e temos um número considerável de unidades para dividir os custos fixos, pois sabemos que uma pequena redução nos gastos, diminui os gastos e muito a sua unidade.	50	Ponto para máquina de lava-louças. Oferecemos ponto para instalação da sua máquina de lava-louças.
35	Máquina de gelo. Para facilitar o seu dia a dia e receber seus amigos e familiares sem se preocupar com a falta de gelo na casa, basta ir à máquina de gelo do RDC.	43	Fechadura eletrônica na porta de entrada dos apartamentos. Tenha a facilidade de nunca mais precisar de chaves para entrar em casa, basta digitar o código e entrar em sua residência!	51	Brinquedoteca. A brinquedoteca dos sorrisos de todas as crianças. Projetada para incentivar o lúdico e as brincadeiras corporais. Para os dias de chuva ou de muito sol temos a possibilidade de brincar na piscina de bolinhas, no escorregador e se divertir muito.
36	Tomelras dos banheiros das áreas comuns com temporizadores. Os banheiros e alguns pontos das áreas comuns contarão com tomelras com temporizador para evitar o desperdício de água.	44	Acesso de pedestres com clausura. Em busca de mais segurança, as entradas de pedestres, terão um sistema de segurança com dois portões, encerrando o indivíduo até que o segundo portão seja aberto.	52	Vagas de motos. Além de uma vaga de carro para cada unidade, teremos ainda 11 vagas de motos no empreendimento.
37	Simulador de corrida. No Pub Sports bar teremos um simulador espacial de Fórmula 1, diversão garantida para todas as idades.	45	Sistema de segurança com reconhecimento facial. Modernidade na área de segurança! Teremos reconhecimento facial para identificar todos os visitantes.	53	Frente privilegiada. O RDC tem um grande diferencial que entrega ao nosso projeto uma enorme vantagem, que é ter duas frentes privilegiadas, na rua ganha temos 10 metros de frente, e 15 m na rua lateral.
38	Possibilidade de automação das persianas. Disponibilizaremos a opção de instalação de persianas motorizadas, que proporcionam maior conforto, sofisticação e facilidade na hora de controlar a luminosidade. As persianas poderão ser abertas ou fechadas todas de uma vez, basta que a programação seja feita no controle remoto.	46	Plantio de mais de 350 mudas nativas no empreendimento. No bosque do empreendimento serão plantadas mais de 350 árvores nativas, que além de atrair pássaros e animais silvestres, deixarão a nossa rua ainda mais bonita e arborizada.		

*Consultar cronograma da obra. Conforme memorial descritivo de decoração e acabamento.



50 ANOS DE SUCESSO E EXPERIÊNCIA!

Há quase 50 anos no mercado de construção e incorporação imobiliária, o nome Ditolvo é responsável pelo lançamento de mais de 100 empreendimentos em todo o país, realizando o sonho de milhares de famílias em cada m² construído. Estão entre suas obras projetos industriais, comerciais, residenciais e edifícios de alto padrão construídos com materiais de alta qualidade, tecnologia de ponta e os mais modernos sistemas de construção. A escolha de um empreendimento com a marca Ditolvo significa optar por um rigoroso controle de qualidade dos materiais e processos, além da supervisão e envolvimento dos melhores profissionais da área, para oferecer segurança e satisfação a todos os seus clientes.

Especialista no Morumbi, a Ditolvo possui 30 empreendimentos na região. Todos com diferenciais únicos, tornando-os excelentes para morar e com alto nível de valorização.

Conheça mais em: **www.ditolvo.com.br**



INCORPORADORA, DESENVOLVEDORA E CONSULTORA DE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS.

Nos baseamos nestes três pilares para criar produtos inovadores, alinhados à evolução tecnológica e cultural do consumidor imobiliário, respeitando o meio ambiente, buscando a evolução urbana e oferecendo mais qualidade de vida às pessoas.

Adicionamos inovação tecnológica para facilitar o relacionamento entre incorporadores, corretores e clientes finais.

COMO PROJETAMOS E CONSTRUÍMOS?

Originação: da ideia com a indicação das áreas de aquisição de terrenos, a legalização de negócio e o desenvolvimento do produto.

Desenvolvimento: montagem da incorporação imobiliária, lançamento ao mercado e construção. Planejamento e acompanhamento da viabilidade econômica, soluções financeiras e entrega ao cliente final.



D I T O L V O . C O M . B R / R O C

Ditolvo
vendas