

Lotus

VERT

O projeto deste empreendimento encontra-se aprovado e o memorial de incorporação devidamente registrado sob o nº R.4 da matrícula nº 145467, no Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis do DF. As imagens, perspectivas e paisagismo são meramente ilustrativos e, por se tratar de material impresso, poderão não retratar fielmente os modelos, cores, texturas, brilhos etc.

# ASA SUL

Asa Sul é a personificação de requinte e tradição, é poesia meticulosamente escrita em cada detalhe arquitetônico.

Situada como testemunha do início da história da cidade, a Asa Sul não apenas testemunhou, mas também inspirou a evolução urbanística do mundo ao seu redor. Agora, esse cenário está prestes a receber seu mais recente acréscimo: um empreendimento que não apenas se integra harmoniosamente à herança cultural, mas também introduz uma dimensão tecnológica e inovadora. Este novo capítulo promete ser a fusão perfeita entre o legado histórico e a vanguarda contemporânea.



# LOCALIZAÇÃO PRIVILEGIADA

O verdadeiro conceito de localização privilegiada é poder usufruir de uma boa qualidade de vida. E isso o Vert te proporciona.

Tenha acesso fácil aos melhores restaurantes, escolas, hospitais e supermercados.

Aeroporto  
Internacional  
de Brasília



Setor  
Hospitalar  
Sul



Escolas



Igrejinha



Eixão  
do  
Lazer



Parque  
Sara  
Kubitshek



SQS 116, Bloco H, Asa Sul, Brasília - DF.



SQS 116, Bloco H, Asa Sul,  
Brasília - DF.



## BERNARDES ARQUITETURA



Bernardes Arquitetura é fruto de uma história que atravessa gerações. É um espaço criado em 2012 por Thiago Bernardes onde busca aprofundar seu trabalho autoral e criar novas parcerias. Hoje integram o escritório os sócios Nuno Costa Nunes, Márcia Santoro, Camila Tariki, Dante Furlan, Francisco Abreu, Rafael de Oliveira e Thiago Moretti.

A Bernardes Arquitetura desenvolve projetos que atravessam variados programas e escalas. Com escritórios no Rio de Janeiro, São Paulo e Lisboa, a equipe é formada por cerca de 90 profissionais que atuam nas áreas de arquitetura, urbanismo e design de interiores. O portfólio do escritório abrange desde projetos residenciais e comerciais, incluindo hotéis, restaurantes, instituições culturais e educacionais, até projetos urbanos, que incluem condomínios, bairros e masterplans.

## ESTRELA ARQUITETURA



A Estrela é um escritório de arquitetura fundado em Brasília, em 1975. Com atuação versátil, o escritório possui uma longa história com a capital federal e hoje é liderado por Eduardo Estrela. Com uma atuação consolidada junto ao mercado, destacam-se projetos de edifícios institucionais e comerciais, edifícios residenciais, centros médicos, dentre outras tipologias e escalas. Os projetos são realizados por meio de colaboração de diferentes arquitetos e equipe multidisciplinar, o que garante uma atuação plural, condizente com a complexidade e desafios do espaço urbano contemporâneo.





Perspectiva ilustrativa do pilotis



As imagens, perspectivas, móveis, decorações e paisagismo são meramente ilustrativos e, por se tratar de material impresso, poderão não retratar fielmente os modelos, cores, texturas e brilhos presentes neste book. O empreendimento será entregue de acordo com o projeto aprovado e o respectivo memorial de incorporação.

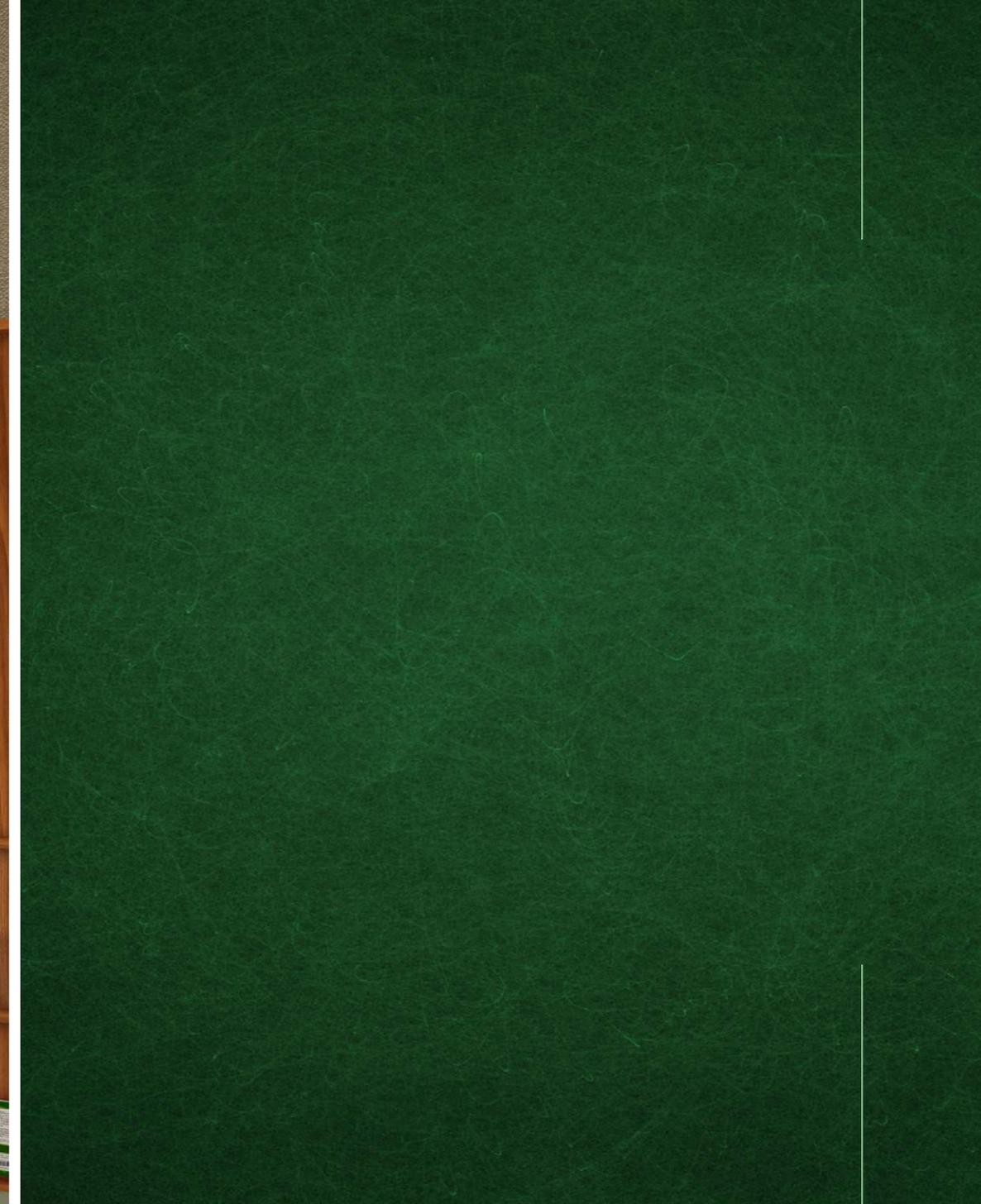






Perspectiva ilustrativa do salão de festas

As imagens, perspectivas, móveis, decorações e paisagismo são meramente ilustrativos e, por se tratar de material impresso, poderão não retratar fielmente os modelos, cores, texturas e brilhos presentes neste book. O empreendimento será entregue de acordo com o projeto aprovado e o respectivo memorial de incorporação.



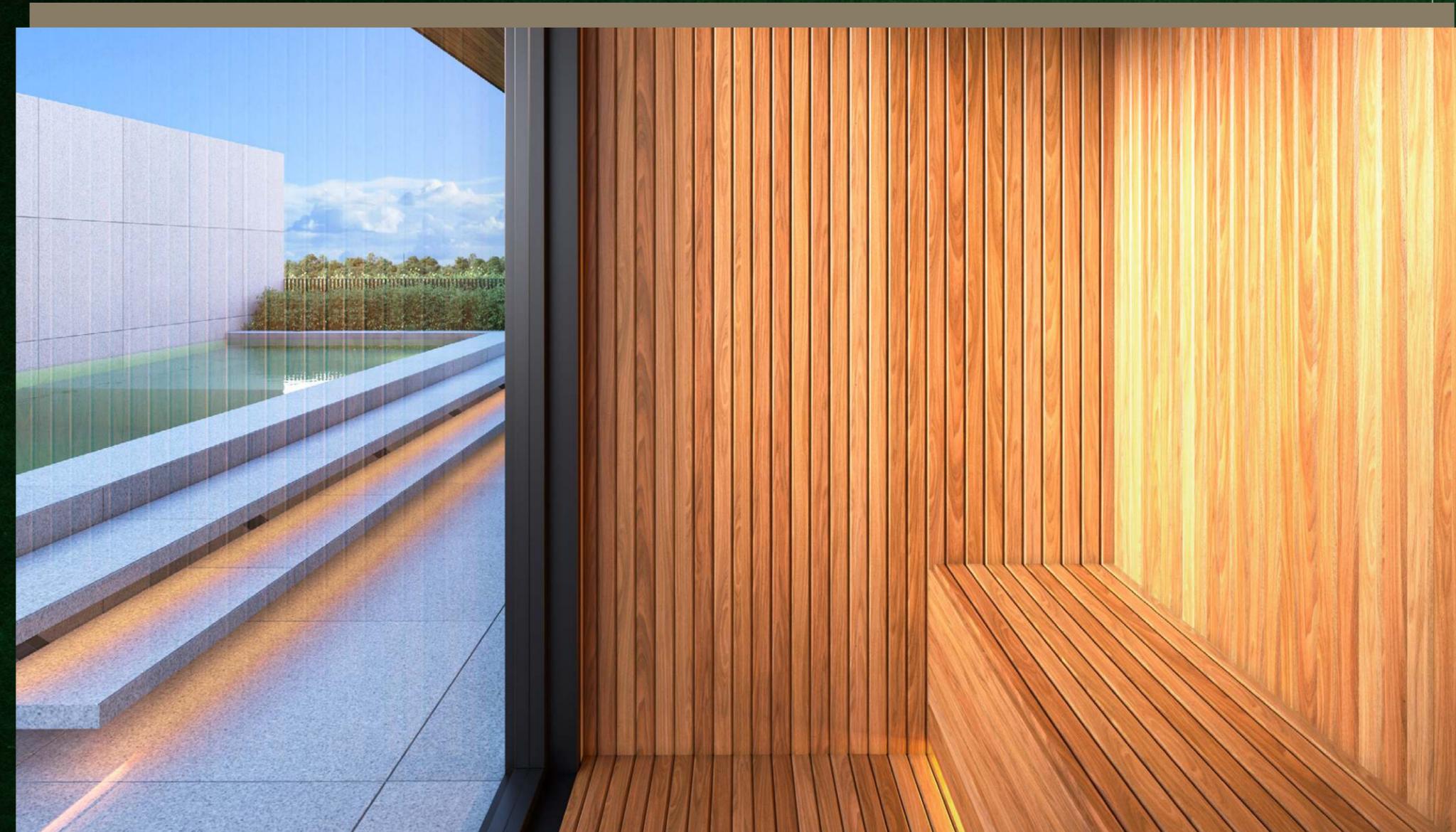


Perspectiva ilustrativa do espaço gourmet coletivo



As imagens, perspectivas, móveis, decorações e paisagismo são meramente ilustrativos e, por se tratar de material impresso, poderão não retratar fielmente os modelos, cores, texturas e brilhos presentes neste book. O empreendimento será entregue de acordo com o projeto aprovado e o respectivo memorial de incorporação.

Perspectiva ilustrativa da sauna



As imagens, perspectivas, móveis, decorações e paisagismo são meramente ilustrativos e, por se tratar de material impresso, poderão não retratar fielmente os modelos, cores, texturas e brilhos presentes neste book. O empreendimento será entregue de acordo com o projeto aprovado e o respectivo memorial de incorporação.

# PRIVATE

Perspectiva ilustrativa da fachada



As imagens, perspectivas, móveis, decorações e paisagismo são meramente ilustrativos e, por se tratar de material impresso, poderão não retratar fielmente os modelos, cores, texturas e brilhos presentes neste book. O empreendimento será entregue de acordo com o projeto aprovado e o respectivo memorial de incorporação.



Perspectiva ilustrativa da sala

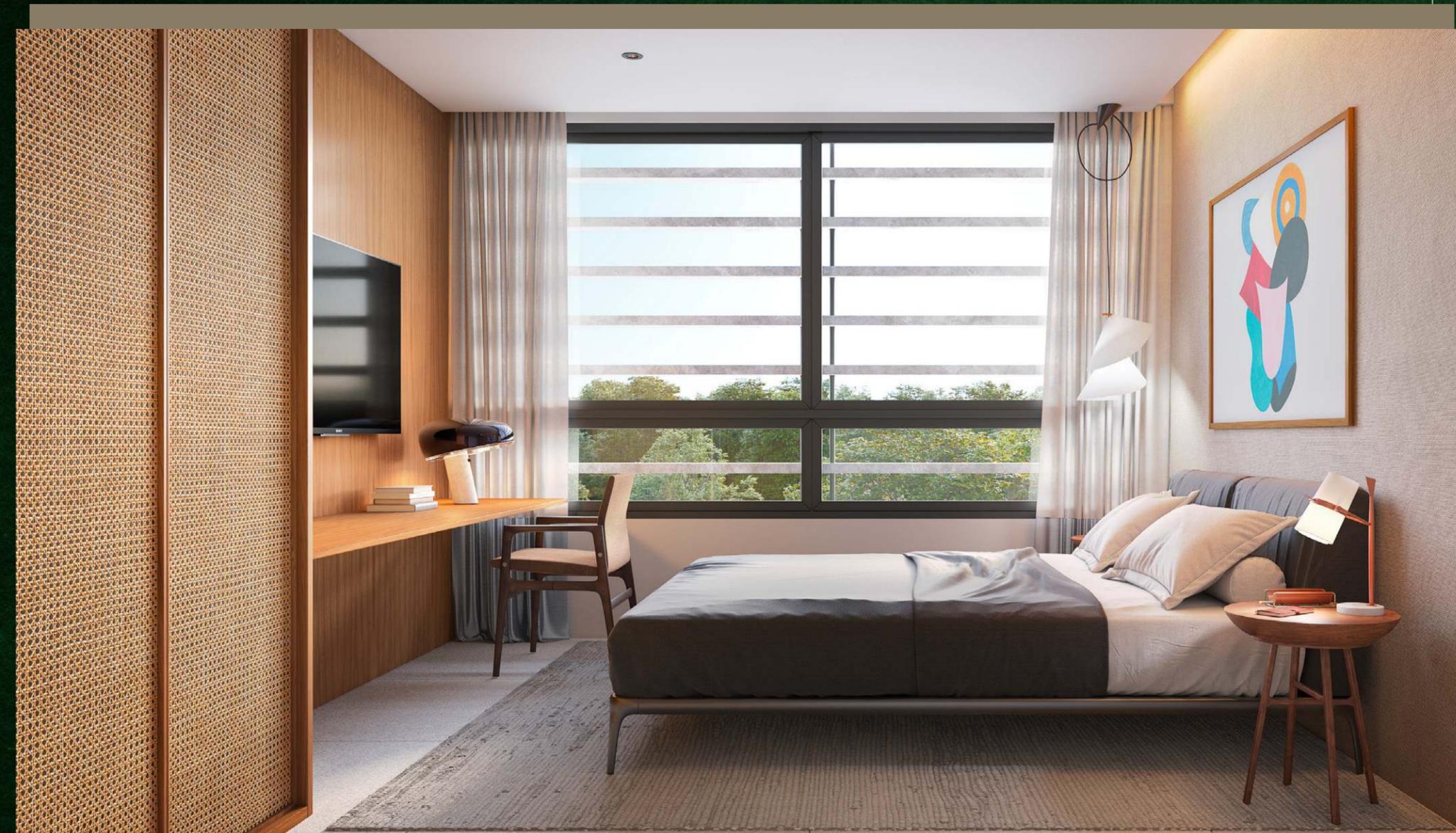


As imagens, perspectivas, móveis, decorações e paisagismo são meramente ilustrativos e, por se tratar de material impresso, poderão não retratar fielmente os modelos, cores, texturas e brilhos presentes neste book. O empreendimento será entregue de acordo com o projeto aprovado e o respectivo memorial de incorporação.

Perspectiva ilustrativa da suite master



Perspectiva ilustrativa da suite



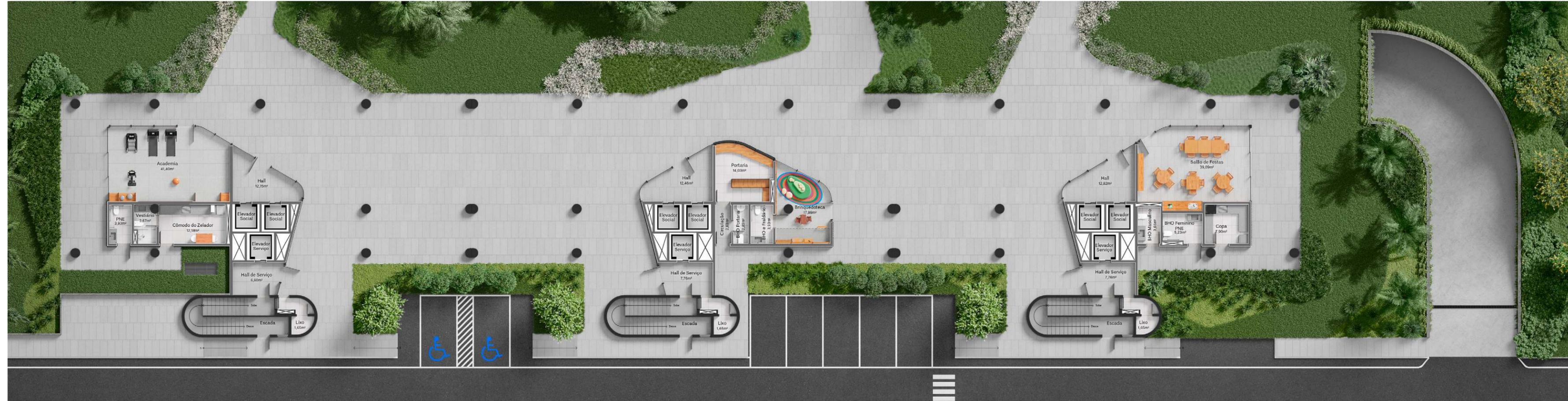
As imagens, perspectivas, móveis, decorações e paisagismo são meramente ilustrativos e, por se tratar de material impresso, poderão não retratar fielmente os modelos, cores, texturas e brilhos presentes neste book. O empreendimento será entregue de acordo com o projeto aprovado e o respectivo memorial de incorporação.

As imagens, perspectivas, móveis, decorações e paisagismo são meramente ilustrativos e, por se tratar de material impresso, poderão não retratar fielmente os modelos, cores, texturas e brilhos presentes neste book. O empreendimento será entregue de acordo com o projeto aprovado e o respectivo memorial de incorporação.



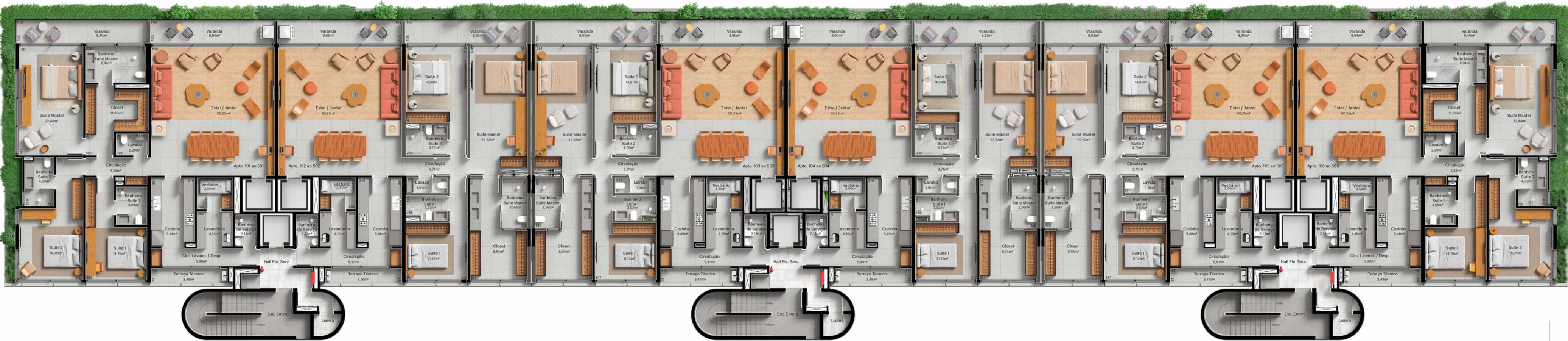


# PLANTA PILOTIS



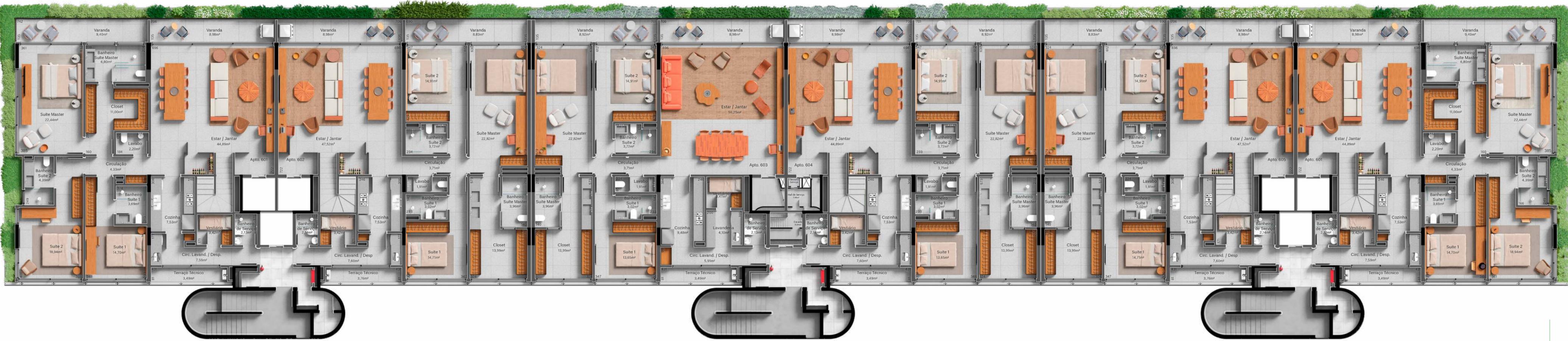
# PLANTA

1º AO 5º PAVIMENTO



# PLANTA

6º PAVIMENTO



# PLANTA

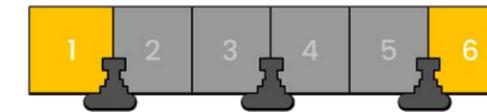
## PAVIMENTO COBERTURA LAZER



Perspectiva ilustrativa da fachada



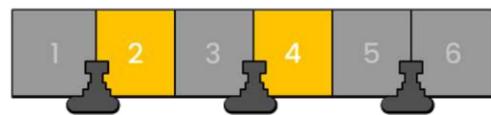
As imagens, perspectivas, móveis, decorações e paisagismo são meramente ilustrativos e, por se tratar de material impresso, poderão não retratar fielmente os modelos, cores, texturas e brilhos presentes neste book. O empreendimento será entregue de acordo com o projeto aprovado e o respectivo memorial de incorporação.



3 SUÍTES  
**230m<sup>2</sup>**

FINAIS 1 e 6

As imagens, perspectivas, móveis, decorações e paisagismo são meramente ilustrativos e, por se tratar de material impresso, poderão não retratar fielmente os modelos, cores, texturas e brilhos presentes neste impresso. O empreendimento será entregue de acordo com o projeto aprovado e o respectivo memorial de incorporação. Atenção: as áreas nas plantas podem apresentar uma variação de até 5%, conforme legislação vigente. E dependendo do pavimento e o apartamento, a localização das jardineiras serão variadas.



3 SUÍTES  
**214m<sup>2</sup>**

FINAIS 2 e 4

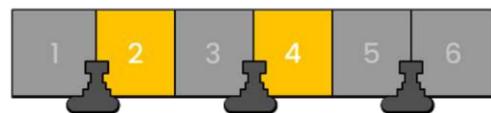
As imagens, perspectivas, móveis, decorações e paisagismo são meramente ilustrativos e, por se tratar de material impresso, poderão não retratar fielmente os modelos, cores, texturas e brilhos presentes neste impresso. O empreendimento será entregue de acordo com o projeto aprovado e o respectivo memorial de incorporação. Atenção: as áreas nas plantas podem apresentar uma variação de até 5%, conforme legislação vigente. E dependendo do pavimento e o apartamento, a localização das jardineiras serão variadas.



3 SUÍTES  
**214m<sup>2</sup>**

FINAIS 3 e 5

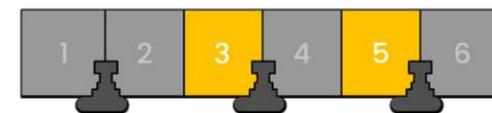
As imagens, perspectivas, móveis, decorações e paisagismo são meramente ilustrativos e, por se tratar de material impresso, poderão não retratar fielmente os modelos, cores, texturas e brilhos presentes neste impresso. O empreendimento será entregue de acordo com o projeto aprovado e o respectivo memorial de incorporação. Atenção: as áreas nas plantas podem apresentar uma variação de até 5%, conforme legislação vigente. E dependendo do pavimento e o apartamento, a localização das jardineiras serão variadas.



# 4 SUÍTES 214m<sup>2</sup>

FINAIS 2 e 4

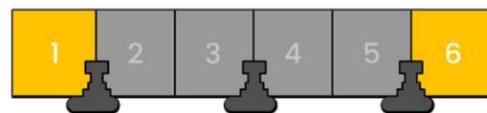
As imagens, perspectivas, móveis, decorações e paisagismo são meramente ilustrativos e, por se tratar de material impresso, poderão não retratar fielmente os modelos, cores, texturas e brilhos presentes neste impresso. O empreendimento será entregue de acordo com o projeto aprovado e o respectivo memorial de incorporação. Atenção: as áreas nas plantas podem apresentar uma variação de até 5%, conforme legislação vigente. E dependendo do pavimento e o apartamento, a localização das jardineiras serão variadas.



# 4 SUÍTES 214m<sup>2</sup>

FINAIS 3 e 5

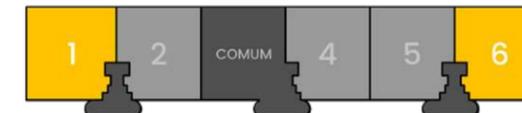
As imagens, perspectivas, móveis, decorações e paisagismo são meramente ilustrativos e, por se tratar de material impresso, poderão não retratar fielmente os modelos, cores, texturas e brilhos presentes neste impresso. O empreendimento será entregue de acordo com o projeto aprovado e o respectivo memorial de incorporação. Atenção: as áreas nas plantas podem apresentar uma variação de até 5%, conforme legislação vigente. E dependendo do pavimento e o apartamento, a localização das jardineiras serão variadas.



3 SUÍTES  
**459m<sup>2</sup>**

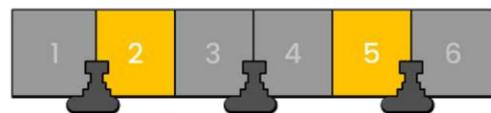
**FINAIS 1 e 6**  
 PAVIMENTO INFERIOR

As imagens, perspectivas, móveis, decorações e paisagismo são meramente ilustrativos e, por se tratar de material impresso, poderão não retratar fielmente os modelos, cores, texturas e brilhos presentes neste impresso. O empreendimento será entregue de acordo com o projeto aprovado e o respectivo memorial de incorporação. Atenção: as áreas nas plantas podem apresentar uma variação de até 5%, conforme legislação vigente. E dependendo do pavimento e o apartamento, a localização das jardineiras serão variadas.



**FINAIS 1 e 6**  
 PAVIMENTO SUPERIOR

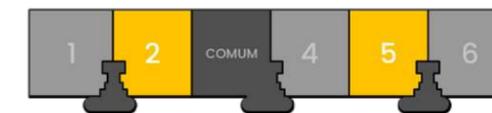
As imagens, perspectivas, móveis, decorações e paisagismo são meramente ilustrativos e, por se tratar de material impresso, poderão não retratar fielmente os modelos, cores, texturas e brilhos presentes neste impresso. O empreendimento será entregue de acordo com o projeto aprovado e o respectivo memorial de incorporação. Atenção: as áreas nas plantas podem apresentar uma variação de até 5%, conforme legislação vigente. E dependendo do pavimento e o apartamento, a localização das jardineiras serão variadas.



3 SUÍTES  
**428m<sup>2</sup>**

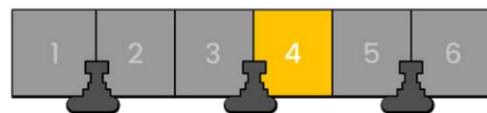
**FINAIS 2 e 5**  
 PAVIMENTO INFERIOR

As imagens, perspectivas, móveis, decorações e paisagismo são meramente ilustrativos e, por se tratar de material impresso, poderão não retratar fielmente os modelos, cores, texturas e brilhos presentes neste impresso. O empreendimento será entregue de acordo com o projeto aprovado e o respectivo memorial de incorporação. Atenção: as áreas nas plantas podem apresentar uma variação de até 5%, conforme legislação vigente. E dependendo do pavimento e o apartamento, a localização das jardineiras serão variadas.



**FINAIS 2 e 5**  
 PAVIMENTO SUPERIOR

As imagens, perspectivas, móveis, decorações e paisagismo são meramente ilustrativos e, por se tratar de material impresso, poderão não retratar fielmente os modelos, cores, texturas e brilhos presentes neste impresso. O empreendimento será entregue de acordo com o projeto aprovado e o respectivo memorial de incorporação. Atenção: as áreas nas plantas podem apresentar uma variação de até 5%, conforme legislação vigente. E dependendo do pavimento e o apartamento, a localização das jardineiras serão variadas.



3 SUÍTES  
**429m<sup>2</sup>**

**FINAL 4**  
 PAVIMENTO INFERIOR

As imagens, perspectivas, móveis, decorações e paisagismo são meramente ilustrativos e, por se tratar de material impresso, poderão não retratar fielmente os modelos, cores, texturas e brilhos presentes neste impresso. O empreendimento será entregue de acordo com o projeto aprovado e o respectivo memorial de incorporação. Atenção: as áreas nas plantas podem apresentar uma variação de até 5%, conforme legislação vigente. E dependendo do pavimento e o apartamento, a localização das jardineiras serão variadas.



**FINAL 4**  
 PAVIMENTO SUPERIOR

As imagens, perspectivas, móveis, decorações e paisagismo são meramente ilustrativos e, por se tratar de material impresso, poderão não retratar fielmente os modelos, cores, texturas e brilhos presentes neste impresso. O empreendimento será entregue de acordo com o projeto aprovado e o respectivo memorial de incorporação. Atenção: as áreas nas plantas podem apresentar uma variação de até 5%, conforme legislação vigente. E dependendo do pavimento e o apartamento, a localização das jardineiras serão variadas.



## DETALHES DO EMPREENDIMENTO

### DIFERENCIAIS

O empreendimento apresenta uma fachada revestida com granito cinza castelo, caixas de escadas em concreto aparente ripado, jardineiras contínuas em todos os apartamentos, esquadrias em alumínio de grandes formatos e brises horizontais em concreto aparente.

### ITENS DE TECNOLOGIA:

- Sistema de irrigação automatizada para o paisagismo na fachada;
- Reuso de água pluvial;
- Aquecimento de água com aquecedor de passagem a gás e complemento a energia solar;
- Previsão de infraestrutura para carregamento de veículos elétricos por unidade, sendo uma vaga para cada apartamento.

### ITENS DE LAZER

- Salão de festas;
- Brinquedoteca;
- Academia;
- Espaço gourmet;
- Piscina;
- Sauna.

### ITENS DE SEGURANÇA:

- Controle de segurança para porta de acesso aos elevadores;
- Infraestrutura (eletrodutos) para sistema CFTV nas áreas comuns (na portaria, no acesso à garagem, no interior dos elevadores e outros locais estratégicos), com previsão para central de monitoramento na Guarita;
- Sistema de monitoramento com câmeras de segurança em pontos estratégicos;
- Sala para segurança e/ou motorista nos subsolos.

### ITENS DE CONFORTO/UTILIDADES:

- Grupo gerador de emergência;
- Ponto de Água para geladeira;
- Infraestrutura para sistema de ar condicionado com sistema VRF\*.

\*O sistema de ar condicionado será do tipo VRF\* (Fluxo variável de gás refrigerante). Este sistema utiliza gás refrigerante R-410A com índices muito baixos de potencial de destruição de camada de ozônio e de contribuição ao efeito estufa. Esta tecnologia oferece consumo de energia até 30% menor que equipamentos split inverter.

Aconselha-se que as evaporadoras devam ser da mesma marca que o sistema utilizado no empreendimento.

## ESPECIFICAÇÃO DOS ACABAMENTOS

### FACHADA

Esquadrias: alumínio com pintura – grandes formatos  
Brises: concreto tradicional aparente  
Jardineiras: revestimento em granito  
Caixa de escada: concreto tradicional aparente  
Teto das varandas dos aptos: forro de gesso acartonado

### GARAGEM

Piso: epóxi  
Teto: laje nervurada em concreto aparente  
Parede: concreto aparente / pintura acrílica  
Pilares: concreto aparente / pintura acrílica

### BICICLETÁRIO

Piso: contrapiso com pintura cinza cor concreto  
Teto: laje aparente  
Parede: concreto aparente / pintura acrílica

### HALL ELEVADORES (GARAGEM)

Piso: granito  
Teto: laje nervurada em concreto aparente  
Parede: pintura acrílica

### PILOTIS

Piso: granito - grandes formatos  
Teto: forro amadeirado  
Parede: perfil de alumínio com acabamento em pintura  
Pilares: pintura

### GUARITA

Piso: porcelanato  
Parede: pintura acrílica  
Teto: forro de gesso acartonado  
Circulação da guarita: piso em porcelanato  
Rodapé: porcelanato

### DEPENDÊNCIA SERVIÇO

Piso: porcelanato  
Parede: pintura acrílica  
Teto: forro de gesso acartonado  
Rodapé: porcelanato

### VESTÍBULO SERVIÇO

Piso: porcelanato  
Parede: porcelanato  
Teto: forro de gesso acartonado  
Lavatório: de louça (Deca ou similar)

### HALL SOCIAL

Piso: granito - grandes formatos  
Parede: painel amadeirado / papel de parede  
Teto: forro amadeirado

### ÁREA TÉCNICA

Piso: contrapiso com pintura cinza médio  
Parede: massa rolada  
Teto: concreto aparente

### LIXEIRA

Piso: porcelanato  
Rodapé: porcelanato  
Teto: forro de gesso acartonado

### ACADEMIA

Piso: vinílico  
Parede: painel amadeirado / espelho / papel de parede  
Teto: forro acústico

### BRINQUEDOTECA

Piso: vinílico  
Parede: painel amadeirado / papel de parede  
Teto: forro de gesso acartonado

### BANHEIROS PNE /COPA SALÃO DE FESTAS

Piso: porcelanato  
Parede: porcelanato  
Teto: forro de gesso acartonado  
Bancada: granito

### TERRAÇO DESCOBERTO COLETIVO

Piso: granito - grandes formatos  
Parede: acabamento em textura

### PISCINA COLETIVA

Revestimento interno: granito ou pastilha  
Borda: granito ou pastilha  
Deck: granito em grandes formatos

### ESPAÇO GOURMET

Piso: granito - grandes formatos  
Parede: granito / painel amadeirado  
Teto: forro amadeirado  
Rodapé: NA  
Bancada: bancada em granito

### ACABAMENTOS CIRCULAÇÃO – PAVIMENTO TIPO

Piso: porcelanato  
Parede: pintura acrílica  
Teto: forro de gesso acartonado  
Rodapé: porcelanato

### ESCADA DE EMERGÊNCIA

Piso: contrapiso com pintura cinza médio  
Parede: pintura acrílica acetinada  
Guarda-corpo: metálico  
Corrimão: metálico  
Teto: massa rolada

### LIXO

Piso: porcelanato  
Parede: porcelanato

Teto: forro de gesso acartonado

### ACABAMENTO COBERTURA PRIVATIVA ESPAÇO GOURMET

Piso: NÃO ENTREGUE  
Parede: NÃO ENTREGUE  
Teto: NÃO ENTREGUE  
Rodapé: NÃO ENTREGUE  
Bancada: NÃO ENTREGUE

### BANHEIRO

Piso: NÃO ENTREGUE  
Parede: NÃO ENTREGUE  
Teto: NÃO ENTREGUE  
Rodapé: NÃO ENTREGUE  
Bancada: NÃO ENTREGUE  
Filete: NÃO ENTREGUE

### TERRAÇO DESCOBERTO - PRIVATIVO

Piso: NÃO ENTREGUE  
Parede: NÃO ENTREGUE  
Paredes divisas de unidades: acabamento em textura conforme fachada  
Escada: contrapiso  
Corrimão: inox

### PISCINA PRIVATIVA

Revestimento: NÃO ENTREGUE  
Deck: NÃO ENTREGUE

### APARTAMENTO TIPO - SALA E CIRCULAÇÃO

Piso: NÃO ENTREGUE  
Parede: NÃO ENTREGUE  
Teto: NÃO ENTREGUE  
Rodapé: NÃO ENTREGUE

### SUÍTE 01, SUÍTE 02, SUÍTE 03

Piso: NÃO ENTREGUE  
Parede: NÃO ENTREGUE  
Teto: NÃO ENTREGUE  
Rodapé: NÃO ENTREGUE

### SUÍTE 04 (opção da planta com 4 suítes)

Piso: NÃO ENTREGUE  
Parede: NÃO ENTREGUE  
Teto: NÃO ENTREGUE  
Rodapé: NÃO ENTREGUE

### BANHEIRO 01 SUÍTE MASTER

Piso: NÃO ENTREGUE  
Parede: NÃO ENTREGUE  
Teto: NÃO ENTREGUE  
Rodapé: NÃO ENTREGUE  
Bancada: NÃO ENTREGUE  
Filete: NÃO ENTREGUE

### BANHEIRO SUÍTE 02 e 03

Piso: NÃO ENTREGUE  
Parede: NÃO ENTREGUE

Teto: NÃO ENTREGUE  
Rodapé: NÃO ENTREGUE  
Bancada: NÃO ENTREGUE  
Filete: NÃO ENTREGUE

### BANHEIRO SUÍTE 04 (opção da planta com 4 suítes)

Piso: NÃO ENTREGUE  
Parede: NÃO ENTREGUE  
Teto: NÃO ENTREGUE  
Rodapé: NÃO ENTREGUE

### LAVABO

Piso: NÃO ENTREGUE  
Parede: NÃO ENTREGUE  
Teto: NÃO ENTREGUE  
Rodapé: NÃO ENTREGUE  
Bancada: NÃO ENTREGUE  
Filete: NÃO ENTREGUE

### BANHEIRO SERVIÇO

Piso: NÃO ENTREGUE  
Parede: NÃO ENTREGUE  
Teto: NÃO ENTREGUE  
Rodapé: NÃO ENTREGUE  
Bancada: NÃO ENTREGUE  
Filete: NÃO ENTREGUE

### ÁREA DE SERVIÇO

Piso: NÃO ENTREGUE  
Parede: NÃO ENTREGUE  
Teto: NÃO ENTREGUE  
Rodapé: NÃO ENTREGUE  
Bancada: NÃO ENTREGUE

### COZINHA

Piso: NÃO ENTREGUE  
Parede: NÃO ENTREGUE  
Teto: NÃO ENTREGUE  
Rodapé: NÃO ENTREGUE  
Bancada: NÃO ENTREGUE

### VARANDA

Piso: NÃO ENTREGUE  
Paredes divisas de unidades: acabamento em textura



Perspectiva ilustrativa da fachada



## FICHA TÉCNICA

**INCORPORAÇÃO:** 116 Empreendimentos Imobiliários LTDA

**REALIZAÇÃO:** Lotus

**CONSTRUÇÃO E ACABAMENTO:** Lotus

**PROJETO DE INTERIORES :** Bernardes Arquitetura

**PROJETO DE ARQUITETURA:** Bernardes Arquitetura  
Estrela Arquitetura

**PROJETO DE PAISAGISMO:** Ana Paula Roseo Paisagismo

**CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO:** Edifício de uso residencial com entradas independentes

**ENDEREÇO:** SQS 116, Bloco H, Asa Sul, Brasília – DF.

**MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Registrado sob o nº R.4 da matrícula nº 145467, no Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis do DF.

**ÁREA DA PROJEÇÃO:** 982,68 m<sup>2</sup>

**NÚMERO DE PAVIMENTOS** 13 pavimentos

**QUANTIDADE DE UNIDADES AUTÔNOMAS:** 36

**APARTAMENTOS POR PAVIMENTO:** 06 por pavimento

**ÁREA TOTAL CONTRUÍDA:** 15.038,53

### VAGAS DE GARAGEM:

2º SUBSOLO : composto por 72 vagas de garagens para veículos de passeio de pequeno e médio porte de números 74 a 145 vinculadas aos apartamentos conforme Quadro IV-B, 01 vaga de uso comum do condomínio destinada para PCD; 20 bicicletários de números 19 a 38 sendo vinculados aos apartamentos conforme Quadro IV-B sendo os mesmos fazendo parte integrante da área privativa das unidades autônomas, temos ainda circulações para veículos e pedestres, reservatório de consumo e SPK, casas de bombas, 03 escadas de emergência, hall dos elevadores e 09 elevadores (06 social e 03 serviço). O acesso dos veículos a este pavimento se dará através de uma rampa, para entrada e saída de veículos.

1º SUBSOLO : composto por 73 vagas de garagens para veículos de passeio de pequeno e médio porte de números 01 a 73 vinculadas aos apartamentos conforme Quadro IV-B e 02 vagas de uso comum do condomínio destinadas para PCD; 18 bicicletários de números 01 a 18, sendo 17 bicicletários de números 02 a 18 vinculados aos apartamentos conforme Quadro IV-B sendo os mesmos fazendo parte integrante da área privativa das unidades autônomas e 01 bicicletário de número 01 de uso comum do condomínio, temos ainda circulações para veículos e pedestres, abrigo gerador, cômodo telefonico, 02 cômodos Neoenergia, 03 escadas de emergência, hall dos elevadores e 09 elevadores (06 social e 03 serviço). O acesso dos veículos a este pavimento se dará através de uma rampa, para entrada e saída de veículos.