



# Aqui está a chave DO SEU SONHO



**39 ANOS**

Construindo sonhos



**6.006**

Lares entregues



**24.036**

Famílias Atendidas



## Nosso Jeito

1. Paixão pela Performance;
2. Visão e Ação de Dono;
3. Foco no Resultado;
4. Relações éticas, justas e transparentes;
5. Somos um time que joga junto;
6. Sempre entregar melhor do que recebeu;
7. Prontidão para a mudança: inovação e evolução como princípio;
8. Comunicar e entregar valor ao cliente;
9. Sustentabilidade como valor empresarial;
10. Desenvolvimento contínuo da equipe;

Todos os nossos imóveis são entregues com piso laminado instalado, luminárias plafon em todos os ambientes e banheiro e cozinha com piso cerâmico e azulejos até o teto.

**APARTAMENTOS  
ENTREGUES NO CONCEITO  
PRONTO  
PARA MORAR**





Nosso principal compromisso é simples: Realizar o seu **SONHO.**

PROPRIETÁRIOS DE UM APÊ BALIZA



A Baliza tem o compromisso com o bem-estar e a qualidade de vida de seus clientes. Somos detentores do Sistema de Gestão de Qualidade PBQP-H Nível A, um programa brasileiro da qualidade e produtividade do habitat.

Estamos sempre pensando no presente e projetando o futuro, com foco no cliente, sendo referência na aquisição do primeiro imóvel no segmento Casa Verde e Amarela.



# IBIZA

VIVA UM OLHAR PARA O FUTURO

Incorporação registrada sob número R1-131.102 no Registro de Imóveis de Novo Hamburgo. De acordo com o Código Civil, lei nº 10.406/02- Art 500, as dimensões de projeto podem apresentar uma diferença de até 1/20 da área total anunciada (5% de área). Os apartamentos podem sofrer ligeiras diferenças nas áreas. Consulte a área exata do seu apartamento na hora da compra. Este material tem caráter meramente ilustrativo. Condições promocionais sujeitas a análise de crédito e alteração sem comunicação prévia, consulte disponibilidade.

# O PRIMEIRO

EMPREENDIMENTO CASA VERDE  
E AMARELA DA REGIÃO SUL

COM CERTIFICAÇÃO DE  
CONSTRUÇÃO SUSTENTÁVEL

**AQUA - HQE**



 RUA HENRI DUNANT Nº 801  
B. OPERÁRIO - NOVO HAMBURGO

\*Condomínio ficará localizado em rua projetada com continuação a Rua Henri Dunant, tendo como um de seus acessos a rua Antônio Augusto de Lima.

**APÊS ATÉ 100%  
FINANCIADOS**





# PRIMEIRO CASA VERDE E AMARELA DA REGIÃO SUL COM CERTIFICAÇÃO DE CONSTRUÇÃO SUSTENTÁVEL (AQUA - HQE)

## UM CONDOMÍNIO SUSTENTÁVEL Trazendo maior qualidade de vida para você.

### SISTEMA FOTOVOLTAICO

(Geração de energia para redução da conta das áreas comuns.)



### CISTERNA COM APROVEITAMENTO DE ÁGUA DA CHUVA COM SISTEMA DE IRRIGAÇÃO INTEGRADO



### CANTEIRO DE OBRA SUSTENTÁVEL

(Lava rodas, controle de poeira, depósitos especiais, lava pincéis, entre outros...)



### APARTAMENTOS COM CONFORTO VISUAL

(Onde todos possuem vista para o céu.)

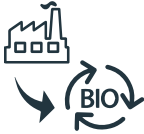


### BACIA DE RETENÇÃO PARA EVITAR CHEIAS

(Evitando enxurradas sazonais de grande volume)

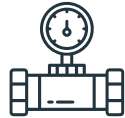


### RASTREABILIDADE DE TODOS OS RESÍDUOS GERADOS PELA OBRA



### HIDRÔMETROS INDIVIDUALIZADOS

(Com medição individual nos apartamentos, áreas comuns, piscina e portaria.)



### TODA ILUMINAÇÃO SERÁ COM LÂMPADAS DE LED



### DEPÓSITOS PARA SEPARAÇÃO DE LIXO RECICLÁVEL



### MATERIAIS SEM O USO DE SUBSTÂNCIAS CANCERÍGENAS



### ACESSIBILIDADE UNIVERSAL NBR 9050



### ISOLAMENTO ACÚSTICO E TÉRMICO NBR 15575



AQUA-HQE é uma certificação internacional de construções sustentáveis que atesta a alta qualidade ambiental, desenvolvida a partir da renomada certificação francesa Démarche HQE™ e aplicada no Brasil exclusivamente pela Fundação Vanzolini. Esta certificação se destina a caracterizar um edifício saudável e confortável, com bom desempenho energético, cujos impactos ambientais e econômicos são os mais controlados possíveis em seu contexto territorial e no conjunto de seu ciclo de vida.

Viva um novo olhar  
**PARA O FUTURO**



**HOSPITAL  
GERAL**



**IBIZA**



**CENTRO  
DENH COLÉGIO  
MARISTA  
PIO XII**



**I FASHION  
OUTLET NH**



RUA ANTÔNIO AUGUSTO DE LIMA

RUA PROJETADA CONTINUAÇÃO HENRI DUNANT

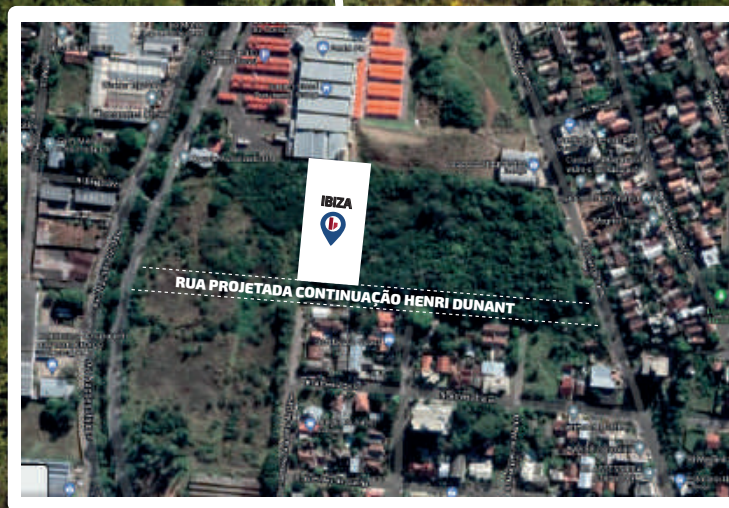
**AV. NAÇÕES  
UNIDAS**



**SUPPER  
RISSUL**



**BR-116**



BR-116



I FASHION  
OUTLET NH



SUPPER  
RISSUL



AV NAÇÕES  
UNIDAS



PRÓXIMO  
DE TUDO  
QUE VOCÊ  
PRECISA!



7 MINUTOS  
DO CENTRO



6 MINUTOS  
DA BR-116



6 MINUTOS DO  
I FASHION OUTLET NH



4 MINUTOS DO COLÉGIO  
MARISTA PIO XII



2 MINUTOS DO  
SUPER RISSUL



1 MINUTO DO  
HOSPITAL GERAL  
DE NOVO HAMBURGO



**AMPLA ÁREA  
DE LAZER**



PISCINAS  
ADULTO E INFANTIL



PLAYGROUND

**INFRAESTRUTURA  
COMPLETA**

**TODA A SEGURANÇA  
DE UM CONDOMÍNIO  
FECHADO**



**ESPAÇO PET**



# ESPAÇOS INTEGRADOS PARA VOCÊ E SUA FAMÍLIA



SACADA COM  
CHURRASQUEIRA





SALÃO DE FESTAS  
COM CHURRASQUEIRA

Apartamentos de  
1 e 2 dormitórios e  
plantas com até 56m<sup>2</sup>

Parcelas a partir de  
R\$ **699,90**





## APARTAMENTOS PRONTOS PARA VOCÊ MORAR



DRENO E PONTO  
ELÉTRICO PARA SPLIT  
NOS QUARTOS E SALA



JANELAS DE ALUMÍNIO  
COM PERSIANA  
NOS DORMITÓRIOS



BANHEIRO E COZINHA  
COM PISO CERÂMICO



PISO LAMINADO  
INSTALADO EM  
TODO O APÊ



LOUÇAS E METAIS  
SANITÁRIOS



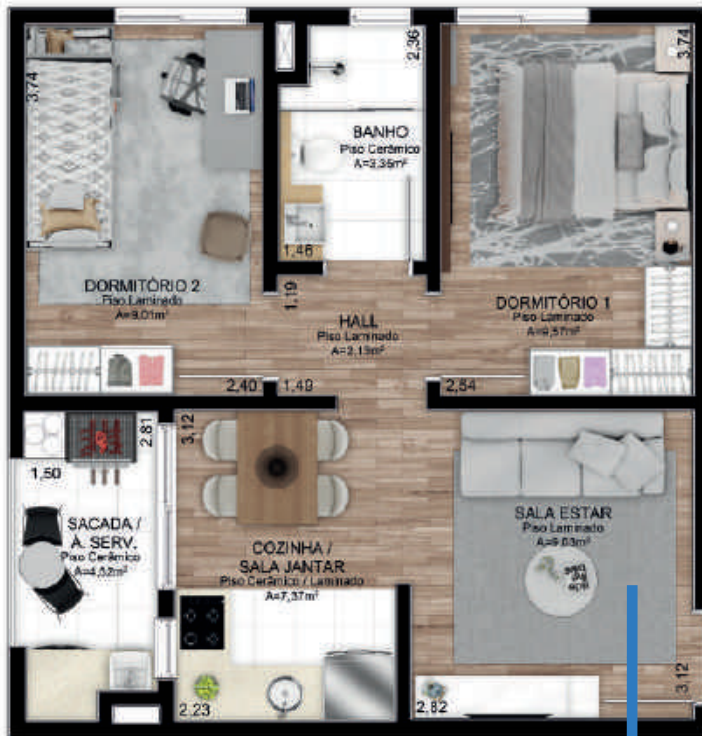
**SAIBA MAIS INFORMAÇÕES:**



**CLIQUE AQUI E FALE  
ATRÁVÉS DO WHATSAPP**

# PLANTAS DOS APARTAMENTOS

# ESPAÇOS INTEGRADOS COM AMBIENTES FUNCIONAIS



## 2 DORMITÓRIOS TIPO A

Apartamentos 22-102, 23-103, 26-106, 27-107

51,13 m<sup>2</sup> ÁREA PRIVATIVA DO APARTAMENTO

11,52 m<sup>2</sup> ÁREA DA VAGA DE ESTACIONAMENTO

62,65 m<sup>2</sup> ÁREA TOTAL

## 2 DORMITÓRIOS TIPO B

Apartamentos 21-101, 24-104, 25-105, 28-108

56,48 m<sup>2</sup> ÁREA PRIVATIVA DO APARTAMENTO

11,52 m<sup>2</sup> ÁREA DA VAGA DE ESTACIONAMENTO

68,00 m<sup>2</sup> ÁREA TOTAL

\* Janelas de banheiros e cozinhas farão aberturas para poços de ventilação.

## 1 DORMITÓRIO

Apartamentos 29-109

44,53 m<sup>2</sup> ÁREA PRIVATIVA DO APARTAMENTO

11,52 m<sup>2</sup> ÁREA DA VAGA DE ESTACIONAMENTO

56,05 m<sup>2</sup> ÁREA TOTAL

\* Janelas de banheiros e cozinhas farão aberturas para poços de ventilação.

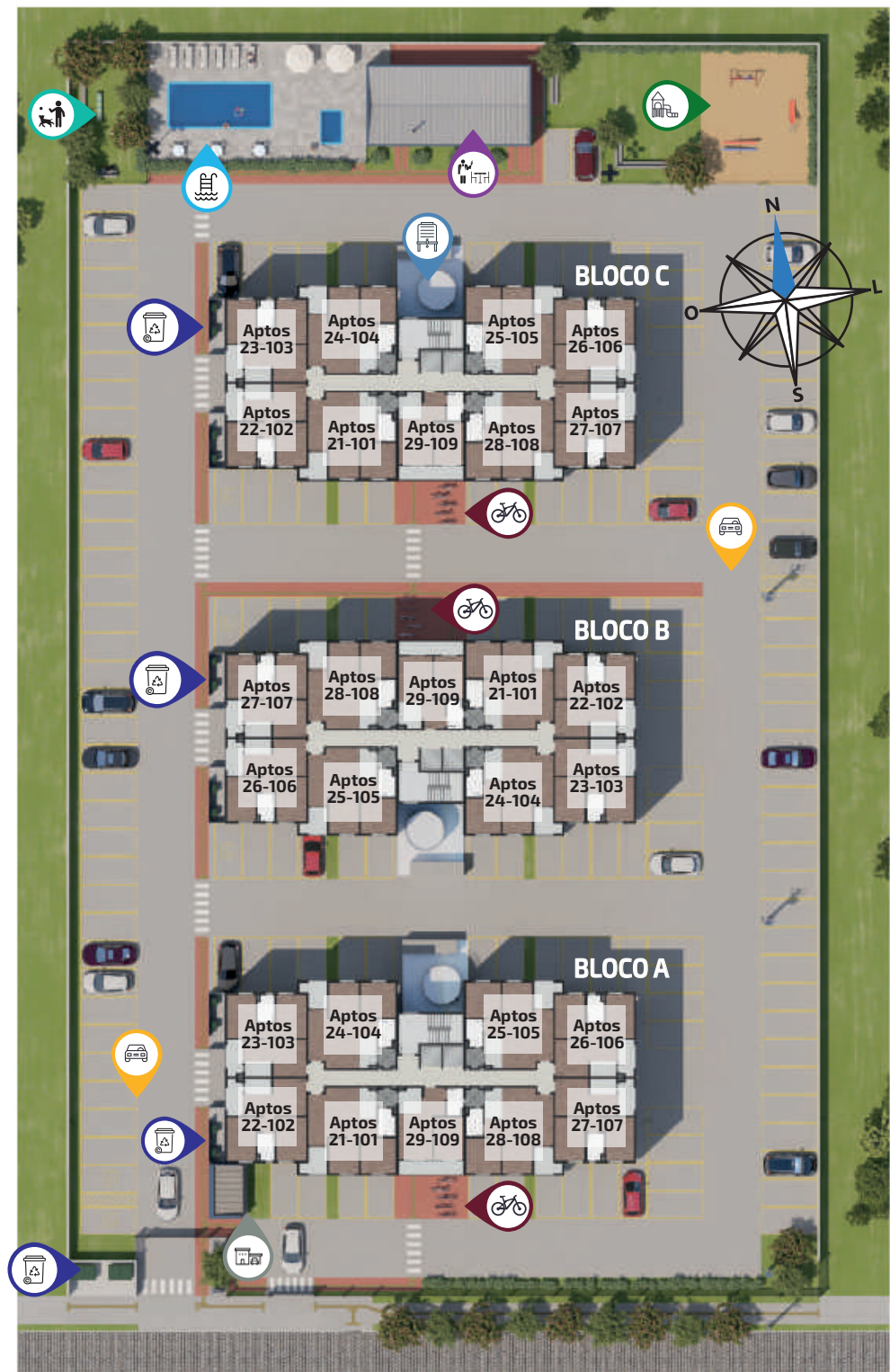
\*\*Os apartamentos podem sofrer ligeiras diferenças nas áreas. Consulte a área exata do seu apartamento na hora da compra.

# INFRAESTRUTURA COMPLETA

- 3 TORRES EM CONDOMÍNIO FECHADO
- 2 ELEVADORES POR TORRE
- PISCINAS ADULTO E INFANTIL
- VAGAS ESCRITURADAS
- PLAYGROUND
- OPÇÃO DE VAGAS COBERTAS
- BICICLETÁRIO
- COLETA SELETIVA
- SALÃO DE FESTAS COM CHURRASQUEIRA
- CENTRAL DE GÁS
- ESPAÇO PET
- MEDIDOR DE ÁGUA INDIVIDUALIZADO
- MEDIDOR DE GÁS INDIVIDUALIZADO
- PORTARIA
- SISTEMA FOTOVOLTAICO
- IRRIGAÇÃO COM CISTERNA

# APARTAMENTOS PRONTOS PARA MORAR

- APARTAMENTOS DE 1 E 2 DORMITÓRIOS
- COZINHA E BANHEIRO COM AZULEJOS ATÉ O TETO
- DRENO E PONTO ELÉTRICO PARA SPLIT NOS QUARTOS E SALA
- SACADA COM CHURRASQUEIRA
- LUMINÁRIAS PLAFON EM TODOS OS AMBIENTES
- PISO LAMINADO
- LOUÇAS E METAIS SANITÁRIOS
- JANELAS DE ALUMÍNIO COM PERSIANA NOS DORMITÓRIOS





# BALIZA

CONSTRUTORA

[www.balizaconstrutora.com.br](http://www.balizaconstrutora.com.br)

   baliza\_construtora

 51 99432.0699 |  51 3588.7014

Av. São Borja, 1500 - São Leopoldo - RS