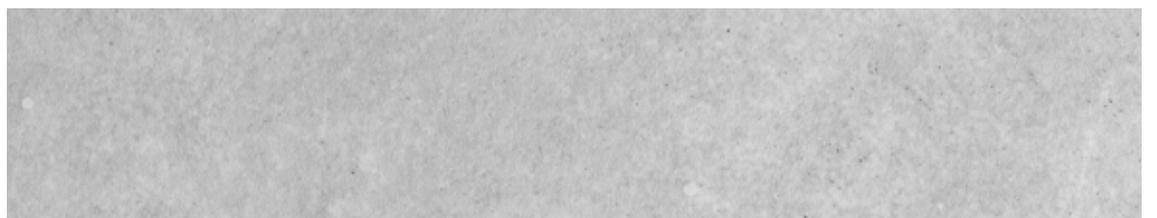




VILLA
THEREZA
10



ENTRE A LAGOA E A MONTANHA, VOCÊ.

Fachada



Imagem meramente ilustrativa, sujeita à alteração sem aviso prévio.



UM PEDACINHO DO JARDIM BOTÂNICO PRA CHAMAR DE SEU

O melhor endereço para o seu endereço: a tranquilidade de uma rua sem saída no coração da Zona Sul, entre o Cristo Redentor e a Lagoa Rodrigo de Freitas. Isso tudo com poucos e privilegiados vizinhos. Uma oportunidade rara como você.

VILLA
THEREZA
10

“É um enorme prazer voltar a desenvolver um projeto no bairro que faz parte da minha vida pessoal e profissional. O Villa Thereza 10 é mais uma joia que conseguimos desenvolver na região, feito com muito carinho e atenção aos detalhes, e o que entendemos como moradia de qualidade. Um “apartamento-casa” com muito design, numa das ruas mais charmosas e tranquilas do bairro. Tão bem inserido na paisagem do nosso amado Jardim Botânico. Um dos melhores projetos da Maestra.”

Augusto Britto, MAESTRA.



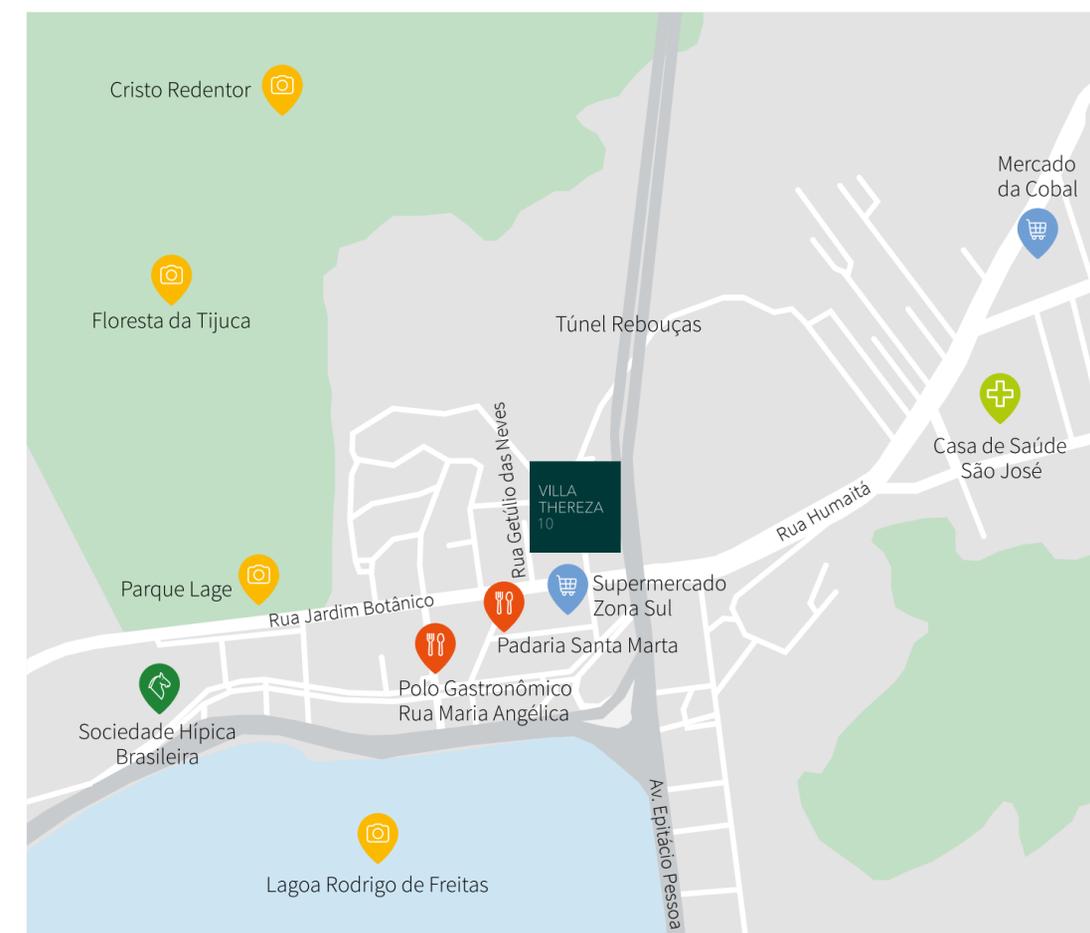
ENTRE A LAGOA E A MONTANHA, VOCÊ

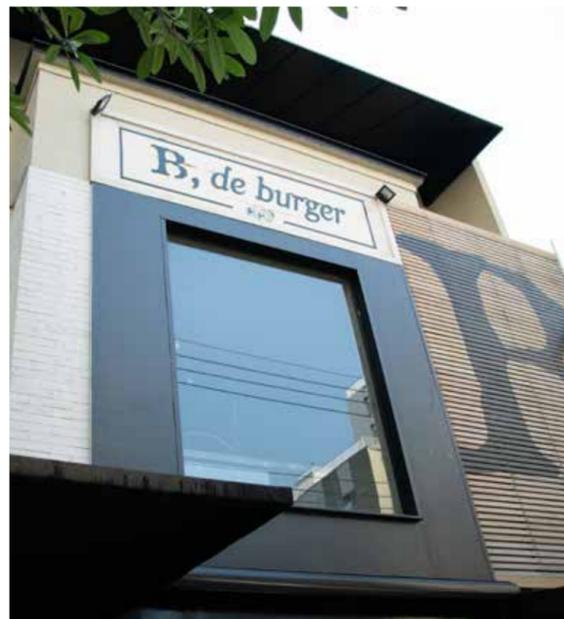
Uma caminhada até a Lagoa Rodrigo de Freitas, o Jardim Botânico ou o Parque Lage.

O Corcovado, claro, onipresente ali em cima.

Se precisar sair da Zona Sul, o túnel Rebouças fica a menos de 500m.

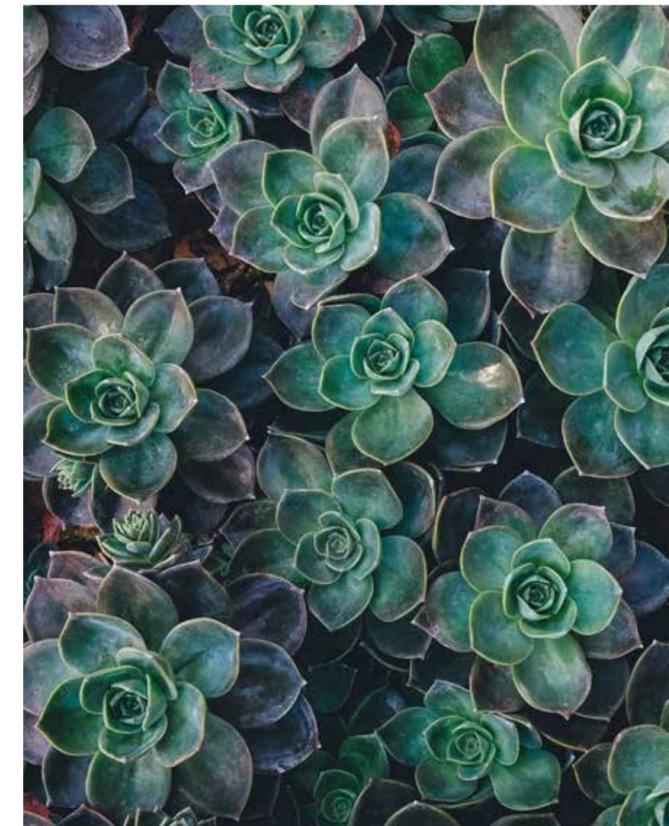
A localização mais que especial do Villa Thereza 10 é um convite para se aproveitar o que o Rio de Janeiro e a Zona Sul têm de melhor. Seu novo endereço tem o seu estilo, e a sua cara.





SUA VIDA A PÉ, AO LADO DE TUDO QUE VOCÊ PRECISA PARA VIVER BEM

Basta você atravessar a rua para encontrar os melhores restaurantes, bares, feiras, supermercado e comércio diferenciado num dos principais pólos gastronômicos da Zona Sul. Uma legítima vida-de-bairro, qualidade de vida e muito estilo te esperam no Villa Thereza 10.



ARQUITETURA E DESIGN INTEGRADOS EM UM PROJETO ÚNICO: O SEU.

O bairro do Jardim Botânico com sua longa tradição de prédios baixos sempre atraiu moradores que valorizam a baixa densidade populacional assim como a inescapável presença da natureza, da calma, e do verde não importa para onde se olhe. No Villa Thereza 10 cada detalhe do projeto foi pensado neste sentido: de integrar passado e futuro, urbanidade e natureza, solidez e leveza.

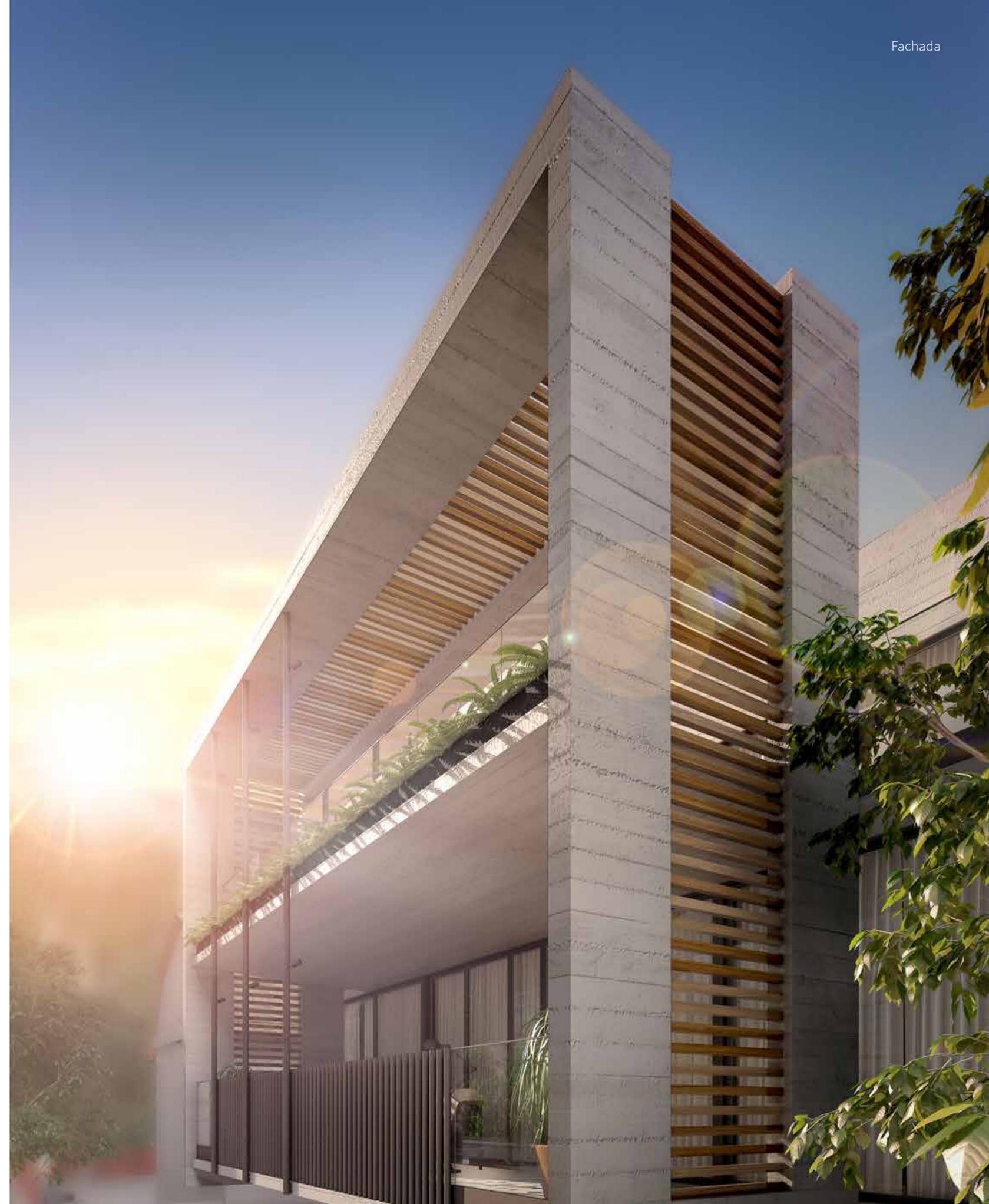
Da cuidadosa escolha dos materiais utilizados na construção à leveza das linhas geométricas da fachada, tudo foi projetado para um morador muito especial: você.

VILLA THEREZA 10

“Um pequeno edifício é sempre um projeto especial. Suas dimensões praticamente obrigam a que tudo seja projetado e resolvido “milimetricamente”. A escala é outra: é a escala do detalhe, e o projeto assume “ares” de um trabalho de ourivesaria. Foi nesse sentido que idealizamos o edifício Villa Thereza 10. Sua fachada traduz a integração entre a arquitetura e o paisagismo entendido num modo amplo, e seu principal material é o concreto aparente. Deixar aparente o concreto estrutural traz um sentido de sustentabilidade, pois evita o desperdício de energia e de material quando o revestimos. O modernismo o tornou um material nobre, empregado em grandes edifícios, museus e obras de grande valor arquitetônico.”

Marcos Sá, PROJETO DE FACHADA.

Imagem meramente ilustrativa, sujeita à alteração sem aviso prévio.

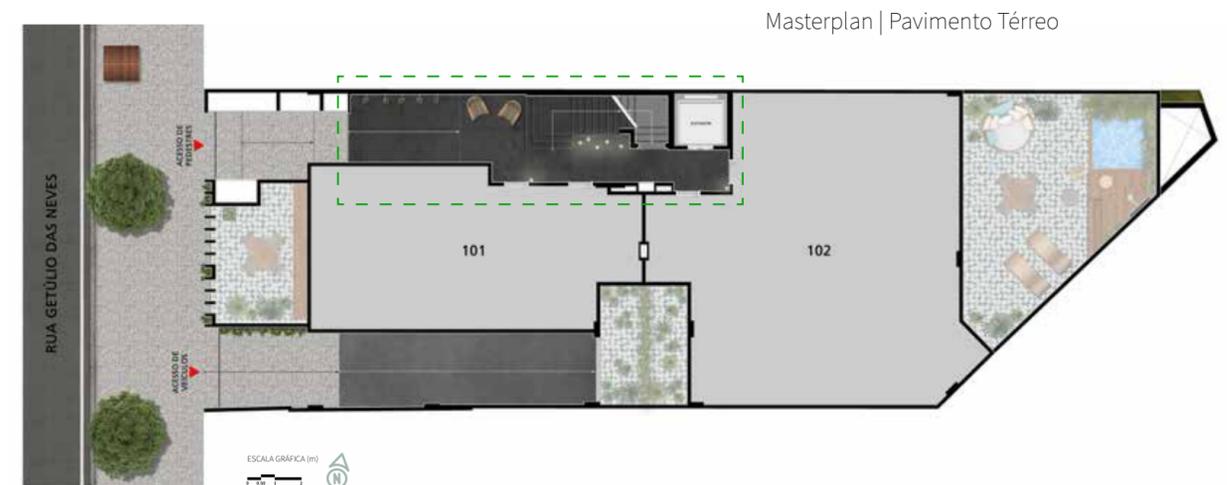




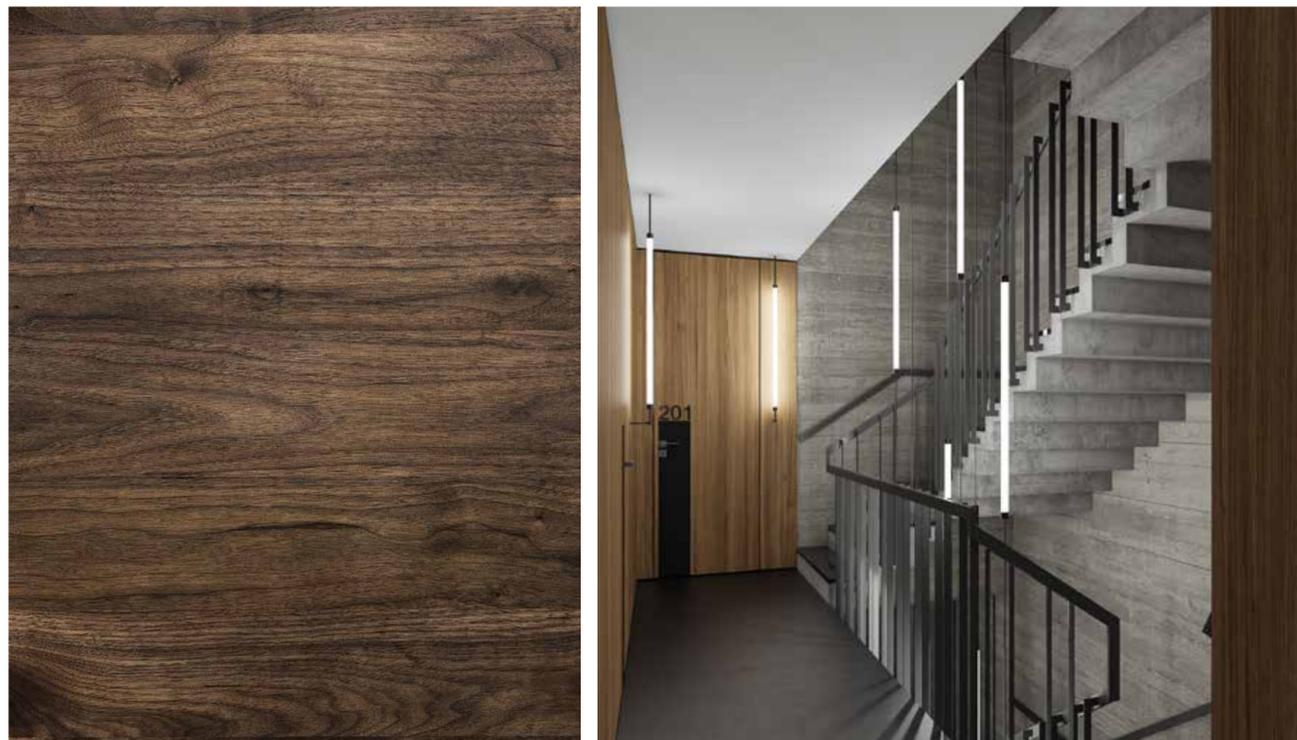
Portaria

UMA PORTARIA PARA VOCÊ LEMBRAR TODO DIA O QUANTO É BEM VINDO

O grande vão aberto da escada com sua iluminação natural e a portaria do Villa Thereza 10 não vão deixar dúvidas: você chegou em casa. As linhas geométricas da fachada te acompanham portão adentro em um ambiente sofisticado, intimista e aconchegante. Sua casa começa aqui.

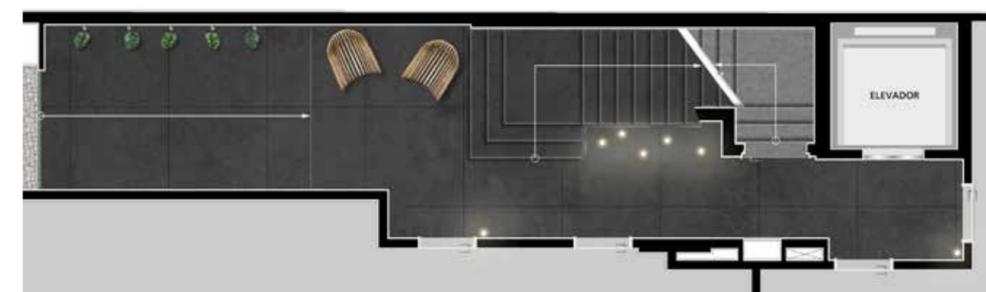


Masterplan | Pavimento Térreo



Imagens meramente ilustrativas, sujeitas à alteração sem aviso prévio.

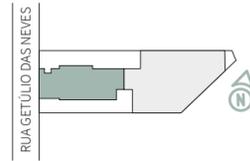
Portaria | Detalhe



“No Villa Thereza 10, o concreto aparente também penetra nos interiores, que assumem a beleza rústica deste material, associando-a à sofisticação dos detalhes. Um projeto pensado como uma jóia por dentro e por fora.”
Marcos Sá, PROJETO DE INTERIORES.

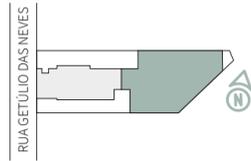
101

Padrão
Sala, 2 quartos (1 suíte)
95,99 m²



102

Padrão
Sala, 4 quartos (2 suítes)
180,21 m²



DIFERENCIAIS

- ||||| Unidade entregue toda em porcelanato
- ||||| Sala e Quartos com larguras confortáveis
- ||||| Dependência completa**
- ||||| Infra completa para sistema VRF de condicionamento de ar*
- ||||| Infra para instalação de automação para sala e suite master*
- ||||| Unidade com 2 Gardens
- ||||| Unidade entregue com piscina**
- ||||| Kit de piso: parquet nas áreas íntimas e sociais, e ladrilho hidráulico nas varandas e terraços

*Aquisição e instalação dos equipamentos por conta do proprietário.
** Unidade 102

Estas são plantas provisórias sujeitas a alteração sem aviso prévio.
A decoração e os revestimentos são mera sugestão, e são de dimensões comerciais, não fazendo parte do contrato de construção.
Os revestimentos serão entregues conforme memorial descritivo do empreendimento.
Os móveis, marcenarias e equipamentos não são parte integrante do contrato de venda.
Esta planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
Pilares e instalações elétricas e hidráulicas prevalectentes serão aquelas que constarem nos respectivos projetos de execução.
As cotas são medidas da parede acabada, podendo sofrer variação de até 5%.

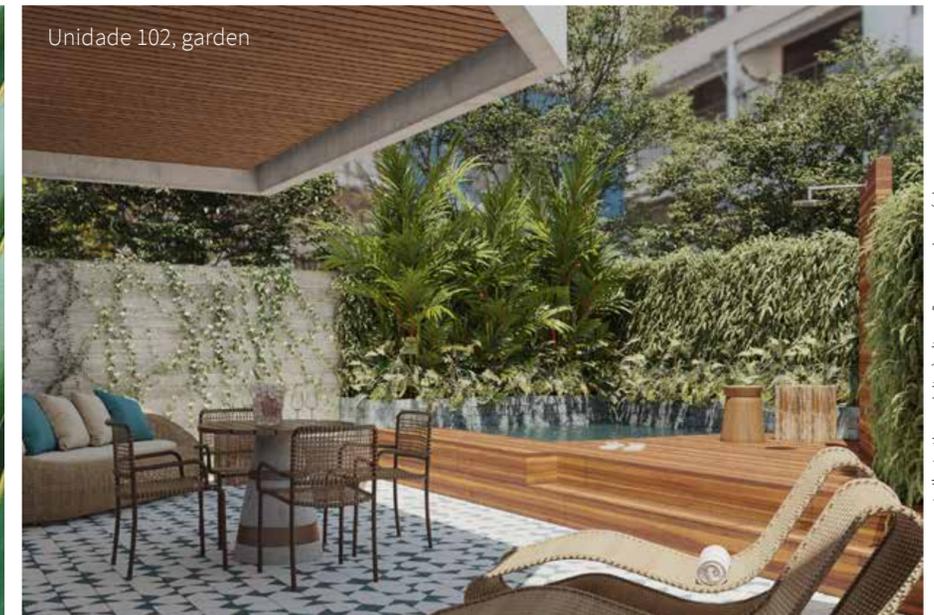
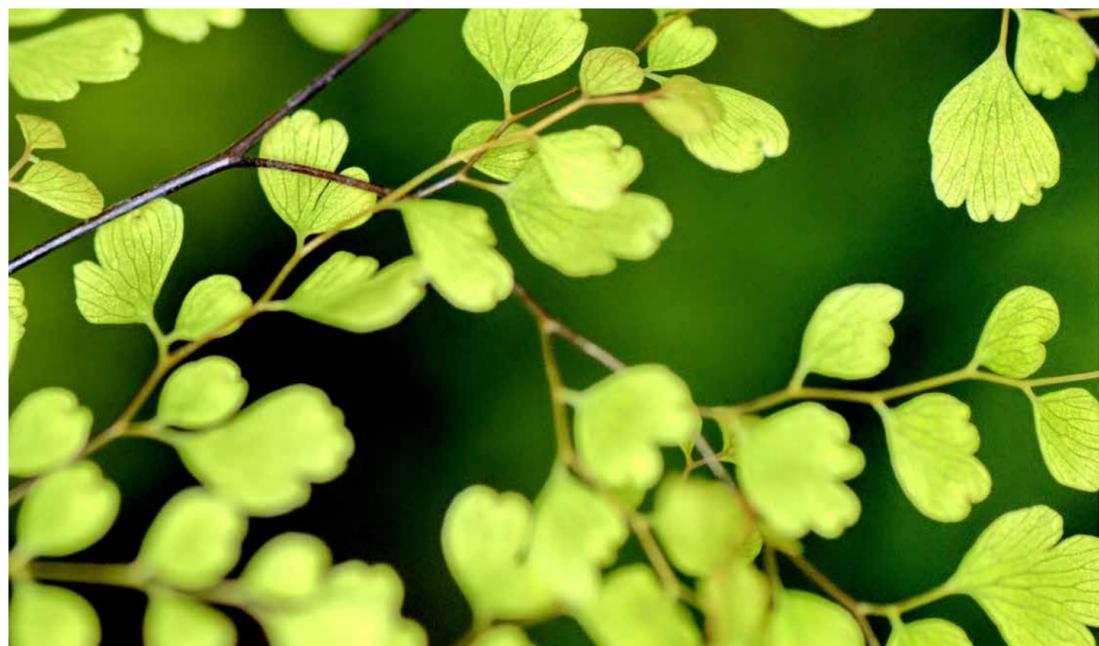
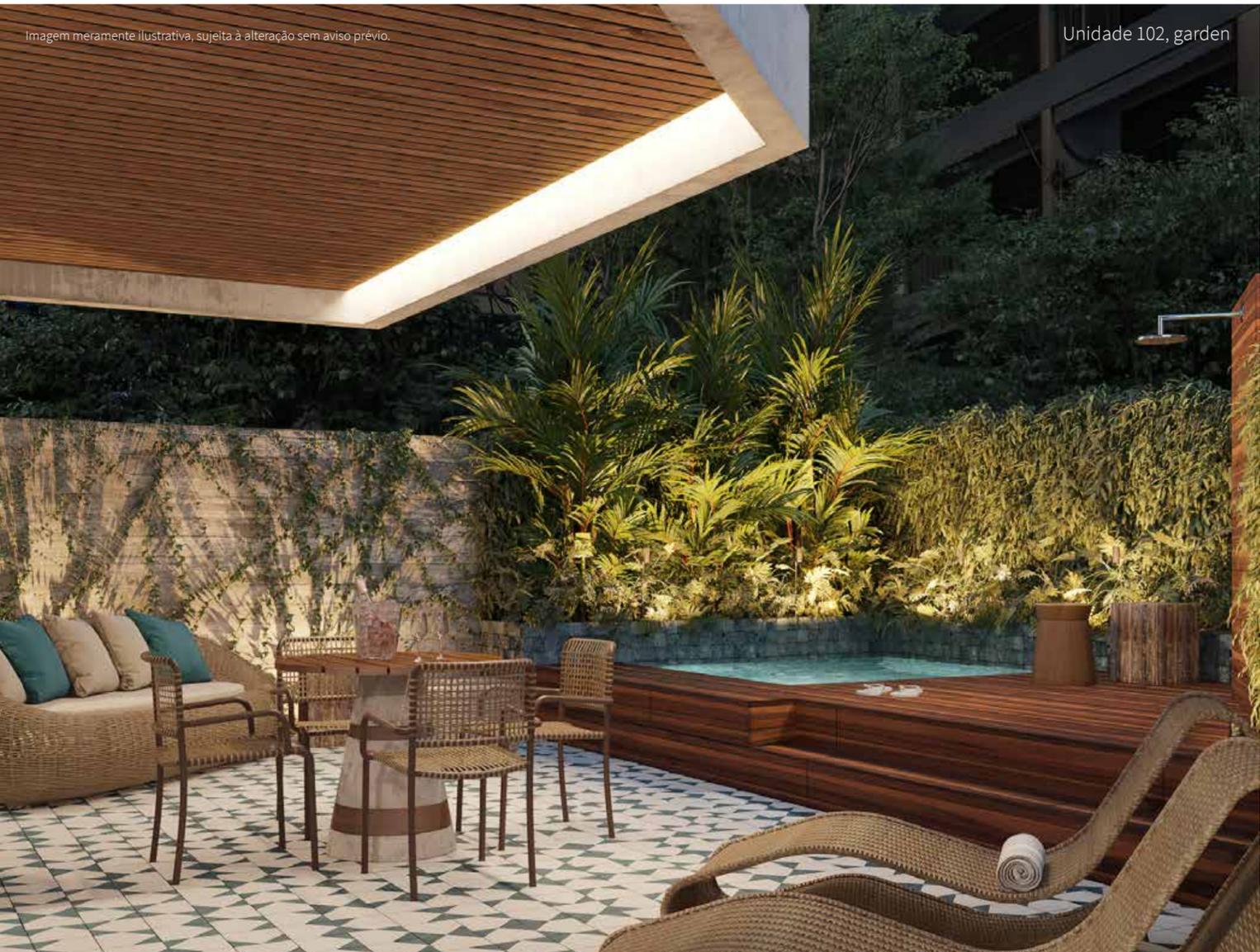


Imagem meramente ilustrativa, sujeita à alteração sem aviso prévio.



Unidade 102, garden

102

Opção
Sala Ampliada, 3 quartos (2 suítes)
180,21 m²



- DIFERENCIAIS
- ||||| Unidade entregue toda em porcelanato
 - ||||| Sala e Quartos com larguras confortáveis
 - ||||| Dependência completa
 - ||||| Infra completa para sistema VRF de condicionamento de ar*
 - ||||| Infra para instalação de automação para sala e suite master*
 - ||||| Unidade com 2 Gardens
 - ||||| Unidade entregue com piscina
 - ||||| Kit de piso: parquet nas áreas íntimas e sociais, e ladrilho hidráulico nas varandas e terraços

*Aquisição e instalação dos equipamentos por conta do proprietário.

Estas são plantas provisórias sujeitas a alteração sem aviso prévio. A decoração e os revestimentos são mera sugestão, e são de dimensões comerciais, não fazendo parte do contrato de construção. Os revestimentos serão entregues conforme memorial descritivo do empreendimento. Os móveis, marcenarias e equipamentos não são parte integrante do contrato de venda. Esta planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local. Pilares e instalações elétricas e hidráulicas prevaletentes serão aquelas que constarem nos respectivos projetos de execução. As cotas são medidas da parede acabada, podendo sofrer variação de até 5%.

101

Andar unificado | Opção A
Sala, 5 quartos (4 suítes)
276,20 m²



ESCALA GRÁFICA (m)



DIFERENCIAIS

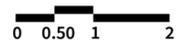
- ||||| Unidade entregue toda em porcelanato
- ||||| Sala e Quartos com larguras confortáveis
- ||||| Dependência completa
- ||||| Suíte Master com 14m²
- ||||| Infra completa para sistema VRF de condicionamento de ar*
- ||||| Infra para instalação de automação para sala e suite master*
- ||||| Unidade com 3 Gardens
- ||||| Unidade entregue com piscina
- ||||| Kit de piso: parquet nas áreas íntimas e sociais, e ladrilho hidráulico nas varandas e terraços

*Aquisição e instalação dos equipamentos por conta do proprietário.

Estas são plantas provisórias sujeitas a alteração sem aviso prévio.
A decoração e os revestimentos são mera sugestão, e são de dimensões comerciais, não fazendo parte do contrato de construção.
Os revestimentos serão entregues conforme memorial descritivo do empreendimento.
Os móveis, marcenarias e equipamentos não são parte integrante do contrato de venda. Esta planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
Pilares e instalações elétricas e hidráulicas prevaletentes serão aquelas que constarem nos respectivos projetos de execução.
As cotas são medidas da parede acabada, podendo sofrer variação de até 5%.



ESCALA GRÁFICA (m)

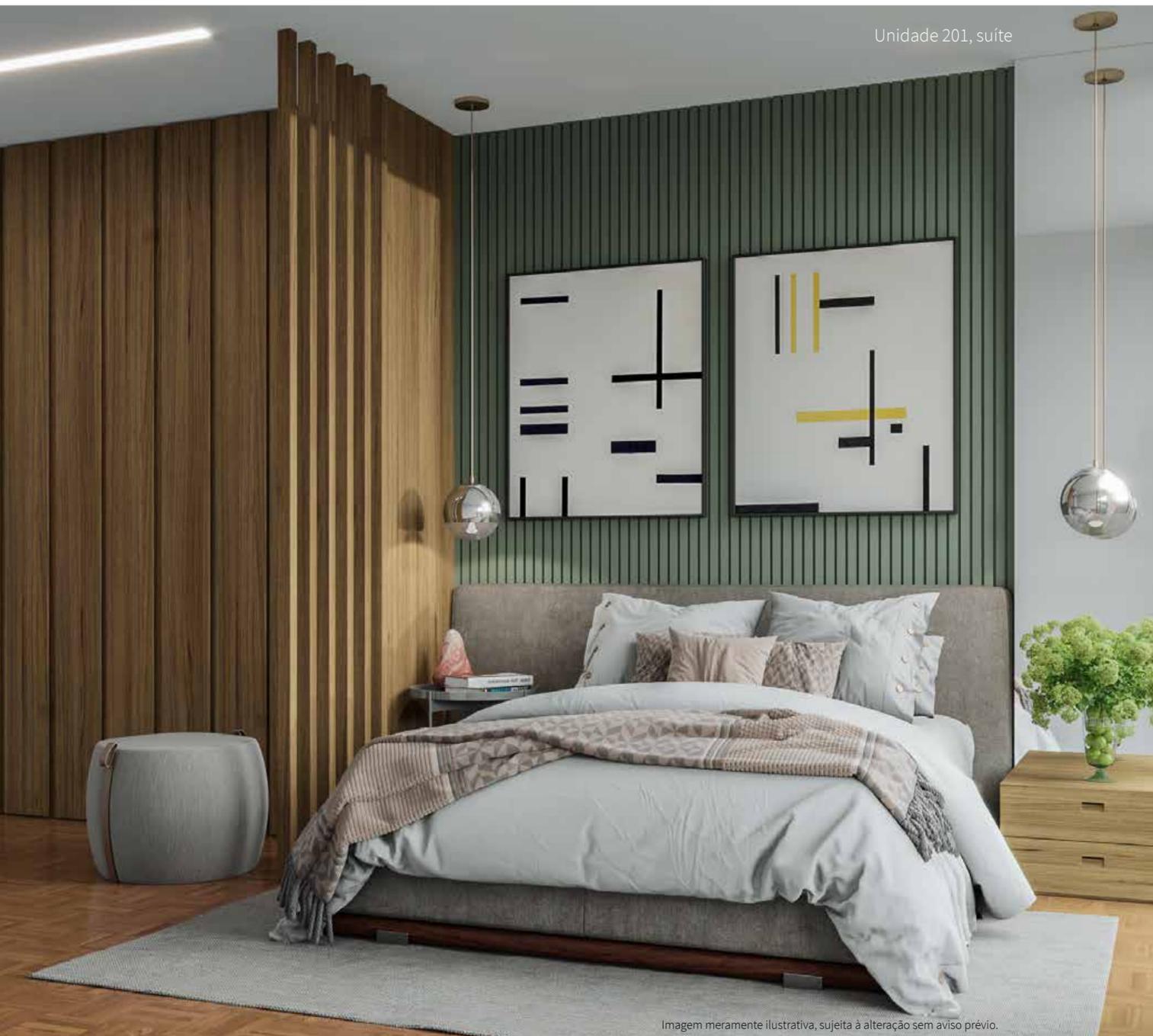


DIFERENCIAIS

- ||||| Unidade entregue toda em porcelanato
- ||||| Sala e Quartos com larguras confortáveis
- ||||| Dependência completa
- ||||| Suíte Master com 22m²
- ||||| Infra completa para sistema VRF de condicionamento de ar*
- ||||| Infra para instalação de automação para sala e suite master*
- ||||| Unidade com 3 Gardens
- ||||| Unidade entregue com piscina
- ||||| Kit de piso: parquet nas áreas íntimas e sociais, e ladrilho hidráulico nas varandas e terraços

*Aquisição e instalação dos equipamentos por conta do proprietário.

Estas são plantas provisórias sujeitas a alteração sem aviso prévio.
A decoração e os revestimentos são mera sugestão, e são de dimensões comerciais, não fazendo parte do contrato de construção.
Os revestimentos serão entregues conforme memorial descritivo do empreendimento.
Os móveis, marcenarias e equipamentos não são parte integrante do contrato de venda. Esta planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
Pilares e instalações elétricas e hidráulicas prevaletentes serão aquelas que constarem nos respectivos projetos de execução.
As cotas são medidas da parede acabada, podendo sofrer variação de até 5%.



201
 Padrão
 Sala, 4 quartos (2 suítes)
 152,58 m²



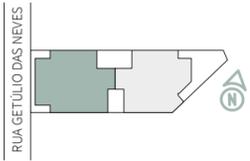
DIFERENCIAIS

- ||||| Unidade entregue toda em porcelanato
- ||||| Sala e Quartos com larguras confortáveis
- ||||| Suíte Master com 12,4 m²
- ||||| Dependência completa
- ||||| Infra completa para sistema VRF de condicionamento de ar*
- ||||| Infra para instalação de automação para sala e suíte master*
- ||||| Kit de piso: parquet nas áreas íntimas e sociais, e ladrilho hidráulico nas varandas e terraços

*Aquisição e instalação dos equipamentos por conta do proprietário.
 Estas são plantas provisórias sujeitas a alteração sem aviso prévio.
 A decoração e os revestimentos são mera sugestão, e são de dimensões comerciais, não fazendo parte do contrato de construção.
 Os revestimentos serão entregues conforme memorial descritivo do empreendimento.
 Os móveis, marcenarias e equipamentos não são parte integrante do contrato de venda. Esta planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
 Pilares e instalações elétricas e hidráulicas prevaletentes serão aquelas que constarem nos respectivos projetos de execução.
 As cotas são medidas da parede acabada, podendo sofrer variação de até 5%.

201

Opção
Sala Ampliada, 3 quartos (2 suítes)
152,58 m²



Unidade 201, opção sala ampliada



Imagem meramente ilustrativa, sujeita à alteração sem aviso prévio.

DIFERENCIAIS

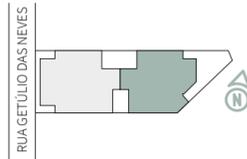
- ||||| Unidade entregue toda em porcelanato
- ||||| Sala e Quartos com larguras confortáveis
- ||||| Suíte Master com 12,4 m²
- ||||| Dependência completa
- ||||| Infra completa para sistema VRF de condicionamento de ar*
- ||||| Infra para instalação de automação para sala e suite master*
- ||||| Kit de piso: parquet nas áreas íntimas e sociais, e ladrilho hidráulico nas varandas e terraços

*Aquisição e instalação dos equipamentos por conta do proprietário.
Estas são plantas provisórias sujeitas a alteração sem aviso prévio.
A decoração e os revestimentos são mera sugestão, e são de dimensões comerciais, não fazendo parte do contrato de construção.
Os revestimentos serão entregues conforme memorial descritivo do empreendimento.
Os móveis, marcenarias e equipamentos não são parte integrante do contrato de venda.
Esta planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
Pilares e instalações elétricas e hidráulicas prevalentes serão aquelas que constarem nos respectivos projetos de execução.
As cotas são medidas da parede acabada, podendo sofrer variação de até 5%.

202

302

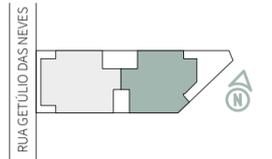
Padrão
Sala, 4 quartos (2 suítes)
135,41 m²



202

302

Opção
Sala Ampliada, 4 quartos (2 suítes)
135,41 m²



DIFERENCIAIS

- ||||| Unidade entregue toda em porcelanato
- ||||| Sala e Quartos com larguras confortáveis
- ||||| Dependência completa
- ||||| Infra completa para sistema VRF de condicionamento de ar*
- ||||| Infra para instalação de automação para sala e suite master*
- ||||| Kit de piso: parquet nas áreas íntimas e sociais, e ladrilho hidráulico nas varandas e terraços

*Aquisição e instalação dos equipamentos por conta do proprietário.

Estas são plantas provisórias sujeitas a alteração sem aviso prévio.

A decoração e os revestimentos são mera sugestão, e são de dimensões comerciais, não fazendo parte do contrato de construção.

Os revestimentos serão entregues conforme memorial descritivo do empreendimento.

Os móveis, marcenarias e equipamentos não são parte integrante do contrato de venda.

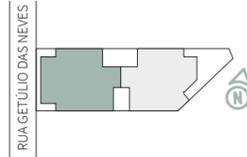
Esta planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.

Pilares e instalações elétricas e hidráulicas prevaletentes serão aquelas que constarem nos respectivos projetos de execução.

As cotas são medidas da parede acabada, podendo sofrer variação de até 5%.

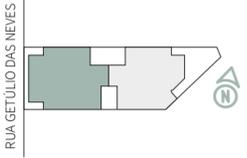
301

Padrão
Sala, 3 quartos (2 suítes)
155,90 m²



301

Opção
Sala Ampliada, 2 quartos (2 suítes)
155,90 m²



DIFERENCIAIS

- ||||| Vista incrível para o Cristo Redentor
- ||||| Unidade entregue toda em porcelanato
- ||||| Sala e Quartos com larguras confortáveis
- ||||| Suíte Master com 14,5 m²
- ||||| Infra completa para sistema VRF de condicionamento de ar*
- ||||| Infra para instalação de automação para sala e suíte master*
- ||||| Kit de piso: parquet nas áreas íntimas e sociais, e ladrilho hidráulico nas varandas e terraços
- ||||| Infra para instalação de banheira tipo Spa**

*Aquisição e instalação dos equipamentos por conta do proprietário.
**A banheira tipo Spa ilustrada na planta humanizada é mera sugestão e não faz parte do contrato de construção, podendo ser adquirida à parte como kit oferecido pelo construtor.

Estas são plantas provisórias sujeitas a alteração sem aviso prévio.
A decoração e os revestimentos são mera sugestão, e são de dimensões comerciais, não fazendo parte do contrato de construção.
Os revestimentos serão entregues conforme memorial descritivo do empreendimento.
Os móveis, marcenarias e equipamentos não são parte integrante do contrato de venda.
Esta planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
Pilares e instalações elétricas e hidráulicas prevalectentes serão aquelas que constarem nos respectivos projetos de execução.
As cotas são medidas da parede acabada, podendo sofrer variação de até 5%.

Imagem meramente ilustrativa, sujeita à alteração sem aviso prévio.



Unidade 301, terraço



301

Andar unificado
Sala, 4 quartos (4 suítes)
291,31 m²



DIFERENCIAIS

- ||||| Vista incrível para o Cristo Redentor
- ||||| Unidade entregue toda em porcelanato
- ||||| Sala e Quartos com larguras confortáveis
- ||||| Suíte Master com 22 m²
- ||||| Dependência completa
- ||||| Infra completa para sistema VRF de condicionamento de ar*
- ||||| Infra para instalação de automação para sala e suíte master*
- ||||| Kit de piso: parquet nas áreas íntimas e sociais, e ladrilho hidráulico nas varandas e terraços
- ||||| Infra para instalação de banheira tipo Spa**

*Aquisição e instalação dos equipamentos por conta do proprietário.
**A banheira tipo Spa ilustrada na planta humanizada é mera sugestão e não faz parte do contrato de construção, podendo ser adquirida à parte como kit oferecido pelo construtor.

Estas são plantas provisórias sujeitas a alteração sem aviso prévio.
A decoração e os revestimentos são mera sugestão, e são de dimensões comerciais, não fazendo parte do contrato de construção.
Os revestimentos serão entregues conforme memorial descritivo do empreendimento.
Os móveis, marcenarias e equipamentos não são parte integrante do contrato de venda. Esta planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
Pilares e instalações elétricas e hidráulicas prevaletentes serão aquelas que constarem nos respectivos projetos de execução.
As cotas são medidas da parede acabada, podendo sofrer variação de até 5%.

ESCALA GRÁFICA (m)





Detalhe Fachada

Imagem meramente ilustrativa, sujeita à alteração sem aviso prévio.

FICHA TÉCNICA

DIFERENCIAIS

-  Armários individuais
-  Medidor de água individualizado e eletrônico
-  Automação de bombas e reservatórios

SEGURANÇA

-  Automação dos acessos
-  Célula de segurança no acesso de pedestres
-  Segurança perimetral
-  Sistema CFTV
-  Vídeo porteiro

UNIDADES

-  Unidades entregues com fechadura biométrica
-  Infra completa para instalação de sistema VRF de condicionamento de ar*
-  Infra para instalação de aspiração central*
-  Infra para instalação de automação para sala e suíte máster*

*Aquisição e instalação dos equipamentos por conta do proprietário.

MAESTRA E HORTO, UMA HISTÓRIA DE SUCESSO NO JARDIM BOTÂNICO



ALVAR AALTO

Empreendimento exclusivo e de alto padrão, com apenas três unidades e um apartamento por andar, é uma referência no Rio de Janeiro e no bairro. O empreendimento é citado por sua fachada diferenciada no livro “Architectural Guide – Rio de Janeiro”.



JB STUDIO

Empreendimento com studios espaçosos, área de lazer na cobertura – produto inovador na época de seu lançamento – além de algumas unidades de 2 quartos. Facilidades como a proximidade da Lagoa e do túnel Rebouças, a conveniência de ter o Supermercado Zona Sul na sua loja assim como o conceito diferenciado elevaram o valor de venda das unidades, fazendo do Studio JB um dos empreendimentos mais valorizados da região.



LYGIA REISEN

Empreendimento exclusivo com apenas 6 unidades e design contemporâneo. Localização estratégica, próximo à Lagoa, Humaitá, túnel Rebouças, e a um dos principais polos gastronômicos da cidade.

Fachada

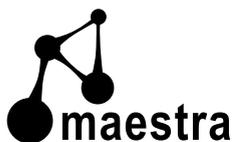


VILLA
THEREZA
10



Rua Getúlio das Neves, 10
Jardim Botânico, Rio de Janeiro, RJ
www.villathereza.com.br
[f/villathereza](https://www.facebook.com/villathereza)

REALIZAÇÃO



Fundada há 15 anos, busca desenvolver empreendimentos com atenção especial na conceituação do produto, dando importância à arquitetura, design, tecnologia e às facilidades para o dia a dia de seus moradores, sempre levando em conta o mercado em que estão inseridos.

REALIZAÇÃO



A Horto Empreendimentos surgiu da união de experientes profissionais dos mercados imobiliário e financeiro, com o objetivo de planejar e desenvolver empreendimentos imobiliários que tragam bons retornos para seus clientes e para a sociedade.

CONSTRUÇÃO



Atuante há mais de duas décadas, com mais de 100.000m² de área executada, dentre construções, revitalizações e retrofits de alto padrão em imóveis residenciais, comerciais e educacionais, construindo um histórico de respeito a cronogramas e custos de obras estabelecidos, e excelência em servir seus clientes.

As imagens constantes no material publicitário possuem fins meramente comerciais, devendo qualquer consulta sobre os equipamentos do condomínio serem verificadas diretamente no memorial descritivo. O plantio das espécies determinadas conforme projeto específico será efetuado com mudas de menor porte que dependerão, para o seu desenvolvimento, das condições locais e da manutenção do condomínio. Todas as imagens utilizadas neste material são meramente ilustrativas e não vinculantes. O projeto poderá sofrer alterações para atender às exigências dos órgãos públicos, conforme memorial descritivo do empreendimento. Os móveis e equipamentos têm dimensões comerciais. Nas plantas e perspectivas, os objetos de decoração, marcenaria, painéis e molduras, vidros e espelhos, eletrodomésticos e demais equipamentos, luminárias, pisos, rodapés, louças, metais, molduras, forros e sancas de gesso, e pontos de iluminação são meras sugestões de decoração e possuem caráter ilustrativo, não fazendo parte integrante do contrato. Mantenha a cidade limpa.