

vivapark
Porto Belo



Conrado
EMPREENDIMENTOS

Verenna

O essencial da
vida urbana com
a leveza da
natureza

Uma marca que convida à pausa,
à conexão e ao morar com intenção.

verenna

Verenna: origem de “ver” (verde, vivo, verdadeiro) + “enna” (finalização poética)

Existe quem escolha viver no automático.
no excesso, no ruído, na desconexão.

E existe quem escolhe respirar.
Olhar para dentro.
Sentir o vento, a luz, o silêncio que acolhe.

Verenna nasce para quem entende que viver bem
é estar rodeado do que realmente importa.

Pela natureza. Pelo equilíbrio. Pela beleza.
Que não precisa ser dita, apenas sentida.

Acreditamos na pureza do verde.
Na força que é serena, que não grita, mas preenche.
Na elegância que nasce do simples, do essencial, do natural.

Somos o espaço de quem busca mais do que um endereço.
Um refúgio onde a vida flui, cresce e floresce.

Aqui, se vive com intenção.
Com equilíbrio entre calma e movimento,
conexão e praticidade, natureza e conveniência.

Porque viver bem é ter tudo por perto.
“Verenna. O essencial da vida urbana com a leveza da natureza.”

manifesto





viver bem

é viver rodeado pelo que

importa

verenna

OSPA

architecture

Referência nacional em projetos contemporâneos que integram arquitetura, paisagem e bem-estar.

Premiações recebidas pela Ospa

🏆 MIPIM Future Projects Awards 2016
1º lugar - Projeto: UFCSPA Campus Igara

🏆 iF Design Awards 2025
1º lugar - Projeto: Cap. 1 Três Figueiras

🏆 Architizer A+ Awards 2025
1º lugar - Projeto: Cap. 1 Três Figueiras



Rodrigo Milani

Guilherme Silva



Carolina Souza Pinto

Franco Miotto



Cristiano Selbach Carneiro

Franco Miotto

Com sede em Porto Alegre (RS), a **OSPA Arquitetura & Urbanismo** é reconhecida por desenvolver projetos que transformam o modo de viver nas cidades, unindo estética, eficiência e propósito.

O escritório atua desde a escala do objeto até o urbanismo, criando soluções integradas, sustentáveis e conectadas à economia urbana.

A abordagem multidisciplinar da OSPA alia tecnologia, sustentabilidade e cuidado meticuloso aos detalhes, resultando em obras de arquitetura contemporânea com impacto real no cotidiano das pessoas.

Mais do que projetar espaços, a OSPA busca mudar o mundo um projeto de cada vez, deixando um legado positivo e duradouro para as cidades em que atua.



Visão de mercado.
Estratégia comercial.
Resultados que constroem valor.



Duas *torres*
Um sistema de *vida*

197

apartamentos

33

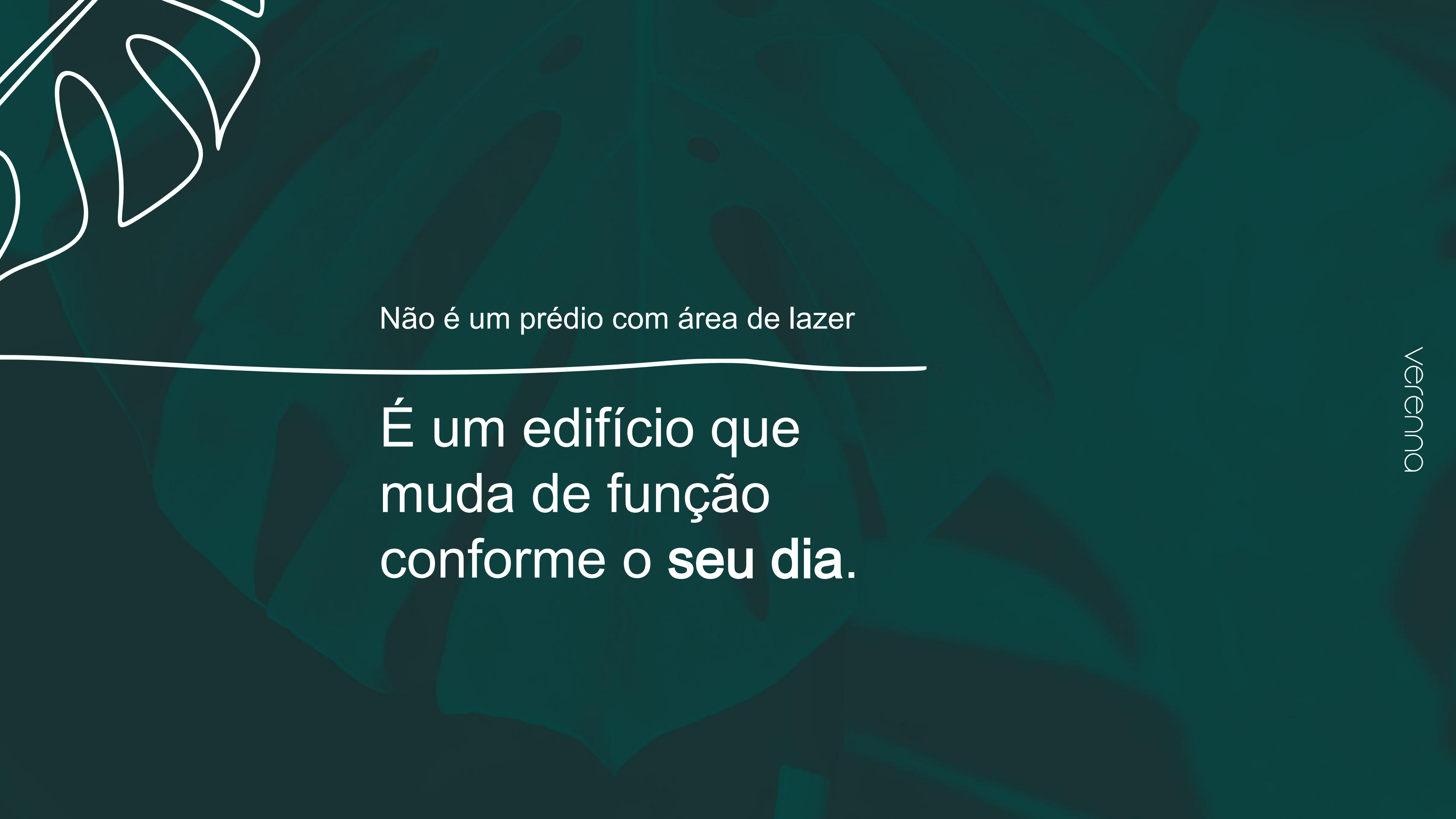
pavimentos

2790

m² de lazer

36 mil

m² construídos



Não é um prédio com área de lazer

É um edifício que
muda de função
conforme o seu dia.



10 *pilares*

verenna

1. Arquitetura de experiência

Cada **altura**, uma *intenção*.

Térreo

O cotidiano resolvido

Delivery, minimarket, spinning, bikes, e patinetes da marca

Você ganha tempo e leveza o bem mais escasso de quem mora bem.

7°

2.790m² de convívio

Do spa adulto ao espaço bebê — todas as gerações

Você economiza com clube, academia e day-spa.

33°

Dois rooftops

Refúgio para desligar · Presença para criar

Você relaxa com a família e ainda trabalha com vista de mar e serra.

2. Sistema de **marca**

Aqui **não** existe "salão de festas".

- Existe o **Conexão**.
- O **Spa Reconectar**.
- O **Espaço Descompressão**.

Cada ambiente carrega um verbo de **emoção**, o **produto** chega pré-narrado.

4. O **luxo** mais alto

O que você não enxerga no **Verenna**.
Você *sente*.

Isolamento **acústico**
nas lajes e nas paredes de Drywall

Amplas janelas
com design contemporâneo

Hidráulica **Pex**
mais durável e silenciosa



3.No ponto mais **alto**

Dois **topos**. Duas filosofias.

- Um rooftop para **desacelerar**.
- Outro para **produzir**.

O morador *não escolhe*,
tem os dois, unidos pela mesma vista entre o
mar e a serra.

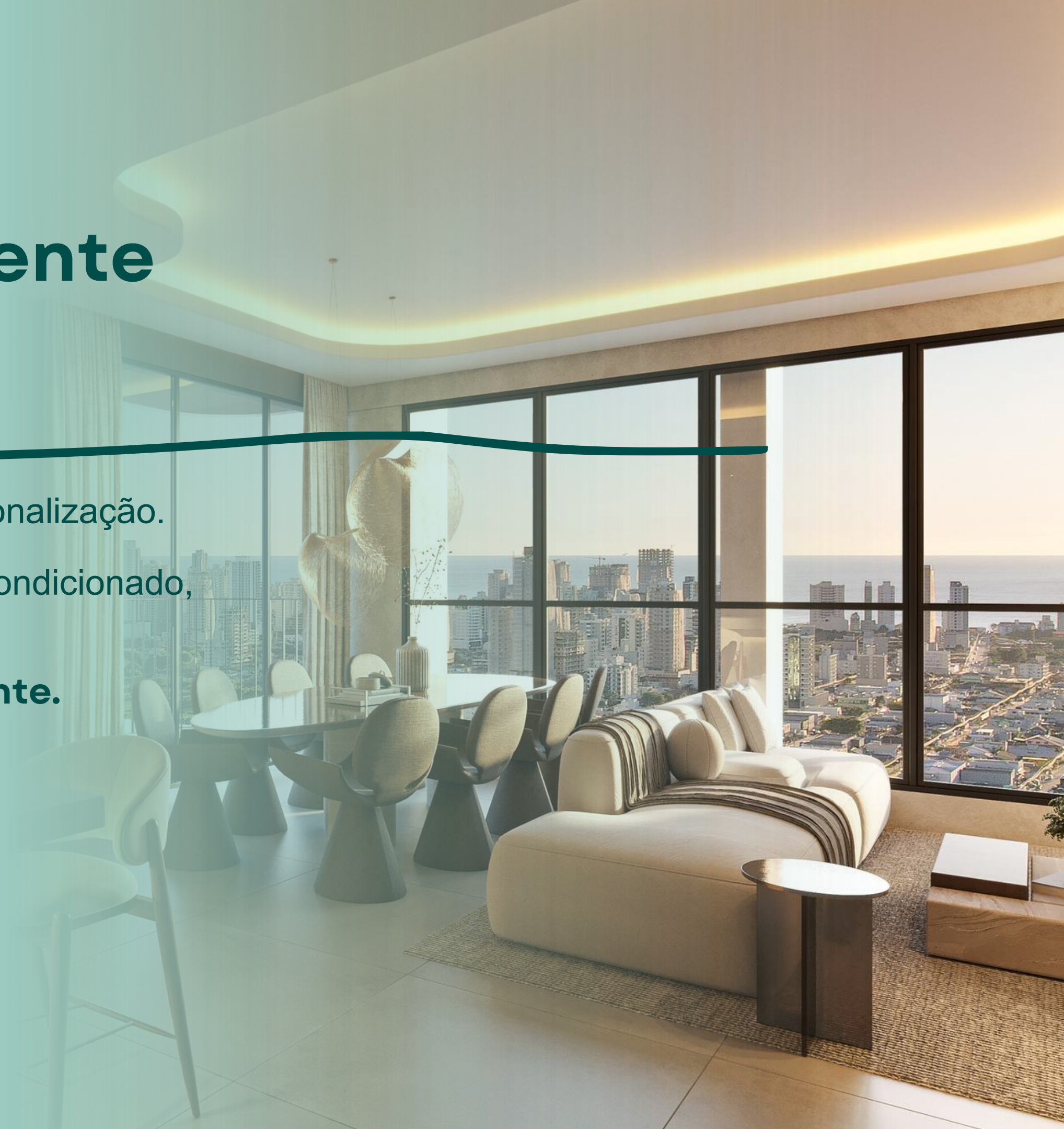
Você relaxa com a família e ainda trabalha
com vista de mar e serra.



5. Apartamento **inteligente**

Pronto para o **futuro**
desde a **chave**.

- Plantas adaptáveis com opção de personalização.
- **Infraestrutura** para lava-louças, ar-condicionado, água quente e gás.
- Sem reforma para virar **casa inteligente**.



6. Respira para fora

77m²

Terraços *privativos*

- O diferencial de viver em uma “**casa suspensa**”.
- **Jardins privados** em várias tipologias.
- Você vive ao ar livre o ano todo.



7. Lazer multigeracional

Um **7º andar** que resolve todas as **gerações**.

- Spa, sauna, beauty center, duas piscinas, espaço bebê, playground coberto, horta urbana, PUB, Área de festas, KIDS, piscina externa, piscina térmica, bar, playground, horta, 3 quiosques, firepit, 2 gourmets, sauna seca e molhada, e beauty center.

Em **2.790 m²**, o condomínio vira o **destino**, não o ponto de partida.



8. Mobilidade e **conveniência**

O **térreo** que elimina o atrito do dia.

- Bikes e patinetes elétricos, espaço delivery com lockers, minimarket no térreo e box de praia individual por apartamento.



9. Assinatura & Engenharia

Premiada lá **fora**.
Feita para valorizar aqui.

- Projeto da *OSPA Arquitetura* — MIPIM, iF Design, Architizer A+;
- Fachada resistente ao clima de praia.



10. Um **produto** para cada **vida**

63 a 202 m²

Do 2 dormitórios do investidor ao 4 dormitórios da família. ***Seis** tipologias, um único endereço.*

63|65 m²

1 suíte + 1 dormitório

68|80 m²

2 suítes

91 m²

2 suítes + jardim privado

100 m²

3 suítes

111 m²

1 suíte + 1 dorm. + jardim privado

202 m²

2 suítes + 2 demi + terraço de 77m²

MASTERPLAN



- 01 Edifício Vista Jardins
- 02 Edifício Vértice
- 03 Terrenos
- 04 Parque Viva Energia
- 05 Mercado Gastronômico
- 06 Colégio Bom Jesus
- 07 Área Comercial
- 08 Central de Vendas
- 09 Praça Viva Vibração
- 10 Praça Viva Diversão
- 11 Praça Viva Movimento
- 12 Praça Viva Sintonia
- 13 Universidade
- 14 Academia My Tree
- 15 Pet Place e Estação de Trabalho
- 16 Unidade de Pronto Atendimento – UPA
- 17 Lazer e esportes: Arena MUV Pocket
- 18 Edifício Voz
- 19 Edifício Ventura
- 20 Edifício Videiras
- 21 Parque Viva Arte
- 22 Edifício Veleiros
- 23 Arena MUV Indoor
- 24 Parque Viva Equilíbrio
- 25 Edifício Vision N1
- 26 Vitta 27
- 27 Veccel Corporate
- 28 Verenna
- 29 Edifício Valence Residence
- 30 PSG Academy
- 31 Edifício Inc 31



verenna

Projeto com assinatura da
OSPA Arquitetura,
referência mundial em
design e inovação.



Projetado para o **agora**.
Pensado para o **futuro**.

36.417,53 m² construídos
33 pavimentos
2 torres
197 apartamentos
7 salas comerciais
6 pavimentos de garagem



Rooftop Refúgio

O conceito **Refúgio** se expressa nos ambientes voltados ao descanso e ao bem-estar, como as hidros e o espaço gourmet, que convidam a desacelerar e vivenciar momentos com mais leveza e conforto.

O conceito **Presença** traduz a proposta de conexão e convivência, por meio de salas de reunião, coworking, espaços de trabalho e áreas de confraternização que estimulam a presença genuína entre as pessoas.

Rooftop Presença



verenna





SEU TEMPO. SEU RITMO. SEU REFÚGIO.

DIFERENCIAIS DO EMPREENDIMENTO



Arquitetura autoral com fachadas vivas e terraços generosos



Duas torres residenciais com implantação estratégica frente ao parque



Fachada com pintura em tinta emborrachada



Lajes planas protendidas com tecnologia americana



Lazer distribuído no térreo, 7º pavimento e dois rooftops



Rooftops no 33º pavimento com vista panorâmica



Vagas de garagem com facilidade de manobra



Box Praia individual por apartamento



Bike Sharing exclusivo do empreendimento



Elevadores de alto desempenho tecnológico



Controle de acesso por reconhecimento facial



Infraestrutura de segurança integrada ao bairro



Planejamento urbano integrado à natureza



Cisterna para reuso de águas pluviais



Lobby com espaço delivery e minimercado



Térreo integrado ao parque e áreas verdes



LOBBY TEMPO CERTO
Pavimento **Térreo**



DELIVERY - REFÚGIO DROP



MINI MARKET
Pavimento Térreo

verenna

STUDIO RHYTHM SPINNING
Pavimento **Térreo**





verenmo

ACADEMIA - STUDIO FLOW
Pavimento **Térreo**

verenna

VERENNA BIKES
Pavimento **Térreo**

BIKE SHARING

verenna

BIKE SHARING
Pavimento **Térreo**



7º pavimento
PISCINA REFÚGIO

verena





7º pavimento
PISCINA SERENIDADE

veremo

verena

ESTAR DO TEMPO
7º pavimento



7° pavimento
QUIOSQUES SERENOS

vereno



7º pavimento
BAR CONEXÃO



7º pavimento
LOUNGE DESCONEXÃO

verena



7º pavimento
HORTA RECONECTAR





verano

PUB REFÚGIO SOCIAL
7º pavimento



7º pavimento
REFÚGIO BABY



REFÚGIO BRINCAR
7º pavimento

vereno



7° pavimento
PLAYGROUND



GOURMET CONEXÃO
7º pavimento



veremo

SPA RECONECTAR
7º pavimento



SAUNA PURIFICAR
7º pavimento

verena

TERRAÇO DO TEMPO
Rooftop Torre Refúgio

verena



verenna

GOURMET SERENO
Rooftop Torre Refúgio



Rooftop Torre Refúgio
GOURMET SERENO

verenna







SALÃO TEMPO CERTO
Rooftop Torre Presença



SALA DE REUNIÃO ESSÊNCIA

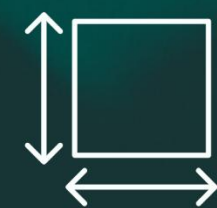
Rooftop Torre Presença





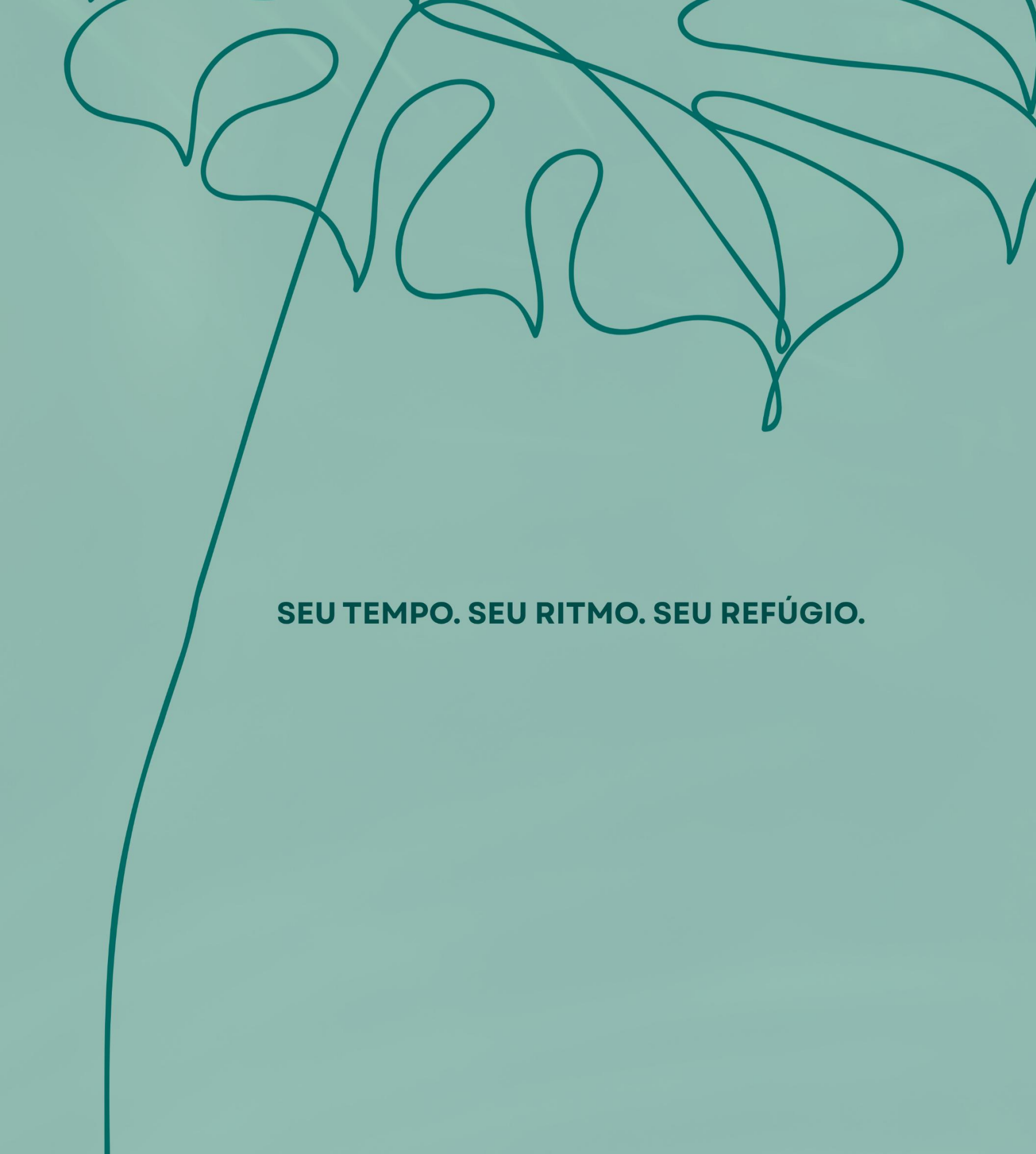
Seu refúgio em meio à natureza que *inspira*



 Apartamentos
de **63 a 202,41m²**



Apartamentos
pensados para *viver*
no seu tempo, com
conforto, silêncio e
intenção.



SEU TEMPO. SEU RITMO. SEU REFÚGIO.

DIFERENCIAIS DOS APARTAMENTOS

-  Opções com garden privativo
-  Personalização de plantas conforme projeto
-  Living integrado com sacada gourmet
-  Janelas amplas com caixilhos deslizantes
-  Iluminação natural e ventilação cruzada
-  Floreiras com irrigação automatizada
-  Paredes em drywall com isolamento acústico
-  Lajes com isolamento acústico entre pavimentos
-  Infraestrutura para gás, ar-condicionado e internet
-  Sistema hidráulico PEX
-  Espera para água quente e aquecedor a gás
-  Espera para lava-louças
-  Cortineiro nos dormitórios
-  Renovador de ar nos banheiros
-  Acabamentos de alto padrão
-  Fechadura eletrônica nas unidades

Tipologia

1 Suíte + 1 Dormitório **Garden**

111,12 m²

Uma tipologia que une a praticidade do apartamento à experiência de áreas externas generosas.

- Integração fluida entre os ambientes internos e externos
- Terraço com potencial para lazer, convivência e personalização
- Setorização inteligente, garantindo conforto e funcionalidade





SUÍTE DO APARTAMENTO

Tipologia 2 Suítes

68,89m² a 80,10m²

Uma tipologia pensada para quem valoriza conforto, praticidade e bem-estar no dia a dia.

Ambientes integrados e bem distribuídos garantem funcionalidade sem abrir mão da privacidade.

- Living integrado com sacada;
- Duas suítes que asseguram conforto e privacidade;
- Distribuição inteligente dos ambientes.





LIVING DO APARTAMENTO





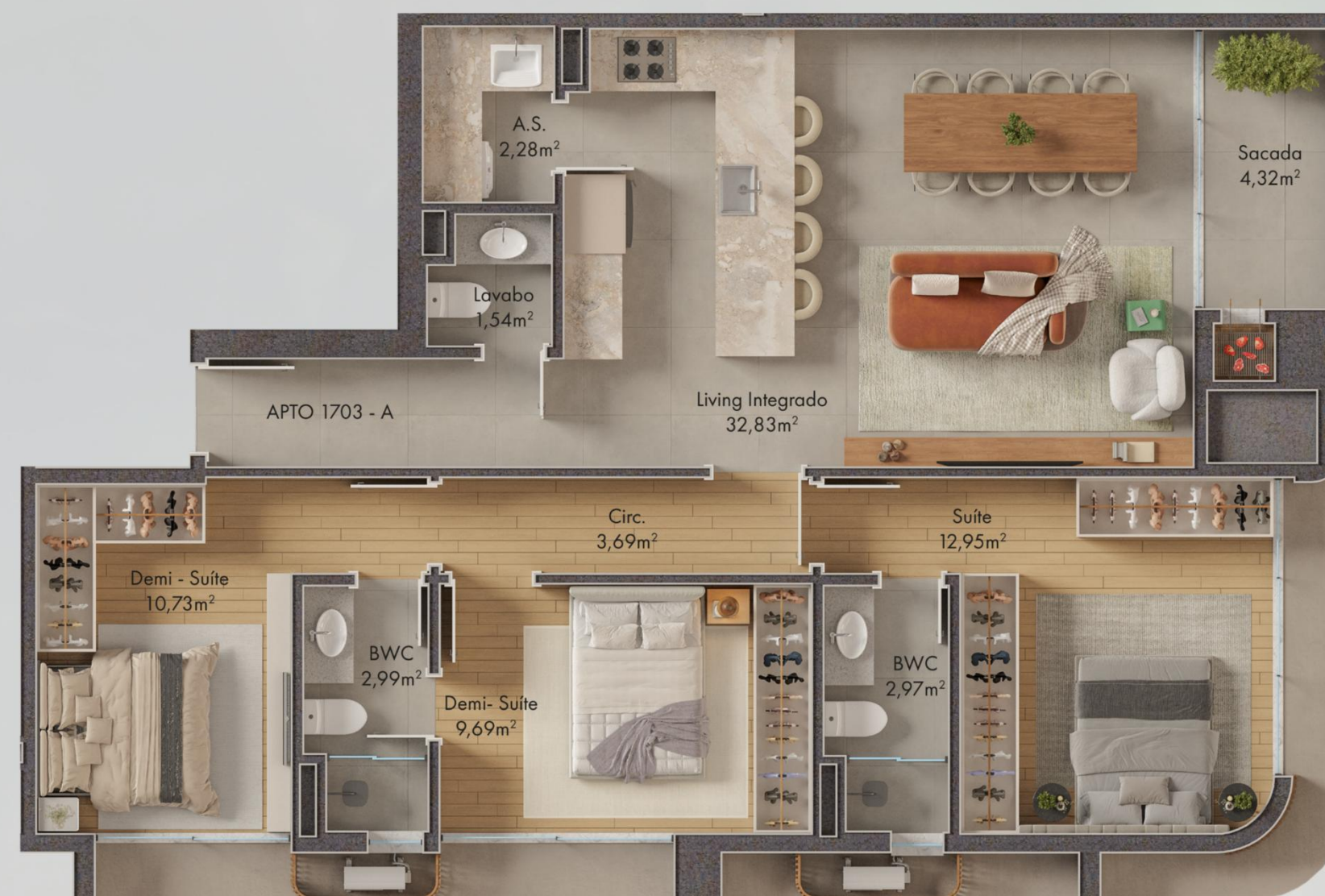
Tipologia

1 Suíte + 2 Demi-suítes

91,09m² a 104,64m²

Uma tipologia pensada para famílias que valorizam o equilíbrio entre convivência e privacidade, com ambientes bem distribuídos e funcionais.

- Living integrado com sacada;
- Setorização clara entre as áreas social e íntima;
- Flexibilidade de uso dos dormitórios.





verena

LIVING DO APARTAMENTO



verena

SUÍTE DO APARTAMENTO

Tipologia

2 Suítes + 2 Demi

121,69m² a 133,45m²

Esta tipologia foi pensada para oferecer amplitude e versatilidade, com área social marcada por um living integrado e contínuo. Na área íntima, as suítes garantem conforto e privacidade, enquanto as demi-suítes atendem diferentes configurações familiares com uso flexível e funcional.

- Living com integração total entre os ambientes;
- Sacada gourmet como extensão da área social;
- Suítes e demi-suítes com setorização definida e uso flexível;
- Suíte master com espaço para closet.



SACADA DO APARTAMENTO







muito obrigado

vivapark
Porto Belo

@vivaparkoficial
vokkan.com.br

 **Conrado**
EMPREENDIMENTOS

@conradoempreendimentos
conradoempreendimentos.com.br