

TERRAZZE

Residencial • Comercial

Construção e Incorporação





Exclusividade de apenas

10 Unidades
Residenciais



3 quartos
COM SUÍTE



Arquitetura
Atemporal



Conforto Térmico
e Acústico

TERRAZZE

ONDE CADA DETALHE TRANSFORMA A EXPERIÊNCIA DE MORAR.

O Terrazze nasce da união entre localização, arquitetura e soluções construtivas pensadas para transformar o cotidiano em uma experiência mais confortável, funcional e reservada.

Aqui, cada escolha tem um propósito: valorizar a vista, favorecer a ventilação, reduzir interferências na planta e entregar um edifício mais bonito, eficiente e durável ao longo dos anos.

V I S T A . C O N F O R T O . E X C L U S I V I D A D E .



SANTO AGOSTINHO

ENTRE A TRANQUILIDADE RESIDENCIAL
E A PRATICIDADE DA CIDADE.

O Santo Agostinho se consolida como a nova região de alto padrão de Governador Valadares. Um bairro contemporâneo, valorizado e em evidência, que combina uma atmosfera predominantemente residencial com opções de gastronomia, serviços e conveniências para o dia a dia.

Com conexão prática com pontos importantes de Governador Valadares, o bairro se torna uma escolha inteligente para quem busca morar bem, investir com segurança e preservar qualidade de vida.

O **Terrazze** está em um ponto estratégico do bairro, com fácil acesso e menor exposição a região de trânsito mais intenso. Uma localização mais tranquila, pensada para oferecer conforto, praticidade e qualidade de vida aos moradores.



ACESSO FÁCIL
Conexão prática com as principais vias da cidade.



RITMO TRANQUILO
Atmosfera residencial e menor exposição ao trânsito intenso.



VISTA PRIVILEGIADA
Para a Ibituruna e para o centro de Governador Valadares.



VALORIZAÇÃO
Um bairro em constante desenvolvimento e valorização.

UM ENDEREÇO PARA QUEM ESCOLHE BEM.



LOCALIZAÇÃO ESTRATÉGICA

Rua Odilon Ferreira Mattos, 191, Santo Agostinho, Gov. Valadares - MG



Fácil conexão com o Centro de Governador Valadares



Localização em ponto mais tranquilo, com menor exposição ao trânsito intenso



Proximidade com supermercados, farmácias e comércios essenciais



Serviços, restaurantes e conveniências no entorno urbano



Vista privilegiada para a Ibituruna e para o centro da cidade



Bairro com atmosfera mais residencial e tranquila



Implantação pensada para ventilação natural e conforto térmico



Uma localização que une praticidade, respiro e valorização



FACHADAS QUE REVELAM A IDENTIDADE DO TERRAZZE.

Em um lote com frente para duas ruas, o Terrazze se apresenta por duas fachadas complementares, desenhadas para valorizar o edifício em diferentes perspectivas e reforçar sua presença urbana.

O projeto adota uma arquitetura atemporal e autoral, que se diferencia do que se vê comumente hoje. A combinação entre madeira, concreto aparente e guarda-corpos de alumínio cria uma estética sóbria, elegante e duradoura.

Além da expressão arquitetônica, as fachadas incorporam desempenho permanente. As alvenarias externas e entre unidades em BCCA — bloco de concreto celular autoclavado — oferecem excelente isolamento térmico e acústico, contribuindo para mais conforto interno, menor entrada de ruídos e maior eficiência no uso da climatização.

Arquitetura que marca. Conforto que permanece



HALL DECORADO.

Elegância e acolhimento desde a chegada.

No Terrazze, o hall de entrada foi concebido para oferecer uma recepção sofisticada, valorizando a experiência de chegada com conforto, personalidade e bom gosto.

Com vestíbulo de acesso independente das garagens, o ambiente proporciona mais organização, privacidade e fluidez na entrada do empreendimento.

A combinação entre revestimentos nobres, iluminação cênica e elementos naturais cria um espaço acolhedor e contemporâneo, refletindo o padrão do Terrazze desde o primeiro contato.



OS APARTAMENTOS.

Cada ambiente foi planejado para valorizar a vista, favorecer a ventilação natural e melhorar a experiência de uso no dia a dia.

Desenvolvido pela Lever em parceria com o arquiteto Caio Cascarro, o Terrazze une estética, funcionalidade e eficiência em um projeto contemporâneo, acolhedor e inteligente.

A arquitetura dos apartamentos foi desenhada para valorizar a integração dos ambientes, a entrada de luz natural, a ventilação e a vista, criando uma experiência de morar mais fluida, confortável e conectada ao dia a dia.

Com materiais selecionados, iluminação cuidadosamente planejada e acabamentos de proposta atemporal, o edifício mantém sua beleza, sua atualidade e sua valorização ao longo dos anos.







QUANDO A SALA SE TORNA VARANDA.

A varanda gourmet integrada, sem elementos estruturais bloqueando a vista, se conecta de forma ampla à sala e à copa.

Com as portas abertas, o apartamento ganha uma grande varanda gourmet; com as portas fechadas, o ambiente se transforma em uma sala climatizada, confortável e funcional.





CONFORTO QUE SE PERCEBE TODOS OS DIAS.

O Terrazze conta com soluções construtivas pensadas para tornar os apartamentos mais confortáveis, silenciosos e agradáveis no uso diário. As divisões internas serão executadas em drywall, com placas adequadas para cada ambiente e isolamento termoacústico em todas as paredes por meio de lã de vidro. Essa escolha contribui para a redução de ruídos, melhora o desempenho térmico dos espaços e entrega um acabamento mais preciso, evitando imperfeições comuns em paredes convencionais.

Além do conforto, o sistema facilita futuras adaptações nos apartamentos, permitindo modificações de layout, reformas e ajustes em pontos de elétrica e hidráulica.

Mais do que uma solução estética, é uma escolha inteligente e permanente, incorporada à qualidade de uso dos apartamentos ao longo do tempo.

SUÍTE E BANHEIRO



SEMI-SUÍTE 01



BANHEIRO SOCIAL



SEMI-SUÍTE 02



Entre os diferenciais técnicos do Terrazze, está o sistema de contrapiso flutuante com manta acústica, aplicado sobre laje protendida de 20 cm.

Essa solução contribui para reduzir os ruídos de impacto entre pavimentos, como passos, arraste de móveis e sons transmitidos pelo piso, minimizando uma das queixas mais comuns em edifícios residenciais.

O resultado é uma experiência de moradia mais privativa, confortável e silenciosa no dia a dia.

APARTAMENTO COBERTURA

PAVIMENTO INFERIOR



PAVIMENTO SUPERIOR







SALA COBERTURA

COZINHA E COPA



GARAGEM COM ACABAMENTO TIPO INDUSTRIAL.

Acabamento pensado para durar

A garagem do Terrazze foi projetada com materiais duráveis, visual atemporal e soluções de baixa manutenção, garantindo praticidade no uso diário e preservando a qualidade do espaço ao longo dos anos.

Mais do que funcionalidade, cada escolha reforça a proposta de um empreendimento inteligente: bonito hoje, eficiente no dia a dia e preparado para atravessar décadas com elegância.



RESUMO TÉCNICO



Varanda gourmet integrada sem pilares bloqueando a vista



Ventilação cruzada



Implantação com proteção ao sol da tarde



Vista para a Ibituruna e para o centro



Bloco BCCA nas alvenarias externas e entre unidades



Contrapiso flutuante com manta acústica sobre laje maciça 20cm



Drywall com isolamento termoacústico



Esquadrias de alumínio cor bronze



Fachada em WPC wood, concreto aparente, porcelanatos e pintura emborrachada



Estrutura em concreto protendido



Vestíbulo independente decorado e mobiliado



Fechadura digital/biométrica



Câmeras nas áreas comuns



Proteção elétrica DR e DPS



Infraestrutura para cooktop de indução



Pontos de água quente em banheiros e cozinhas por aquecedor de passagem elétrico



Medição individual de água



Área técnica para ar-condicionado



Garagem com acabamento industrial



Baixo custo de condomínio e manutenção

UM EMPREENDIMENTO, DIFERENTES POSSIBILIDADES

O Terrazze foi concebido como um empreendimento de uso misto, reunindo residências e espaços comerciais em uma composição arquitetônica contemporânea.

São acessos e circulações independentes, ambientes planejados para atender diferentes rotinas com organização, funcionalidade e identidade.



10

apartamentos

5

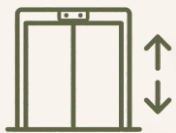
salas comerciais

2

entradas independentes em ruas distintas

11

pavimentos



Elevador Residencial e Elevador Comercial

TERRAZZE COMERCIAL

Um espaço pensado para negócios que valorizam localização, imagem e eficiência. Salas comerciais versáteis, com acabamentos de alto padrão e estrutura completa para receber seu projeto.





MORAR

Apartamentos acolhedores e funcionais

INVESTIR

Uma escolha inteligente para o presente e o futuro

TRABALHAR

Salas comerciais com acesso independente por ruas distintas

