



UM GRANDE MARCO

J A R D I N S D O
POTÉNGI

SUMÁRIO

DOIS A INCORPORAÇÕES. A MARCA DA EXCELÊNCIA.	5		
O PROPÓSITO QUE NOS MOVE	6		
PROJETISTAS (EMPREENHIMENTO, ARQUITETURA E PAISAGISMO)	8	A VERDADEIRA EXCLUSIVIDADE	45
ESCRITÓRIO METROPOLITANO DE ARQUITETURA - EMA	8	PLANTA BAIXA 5º PAVIMENTO COMPLEXO DE LAZER I	46
FERNANDA MARQUES ARQUITETURA	10	ESTRUTURA COMPLETA E PRIVACIDADE	48
CARDIM ARQUITETURA PAISAGÍSTICA	12	PERSPECTIVAS ILUSTRADAS	50
PETRÓPOLIS: O MELHOR ENTORNO	14	VISTA AÉREA	68
UM BAIRRO QUE RESPIRA HISTÓRIA	16	PLANTA BAIXA 14º PAVIMENTO COMPLEXO DE LAZER II	70
PERSPECTIVA ILUSTRADA FACHADA COMPLETA	22	PERSPECTIVAS ILUSTRADAS	72
JARDINS DO POTENGI	24	APARTAMENTOS	82
PLANTA BAIXA TÉRREO	26	4 SUÍTES + LAVABO	84
PERSPECTIVAS ILUSTRADAS	28	3 SUÍTES + HOME OFFICE + LAVABO	86
		PERSPECTIVAS ILUSTRADAS	88
		DIFERENCIAIS	96
		PROJETISTAS (ILUMINAÇÃO, PROJETO ESTRUTURAL E TÚNEL DO VENTO)	100



DOIS A INCORPORAÇÕES. A MARCA DA EXCELÊNCIA.

Toda história tem um início que costuma nortear os próximos passos. A **Dois A Incorporações** é uma importante divisão da já consolidada e respeitada Dois A Engenharia – empresa potiguar marcada por uma história sólida, reconhecida como uma das maiores empresas de engenharia do Brasil no setor de energias renováveis.

Na área de incorporações, a Dois A surge a partir de um horizonte promissor. Sempre atenta às necessidades modernas, a incorporadora abre caminhos para o futuro, criando novas formas de morar e interagir com a arquitetura e a cidade.

Este movimento ininterrupto expande a percepção do design, da inovação e do bem viver. E o papel da Dois A Incorporações em meio a este cenário é tornar tangível o intangível.



Sérgio Azevedo
CEO da Dois A

O PROPÓSITO QUE NOS MOVE

Dedicar-se às pessoas sempre foi um dos pilares da **Dois A**.

Aliado ao nosso DNA de inovar com engenharia e tecnologia em todos os nossos projetos, transformando o presente e construindo o futuro. Buscamos constantemente superar as expectativas daqueles que confiam em nosso trabalho.

Como sempre digo, o propósito da Dois A Incorporações é criar projetos especiais em terrenos especiais, com o objetivo de transformar sonhos em realidade, elevar a qualidade de vida de nossos clientes e melhorar o entorno de nossos empreendimentos.

Cravado no coração do bairro mais nobre de Natal, o **Jardins do Potengi** é a materialização de um sonho e resultado de nossa busca incansável pela excelência. Investimos em engenharia, tecnologia, sustentabilidade e design para proporcionar uma experiência única, oferecendo um estilo de vida contemporâneo e aconchegante.

Tudo isso só é possível graças ao esforço incansável de nosso time e à parceria com projetistas, arquitetos, paisagistas e designers de interiores dedicados a aperfeiçoar cada detalhe do projeto, contribuindo com gentileza urbana e inovando na arquitetura potiguar. Além disso, temos um compromisso com a preservação do meio ambiente e a promoção do bem-estar social.

Queremos proporcionar conforto, estilo e bem-estar, onde cada morador encontre felicidade e plenitude em uma harmonia mágica do verde das plantas com o cinza do concreto.

Por tudo isso, esperamos ser um marco, um divisor de águas, no mercado imobiliário de Natal.

PROJETISTAS

ESCRITÓRIO METROPOLITANO DE ARQUITETURA – EMA

O Escritório Metropolitano de Arquitetura nasce a partir da atuação nacional dos arquitetos **Leonardo Maia, Felipe Bezerra e Saskya Carvalho**; três gerações de arquitetos motivados pelo desafio de desconstruir limitações geográficas, se dedicam à fusão do design brasileiro com a contemporaneidade internacional a fim de traduzir para a incorporação imobiliária as experiências de alto padrão de destinos de luxo.

EMA assina lançamentos imobiliários em Santa Catarina, Paraná, São Paulo e agora lança seu primeiro alto padrão em Natal, consolidando na cidade um novo momento de mercado.

PORTFÓLIO

Hermes 880 – RN
BA´RA Residence – PB
Quartiero – SP
Lemme Curitiba – PR
Tupiguaes – SP



Escritório Metropolitano de Arquitetura – EMA



Fernanda Marques – Arquitetura e Interiores

FERNANDA MARQUES ARQUITETURA

Com estilo limpo e contemporâneo, sintonizado com o melhor da arte e do design internacionais, **Fernanda Marques** é responsável por projetos que não se restringem às terras brasileiras.

Sua assinatura única já foi reconhecida por meio de premiações internacionais, como Design Awards, Americas Property Awards e IF Awards.

PORTFÓLIO

Cyrela Pinifarina – Apartamento Decorado – SP

Brasílian Financial Center – SP

Oscar Ibirapuera – SP

CARDIM ARQUITETURA PAISAGÍSTICA

O botânico e paisagista **Ricardo Cardim** e a arquiteta e paisagista **Alessandra Caiado Cardim** emprestam seu olhar único para elaborar composições a partir da biodiversidade nativa, dialogando com o paisagismo sustentável.

Ricardo é autor do livro Paisagismo Sustentável para o Brasil (2022) e conquistou os prêmios Rethinking The Future Awards e Master Imobiliário (2016, 2017, 2019 e 2021); seus projetos mesclam a beleza das espécies aos espaços, ocupando áreas de maneira funcional e bela.

PORTFÓLIO

Shopping Cidade Jardim – SP

Parque Global – SP

O Parque Gamaro – SP



Cardim Arquitetura Paisagística

PETRÓPOLIS: O MELHOR ENTORNO PARA UM GRANDE MARCO.

Nobre por natureza, Petrópolis é um bairro que abraça a contemporaneidade desde a sua fundação. A amplitude de suas ruas e avenidas conversa com o paisagismo, composto por árvores centenárias.

Diferente de outros bairros, esta região teve cada detalhe projetado, equilibrando áreas comerciais e residenciais. Este cuidado reflete o olhar da Dois A, que acredita que a vida acontece dentro e fora de casa.

Os limites traçados pela arquitetura devem abraçar a vida, sem criar barreiras com o seu entorno.





UM BAIRRO QUE RESPIRA HISTÓRIA

Petrópolis faz parte de uma região conhecida como **Plano Palumbo** – prestando homenagem ao arquiteto que projetou o bairro, Giacomio Palumbo.

Suas vias largas já foram palco para diversos momentos históricos, como os tradicionais bailes do Atheneu e as apresentações sediadas na Praça Pedro Velho (Praça Cívica).

O bairro reflete o pensamento voltado ao futuro e, por isso, se tornou protagonista, atraindo os melhores restaurantes, cafés, serviços e comodidades. Tudo está a poucos passos de distância.



Polo gastronômico formado por um cinturão
de bares e restaurantes;

Ampla estrutura de conveniências;

Clínicas e hospitais;

Escolas renomadas;

Academias;

Áreas para caminhada ao ar livre.







Perspectiva ilustrada | Fachada

IMPONENTE,
INOVADOR
E EXCLUSIVO
EM CADA
DETALHE.

JARDINS DO POTENGI

Um grande marco. Para a cidade, para a arquitetura e, acima de tudo, para a sua vida.

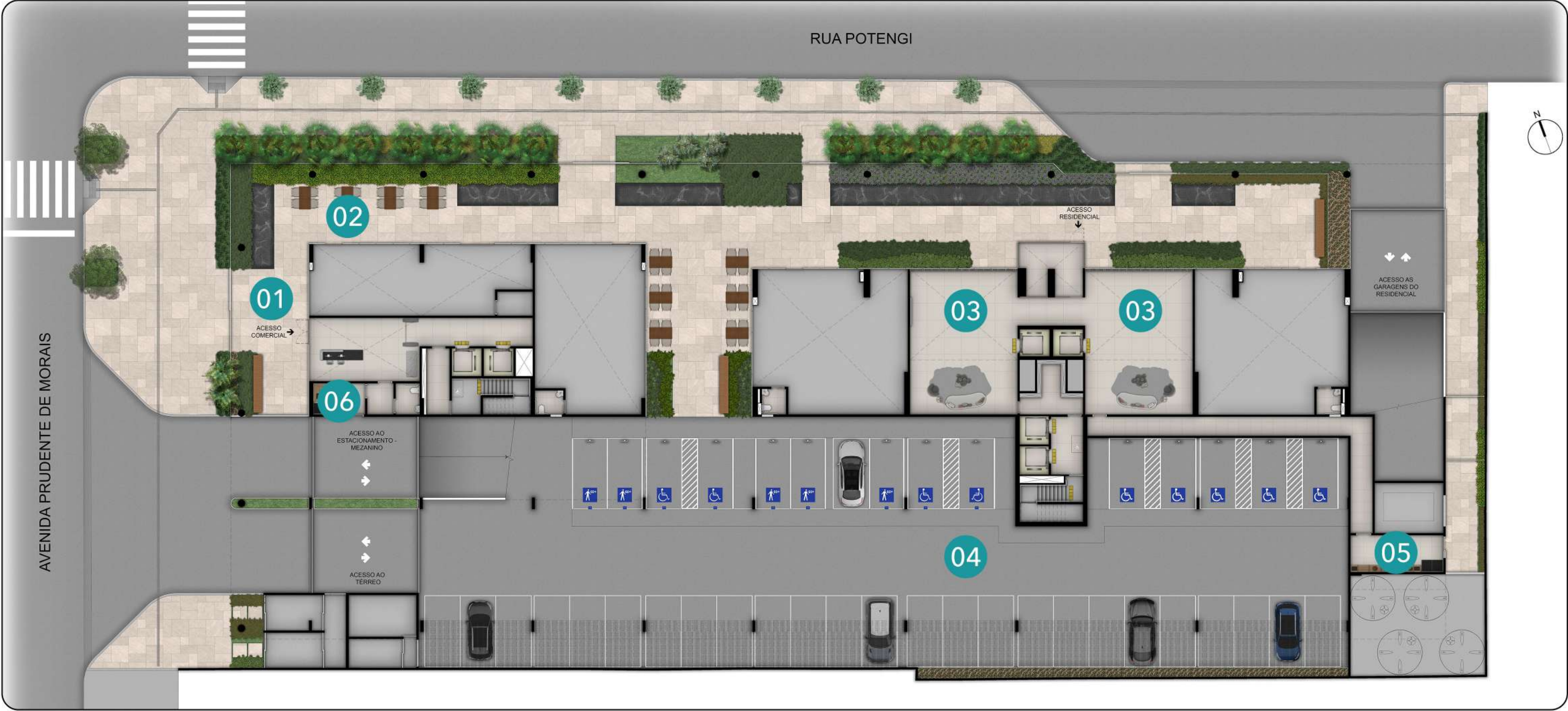
Segundo o dicionário, **MARCO** quer dizer início, acontecimento importante, território, referência geográfica ou histórica.

E o **Jardins do Potengi** combina perfeitamente com todos estes significados. Um empreendimento misto (residencial e comercial), repleto de diferenciais e atributos verdadeiramente exclusivos.



Perspectiva Ilustrada

CONHEÇA O EMPREENDIMENTO EM DETALHES



- 1. Lobby comercial
- 2. Mall com lojas
- 3. Lobby residencial
- 4. Vagas rotativas para visitantes
- 5. Área exclusiva para delivery e encomendas
- 6. Área delivery - Torre comercial

Perspectiva ilustrada | Pavimento térreo

À ALTURA
DOS SEUS
NEGÓCIOS



Perspectiva ilustrada | Entrada da torre comercial



Perspectiva ilustrada | Lobby Jardins do Potengi Office



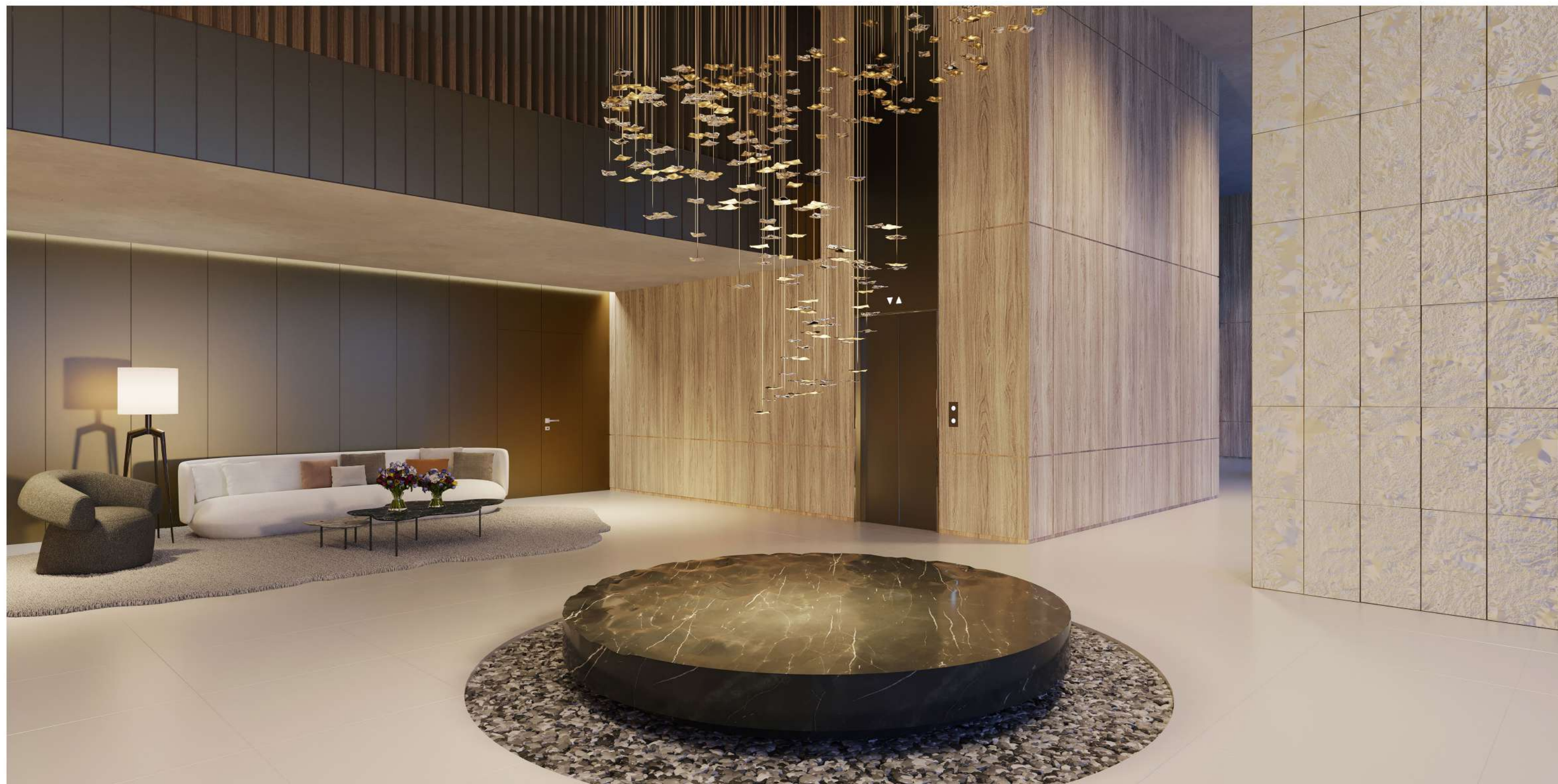
O DIÁLOGO
ENTRE DESIGN
E RECURSOS
INTELIGENTES



Perspectiva ilustrada | Entrada da torre residencial



Perspectiva ilustrada | Entrada da torre residencial



AMPLITUDE
E SOFISTICAÇÃO

Perspectiva ilustrada | Lobby Jardins do Potengi – Residencial



Perspectiva ilustrada | Área de delivery



MUITO MAIS SEGURANÇA E COMODIDADE

Acesso exclusivo e reservado, com sistema de eclusa e acesso separado da entrada da torre residencial.

Estrutura completa para receber e armazenar alimentos (refrigerados e não refrigerados) e outras encomendas.



GARAGEM AMPLA, VENTILADA E ILUMINADA.

Acessos bem projetados

4 ou 5 vagas por unidade residencial

01 ponto de infraestrutura para recarga elétrica de automóvel,
localizado na garagem, por apartamento.



J A R D I N S D O
POTENCI



Perspectiva ilustrada | Bicicletário



ABRACE
O SEU ESTILO
DE VIDA



Perspectiva ilustrada | Fachada

A VERDADEIRA
EXCLUSIVIDADE
É RESULTADO
DA BUSCA
INCANSÁVEL
PELA EXCELÊNCIA



LAZER 1 - 5º PAVIMENTO



- 07 - Quadra poliesportiva
- 08 - Quadra de beach tênis
- 09 - Pet Place
- 10 - Festa Gourmet
- 11 - Praça
- 12 - Salão de jogos
- 13 - Brinquedoteca
- 14 - Playground
- 15 - Piscina com raia de 25m
- 16 - Gourmet com churrasqueira

Perspectiva ilustrada | Planta humanizada/Lazer 01



Perspectiva ilustrada | Fachada



ESTRUTURA
COMPLETA
E PRIVACIDADE
PARA VIVER
OS MELHORES
MOMENTOS

A VIDA PEDE MOVIMENTO



Perspectiva ilustrada | Quadra poliesportiva

Perspectiva ilustrada | Quadra de beach tennis



BEM-ESTAR E CUIDADO COM O SEU BICHINHO DE ESTIMAÇÃO



Perspectiva ilustrada | Pet place

PARA CELEBRAR
A VIDA E OS
BONS MOMENTOS
DE UM JEITO ÚNICO



Perspectiva ilustrada | Salão de festas



Perspectiva ilustrada | Praça





Perspectiva ilustrada | Salão de jogos





Perspectiva ilustrada | Brinquedoteca





Perspectiva ilustrada | Playground





Perspectiva ilustrada | Piscina com raia de 25 m

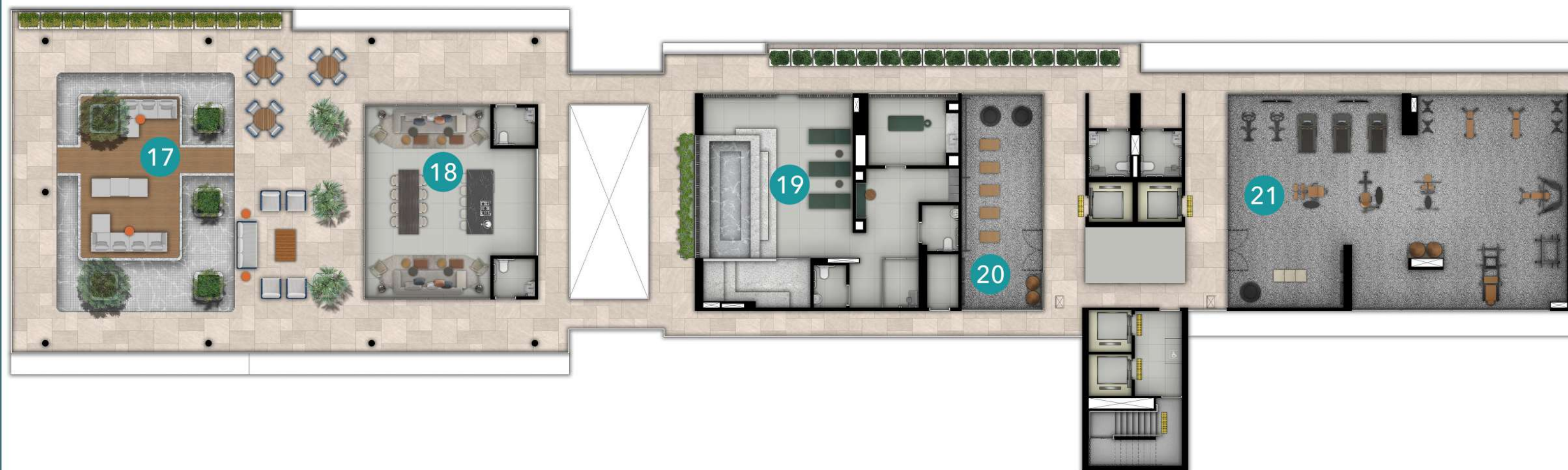


Perspectiva ilustrada | Gourmet com churrasqueira



TODOS OS CAMINHOS LEVAM
AO JARDINS DO POTENGI

LAZER 2 - 14º PAVIMENTO



- 17 - Terraço Petrópolis
- 18 - Lounge Gourmet
- 19 - SPA Potengi
- 20 - Espaço Multifuncional
- 21 - Espaço Fitness

Perspectiva ilustrada | Planta humanizada/Lazer 02

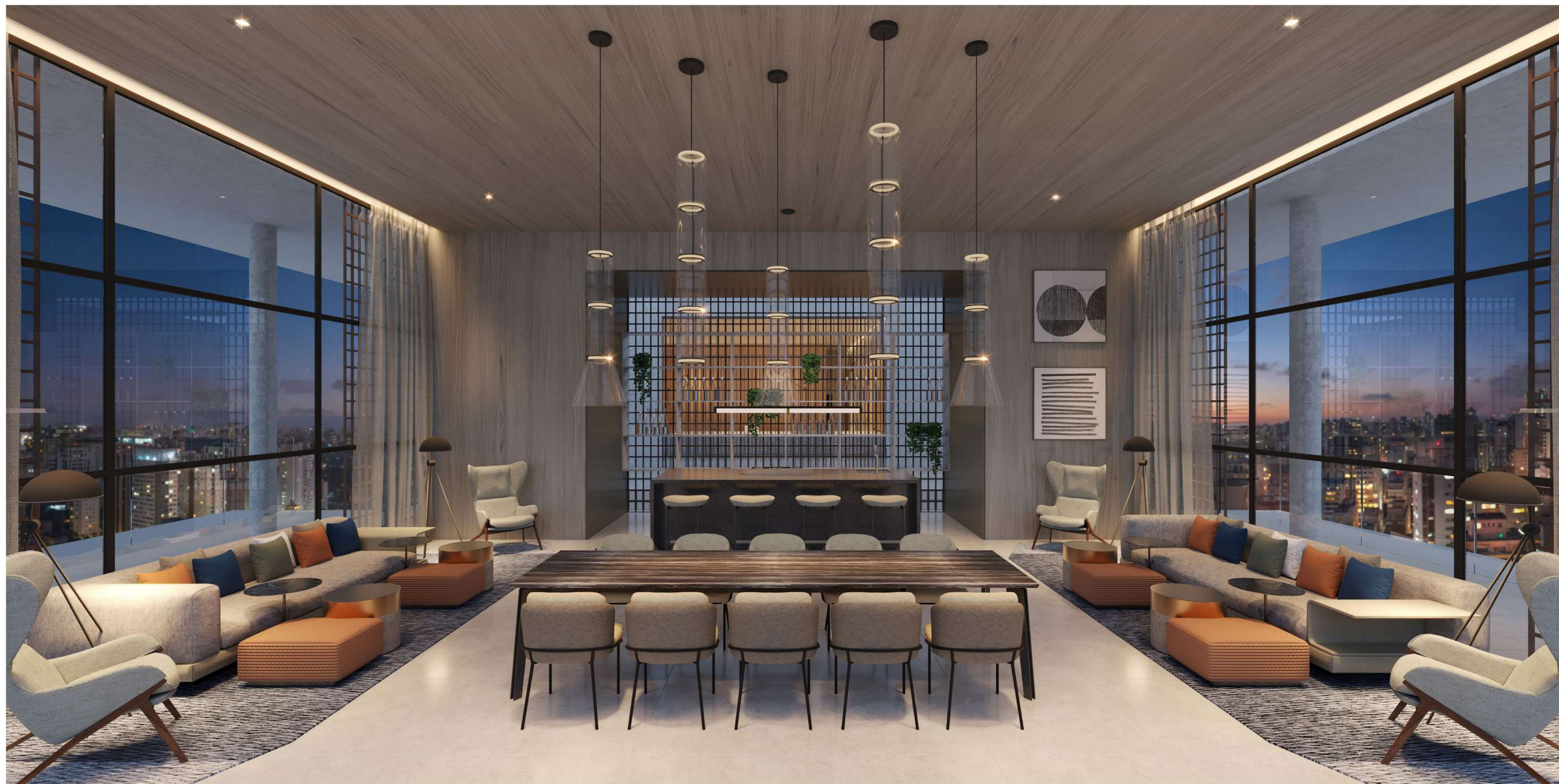


Perspectiva ilustrada | Terraço Petrópolis



Perspectiva ilustrada | Terraço Petrópolis





Perspectiva ilustrada | Lounge gourmet



WELLNESS COMO VOCÊ NUNCA VIU



Perspectiva ilustrada | SPA Potengi



Perspectiva ilustrada | Sala de massagem



Perspectiva ilustrada | Espaço multifuncional



Perspectiva ilustrada | Espaço fitness





APARTAMENTOS

INTERIOR INTELIGENTE,
ESPAÇOS AMPLOS E A VISTA
MAIS ENCANTADORA DA CIDADE.

Apartamentos com total privacidade: o primeiro pavimento equivale ao sétimo pavimento de um empreendimento comum.



4 SUÍTES + LAVABO

Planta Padrão - 229,44m²

4 suítes + lavabo

Esquadrias na fachada principal
do piso ao teto: mais amplitude
e iluminação.



3 SUÍTES + HOME OFFICE + LAVABO

Planta opção home - 229,44m²

Iluminação natural e espaços projetados
de forma inteligente



Perspectiva ilustrada | Living



Perspectiva ilustrada | Living | Home | Cozinha





Perspectiva ilustrada | Suite master





Perspectiva ilustrada | Suite I



Perspectiva ilustrada | Suite II



Perspectiva ilustrada | Cozinha



DIFERENCIAIS – UNIDADE HABITACIONAL

- 01. Tomadas USB-c.
- 02. Planta otimizada, sem áreas perdidas com circulações e halls.
- 03. Infraestrutura para máquinas, de ar-condicionado na sala, suítes, e closet da suíte master – tipo VRF.
- 04. Água quente nas torneiras (suíte master).
- 05. Esquadrias de piso a teto na sala e nas suítes da fachada principal.
- 06. Controle de acesso nos elevadores.
- 07. Uso de monocomando nas suítes + sistema de recirculação de água quente.
- 08. Irrigação automática nas unidades que possuem jardins.
- 09. Pisos e esquadrias com desempenho acústico.
- 10. Isolamento acústico nas tubulações verticais do apartamento.
- 11. Infraestrutura para automação.
- 12. 01 ponto de infraestrutura para recarga elétrica de automóvel, localizado na garagem, por apartamento.



DIFERENCIAIS - ÁREAS COMUNS

- 01. Acesso por reconhecimento facial.
- 02. Eclusa para entregas (delivery).
- 03. Sala de segurança para monitoramento das câmeras inteligentes.
- 04. Elevadores privativos de alta performance com controle de acesso e ar-condicionado.
- 05. Wi-fi nas áreas sociais.
- 06. Automação para gestão predial.
- 07. 2 Elevadores de serviços.
- 08. Bicicletário com oficina.



PROJETO ELABORADO
POR PROFISSIONAIS RENOMADOS,
RECONHECIDOS NO CENÁRIO
NACIONAL E INTERNACIONAL.

CARLOS FORTES LUZ DESIGN

Reconhecido internacionalmente por seus projetos de iluminação e design de luminárias, **Carlos Fortes** cria cenários que convidam ao bem viver por meio da luz.

Arquitetura e sustentabilidade se entrelaçam em suas obras, permitindo a construção de ambientes inspiradores.

PORTFÓLIO

NK Store – SP
Hotel Fasano Angra dos Reis – RJ
Hotel Arpoador – RJ

NOVA FLUID MECHANICS

Com sede em Londres (Inglaterra) e Genova (Itália), o escritório Nova Fluid Mechanics Limited opera estudos relacionados ao túnel de vento com uma das maiores e mais bem instrumentadas instalações de túneis de vento de camada limite do mundo.

PORTFÓLIO

Sydney Opera House
World Trade Center
Estádio de Wembley

GEORGE MARANHÃO

O engenheiro civil **George Maranhão** é o responsável por projetos estruturais de grandes edificações.

Atua como projetista de estruturas e enquadramento funcional, atestando precisão, segurança e robustez aos empreendimentos que assina.

Portfólio

Hermes 880 – RN
In Mare Bali – RN
Hotel Vila Galé Touros – RN

DOISA

INCORPORAÇÕES

Empreendimento: Jardins do Potengi Home & Office, localizado na Rua Potengi, 526, Petrópolis, Natal/RN, incorporado pela Dois A Potengi Incorporações Imobiliárias SPE Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 42.921.969/0001-45, com sede na Avenida Deodoro da Fonseca, 479, Petrópolis, Natal/RN, com Memorial de Incorporação registrado sob o R.03, da matrícula 57.950, em 10/05/2023, perante o 3º Ofício de Notas de Natal/RN, e Patrimônio de Afetação averbado sob a Av. 04 da mesma matrícula. As imagens contidas neste material são perspectivas ilustradas, cujos móveis e equipamentos apresentados na ambientação das áreas privativas são sugestões de ambientação e não farão parte do bem a ser adquirido. As áreas comuns serão entregues equipadas e decoradas, conforme expressamente descrito nos Projetos e Memoriais Descritivos anexos ao Memorial de Incorporação. As informações constantes no Memorial de Incorporação, nos futuros instrumentos de compra e venda e respectivos anexos prevalecerão sobre as divulgadas neste material. Vendas e Intermediação: Abreu Imóveis Creci 0063-J 17ª Região.

DOISA
INCORPORAÇÕES