

OPUS  
ALTANA

Ficha técnica

## Opus

Do latim, “obra”. Palavra que nomeia o que é eterno, como a música, a arte, a arquitetura.

## Altana

Uma estrutura elevada típica das residências renascentistas, criada para contemplar o horizonte e celebrar o tempo.

---

# O P U S ALTANA

Nasce da união dos dois termos e traduz a essência do projeto: uma obra elevada, rara e sofisticada.



Terrenos  
a partir de 600M<sup>2</sup>

# 1. DIFERENCIAIS

- Localização privilegiada na GO-020 a 5 minutos do Flamboyant
- Duas portarias sociais assinadas por Leo Romano
- Fiação subterrânea
- 7.000 mudas de espécies nativas do cerrado
- Lago/represa integrada à área de preservação permanente
- Praça Central com mais de 8 mil m<sup>2</sup>, destinada a feirinhas, eventos e atividades comunitárias.
- Pista de cooper de aproximadamente 4,8 km
- 6 Galerias de experiências únicas – Galeria Wellness, Galeria Pet, Galeria Kids, Galeria Social e Galeria de Simuladores (automobilismo, esqui e multiesportes)
- Quadra de tênis coberta assinada por Leo Romano
- Clube Pet com piscina
- Todos os quiosques com churrasqueira
- Playground para todas as idades
- 2 carregadores para veículos elétricos

# 2. DADOS URBANÍSTICOS

- Área total do empreendimento: aproximadamente 849.423,00 m<sup>2</sup>
- Área de Preservação Permanente (APP): 117.074,85 m<sup>2</sup>
- Área destinada a lotes residenciais: 411.585,31 m<sup>2</sup>

## 2.1 Unidades residenciais

- 598 lotes residenciais, distribuídos em 28 quadras.
  - 1ª etapa 339 lotes / entrega em setembro de 2029
  - 2ª etapa 259 lotes
- Lote médio: 688 m<sup>2</sup>
- Lote máximo: 1.601 m<sup>2</sup>
- Frente dos lotes: a maioria das frentes dos lotes está entre 15 e 25 metros

# 3. SERVIÇOS E LAZER

**Galeria Pet** - Clube Pet com piscina, equipamentos de agility e pergolados e espaço de lazer animal e Pet Place.

**Galeria Social** - complexo de experiências (wine bar, charutaria, sala de pôquer, karaokê, espaço de jogos), Praça central com espelho d'água de 265 m<sup>2</sup> e bangalôs para contemplação, gramado multiuso, espaço para minimercado autônomo, quiosques gourmets, áreas para piqueniques, pomar e horta compartilhada.

**Galeria de simuladores** - lounge temático, simulador de esqui, simulador de automobilismo, simulador multiesportes.

**Galeria kids** - academia kids, brinquedoteca, 3 playgrounds, playground natural com slackline.

**Galeria Grand Slam** - 1 quadra de tênis em saibro coberta, 3 quadras de tênis descobertas, sendo 2 de saibro e 1 de piso rápido, 2 quadras de pickeball, 1 quadra poliesportiva 32×19 com

piso especial, 2 quadras society 24×44, 2 mesas de teqball, golzinho, 1 quadra society 19×32, 4 quadras de areia integradas com pergolado.

**Galeria wellness** - Complexo formado com academia de aproximadamente 410m<sup>2</sup>, varanda fitness com aproximadamente 180m<sup>2</sup>, Pilates, Multiuso, Academia Kids, Brinquedoteca, Recovery, Spa , sky decks, pista de cooper, 2 praças de calistenia, 2 redários.

## 4. INFRAESTRUTURA

- Fibra óptica subterrânea e Wi-Fi na praça central.
- Iluminação LED em todas as áreas comuns.
- Pista de cooper, implantada no sistema viário.
- 2 Carregadores para veículos elétricos.
- Mobilidade de segurança: 01 carro elétrico e 02 motos elétricas para rondas.
- Fechamento perimetral com muros, gradis e cercas elétricas.
- Duas portarias:
  - Portaria 1 – acesso GO-020
  - Portaria 2 – acesso Marginal Barreiro
- Monitoramento por CFTV e segurança 24h em todo o perímetro.

## 5. ÁREAS VERDES

- Aproximadamente 220 mil m<sup>2</sup> de áreas verdes no condomínio, sendo 117 mil de área de preservação permanente (APP)
- Plantio de mais de 7 mil mudas nativas, incluindo árvores frutíferas.
- Horta orgânica e pomar.

## 6. SUSTENTABILIDADE

- Painéis solares instalados na cobertura da quadra de tênis.
- Iluminação em LED em todo o sistema viário.
- Bacia de contenção de águas pluviais, contribuindo para a drenagem urbana.
- Piso intertravado em áreas estratégicas do condomínio, favorecendo a drenagem superficial e a redução da temperatura ambiente.

## 7. RESPONSÁVEIS PELO PROJETO

**Urbanismo:** Grupo Quatro Urbanismo – Luiz Fernando Teixeira / Sérgio Matia Leite

**Paisagismo:** Benedito Abbud Arquitetura Paisagística

**Arquitetura:** Leo Romano Arquitetura

## 8. ZONEAMENTO E RESTRIÇÕES

- Zona Residencial Unifamiliar.
- Uso exclusivamente residencial unifamiliar, vedados os usos comerciais, multifamiliar ou de curta duração.
- Índice de ocupação máxima:
  - Quadras de adensamento básico: 50%
  - Quadras de ocupação sustentável: 40%