

# Famile

LINO



RUA LINO COUTINHO, 1361  
IPIRANGA / SP

MAIO/2023



# LOCALIZAÇÃO



A ESTAÇÃO SACOMÃ INTEGRA COM O EXPRESSO TIRADENTES E O TERMINAL SACOMÃ DA SPTRANS ATRAVÉS DE UMA PASSARELA SOBRE A RUA BOM PASTOR.

A APENAS 900M DA ESTAÇÃO SACOMÃ

A 10 min



A 4 min





# LOCALIZAÇÃO





# Ficha Técnica

**ENDEREÇO:** RUA LINO COUTINHO, 1361

**ÁREA DO TERRENO:** 2.048,29M<sup>2</sup>

**NÚMERO DE TORRES:** TORRE ÚNICA

**NÚMERO DE PAVIMENTOS:** TÉRREO + 9 PAVIMENTOS TIPO

**UNIDADES POR ANDAR:** TÉRREO: 04 UNIDADES / 1º PAV.: 08 UNIDADES / 2º AO 9º PAV.: 9 UNIDADES

**UNIDADES HMP – 25 UNIDADES:** FINAIS 5 DO TÉRREO AO 9º PAV. / FINAL 1 DO 2º AO 4º PAVS. / FINAIS 2 / 3 / 4 DO 1º AO 4º PAVS.

**ELEVADORES:** 02 ELEVADORES

**VAGAS:** 85 VAGAS DE AUTOS DISTRIBUÍDAS EM 02 SOBRESOLOS + 04 VAGAS DE MOTO E 84 DE BICICLETAS

**TOTAL DE UNIDADES:** 84 UNIDADES

**09 UNIDADES = 2D, 01 LAVABO, 01 BANHEIRO, COZINHA, ÁREA DE SERVIÇO E TERRAÇO SOCIAL**

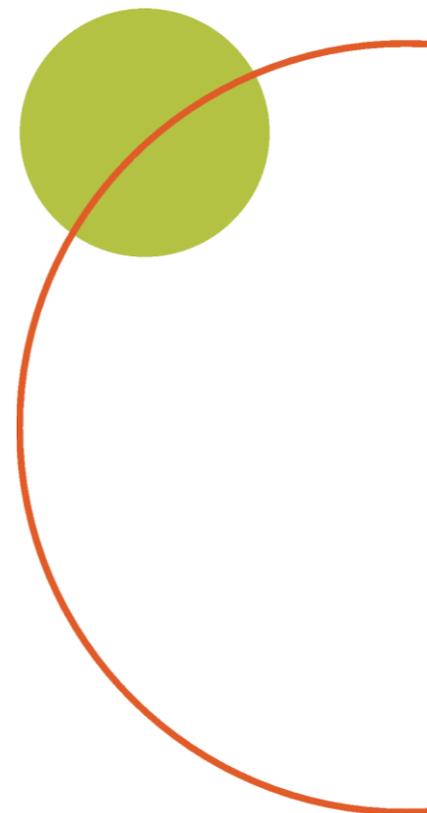
**39 UNIDADES = 2D, 02 BANHEIROS, COZINHA, ÁREA DE SERVIÇO E TERRAÇO SOCIAL**

**36 UNIDADES = 3D, SENDO 1 SUÍTE, BANHEIRO, COZINHA, ÁREA DE SERVIÇO E TERRAÇO SOCIAL**

## ÁREAS COMUNS E DE LAZER

PORTARIA / HALL COM ESTAR PARA VISITANTES / SALÃO DE FESTAS / CHURRASQUEIRA / FITNESS / BRINQUEDOTECA / PISCINA ( DIM. 4,00 x 12,00) /

QUADRA RECREATIVA / REFEITÓRIO E SANITÁRIOS PARA FUNCIONÁRIOS / TERRAÇO DESCOBERTO NO 1º PAVIMENTO / ESPAÇO PARA RECEBIMENTO DE ENTREGAS / MINI MARKET



# ÁREA DAS UNIDADES - GARDENS

## UNIDADES GARDENS

Tipologia	Descrição	Pavimento	Unidade	Área (m2)	Quantidade
2D Garden	2 dormitórios, 02 banheiros, cozinha, área de serviço, terraço social e terraço descoberto	Térreo	2	56,74 + 23,91 (terraço descoberto) = 80,65	1
2D Garden	2 dormitórios, 02 banheiros, cozinha, área de serviço, terraço social e terraço descoberto	Térreo	3	56,69 + 29,88 (terraço descoberto) = 86,47	1
2D Garden	2 dormitórios, 02 banheiros, cozinha, área de serviço, terraço social e terraço descoberto	Térreo	4	56,74 + 21,90 (terraço descoberto) = 78,64	1
2D Garden	2 dormitórios, 01 banheiro, 01 lavabo, cozinha, área de serviço, terraço social e terraço descoberto	Térreo	5	44,88 + 32,74 (terraço descoberto) = 77,62	1
3D Garden	3 dormitórios, 02 banheiros, cozinha, área de serviço, terraço social e terraço descoberto	1º pav	16	70,87 + 31,01 (terraço descoberto) = 101,88	1
3D Garden	3 dormitórios, 02 banheiros, cozinha, área de serviço, terraço social e terraço descoberto	1º pav	17	70,87 + 36,17 (terraço descoberto) = 107,04	1
3D Garden	3 dormitórios, 02 banheiros, cozinha, área de serviço, terraço social e terraço descoberto	1º pav	18	77,08 + 70,56 (terraço descoberto) = 147,64	1
3D Garden	3 dormitórios, 02 banheiros, cozinha, área de serviço, terraço social e terraço descoberto	1º pav	19	77,08 + 66,52 (terraço descoberto) = 143,60	1
2D Garden	2 dormitórios, banheiro, cozinha, área de serviço, terraço social e terraço descoberto	2º pav	21	56,74 + 32,43 (terraço descoberto) = 89,17	1

UNIDADES TIPO					
Tipologia	Descrição	Pavimento	Final	Área (m2)	Quantidade
2D	2 dormitórios, 02 banheiros, cozinha, área de serviço e varanda integrada com fechamento de vidro	Final 1 – do 3º ao 9º pav. / Finais 2 e 4 – do 1º ao 9º pav.	1 / 2 / 4	56,74	25
2D	2 dormitórios, 02 banheiros, cozinha, área de serviço e varanda integrada com fechamento de vidro	1º ao 9º pav.	3	56,59	9
2D	2 dormitórios, 01 banheiro, 01 lavabo, cozinha, área de serviço e varanda integrada com fechamento de vidro	1º ao 9º pav.	5	44,88	9
3D	3 dormitórios, 02 banheiros, cozinha, área de serviço e varanda integrada com fechamento de vidro	1º ao 9º pav.	6/7	70,87	16
3D	3 dormitórios, 02 banheiros, cozinha, área de serviço e varanda integrada com fechamento de vidro	1º ao 9º pav.	8/9	77,08	16

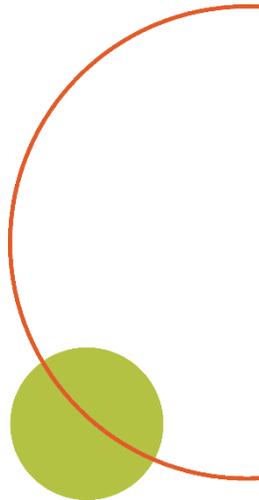
- UNIDADES COM VENTILAÇÃO NATURAL NO SANITÁRIO 1º PAV.

FINAL 3 – JANELA NO SANITÁRIO DA SUÍTE  
FINAL 5 – JANELA NO BANHEIRO DA SUÍTE

- UNIDADES COM VENTILAÇÃO NATURAL NO SANITÁRIO 2º AO 9º PAV.

FINAL 1 – JANELA NO SANITÁRIO DA SUÍTE  
FINAL 2 – JANELA NOS DOIS SANITÁRIOS  
FINAL 3 – JANELA NO SANITÁRIO DA SUÍTE  
FINAL 5 – JANELA NO SANITÁRIO DA SUÍTE







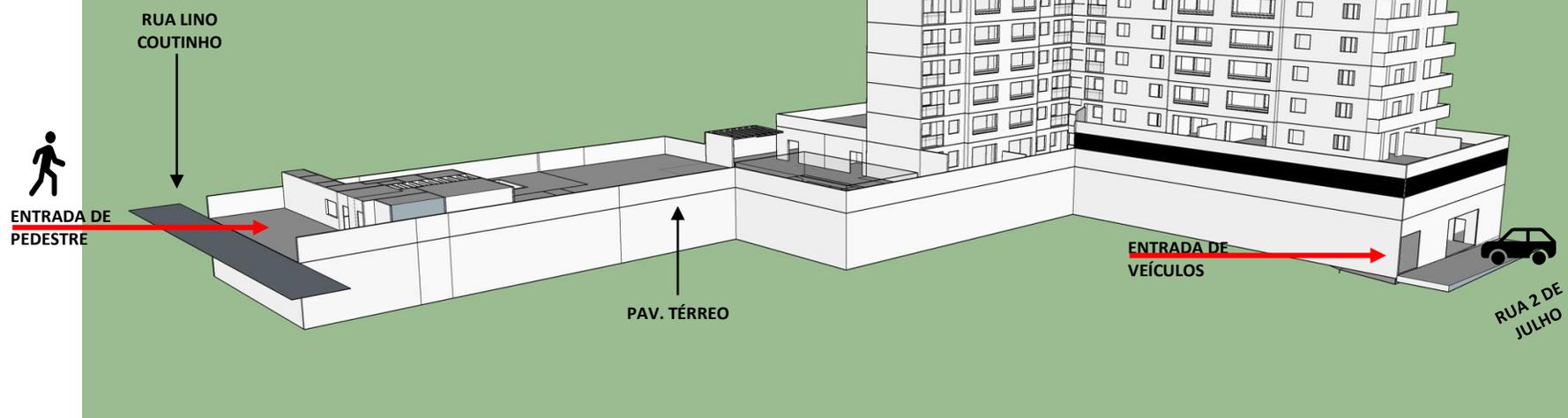
# IMPLANTAÇÃO







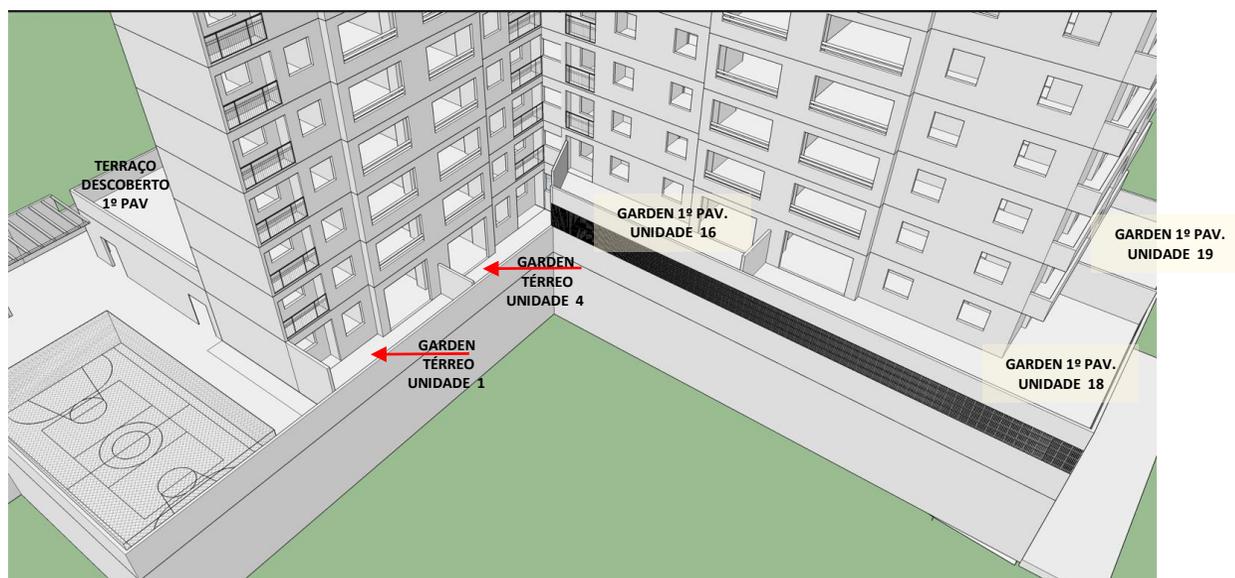
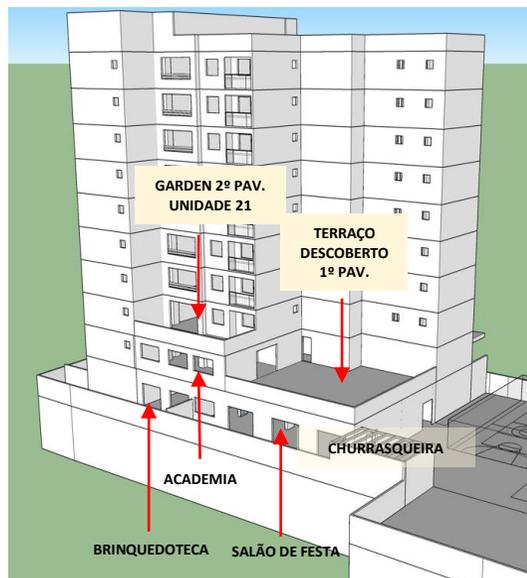
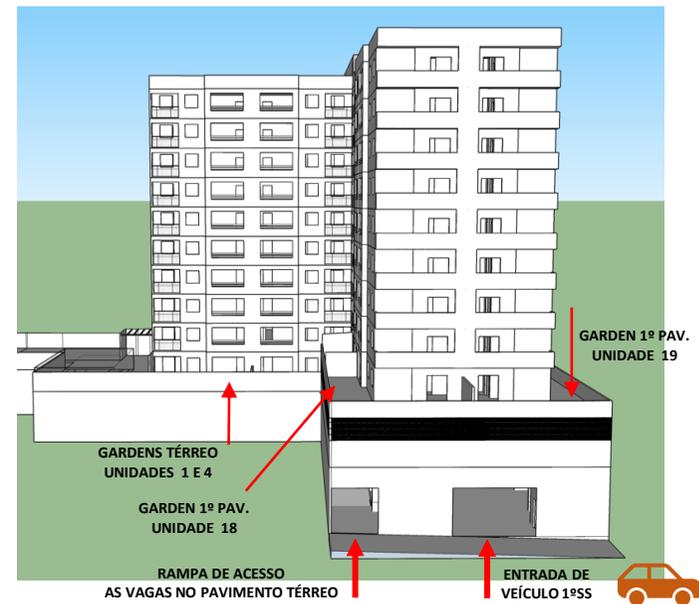
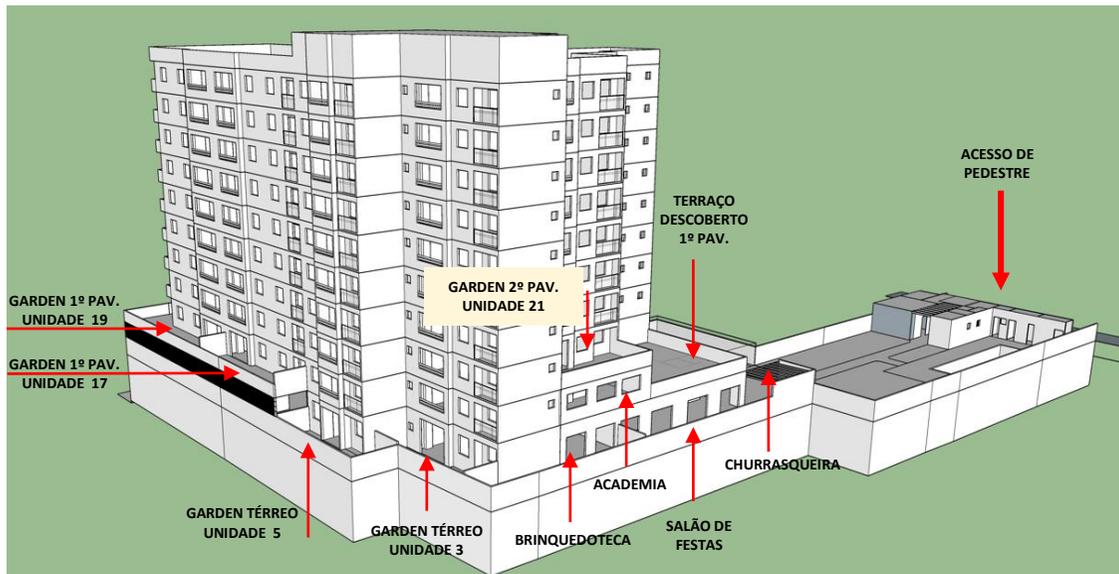
# IMPLANTAÇÃO





# IMPLANTAÇÃO

Famile  
LINO





# ÁREA DE LAZER

Famile  
LINO





# ÁREA DE LAZER

Famile  
LINO

CHURRASQUEIRA



BRINQUEDOTECA



SALÃO DE FESTAS



TERRAÇO DESCOBERTO  
1º PAVIMENTO



ACADEMIA  
1º PAVIMENTO





# PLANTA – 2 DORMITÓRIOS

Famile  
LINO



2 DORMS.

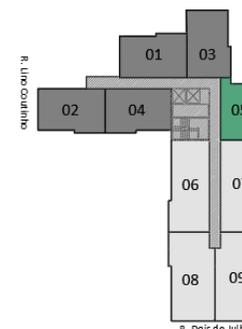
Área Privativa aproximada  
56,74m<sup>2</sup>

Finais: 1 / 2 / 4

2 DORMS.

Área Privativa aproximada  
56,59m<sup>2</sup>

Final: 3



\* Previsão para futura instalação de ar condicionado (dreno e carga elétrica)

Chuveir o à gás

Chuveir o à gás



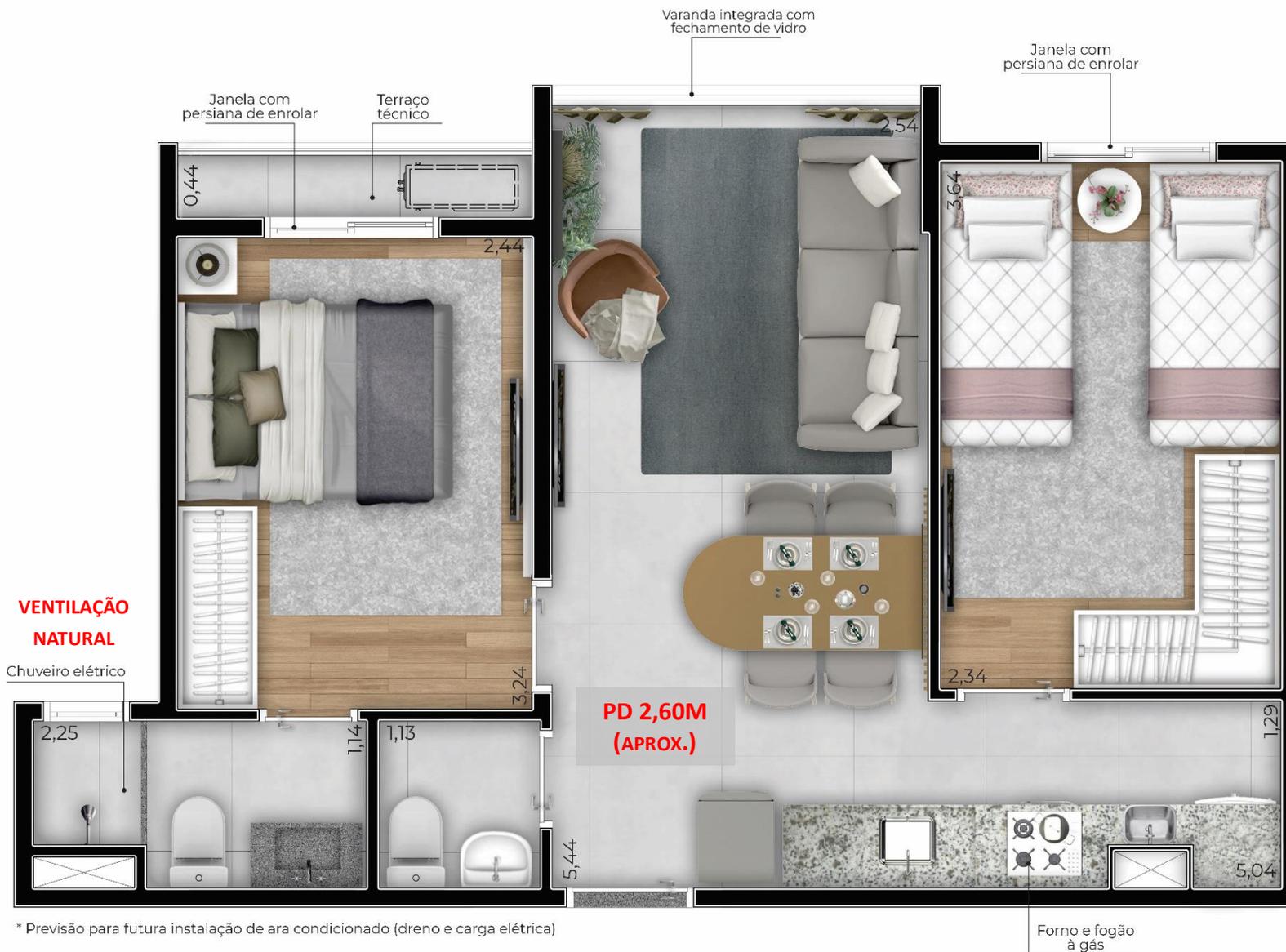
## LIVING – 2 DORMITÓRIOS

Famile  
LINO





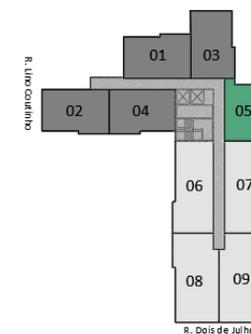
# PLANTA – 2 DORMITÓRIOS



2 DORMS.

Área Privativa  
aproximada  
44,88m<sup>2</sup>  
Final: 5\*

\*UNIDADES COM  
CHUVEIRO ELÉTRICO E SEM  
ÁGUA QUENTE NA  
COZINHA E BANHEIROS





## LIVING – 2 DORMITÓRIOS

Famile  
LINO



# PLANTA – 3 DORMITÓRIOS

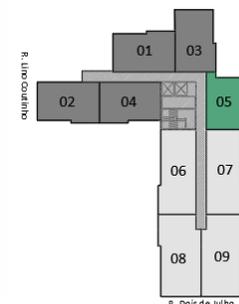
ÁREA PRIVATIVA APROXIMADA  
70,87M<sup>2</sup>

FINAIS: 6 / 7

3 DORMS.



\* Previsão para futura instalação de ar condicionado (dreno e carga elétrica)





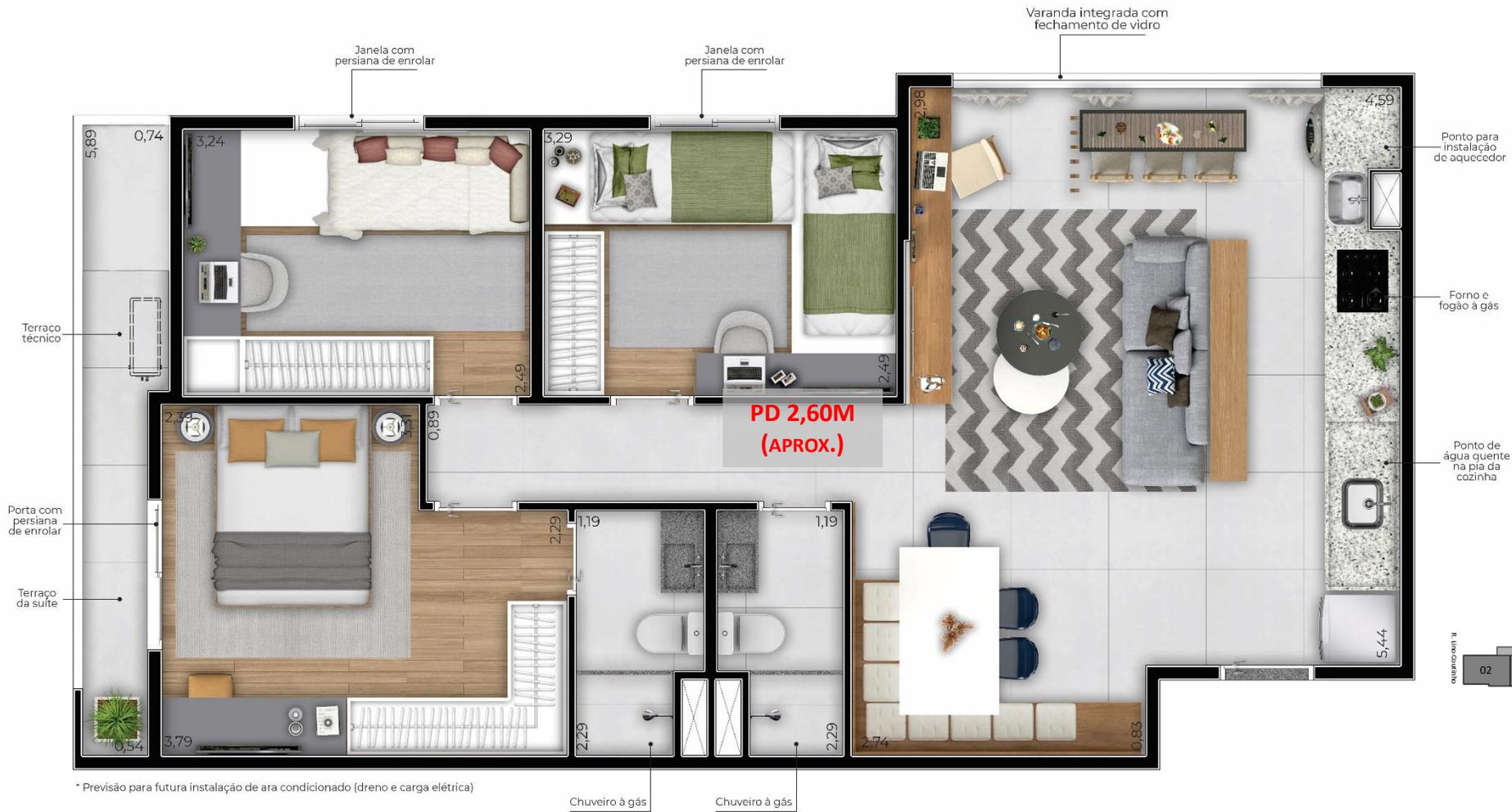
## LIVING – 3 DORMITÓRIOS

Famile  
LINO



# PLANTA – 3 DORMITÓRIOS

ÁREA PRIVATIVA APROXIMADA  
77,08m<sup>2</sup>  
FINAIS: 8 / 9  
3 DORMS.



\* Previsão para futura instalação de ar condicionado (dreno e carga elétrica)



## LIVING – 3 DORMITÓRIOS

Famile  
LINO





# INFORMAÇÕES GERAIS

## 1. CONCEPÇÃO ESTRUTURAL?

ALVENARIAS ESTRUTURAIS - BLOCOS DE CONCRETO ESTRUTURAL (CONFORME PROJETO ESTRUTURAL)

## 2. DIVISÕES INTERNAS NOS APARTAMENTOS?

DRY WALL / ALVENARIA EM BLOCO CERÂMICO OU EM BLOCO DE CONCRETO

## 3. TEM DEPÓSITO? ONDE SERÁ LOCALIZADO E TAMANHO?

NÃO POSSUI DEPÓSITO PRIVATIVO

## 4. TODOS OS METAIS SÃO ENTREGUES PELA CONSTRUTORA?

SIM, O APARTAMENTO É ENTREGUE COM TODOS OS METAIS: TORNEIRAS E REGISTROS GERAIS, EXCETO AS DUCHAS/CHUVEIROS

## 8. OS BANHEIROS POSSUEM DUCHA HIGIÊNICA?

NÃO

## 5. INFRAESTRUTURA PARA AR CONDICIONADO?

SIM

## 6. HAVERÁ INFRAESTRUTURA PARA INSTALAÇÃO DE COIFA E CHURRASQUEIRA NA VARANDA?

NÃO, NENHUMA DAS OPÇÕES

## 10. VAGAS DETERMINADAS?

NÃO. AS VAGAS SERÃO DEMARCADAS (PINTURA DO PISO E DESCRIÇÃO DA NUMERAÇÃO) E SUJEITAS A SORTEIO

## 11. HAVERÁ VAGA EXTRA PARA VENDA E DE VISITANTE?

NÃO

## 09. FOGÕES E FORNOS A GÁS OU ELÉTRICOS?

FORNOS E FOGÕES À GÁS

## 12. É POSSÍVEL FAZER ADAPTAÇÃO NO APARTAMENTO PARA DEFICIENTES?

SIM, É FEITA ADAPTAÇÃO CONFORME NECESSIDADE DO PNE. (IMPORTANTE OBSERVAR QUE HÁ CERTAS RESTRIÇÕES TÉCNICAS QUE IMPEDEM ALGUMAS ALTERAÇÕES)

## 13. AS ÁREAS COMUNS SERÃO ENTREGUES EQUIPADAS COM CUSTO OU SEM?

OS AMBIENTES SOCIAIS COMUNS DO TÉRREO (ÁREAS DE LAZER) SERÃO ENTREGUES EQUIPADOS DE ACORDO O MEMORIAL DESCRITIVO E PROJETADOS PARA USO CONFORME FINALIDADE NO PROJETO DE ARQUITETURA, SEM CUSTO ADICIONAL

## 14. TERÁ GERADOR?

PREVISÃO PARA FUTURA INSTALAÇÃO PELO CONDOMÍNIO

## 15. MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA? ÁGUA? GÁS? ENERGIA?

SIM, PREVISÃO PARA INSTALAÇÃO DE MEDIDORES DE ÁGUA PELO CONDOMÍNIO E INSTALAÇÃO DE MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA PARA GÁS E ENERGIA ELÉTRICA

## 7. SISTEMA DE AQUECIMENTO?

PARA AS UNIDADES FINAIS 1 / 2 / 3 / 4 / 6 / 7 / 8 / 9 HAVERÁ PREVISÃO PARA INSTALAÇÃO DE AQUECEDOR DE PASSAGEM (COM AQUISIÇÃO E INSTALAÇÃO A CARGO DO COMPRADOR) PARA ALIMENTAÇÃO DAS DUCHAS, TORNEIRA DA COZINHA.

AS UNIDADES DE FINAL 5 O CHUVEIRO SERÁ ELÉTRICO E NÃO HAVERÁ PREVISÃO PARA AQUECIMENTO DAS TORNEIRAS

## INFORMAÇÕES DE PROJETO

### PROJETO

- ⊕ ALVENARIA ESTRUTURAL
- ⊕ ÁREAS COMUNS EQUIPADAS
- ⊕ FORNO E FOGÃO À GÁS
- ⊕ CARGA ELÉTRICA E PONTO DE DRENO PARA INSTALAÇÃO DE AR-CONDICIONADO - PONTOS A DEFINIR
- ⊕ INFRA ESTRUTURA PARA INSTALAÇÃO DA ANTENA COLETIVA PELO CONDOMÍNIO
- ⊕ PÉ DIREITO LIVRE DE 2,60M (APROXIMADAMENTE)
- ⊕ SERÁ ENTREGUE COM VARANDA INTEGRADA COM FECHAMENTO DE VIDRO
- ⊕ ÁGUA QUENTE NAS DUCHAS E TORNEIRA DA COZINHA, COM EXCEÇÃO DA UNIDADE FINAL 5



- ⊕ POR TRATAR-SE DE UMA EDIFICAÇÃO EM ALVENARIA ESTRUTURAL, AS UNIDADES DO FAMILIE LINO NÃO PODEM SOFRER NENHUM TIPO DE ALTERAÇÃO NAS PAREDES ESTRUTURAIS. AS PAREDES ESTRUTURAIS NÃO PODEM SER CORTADAS, DEMOLIDAS OU SOFRER ABERTURAS DE VÃOS (INCLUSIVE RASGOS PARA EMBUTIR OS TAMPOS DE PIAS NAS PAREDES) JÁ QUE NÃO EXISTEM VIGAS OU PILARES.

### SUSTENTABILIDADE

- ⊕ SENSOR DE PRESENÇA NOS HALLS E ESCADA DE EMERGÊNCIA
- ⊕ LÂMPADAS ECONÔMICAS NAS ÁREAS COMUNS
- ⊕ BACIAS SANITÁRIAS COM SISTEMA DUAL FLUSH DE DUPLO ACIONAMENTO (3/6L)
- ⊕ METAIS SANITÁRIOS DE BAIXO CONSUMO
- ⊕ RETENÇÃO DE ÁGUAS PLUVIAIS
- ⊕ AUTOMAÇÃO DOS ELEVADORES

