

*A melhor escolha  
da sua vida*

 **PORTO**  
**Saltinho**  
Topázio • condomínio clube



**ROTTAS**

Construtora e Incorporadora

*Você pode!*



**PORTO**  
**Saltinho**  
Topázio • condomínio clube



**ROTTAS**  
Construtora e Incorporadora



A vida é feita de escolhas. Que tal escolher morar em um lugar especial, que une conforto, segurança e funcionalidade, tudo isso cercado de lazer e diversão para toda a família?

Esse lugar existe: **Porto Saltinho Topázio Condomínio Clube**, um empreendimento idealizado para oferecer tudo que você precisa para viver bem. É qualidade de vida em cada detalhe.

Escolha sua nova moradia numa localização privilegiada, com muitos equipamentos de lazer e projeto contemporâneo.

**Escolha viver no Porto Saltinho Topázio.**

*A melhor escolha da sua vida*

**Com a Rottas,  
você pode!**



# localização privilegiada

Você perto de tudo



## Unidade de Saúde

- UBS Itapoã
- Posto de saúde



## Mercados

- Supermercado Lisboa
- Super Mufatto – 8min



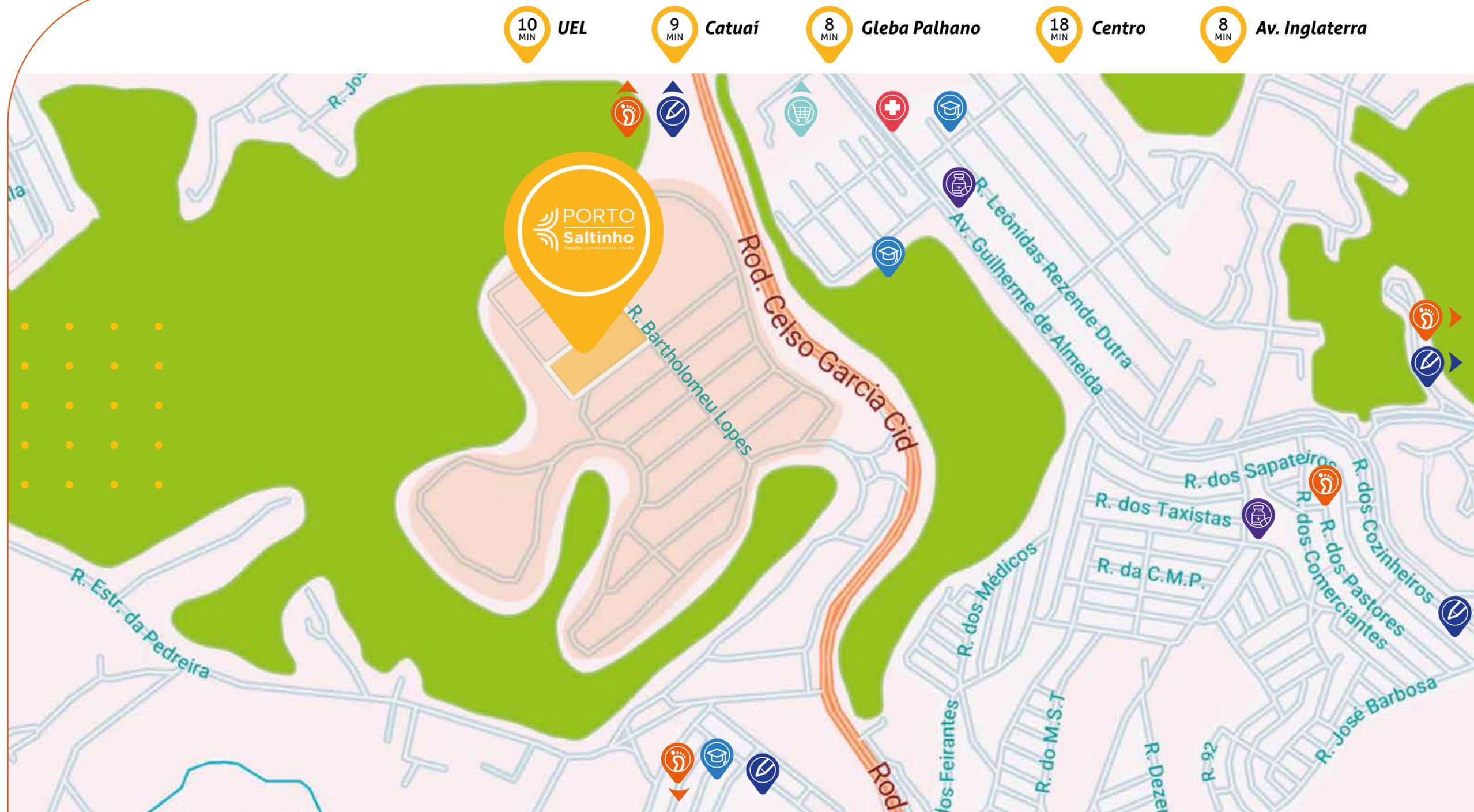
## Escolas

- E. Munic. Oswaldo Cruz
- E. Munic. Jamile Dequech
- E. Estad. Pfra. Rina Maria de Jesus Francovig



## CMEI

- Helena Ometto Torres
- Francisco Seixas
- Anita Correia
- Marina Sabóia Nascimento



## O bairro Reserva Saltinho

- Pavimentação
- Ciclovias
- Drenagem
- Iluminação Pública
- Comércio

Rua Bartholomeu Lopes nº 585, Reserva Saltinho

Localizado a apenas 18 minutos do centro de Londrina, o **Porto Saltinho Topázio** integra um bairro totalmente planejado para oferecer toda a estrutura, segurança e equipamentos que uma área residencial necessita. O plano piloto contempla um futuro acesso por uma rotatória, associação de moradores, posto de combustível, ciclovias e infraestrutura completa de ruas e calçadas.

# infraestrutura completa





*o empreendimento*



Morar em um  
condomínio clube,  
 **você pode.**

Imagem meramente ilustrativa. Projetos serão executados de acordo com o memorial descritivo do empreendimento.



Torres TIPO 1

Torres TIPO 2

## Ficha técnica

Área total do terreno  
14.550,15 m<sup>2</sup>

**15 TORRES**

240 Unidades

1 vaga de estacionamento por UH

48 vagas de visitantes

*(24 externas e 24 internas)*

**8 Torres TIPO 1**

Torres Com Churrasqueira

128UH

**7 Torres TIPO 2**

Torres Sem Churrasqueira

112UH

# diferenciais

## Qualidade no acabamento para você ter qualidade de vida

No Porto Saltinho, as matérias-primas e os acabamentos são de alta qualidade e fácil manutenção. E tudo integrado a uma concepção arquitetônica contemporânea.



Complexo de lazer entregue equipado e decorado



Piso cerâmico em todo o apartamento



Tranquilidade e conforto de um condomínio fechado



2 pontos de infraestrutura seca para futura instalação de ar condicionado pelo cliente.



Azulejo até o teto no banheiro e na parede hidráulica da cozinha



Iluminação e ventilação natural em todos os ambientes do apartamento.



Esquadrias em alumínio, maior conforto térmico e acústico



Localizado em um bairro planejado com infraestrutura, comércio e lazer garantidos.



Arquitetura contemporânea



O paisagismo utilizou elementos que buscam a melhoria do conforto visual do empreendimento.



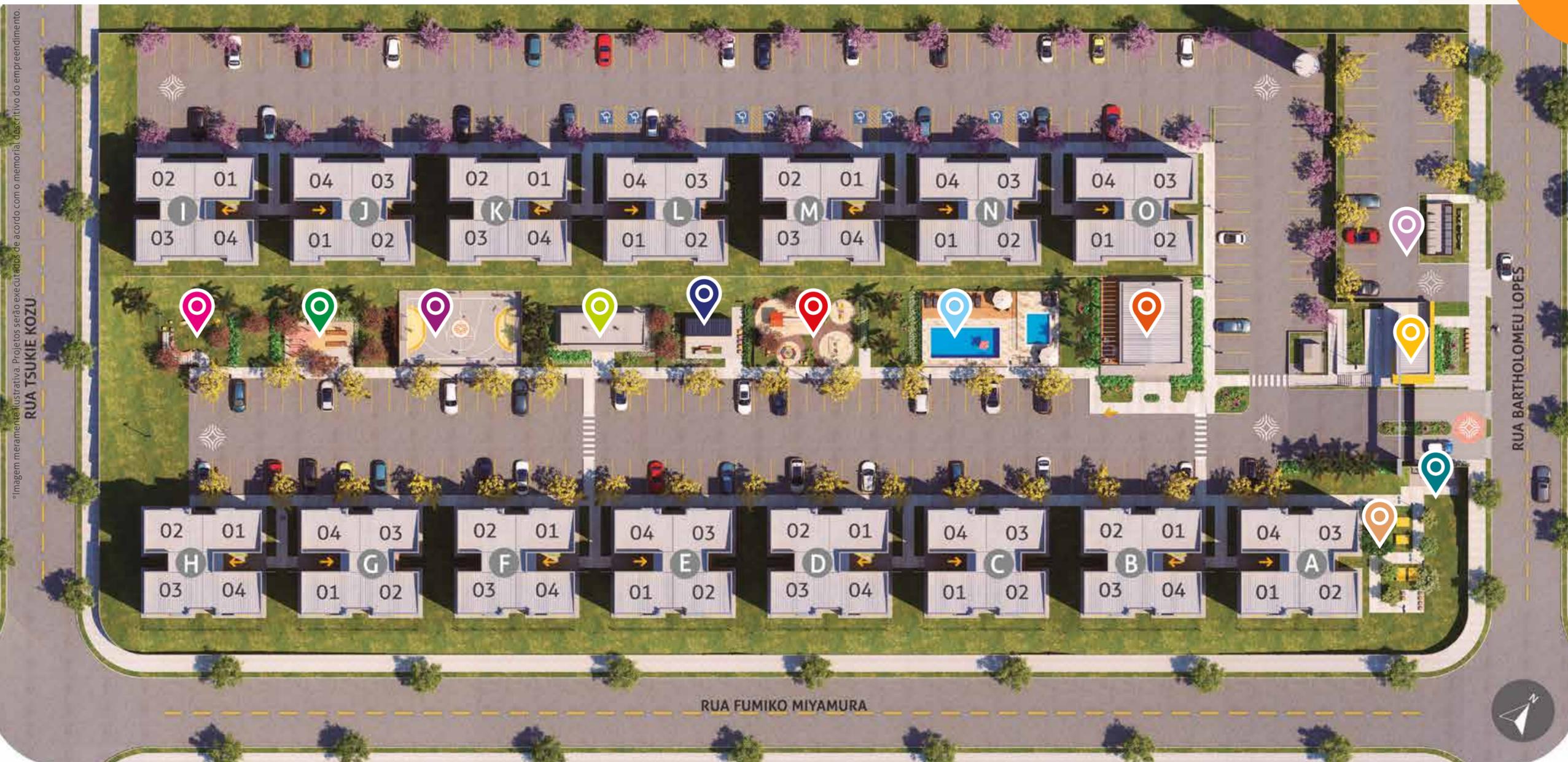
Selecionados materiais de melhor desempenho para garantir a redução de ruídos externos.



*Divida bons momentos,  
some alegrias*

Você não precisa ir longe para se divertir com sua família.  
O Porto Saltinho possui áreas de lazer distribuídas por todo  
o condomínio, reduzindo o deslocamento e proporcionando  
mais segurança.

## complexo de lazer



- Portal de acesso
- Bike Share
- Salão de Festas Gourmet
- Piscina Adulto e Infantil
- Playground
- Rottas Market
- Quiosques com Churrasqueira
- Quadra Poliesportiva
- Academia ao Ar Livre
- Espaço PET
- Pomar
- Estacionamento Visitante



*Mais que um condomínio, o seu clube.*



## portal personalizado

O Pórtico do empreendimento proporciona imponência e destaque na região. O Conceito jovem e contemporâneo transforma o condomínio em ponto de referência.



\*Imagem meramente ilustrativa. Projetos serão executados de acordo com o memorial descritivo do empreendimento.

# salão de festas gourmet

Com uma localização estratégica dentro do condomínio, nosso salão de festas gourmet promove a integração de encontros, lazer e descanso. E já vem totalmente equipado e decorado.

*Um brinde às suas conquistas*





## *salão de festas gourmet*

Um espaço exclusivo e funcional para você se reunir com a família e os amigos. Celebre e festeje o que a vida tem de melhor, numa estrutura aconchegante, totalmente equipada e decorada.

\*Imagem meramente ilustrativa. Projetos serão executados de acordo com a memorial de obra e projeto de empreendimento.

*A hora mais refrescante do dia*



## *piscinas* *adulto e infantil*



Nada melhor para relaxar do que dar um bom mergulho. Pensando na sua diversão, o Porto Saltinho tem à disposição duas piscinas, uma adulta e outra infantil. Assim, a família toda pode curtir com segurança e conforto. Entregue equipado e decorado.

\*Imagem meramente ilustrativa. Projetos serão executados de acordo com o memorial descritivo do empreendimento.



**playground**

Os pequenos vão poder se soltar nesse espaço seguro e divertido. Nosso playground é totalmente equipado e tem diversas opções de entretenimento. É diversão para as crianças e tranquilidade para os pais.

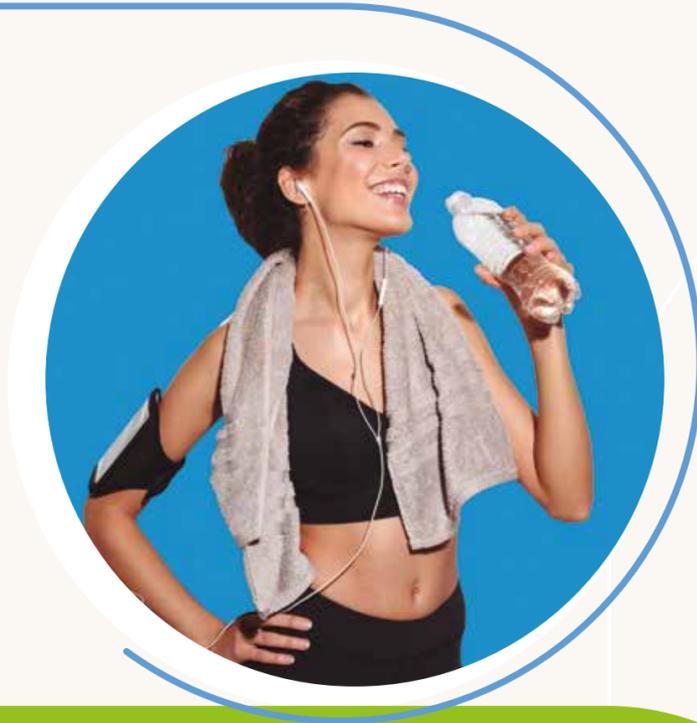
# quadra poliesportiva

Quem disse que exercício e diversão não combinam? Na exclusiva quadra poliesportiva, você pode promover um campeonato entre amigos, brincar com os filhos e até treinar sozinho. Você escolhe a hora.



\*Imagem meramente ilustrativa. Projetos serão executados de acordo com o memorial de projeto do empreendimento.

*Ser feliz faz bem para a saúde*



## academia ao ar livre

Cuidar da mente e do corpo é ainda mais prazeroso quando se tem uma vista privilegiada. Movimente-se!



\*Imagem meramente ilustrativa. Projeto de arquitetura e paisagismo de autoria da ROTTAS.

*Fogo na brasa!*



## **quiosques com churrasqueira**

Reúna os amigos, confraternize, saboreie a vida! Nos quiosques com churrasqueira, você tem um espaço especial para curtir e relaxar com quem mais gosta.

# espaço pet

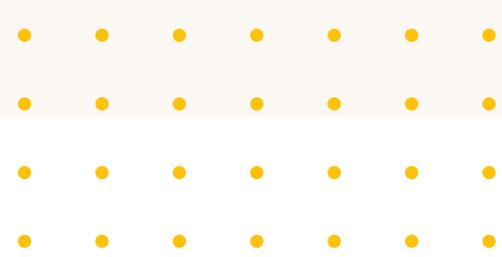
Seu pet é membro da família e merece conforto e diversão. O Espaço Pet é o lugar ideal para ele brincar e se movimentar com total liberdade e segurança.



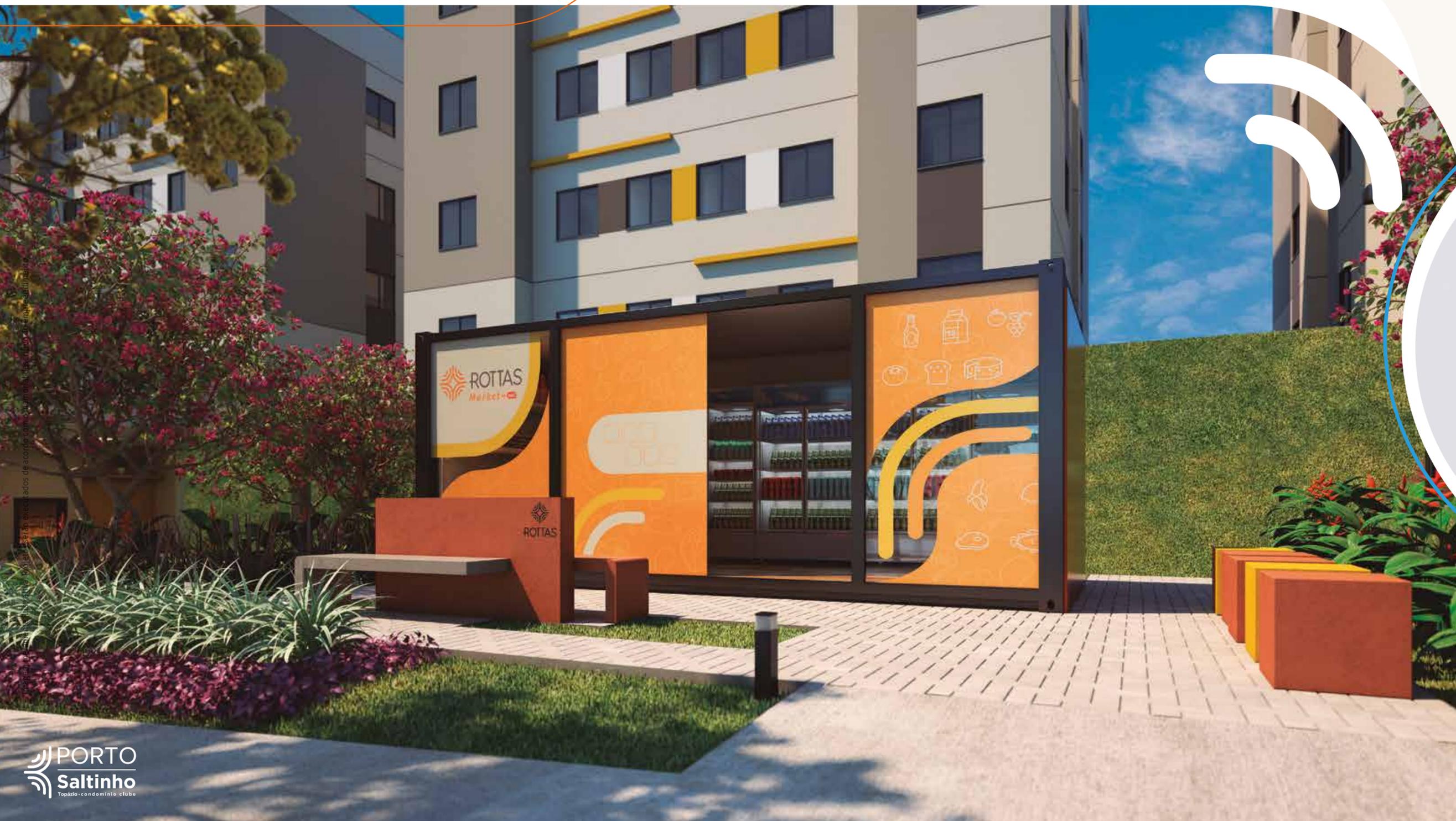
*Um espaço animal!*



Comodidade ao seu alcance

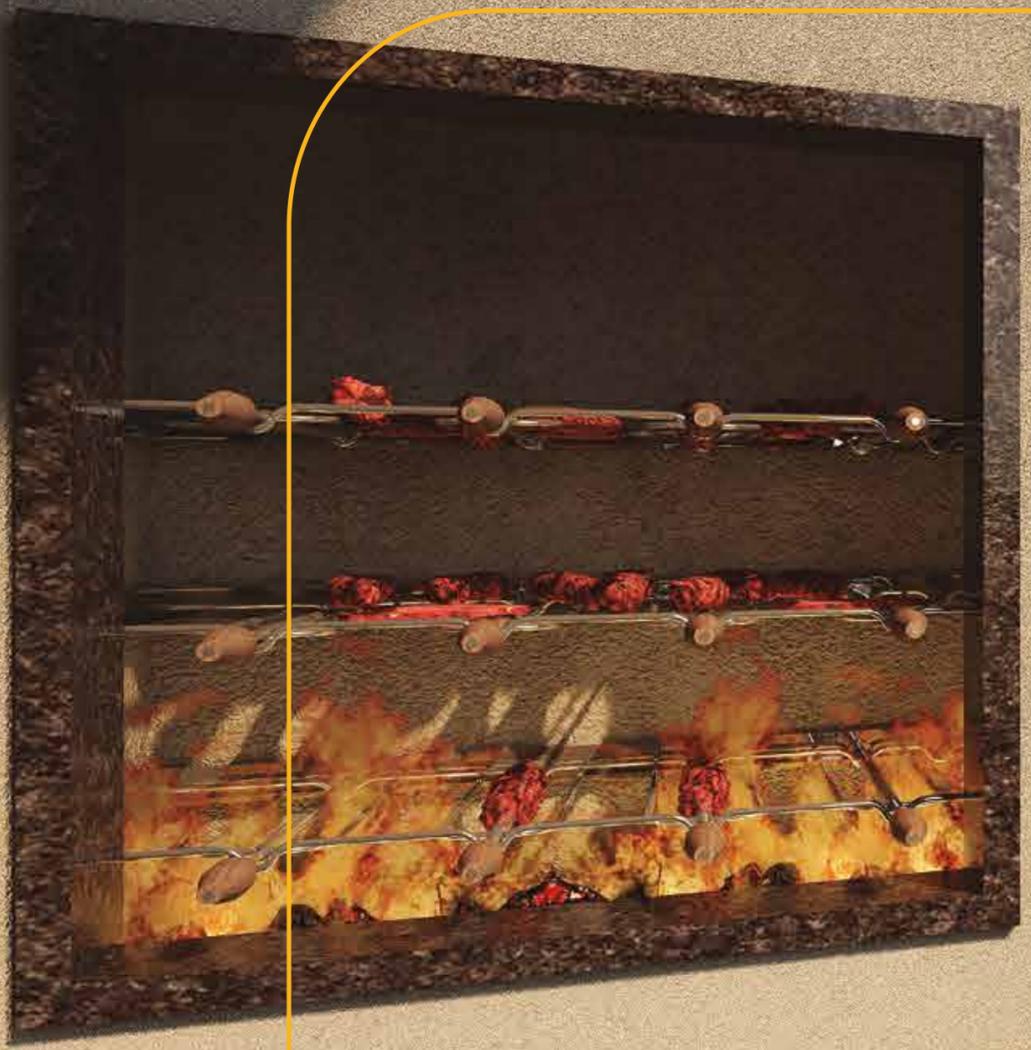


## Rottas market

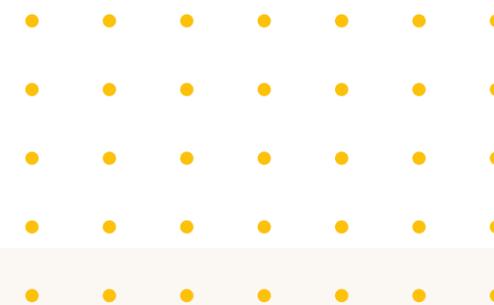


Faltou algo em casa e precisou ir no mercado? O mercado vem até você. O Porto Saltinho disponibiliza um mercado dentro do próprio condomínio. O conforto e a praticidade foram levados a um nível ainda maior.

*sacada com  
churrasqueira*



Seu sonho sob medida



## unidades

**240 Unidades** > 128UH **Tipo 1**  
> 112UH **Tipo 2**



### TIPO 1

Com Sacada  
e Churrasqueira.  
Plantas com

**42,56m<sup>2</sup>**



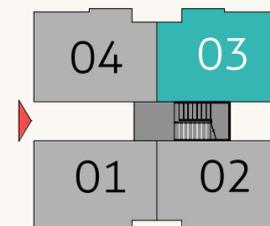
### TIPO 2

Sem Sacada  
Plantas com

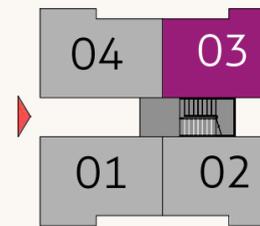
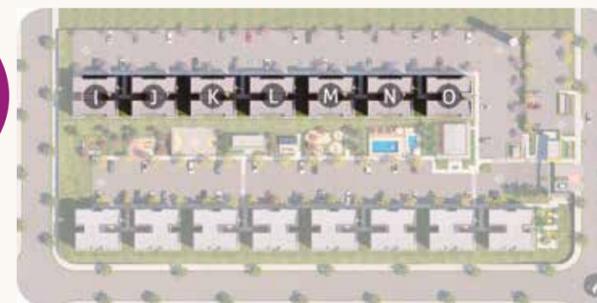
**40,34m<sup>2</sup>**

Possibilidade de  
adaptar para PCD

1



2



## sala, estar, jantar



*A família sempre unida*

Com um projeto que integra a cozinha às salas de estar e jantar, você tem um espaço funcional e versátil. Tudo para viver os melhores momentos com sua família.

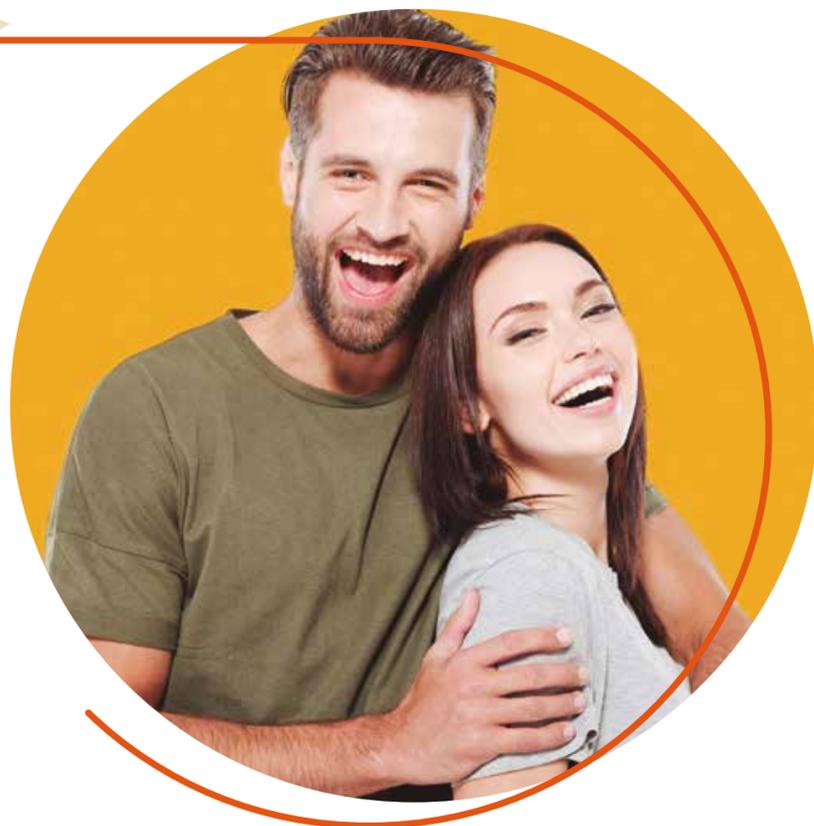


Projetos serão executados de acordo com o memorial descritivo do empreendimento.

# cozinha

*A vida com mais sabor*

Na hora de cozinhar, desfrute de um espaço que oferece praticidade e aconchego. Com um projeto de ambiente integrado, a cozinha vai ser um dos seus lugares favoritos da casa.



\*Imagem meramente ilustrativa. Projetos serão executados de acordo com o memorial descritivo do empreendimento.



## quarto de casal

*Seu momento de aconchego*

Viver com qualidade é ter um espaço que oferece muito conforto e praticidade.



\*Imagem meramente ilustrativa. Projetos serão executados de acordo com o memorial descritivo do empreendimento.

\*Imagem meramente ilustrativa. Projetos serão executados de acordo com o memorial descritivo do empreendimento.



## quarto infantil

*Solte a imaginação!*

Com um conceito moderno de ambiente, as crianças têm o espaço perfeito para brincar, estudar e descansar. Na imaginação delas, cabe o mundo.





## sustentabilidade



### Horta comunitária

#### Gentileza Urbana

Além de promover hábitos saudáveis, você ainda pode vivenciar a interação com a sua comunidade. O Porto Saltinho Topázio possui um exclusivo espaço externo com horta comunitária para uso dos moradores do bairro. É a saúde e a sustentabilidade gerando frutos.



### Coleta seletiva

#### Coleta

O empreendimento possui local adequado para armazenamento de materiais recicláveis, reduzindo o volume de lixo descartado.



### Concreto construção

#### Metodologia construtiva

Utilizamos uma metodologia construtiva baseada num sistema inovador: todo o desenvolvimento da obra é feito em parede de concreto. Além de garantir mais agilidade no avanço da construção, esse método diminui significativamente a geração de resíduos e entulhos.



### janelas amplas

#### Iluminação natural

Iluminação e ventilação natural em todos os ambientes do apartamento proporcionando menos gasto de energia elétrica.



# sobre a Rottas

O poder de transformar vidas é o primeiro passo para quem quer construir uma história vitoriosa. Foi assim que, há mais de **11 anos**, a Rottas Construtora e Incorporadora começou a trilhar seu caminho - sonhando e realizando. Hoje, contabilizamos mais de **5.150 unidades habitacionais** em portfólio, inúmeros empreendimentos industriais e comerciais, e 217mil m<sup>2</sup> de área construída e em construção na Região Sul.

No nosso DNA, está o prazer em trabalhar com planejamento, a dedicação em entregar qualidade para os nossos clientes e um compromisso firme com os cronogramas. Essa filosofia faz da Rottas uma empresa moderna e vanguardista, com expertise técnica para construir com solidez e segurança. Desta forma imprimimos a nossa marca de eficiência no mercado da construção civil, com clientes cada vez mais satisfeitos. Afinal, para nós, oferecer serviços de alta qualidade na construção e incorporação de empreendimentos comerciais, industriais e residenciais é muito mais do que um objetivo.

**É um sonho que realizamos todos os dias.**

MAIS DE  
**5.150**  
UNIDADES EM PORTFÓLIO

MAIS DE  
**117.892m<sup>2</sup>**  
EM EXECUÇÃO

**95%** DE APROVAÇÃO  
DOS CLIENTES

MAIS DE  
**119.465m<sup>2</sup>**  
ENTREGUES



# fornecedores

Utilizamos fornecedores referência no mercado com qualidade reconhecida.



ALUMASA

Rohden  
PONTAS



Suvinil

SOPRANO



PLASTILIT

DOCOL  
METAS SANTIÁGO

logasa

Roca

ArcelorMittal





# ROTTAS

Construtora e Incorporadora

 @rottasconstrutora

 /RottasConstrutora

Porto Saltinho Topázio: Memorial de incorporação registrado sob R.00 da matrícula nº 125.188, do Registro de Imóveis de Londrina (PR). O valor máximo de subsídio pode variar de acordo com a faixa de renda e município, nos termos das normas legais vigentes. Consulte tabela de preços vigente e condições de pagamento com os consultores de vendas. Todas as imagens e ilustrações dispostas neste material são meramente ilustrativas, preliminares, sujeitas a alterações sem aviso prévio, com sugestão de decoração, paisagismo, fachadas e detalhes arquitetônicos dentre outros, sendo que todos os detalhes que farão parte deste empreendimento constam no memorial descritivo que será assinado pelo cliente adquirente. Todos os móveis, objetos de decoração, pisos, forros, sancas, molduras e rodapés servem somente como sugestão de decoração, não integrando o imóvel comercializado. A vegetação que aparece nas imagens está em porte adulto. O porte da vegetação será atingido após alguns anos da entrega do empreendimento. Impresso em: novembro de 2021. Não jogue este folheto em vias públicas.

PORTO