



🌐 [www.wraffiimoveis.com.br](http://www.wraffiimoveis.com.br)

☎ (19) 97422-2283

✉ [contato@wraffiimoveis.com.br](mailto:contato@wraffiimoveis.com.br)

## OBRAS REALIZADAS



### VILA ITÁLIA – VINHEDO

Rua Nossa Senhora de Lourdes Nº 146  
Bairro Capela – Vinhedo/ SP

- Sobrado com 74,38 m<sup>2</sup>
- 2 dormitórios
- Vaga para 1 automóvel
- 49 unidades
- Espaço Gourmet, Piscina



### VILA SANTA ROSA – VALINHOS

Rua Adelino Venturine Nº 40  
Jardim Lorena – Valinhos / SP

- Sobrado com 94,92 m<sup>2</sup>
- 3 dormitórios, sendo 1 suíte
- Vagas para 2 automóveis
- 60 unidades
- Salão de Festas, Piscina



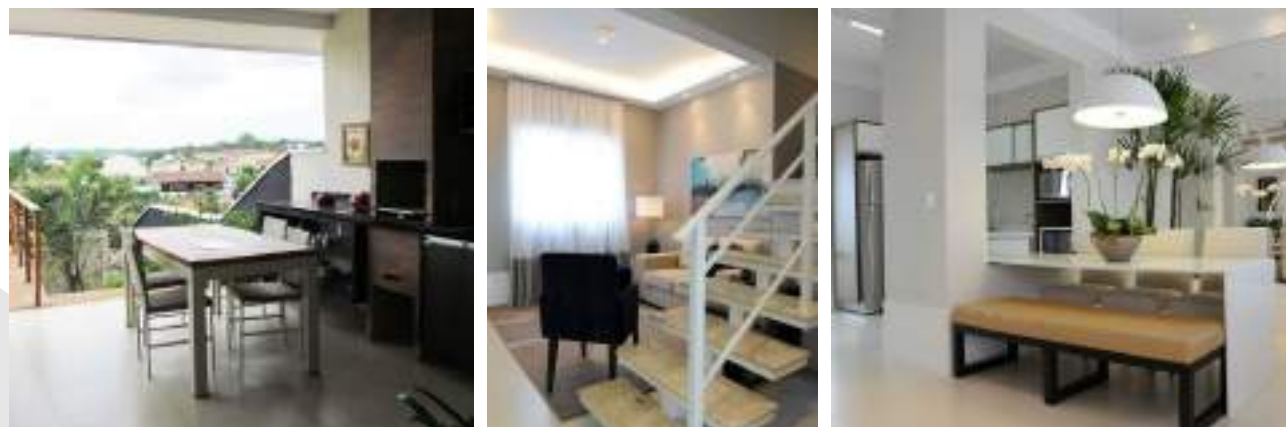
## OBRAS REALIZADAS



### VILA IMPERIAL – VALINHOS

Rua Itatiba, Nº 403  
Bairro: São Cristovão – Valinhos/SP

- Sobrado com 108,00 m<sup>2</sup>
- 3 dormitórios, sendo 1 suíte
- Vaga para 2 automóveis
- 40 unidades
- Salão de Festas, Piscina, Mini Quadra



### VILA QUINTA DOS RESEDÁS – JARINU

Rua Vereador Osvaldo Damásio de Oliveira, Nº 450  
Esplanada do Carmo – Jarinu/SP

- Sobrado com 94,92 m<sup>2</sup>
- 3 dormitórios, sendo 1 suíte
- Vaga para 2 automóveis
- 68 unidades
- Espaço Gourmet, Piscina



## OBRAS REALIZADAS

### VILLAGE SÃO JOAQUIM – VALINHOS

Estrada Municipal do Roncaglia, Nº 280  
Bairro: Roncaglia – Valinhos / SP

Village  
São Joaquim

- Sobrado com 102,00 m<sup>2</sup>
- 3 dormitórios, sendo 1 suíte
- Vaga para 2 automóveis
- 32 unidades
- Espaço Gourmet, Piscina, Playground



### VIA VERONA – VALINHOS

Rua Antonio Negrello, Nº 51  
Bairro: Apaga Fogo - Valinhos/SP

  
Via Verona

- Casa com 176,00 m<sup>2</sup>
- 3 dormitórios com 3 suítes
- Vaga coberta para 2 automóveis
- 21 unidades
- Espaço Gourmet, Piscina



## OBRAS REALIZADAS



### VILLAGE MARIANNA – VALINHOS

Rua João Alonso Nº 102  
Jardim Santa Helena – Valinhos / SP

- Sobrado com 97,00 m<sup>2</sup>
- 3 dormitórios, sendo 1 suíte
- Vaga para 2 automóveis
- 66 unidades
- Salão de Festas, Piscina



### HORTO DOS IPÊS - JARINU

Av. prefeito Guilherme Zanoni  
Centro – Jarinu / SP



- Lotes com 300,00 m<sup>2</sup>
- Rede de água, esgoto e galeria de águas pluviais
- Rede elétrica e iluminação pública
- Guias e asfalto
- 81 lotes



## OBRAS REALIZADAS



### VILLAGE PRIMAVERA

Rua João Alonso Nº 376  
Jardim Santa Helena – Valinhos / SP

- Sobrado com 81,70m<sup>2</sup>
- 2 suítes
- Vaga para 2 automóveis
- 20 unidades



### VILLAGGIO SANTORINI

Rua Gildo Tordin Nº 775  
Jardim Santa Helena – Valinhos/SP

- Sobrado com 97,00m<sup>2</sup>
- 3 dormitórios sendo 1 suíte
- Vaga para 2 automóveis
- 74 unidades
- Espaço gourmet, piscina, playground e quadra de beach tennis



## OBRAS REALIZADAS



### VILA QUINTA DOS MANACÁS

Estrada Municipal Fazenda Sant'Ana – Gleba A  
Vila João XXIII - Vinhedo-SP

- Sobrado com 97,00m<sup>2</sup>
- 3 dormitórios sendo 1 suíte
- Vaga para 2 automóveis
- 33 unidades
- Espaço gourmet, piscina, playground e quadra de beach tennis



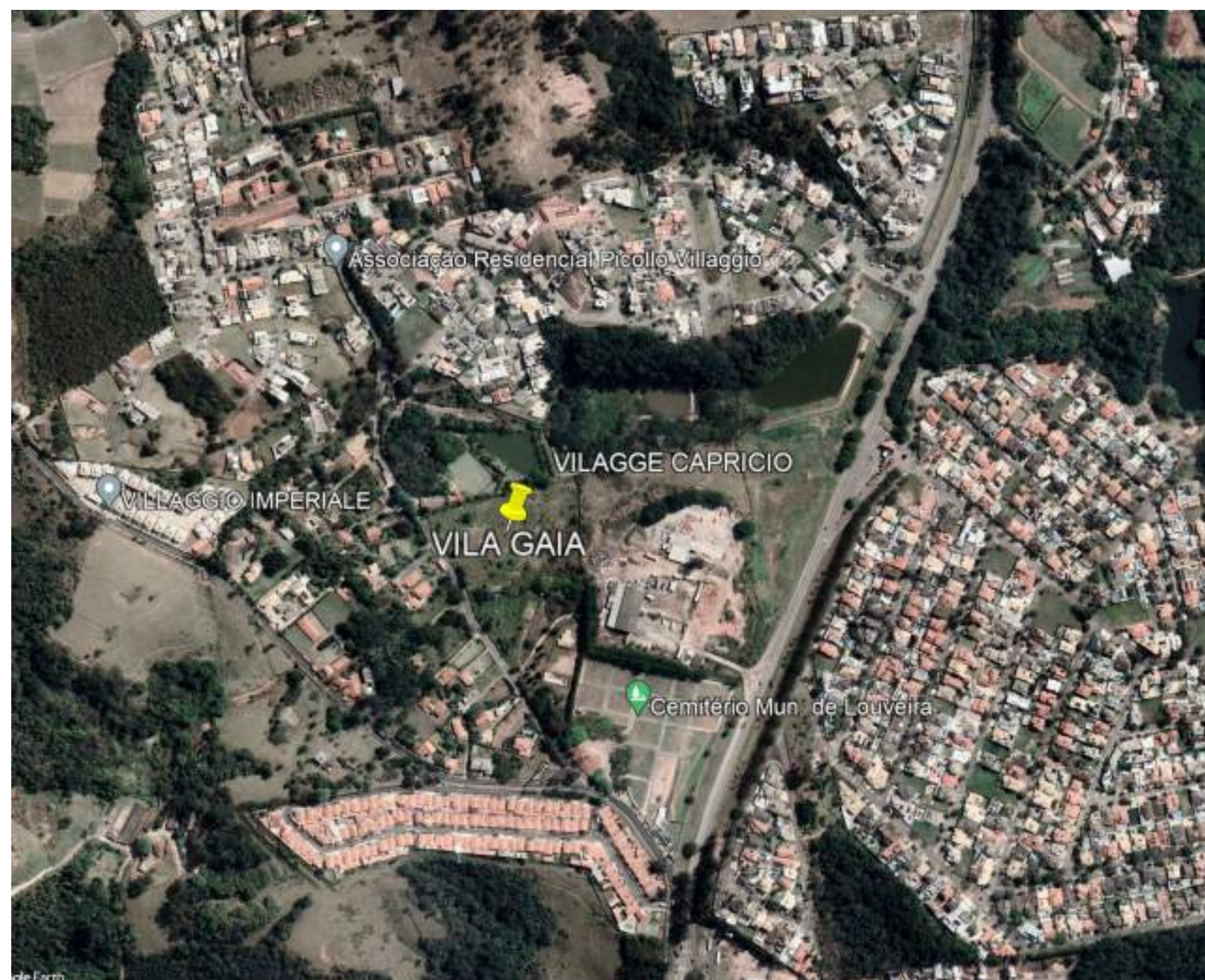


## LOCALIZAÇÃO

Em Louveira, cidade mais desenvolvida do Brasil (segundo aponta o Índice Firjan de Desenvolvimento Municipal), a **Vila Gaia** fica pertinho do centro e com rápido acesso às principais Rodovias do interior.

**05 minutos do centro de Louveira**  
**05 minutos de Vinhedo**  
**08 Minutos até a Rodovia Anhanguera**

*Venha morar num lugar  
tranquilo com mais praticidade,  
conforto e segurança.*





# Implantação



# FACHADA



**WRAFFI**  
IMÓVEIS

🌐 [www.wraffimoveis.com.br](http://www.wraffimoveis.com.br)  
☎ (19) 97422-2283  
✉ [contato@wraffimoveis.com.br](mailto:contato@wraffimoveis.com.br)



PAVIMENTO TÉRREO



PAVIMENTO SUPERIOR

- 70 unidades;
- Infraestrutura completa com rede elétrica com cabeamento subterrâneo;
- Área de lazer: espaço gourmet, piscina e playground;
- 2 Vagas para automóveis descobertas;
- Ambientes integrados;
- Preparadas para ar condicionado e aquecimento solar.

# MÉTODOS CONSTRUTIVOS

Aliando métodos construtivos consolidados, a CP4 Construtora adota princípios de racionalização, fazendo com que seus empreendimentos aproximem-se realmente de características industriais desejáveis, que visam a otimização no uso de recursos materiais e de mão de obra.

Na prática estes princípios refletem desde a organização do canteiro de obras até a antecipação do ganho. Em função da maior velocidade de execução da obra, haverá um ganho adicional pela ocupação antecipada do imóvel e pela rapidez no retorno do capital investido.

Métodos construtivos utilizados pela construtora:

**FUNDAÇÃO RADIER**

**ALVENARIA ESTRUTURAL**

**LAJES E VIGAS PRÉ MOLDADAS**

**COBERTURA METÁLICA**

**ACABAMENTOS**

## • FUNDAÇÃO RADIER

Buscando métodos construtivos que atendam os princípios expostos anteriormente pela construtora, a CP4 optou pela utilização de radier, que são lajes de concreto armado em contato direto com o terreno que recebe as cargas oriundas dos pilares e paredes da superestrutura e descarregam sobre uma grande área do solo. Dentre as principais características deste método, podemos destacar:

- Rapidez da Execução;
- Manutenção da limpeza da obra;
- Logística racionalizada do canteiro de obra.



## • ALVENARIA ESTRUTURAL COM BLOCOS CERÂMICOS

Dentre os métodos construtivos existentes atualmente, a alvenaria estrutural com blocos cerâmicos se destaca apresentando características e vantagens:

- Utilização de blocos especiais fabricados com maior controle de qualidade quanto à suas propriedades mecânicas e geométricas (certificados pelo PBQP-h);
- Aplicação dos blocos de forma planejada e racional;
- Paredes construídas com controle rigoroso de dimensões e prumo;
- Economia no uso de madeira para formas, limpeza e economia com a redução de entulho na obra e custos com sua retirada;
- Redução do uso de concreto e aço;
- Uso do furo dos blocos para as instalações elétricas evitando o rasgo nas paredes;
- Estrutura mais leve;
- Melhor desempenho térmico que o bloco de cimento e mais sustentável do ponto de vista de análise de ciclo de vida e emissão de CO2.

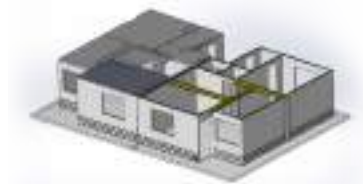
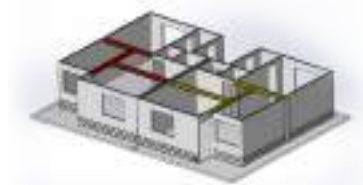
## • LAJES PRÉ FABRICADAS E VIGAS METÁLICAS

As lajes pré fabricadas são componentes produzidos no canteiro de obras, dentro de um sistema com alto grau de controle e qualidade e de organização da produção, tem como objetivo reduzir o prazo de execução da obra ao eliminar a necessidade do escoramento das lajes. Esses produtos, ainda, reduzem os entulhos nos canteiros de obras enquanto asseguram os padrões de qualidade e confiabilidade necessários à construção civil.

A utilização da viga metálica permite a um melhor aproveitamento do espaço interno, visto que suas seções são substancialmente mais esbeltas do que as equivalentes em concreto, além de ser perfeitamente compatível com qualquer tipo de material de fechamento (tijolos e blocos, lajes e painéis de concreto, painéis “drywall”).

### Vantagens da utilização:

- Menor prazo de execução - A fabricação das estruturas (tanto viga, como lajes) em paralelo com a execução das fundações, a possibilidade de se trabalhar em diversas frentes de serviços simultaneamente, a diminuição de formas e escoramentos e o fato da montagem da estrutura não ser afetada pela ocorrência de chuvas, pode levar a uma redução de até 40% no tempo de execução quando comparado com os processos convencionais.



## • TELHADO COM ESTRUTURA METÁLICA

Uma cobertura eficiente é essencial para a boa conservação de uma edificação. Utilizar estrutura metálica para telhado é hoje, mais do que uma solução ecológica, mas também econômica.

- Resistência estrutural;
- Rapidez na montagem;
- Melhor qualidade da construção com menor desperdício;
- Maior vida útil;
- Maior limpeza na obra.

## • ACABAMENTOS

As definições dos materiais a serem utilizadas nos acabamentos são pautadas pelos mesmos critérios que convergem com os princípios construtivos empregados nas demais etapas.

Desta forma as residências externamente são revestidas com massa única pigmentada, material hidrorrepelente aplicado diretamente sobre a alvenaria em apenas uma etapa, com acabamento de textura e cor desejada.

Internamente as paredes são revestidas com gesso liso também aplicado diretamente sobre a alvenaria em uma única camada, dando aos ambientes um padrão estético e de qualidade de acabamento.

Seguindo esta linha de pensamento, as esquadrias externas são em alumínio e as portas internas em "pvcwood", materiais que já vêm com acabamento final de pintura prontos para instalação.



**WRAFFI**  
IMÓVEIS

www.wraffimoveis.com.br  
(19) 97422-2283  
contato@wraffimoveis.com.br

## *Casa Decorada*



SALA DE ESTAR



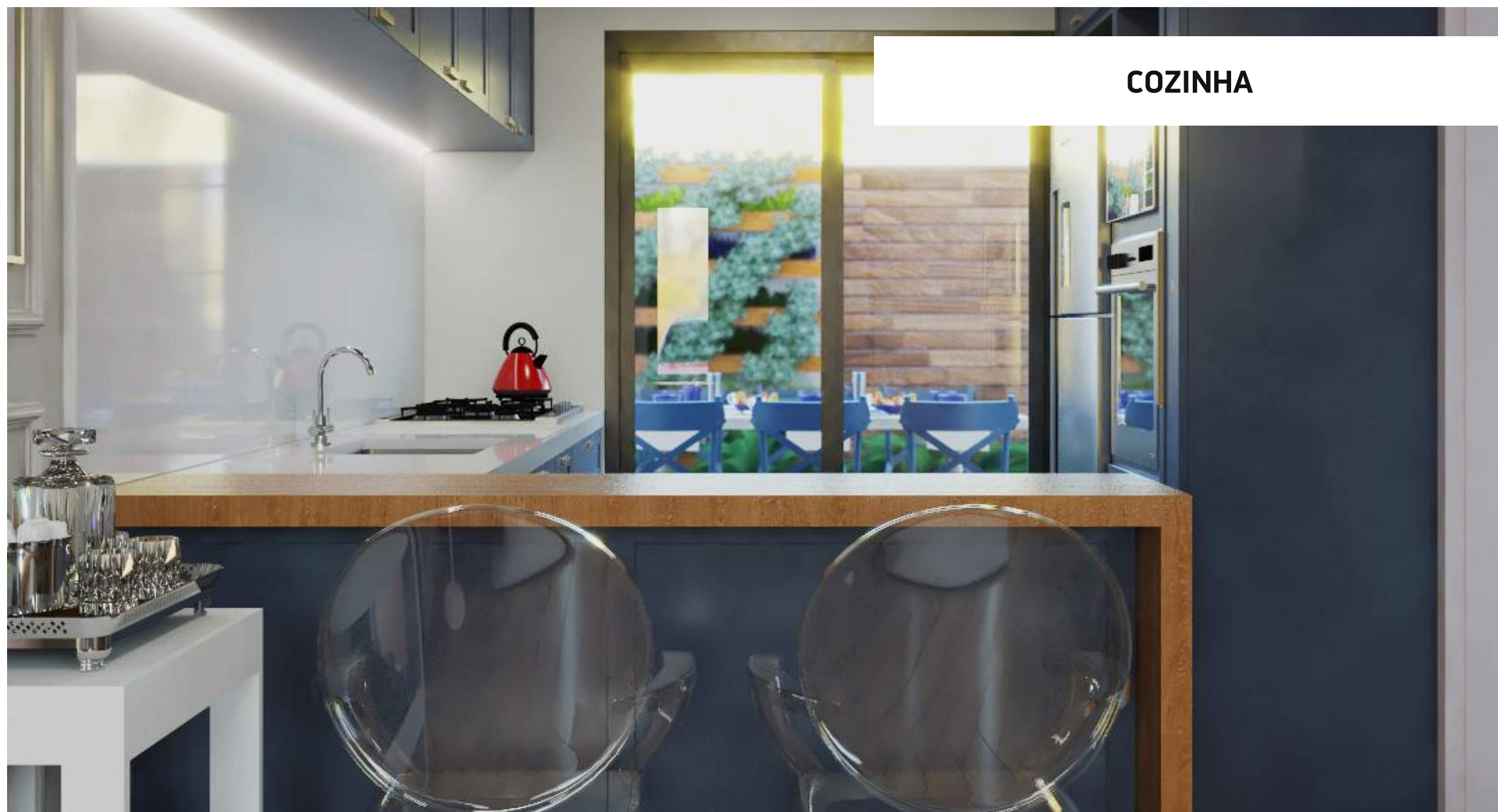
**WRAFFI**  
IMÓVEIS

www.wraffimoveis.com.br  
(19) 97422-2283  
contato@wraffimoveis.com.br

## *Casa Decorada*



**SALA DE JANTAR**



**COZINHA**



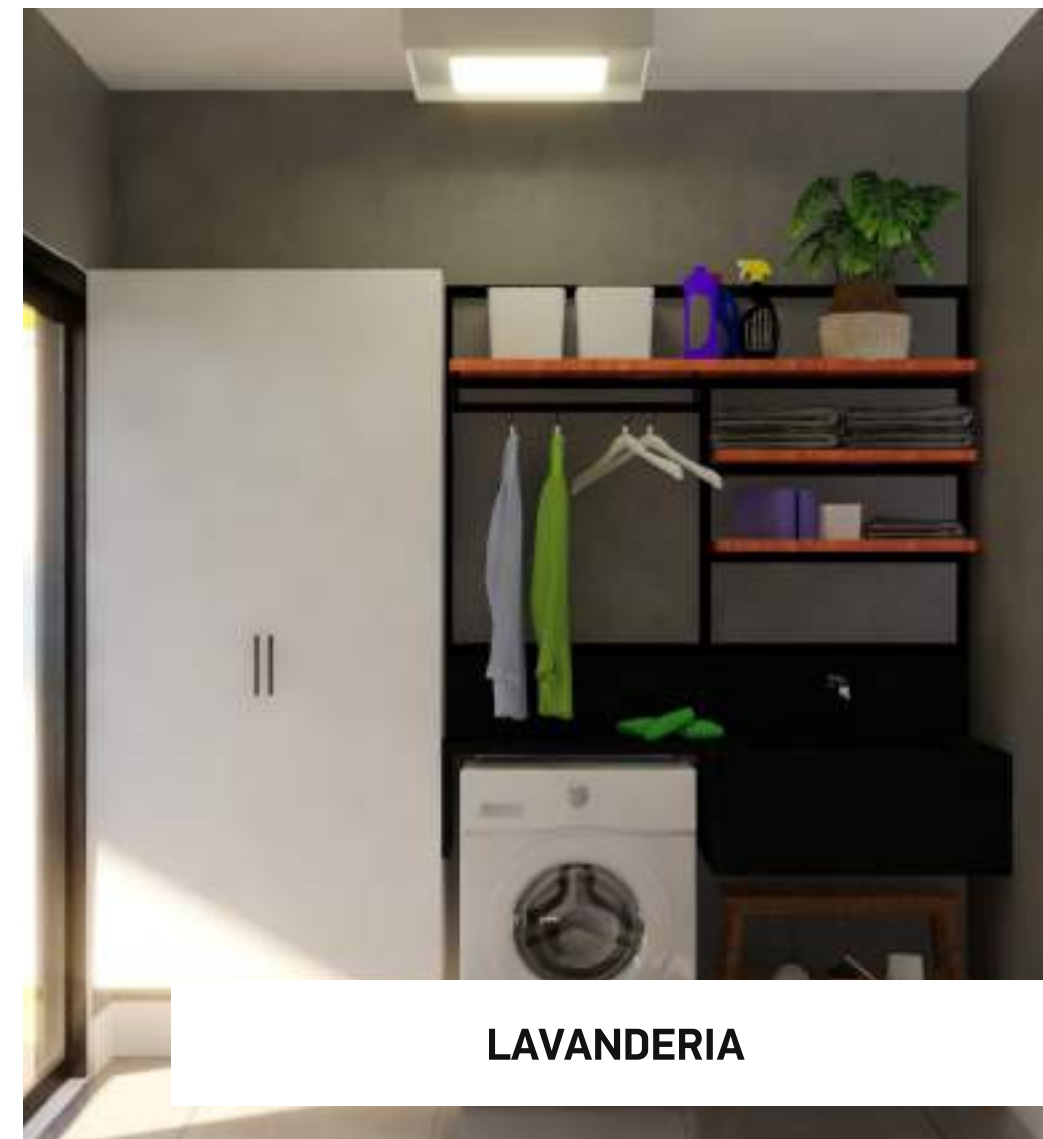
**WRAFFI**  
IMÓVEIS

www.wraffimoveis.com.br  
(19) 97422-2283  
contato@wraffimoveis.com.br

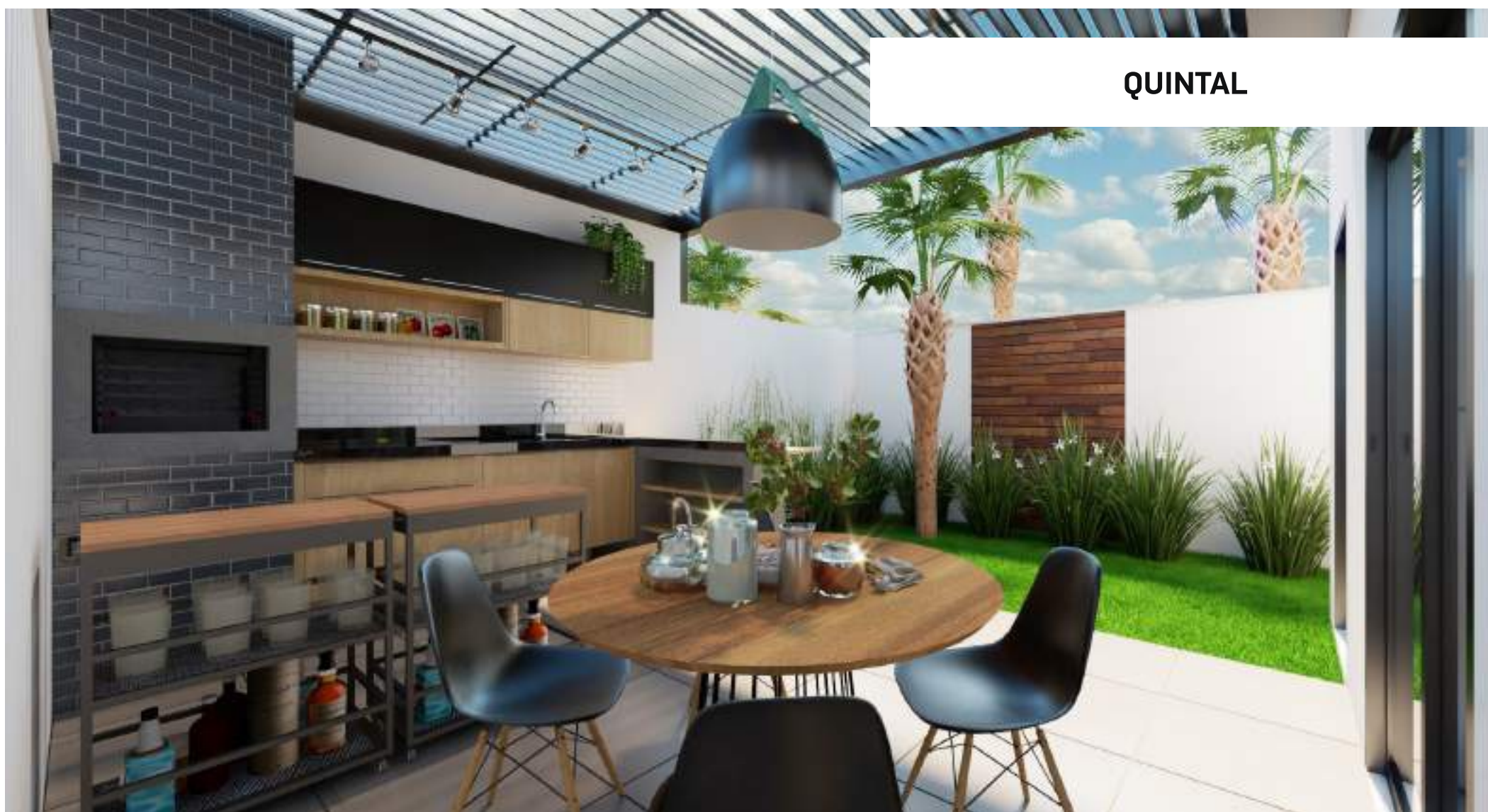
## Casa Decorada



LAVABO



LAVANDERIA



QUINTAL



**WRAFFI**  
IMÓVEIS

www.wraffimoveis.com.br  
(19) 97422-2283  
contato@wraffimoveis.com.br

## Casa Decorada



SUÍTE 01



BANHO SUÍTE 01



SUÍTE 02



BANHO SUÍTE 02





[www.cp4construtora.com.br](http://www.cp4construtora.com.br)