



PLAZA SEVILLA
RESIDENCIAL

UMA SÓLIDA HISTÓRIA DE SUCESSO



Desde 1981, a **Stéfani Nogueira** Urbanização, Incorporação e Construção é reconhecida por um posicionamento muito claro: uma empresa que respeita sua tradição, mas sem perder a visão moderna e a alta qualidade em todas as suas construções, incorporações e urbanizações.



Com mais de 40 anos de história, seguimos sendo sinônimo de excelência, confiabilidade, respeito, transparência e compromisso.

QUALIDADE E EXPERIÊNCIA EM NÚMEROS



21

CIDADES



4

ESTADOS



2,3

MILHÕES DE M²
CONSTRUÍDOS



20

MIL UNIDADES
LANÇADAS



130

EMPREENDIMENTOS

NOSSAS CERTIFICAÇÕES





ESPAÇOS
PARA
BEM-ESTAR,
AMBIENTES
PARA
BEM-VIVER.

ÚLTIMOS LANÇAMENTOS

Grand Paysage
Campinas



Magnólia
Ribeirão Preto



Atmosphere
Araraquara



Plaza La Coruña
Ribeirão Preto



High Redentora
São José do Rio Preto



Cipreste
Ribeirão Preto





PLAZAS DE ESPAÑA

O p o n t o a l t o d o J d . O l h o s D ' Á g u a

**O bairro planejado que mudou a paisagem
do Jd. Olhos D'Água** e oferece toda sofisticação,
funcionalidade e segurança que você merece.



Fotomontagem
do local





O condomínio vertical
Plazas de España contará com
um total de 7 torres do mais
alto padrão, iniciando pelo
empreendimento
Plaza La Coruña Residencial.

**Venha viver o ponto
alto da sua vida!**





O Plazas de España é um bairro que se destaca pelo seu paisagismo diferenciado, com clima ameno e o privilégio de ter um parque privativo compondo um cenário perfeito, acompanhado de uma vista majestosa.





Um cenário urbano
único, em total
harmonia com o seu
estilo de vida.





Diferenciais

- Parque com mais de 10.000m²;
- Mais de 50 espécies vegetais, como: Palmeira, Primavera Rosa, Ipê etc;
- Fiação subterrânea;
- Pista de caminhada com piso intertravado;
- Mobiliário urbano para descanso e leitura;
- Passeios com larguras de 3m e 4m;
- Estacionamento em frente ao parque;
- Parque acessível com rampa;
- Bairro totalmente planejado e nobre;
- Residenciais de alto padrão;
- Bairro com segurança, conforto e qualidade de vida;
- 7 empreendimentos distribuídos em 48.000m²;
- Localização privilegiada no ponto mais alto do Jardim Olhos D'Água;
- Vista exuberante de todos os empreendimentos.



PLAZA SEVILLA

RESIDENCIAL

**Um dos prédios mais modernos
de Ribeirão Preto na localização mais
desejada do Jardim Olhos D'Água.**



LOCALIZAÇÃO

Próximo a:

- Hospital Unimed (2 minutos)
- Shopping Iguatemi (6 minutos)
- RibeirãoShopping (4 minutos)
- UNIP (3 minutos)
- Novo Mercado (5 minutos)
- Supermercados (3 minutos)
- Escola (3 minutos)



Fotocomposição aérea
diurna



R. Carlos Rateb Cury, 690
Plazas de España. Ribeirão Preto - SP

Aptos.

93 m², 110 m²
e 220 m²



PLAZA SEVILLA
RESIDENCIAL



FICHA TÉCNICA

Projeto de arquitetura: Fernando Rivaben
Projeto de paisagismo: Juliana de Stéfani Nogueira Titoto
Projeto de interiores: Zelena Rivaben

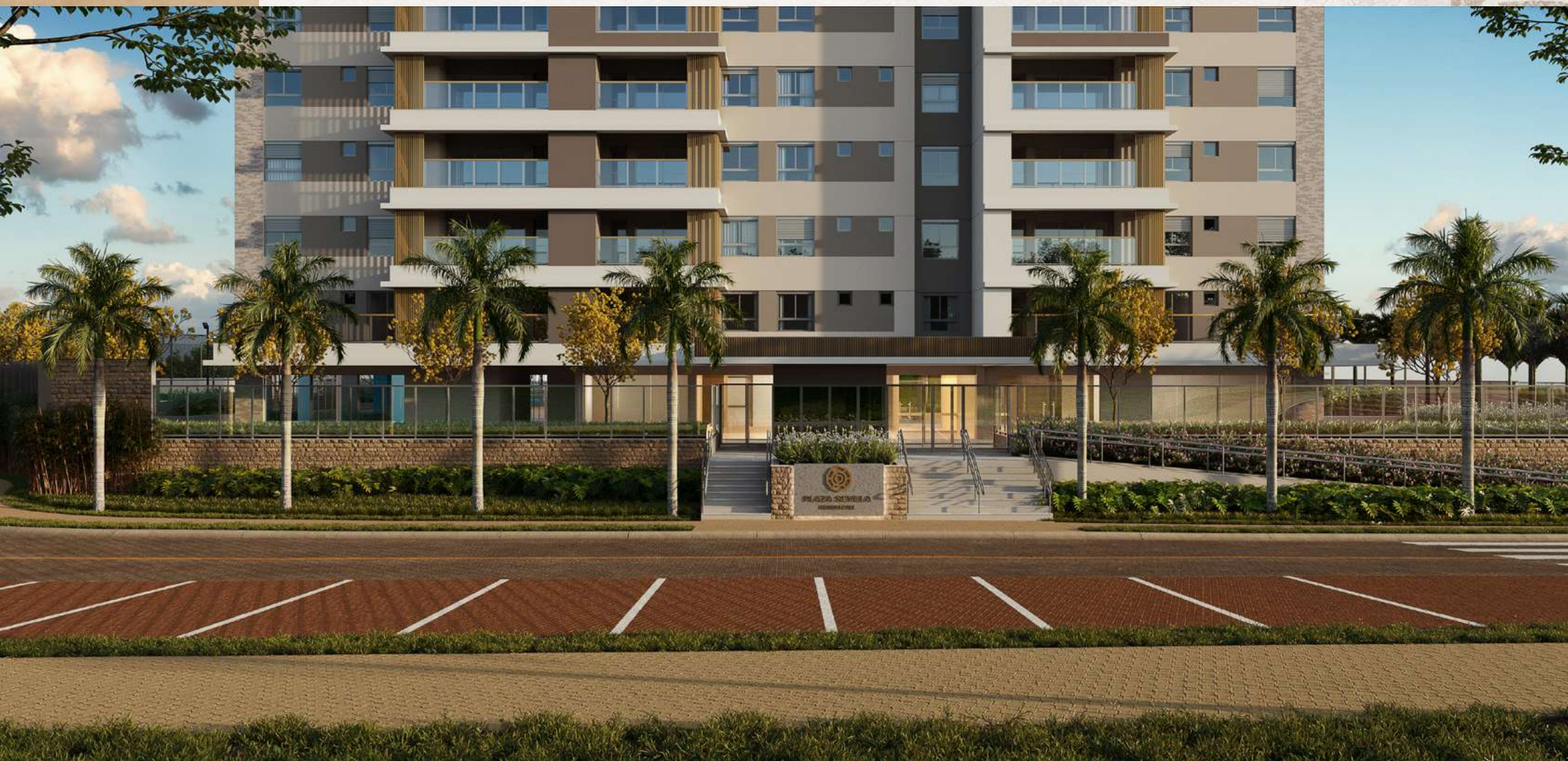
Nº de torres: Única
Nº de pavimentos: 2 subsolos
19 pavimentos tipo
+ cobertura
Nº de elevadores: 03, sendo 02 sociais e 01 de serviço
Nº total de unidades: 118
Nº de vagas por unidade: 02 vagas para as unidades Tipo e Giardino e 03
vagas para as unidades Penthouse
Nº de vagas para motos: 20
Nº de depósito privativo
por unidade: 01
Área privativa: 121,07m² - 02 unidades
121,51m² - 02 unidades
110,32m² - 36 unidades
110,76m² - 36 unidades
92,97m² - 20 unidades
93,03m² - 20 unidades
220,41m² - 01 unidade
220,73m² - 01 unidade
Área total do terreno: 4.011,45m²



UM TRAÇO,
UMA LINHA,
A VIDA
SE DESENHA
LEVE
E INSPIRADORA.

PORTARIA

ENTRADA ÚNICA COM PORTÕES AUTOMATIZADOS
PARA MAIS SEGURANÇA E PRIVACIDADE.



ESPAÇO DELIVERY

ESPAÇO EXCLUSIVO E PROJETADO PARA
RECEBER SUAS ENCOMENDAS.



Perspectiva do espaço delivery

LOBBY

SEJA BEM-VINDO PARA VIVER SUAS
MELHORES EXPERIÊNCIAS.



SALÃO DE FESTAS

MOMENTOS MEMORÁVEIS COM SEUS CONVIDADOS.



Perspectiva do salão de festas

COWORKING

ESPAÇO ESTRUTURADO PARA TRABALHOS
PROFISSIONAIS E PEQUENAS REUNIÕES.



Perspectiva do coworking

ESPAÇO INFLUENCER

ESPAÇO EXCLUSIVO PARA CRIAR CONTEÚDOS DIGITAIS.



Perspectiva do espaço influencer

FITNESS

CUIDE DA SAÚDE E DO BEM-ESTAR NUM ESPAÇO AMPLO.



VARANDA DE JOGOS

PARA MOMENTOS DE MUITA DIVERSÃO.



Perspectiva da varanda de jogos

BRINQUEDOTECA

UM AMBIENTE LÚDICO E TEMÁTICO PARA
ATIVIDADES INFANTIS.



Perspectiva da brinquedoteca

PLAYGROUND

DIVERSÃO CONCILIADA À SEGURANÇA DAS CRIANÇAS.



Perspectiva do playground

HOUSE CLUB

UM ESPAÇO CRIADO PARA RECEBER SEUS CONVIDADOS
COM MAIS PRIVACIDADE.



Perspectiva do house club

QUADRA

IDEAL PARA A PRÁTICA DE DIVERSOS ESPORTES.



Perspectiva da quadra

BEACH ARENA

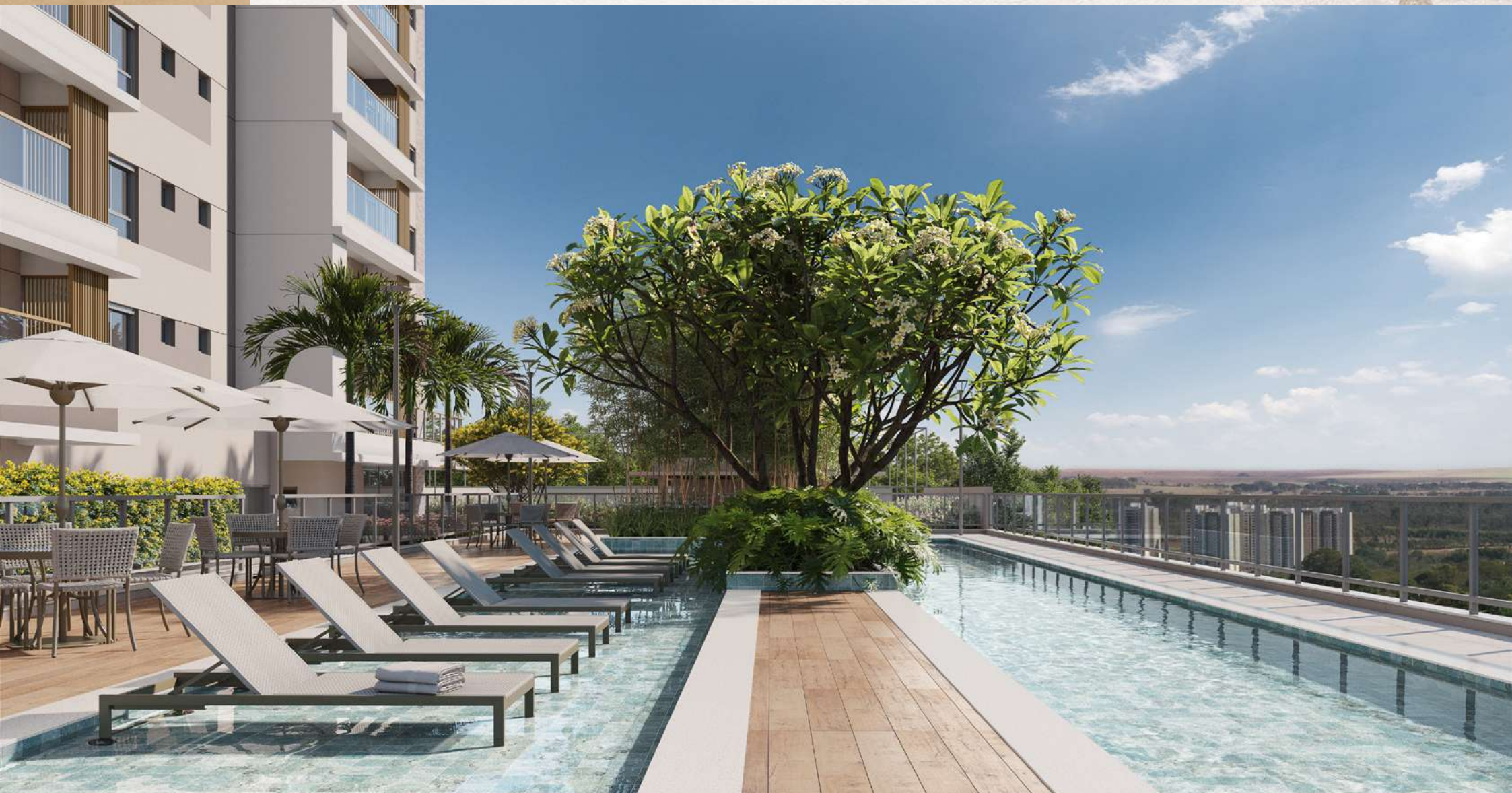
PARA OS AMANTES DE BEACH TENNIS E BEACH VÔLEI DE PRAIA



Perspectiva da beach arena

COMPLEXO DE PISCINAS

UM AMPLO COMPLEXO AQUÁTICO COM RECREAÇÃO,
PRAINHA, SOLÁRIO E RAIA DE 25 M².



Perspectiva do complexo de piscinas

BICICLETÁRIO/BIKE WASH

PARA QUEM PREZA PELA MOBILIDADE E AMA PEDALAR.



TODOS OS PONTOS DE VISTA DO PLAZA SEVILLA

IMPLANTAÇÃO

ÁREA INTERNA

- 1. Fitness
- 2. Coworking / Espaço Influencer
- 3. Lobby
- 4. Hall Social A
- 5. Hall Social B
- 6. Salão de Festas
- 7. Brinquedoteca
- 8. Varanda de Jogos

ÁREA EXTERNA

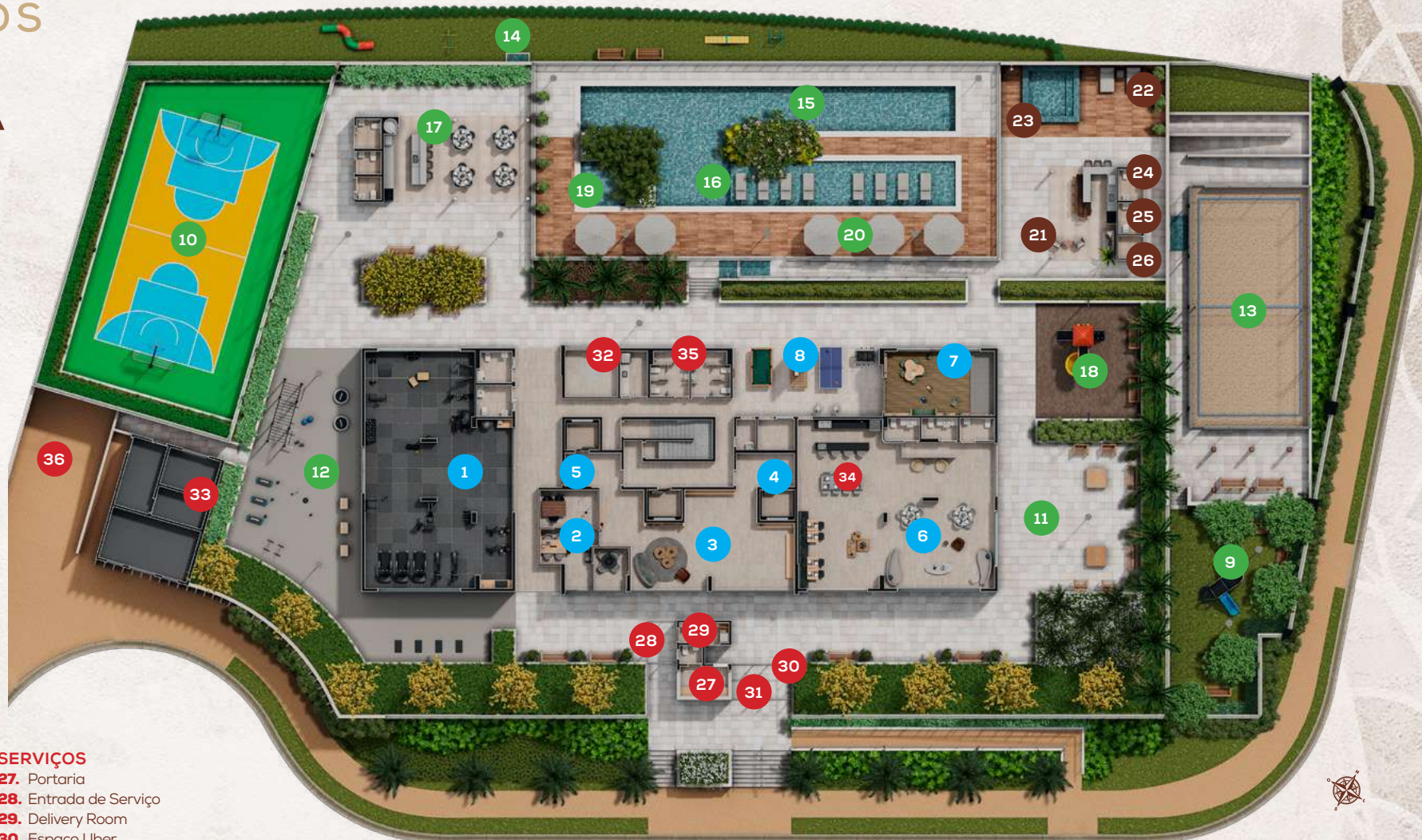
- 9. Playground 1
- 10. Quadra Esportiva
- 11. Apoio Sl. Festas
- 12. Fitness Outdoor
- 13. Beach Arena
- 14. Pet Place
- 15. Piscina Raia 25m
- 16. Prainha e Recreação
- 17. Churrasqueira
- 18. Playground 2
- 19. Piscina Infantil
- 20. Solário

CLUB HOUSE

- 21. Churrasqueira
- 22. Solário
- 23. Piscina
- 24. WC Masculino
- 25. WC Feminino
- 26. Depósito

SERVIÇOS

- 27. Portaria
- 28. Entrada de Serviço
- 29. Delivery Room
- 30. Espaço Uber
- 31. Entrada Social
- 32. Copa Funcionários
- 33. Área Técnica
- 34. Administração
- 35. Vestiários M/F
- 36. Entrada de Veículos





A ARTE
EXPRESSA
NA PERFEIÇÃO
DE CADA
DETALHE.

LIVING

CONFORTO E INTERAÇÃO EM AMBIENTES INTEGRADOS
PARA A SUA FAMÍLIA.



VARANDA GOURMET

APRECIE BONS MOMENTOS DENTRO DO SEU ESPAÇO.



Perspectiva da varanda gourmet

SUÍTE MASTER

MOMENTOS DE CONFORTO E ACONCHEGO.



Perspectiva da suite master

PLANTA
TIPO

110 m²

3 SUÍTES

COZINHA
INTEGRADA



Perspectiva da planta tipo 110 m²

01	04	05
02	03	06

PLANTA
OPÇÃO

110 m²

2 SUÍTES

SUÍTE MASTER
C/ 2 BANHEIROS



Perspectiva da planta tipo 110 m²

01	04	05
02	03	06

PLANTA
TIPO

93 m²

3 DORMS.
COM 1 SUÍTE

COZINHA
INTEGRADA



Perspectiva da planta tipo 93 m²

01	04	05
02	03	06

PLANTA
OPÇÃO

93 m²

2 SUÍTES

LIVING
AMPLIADO



Perspectiva da planta tipo 93 m²

01	04	05
02	03	06

PLANTA
PENTHOUSE

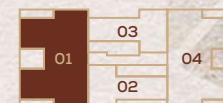
220 m²

3 SUÍTES

COZINHA
INTEGRADA
SPA



Perspectiva da penthouse 220 m²





S O F I S T I C A Ç Ã O
É P O D E R
V I V E R
O M E L H O R
D O S E U M U N D O .



DIFERENCIAIS



COMPLEXO DE PISCINAS

Entregue com espreguiçadeiras, mesas com ombrelones e cadeiras. Medida da piscina em raia: 25x3m. Com piscina infantil de recreação e prainha.



ESPAÇO DELIVERY

Espaço exclusivo para recebimento de entregas, projetado para receber os mais diversos tipos de encomendas com refrigeração



TORNEIRAS COM TEMPORIZADOR NOS SANITÁRIOS DAS ÁREAS DE LAZER

Maior economia sistema de desligamento automático.



MEDIÇÃO INDIVIDUAL PARA ENERGIA, ÁGUA E GÁS

Infraestrutura para individualização.



PAISAGISMO INTELIGENTE PARA ÁREAS COMUNS

Harmonia de cores e texturas. Lazer para família e integração dos espaços.



VARANDA TÉCNICA COM INFRAESTRUTURA

Espaço preparado para receber condensadora de ar-condicionado.



ÁREAS COMUNS ENTREGUES EQUIPADAS E DECORADAS

Sem custos adicionais. Bom gosto conforme perspectivas.



COLETA SELETIVA DE LIXO

Sustentabilidade colocada em prática. Estrutura para destinação correta dos resíduos do condomínio.



PORTARIA COM GUARITA E ESPERA

Maior segurança para os condôminos, mais conforto para os visitantes, acesso social e de serviço independentes.



DIFERENCIAIS



DEPÓSITO PRIVATIVO

Depósitos privativos localizados nos subsolos, sendo 1 depósito por unidade.



AQUECIMENTO A GÁS

Infraestrutura completa de aquecimento a gás.



PERSIANAS INTEGRADAS NOS DORMITÓRIOS

Janelas maiores que as convencionais, 1,50x1,57m, já com persianas blackout e estrutura para automação.



ILUMINAÇÃO DE LED NAS ÁREAS COMUNS

Maior conforto para os moradores e economia de energia.



WI-FI NAS ÁREAS DE LAZER

Infraestrutura para instalação.



SENSORES DE PRESENÇA NAS ÁREAS COMUNS

Economia de energia. Maior comodidade para os moradores.



SEGURANÇA NAS ÁREAS COMUNS

Perímetro monitorado por câmeras de segurança e sensores. Controle de acesso e fechadura magnética.



PISO PORCELANATO

Resistência ao desgaste.



PORTAS E GUARNIÇÕES COM MADEIRA CERTIFICADA

Matéria-prima qualificada.



PLAZA SEVILLA

RESIDENCIAL

Incorporação, construção e vendas.



stefaninogueira.com



PLAZAS DE ESPAÑA



**Stéfani
Nogueira**
Urbanização | Incorporação | Construção