

CY  
RE  
LA

PERDIZES

*for you*



ARQUITETURA  
**MCAA ARQUITETOS**

PAISAGISMO  
**BENEDITO ABBUD ARQUITETURA PAISAGÍSTICA**

DECORAÇÃO  
**CHRIS SILVEIRA**

---

**TERRENO TOTAL:** 1.797m<sup>2</sup>, sendo que a torre ocupará cerca de 800m<sup>2</sup>

### **1 TORRE COM 26 PAVIMENTOS + TÉRREO**

- TÉRREO: 05 FACHADAS ATIVAS (PERMUTANTE)
- 1º PAVIMENTO: LAZER
- 2º AO 5º PAVIMENTO: **UNIDADES NR**
- 6º AO 26º PAVIMENTO: **UNIDADES R**

### **+ CASARÃO TOMBADO (COMERCIAL)**

- FACHADA ATIVA (PERMUTANTE)

**FICHA TÉCNICA**





for you

## TOTAL DE 293 UNIDADES

### 2° AO 5° PAVIMENTO | 44 UNIDADES NR (SERVIÇOS DE HOSPEDAGEM) 11/ANDAR

- 12 unidades de 25,5m<sup>2</sup>
- 04 unidades de 29,50m<sup>2</sup>
- 04 unidades de 30m<sup>2</sup>
- 04 unidades de 35,5m<sup>2</sup>
- 04 unidades de 37m<sup>2</sup>
- 04 unidades de 43,5m<sup>2</sup>
- 06 unidades de 45m<sup>2</sup>
- 02 unidades de 47m<sup>2</sup>
- 04 unidades de 59,5m<sup>2</sup>

### 6° AO 26° PAVIMENTO | 249 UNIDADES R 13/ANDAR ATÉ O 14° PAVIMENTO 11/ANDAR DO 15° AO 26° PAVIMENTO

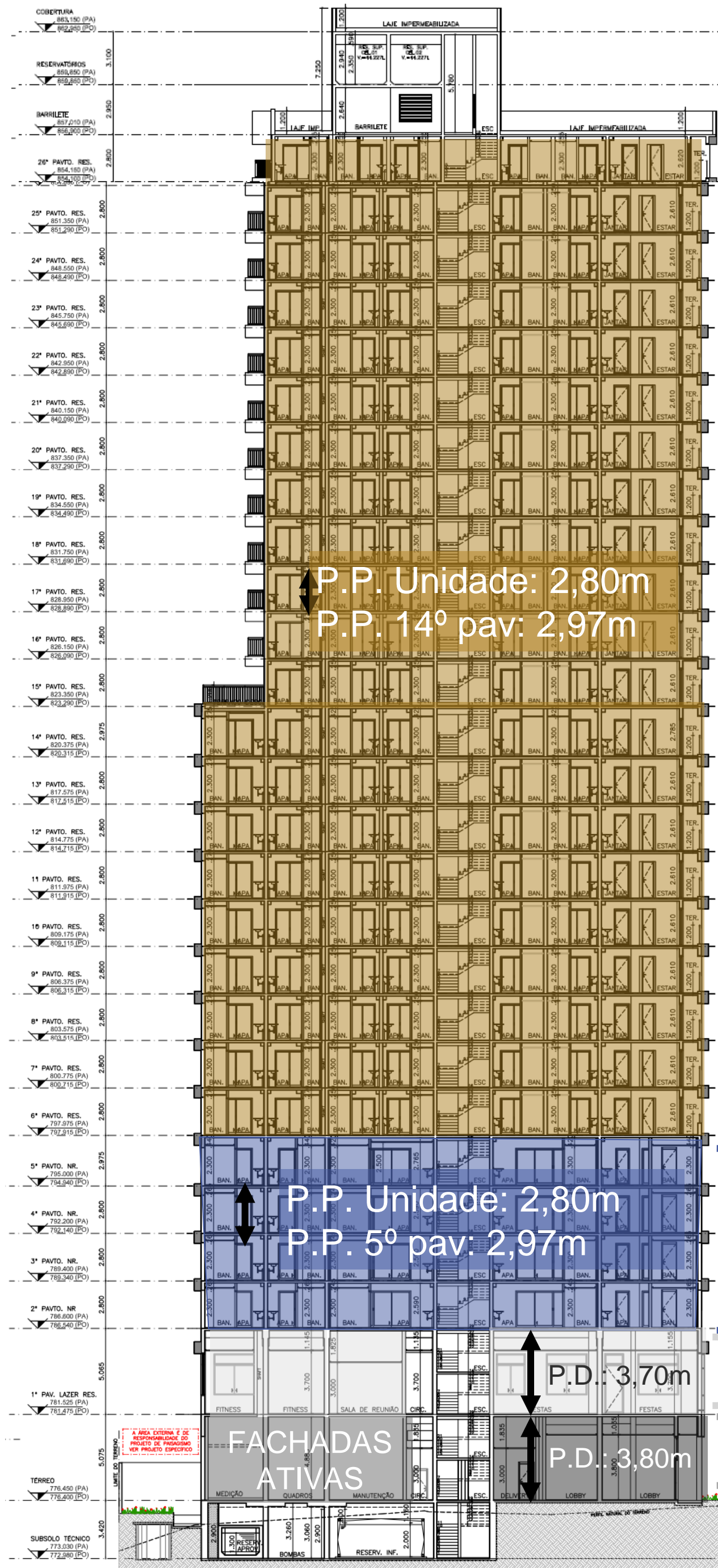
- 21 unidades de 22,50m<sup>2</sup>
- 42 unidades de 23,50/24m<sup>2</sup>
- 21 unidades de 25m<sup>2</sup>
- 18 unidades de 25,50m<sup>2</sup>
- 21 unidades de 26m<sup>2</sup>
- 09 unidades de 29m<sup>2</sup>
- 09 unidades de 29,50m<sup>2</sup>
- 11 unidades de 33m<sup>2</sup>
- 11 unidades de 33,50m<sup>2</sup>
- 42 unidades de 37/37,5m<sup>2</sup>
- 21 unidades de 44m<sup>2</sup>
- 01 unidade de 51,50m<sup>2</sup>
- 01 unidade de 57m<sup>2</sup>
- 21 unidades de 58m<sup>2</sup>



H. Total da Torre:  
**87,76m**

H. Piso do último pavimento residencial:  
**77,70m**

H. Térreo ao Piso Lazer:  
**5,10m**



RESIDENCIAL - 11/ANDAR  
15º AO 26º PAV

RESIDENCIAL - 13/ANDAR  
6º AO 14º PAV

SERVIÇO DE HOSPEDAGEM -  
11/ANDAR  
2º AO 5º PAV

1º PAVIMENTO - LAZER

LOBBY  
COMPARTILHADO SERVIÇO DE  
HOSPEDAGEM + RESIDENCIAL





**Guarda corpo** em ferro

**Brisas** metálicos

**Residencial** – 11/andar do 15° ao 26° pavimento

**Abas** compondo a fachada

**Residencial** – 13/andar do 6° ao 14° pavimento

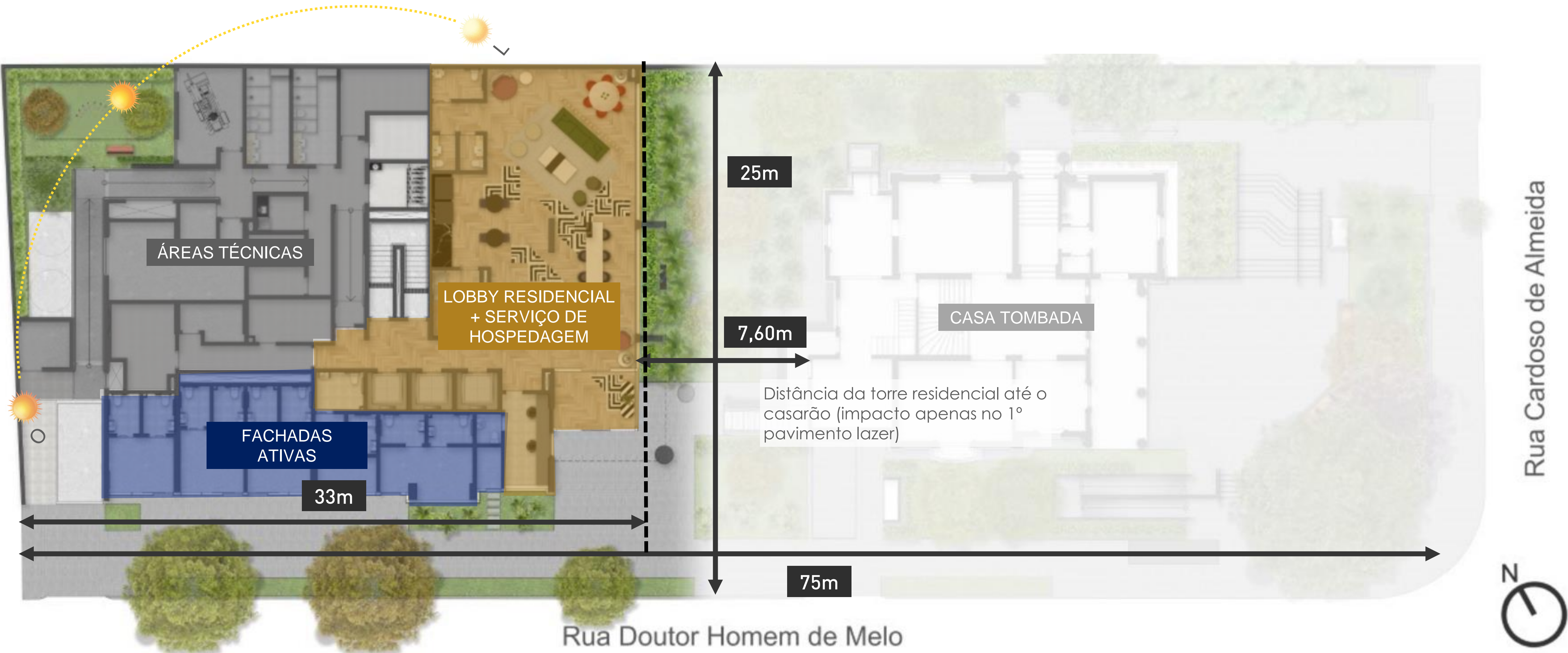
**Massa** texturizada

**Serviço de hospedagem (NR)** – 11/andar do 2° ao 5° pvto

**Lazer do empreendimento** - 1° pavimento

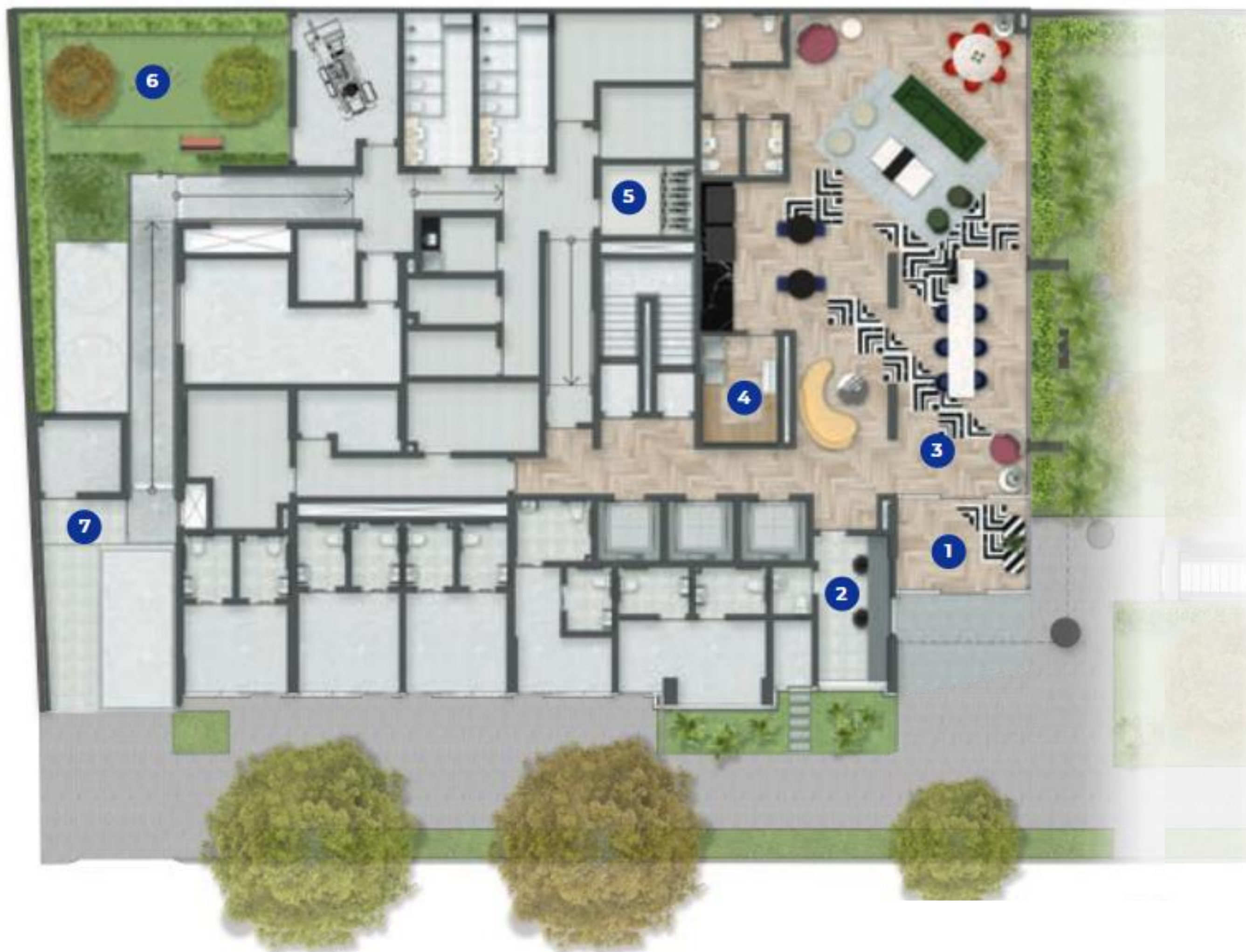
**Acesso ao empreendimento**





# IMPLANTAÇÃO GERAL





Rua Doutor Homem de Melo



## *Térreo*

- 1 ACESSO SOCIAL
- 2 PORTARIA
- 3 LOBBY / COWORKING
- 4 DELIVERY ROOM
- 5 BICICLETÁRIO
- 6 PET PLACE
- 7 CIRCULAÇÃO DE SERVIÇO





Rua Doutor Homem de Melo



## *Lazer*

- 1 LOUNGE FESTAS
- 2 CHURRASQUEIRA
- 3 SOLARIUM
- 4 PISCINA
- 5 DECK MOLHADO
- 6 FITNESS
- 7 LAVANDERIA







**EMBASAMENTO** | ACESSO LOBBY E CASA TOMBADA





**LOBBY / COWORKING** | 172m<sup>2</sup> - P.D. 3,80m





LOUNGE FESTAS | 122m<sup>2</sup> - P.D. 3,70m





CHURRASQUEIRA | 30m<sup>2</sup>





PISCINA DESCOBERTA | 12m x 2,70m





A piscina terá infraestrutura para futuro aquecimento com trocador de calor. A profundidade da piscina adulta é de **1,20m** e do deck molhado é de **15cm**.





FITNESS | 131m<sup>2</sup> - P.D. 3,70m





LAVANDERIA | 24m<sup>2</sup> - P.D. 3,70m







**PRAÇA DO CASARÃO TOMBADO**






# TIPOLOGIAS DE PLANTAS

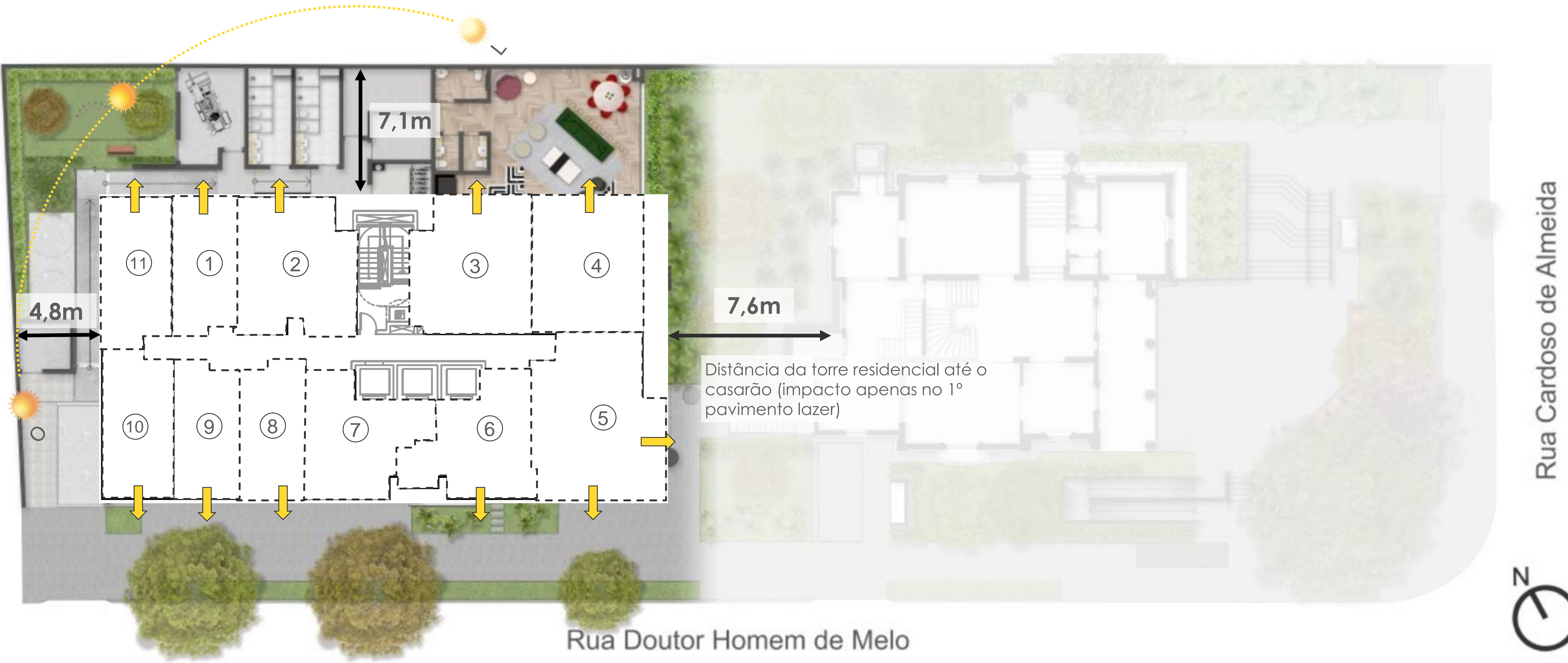


	FINAL 1	FINAL 2	FINAL 3	FINAL 4	FINAL 5	FINAL 6	FINAL 7	FINAL 8	FINAL 9	FINAL 10	FINAL 11	FINAL 12	FINAL 13
26º PAV	33,00	23,50	24,00	25,00	22,50	44,00	51,50	37,50	37,00	26,00	33,50	-	-
25º PAV	33,00	23,50	24,00	25,00	22,50	44,00	58,00	37,50	37,00	26,00	33,50	-	-
24º PAV	33,00	23,50	24,00	25,00	22,50	44,00	58,00	37,50	37,00	26,00	33,50	-	-
23º PAV	33,00	23,50	24,00	25,00	22,50	44,00	58,00	37,50	37,00	26,00	33,50	-	-
22º PAV	33,00	23,50	24,00	25,00	22,50	44,00	58,00	37,50	37,00	26,00	33,50	-	-
21º PAV	33,00	23,50	24,00	25,00	22,50	44,00	58,00	37,50	37,00	26,00	33,50	-	-
20º PAV	33,00	23,50	24,00	25,00	22,50	44,00	58,00	37,50	37,00	26,00	33,50	-	-
19º PAV	33,00	23,50	24,00	25,00	22,50	44,00	58,00	37,50	37,00	26,00	33,50	-	-
18º PAV	33,00	23,50	24,00	25,00	22,50	44,00	58,00	37,50	37,00	26,00	33,50	-	-
17º PAV	33,00	23,50	24,00	25,00	22,50	44,00	58,00	37,50	37,00	26,00	33,50	-	-
16º PAV	33,00	23,50	24,00	25,00	22,50	44,00	58,00	37,50	37,00	26,00	33,50	-	-
15º PAV	57,00	23,50	24,00	25,00	22,50	44,00	58,00	37,50	37,00	26,00	58,00	-	-
14º PAV	25,50	23,50	24,00	25,00	22,50	44,00	58,00	37,50	37,00	26,00	25,50	29,50	29,00
13º PAV	25,50	23,50	24,00	25,00	22,50	44,00	58,00	37,50	37,00	26,00	25,50	29,50	29,00
12º PAV	25,50	23,50	24,00	25,00	22,50	44,00	58,00	37,50	37,00	26,00	25,50	29,50	29,00
11º PAV	25,50	23,50	24,00	25,00	22,50	44,00	58,00	37,50	37,00	26,00	25,50	29,50	29,00
10º PAV	25,50	23,50	24,00	25,00	22,50	44,00	58,00	37,50	37,00	26,00	25,50	29,50	29,00
9º PAV	25,50	23,50	24,00	25,00	22,50	44,00	58,00	37,50	37,00	26,00	25,50	29,50	29,00
8º PAV	25,50	23,50	24,00	25,00	22,50	44,00	58,00	37,50	37,00	26,00	25,50	29,50	29,00
7º PAV	25,50	23,50	24,00	25,00	22,50	44,00	58,00	37,50	37,00	26,00	25,50	29,50	29,00
6º PAV	25,50	23,50	24,00	25,00	22,50	44,00	58,00	37,50	37,00	26,00	25,50	29,50	29,00
5º PAV	25,50	45,00	45,00	43,50	59,50	37,00	35,50	25,50	25,50	30,00	29,50	-	-
4º PAV	25,50	45,00	45,00	43,50	59,50	37,00	35,50	25,50	25,50	30,00	29,50	-	-
3º PAV	25,50	45,00	45,00	43,50	59,50	37,00	35,50	25,50	25,50	30,00	29,50	-	-
2º PAV	25,50	47,00	47,00	43,50	59,50	37,00	35,50	25,50	25,50	30,00	29,50	-	-

 Unidades de serviço de hospedagem (NR)

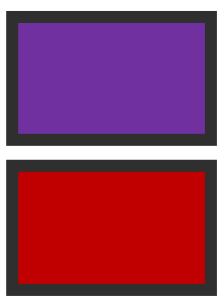
 Unidades Residenciais (R)





**IMPLANTAÇÃO DA TORRE NO TERRENO | PAVIMENTOS NR – SERVIÇO DE HOSPEDAGEM (2º AO 5º)**





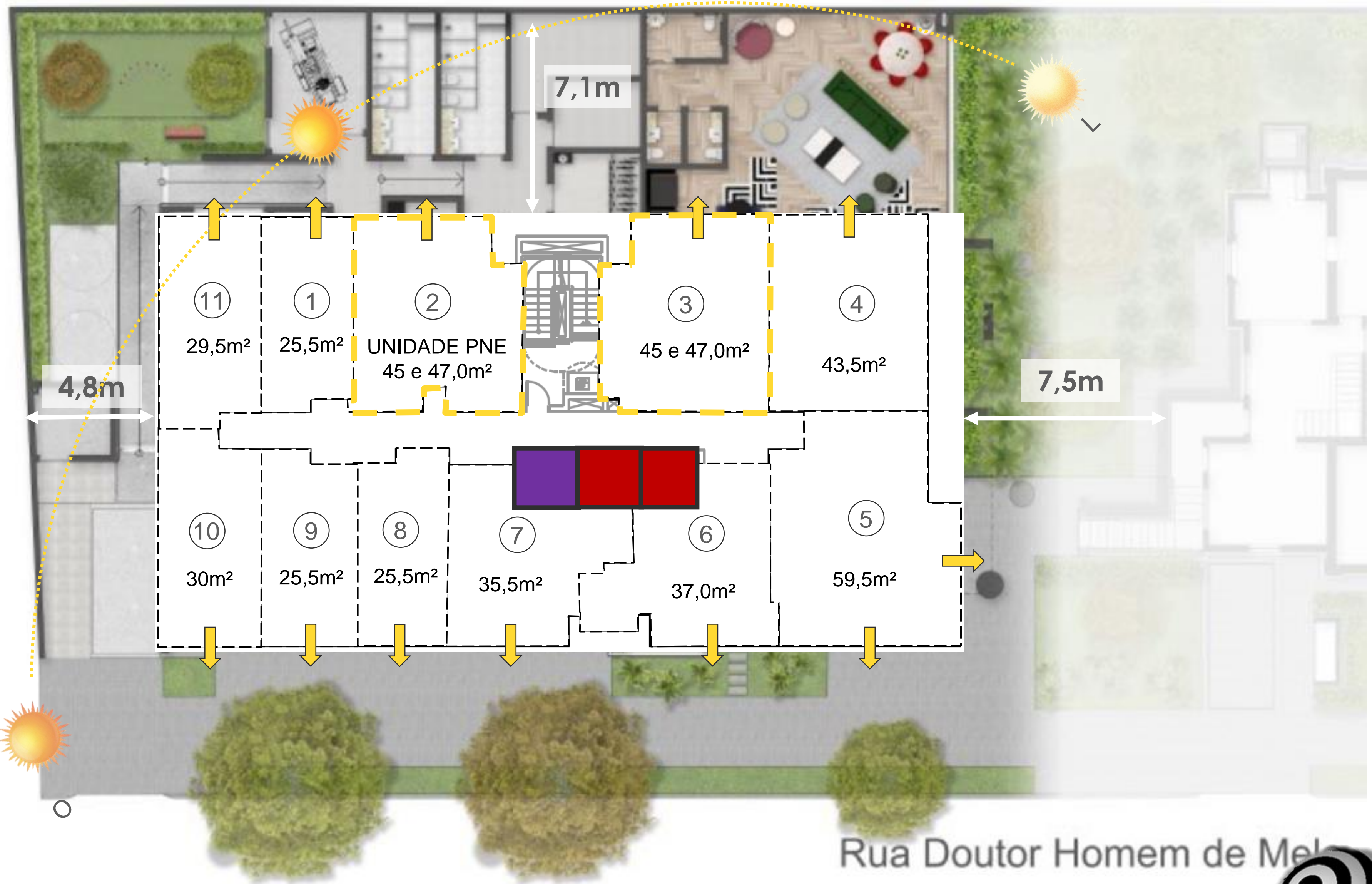
Elevador NR

Elevador R



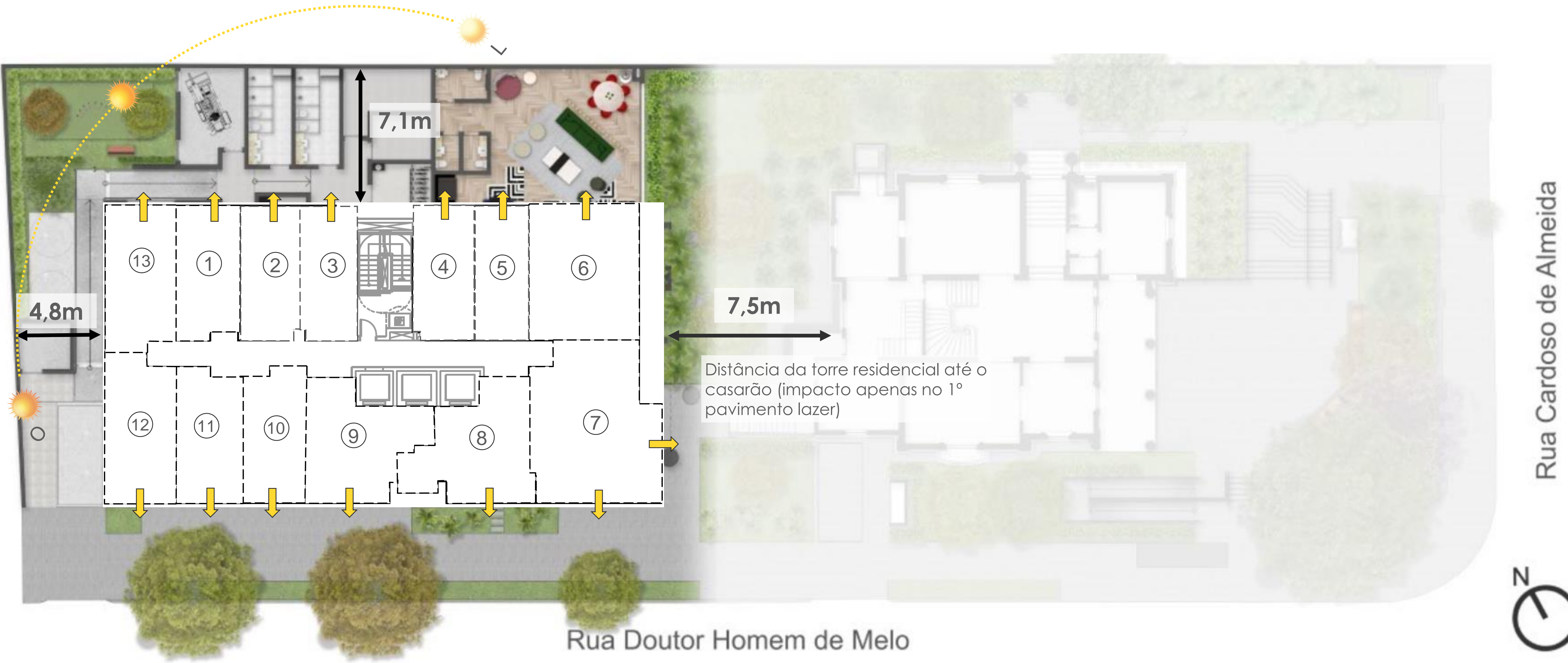
**2° pavimento** – Unidades com 47m<sup>2</sup> sendo uma parte com terraço descoberto

**3° ao 5° pavimento** – Unidades de 45m<sup>2</sup> sendo que as unidades final 2 do 3° ao 5° pavimento são PNEs






Rua Doutor Homem de Melo

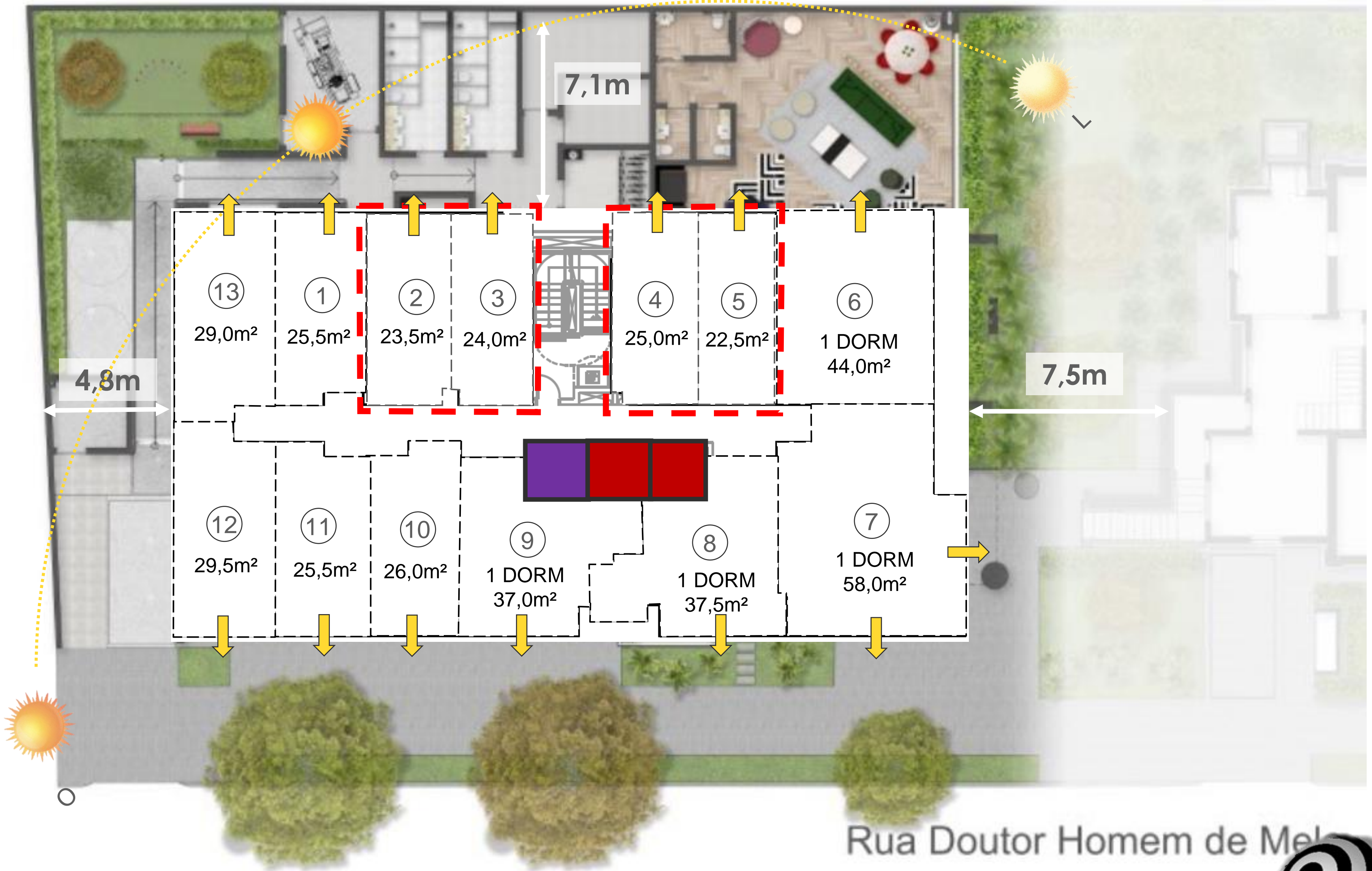


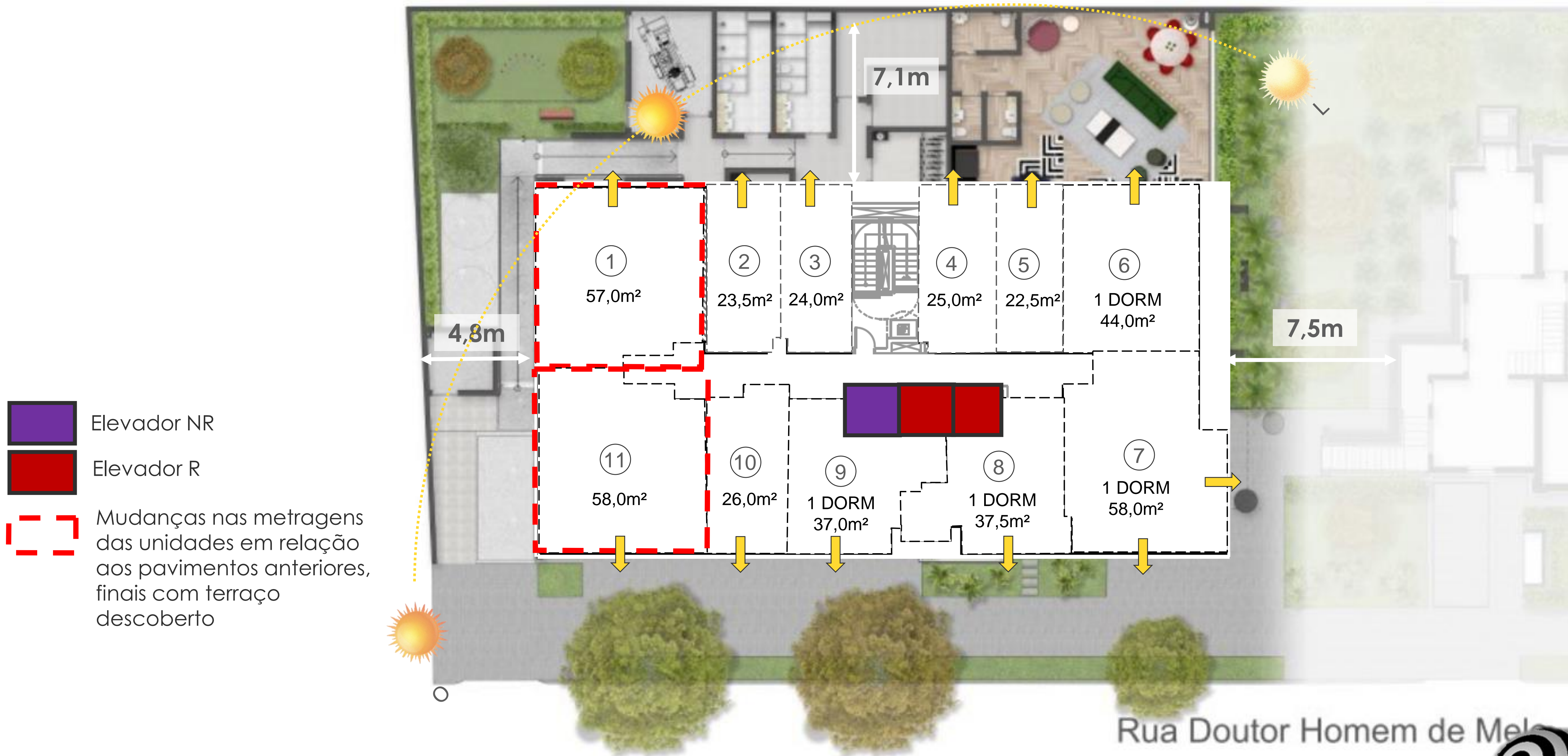


# IMPLANTAÇÃO DA TORRE NO TERRENO | PAVIMENTOS R (6º AO 14º)

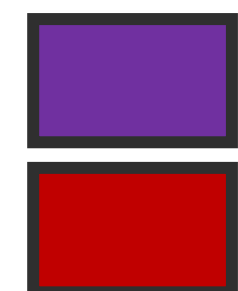


-  Elevador NR
-  Elevador R
-  Mudanças nas metragens das unidades em relação aos pavimentos anteriores









Elevador NR

Elevador R

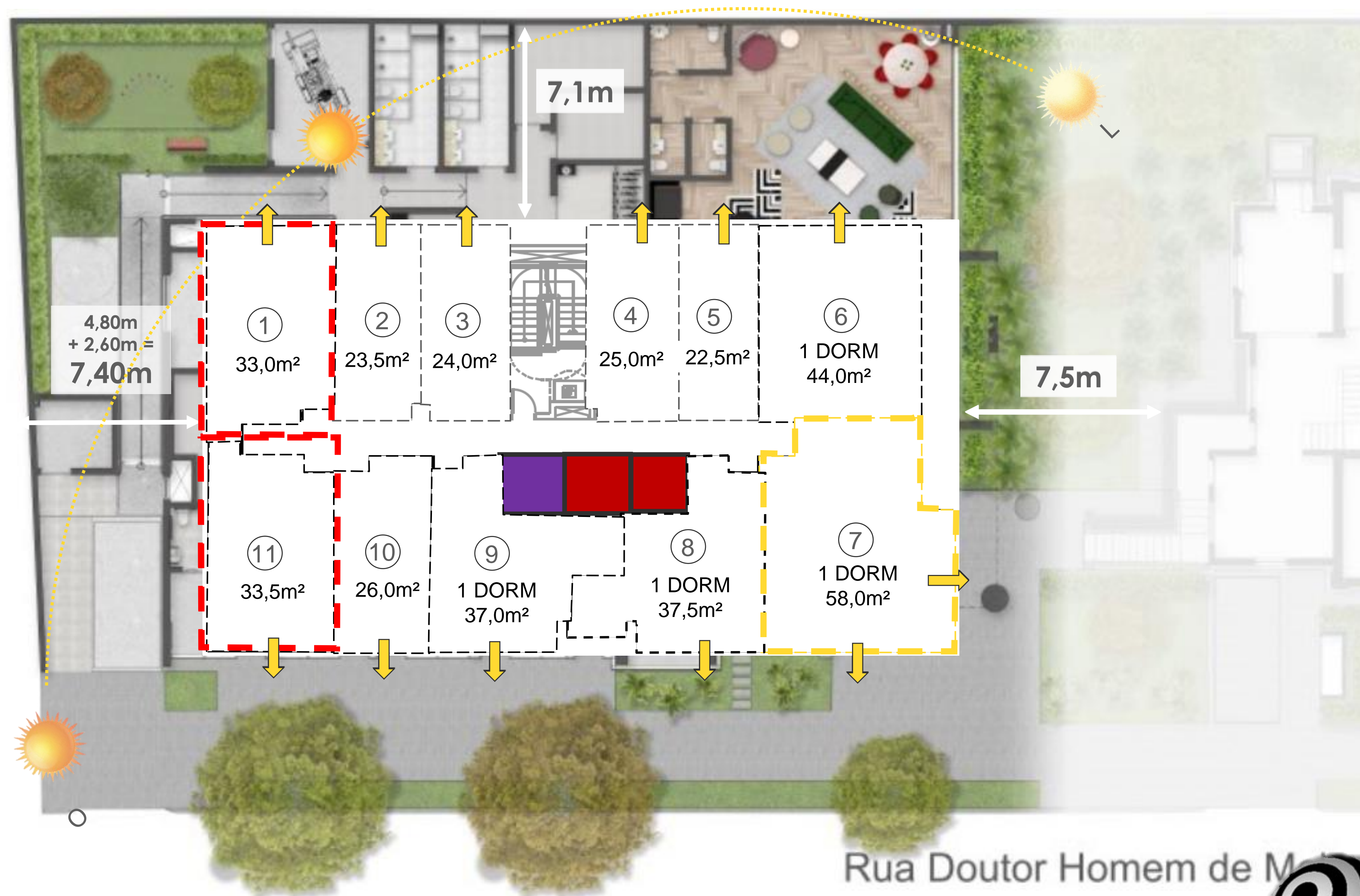


Mudanças nas metragens das unidades em relação aos pavimentos anteriores



### FINAL 7 – METRAGENS DIFERENCIADAS

- 16 ao 24º pavimento: 58m<sup>2</sup>, com terraço coberto
- 25º pavimento: 58m<sup>2</sup> sendo que cerca de 3,30m<sup>2</sup> são de terraço descoberto
- 26º pavimento: 51,50m<sup>2</sup>, com terraço coberto



# 1 DORMITÓRIO

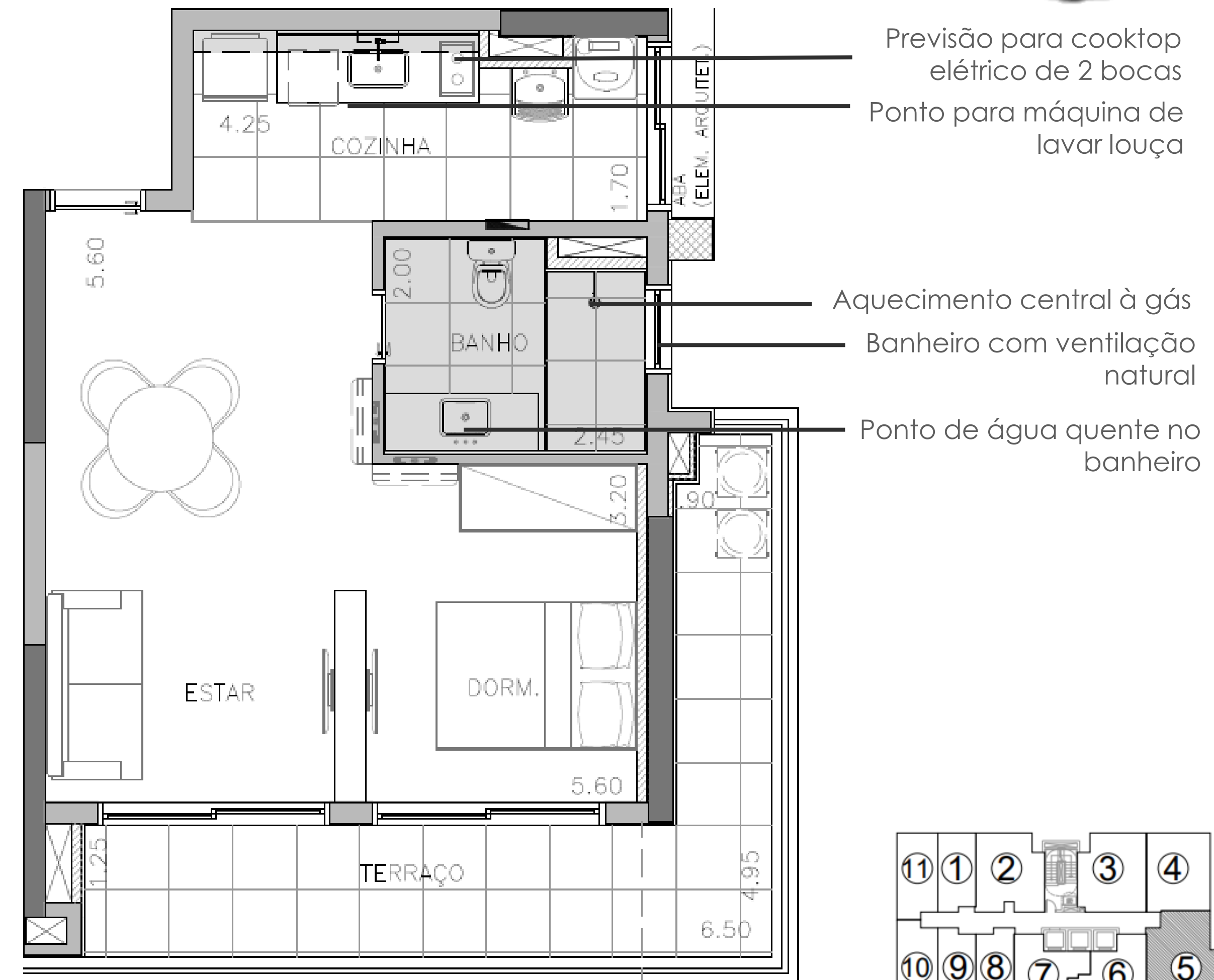
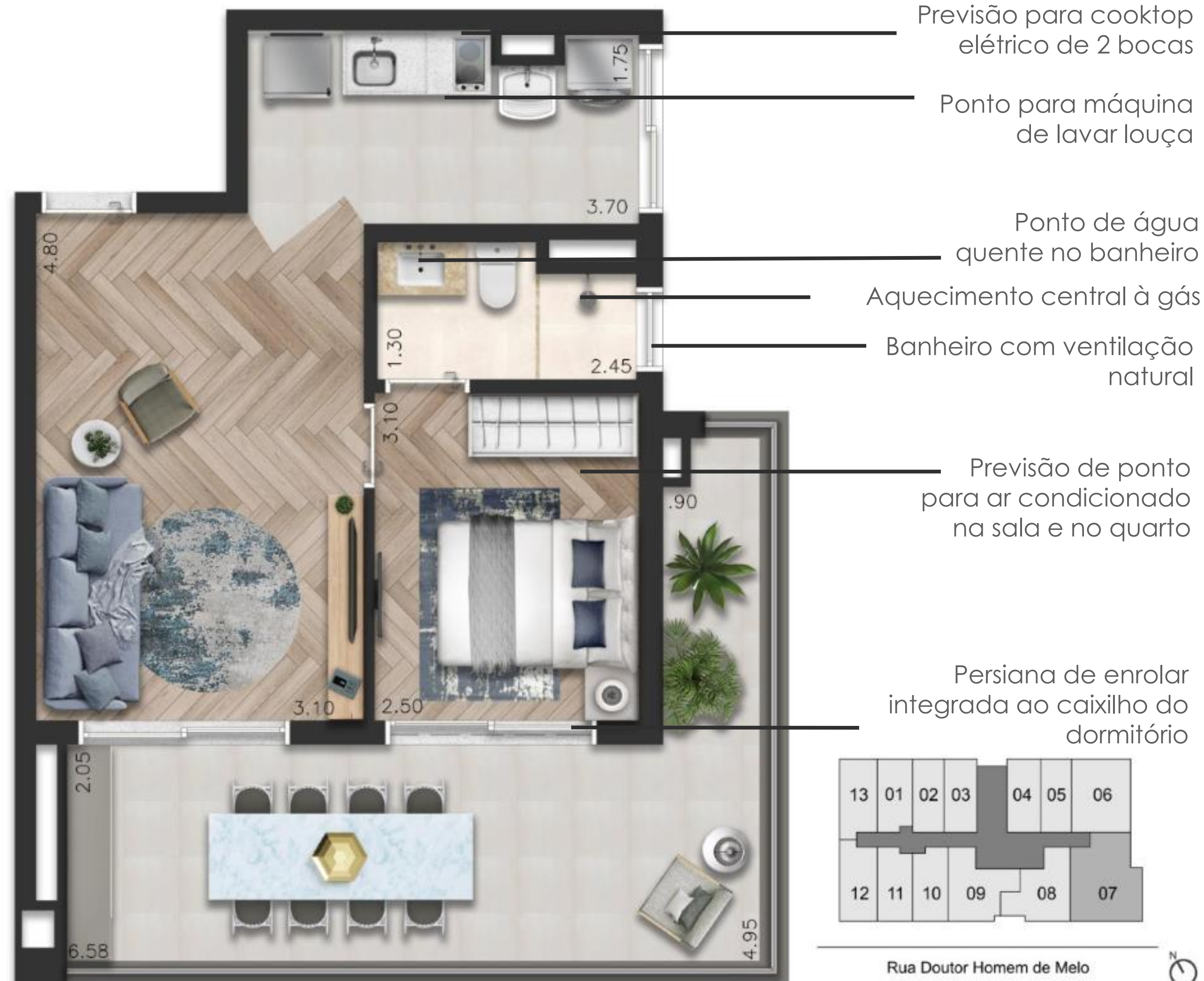
PLANTA TIPO | FINAL 7R\* - 58m<sup>2</sup>

(\*do 6º ao 24º pavimento)

# SERVIÇO DE HOSPEDAGEM (NR)

PLANTA TIPO | FINAL 5NR - 59,50m<sup>2</sup>

(do 2º ao 5º pavimento)



## \*FINAL 7 – METRAGENS DIFERENCIADAS:

- 6 ao 24º pavimento: 58m<sup>2</sup>, com todo o terraço coberto;
- 25º pavimento: 58m<sup>2</sup> sendo que cerca de 3,30m são de terraço descoberto;
- 26º pavimento: 51,50m<sup>2</sup>, com todo o terraço coberto;



**PERSPECTIVA 1 DORM** | FINAL 7 – 58m<sup>2</sup> (do 6<sup>o</sup> ao 24<sup>o</sup> pavimento)

# 1 DORMITÓRIO

PLANTA TIPO | FINAL 6R – 44m<sup>2</sup>  
(do 6° ao 26° pavimento)

# SERVIÇO DE HOSPEDAGEM

PLANTA TIPO | FINAL 4NR - 43,50m<sup>2</sup>  
(do 2° ao 4° pavimento)



Previsão de ponto para condicionado na sala e no quarto

Ponto de água quente no banheiro

Persiana de enrolar integrada ao caixilho do dormitório

Ponto para máquina de lavar louça

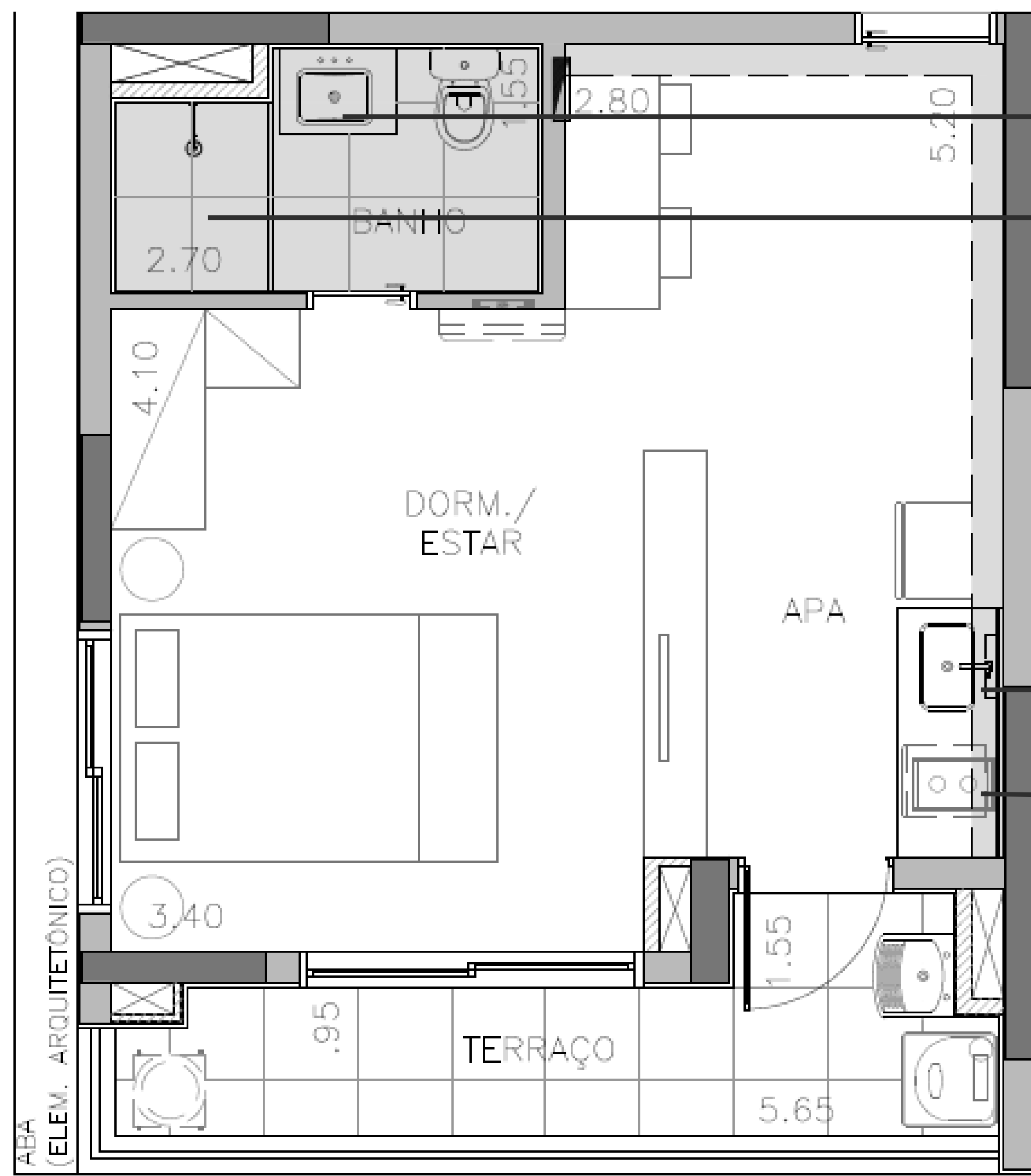
Aquecimento central à gás

Banheiro com ventilação natural

Previsão para cooktop elétrico de 2 bocas



Rua Doutor Homem de Melo

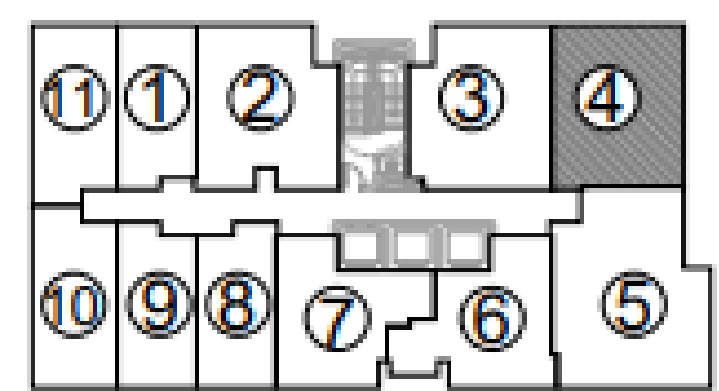


Ponto de água quente no banheiro

Aquecimento central à gás

Ponto para máquina de lavar louça

Previsão para cooktop elétrico de 2 bocas



Rua Doutor Homem de Melo



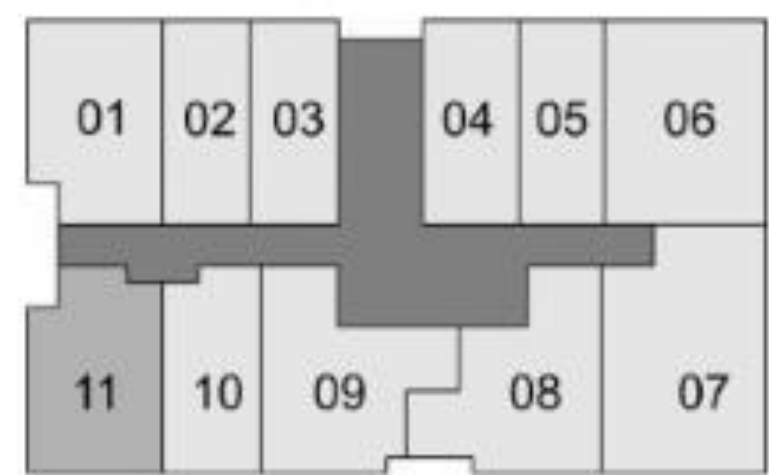
# STUDIO

**PLANTAS DAS UNIDADES | 11R\* – 33,50m<sup>2</sup>**  
 (\*do 16° ao 26° pavimento)

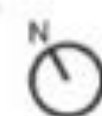


- Aquecimento central à gás
- Ponto para máquina de lavar louça
- Previsão para cooktop elétrico de 2 bocas
- Ponto de água quente no banheiro
- Infraestrutura para ar condicionado
- Infraestrutura para tanque ou máquina de lavar roupa

\*OBS: Final 11 do 16° ao 26° pavimento.

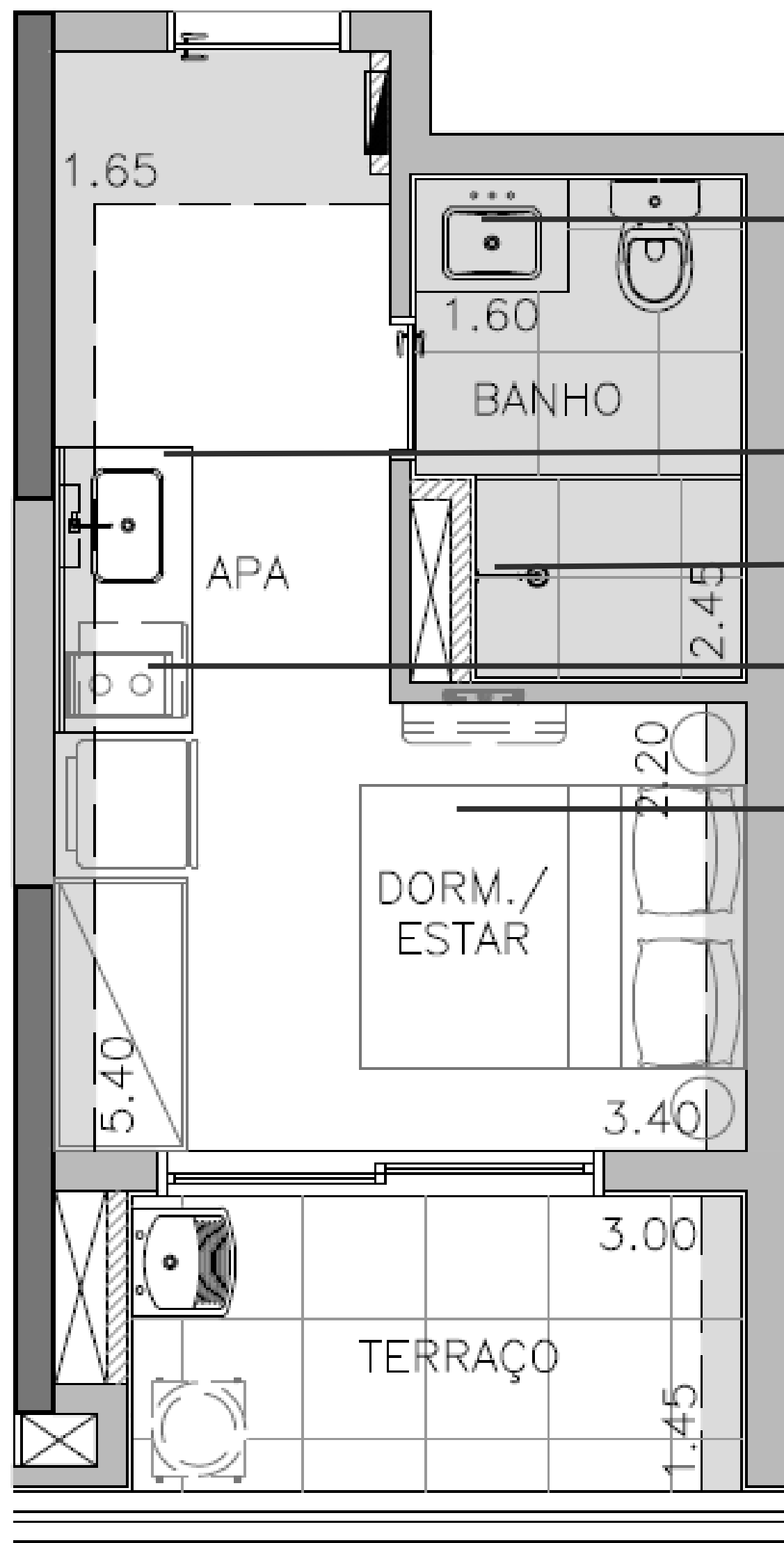


Rua Doutor Homem de Melo

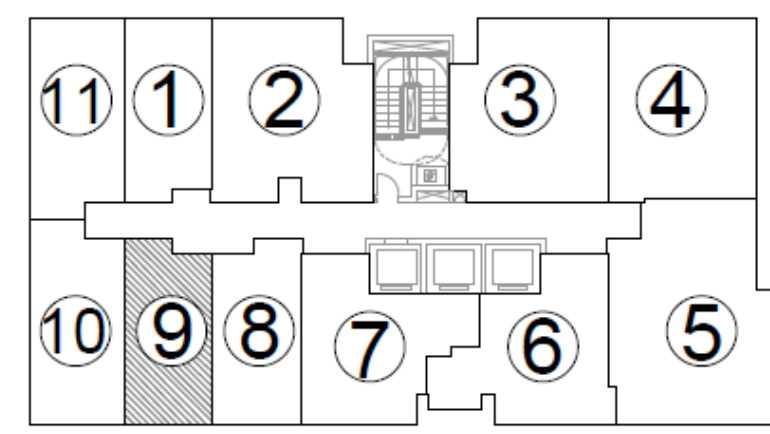


# SERVIÇO DE HOSPEDAGEM

**PLANTA TIPO | 9NR - 30m<sup>2</sup>**  
 (do 2° ao 5° pavimento)



- Ponto de água quente no banheiro
- Ponto para máquina de lavar louça
- Aquecimento central à gás
- Previsão para cooktop elétrico de 2 bocas
- Infraestrutura para ar condicionado

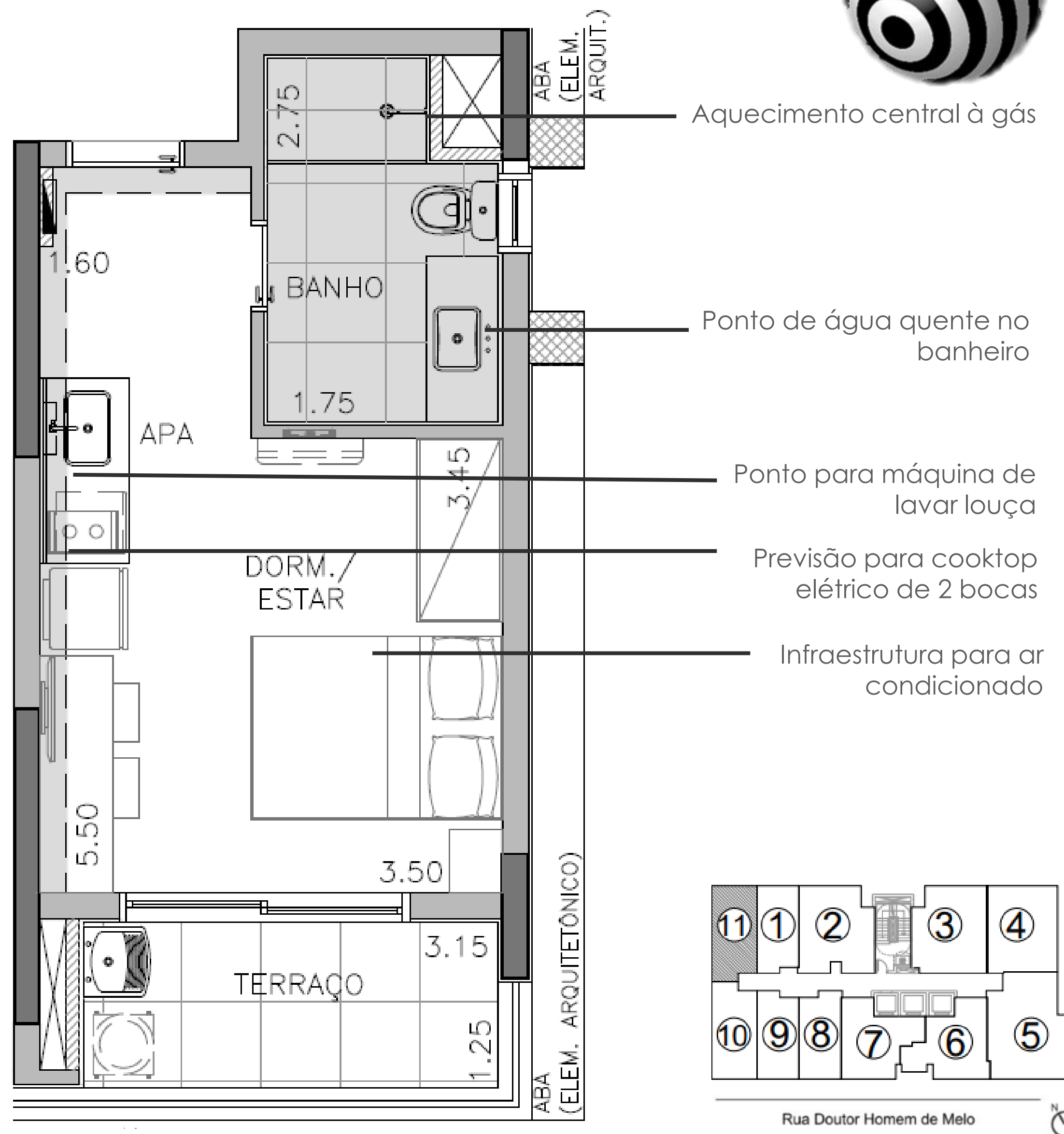
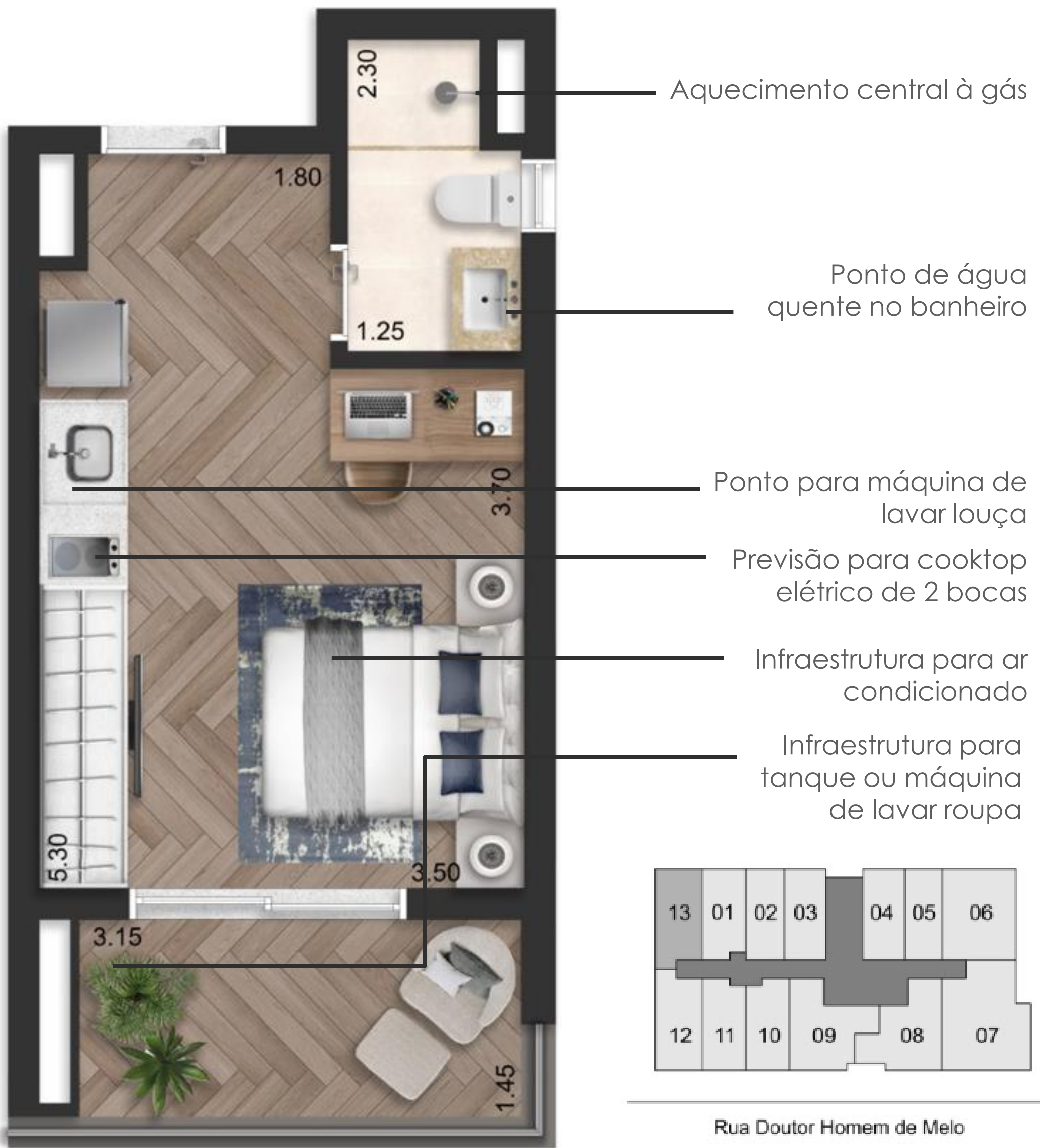


Rua Doutor Homem de Melo



**STUDIO**  
**PLANTAS DAS UNIDADES | FINAL 13R – 29m<sup>2</sup>**  
 (do 6<sup>o</sup> ao 14<sup>o</sup> pavimento)

**SERVIÇO DE HOSPEDAGEM**  
**PLANTA TIPO | FINAL 11NR – 29,5m<sup>2</sup>**  
 (do 2<sup>o</sup> ao 5<sup>o</sup> pavimento)





**STUDIO**  
**PLANTAS DAS UNIDADES | FINAL 5R – 22,5m<sup>2</sup>**  
 (do 6º ao 26º pavimento – sem unidade com metragem equivalente nos pavimentos NR – serviço de hospedagem)



Aquecimento central à gás

Ponto de água quente no banheiro

Ponto para máquina de lavar louça

Previsão para cooktop elétrico de 2 bocas

Infraestrutura para ar condicionado

Infraestrutura para tanque ou máquina de lavar roupa



Rua Doutor Homem de Melo





# PERGUNTAS E RESPOSTAS

---

# UNIDADES AUTÔNOMAS

## 1. Qual é o pé direito das unidades?

A altura dos ambientes internos é de aproximadamente 2,60m (até à laje). Nos banhos e lavabos é 2,30m (até o forro). No 5º e no 14º pavimento, a altura é de 2,77m (até à laje).

## 2. Quais ambientes serão entregues com piso?

Todos os ambientes das unidades privativas serão entregues sem acabamentos, com exceção:

- dos banhos sociais de todas as unidades;
- cozinhas/APAs apenas dos finais 04 e 05 das unidades NR/Serviço de Hospedagem (do 2º ao 5º pavimento) e dos finais 06 e 07 das unidades R/Residencial (do 6º ao 26º pavimento);

Para Terraços e áreas de serviço:

- Unidades NR / Serviço de Hospedagem (2º ao 5º pavimento): terraço social e área de serviço do final 04 e área de serviço do final 05;
- Unidades R/Residencial (do 6º ao 26º pavimento): terraço social e área de serviço do final 06 e área de serviço do final 07;

## 3. Há possibilidade de instalar ar condicionado em quais ambientes? Onde pode ser instalado? O que é oferecido para o cliente?

Nas unidades autônomas, será entregue previsão para carga elétrica e ponto de dreno para futura instalação de sistema de ar condicionado, com ponto nas salas de estar e nos dormitórios (no caso de unidades studio, será entregue apenas 01 ponto). A rede frigorígena, as máquinas condensadoras e evaporadoras serão oferecidos como kit com custo adicional no Preference. O local previsto para as condensadoras é no terraço, indicado na planta de contrato.

## 4. Há alguma unidade adaptável/PCD?

Todas as unidades de serviço de hospedagem poderão ser passíveis de adaptação.  
As unidades entregues já adaptadas são os finais 2 do 3º ao 5º pavimento.



# UNIDADES AUTÔNOMAS

## 5. Todas as unidades serão entregues com tanque?

Não, apenas as unidades de final 04 e 05 NR/Serviço de Hospedagem (do 2º ao 5º pavimento) e as unidades de final 6 e 7 R/Residencial (do 6º ao 26º pavimento) serão entregues com tanque. Para as demais unidades, há previsão para futura instalação de tanque ou máquina de lavar roupa. O tanque no terraço será oferecido como opção no Preference.

## 6. Como são as vedações entre os apartamentos (espessura de piso, laje e parede)?

As paredes internas e externas serão executadas em blocos de concreto ou cerâmico para melhor vedação. As paredes hidráulicas, as paredes do quadro de luz e as paredes dos dormitórios reversíveis poderão ser entregues em gesso acartonado para facilitar possíveis manutenções.

As lajes possuem 12cm de espessura, em média, podendo ter uma espessura maior conforme o desenvolvimento dos projetos executivos. Também será entregue contrapiso de 5cm de espessura com tratamento acústico para atenuação de ruídos de impacto nos dormitórios e sala do apartamento.

A espessura total de laje + contrapiso é de aproximadamente 17cm.

A instalação dos acabamentos ficará por conta do proprietário.

## 7. Será previsto coifa ou depurador na cozinha?

Será previsto ponto elétrico para instalação futura de depurador na cozinha.

## 8. Como será o aquecimento de água das unidades?

Nas unidades autônomas, será entregue infraestrutura para sistema de aquecimento de água do tipo central à gás para atendimento aos pontos de chuveiro e misturador dos banhos sociais.



# ÁREAS COMUNS

## 1. Onde está o acesso de pedestres social e de serviço?

Os acessos serão pela Rua Doutor Homem de Melo, com acesso de pedestres social e serviço independentes.

## 2. O condomínio terá estacionamento?

Não.

## 3. As áreas de lazer estão localizadas em qual pavimento?

As áreas de lazer estão localizadas em sua maioria no 1º pavimento, com algumas no térreo (Lobby, Pet Place e Bicicletário).

## 4. Como serão entregues as áreas comuns do condomínio?

As áreas comuns serão entregues decoradas e equipadas conforme Memorial Descritivo.

## 5. Quantos elevadores terão no condomínio?

Serão instalados 03 elevadores (01 de uso não residencial e 02 de uso residencial), sendo todos sociais. A quantidade de elevadores atende ao tráfego da edificação conforme norma.

## 6. Em quais áreas serão entregues sistema de ar condicionado instalado?

Para as áreas comuns será entregue sistema de ar condicionado instalado e em funcionamento na Portaria, no Lounge Festas e no Fitness. Nos ambientes como Lavanderia e Sala de Reunião será entregue infraestrutura (rede frigorígena, carga elétrica e ponto de dreno) para futura instalação de sistema de ar condicionado, ficando por conta do condomínio a aquisição e instalação das condensadoras e evaporadoras, conforme projeto específico.

Demais áreas comuns não será entregue infraestrutura para sistema de ar condicionado.



# ÁREAS COMUNS

## 7. Haverá gerador no condomínio?

O empreendimento será dotado de um gerador, com ligação automática no caso de queda de energia elétrica da rede pública, com capacidade para alimentação de 3 elevadores sociais (01 de uso NR/Serviço de Hospedagem, e 02 de uso R/Residencial) mantendo-os em funcionamento permanente, conforme projeto de específico. Atenderá também aos pontos de iluminação da circulação, bombas de recalque de água servida e pluvial, portões elétricos e guarita.

## 8. Há previsão de conectividade para as áreas comuns?

Estão previstos:

- Ponto no teto para monitoramento em todas as áreas comuns;
- Infraestrutura para Wi-Fi em todos os ambientes de lazer coberto (Lounge Festas, Delivery, Fitness, Lavanderia, Sala de Reunião e Lobby/Coworking). A aquisição e instalação do cabeamento e equipamentos ficarão por conta do condomínio.

## 9. A piscinas é aquecida? Qual a profundidade e metragem?

A piscina terá infraestrutura para futuro aquecimento com trocador de calor. A profundidade da piscina adulta é de **1,20m** e do deck molhado é de **15cm**. As metragens da piscina são de 12m x 2,70m. As metragens do deck molhado são de 5,95m x 3,70m.



# ÁREAS COMUNS

## 10. Como será a segurança do condomínio?

Será entregue infraestrutura para sistema de segurança, conforme projeto específico:

- Controle de acesso aos portões do empreendimento com sistema de aberturas automatizadas;
- Portaria com alvenaria reforçada e vidros blindados;
- Clausura nos acessos de pedestres;
- Sistema entregue instalado de proteção perimetral e CFTV.

## 11. Qual a previsão de entrega da obra?

A previsão de entrega das chaves é abril/2025.

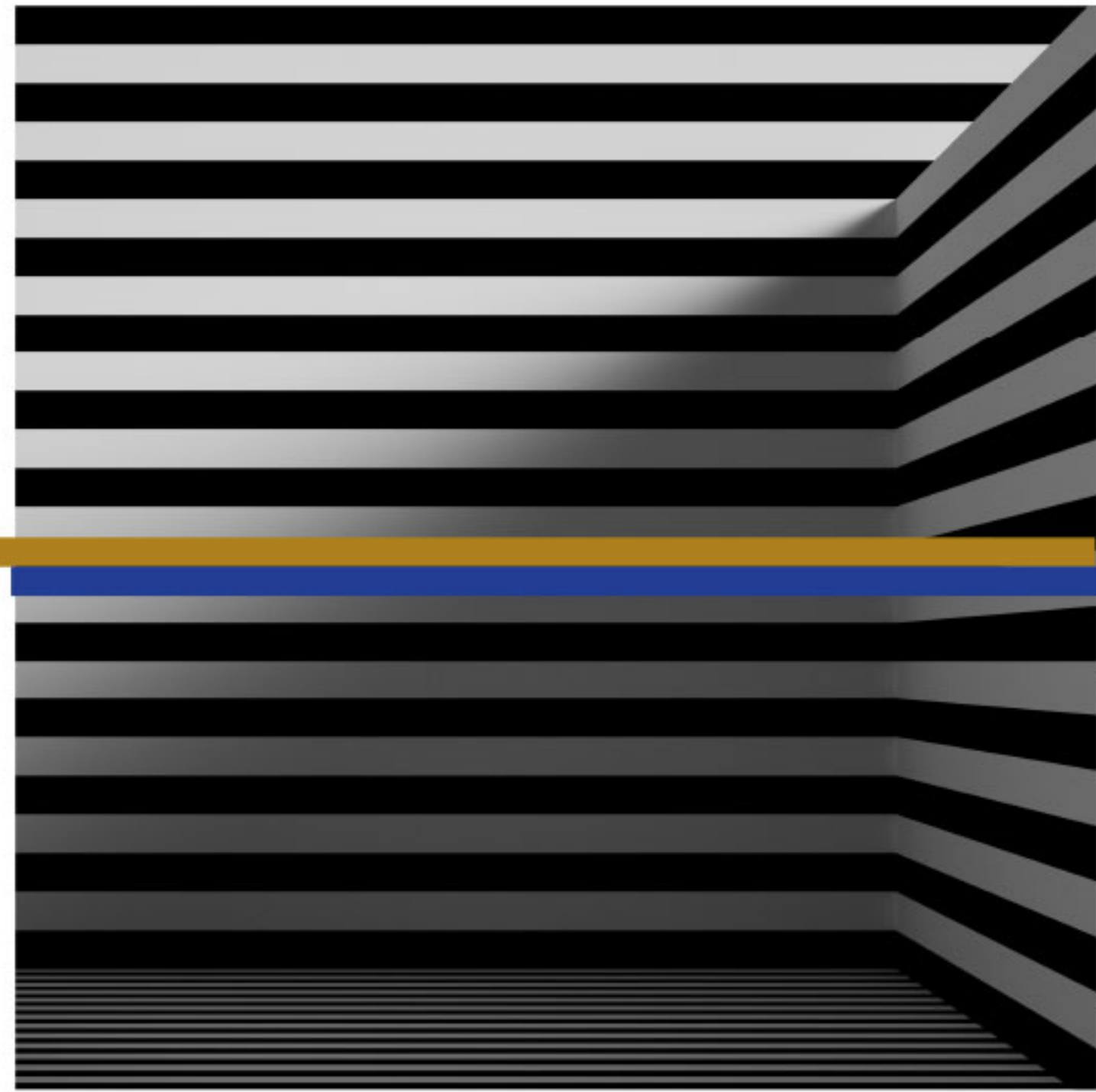
## 12. Qual a previsão do valor do condomínio?

A previsão do valor do condomínio varia entre R\$240 e R\$615, a depender da metragem da unidade.

## 13. O que é a Casa Tombada, qual seu uso e sua relação com o condomínio?

A Casa Tombada é um patrimônio histórico da cidade, que permanecerá no empreendimento e funcionará como loja (fachada ativa) do projeto, sendo que futuramente terá um uso comercial. A responsabilidade pelo restauro da casa é do antigo proprietário, que terá o acompanhamento e apoio da Cyrela para realizá-lo. A Casa irá fazer parte do condomínio, mas terá sua administração em um **subcondomínio independente** do subcondomínio residencial.





CY  
RE  
LA

PERDIZES

*for you*