# FRANCISCO I

RESIDENCIAL

Itapema, Santa Catarina

# FRANCISCO I

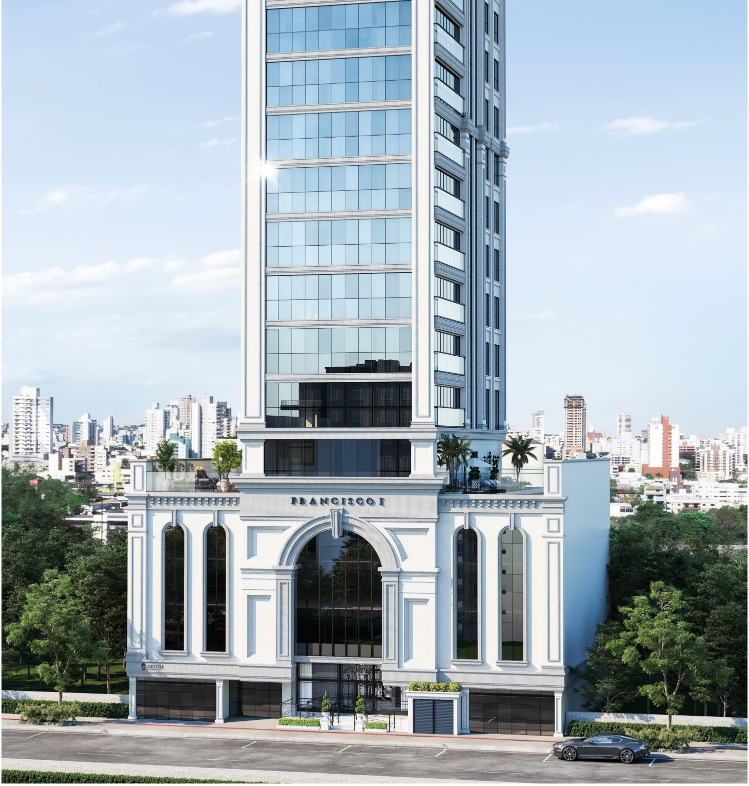
RESIDENCIAL

Toda sofisticação e requinte da arquitetura clássica contemporânea estão presentes no residencial Francisco I.

Um empreendimento exclusivo com apenas um apartamento por andar, se destaca por sua individualidade, proporcionando ambientes amplos e localização privilegiada a poucos passos do mar.

Inspirado na arquitetura Francesa, o empreendimento mescla toda delicadeza e exuberância do estilo clássico, com a modernidade representada em sua fachada envidraçada de traços limpos.

A busca pela perfeição em cada acabamento nos torna nobre em cada detalhe.


FRANCISCO I
GESSELE

## SOBRE O EMPREENDIMENTO

- A poucos passos do mar
- Prédio 100% pastilhado
- Arquitetura e acabamento em estilo clássico contemporâneo
- 01 Apartamento por andar, sendo 01 duplex na cobertura
- Hall de entrada decorado e mobiliado em estilo clássico
- Hall externo e interno com piso em mármore

Guarita com sistema de segurança

Gerador de energia

Box de praia privativo

Sensor de presença nas áreas comuns

Lustres assinados pela Designer Marizza Prado

Infraestrutura para recarga de carros elétricos

Garagens com amortecedores de impacto nas paredes

Sistema sustentável de captação de água da chuva para as áreas comuns

FRANCISCO 1
GESSELE

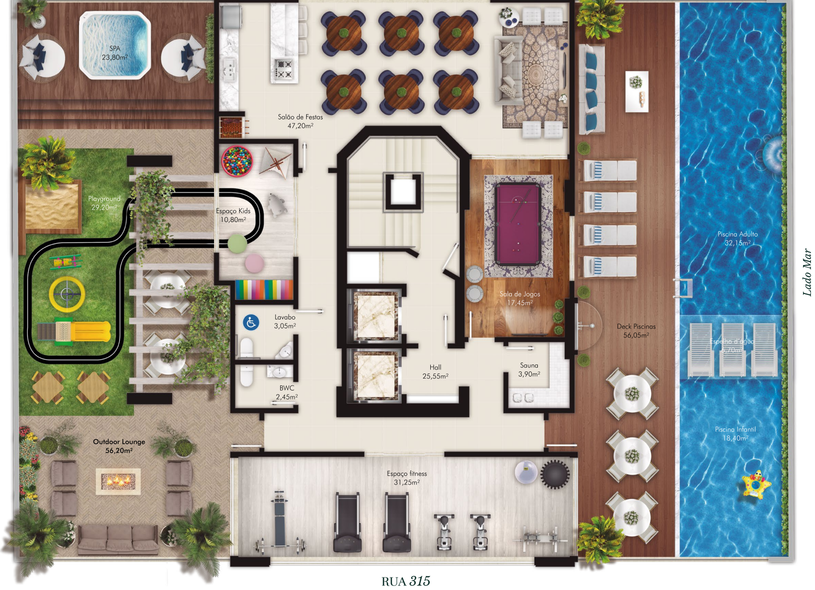
## ÁREA DE LAZER

### TODA ÁREA DE LAZER MOBILIADA, DECORADA E CLIMATIZADA

**UMA ÁREA DE LAZER COMPLETA**
distribuída por
todo o pavimento

- Salão de festas
- Espaço fitness
- Sauna
- SPA
- Sala de jogos
- Espaço kids

- Playground
- Outdoor lounge
- Deck piscinas
- Piscina aquecida
- Piscina adulto e infantil com espelho d'água e fonte decorativa


SPA
23,80m²
Salão de Festas
47,20m²
Playground
29,20m²
Espaço Kids
10,80m²
Sala de Jogos
17,45m²
Piscina Adulto
32,15m²
Lado Mar
Lavabo
3,05m²
Deck Piscinas
56,05m²
Espelho d'água
6,70m²
Hall
25,55m²
Sauna
3,90m²
BWC
2,45m²
Outdoor Lounge
56,20m²
Piscina Infantil
18,40m²
Espaço fitness
31,25m²
RUA 315

## PISCINA

# SPA

## SALA DE JOGOS

## SALÃO DE FESTAS

## BRINQUEDOTECA

BOOK SHOP
KITCHEN

OS APARTAMENTOS

## AMBIENTES CUIDADOSAMENTE PLANEJADOS

- Living com 04 ambientes integrados e lavabo
- 03 vagas de garagem, sendo 04 para cobertura duplex
- 04 suítes sendo 01 master com closet e hidromassagem
- Living com porta janela com integração para vista mar
- Janela das suítes com persianas integradas e automatizadas
- Cortineiro embutido no gesso - living e quartos
- Acabamento em gesso em todos ambientes
- Piso porcelanato de grande formato nas áreas sociais
- Piso laminado ou vinílico nas áreas íntimas
- Portas laqueadas com amortecedores de impacto
- Fechadura eletrônica por biometria, tag, chaves ou aplicativo

- Espera para aspiração central
- Espera para automação residencial
- Nicho em todos os box dos banheiros
- Sistema antiruídos entre os pavimentos
- Ponto de água quente em todas as torneiras, incluindo lavanderia

**166** m$^2$

*de área privativa*

**04** SUÍTES

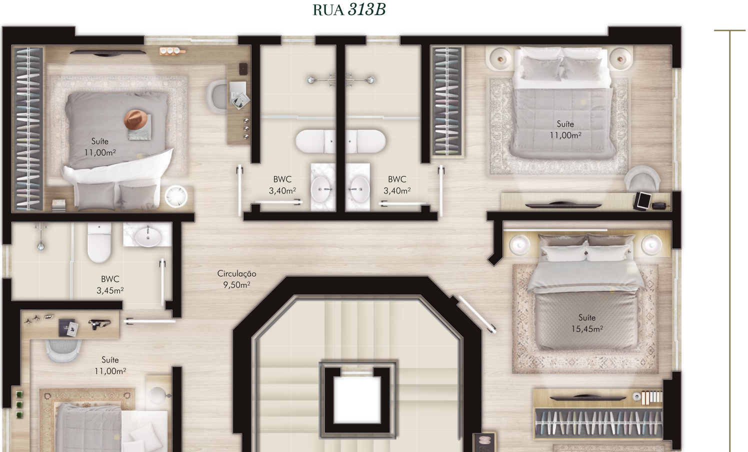
*sendo 01 master com closet e hidromassagem*

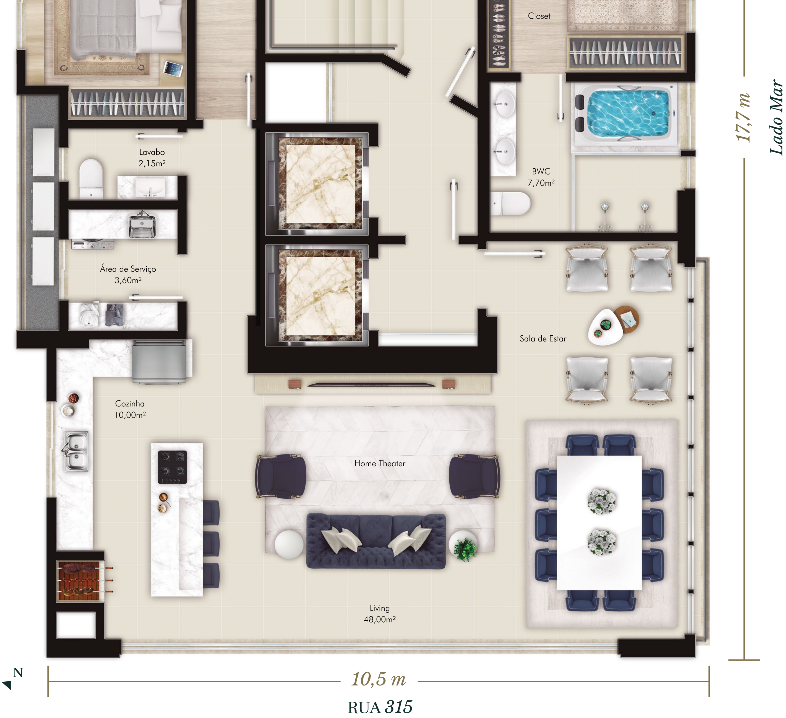
**307** m$^2$

*de área total*

**03** VAGAS

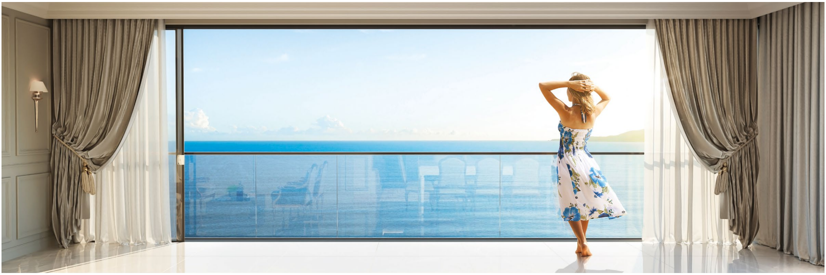
*de garagem*


RUA 313B
Suíte
11,00m²
BWC
3,40m²
BWC
3,40m²
Suíte
11,00m²
BWC
3,45m²
Circulação
9,50m²
Suíte
15,45m²
Suíte
11,00m²


Closet
Lavabo
2,15$m^2$
BWC
7,70$m^2$
Área de Serviço
3,60$m^2$
Sala de Estar
Cozinha
10,00$m^2$
Home Theater
Living
48,00$m^2$
N
10,5 m
RUA 315
17,7 m
Lado Mar

## LIVING

Projetado especialmente para se integrar à natureza,
as esquadrias da sala de estar foram planejadas em grandes
vãos para proporcionar uma maior interação com o horizonte
à beira-mar, tudo para garantir uma sensação de liberdade.

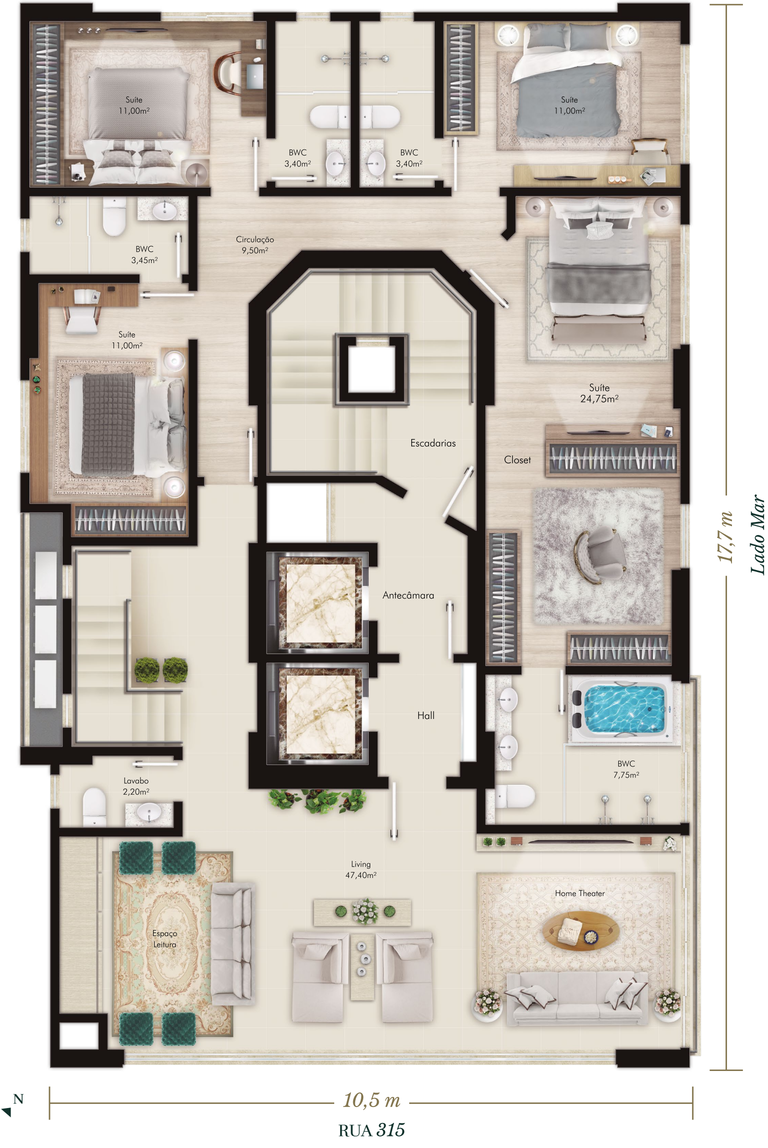


SUÍTE

O DUPLEX

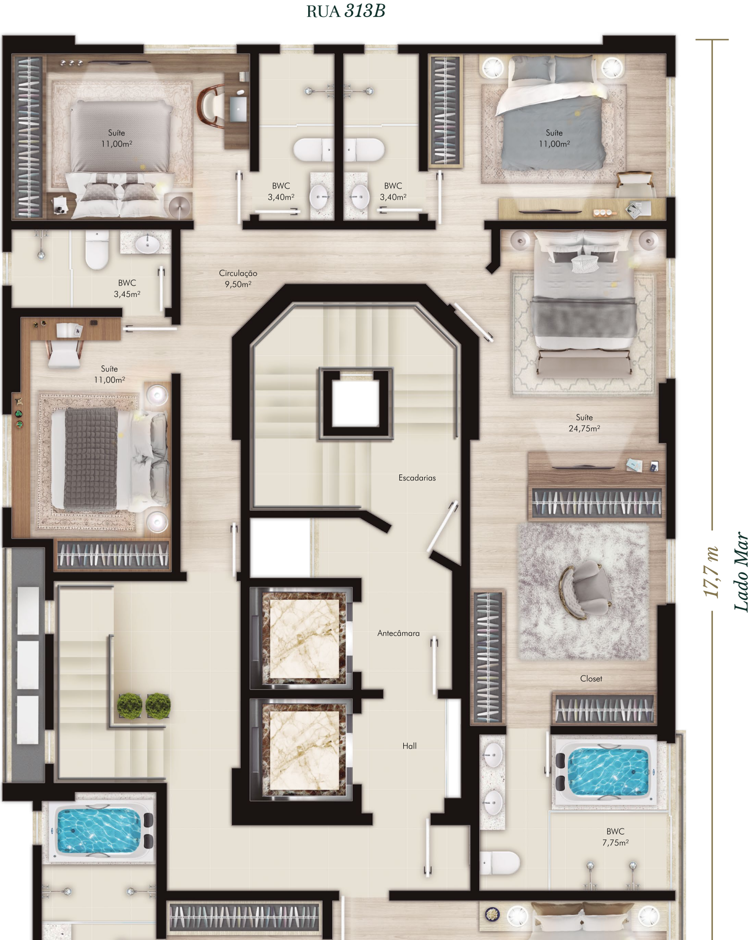
## DUAS OPÇÕES DE PLANTAS PARA O PAVIMENTO INFERIOR

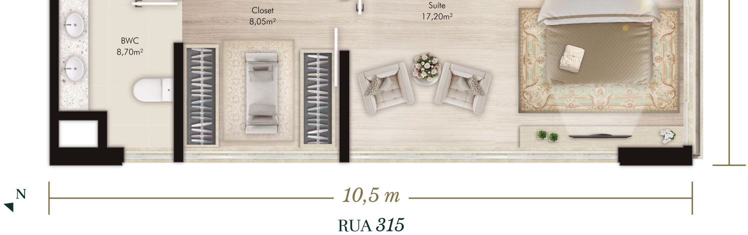
RUA *313B*


Suíte
11,00m²
BWC
3,40m²
BWC
3,40m²
Suíte
11,00m²
BWC
3,45m²
Circulação
9,50m²
Suíte
11,00m²
Suíte
24,75m²
Escadarias
Closet
Antecâmara
Hall
BWC
7,75m²
Lavabo
2,20m²
Living
47,40m²
Home Theater
Espaço
Leitura
17,7 m
Lado Mar
N
10,5 m
RUA 315

# OPÇÃO DE *04* SUÍTES

*sendo 01 master com*
*closet e hidromassagem*

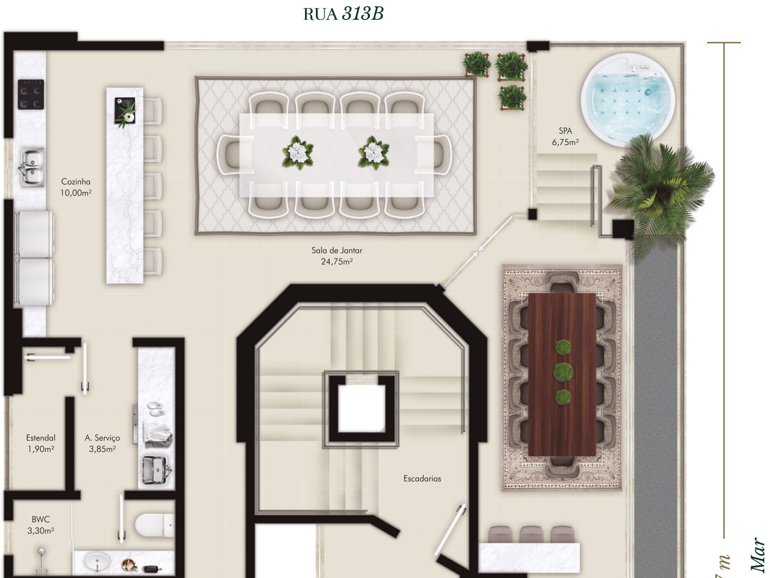

RUA 313B
Suíte
11,00m²
BWC
3,40m²
BWC
3,40m²
Suíte
11,00m²
BWC
3,45m²
Circulação
9,50m²
Suíte
11,00m²
Suíte
24,75m²
Escadarias
Antecâmara
Closet
Hall
BWC
7,75m²
17,7 m
Lado Mar

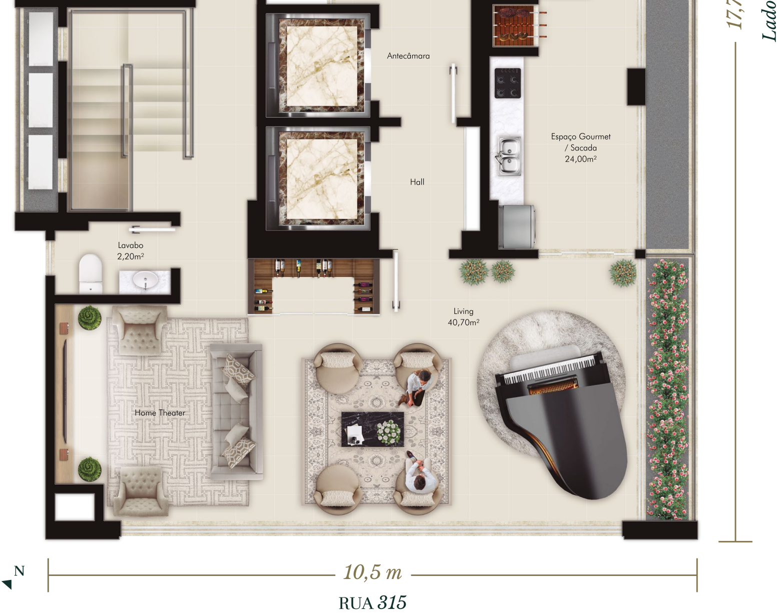

Closet
8,05m²
Suíte
17,20m²
BWC
8,70m²
N
10,5 m
RUA 315

## OPÇÃO DE *05* SUÍTES

*sendo 02 master com*
*closet e hidromassagem*

## *DUPLEX PAVIMENTO SUPERIOR*


RUA 313B
Cozinha
10,00m²
Sala de Jantar
24,75m²
SPA
6,75m²
Estendal
1,90m²
A. Serviço
3,85m²
BWC
3,30m²
Escadarias
Mar


17,7
Lado
Antecâmara
Espaço Gourmet
/ Sacada
24,00m²
Hall
Lavabo
2,20m²
Living
40,70m²
Home Theater
N
10,5 m
RUA 315

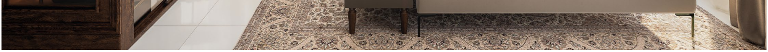
**332 m²**

*de área privativa*

⚜

**560 m²**

*de área total*



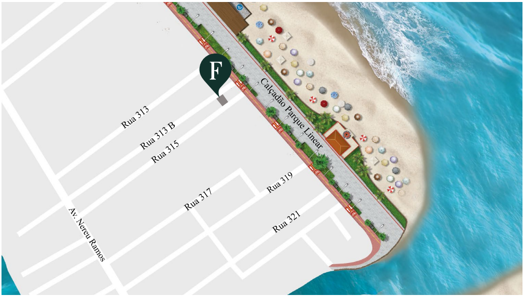
# FRANCISCO I
RESIDENCIAL

DUPLEX E APARTAMENTO TIPO
*Suíte Master*

DUPLEX . *Espaço Gourmet*

## LOCALIZAÇÃO

*Entre Rua 315 e Rua 313 B . Meia Praia . Itapema . SC*


F
Rua 313
Rua 313 B
Rua 315
Calçadão Parque Linear
Rua 317
Rua 319
Rua 321
Av. Nereu Ramos