

experiência
segurança
comodidade
clube
casa
lazer
equilíbrio
conforto
descobertas
família
amigos
história
vida



O Terrano apresenta a experiência de conviver, aproveitando a segurança de um condomínio fechado com a comodidade de um clube de lazer completo no quintal da sua casa.

O equilíbrio perfeito entre **natureza, lazer e conforto.**

Vivendo e criando laços, descobrindo e curtindo os melhores momentos com a família e amigos.



Raízes de uma nova história

Chegou a hora de começar uma nova etapa na sua vida.
Descobrir, imaginar e cultivar a raiz da sua nova história.





* Foto aérea do local com demarcação aproximada do empreendimento

O mais completo
condomínio fechado de Passo Fundo

402 terrenos
com área de
240 a 476m²

Localizado ao lado da Universidade de Passo Fundo, o condomínio equilibra a tranquilidade da natureza com o acesso rápido e prático a todos os destinos.

Sua topografia e altitude permitem que todos os lotes contemplem excelente posicionamento solar com ventilação abundante.

Inteligência Socioambiental aplicada e vivenciada

Fundamentado na valorização das pessoas, incentivo ao convívio e respeito ao meio ambiente, o **Sistema de Inteligência Socioambiental** é um movimento contemporâneo de sustentabilidade alicerçado no conceito das cidades inteligentes e foi desenvolvido exclusivamente para o **Terrano Condomínio Clube**, servindo como base para a sua concepção. Surge assim, o **primeiro empreendimento de Passo Fundo projetado inteiramente com premissas sustentáveis e inteligência socioambiental**.

O SIS estabeleceu diretrizes que atuaram em todos os aspectos dos projetos arquitetônico, urbanístico e paisagístico para proporcionar efetivamente o bem-estar físico e espiritual dos moradores, incentivar ações na sociedade e criar um legado para o planeta e as futuras gerações.

Após entrega para os moradores, o sistema incentivará projetos eficientes que refletirão em casas mais sustentáveis, buscando maximizar o conforto ambiental, reduzir o consumo de energia, valorizar os imóveis e trazer economia para todo o condomínio.



sociedade



território



meio ambiente

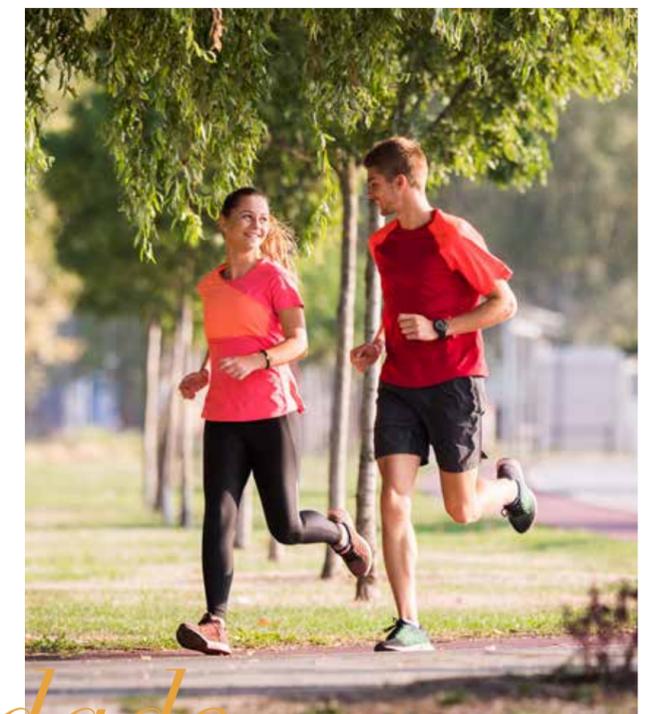




Segurança que traz liberdade

Aproveitar o condomínio como uma extensão da sua casa.

segurança



liberdade

. Boas-vindas com bom gosto

Projeto de segurança consolidado e exclusivo

- 3 Pórticos de acesso controlado
- Segurança 24 horas
- Fechamento com muro
- Monitoramento através de câmeras 360º de alta resolução
- Aplicativo Portaria Virtual exclusivo Terrano
- Acesso automatizado
- Sala de controle blindada
- Projeto de segurança assinado por especialistas em condomínios



PÓRTICO DE ACESSO 1

Acesso principal (acesso UPF) com passagem automatizada para moradores, liberando o acesso para o Boulevard. Conta com espaços privativos para futuras instalações comerciais.*

*Salas independentes sem ligação com o condomínio.

PÓRTICO DE ACESSO 2

Ponto de controle com acesso direto ao condomínio, equipado com espaço para administração e reuniões condominiais, estacionamento administrativo e de visitantes.

PÓRTICO DE OBRAS E SERVIÇOS

Futuro acesso com saída para ERS 153.



Desenvolvido
para incentivar
experiências
coletivas e o
convívio entre
a comunidade

convívio



comunidade



. Tudo pensado para o seu bem-estar

Projeto urbano intimista

Soluções de mobilidade com atenção ao ser humano e seu cotidiano.



- Avenida principal arborizada com calçadas largas e ciclovia
- Amplas vias de trânsito
- Lombo-faixas redutoras de velocidade
- Quadras formato *village* de baixo tráfego de veículos
- Balões de retorno no final de cada *village* (*cul-de-sac*)
- Refúgios comunitários com estares verdes no final de cada *village*



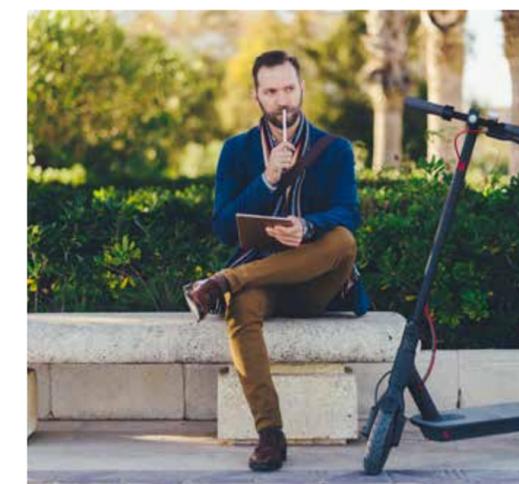
Área de conveniências

Ciclovia



Mobilidade compartilhada

- Estação de bikes compartilhadas
- Estação de patinetes elétricos compartilhados
- Veículo utilitário elétrico condominial



Paisagismo inigualável

Respirar e sentir a natureza em todas as estações.



ACESSO ARBORIZADO

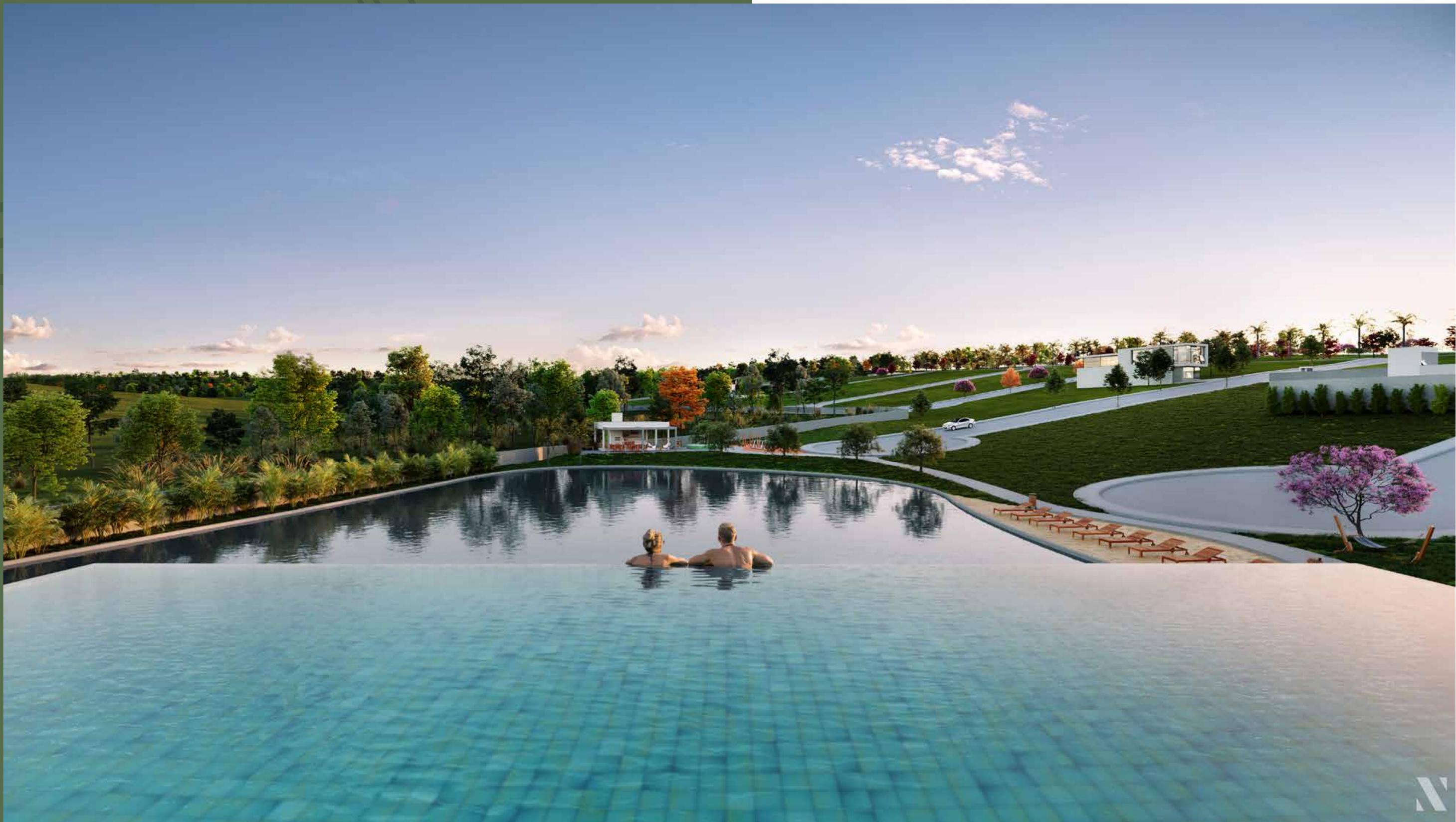
- Vegetação imponente no pórtico de acesso principal
- Arborização, parede verde e canteiros floridos ao longo da via de acesso
- Oásis

CERCADO DE VIDA

- Avenida principal arborizada com vias e calçadas amplas
- Lombo-faixa redutor de velocidade
- Rótula central com vegetação
- Praça central de conveniência com acesso às lojas e espaço para feiras e eventos comunitários
- Praças com recantos floridos em todo entorno do condomínio
- Hortas comunitárias
- Pomares

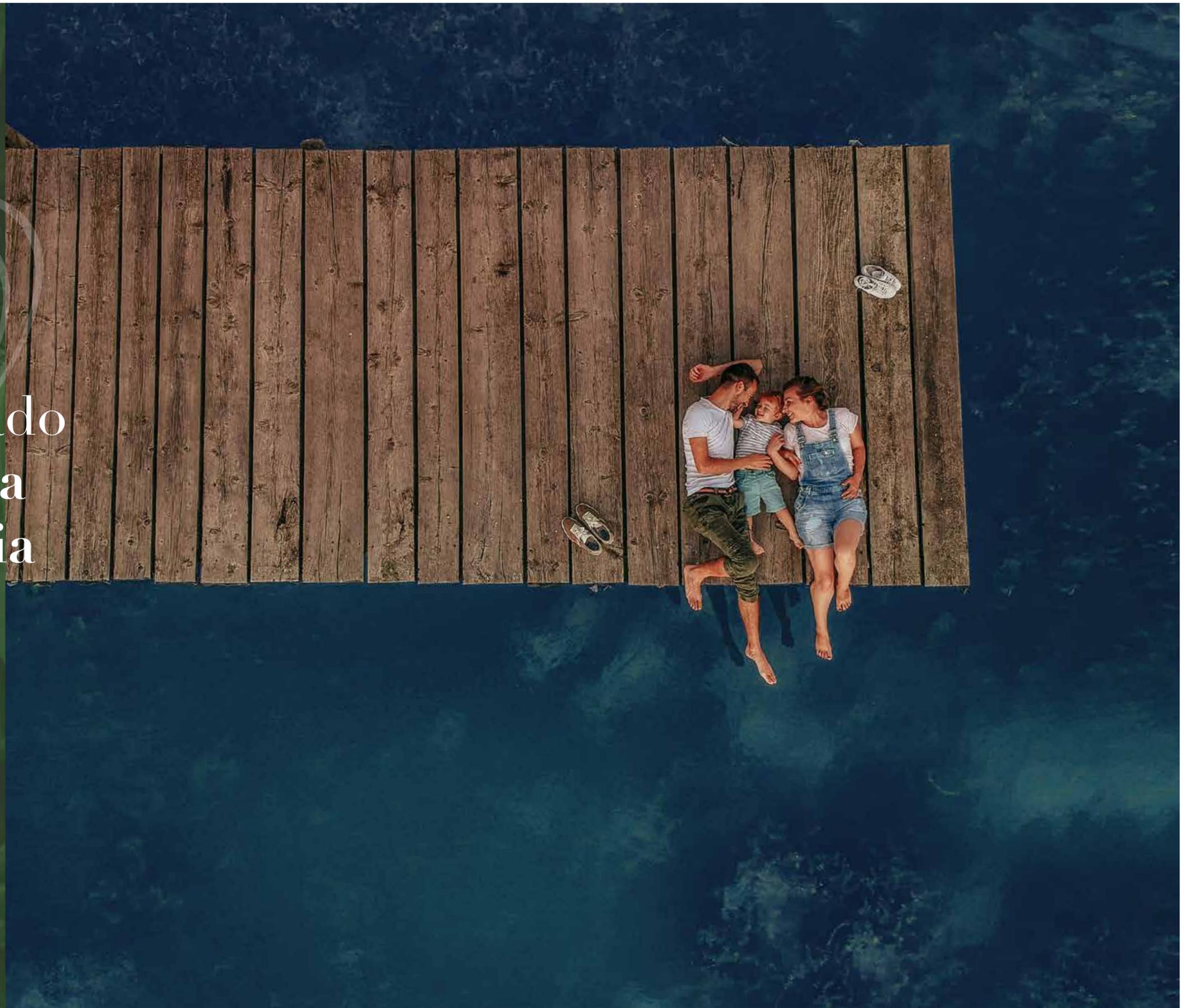
LAZER E ESPORTE EM MEIO À NATUREZA

- Acesso ao clube e piscina com eixo de árvores
- Piscina com borda infinita
- Deck com lareira
- Lago junto ao clube
- Prainha à beira do lago
- Gazebos (junto ao clube)
- Lago esportivo com espreguiçadeiras fixas no deck/trapiche
- Deck contemplativo junto ao lago
- Churrasqueiras campeiras junto aos quiosques
- Trilhas de caminhada/corrida no entorno do lago, pomar e área esportiva
- Amplas áreas com gramado para piquenique
- Chimarródromo
- Playgrounds com brinquedos modernos e sustentáveis
- Estares para pais e mães próximo aos playgrounds
- Estar para os "pais de pets" próximo ao pet place
- Espaço zen (futura instalação)
- Espaço ecumênico



Piscina com borda infinita

Projetado
para a
família



Um clube completo no quintal da sua casa

Perfeito para realizar eventos sociais, praticar esportes, descansar e curtir a vida.





Infraestructura completa



Espaço moderno e equipado com mais de 1.500m²

- 01 Piscina aquecida com borda infinita e raia
- 02 Piscina infantil aquecida
- 03 Deck molhado
- 04 Espreguiçadeiras
- 05 Lareira
- 06 Salão gaúcho
- 07 Bar
- 08 Salão de jogos
- 09 Espaço massagem
- 10 Gazebos
- 11 Vestiários / Banheiros
- 12 Salão de festas conceito italiano
- 13 Salão de festas conceito uruguaio
- 14 Varanda externa
- 15 Academia
- 16 Espaço Kids



Clube Social - 2º Pavimento

Clube Social - 1º Pavimento





Deck molhado

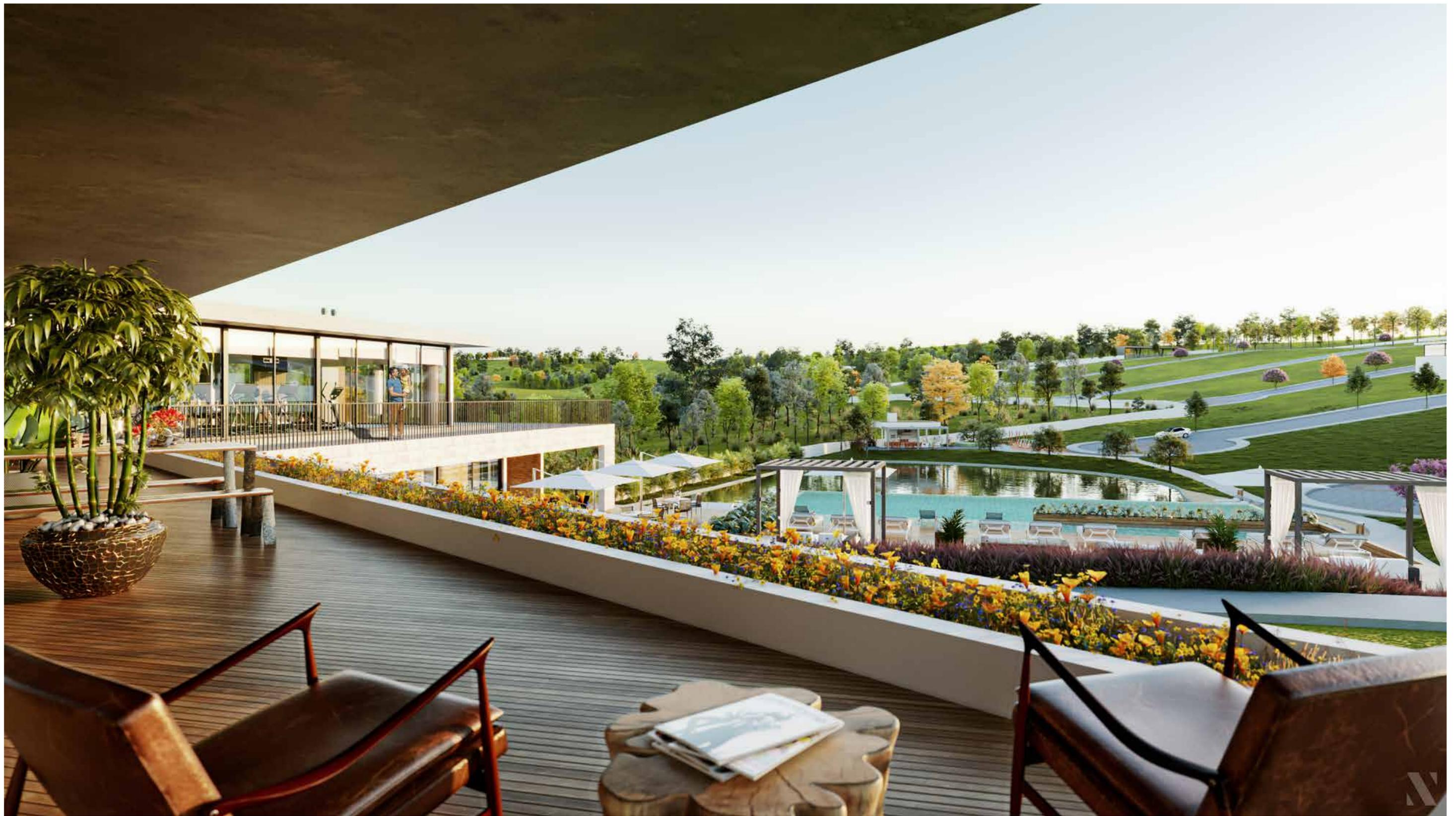
Piscinas aquecidas



Salões de festas

com possibilidade de integração, varanda externa e espaço kids





Varanda externa



Salão gaúcho & Bar

junto ao deck com lareira





Academia



Locais projetados para você relaxar e aproveitar no fim de semana



- 01 Praça de boas vindas
- 02 Pomar
- 03 Playground moderno
- 04 Redário
- 05 Prainha
- 06 Lago contemplativo
- 07 Quiosque junto ao lago
- 08 Academia externa
- 09 Trilha para caminhadas
- 10 Playground apache
- 11 Estares para pais e mães
- 12 Pet Place
- 13 Estares para "pais de pets"
- 14 Chimarródromo
- 15 Gramado
- 16 Trapiche
- 17 Deck
- 18 Lareira
- 19 Quiosque junto ao campo 1
- 20 Quiosque junto ao campo 2
- 21 Vestiários
- 22 Estacionamento

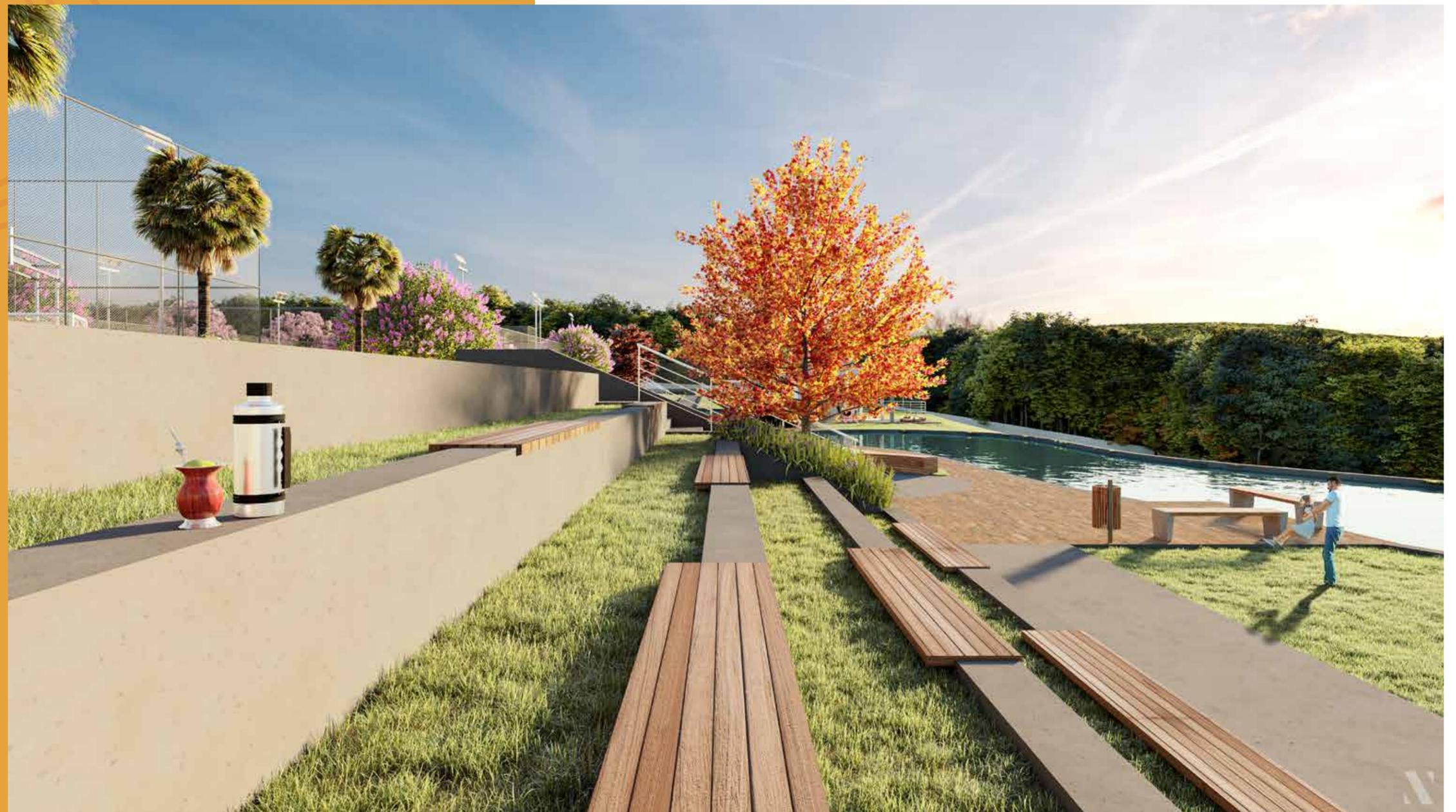
Quiosque
junto ao lago



Prainha
& Redário



Chimarródromo



Amplas áreas de relaxamento com gramado



Playground
apache



Playground
moderno



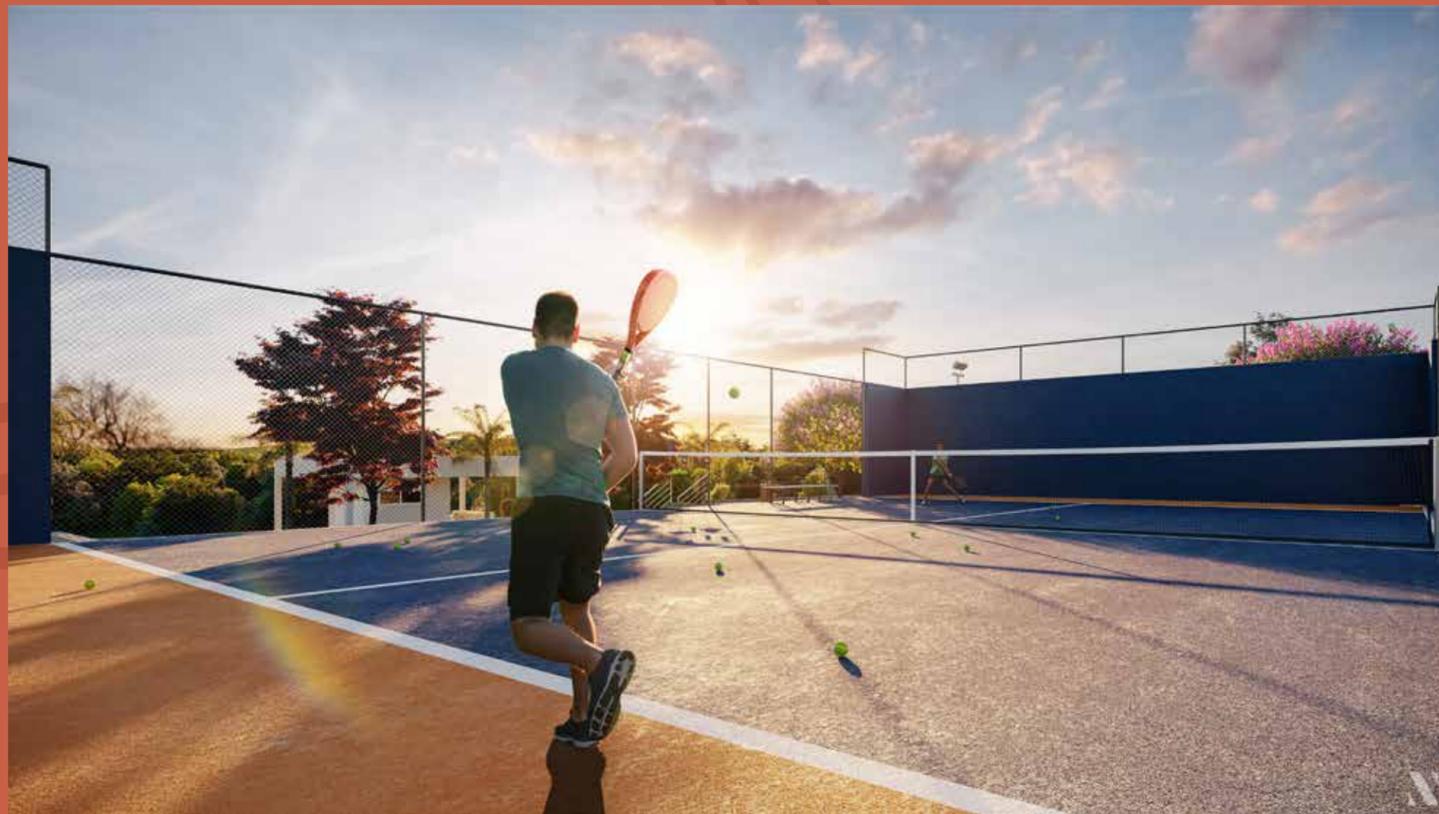
Pet place



Mais de 16.500m² para praticar todos os tipos de esportes



- 01 Lago esportivo
- 02 Quadra poliesportiva
- 03 Quadra de areia
- 04 Quadra de padel
- 05 Campo de futebol 7
- 06 Arquibancadas
- 07 Quiosque junto ao campo 1
- 08 Quiosque junto ao campo 2
- 09 Vestiários
- 10 Trilha para caminhadas
- 11 Estação de bikes e patinetes elétricos compartilhados
- 12 Estacionamento



Quadra de areia & Quadra de padel

Quadra poliesportiva

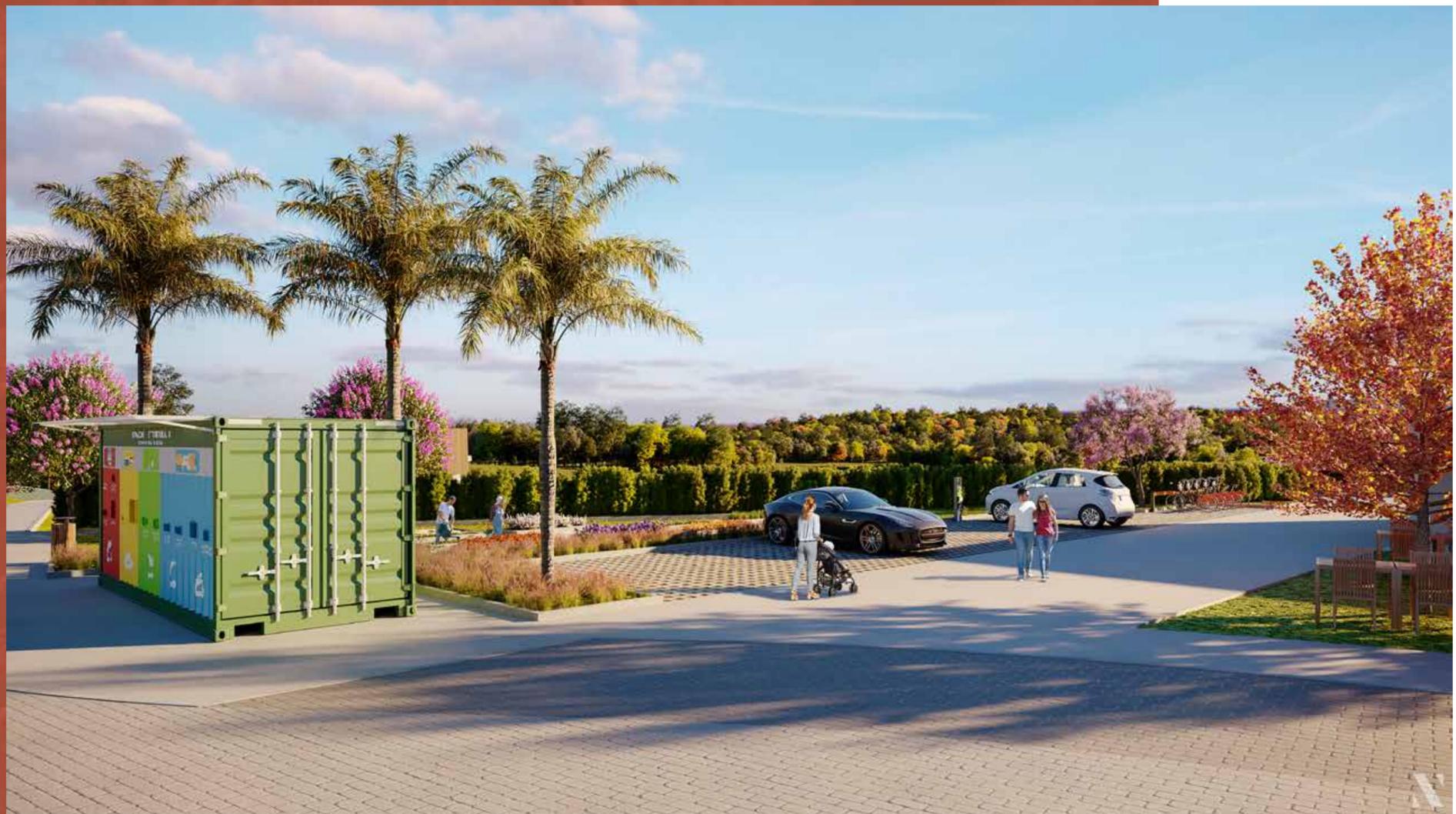
Quiosques
junto ao campo



Futebol 7

com arquibancada e 2 vestiários





Espaços
confortáveis
e agregadores
que valorizam
o cotidiano



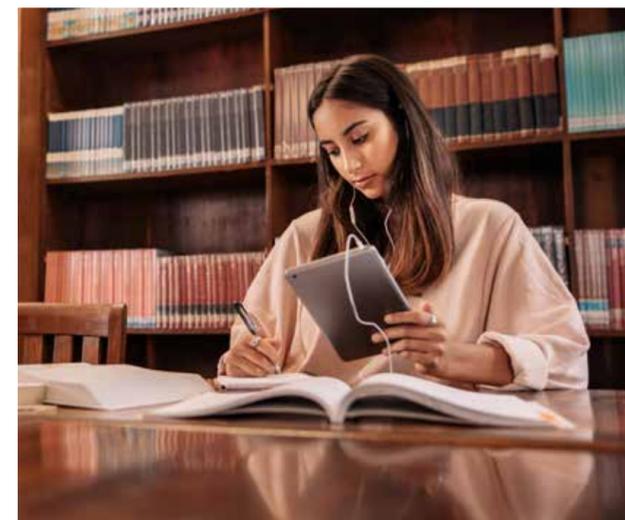
Praça central de
conveniência com
espaço para feiras
e food trucks



Lojas de
Conveniência,
Biblioteca &
Coworking



Valorizando Passo Fundo como Capital Nacional da Literatura, os espaços de estudo e trabalho resgatam as raízes da cidade promovendo cultura e integração.





Ivan Máximo Concolato
Diretor da Maxicon

Construindo valor em todos os empreendimentos

A **Maxicon Incorporações** atua no planejamento e desenvolvimento de edificações habitacionais no município de Passo Fundo, desde de 2010. Com o crescimento da construtora, a visão de negócio da Maxicon identificou as necessidades do mercado imobiliário.

Em 2012, a empresa apostou em novos rumos com a construção de dois grandes empreendimentos: o Maximus e o Max Residencial. O Residencial Maximus teve sucesso de vendas e satisfação total dos clientes. O Max Residencial foi um projeto arrojado e diferenciado, tornando a Maxicon sinônimo de construções de valor.

Durante dois anos, o projeto **Terrano Condomínio Clube** foi cuidadosamente planejado pela equipe da Maxicon com o objetivo de criar algo inovador, com ar de modernidade e de contemporaneidade para a cidade de Passo Fundo. O Terrano busca proporcionar a segurança, a liberdade, a acessibilidade, o contato com a natureza, o viver bem em comunidade e a qualidade de vida entre os moradores do condomínio.

A Maxicon tem a certeza que o condomínio irá impactar de maneira positiva o dia a dia passo-fundense e que ao mesmo tempo renovará o comprometimento e o propósito de deixar o legado de melhorar a vida das pessoas e contribuir com o planeta.



“Perfeita arquitetura integrada a natureza”

Maiara Figueiredo
Arquiteta de Interiores



“Um condomínio residencial diferenciado, acessível, em localização urbana privilegiada.”

Paulo Antônio Severo
Consultoria em Projeto Urbano



“Um empreendimento inovador, pensado nos mínimos detalhes para entregar a melhor experiência. O lugar ideal para se viver e um legado para Passo Fundo.”

Márcio Borin, Francisco Rossatto e Eduardo Rossatto
Projetos Complementares e Execução

CONSULTORIA E PROJETO DE SEGURANÇA



“A parceria entre a ECR Gestão de Riscos e a Maxicon no planejamento da segurança, ainda na fase de projeto do empreendimento, fará toda a diferença para o cliente da incorporadora, sendo ele futuro condômino ou investidor, elevando substancialmente o nível de proteção do local e evitando custos e desgastes futuros, tão comuns neste mercado. No Terrano Condomínio Clube, os moradores contarão com procedimentos voltados para a prevenção, além de estrutura de padrão internacional, moderna e confiável nas rotinas de segurança, garantindo sua tranquilidade e de sua família.”

Eduardo Cruz
ECR Gestão de Riscos

“O meu propósito é disseminar os novos princípios da arquitetura e do urbanismo, e trazer a ciência para a realidade, unindo o seu caráter tecnológico com a essência do ser humano. E, é por isso o Sistema de Inteligência Socioambiental é um programa inovador em nível nacional. Todas as diretrizes foram fundamentadas em certificações internacionais e pautadas na visão contemporânea de cidades inteligentes, traduzindo-se na valorização das pessoas, do território e do meio ambiente. Colocamos esses itens como prioridade para todas as tomadas de decisões fazendo do Terrano um lugar único. Me orgulho de fazer parte deste grande legado que deixaremos para a nossa comunidade.”

Maiara Morsch - Shamma Arquitetura



GESTÃO DE LANÇAMENTO IMOBILIÁRIO

A Bortolini Imóveis completa 30 anos de mercado em 2019, apresentando ao mercado de Passo Fundo, um dos projetos mais inovadores do norte do Rio Grande do Sul. A experiência adquirida na gestão de mais 30 empreendimentos ao longo de sua trajetória, e a confiança depositada em nossa equipe pela Maxicon, propiciou a elaboração de um empreendimento diferenciado em suas entregas de lazer, infraestrutura, projetos paisagísticos e arquitetônicos, assim como uma das melhores relações benefício x investimento do segmento.

Ricardo Bortolini Yuan - Bortolini Imóveis

PROJETO ARQUITETÔNICO E URBANÍSTICO



“O bem-estar do usuário foi o norteador no processo criativo do projeto. O conceito de criar pequenos “villages” (ruas sem saída a partir do boulevard principal) fortalece o conceito de exclusividade e cria ambientes acolhedores para os moradores. O fato de morar em um “clubes” que supre boa parte das necessidades sociais, de lazer e de conveniência é um dos grandes diferenciais do projeto.”

Ronaldo Rezende e Raul Rezende
Ronaldo Rezende Arquitetura

CONSULTORIA E DESENVOLVIMENTO DO SISTEMA DE INTELIGÊNCIA SOCIOAMBIENTAL



“Um ambiente natural, com estrutura de um clube e uma cara de sítio de lazer. É assim que vejo o Terrano Condomínio Clube. Viver aqui é oferecer o melhor a toda a família.”

Guilherme Takeda
Takeda Design



Ficha técnica

Construção e Incorporação

Maxicon – Construções de Valor

Gestão de Lançamentos Imobiliários

Bortolini Imóveis – CRECI 22342]

Projeto Arquitetônico e Urbanístico

Arq. Ronaldo Rezende – CAU A4713-9

Arq. Raul Tabasnik Rezende – CAU A94249-9

Projeto Paisagístico

Arq. Guilherme Takeda – CAU A11286-0

Consultoria em Projeto Urbano

Arq. Paulo Antonio Busi de Severo – CAU A4013-4

Arq. Andréia Dalla Lana Cardoso – CAU A52320-8

Topografia

Bool – Soluções em Engenharia

Eng. Mateus Ramos – CREA 143.777

Eng. Geólogo Daltro Bonatto – CREA 061.007

Projetos Complementares e Execução

2 x 2 Engenharia e Construção

Eng. Francisco Rossatto – CREA 174.542

Eng. Márcio André Borin – CREA 174.194

Arq. Eduardo Rossatto – CAU A96807-2

Consultoria e Desenvolvimento do Sistema de Inteligência Socioambiental

Shamma Arquitetura – Arq. Maiara Roberta Santos Morsh – CAU A63309-3

Projeto de Interiores

Arq. Maiara Figueiredo – CAU A156998-8

Consultoria e Projeto de Segurança

ECR Gestão de Riscos – Eduardo Cruz

Projeto de Terraplanagem e Pavimentação

Bortolamedi Engenharia – Eng. Márcio J. Bortolamedi – CREA 170.897-D

Projeto de Instalações Elétricas

Ilumina Energia e Tecnologia – Eng. Eletricista Eduardo de Marco – CREA 215.334

Conceito e Projeto Gráfico

GalloNew – Publicidade de Bom Timbre

Ilustrações Digitais 3D

Oficina 3D

Reservas Exclusivas

Bortolini Imóveis – CRECI 22342]



TERRANO
CONDOMÍNIO CLUBE

A decoração, os equipamentos e os mobiliários são meras sugestões e não fazem parte das obrigações de entrega do condomínio e áreas comuns. Os acabamentos e especificações válidos encontram-se no Memorial Descritivo da Construção. Todos os projetos, plantas, imagens e ilustrações aqui apresentados poderão ser alterados nas formas, dimensões, programas, cores e texturas. Os dados técnicos relacionados também poderão sofrer adaptações de acordo com eventuais exigências dos órgãos públicos, das concessionárias e dos projetos executivos. Imagens meramente ilustrativas. Material provisório conceitual para futuro lançamento. O empreendimento só será comercializado após o Registro da Incorporação Imobiliária no Ofício de Registro de imóveis competente, nos termos da Lei nº 4.591/64. Impresso em Outubro/2019.