



vivaz

CONNECTION

KLABIN



# CONHEÇA O BAIRRO CHÁCARA KLABIN



vivaz  
**CONNECTION**  
KLABIN

ESTAÇÃO  
CHÁCARA KLABIN

HOSPITAL E  
MARTENIDADE  
SEPACO

RUA  
VERGUEIRO

AVENIDA  
RICARDO JAFET

MUSEU DO IPIRANGA

BURGUER KING

PÃO DE AÇÚCAR

LEROY MERLIN

ÁQUARIO DE  
SÃO PAULO

PETZ

EXTRA

COBASI

PRAÇA PINHEIRO  
DA CUNHA

ESTAÇÃO  
SANTOS-IMIGRANTES

RUA SAIOÁ



# Você a poucos passos do melhor da cidade.

## SAÚDE

Klabin Beach Sports .....	5 min 🚲
N. Gym Sport Academia .....	5 min 🚲
Plus Life Academia .....	6 min 🚲
QFit Academia .....	7 min 🚲
Acad. de Lutas Master Team .....	7 min 🚲
Hospital Sepaco .....	4 min 🚗
Hospital São Camilo .....	5 min 🚗
UBS Vila Gumercingo .....	5 min 🚗
Hospital Dom Alvarenga .....	6 min 🚗
AMA UBS São Vicente .....	6 min 🚗
Pure Pilates .....	6 min 🚗

## MOBILIDADE

Estação Santos Imigrantes .....	6 min 🚶
Estação Alto do Ipiranga .....	3 min 🚗
Estação Chácara Klabin .....	3 min 🚗
Estação Sacomã .....	6 min 🚗
Term. de Ônibus Sacomã .....	6 min 🚗

## LAZER

Pç. Pinheiro da Cunha .....	9 min 🚶
Aquário de São Paulo .....	5 min 🚲
Museu do Ipiranga .....	12 min 🚲

## COMODIDADE

Tateno .....	2 min 🚗
Novilho de Prata .....	2 min 🚗
Burger King .....	2 min 🚗
Mercado Extra .....	3 min 🚗
Leroy Merlin .....	3 min 🚗
Petz .....	3 min 🚗
Cobasi .....	3 min 🚗
Fiorella Pães e Doces .....	3 min 🚗
Pão de Açúcar .....	4 min 🚗
St. Marche .....	4 min 🚗
Hirota .....	4 min 🚗
Nico Pasta & Basta .....	7 min 🚗
Armarinhos Fernando .....	8 min 🚗

## EDUCAÇÃO

E.E. Prof. Teotonio Alves Pereira .....	2 min 🚗
E.E. Antônio Alcântara Machado .....	3 min 🚗
EMEI Milton Improta .....	3 min 🚗
Colégio Cene .....	3 min 🚗
Colégio Fórmula Júnior .....	4 min 🚗
Escola Girofle Girofla .....	4 min 🚗
Centra Univ. São Camilo .....	5 min 🚗
ETEC Getúlio Vargas .....	5 min 🚗
Faculdade CTA .....	5 min 🚗
Escola Mais .....	5 min 🚗







**CONHEÇA O**



**vivaZ**  
**CONNECTION**  
**KLABIN**

# FICHA TÉCNICA



**4.144,20m<sup>2</sup>**  
**DE TERRENO**



**03 TORRES**  
**790 UNID. TOTAIS**



Áreas entregues  
**equipadas e decoradas**

**TÉRREO**  
TORRE 3

- |                                     |                             |                   |
|-------------------------------------|-----------------------------|-------------------|
| 1 Acesso de Pedestre                | 3 Hall de entrada           | 5 Games           |
| 2 Portaria com Clausura de Pedestre | 4 Previsão para Minimercado | 6 Espaço Camarote |
|                                     |                             | 7 Espaço Beleza   |



# FICHA TÉCNICA



## 03 TORRES

Torre 1 – 12unid/pav

Torre 2 – 16unid/pav

Torre 3 – 16unid/pav

**790 UNID. TOTAIS**



### TÉRREO TORRES 1 E 2

- |                   |                             |                         |
|-------------------|-----------------------------|-------------------------|
| 8 Salão de Festas | 12 Sport Bar                | 16 Solarium             |
| 9 Lavanderia      | 13 Brinquedoteca            | 17 Redário              |
| 10 Academia       | 14 Playground               | 18 Churrasqueira Parque |
| 11 Espaço Pilates | 15 Piscina com Deck Molhado | 19 Pet Place            |

## TORRE 1

T+ 09 PAVIMENTOS

12 Unidades por Pavimento

## TORRE 2

T+ 21 PAVIMENTOS

Bloco 16 Unidades por Pavimento

## TORRE 3

T+ 22 PAVIMENTOS + Rooftop

Bloco 16 Unidades por Pavimento

## 01 OU 02 QUARTOS

COM OPÇÃO DE VARANDA

- 76 FIT (HIS1)
- 254 SMART (25 HIS1 | 229 HIS2)
- 255 SMART COM VARANDA (HIS2)
- 205 CONECT MAX (16 HIS2 | 189 R2V)

## PÉ DIREITO

UNIDADES 2,50m

## ESPESSURA DA LAJE

10cm

## CHUVEIRO ELÉTRICO EM TODAS AS UNIDADES

NOTA: ficando por conta dos proprietários das unidades a aquisição e instalação

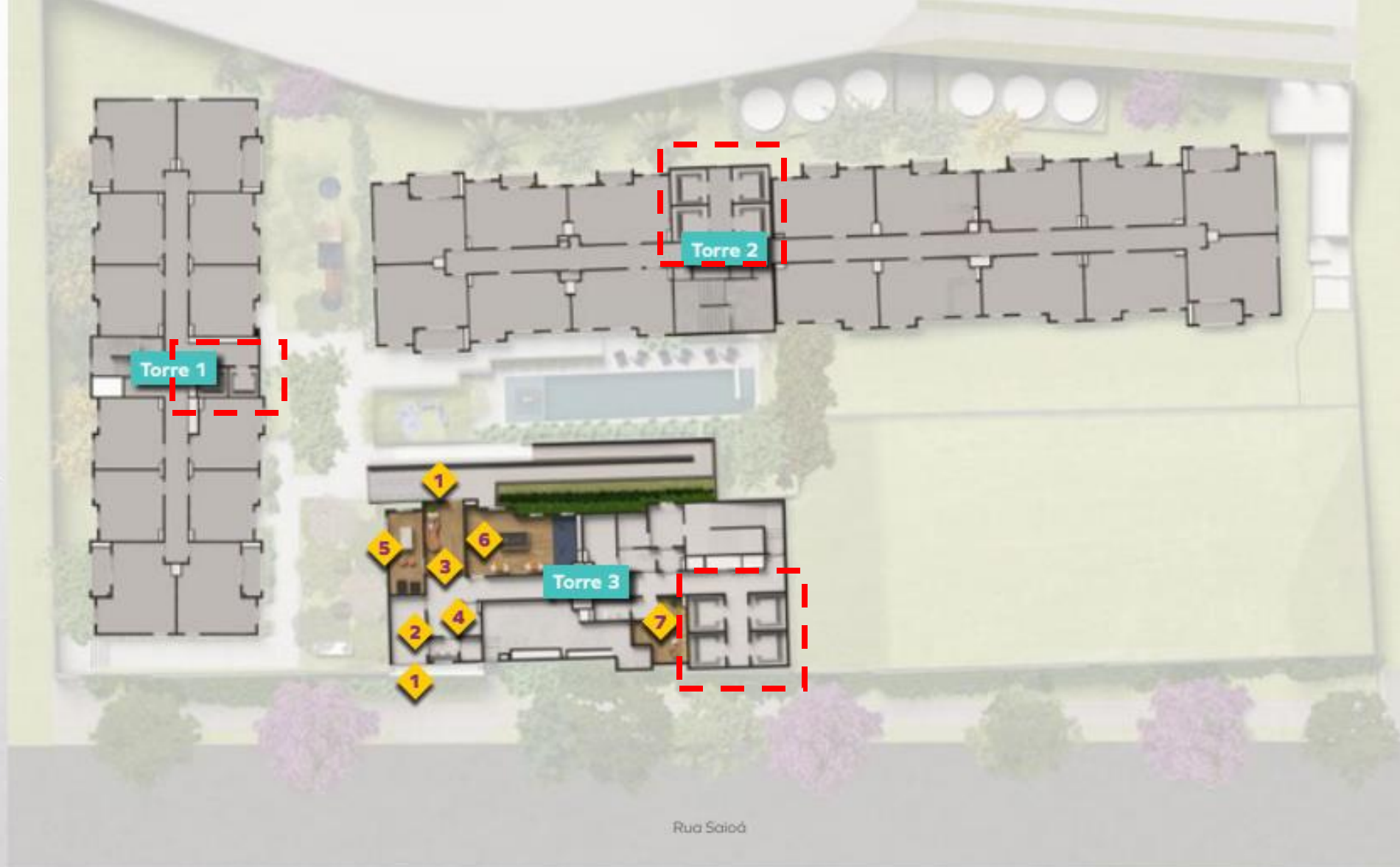
## PONTO DE AR CONDICIONADO EM TODAS AS UNIDADES







# CONHEÇA AS ÁREAS DE LAZER



## Áreas entregues equipadas e decoradas

### TÉRREO TORRE 3

- |   |                                   |   |                           |   |                 |
|---|-----------------------------------|---|---------------------------|---|-----------------|
| 1 | Acesso de Pedestre                | 3 | Hall de entrada           | 5 | Games           |
| 2 | Portaria com Clausura de Pedestre | 4 | Previsão para Minimercado | 6 | Espaço Camarote |
|   |                                   | 7 | Espaço Beleza             |   |                 |





**TÉRREO**  
TORRES 1 E 2

- |                   |                             |                         |
|-------------------|-----------------------------|-------------------------|
| 8 Salão de Festas | 12 Sport Bar                | 16 Solarium             |
| 9 Lavanderia      | 13 Brinquedoteca            | 17 Redário              |
| 10 Academia       | 14 Playground               | 18 Churrasqueira Parque |
| 11 Espaço Pilates | 15 Piscina com Deck Molhado | 19 Pet Place            |



## PORTARIA

- Acesso único de pedestres com clausura coberta
- Vidro frontal blindado
- Automatização dos portões
- Infraestrutura para câmeras de segurança

4m



HALL SOCIAL





## SALÃO DE FESTAS

- Copa de apoio
- Capacidade para 28 pessoas sentadas





## SALÃO DE FESTAS VERSÃO COWORKING

- Infraestrutura para instalação de ar condicionado e Wi-fi
- + Pontos de tomada





## ACADEMIA

- Infraestrutura para instalação de ar condicionado





## ESPAÇO PILATES



➤ Infraestrutura para instalação de ar condicionado



## ESPAÇO CAMAROTE



- Equipado com mesa para jogos
- Capacidade para 4 pessoas sentadas



## SPORT BAR



- Equipado com mesas para jogos
- Capacidade para 5 pessoas sentadas



## GAMES



➤ Equipado com opções de jogos



ESPAÇO BELEZA







➤ Piscina de bolinha 2,2x2,2m





# PLAYGROUND





REDÁRIO





PET PLACE





## PISCINA



- Adulto: 14,85m x 3,20m; Profundidade: 1,20m
- Deck molhado: 2,50m x 3,20m; Profundidade: 0,20m  
*comprimento x largura*



# LAVANDERIA

- 04 Máquinas Lava
- 06 Máquinas Seca





minimercado  
**vivaz**

Uma loja dentro do seu condomínio,  
aberta 7 dias da semana,  
24 horas por dia\*.



Uma solução inovadora,  
tendência nos melhores  
condomínios.



Encontre itens do  
dia a dia de maneira  
rápida e segura.



Sem sair de casa,  
com mais conforto  
para sua rotina.

- A infraestrutura será entregue pela Incorporadora e fica a cargo do condomínio a futura instalação e contratação do serviço de abastecimentos e gestão.





**ROOFTOP**  
TORRE 3

-  Churrasqueiras
-  Apoio Churrasqueiras
-  Praça Rooftop
-  Lounge Rooftop



## CHURRASQUEIRAS



- São 3 churrasqueiras!
- 14 lugares em cada;
- Integrada com rooftop



# ROOFTOP





# LOUNGE ROOFTOP







# CONHEÇA OS APARTAMENTOS





Rua Saioá



# APARTAMENTO **CONECT MAX**

Torre 1 - Finais 1, 2, 11 e 12

Torres 2 e 3 - Finais 1, 2, 15 e 16

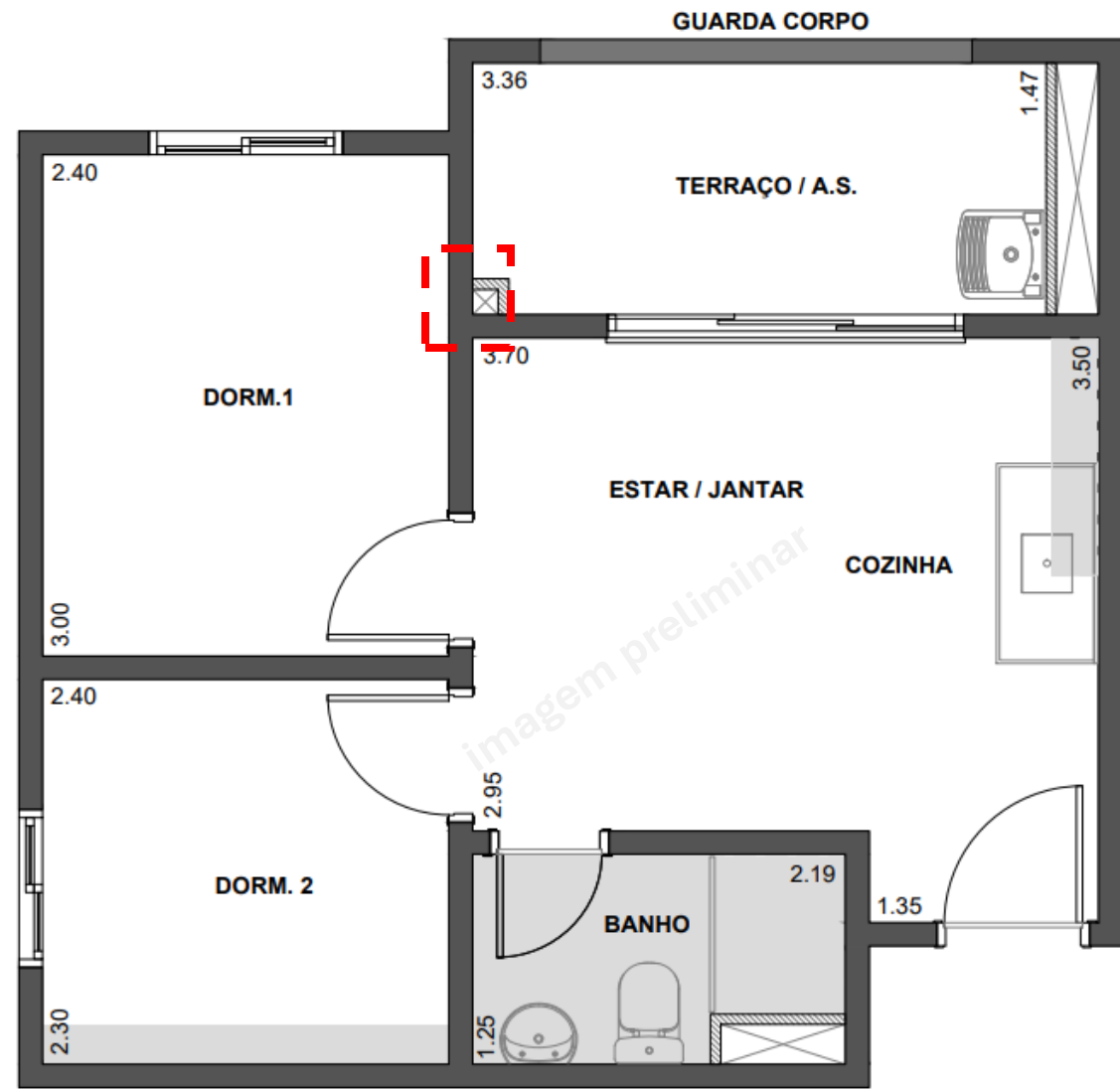


## Implantação e finais por prumada







- Área: **36,69m<sup>2</sup>**
- Apartamento com **Varanda**
- Chuveiro **elétrico**
- Porta para o Terraço com **3 folhas**
- **Infra para ar condicionado**





**LEGENDA:**

-  PAREDE ESTRUTURAL
-  PAREDE NÃO ESTRUTURAL
-  FORRO OU SANCA
-  MURETA



# APARTAMENTO **SMART COM VARANDA**

Torre 2 - Finais 8, 12 e 14  
Torre 3 - Finais 7 e 13

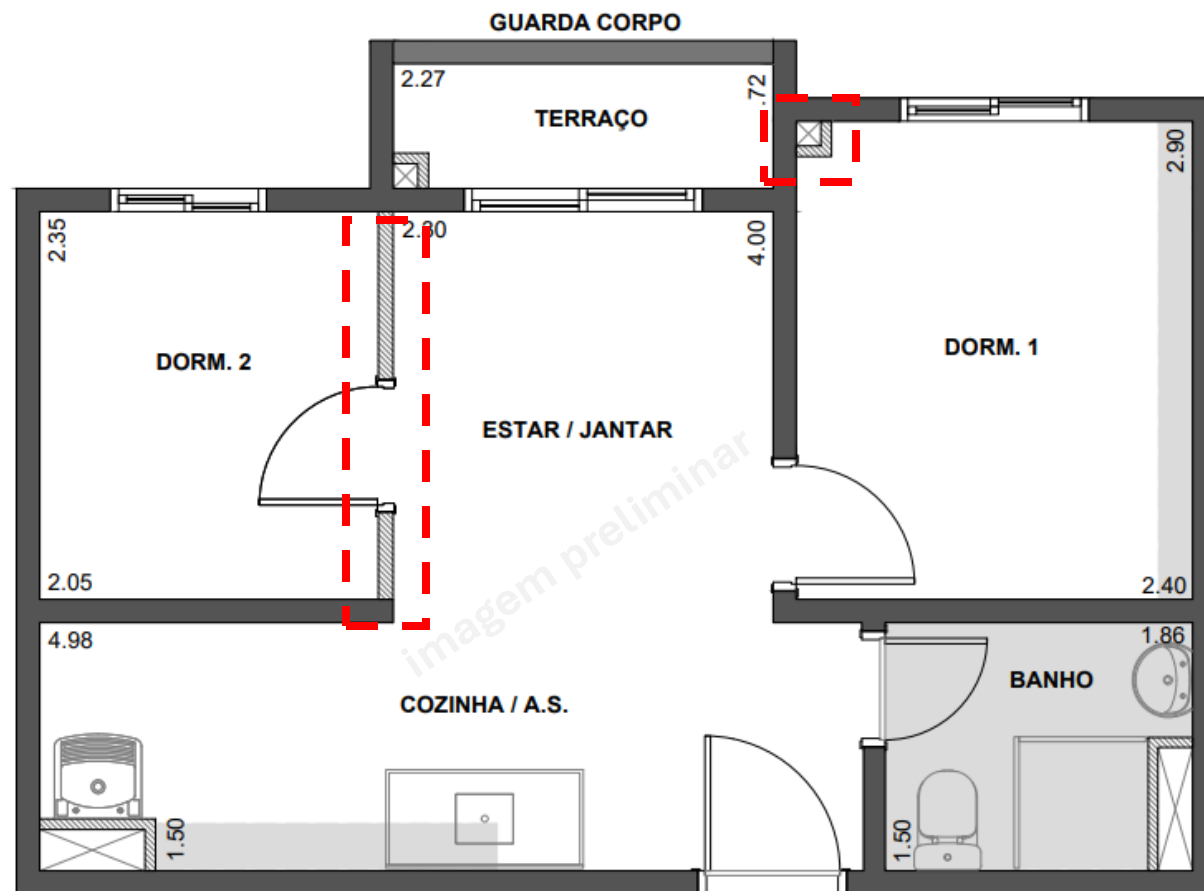


## Implantação e finais por prumada






- Área: **34,41m<sup>2</sup>**
- Apartamento com **Varanda**
- Chuveiro **elétrico**
- **Infra para ar condicionado**





**LEGENDA:**

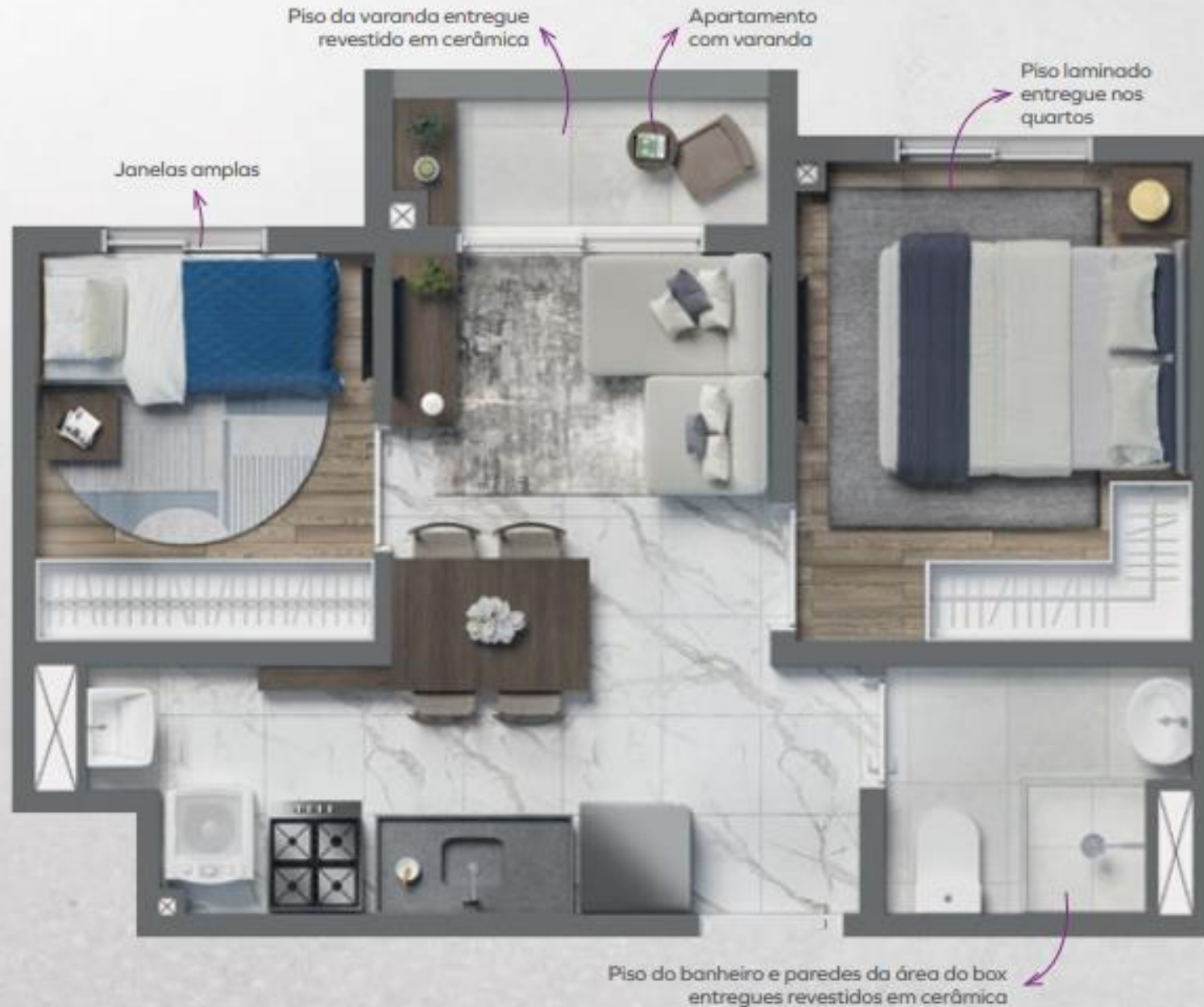
-  PAREDE ESTRUTURAL
-  PAREDE NÃO ESTRUTURAL
-  FORRO OU SANCA



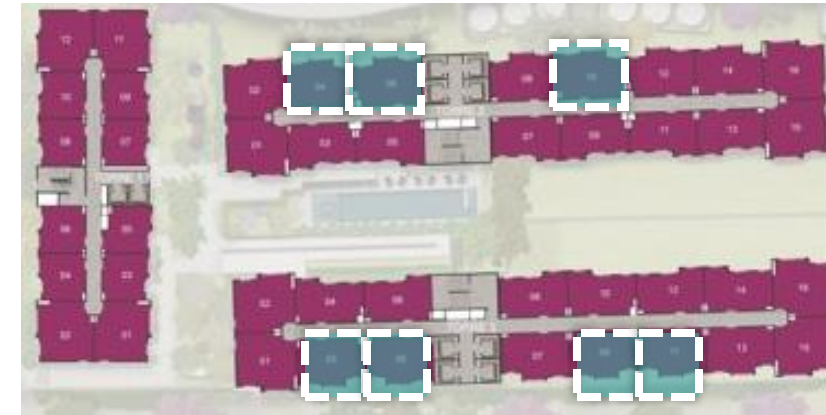
# APARTAMENTO SMART COM VARANDA

Torre 2 - Finais 4, 6 e 10

Torre 3 - Finais 3, 5, 9 e 11



## Implantação e finais por prumada



- Área: **33,85m<sup>2</sup>**
- Apartamento com **Varanda**
- Chuveiro **elétrico**
- **Infra para ar condicionado**



# APARTAMENTO SMART

Torre 2 - Finais 7 e 13

Torre 3 - Finais 6, 8, 12 e 14

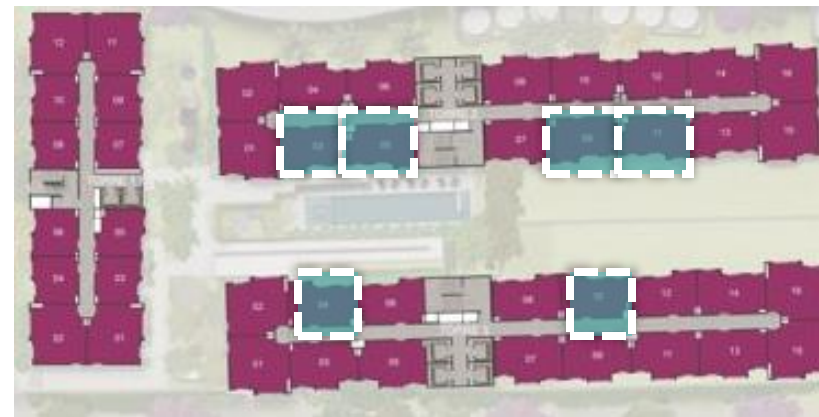


Janelas amplas

Piso laminado entregue nos quartos

Piso do banheiro e paredes da área do box entregues revestidos em cerâmica

## Implantação e finais por prumada



- Área: **32,03m<sup>2</sup>**
- Chuveiro **elétrico**
- **Infra para ar condicionado**





imagem preliminar

- LEGENDA:**
- PAREDE ESTRUTURAL
  - PAREDE NÃO ESTRUTURAL
  - FORRO OU SANCA



# APARTAMENTO SMART

Torre 2 - Finais 3, 5, 9 e 11

Torre 3 - Finais 4 e 10

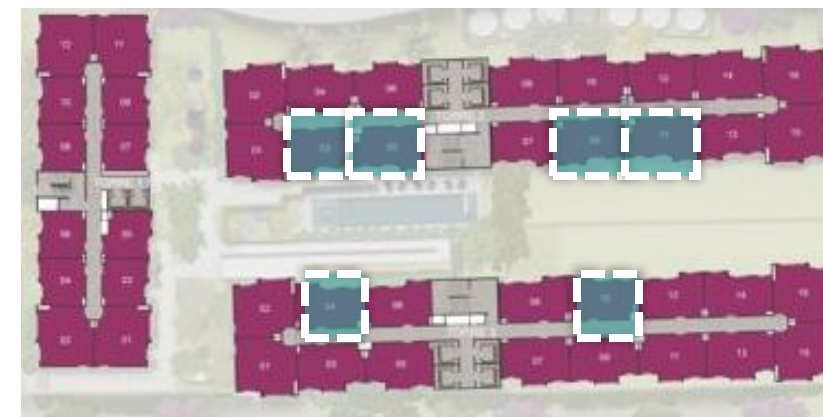


Piso laminado entregue nos quartos

Janelas amplas

Piso do banheiro e paredes da área do box entregues revestidos em cerâmica

## Implantação e finais por prumada



- Área: **31,47m<sup>2</sup>**
- Chuveiro **elétrico**
- **Infra para ar condicionado**





## Implantação e finais por prumada



- Área: **24,58m<sup>2</sup>**
- Chuveiro **elétrico**
- Infraestrutura para área de serviço
- **Infra para ar condicionado**



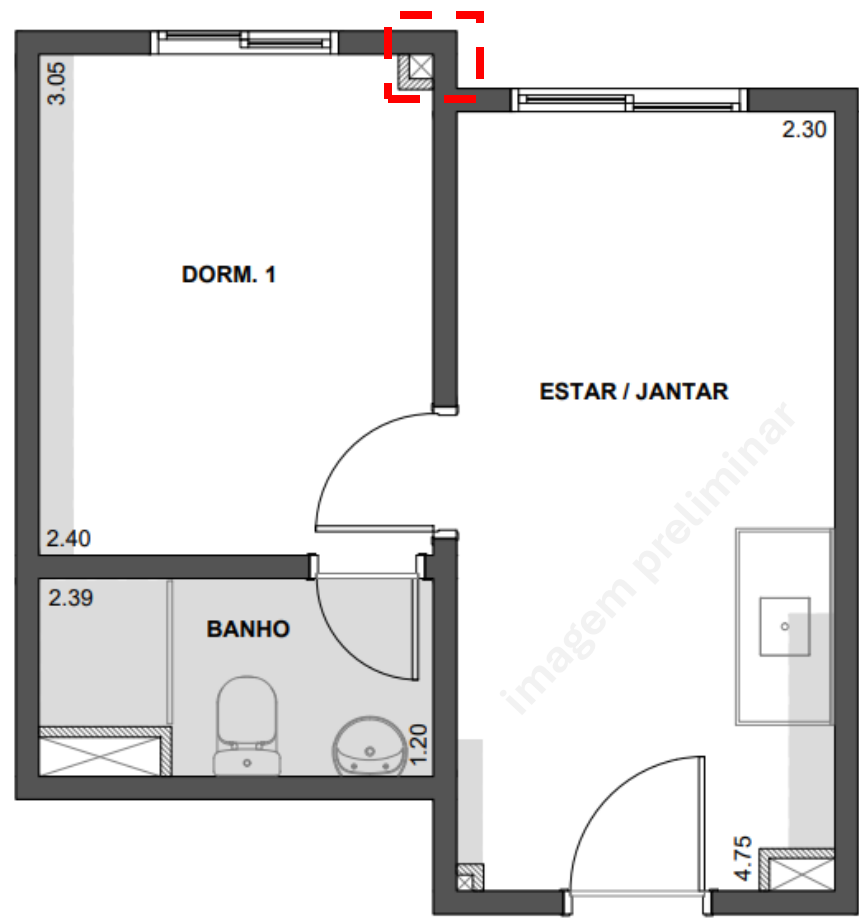





imagem preliminar

**LEGENDA:**

-  PAREDE ESTRUTURAL
-  PAREDE NÃO ESTRUTURAL
-  FORRO OU SANCA



# APARTAMENTO FIT

Torre 1 - Finais 3, 4, 6, 7, 8, 9 e 10



## Implantação e finais por prumada

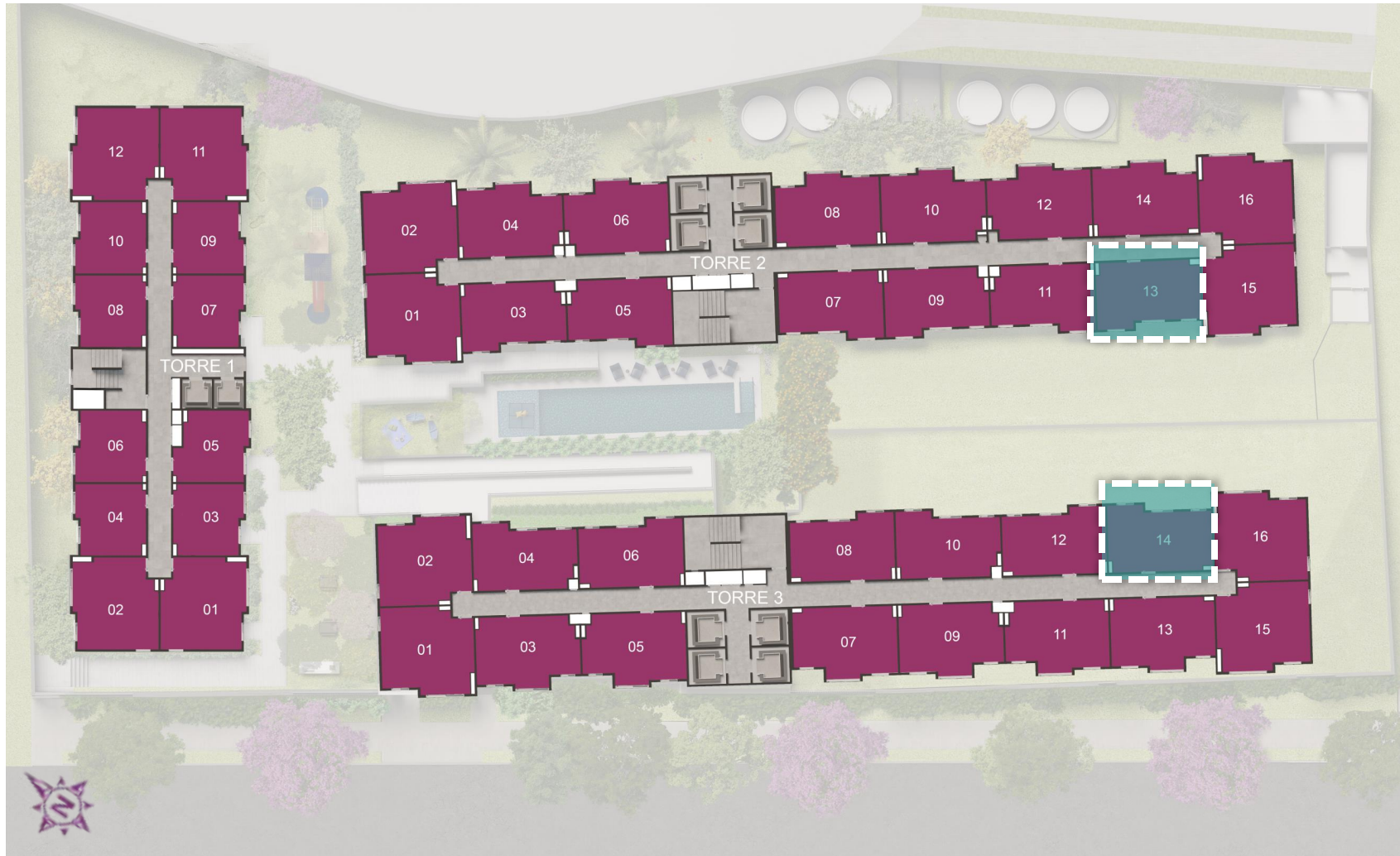


- Área: **24,27m<sup>2</sup>**
- Chuveiro **elétrico**
- Infraestrutura para área de serviço
- **Infra para ar condicionado**



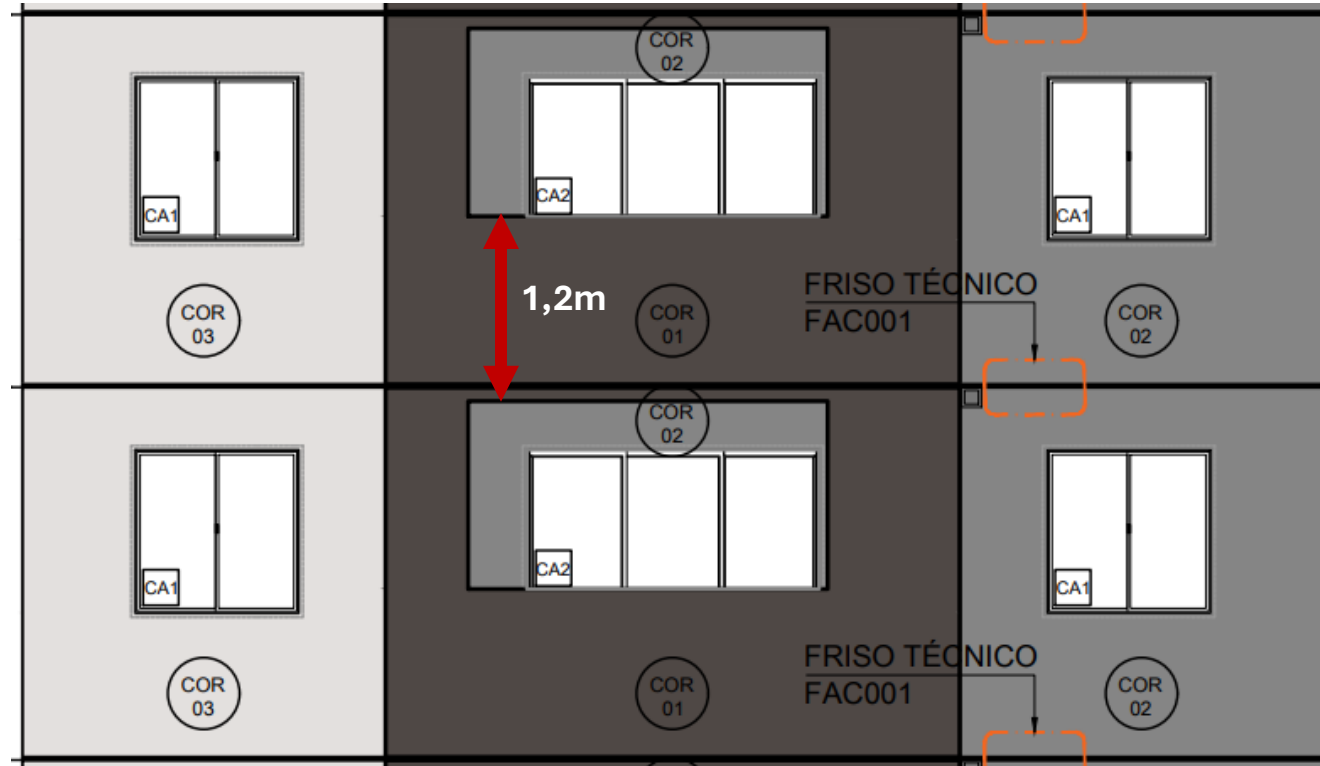
## 2 Unidades Acessíveis

- TORRE 2 - TÉRREO | Final 13
- TORRE 3 - 1º PAVIMENTO | Final 14





# FECHAMENTO DE VARANDA



**ATENDEMOS IT09 BOMBEIRO – a permissão de fechamento fica a cargo do condomínio em Assembléia!**

Item 7.7, os anteparos verticais que separam aberturas de pavimentos diferentes, devem apresentar altura mínima de 1,2 m

Ou seja, entre a abertura de um pavimento para outro, precisa ter uma proteção corta-fogo de 1,20m, distância que o bombeiro entende que caso um apartamento pegue fogo, haja uma proteção até a unidade de cima ou de baixo, para que não pegue fogo nas demais.





# DOCUMENTOS

# CLIENTE



# PLANTAS DE CONTRATO



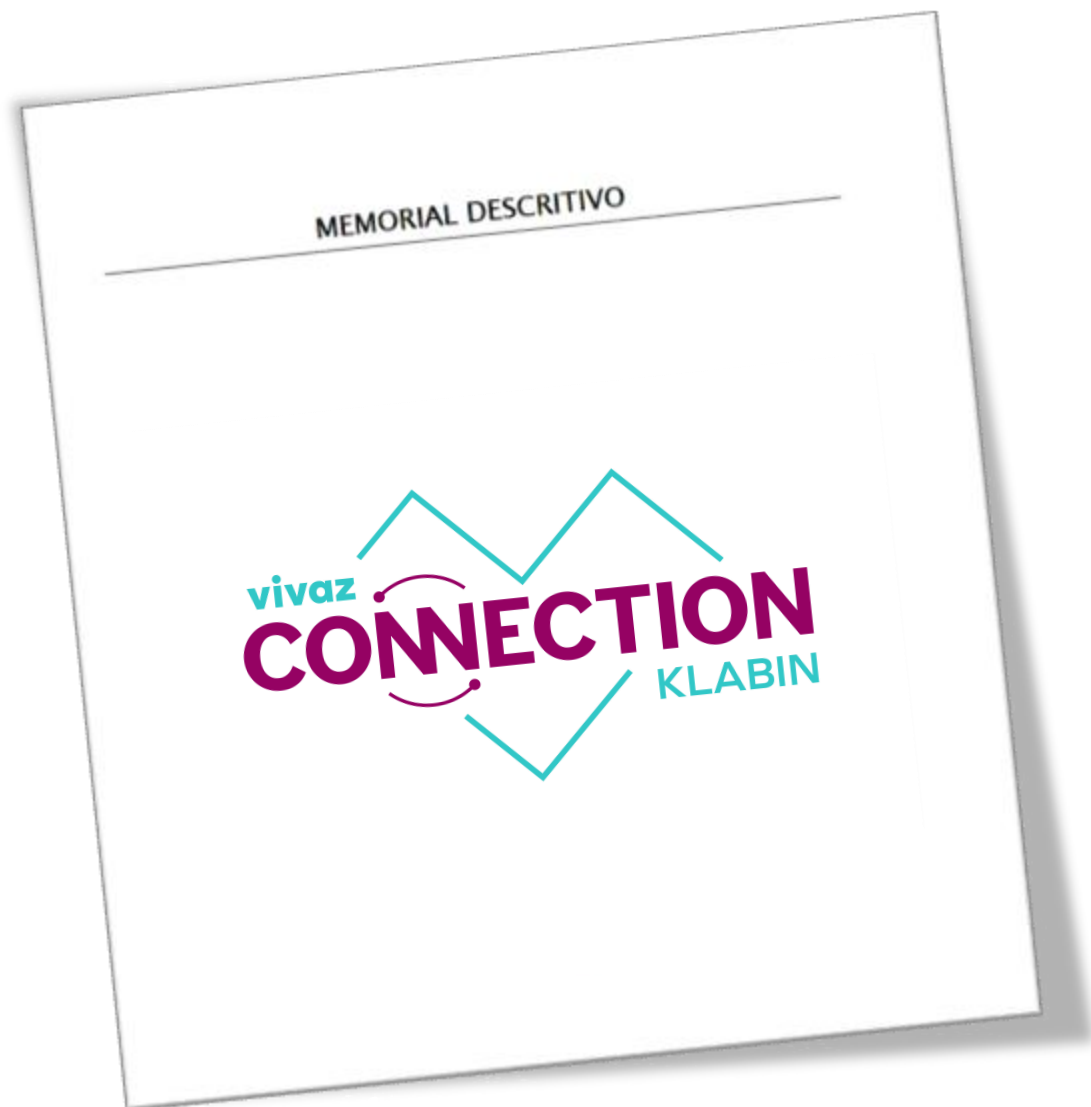
imagem ilustrativa com exemplo de uma planta de contrato

## 100% ALVENARIA ESTRUTURAL

- METRAGEM EXATA DE CADA UNIDADE
- PAREDES ESTRUTURAIS OU VEDAÇÃO
- ÁREA DE FORRO/SANCA
- PISOS E LOUÇAS ENTREGUES



# MEMORIAL DESCRITIVO



## UNIDADES E ÁREAS COMUNS

- ACABAMENTOS ENTREGUES
- MOBILIÁRIOS DAS ÁREAS COMUNS
- INSTALAÇÕES ELÉTRICAS
- INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

# MEMORIAL DESCRITIVO

## ÁREA PRIVATIVA (UNIDADES FIT PLUS / SMART SLIM / SMART PLUS)

### SALA DE ESTAR, SALA DE JANTAR E CIRCULAÇÃO

Piso: Laje sem contrapiso. A aplicação do acabamento final e uma possível regularização do piso ficarão a cargo do cliente

Parede:

Pintura sobre gesso liso

Teto:

Textura sobre laje

### DORMITÓRIOS

Piso:

Piso laminado entregue instalado

Parede:

Pintura sobre gesso liso

Teto:

Textura sobre laje

## CAPÍTULO V – EQUIPAMENTOS E SISTEMAS

### INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Conforme projeto específico e atendendo às exigências municipais das concessionárias, de acordo com a ABNT ou outras normas internacionais equivalentes. Estão previstas as seguintes instalações de tomadas de uso geral e/ou específico para as unidades autônomas, conforme projeto específico de elétrica:

- Ponto para depurador na cozinha;
- Ponto para fogão na cozinha;
- Ponto para microondas;
- Ponto para máquina de lavar roupa;



# VIVANTAGENS

Mais economia. Mais benefícios.

Conheça as muitas vantagens do seu Vivaz.

## MAIS CONSCIÊNCIA AMBIENTAL



Paisagismo com plantas nativas, que geram pouca manutenção



Captação e reutilização de água da chuva



Lâmpadas de LED entregues para economia de energia



Áreas verdes que facilitam a permeabilidade da chuva no solo



Eletrodomésticos das áreas comuns entregues com selo Procel A



Gestão de resíduos nas obras



Bacia sanitária com duplo acionamento para economia de água



Torneiras com dispositivos que economizam água

## MAIS ECONOMIA



Lavanderia coletiva com máquinas industriais nas áreas comuns



Medição de água entregue individualizada



Sensores de presença nos halls dos apartamentos



Previsão para individualização de medição de gás



Estudo de concorrência entre administradores de condomínio



Possibilidade de fechamento da varanda\*\*



Lazer no rooftop



Materiais e acabamentos que facilitam a limpeza e manutenção

## MAIS BENEFÍCIOS



Piso laminado entregue instalado nos quartos



Previsão para cabeamento de TV na sala e quartos



Janelas amplas para mais luz natural e ventilação



Infraestrutura para internet nas áreas de lazer cobertas



Localização privilegiada



Banheiro, cozinha e área de serviço impermeabilizados



Infraestrutura para câmeras de segurança nos acessos ao condomínio



Portaria com clausura de pedestres e vidro blindado



Piso da varanda, banheiros e paredes do box revestidos de cerâmica

Infra para ar condicionado na unidade



Infraestrutura para ar-condicionado no salão de festas, guarita, academia, espaço pilates e Minimercado



Áreas comuns decoradas conforme imagens de vendas



Infraestrutura para gerador



Espaço de Minimercado dentro do condomínio

## APLICATIVO VIVAZ: A FACILIDADE DE TER TUDO SOBRE SEU VIVAZ NA PALMA DA SUA MÃO

### PASSO A PASSO

Acompanhe todas as etapas: da compra, a evolução da obra até a entrega das chaves e garantia

### FINANCEIRO

Antecipe parcelas e altere datas de vencimento

### FALE CONOSCO

Uma central para todas as suas dúvidas e atendimento



\*\*Possibilidade técnica, mediante aprovação em assembleia de condomínio

# SAIBA MAIS NO PAINEL INTERATIVO!

- IMAGENS E TOURS
- TOURS DOS APARTAMENTOS
- QUIZZ IMAGEM X OBRA
- FICHA TÉCNICA COMPLETA
- PREVISÃO CUSTO DE CONDOMÍNIO
- PRAZOS DE OBRA



**BOAS VENDAS!**



**OBRIGADA!**



Avaliação do Treinamento e do Produto