





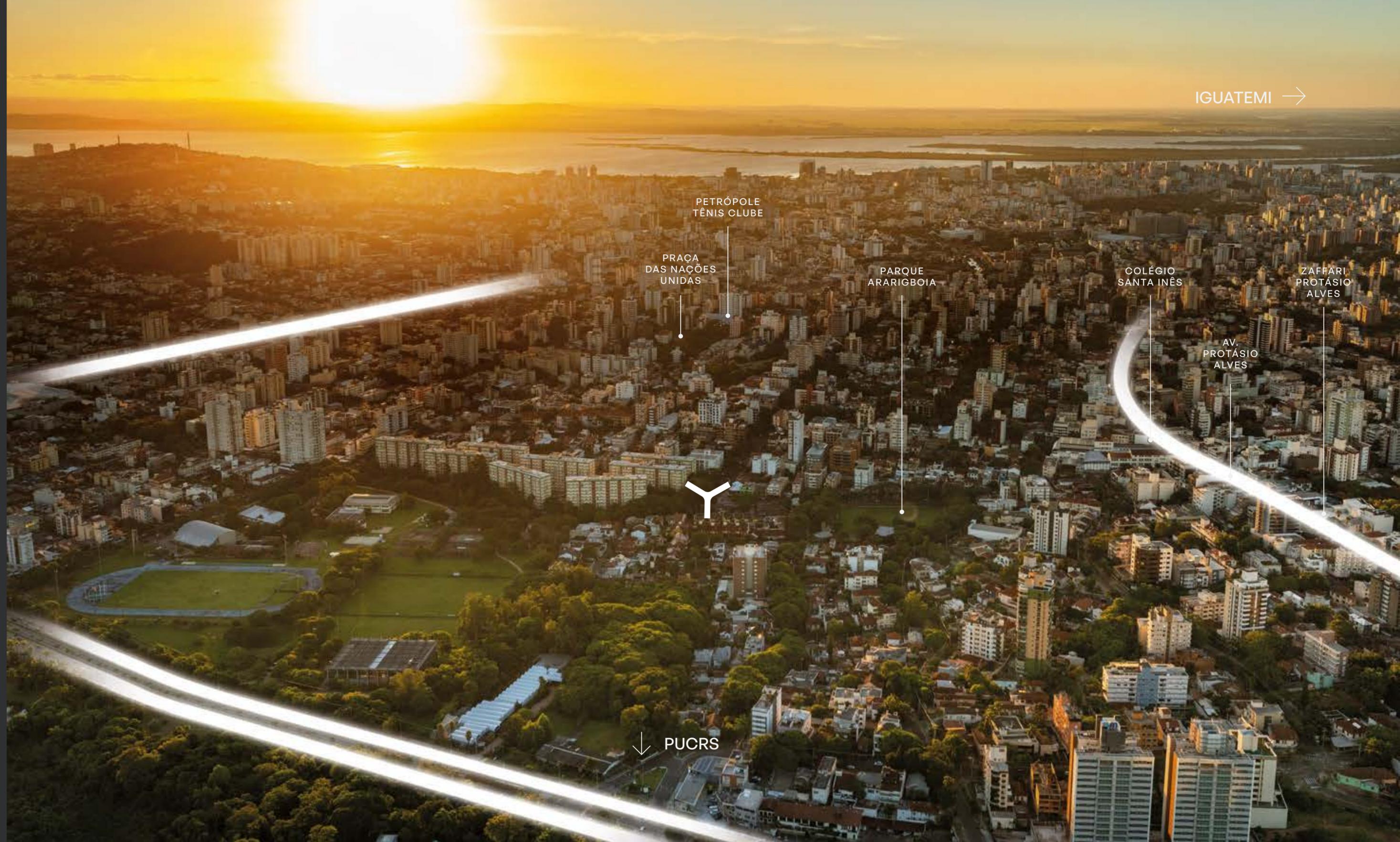
Viver vai além do simples ato de existir. Não se resume a ter um endereço ou ocupar um espaço; é habitar em um lugar onde se encontra pertencimento, onde a vizinhança é mais do que uma localização. O Jardim Botânico é um bairro que abraça com afeto. Arborizado, tranquilo e conectado às principais vias de acesso, próximo a comodidades que tornam prática a vida de quem precisa correr contra o tempo, mas que não abre mão de estar sintonizado com o que realmente importa.



# VIDA ALÉM DO ÓBVIO

PRÓXIMO A  
COMODIDADES  
QUE TORNAM A  
VIDA PRÁTICA

RUA FELIZARDO FURTADO, 348  
JARDIM BOTÂNICO



IGUATEMI →

PETRÓPOLE  
TÊNIS CLUBE

PRAÇA  
DAS NAÇÕES  
UNIDAS

PARQUE  
ARARIGBOIA

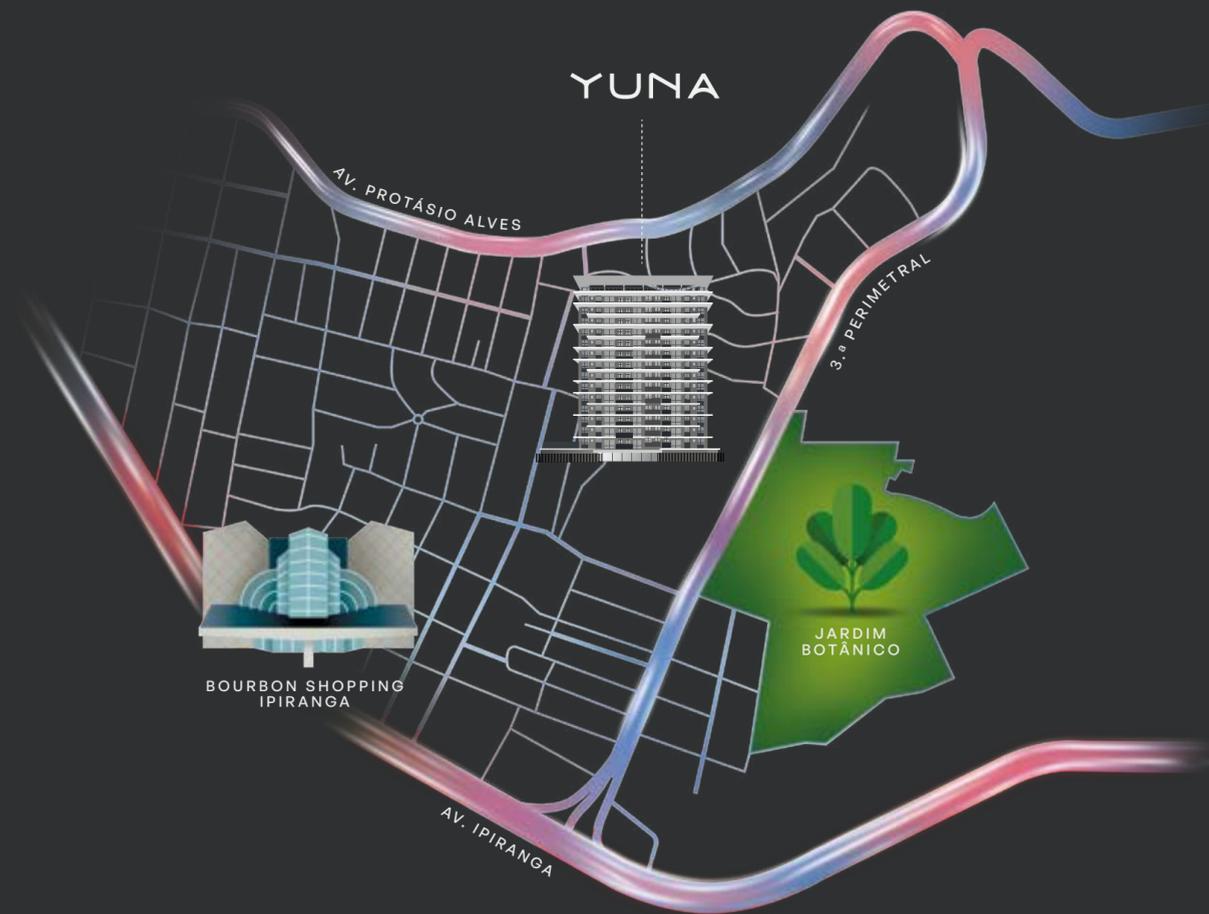
COLÉGIO  
SANTA INÊS

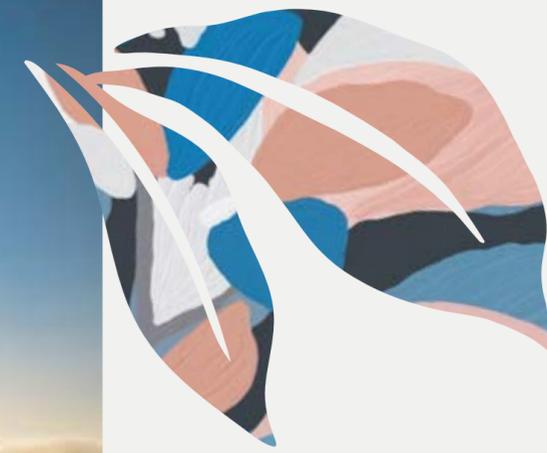
ZAFFARI  
PROTÁSIO  
ALVES

AV.  
PROTÁSIO  
ALVES

↓ PUCRS

# ESTILO E PRATICIDADE SE MISTURAM COM A VIBRAÇÃO URBANA





Da harmonia entre formas e cores nasce o Yuna. Um jeito de viver interligado, pulsante e arraigado ao coração do Jardim Botânico. O ponto de encontro para quem valoriza a eficiência do tempo, a gestão das horas, a estruturação das rotinas e valoriza o que realmente importa. Um bairro para correr, caminhar, cercado de conveniências, que proporciona um refúgio para descontraír ao final do dia. A arquitetura celebrada na essência do convívio com estilo.



O QUE TE  
INSPIRA?



# POR QUE O YUNA É AUTÊNTICO?



**PEDRO GABRIEL S. DE CASTRO E MARCELO CORREA BONINI**

**PEDRO GABRIEL & BONINI**  
**ARQUITETURA**

Arquitetônico

“Consideramos o YUNA autêntico por sua concepção eminentemente contemporânea. Isto é demonstrado pela flexibilidade das plantas dos apartamentos, da característica das áreas condominiais e do conceito formal adotado.”



## **POR QUE O YUNA É OUSADO?**

**KARINA KAWANO E DENISE MARUISHI**

ARTD3 ARQUITETURA E DESIGN

Interiores

“O projeto do YUNA é arrojado e único, com um contraste visual dinâmico entre as linhas retas e precisas que estruturam a base dos ambientes, com elementos orgânicos que quebram a rigidez e trazem leveza aos espaços. Em alguns locais representados por mobiliário assinados e outros, por curvas personalizadas que surgem no espaço, nos forros, nas bancadas e em elementos funcionais.

O Yuna ousa também pelo não uso do usual, como os painéis amadeirados em parede e teto. No lugar deles, a composição de cores foi cuidadosamente selecionada para criar pontos de interesse e valorizar os elementos de destaque de cada ambiente. A paleta inclui tons neutros, como cinza que predominam nas superfícies maiores, combinados com tons de verde, azul, rosa aplicados em detalhes específicos, criando um visual equilibrado e atrativo para os usuários.

A escolha dos materiais reflete a modernidade e a personalidade do projeto. O uso de cimento queimado nas paredes e forro, estruturas metálicas nas estantes e nas luminárias personalizadas conferem um toque industrial e contemporâneo. Revestimentos pequenos moldam as curvas das bancadas e dão um toque de personalidade, permitindo combinações criativas.

Desta forma, o Yuna se destaca pela sua singularidade ao mesmo tempo que garante espaços acolhedores, perfeitos para os moradores e visitantes desfrutarem de momentos de lazer e convivência.”

## **POR QUE O YUNA É INOVADOR?**

**DANIEL DILLENBURG**

DANIEL DILLENBURG ARQUITETURA E PAISAGISMO

Paisagismo

“O Yuna inova ao respeitar totalmente as preexistências do terreno de implantação e cada linha do projeto de paisagismo, ou melhor, toda a sua geometria, surge a partir do traçado existente, tanto preservando, quanto criando uma nova memória e um novo jeito de habitar. Nesse cenário, o verde permeia todos os espaços, e essa conexão com a natureza se configura como uma autêntica selva urbana, tornando o morar muito mais agradável.”





UM LUGAR QUE  
ESPELHA SUA  
PERSONALIDADE

# YUNNA

VANGUARD

DETALHE DO ROOFTOP



DETALHE DA FACHADA



FACHADA





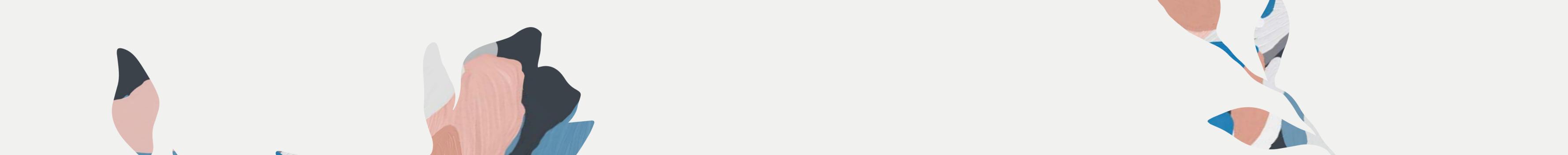
YUNA



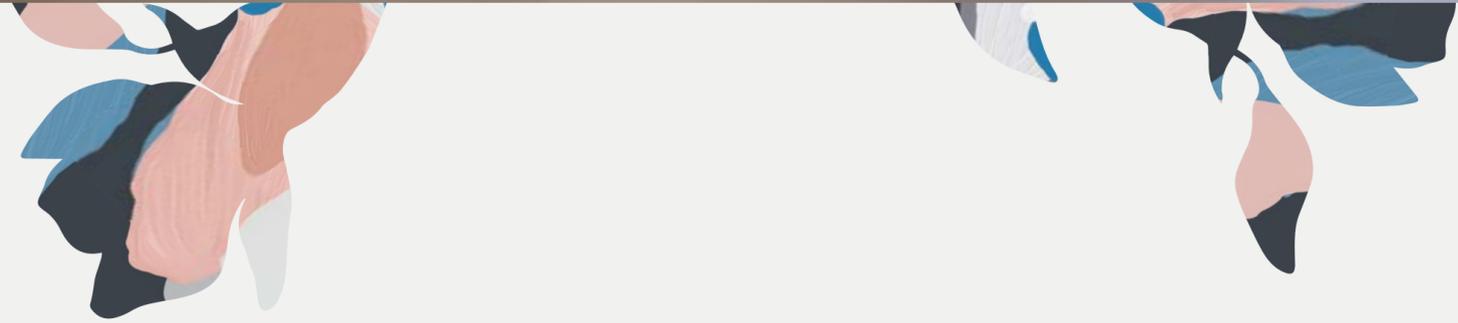


PISCINA





SALÃO DE FESTAS









IMPLANTAÇÃO

# TÉRREO

01 / Porte-cochère

02 / Guarita

03 / Lobby

04 / Delivery

05 / Salão de festas

06 / Área externa salão de festas

07 / Pet place

08 / Fire place

09 / Playground

10 / Fitness

11 / Espaço kids

12 / Área externa espaço kids

13 / Solarium

14 / Piscina

15 / Casas integradas à área comum do empreendimento

A man and a woman are silhouetted against a bright, hazy sunset over the ocean. The man is on the left, looking towards the right. The woman is on the right, looking towards the left. The text is overlaid in the center of the image.

APROVEITE

O TEMPO

PARA

VIVER



VANGUARD



GOURMET EXTERNO COM PARRILLA





SALÃO GOURMET





just play. have fun. enjoy the game.





IMPLANTAÇÃO

# ROOFTOP

01 / Sala de jogos com área externa

02 / Salão gourmet com área externa

03 / Rooftop

04 / Gourmet externo com forno de pizza

05 / Gourmet externo com parrilla

**LIVRE PARA VIVER**

**NO SEU RITMO**



LIVING INTEGRADO À SALA DE JANTAR

# 3 DORMITÓRIOS COM SUÍTE

88m<sup>2</sup>

01 / Living integrado à sala de jantar

02 / Churrasqueira

03 / Cozinha

04 / Área de serviço

05 / Banheiro social

06 / Suíte

07 / Banheiro

08 / Dormitório



# 3 SUÍTES

88m<sup>2</sup>

01 / Living integrado à sala de jantar

02 / Churrasqueira

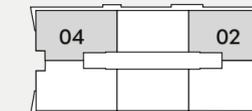
03 / Cozinha

04 / Área de serviço

05 / Lavabo

06 / Suíte

07 / Banheiro



# 2 SUÍTES COM LIVING ESTENDIDO

88m<sup>2</sup>

01 / Living integrado à sala de jantar

02 / Churrasqueira

03 / Cozinha

04 / Área de serviço

05 / Lavabo

06 / Suíte

07 / Banheiro



# 2 DORMITÓRIOS COM SUÍTE

72m<sup>2</sup>

01 / Living integrado à sala de jantar

02 / Churrasqueira

03 / Cozinha

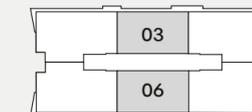
04 / Área de serviço

05 / Banheiro social

06 / Suíte

07 / Banheiro

08 / Dormitório



# DIFERENCIAIS CONSTRUTIVOS SUSTENTÁVEIS

Os diferenciais construtivos do Yuna representam excelência em engenharia e design, e transformam cada apartamento em um verdadeiro refúgio de conforto e qualidade de vida. Com tecnologia de ponta e métodos construtivos inovadores e responsáveis, cada detalhe é cuidadosamente elaborado para oferecer durabilidade, eficiência energética e um ambiente que promove a sustentabilidade como um estilo de vida.

## USO EFICIENTE DA ÁGUA

Reservatório de captação e distribuição de água da chuva para reaproveitamento em atividades que não exigam água tratada;

Irrigação automatizada;

Bacia com caixa acoplada e descarga de acionamento duplo para economia de água;

Metais com arejadores articulados para redução da vazão da água.

## ENERGIA E EMISSÃO DE GASES DE EFEITO ESTUFA (GEE)

Iluminação em LED;

Sensor de presença no estacionamento;

Luminárias externas do tipo cut-off para evitar poluição luminosa.

## ACESSIBILIDADE, MOBILIDADE E HUMANIZAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES E DOS ESPAÇOS URBANOS

Pontuação 95 em walkability\*;

Bicicletário de uso privado com capacidade para 68 bicicletas;

Paraciclo (estacionamento de bicicletas) instalado no recuo de jardim com bicicletário de uso público;

Horta comunitária.

\*Refere-se à facilidade e segurança de se locomover a pé em área urbana, com infraestrutura adequada, serviços e ambientes agradáveis.

# DIFERENCIAIS E ACABAMENTOS

## APARTAMENTOS



PÉ DIREITO ACIMA DE 2,80M



ESQUADRIAS DE GRANDES DIMENSÕES



CHURRASQUEIRA EM TODAS AS UNIDADES



ESPESSURA DA LAJE DE 15CM + 5CM DE MANTA ACÚSTICA NO PISO DO LIVING E DORMITÓRIOS



DORMITÓRIOS ENTREGUES COM PISO LAMINADO



BANHEIRO COM BANCADA EM GRANITO COM CUBA DE LOUÇA E MISTURADOR



INFRAESTRUTURA PARA AQUECEDOR A GÁS DE PASSAGEM



REVESTIMENTO EM PORCELANATO NA COZINHA E BANHEIROS



PISO E RODAPÉS EM TODOS OS AMBIENTES

## EMPREENDIMENTO



GERADOR



SEPARAÇÃO DO LIXO PARA COLETA SELETIVA



PORTE-COCHÈRE



BICICLETÁRIO COBERTO



ROOFTOP



FITNESS EQUIPADO



ÁREAS COMUNS ENTREGUES EQUIPADAS E DECORADAS



SALÃO DE FESTAS E GOURMET ENTREGUES COM GELADEIRA + CERVEJEIRA



GUARITA



MEDIÇÕES INDIVIDUAIS DE CONSUMO DE ÁGUA, GÁS E ENERGIA



ÁREA COMPLETA PARA FUNCIONÁRIOS, COM COPA, ADMINISTRAÇÃO, BANHO E ÁREA DE SERVIÇO



PISCINA COM REVESTIMENTO VINÍLICO DA DESJOYAUX\*



ÁREAS COMUNS ILUMINADAS COM LED



ÁREA EXCLUSIVA COM ESTRUTURA PARA RECEBIMENTO DE ENCOMENDAS E DELIVERY

Explore as características exclusivas de conforto e moradia que fazem do Yuna um lugar singular.

\*Utilizado em 90% das piscinas da Europa. O revestimento Desjoyaux une qualidade, design e tecnologia. Produzido em Saint Étienne, conhecida como a cidade mais criativa da França.

## FICHA TÉCNICA

LOCALIZAÇÃO	RUA FELIZARDO FURTADO, 348 JARDIM BOTÂNICO
TIPOLOGIAS	3 DORMITÓRIOS COM SUÍTE   27 UNIDADES 3 SUÍTES   27 UNIDADES 2 DORMITÓRIOS COM SUÍTE   28 UNIDADES
ÁREA TERRENO	4.323,07M <sup>2</sup>
ÁREAS CONDOMINIAIS	LOBBY, SALÃO DE FESTAS, FITNESS, ESPAÇO KIDS, LOUNGE EXTERNO COM LAREIRA, ESPAÇO PET, PLAYGROUND, SOLARIUM, PISCINA, SALA DE JOGOS COM ÁREA EXTERNA, SALÃO GOURMET COM ÁREA EXTERNA, GOURMET EXTERNO COM PARRILLA, GOURMET EXTERNO COM FORNO DE PIZZA E ROOFTOP.
PROJETO ARQUITETÔNICO	PEDRO GABRIEL E BONINI ARQUITETURA
PROJETO DE INTERIORES	ART D3 ARQUITETURA E DESIGN
PROJETO PAISAGÍSTICO	DANIEL DILLENBURG ARQUITETURA E PAISAGISMO
COMUNICAÇÃO VISUAL	BLANK DESIGN STUDIO
PROJETO DE SINALÉTICA	MAENA DESIGN CONECTA



# VANGUARD

A experiência de morar nos inspira e nos desafia a ir além do óbvio. Desenvolver projetos autênticos é nosso propósito e nossa forma de integrar nossa ousadia à solidez de um dos maiores grupos de engenharia do país. Acreditamos no potencial das pessoas e acreditamos que tudo o que é idealizado pode ser construído com profissionalismo e dedicação. Compreender a dinâmica da mudança e manter-se sempre um passo à frente, este é o caminho que escolhemos para proporcionar às pessoas uma experiência de morar dinâmica, inteligente e relevante.

**ISSO É O QUE NOS MOTIVA.**

Fomos criados em 2006, incorporando todo o know-how desenvolvido pelo **Grupo Plaenge** em mais de 50 anos de existência e **mais de 350 torres entregues**.

O **Grupo Plaenge** é um dos mais tradicionais grupos de engenharia do país, considerada a maior e melhor construtora imobiliária do sul do Brasil (15º Edição Revista Valor Mil - anuário especial Jornal Valor Econômico), mantendo o compromisso permanente com a ética, qualidade, transparência e respeito aos funcionários, fornecedores e clientes.

Desenvolvemos empreendimentos que, além de **modernos e funcionais**, possuem áreas comuns que agregam de verdade no dia a dia dos moradores - **sempre entregues equipadas e decoradas** -, com ambientes voltados ao lazer e bem-estar.

A localização também é um ponto muito importante para nós. Definimos os locais de construção baseados em fatores de valorização, como os acessos existentes e os projetados, a faixa de crescimento da região e o fluxo de investimentos. Assim, nossos clientes sempre têm a garantia do **melhor investimento**, mesmo a longo prazo.

Além de Porto Alegre, atuamos em Curitiba, Londrina, Joinville, Cuiabá, Campo Grande e Chile.

Utilize o QR Code ou acesse o site para conhecer nossos empreendimentos e saber mais sobre nós:

**VANGUARDHOME.COM.BR**



## ASSISTÊNCIA TÉCNICA

Após a entrega das chaves, disponibilizamos uma equipe especializada de manutenção, para eventuais reparos necessários dentro do período de garantia do seu **VANGUARD**.

## TRADIÇÃO E SOLIDEZ

A **VANGUARD** é jovem, mas temos uma base sólida, somos parte do Grupo Plaenge que, com mais de 50 anos de atuação, é o maior grupo de construção imobiliária do sul do Brasil e um dos mais tradicionais grupos de engenharia do país.

## RESPONSABILIDADE AMBIENTAL

Desenvolvemos projetos sustentáveis para minimizar os impactos ambientais durante a construção e inovamos em iniciativas que envolvem diretamente o uso consciente dos recursos naturais nos nossos empreendimentos. Quando entregamos uma obra, sempre priorizamos o reaproveitamento de água da chuva e a criação de espaços adequados para separação de lixo reciclável.

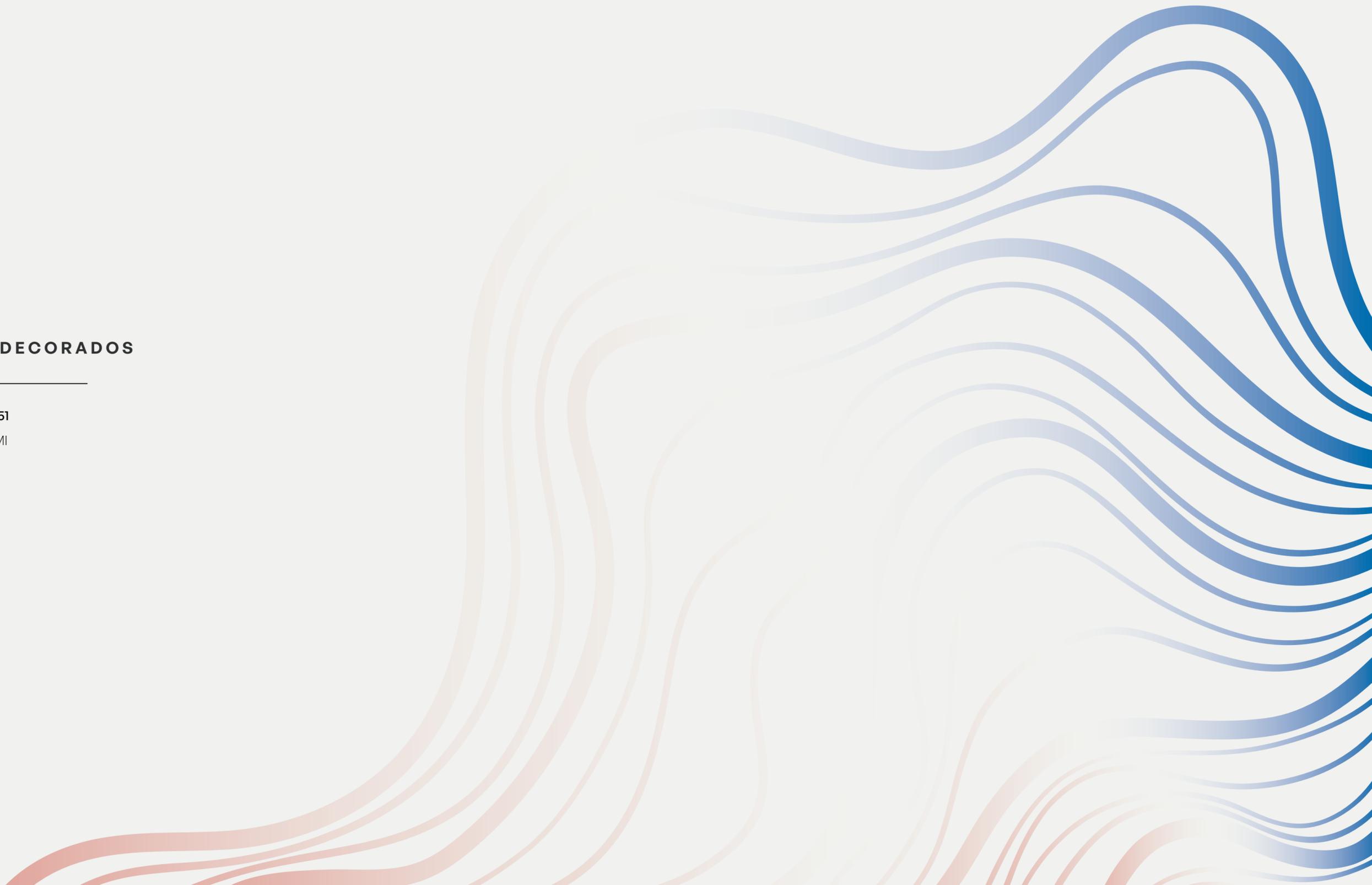
## VALORIZAÇÃO

Os terrenos dos nossos empreendimentos são cuidadosamente escolhidos, levando em conta conectividade urbana, fluxos de investimentos e taxas de crescimento, garantindo aos nossos clientes a maior valorização do seu **VANGUARD**.

## CENTRAL DE APARTAMENTOS DECORADOS

---

RUA ANTÔNIO CARLOS BERTA, 151  
AO LADO DO SHOPPING IGUATEMI



**VANGUARD**