

PROJETO FLORA

PROJETO FLORA

BEM ESTAR EM MEIO À NATUREZA



ORNA
INCORPORADORA
E CONSTRUTORA



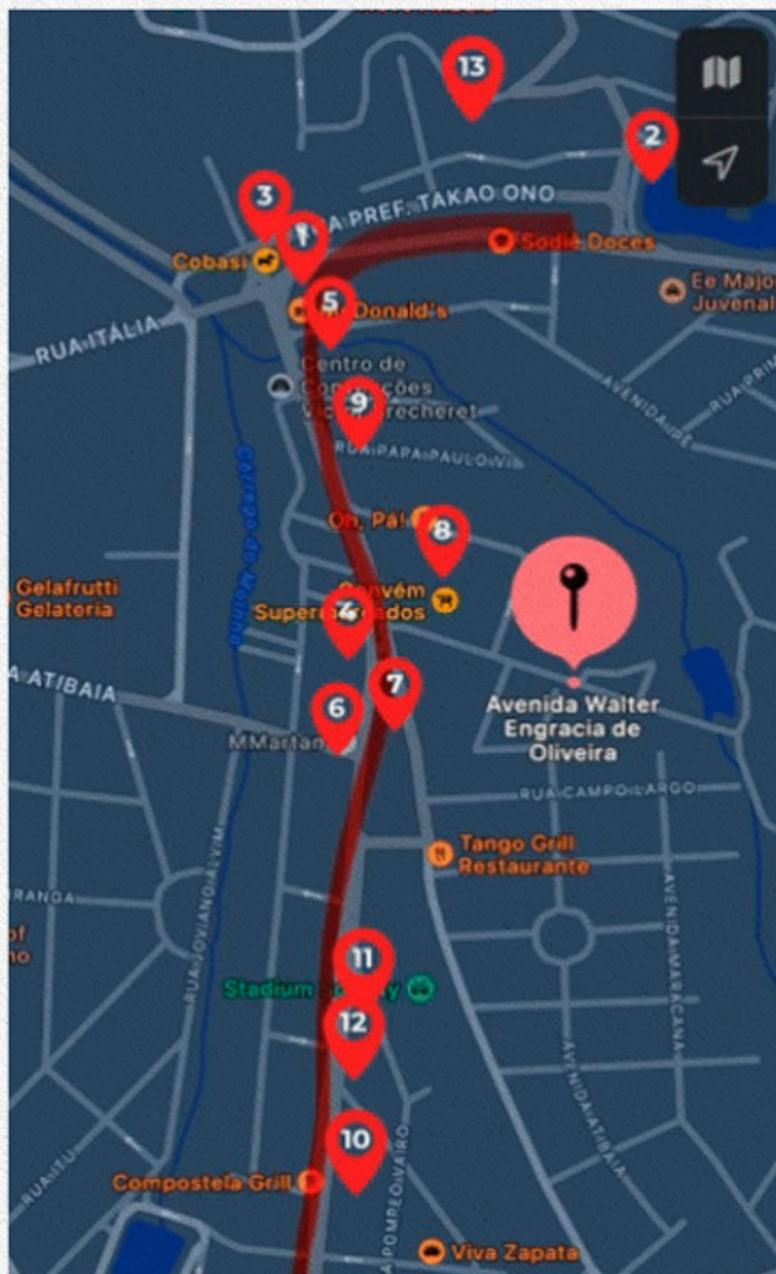
PERSPECTIVA ILUSTRATIVA, SUJEITA À ALTERAÇÃO

ORNAINC.COM.BR



DETALHES DO EMPREENDIMENTO

1. **NOME DO EMPREENDIMENTO:** FLORA
2. **LOCALIZAÇÃO:** RUA WALTER ENGRACIA DE OLIVEIRA, 86 – ATIBAIA, SP
3. **NÚMERO DE UNIDADES:** 52
4. **NÚMERO DE PAVIMENTOS:** TÉRREO + 6
5. **PLANTAS TIPO:** 4 PLANTAS – 1, 2 E 3 DORMITÓRIOS E GARDENS
6. **ÁREA CONSTRUÍDA:** 8.490M²
7. **ÁREA DO TERRENO:** 2.340,21M²
8. **PREVISÃO DO LANÇAMENTO:** ABRIL DE 2025
9. **PREVISÃO DE ENTREGA:** JANEIRO DE 2028 (30 MESES APÓS INICIO DAS VENDAS/EMIÇÃO DO RI)
10. **CONSTRUTORA PARCEIRA:** TSUKADA ENGENHARIA



LOCALIZAÇÃO

Localizado na melhor região de Atibaia – Av. Walter Engracia de Oliveira, 86 – Atibaia, São Paulo

- | | | | |
|---|------------|----|---------------------|
| 1 | MC DONALDS | 8 | SUPERMERCADO CONVEM |
| 2 | LAGO MAJOR | 9 | PADARIA LEGE |
| 3 | COBASI | 10 | PÃO DE AÇUCAR |
| 4 | DROGA RAIA | 11 | THE BOX CAFE |
| 5 | APPLEBEES | 12 | DROGARIA SP |
| 6 | FAZENDINHA | 13 | SWIFT |
| 7 | SUBWAY | | |



& GABRIELLA ORNAGHI BIANCA VASONE

Desde 2007, o escritório de arquitetura paisagística de **Gabriella Ornaghi e Bianca Vasone** se dedica a integrar o ambiente natural ao meio urbano. Liderado pelas arquitetas e urbanistas fundadoras, o escritório desenvolve projetos que conectam espaços internos e externos, utilizando espécies vegetais compatíveis com os biomas locais e respeitando a fauna e flora. Seu trabalho **prioriza a requalificação** de espaços, a criação de ilhas de biodiversidade e a promoção da ecogênese, sistemas ecológicos que dialogam com o entorno. Reconhecido por prêmios nacionais, o escritório combina beleza cênica, sustentabilidade e inovação em projetos de diversas escalas.



+ TERRA TUMA

Desde 2006, **Daniilo Terra, Fernanda Sakano, Juliana Terra e Pedro Tuma** lideram o Terra e Tuma Arquitetos Associados, com sede em São Paulo. Seus projetos, que abrangem desde pequenas residências à reurbanização de bairros, se destacam pela integração ao ambiente, escolha criteriosa de materiais e compromisso com conforto e qualidade. Com uma abordagem dinâmica e multidisciplinar, o escritório desenvolve soluções únicas e já teve projetos reconhecidos em Bienais como Veneza, Roterdã e Quito, além de ganhar prêmios nacionais e internacionais.





PERSPECTIVA ILUSTRATIVA, SUJEITA À ALTERAÇÃO

DIFERENCIAL URBANÍSTICO

O Flora oferece uma nova maneira de viver em Atibaia. Os lançamentos imobiliários devem levar em consideração o entorno e não se limitar com apenas o que está “dentro”.

O Projeto traz um modelo disruptivo no que diz respeito à interação entre o público e o privado a partir da ausência de muros frontais e ampliação da calçada por meio do seu recuo. Além disso, a fachada ativa e a praça com assentos públicos garantem uma interação social inclusiva e orgânica – **Qual cidade desejamos para o nosso futuro?**





ITENS DE LAZER



ACADEMIA
EQUIPADA



BRINQUE-
DOTECA



FIRE
PLACE



SALÃO
DE FESTAS



ESPAÇO
SOLARIUM



QUADRA
ESPORTIVA



PISCINA ADULTO
E INFANTIL



ÁREA DE
REDÁRIO



HORTA
COMUNITÁRIA



ESPAÇO
PLAYGROUND



ESPAÇO
PET



PRATICIDADE & TECNOLOGIA



VAGAS
COBERTAS



MINI
MARKET



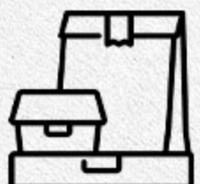
ESPAÇO
COWORKING



ACESSO
AUTOMATIZADO



ESPAÇO
UBER



DELIVERY
ROOM

SUSTENTABILIDADE



LIXEIRA INTERNA
COM COLETA SELETIVA



FAZENDA
SOLAR



REUSO
DA ÁGUA



LÂMPADAS
DE LED

IMPLANTAÇÃO – PAVIMENTO TÉRREO



- 1 LOJA COMERCIAL
- 2 COWORKING
- 3 RECEPÇÃO/HALL
- 4 DML E LIXEIRA PARA COLETA SELETIVA
- 5 QUADRA ESPORTIVA
- 6 PISCINA & SOLARIUM
- 7 ACADEMIA
- 8 SALÃO DE FESTAS
- 9 PLAYGROUND

- 10 BRINQUEDOTECA
- 11 SELF-MARKET
- 12 ESPAÇO PET
- 13 REDÁRIO
- 14 DELIVERY ROOM





REDÁRIO

PERSPECTIVA ILUSTRATIVA,
SUJEITA À ALTERAÇÃO



PISCINA

PERSPECTIVA ILUSTRATIVA,
SUJEITA À ALTERAÇÃO



PISCINA - SOLARIUM

PERSPECTIVA ILUSTRATIVA,
SUJEITA À ALTERAÇÃO



QUADRA

PERSPECTIVA ILUSTRATIVA,
SUJEITA À ALTERAÇÃO



PET PLACE

PERSPECTIVA ILUSTRATIVA,
SUJEITA À ALTERAÇÃO



MARKET

PERSPECTIVA ILUSTRATIVA,
SUJEITA A ALTERAÇÃO



ACADEMIA

PERSPECTIVA ILUSTRATIVA,
SUJEITA À ALTERAÇÃO



COWORKING

PERSPECTIVA ILUSTRATIVA,
SUJEITA À ALTERAÇÃO



SALÃO DE FESTAS

PERSPECTIVA ILUSTRATIVA,
SUJEITA À ALTERAÇÃO



RECEPÇÃO

PERSPECTIVA ILUSTRATIVA,
SUJEITA À ALTERAÇÃO



ACESSO ÁREA EXTERNA

FLORA

PERSPECTIVA ILUSTRATIVA,
SUJEITA À ALTERAÇÃO



PRAÇA CENTRAL

PERSPECTIVA ILUSTRATIVA,
SUJEITA A ALTERAÇÃO



PRAÇA CENTRAL

PERSPECTIVA ILUSTRATIVA,
SUJEITA À ALTERAÇÃO



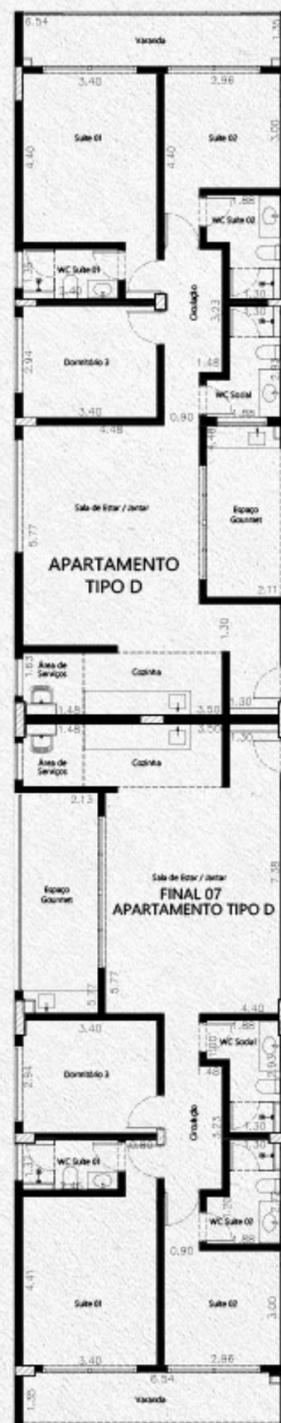
FACHADA DO FLORA

PERSPECTIVA ILUSTRATIVA,
SUJEITA À ALTERAÇÃO

VISTAS E TIPOLOGIAS



VISTA PARA
ESTANCIA LYNCE



VISTA PARA
PEDRA GRANDE



VISTA PARA
AV. SANTANA/AV. LUCAS

VISTA PARA
AV. WALTER ENGRACIA DE OLIVEIRA





UNIDADE 1 DORMITÓRIO

ÁREA CONSTRUÍDA: 49,10M²

DORMITÓRIOS: 1 SUÍTE

DIFERENCIAS:

- ÁREA TÉCNICA
- OPÇÃO DE LAYOUT E AMPLIAÇÃO DA SALA
- AMPLAS ESQUADRIAS
- ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO NATURAL NO BANHEIRO DA SUÍTE
- PISOS FRIOS
- COZINHA COM ÁGUA QUENTE
- POSSIBILIDADE NIVELAMENTO DE PISO NAS VARANDAS
- VENEZIANAS
- VARANDA GOURMET





UNIDADE 1 DORMITÓRIO - LIVING

PERSPECTIVA ILUSTRATIVA,
SUJEITA À ALTERAÇÃO



UNIDADE 1 DORMITÓRIO - VARANDA | LIVING

PERSPECTIVA ILUSTRATIVA,
SUJEITA À ALTERAÇÃO



UNIDADE 1 DORMITÓRIO - SUÍTE

PERSPECTIVA ILUSTRATIVA,
SUJEITA À ALTERAÇÃO



UNIDADE 2 DORMITÓRIOS

ÁREA CONSTRUÍDA: 69,5M²

DORMITÓRIOS: 1 SUÍTE + 1 DORMITÓRIO

DIFERENCIAS:

- ÁREA TÉCNICA
- OPÇÃO DE LAYOUT E AMPLIAÇÃO DA SALA
- AMPLAS ESQUADRIAS
- ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO NATURAL NOS BANHEIROS DAS SUÍTES
- PISOS FRIOS
- VARANDA GOURMET
- COZINHA COM ÁGUA QUENTE
- POSSIBILIDADE DE NIVELAMENTO DE PISO NAS VARANDAS
- VENEZIANAS



VERSÃO ESTENDIDA





UNIDADE 2 DOMIRTÓRIOS ESTENDIDA - LIVING

PERSPECTIVA ILUSTRATIVA,
SUJEITA À ALTERAÇÃO



UNIDADE 2 DOMITÓRIOS ESTENDIDA - LIVING

PERSPECTIVA ILUSTRATIVA,
SUJEITA À ALTERAÇÃO



UNIDADE 2 DOMITÓRIOS ESTENDIDA - LIVING | VARANDA

PERSPECTIVA ILUSTRATIVA,
SUJEITA À ALTERAÇÃO

PERSPECTIVA ILUSTRATIVA,
SUJEITA À ALTERAÇÃO

UNIDADE 2 DOMITÓRIOS ESTENDIDA - SUÍTE





UNIDADE 3 DORMITÓRIOS

ÁREA CONSTRUÍDA: 129,53M²

DORMITÓRIOS: 2 SUÍTES + 1 DORMITÓRIO

DIFERENCIAS:

- ÁREA TÉCNICA
- OPÇÃO DE LAYOUT E AMPLIAÇÃO DA SALA
- ILUMINAÇÃO CRUZADA
- AMPLAS ESQUADRIAS
- ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO NATURAL NOS BANHEIROS DAS SUÍTES
- PISOS FRIOS NAS ÁREAS MOLHADAS
- ÁGUA QUENTE NA COZINHA
- POSSIBILIDADE DE NIVELAMENTO DE PISO NAS VARANDAS
- VARANDA GOURMET





UNIDADE 3 DOMIRTÓRIOS - LIVING

PERSPECTIVA ILUSTRATIVA,
SUJEITA À ALTERAÇÃO



UNIDADE 3 DOMIRTÓRIOS - LIVING

PERSPECTIVA ILUSTRATIVA,
SUJEITA À ALTERAÇÃO



UNIDADE 3 DOMIRTÓRIOS - VARANDA

PERSPECTIVA ILUSTRATIVA,
SUJEITA À ALTERAÇÃO



UNIDADE 3 DOMITÓRIOS - SUÍTE

PERSPECTIVA ILUSTRATIVA,
SUJEITA À ALTERAÇÃO



UNIDADE 3 DOMITÓRIOS - SUÍTE MASTER

PERSPECTIVA ILUSTRATIVA,
SUJEITA À ALTERAÇÃO



2 DORMITÓRIOS GARDEN

ÁREA CONSTRUÍDA: 69,53M² + GARDEN

DORMITÓRIOS: 1 SUÍTE + 1 DORMITÓRIO
E 2 SUÍTES

DIFERENCIAS:

- ÁREA TÉCNICA
- OPÇÃO DE LAYOUT
- AMPLAS ESQUADRIAS E PORTAS BALCÃO
- ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO NATURAL NOS BANHEIROS
- PISOS FRIOS NAS ÁREAS MOLHADAS
- ÁGUA QUENTE NA COZINHA
- JARDIM PRIVATIVO

ORNAMA

PROJETO FLORA ←



A história da ORNA está diretamente relacionada à Atibaia. O sócio fundador, Carlos Prado, nasceu no bairro do Portão, à beira da rodovia Fernão Dias. Em 1990 fundou a Tour House e, após 35 anos, está entre as 10 maiores empresas de turismo e eventos corporativo do Brasil. O fundador, entretanto, ao longo dos anos, sempre investiu no mercado imobiliário – construindo desde galpões logísticos a casas de luxo na região de Atibaia e Bragança Paulista. Atualmente, as construções e incorporações do grupo estão concentradas na ORNA onde o Leonardo Prado é responsável pela construtora e incorporadora.



PROPÓSITO: Deixar o legado por meio de empreendimentos imobiliários tornando as cidades mais inclusivas e sustentáveis.



MISSÃO: Viabilizar e construir empreendimentos, sonhos e experiências para nossos clientes e para a sociedade.



VISÃO: Ser referência de qualidade, solidez e inovação em empreendimentos imobiliários na região atuante.



VALORES: TRANSPARÊNCIA - QUALIDADE - INOVAÇÃO - PESSOAS - SUSTENTABILIDADE - INCLUSÃO - DIVERSIDADE



LEONARDO PRADO

Formado em Administração de Empresas pela FGV-EAESP. Após a graduação, trabalhou no mercado financeiro com fusões e aquisições e estruturação de dívidas imobiliárias (CRI). Possui especialização em incorporação imobiliária pelo SECOVI SP e pela FGV-EAESP. Atualmente é aluno de pós graduação em Real Estate pela POLI-USP. Desde 2021, é sócio e presidente da Orna Incorporadora e Construtora.



JOÃO CASSELI

Formado em engenharia civil pela Universidade São Francisco e especializado em gestão, qualidade e desempenho de construções pela FMU-SP, com atuação em diversos setores, iniciando a carreira em obras horizontais no ramo residencial e comercial de médio porte, atuando sequencialmente no setor de grandes obras na execução de empreendimentos padrão AAA em grandes players do mercado, atuando nos setores de produção, planejamento e custos, contabilizando participação direta em mais de 700 mil metros quadrados de área construída



FERNANDO SILVEIRA

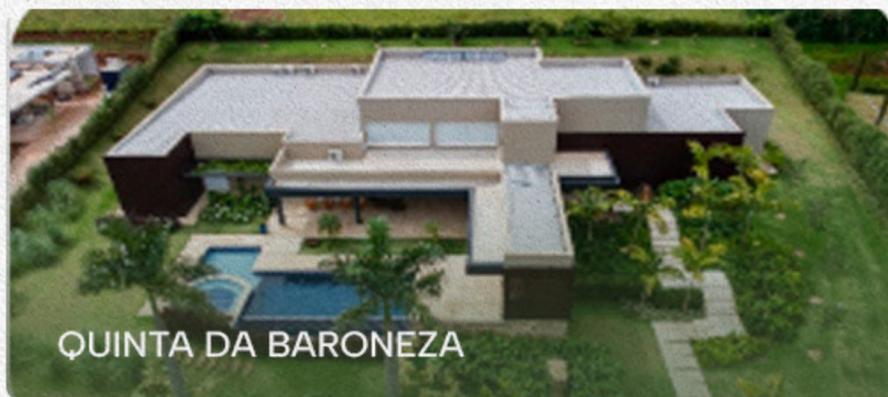
Fernando Netto Silveira. Formado em Engenharia Civil pela Fundação Armando Alvares Penteado (FAAP) S.P. em 1988 e sócio fundador da Engenharia Silveira Atibaia Construções e Administração Ltda. Com mais de 200.000m² de área construída, já atuou nas mais diversas áreas da construção, destacando obras comerciais de grande e médio porte, hotéis, pousadas, academias, obras residências de alto e médio padrão, condomínios horizontais, loteamentos e obras públicas.



CARLOS PRADO

Nascido em Atibaia, Carlos Prado é fundador e sócio da Orna Incorporadora. Já atuou no desenvolvimento de diversos empreendimentos imobiliários, desde residencial alto padrão até galpões logísticos. Além da trajetória imobiliária, é fundador e presidente de um dos maiores grupo de turismo corporativo do Brasil - o grupo Tour House, fundado em 1993. Atualmente desenvolve o papel de conselheiro estratégico para a Orna

NOSSOS PROJETOS



PROJETO FLORA

PERSPECTIVA ILUSTRATIVA,
SUJEITA A ALTERAÇÃO

ORNAINC.COM.BR

(11) 97088-2054

CONTATO@ORNAINC.COM.BR

ORNA

INCORPORADORA
E CONSTRUTORA

