SENSIA

WAY

GUIA DO CORRETOR

SENSIA

INCORPORADORA

A Sensia nasceu para fazer cada pessoa encontrar o seu lugar no mundo. Para quem já alcançou as primeiras conquistas e busca um lugar para ficar tudo do seu jeito, com a sua
cara, e para viver uma experiência única.

Somos uma incorporadora do segmento de médio/alto padrão com alcance nacional. Aqui os projetos oferecem amplas possibilidades de personalização e flexibilidade.

Porque acreditamos que, para refletir aquilo que cada um tem de melhor, tudo deve ser feito sob medida para diferentes estilos e momentos de vida.

MRV&CO

SOMOS PARTE DO GRUPO MRV&CO: UMA PLATAFORMA COM SOLUÇÕES DE MORADIA PARA DIFERENTES MOMENTOS DA VIDA.

- Ampla expertise no mercado imobiliário
- Valores inegociáveis
- Solidez financeira
- Presente em mais de 160 cidades brasileiras e nos EUA

A SENSIA CHEGOU COM **METROS INTELIGENTES E CONTEMPORÂNEOS** EM UMA DAS REGIÕES MAIS DESEJADAS DA CIDADE, **PRÓXIMO A COMÉRCIO E AVENIDAS IMPORTANTES.**

Facilidade para chegar a qualquer bairro por meio das principais vias de acesso da capital, como a Av. Raja Gabaglia, a Av. do Contorno, o Anel Rodoviário, e da BR 040, que dá acesso ao Rio de Janeiro.

LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO:

AVENIDA BARÃO HOMEM DE MELO, 2251, ESTORIL BELO HORIZONTE - MG.

- **10 min** do BH Shopping
- **10 min** Faculdade Uni-BH
- **9 min** Posto Shell
- **8 min** Baby Beef Raja
- **5 min** Epa Supermercados
- **5 min** Euroville BMW
- **5 min** Newton
- **5 min** Super Nosso
- **4 min** Araújo
- **4 min** McDonalds
- **2 min** Coleguium Buritis

FICHA TÉCNICA

RI	R6-163.876
Área total do terreno:	5.014,79m²
Método construtivo:	Parede de Concreto + Drywall
Cidade:	Belo Horizonte/MG
Endereço:	Av. Barão Homem de Melo, 2251
Endereço do estande:	Av. do Contorno, 8955
Modalidade:	SBPE
Total de unidades:	104
Tipologia:	TSEN1- 3Qs+2Qs
Torres:	1
Pavimentos:	13 Pav
Unidades por andar:	8
Elevadores:	4
Tipo (Metragem):	Meio 59,37m2 (2QS) / Ponta 73,51m2 (3QS)

ACABAMENTOS: Estar/ Jantar/ Quartos Circulação (PADRÃO)	Quarto: Piso laminado
	Estar/Jantar/ Circulação: Porcelanato
ACABAMENTOS: Banheiro	Piso: Porcelanato
	Parede: Cerâmica do piso ao teto
	Bancadas: granito aqualux com cuba de embutir branca
ACABAMENTOS: Cozinha e área de serviço	Piso: Porcelanato
	Parede: Cerâmica do piso ao teto
	Bancadas: granito aqualux com cuba em inox e tanque da área de serviço em mármore sintético
Área de lazer: Entregue equipada e decorada	Academia coberta, Piscina - Raia, Piscina Adulto, Piscina Infantil, Piscina - Deck Molhado, Playground, Salão de Festas, Espaço Kids, Coworking (Espaço Home Office).

Resumo de vagas	
Tipo	
Vinculadas	3QS - 1 ou 2 vagas
	2QS - 1 vaga
Uso comum	3 vagas PCD e 8 vagas de moto
	Vagas para visitantes
Vagas de garagem cobertas localizadas no 1° andar do edifício-garagem	
Consultar o projeto com vinculação de vaga	
Vagas de garagem cobertas e descobertas, localizadas no 2° andar do edifício-garagem	
Consultar o projeto com vinculação de vaga	
Vagas de garagem cobertas e descobertas, localizadas no 3° andar do edifício-garagem	
Consultar o projeto com vinculação de vaga	

Diferenciais
Lazer premium equipado e decorado
Energia fotovoltaica parcialmente nas áreas comuns
Fechadura digital padrão em todas as unidades
Varanda gourmet
Sala e cozinha integradas
Consultoria gratuita de personalização
Excelente acabamento padrão

INOVADORES

A SENSIA INOVA TRAZENDO
DIFERENCIAIS E SOLUÇÕES
PARA VIDA CONTEMPORÂNEA

- Coworking
- Sala de reuniões
- Energia fotovoltaica nas áreas comuns

PERSONALIZADOS

APARTAMENTOS PERSONALIZÁVEIS,
SOB MEDIDA PARA
O SEU CLIENTE.

No Sensia, o cliente poderá escolher o apartamento, a planta e cada detalhe que vem com ele.

Com a nossa consultoria de personalização gratuita, ele será atendido por um profissional qualificado para ajudar a entender o seu estilo e traduzi-lo em cada canto do seu imóvel.

APARTAMENTOS
PERSONALIZÁVEIS

PISOS

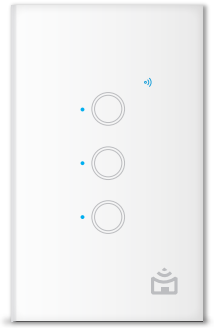
REVESTIMENTOS

BANCADAS

LOUÇAS

METAIS

ESPELHOS, BOX E
ACESSÓRIOS



PACOTES DE
TECNOLOGIA

Pé-direito:	
Unidades	2,70m
Banheiro unidades	2,50m*

Pontos de ar-condicionado	
Onde estão:	Quartos e sala
Quantidade:	Em todos os quartos

Quantidade de unidades

Torre	Tipologia	Contagem de status
Torre 01	2 QS	52
	3 QS	52
Total geral		104

Entregamos apenas a previsão para os pontos. Será deixada a previsão para futura instalação pelo cliente de um aparelho de ar-condicionado multi-split em área técnica definida no projeto arquitetônico. Essa previsão será composta por um circuito elétrico independente com fiação, disjuntor e prumadas hidráulicas para dreno.

*O pé-direito (piso acabado) dos banheiros será de 2,50 m para todos os pavimentos.

PORTARIA

Será instalada e entregue em funcionamento a automação dos portões da garagem e da entrada de pedestres, com controle de acesso, através de clausura, pela guarita.

TV E TELEFONIA

Será deixada tubulação seca e sondada para quarto de casal e solteiro. Poderá ser utilizada como ponto de TV ou Telefone

GÁS DE COZINHA

Será executada na cozinha infraestrutura de gás natural

PONTOS DE AR- CONDICIONADO

Entregamos apenas a previsão para os pontos de ar. Será deixado previsão para futura instalação pelo cliente de uma unidade de aparelho de ar-condicionado nos quartos.

INFORMAÇÕES TÉCNICAS

PONTOS ELÉTRICOS

Atendendo às exigências da concessionária, de acordo com as Normas Técnicas, a voltagem será de 127V ou 220V a depender do ponto.

·Ponto para fogão na cozinha
·Ponto para depurador na cozinha
·Ponto para forno elétrico na cozinha
·Ponto para máquina de lavar louça na cozinha
·Ponto para máquina de lavar roupa
·Ponto para churrasqueira elétrica com capacidade para até 3500W
·Infraestrutura (tubulação seca para otimização do Wi-Fi com previsão de instalação de roteador no teto.

SISTEMA HIDRÁULICO

O apartamento terá:

• Chuveiro com aquecimento a gás (o aquecedor será adquirido pelo cliente).
• Ponto de água e esgoto para máquina de lavar roupa e máquina de lavar louça.
- A varanda será impermeabilizada. Haverá caimento no piso para o ralo seco.

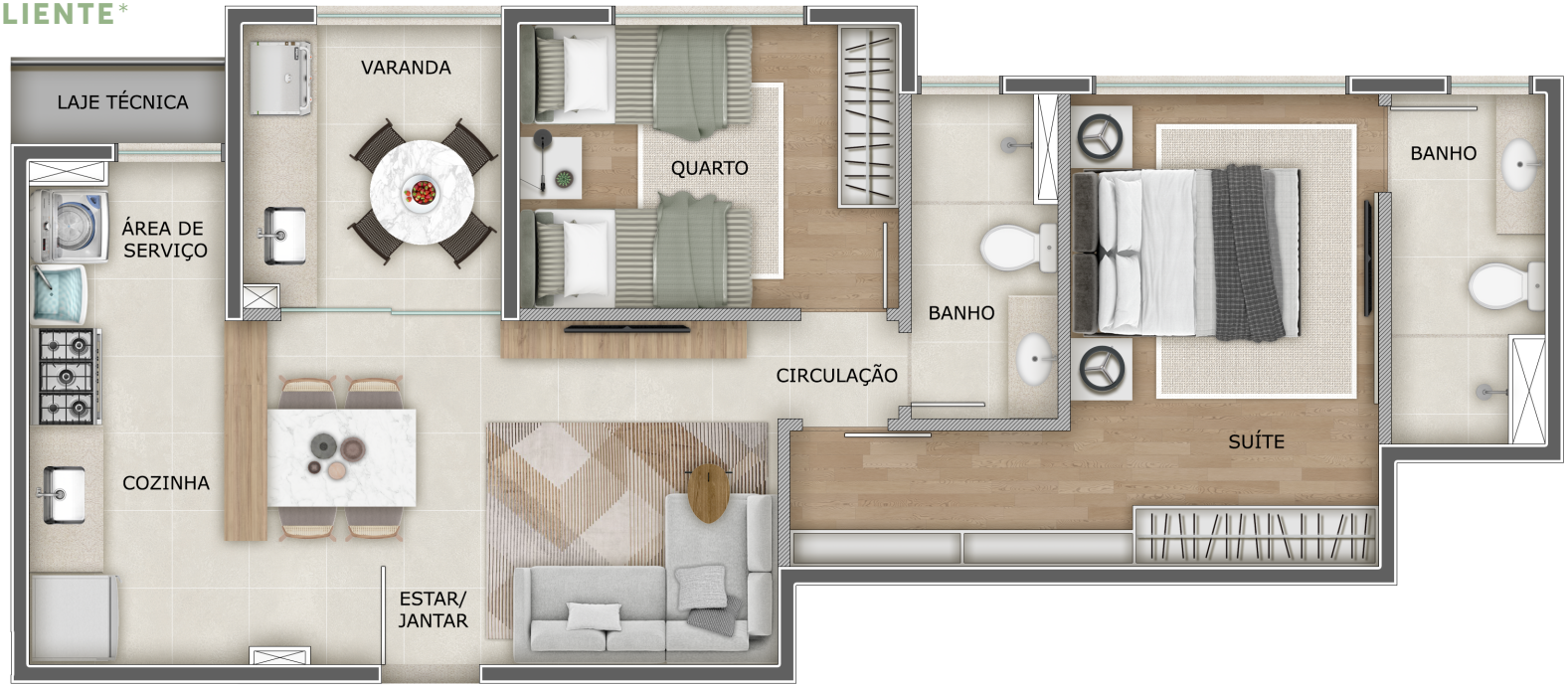
O banheiro terá dois ralos: um no box, com caimento do piso, e outro fora do box, sem caimento do piso.

FLEXÍVEIS

APARTAMENTOS DE ATÉ **59,37** METROS NADA QUADRADOS

PLANTAS FLEXÍVEIS SOB MEDIDA

PARA O SEU CLIENTE*



SENSIA WAY - APARTAMENTO MEIO - FINAL 01

PAREDES EM CONCRETO

PAREDES EM DRYWALL

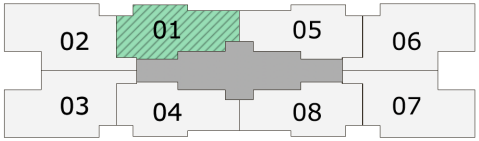


Imagem ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, os objetos, os revestimentos e os demais acabamentos não fazem parte do contrato. O empreendimento e suas unidades serão entregues conforme o memorial descritivo. Imagem sujeita a alterações devido ao desenvolvimento do projeto e às compatibilizações técnicas.

*A flexibilização das plantas e a alteração dos acabamentos serão vendidas e cobradas separadamente. A venda somente será iniciada após a assinatura do contrato. As opções de personalização estão condicionadas ao prazo da obra.

FLEXÍVEIS

APARTAMENTOS DE ATÉ **73,51** METROS NADA QUADRADOS

SENSIA WAY - APARTAMENTO PONTA - FINAL 02

PAREDES EM CONCRETO

PAREDES EM DRYWALL

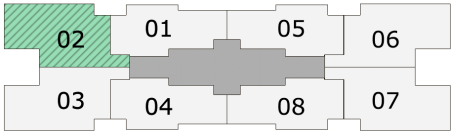


Imagem ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, os objetos, os revestimentos e os demais acabamentos não fazem parte do contrato. O empreendimento e suas unidades serão entregues conforme o memorial descritivo. Imagem sujeita a alterações devido ao desenvolvimento do projeto e às compatibilizações técnicas.

*A flexibilização das plantas e a alteração dos acabamentos serão vendidas e cobradas separadamente. A venda somente será iniciada após a assinatura do contrato. As opções de personalização estão condicionadas ao prazo da obra.

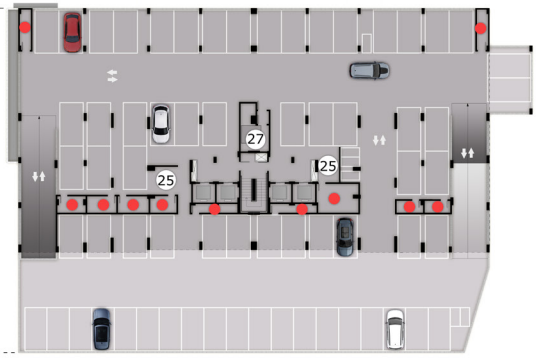
IMPLANTAÇÃO

LEGENDA:

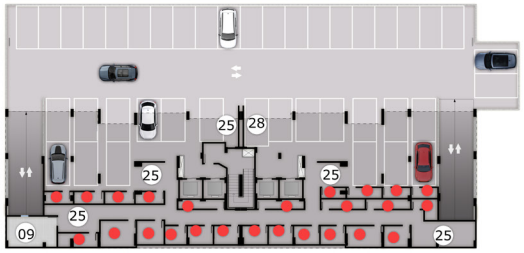
01 GUARITA
02 ECLUSA SOCIAL
03 REUNIÃO
04 COWORKING
05 ADMINISTRAÇÃO
06 LOCKERS
07 DEPÓSITO
08 INSTALAÇÃO SANITÁRIA APOIO
09 LIXO COBERTO
10 DEPÓSITO DE MATERIAL DE LIMPEZA
11 HALL ELEVADORES
12 INSTALAÇÕES SANITÁRIAS P.C.D.
13 CASA DE BOMBAS
14 ESTACIONAMENTO COMERCIAL
15 ÁREA COMERCIAL
16 ACADEMIA
17 ESPAÇO KIDS
18 DEPÓSITO SALÃO DE FESTAS
19 SALÃO DE FESTAS
20 PISCINA INFANTIL
21 PISCINA ADULTO
22 ÁREA NON AEDIFICANDI
23 PLAYGROUND
24 ÁREA TÉCNICA
25 BICICLETÁRIO
26 RESERVATÓRIOS
27 PRESSURIZAÇÃO
28 PREVISÃO VAGA CARRO ELÉTRICO

SENSIA WAY - TÉRREO DO EDIFÍCIO GARAGEM

ACESSO AO LAZER GARAGEM
ACESSO DE VEÍCULOS
ACESSO DE VEÍCULOS Á AREA COMERCIAL
ACESSO DE PEDESTRES
ACESSO À ÁREA COMERCIAL
BOX



EDIFÍCIO GARAGEM - 2º PAVIMENTO



EDIFÍCIO GARAGEM - 3º PAVIMENTO

Considerando que a Sensia dependerá da aprovação/autorização da Concessionária responsável pelo abastecimento de água para definir acerca da construção da ETE, poderá ser construída um ETE's individuais por empreendimento ou ETE única atendendo à todo o complexo.

PERGUNTAS E RESPOSTAS

Quantos pavimentos de garagem terá o empreendimento?
Térreo + 02 pavimentos.

O portão de veículos será o mesmo para entrada e saída? Será enclausurado?
O portão de entrada e saída é o mesmo e não será enclausurado.

Serão quantos elevadores?
Serão 4 elevadores para Torre e Garagem.

Qual será o material usado no acabamento da fachada?
Textura

As áreas de lazer ficarão em qual pavimento?
No térreo.

As áreas comuns serão entregues equipadas e decoradas?
Sim, conforme consta no Memorial Descritivo.

Será entregue ar condicionado nos ambientes de lazer?
Sim, são entregues os equipamentos conforme consta no Memorial Descritivo.

Qual o sistema construtivo? O que é proibido com este sistema?
Parede de concreto + drywall. É proibido retirar as paredes de concreto.

As piscinas serão climatizadas ou aquecidas?
Não serão climatizadas, nem aquecidas.

Há integração entre a piscina infantil e adulto?
Não possui.

Haverá alguma previsão para coleta seletiva?
Apenas dentro do cômodo do lixo.

Haverá churrasqueira nas unidades? Qual tipo será entregue?
Será previsto ponto para grill elétrico na varanda com potência total de 3500W.

PERGUNTAS E RESPOSTAS

Qual o material do guarda-corpo das varandas?
80cm de parede de concreto e 40cm de alumínio e vidro.

Há integração da sala de estar com varanda?
Não.

Qual infraestrutura entregue na cozinha para instalação de fogão ou cooktop?
Ponto de força e ponto de gás disponíveis no local.

Qual o local para instalação da condensadora nas plantas?
Na laje técnica conforme arquitetônico.

Em quais pavimentos estão localizadas as vagas?
Em todos os pavimentos do Edifício Garagem.

Existem unidades com 2 vagas?
Sim.

Todas as metragens terão banheiro ventilado ou alguma metragem terá banheiro com ventilação forçada?
Os apartamentos de ponta (final 01, 02, 07 e 08) possuem lavabo sem ventilação natural, sendo a ventilação realizada de forma mecânica.

Unidades com vagas determinadas?
Sim.

Haverá Bicicletário? Quantas vagas de bicicleta?
Sim. Serão 109 vagas de bicicletário vertical.

Qual será a data da entrega?
36 meses após lançamento

Qual a distância entre as torres?
Torre única

PISCINA

Imagem ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, os objetos, os revestimentos e os demais acabamentos não fazem parte do contrato. O empreendimento e suas unidades serão entregues conforme o memorial descritivo. Imagem sujeita a alterações devido ao desenvolvimento do projeto e às compatibilizações técnicas. Interfone: será instalado sistema de intercomunicação entre guarita e unidades privativas que funcionará através da rede de telefonia móvel disponível no local (para este caso, a responsabilidade de contratação da operadora de telefonia e do aparelho será do cliente) ou do sistema tradicional com cabeamento (nesse caso, será entregue um aparelho de interfone por apartamento). Independente do sistema utilizado, as tubulações seca e sondada serão entregues (sem fiação). Será deixada uma previsão de ponto de interfone para elevador (ou para previsão de elevador) no primeiro andar ou no térreo, no hall de escada sem acesso à guarita.

ACADEMIA COBERTA

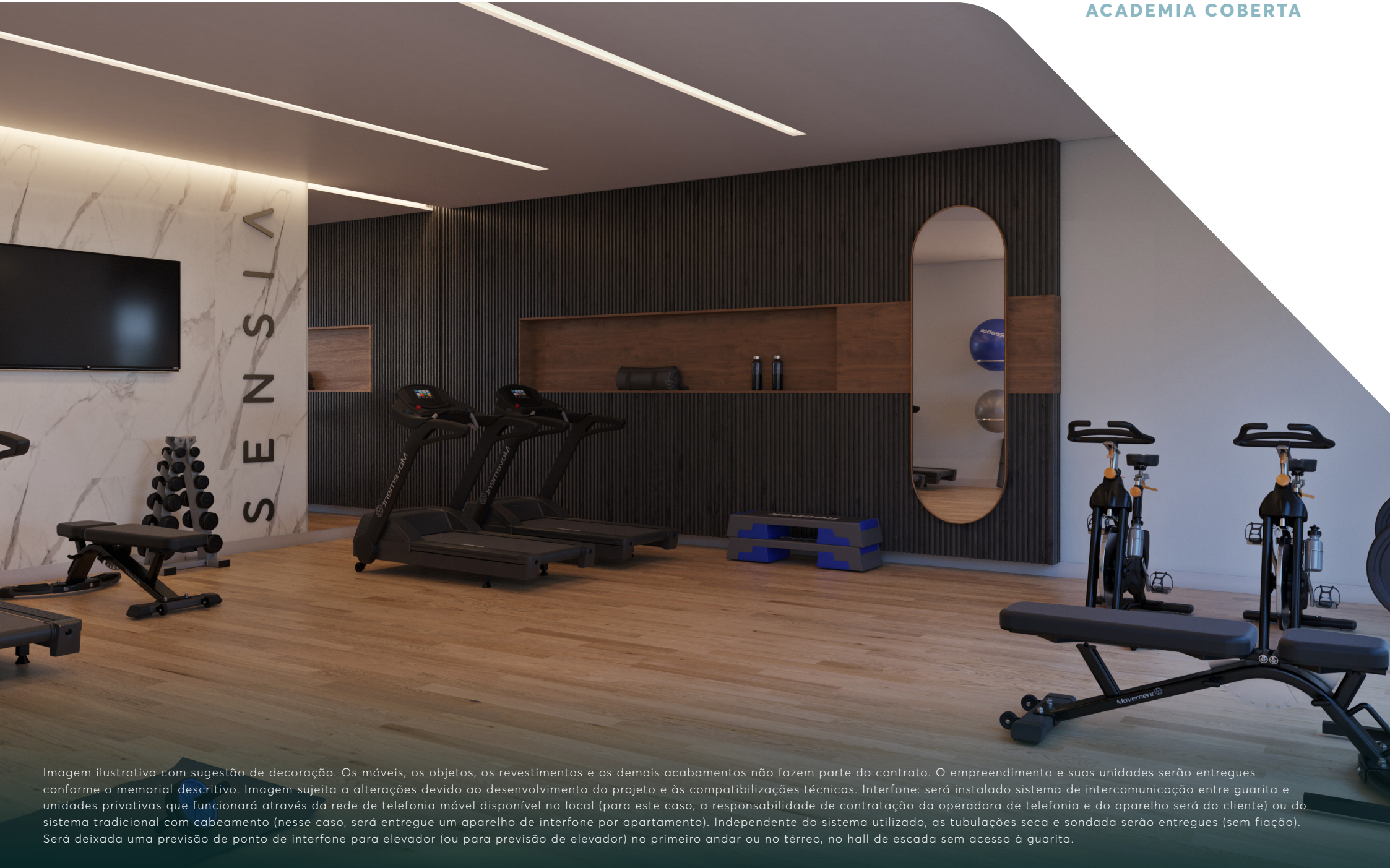


Imagem ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, os objetos, os revestimentos e os demais acabamentos não fazem parte do contrato. O empreendimento e suas unidades serão entregues conforme o memorial descritivo. Imagem sujeita a alterações devido ao desenvolvimento do projeto e às compatibilizações técnicas. Interfone: será instalado sistema de intercomunicação entre guarita e unidades privativas que funcionará através da rede de telefonia móvel disponível no local (para este caso, a responsabilidade de contratação da operadora de telefonia e do aparelho será do cliente) ou do sistema tradicional com cabeamento (nesse caso, será entregue um aparelho de interfone por apartamento). Independente do sistema utilizado, as tubulações seca e sondada serão entregues (sem fiação). Será deixada uma previsão de ponto de interfone para elevador (ou para previsão de elevador) no primeiro andar ou no térreo, no hall de escada sem acesso à guarita.

ESPAÇO GOURMET

Imagem ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, os objetos, os revestimentos e os demais acabamentos não fazem parte do contrato. O empreendimento e suas unidades serão entregues conforme o memorial descritivo. Imagem sujeita a alterações devido ao desenvolvimento do projeto e às compatibilizações técnicas. Interfone: será instalado sistema de intercomunicação entre guarita e unidades privativas que funcionará através da rede de telefonia móvel disponível no local (para este caso, a responsabilidade de contratação da operadora de telefonia e do aparelho será do cliente) ou do sistema tradicional com cabeamento (nesse caso, será entregue um aparelho de interfone por apartamento). Independente do sistema utilizado, as tubulações seca e sondada serão entregues (sem fiação). Será deixada uma previsão de ponto de interfone para elevador (ou para previsão de elevador) no primeiro andar ou no térreo, no hall de escada sem acesso à guarita.

SALÃO DE FESTAS

Imagem ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, os objetos, os revestimentos e os demais acabamentos não fazem parte do contrato. O empreendimento e suas unidades serão entregues conforme o memorial descritivo. Imagem sujeita a alterações devido ao desenvolvimento do projeto e às compatibilizações técnicas. Interfone: será instalado sistema de intercomunicação entre guarita e unidades privativas que funcionará através da rede de telefonia móvel disponível no local (para este caso, a responsabilidade de contratação da operadora de telefonia e do aparelho será do cliente) ou do sistema tradicional com cabeamento (nesse caso, será entregue um aparelho de interfone por apartamento). Independente do sistema utilizado, as tubulações seca e sondada serão entregues (sem fiação). Será deixada uma previsão de ponto de interfone para elevador (ou para previsão de elevador) no primeiro andar ou no térreo, no hall de escada sem acesso à guarita.

SALA

Imagem ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, os objetos, os revestimentos e os demais acabamentos não fazem parte do contrato. O empreendimento e suas unidades serão entregues conforme o memorial descritivo. Imagem sujeita a alterações devido ao desenvolvimento do projeto e às compatibilizações técnicas. Interfone: será instalado sistema de intercomunicação entre guarita e unidades privativas que funcionará através da rede de telefonia móvel disponível no local (para este caso, a responsabilidade de contratação da operadora de telefonia e do aparelho será do cliente) ou do sistema tradicional com cabeamento (nesse caso, será entregue um aparelho de interfone por apartamento). Independente do sistema utilizado, as tubulações seca e sondada serão entregues (sem fiação). Será deixada uma previsão de ponto de interfone para elevador (ou para previsão de elevador) no primeiro andar ou no térreo, no hall de escada sem acesso à guarita.

VARANDA

Imagem ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, os objetos, os revestimentos e os demais acabamentos não fazem parte do contrato. O empreendimento e suas unidades serão entregues conforme o memorial descritivo. Imagem sujeita a alterações devido ao desenvolvimento do projeto e às compatibilizações técnicas. Interfone: será instalado sistema de intercomunicação entre guarita e unidades privativas que funcionará através da rede de telefonia móvel disponível no local (para este caso, a responsabilidade de contratação da operadora de telefonia e do aparelho será do cliente) ou do sistema tradicional com cabeamento (nesse caso, será entregue um aparelho de interfone por apartamento). Independente do sistema utilizado, as tubulações seca e sondada serão entregues (sem fiação). Será deixada uma previsão de ponto de interfone para elevador (ou para previsão de elevador) no primeiro andar ou no térreo, no hall de escada sem acesso à guarita.

SUÍTE

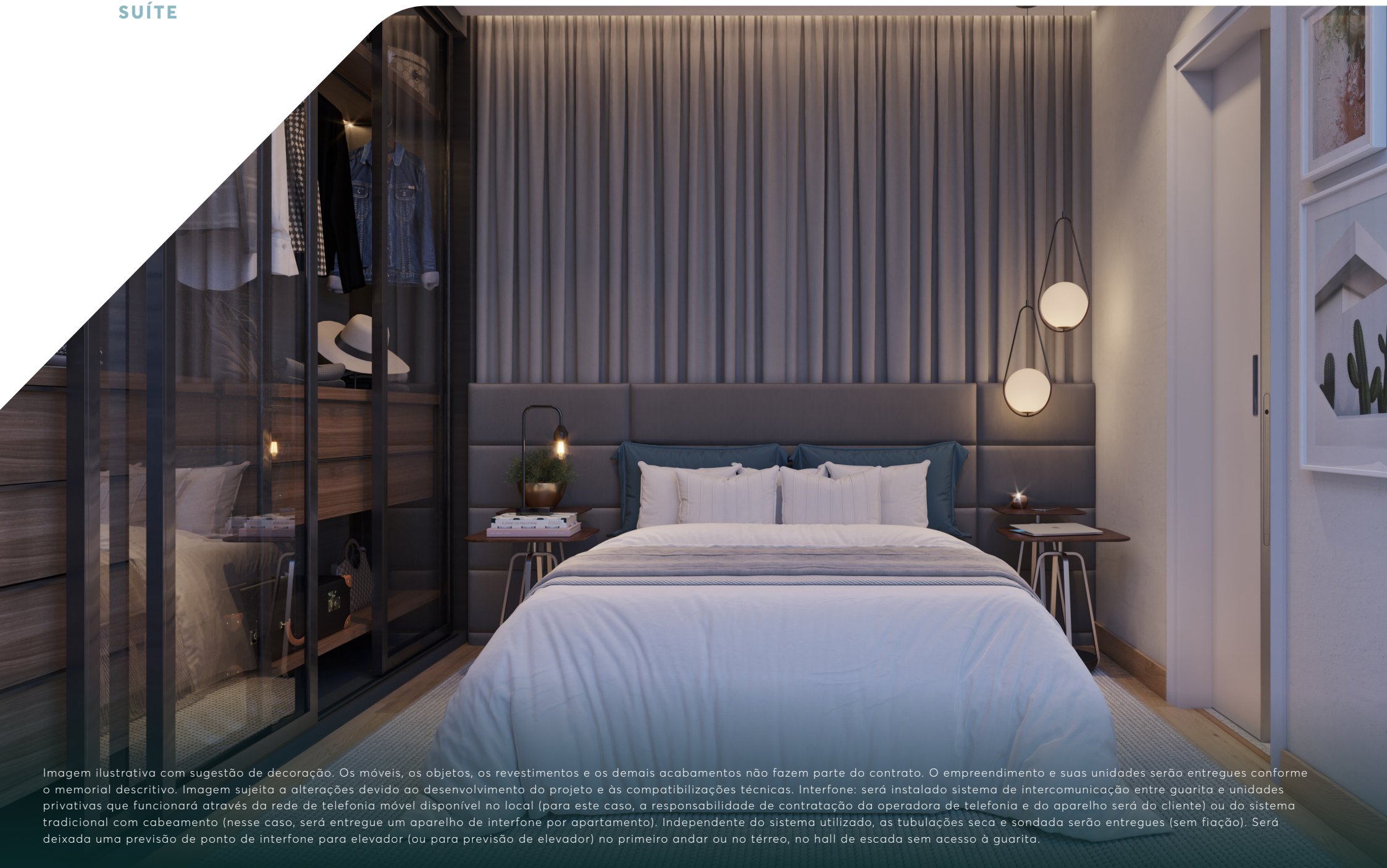


Imagem ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, os objetos, os revestimentos e os demais acabamentos não fazem parte do contrato. O empreendimento e suas unidades serão entregues conforme o memorial descritivo. Imagem sujeita a alterações devido ao desenvolvimento do projeto e às compatibilizações técnicas. Interfone: será instalado sistema de intercomunicação entre guarita e unidades privativas que funcionará através da rede de telefonia móvel disponível no local (para este caso, a responsabilidade de contratação da operadora de telefonia e do aparelho será do cliente) ou do sistema tradicional com cabeamento (nesse caso, será entregue um aparelho de interfone por apartamento). Independente do sistema utilizado, as tubulações seca e sondada serão entregues (sem fiação). Será deixada uma previsão de ponto de interfone para elevador (ou para previsão de elevador) no primeiro andar ou no térreo, no hall de escada sem acesso à guarita.

SENSIA

WAY

Avenida Barão Homem de Melo, 2251, Estoril - Belo Horizonte.

Este material tem caráter meramente ilustrativo por se tratar de bem a ser construído. O mobiliário, os equipamentos e os itens decorativos não fazem parte do contrato de compra e venda. Os materiais e as cores representados poderão sofrer pequenas alterações sem prévio aviso, em função da disponibilidade deles no mercado. Contrato padrão e demais condições estão disponíveis em nosso plantão de vendas. R6-163.876.