GRAMADO
RIO GRANDE DO SUL

Aflorea

AFLOREA



VOUGAN INC.

Um lugar onde os sentidos
afloram as emoções.

Sumário

Empreendimento
Localização
Área comuns
Apartamentos
Construtora
Ficha técnica



No coração de Gramado, no encantador bairro Bavária, nasce o Aflorea. Mais que um empreendimento, um convite ao despertar.

Aqui, cada detalhe foi pensado para conectar você ao sensorial, onde texturas, aromas e paisagens afloram sentimentos e criam momentos memoráveis.

No Aflorea, a beleza da natureza se encontra com a sofisticação, em um espaço que inspira e acolhe.

Porque acreditamos que viver é sentir, e que as emoções mais puras florescem quando os sentidos despertam.

Uma experiência
que encanta desde o
primeiro instante.

Desde a fachada até os espaços internos, cada elemento foi pensado para despertar emoções, envolver os sentidos e criar uma conexão genuína com o extraordinário.





Um propósito claro e envolvente.

Aflorea nasce com uma intenção genuína: transformar momentos em memórias inesquecíveis por meio de estímulos sensoriais. Cada escolha de design, cada detalhe que compõe o projeto, reflete esse compromisso de despertar os sentidos e aflorar emoções.

Paulo V. | Designer
Studio Kota





A essência de aflorar.

Aflorar é emergir, é trazer à tona sentimentos autênticos, é criar conexões profundas. É encontrar um lugar que não apenas se habita, mas que acolhe e abraça. Um refúgio para viver histórias, construir lembranças e sempre querer retornar.

Um lar que inspira.

No Aflorea, cada espaço foi cuidadosamente pensado para inspirar. Cada canto convida à descoberta, à criação de memórias que transcendem o tempo, em um lugar onde viver é sentir plenamente.



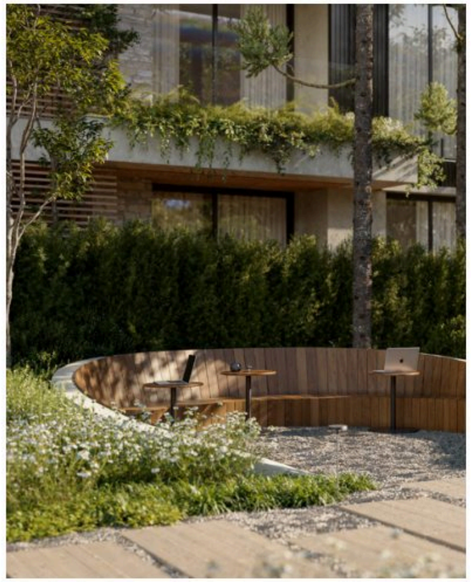
Jeferson Zatti

Arquiteto

Serão preservadas 3 grandes araucárias no lote, proporcionando um grande jardim frontal ao empreendimento e ao mesmo tempo criando um grande afastamento frontal entre a edificação e o passeio público, o que acarreta em baixo impacto paisagístico para o bairro Bavária, mantendo assim sua maior característica, que são a farta arborização e os grandes jardins.

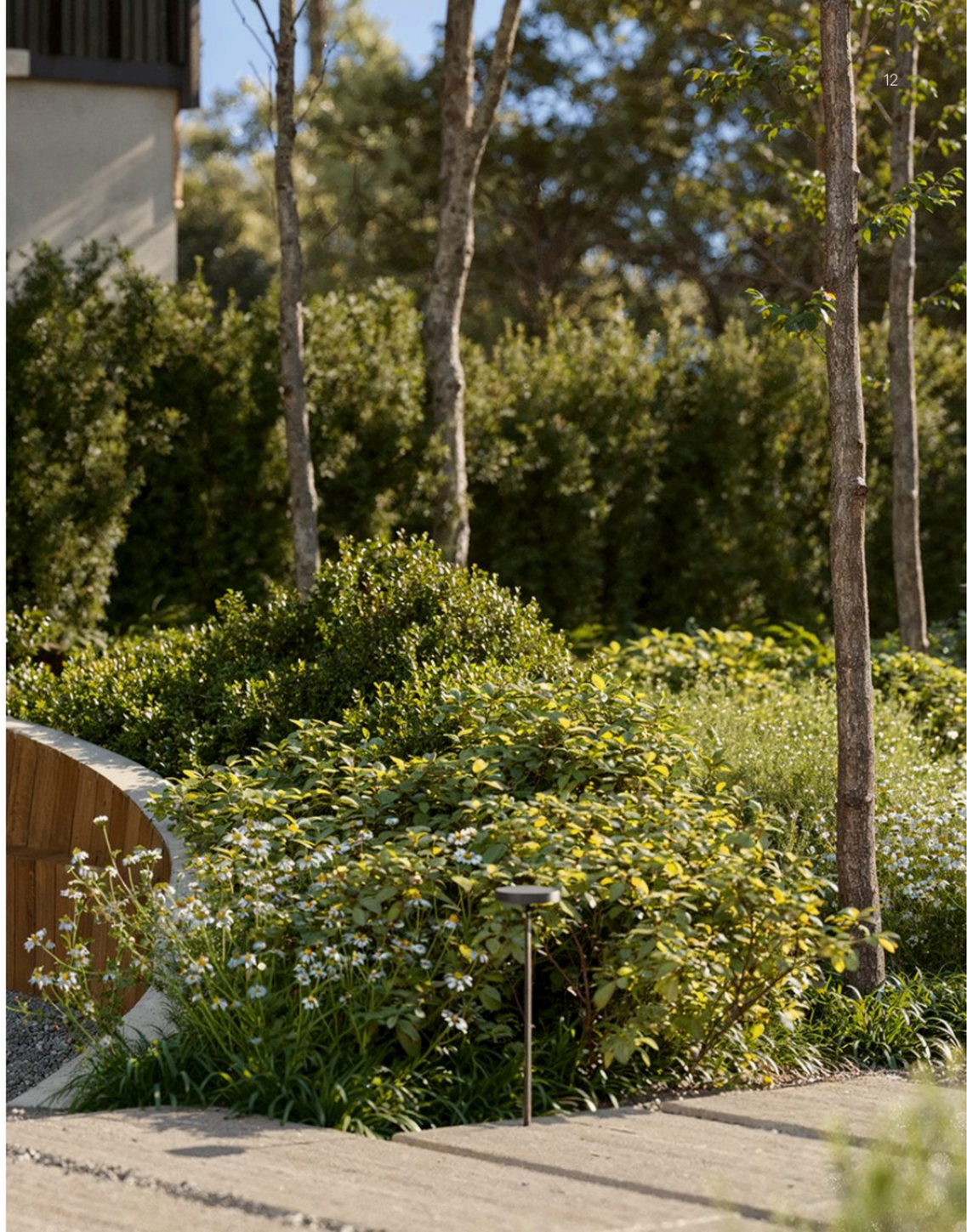
Na parte posterior o terreno apresenta forte declive e densa vegetação nativa, características que não serão alteradas e proporcionarão aos moradores um lindo bosque e uma bela vista para os apartamentos mais altos, além de sol abundante, por estar voltado para o norte.



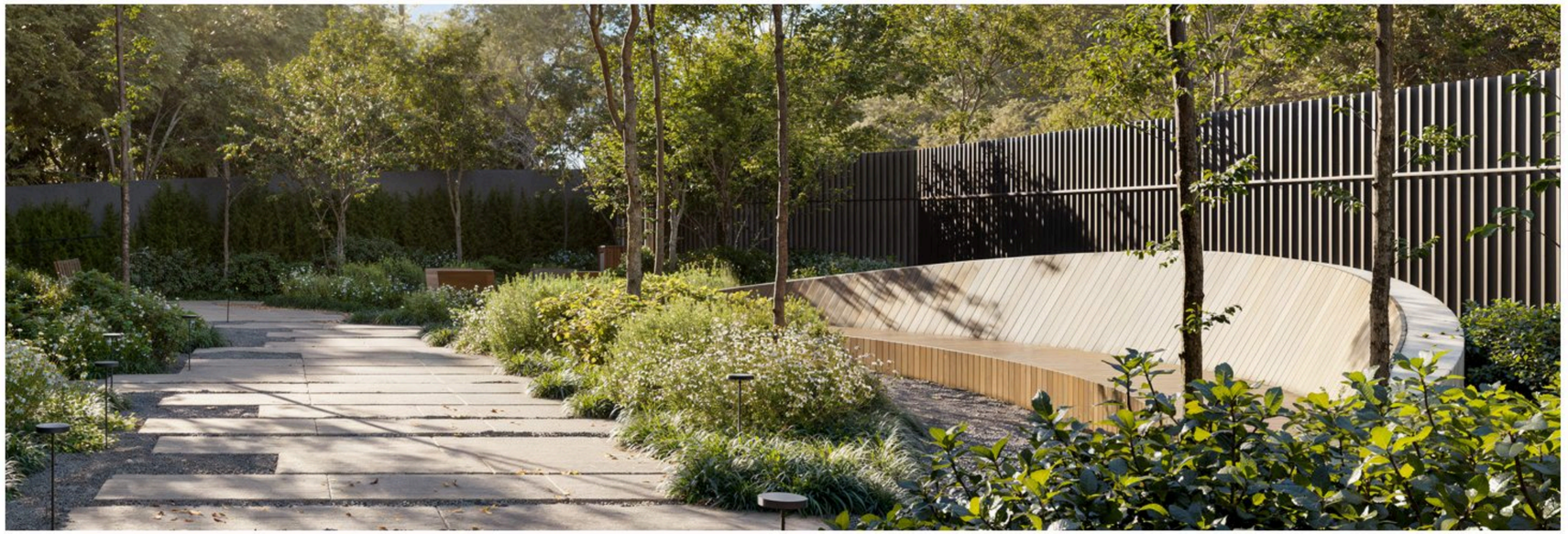


Ao explorar os passeios pelos jardins do Aflorea o morador se surpreenderá com a estética e naturalidade dos canteiros, convidando-o à uma pausa nos espaços contemplativos dispostos estrategicamente ao longo da área externa, criando um percurso funcional desde o acesso principal até o playground.

Pedro V. | Paisagista
Studio Kota



Espécies herbáceas e florações nativas trarão os aromas,
enquanto que espécies frutíferas entregarão ao morador
a possibilidade de colheita de frutos em seu próprio pátio,
tornando o jardim uma autêntica experiência sensorial.





O projeto de interiores tem como prerrogativa o emprego das texturas e cores naturais, fazendo justaposição com o entorno e sua vegetação abundante. Com o objetivo de cativar o morador pela forte estética desses materiais, seu aspecto rústico é balanceado pelo mobiliário de design fino e confortável, que reflete o aconchego típico da serra gaúcha.

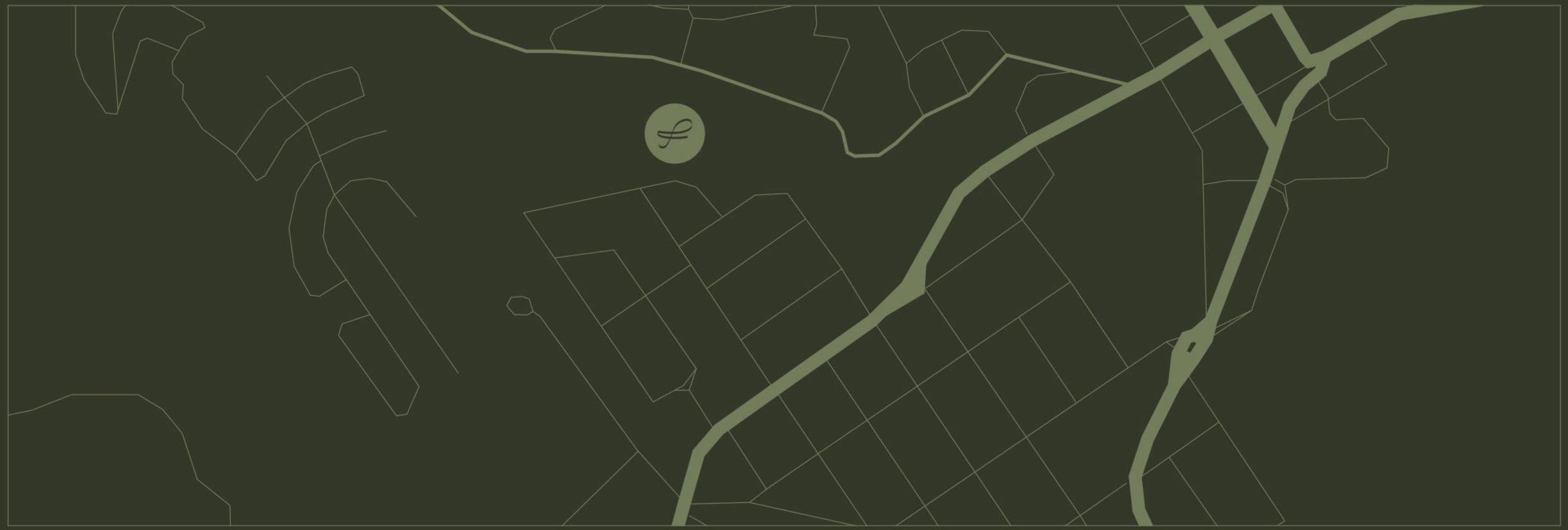
Os ambientes comuns buscam oferecer comodidades que criam momentos a serem desfrutados com pessoas queridas, nas áreas internas são dispostos aparelhos completos de chá, kits e adega de vinhos e charutos, além do controle do som e da iluminação, adaptando os espaços ao prazer de quem os usa.

Dionatan M. | Arquiteto
Studio Kota



Serenidade no coração de Gramado.

Localizado no bairro Bavária, em Gramado, o empreendimento está em uma região nobre e tranquila. Com arborização exuberante, amplos jardins e atmosfera europeia, o Bavária combina charme, sofisticação e proximidade aos principais pontos turísticos.





Atrações

Lago Joaquina Rita Bier	4m	1,5km
Mini Mundo	5m	1,7km
Pórtico Gramado	3m	1,5km
Lago Negro	5m	1,9km
Matriz Paróquia São Pedro	7m	2,2km
Rua Coberta	6m	1,9km

Culinária

Hector Pizzaria Temática	4m	1,8km
Cantina Pastasciutta	6m	1,9km
George III	5m	1,8km
Hard Rock Café Gramado	6m	2,3km

*Tempo médio de deslocamento de carro



Sua jornada sensorial começa aqui.

Onde cada elemento foi cuidadosamente pensado para despertar os sentidos. Desde o toque suave dos materiais até os aromas que permeiam o ambiente, tudo foi projetado para criar uma experiência única e envolvente, conectando o morador à natureza e ao ambiente ao seu redor.







34 UNIDADES
40 VAGAS
3,970.21 M² TOTAIS

Com 34 unidades, 40 vagas e uma área total de 3.970,21 m², o Aflorea é a tradução de exclusividade e planejamento. Cada detalhe foi projetado para garantir conforto, sofisticação e uma experiência única, onde cada espaço reflete a essência do empreendimento.

estar reservado

Um refúgio exclusivo para relaxar, conversar ou simplesmente aproveitar o silêncio.

webplace

Um ambiente moderno e conectado, ideal para estudos ou trabalho remoto.

chimarródromo

O ponto perfeito para compartilhar momentos e tradições ao redor do chimarrão.

fireplace

Conexão e aconchego em um espaço com lareira ao ar livre.

playground

Um espaço para as crianças se divertirem e criarem memórias inesquecíveis.

salão de festas

Conecte-se ao ar livre, em um espaço tranquilo e inspirador.









Chimarródromo Mentz

Convívio e tradição em harmonia

O Chimarródromo Mentz é o espaço perfeito para vivenciar uma das tradições mais queridas da nossa cultura. Projetado como um ponto de encontro, é o lugar ideal para compartilhar momentos de confraternização e relaxamento ao redor de uma boa roda de chimarrão.

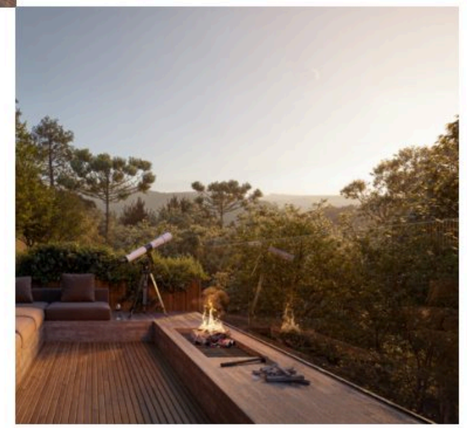
Homenageando a família Mentz, proprietária do terreno, o espaço une história e tradição em um ambiente acolhedor e integrado à natureza, onde é possível desconectar, trocar experiências e aproveitar a tranquilidade.



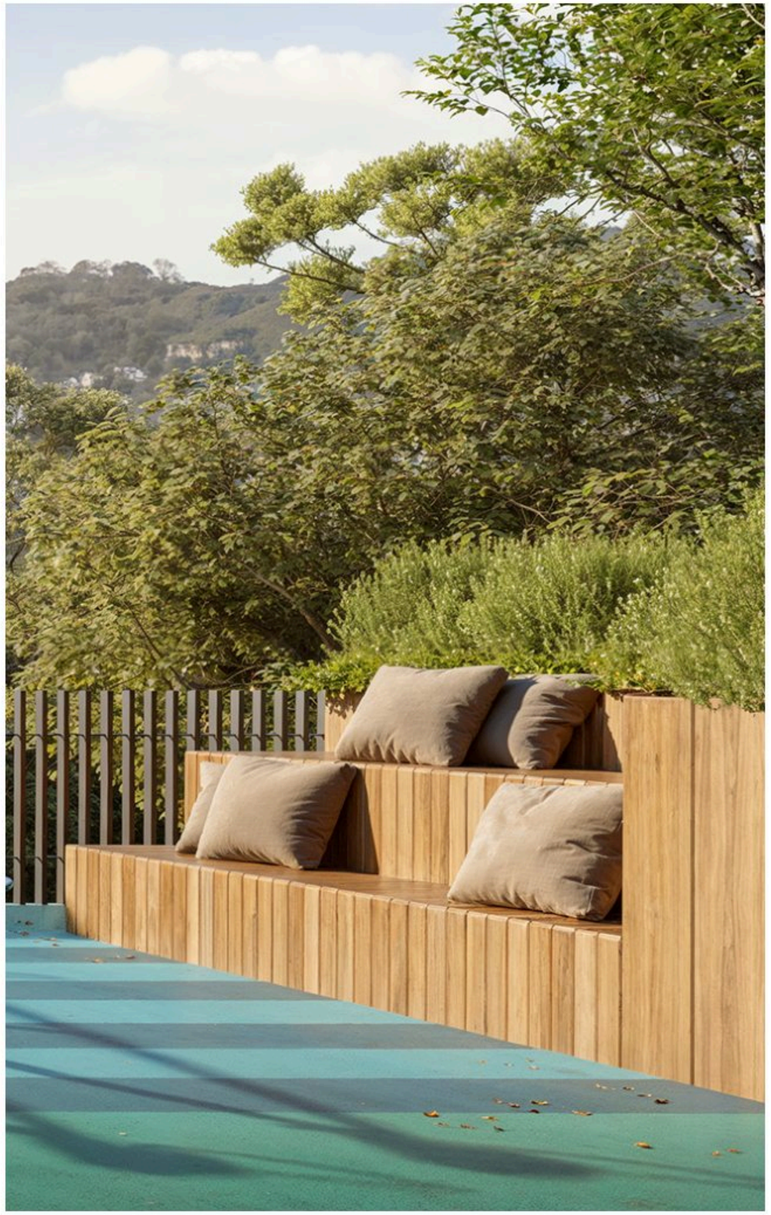


Calor que aquece momentos.

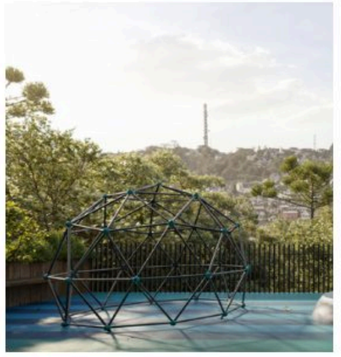
O Fireplace é um espaço criado para momentos de aconchego e conexão. Com uma lareira ao ar livre, ele proporciona o ambiente ideal para relaxar, socializar ou simplesmente desfrutar da tranquilidade do fogo. Em meio à natureza, o Fireplace é um refúgio acolhedor, perfeito para aquecer as conversas e criar memórias inesquecíveis com familiares e amigos.







O Playground do Aflorea é um espaço pensado para o lazer e a diversão das crianças, onde elas podem explorar, brincar e criar memórias inesquecíveis em um ambiente seguro e acolhedor.





SUBSOLO 02

VAGAS

N



SUBSOLO 01

VAGAS + DEPÓSITOS

N

Hobby Box 26	2,95 M²
Hobby Box 27	2,43 M²
Hobby Box 28	2,43 M²
Hobby Box 29	2,46 M²
Hobby Box 30	2,43 M²
Hobby Box 31	2,43 M²
Hobby Box 32	2,90 M²



TÉRREO
+ ENTORNO

N



- Hall de Entrada
- Estar Reservado
- Salão de Festas Interno
- Salão de Festas Externo
- Playground
- Fireplace
- Chimarródromo
- Webplace

TÉRREO

N

101	79,12 M²
102	**68,49 M²**
103	**68,49 M²**
104 Garden	79,12 M² + 4,68 M²
105 Garden	79,29 M² + 55,18 M²
106 Garden	64,02 M² + 24,24 M²



TIPO

N

201 | 301 | 401	**77,00 M²**
203 | 302 | 402	75,85 M²
204 | 304 | 404	69,63 M²
205 | 305 | 405	75,85 M²
206 | 306 | 406	**77,00 M²**
207 | 307 | 407	69,63 M²



SUBTELHADO

N

501	**119,77 M²**
502	**119,77 M²**
503	99,11 M²
504	99,11 M²
505	**119,77 M²**
506	**119,77 M²**
507	99,11 M²



DUPLEX

N

501	**119,77 M²**
502	**119,77 M²**
503	99,11 M²
504	99,11 M²
505	**119,77 M²**
506	**119,77 M²**
507	99,11 M²



Uma experiência única, com detalhes que transformam o viver.

1. ESQUADRIAS DE PVC COM VIDRO DUPLO
   Proporcionando isolamento térmico e acústico.
2. ESQUADRIAS PISO-TETO NA SALA
   Ampliando iluminação natural e conexão com a vista.
3. SISTEMA DE AQUECIMENTO CENTRAL DE ÁGUA COM PLACAS SOLARES
   Inspirado no padrão hoteleiro.
4. ESPERA PARA AR-CONDICIONADO SPLIT
   Nas salas e quartos.
5. SISTEMA DE REAPROVEITAMENTO DA ÁGUA DA CHUVA
   Alinhado à sustentabilidade.
6. FORRO DE GESSO INTERNO NOS APARTAMENTOS
   Garantindo um acabamento elegante.
7. PISO VINÍLICO NAS ÁREAS DE ESTAR E DORMITÓRIOS
   Aliando conforto e durabilidade.
8. SISTEMA DE SONORIZAÇÃO INTEGRADO
   Nas áreas gourmet e externas.
9. ESPERA PARA LAREIRA
   Criando um ambiente acolhedor e sofisticado.
10. APARTAMENTOS COM 1 OU 2 VAGAS DE GARAGEM
    (confirmar disponibilidade).
11. PORCELANATO DE ALTA QUALIDADE NAS ÁREAS MOLHADAS
12. ESPERA PARA CALEFAÇÃO
    Preparado para conforto térmico nos dias mais frios.
13. ÁREAS COMUNS DECORADAS E EQUIPADAS
    Prontas para uso imediato.
14. SMART LOCKERS PARA CORRESPONDÊNCIAS E ENTREGAS
    Com segurança e praticidade.
15. SISTEMA DE IRRIGAÇÃO AUTOMATIZADO PARA O PAISAGISMO
    Garantindo manutenção impecável.





Onde memórias
são criadas.





salão de festas externo










MONET

GARDEN **101**

79,12 M²

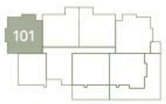


101

N

2 Suítes

1 Vaga



R. SANTANA
DA BOA VISTA

GARDEN **102**

68,49 M²



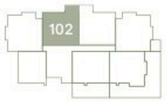
102

N

1 Suíte

1 Dormitório

1 Vaga



R. SANTANA
DA BOA VISTA

GARDEN **103**

68,49 M²



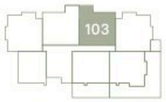
103

N

1 Suíte

1 Dormitório

1 Vaga



R. SANTANA
DA BOA VISTA

GARDEN **104**

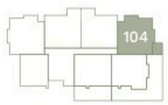
79,12 M²

N

Área Garden 4,68 M²

2 Suítes

1 Vaga



R. SANTANA
DA BOA VISTA



104

GARDEN **105**

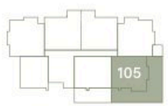
79,29 M²

N

Área Garden 55,18 M²

2 Suítes

1 Vaga



R. SANTANA
DA BOA VISTA

105



GARDEN **106**

64,02 M²

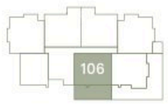
N

Área Garden	24,24 M²

1 Suíte

1 Dormitório

1 Vaga



R. SANTANA
DA BOA VISTA

106



TIPO **01**

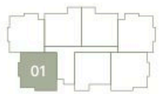
77 M²

N

Finais 201 / 301 / 401

2 Suítes

1 Vaga



R. SANTANA
DA BOA VISTA

201 / 301 / 401



TIPO **02**

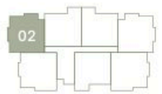
75,85 M²

N

Finais 202 / 302 / 402

2 Suítes

1 Vaga



R. SANTANA
DA BOA VISTA



202 / 302 / 402

TIPO **03**

69,63 M²

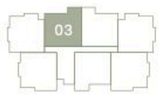
N

Finais 203 / 303 / 403

1 Suíte

1 Dormitório

1 Vaga



R. SANTANA
DA BOA VISTA



203 / 303 / 403

TIPO **04**

69,63 M²

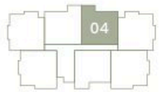
N

Finais 204 / 304 / 404

1 Suíte

1 Dormitório

1 Vaga



R. SANTANA
DA BOA VISTA



204 / 304 / 404

TIPO **05**

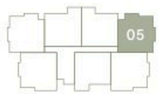
75,85 M²

N

Finais 205 / 305 / 405

2 Suítes

1 Vaga



R. SANTANA
DA BOA VISTA



TIPO **06**

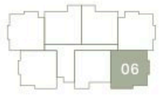
77 M²

N

Finais 206 / 306 / 406

2 Suítes

1 Vaga



R. SANTANA
DA BOA VISTA

206 / 306 / 406

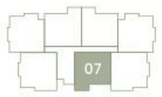


TIPO **07**

69,63 M²

N

Finais	207 / 307 / 407
1 Suíte	
1 Dormitório	
1 Vaga	



R. SANTANA
DA BOA VISTA

207 / 307 / 407



DUPLEX **501**

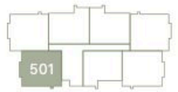
119,77 M² **(ÁREA TOTAL)**

N

1° PAVIMENTO	74,03 M²
HOBBY BOX 29	2,46 M²

3 Suítes

2 Vagas



R. SANTANA
DA BOA VISTA

501



DUPLEX **501**

119,77 M² **(ÁREA TOTAL)**

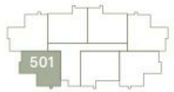


N

2° PAVIMENTO	45,74 M²
HOBBY BOX 29	2,46 M²

3 Suítes

2 Vagas



R. SANTANA
DA BOA VISTA

DUPLEX **502**

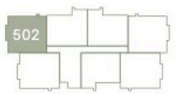
119,77 M² **(ÁREA TOTAL)**

N

1° PAVIMENTO	74,03 M²
HOBBY BOX 26	2,95 M²

3 Suítes

2 Vagas



R. SANTANA
DA BOA VISTA



502

DUPLEX **502**

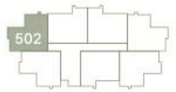
119,77 M² **(ÁREA TOTAL)**

N

2° PAVIMENTO	45,74 M²
HOBBY BOX 26	2,95 M²

3 Suítes

2 Vagas



R. SANTANA
DA BOA VISTA



DUPLEX **503**

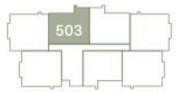
99,11 M² **(ÁREA TOTAL)**

N

1° PAVIMENTO	61,56 M²
HOBBY BOX 32	2,90 M²

2 Suítes

2 Vagas



R. SANTANA
DA BOA VISTA



503

DUPLEX **503**

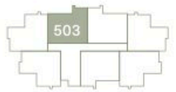
99,11 M² **(ÁREA TOTAL)**

N

2° PAVIMENTO	37,55 M²
HOBBY BOX 32	2,90 M²

2 Suítes

2 Vagas



R. SANTANA
DA BOA VISTA



DUPLEX **504**

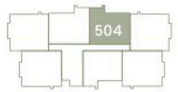
99,11 M² (ÁREA TOTAL)

N

1° PAVIMENTO	61,56 M²
HOBBY BOX 30	2,43 M²

2 Suítes

2 Vagas



R. SANTANA
DA BOA VISTA



504

DUPLEX **504**

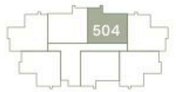
99,11 M² **(ÁREA TOTAL)**

N

2° PAVIMENTO	37,55 M²
HOBBY BOX 30	2,43 M²

2 Suítes

2 Vagas



R. SANTANA
DA BOA VISTA



DUPLEX **505**

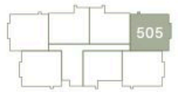
119,77 M² **(ÁREA TOTAL)**

N

1° PAVIMENTO	74,03 M²
HOBBY BOX 27	2,43 M²

3 Suítes

2 Vagas



R. SANTANA
DA BOA VISTA



505

DUPLEX **505**

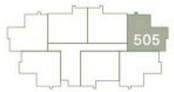
119,77 M² **(ÁREA TOTAL)**

N

2° PAVIMENTO	45,74 M²
HOBBY BOX 27	2,43 M²

3 Suítes

2 Vagas



R. SANTANA
DA BOA VISTA



DUPLEX **506**

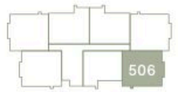
119,77 M² (ÁREA TOTAL)

N

1° PAVIMENTO	74,03 M²
HOBBY BOX 28	2,43 M²

3 Suítes

2 Vagas



R. SANTANA
DA BOA VISTA

506



DUPLEX **506**

119,77 M² **(ÁREA TOTAL)**



N

2° PAVIMENTO	45,74 M²
HOBBY BOX 28	2,43 M²

3 Suítes

2 Vagas



R. SANTANA
DA BOA VISTA

DUPLEX **507**

99,11 M² **(ÁREA TOTAL)**

N

1° PAVIMENTO	61,56 M²
HOBBY BOX 31	2,43 M²

2 Suítes

2 Vagas



R. SANTANA
DA BOA VISTA

507



DUPLEX **507**

99,11 M² **(ÁREA TOTAL)**

N

2° PAVIMENTO	37,55 M²
HOBBY BOX 31	2,43 M²

2 Suítes

2 Vagas



R. SANTANA
DA BOA VISTA



INCORPORADORA

VOUGAN

A Vougan Incorporadora e Construtora, desde 2013. desenvolve com autenticidade e modernidade os empreendimentos que representam os sentidos mais aflorados.

Muito mais do que apenas contar histórias, nossos empreendimentos trazem em seus projetos características reais de seus conceitos para mais que construir, oferecer experiencias.



NOSSOS EMPREENDIMENTOS

A Vougan Incorporadora e Construtora, desde 2013. desenvolve com autenticidade e modernidade os empreendimentos que representam os sentidos mais aflorados. Muito mais do que apenas contar histórias, nossos empreendimentos trazem em seus projetos características reais de seus conceitos para mais que construir, oferecer experiencias.

Para mais informações sobre os empreendimentos, escaneie o QR Code.

OU

Clique no nome ou imagem do empreendimento para ser direcionado.

TERRUÁ

Canela/RS



O Terruá, em Canela/RS, oferece 32 apartamentos exclusivos, de 56,75m² a 117,11m², com adegas privativas e um jardim temático para colher uvas. Inspirado no mundo dos vinhos, conta com áreas de convivência, Pet Wash e patinetes compartilhados. Com 3 lojas comerciais e acabamentos de alto padrão, é ideal para morar ou investir.

LA TENÊ

Canela/RS



O La Tenê, em Canela/RS, une arte e conforto em 28 apartamentos de 54m² a 102m², com 1 a 3 dormitórios. Com 2 lojas e 2 salas comerciais, oferece acabamentos de alto padrão, sacada, churrasqueira e infraestrutura moderna. Um estilo de vida que reflete a alma cultural da cidade.

OA392

Gramado/RS



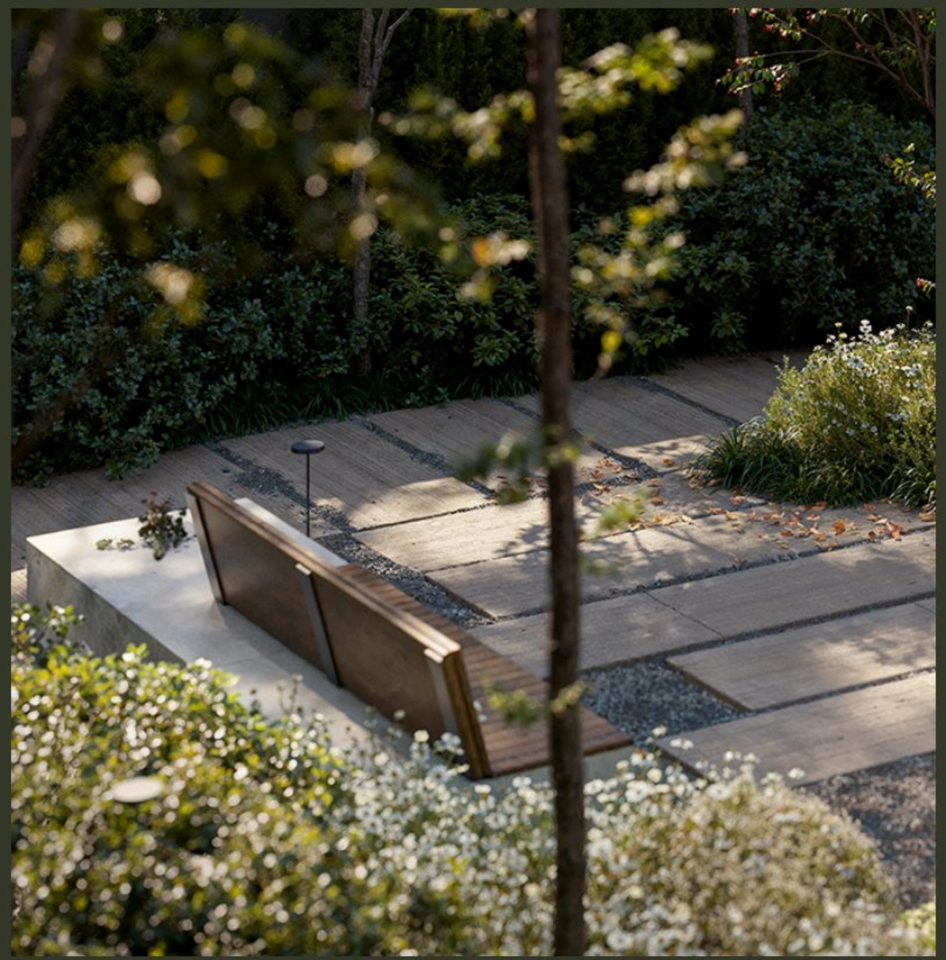
O OA392, na Avenida Osvaldo Aranha em Canela/RS, combina conforto e sustentabilidade em apartamentos modernos de 1 a 3 dormitórios, com ao menos uma suíte. Destaque para lofts com jardins privativos, fechaduras eletrônicas e placas fotovoltaicas. Com 4 lojas térreas, espaço pet e bicicletário, é perfeito para viver com praticidade e segurança.

HAVITÁ

Canela/RS



O Havitá, em Canela/RS, oferece 41 apartamentos sofisticados com suítes, isolamento termoacústico e fechaduras digitais. Com spa, fitness, playground, jardim suspenso e 10 lojas térreas, une conforto, praticidade e alta rentabilidade, ideal para morar ou investir.



ARQUITETURA

Zatti Arquitetura

INTERIORES

Studio Kota

IMAGENS

Studio Kota

IDENTIDADE VISUAL

Studio Kota

PAISAGISMO

Studio Kota

EDITORIAL

Studio Kota

CONSTRUÇÃO

Bavária Gramado Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA

CNPJ 51.746.251/0001-50 | R-00-0.000 de 00 de Novembro de 20XX

Projeto aprovado e licenciado pela Prefeitura Municipal de Gramado.

Alvará de construção nº 000/20XX.