SINDUSCON**PREMIUM**

Categoria

Produtos e lançamentos imobiliários do ano

VERITAS

BY CONSTRUTORA KS

K·S

empreendimentos
imobiliários

TORRES & BELLO
ARQUITETOS ASSOCIADOS

APRESENTAÇÃO DAS EMPRESAS

O **Residencial VERITAS** teve sua concepção e construção realizadas pela parceria de duas importantes empresas do setor no litoral norte: a K & S Empreendimentos Imobiliários e a Torres e Bello Arquitetos.

A **K&S Empreendimentos Imobiliários**, empresa construtora e incorporadora atuante na cidade de Torres é uma das maiores empresas no ramos da construção do litoral norte, e iniciou suas atividades 16 de novembro de 2003, fundada pelos empresários, Eloir S. Krausburg e Sérgio Darci Sartori. Durante este período a K & S Empreendimentos Imobiliários lançou 5 empreendimentos, todos com ótimo conceito, e se firmou no mercado imobiliário da região entre as melhores do setor, sendo reconhecida como uma entidade de excelência no setor de Construção com dinamismo e inovações técnicas do Setor.

A **K&S Empreendimentos Imobiliários** tem como missão Satisfazer, antecipadamente, as necessidades dos seus Clientes de modo mais eficiente e eficaz, rentabilizando as suas capacidades. Estimar o valor de ativos imobiliários, de forma objetiva, no quadro legal, estabelecendo uma relação de confiança com o cliente, estável na independência e na competência.

Sempre Respondendo com eficácia às necessidades, exigências e expectativas dos seus clientes.

O escritório **Torres & Bello Arquitetos Associados** atua no desenvolvimento de projetos arquitetônicos na praia de Torres a mais de 20 anos. Neste período, já projetou mais de 40 prédios no litoral norte.

A empresa Torres & Bello tem registrado conquistas significativas com importantes prêmios nacionais e internacionais de arquitetura: Prêmio ASBEA 2010 e 2012 em SP realizado pela Associação Brasileira dos Escritórios de Aerquitetura, VIII Grande Prêmio de Arquitetura Corporativa 2011, 2013 e 2014 em SP, Prêmio Tile Brasil 2013, 2014 e 2015, American Property Awards 2014 em Los Angeles, International property Awards 2015 em Londres onde também foi premiada no London International Creative Competition 2015.

Destas, cinco premiações foram com projetos realizados em Torres.

Desde 2003 atua em parceria com a K & S Empreendimentos Imobiliários, no qual juntos desenvolveram 4 empreendimentos atuando fortemente em toda a região.

Desta forma, o sucesso do VERITAS reflete a soma de competências e o trabalho sério de duas sólidas e respeitadas empresas.

K·S
empreendimentos
imobiliários

TORRES & BELLO
ARQUITETOS ASSOCIADOS

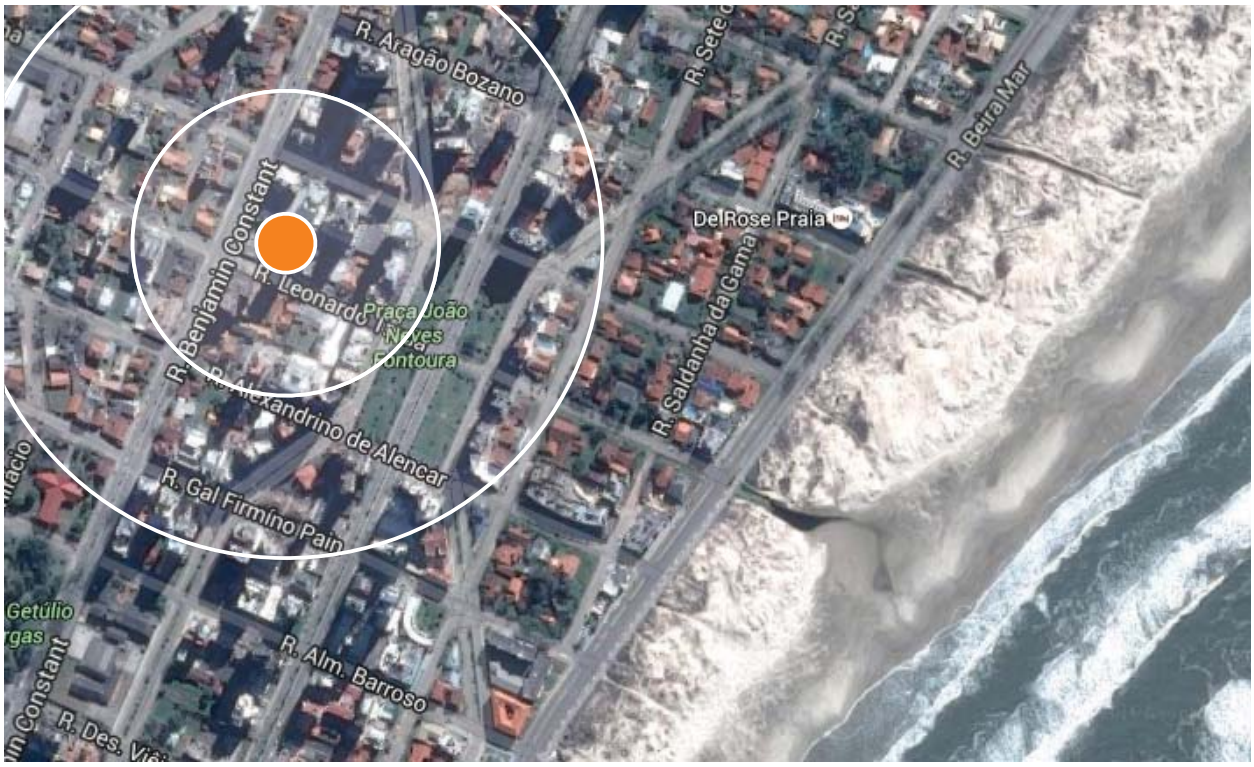
APRESENTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O empreendimento **VERITAS** está localizado na região mais valorizada da praia de Torres ele possui um acabamento único e uma arquitetura contemporânea, que busca renovar a paisagem do local, o projeto arquitetônico com seus volumes arrojados valorizam a esquina em que o empreendimento se insere.

Localizado no encontro de duas ruas com características diferentes a Av. Benjamin Constant que se tornou um novo eixo urbano na cidade e a Rua Leonardo Tudra uma rua calma que leva os moradores até a praia.

O fato de sua localização proporcionar um acesso por uma avenida movimentada, mas ao mesmo tempo estar em um local tranqüilo, extremamente próximo da praça João Neves da Fontoura traz ao empreendimento um grande diferencial.

A escolha do nome **VERITAS**, pretende passar a mensagem de ser um empreendimento verdadeiramente único no litoral norte.



A aquisição dos três lotes onde se encontra o empreendimentos foi efetuada em janeiro de 2014, sendo que o projeto arquitetônico foi submetido a analise em março e aprovado e licenciado pela municipalidade em outubro do mesmo ano sob o alvará Nº157/2014 e a sua incorporação registrada em 2015 sob o nº 76.028 livro 2.

A obra do VERITAS iniciou em maio de 2015 e o lançamento do empreendimento ocorreu em agosto de 2015

INFORMAÇÕES TÉCNICAS :

-Área do terreno:	1.017,00 m²
-Área total:	7.483,00 m²
-Construção e Incorporação:	K & S Emp. Imobiliários
-Projeto Arquitetônico:	Torres & Bello Arquitetos
-Número de torres:	01
-No. total de unidades:	03 lojas

K·S empreendimentos imobiliários

TORRES & BELLO ARQUITETOS ASSOCIADOS

PERSPECTIVA EXTERNA

K·S
empreendimentos
imobiliários

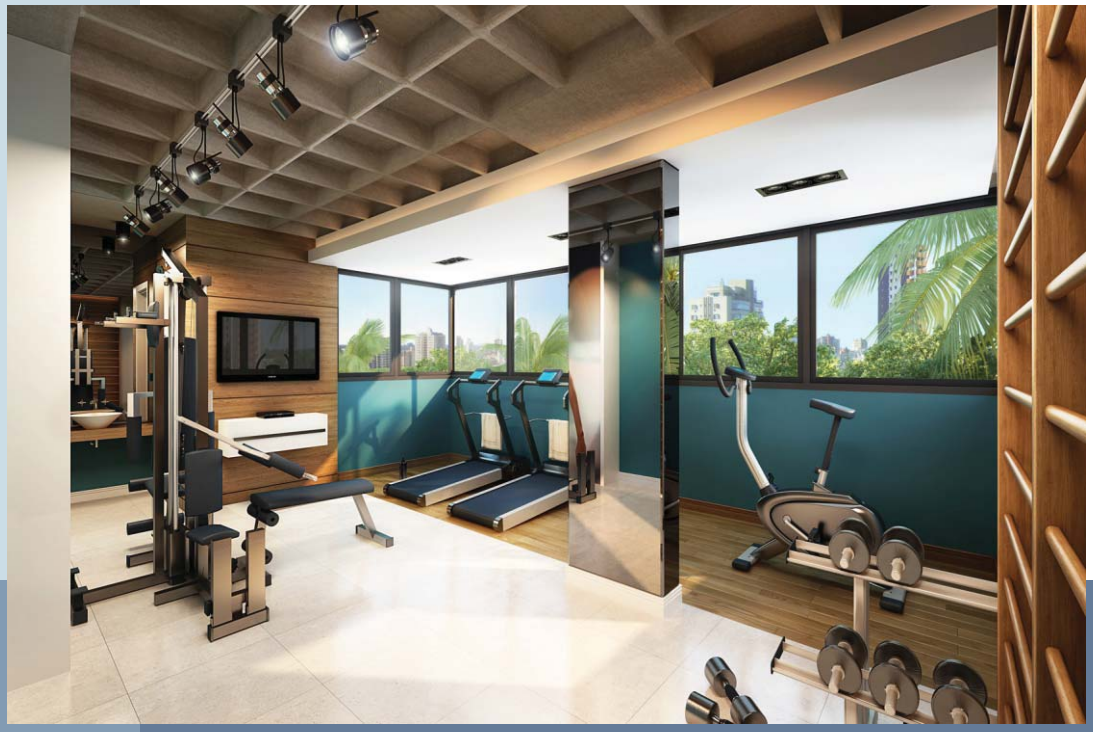
TORRES & BELLO
ARQUITETOS ASSOCIADOS

O empreendimento conta com um hall de entrada com pé-direito duplo, cuidadosamente decorado, Localizado estrategicamente no encontro das duas ruas , dando grande visibilidade e imponencia ao seu lobby.

K·S
empreendimentos
imobiliários

TORRES & BELLO
ARQUITETOS ASSOCIADOS

Salão de Festas com um conceito praiano e despojado, que valoriza o sistema construtivo das lajes nervuradas que zoneiam os ambientes.



O Fiteness decorado com o mesmo conceito da edificação, será entregue totalmente equipado.

K·S
empreendimentos
imobiliários

TORRES & BELLO
ARQUITETOS ASSOCIADOS

O partido arquitetonico da planta do pavimento tipo do Residencial Veritas, possui 3 apartamentos por andar sendo 2 apartamentos de 2 dormitórios e um apartamento de 3 dormitórios localizado na rotula da edificação. Está distribuição em L, permitiu que todos os apartamentos do emprendimento fossem de frente para os logradouros e uma execelente orientação solar e ventilação cruzada.

Apartamento Final 02

Apartamento Final 04

Apartamento Final 01

K·S empreendimentos imobiliários

TORRES & BELLO ARQUITETOS ASSOCIADOS

Perspectivas do living e suite do apartamento final 01

Perspectivas do living e suite do apartamento final 03

K·S
empreendimentos
imobiliários

TORRES & BELLO
ARQUITETOS ASSOCIADOS

DESCRIÇÃO DO CENÁRIO, OBJETIVOS E DESAFIOS

A praia de Torres é considerada a mais bela praia do Rio Grande do Sul graças aos paredões rochosos à beira-mar, alem da sua beleza ela é considerada também uma das mais charmosas, possui uma agenda social e cultural com ótimos eventos para todas as idades.

Segundo dados da Prefeitura, Torres atualmente recebe entre dezembro e fevereiro "400 mil turistas, o número de veranistas fixos durante o veraneio está em torno de 100 mil, e vem aumentando consideravelmente a cada ano". A população flutuante no verão pode chegar a 200 mil pessoas.

A maioria dos negócios imobiliários acontecem durante a temporada de verão, periodo de dezembro a inicio de março.

Com base nesse cenário, a incorporadora K&S concebeu um produto diferenciado no mercado Torrense focado em clientes de alta renda.

A Av. Benjamin Constant, ao longo de toda sua extensão, tornou-se um dos principais avenidas da cidade, tendo um grande potencial para se tornar um grande eixo comercial permitindo, a inclusão de lojas ao empreendimento.

No entorno próximo, havia lançamentos residenciais dos mais variados tipos contudo sempre de padrão alto. Em comum, todos os lançamentos recentes apresentaram baixa velocidade de venda no último ano, em parte devido a instabilidade econômica e ao excesso de oferta, criando assim um desafio importante a ser superado.

Definiu-se como público-alvo do empreendimento jovens adultos, tanto veranistas quanto moradores. Esse público, por característica, é aberto à novas propostas, preza pelo convívio social, procura constantemente inovações e aprecia o design em todos os produtos que consome.

Assim sendo, o empreendimento contava com objetivos claros e definidos :

- Atender ao público-alvo exigente e inovador, em sua maioria jovens, que preza o design em todos os produtos que consome ;
- Propor uma estratégia comercial e de marketing, que atraísse tanto o publico veranista do estado quanto aos moradores locais ;
- Superar a velocidade e o preço de vendas médio da cidade, que apresentaram desaceleração. Para tal, seria necessário um produto absolutamente diferenciado com um conceito arquitetônico que se destaque em relação aos outros produtos do mercado.

DIFERENCIAS DO EMPREENDIMENTO

O Residencial Veritas é repleto de diferenciais, resultado de planejamento minucioso e competência para realizá-lo:

- Localização privilegiada, um terreno de esquina numa das principais avenidas da cidade, no coração da praia grande, muito proximo da praça João Neves da Fontoura e a poucas quadras da praia.
- Completa estrutura de lazer com salão de festa, espaço gourmet e fitness proporcionando lazer a seus usuários.
- Design conceitual – A arquitetura contemporânea com a sua volumetria arrojada de grandes volumes justapostos.
- Os apartamentos mais baixos iniciam no 4º andar,
- Todos os apartamentos são frente e possuem um amplo living com sacada.
- Apartamentos com excelente orientação solar e ventilação.

RECURSOS NECESSÁRIOS

O Projeto do Residencial Veritas foi desenvolvido na tecnologia BIM (Building Information Model) o que permitiu uma melhor comunicação entre as equipes de projeto e construção, oferecendo informações coerentes e confiáveis para todo o escopo do empreendimento.

A tecnologia BIM é um processo integrado que amplia consideravelmente a compreensão do empreendimento e viabiliza a visibilidade dos resultados. Essa visibilidade permite que todos os membros da equipe do empreendimento permaneçam coordenados, melhorem a precisão, diminuam o desperdício e tomem decisões fundamentadas nas etapas iniciais do processo – promovendo o sucesso do empreendimento.

Para velocidade com qualidade optou-se por processos construtivos mais industrializados, adotu-se o sistema construtivo de lajes nervuradas com moldes recuperáveis, uma alternativa que facilita a execução de obra apresentando benefícios ambientais, pois é reutilizada.

A empresa considera muito importante e significativo o desenvolvimento de seus colaboradores, periodicamente é realizado cursos de aperfeiçoamento paras todas as funções exercidas, sempre utilizando produtos inovadores e de alta tecnologia com o intuito de atender o projeto diferenciado na sua totalidade.

Foi estabelecida uma estratégia de vendas junto a agência de publicidade parceira e realizado um intenso treinamento de produto com todo o corpo de vendas e imobiliárias parceiras, bem como as políticas de incentivo para vender mais e melhor.

K·S empreendimentos imobiliários

TORRES & BELLO ARQUITETOS ASSOCIADOS

ESTRATÉGIAS

Folder

Marketing

Para atingir o principal objetivo de comercializar o máximo de unidades no curto período de tempo da temporada de verão, e em uma época de intensa crise econômica e instabilidade politica que afetou profundamente o mercado imobiliário principalmente no litoral onde geralmente trata-se de um segundo imóvel para o lazer, foi preciso adotar uma ampla estratégia de marketing.

Primeiramente, fez-se necessário trabalhar fortemente a etapa de pré-venda do produto. O foco era tornar o empreendimento conhecido na cidade e objeto do desejo de potenciais clientes, imputando assim o senso de urgência necessário para que o cliente decidisse prontamente pela compra, vislumbrando a oportunidade de realizar um belo investimento.

Além do trabalho local foram feitos anúncios de página inteira no principal jornal de Porto Alegre e da serra gaúcha, divulgando o empreendimento e seus diferenciais.

Estratégia Comercial

A comercialização do VERITAS contou com a participação da força de vendas das principais imobiliárias de Torres parceiras da incorporadora.

•Intenso Treinamento de Produto | Evento apresentando o empreendimento a todo o corpo de vendas, bem como as políticas de incentivo para vender mais e melhor.

•Material de Apoio | Materiais gráficos e digitais apresentando o empreendimento de forma completa e atrativa para encantar os potenciais clientes.

K·S empreendimentos imobiliários

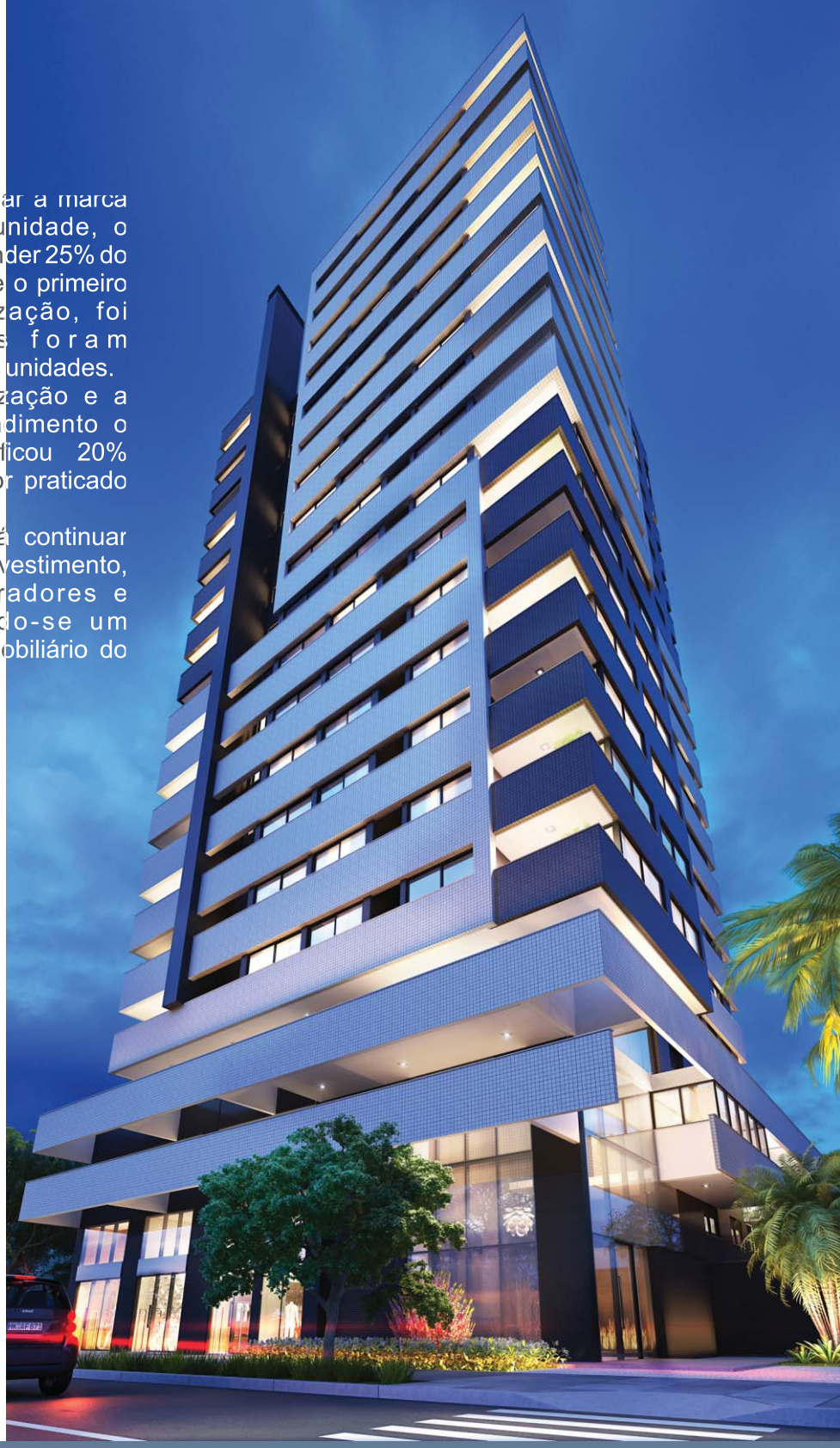
TORRES & BELLO ARQUITETOS ASSOCIADOS

RESULTADOS

Além de consolidar a marca da K&S junto a comunidade, o objetivo do **Veritas** de vender 25% do empreendimento durante o primeiro verão de comercialização, foi alcançado, pois foram comercializados 35% das unidades.

Devido a localização e a qualidade do empreendimento o preço do m² alcançado ficou 20% acima da média do valor praticado pelo mercado.

O **Veritas** deverá continuar sendo um excelente investimento, tanto para seus moradores e investidores tornando-se um sucesso no mercado imobiliário do litoral gaúcho.



K·S empreendimentos imobiliários

TORRES & BELLO ARQUITETOS ASSOCIADOS