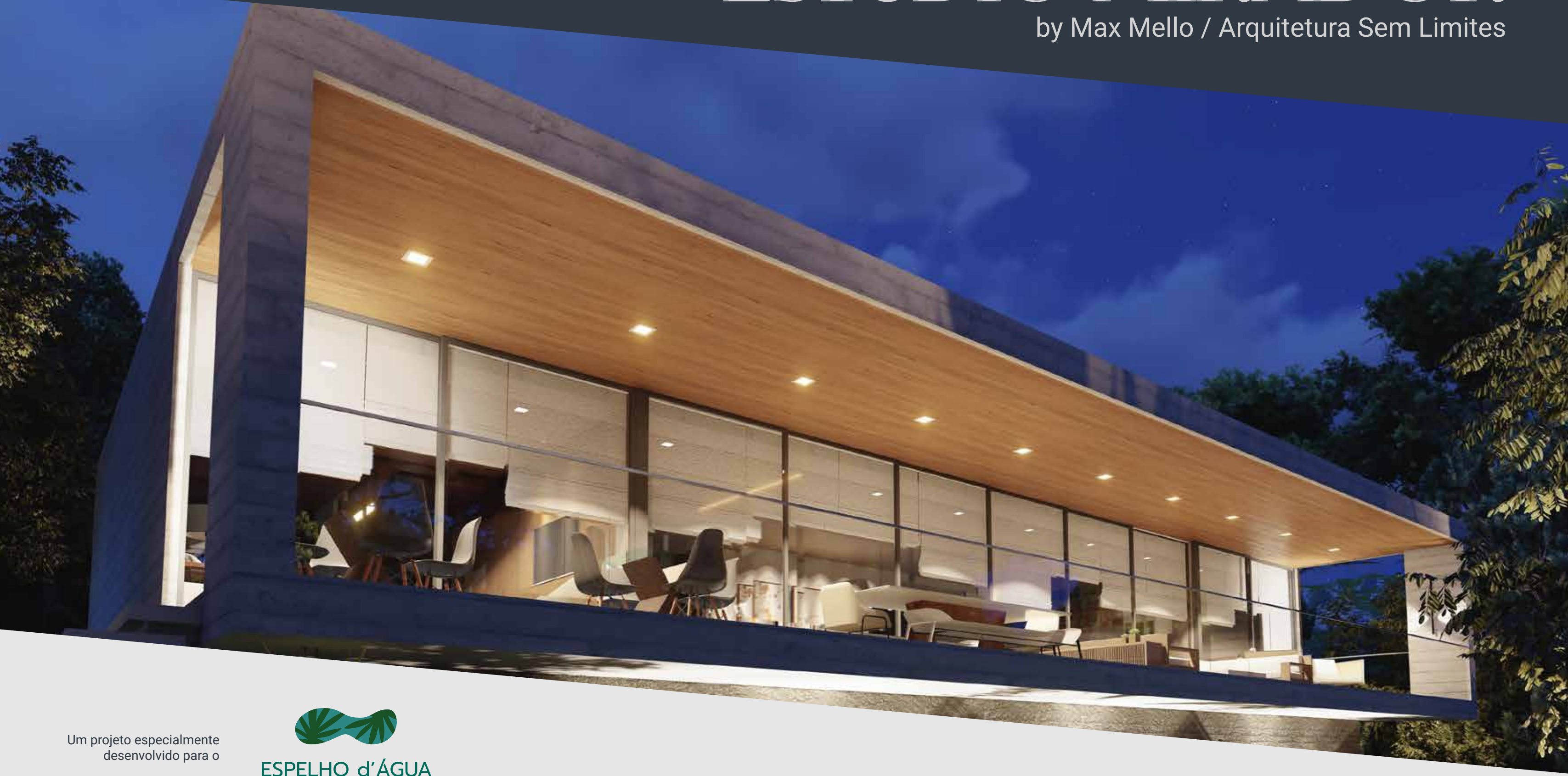


ESTÚDIO MIRADOR

by Max Mello / Arquitetura Sem Limites



Um projeto especialmente
desenvolvido para o





“Mais do que uma residência de fim de semana, o projeto é um verdadeiro refúgio nas montanhas, designado para um ou dois casais que apreciam o sossego da Mata Atlântica, aliado à prática do esporte que, por si só, já define o perfil do morador, pois esta Quinta tem acesso direto ao exclusivo Campo de Golf do Condomínio Espelho d'Água.”

O projeto que privilegia o estilo de vida dentro e fora da casa

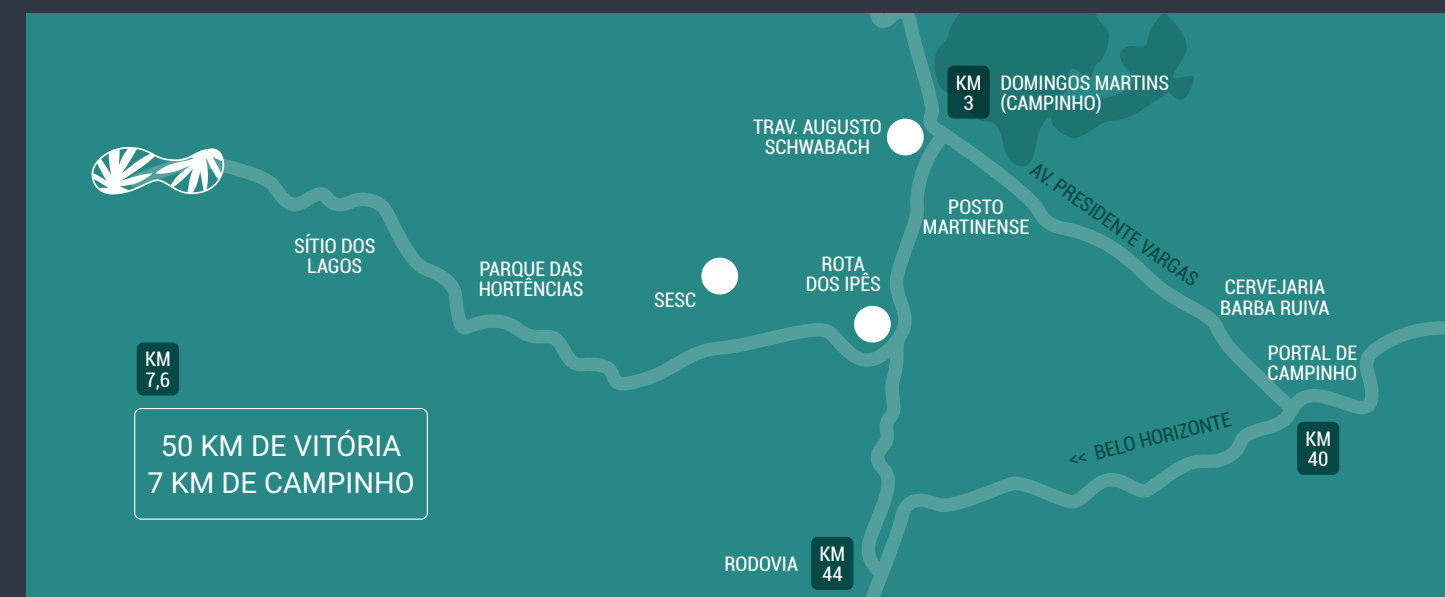




A LOCALIZAÇÃO

A região do Condomínio Espelho d'Água é apontada pela ONU como detentora de um dos melhores climas do mundo. Domingos Martins é um polo turístico privilegiado das montanhas capixabas, com diversas opções culturais e gastronômicas. Aqui, a qualidade de vida que dá para sentir no ar, também é garantida pelo fácil acesso ao comércio local, bem como restaurantes, cervejarias e locais onde ocorrem os principais eventos do município.

Rota dos Ipês, km 06, Soído,
07 km do centro de Domingos Martins.





Você, cercado de natureza, tecnologia,
segurança e uma infraestrutura incrível



**50 Km de
VITÓRIA
7 Km de
DOMINGOS
MARTINS**



**570 mil m²
ÁREA TOTAL**



**60mil m²
CENTRO DE
CONVIVÊNCIA
+ LAZER**



**7 Km de
VIAS
PAVIMENTADAS**



**Internet
FIBRA
ÓPTICA**



**100%
REDE ELÉTRICA
SUBTERRÂNEA**



**24 horas
MONITORAMENTO
ELETRÔNICO**

No Condomínio Espelho d'Água, você encontra uma completa infraestrutura de ruas pavimentadas em paralelepípedos com sistema de drenagem em todo o condomínio, rede elétrica subterrânea, água, internet de fibra óptica e segurança 24 horas. E para você desfrutar de toda qualidade de vida com plenitude, as quintas foram distribuídas de modo a valorizar a beleza da paisagem e das vistas e preservar a privacidade das famílias.



BEM-VINDO AO ESTÚDIO MIRADOR

Excelente
integração
de ambientes

Busca do máximo
em praticidade

Seu campo de golfe



Um fascinante campo de golfe em meio à mata, lagos e a poucos passos do seu refúgio. São 9 buracos par 3, ideal para iniciantes e com grandes desafios para os experientes.

Para quem está começando, a exclusividade de contar com um professor particular no condomínio.

Para quem vai morar no Estúdio Mirador, o privilégio incomparável de ter isso tudo como vizinho.

ESTÚDIO MIRADOR

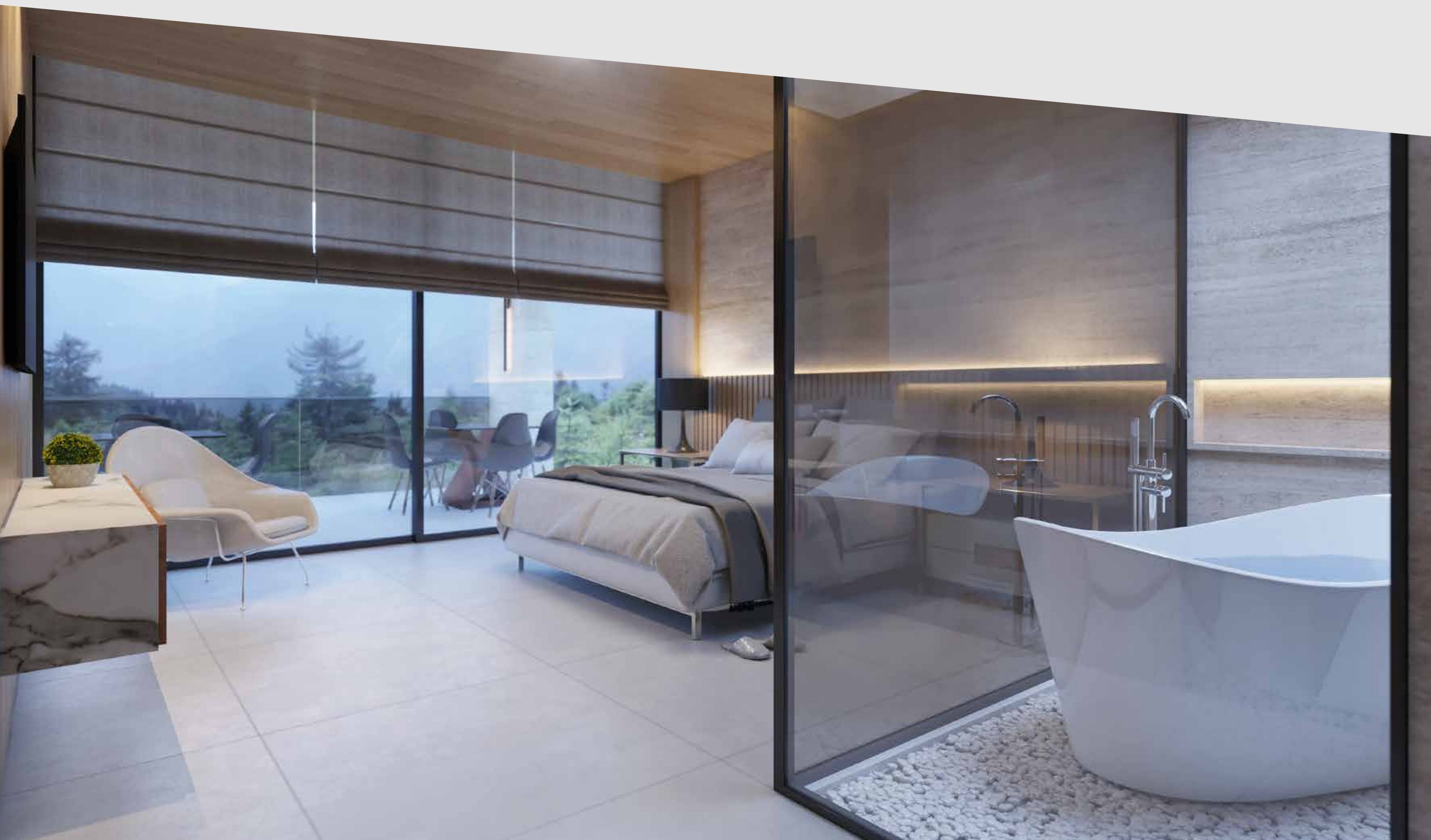
A relação de sintonia e integração com o relevo, o entorno e a paisagem. O Estúdio Mirador é uma construção que repousa sobre a quinta, sem agredi-la com cortes e arrimos. A casa e o terreno se complementam, de forma que o fluxo de entrada e saída de veículos, além do passeio interno de pedestres, criam caminhos suaves, prazerosos e não conflitantes com o relevo e a vegetação. Essa integração permite a relação do interior da casa com a paisagem exuberante da Mata Atlântica, através de grandes planos de vidro e, ao mesmo tempo, garante a privacidade dos seus moradores.

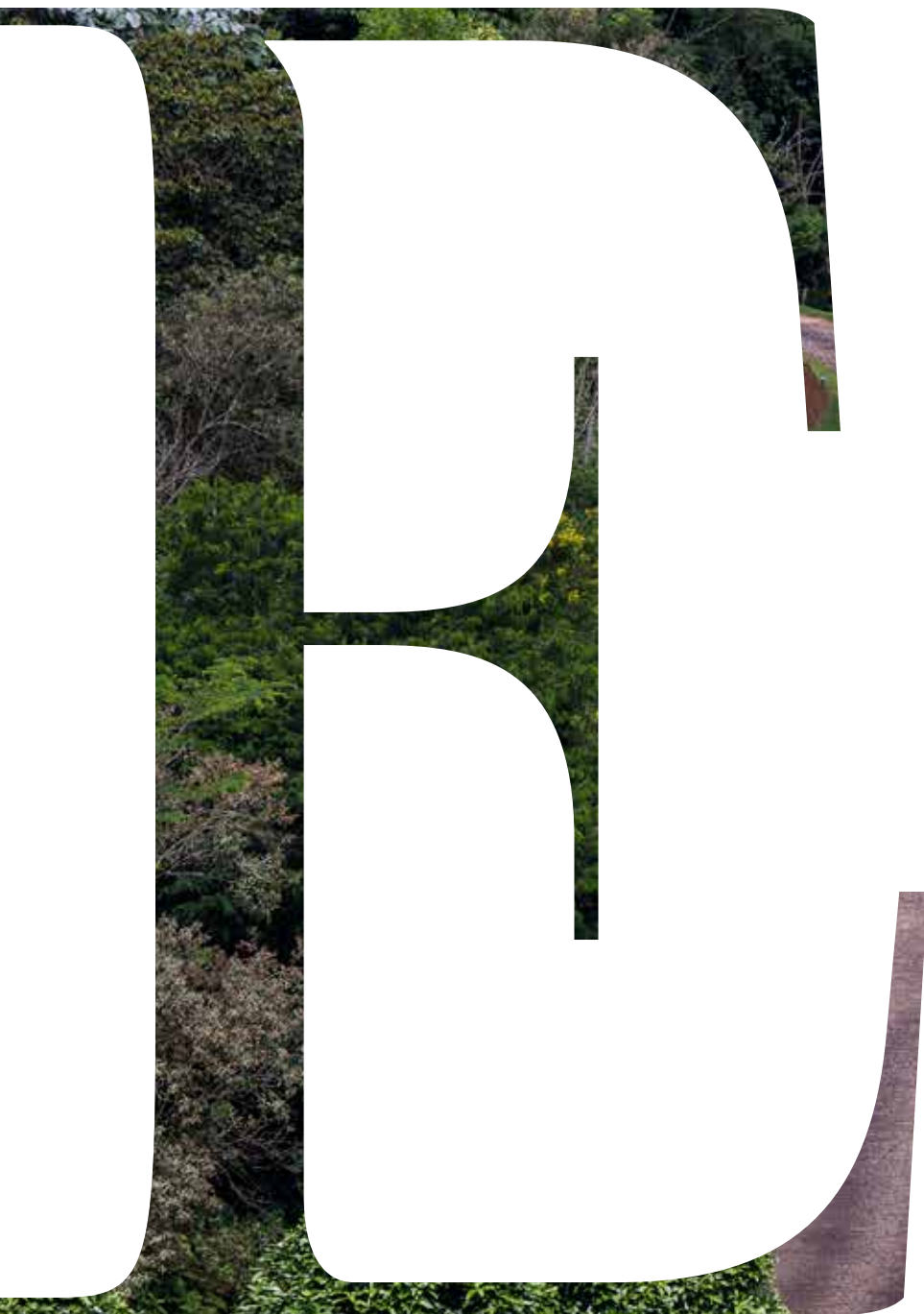






Uma grande sala de convivência com estar, jantar e cozinha americana com ilha de cozimento forma o "coração" da casa, que se abre com grandes panos de vidro para a varanda generosa com vista para a mata. No interior, duas suítes de casal idênticas, closet integrado, banheira de imersão e uma sala de banho com abertura generosa de vidro, que permite visualizar a paisagem externa.





ESTÚDIO MIRADOR

Uma casa modernista de linhas retas com fachadas de vidro voltadas para a mata foi a solução proposta pelo escritório Arquitetura Sem Limites. Brises de madeira e elementos vazados de concreto (cobogós) permitem a ventilação das áreas dos fundos e quebram a insolação intensa do sol da tarde nos dias quentes. Para garantir a privacidade dos banheiros e áreas de depósito, foram utilizados domos de iluminação zenital, que permitem a entrada de ar e luz pelo teto, o que garante o conforto térmico daqueles ambientes internos.





Um bate papo com Max Mello, o criador da casa Estúdio Mirador



CONCEITO

Elaboramos o projeto de um verdadeiro refúgio nas montanhas, designado para um ou 2 casais que apreciam o sossego.

INSPIRAÇÃO

A principal inspiração foi a relação com o relevo, o entorno e a paisagem. A casa deveria "repousar" sobre a quinta, sem agredi-la com cortes e arrimos. O entorno integra a casa ao terreno, de forma que o fluxo de veículos, além do passeio interno de pedestres, cria caminhos suaves, prazerosos e não conflitantes com o relevo e a vegetação. Essa integração permite a relação do interior da casa com a paisagem, através de grandes planos de vidro e, ao mesmo tempo, garante a privacidade dos seus moradores.

O PARTIDO ARQUITETÔNICO

Uma casa modernista, de linhas retas, com fachadas de vidro voltadas para a mata, foi a solução proposta pelo nosso escritório. Projetamos "brises" de madeira e cobogós, para permitir a ventilação das áreas dos fundos e quebrar a insolação intensa da tarde nos dias quentes. Domus de iluminação zenital permitem a entrada de ar e luz pelo teto, o que garante o conforto térmico e privacidade nos ambientes internos.

A PLANTA

Uma grande sala de convivência com estar, jantar e cozinha americana com ilha de cozimento forma o "coração" da casa, que se abre com grandes panos de vidro para a varanda com vista para a mata. Em cada extremidade, duas suítes de casal idênticas, com conforto de hotel, closet integrado, banheira de imersão e uma sala de banho com abertura generosa de vidro, que permite visualizar a paisagem externa. Nos fundos, posicionamos os cômodos de apoio e serviço, como cozinha funcional, lavanderia, depósito, lavabo social e wc de serviço. Na fachada Norte, a garagem espaçosa para veículos grandes com um pergolado de cobertura.

AMBIENTAÇÃO

O projeto de interiores da casa foi elaborado para provocar os sentidos e o relaxamento, com paredes texturizadas, materiais naturais como pedra nas bancadas e madeira natural padrão Nogueira nos forros, painéis e marcenaria. As suítes possuem requintes de um hotel de luxo, porém com decoração sóbria e aconchegante. A varanda permite receber mais pessoas, integrando-se ao estar social, à medida em que se abrem as portas de vidro deslizantes e conta com uma lareira central a gás, mesinhas e poltronas confortáveis.

Plantas



4 Qtos



ÁREA TOTAL DA QUINTA..... 2.706m²
ÁREA CONSTRUÍDA..... 301,06m²

1. GARAGEM:

Piso: porcelanato esmaltado Portobello ou similar, na cor Concreto 60x60;
Rodapé: não tem;
Paredes: (ver especificações de fachada);
Teto/colunas: pergolado em Madeira ou ACM ou Revestimento em Porcelanato, similar a madeira tipo Nogueira.
Porta externa: porta de correr de vidro incolor, com estrutura PVC preto fosco.

2. COZINHA FUNCIONAL:

Piso: porcelanato esmaltado Portobello ou Similar, na cor Concreto 60x60;
Rodapé/Soco: porcelanato esmaltado Portobello ou Similar, na cor Concreto
Paredes: azulejo Portobello ou Similar, Cetim Bianco acetinado 30x60 ou similar;
parede da bancada: Revestimento modelo Cubica Argento ou similar, Portobello ou similar, 27x31cm;
Teto: Forro de gesso, pintura acrílica fosca Suvinil, cor: gelo;
Porta interna: Porta em Madeira na cor Nogueira Americana ou similar (folha/marco/aduelas) – Fechadura Imab ou similar, padrão Ayla ou similar
Bancada: granito preto absoluto escovado; com Cuba em Inox.
Misturador monocomando de mesa para cozinha, linha Spin, Deca ou Similar

3. LAVANDERIA:

Piso: porcelanato esmaltado Portobello ou similar, na cor Concreto 60x60;
Rodapé: porcelanato esmaltado Portobello ou similar, na cor Concreto
Paredes: Azulejo Portobello ou Similar Cetim Bianco acetinado 30x60;
Teto: forro de gesso, pintura acrílica fosca Suvinil, cor: gelo; exceto cobertura em perfis aço com vidro incolor
Porta em Madeira na cor Nogueira Americana ou similar (folha/marco/aduelas) – Fechadura Imab ou similar, padrão Ayla ou similar
Bancada: granito preto absoluto escovado; com Cuba em Inox.
Tanque Monobloco Debacco acetinado, 30L,
Torneira de mesa, Cromado, Deca ou similar.

4. DEPÓSITO:

Piso: porcelanato esmaltado Portobello ou similar, na cor Concreto 60x60;
Rodapé: porcelanato esmaltado Portobello ou similar, na cor Concreto
Paredes: pintura acrílica acetinada Suvinil, Limpeza Total; cor: gelo;
Teto: Forro de gesso, pintura acrílica fosca Suvinil, cor: gelo;
Porta em Madeira na cor Nogueira Americana ou similar (folha/marco/aduelas) – Fechadura Imab ou similar, padrão Ayla ou similar

5. BANHEIRO DE SERVIÇO:

Piso: porcelanato esmaltado Portobello ou similar, na cor Concreto 60x60;
Rodapé: não tem;
Paredes: Azulejo Portobello ou similar Cetim Bianco acetinado 30x60;
Teto: Forro de gesso, pintura acrílica fosca Suvinil, cor: gelo;
Porta em Madeira na cor Nogueira Americana ou similar (folha/marco/aduelas) – Fechadura Imab ou similar, padrão Ayla ou similar

6. LAVABO SOCIAL:

Piso: porcelanato Portobello ou Similar, linha Timeless ou similar;
Rodapé: porcelanato Portobello ou Similar, linha Timeless ou similar;
Paredes: pintura texturizada padrão Terracor ou similar; exceto parede espelho:
porcelanato Beige Versailles Portobello ou similar,
Teto: Forro de gesso, pintura acrílica fosca Suvinil, cor: gelo;
Porta em Madeira na cor Nogueira Americana ou similar (folha/marco/aduelas) – Fechadura Imab ou similar, Bancada e Cuba Estruturada: Mármore ou granito a definir;
Misturador monocomando de mesa bica alta para lavatório, Deca ou similar
Bacia sanitária Deca ou similar;

7. CIRCULAÇÃO:

Piso: porcelanato esmaltado Portobello ou similar, na cor Concreto 60x60;
Rodapé: não tem;
Paredes: Azulejo Portobello ou similar Cetim Bianco acetinado 30x60;
Teto: Forro de gesso, pintura acrílica fosca Suvinil, cor: gelo;
Porta em Madeira na cor Nogueira Americana ou similar (folha/marco/aduelas) – Fechadura Imab ou similar, padrão Ayla ou similar

8. SALA DE ESTAR E JANTAR:

Piso: porcelanato esmaltado Portobello ou similar, na cor Concreto 80x80;
Rodapé: compensado naval padrão Nogueira Americana, H=30cm;
Paredes: pintura texturizada padrão Terracor ou similar;
Teto: Forro de gesso, pintura acrílica fosca Suvinil, cor: gelo;
Porta em Madeira na cor Nogueira Americana ou similar (folha/marco/aduelas) – Fechadura Imab ou similar, padrão Ayla ou similar

9. COZINHA AMERICANA:

Piso: porcelanato esmaltado Portobello ou similar, na cor Concreto 80x80;
Rodapé: compensado naval padrão Nogueira Americana, H=30cm;
Paredes: pintura texturizada padrão Terracor ou similar;
Teto: Forro de gesso, pintura acrílica fosca Suvinil, cor: gelo;
Porta externa: porta de correr de vidro incolor, estrutura de PVC preto fosco;
Bancadas: Marmore ou Granito a
Cuba: Modelo da Linha Debacco Espressione ou Similar, acabamento aço inox fosco,
Misturador monocomando de mesa com filtro para cozinha, Deca ou similar

10. VARANDA:

Piso: porcelanato esmaltado Portobello ou similar, na cor Concreto 80x80
Rodapé: não tem;
Paredes: (ver Fachadas no Projeto Arquitetônico);
Teto: Forro de gesso, pintura acrílica fosca Suvinil, cor: gelo;
Porta externa: porta de correr de vidro incolor, estrutura de PVC preto fosco;

11. SUÍTE CASAL 1 E 2:

Piso: porcelanato esmaltado Portobello ou similar, na cor Concreto 80x80
Rodapé: não tem (ver projeto de marcenaria);
Paredes: meia parede de porcelanato Portobello ou similar na linha concretíssima Portland Line Relevô ou similar sobre a cabeceira;
Teto: Forro de gesso, pintura acrílica fosca Suvinil, cor: gelo;
Porta em Madeira na cor Nogueira Americana ou similar (folha/marco/aduelas) – Fechadura Imab ou similar, padrão Ayla ou similar

12. CLOSET CASAL 1/2:

Piso: porcelanato esmaltado Portobello ou similar, na cor Concreto 80x80
Rodapé: não tem (ver projeto de marcenaria);
Paredes: pintura texturizada padrão Terracor ou similar;
Teto: Forro de gesso, pintura acrílica fosca Suvinil, cor: gelo;

13. WC SUITES 1 E 2:

Piso: porcelanato esmaltado Portobello ou similar, na cor Concreto 80x80; piso drenante de pedrisco branco em torno da hidro;
Rodapé: não tem;
Paredes: parede da bancada: porcelanato Portobello ou similar concretíssima Portland Line Relevô ou similar; demais paredes: mármore ou granito a definir;
Teto: Forro de gesso, pintura acrílica fosca Suvinil, cor: gelo;
Porta em Madeira na cor Nogueira Americana ou similar (folha/marco/aduelas) – Fechadura Imab ou similar, padrão Ayla ou similar;
Divisória de vidro: painel de vidro fixo incolor, estrutura de PVC preto fosco;
Bancada: Mármore ou granito a definir; cuba estruturada no pedra escolhida, conforme projeto;
Misturador de bancada: Deca ou similar;
Banheira de imersão: Jacuzzi Avvio Riva Branca ou similar
Misturador monocomando de piso cromado Deca ou Similar com ducha manual;
Bacia sanitária Deca ou Similar;
Chuveiro de parede quadrado Deca ou similar;
Misturador monocomando de chuveiro quadrado Deca ou similar;
Divisória de Box: vidro fixo temperado incolor 10mm piso/teto com perfil aço inox preto fosco;
Ralo linear invisível .

14. HALL DE ACESSO SOCIAL:

Piso: porcelanato esmaltado Portobello ou similar, na cor Concreto 80x80
Parede: porcelanato Portobello ou similar, concretíssima Portland Line Relevô ou similar;
Teto: Forro de gesso, pintura acrílica fosca Suvinil, cor: gelo;
Porta em Madeira na cor Nogueira Americana ou similar (folha/marco/aduelas) – Fechadura Imab ou similar, padrão Ayla ou similar

15. CALÇADA EXTERNA:

Piso: pedras naturais ou placas rígidas de piso drenante
Rodapé: não tem;
Paredes: ver especificações de fachada.

16. ÁREA DE MANOBRA:

Piso: pedras naturais ou placas rígidas de piso drenante
Rodapé: não tem.

17. WC SERVIÇO:

Piso: porcelanato esmaltado Portobello ou Similar, na cor Concreto 60x60;
Rodapé: porcelanato esmaltado Portobello ou Similar, na cor Concreto
Paredes: Azulejo Portobello ou similar Cetim Bianco acetinado ou similar;
Teto: Forro de gesso, pintura acrílica fosca Suvinil, cor: gelo;vidro incolor;
Chuveiro: Aspen com tubo de parede, Cromado, Deca ou similar;
Bacia para caixa acoplada, Deca ou similar
Cuba suspensa para lavatório, Deca ou similar;
Coluna suspensa para lavatório, Deca ou similar.
Torneira de parede para lavatório, Deca ou similar.



-  condominioespelhodagua.com.br
-  vendas@condominioespelhodagua.com.br
-  [/condominioespelhodagua](https://www.facebook.com/condominioespelhodagua)
-  [@condominio_espelho_dagua](https://www.instagram.com/condominio_espelho_dagua)
-  [condomínio espelho d'água](https://www.youtube.com/condominio_espelho_dagua)

casasincriveisdemontanha.com.br

Incorporação



Empreendimentos

Imagens com sugestão de decoração.