



essence

CONDOMÍNIO CLUBE

 **ÁBACO**
URBANIZADORA



Viva a essência da sua felicidade em família

Fase Terra – Terrenos residenciais a partir de **160 m²**

Fase Água – Terrenos residenciais a partir de **173 m²**

MUITO PRAZER

Somos a **Ábaco Urbanizadora**

Desde 1978, transformamos grandes ideias em empreendimentos que redefinem paisagens e elevam padrões de qualidade de vida. O que começou como um sonho nos consolidou entre as maiores urbanizadoras do Sul do Brasil.

Nossos projetos unem inovação, excelência construtiva e responsabilidade ambiental, sempre com um propósito claro: criar espaços que traduzem prosperidade, exclusividade e bem-estar.

Acreditamos que o valor de um imóvel vai além do presente. Ele deve ser fonte contínua de segurança, harmonia e experiências únicas. **Por isso, seguimos firmes em nossa missão de valorizar a vida.**



NOSSOS PRODUTOS:

BAIRROS PLANEJADOS

CONDOMÍNIOS URBANÍSTICOS

LOTEAMENTOS COM ACESSO CONTROLADO

LOTEAMENTOS RESIDENCIAIS

LOTEAMENTOS EMPRESARIAIS



+ de 12 mil lotes
entregues nos últimos anos



+ de 12 mil lotes
em aprovação e/ou obras



+ de 18 milhões m²
em aprovação/ou obras



+ de R\$ 25 bilhões
em VGVs em aprovação



O 1º Condomínio Clube com
Prainha Artificial de Canoas.

Prainha artificial



Um clube residencial completo para toda a família

Portaria principal

O Essence reúne diversas opções de lazer integradas a uma infraestrutura completa, planejada para oferecer conforto e praticidade no dia a dia. São sistemas de segurança modernos, áreas de convivência para todas as idades e espaços projetados para o bem-estar dos moradores. Desfrute de momentos inesquecíveis com a sua família no Essence Condomínio Clube.





Localização estratégica, perto de tudo que é essencial

- ULBRA Universidade: **2,5 km**
- ParkShopping Canoas: **5 km**
- Canoas Shopping: **6 km**
- Centro de Canoas: **8 km**
- Centro de Porto Alegre: **23 km**





Terra, Água e Ar

Três elementos se unem para dar vida ao Essence Condomínio Clube, um lugar que traduz o equilíbrio de viver bem em Canoas.

- Na **Terra**, a força das raízes, o espaço onde a vida se firma e a autenticidade floresce.
- Na **Água**, já lançada, está a pureza que conecta momentos e memórias em família.
- No **Ar**, virá a leveza que inspira e renova, trazendo mais possibilidades.





Água, onde flui a vida

Lotes residenciais a partir de **173 m²**

É a **parte central da implantação**, onde estão as **principais áreas de lazer**. Nesta fase, celebramos os momentos em família com atenção especial às crianças e as inesquecíveis memórias que os esperam no **Essence Condomínio Clube**.





Na Fase Água, cada espaço foi pensado para transformar a convivência em experiências únicas, reunindo lazer, esporte, bem-estar e momentos especiais para aproveitar cada instante da vida.

- Prainha Artificial
- Piscina Interna Coberta
- Piscina Externa
- Fitness Place (Studio de Pilates, Academia e Crossfit)
- Club House (Espaço Gourmet I e II, Play Kids e Sala de Jogos)
- Guarita/Salão de Festas
- Sport Bar I e II
- Playground
- Pet Place
- Quadra de Beach Tennis I, II e III



Salão de Festas



Piscina Interna Aquecida



Salão de Festas



Piscina Externa



Fitness Place



Gourmet I e II



Fitness Place



Sala de Jogos



Sport Bar I e II



Play Kids



Quadra de Beach Tennis I, II e III



Playground





Terra, onde se cria raiz

Lotes residenciais a partir de **160 m²**

Na Fase Terra, o Essence oferece um ambiente reservado, perfeito para quem busca privacidade e bem-estar. É o espaço onde a vida se firma, as raízes se fortalecem e os momentos em família ganham ainda mais significado.

Além disso, o fundo lago proporciona uma sensação única de paz e tranquilidade, criando um cenário acolhedor e inspirador. A vista privilegiada e o contato com a natureza transformam a rotina em uma experiência mais leve, onde cada amanhecer e entardecer convidam ao descanso e à contemplação.





Desfrute de opções de lazer que unem **bem-estar, diversão e contato com a natureza.**

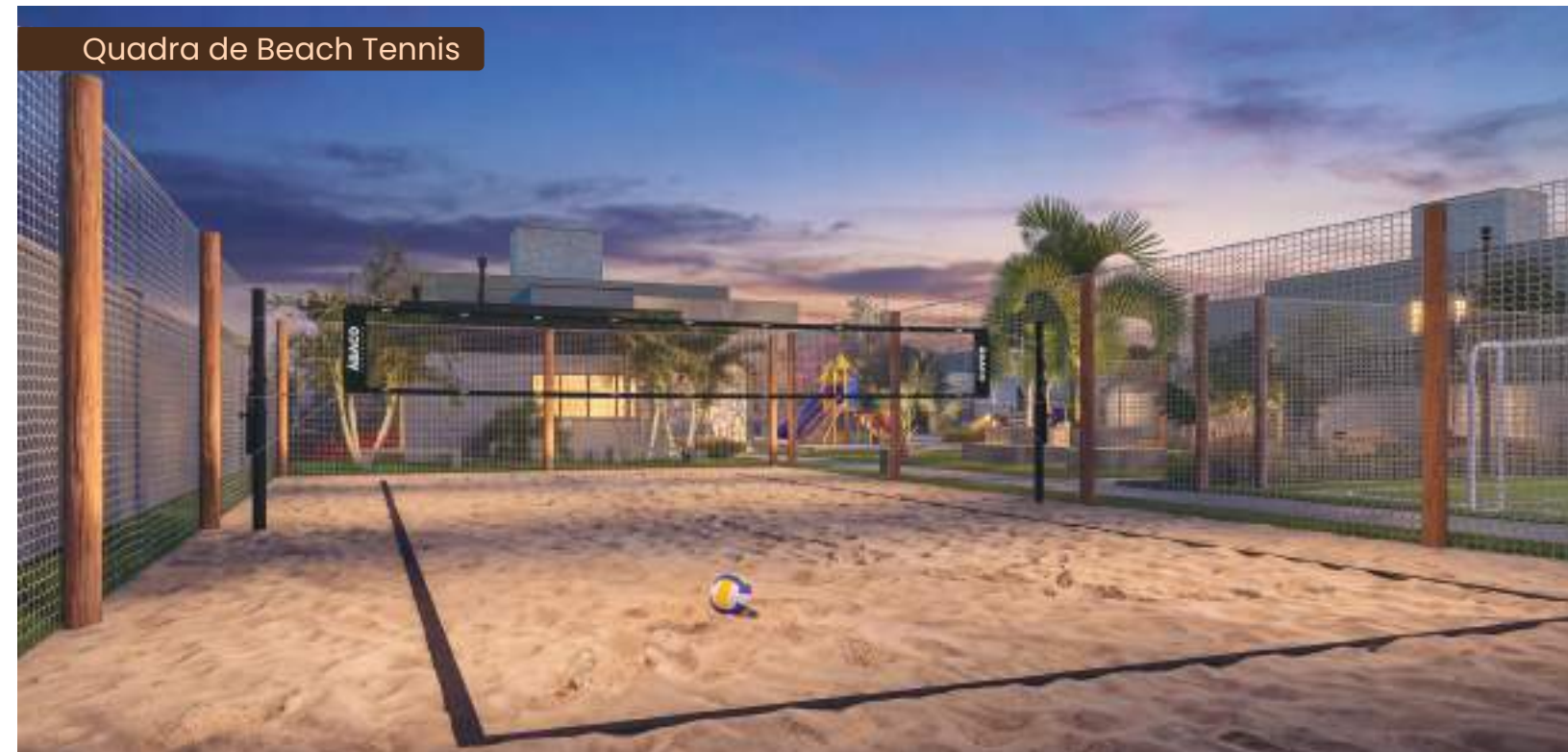
- Espaços Gourmet I e II
- Campo de Futebol Recreativo
- Quadra de Beach Tennis
- Playground
- Pet Place
- Quadra de Pickleball



Campo de Futebol Recreativo



Quadra de Beach Tennis



Playground



Quadra de Pickleball



Gourmet I e II



Área Comum Fase Terra



Pet Place



Área Comum Fase Terra



Infraestrutura

Pensado para você viver o melhor

Projetado para garantir conforto, segurança e praticidade em todos os aspectos do viver. Conectadas por acessos subterrâneos, as fases do Essence formam um conjunto integrado, que oferece mais fluidez, conveniência e proteção aos moradores.

Sua Infraestrutura inclui rede elétrica subterrânea, paisagismo moderno e ruas em paver com drenagem pluvial, além de redes completas de água e esgoto. Tudo planejado para tornar o dia a dia mais funcional e harmonioso.







Segurança

Viva sem preocupações

A segurança é parte fundamental do projeto do Essence. O condomínio dispõe de sistemas de controle de acesso e monitoramento que contribuem para um ambiente mais tranquilo e protegido.

As soluções adotadas priorizam a privacidade dos moradores e a integração harmoniosa entre as residências, **reforçando o cuidado com a convivência e a valorização do espaço coletivo.**

- **Pórtico com guarita**
- **Portões automatizados e controle de acesso**
- **Sistema de CFTV com câmeras em pontos estratégicos**
- **Proteção em todo o perímetro do condomínio**



Ficha Técnica

Produto: Essence Condomínio Clube
Endereço: Rua Vanilda Faviero, 2210 – Bairro São José, Canoas – RS
Proprietário: ACMA – PAISAGISMO E REFLORESTAMENTO LTDA – CNPJ nº 37.374.155/0001-06
Área total do empreendimento: 121.249 m²
Área de lotes residenciais: 90.253 m²
Área Condominial: 9.104 m²
Número de lotes Fase Terra: 153 unidades
Número de lotes Fase Água: 216 unidades
Metragens de lotes Fase Terra e Água: 160 m² até 547 m²
Fase Terra: terrenos de 160 m² a 350 m²
Fase Água: terrenos de 173 m² a 547 m²

Equipe Técnica

Execução de obras e projetos complementares
Execução Infraestrutura – Eng. Helio Alves | Eng. Pablo Pitol
Execução Edificações – Arq. Rafael Brentano
Projetos Complementares – Eng. Anderson Souza
Projeto urbanístico/arquitetônico e interiores
Urbanístico – Arq. Matheus Rocha
Arquitetura – Arq. Alexandra Krauss | Arq. Ingrid Brandeburg
Interiores – Arq. Ingrid Brandeburg | Arq. Valéria Grillo
Projeto paisagístico
Arq. Alexandra Krauss | Arq. Valéria Grillo | Eng. Fernando Marinho
Criação de imagens
Abdala Noah

- 1 Portaria e salão de festas
- 2 Piscina interna aquecida
- 3 Piscina externa
- 4 Prainha artificial
- 5 Gourmet II
- 6 Salão de festas
- 7 Play kids (Brinquedoteca)

- 8 Gourmet I
- 9 Playground
- 10 Studio de pilates
- 11 Área fitness
- 12 Sport bar I e II
- 13 Pet place
- 14 Quadras beach tennis I, II e III

- 15 Campo de Futebol Recreativo
- 16 Quadra de Pickleball
- 17 Quadra de Beach Tennis
- 18 Playground
- 19 Pet place
- 20 Espaços Gourmet I e II

essence

CONDOMÍNIO CLUBE

Viva a essência da sua felicidade em família



Rua Vanilda Favieiro, 2.210
Bairro São José, Canoas – RS

REALIZAÇÃO:



CONDOMÍNIO ESSENCE – INCORPORADORA ACMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ/MF 37.374.155/0001-06 – Registros de Incorporação nº R.10-181.157 e nº R.8-181.160, respectivamente, ambos do REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS/RS. As áreas de uso comum serão compartilhadas entre si junto às incorporações – Fase Água, Terra e Ar. Imagens meramente ilustrativas. Consulte condições comerciais. Alterações de projeto arquitetônico, paisagístico e urbanístico do empreendimento poderão ser realizadas de acordo com a conveniência da INCORPORADORA, que por sua vez, informa que poderá alterar as especificações contidas neste material, prevalecendo as condições informadas no ato da entrega.