

APRESENTAÇÃO TÉCNICA

closer23

HOME
BRASAL

 brasal.com.br/incorporacoes

   @brasalincorporacoes

 **Brasal** INCORPORAÇÕES

APRESENTAÇÃO DE PRODUTO



CONFIANÇA GERA

resultado

**E RESULTADO É UM
DOS PONTOS FORTES
DA BRASAL_**

Aqui temos uma cultura de resultado baseada nas relações de confiança, que inspira o empreendedorismo e a vontade de fazer mais e melhor.

Uma cultura que se faz presente muito além da teoria e se confirma como atitude, todos os dias.

VALORES



PESSOAS



CONFIANÇA



EXCELÊNCIA



EVOLUÇÃO



MARCA



ESTRUTURA DE NEGÓCIOS DA BRASAL

5 SEGMENTOS, 5 HISTÓRIAS DE SUCESSO



- _ Fabricante e distribuidora de produtos Coca-Cola e distribuidora de todo o portfólio da Heineken, Leão, Monster, Verde Campo e Ades.
- _ Responsável pela operação na região Centro-Oeste.
- _ 2 fábricas e 4 centros de distribuição.
- _ 21.000 pontos de venda.
- _ Fundada em 1989.

53% DE PARTICIPAÇÃO*



- _ Construção e incorporação imobiliária na área residencial e comercial.
- _ 18 anos de operação.
- _ 1 milhão de m² de área construída.
- _ R\$ 5,1 bilhões de VGV lançado.
- _ Fundada em 2003.

27% DE PARTICIPAÇÃO*



- _ Primeiro segmento da Brasal.
- _ 57 anos de parceria com a Volkswagen.
- _ Parceria com a Ford estabelecida em 2017.
- _ 8 unidades (3 Volkswagen, 3 Multimarcas e 2 Ford).
- _ Fundada em 1963.

16% DE PARTICIPAÇÃO*



- _ Representa as bandeiras Shell e BR.
- _ 5 unidades espalhadas em pontos estratégicos no Distrito Federal.
- _ Vende aproximadamente 30 milhões de litros por ano.
- _ Fundada em 1970.

4% DE PARTICIPAÇÃO*



- _ Investimento em geração de energia solar, hidrelétrica (PCH), armazenagem de energia e eficiência energética.
- _ 4 usinas de Geração Distribuída em operação (Ed.Sede, Brasal Veículos SIA, Posto SIA, Posto Samambaia).
- _ 1 fazenda solar em operação (Luziânia).
- _ 1 fazenda solar em construção (Ceilândia).
- _ 1 usina hidrelétrica (PCH) planejada para 2024 (Rio Verde- GO)
- _ 5 usinas em processo de compra.
- _ Representante Tesvolt (baterias).
- _ Fundada em 2018.

NOVO SEGMENTO

Linha do tempo

_A EVOLUÇÃO DE
UMA GRANDE EMPRESA
SE FAZ COM CONSISTÊNCIA_



A BRASAL
INCORPORAÇÕES
JÁ NASCEU

GRANDE

ARVEN - UBERLÂNDIA/MG

Em 2003, iniciou sua operação no mercado de Brasília com a credibilidade e qualidade das demais unidades de negócios da Brasal.

Com foco em empreendimentos residenciais, comerciais e loteamentos, hoje tem mais de 7 mil unidades entregues no Distrito Federal e nos estados de Goiás e Minas Gerais.



Certificações e premiações

Em busca de melhoria contínua na excelência em gestão, a Brasal Incorporações recebeu, nos anos de 2018, 2019 e 2020, a certificação Great Place to Work, compondo o ranking das melhores empresas para trabalhar no Centro-Oeste (GPTW). Além disso, seu sistema de gestão foi aprovado em uma das mais importantes e respeitadas certificações de excelência: Bureau Veritas para a norma PBQP-H/ SIAC 2018 Nível A INMETRO e ISO 9001, com renovações anuais de conformidade.

A Brasal Incorporações privilegia a confiança e o crescimento sustentável. Por isso, se empenha em garantir que seus negócios e relacionamentos sejam pautados pela ética, transparência e respeito aos seus valores e compromissos.



LINHA DO TEMPO

RESIDENCIAIS

GOIÂNIA



A Brasal em Goiânia



Goiânia Shopping

Parque Vaca Brava

Avenida T-10

Ipog

Avenida T-1

Rua T-34

Rua T55

Avenida Mutirão

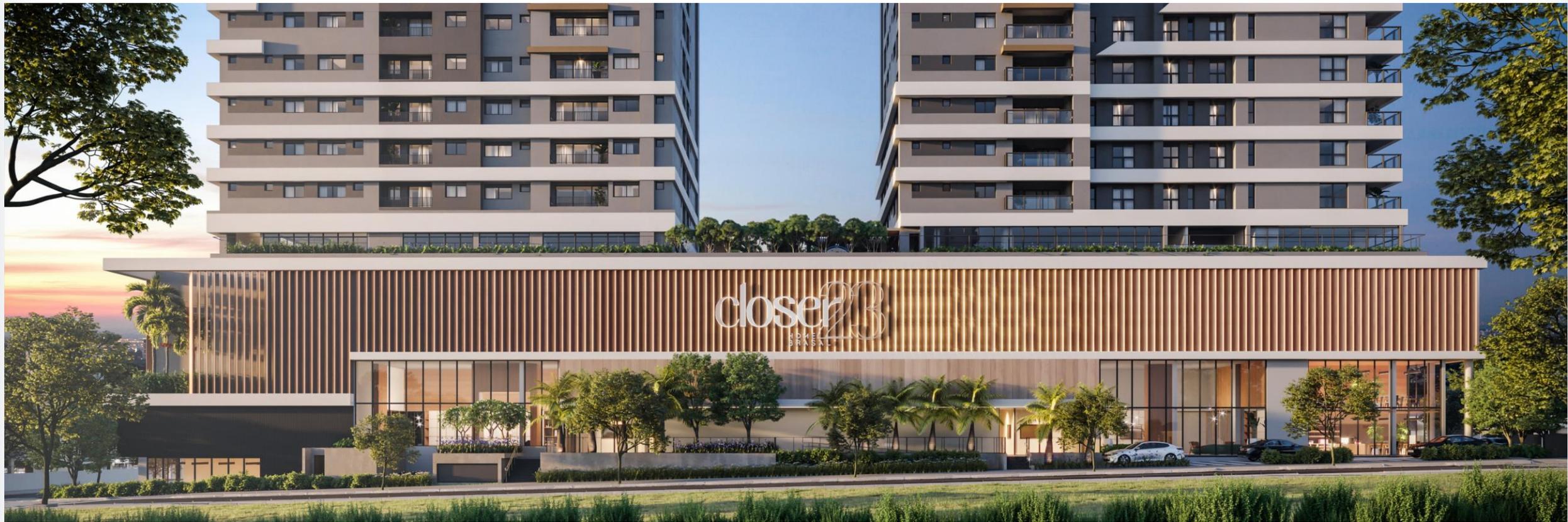
Avenida 85













Vidros sunguard float base incolor

PROJETISTAS



ARQUITETURA

O arquiteto Alexandre Leite Terra iniciou seu aprendizado na arquitetura aos 13 anos de idade e durante sua trajetória profissional desenvolveu habilidades projetuais e artísticas, adquirindo uma sólida experiência. Fundou a empresa Alexandre Leite Arquitetos Associados e passou a desenvolver projetos de grande complexidade e relevância.

Ao longo dos últimos anos, a equipe tem se atentado para as tendências de mercado e para os detalhes de cada projeto, tendo como prioridade a qualidade do serviço prestado.



INTERIORES – ÁREA COMUM E DECORADO

A frente da Rogoski Arquitetura estão os irmãos Bibiana (Designer de Ambientes) e Giordano (Arquiteto e Urbanista). Juntos com uma equipe de colaboradores criativos, criam uma “Arquitetura do bem viver”. Os projetos do escritório são conhecidos por aliar estética, funcionalidade e design através de propostas atemporais. Com mais de 10 anos de atuação, as criações já percorreram quase todas regiões do Brasil e também alguns países. Reconhecidos pela criatividade e elegância, o escritório conta com alguns prêmios nacionais, publicações relevantes em revistas e portais de arquitetura nacionais e internacionais, além de participações em mostras de arquitetura e decoração.



PAISAGISMO

Escritório Florentino Arquitetura Paisagística dedicado exclusivamente aos projetos de área externa. A formação base é a Arquitetura, e atuam no mercado desde 2012, elaborando projetos de diferentes escalas, como jardins residenciais, fazendas, condomínios, empreendimentos comerciais, hotelaria e espaços públicos.

PROJETISTAS



PROJETO TERMÍCO E LUMÍNICO

Empresa que atua no mercado da construção civil, proporcionando aos clientes soluções para a qualidade ambiental e sustentabilidade dos espaços construídos, sejam eles edifícios ou cidades.



PROJETO ACÚSTICO

A empresa surgiu em 2008 com o intuito de gerar soluções técnicas e estéticas dentro da viabilidade econômica de cada projeto. Sempre preocupada com a qualidade e a atualização de novas tecnologias, a equipe da Síntese Acústica Arquitetônica participa de congressos de acústica nacionais e internacionais, apresentando artigos científicos com a finalidade de contribuir com a pesquisa técnica.



PROJETO ESTRUTURA

Fundada em 05 de novembro de 2001, a Esper Engenharia de Projetos forja suas conquistas no trabalho meticuloso e preciso que embasa sua experiência. Entre suas realizações, destacam-se 330 obras comerciais e 610 obras residenciais. Tem a missão de Elaborar e executar projetos de cálculo estrutural com excelência e precisão, sempre atendendo aos preceitos de racionalidade, segurança e economia, com foco na inovação.

Incorporação: INC 27 – BRASAL INCORPORAÇÕES LTDA

Área do terreno: 3.475,00m²

Área Construída: 53.644,61m²

Empreendimento que possui



Salas Comerciais
c/ uso não definido



Unidades
Habitacionais em
2 torres c/ 31
pavimentos

Embasamento comum para as duas torres

Subsolo 02

Subsolo 01 com salas comerciais

Térreo com salas comerciais

Garagem 1

Garagem 2

Garagem 3

Lazer

Torre Garden

30 Pavimentos Tipo + 01 Pavimento Penthouse

Torre Park

30 Pavimentos Tipo + Rooftop

**38 pavimentos no
total**

Incorporação: INC 27 – BRASAL INCORPORAÇÕES LTDA

Área do terreno: 3.475,00m²

Área Construída: 53.644,61m²

302 Unidades habitacionais no total, sendo:

TORRE GARDEN

5º ao 34º Pavimento (4 unidades)

Apartamento **final 01**: 116,65m² - 3 suítes
Apartamento **final 02**: 147,34m² - 3 suítes
Apartamento **final 03**: 147,34m² - 3 suítes
Apartamento **final 04**: 116,65m² - 3 suítes



35º Pavimento (2 unidades)

Apartamento **final 01**: 281,24m² - 4 suítes
Área coberta: 253,00m²
Área Descuberta: 28,24m²
Apartamento **final 02**: 287,12m² - 4 suítes
Área coberta: 256,71m²
Área Descuberta: 30,41m²

TORRE PARK

5º ao 34º Pavimento (6 unidades)

Apartamento **final 01**: 97,65m² - 3 suítes
Apartamento **final 02**: 65,58m² - 1 suíte + 1 quarto
Apartamento **final 03**: 79,45m² - 2 suítes
Apartamento **final 04**: 79,55m² - 2 suítes
Apartamento **final 05**: 65,14m² - 1 suíte + 1 quarto
Apartamento **final 06**: 97,65m² - 3 suítes



Rooftop de uso comum

120 unidades
no total

2 unidades no
total

180 unidades
no total

Incorporação: INC 27 – BRASAL INCORPORAÇÕES LTDA

Área do terreno: **3.475,00m²**

Área Construída: **53.644,61m²**

571 Vagas de Garagem vinculadas às unidades no total, sendo:

TORRE GARDEN

Apartamentos 147m²

5^o ao 8^o pavimento – 2 vagas de garagem

9^o pavimento ao 34^o pavimento – 3 vagas de garagem

Apartamentos 116m²

5^o ao 35^o pavimento – 2 vagas de garagem (Gaveta)

Apartamentos Penthouse

5^o ao 35^o pavimento – 3 vagas de garagem (1 Gaveta + 1 normal)

TORRE PARK

Apartamentos 98m²

5^o ao 34^o pavimento – 2 vagas de garagem (Gaveta)

Apartamentos 79m²

5^o ao 24^o pavimento – 1 vaga de garagem

25^o ao 34^o pavimento - 2 vagas de garagem (Gaveta)

Apartamentos 65m²

5^o ao 34^o pavimento – 1 vaga de garagem

ÁREA COMUM

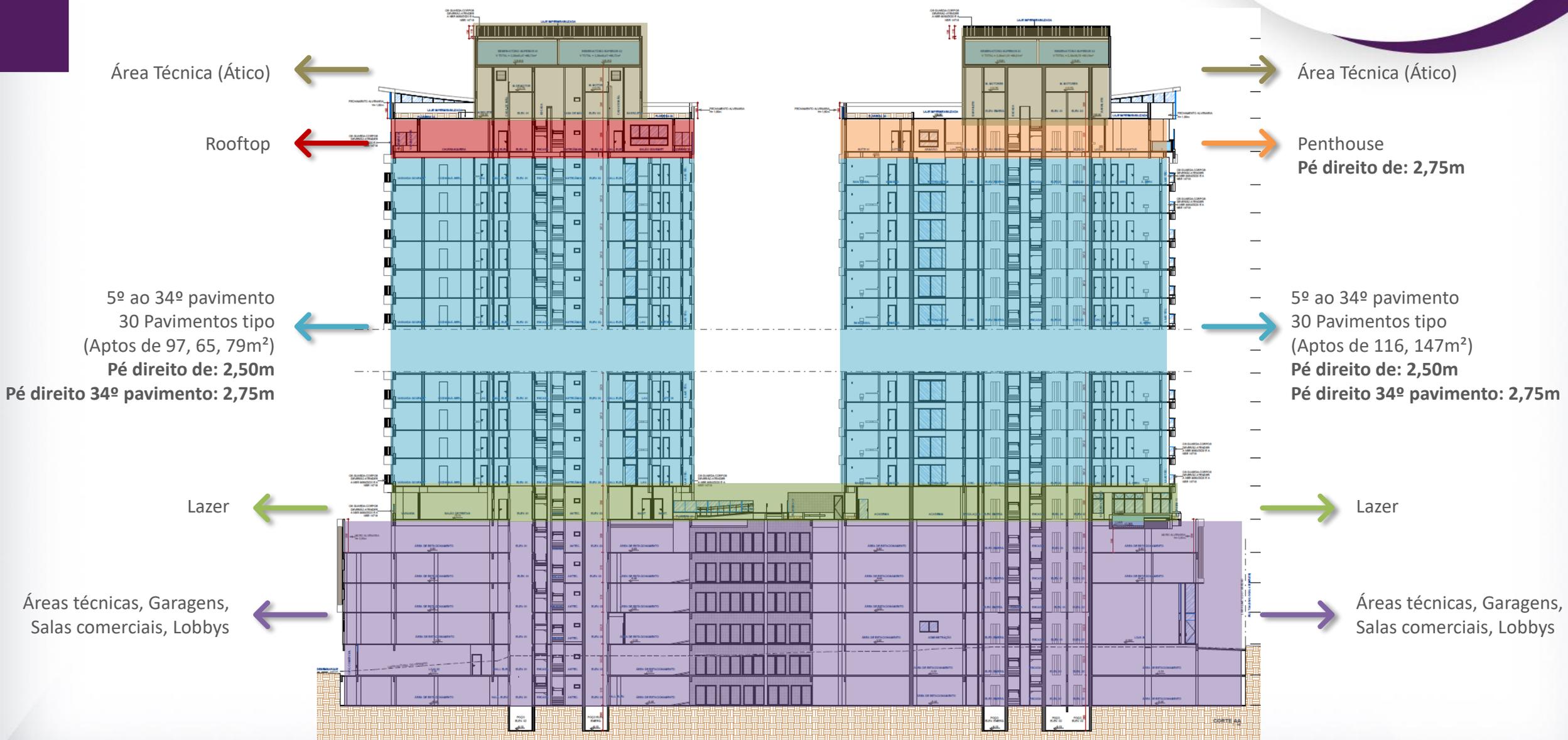
14 Vagas de Garagem de uso comum do condomínio no total, sendo:

1 Vaga verde + 8 vagas PCD + 4 vagas de visitantes (Sendo 1 PCD) + 1 Embarque/Desembarque

TORRE PARK

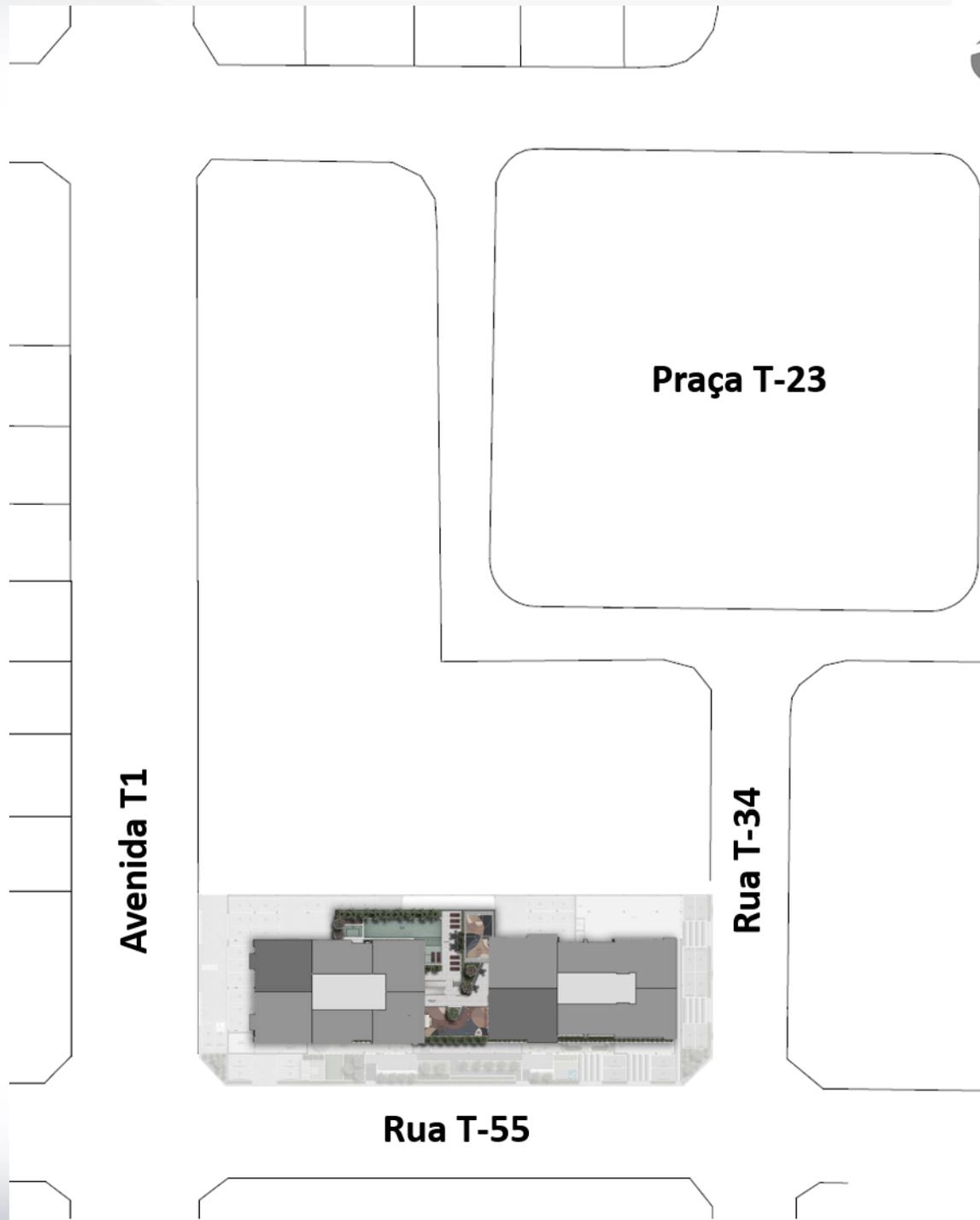
14,96 metros de distância
entre as torres

TORRE GARDEN



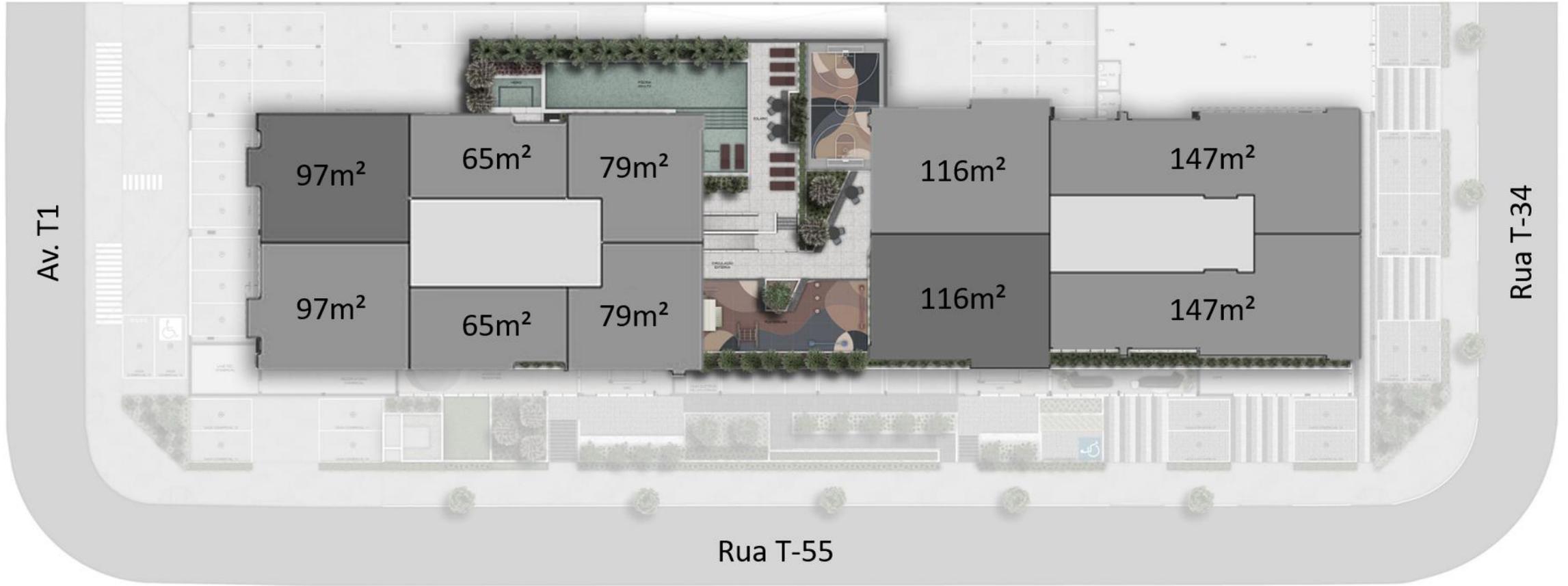
Implantação

Entorno

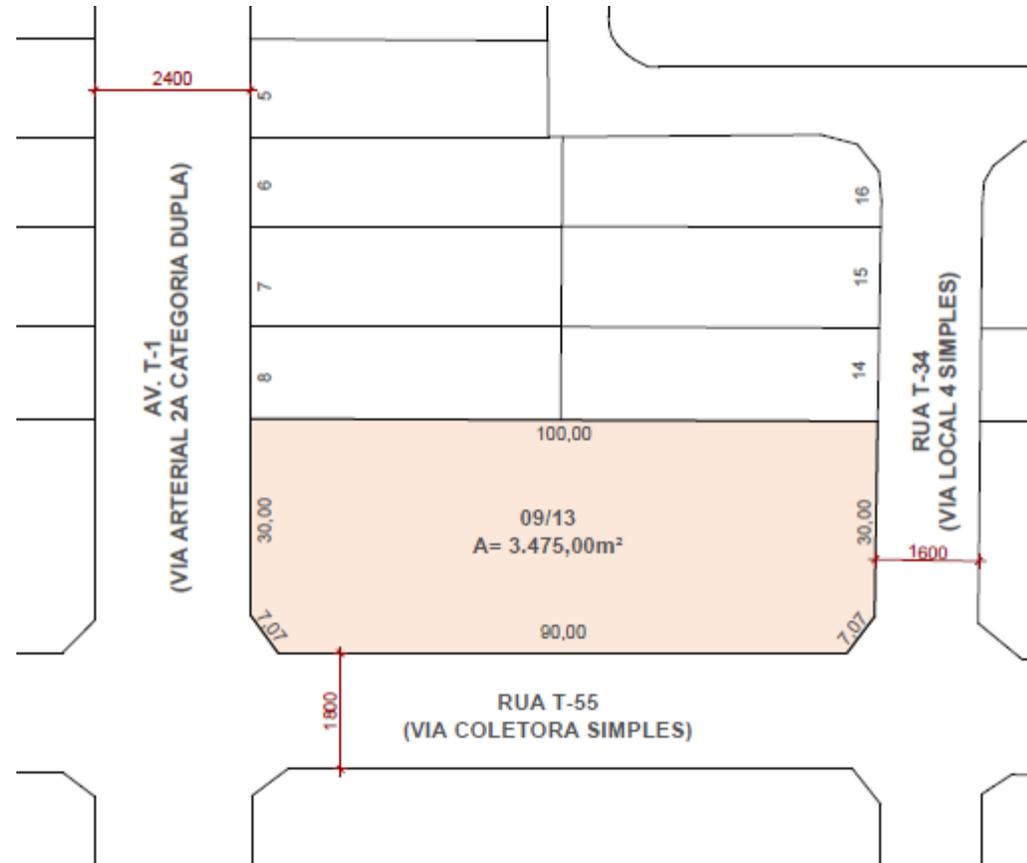


Implantação

Terreno



INFORMAÇÕES DO TERRENO



ÁREA COMUM

close23

HOME
BRASAL

SUBSOLO 2

Tamanhos padrão de vagas
P: 11,50m² - 4,60x2,40m
M: 11,52m² - 4,80x2,40m
G: 13,75m² - 5,50x2,50m



TOTAL DE VAGAS: 141
TOTAL DE ESCANINHOS: 15

* Imagens em fase de aprovação

SUBSOLO 1

Tamanhos padrão de vagas
P: 11,50m² - 4,60x2,40m
M: 11,52m² - 4,80x2,40m
G: 13,75m² - 5,50x2,50m



TOTAL DE VAGAS: 98
TOTAL DE ESCANINHOS: 12

* Imagens em fase de aprovação

TÉRREO

Tamanhos padrão de vagas
P: 11,50m² - 4,60x2,40m
M: 11,52m² - 4,80x2,40m
G: 13,75m² - 5,50x2,50m



TORRE PARK

TORRE GARDEN



TOTAL DE VAGAS: 12
TOTAL DE ESCANINHOS: 9

Térreo

Lobby Torre Garden
Pé direito duplo (6,10m)



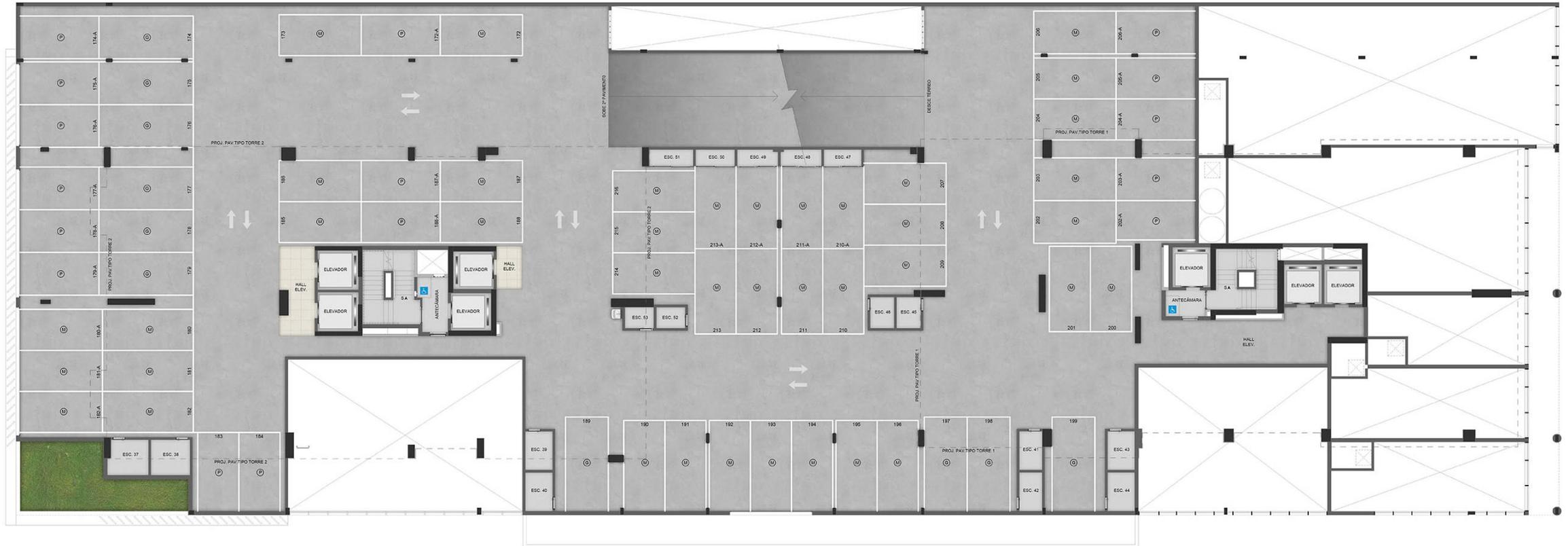
Térreo

Lobby Torre Park
Pé direito duplo (6,10m)



GARAGEM 1

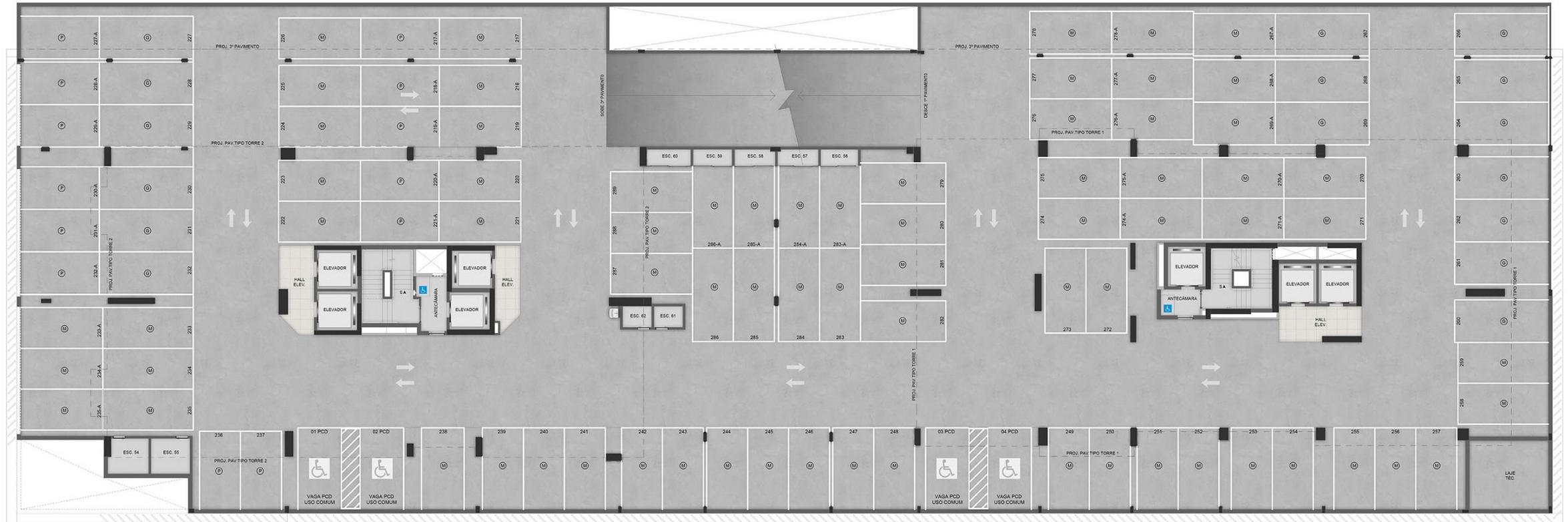
Tamanhos padrão de vagas
P: 11,50m² - 4,60x2,40m
M: 11,52m² - 4,80x2,40m
G: 13,75m² - 5,50x2,50m



TOTAL DE VAGAS: 66
TOTAL DE ESCANINHOS: 15

GARAGEM 2

Tamanhos padrão de vagas
P: 11,50m² - 4,60x2,40m
M: 11,52m² - 4,80x2,40m
G: 13,75m² - 5,50x2,50m



TOTAL DE VAGAS: 101
TOTAL DE ESCANINHOS: 9



LAZER

1.751m² de área de lazer



- 1** Salão de festas + Área descoberta
134,38m² - 69 pessoas
- 2** Churrascqueira / Gourmet
47,48m² - 16 pessoas
- 3** Brinquedoteca
47,43m²
- 4** Deck + Solário
152,47m²

- 5** Piscina Descoberta
(Piscina Adulto / Hidro / Prainha)
15,07x3,56m / 3,85x3,56m / 5,17x4,26m
Prof.: 1,18m / 0,88m / 0,28m
- 6** Quadra
8,70x5,84m – 50,63m²
- 7** Playground
76,34m²
- 8** Academia
174,93m²

- 9** Academia Externa
24,97m²
- 10** Varanda Jogos
75,79m²
- 11** Sala de Massagem
8,18m²
- 12** Sauna
15,35m²

- 13** Piscina Coberta + Solário Coberto
(Piscina Adulto/Prainha / Piscina Infantil)
12,31x3,34m / 8,05x2,73m / 3,51x2,73m
Prof.: 1,10m / 0,20m / 0,20m

Toda área de lazer será entregue mobiliada, equipada e climatizada

Toda área de lazer será entregue com Wi-Fi e Sistema de Câmeras de Segurança

Aplicativo para gestão dos itens do condomínio

Toda área de lazer será entregue com iluminação LED

Academia com consultoria da Flex Home

* Imagens em fase de aprovação

LAZER

Salão de festas



LAZER

Churrasqueira



LAZER

Brinquedoteca



LAZER

Piscina Descoberta



LAZER

Quadra



LAZER

Playground



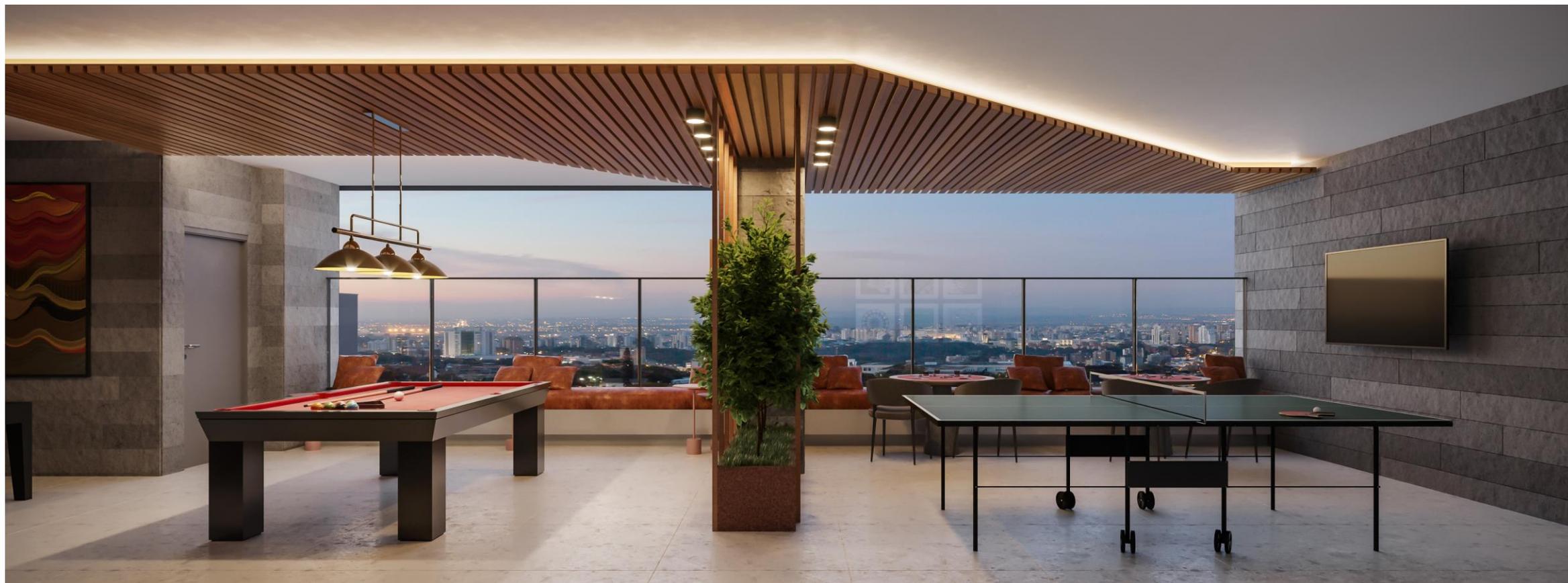
LAZER

Academia



LAZER

Varanda Jogos



LAZER

Playground / Quadra / Piscina Descoberta



TORRE PARK Rooftop



1 Pub
52,61m² - 16 pessoas

2 Churrasqueira
48,87m² - 18 pessoas

3 Brinquedoteca
24,84m²

4 Varanda
137,07m²

5 Salão de Festas
68,99m² - 34 pessoas

TORRE PARK
Rooftop - Pub



TORRE PARK

Rooftop - Gourmet



TORRE PARK

Rooftop - Brinquedoteca



TORRE PARK

Rooftop – Salão de festas



DIFERENCIAIS DE ÁREA COMUM

- Entrega de câmeras tipo Speed Dome (360 graus) na área externa do condomínio;
- Câmeras de segurança entregues na área comum (Imagens em HD)
- Possibilidade de visualização das câmeras da área externa e das áreas comuns pelo celular dos moradores
- Wi-fi entregue em todo o pavimento lazer
- Gerador de emergência para toda a área comum e todos os elevadores
- Guarita com vidro blindado
- Piscina descoberta climatizada, com tratamento em ozônio
- Piscina coberta descoberta climatizada, com tratamento em ozônio. Sauna e descanso Sauna
- Ambientes do lazer entregues equipados, climatizados e decorados/mobiliados conforme folder
- Academia ampla, com mais de 175m² com espaço externo para atividades funcionais de 25m²
- Vaga com tomada para veículo e/ou bicicleta elétrica
- Irrigação automatizada no paisagismo das áreas comuns
- Área comum entregue com lâmpadas de led
- Vagas que estiverem em frente parede terão ganchos para bicicletas
- Vagas gavetas com locker

SUSTENTABILIDADE

- Lâmpadas de LED nas áreas comuns;
- Sensores de presença nos hall's;
- Sistema Dual Flux nas caixas acopladas que gera economia de água;
- Nas áreas comuns: torneiras com acionamento automático;
- Entrega de 01 vaga verde para carro elétrico;
- Consultoria em Conforto Térmico e Lumínico – Projeto que visa a diminuição do uso de iluminação artificial e ar condicionado;
- Consultoria em Conforto Acústico;
- Irrigação automatizada
- A Brasal é uma empresa certificada no PBQP-H, nível A. Dessa forma, os procedimentos de especificação de materiais consideram produtos em conformidade com o Programa Setorial da Qualidade (PSQ);
- USO DE RECURSOS NATURAIS NÃO RENOVÁVEIS: Comprovação da procedência dos recursos naturais empregados (areia, brita, gesso, pedras naturais, etc.) e da conformidade legal da área de extração;
- USO DE RECURSOS NATURAIS RENOVÁVEIS: MADEIRA: Apresentação do Documento de Origem Florestal (DOF) no uso de madeiras nativas;
- Projeto de gerenciamento de resíduos – PGRCC no canteiro de obras;

ÁREA PRIVATIVA

close23

HOME
BRASAL



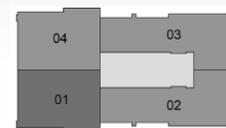
TORRE GARDEN

Pavimento Tipo



TORRE GARDEN

Apartamento 116,65m² - Finais 1 e 4



Área Social

- 1** Estar/Jantar
24,02m²
- 2** Cozinha / Área de Serviço
8,72m²
- 3** Varanda Gourmet
11,14m²
- 4** Lavabo
1,74m²

Área Íntima

- 5** Suíte 1 + Banho 1
8,28m² + 3,09m²
- 6** Suíte 2 + Banho 2
8,09m² + 3,09m²
- 7** Suíte Casal
14,58m²
- 8** Closet
6,83m²
- 9** Banho casal
4,14m²

Área de Serviço

- 10** Laje Técnica
1,48m²



Apto 116m²

Varanda



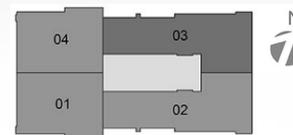
Apto 116m²

Suíte Master



TORRE GARDEN

Apartamento 147,34m² - Finais 3 e 2



Área Social

- 1** Estar/Jantar
28,37m²
- 2** Lavabo
2,02m²
- 3** Varanda Gourmet
10,49m²
- 4** Cozinha
10,34m²

Área de Serviço

- 5** Área de Serviço
8,25m²
- 6** Laje Técnica
3,51m²

Área Íntima

- 7** Suíte 1 + Banho 1
11,25m² + 3,50m²
- 8** Suíte 2 + Banho 2
9,53m² + 3,75m²
- 9** Suíte Casal
11,79m²
- 10** Closet
7,06m²
- 11** Banho casal
3,95m²

Apto 147,34m²

Estar / Jantar

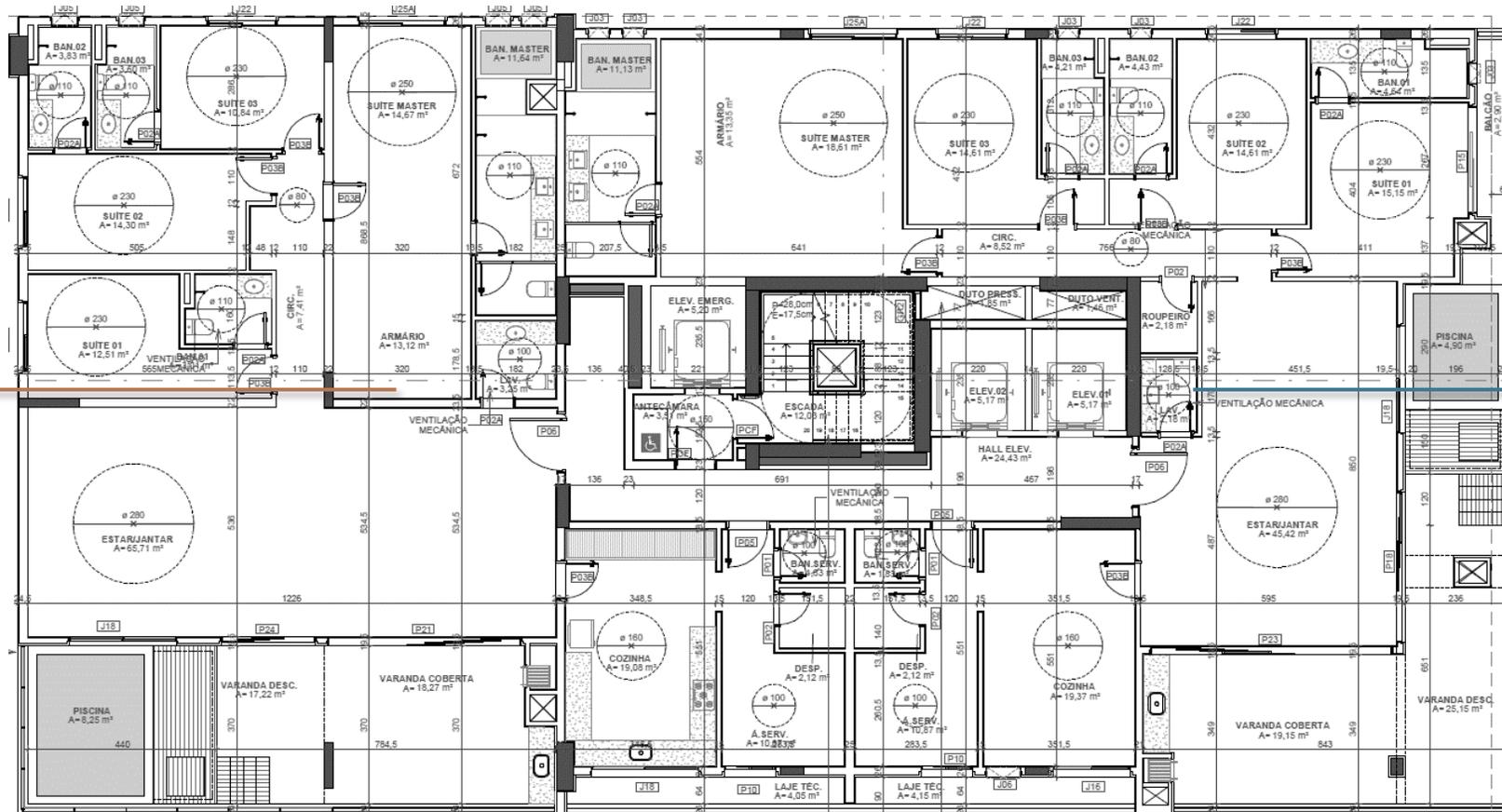


TORRE GARDEN

Penthouse



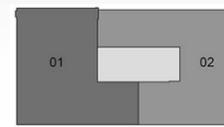
1
Apartamento - 4 Suítes
281,24m²



2
Apartamento - 4 Suítes
287,12m²

TORRE GARDEN

Penthouse 281,24m² - Final 1



Área Social

- 1** Estar/Jantar
65,71m²
- 2** Lavabo
3,25m²
- 3** Varanda Coberta + Varanda Descoberta
18,27m² + 17,22m²
- 4** Cozinha
19,08m²

Área de Serviço

- 5** Área de Serviço
10,87m²
- 6** Despensa
2,12m²
- 7** Banho de Serviço
1,83m²
- 8** Laje Técnica
4,05m²

Área Íntima

- 9** Suíte 1 + Banho 1
12,51m² + 3,01m²
- 10** Suíte 2 + Banho 2
14,30m² + 3,83m²
- 11** Suíte 3 + Banho 3
10,84m² + 3,60m²
- 12** Suíte casal + Banho casal
14,67m² + 11,64m²
- 13** Closet
13,12m²

Penthouse 281,24m²

Estar / Jantar



Penthouse 281,24m²

Varanda

Guarda-corpo com alturas de: 2,13m e 1,20m



Penthouse 281,24m²

Suíte Master



TORRE PARK

Pavimento Tipo



5

Apartamento - 1 Suíte + 1 Quarto
65,14m²

4

Apartamento - 2 Suítes
79,55m²

3

Apartamento - 2 Suítes
79,45m²

2

Apartamento - 1 Suíte + 1 Quarto
65,58m²

6

Apartamento - 3 Suítes
97,65m²

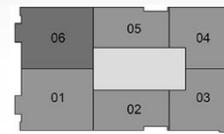
1

Apartamento - 3 Suítes
97,65m²



TORRE PARK

Apartamento 97,65m² - Finais 1 e 6



Área Social

- 1** Estar/Jantar
19,18m²
- 2** Cozinha / Área de Serviço
7,95m²
- 3** Varanda Gourmet
9,29m²
- 4** Lavabo
2,16m²

Área Íntima

- 5** Suíte 1 + Banho 1
8,00m² + 3,14m²
- 6** Suíte 2 + Banho 2
8,06m² + 3,14m²
- 7** Suíte Casal
8,46m²
- 8** Closet
4,93m²
- 9** Banho casal
3,00m²

Área de Serviço

- 10** Laje Técnica
1,58m²

Apto 97,65m²

Estar/Jantar



Apto 97,65m²

Varanda



TORRE PARK

Apartamento 65,58m² - Final 2



Área Social

- 1** Estar/Jantar
12,06m²
- 2** Cozinha / Área de Serviço
7,24m²
- 3** Balcão / Laje Técnica
2,60m²

Área Íntima

- 4** Quarto 1
8,03m²
- 5** Banho 1
2,89m²
- 6** Suíte Casal
10,02m²
- 7** Closet
5,89m²
- 8** Banho Casal
4,08m²

TORRE PARK

Apartamento 65,14m² - Final 5



Área Social

- 1** Estar/Jantar
12,19m²
- 2** Cozinha / Área de Serviço
8,22m²
- 3** Balcão / Laje Técnica
1,49m²

Área Íntima

- 4** Quarto 1
8,03m²
- 5** Banho 1
2,89m²
- 6** Suíte Casal
10,02m²
- 7** Closet
5,89m²
- 8** Banho Casal
3,99m²

Apto 65,58m²

Estar/Jantar



Apto 65,58m²

Suíte casal



TORRE PARK

Apartamento 79,45m² - Finais 3 e 4



Área Social

- 1 Estar/Jantar
18,89m²
- 2 Cozinha / Área de Serviço
10,62m²
- 3 Lavabo
1,65m²
- 4 Balcão
3,22m²

Área Íntima

- 5 Suíte 1 + Banho 1
8,44m² + 3,37m²
- 6 Suíte casal
13,76m²
- 7 Banho Casal
3,53m²

Área de Serviço

- 8 Laje técnica
1,58m²

Apto 79,45m²
Estar/Jantar



Apto 79,45m²

Suíte Master



Apto 79,45m²

Suíte 1



DIFERENCIAIS DE ÁREA PRIVATIVA

- Janelas com persiana integrada nas suítes
- Bancadas com cuba esculpida no lavabo
- Entrega de rede frigorígena de instalação de ar-condicionado modo inverter no living e suítes
- Entrega de ralos lineares nos banheiros e varanda
- Bacias sanitárias com duplo acionamento
- Todos os ambientes dos apartamentos entregues com piso porcelanato 90x90 acetinado
- Todos os ambientes das penthouses entregues com piso porcelanato 120x120 acetinado
- Forro de gesso acartonado
- Fechadura digital entregue na entrada do apartamento
- Churrasqueira a carvão nas unidades de 3 e 4 suítes
- Churrasqueira a gás na unidade de 79m²
- Projeto térmico e lumínico desenvolvido para atendimento à norma de desempenho
- Projeto de acústica completo, privilegiando conforto acústico e privacidade em todas as residências
- Penthouses entregues com piscina com previsão para aquecimento
- Tanque em inox embutido na área de serviço
- Infraestrutura para automação de câmera e sonorização (Sala e suítes)

OBRIGADO!

BRASAL.COM.BR/INCORPORACOES