



RIVN

INCORPORADORA



LINE BARRA FUNDA RESIDENCES RIVA

APRESENTAÇÃO DE PRODUTO

LOCALIZAÇÃO



FICHA TÉCNICA

Localização:

Rua Inocêncio Tobias, nº 136 – Barra Funda – SP

Arquitetura:

Rubio & Luongo

Paisagismo:

Cardim Arquitetura e Paisagismo

Interiores:

Hosier Arquitetura de Interiores

Área do terreno:

7.035,18m²

Nº de torres:

3 torres

Nº de pavimentos:

T + 24

Nº de unidades por pavimento

Torres 1 e 3 com 12 unidades por pavimento

Torre 2 com 8 unidades por pavimento

Nº de lojas

2 lojas na subcategoria nR1-3, comércio diversificado de âmbito local.

- Loja 01 – 134,50m²
- Loja 02 – 134,50m²

Nº de unidades:

780 unidades residenciais

- 16 unidades HIS Garden
- 764 unidades HIS

Tipologias:

2Q com terraço coberto 37m²

2Q com terraço coberto e descoberto (Garden) 55 a 88m²

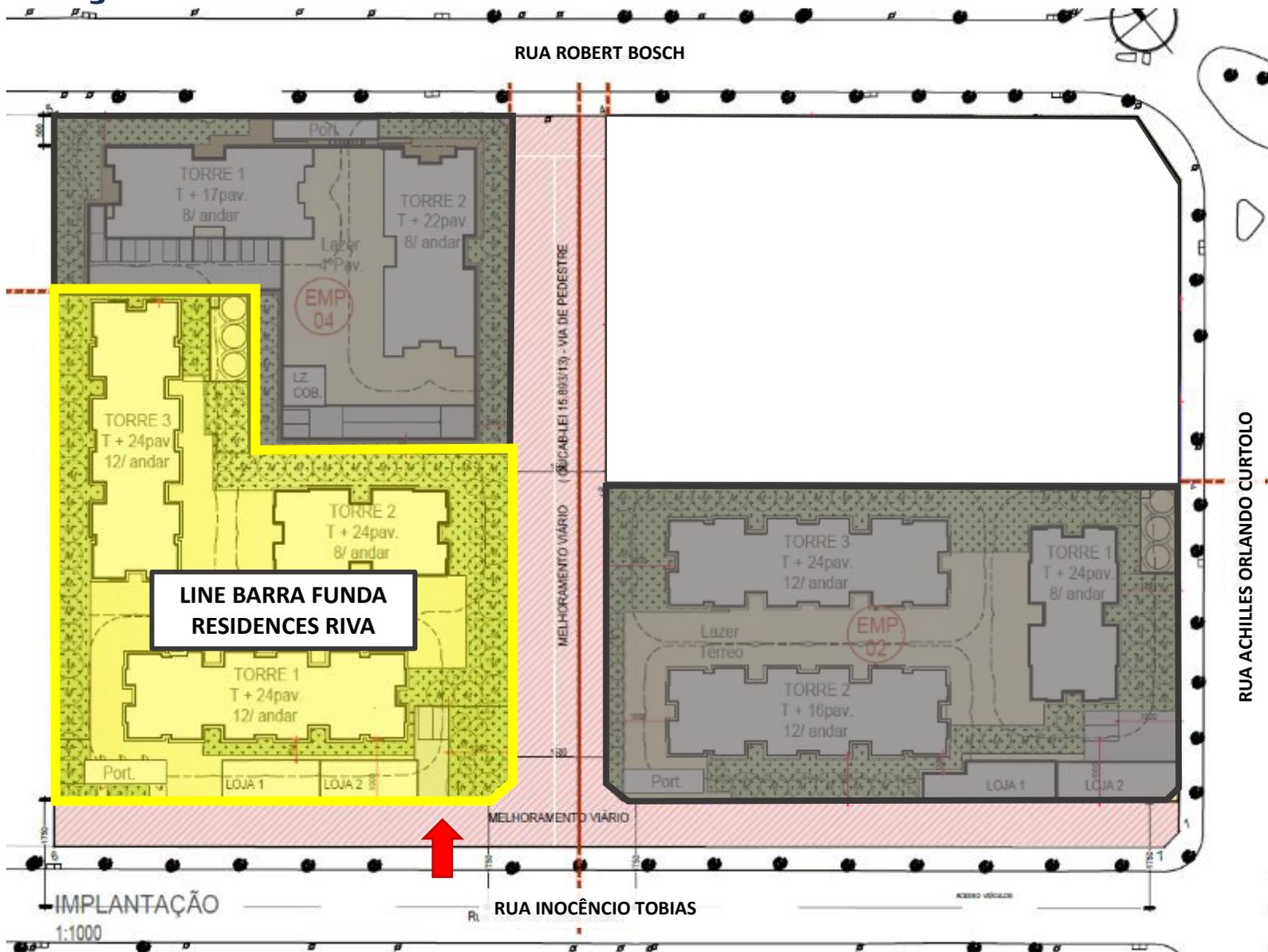
Nº de unidades adaptáveis:

24 unidades (unidades de final 5 da torre 2. Térreo ao 23º pavimento)

Área Comuns:

Festas Infantil, Festas Adulto, Espaço Gourmet, Brinquedoteca, Praça Molhada, Home Market, Bicicletário (2x), Oficina, Coworking (2x), Espaço Beleza, Fitness Musculação, Fitness Aeróbico, Jogos e Espaço Game.

▶ IMPLANTAÇÃO GERAL



**LINE BARRA FUNDA
RESIDENCES RIVA**

IMPLANTAÇÃO
1:1000

▶ IMPLANTAÇÃO

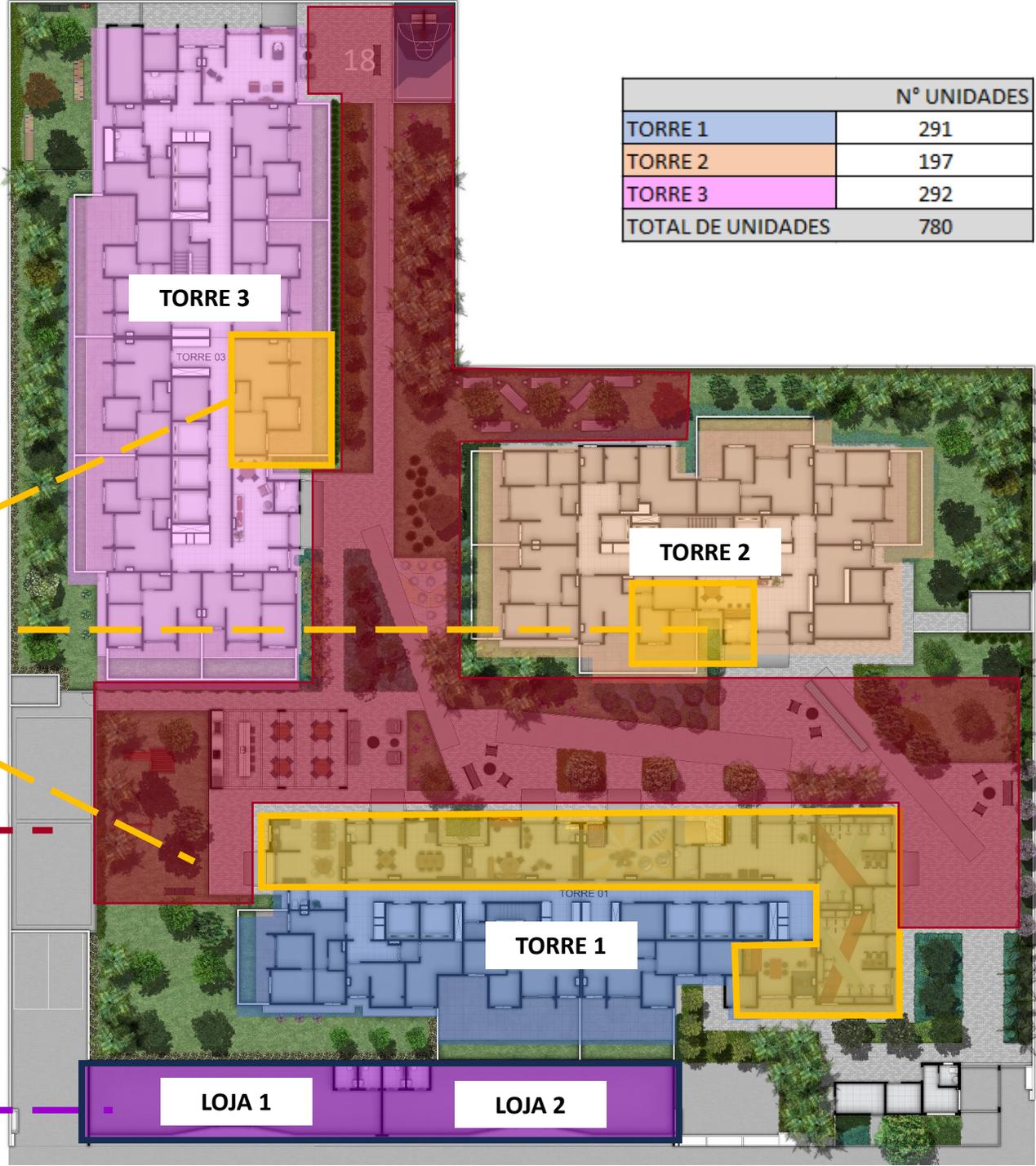
N° UNIDADES	
TORRE 1	291
TORRE 2	197
TORRE 3	292
TOTAL DE UNIDADES	780



MAIS DE 10 AMBIENTES DE LAZER INTERNOS

ÁREA DE LAZER DESCOBERTA BEM ARBORIZADA, COM +- 1474,00m²

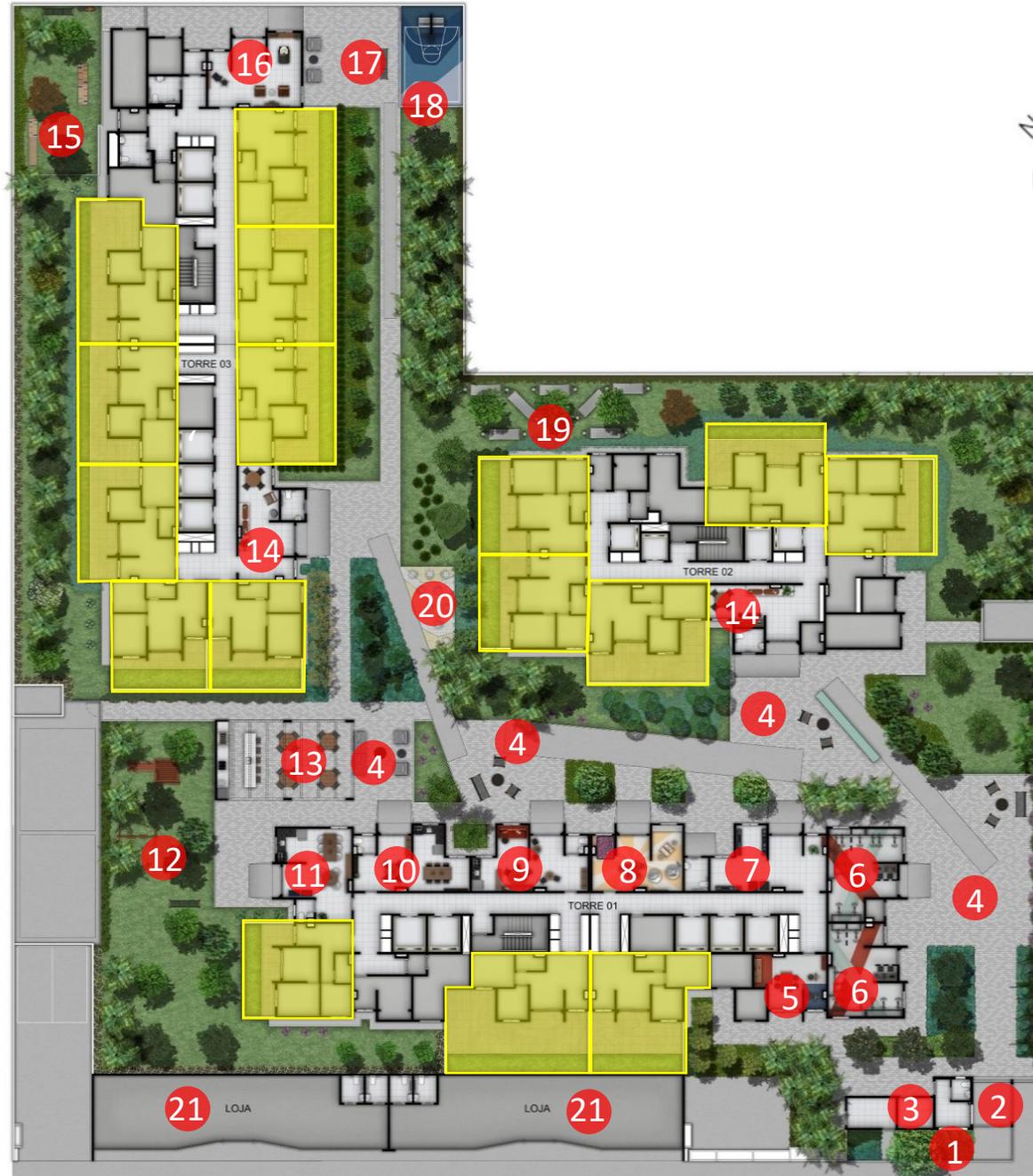
2 LOJAS NA FACHADA ATIVA



▶ IMPLANTAÇÃO

1. Portaria
2. Clausura
3. Delivery
4. Lounge Descoberto
5. Oficina
6. Bicicletário
7. Hall com Home Market
8. Brinquedoteca
9. Espaço Gourmet
10. Festas Adulto
11. Festas Infantil
12. Playground
13. Churrasqueira
14. Hall com Coworking
15. Pet Place
16. Espaço Beleza
17. Estar Descoberto
18. Miniquadra
19. Redário
20. Praça Molhada
21. Lojas

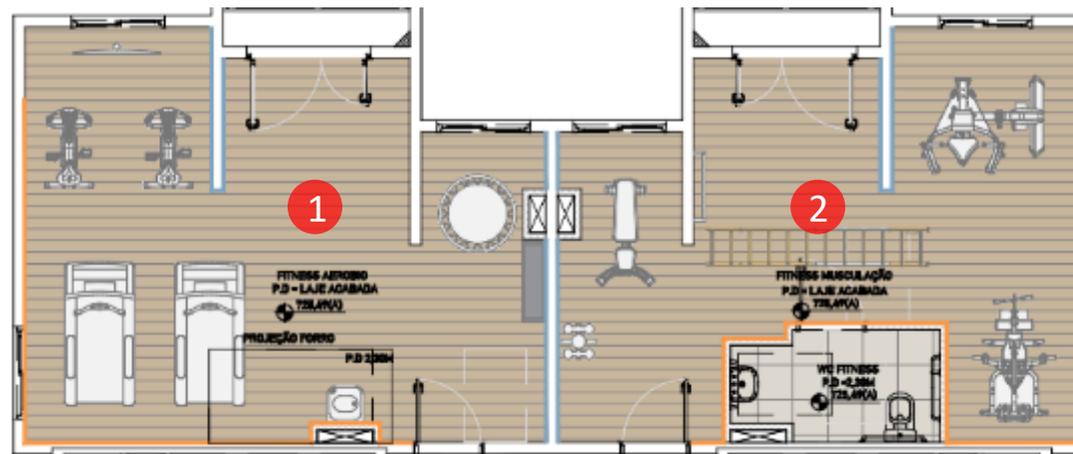
 UNIDADES GARDEN



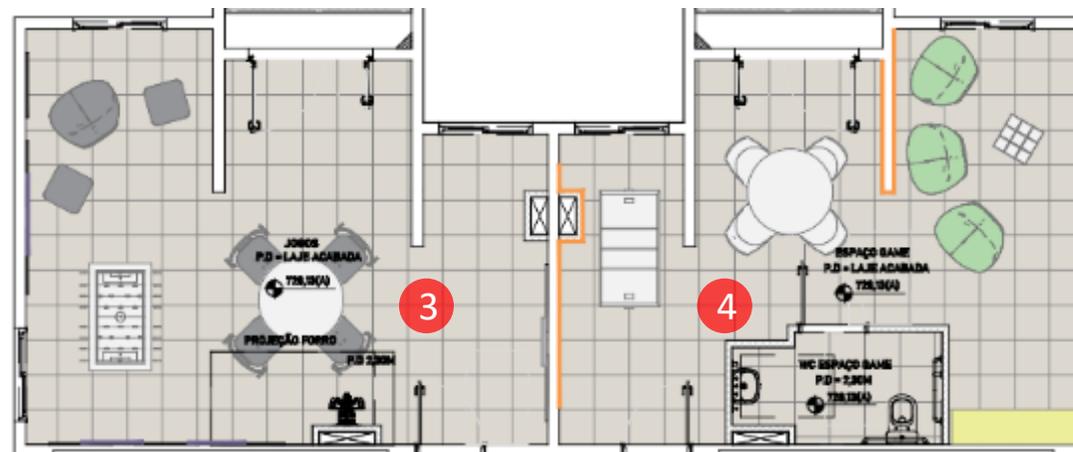
RUA INOCÊNCIO TOBIAS

▶ 1° E 2° PAVIMENTOS TORRE 3

1. Fitness Aeróbio
2. Fitness Musculação
3. Jogos
4. Espaço Game



1° PAVIMENTO



2° PAVIMENTO

FACHADA



MATERIAL PRELIMINAR DE USO INTERNO. PROIBIDA A DIVULGAÇÃO.

▶ PORTARIA



MATERIAL DE USO INTERNO. PROIBIDA A DIVULGAÇÃO.

▶ OFICINA

Área = **Aproximadamente 12,00m²**



MATERIAL DE USO INTERNO. PROIBIDA A DIVULGAÇÃO.

► BICICLETÁRIO

Área = **Aproximadamente 35,00m²**



MATERIAL DE USO INTERNO. PROIBIDA A DIVULGAÇÃO.

▶ HALL + HOME MARKET

Área = **Aproximadamente 35,00m²**



MATERIAL DE USO INTERNO. PROIBIDA A DIVULGAÇÃO.

▶ BRINQUEDOTECA

Área = **Aproximadamente 31,00m²**



MATERIAL DE USO INTERNO. PROIBIDA A DIVULGAÇÃO.

▶ ESPAÇO GOURMET

Área = **Aproximadamente 35,00m²**



MATERIAL DE USO INTERNO. PROIBIDA A DIVULGAÇÃO.

▶ FESTAS ADULTO

Área = **Aproximadamente 35,00m²**



▶ FESTAS INFANTIL

Área = **Aproximadamente 35,00m²**



MATERIAL DE USO INTERNO. PROIBIDA A DIVULGAÇÃO.

▶ HALL + COWORKING

Área = **Aproximadamente 35,00m²**



MATERIAL DE USO INTERNO. PROIBIDA A DIVULGAÇÃO.

▶ ESPAÇO BELEZA

Área = **Aproximadamente 35,00m²**



MATERIAL DE USO INTERNO. PROIBIDA A DIVULGAÇÃO.

▶ JOGOS

Área = **Aproximadamente 35,00m²**



MATERIAL DE USO INTERNO. PROIBIDA A DIVULGAÇÃO.

▶ ESPAÇO GAMER

Área = **Aproximadamente 35,00m²**



MATERIAL DE USO INTERNO. PROIBIDA A DIVULGAÇÃO.

▶ FITNESS AERÓBIO

Área = **Aproximadamente 35,00m²**



▶ FITNESS MUSCULAÇÃO

Área = **Aproximadamente 35,00m²**



MATERIAL DE USO INTERNO. PROIBIDA A DIVULGAÇÃO.

▶ LOUNGE DESCOBERTO



MATERIAL DE USO INTERNO. PROIBIDA A DIVULGAÇÃO.

▶ PLAYGROUND



MATERIAL DE USO INTERNO. PROIBIDA A DIVULGAÇÃO.

▶ CHURRASQUEIRA



MATERIAL DE USO INTERNO. PROIBIDA A DIVULGAÇÃO.

▶ PET PLACE



MATERIAL DE USO INTERNO. PROIBIDA A DIVULGAÇÃO.

▶ QUADRA

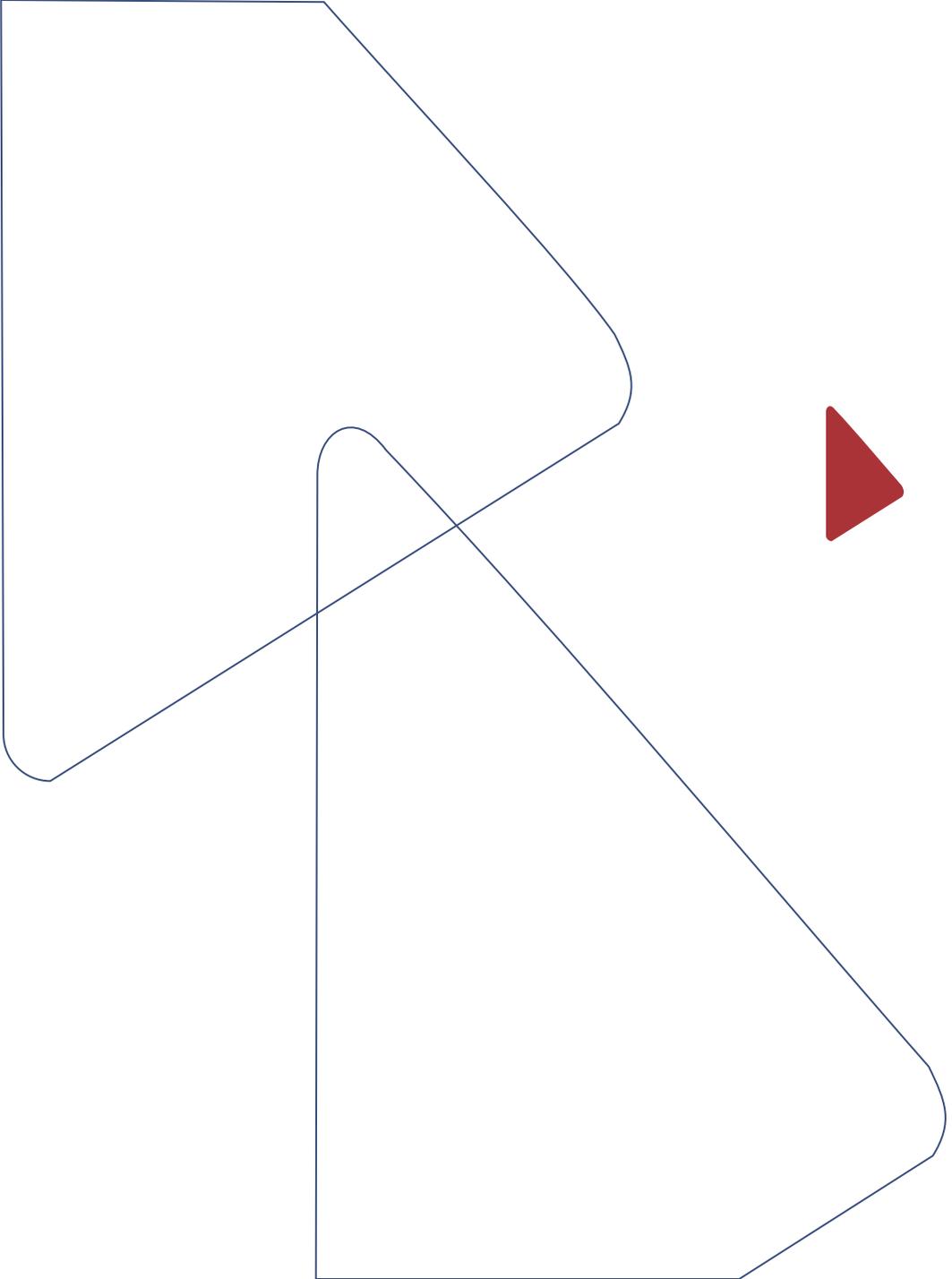


MATERIAL DE USO INTERNO. PROIBIDA A DIVULGAÇÃO.

▶ PRAÇA MOLHADA

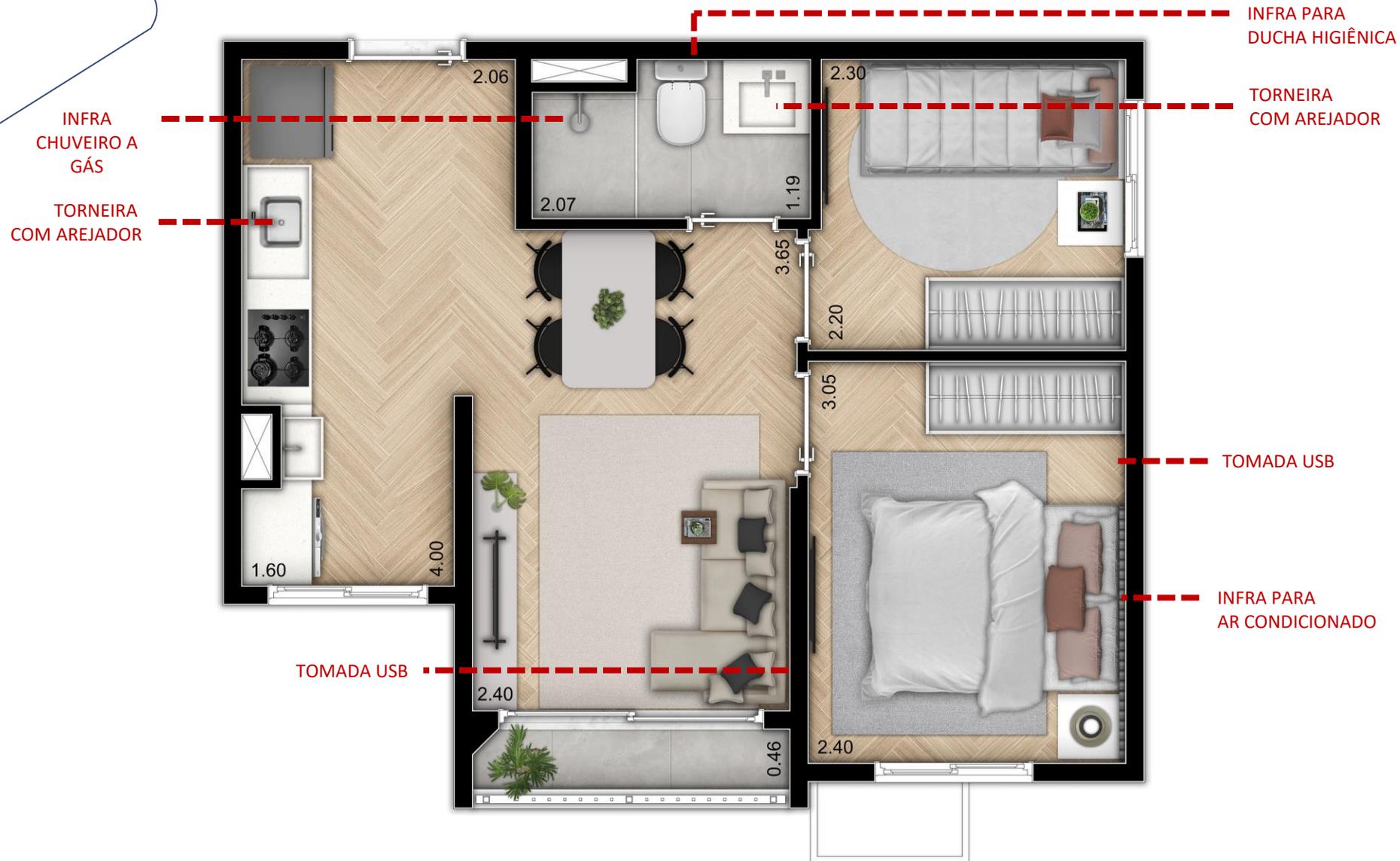


MATERIAL DE USO INTERNO. PROIBIDA A DIVULGAÇÃO.



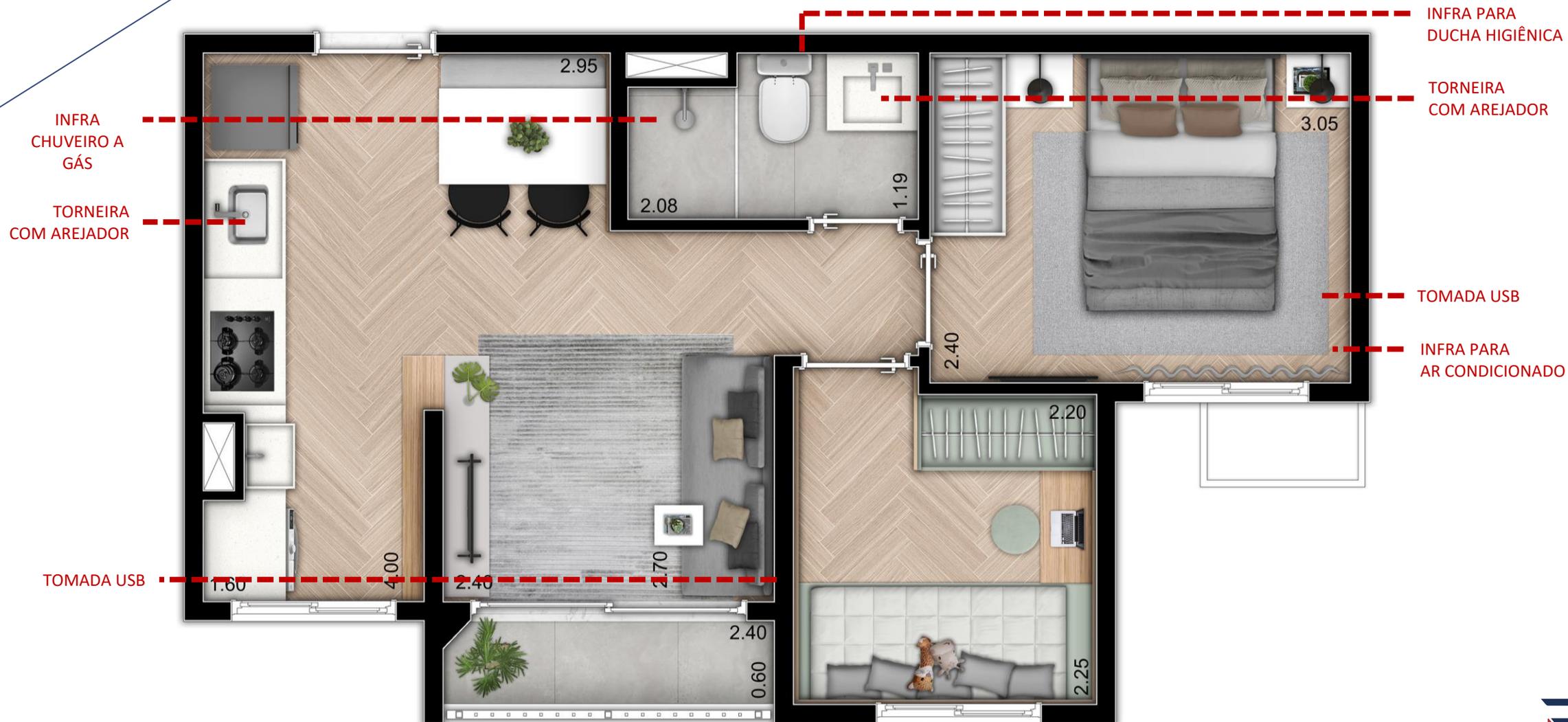
TIPOLOGIA

▶ PLANTA DAS UNIDADES PRIVATIVAS DE PONTA



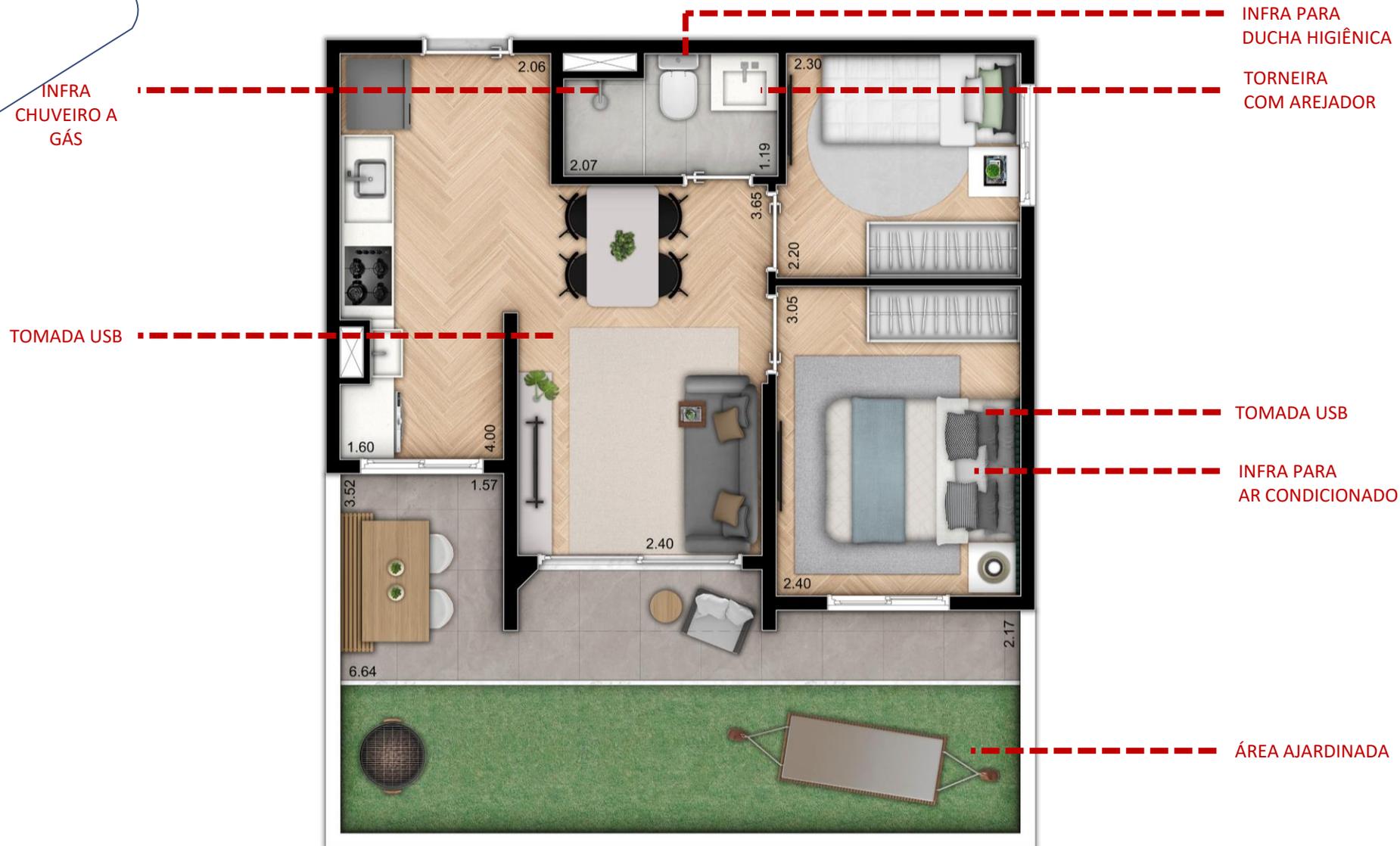
MATERIAL PRELIMINAR DE USO INTERNO. PROIBIDA A DIVULGAÇÃO.

▶ PLANTA DAS UNIDADES PRIVATIVAS DE MEIO



MATERIAL PRELIMINAR DE USO INTERNO. PROIBIDA A DIVULGAÇÃO.

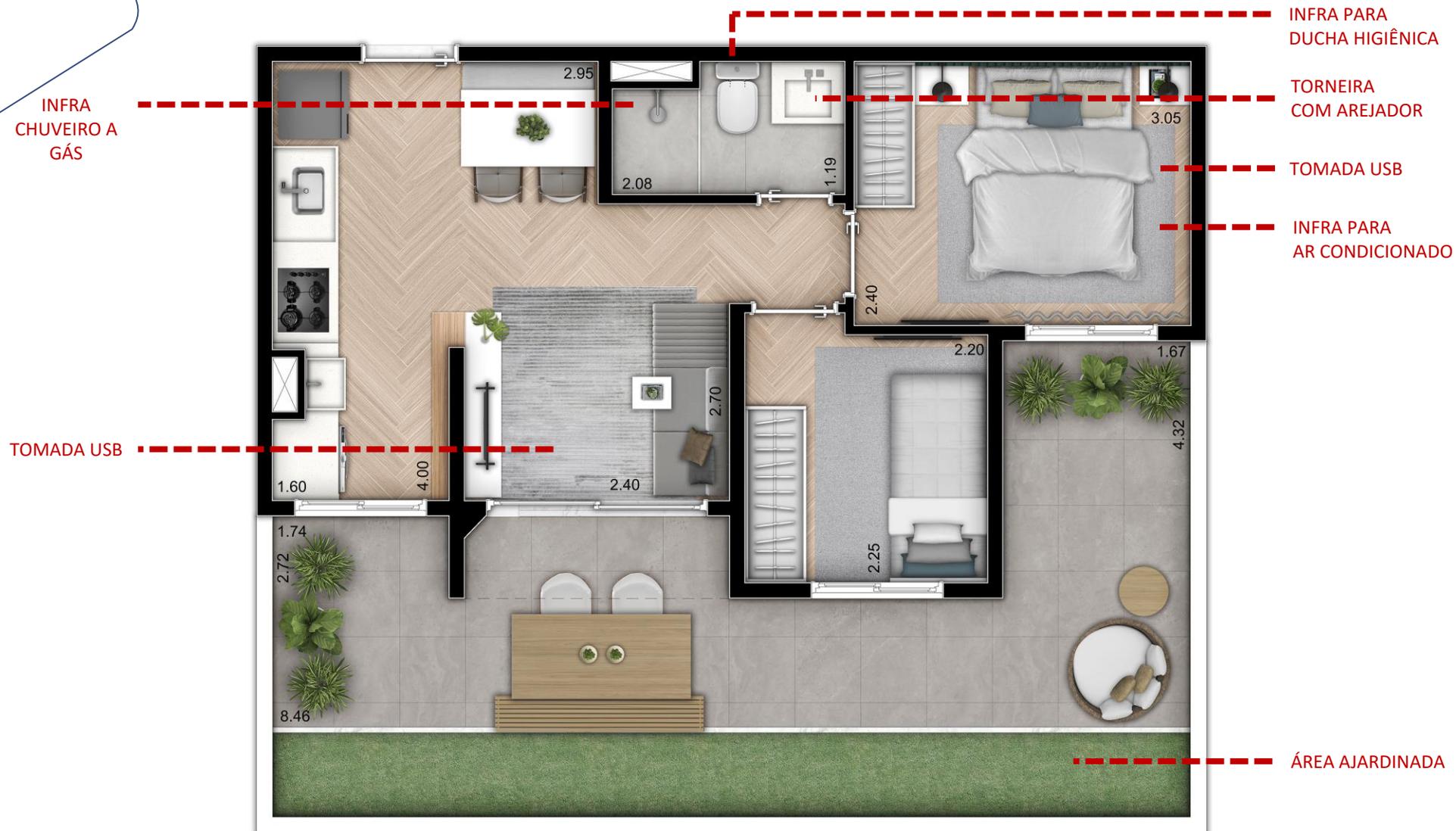
▶ PLANTA DAS UNIDADES PRIVATIVAS DE PONTA GARDEN



OBS: NÃO ENTREGAREMOS AS UNIDADES COM TENTO NO JARDIM.
A ÁREA VERDE NÃO PODERÁ SER IMPERMEABILIZADA, UMA VEZ QUE É CONSIDERADO UMA ÁREA PERMEÁVEL.

MATERIAL PRELIMINAR DE USO INTERNO. PROIBIDA A DIVULGAÇÃO.

▶ PLANTA DAS UNIDADES PRIVATIVAS DE MEIO GARDEN



OBS: NÃO ENTREGAREMOS AS UNIDADES COM TENTO NO JARDIM.
A ÁREA VERDE NÃO PODERÁ SER IMPERMEABILIZADA, UMA VEZ QUE É CONSIDERADO UMA ÁREA PERMEÁVEL.

MATERIAL PRELIMINAR DE USO INTERNO. PROIBIDA A DIVULGAÇÃO.



FINAIS

▶ FINAIS



TORRE 3



TORRE 2



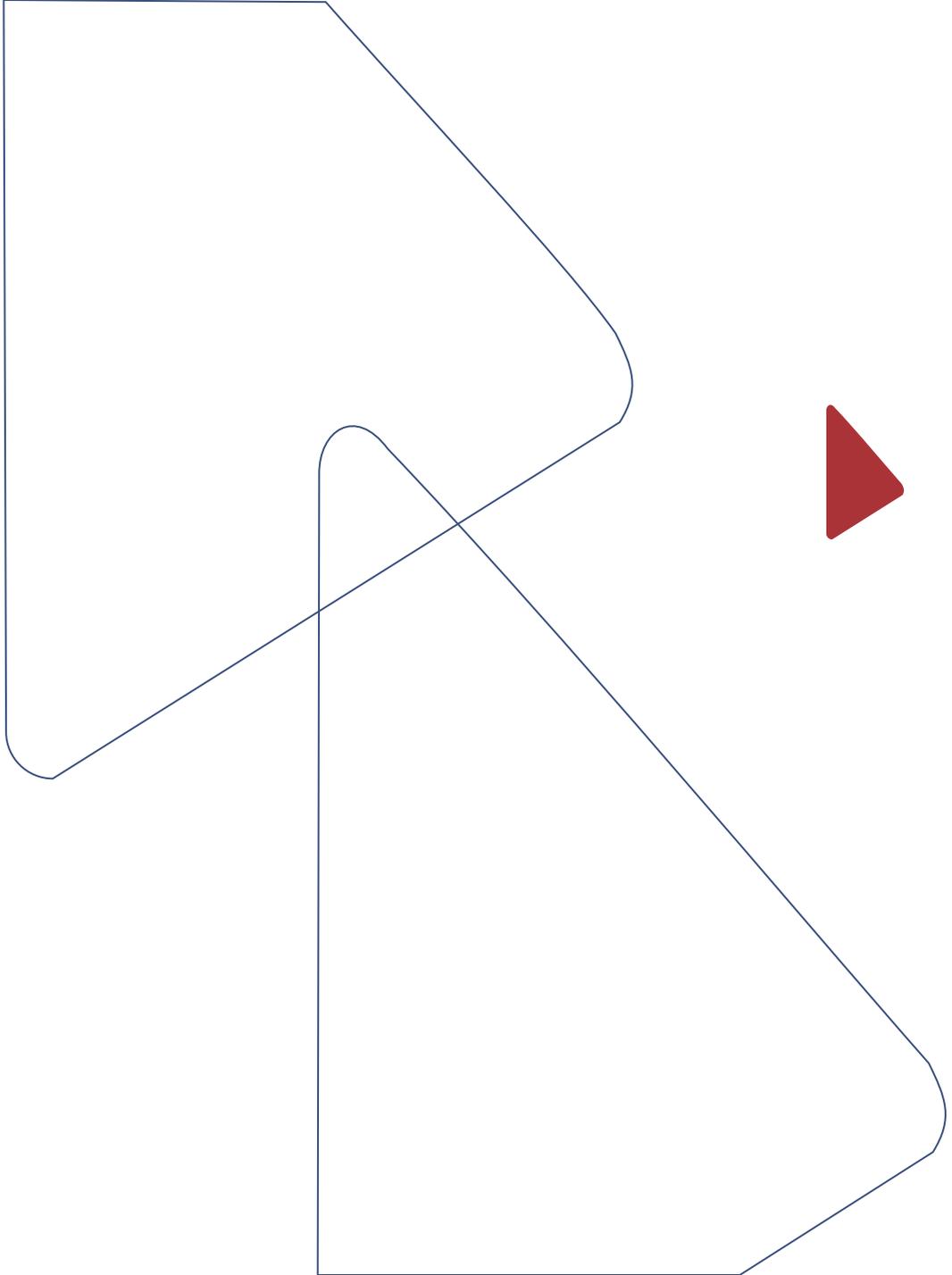
TORRE 1

14,50m

12,00m



12,20m



PLANTA ESQUEMÁTICA PAREDES DE DRYWALL X ESTRUTURAIS

▶ PLANTA ESQUEMÁTICA PAREDES DE DRYWALL X ESTRUTURAIS

LEGENDA



DRY-WALL



PAREDE DE CONCRETO



TORRE 1 E 3

▶ PLANTA ESQUEMÁTICA

PAREDES DE DRYWALL X ESTRUTURAIS

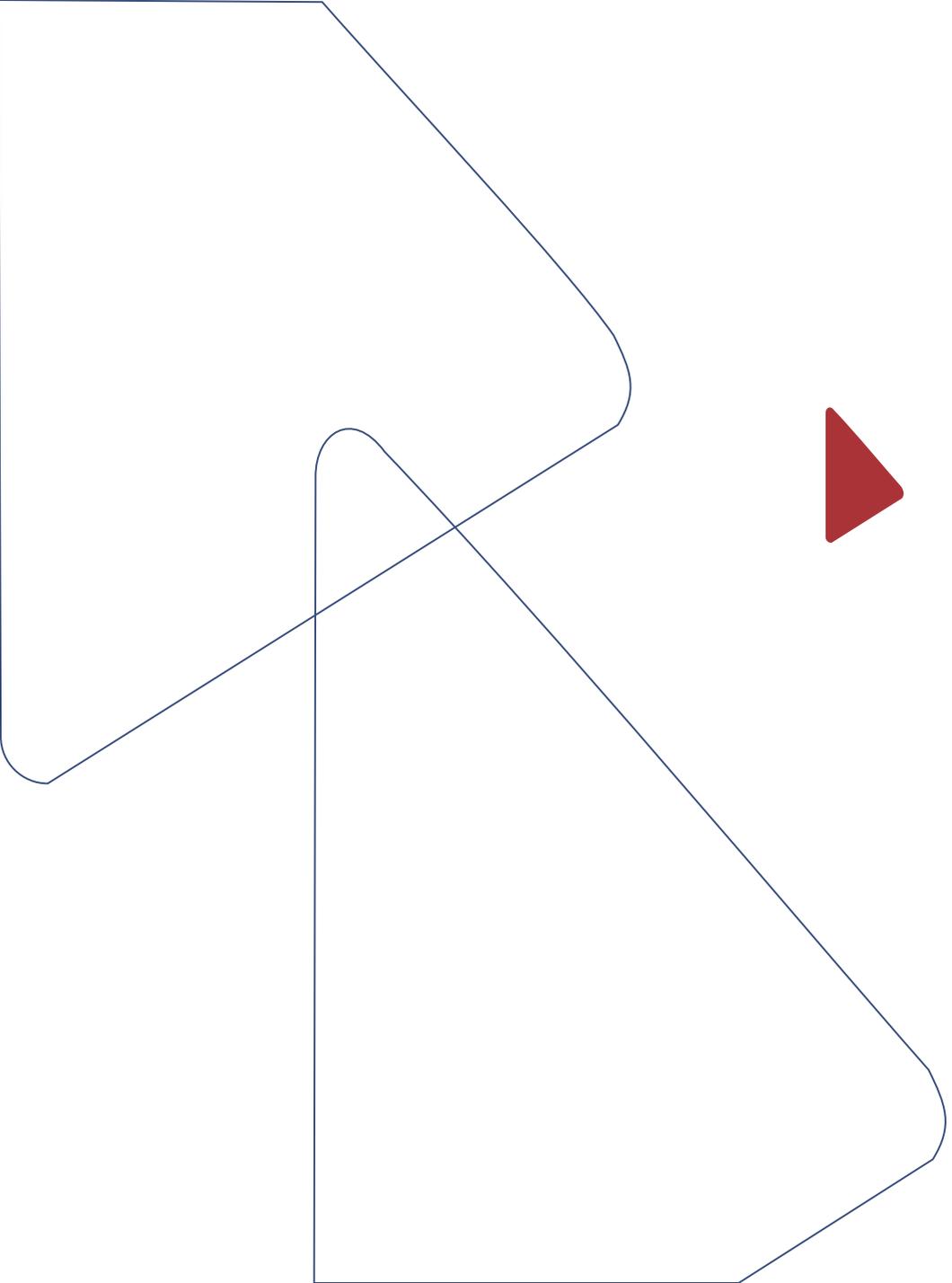
LEGENDA

-  DRY-WALL
-  PAREDE DE CONCRETO



TORRE 2

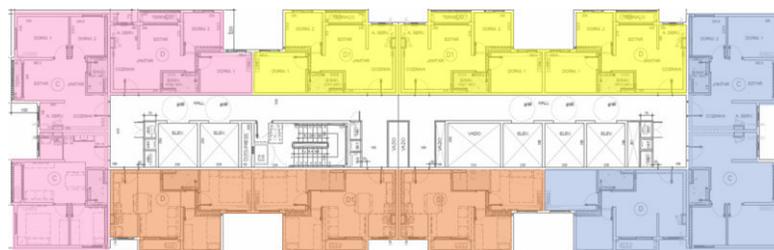
MATERIAL PRELIMINAR DE USO INTERNO. PROIBIDA A DIVULGAÇÃO.

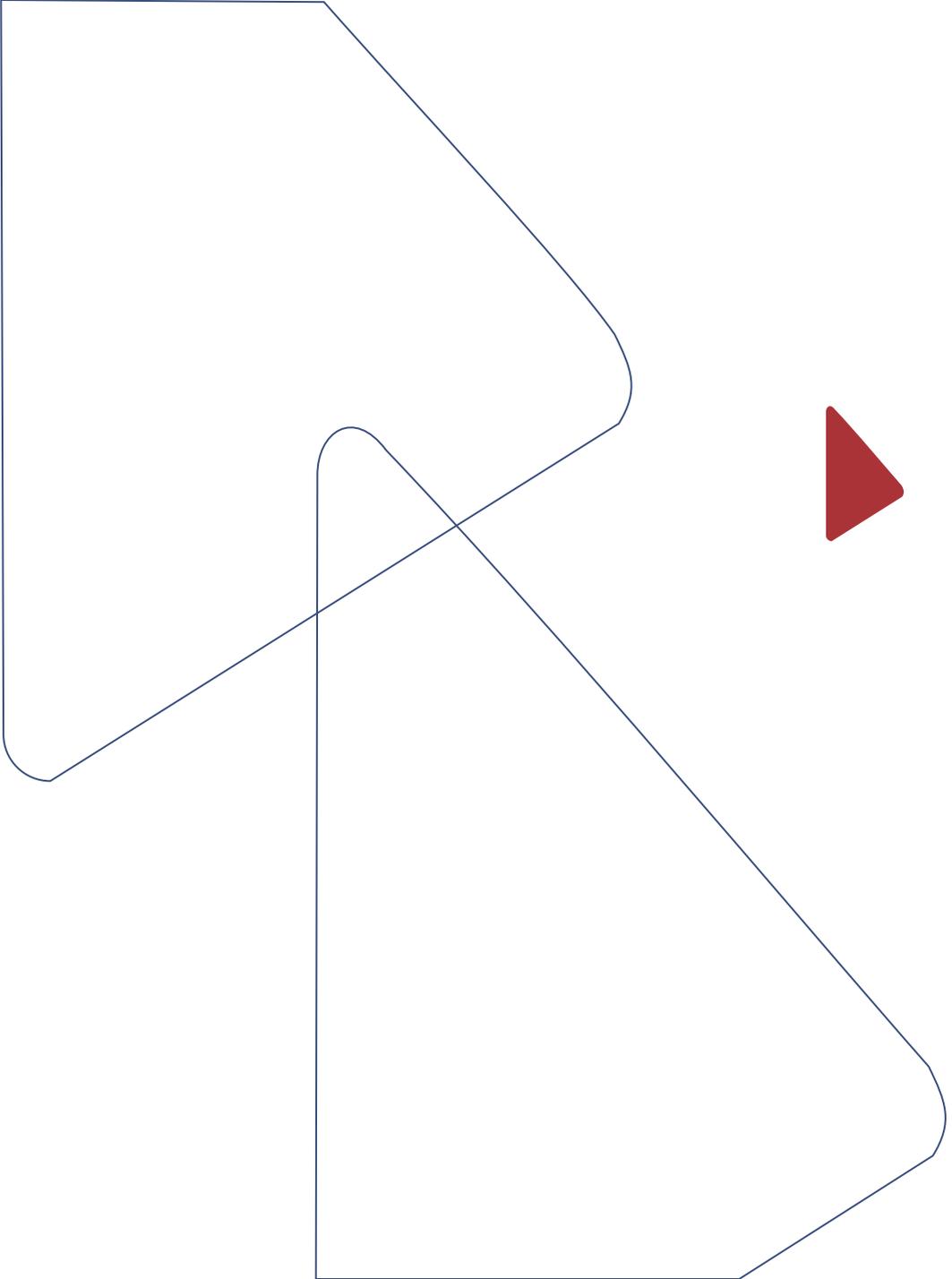


INSOLAÇÃO

▶ INSOLAÇÃO

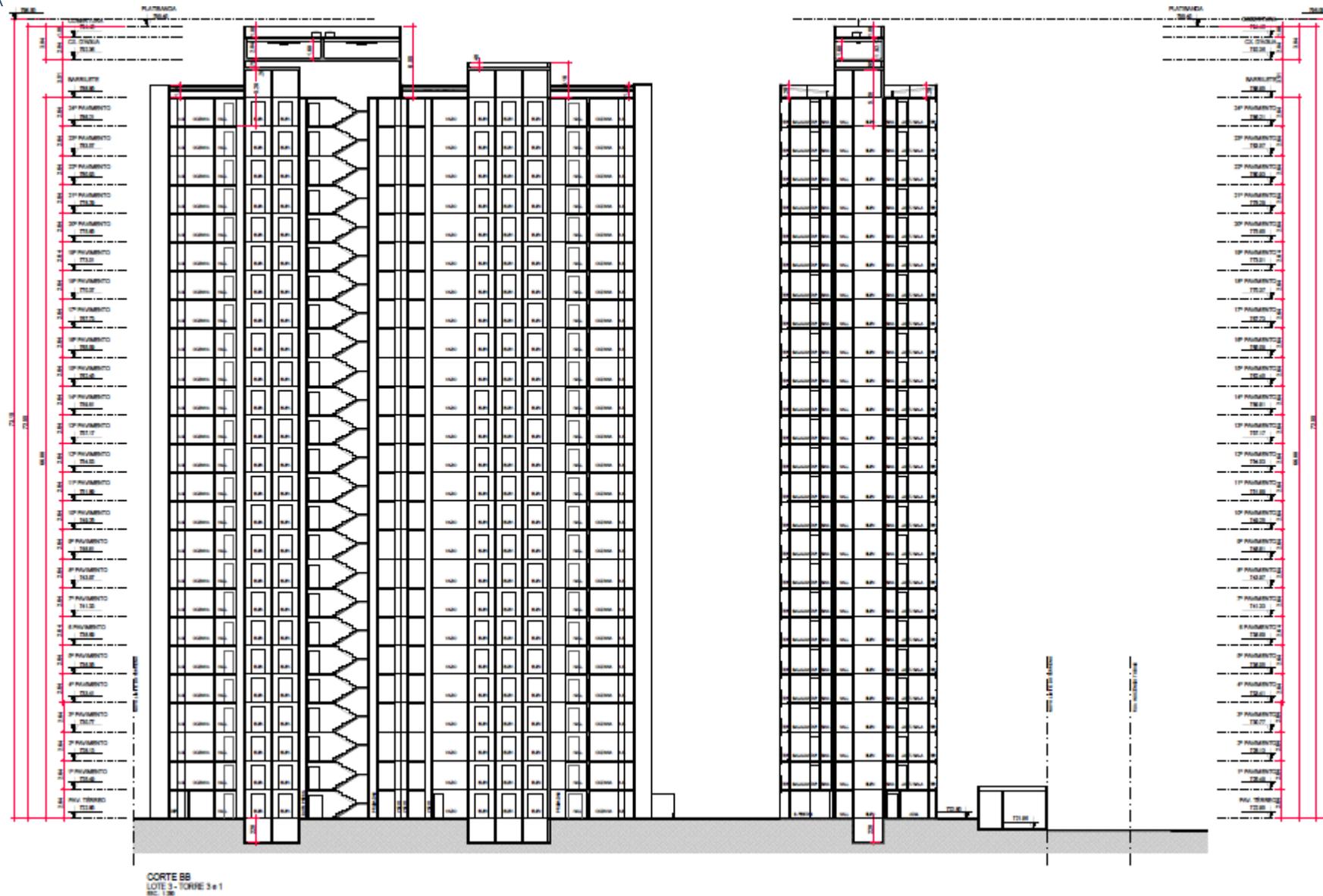
- FACHADA NORTE
- FACHADA OESTE – SOL DA TARDE
- FACHADA LESTE – SOL DA MANHÃ
- FACHADA SUL





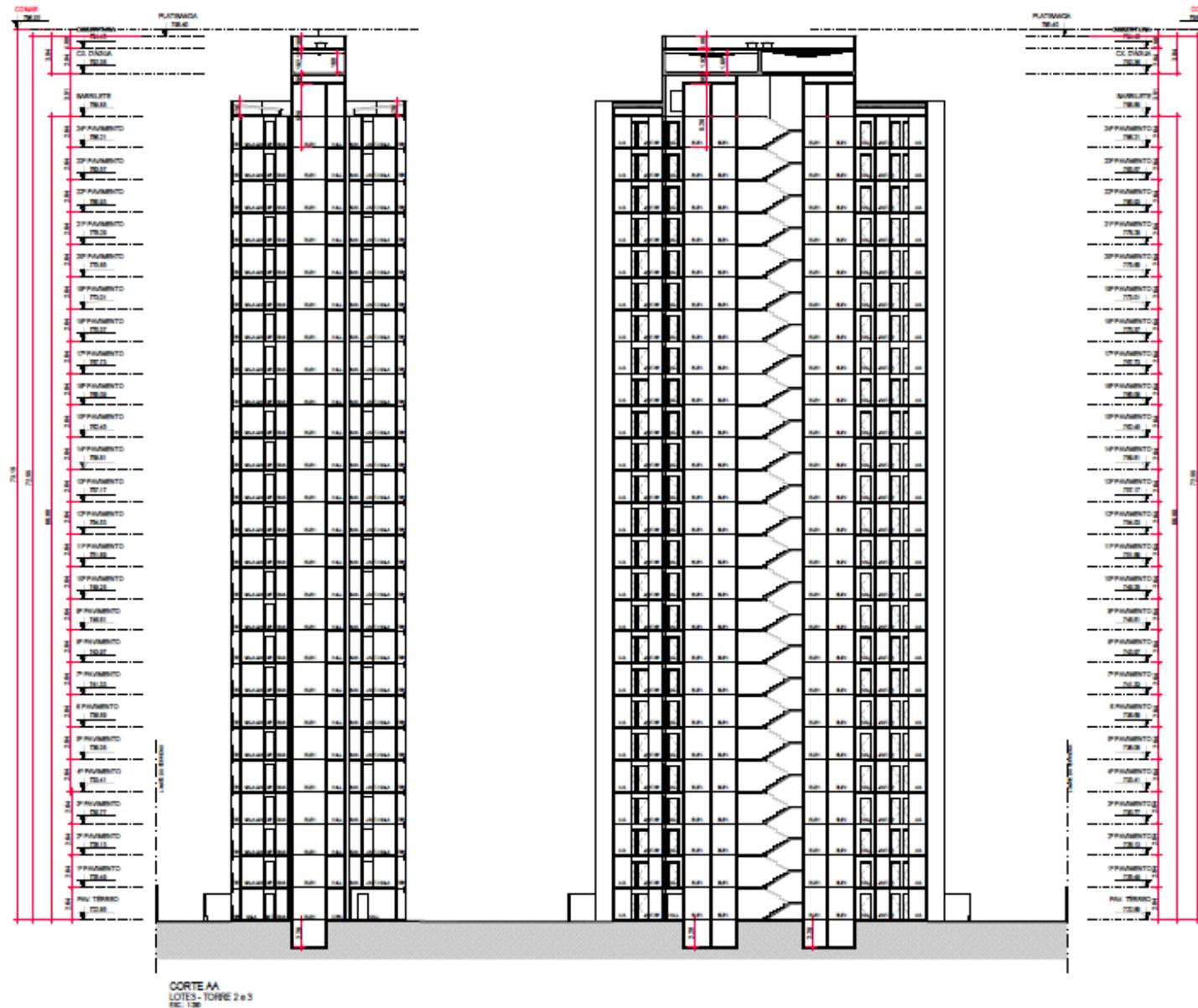
CORTES

CORTE - TORRE 3 E 1

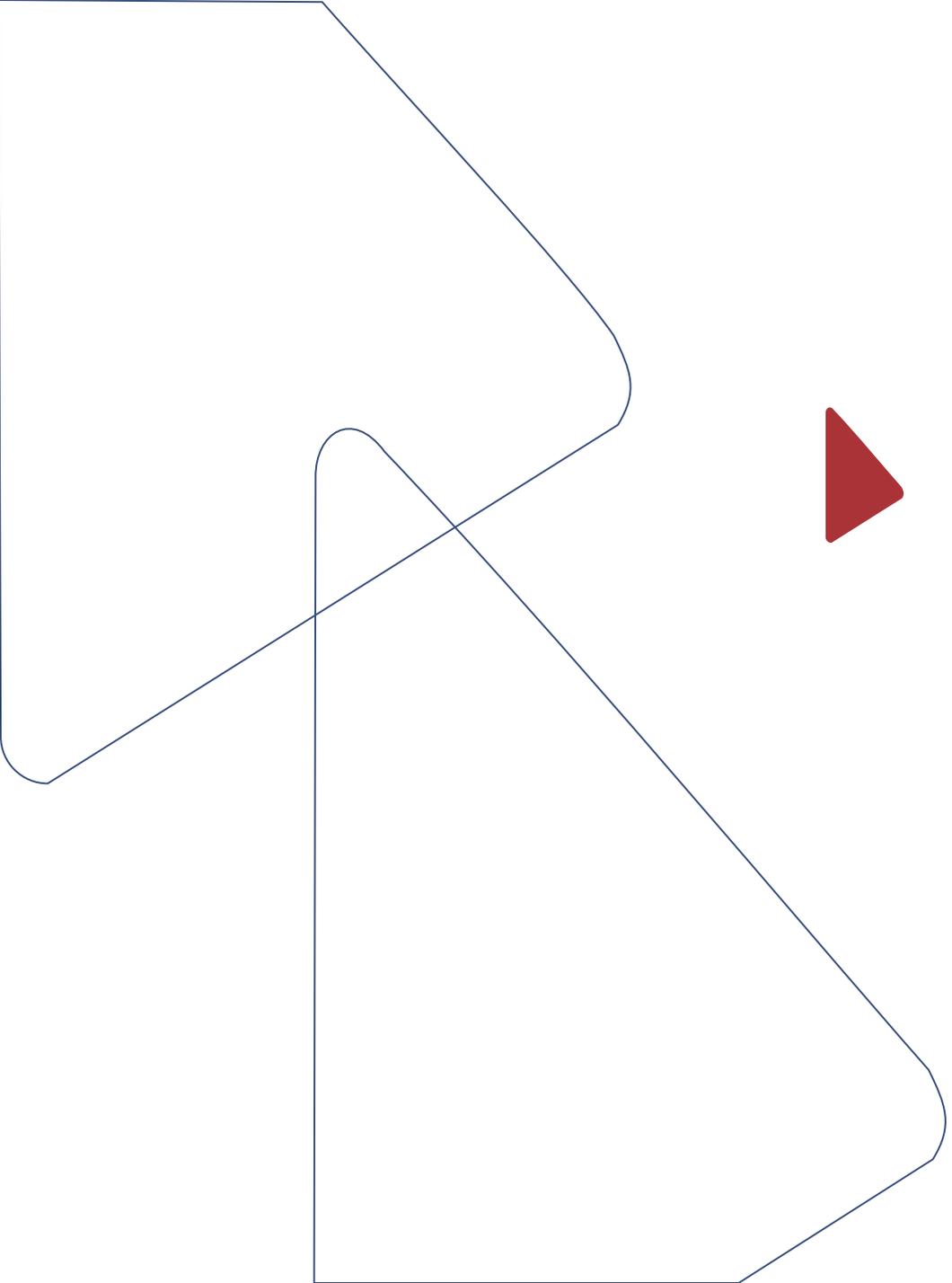


MATERIAL PRELIMINAR DE USO INTERNO. PROIBIDA A DIVULGAÇÃO.

CORTE – TORRE 2 E 3



MATERIAL PRELIMINAR DE USO INTERNO. PROIBIDA A DIVULGAÇÃO.



DIFERENCIAIS

DIFERENCIAIS



CENTRAL DELIVERY



INFRA PARA AR CONDICIONADO NAS ÁREAS DE LAZER E APTOS.



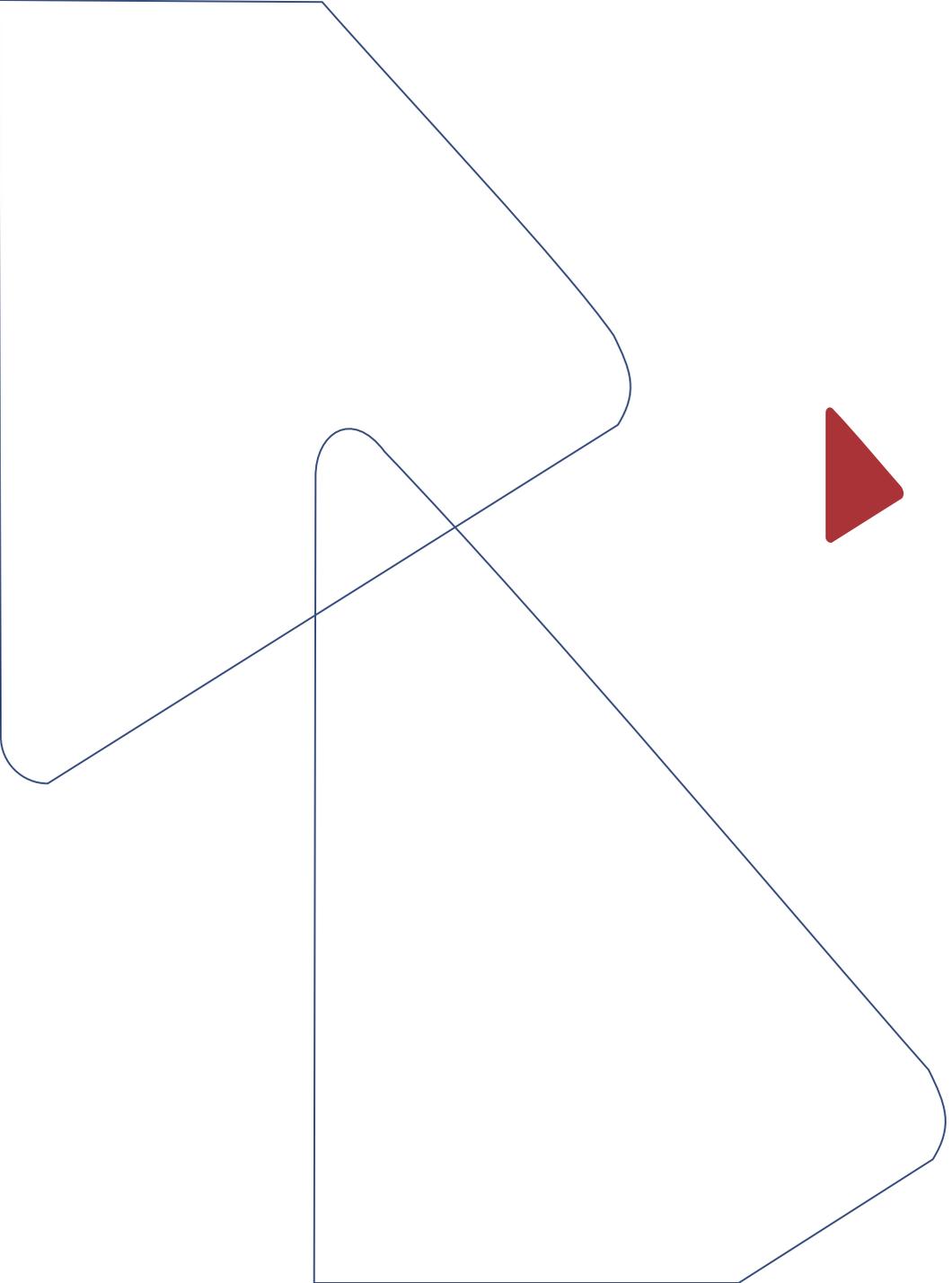
CHUVEIROS DAS UNIDADES PRIVATIVAS COM INFRA PARA AQUECIMENTO A GÁS



TOMADA USB NAS UNIDADES PRIVATIVAS



MINI MERCADO



PERGUNTAS E RESPOSTAS

▶ PERGUNTAS E RESPOSTAS

1) O QUE É FACHADA ATIVA?

Fachada ativa corresponde à ocupação da fachada localizada no alinhamento de passeios públicos, por uso não residencial.

2) O QUE É USO NÃO RESIDENCIAL?

São usos como atividades comerciais, prestação de serviços, serviços industriais ou institucionais. Na legislação de São Paulo, cada uma das categorias citadas acima possuem diversas subcategorias e são permitidas de acordo com o zoneamento.

3) O ACESSO DA FACHADA ATIVA/LOJA É O MESMO DO RESIDENCIAL?

Não, os acessos são totalmente independentes.

4) QUAL SISTEMA CONSTRUTIVO DOS EDIFÍCIOS RESIDENCIAIS?

Parede de concreto.

5) AS PAREDES INTERNAS DAS UNIDADES SERÃO DE DRYWALL?

As paredes internas não estruturais serão em drywall. Verificar informação nas Plantas de Contrato.

6) QUAL O PÉ DIREITO DAS UNIDADES?

2,50m nas áreas de estar/dormir e 2,30 no banheiro.

7) TEREMOS INFRA PARA MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE ÁGUA?

Sim, há previsão de terminais para eventual instalação de medidores individuais de água, ficando a cargo do condomínio a aquisição dos medidores e contratação dos serviços de medição junto a empresas especializadas.

▶ PERGUNTAS E RESPOSTAS

8) PODE FECHAR O TERRAÇO COM VIDRO?

O fechamento posterior ao habite-se tem que ser aprovado em convenção de condomínio, com total responsabilidade do mesmo.

9) AS UNIDADES TERÃO INFRA PARA AR CONDICIONADO?

Sim, todas as unidades terão infra para 1 ponto de ar condicionado (ponto de força, carga e espera para dreno).

10) QUAL O TIPO DE AQUECIMENTO DOS CHUVEIROS?

Os aptos. contam com infra para aquecimento a gás, através do aquecedor de passagem

11) OS APARTAMENTOS TERÃO GÁS?

Sim.

14) QUAL A ESPESSURA DAS LAJES?

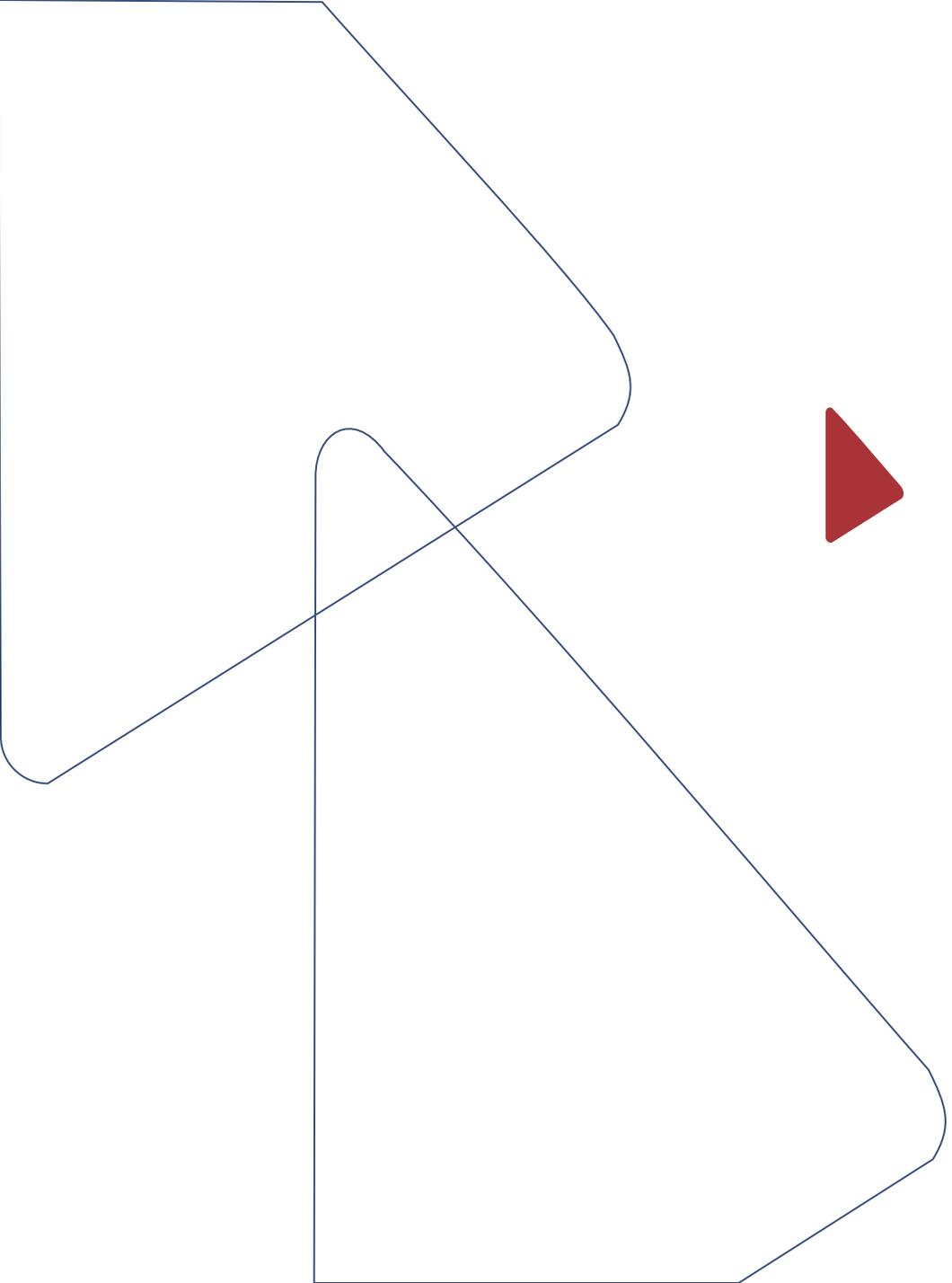
As lajes terão 12cm de espessura.

15) QUAL A ESPESSURA DAS PAREDES DE CONCRETO?

As paredes terão 15cm de espessura.

16) HAVERÁ POSSIBILIDADE DE JUNÇÃO DE UNIDADES?

Não haverá possibilidade de junção de unidades, pois as paredes que dividem as unidades são estruturais.



TIME DE PROJETISTAS

▶ ARQUITETURA

RUBIO LUONGO ARQUITETOS

“Idealizamos o empreendimento para refletir o movimento de mudança no estilo de vida e nas necessidades das famílias que hoje ocupam os espaços de forma diferente.

Entre os vários espaços de uso comum, priorizamos uma ampla área livre arborizada, a fim de promover a convivência e bem-estar das pessoas que poderão usufruir de ar fresco e iluminação natural. Por ser um bairro em transformação, incorporamos uma área comercial, onde o equilíbrio entre requisitos legais e as necessidades dos usuários se reúnem em um espaço visualmente atraente, refletido na fachada de estilo moderno e contemporâneo. Esse tipo de arquitetura é essencial em cidades densas, pois promove ocupações diversas tornando a cidade mais viva, segura e dinâmica.”

 RubioLuongo
ARQUITETOS



▶ PAISAGISMO

CARDIM ARQUITETURA PAISAGÍSTICA



CARDIM ARQUITETURA PAISAGÍSTICA

Acreditamos na valorização e no potencial da enorme biodiversidade nativa brasileira para criar projetos inovadores, multifuncionais e bonitos. Acreditamos que o jardim é um direito não apenas nosso, mas também de toda a fauna e flora que já vivia há milênios no seu território. Acreditamos que é possível a ocupação humana conviver com a biodiversidade e paisagens originais sem renunciar às conquistas da civilização moderna – e que isso resultará em uma vida melhor para todos. Com um significativo portfólio em grandes empresas e ações de ampla visibilidade, a Cardim Arquitetura Paisagística está apta a atender e desenvolver os mais diversos desafios com inovação e excelência.

▶ DECORAÇÃO

HOSIER ARQUITETURA DE INTERIORES



“Como partido para a concepção das áreas comuns do empreendimento, tínhamos como desafio conceber espaços originais e de personalidade para que se tornassem uma extensão da casa do cliente.

Trabalhamos o amplo térreo do empreendimento com cores e materialidades para criação de ambientes funcionais, divertidos e acolhedores.

Criar espaços únicos foi um desafio delicioso para a Hosier Arquitetura de Interiores”

Uma travessinha charmosa no coração de Melbourne – Austrália, roubou o coração de uma das nossas sócias-fundadoras e é a inspiração do nosso nome, Hosier.

Uma galeria a céu aberto, encontramos ali tudo que acreditamos que a Arquitetura tem para proporcionar: função, estética e conforto.

A Hosier Arquitetura de Interiores é constituída por profissionais qualificados com anos de experiência em projetos, obras e processos voltados ao mercado de Construtoras e Incorporadoras, auxiliando desde o início da conceituação de projeto até a entrega final do empreendimento, conforme necessidades de cada cliente.



▶ DECORADO STUDIO HM

STUDIO H:M ARQUITETURA E DESIGN

“Naturalmente essencial.

Surpreender com o simples. Com peças e mobiliários que impactam o cotidiano das pessoas. Ambientes acolhedores, móveis confortáveis, cores neutras, uso de texturas variadas que convidam ao equilíbrio visual neste apartamento.

Com elementos mais casuais, abusamos do linho, do couro, das pedras e da madeira.

O ponto forte deste projeto foi a integração dos ambientes. A sala decidimos por integrar com o terraço, com a cozinha e o jantar tornando um espaço muito agradável para receber a família e os amigos.

Tons claros e tons marcantes foram levados em consideração para trazer equilíbrio e amplitude, combinamos cores que proporcionaram esta amplitude com elementos espelhados, como as ripas. A cor predominante foi o cinza e o salmão em locais pontuais.

As cores conversam, os elementos naturais se destacam numa harmonia perfeita. Dessa forma os ambientes ficaram agradáveis sem serem monótonos, numa ambientação que explorou a luminosidade abundante e a integração em todos os cômodos.”



A hand holding a compass over a city skyline with a red-tinted overlay. The background shows a cityscape with buildings and a curved road or track. The text "MUITO OBRIGADO!" is overlaid on the left side of the image.

MUITO
OBRIGADO!