

Miguel

Residencial Miguel Zabaleta

Miguel

"Homenagear meu pai com o nome do próximo edifício a ser construído pela Zabaleta é motivo de muito orgulho e satisfação. Como pai, foi uma pessoa maravilhosa, e como sócio e um dos fundadores da construtora, traçou as primeiras diretrizes do que seria o rumo a ser tomado pela empresa, do início até os dias de hoje. Ele dizia: "Façam bem feito, tenham credibilidade com as pessoas e tenham vontade de fazer - mas tenham vontade mesmo!""

Marcos Zabaleta





O nome do empreendimento aumenta muito a nossa responsabilidade com o projeto...

"A aquisição do terreno na Andrade Neves foi feita em dezembro de 2020. Nessa época - 10 meses antes de eu estar escrevendo este texto - nós já conhecíamos o potencial da área e tínhamos projetos prévios que gostávamos.

Em fevereiro e março, fizemos mais de 40 reuniões com corretores e outros profissionais com conhecimento do mercado imobiliário de Pelotas, com o objetivo de aprimorar o empreendimento.

Em abril de 2021, o projeto foi ficando pronto, semana à semana recebendo alguma melhoria. A inquietação gerada pelas dúvidas quanto ao projeto foi passando, e dando lugar à alegria e confiança com o projeto pré definido.

Em julho, de forma inusitada, tivemos a ideia de homenagear o meu avô - um dos fundadores da construtora, e colocar o nome dele no empreendimento.

Todos na construtora adoraram a ideia! O sentimento da equipe foi um misto de empolgação e frio na barriga. Eu fiquei impressionado com o quanto o nome do empreendimento aumentava a nossa responsabilidade com este projeto.

A decisão estava tomada! O nome do empreendimento seria *Residencial Miguel Zabaleta*, e nós voltamos ao projeto, para conferir se estava à altura do nome escolhido.

Tivemos pequenas modificações nos apartamentos, e grandes mudanças na área de lazer - o Hall de Entrada tinha que ser mais impactante, e o condomínio ficou mais completo, tendo sido adicionado o Spa, Games e área externa do Espaço Gourmet que antes não estavam presentes no projeto. Mais de um ano se passou entre os primeiros rabiscos e a finalização do projeto. Ficou pronto, e estamos muito felizes com o resultado! "

Maurício Zabaleta

A MELHOR LOCALIZAÇÃO

Morar na zona norte da cidade de Pelotas é ter qualidade de vida. É onde conseguimos reunir o que há de mais importante: as ruas são bonitas, têm fácil acesso a qualquer ponto da cidade e não tem congestionamento em horários de pico. Um lugar tranquilo e principalmente seguro de criminalidade por ficar bem no centro de uma área nobre. Além disso, é a zona que detém quase 100% dos serviços que atendem a classe A em Pelotas. Tudo que se pode imaginar ao alcance de uma pequena caminhada. Melhor que morar na zona norte é morar no centro da zona norte. O *Residencial Miguel Zabaleta* em uma distância de 550 metros de seu entorno possui 256 pontos de serviço, tais como:

- ▶ 53 restaurantes
- ▶ 08 padarias e 24 mercados
- ▶ 03 supermercados
- ▶ 32 lojas de roupas
- ▶ 06 academias
- ▶ 03 grandes hospitais
- ▶ 31 clínicas médicas
- ▶ 16 farmácias
- ▶ 05 postos de combustível
- ▶ 05 lavanderias
- ▶ 22 estéticas
- ▶ 13 pet shops
- ▶ 08 escolas





HALL DE ENTRADA

Acreditamos que a primeira impressão é aquela que fica. O Hall de Entrada foi criado no intuito de demonstrar a importância dos detalhes desde a entrada do empreendimento.



ESPAÇO GOURMET

Sendo o mais importante as pessoas e as boas relações, o Residencial Miguel Zabaleta não poderia deixar de ter um espaço digno para as confraternizações.





ESPAÇO GOURMET
ÁREA EXTERNA

Área FITNESS

“Saúde não é tudo, mas tudo
é nada sem saúde” - Sócrates





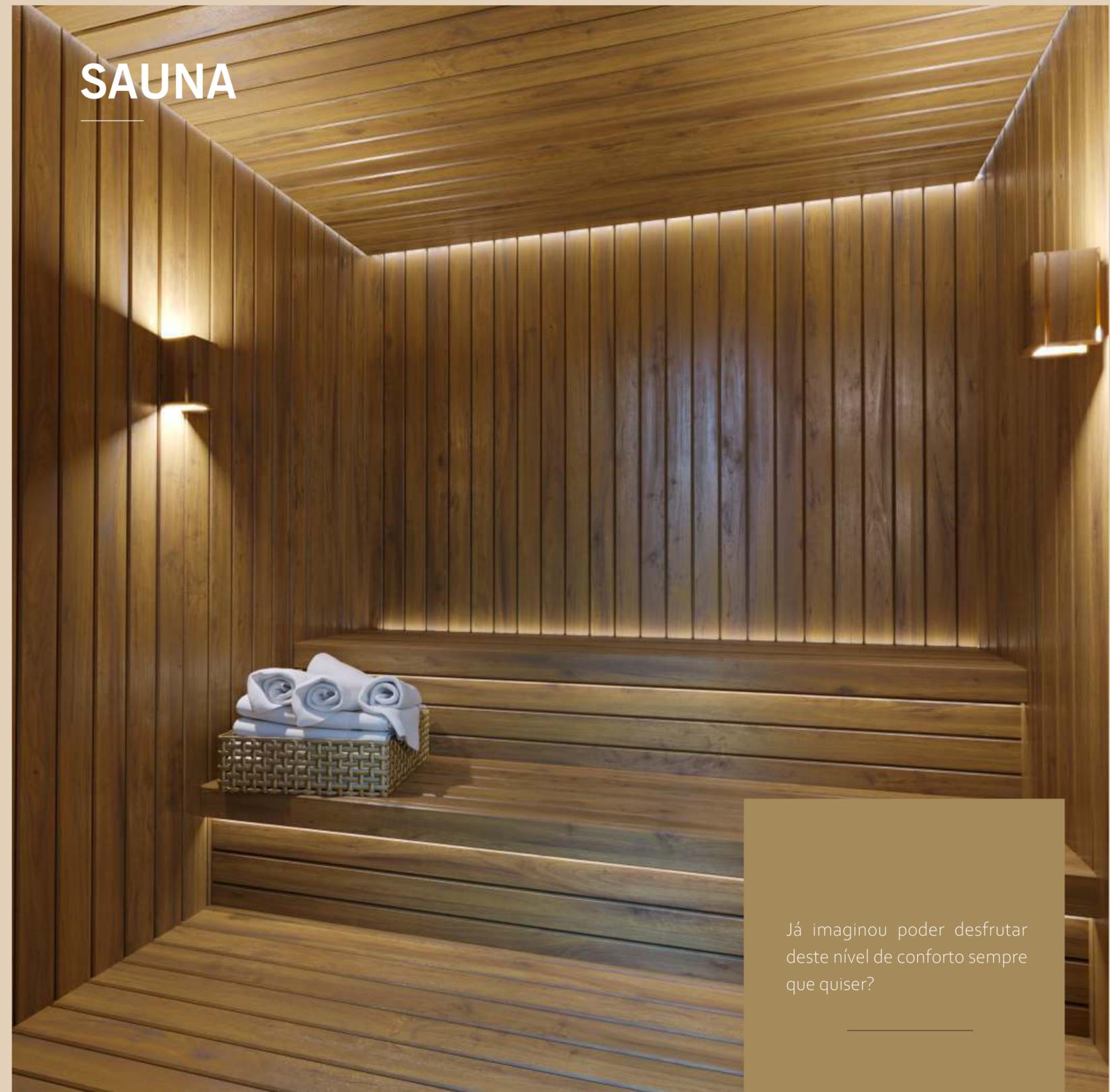
PISCINA AQUECIDA

Descansar também é importante! Por isso criamos este ambiente de lazer e relaxamento que pode fazer parte da sua rotina, todos os dias do ano

SPA



SAUNA



Já imaginou poder desfrutar deste nível de conforto sempre que quiser?



COWORKING

Este espaço é uma opção para você trabalhar sem sair de casa, mas não dentro do seu apartamento. Um local ideal para você trabalhar sem distrações, ou para marcar uma reunião.

KIDS

Criança aprende brincando. Este espaço é uma importante alternativa para as crianças se divertirem fora das telas



GAMES

Para as crianças de todas as idades, este espaço de games e filmes.



Espaço PET

Dizem que: "Hoje em dia, nos apartamentos, se tem mais pets do que filhos." E o mais surpreendente nesta frase é que ainda façam essa distinção.



Diferenciais Construtivos do Empreendimento

COM PADRÃO ZABALETA



Tradição de 39 anos no mercado de Pelotas



Localização na rua mais bonita da cidade



Estilo arquitetônico atemporal



Fachada com pele de vidro e projeto luminotécnico



Iluminação padronizada nas sacadas da fachada



Áreas de lazer decoradas conforme o book de vendas



Espaço Gourmet, Fitness, Spa e Coworking climatizados



Painéis fotovoltaicos para o aquecimento da piscina



Circuito fechado de segurança com câmeras



2 elevadores



Iluminação com LED e sensores de presença nas áreas de circulação do condomínio



Reaproveitamento de água da chuva



Medidores individuais de água



Bicicletário



Fechadura digital



Paredes externas e divisórias em alvenaria



Esquadrias de PVC



Esquadrias piso-teto na sala de estar



Vidros duplos nos dormitórios



Sacada e Churrasqueira em todos os apartamentos



Espera para lareira em unidades selecionadas



Forro de gesso em todo o apartamento



Forro de gesso anti umidade nos banheiros, sacadas e lavanderias



Piso aquecido nos banheiros das suítes



Banheiros com metais monocomando e tubulações para ducha higiênica



Banheiros com bancada de mármore branco prime



Banheiros entregues com cuba e bacia sanitária com sistema Dual Flush



Banheiros entregues com revestimento de porcelanato no piso e paredes



FINAL 01

- 3 dormitórios sendo 1 suíte
- 100,40 metros quadrados de área privativa
- 174,62 metros quadrados de área total
 - * contabilizando a vaga D08 de garagem
- Garagem: Uma vaga para 2 carros
 - * possibilidade de adquirir 2 vagas uma ao lado da outra



FINAL 02

- 3 dormitórios sendo 1 suíte
- 101,93 metros quadrados de área privativa
- 176,47 metros quadrados de área total
 - * contabilizando a vaga D08 de garagem
- Garagem: Uma vaga para 2 carros
 - * possibilidade de adquirir 2 vagas uma ao lado da outra





FINAL 03

- 3 dormitórios sendo 1 suíte
- 90,77 metros quadrados de área privativa
- 162,45 metros quadrados de área total
 - * contabilizando a vaga D08 de garagem
- Garagem: Uma vaga para 2 carros
 - * possibilidade de adquirir 2 vagas uma ao lado da outra





FINAL 03 LIVING ESTENDIDO

- 2 dormitórios com living estendido
- 90,77 metros quadrados de área privativa
- 162,45 metros quadrados de área total
 - * contabilizando a vaga D08 de garagem
- Garagem: Uma vaga para 2 carros
 - * possibilidade de adquirir 2 vagas uma ao lado da outra





FINAL 04

- 2 dormitórios sendo 1 suíte
- 68,02 metros quadrados de área privativa
- 116,27 metros quadrados de área total
 - *contabilizando a vaga S53 de garagem
- Garagem: Uma vaga
 - * possibilidade de adquirir uma vaga para 2 carros





FINAL 05

- 3 dormitórios sendo 1 suíte
- 93,40 metros quadrados de área privativa
- 166,28 metros quadrados de área total
 - * contabilizando a vaga D08 de garagem
- Garagem: Uma vaga para 2 carros
 - * possibilidade de adquirir 2 vagas uma ao lado da outra





FINAL 06

- 3 dormitórios sendo 1 suíte
- 92,93 metros quadrados de área privativa
- 165,74 metros quadrados de área total
 - * contabilizando a vaga D08 de garagem
- Garagem: Uma vaga para 2 carros
 - * possibilidade de adquirir 2 vagas uma ao lado da outra



FINAL 07

- 2 dormitórios sendo 1 suíte
- 68,13 metros quadrados de área privativa
- 116,40 metros quadrados de área total
 - * contabilizando a vaga S53 de garagem
- Garagem: Uma vaga
 - * possibilidade de adquirir uma vaga para 2 carros



FINAL 08

- 2 dormitórios sendo 1 suíte
- 67,24 metros quadrados de área privativa
- 115,63 metros quadrados de área total
 - * contabilizando a vaga S53 de garagem
- Garagem: Uma vaga
 - * possibilidade de adquirir uma vaga para 2 carros

Planta Baixa
TÉRREO



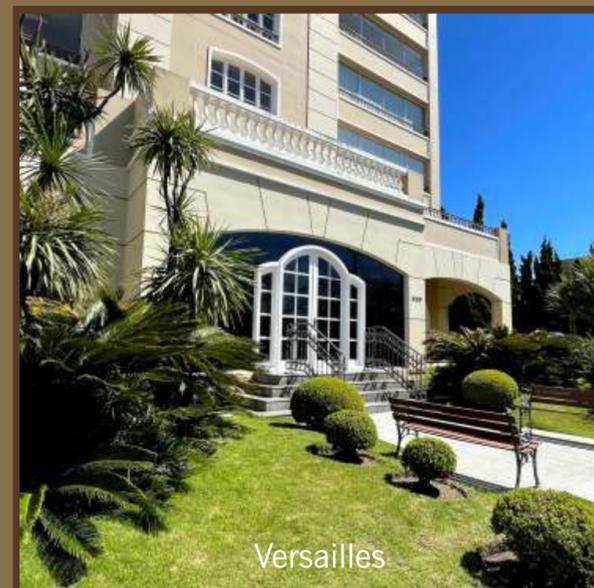
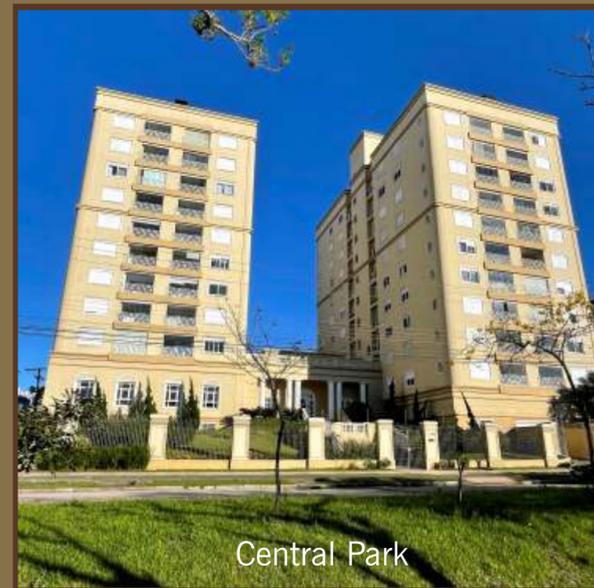
Planta Baixa
2º PAVIMENTO





Planta Baixa
PAVIMENTO TIPO

Alguns empreendimentos entregues
COM PADRÃO ZABALETA



Conheça a História da **CONSTRUTORA ZABALETA**

A Zabaleta Construtora e Incorporadora Ltda. foi fundada em 1982, por Miguel da Silva Zabaleta e seus filhos Consuelo dos Santos Zabaleta e Marcos Zabaleta.

Na escolha da razão social colocou-se o sobrenome da família por ter a certeza que sempre teria, na sua trajetória, um comportamento coeso com a integridade, idoneidade e vontade de fazer uma construção com qualidade e segurança.

Certos destes princípios, a empresa foi galgando, passo a passo, um lugar de prestígio. Prestígio este que se consolidou quando em anúncios de jornal, de apartamentos realizados pela empresa no passado, traziam em seu texto a expressão “padrão Zabaleta”.

Sempre teve como foco a construção de edifícios residenciais no perímetro urbano da cidade de Pelotas. No início prédios voltados para a classe média e com o passar do tempo foi mesclando com prédios mais sofisticados, voltados para a classe alta e situados na zona norte da cidade.

Com a repetição de empreendimentos para a classe alta, firmou conceito de obra com qualidade e vanguarda. Qualidade, porque escolheu materiais de acabamentos nobres e com fiscalização acirrada na colocação dos mesmos e Vanguarda, porque a cada obra incorporou tecnologias novas, tanto no sistema construtivo como itens de conforto e sistemas de segurança.

Com seus prédios em estilo Neo-clássico, enaltece o que Pelotas tem de mais rico que é a sua arquitetura, tradição e cultura.

■ ■ ■

PLANTÃO DE VENDAS NO LOCAL

Venha conhecer um empreendimento com valorização real.
Visite o nosso plantão de vendas na **R. Andrade Neves 3446.**
Celular (53) 9 8125 0316

Áreas comuns: Serão equipadas, decoradas e executadas com base nas imagens deste book de vendas e poderão sofrer alterações nos materiais e cores em função da disponibilidade do mercado no momento da aquisição, da necessidade de projeto ou para adaptar exigência de algum órgão público. Áreas privativas: Não serão equipadas ou decoradas. Nas plantas baixas dos apartamentos a imagem é meramente ilustrativa. Equipamentos, móveis e decoração não fazem parte do contrato. Os materiais de acabamento serão executados com base nas imagens deste book de vendas e poderão sofrer alterações nos tipos e cores em função da disponibilidade do mercado no momento da aquisição, da necessidade de projeto ou para adaptar exigência de algum órgão público.

Acesse o código QR e saiba mais



www.zabaleta.com.br

