



# REFFUGIO 359

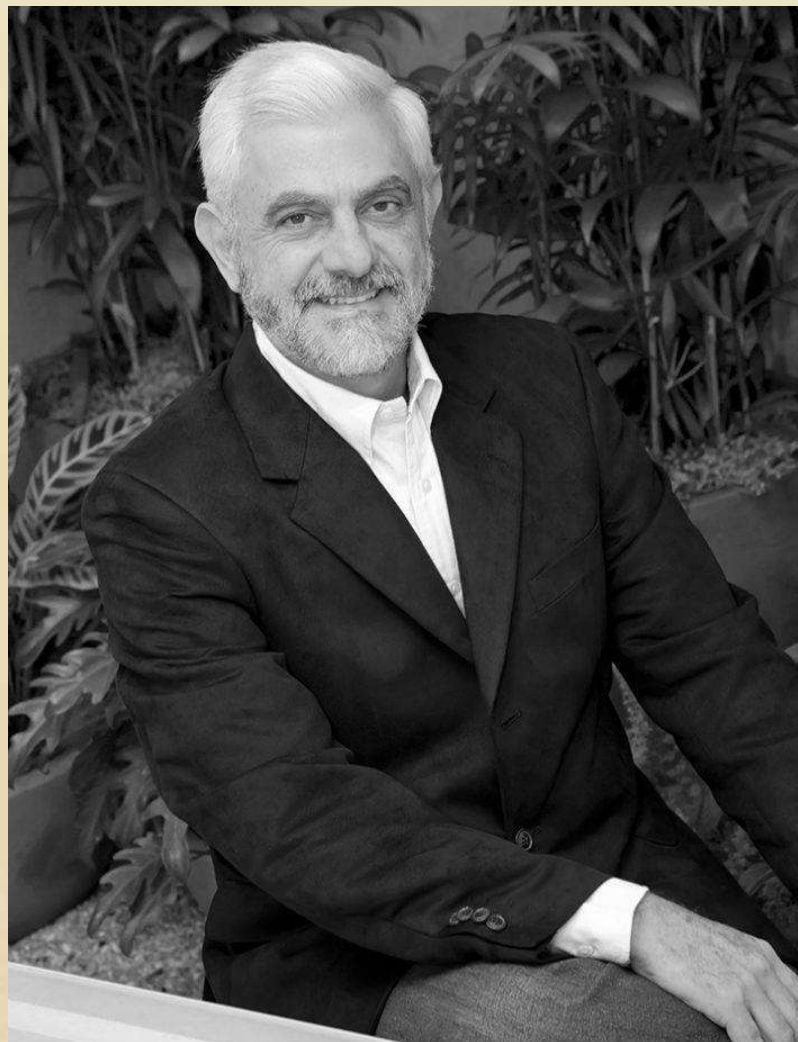


# REFUGIO 359

O lugar perfeito, único, acolhedor e  
perto de onde tudo acontece.



LE ARQUITETOS  
Arquitetura

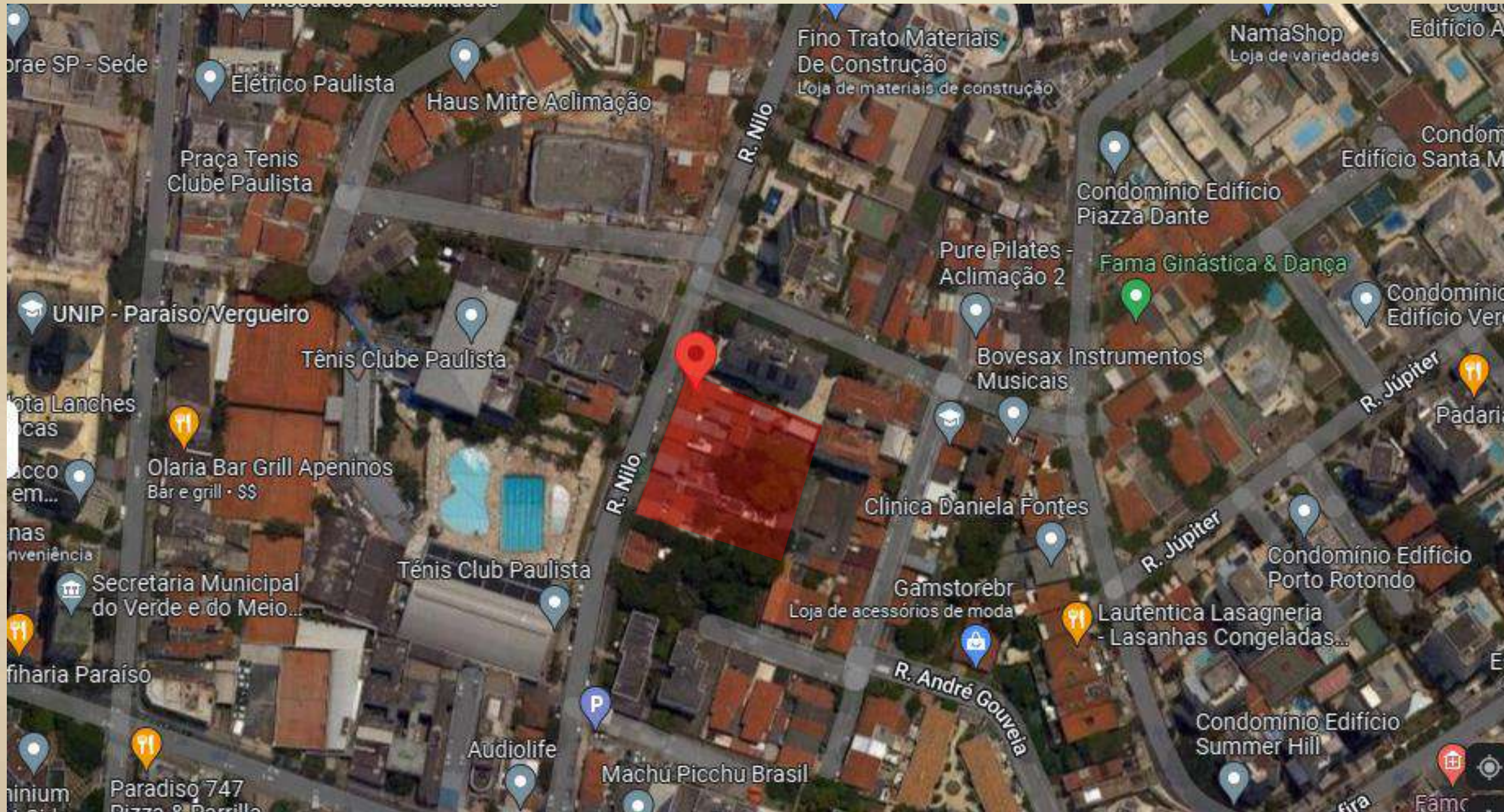


BENEDITO ABBUD  
Paisagismo



CLAUDIA ALBERTINI  
Decoração

# REFUGIO 359



## LOCALIZAÇÃO

Área de Terreno: 2.443,49m<sup>2</sup>  
Endereço: Rua Nilo, 259 – Aclimação, São Paulo  
Única torre com dois usos independentes:

### Torre Residencial

1 torre - 18 pavimentos + duplex, sendo:

31 unidades – 108m<sup>2</sup> - 3 dorms. – 2 vagas

34 unidades – 150m<sup>2</sup> - 3 suítes – 2 vaga

2 unidades (duplex) – 217m<sup>2</sup>\* - 3 dorms – 3 vagas

2 unidades (duplex) – 269m<sup>2</sup>\* - 4 suítes\* – 3  
vagas

\*com área descoberta

### Torre Studios (R/nR)

1 torre - 5 pavimentos, sendo:

108 unidades – sem vagas

16 unidades – 26m<sup>2</sup>

20 unidades – 27m<sup>2</sup>

36 unidades – 28m<sup>2</sup>

11 unidades – 29m<sup>2</sup>

4 unidades – 30m<sup>2</sup>

4 unidades – 36m<sup>2</sup>

5 unidades – 38m<sup>2</sup>

4 unidades – 41m<sup>2</sup>

2 unidades – 42m<sup>2</sup>

4 unidades – 43m<sup>2</sup>

### Lojas

1 unidades – 22,87m<sup>2</sup> - sem vaga

1 unidade – 53,94m<sup>2</sup> - sem vaga



REFFUGIO 359



FACHADA

REFFUGIO 359



FACHADA

REFFUGIO 359



FACHADA



18 PAVIMENTOS DE APARTAMENTOS DE 108 E 150M<sup>2</sup>

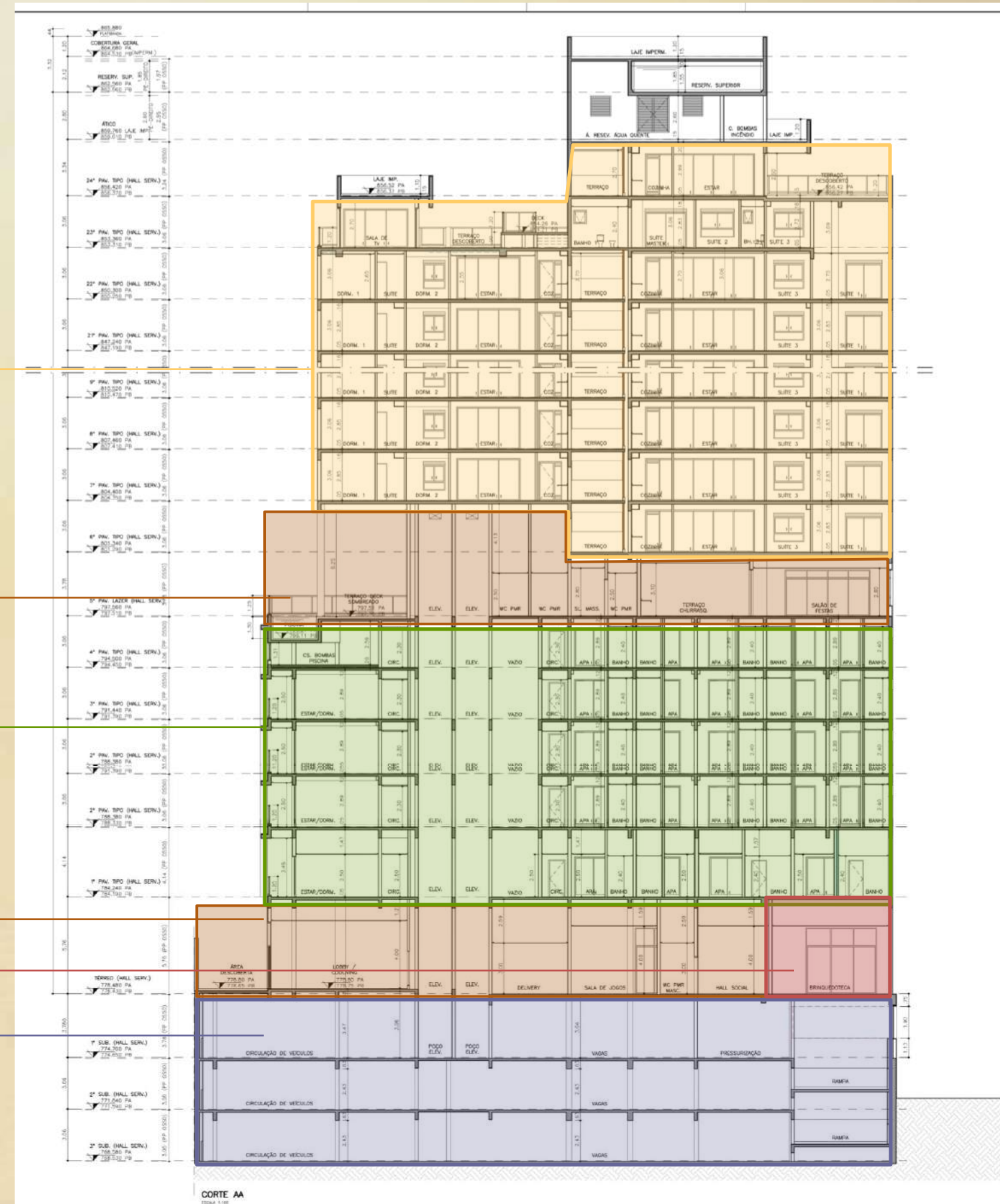
6º PAVIMENTO - LAZER RESIDENCIAL

5 PAVIMENTOS DE STUDIOS R E nR

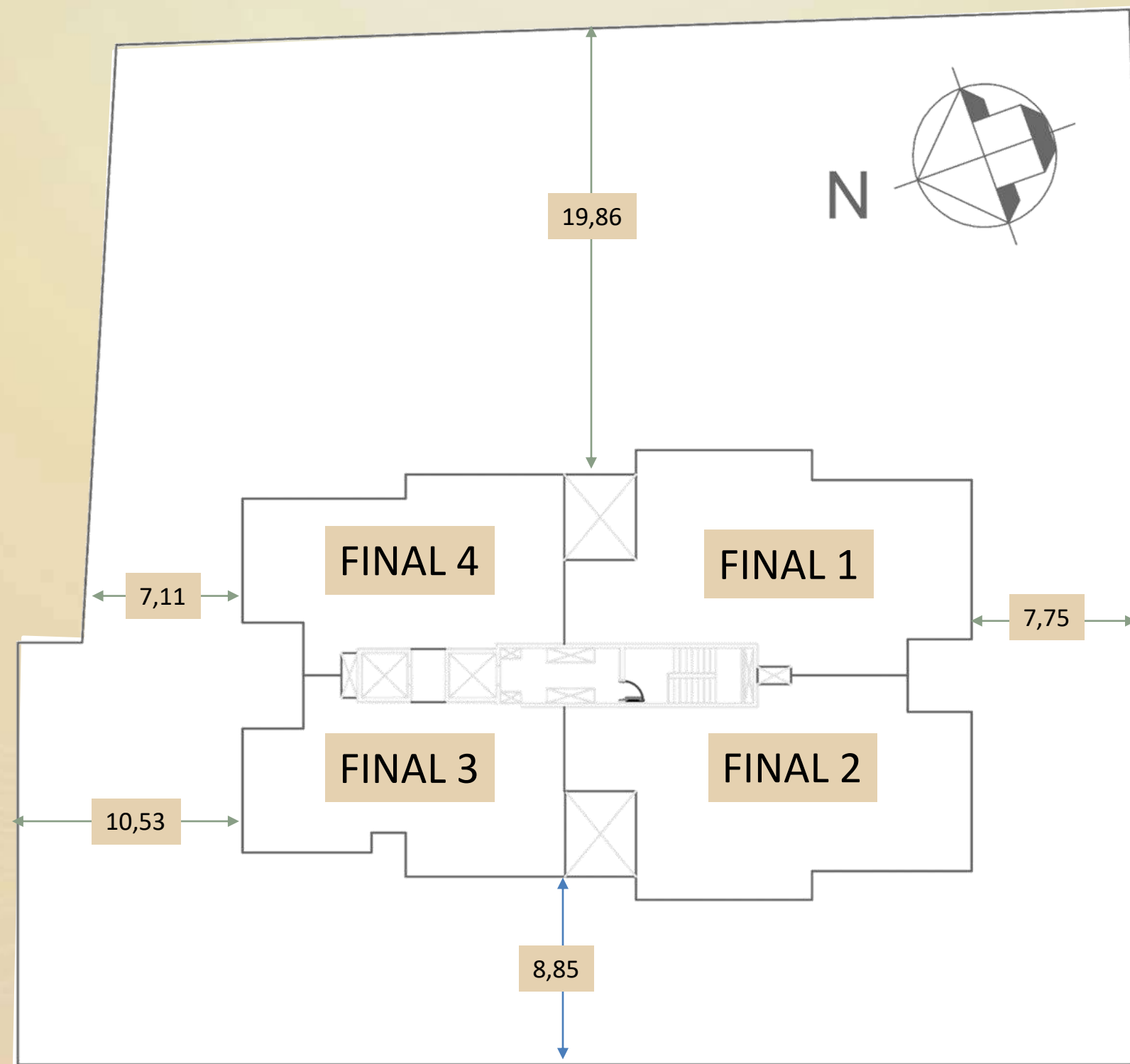
TÉRREO - LAZER RESIDENCIAL E STUDIO R E nR

TÉRREO – LOJAS

ESTACIONAMENTO - RESIDENCIAL



## CORTE ESQUEMÁTICO



RUA NILO

# REFFUGIO 359

- 1 ACESSO PEDESTRE SOCIAL
- 2 ACESSO PEDESTRE SERVIÇO
- 3 ACESSO DE VEÍCULOS
- 4 ESPAÇO DELIVERY
- 5 LOBBY
- 6 ACESSO UNIDADES DE 108 m<sup>2</sup>
- 7 ACESSO UNIDADES DE 150<sup>2</sup>
- 8 COWORKING
- 9 BRINQUEDOTECA
- 10 JOGOS TEENS
- 11 QUADRA RECREATIVA
- 12 PLAYGROUND
- 13 APOIO EXTERNO
- 1 LOJAS



## IMPLANTAÇÃO – Térreo Residencial

# REFFUGIO 359

- 1 ACESSO PEDESTRE SOCIAL
- 2 BICICLETÁRIO
- 3 LOBBY / COLIVING
- 4 SALÃO DE FESTAS
- 5 LAVANDERIA
- 6 FITNESS
- 7 DELIVERY
- 8 APOIO EXTERNO
- 1 LOJAS



## IMPLANTAÇÃO – Térreo Studios

REFFUGIO 359



COWORKING









REFUGIO 359



QUADRA (Dimensão da quadra 7,80 x 13,00 m)

# REFFUGIO 359

- 1 SALÃO DE FESTAS
- 2 CHURRASQUEIRA
- 3 SALA DE MASSAGEM
- 4 FITNESS
- 5 FITNESS EXTERNO
- 6 SAUNA
- 7 SOLARIUM
- 8 DECK MOLHADO
- 9 PISCINA ADULTO
- 10 LOUNGE PISCINA
- 11 PISCINA INFANTIL



IMPLANTAÇÃO – 6º pavimento - lazer residencial

REFFUGIO 359



FESTAS

REFFUGIO 359



FESTAS

REFFUGIO 359



CHURRASQUEIRA

REFFUGIO 359



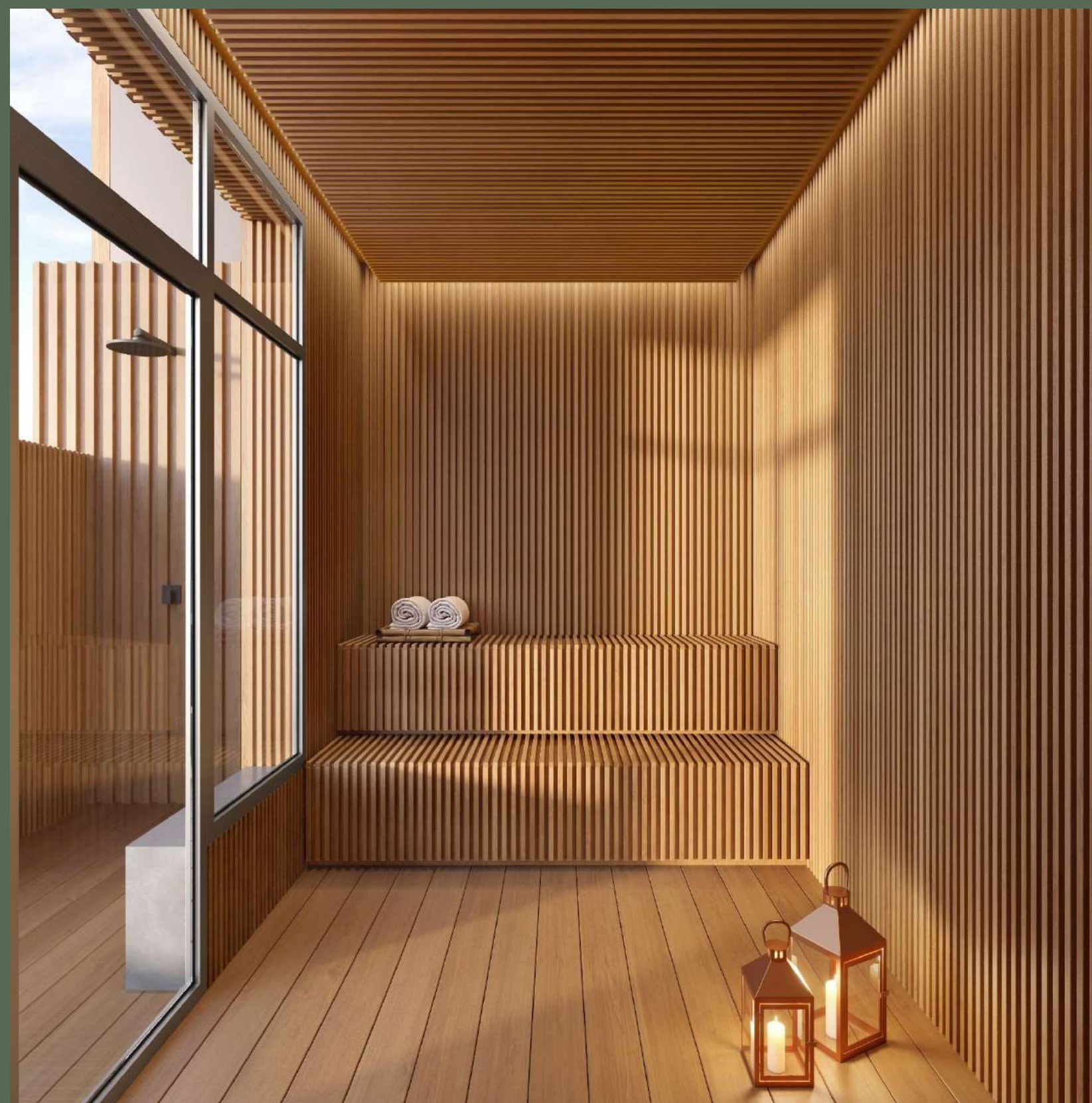
SPA

REFFUGIO 359



FITNESS

REFFUGIO 359



SAUNA



REFFUGIO 359



PISCINA

REFFUGIO 359



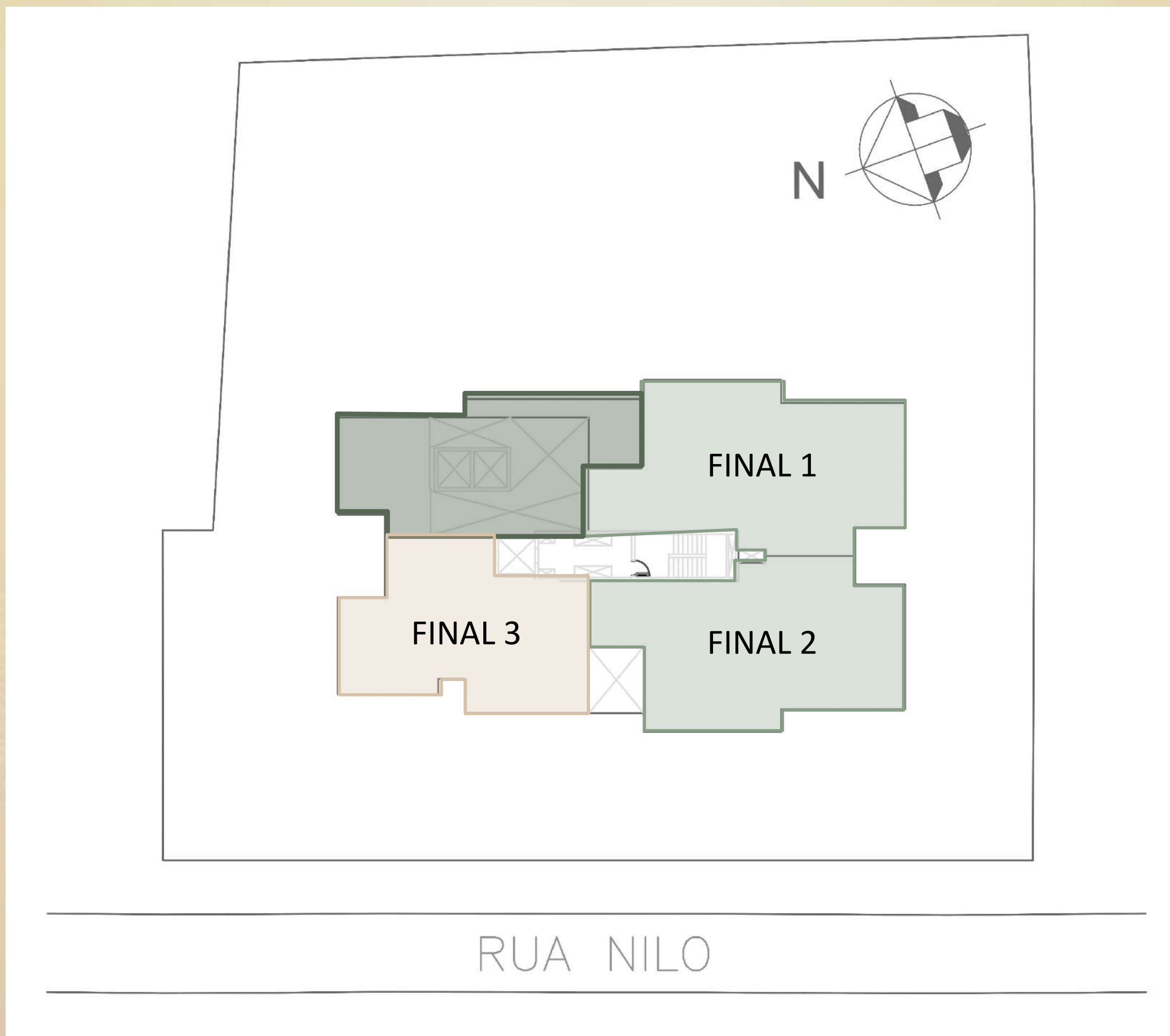
PISCINA


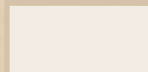
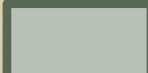


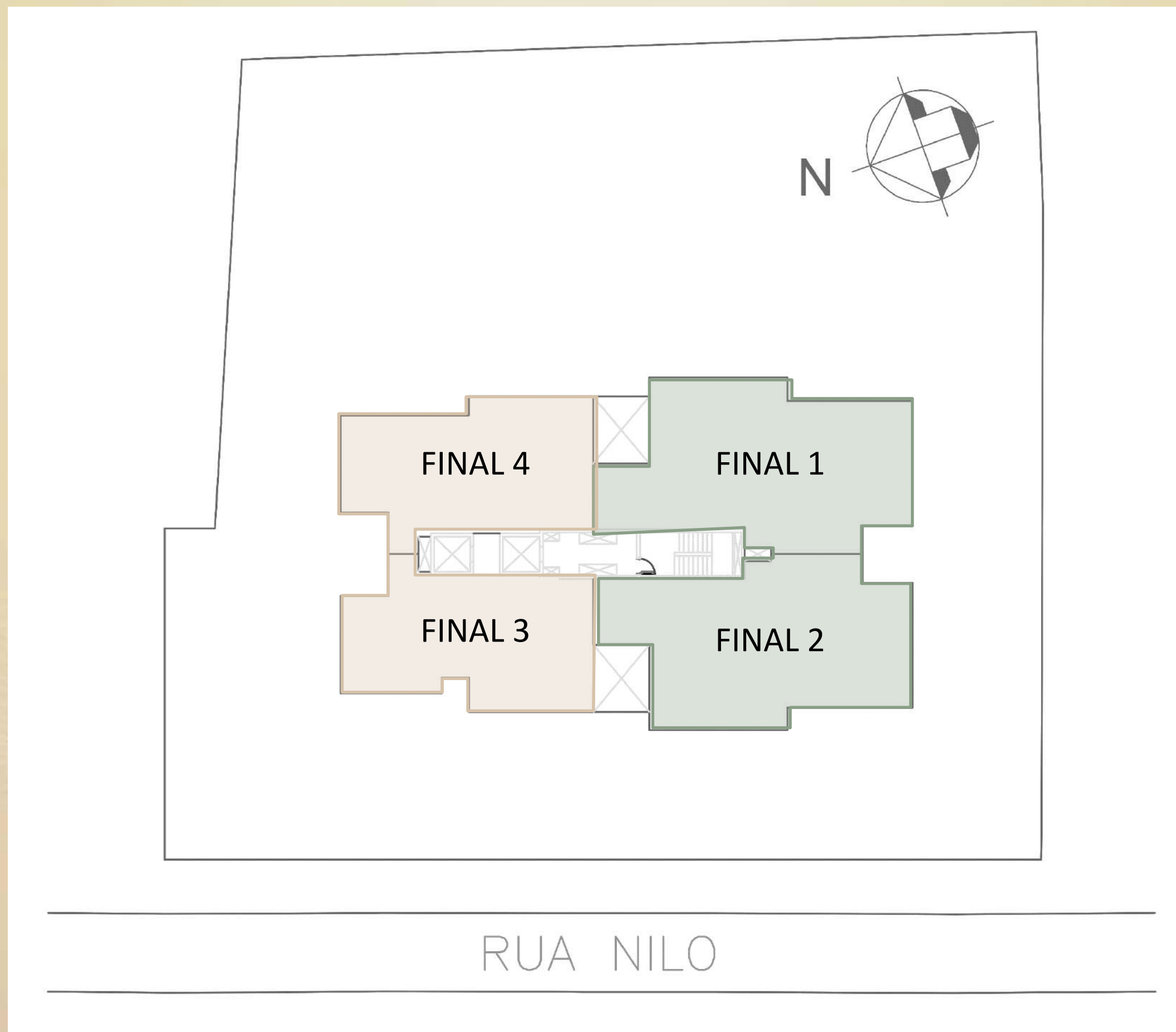
Piscina Adulta


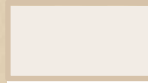


Piscina Infantil

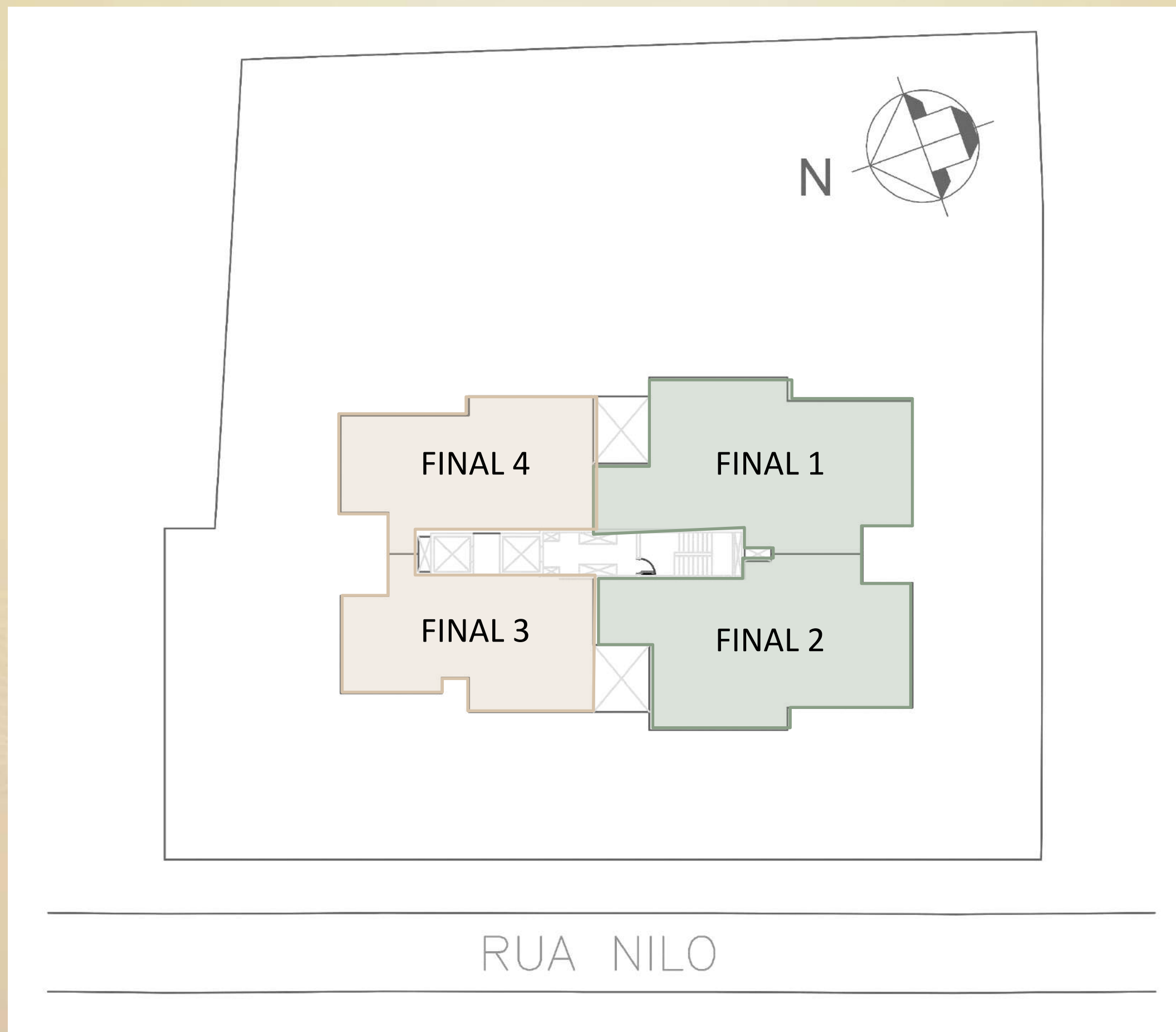



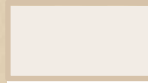
-  Apartamento de 150m<sup>2</sup>
-  Apartamento de 108m<sup>2</sup>
-  Área Técnica



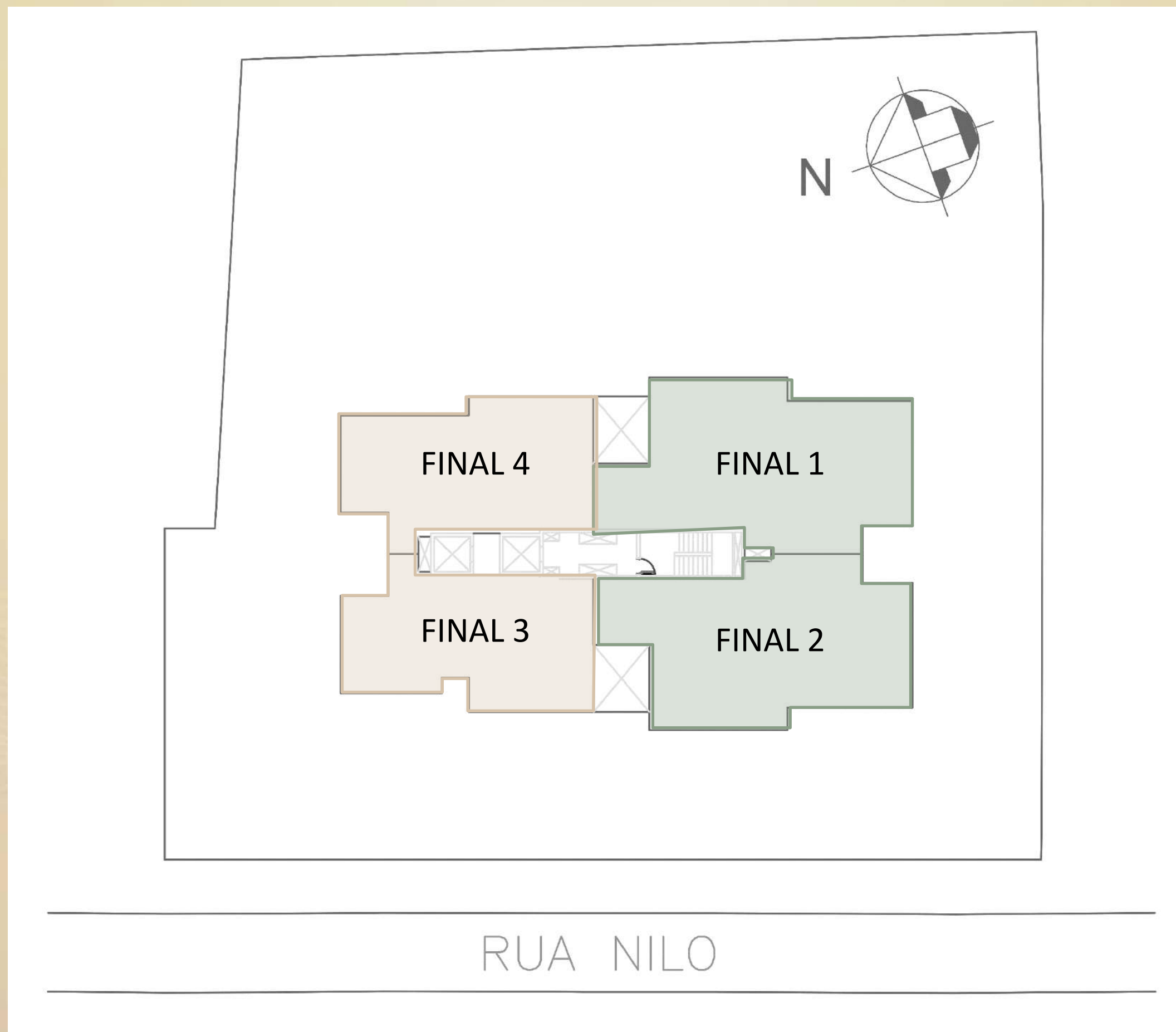
-  Apartamento de 150m<sup>2</sup>
-  Apartamento de 108m<sup>2</sup>


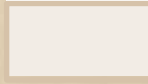
8 ao 22º pavimento



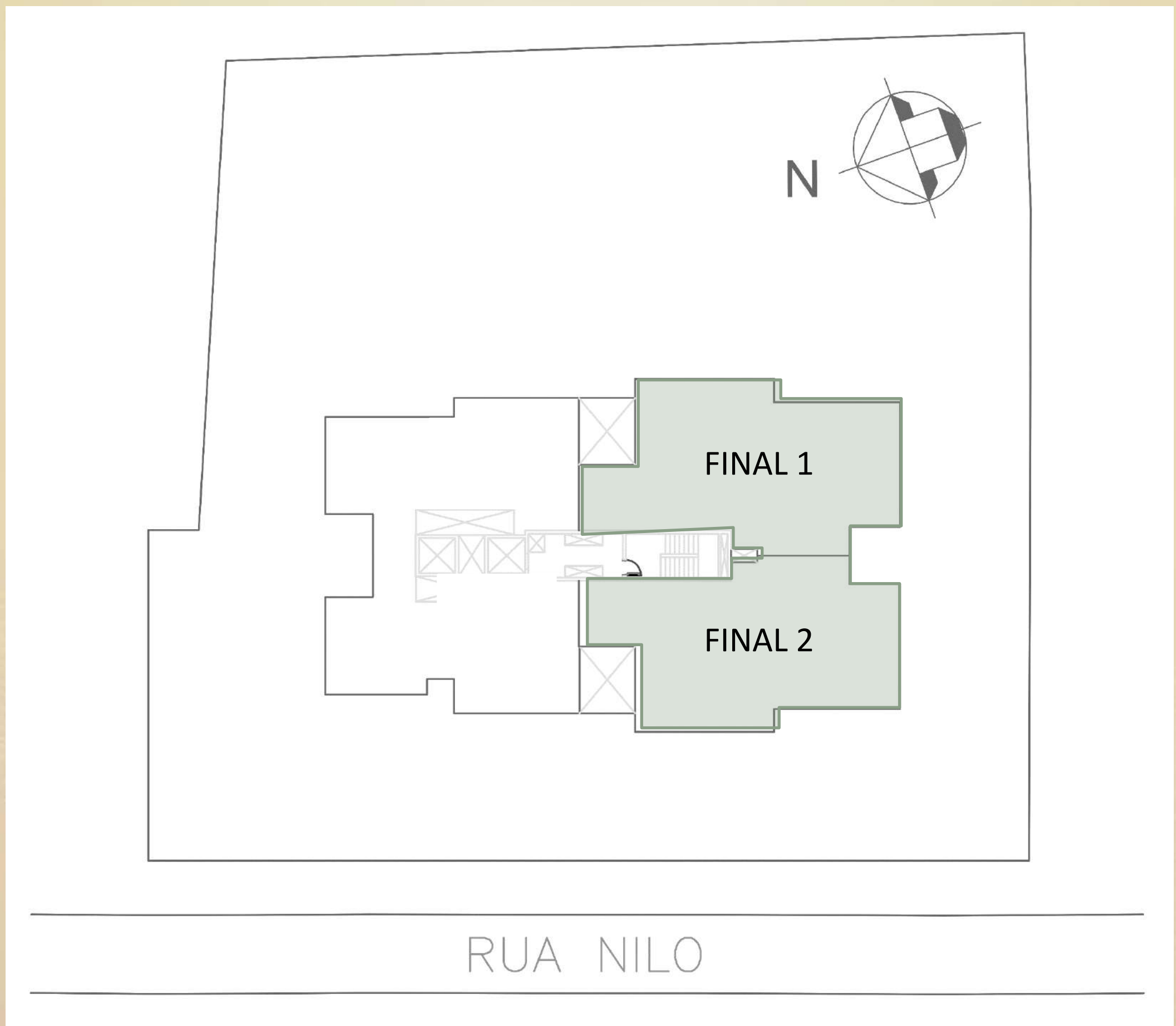
-  Apartamento de 150m<sup>2</sup>
-  Duplex Inferior – Apartamento de 108m<sup>2</sup>

TIPO / DUPLEX INFERIOR – 23º pavimento



-  Duplex Inferior –  
Apartamento de 150m<sup>2</sup>
-  Duplex Superior –  
Apartamento de 108m<sup>2</sup>

TIPO / DUPLEX INFERIOR – 24º pavimento

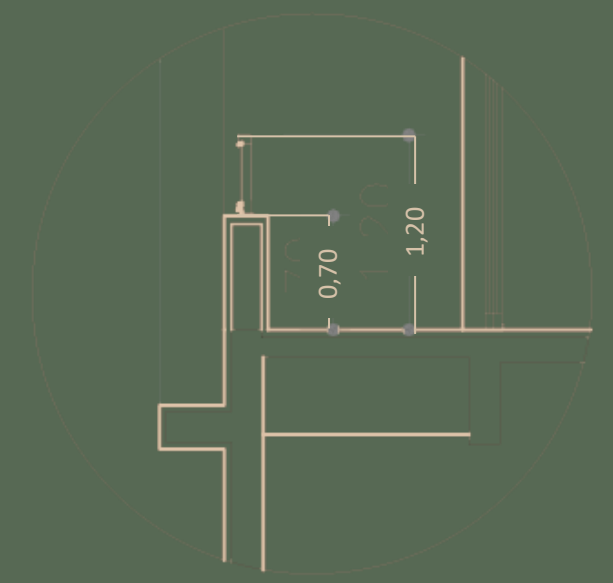
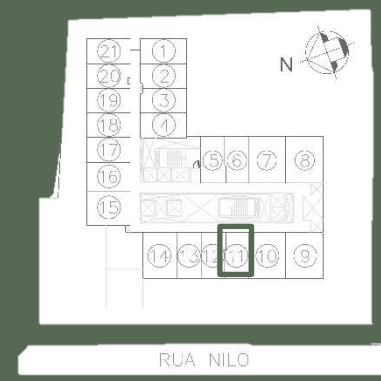


Duplex Superior –  
Apartamento de 150m<sup>2</sup>

TIPO / DUPLEX INFERIOR – 25º pavimento

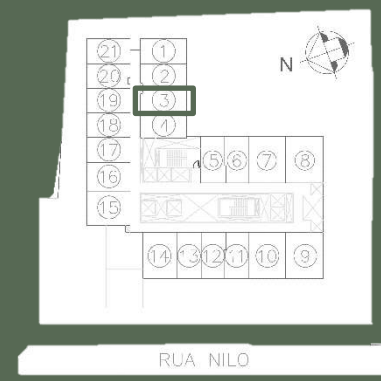


# REFFUGIO 359



Detalhamento do guarda corpo do terraço das unidades studio NR, estas apresentam mureta de 70 cm.

# REFUGIO 359



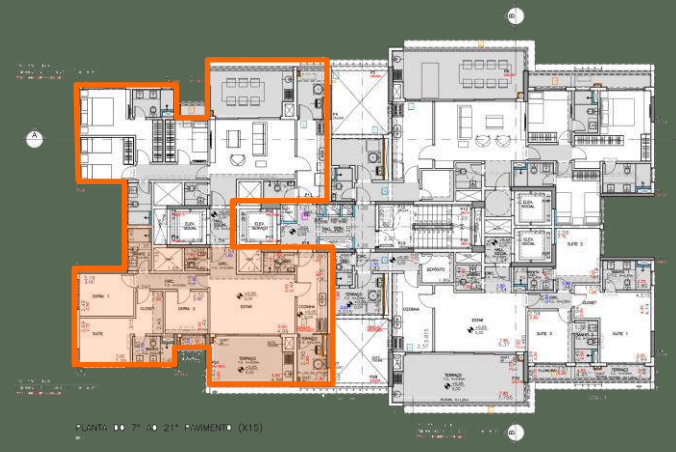
**Cozinha**  
Bancada em granito e azulejo até o teto. Com previsão para água quente na bancada.

**Banho**  
Bancada e piso em porcelanato com previsão para água quente na bancada.

**Terraço**  
Ampla caixilho com abertura e integração para o terraço.



# REFFUGIO 359



**Banho**  
Bancada e piso em porcelanato, ventilado e iluminado naturalmente. Com previsão de água quente na bancada

Lavabo com bancada em mármore

Entrada social  
Fechadura biométrica

Acesso de serviço independente

**Cozinha**  
Bancada em granito, azulejo na parede até o teto e piso em porcelanato. **Previsão para coifa** e previsão para água quente na bancada.

**Área de Serviço**  
Azulejo até o teto, piso em porcelanato

**Suíte master**  
Com amplo caixilho e **previsão para persiana de enrolar motorizada**

**Banho Suíte Master**  
Bancada e piso em porcelanato, com **duas cubas**, ventilado e iluminado naturalmente. Com previsão de água quente na bancada

**Terraço Gourmet**  
Entrega da bancada e previsão para churrasqueira à carvão

## APTO 108M<sup>2</sup> PADRÃO – 3 dorms. e 2 vagas

# REFFUGIO 359



Suíte master  
Com closet,  
amplo caixilho  
e **previsão  
para persiana  
de enrolar  
motorizada**

Banho Suíte Master  
Bancada e piso em porcelanato, com **duas  
cubas**, ventilado e iluminado naturalmente.  
Com previsão de água quente na bancada

Banho  
Bancada e piso em  
porcelanato, ventilado e  
iluminado naturalmente.  
Com previsão de água  
quente na bancada

Lavabo com  
bancada  
em mármore

Entrada social  
**Fechadura biométrica**

Acesso de serviço  
independente

Sala Ampliada  
**Ampla integração  
entre cozinha e  
living ampliado**

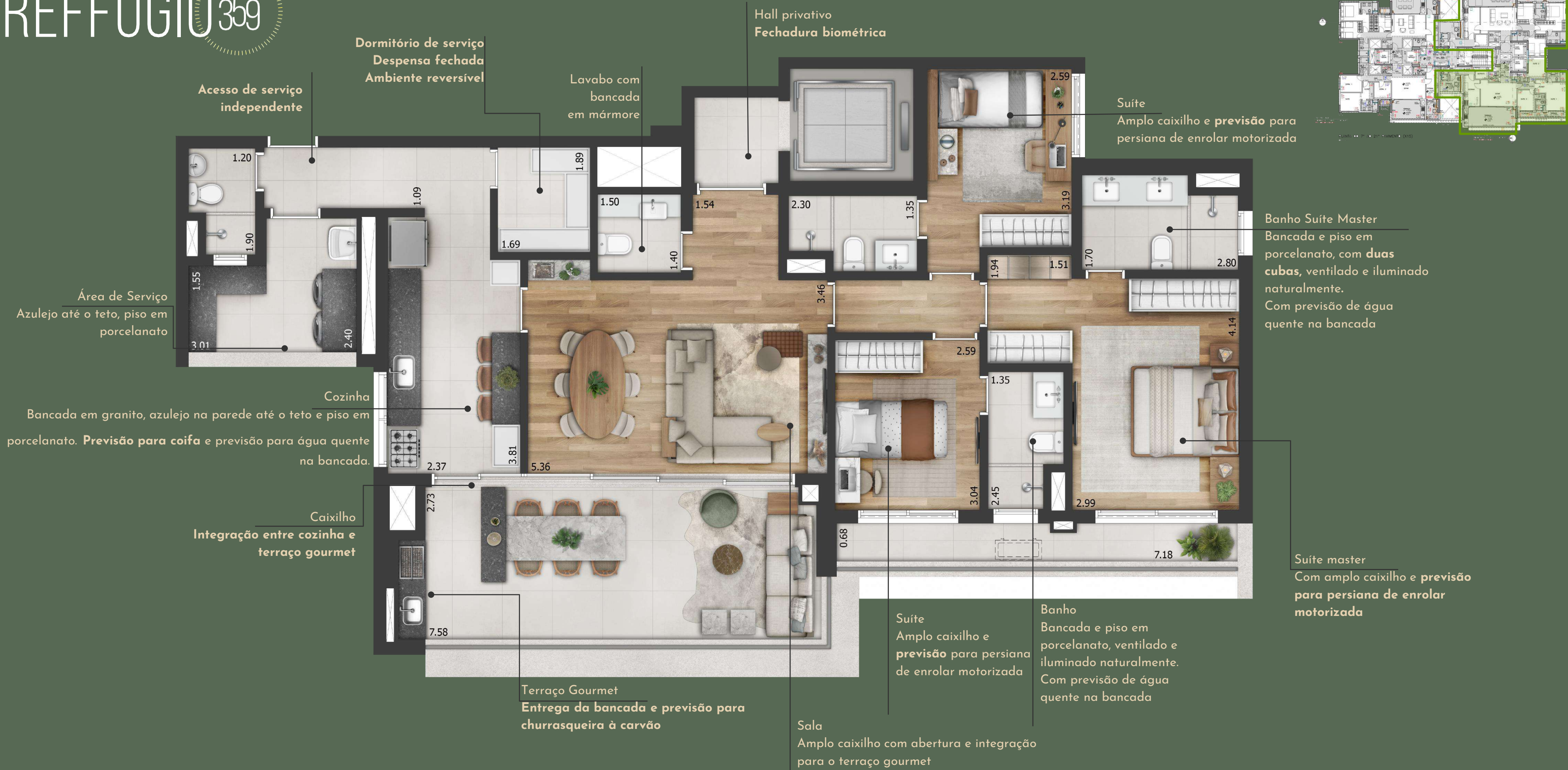
Cozinha  
Bancada em granito,  
azulejo na parede até o  
teto e piso em  
porcelanato. **Previsão  
para coifa e previsão  
para água quente na  
bancada.**

Área de Serviço  
Azulejo até o teto, piso  
em porcelanato

Terraço Gourmet  
**Entrega da bancada e previsão  
para churrasqueira à carvão**

## APTO 108M<sup>2</sup> AMPLIADA – 2 suítes e 2 vagas

# REFUGIO 359



**APTO 150M<sup>2</sup> PADRÃO – 3 suítes e 2 vagas**

# REFUGIO 359



**APTO 150M<sup>2</sup> AMPLIADO – 2 suítes e 2 vagas**

# REFUGIO 359



**APTO 150M<sup>2</sup> DECORADO – 3 suítes e 2 vagas**

# REFUGIO 359



Suíte master  
Com amplo caixilho e  
previsão para  
persiana de enrolar  
motorizada

Banho  
Bancada e piso em  
porcelanato, ventilado e  
iluminado naturalmente.  
Com previsão de água  
quente na bancada

Banho Suíte Master  
Bancada e piso em porcelanato, com duas cubas,  
ventilado e iluminado naturalmente.  
Com previsão de água quente na bancada

Cozinha  
Bancada em granito, azulejo  
até o teto e piso em  
porcelanato. Previsão para  
coifa e previsão para água  
quente na bancada.

Área de Serviço  
Azulejo até o teto, piso em  
porcelanato

APTO 217M<sup>2</sup> DUPLEX – 3 dorms. e 3 vagas



# REFUGIO 359



**Banho**  
Bancada e piso em porcelanato, ventilado e iluminado naturalmente. Com previsão de água quente na bancada

**Área descoberta**  
Previsão para instalação de SPA com hidromassagem

**Sala**  
Ampla caixilho com abertura e integração para o terraço gourmet

**Terraço Gourmet**  
Previsão para bancada e previsão de churrasqueira à carvão



**APTO 217M<sup>2</sup> DUPLEX – 3 dorms. e 3 vagas**

# REFFUGIO 359

Suíte master  
Com closet e amplo caixilho e  
previsão para persiana de  
enrolar motorizada

Banho Suíte Master  
Bancada e piso em porcelanato, com  
**duas cubas**, ventilado e iluminado  
naturalmente.  
Com previsão de água quente na  
bancada



Suíte  
Amplo caixilho e **previsão** para persiana  
de enrolar motorizada



Banho  
Bancada e piso em  
porcelanato, ventilado e  
iluminado naturalmente.  
Com previsão de água quente  
na bancada

## APTO 269M<sup>2</sup> DUPLEX – 4 suítes e 3 vagas

# REFUGIO 359



**APTO 269M<sup>2</sup> DUPLEX – 4 suítes e 3 vagas**

### SEGURANÇA E TECNOLOGIA

- Previsão para câmeras de segurança perimetral e áreas comuns além da portaria e acessos
- Guarita blindada (porta, caixilho e alvenaria)
- Ar condicionado entregue nas áreas comuns: portaria, fitness, salão de festas, coworking, brinquedoteca, espaço delivery, espaço teens, administração e sala de segurança.
- Forro acústico nos ambientes: fitness, salão de festas, espaço teens e brinquedoteca
- Previsão para carregador de carro elétrico
- Aparelhos fitness individuais e duais
- Fechadura eletrônica nas portas dos halls sociais e nos ambientes das áreas comuns
- Pulmão de segurança para pedestres e veículos
- Gerador que atende a área comum, exceto ar condicionado
- Espaço delivery
- Previsão para instalação de mini mercado
- Bicicletário com 140 vagas
- Elevador social com controle de acesso

## UNIDADES PRIVATIVAS

- Infraestrutura (carga e dreno) entregue para Ar-condicionado em todos os dormitórios, sala de estar, terraço gourmet
- Fechadura biométrica no acesso principal das unidades
- Caixilhos ampliados com previsão para persiana de enrolar motorizada nos dormitórios
- Previsão para churrasqueira à carvão, bancada e cuba no terraços dos apartamentos
- Hall social privativo para as unidades de 150m<sup>2</sup>
- Água quente na pia da cozinha e banheiros, exceto lavabo
- Portas de entrada e portes internas cheias
- Integração entre cozinha e terraço gourmet no apartamento de 150m<sup>2</sup>
- Piso dos terraços nivelados
- Vagas determinadas
- MPD + do seu jeito – Personalização



# REFFUGIO 359

- **Qual o método construtivo?**

Estrutura convencional, com pilares, vigas e alvenaria de vedação

- **Qual a espessura da laje?**

Laje maciça de 17 e 18 cm

- **Internamente será drywall ou alvenaria?**

Alvenaria

- **Qual o piso a piso das unidades?**

A unidade terá piso a piso de 2,91 m

- **Pé direito:**

Unidade tipo: 2,73 m livre sem forro (sala e dormitório), 2,40m com forro (banhos e lavabo) e 2,50m com forro nos terraços e área de serviço

- **Qual o pé direito do térreo?**

O pé direito é de 3,60m

- **Qual o pé direito do 6º lazer?**

O pé direito é de 2,80 m

- **A churrasqueira será entregue?**

Não, temos previsão para bancada no terraço gourmet e para futura instalação de churrasqueira à carvão nas unidades

- **Qual o tipo de aquecimento de água?**

O apartamento será entregue preparado para instalação de aquecedor de passagem à gás

- **Os apartamentos terão aquecedor à gás?**

Sim, gás de rua (Gás Natural).

- **Medição de água e gás?**

Medição de água: será entregue o equipamento de água individualizada por unidade

Medição de gás: Será entregue previsão para medição de gás individualizada por unidade.

- **Vagas de visitantes?**

Não

- **As vagas serão determinadas?**

Sim, as vagas de garagem do subsolo serão determinadas.

- **Quais as dimensões das vagas?**

Vagas P: 2,20 x 4,50 m (Apenas 6 vagas)

Vagas P: 2,30 x 4,50 m

Vagas M: 2,50 X 4,50 m

- **O acesso da garagem terá clausura?**

Sim, haverá clausura no acesso da garagem.

- **Quais serão os acessos?**

Tanto a entrada e saída de veículos quanto a entrada social e serviço para pedestres serão independentes. Todas as entradas terão pulmão de acesso.

- **Será possível instalar ar-condicionado no apartamento?**

Sim, o empreendimento possui capacidade elétrica para instalação de ar-condicionado na sala, dormitórios e terraços, além disso todos os apartamentos serão entregues preparados para instalação de ar-condicionado pontos de drenos passagem para instalação de tubulação frigorífera e pontos de elétrica no terraço.

- **A piscina será climatizada?**

Será entregue previsão para climatização na piscina descoberta

- **Qual a dimensão da piscina adulto?**

A piscina descoberta adulto possui 16,10 x 4,05 m e profundidade de 1,20 m.

- **Qual a dimensão do deck molhado?**

O deck molhado possui 7,20 x 3,50 m e 0,15 m de profundidade.

- **Qual a dimensão da piscina infantil?**

Piscina descoberta infantil possui 4,05 x 2,80 m e profundidade de 0,35 m.

- **Terá depósitos de lixo nos pavimentos?**

Não, os depósitos de lixos orgânico e reciclável se encontram no 1º subsolo e o condomínio definirá como será a coleta das unidades.

- **Qual a quantidade de elevadores?**

O empreendimento possui 4 elevadores, sendo 3 sociais e 1 de serviço.



- **Quais áreas serão impermeabilizadas nas unidades?**

Terraços, banheiros e área de serviço.

- **Haverá cobrança da taxa de decoração?**

Não, as áreas comuns serão entregues equipadas e decoradas sem cobrança adicional.

- **O terraço poderá ser fechado?**

Os terraços sociais, desde que aprovados com o condomínio, poderão ter fechamento de sacada. As áreas técnicas destinadas para os equipamentos técnicos não poderão ser fechados.

- **Será oferecida personalização de acabamentos?**

Sim, no início da obra os clientes serão acionados pelo departamento de personalização MPD+ do seu jeito.

REFFUGIO 359

OBRIGADO!