

 **TOSTES** | essence

VILLAGE  
SANTA HELENA



## SUMÁRIO

|                               |    |
|-------------------------------|----|
| 1. CONCEITO .....             | 04 |
| 2. LOCALIZAÇÃO .....          | 06 |
| 3. O RESIDENCIAL .....        | 08 |
| 4. LAZER COMPLETO .....       | 10 |
| 5. APARTAMENTOS .....         | 18 |
| 6. FICHA TÉCNICA .....        | 26 |
| 7. SUSTENTABILIDADE .....     | 28 |
| 8. INVESTIMENTO .....         | 29 |
| 9. PLANTAS .....              | 30 |
| 10. MEMORIAL DESCRITIVO ..... | 44 |
| 11. REALIZAÇÃO .....          | 46 |



**Essencial é  
viver perto do  
que importa  
para você.**



01

## O que é **essencial** para você?

Essencial é viver em um lugar no qual você cria suas memórias mais alegres. Onde convive com as pessoas que mais ama e tira o seu momento para descansar e se divertir. É estar onde você aproveita cada minuto.

É ter conforto, bem-estar e segurança. É saber que o seu lar é o seu porto seguro. Que o que há de melhor para o seu dia a dia está sempre à sua volta.

Essencial é viver em um lugar moderno, que se adapta perfeitamente ao seu estilo e faz a sua vida ser ainda mais leve. Essencial é saber que está perto do que realmente importa para você.

**Uma nova fase da sua vida começa agora!**

## 02 Localização



Localizado no Village Santa Helena, o Tostes Essence está perto de tudo o que você precisa para ter uma vida confortável e prática.

Por estar em uma área residencial, próximo ao Jardim Normândia, o residencial proporciona um estilo de vida mais pacato, com praças e uma vizinhança tranquila. Se você quer praticidade para o dia a dia, o Village Santa Helena está só a 5 minutos do Shopping Park Sul.

O Tostes Essence também está em posição privilegiada da cidade, próximo à Rodovia dos Metalúrgicos, com fácil acesso à Rodovia Presidente Dutra.



- |                     |                     |
|---------------------|---------------------|
| 1 Shopping Park Sul | 6 Praça Colina      |
| 2 Walmart           | 7 Praça Felipe Name |
| 3 Spani             | 8 Royale            |
| 4 Posto AP          | 9 Drogaria Moderna  |
| 5 Hospital UNIMED   | 10 Posto JK         |



## 03 O Residencial

69 apartamentos

16 andares

1 ou 2 vagas de garagem

Apartamentos **GARDEN**  
com 2 ou 3 quartos

Apartamentos **TIPO**  
com 2, 3 ou 4 quartos\*

**COBERTURAS**  
3 quartos



\* verifique condições contratuais

O essencial  
para a sua vida  
em um só lugar



04

## Lazer completo

- Piscina com prainha
- SPA
- Sauna
- Área gourmet externa  
com churrasqueira
- Área gourmet interna
- Salão de festas
- Espaço kids
- Bicicletário

PISCINA





HALL



SALÃO DE FESTAS



ESPAÇO KIDS



SPA





ÁREA GOURMET EXTERNA COM CHURRASQUEIRA



SAUNA



Um projeto feito especialmente para o seu conforto

SALA

Sugestão de decoração para a opção 501.

05

Apartamentos

apartamentos

GARDEN

62,85 m<sup>2</sup> a 156,79m<sup>2</sup>

apartamentos

TIPO

51,43 m<sup>2</sup> a 66,29 m<sup>2</sup>

COBERTURAS

102,56 m<sup>2</sup> a 121,69 m<sup>2</sup>



SUÍTE

Sugestão de decoração para a opção 501.



Sugestão de decoração para a opção 501.

COZINHA



WC

APARTAMENTO TIPO  
**2, 3 e 4**  
 quartos\* (até 2 suítes)

\*Opção para adaptação das colunas 2 e 3.  
 Verifique as condições contratuais.



O bem-estar  
ao seu dispor.

APARTAMENTO GARDEN

**2 e 3**  
quartos (1suíte)

GARDEN

Sugestão de decoração para a opção 402.



Sugestão de decoração para a opção 1501

COBERTURA  
**2 e 3**  
quartos (1suíte)



COBERTURA

Feito para  
o seu  
dia a dia

06

## Ficha Técnica

### Endereço completo:

Rua Dr. Francisco de Castro (Rua 24),  
Lote 15, Village Santa Helena, Volta  
Redonda.

Área do terreno: 1.167,11 m<sup>2</sup>

Área de construção: 7.158,90 m<sup>2</sup>

Número de pavimentos: 16

Apartamentos por andar: 06

Elevadores: 2

### Vagas de garagem

Garden / Tipo: 1 vaga

Cobertura: 2 vagas

Opção de aquisição de 2ª vaga

### Área de lazer:

Piscina com prainha

SPA

Sauna

Área gourmet externa com  
churrasqueira

Área gourmet interna

Salão de festas

Espaço kids

Bicicletário

### Projeto de Arquitetura:

Maria Teresa Homem da Costa (CAU/  
RJ A7337-7)

### Responsável Técnico:

Oswaldo Luiz Puccini (CREA: 51.994-D)



07

## Sustentabilidade



**PORTARIA**  
INTELIGENTE 24H



**SISTEMA DE ENERGIA**  
FOTOVOLTAICA



**CAPTAÇÃO DE ÁGUA**  
DA CHUVA

08

## Investimento

O setor imobiliário tem se beneficiado duplamente da queda de juros. Por um lado, o poder de compra aumentou, à medida que as parcelas foram reduzidas. Por outro, muitos consumidores finais e investidores têm destinado à aquisição de imóveis recursos antes destinados à renda fixa.

Além disso, outro fator que tem influenciado é a busca por unidades mais bem planejadas, em um cenário de valorização em relação ao lugar onde se vive. Isso se deve ao fato de as pessoas estarem trabalhando e passando mais tempo em casa.

**Invista com segurança no mercado imobiliário com a solidez da Tostes & Diniz, uma empresa com mais de 30 anos de história.**

- ▶ **Condomínio com baixo custo a partir de R\$200\***
- ▶ **Localização ideal com potencial de valorização, próximo a tudo o que você precisa**
- ▶ **Possibilidade de investimento com rentabilidade maior que a renda fixa e mais sólida que a renda variável**

\*Valor referente às unidade de menor fração ideal. Válido para o novembro de 2020, sofrendo corrigido pelo IGPM até a entrega das unidades. Garantido por 6 meses pela construtora.

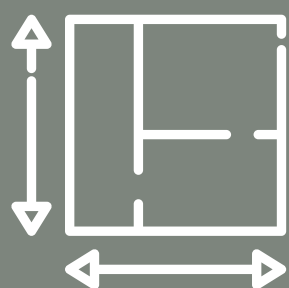
09

## Plantas



Projetado para  
você desfrutar o  
melhor da vida.

- |   |   |   |                      |
|---|---|---|----------------------|
| 1 | Piscina com prainha                       | 5 | Área gourmet interna |
| 2 | SPA                                       | 6 | Salão de festas      |
| 3 | Sauna                                     | 7 | Espaço kids          |
| 4 | Área gourmet externa<br>com churrasqueira | 8 | Bicicletário         |



As imagens, perspectivas e plantas são meramente ilustrativas como sugestão de decoração, não incluindo móveis decorativos e acessórios. As espessuras das paredes e pilares poderão sofrer alterações de acordo com o projeto estrutural e as áreas e medidas internas poderão sofrer alterações em até 5%. Materiais de acabamento e esquadrias meramente ilustrativos podendo sofrer alterações em suas cores, texturas e formatos.



401

2 QUARTOS  
113,93 m<sup>2</sup>



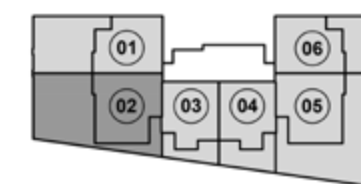
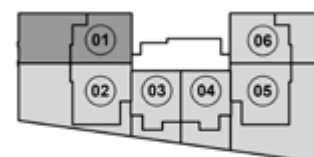
3 QUARTOS  
143,69 m<sup>2</sup>



402

GARDEN

As imagens, perspectivas e plantas são meramente ilustrativas como sugestão de decoração, não incluindo móveis decorativos e acessórios. As espessuras das paredes e pilares poderão sofrer alterações de acordo com o projeto estrutural e as áreas e medidas internas poderão sofrer alterações em até 5%. Materiais de acabamento e esquadrias meramente ilustrativos podendo sofrer alterações em suas cores, texturas e formatos.

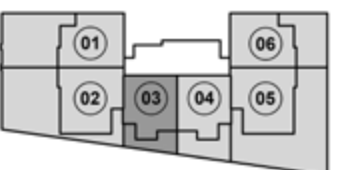


As imagens, perspectivas e plantas são meramente ilustrativas como sugestão de decoração, não incluindo móveis decorativos e acessórios. As espessuras das paredes e pilares poderão sofrer alterações de acordo com o projeto estrutural e as áreas e medidas internas poderão sofrer alterações em até 5%. Materiais de acabamento e esquadrias meramente ilustrativos podendo sofrer alterações em suas cores, texturas e formatos.

GARDEN

403

2 QUARTOS  
62,85 m<sup>2</sup>

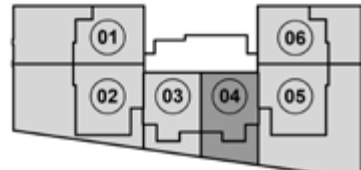


GARDEN

As imagens, perspectivas e plantas são meramente ilustrativas como sugestão de decoração, não incluindo móveis decorativos e acessórios. As espessuras das paredes e pilares poderão sofrer alterações de acordo com o projeto estrutural e as áreas e medidas internas poderão sofrer alterações em até 5%. Materiais de acabamento e esquadrias meramente ilustrativos podendo sofrer alterações em suas cores, texturas e formatos.

404

2 QUARTOS  
69,11 m<sup>2</sup>



GARDEN

As imagens, perspectivas e plantas são meramente ilustrativas como sugestão de decoração, não incluindo móveis decorativos e acessórios. As espessuras das paredes e pilares poderão sofrer alterações de acordo com o projeto estrutural e as áreas e medidas internas poderão sofrer alterações em até 5%. Materiais de acabamento e esquadrias meramente ilustrativos podendo sofrer alterações em suas cores, texturas e formatos.

405

3 QUARTOS  
156,79 m<sup>2</sup>



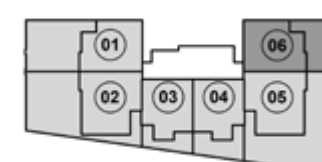
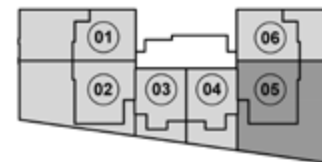
2 QUARTOS  
87,58 m<sup>2</sup>

406



GARDEN

As imagens, perspectivas e plantas são meramente ilustrativas como sugestão de decoração, não incluindo móveis decorativos e acessórios. As espessuras das paredes e pilares poderão sofrer alterações de acordo com o projeto estrutural e as áreas e medidas internas poderão sofrer alterações em até 5%. Materiais de acabamento e esquadrias meramente ilustrativos podendo sofrer alterações em suas cores, texturas e formatos.



As imagens, perspectivas e plantas são meramente ilustrativas como sugestão de decoração, não incluindo móveis decorativos e acessórios. As espessuras das paredes e pilares poderão sofrer alterações de acordo com o projeto estrutural e as áreas e medidas internas poderão sofrer alterações em até 5%. Materiais de acabamento e esquadrias meramente ilustrativos podendo sofrer alterações em suas cores, texturas e formatos.

GARDEN

501 – 1401  
506 – 1406

**2 QUARTOS**  
55,38 m<sup>2</sup>

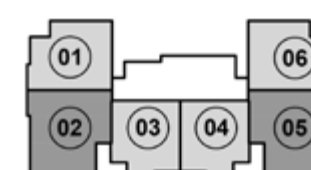
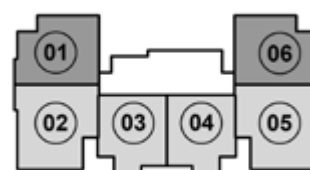
**3 QUARTOS**  
66,29 m<sup>2</sup>

502 – 1402  
505 – 1405



TIPO

As imagens, perspectivas e plantas são meramente ilustrativas como sugestão de decoração, não incluindo móveis decorativos e acessórios. As espessuras das paredes e pilares poderão sofrer alterações de acordo com o projeto estrutural e as áreas e medidas internas poderão sofrer alterações em até 5%. Materiais de acabamento e esquadrias meramente ilustrativos podendo sofrer alterações em suas cores, texturas e formatos.

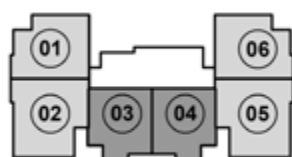


As imagens, perspectivas e plantas são meramente ilustrativas como sugestão de decoração, não incluindo móveis decorativos e acessórios. As espessuras das paredes e pilares poderão sofrer alterações de acordo com o projeto estrutural e as áreas e medidas internas poderão sofrer alterações em até 5%. Materiais de acabamento e esquadrias meramente ilustrativos podendo sofrer alterações em suas cores, texturas e formatos.

TIPO

503 – 1403  
504 – 1404

**2 QUARTOS**  
51,43 m<sup>2</sup>



Opção reversível

**3 OU 4 QUARTOS**  
102,56 m<sup>2</sup>

503 – 1403  
504 – 1404



TIPO

As imagens, perspectivas e plantas são meramente ilustrativas como sugestão de decoração, não incluindo móveis decorativos e acessórios. As espessuras das paredes e pilares poderão sofrer alterações de acordo com o projeto estrutural e as áreas e medidas internas poderão sofrer alterações em até 5%. Materiais de acabamento e esquadrias meramente ilustrativos podendo sofrer alterações em suas cores, texturas e formatos.

As imagens, perspectivas e plantas são meramente ilustrativas como sugestão de decoração, não incluindo móveis decorativos e acessórios. As espessuras das paredes e pilares poderão sofrer alterações de acordo com o projeto estrutural e as áreas e medidas internas poderão sofrer alterações em até 5%. Materiais de acabamento e esquadrias meramente ilustrativos podendo sofrer alterações em suas cores, texturas e formatos.

TIPO

1501 e 1503

3 QUARTOS  
121,69 m<sup>2</sup>



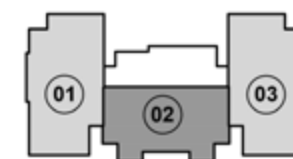
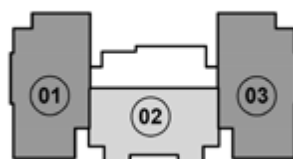
3 QUARTOS  
102,56 m<sup>2</sup>



1502

COBERTURA

As imagens, perspectivas e plantas são meramente ilustrativas como sugestão de decoração, não incluindo móveis decorativos e acessórios. As espessuras das paredes e pilares poderão sofrer alterações de acordo com o projeto estrutural e as áreas e medidas internas poderão sofrer alterações em até 5%. Materiais de acabamento e esquadrias meramente ilustrativos podendo sofrer alterações em suas cores, texturas e formatos.



As imagens, perspectivas e plantas são meramente ilustrativas como sugestão de decoração, não incluindo móveis decorativos e acessórios. As espessuras das paredes e pilares poderão sofrer alterações de acordo com o projeto estrutural e as áreas e medidas internas poderão sofrer alterações em até 5%. Materiais de acabamento e esquadrias meramente ilustrativos podendo sofrer alterações em suas cores, texturas e formatos.

COBERTURA

# 10 Memorial descritivo

## Sala de Estar/ Jantar/ Hall

Piso: Porcelanato Portobello

Parede: Emassamento/Pintura

## Dormitórios

Piso: Porcelanato Portobello

Parede: Emassamento/Pintura

## Banheiros

Piso: Cerâmica Portobello

Parede: Cerâmica Portobello

## Cozinha/ Área de Serviço

Piso: Cerâmica Portobello

Parede: Cerâmica Portobello

## Teto

Rebaixado e Pintado

## Quadro de áreas

| UNIDADE  | ÁREA COBERTA | ÁREA DESCOBERTA | ÁREA TOTAL |
|----------|--------------|-----------------|------------|
| 401      | 55,38        | 58,55           | 113,93     |
| 402      | 66,29        | 77,40           | 143,69     |
| 403      | 51,43        | 11,42           | 62,85      |
| 404      | 51,43        | 17,68           | 69,11      |
| 405      | 66,29        | 90,50           | 156,79     |
| 406      | 55,38        | 32,20           | 87,58      |
| 501-1401 | 55,38        |                 | 55,38      |
| 502-1402 | 66,29        |                 | 66,29      |
| 503-1403 | 51,43        |                 | 51,43      |
| 504-1404 | 51,43        |                 | 51,43      |
| 505-1405 | 66,29        |                 | 66,29      |
| 506-1406 | 55,38        |                 | 55,38      |
| C 1501   | 100,11       | 21,58           | 121,69     |
| C 1502   | 90,33        | 12,23           | 102,56     |
| C 1503   | 100,11       | 21,58           | 121,69     |

Infraestrutura moderna que salta aos olhos

11

# Realização

## TOSTES & DINIZ

A Tostes & Diniz Construções é uma empresa de construção civil que atua há mais de 30 anos na região Sul Fluminense, tendo as cidades de Volta Redonda e Barra Mansa como principais mercados. A empresa já construiu e entregou mais de 400 imóveis e seus principais produtos são prédios residenciais e comerciais, atendendo demandas da classe média e empreendimentos de luxo. Tem como compromisso a utilização das mais avançadas ferramentas de projeto e técnicas construtivas, contribuindo para o aumento da oferta de imóveis na região e a redução do déficit imobiliário no Brasil. Há anos no mercado, a Construtora se orgulha de nunca ter deixado de entregar um imóvel vendido.





Realização



[tostesediniz.com.br](http://tostesediniz.com.br)

Coordenação de vendas



**VENDAS**  
**(24)3348.1020**  
**redeplan.com**