

ESTÂNCIA DOS MONTES  
— HOME RESORT —



UM HOME RESORT  
PARA TRANSFORMAR  
O FUTURO DA SUA FAMÍLIA  
COM UM NOVO CONCEITO  
DE MORADIA.

---

Áreas de lazer que ultrapassam os limites da casa. **Conforto e segurança em espaços que inspiram conexões entre as pessoas.** Onde vizinhos se conhecem pelo nome, e a vida traz momentos de férias todos os dias.





# *Home Resort*

## **Experiências que transformam vizinhos em grandes amigos.**

Além da infraestrutura e do alto padrão construtivo, um Home Resort entrega estímulos para uma vida fluida, com possibilidades de entretenimento, confraternização e relaxamento.

Confraternizar enquanto as crianças se divertem no espaço kids com um recreacionista. Fazer um treino na academia acompanhado pelo personal trainer, uma massagem no spa com a massoterapeuta ou apenas sair de casa para uma refeição no restaurante do condomínio naquele dia que cozinhar não faz parte dos planos.

---

**VIVER EM HOME RESORT  
É TER POSSIBILIDADES  
PARA FAZER ESCOLHAS.**

**UM DESENHO SINUOSO QUE AMPLIA  
A PERMEABILIDADE VISUAL E QUALIFICA  
A EXPERIÊNCIA DAS PESSOAS.**

---

*" O projeto do Estância dos Montes vem trazer para Santa Maria um novo conceito de bem morar. Pensado em todos os detalhes para trazer conforto, segurança e lazer aos futuros moradores, o projeto vai se tornar a referência entre os condomínios fechados da cidade. No desenho sinuoso das ruas, nas extensas áreas de lazer e paisagismo, na composição harmoniosa dos equipamentos de lazer. Os futuros moradores encontrarão o cuidado com a criação de um lugar especial. Detalhes que fazem com que o empreendimento seja a extensão da casa e a realização do desejo de uma vida mais harmoniosa e em contato com a natureza.*

› **HÉLIO MÍTICA NETO**

FUNDADOR, SÓCIO E DIRETOR EXECUTIVO DA AREAURBANISMO, RESPONSÁVEL PELOS PROJETOS DE URBANISMO E PAISAGISMO DO ESTÂNCIA DOS MONTES.



## UMA JORNADA INCRÍVEL RUMO AO CONHECIMENTO FOI INICIADA.

---

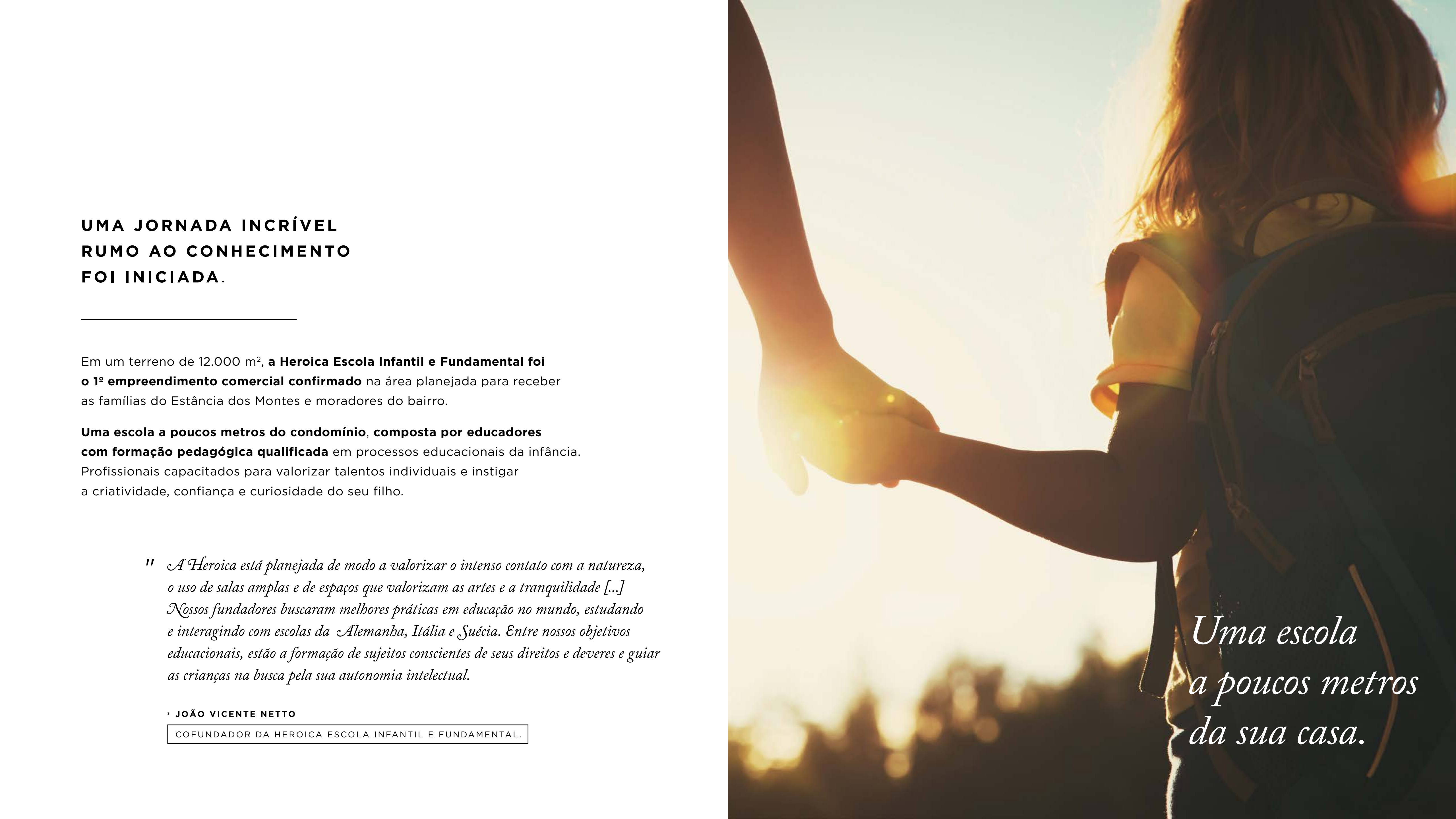
Em um terreno de 12.000 m<sup>2</sup>, a **Heroica Escola Infantil e Fundamental** foi o 1º **empreendimento comercial confirmado** na área planejada para receber as famílias do Estância dos Montes e moradores do bairro.

**Uma escola a poucos metros do condomínio, composta por educadores com formação pedagógica qualificada** em processos educacionais da infância. Profissionais capacitados para valorizar talentos individuais e instigar a criatividade, confiança e curiosidade do seu filho.

*" A Heroica está planejada de modo a valorizar o intenso contato com a natureza, o uso de salas amplas e de espaços que valorizam as artes e a tranquilidade [...] Nossos fundadores buscaram melhores práticas em educação no mundo, estudando e interagindo com escolas da Alemanha, Itália e Suécia. Entre nossos objetivos educacionais, estão a formação de sujeitos conscientes de seus direitos e deveres e guiar as crianças na busca pela sua autonomia intelectual.*

› **JOÃO VICENTE NETTO**

COFUNDADOR DA HEROICA ESCOLA INFANTIL E FUNDAMENTAL.



*Uma escola  
a poucos metros  
da sua casa.*



**OS SANTA-MARIENSES  
ACREDITARAM E TRANSFORMARAM  
O ESTÂNCIA DOS MONTES NO MAIOR  
CASE DE VENDAS DO BRASIL.**

Vencedor da 27ª Edição do Prêmio Master Imobiliário em 2021, organizado pelo Secovi/SP, **o Estância dos Montes é o resultado da receptividade dos clientes que acreditaram.**

**Acreditaram no futuro de suas vidas** transformadas em um condomínio que oferece infraestrutura e serviços pensados para o cotidiano das famílias.

**Acreditaram em viver** com paisagens banhadas por grandes lagos, onde o maior desejo é o de permanecer.

#### **RECONHECIMENTO:**

**A Idealiza Cidades é uma empresa focada em projetar e executar empreendimentos inovadores que oferecem bem-estar através da exploração de novos conceitos,** levando em consideração as peculiaridades, necessidades e história das pessoas e de cada local.

**Criamos cenários urbanos feitos à mão,** para estimular o surgimento de conexões verdadeiras entre pessoas, entre vizinhos - compreendendo o que cada lugar precisa e entregando muito mais do que se espera.



- › **2021 - MASTER IMOBILIÁRIO**  
VENCEDOR NA CATEGORIA PROFISSIONAL COMERCIALIZAÇÃO - RECORDE DE VENDAS.
- › **2022 - MASTER IMOBILIÁRIO**  
VENCEDOR NA CATEGORIA PROFISSIONAL MELHOR SOLUÇÃO URBANÍSTICA DO PAÍS.
- › **2022 - MASTER IMOBILIÁRIO**  
VENCEDOR NA CATEGORIA PROFISSIONAL MELHOR CASE DE MARKETING DO PAÍS.



- › **2019 - PRÊMIO GRI AWARDS**  
VENCEDOR NA CATEGORIA MELHOR PROJETO DE LOTEAMENTO DO BRASIL.
- P R Ê M I O  
SAINT-GOBAIN ASBEA DE  
**ARQUITETURA**
- › **2021 - PRÊMIO SAINT-GOBAIN ASBEA**  
VENCEDOR NA CATEGORIA PROFISSIONAL PROJETO RESIDENCIAL.



---

*Viva onde você deseja estar.*

---



Os moradores do Estância dos Montes poderão compartilhar experiências em família, viver em sintonia com a natureza e conviver em harmonia no maior complexo de residências de alto padrão da cidade.

---

**UM AMBIENTE PLANEJADO PARA TRANSFORMAR A REALIDADE LOCAL, ENTREGANDO RECURSOS PARA UMA VIDA PRÁTICA, CONFORTÁVEL E SEGURA.**



*2 pórticos  
de acesso.*

**CONSTRUÇÕES IMPONENTES  
DE 2 ANDARES QUE GARANTEM  
A SEGURANÇA E TRANQUILIDADE  
DA SUA FAMÍLIA COM:**

---

- › Segurança perimetral.
- › Central de monitoramento.
- › 2 entradas e 2 saídas para moradores e visitantes em cada pórtico.
- › 1 entrada e 1 saída para serviços em cada pórtico.
- › Guarita blindada.
- › Câmeras de vigilância.
- › Administração geral.
- › Sala de reuniões.
- › Vestiários e refeitório para staff.



ENTREGUES EM FASES DISTINTAS



*Alto padrão é  
pensar nos pequenos  
e grandes detalhes.*

---

- › **Alto padrão construtivo** com diretrizes que garantem **harmonia** e **permeabilidade visual**.
- › **Ruas acalmadas** com design sinuoso.
- › **Iluminação e ventilação natural** privilegiada entre os lotes.
- › **Recuos e normas construtivas** para um ambiente organizado e padronizado.
- › **Lagos para auxiliar na redução de impactos da chuva** no solo e instigar práticas esportivas.
- › **Coleta de lixo própria**.
- › **Projeto de paisagismo** que valoriza e respeita as características originais da região.

## INSPIRADO NOS CENÁRIOS DE FAZENDAS TRADICIONAIS.

---

*" O projeto de paisagismo do Estância dos Montes tem como fonte de inspiração os pampas gaúchos e as fazendas tradicionais do Rio Grande do Sul. Por isso, escolhemos espécies que, de alguma forma, estão na memória afetiva dos futuros moradores e que lhes trarão um sentimento de acolhimento e bem-estar. Nossa intenção é que a natureza se torne a protagonista deste projeto, seja através do contato com a água, nos grandes lagos que são o coração do empreendimento. Seja através dos caminhos arborizados que permeiam todo o condomínio, proporcionando novas descobertas e momentos de relaxamento.*

› **HÉLIO MÍTICA NETO**

FUNDADOR, SÓCIO E DIRETOR EXECUTIVO DA AREAURBANISMO,  
RESPONSÁVEL PELO PROJETO DE PAISAGISMO.





› ESPAÇO KIDS.

*Tranquilidade para as famílias.  
Memórias inesquecíveis para as crianças.*


O Estância dos Montes oferece espaço kids com recreacionista para comodidade dos pais e desenvolvimento dos filhos. Uma profissional para cuidar e realizar atividades lúdicas em grupo com as crianças do condomínio.



› NATURAL PLAYGROUND.

*Diversão ao ar livre para estimular  
amizades entre os pequenos moradores.*

Um lugar para resgatar lembranças de infância e costumes que acabaram se perdendo com o tempo. Brincar com os vizinhos até tarde nas ruas tranquilas, ir de bicicleta à escola, praticar chute a gol com os pés descalços na grama e brincar de esconde-esconde na sombra das árvores nativas.



UM ESPAÇO DEDICADO  
À DIVERSÃO, INTERAÇÃO  
E ATIVIDADES LÚDICAS PARA  
OS PETS DO CONDOMÍNIO.

---

Além das áreas verdes para passeios,  
os moradores do Estância contam com  
um **playground cercado e adaptado**  
para seus pets.



ESPAÇO PET.



› LAGO COM TRAPICHE.

---

*Um refúgio urbano com  
vista para grandes lagos.*

---

› **OS LAGOS DO ESTÂNCIA  
DOS MONTES SERÃO SUA  
DOSE DIÁRIA DE BEM-ESTAR  
E TRANQUILIDADE.**

**Tomar um chimarrão com a família apreciando o pôr do sol**, criar memórias de pescador com seu filho aos domingos de manhã ou um passeio de caiaque no final da tarde de um feriado. **Os lagos trazem ao condomínio espaços de contemplação e passeios perfeitos para uma caminhada descomprometida.** Fazem um convite à prática de esportes apreciados por muitos e transformam o condomínio em um local realmente especial.

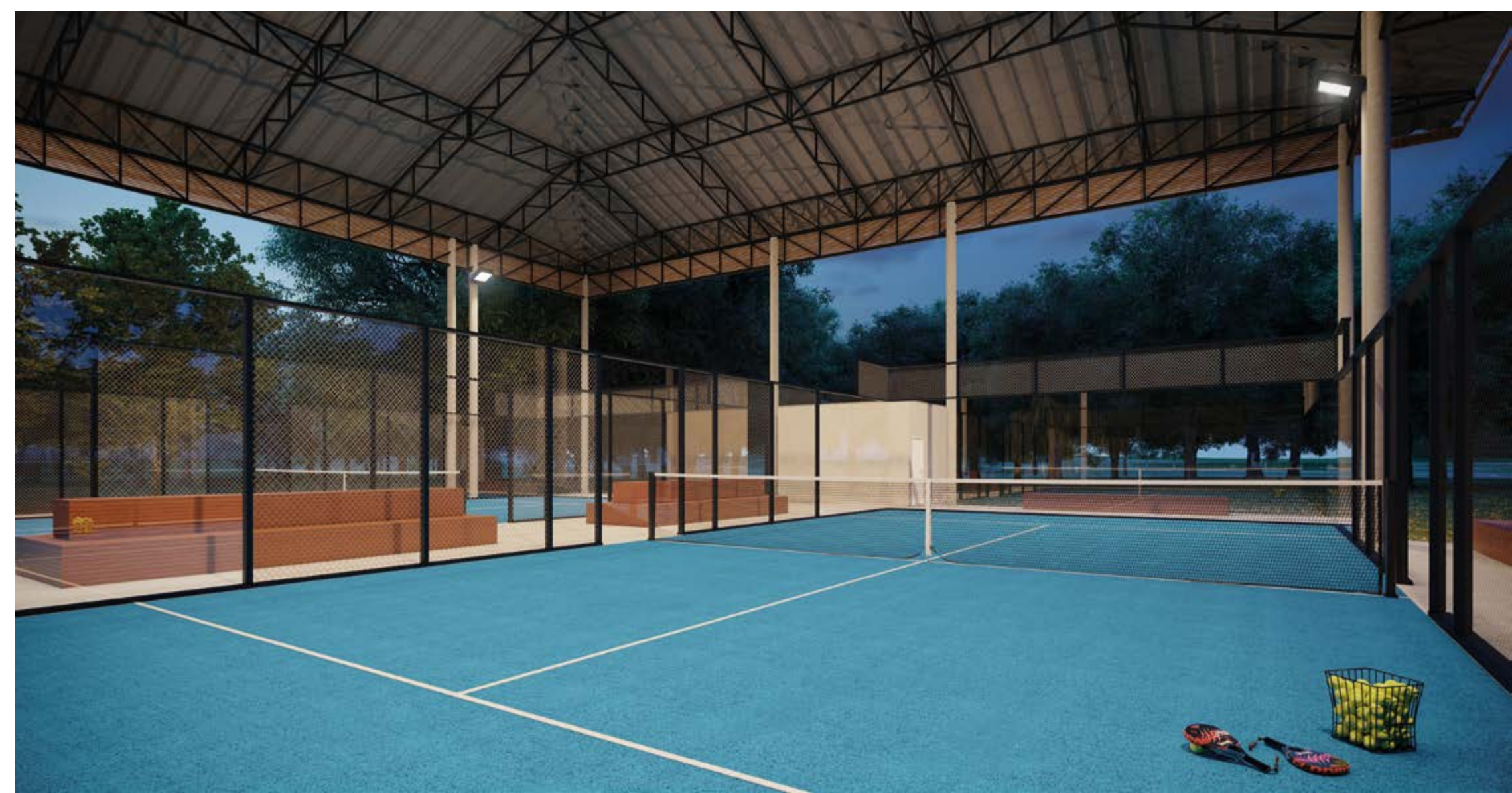


› QUADRAS DE PADEL.

---

*2 quadras de padel cobertas  
no seu próprio condomínio.*

---



---

*4 quadras de beach tennis com uma vista de tirar o fôlego.*

---

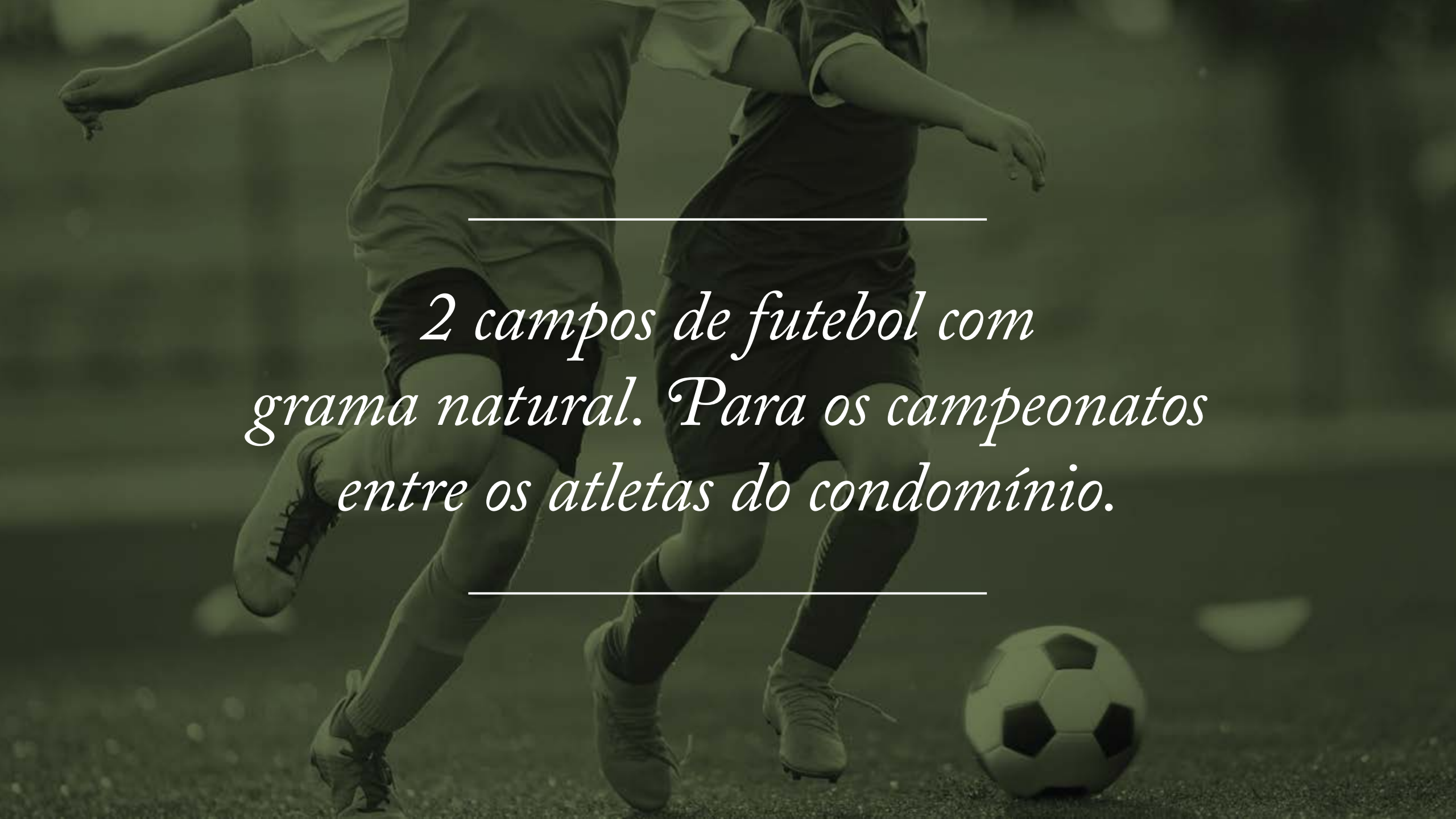
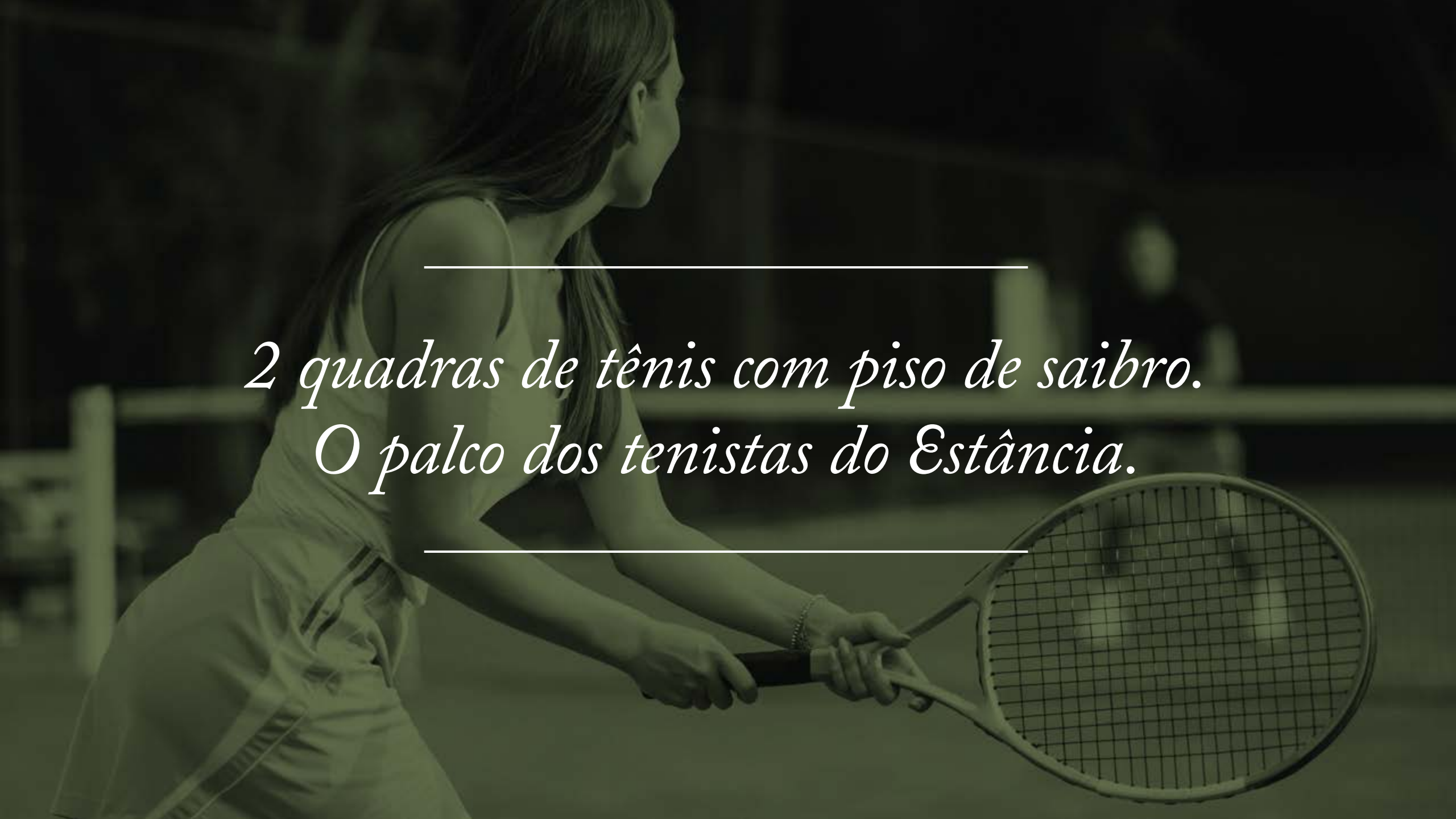
› QUADRAS DE BEACH TENNIS.







*2 quadras de tênis com piso de saibro.  
O palco dos tenistas do Estância.*



*2 campos de futebol com  
grama natural. Para os campeonatos  
entre os atletas do condomínio.*



*Confraternizações  
em grande estilo.*

› **ESPAÇO GOURMET** PROJETADO SOBRE O LAGO, EQUIPADO COM COZINHA EM ILHA, FORNO DE PIZZA E CHURRASQUEIRAS.

---

*Recanto dos esportes.  
2 espaços gourmet junto  
aos campos de futebol e às  
quadras de beach e padel.*

---



*Um clube social  
que parece destino  
de férias.*

Inserido em uma clareira de 30.595,84 m<sup>2</sup> rodeada por mata nativa, o **Estância dos Montes oferece um clube social** elevado com varanda ampla e ótima ventilação, **projetado pelo arquiteto Rudelger Leitzke.**

**A infraestrutura de lazer e bem-estar inclui serviços exclusivos a poucos minutos da sua casa:**

- › Restaurante com ecônomo.
- › Lounge com lareira.
- › Academia com personal trainer.
- › Relax spa com saunas seca e úmida.
- › Studio de pilates.
- › Piscina térmica com raia semiolímpica (25 m), borda infinita e vista para mata, piscina térmica para hidroginástica e piscina térmica infantil.
- › 1 piscina semiolímpica (25 m) e 1 piscina infantil na área externa.





---

*Restaurante com ecônomo  
e duas mesas de bilhar.*

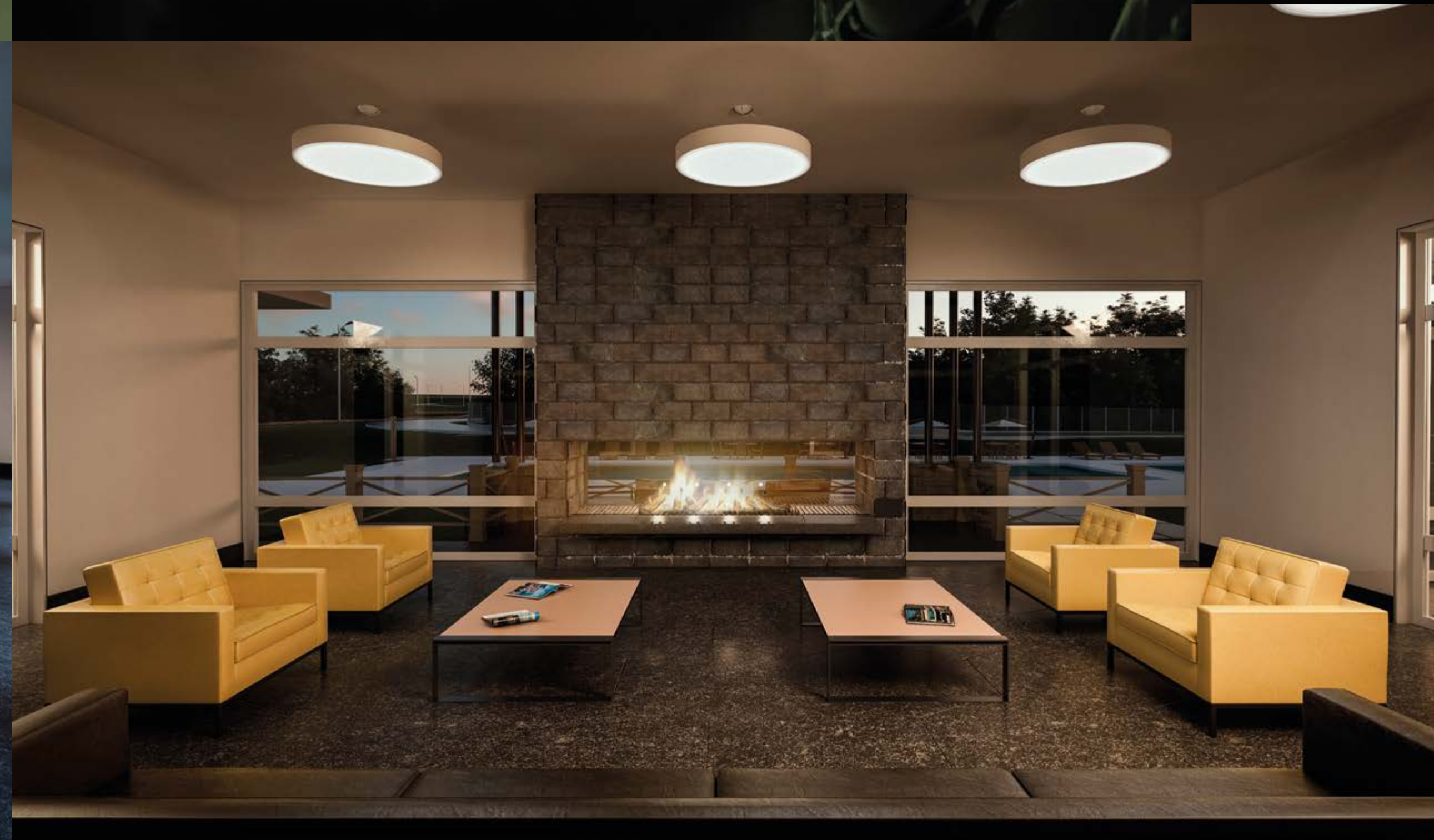
---



---

*Lounge com lareira  
para espantar o frio.*

---





---

*Experiências adaptadas para todos os membros da família, com diferentes interesses e habilidades.*

---

- › Piscina térmica com raia semiolímpica (25 m), borda infinita e vista para mata.
- › Piscina térmica para hidroginástica.
- › Piscina térmica infantil.



---

*Uma nova rotina com muito  
mais saúde e bem-estar.*

---

› SPA COM SAUNA SECA E ÚMIDA.





› ACADEMIA SETORIZADA COM PERSONAL TRAINER.



› STUDIO DE PILATES.





**1. PÓRTICOS DE ACESSO**

**2. BRASEIRO**

**3. HORTA COLETIVA**

**4. POMAR**

**5. QUADRAS DE TÊNIS**

**6. PISCINAS EXTERNAS**

6.1 Piscina com raia semiolímpica

6.2 Piscina infantil

**7. CLUBE SOCIAL**

7.1 Piscina térmica infantil

7.2 Piscina térmica com raia semiolímpica

7.3 Piscina térmica para hidroginástica

7.4 Studio de pilates

7.5 Academia

7.6 Vestiários

7.7 Spa

7.8 Bar/Restaurante

7.9 Lounge

7.10 Sauna seca

7.11 Sauna úmida

7.12 Espaço kids

**8. NATURAL PLAYGROUND**

**9. ESPAÇO GOURMET BEIRA LAGO**

**10. ESPAÇO GOURMET BEM-TE-VI**

**11. ESPAÇO GOURMET JOÃO-DE-BARRO**

**12. QUADRAS DE BEACH TENNIS**

**13. QUADRAS DE PADEL**

**14. CAMPOS DE FUTEBOL**

**15. ESPAÇO PET**



**VIVA EM UM HOME RESORT  
NO 1º NÚCLEO URBANO  
DE SANTA MARIA.**

**A Idealiza Cidades desenvolve um projeto de urbanização em grande escala às margens da BR-392. O Estância dos Montes faz parte do 1º Núcleo Urbano da cidade, um condomínio fechado com 82,18 hectares de dimensão** composto por 943 lotes residenciais beneficiados por 183.102,89 m<sup>2</sup> de áreas verdes, 130.233,62 m<sup>2</sup> de lagos, 28.225,76 m<sup>2</sup> de áreas de recreação e lazer. Em seu entorno estão dispostos 52.433,62 m<sup>2</sup> de área comercial e 1 escola modelo para a comodidade dos moradores do bairro.

---

## *Urbanismo feito à mão.*

---

**ACREDITAMOS NO URBANISMO FEITO DE FORMA ARTESANAL E PERSONALIZADA, DE PESSOAS PARA PESSOAS. EM CADA EMPREENDIMENTO, MERGULHAMOS NA HISTÓRIA DA CIDADE PARA ENTREGAR PROJETOS QUE VALORIZEM A CULTURA LOCAL E MELHOREM A QUALIDADE DE VIDA DOS MORADORES.**

Há 14 anos no mercado, a **Idealiza Cidades** já entregou mais de **2,9 milhões de m<sup>2</sup> em condomínios, loteamentos e bairros planejados inovadores em diferentes estados do país**. Somos uma empresa gaúcha, fundada em Pelotas, que ganhou reconhecimento nacional e mudou-se para São Paulo. Hoje, somamos mais de 80 colaboradores diretos e 500 colaboradores indiretos atuando na condução de projetos.

CONHEÇA MAIS SOBRE NOSSOS EMPREENDIMENTOS EM [IDEALIZACIDADES.COM.BR](https://www.idealizacidades.com.br)

### FICHA TÉCNICA

PROJETO ARQUITETÔNICO E DE INTERIORES: RUDELGER LEITZKE

PROJETO DE PAISAGISMO: AREAURBANISMO

PROJETO URBANÍSTICO: AREAURBANISMO

PROJETO ELÉTRICO: LUMENK

PROJETO DISPOSITIVO DE ACESSO DNIT: CJB

ESTUDO DE IMPACTO DE TRÂNSITO: MATRICIAL ENGENHARIA

TERRAPLANAGEM: RAMBLA INFRAESTRUTURA

DRENAGEM: GEASA

REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA: ARQUIDR

REDE COLETORA DE ESGOTO: ARQUIDR

COMUNICAÇÃO E PROJETO GRÁFICO: YELLOWBEAN

As imagens deste material são meramente ilustrativas. O mobiliário e decoração dos espaços comuns podem variar do projeto até a entrega do condomínio.



**IDEA**  
**LIZA** ciudades