



VILLA
MADRID



O CENÁRIO PERFEITO PARA A SUA VIDA

O La Villa Madrid é um condomínio exclusivo de casas, localizado no melhor do bairro de Medeiros e projetado para que você e sua família aproveitem o melhor que a natureza tem a oferecer.

Um condomínio fechado com casas isoladas de 4 dormitórios ou 3 suítes com rooftop, que reúne a tranquilidade do bairro com a facilidade e infraestrutura local, além de ficar próximo ao centro de Jundiaí e às principais rodovias e cidades da região.

Muito prazer,

JUNDIAÍ



FOTO AÉREA DE JUNDIAÍ

UMA CIDADE ENCANTADORA, QUE COMBINA HISTÓRIA, LOCALIZAÇÃO ESTRATÉGICA, INFRAESTRUTURA E QUALIDADE DE VIDA PARA SEUS MORADORES.

Saiba por que Jundiaí atrai cada dia mais novos moradores das diversas regiões do estado de São Paulo.

- 01 A segunda melhor cidade do país em qualidade de vida.*
- 02 Uma das melhores cidades das Américas para se investir.**
- 03 O 6º município mais seguro/pacífico do Brasil.***
- 04 Localização estratégica, a apenas 50 min de São Paulo.
- 05 Conexão direta com as Rodovias Anhanguera e Bandeirantes.
- 06 Infraestrutura de primeira classe.
- 07 Forte polo educacional, com 199 escolas e 17 faculdades.
- 08 Natureza preservada e exuberante, com diversos parques e a Serra do Japi.
- 09 Forte vocação turística, com eventos ligados à uva, museus e passeios ecológicos.
- 10 Diversas opções de lazer e serviços.



Parque da Cidade



Entroncamento Anhanguera / Bandeirantes / Rodovia do Medeiros



Jundiaí Shopping

COMODIDADE, INFRAESTRUTURA E UM AMBIENTE TRANQUILO E ACOLHEDOR

Viver em Jundiaí representa o equilíbrio perfeito entre a modernidade dos grandes centros e a qualidade de vida de uma cidade de médio porte. Com uma infraestrutura de qualidade, um ambiente sustentável, economia sólida e um custo de vida apara quem busca um estilo de vida mais tranquilo e saudável, sem abrir mão das facilidades e oportunidades de uma metrópole.



FOTO AÉREA DO BAIRRO MEDEIROS

BAIRRO MEDEIROS

Com sua vocação residencial, o bairro possui um sentido de comunidade, com uma atmosfera amigável e acolhedora, onde eventos e interações entre os moradores são comuns.

Uma das características mais fortes do bairro é sua natureza exuberante: ele está rodeado de espaços verdes, com destaque para a Serra do Japi, uma das áreas de preservação ambiental mais importantes do Estado.



PLAZA LAS VILLAS

PARQUE

- AV. REINALDO PORCARI
1 MIN. | 900 METROS
- AV. NOVE DE JULHO
17 MIN. | 15,2 KM
- AEROPORTO VIRACOPOS
39 MIN. | 45 KM
- ESCOLA BILÍNGUE
3 MIN. | 1,9 KM
- SUPER. MONTE SERRAT
5 MIN. | 2,6 METROS
- CAMPINAS
41 MIN. | 46 KM
- ROD. BANDEIRANTES
16 MIN. | 10,7 KM
- ROD. ANHANGUERA
23 MIN. | 13,4 KM
- MARG. PINHEIROS - SP
50 MIN. | 55 KM
- SERRA DO JAPI
17 MIN. | 9 KM



O CENÁRIO PERFEITO PARA A SUA VIDA



* REPRESENTAÇÃO ILUSTRATIVA COM 15% DO TOTAL DE UNIDADES DE CASAS QUE SERÃO CONSTRUÍDAS EM CADA CONDOMÍNIO

FUTURO RESIDENCIAL

FUTURO RESIDENCIAL

PARQUE

FUTURO RESIDENCIAL

la VILLA MADRID

FUTURO RESIDENCIAL

PLAZA LAS VILLAS

PLAZA LAS VILLAS

FUTURO RESIDENCIAL

- 1 CASAS DA TOSCANA
- 2 TONS DE IPANEMA
- 3 LA SIERRA JUNDIAÍ
- 4 LAS VILLAS SERRA DO JAPI



URBANISMO, MEIO AMBIENTE, TECNOLOGIA, SEGURANÇA, CONVENIÊNCIAS E UM CENÁRIO INIGUALÁVEL.

A OPORTUNIDADE DE FAZER PARTE DE UM GRANDIOSO COMPLEXO QUE INTEGRA VIDA, NATUREZA E COMPRAS COMO NENHUM OUTRO.

- Dois novos centros comerciais, com mix diversificado e projeto no estilo open mall.
- Oito novos condomínios residenciais, com sistemas de lazer independentes.
- Aproximadamente 900 novas residências com o padrão de qualidade consagrado pelo Grupo Lar.
- Mais de 100 mil m² de verde, esportes e lazer do novo parque.
- Melhorias urbanas e viárias em toda a região do complexo.
- O privilégio de ter a Serra do Japi como cenário.

- 1 PLAZA NORTE
- 2 PLAZA SUL
- 3 LA VILLA MADRID
- 4 FUTUROS RESIDENCIAIS
- 5 PARQUE
- 6 AVENIDA DOS SONHOS
- 7 AVENIDA ALESSANDRO DI BERARDO COM CICLOVIA
- 8 ÁREA VERDE
- 9 ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE
- 10 ÁREA INSTITUCIONAL



FICHA TÉCNICA (LAS VILLAS)

ÁREA DO TERRENO: 192 MIL M²
NÚMERO DE CONDOMÍNIOS: 10
UNIDADES COMERCIAIS: 20
UNIDADES RESIDENCIAIS: APROXIMADAMENTE 900

ÁREAS VERDES NO ENTORNO TOTALIZANDO MAIS DE 100 MIL M²
M² DE PARQUE: APROXIMADAMENTE 78 MIL M²

UM NOVO PARQUE PARA JUNDIAÍ, INSPIRADO NAS QUALIDADES NATURAIS DA SERRA DO JAPI.

MAIS DE 100 MIL M² DE VERDE, SENDO APROXIMADAMENTE 78 MIL M² DO NOVO PARQUE

O Parque é um enorme presente para Jundiaí, em especial para os moradores do bairro Medeiros, criteriosamente planejado para criar um espaço público de alta qualidade, com diversos usos e atividades ao ar livre.

Reproduz em menor escala as qualidades ambientais e turísticas da Serra do Japi que, pela proximidade, estará sempre no seu cenário.

No futuro, formará um circuito de lazer e decompressão para os moradores de toda a região, proporcionando uma conexão com o meio ambiente de forma planejada e segura.



IMAGENS ILUSTRATIVAS



MUDE A SUA
DEFINIÇÃO
**DE MORAR
BEM**

A SUA MELHOR
ESCOLHA PARA
UMA VIDA TRANQUILA



PERSPECTIVA ILUSTRADA | PORTARIA

FICHA TÉCNICA

ENDEREÇO: AVENIDA 1 COM AVENIDA DOS SONHOS DO LOTE 01
- QUADRA A - BAIRRO MEDEIROS - JUNDIAI - SP

TERRENO: 21.447,27M²

CASAS: CASA DE 4 DORMITÓRIOS COM 03 VAGAS
CASA DE 3 DORMITÓRIOS COM 02 VAGAS

TOTAL DE UNIDADES: 58 CASAS DE 4 DORMITÓRIOS COM 178 M²**
44 CASAS DE 3 DORMITÓRIOS COM 145 M²**

*ÁREA COBERTA 143,27M² E ROOFTOP DESCOBERTO 35,40M² **ÁREA COBERTA 116,13M² E ROOFTOP DESCOBERTO 29,72M².

WELLNESS CLUB COMPLETO: OS AMBIENTES INTERNOS E EXTERNOS DAS ÁREAS COMUNS SERÃO ENTREGUES EQUIPADOS, MOBILIADOS E DECORADOS:

- LOUNGE GOURMET COM COPA • FITNESS • ESPAÇO GOURMET COM CHURRASQUEIRA A CARVÃO
- COWORKING • ESPAÇO PET • PLAYGROUND • CHURRASQUEIRA COM FORNO DE PIZZA • BEACH TENNIS • PISCINA ADULTO • PISCINA INFANTIL • AQUA PLAY • SOLÁRIO • PISCINA COBERTA
- SAUNA SECA • POMAR • SMART MARKET*** • E MUITO MAIS.

***INFRAESTRUTURA PARA INSTALAÇÃO DE SMART MARKET



PERSPECTIVA ILUSTRADA | IMPLANTAÇÃO

IMPLANTAÇÃO CONDOMÍNIO

- | | | | | |
|--|-----------------------|---|--|--|
| 1 ACESSO DE PEDESTRES | 5 PET PLACE | 9 PISCINA ADULTO, INFANTIL, AQUAPLAY E SOLÁRIO | 13 LOUNGE GOURMET COM COPA | 17 PRAÇA DE ACESSO AO WELLNESS CLUB |
| 2 ACESSO DE VEÍCULOS | 6 POMAR | 10 PISCINA COBERTA E SAUNA | 14 CHURRASQUEIRA COM FORNO DE PIZZA | 18 VAGAS DE CARGA E DESCARGA |
| 3 VAGAS DE VISITANTES, EMBARQUE E DESEMBARQUE | 7 BEACH TENNIS | 11 FITNESS | 15 COWORKING | |
| 4 LIXO ORGÂNICO E REICLÁVEL | 8 PLAYGROUND | 12 ESPAÇO GOURMET COM CHURRASQUEIRA A CARVÃO | 16 SMART MARKET | |

PISCINA ADULTO E INFANTIL,
AQUAPLAY E SOLÁRIO





BEACH TENNIS

PERSPECTIVA ILUSTRADA | BEACH TENNIS

SAÚDE E BEM ESTAR
PARA VOCÊ VIVER
BEM



FITNESS

PERSPECTIVA ILUSTRADA | FITNESS



PISCINA COBERTA
COM SAUNA

O CENÁRIO PERFEITO
PARA OS SEUS MOMENTOS
MAIS ESPECIAIS.

CHURRASQUEIRA COM FORNO DE PIZZA



PERSPECTIVA ILUSTRADA | CHURRASQUEIRA COM FORNO DE PIZZA

LOUNGE GOURMET COM COPA



PERSPECTIVA ILUSTRADA | LOUNGE GOURMET COM COPA

LOUNGE GOURMET COM
CHURRASQUEIRA A CARVÃO



PERSPECTIVA ILUSTRADA | LOUNGE GOURMET COM CHURRASQUEIRA

COWORKING



PERSPECTIVA ILUSTRADA | COWORKING



PLAYGROUND

PERSPECTIVA ILUSTRADA | PLAYGROUND



PET PLACE

PERSPECTIVA ILUSTRADA | PET PLACE



SMART MARKET

SMART
MARKET

PERSPECTIVA ILUSTRADA | SMART MARKET



POMAR

PERSPECTIVA ILUSTRADA | POMAR



TUDO O QUE
VOCÊ E A SUA
FAMÍLIA
PRECISAM

FACHADA

CASAS ISOLADAS
COM ROOFTOP

4 DORMS. OU 3 SUÍTES

178 M²*



LIVING



PERSPECTIVA ILUSTRADA | LIVING COM ADEGA CASA 178,67M²

BELEZA E
FUNCIONALIDADE
SE ENCONTRAM POR
AQUI.

SUÍTE



PERSPECTIVA ILUSTRADA | SUÍTE PRINCIPAL CASA 178,67M²

TERRAÇO



R O O F T O P

CORTE
ESQUEMÁTICO



PLANTAS

CASA DE
178 M²*
4 DORMS

TÉRREO



1º PAVIMENTO



ROOFTOP



*Área coberta 143,27m² e rooftop descoberto 35,40m²

CASA DE
178 M²*

OPÇÃO COM
DORMITÓRIO NO
TÉRREO E 3 SUÍTES

TÉRREO



1º PAVIMENTO



ROOFTOP



*Área coberta 143,27m² e rooftop descoberto 35,40m²

3 CASAS ISOLADAS
COM ROOFTOP
DORMS.

145 M²*

FACHADA



LIVING



PERSPECTIVA ILUSTRADA | LIVING CASA 145,85M²

SUÍTE



PERSPECTIVA ILUSTRADA | SUÍTE PRINCIPAL CASA 145,85M²

TERRAÇO



R O O F T O P



CORTE
ESQUEMÁTICO



PLANTAS

CASA DE

145 M²*

3 DORMS

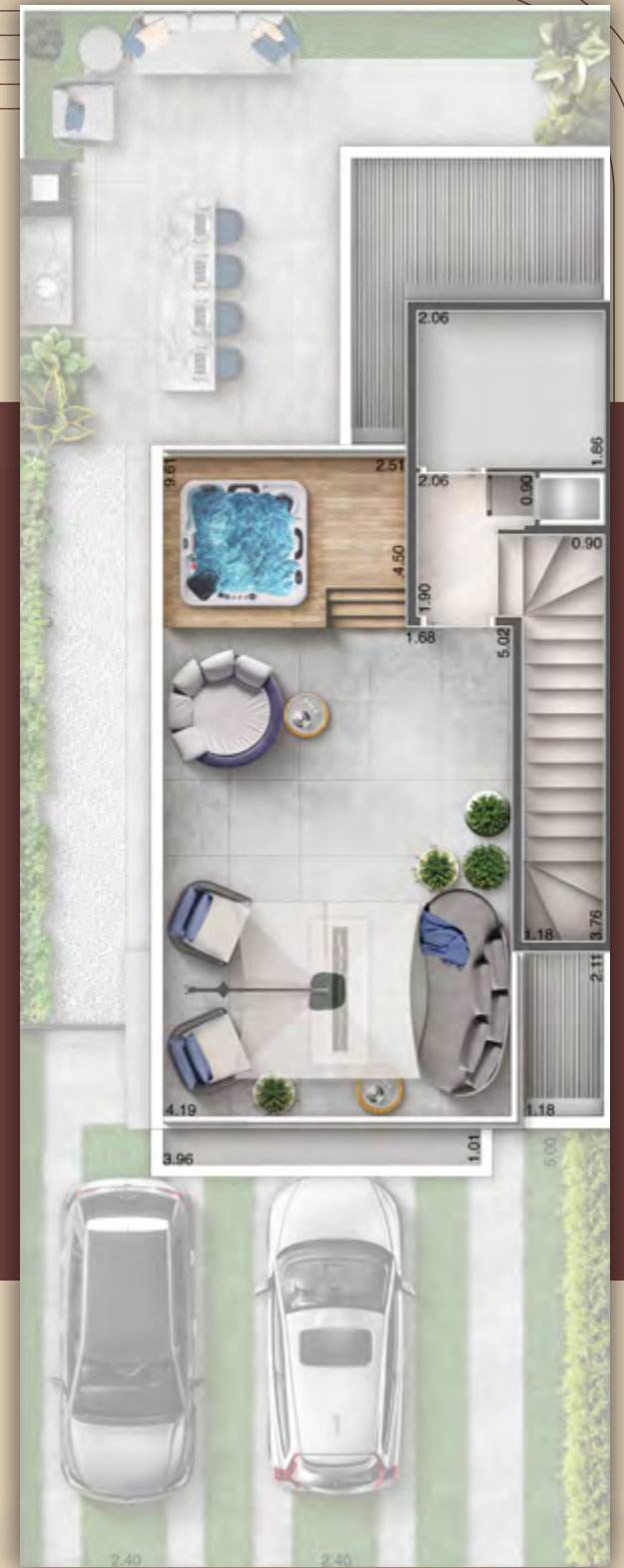
TÉRREO



1º PAVIMENTO



ROOFTOP



PLANTAS

CASA DE
145 M²*

OPÇÃO COM
COZINHA FECHADA,
BANHO AMPLIADO
E HOME OFFICE.

TÉRREO



1º PAVIMENTO



ROOFTOP



*Área coberta 116,13m² e rooftop descoberto 29,72m²



PENSADO EM CADA DETALHE PARA SEU MAIOR CONFORTO

- Fechadura Digital entregue na porta de acesso à unidade;
- Living generoso integrado com sala de jantar, área gourmet e lavabo completo;
- Cozinha integrada proporcionando instalação de bancada em ilha, infraestrutura para cooktop e forno à gás, micro-ondas, coifa, máquina de lavar-louça, filtro de água e aquecedor de passagem à gás promovendo água quente na bancada.
- Ambiente exclusivo para despensa;
- Infraestrutura para Utility lift possibilitando o transporte de objetos do térreo até o rooftop;
- Ambiente exclusivo para área de serviço;
- Infraestrutura com ponto de água e esgoto para futura instalação de Churrasqueira, Bancada, Cuba e Torneira;
- Vagas privativas e infraestrutura de um ponto para carregamento de carro elétrico;
- Dormitórios possuem amplos caixilhos com persianas de enrolar embutidas e Infraestrutura para automatização. Tomada USB entregue nos dormitórios;
- Infraestrutura de ar Condicionado na sala, nos dormitórios e local reservado para condensadoras;
- Aquecedor de passagem à gás alimentando chuveiro e bancadas dos banhos;
- Suite Master com espaçoso closet e amplo banho com cuba dupla;
- Lazer privativo no Rooftop.



DIFERENCIAIS CONDOMÍNIO

CONFORTO TÉRMICO

- Infraestrutura entregue de carga elétrica, dreno e rede frigorígena para sistema de Ar Condicionado nos ambientes fechados das áreas comuns. A Portaria é entregue com sistema completo funcionando.

CONECTIVIDADE

- Infraestrutura de rede Wi-fi nos ambientes fechados das áreas comuns.

TECNOLOGIA

- Infraestrutura para carregamento de Carro Elétrico na vagas privativas.
- Sensores de presença nas áreas comuns, contribuindo para a economia de energia elétrica.

DIÁLOGO COM A CIDADE

- Edificações que combinam sofisticação e tranquilidade, fundindo-se harmoniosamente com a essência da cidade, criando refúgio perfeito onde a elegância e a natureza se encontram.

FACHADA CONTEMPORÂNEA

- Arquitetura moderna e atemporal.

CONTEMPLAÇÃO E EXCLUSIVIDADE

- Vista privilegiada para a Serra do Japi.

PLANTAS EFICIENTES

- Possibilidade de escolha da opção de planta que melhor atende às necessidades do cliente, dentro das versões disponibilizadas

CONVENIÊNCIA

- Ambientes exclusivos com infraestrutura para contratação dos serviços de Smart Market e Armários Inteligentes pelo condomínio.

SEGURANÇA

- Clausura no acesso de pedestres com os dois portões entregues e automatizados.
- Acesso de veículos com portão entregue e automatizado.
- Controle de acesso feito com cancela.
- Infraestrutura de alarme e sensores perimetrais.
- Infraestrutura para Circuito Fechado de TV, monitoramento e controle dos acessos.
- Guarita com vidro multilaminado antivandalismo e alvenaria grauteada.
- Infraestrutura para Portaria Remota.

SUSTENTABILIDADE

- Iluminação de todas as áreas comuns em LED.
- Espaço para coleta seletiva com separação entre lixo comum e reciclável.
- Reuso de água pluvial, com captação de água da chuva para reutilização na manutenção dos jardins.
- Portas em todos os ambientes produzidas com madeira reflorestada.
- Projeto de alvenaria modular, prevendo menor geração de entulho e desperdício de material.
- Infraestrutura para sistema de aquecimento da água por Placas Solares.

ACESSIBILIDADE

- Ambientes das áreas comuns acessíveis através de rampas e guarda-corpo.
- Comunicação em braile e piso tátil.
- Banheiros adaptados para pessoa com deficiência nas áreas comuns.
- Equipamento de transferência para facilitar o acesso de pessoas à piscina.

PROJETISTAS



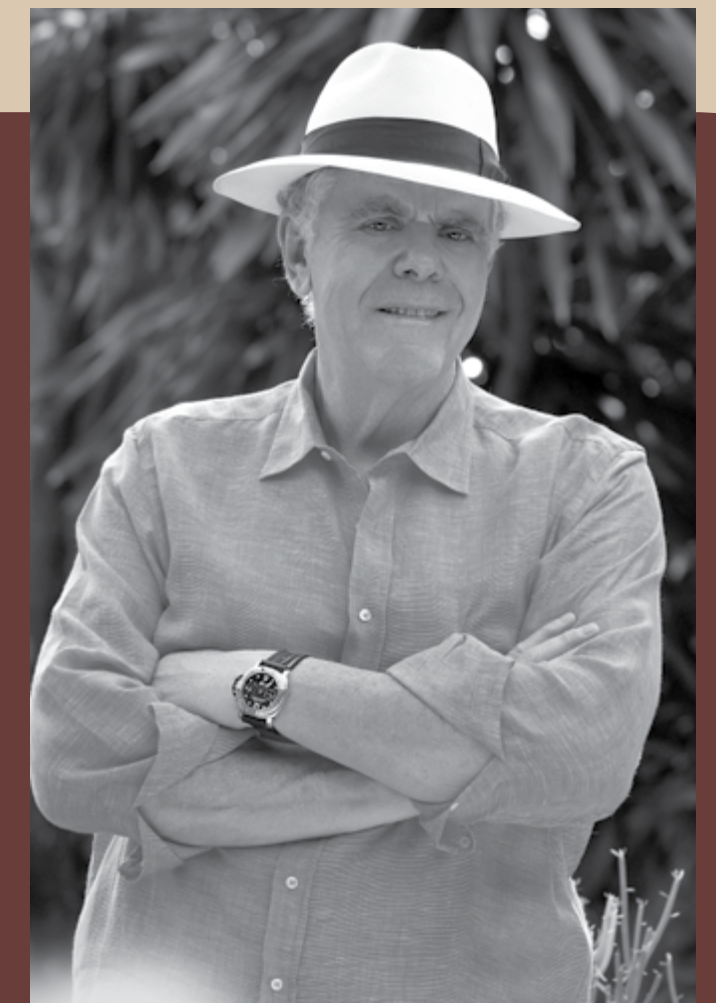
ARQUITETURA AFGM ARQUITETOS ASSOCIADOS

A AFGM Arquitetos Associados atua desde 2004 em projetos arquitetônicos. Ao longo destes anos, inúmeros projetos de residências unifamiliares e aproximadamente 2.000 unidades residenciais em empreendimentos já foram projetadas pelo escritório, lançadas e vendidas, além de mais de 3.500 unidades em projeto para diversas construtoras, incorporadoras e empreendedores. Também possuem forte atuação no setor comercial, projetando galpões de logística e industriais, centros de compras e grandes lojas, e na área hospitalar, participando de mais de 25 grandes projetos das maiores empresas do ramo. A parceria com o Grupo Lar resultou em empreendimentos de sucesso na região de Jundiá, como o Casas da Toscana, Forest Jundiá e Tons de Ipanema.



DECORAÇÃO GABRIELA BOSSO ARQUITETURA

Formada na Fundação Armando Álvares Penteado - FAAP em 2005 a Arquiteta Gabriela Bosso possui expertise no gerenciamento e desenvolvimento em Apartamentos Decorados e Stand de Vendas de alto padrão, responsável por grandes empreendimentos na capital de São Paulo. Em carreira solo desde 2016 vem desenvolvendo projetos com a linha contemporânea, moderna e ao mesmo tempo atemporal. Seus projetos são sempre personalizados de acordo com os hábitos, preferências e budget de cada cliente, combinando conforto e estilo. Desde 2021 possui forte parceria com o Grupo Lar na decoração de apartamentos decorados em lançamento e na torre.



PAISAGISMO MARCELO NOVAES ARQ. PAISAGÍSTICA

Marcelo Novaes nasceu em Campinas e trabalha como paisagista desde 1975. Hoje, depois de muito anos de atuação, grandes parcerias e reconhecimento internacional de seus projetos, o sobrenome Novaes se tornou sinônimo de excelência em paisagismo. Sua Empresa está localizada na cidade de Campinas em uma área de 25.000m², possui também um showroom com uma ampla área coberta para visitas e comercialização de diversas espécies de plantas produzidas em seu Viveiro, localizado em Santo Antônio de Posse e com capacidade de atendimento de grandes e pequenos jardins.



DEPOIMENTO

AFGM

ARQUITETURA

“ La Villa Madrid está localizado no novo complexo de morar no bairro do Medeiros. Sua localização privilegiada apresenta um entorno caracterizado pela natureza abundante e uma linda vista para a Serra do Japi. Diante desse contexto, o grande desafio foi definir a implantação das unidades de forma a explorar as vistas para paisagem natural e criar um conjunto interessante para a cidade. Com isso, foi projetado um condomínio com 102 casas entre 145m² e 178m² de área útil, além de um clube completo com diversos itens de lazer.

As casas são distribuídas em três pavimentos: térreo, pavimento superior e cobertura. No térreo localiza-se o amplo e convidativo espaço social integrado com cozinha, varanda coberta e quintal além de lavabo e área de serviço. A área íntima está no pavimento acima com três ou quatro quartos, dependendo do tipo de casa, sendo alguns suítes, conforme apresentado nas plantas. O grande diferencial no projeto está no uso da cobertura onde foi proposto um grande terraço descoberto aproveitando o visual da natureza.

A fachada moderna destaca o balanço do pavimento superior enquadrando a grande janela em “L” da suíte master na frente da casa e os tons terrosos escolhidos para as fachadas principais remetem à natureza e proporcionam bem-estar aos futuros moradores. ”



DEPOIMENTO

GABRIELA BOSSO

DECORADORA E ARQUITETA

“ Como arquiteta responsável pelo projeto de decoração das áreas comuns do condomínio de casas contemporâneas, é com grande satisfação que compartilho o resultado final deste trabalho.

Nosso objetivo principal foi criar ambientes modernos e acolhedores, que promovessem interação e bem-estar entre os moradores. Optamos por uma estética contemporânea, utilizando móveis de linhas elegantes e materiais de alta qualidade. A paleta de cores neutras foi complementada por toques de cores vibrantes, trazendo sofisticação e dinamismo aos espaços.

Cada detalhe foi cuidadosamente pensado para oferecer funcionalidade e beleza. Trabalhar neste projeto foi uma experiência enriquecedora. Foi gratificante ver a transformação das áreas comuns em locais que não apenas refletem um estilo contemporâneo, mas também promovem um senso de comunidade e bem-estar entre os moradores e lugares perfeitos para receber seus familiares e amigos com conforto e elegância. ”



NOSSA HISTÓRIA

O Grupo Lar é uma empresa de origem espanhola que ganhou o mundo em seus mais de 50 anos de atuação. Nos países em que atuamos, unimos o que há de mais inovador e sustentável em arquitetura e design, para criar experiências únicas para nossos clientes.

Somos especializados em investimento e gestão de ativos imobiliários, com um portfólio diversificado de projetos residenciais, comerciais, galpões logísticos e shoppings centers.

MULTINACIONAL ESPAÑHOLA

COM MAIS DE 50 ANOS
DE ATUAÇÃO EM 3 CONTINENTES

GRUPO LAR NO MUNDO

2 MILHÕES DE M²
CONSTRUÍDOS

1,7 MILHÕES DE M²
SOB GESTÃO

16,5 MIL IMÓVEIS
NO MUNDO, SENDO
2.000 NA ESPANHA



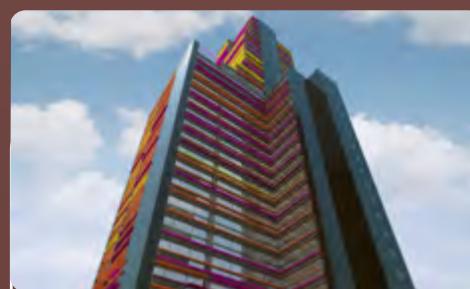
LAGASCA 99 - ESPANHA



MOKOSFERA - POLÔNIA



HARA - PERU



POLAREA - MÉXICO

GRUPO LAR NO BRASIL JUNDIAÍ E CAMPINAS

PRESENTE DESDE 2010 | 5 EMPREENDIMENTOS LANÇADOS | 1.793 UNIDADES VENDIDAS



FOREST
HILLS



CASAS DA
TOSCANA



TONS DE
IPANEMA



LA SIERRA
JUNDIAÍ

EM SÃO PAULO



LA VIDA
BUTANTÁ



LA VIDA
ALTO DA BOA VISTA



LA CASA
BROOKLIN



LA CASA
PÁSSAROS E FLORES

REALIZAÇÃO

