

R E S I D E N C I A L

Rosa  
Angélica

BALNEÁRIO CASTELHANOS



R E S I D E N C I A L

# Rosa Angélica

BALNEÁRIO CASTELHANOS







Na sua varanda,  
um dos entardeceres mais deslumbrantes do Brasil



A **SP Engenharia** é uma empresa sediada no Município de Anchieta – ES, iniciou suas atividades em 2007 na construção civil realizando obras em diversas modalidades (Residenciais, Industriais, Comerciais), tanto no setor público como privado.

Para a **SP Engenharia** cada trabalho representa um novo desafio e um grande estímulo, para isso a empresa utiliza todos os recursos e avanços tecnológicos da construção civil.

Tem como meta atender com excelência a todos os seus clientes, procurando traduzir todo seu conhecimento em tecnologia, proporcionando um menor custo sem abrir mão da qualidade.

Experiência, fidelidade, seriedade e acima de tudo consciência social são ícones que norteiam a **SP Engenharia** e fazem o sucesso do seu negócio.





# ANCHIETA

## UMA CIDADE QUE NÃO PARA DE CRESCER

Mais moderna, com mais opções de lazer e mais oportunidades de emprego, Anchieta é hoje uma cidade que não para de crescer. Um progresso que vem mudando a vida das pessoas, trazendo cada vez mais qualidade de vida e tranquilidade para quem já vive ou escolhe morar aqui.

O crescimento do bairro ao longo dos últimos anos foi incontestável. A praia é sinônimo de qualidade de vida, unindo a exuberância da natureza com os melhores serviços da cidade.

Palco de grandes investimentos feito pela Prefeitura de Anchieta, o local tornou-se um dos pontos mais desejados e valorizados do Espírito Santo.

### DISTÂNCIAS

Guarapari - 25 km

Iriri - 10 km

Piuma - 15 km

Vitória - 76 km

Vila Velha - 70 km

Domingos Martins - 80 km

Em qualquer lugar a vida em comunidade é um fator determinante para o bem estar de todos, e a Associação Pró-melhoramento da Praia dos Castelhanos vem desenvolvendo um trabalho social, cultural, ambiental e educacional em benefício da comunidade, oferecendo aos mesmos, gratuitamente benefícios alcançados junto aos Órgãos Municipais, Estaduais, Federais e as iniciativas privadas.

## APPC

ASSOCIAÇÃO PRÓ-MELHORAMENTO  
DA PRAIA DOS CASTELHANOS

O fornecimento de água é através da APPC, que coleta as águas de poço semi artesiano (120m³/h) profundo, trata e distribui para os moradores, inclusive este poço artesiano trata-se de um aquífero de grande volume garantindo o abastecimento durante todo o ano, até mesmo no verão

A APPC, garante excelentes índices de segurança para o balneário através de patrulhamento 24 h por dia e monitoramento através de câmeras espalhadas pelo bairro;





# Sinta-Se Numa Ilha

Com Vista Para o Mar em Todos os Apartamentos.



Viva em majestosa alegria no Residencial Rosa Angélica. Um empreendimento localizado no balneário mais charmoso do Espírito Santo, a 120 metros da praia de Castelhanos e 400 metros da praia da Boca da Baleia, proporcionando todo o conforto, nobreza e qualidade de vida no melhor lugar para se viver.



RESIDENCIAL

# Rosa Angélica

BALNEÁRIO CASTELHANOS

Projetado Com Apenas 5  
Apartamentos Por Andar,  
Proporcionando Melhor Conforto  
e Privacidade dos Ambientes  
Internos.

**Fino Acabamento:**

- Piso em Porcelanato e Revestimentos de Paredes da Marca Biancogrês;
- Paredes Emassadas e Pintadas;
- Bancadas em Granito Polido Preto São Gabriel;
- Torneiras/Registros de Metal da Marca Docol;
- Vasos Sanitários com Caixa Acoplada;
- Soco Nas Pias de Cozinha;
- Nicho Para Saboneteira / Shampoo em Todos os Banheiros;
- Lâmpadas de LED em Todos os Ambientes;
- Portas de Madeira Emassadas e Pintadas;







VARANDAS

Uma Vista incrível  
de Um Belíssimo Entardecer  
nos Apartamentos das Colunas  
03, 04 e 05





## VARANDAS

VARANDA GOURMET COM PIA, PONTO DE TV E PONTO DE ENERGIA PARA CHURRASQUEIRA ELÉTRICA NOS APARTAMENTOS COLUNAS 01, 02 E 03





SALA

PISO EM PORCELANATO BIANCOGRES  
E SOL DA MANHÃ NOS APARTAMENTOS  
DAS COLUNAS 01, 02 E 03





ESPAÇO  
GOURMET

Fino Acabamento, Integrado Com Piscina, Espaço Kids Espaço Fitness









## PISCINA

TOTALMENTE DESCOBERTA COM PAVIMENTAÇÃO EXTERNA EM PORCELANATO. A PISCINA É INTEGRADA COM ÁREA DE CAURASCO, ESPAÇO KIDS E ESPAÇO FITNESS.





## ESPAÇO KIDS

AMBIENTE COM PLAYGROUND, INTEGRADO COM ÁREA DE CAURASCO/PISCINA. POSSUI REVESTIMENTOS E PINTURA VIBRANTES, PROPORCIONANDO UM AMBIENTE ESTIMULANTE PARA CRIANÇAS.





## ESPAÇO FITNESS

AMBIENTE INTEGRADO COM ÁREA DE CAURRASCO/PISCINA E ACABAMENTOS QUE FAVORECEM A PRÁTICA DE EXERCÍCIOS.





## ÁREA de CHURRASCO

ESPAÇO AGRADÁVEL E MODERNO PARA CONFRATERNIZAR COM AMIGOS E FAMÍLIA





## FICHA TÉCNICA

Edificação residencial composta de 6 pavimentos

- 1º pavimento (térreo): Garagens, Lazer, Circulações e 1 casa independente;
- 2º pavimento: 5 apartamentos e circulações;
- 3º pavimento: 5 apartamentos e circulações;
- 4º pavimento: 5 apartamentos e circulações;
- 5º pavimento: 5 apartamentos e circulações;
- 6º pavimento: 5 apartamentos e circulações;

Área do terreno: 1.140m<sup>2</sup>

Número de unidades: 25 Unidades e 1 Casa Independente

Total de vagas: 32 UNIDADES;

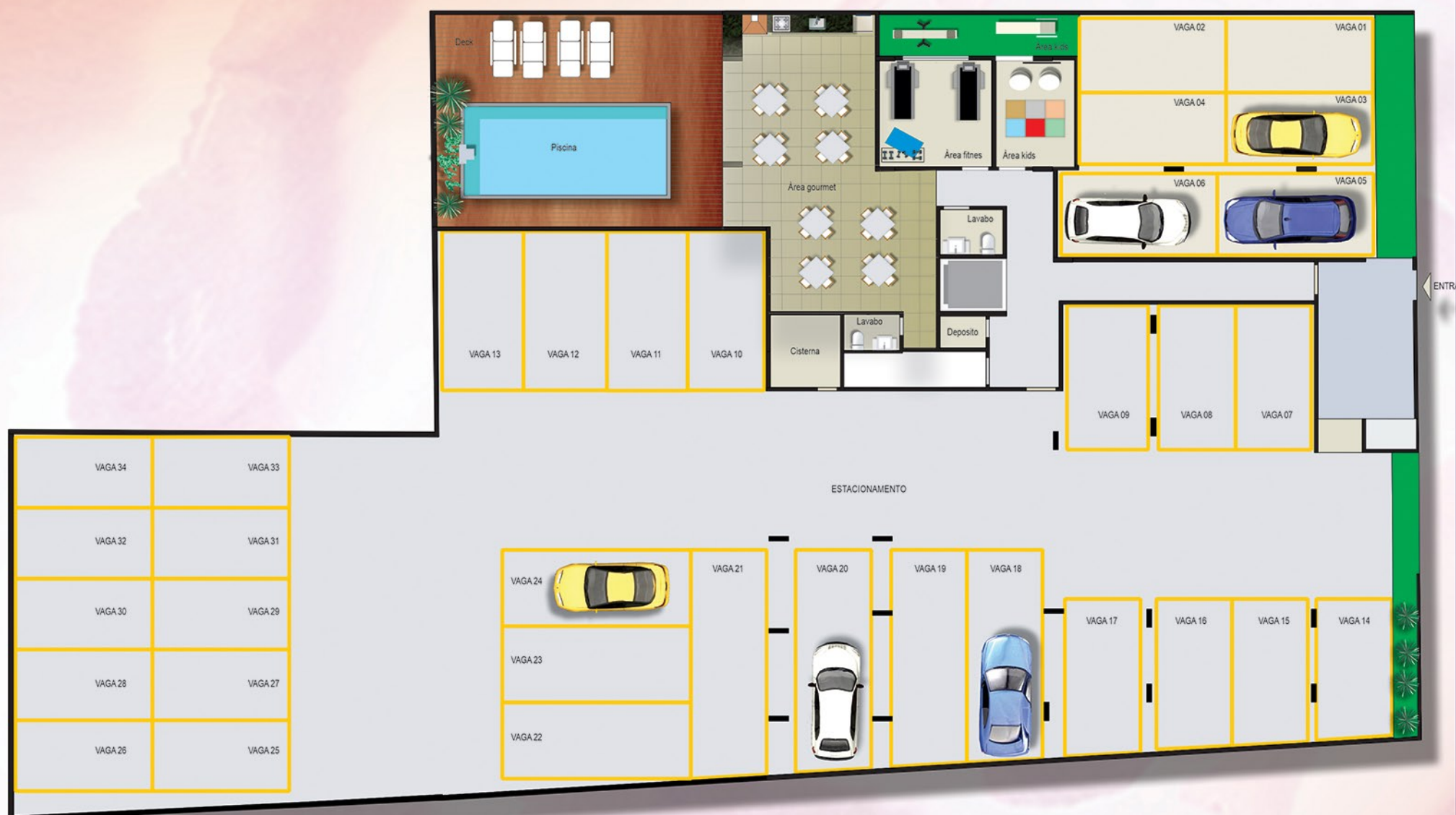
Áreas Privativas:

- Apartamentos coluna 01: 75,95m<sup>2</sup>
- Apartamentos coluna 02: 77,10m<sup>2</sup>
- Apartamentos coluna 03: 89,16m<sup>2</sup>
- Apartamentos coluna 04: 69,51m<sup>2</sup>
- Apartamentos coluna 05: 68,89m<sup>2</sup>

Construção e incorporação: SP ENGENHARIA

**PAVIMENTO  
TIPO**





## ÁREA DE LAZER & GARAGEM

- 150 m<sup>2</sup> de Área de Lazer Constituído de Área de Churrasco, Piscina, Espaço Kids C/ Playground, Espaço Fitness e 2 Banheiros (Sendo 1 Banheiro C/ Acessibilidade)
- Os Apartamentos Terão Energia, Água E Gás Com Medidor Individual;
- Sensor De Presença Em Áreas Comuns E Garagens, Proporcionando Maior Economia Para O Condomínio;
- As Vagas São Acessórias Aos Apartamentos. Excelente Espaço De Manobras De Veículos Para Acesso Às Vagas. 5 Apartamentos Com 2 Vagas, 13 Apartamentos Com 1,5 Vagas E 7 Apartamentos Com 1 Vagas
- As Paredes Externas Serão Revestidas Com Pastilhas Cerâmicas Proporcionando Melhor Conforto Térmico E Baixa Manutenção;





## COLUNA 1



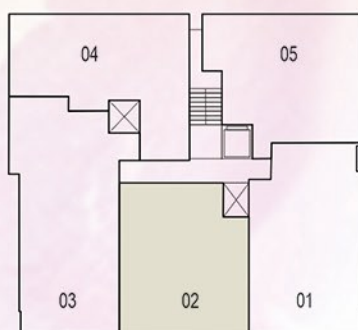
• Apartamentos coluna 01: 75,95m<sup>2</sup>

Coluna Com Excepcional Conforto Térmico  
(Sol da Manhã E Ventilação Cruzada).

Varanda Gourmet Com Pia, Ponto De TV e  
Ponto de Energia Para Churrasqueira Elétrica  
Nos Apartamentos Desta Coluna.



## COLUNA 2



- Apartamentos coluna 02: 77,10m<sup>2</sup>



Coluna Com Confortáveis 15m<sup>2</sup> de Varanda e Testada de 10 Metros.

Varanda Gourmet Com Pia, Ponto de TV e Ponto de Energia Para Churrasqueira Elétrica Nos Apartamentos Desta Coluna.

Coluna Com Excelente Conforto Térmico (Sol Da Manhã).





## COLUNA 3



• Apartamentos coluna 03: 89,16m<sup>2</sup>

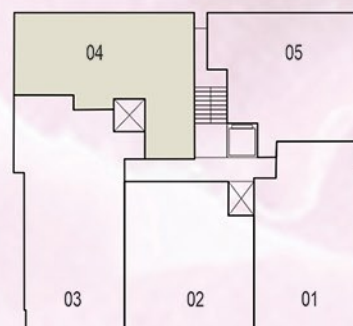
Sinta-Se Numa Ilha Com Vista Panorâmica de Todos os Cômodos.

Varanda Gourmet Com Pia, Ponto De TV e Ponto de Energia Para Churrasqueira Elétrica Nos Apartamentos Desta Coluna.





## COLUNA 4



• Apartamentos coluna 04: 69,51m²

Vista Panorâmica do Entardecer.

Espaço Único Com Integração de  
Varanda, Sala/Copa e Cozinha





## COLUMNA 5



- Apartamentos coluna 05: 68,89m²

Vista Panorâmica do Entardecer.

Espaço Único Com Integração de Varanda, Sala/Copa e Cozinha





O empreendimento será executado obedecendo ao projeto executivo e seguindo as especificações contidas no memorial descritivo de construção e acabamentos. Projeto Aprovado pela Prefeitura Municipal de Anchieta e Incorporação registrada pelo cartório de registro de imóveis de Anchieta-ES. Todas as fotos, mapas, perspectivas e plantas contidas neste material publicitário são meramente ilustrativas, seus elementos de composição podem sofrer alterações de cor, forma, textura e tamanho, por se tratar de um material impresso. A decoração e o paisagismo que se apresentam nas imagens ilustrativas constantes deste material são meramente sugestivos, havendo remanejamento e/ou adaptação dessas áreas destinadas ao uso dos Condôminos, nos termos da Convenção de Condomínio, para a implantação de utilidades nas partes comuns localizadas no pavimento térreo. É totalmente vedada a utilização, divulgação, reprodução e/ou distribuição deste material ou das informações nele contidas para quaisquer fins que não a divulgação do empreendimento pelos corretores credenciados, sendo sempre vedada a divulgação parcial do conteúdo.

*Não jogue este, ou qualquer outro impresso, em via pública!  
A soma de pequenos detalhes, fazem um mundo melhor.*



Visite o Site  
[www.rosaangelica.com.br](http://www.rosaangelica.com.br)

RESIDENCIAL



R. Rogério da Silva Mendes, nº 348 - Praia de Castelhanos  
Anchieta - Espírito Santo - Brasil

Realização



GRUPO SOUZA PORTO

Construção e  
Incorporação



Engenharia  
Empreendimentos Imobiliários

Projeto  
Arquitetônico



ARQUITETURA

Projeto Gráfico e  
Fotografias Aéreas

