

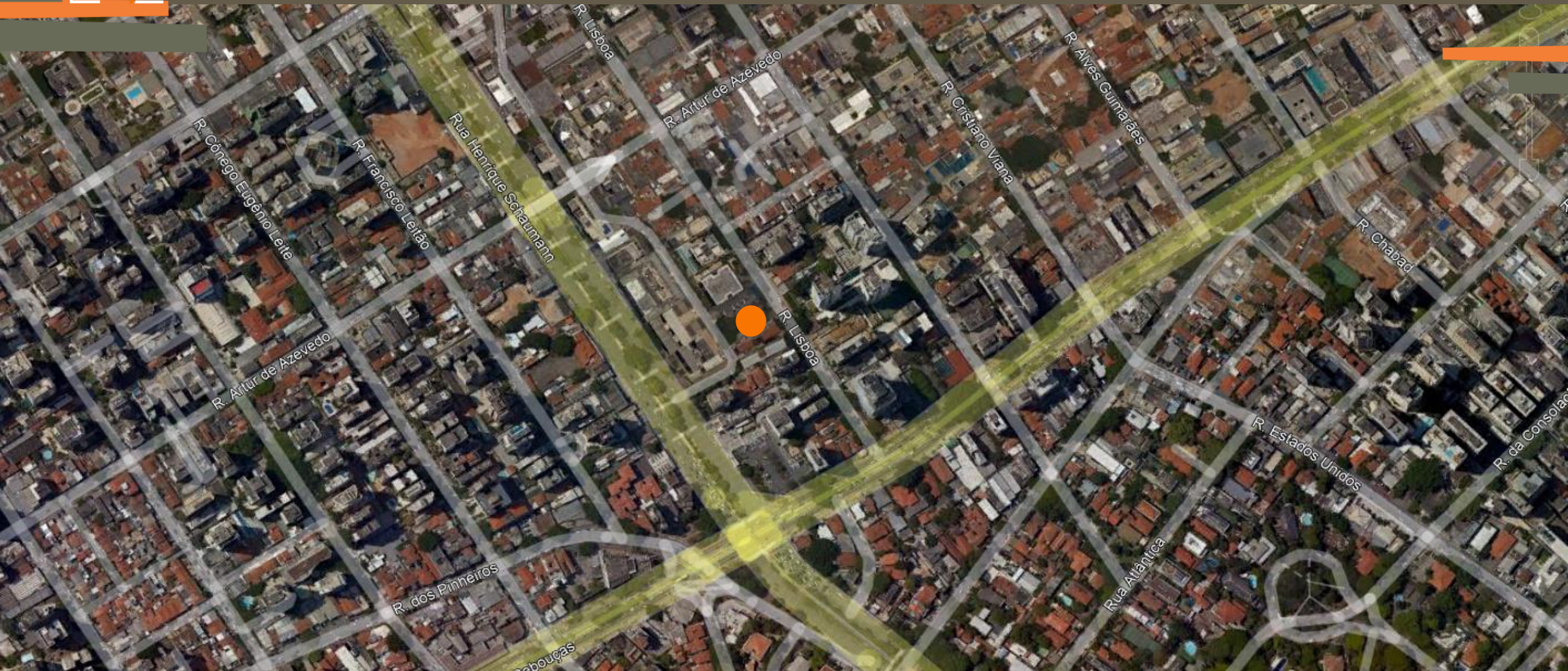
177

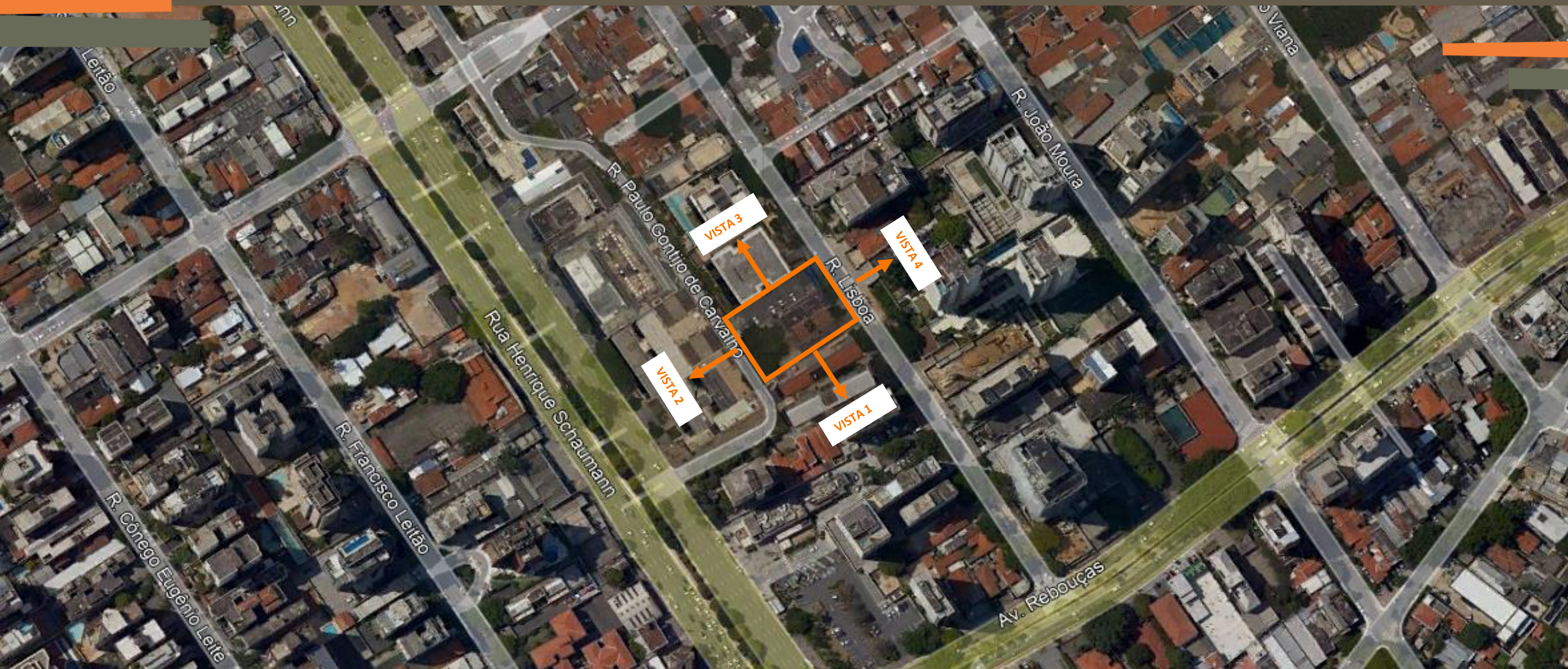


LOCALIZAÇÃO



Rua Lisboa, 177 - Pinheiros







VISTA 1
JARDINS | AV. REBOUÇAS
A 80 metros de altura





VISTA 2
PINHEIROS | AV. HENRIQUE SCHAUHMANN
A 80 metros de altura





VISTA 3
PINHEIROS | RUA CARDEAL ARCOVERDE
A 80 metros de altura





VISTA 4
RUA LISBOA (AV. PAULISTA AO FUNDO)
A 80 metros de altura





PRODUTO

FICHA TÉCNICA

Rua Lisboa, 177 – Pinheiros – São Paulo/SP

1.748,27m² de terreno
Térreo + 27 pavimentos + 3 subsolos
Torre Única

Arquitetura: Andrade Morettin Arquitetos Associados
Interiores: Superlimão Studio
Paisagismo: Rodrigo Oliveira



6º ao 25º pavimento tipo / 26º e 27º pavimento duplex
Elevador Privativo (02 elevadores sociais e 01 de serviço)

40 unidades tipo de 182m²

- 4 dormitórios sendo 2 suítes) ou 3 suítes
- 2 vagas (soltas do 12º ao 25º pav. / presas para a mesma unidade do 6º ao 12ºpav.)
- 6º ao 25º pavimento

02 unidades cobertura duplex de 310m²

- 4 suítes
- 3 vagas soltas
- 26º e 27º pavimentos











26º e 27º PAVs - RESIDENCIAL

COBERTURA DUPLEX

- 310m²
- ELEV. SOCIAL PRIVATIVO
- ELEV. SERVIÇO COMPARTILHADO
- 3 VAGAS
- 2x ANDAR

6º ao 25º PAV - RESIDENCIAL

- 182m²
- ELEV. SOCIAL PRIVATIVO
- ELEV. SERVIÇO COMPARTILHADO
- 2 VAGAS
- 2x ANDAR

5º PAV - LAZER RESIDENCIAL

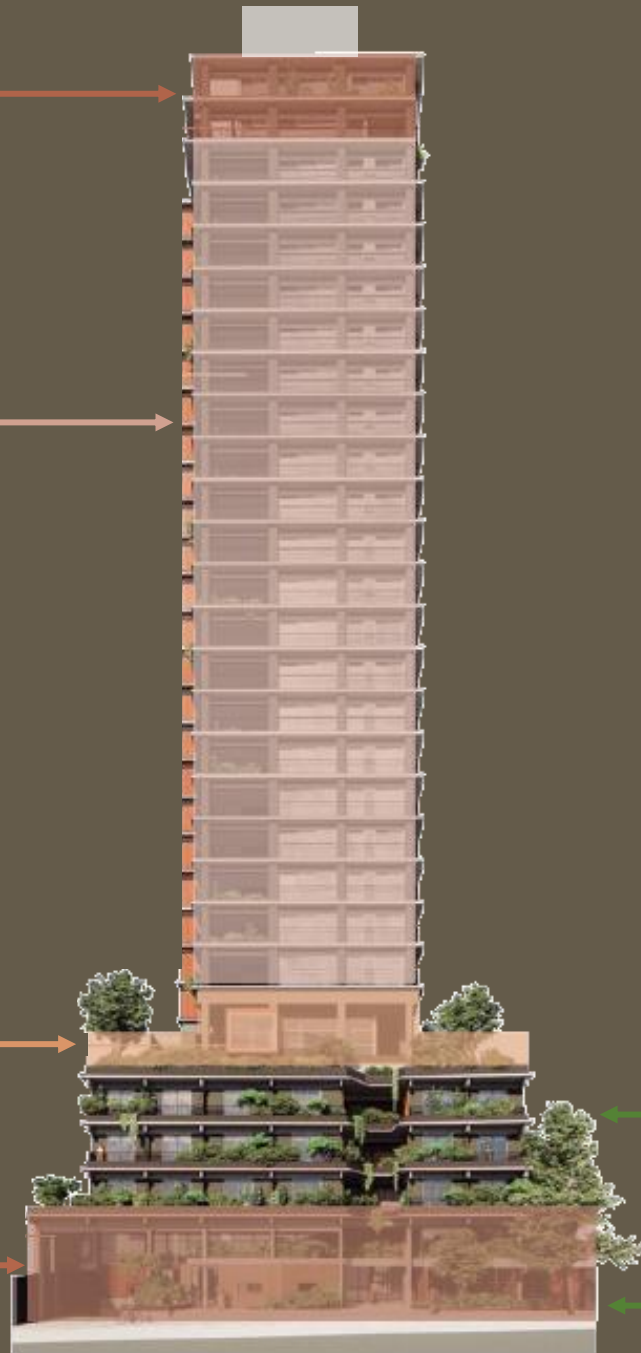
- PISCINA | SPA
- SAUNA | DESCANSO
- SOLARIUM
- ESPAÇO FITNESS
- FITNESS EXTERNO
- LOUNGE CONVIVÊNCIA | GRAB&GO
- CHURRASQUEIRA

TÉRREO - RESIDENCIAL

- ACESSO SOCIAL (PEDESTRES)
- LOBBY SOCIAL
- LOUNGE BIBLIOTECA | COWORKING
- GRAB & GO (mini mercado)
- SALÃO FESTAS
- ESPAÇO GOURMET
- JARDIM EXTERNO
- BRINQUEDOTECA
- PLAYGROUND
- ACESSO SERVIÇO

SUBSOLOS (1º, 2º e 3º SS)

- VAGAS (RESIDENCIAL)



BOUTIQUE RESIDENCES 2º ao 4º PAV

ACESSO BOUTIQUE RESIDENCES (PEDESTRES)

LAZER BOUTIQUE RESIDENCES

(térreo e 1º pav)

- RECEPÇÃO | PORTARIA
- HALL ELEVADORES
- SALA DE REUNIÃO
- LOUNGE | COWORKING
- PISCINA
- JARDIM EXTERNO
- LOUNGE FESTAS GOURMET
- FITNESS (1º PAV)
- TERRAÇO FITNESS (1º PAV)
- LAVANDERIA (1º PAV)

RUA PAULO GONTIJO DE CARVALHO



RESIDENCIAL

1. PRAÇA LISBOA
2. GUARITA
3. ENTRADA SOCIAL (CLAUSURA)
4. ACESSO VEÍCULOS
5. LOBBY SOCIAL
6. ELEVADOR SOCIAL (PRIVATIVO)
7. LOUNGE CONVIVÊNCIA
8. GRAB & GO
9. ELEVADOR DE SERVIÇO
10. BANHEIROS
11. ESPAÇO GOURMET
12. FESTAS
13. FESTAS EXTERNO
14. ESPAÇO KIDS
15. PLAYGROUND
16. ENTRADA DE SERVIÇO (CLAUSURA)
17. HALL DE SERVIÇOS



RUA LISBOA

PAV. TÉRREO
IMPLANTAÇÃO GERAL

*imagem preliminar





RESIDENCIAL

1. PRAÇA LISBOA
2. GUARITA
3. ENTRADA SOCIAL (CLAUSURA)
4. ACESSO VEÍCULOS
5. LOBBY SOCIAL
6. ELEVADOR SOCIAL (PRIVATIVO)
7. LOUNGE CONVIVÊNCIA
8. GRAB & GO
9. ELEVADOR DE SERVIÇO
10. BANHEIROS
11. ESPAÇO GOURMET
12. FESTAS
13. FESTAS EXTERNO
14. ESPAÇO KIDS
15. PLAYGROUND
16. ENTRADA DE SERVIÇO (CLAUSURA)
17. HALL DE SERVIÇOS



PAV. TÉRREO IMPLANTAÇÃO GERAL

*imagem preliminar





RESIDENCIAL

1. PRAÇA LISBOA
2. GUARITA
3. ENTRADA SOCIAL (CLAUSURA)
4. ACESSO VEÍCULOS
5. LOBBY SOCIAL
6. ELEVADOR SOCIAL (PRIVATIVO)
7. LOUNGE CONVIVÊNCIA
8. GRAB & GO
9. ELEVADOR DE SERVIÇO
10. BANHEIROS
11. ESPAÇO GOURMET
12. FESTAS
13. FESTAS EXTERNO
14. ESPAÇO KIDS
15. PLAYGROUND
16. ENTRADA DE SERVIÇO (CLAUSURA)
17. HALL DE SERVIÇOS



PAV. TÉRREO IMPLANTAÇÃO GERAL

*imagem preliminar









RESIDENCIAL

1. PRAÇA LISBOA
2. GUARITA
3. ENTRADA SOCIAL (CLAUSURA)
4. ACESSO VEÍCULOS
5. LOBBY SOCIAL
6. ELEVADOR SOCIAL (PRIVATIVO)
7. LOUNGE CONVIVÊNCIA
8. GRAB & GO
9. ELEVADOR DE SERVIÇO
10. BANHEIROS
11. ESPAÇO GOURMET
12. FESTAS
13. FESTAS EXTERNO
14. ESPAÇO KIDS
15. PLAYGROUND
16. ENTRADA DE SERVIÇO (CLAUSURA)
17. HALL DE SERVIÇOS



RUA PAULO GONTIJO DE CARVALHO

RUA LISBOA



PAV. TÉRREO
IMPLANTAÇÃO GERAL

*imagem preliminar







RESIDENCIAL

1. HALL ELEVADOR SOCIAL
2. LOUNGE
3. PISCINA
4. SPA
5. SAUNA
6. DESCANSO DA SAUNA
7. SOLARIUM
8. FITNESS
9. FITNESS EXTERNO
10. CHURRASQUEIRA
11. LOUNGE EXTERNO
12. ELEVADOR SERVIÇO



5º PAVIMENTO
RESIDENCIAL
LAZER

*imagem preliminar





RESIDENCIAL

- 1. HALL ELEVADOR SOCIAL
- 2. LOUNGE
- 3. PISCINA
- 4. SPA
- 5. SAUNA
- 6. DESCANSO DA SAUNA
- 7. SOLARIUM
- 8. FITNESS
- 9. FITNESS EXTERNO
- 10. CHURRASQUEIRA
- 11. LOUNGE EXTERNO
- 12. ELEVADOR SERVIÇO



5º PAVIMENTO
RESIDENCIAL
LAZER

*imagem preliminar





RESIDENCIAL

1. HALL ELEVADOR SOCIAL
2. LOUNGE
3. PISCINA
4. SPA
5. SAUNA
6. DESCANSO DA SAUNA
7. SOLARIUM
8. FITNESS
9. FITNESS EXTERNO
10. CHURRASQUEIRA
11. LOUNGE EXTERNO
12. ELEVADOR SERVIÇO



5º PAVIMENTO
RESIDENCIAL
LAZER

*imagem preliminar





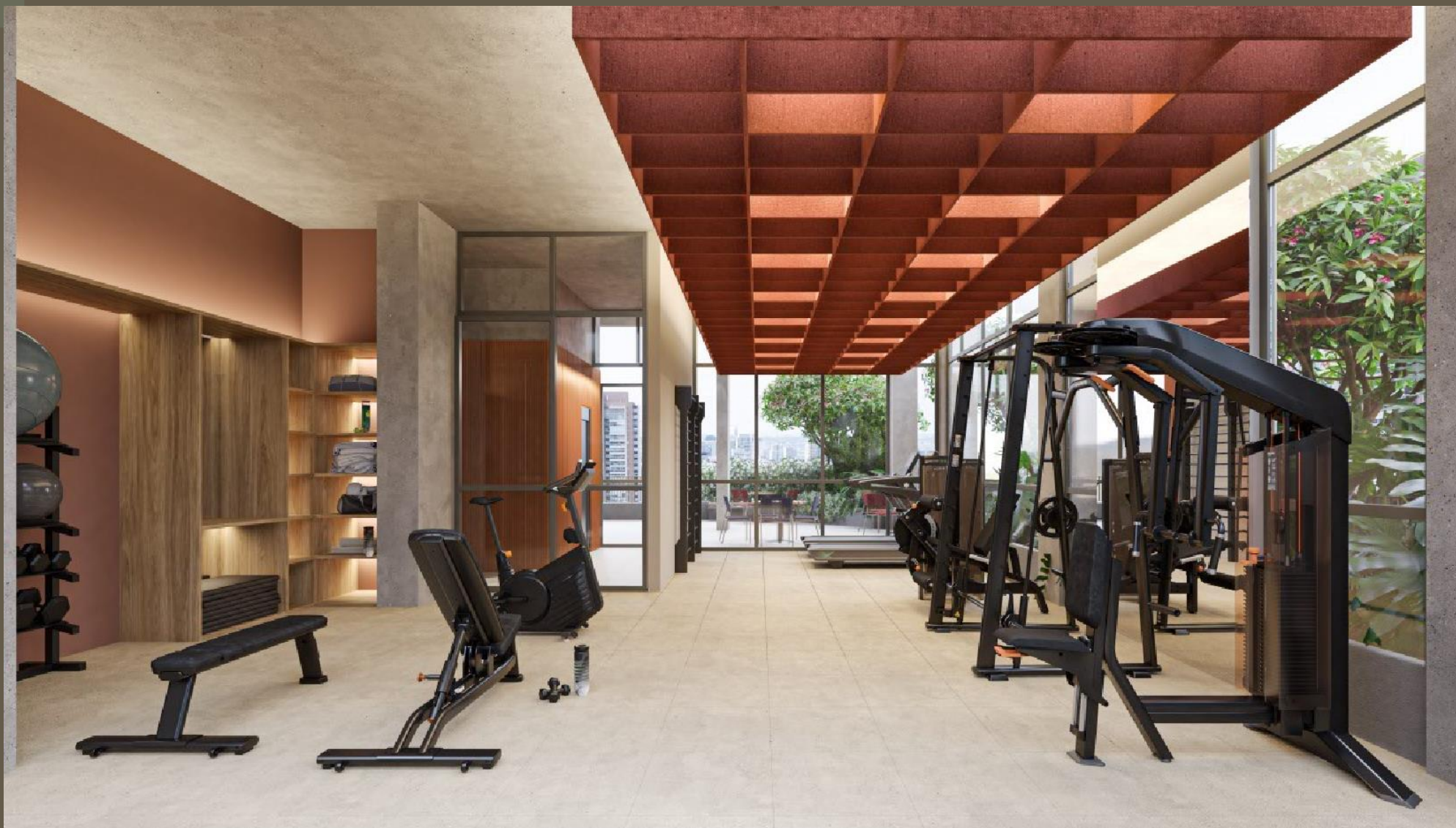
RESIDENCIAL

- 1. HALL ELEVADOR SOCIAL
- 2. LOUNGE
- 3. PISCINA
- 4. SPA
- 5. SAUNA
- 6. DESCANSO DA SAUNA
- 7. SOLARIUM
- 8. FITNESS
- 9. FITNESS EXTERNO
- 10. CHURRASQUEIRA
- 11. LOUNGE EXTERNO
- 12. ELEVADOR SERVIÇO



5º PAVIMENTO
RESIDENCIAL
LAZER

*imagem preliminar







RESIDENCIAL

- 1. HALL ELEVADOR SOCIAL
- 2. LOUNGE
- 3. PISCINA
- 4. SPA
- 5. SAUNA
- 6. DESCANSO DA SAUNA
- 7. SOLARIUM
- 8. FITNESS
- 9. FITNESS EXTERNO
- 10. CHURRASQUEIRA
- 11. LOUNGE EXTERNO
- 12. ELEVADOR SERVIÇO



5º PAVIMENTO
RESIDENCIAL
LAZER

*imagem preliminar







UNIDADES



CORE & SHELL

O conceito Core and Shell é uma planta que não possui nenhuma estrutura no interior do espaço, oferecendo aos proprietários a liberdade de desenhar a configuração do layout do apartamento livremente, da forma que melhor se adequa às suas necessidades, ressalvado a posição das prumadas hidráulicas.

As unidades serão entregues nas seguintes condições:

- As paredes de áreas molhadas serão entregues no emboço para receber revestimentos de até 3cm de altura;
 - As paredes das áreas secas serão entregues com pintura sobre gesso liso;
 - As portas dos ambientes não serão entregues, exceto a porta do banho de serviço, a porta de entrada social e de serviço;
 - Os vãos das portas serão entregues na medida osso com altura de piso a teto e as faces laterais pintadas.
- 
- 



PAV. TIPO RESIDENCIAL

6º ao 25º pavimento



Planta meramente ilustrativa. Móveis, objetos de decoração, louças, metais e revestimentos de piso e parede são sugestões de decoração, não sendo parte integrante do contrato e do Memorial Descritivo. Os acabamentos que serão entregues fazem parte do contrato e do Memorial Descritivo. Projeto executivo em desenvolvimento, podendo sofrer pequenas alterações durante as compatibilizações técnicas.



PLANTA TIPO – 182m² RESIDENCIAL

6º ao 25º pavimento

4 DORMITÓRIOS (2 SUÍTES)



Planta meramente ilustrativa. Móveis, objetos de decoração, louças, metais e revestimentos de piso e parede são sugestões de decoração, não sendo parte integrante do contrato e do Memorial Descritivo. Os acabamentos que serão entregues fazem parte do contrato e do Memorial Descritivo. Projeto executivo em desenvolvimento, podendo sofrer pequenas alterações durante as compatibilizações técnicas.



PLANTA OPÇÃO – 182m²

RESIDENCIAL

6º ao 25º pavimento

OPÇÃO APTO DECORADO

3 SUÍTES

SALA AMPLIADA (ESTAR / SALA TV)

COZINHA ABERTA

TERRAÇO INTEGRADO (JANTAR)



Planta meramente ilustrativa. Móveis, objetos de decoração, louças, metais e revestimentos de piso e parede são sugestões de decoração, não sendo parte integrante do contrato e do Memorial Descritivo. Os acabamentos que serão entregues fazem parte do contrato e do Memorial Descritivo. Projeto executivo em desenvolvimento, podendo sofrer pequenas alterações durante as compatibilizações técnicas.



DUPLEX – 310m²

RESIDENCIAL

26º e 27º pavimentos

4 SUÍTES ou 3 SUÍTES + LAZER



DUPLEX INFERIOR



DUPLEX SUPERIOR

Plantas meramente ilustrativas. Móveis, objetos de decoração, louças, metais e revestimentos de piso e parede são sugestões de decoração, não sendo parte integrante do contrato e do Memorial Descritivo. Os acabamentos que serão entregues fazem parte do contrato e do Memorial Descritivo. Projeto executivo em desenvolvimento, podendo sofrer pequenas alterações durante as compatibilizações técnicas.



FACILIDADES

PLANTA TIPO – 182m² RESIDENCIAL

6º ao 25º pavimento

4 DORMITÓRIOS (2 SUÍTES)

- PONTO DE ÁGUA QUENTE
- PONTO DE ÁGUA PARA GELADEIRA
- TUBULAÇÃO SECA PARA MOTORIZAÇÃO DA CORTINA
- QUADRO DE SISTEMAS
- PONTO DE AR CONDICIONADO



Planta meramente ilustrativa. Móveis, objetos de decoração, louças, metais e revestimentos de piso e parede são sugestões de decoração, não sendo parte integrante do contrato e do Memorial Descritivo. Os acabamentos que serão entregues fazem parte do contrato e do Memorial Descritivo. Projeto executivo em desenvolvimento, podendo sofrer pequenas alterações durante as compatibilizações técnicas.



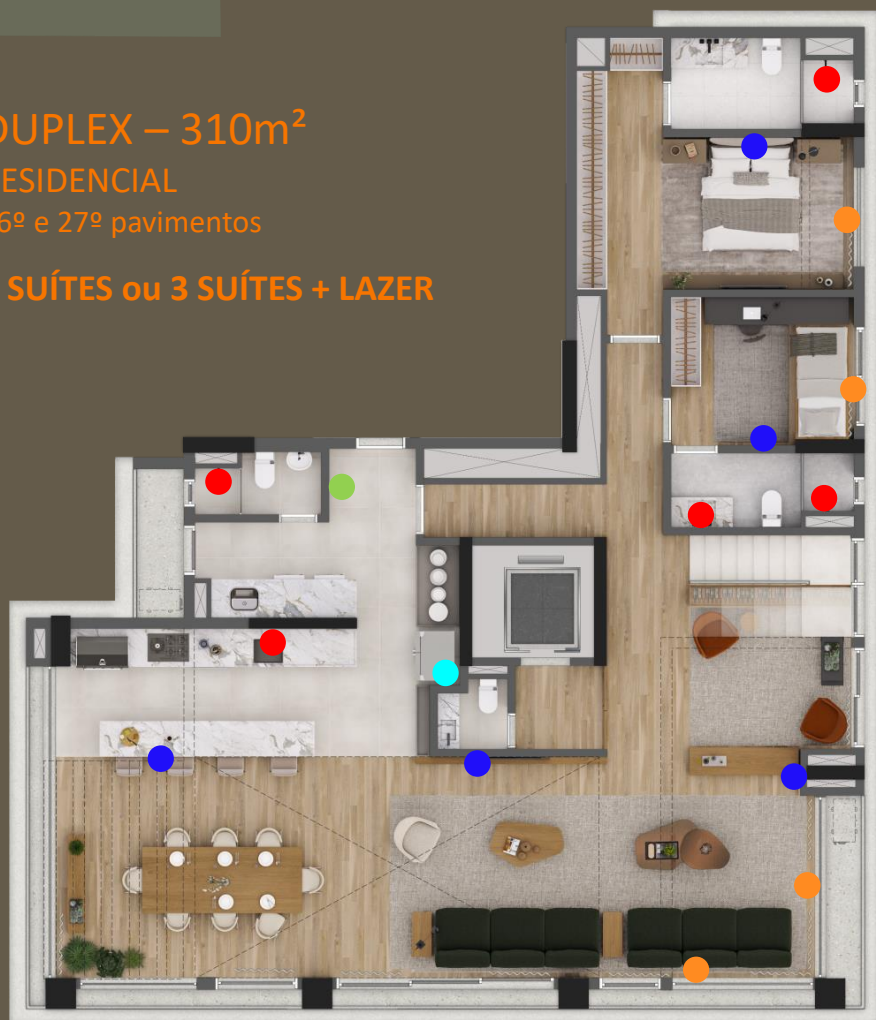
FACILIDADES

DUPLEX – 310m²

RESIDENCIAL

26º e 27º pavimentos

4 SUÍTES ou 3 SUÍTES + LAZER



DUPLEX INFERIOR

- PONTO DE ÁGUA QUENTE
- PONTO DE ÁGUA PARA GELADEIRA
- TUBULAÇÃO SECA PARA MOTORIZAÇÃO DA CORTINA
- QUADRO DE SISTEMAS
- PONTO DE AR CONDICIONADO



DUPLEX SUPERIOR

Plantas meramente ilustrativas. Móveis, objetos de decoração, louças, metais e revestimentos de piso e parede são sugestões de decoração, não sendo parte integrante do contrato e do Memorial Descritivo. Os acabamentos que serão entregues fazem parte do contrato e do Memorial Descritivo. Projeto executivo em desenvolvimento, podendo sofrer pequenas alterações durante as compatibilizações técnicas.



PERGUNTAS & RESPOSTAS





UNIDADES PRIVATIVAS

- **Existem opções de personalização de planta e acabamentos? Como funciona esse processo?**

Sim, existem opções de personalização de plantas que estão no material de vendas. Planta Padrão 4 dormitórios ou Planta Ampliada 3 suítes. Além disso, todas as opções de planta podem optar por integração da sala com o terraço ou não. Caso seja oferecida a personalização de ambiente, a descrição das opções de revestimentos e acabamentos, seus custos serão apresentados em um caderno ou por meio de uma plataforma eletrônica.

- **Caso o cliente não queira a opção de planta sem custo adicional, ele poderá mudar as paredes?**

Durante a obra somente serão feitas mudanças conforme as opções de plantas oferecidas. Para qualquer alteração adicional como remoção de paredes, deverá ser realizada por conta do cliente após entrega das chaves. O cliente deverá contratar engenheiro ou arquiteto para projetar as alterações levando em consideração os projetos estruturais e de instalações.

Em nenhuma hipótese poderão ser removidos os elementos estruturais do edifício (lajes, pilares e vigas).

- **Como serão as paredes internas dos apartamentos?**

As paredes serão em alvenaria de bloco de concreto e shafts em drywall.



UNIDADES PRIVATIVAS

- **Qual é o pé direito nas áreas sem forro de gesso dos apartamentos (salas, dormitórios, banheiros, corredor, cozinha, terraços, etc.)?**

2,64m.

Obs: alguns ambientes possuem a distribuição da rede hidráulica, elétrica e frigorígena aparentes, ficando a critério do cliente a instalação de forros e sancas conforme melhor se adequar as suas necessidades - conferir Planta de Contrato.

- **Qual é o pé direito no banheiro de serviço (áreas com forro)?**

2,30m

- **Qual é o pé direito na varanda social e varanda dos dormitórios (laje em concreto aparente)?**

2,64m

- **Qual a espessura da laje dos apartamentos? Terão tratamento acústico?**

A laje terá espessura de 0.16m conforme projeto estrutural sendo dimensionada para atender os vãos dentro da norma. Sobre a laje serão feitos os contrapisos e a acústica nos pisos irão atender à norma de desempenho.

Todos os ambientes (com exceção do wc de serviço) serão entregues no contrapiso para futura instalação de acabamento, a cargo do cliente.

- **Quais ambientes serão entregues com acabamento de piso?**

O revestimento de piso será entregue no banho de serviço. Demais ambientes serão entregues em contrapiso de concreto.

- **As unidades serão entregues com a sala e varanda niveladas?**

Sim. As lajes da sala, cozinha e das varandas estarão no mesmo nível. Dessa forma, quando o proprietário instalar o piso no apartamento (com 2cm de altura), os pisos da sala e da cozinha e terraço ficarão conivelados.



UNIDADES PRIVATIVAS

- **Os caixilhos terão tratamento acústico? Qual o tipo de vidro?**

Os caixilhos serão especificados para atender à Norma de Desempenho.

Os vidros serão comuns ou laminados, atendendo a Norma.

Conforme estudo de conforto acústico os vidros deverão atender Classe I.

- **Há persianas nos caixilhos? E automatização da persiana?**

Os caixilhos não possuem persiana de enrolar integrada.

Será entregue infraestrutura (tubulação seca) para futura motorização de cortina/persiana/tipo blackout interno conforme indicação na planta de facilidades.

- **Há caixilho no terraço de serviço?**

Não, o terraço de serviço será entregue aberto, sem caixilho/janela.

- **Como será o sistema de ar condicionado das unidades?**

Será entregue ponto de força no terraço técnico e terraço do 4º dormitório/sala ampliada para instalação de condensadora do tipo Multisplit.

Estão projetados pontos de ar condicionado para atender aos dormitórios, sala e varanda social.

Serão entregues pontos de dreno nas paredes designadas e carga no quadro elétrico.

A rede frigorígena necessária para este sistema poderá ser adquirida no momento da personalização, ficando por conta dos proprietários a aquisição e instalação das máquinas.



UNIDADES PRIVATIVAS

- **Qual será o sistema de aquecimento de água? Que pontos do apartamento serão atendidos?**

Os apartamentos serão entregues com infraestrutura para sistema de aquecimento do tipo aquecedor de passagem, localizado na área de serviço.

A infraestrutura elétrica e hidráulica será entregue (pontos).

O aquecedor deverá ser adquirido e instalado pelos proprietários.

Os pontos com água quente serão:

- lavatórios e chuveiros dos banheiros;
- chuveiro do banho de serviço;
- pia da cozinha.

- **O condomínio terá medição individualizada de água?**

Sim, serão entregues instalados.

- **O condomínio terá medição individualizada de gás?**

Haverá previsão para instalação de medidores individuais de gás.



UNIDADES PRIVATIVAS

- **Os elevadores social e o de serviço terão hall privativo ?**

Sim, os elevadores social e de serviço terão hall privativo e controle de acesso.

- **Os apartamentos serão entregues com fechadura eletrônica?**

Não serão entregues com fechadura eletrônica.

- **Há possibilidade de instalação de coifa?**

Sim, com exaustão na fachada, tanto para fogão/cooktop na cozinha quanto para churrasqueira à gás no terraço .

- **Haverá ponto de água para a geladeira da cozinha?**

Sim.

- **Na cozinha há previsão de pontos para quais equipamentos / eletrodomésticos?**

Fogão convencional a gás

Coifa (exaustor)

Forno elétrico

Cooktop

Micro-ondas

Geladeira

Máquina de lavar louça



UNIDADES PRIVATIVAS

- **Há churrasqueira na varanda? Ela será a gás ou carvão?**

A construtora executará infraestrutura para instalação de bancada com pia (pontos hidráulicos e elétricos) e infraestrutura para churrasqueira a gás

- **Haverá tomada USB nos apartamentos?**

Não.

- **Existem unidades tipo “garden”?**

Não.

- **Existe unidade Cobertura Duplex?**

Sim, 02 unidades duplex de 310m².



ÁREAS COMUNS

- **Como serão entregues as áreas comuns?**

Serão entregues equipadas e decoradas de acordo com memorial descritivo e projeto de interiores.

- **Será entregue ar condicionado nas áreas comuns?**

Será entregue sistema de ar condicionado, com equipamentos instalados no Salão de Festas, Espaço Fitness e Portaria.

- **Qual é o tamanho da piscina? Ela será climatizada? Haverá spa?**

A piscina tem 3,10m de largura x 9,10m de comprimento e 1,40m de profundidade (sendo 1,30m de lâmina d'água). Ela está localizada no 5º pavimento.

O spa com hidromassagem tem 3,10m de largura x 6,80m de comprimento e 0,86m de profundidade.

A piscina não é aquecida, mas há previsão de infraestrutura para futura instalação de trocador de calor a cargo do condomínio.

- **Haverá academia? Qual será o tamanho? Ela será entregue equipada?**

Sim. O Espaço Fitness terá aprox. 50m².

Será entregue e equipado conforme memorial descritivo e está localizado no 5º pavimento.





ÁREAS COMUNS



- **Haverá salão de festas? Qual será o tamanho?**

Sim, temos o Lounge Festas no térreo com aproximadamente 62m², que poderá ser integrado com o Gourmet de aproximadamente 48m², totalizando 110m² de área coberta para Lounge Festas e Gourmet.

- **Haverá Playground? Qual será o tamanho?**


Sim, terá aproximadamente 27m² e fica no térreo, integrado à brinquedoteca de aproximadamente 25m².

- **Haverá Pet Place?**

Não.

- **O condomínio será equipado com sistema de gerador? Como funciona?**

Sim, o empreendimento será dotado de um gerador, com funcionamento automático, no caso de queda de energia elétrica da rede pública, instalado em compartimento especial, com capacidade para alimentação do elevador de serviço, bombas hidráulicas, sistema de incêndio, portões, fechaduras elétricas e Central de Controle e Segurança (portaria).





ÁREAS COMUNS

- **Serão entregues dois portões no acesso de veículos, para formar uma clausura?**

Sim.

- **Serão entregues duas portas nos acessos de pedestres (social e serviço), para formar uma clausura?**

Sim.

- **Como será a segurança do condomínio?**

O condomínio será entregue com:

- Central de Controle e Segurança (portaria) com vidros e porta de segurança, passa volumes, ar-condicionado e central de telefonia condominial;
- Circuito Fechado de TV (CFTV) com câmeras localizadas nos acessos de pedestres e de veículos.



ÁREAS COMUNS

- **As vagas são determinadas? Quanto medem?**

Sim, todos os apartamentos têm vagas determinadas e demarcadas (vinculadas à unidade).

O empreendimento 86 vagas residenciais medindo 2,30 x 4,50.

- **Há vagas descobertas?**

Não.

- **Há vagas extras ou de visitantes no condomínio?**

Não.

- **O condomínio tem quantas vagas de motos?**

5 vagas.

- **Haverá ponto para recarga de carro elétrico?**

Sim, uma vaga por unidade terá infraestrutura seca para instalação de carregador de carro elétrico.



ÁREAS COMUNS

- **Haverá bicicletário? Onde estará localizado?**

Haverá áreas para estacionamento de bicicletas distribuídas nos 3 subsolos.

- **Os apartamentos terão depósitos privativos?**

Não. Na clausura de serviço teremos os lockers do aplicativo Apepê para entrega de encomendas.

- **Qual será o revestimento do piso das garagens?**

Concreto alisado.

- **Qual será a altura do pé direito dos subsolos?**

O pé direito mínimo é de 2,30m.

- **Qual será a altura do pé direito do Lobby de entrada no térreo?**

5,00m

- **Onde ficarão as lixeiras do condomínio?**

As lixeiras ficarão no hall de serviço de cada andar, e há um depósito de rejeitos e recicláveis no 1º subsolo.





ÁREAS COMUNS

- **O condomínio terá aquecimento solar?**

Terá infraestrutura para futura instalação.

- **O condomínio terá algum aplicativo com oferta de serviços e conveniências?**

Sim, o condomínio contará com o aplicativo Apepê, que reúne serviços essenciais.

A plataforma gera comodidade, praticidade no acesso e facilita a comunicação, aumentando a interatividade entre moradores.

Através dele será possível: reservar áreas comuns do condomínio como Salão de Festas; postar avisos no mural; falar rapidamente com a portaria; retirar e receber encomendas de forma rápida e segura nos lockers do delivery; e comprar produtos diferenciados no mini mercado do espaço Grab & Go.



OBRIGADO

skr>
ARQUITETURA
VIVA

one
INNOVATION