



E se pudéssemos construir o
lugar ideal para vivermos?





O empreendimento que inaugura um **novo momento na cidade. E na sua vida.**

A Concórdia e a Dallasanta apresentam o Guaíba Park. Um bairro planejado que traz para a região o conceito de urbanismo voltado para as pessoas, onde o bem-estar e o contato com a natureza são prioridade. **Com 79,4 hectares, o empreendimento conta com 1009 unidades, sendo 995 terrenos, 6 quadras para empreendimentos comerciais e 8 para residenciais** na região mais valorizada da cidade. Um projeto inovador que irá trazer qualidade de vida para você e sua família.

Localização privilegiada

Sua ligação ao centro de Guaíba se dará pelo prolongamento da Av. Norberto Linck e sua conexão com a BR 116 será pela Av. Nestor de Moura Jardim.





Foto Implantação - Vista Norte-Sul



Perfeito para
**você viver
feliz.**

Cul-de-sac

Vista das vias internas com cul-de-sac



No Guaíba Park, você tem a certeza de construir sua casa em um lugar totalmente urbanizado. O Plano Diretor prioriza o conforto habitacional ao prever recuos e espaçamentos que limitam o adensamento construtivo. Além disso, traz soluções que proporcionam tranquilidade e segurança aos moradores, com utilização de cul-de-sac e vias internas dimensionadas para baixas velocidades e privacidade.



Terrenos a partir de

200 m²

Amplamente **financiados**

ENTRADA FACILITADA E SALDO EM

180X*
DIRETO COM A
URBANIZADORA

Plano Diretor
que valoriza o
patrimônio.

Terrenos planos e,
em sua maioria,
retangulares.

Máximo aproveitamento
de espaços na hora de
construir sua casa.



Comércios e
conveniências
bem ao lado.



Perspectiva ilustrada do prolongamento da Av. Silvio de Freitas Remédio



Planeje suas atividades sem precisar de grandes deslocamentos. No Guaíba Park já estão previstas as demandas de comércio e as necessidades de serviços dos futuros moradores. Além dos terrenos residenciais e de uso misto, que permitem a criação de pequenos comércios de bairro, a implantação destina uma área inteira para empreendimentos comerciais de médio e grande portes. Um diferencial que gera conforto e comodidade, além de valorizar a vida de toda a região.

**Via gastronômica
com bares, cafés
e restaurantes.**

**Shopping centers,
street malls,
supermercados e lojas
de conveniência.**

**Empreendimentos
multiuso para
empresas e
profissionais liberais.**





ÁREAS DE LAZER





Parque Pôr do Sol



Projetos paisagísticos
idealizados para estimular
o lazer e o convívio.

Praça da Liberdade

79.515 m²
de áreas de lazer

5 Praças
As três primeiras entregues
junto às fases 1 e 2.

Isso significa ter sempre
uma praça a menos de
200 m
de casa

Mais de **20**
espaços de lazer



Praça dos Ipês

Equipamentos para
atividades físicas e
quadras esportivas.



Quadra de areia e mobiliário urbano da Praça dos Ipês



O Guaíba Park possui mais de 7,9 hectares de áreas verdes. Grandes espaços públicos a céu aberto com paisagismo e equipamentos que estimulam a interação entre as pessoas e o lugar onde vivem. São diversas opções de lazer para desfrutar com os amigos, relaxar a qualquer hora e ter mais qualidade de vida.

Estar da figueira, redário e espaço para feiras e eventos comunitários.

Bicicletário, chimarródromo e espelho d'água.

Quadra poliesportiva e quadras de areia para beach tennis e vôlei de praia.

Pistas de caminhada, estações de ginástica e de alongamento.

Playground com bancos, espaço mães e cachorródromo.

Arquibancadas contemplativas gramadas e espaço para shows.

Esportes, passeios, brincadeiras e contato com a natureza.
Esse é o jeito de viver no Guaíba Park.



Praça da Figueira



Espaço para feiras e eventos do Parque Pôr do Sol



Praça da Liberdade



INFRAESTRUTURA





Mais do que um lugar para
morar, **um bairro para viver**
com mais qualidade.



Rótula da Praça da Figueira



Uma vida mais **leve e saudável**.

O Guaíba Park encontra-se em uma região plana e traz conceitos de mobilidade urbana sustentável, onde é possível aproveitar ao máximo sem precisar usar o carro. A urbanização estimula a caminhada, o uso de bicicleta ou outros modais, de maneira agradável e em espaços reservados para isso.



Iluminação pública e
eletrificação aérea



Drenagem superficial das
praças



Faixas de 7 a 14 m de largura:
trânsito tranquilo e seguro



Canal pavimentado com
vegetação de contenção

Vias arborizadas:
preocupação
sustentável e conforto
térmico



Ciclovia
pavimentada
e sinalizada

Calçada

Piso tátil

Sub-Base de Rachão
ou Argila

Base de Brita

Pavimentação asfáltica



Pluvial



Cloacal



Água



Melhorias para toda a região.

Os benefícios proporcionados pelo Guaíba Park não ficam restritos apenas aos futuros moradores. Todo o entorno será valorizado com as soluções urbanas que serão construídas.

Com sistema de escoamento que previne o alagamento de vias, o empreendimento trará ampliação e melhorias nas redes de água, esgoto e elétrica.



1.800

árvores plantadas



5,2 km

de ciclovias



24,7 km

de vias asfaltadas



REDE ELÉTRICA - Sistema aéreo de alta e baixa tensão, posteamento de concreto com iluminação pública em uma das laterais conforme projeto.



14,2 km

de redes pluviais

REDE PLUVIAL - Escoamento de águas pluviais com drenagem superficial de áreas pavimentadas junto à sarjeta do meio-fio das ruas e avenidas até as bocas de lobo projetadas. Por meio de canais e galerias subterrâneas de concreto, a água será escoada até o local mais adequado.



21,2 km

de redes de água

REDE DE ÁGUA POTÁVEL - Abastecimento por canalização e entrada individual em cada terreno, sendo conectada à rede pública operada pela Corsan. Haverá dois grandes reservatórios no loteamento, o que é garantia de pronto abastecimento imediato.



IMPLANTAÇÃO

Implantação



A - Parque Pôr do Sol

- 1 Quadra poliesportiva
- 2 Bicicletário
- 3 Estar com bancos e árvores
- 4 Playground com bancos e espaço mães
- 5 Estação de alongamento/equipamentos
- 6 Espelho d'água
- 7 Espaço contemplativo + arquibancada gramada
- 8 Pista de caminhada: Trecho 1: 450 m
Trecho 2: 450 m
- 9 Estação de ginástica com equipamentos
- 10 Espaço para feiras e eventos comunitários

B - Praça dos Ipês

- 1 Bicicletário
- 2 Quadra de areia para beach tennis e vôlei de praia
- 3 Estação ginástica com equipamentos
- 4 Espaço chimarrão
- 5 Estar com bancos

Área do Loteamento: **79,4 ha**
Terrenos / Lotes : **995**
Fases de entrega: **5**
Quadras para Incorporação: **14**
Quadras Residenciais: **8**
Quadras Comerciais: **6**

Fases de entrega





LOCALIZAÇÃO



Um lugar para
viver perto
de tudo e a
poucos minutos
de qualquer
ponto da Região
Metropolitana.

- | | |
|------------------------------|----------------------------|
| 1 - Foro | 22 - Praça Verde |
| 2 - Promotoria | 23 - CMPC |
| 3 - Prefeitura | 24 - Ulbra |
| 4 - Hospital | 25 - Escola |
| 5 - Escola Infantil | 26 - Paseo Street |
| 6 - Mercado | 27 - Hospital Unimed |
| 7 - Centro Comercial | 28 - Hospital Veterinário |
| 8 - Supermercado BIG | 29 - C. D. Toyota |
| 9 - Escola Inácio de Quadros | 30 - Ponta da Figueira |
| 10 - Sesi Esportivo | 31 - Aeroclube |
| 11 - Escola Frederico Linck | 32 - CDD Ambev |
| 12 - Uniergs | 33 - C. A. Lebes |
| 13 - Uninter | 34 - Dell |
| 14 - Ginásio Coelho | 35 - Nova Ponte |
| 15 - Colégio Cônego Scherer | 36 - Ponte Móvel |
| 16 - Clube Iraí | 37 - Arena do Grêmio |
| 17 - Escadaria | 38 - Aeroporto |
| 18 - Píer | 39 - Mercado Público |
| 19 - Terminal Catsul | 40 - Gasômetro (Nova Orla) |
| 20 - Praça da Maçã | 41 - Beira-Rio |
| 21 - Skate Park | 42 - Barra Shopping Sul |

- | | |
|-----------------|---------------|
| Saída BR-290 | 10 min |
| Eldorado do Sul | 15 min |
| Nova Ponte | 18 min |
| Aeroporto | 20 min |
| Porto Alegre | 25 min |
| Parque Eldorado | 30 min |
| Canoas | 30 min |
| Freeway | 30 min |



Morada do Campus



Residencial Moinhos de Vento



Conjunto Comercial Canoas

Com 47 anos de experiência, a Concórdia tem como atividade principal o desenvolvimento de projetos de loteamentos, sendo uma referência nesta atividade. Com 12 loteamentos e mais de 11.000 unidades de terrenos entregues, trabalhamos para criar soluções de moradia com qualidade e segurança, construindo bons relacionamentos com lealdade, otimismo e dedicação, visando a completa satisfação de nossos clientes.



Paseo Street Guaíba

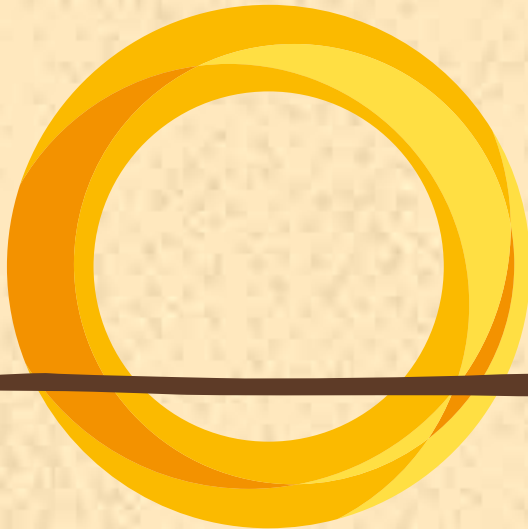


Paseo Zona Sul



Trend Mall Boutique

A Dallasanta é uma das maiores gestoras de ativos imobiliários do Sul do Brasil. No mercado comercial, atua na locação de imóveis, fazendo a gestão da construção e da administração de seus empreendimentos. No segmento residencial, desenvolve projetos de alta qualidade que proporcionam qualidade de vida para as pessoas, em sintonia com a comunidade e respeito ao meio ambiente.



GUAÍBA PARK

BAIRRO PLANEJADO



Todas as imagens deste prospecto de vendas são de caráter meramente ilustrativas. As obras de infraestrutura serão executadas de acordo com o projeto e com o memorial descritivo do empreendimento, podendo sofrer alterações. Calçada será executada somente no entorno das praças. Iluminação fotovoltaica meramente ilustrativa. Todas as espécies vegetais, árvores e paisagismo serão entregues em tamanhos de pequeno porte, de mudas em estágio jovem. As casas, edificações, empreendimentos, incorporações comerciais ou residenciais são meramente ilustrativas e representam o potencial construtivo das áreas conforme diretrizes de zoneamento municipal. Cicloviás serão executadas, de acordo com projeto urbanístico, somente nas vias estruturadoras. As áreas públicas, vias, parque, praças, áreas verdes e institucionais serão executadas e equipadas conforme projetos aprovados e entregues à municipalidade para a sua posterior manutenção e destinação. Loteamento registrado sob número R1 da Matrícula 59.113 livro 02 do Registro de Imóveis de Guaíba/RS.