

ROOFTOP RESERVA
HOUSES *João Paulo*

Um *refúgio natural* moderno



No coração de uma área de preservação ambiental, o Rooftop Houses Reserva João Paulo redefine o conceito de moradia.

Uma
EXPERIÊNCIA
de vida única

Ideal para quem valoriza
exclusividade, privacidade e
sophisticac  o em Florianópolis.



*Apenas 4
unidades
únicas.*

Cada unidade é projetada
para oferecer uma
experiência incomparável
de conforto e privacidade.



Um projeto onde sofisticação, sustentabilidade e exclusividade se encontram para criar um verdadeiro refúgio moderno, com uma vista deslumbrante para o pôr do sol e integração total com a natureza.

Localização Privilegiada

O Rooftop Houses está situado no charmoso bairro João Paulo, um dos mais valorizados de Florianópolis, cercado por uma área de preservação ambiental.



JOÃO PAULO



A apenas *6 minutos do centro de Florianópolis* e *10 minutos das principais praias*, como Jurerê Internacional e Santo Antônio de Lisboa, além de centros comerciais e escolas de alto padrão.

DESTAQUES DA LOCALIZAÇÃO

- A 300 metros do mar, com vista privilegiada para o pôr do sol.
- Sem vizinhos de frente, garantindo privacidade total.
- Proximidade com centros comerciais, escolas bilíngues e vias de acesso rápido.
- Integração única com a natureza, proporcionando tranquilidade e exclusividade.



FLORIPA SHOPPING



VILA ROMANA SHOPPING



PASSEIO PRIMAVERA



SQUARE CORPORATE



HOSPITAL BAÍA SUL E SOS CARDIO



ESCOLA BILINGUE'



MERCADO ANGELONI



FÁCIL ACESSO A SC401

Conheça os seus novos vizinhos

TUCANO & GRALHA AZUL

Imagine acordar todos os dias ao som de diversas aves e pássaros.
Localizado em meio a uma reserva ambiental, aqui você encontra diversas espécies que
juntas ficam responsáveis pelo som do ambiente, tornando-o ainda mais especial.



Vista permanente
para o *pôr do sol*
mais deslumbrante
de Florianópolis.



A *essência* do empreendimento

A proposta do empreendimento é ir além de atender às necessidades práticas dos residentes.

O Rooftop Houses convida seus moradores a uma vivência única e inspiradora, onde a exclusividade não se restringe à unidade habitacional, mas permeia toda a experiência do lar, desde o design e os acabamentos até os momentos de convivência e lazer no rooftop privativo.

Triplex de
Alto Padrão
com *divisão*
inteligente dos
ambientes.



Rooftop:

Piscina aquecida, área gourmet coberta com churrasqueira parrilla e infraestrutura para personalização.

Segundo andar:

Duas suítes, sendo uma master com varanda, closet e banheiro amplo com banheira e duas cubas.

Mezanino:

Escritório amplo com isolamento térmico e acústico, além de uma suíte bem-disposta e confortável.

Primeiro andar:

Sala integrada com cozinha, sala de jantar, sala de estar e varanda, com lareira a gás e adega personalizável.

Subsolo:

Garagem privativa com espaço para 3 carros, moto, lavanderia ventilada e área técnica.

Elegância, privacidade e exclusividade

Pé-direito duplo:

Sala de estar com 6 metros de altura, que proporciona imponência e sofisticação.

Integração total:

Sala, cozinha e varanda integradas, sem vigas ou pilastras, permitindo aproveitamento máximo dos espaços.

Rooftop privativo:

Área gourmet coberta, piscina aquecida e vista panorâmica para o pôr do sol e o mar.

Garagem privativa:

Com espaço para 3 carros, uma moto e lavanderia ventilada.

Personalização:

Opções de personalização para acabamentos após a conclusão da fase estrutural.

Elevador exclusivo:

Conforto e privacidade em cada detalhe, garantindo praticidade e segurança.



Sustentabilidade e Modernidade

Um projeto sustentável pensado para reduzir impactos ambientais e custos operacionais.



GARAGEM PRIVATIVA E ELEVADOR PRIVATIVO

| *subsolo*



ÁREA DE SERVIÇO | *subsolo*



SALA DE ESTAR | *primeiro andar*



COZINHA | *primeiro andar*



SALA DE ESTAR | *primeiro andar*



OFFICE | *mezanino*



BANHEIRO SUÍTES 1 e 2



SUÍTE 1 | *mezanino*



SUÍTE 2 | *segundo andar*



SUÍTE MASTER | *segundo andar*



CLOSET SUÍTE MASTER | *segundo andar*



BANHEIRO SUÍTE MASTER



ROOFTOP GOURMET



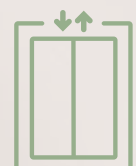
PISCINA AQUECIDA & ROOFTOP PRIVATIVO

Diferenciais Construtivos

Saiba porque o Rooftop Houses é a melhor escolha para você.



LOCALIZAÇÃO PRIVILEGIADA



ELEVADORES EXCLUSIVOS



ÁREA TÉCNICA



REAPROVEITAMENTO DA
ÁGUA DA CHUVA



UNIDADES COM 356M² DE
ÁREA PRIVATIVA CADA



ROOFTOP PRIVATIVO COM
PISCINA AQUECIDA



GARAGEM PRIVATIVA
COM 3 VAGAS



PERSONALIZAÇÃO
TOTAL DOS AMBIENTES



ÁREA GOURMET NO ROOFTOP
COM CHURRASQUEIRA, FORNO
E PARILLA



INFRAESTRUTURA PARA
INSTALAÇÃO DE ENERGIA
SOLAR



INFRAESTRUTURA PARA INSTALAÇÃO
DE ESCRITÓRIO COM ISOLAMENTO
TERMOACÚSTICO



INFRAESTRUTURA
PARA AUTOMAÇÃO
RESIDENCIAL

Acabamento de Alto Padrão:

Após a fase estrutural, os proprietários **poderão participar de uma reunião para escolher opções de acabamento exclusivas**, adaptadas ao estilo e gosto pessoal.

- Porcelanato de 1,20m x 1,20m;
- Louças e metais premium;
- Esquadrias de PVC para isolamento térmico e acústico;
- Elevador privativo da marca Atlas, líder mundial em tecnologia e design.

Destques de *Sustentabilidade*:

01.

Redução de 80% na geração de entulho durante a construção;

02.

Sistema de reaproveitamento de água de chuva;

03.

Infraestrutura para painéis solares, permitindo cocriação de energia com a rede elétrica;

04.

Eficiência térmica e acústica. Concreto com 30cm entre as unidades e esquadrias de PVC da empresa Newtech;



Infraestrutura Moderna & Tecnológica

Automação inteligente:

Infraestrutura completa para automação residencial, com tomadas preparadas para integração com sistemas inteligentes.

Água quente em todas as torneiras, com aquecimento via boiler eficiente.

Sistema hidráulico modular, permitindo manutenção simplificada e eficaz.

Portaria remota e armários inteligentes para recebimento de encomendas, otimizando a gestão e reduzindo custos de condomínio.

Condomínio Sustentável & Econômico



Baixo custo de condomínio:

Estrutura enxuta com foco na privacidade e exclusividade de cada unidade.



Manutenção simplificada:

Portaria inteligente e áreas comuns reduzidas, transferindo o conforto e o lazer para dentro das unidades.



Conforto com economia:

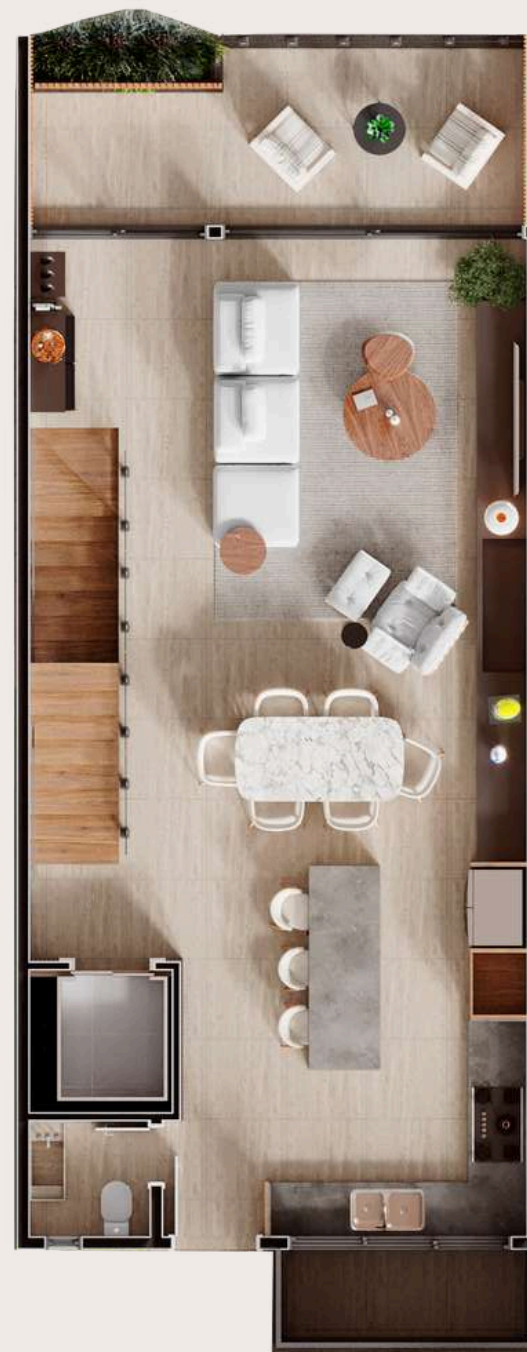
Redução de custos operacionais com sistemas de energia solar, eficiência térmica e automação.

PLANTAS HUMANIZADAS

subsolo



primeiro andar



mezanino



segundo andar



rooftop



PLANTA | *subsolo*



PLANTA | *primeiro andar*



PLANTA | *mezanino*



PLANTA | *segundo andar*



PLANTA | *área gourmet & rooftop*



TABELA DE ÁREAS

PAVIMENTO	ÁREA PRIVATIVA
S01 Subsolo	74,40 m ²
P01 Primeiro Andar	80,83 m ²
MEZ Mezanino	44,54 m ²
P02 Segundo Andar	77,19 m ²
Rooftop	62,64 m ²
CXA Reservatório	17,59 m ²
TOTAL	357,19 m²

Visite o Rooftop Houses Reserva João Paulo

Viva a experiência única de um refúgio moderno, onde sofisticação, natureza e exclusividade se encontram.

Entre em contato com seu corretor para mais informações e agende seu atendimento.



LOZZA INCORPORADORA E CONSTRUTORA