

LIVING VILLAGGIO
TATUAPÉ

Ispirazione

O aconchego, a arquitetura
histórica e o clima familiar
DA TOSCANA





Toscana



Milão

Concetto

*O charme dos vilarejos
e a sofisticação europeia*

CHEGAM AO TATUAPÉ

Design

A excelência
e a vanguarda da estética
MADE IN ITALY





MEU *smart* HOME 2.0



TOMADAS USB NOS APARTAMENTOS E ÁREAS COMUNS



INFRAESTRUTURA PARA WI-FI NAS ÁREAS DE LAZER*



MONITORAMENTO NAS ÁREAS INFANTIS**



PONTO PARA CÂMERAS WI-FI NO TETO DA SALA, DOS QUARTOS E COZINHA



PROJETO PARA OTIMIZAÇÃO DO WI-FI***



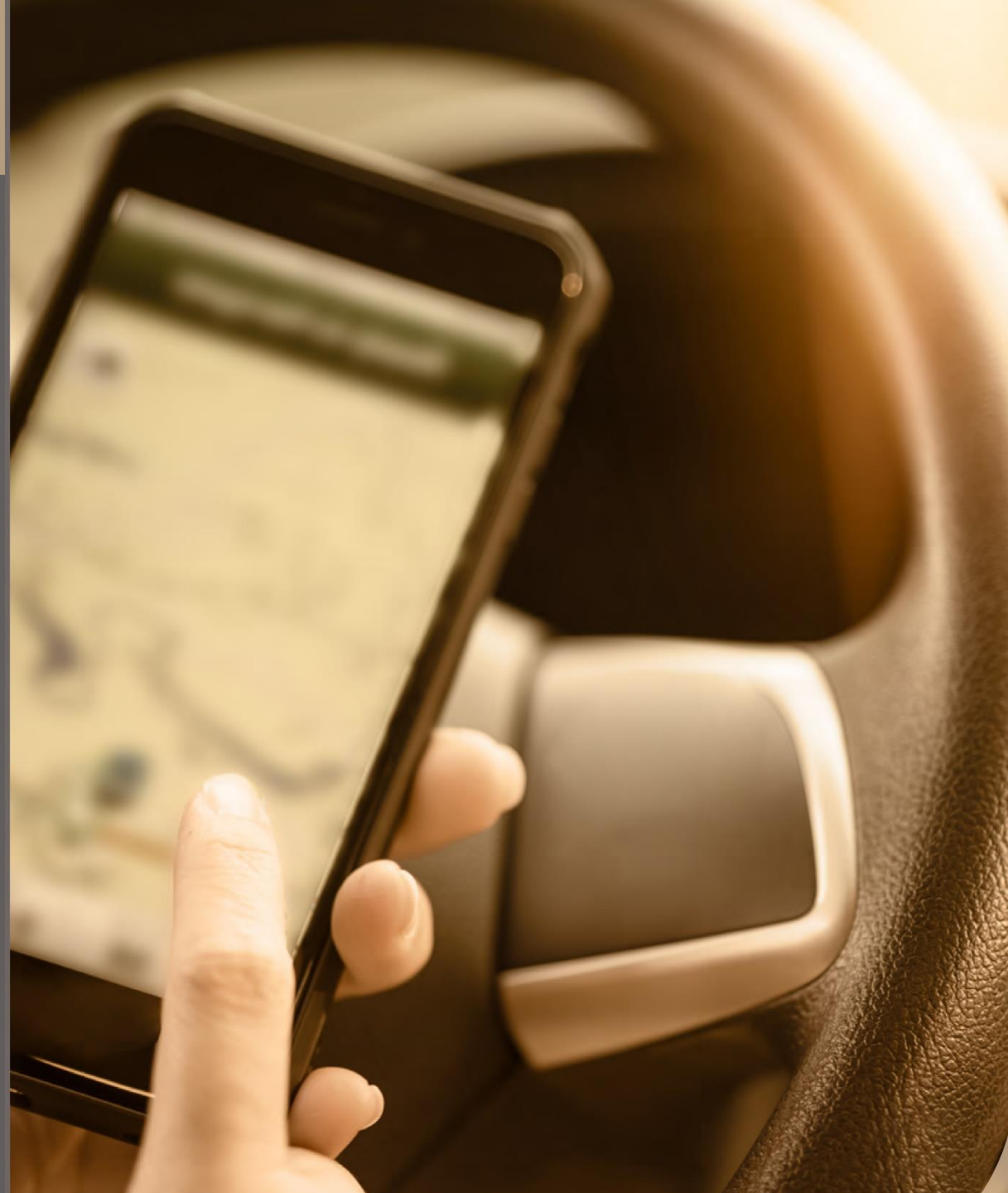
PREVISÃO PARA INTERRUPTOR INTELIGENTE NA SALA E QUARTOS****





MEU *car* SHARING

O futuro da mobilidade disponível
todos os dias na sua garagem





MEU *mini* MARKET

**A comodidade das suas compras
a poucos passos de você**



Quartiere TATUAPÉ



Quartiere TATUAPÉ

LIVING



SHOPPING
ANÁLIA FRANCO
🚗 10 min.

PARQUE
CERET
🚗 8 min.

LIVING
VILLAGGIO
TATUAPÉ

ESTAÇÃO
CARRÃO
🚗 7 min.

MARGINAL
TIETÉ
🚗 11 min.

RADIAL
LESTE
🚗 5 min.

VILLAGGIO



GASTRONOMIA

- 1 Quintal do Espeto Tatuapé - 2 min 🚗
- 2 Coco Bambu Anália Franco - 3 min 🚗
- 3 Jerônimo Burger - 6 min 🚗
- 4 Bráz Pizzaria - 7 min 🚗
- 5 Pecorino Bar & Trattoria - 7 min 🚗
- 6 Jordão Bar - 7 min 🚗
- 7 Casa Nápoles - 7 min 🚗
- 8 Venâncio Restaurante & Bar - 8 min 🚗
- 9 Martin Bar - 8 min 🚗
- 10 Aoyama Tatuapé - 8 min 🚗
- 11 Madero Container - 8 min 🚗
- 12 Bracia Parrilla - 9 min 🚗
- 13 Nohar Steak Bar - 9 min 🚗
- 14 Tatu Bola Bar - 9 min 🚗
- 15 Cão Veio - 9 min 🚗
- 16 St. John's Irish Pub - 10 min 🚗
- 17 Sala Vip Tatuapé - 13 min 🚗

TRANSPORTE

- 18 Estação Carrão - 7 min 🚗
- 19 Estação Tatuapé - 10 min 🚗

LAZER

- 20 Clube Recreativo CERET - 8 min 🚗

EDUCAÇÃO

- 22 Maple Bear Tatuapé - 4 min 🚗
- 23 Colégio Carlos Drummond de Andrade - 4 min 🚗
- 24 Colégio Santo Antônio de Lisboa - 5 min 🚗
- 25 Universidade Cidade de S. Paulo (UNICID) - 8 min 🚗
- 26 Centro Interescolar Objetivo Tatuapé - 9 min 🚗
- 27 Colégio Agostiniano Mendel - 9 min 🚗

SAÚDE

- 28 Fleury - 3 min 🚗
- 29 Hospital e Maternidade São Luiz - 4 min 🚗
- 30 FEMME - Laboratório da Mulher - 4 min 🚗
- 31 A+ Medicina Diagnóstica - 7 min 🚗
- 32 CDB Medicina Diagnóstica - 7 min 🚗
- 33 Lavoisier - 9 min 🚗
- 34 Hospital Vitória - 10 min 🚗

CONVENIÊNCIAS

- 35 Supermercados Mambo - 1 min 🚗
- 36 Droga Raia - 2 min 🚗
- 37 Panificadora Marengo - 3 min 🚗
- 38 Oba Hortifruti - 5 min 🚗
- 39 Academia Smart Fit - 5 min 🚗
- 40 Sonda Supermercado - 5 min 🚗
- 41 Natural da Terra - 6 min 🚗

LIVING VILLAGGIO TATUAPÉ

Vd. Antônio Abdo

OLIVIERO

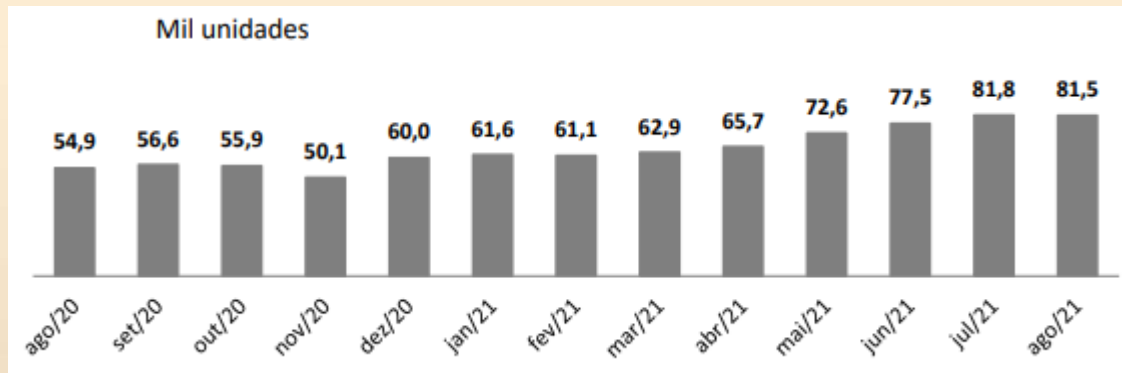
VILLAGGIO
TATUAPÉ

MERCADO IMOBILIÁRIO

Acumulado 12 meses

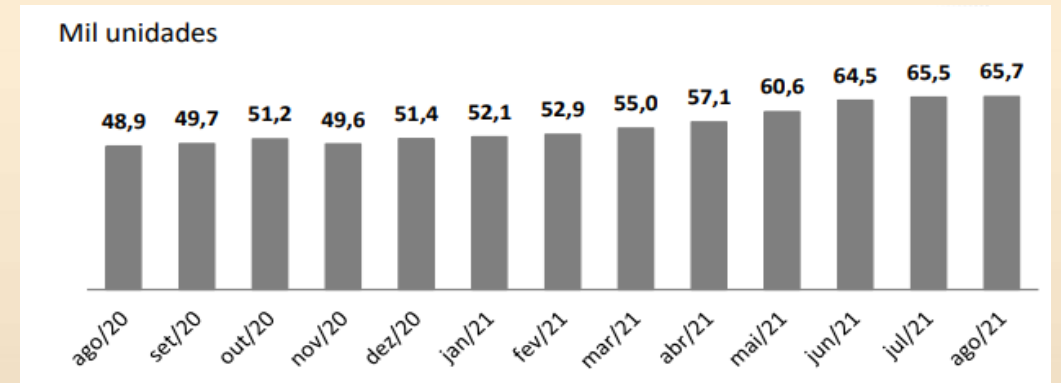
+49% unidades lançadas
+35% unidades comercializadas

Unidades Residenciais Lançadas na cidade de São Paulo



Fonte: Secovi - SP

Unidades Residenciais Vendidas na cidade de São Paulo



Fonte: Secovi - SP

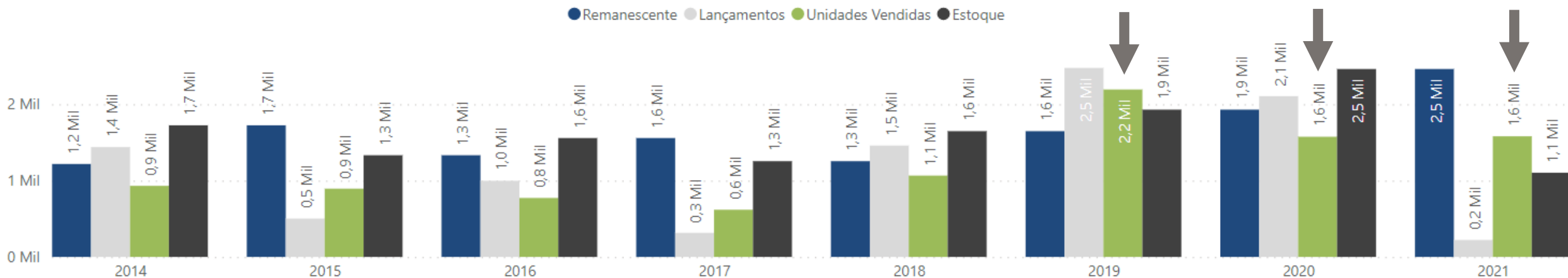
OLIVIERO

VILLAGGIO
TATUAPÉ

TATUAPÉ - MERCADO IMOBILIÁRIO

Região do Tatuapé absorveu mais de 1.500 unidades por ano nos últimos 3 anos

EVOLUÇÃO DE LANÇAMENTOS E VENDAS¹ NO TATUAPÉ



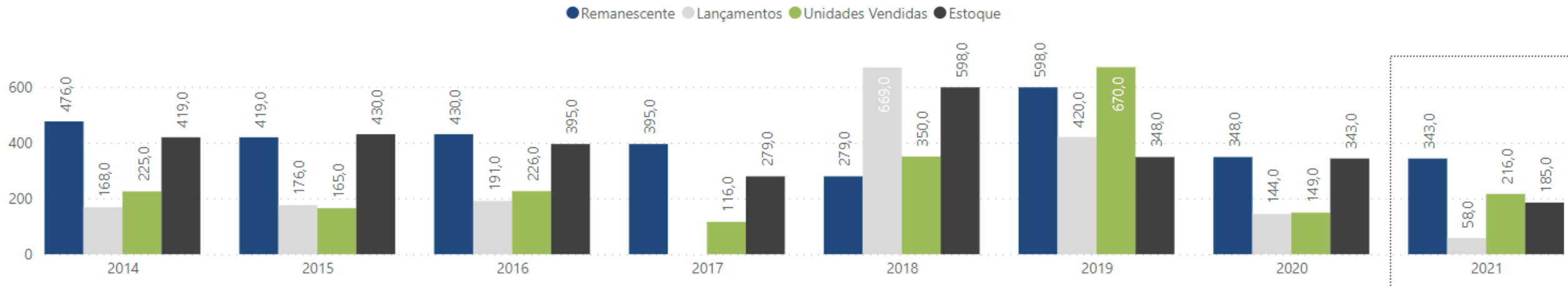
¹Foram considerados estoques remanescentes de lançamentos para todas as metragens na região do Tatuapé (Celso Garcia e Gomes Cardim).

MERCADO TATUAPÉ
(Celso Garcia e Gomes Cardim)

LIVING VILLAGGIO
TATUAPÉ

Região do Tatuapé com baixo estoque para unidades entre 90-130m² e 150-170m²

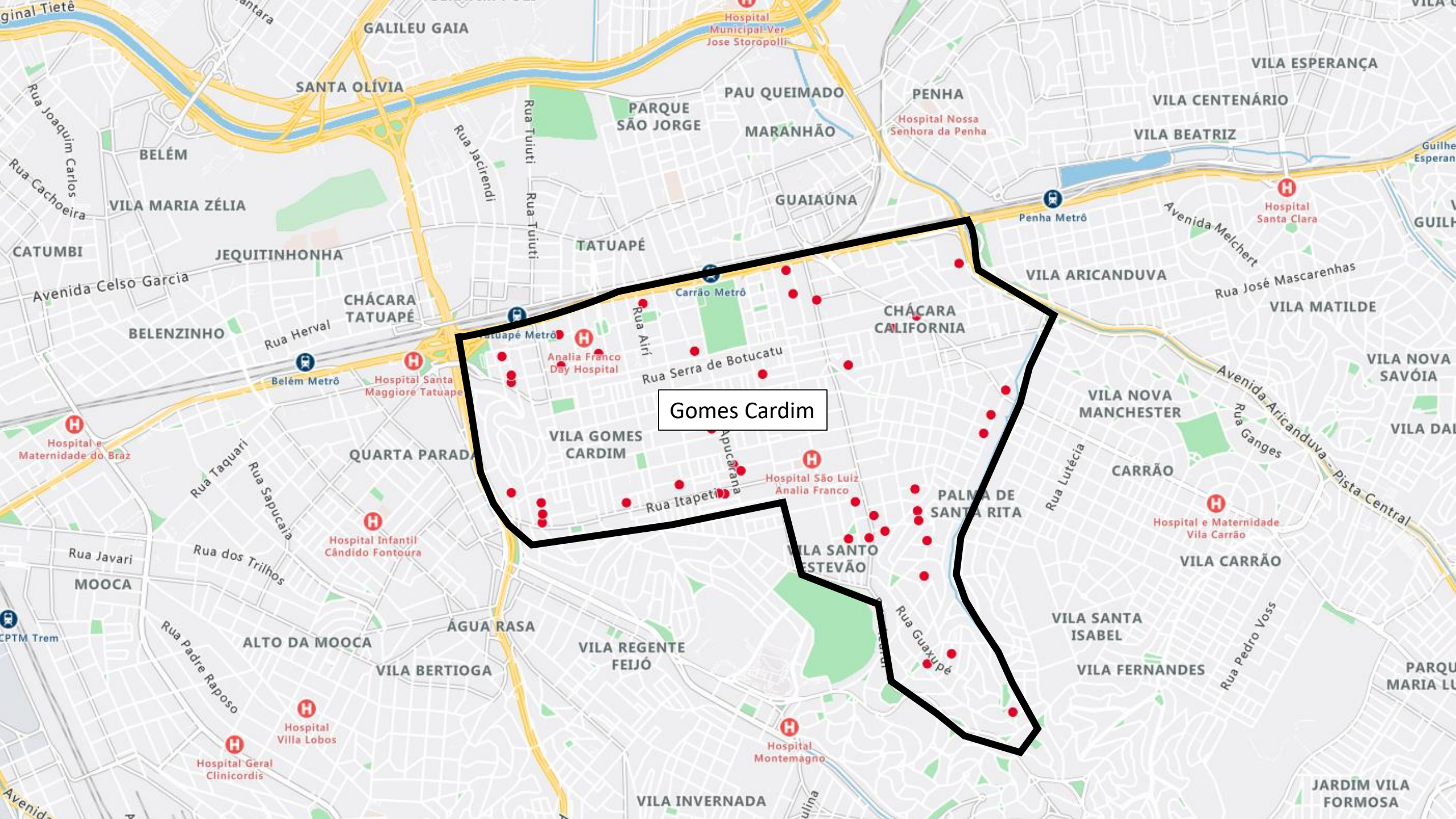
EVOLUÇÃO DE LANÇAMENTOS E VENDAS¹ NO TATUAPÉ



¹Foram considerados estoques remanescentes de lançamentos com metragens entre 90 a 130m² e 150 a 170m² na região do Tatuapé (Celso Garcia e Gomes Cardim).

MERCADO TATUAPÉ
(Celso Garcia e Gomes Cardim)

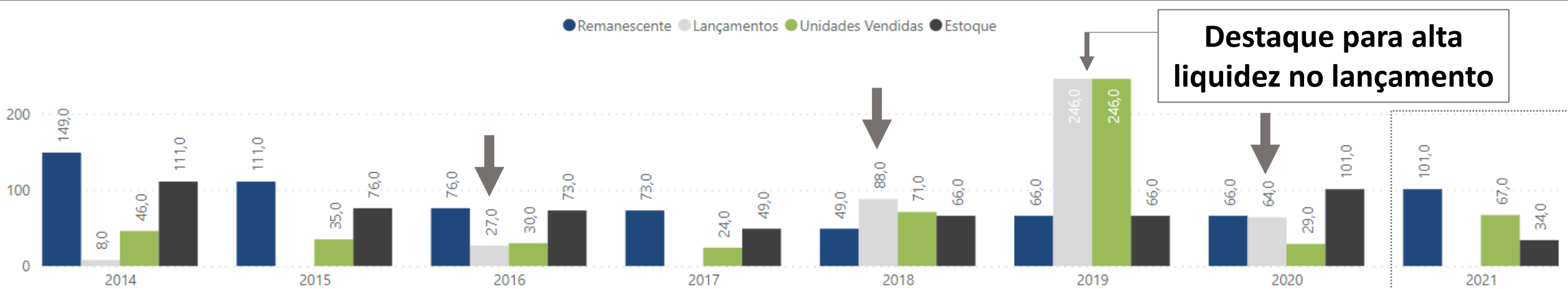
LIVING VILLAGGIO
TATUAPÉ



Gomes Cardim

Poucos lançamentos entre 90-130m² e 150-170m² e baixo estoque disponível

EVOLUÇÃO DE LANÇAMENTOS E VENDAS¹ NO TATUAPÉ



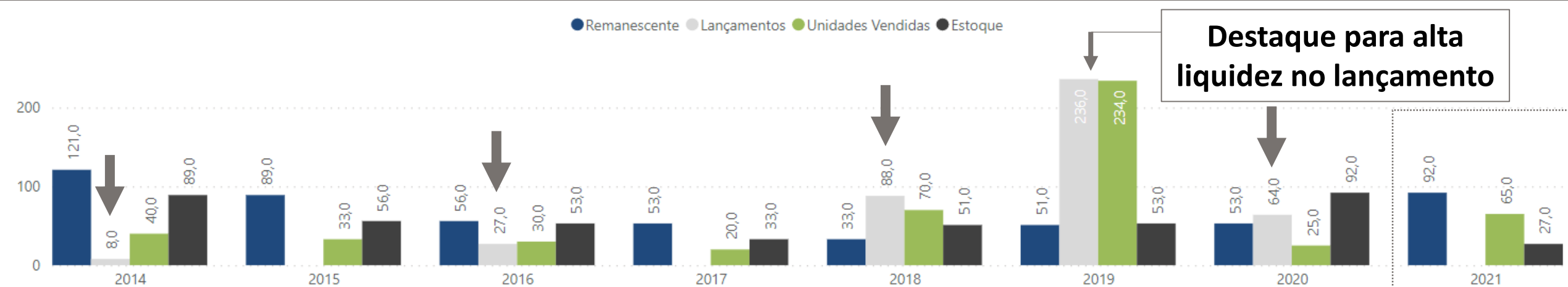
¹Foram considerados lançamentos com metragens entre 90 a 130m² e 150 a 170m² na região do Tatuapé (Gomes Cardim).

MERCADO TATUAPÉ
(Gomes Cardim)

LIVING VILLAGGIO
TATUAPÉ

Numero de estoque entre 90m² e 130m² de 27 unidades considerando todo estoque remanescente

EVOLUÇÃO DE LANÇAMENTOS E VENDAS¹ NO TATUAPÉ



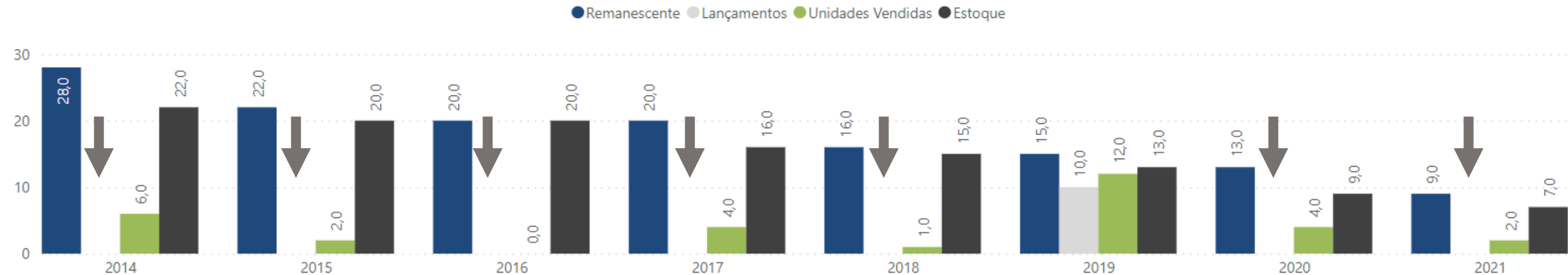
¹Foram considerados lançamentos com metragens entre 90 e 130m² na região do Tatuapé (Gomes Cardim).

MERCADO TATUAPÉ
(Gomes Cardim)

LIVING VILLAGGIO
TATUAPÉ

Sem lançamentos de unidades entre 150 e 170m² nos últimos anos

EVOLUÇÃO DE LANÇAMENTOS E VENDAS¹ NO TATUAPÉ



¹Foram considerados lançamentos com metragens entre 150 a 170m² na região do Tatuapé (Gomes Cardim).

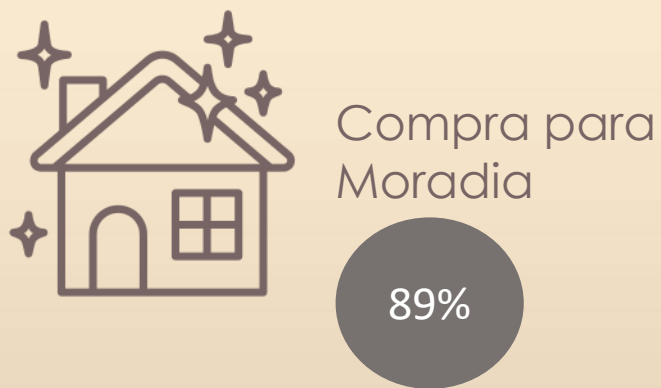
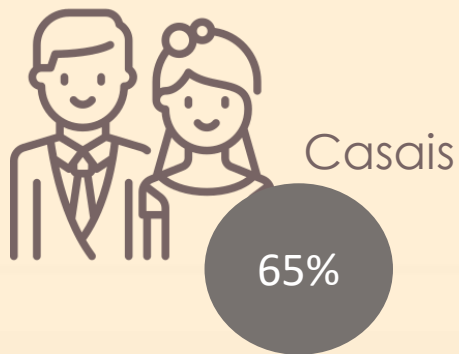
MERCADO TATUAPÉ
(Gomes Cardim)

LIVING VILLAGGIO
TATUAPÉ

CLINIC

VILLAGGIO
TATUAPÉ

PERFIL DE COMPRADORES

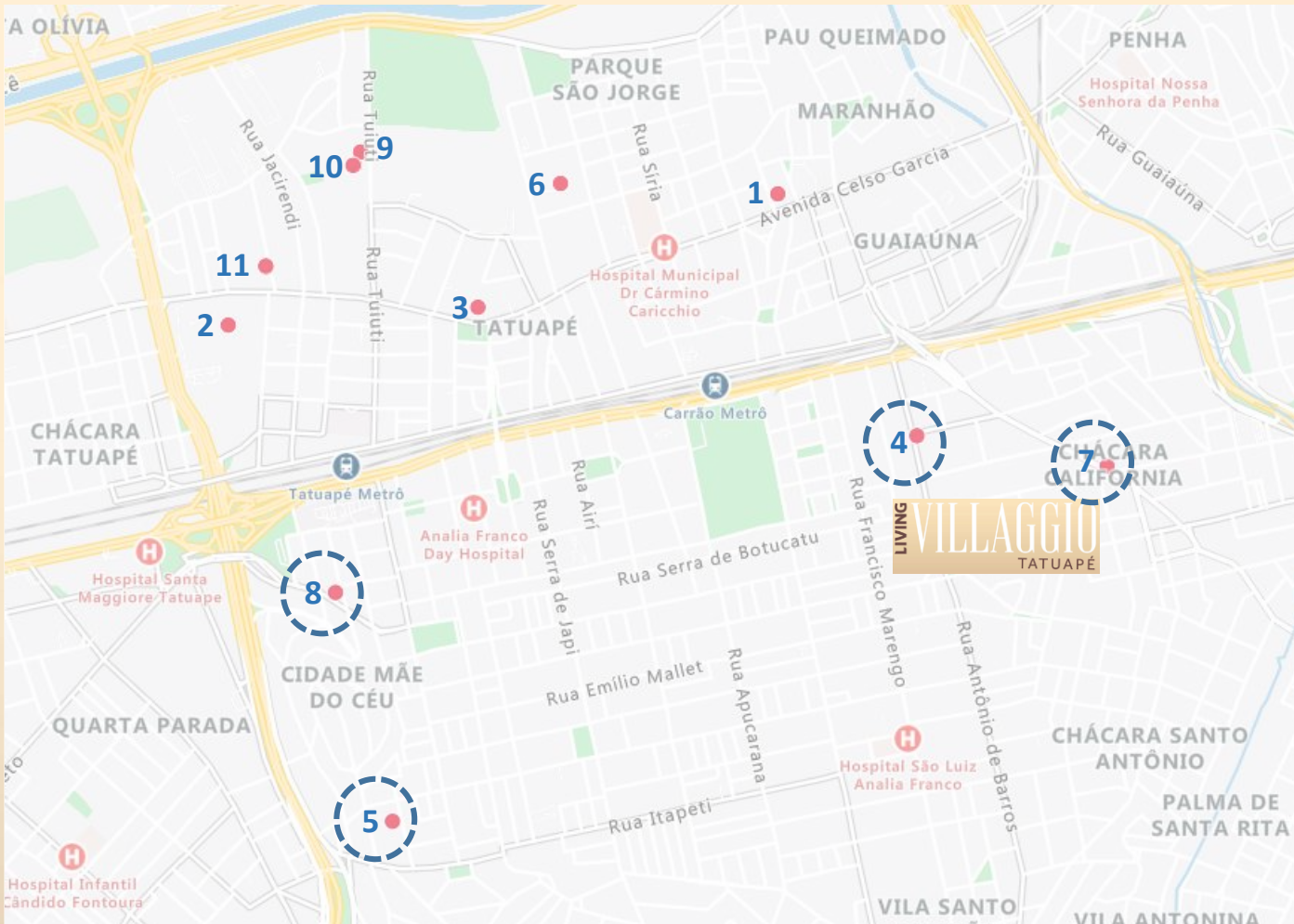


Perfil de Compradores

OLIVEIRA

VILLAGGIO
TATUAPÉ

CONCORRÊNCIA



13
Lançamentos (Considerando Fases)

R\$1,2 Bi
VGV

1273
Total de Unidades

88%
% Unidade Vendido

- 1- ABSOLUTO TATUAPÉ
- 2- D HOME TATUAPÉ
- 3- EXCLUSIVE TATUAPÉ
- 4- FORMA TATUAPÉ
- 5- GALICIA
- 6- LIVING WISH TATUAPÉ
- 7- NATIV TATUAPÉ GARDEN CLUB
- 8- PRACA TATUAPÉ
- 9- SCENA TATUAPÉ
- 10- SKY PARK TUIUTI (Fase 1 e 2)
- 11- THE GARDENS - RESERVA TATUAPÉ (Fase 1 e 2)

Empreendimentos lançados a partir de 2018
Metragens entre 90m² a 130m² e 150m² a 170m²

LIVING VILLAGGIO
TATUAPÉ



Galícia - Hernandez
95% Vendido

Lançado: mar/2018
Total de Unidades: 88
Terreno: 2.815 m²
Torres: 1
Elevadores: 3
Unidades/andar: 4
Tipologia: 105m²
Preço (m²): R\$ 10.980



Praça Tatuapé - Diálogo
100% Vendido

Lançado: jun/19
Total de Unidades: 222
Terreno: 4.167 m²
Torres: 2
Elevadores: 2
Unidades/andar: 7
Tipologia: 74, 78, 81, 112 e 114m²



Forma Tatuapé - Diálogo
83% Vendido

Lançado: out/2020
Total de Unidades: 54
Terreno: 2.300 m²
Torres: 1
Elevadores: 2
Unidades/andar: 4
Tipologia: 113, 116 e 144m²
Preço (m²): R\$ 10.078



Nativ - Lavvi
100% Vendido

Lançado: mai/19
Total de Unidades: 336
Terreno: 14.229 m²
Torres: 2
Elevadores: 4
Unidades/andar: 8
Tipologia: 68, 96 e 115m²



Living Villaggio Tatuapé

Total de Unidades: 162
Terreno: 7.187 m²
Torres: 2
Elevadores: 4
Unidades/andar: 8
Tipologia: 100, 122, 157 e 165m²

Empreendimentos lançados a partir de 2018
Metragens entre 90m² a 130m²

LIVING VILLAGGIO
TATUAPÉ

obrigado

LIVING VILLAGGIO
TATUAPÉ



POR DENTRO

da
privacidade das
DUAS TORRES

LIVING VILLAGGIO
FIRENZE

LIVING VILLAGGIO
PIENZA

2 *condomínios*
INDEPENDENTES

TERRENO
COM MAIS

+ de 7 mil m²

LIVING VILLAGGIO
PIENZA

LIVING VILLAGGIO
FIRENZE

FACHADA



POR DENTRO

LIVING VILLAGGIO
FIRENZE



1 Torre
4.164,882 M²

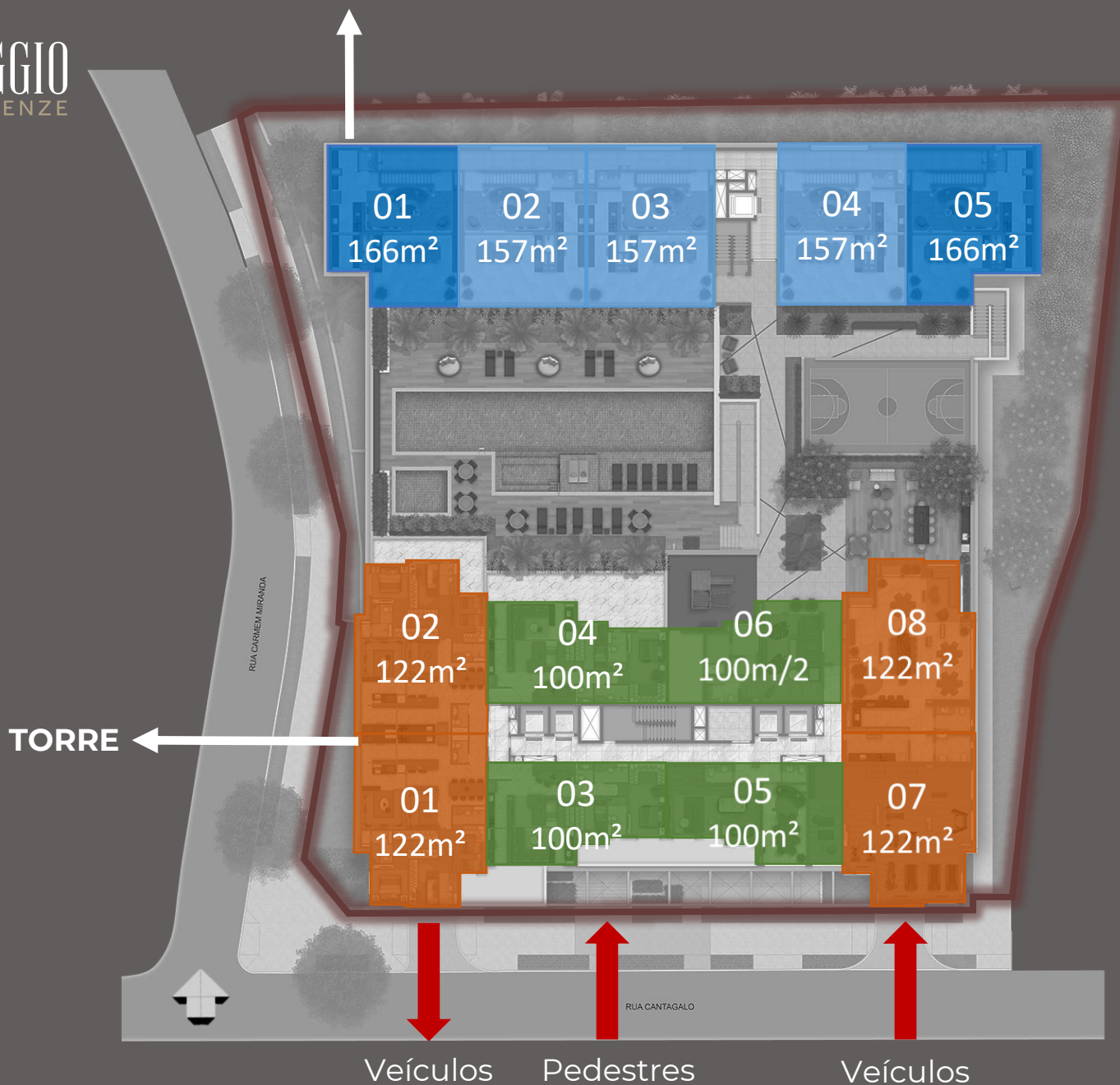
76 UNIDADES
+ 10 TOWNHOUSES

APARTAMENTOS
de 100 e 122 m²
até 3 suítes

TOWNHOUSES
de 157 a 166 m²
3 suítes

2 vagas e depósito

TOWNHOUSES



TOWNHOUSES

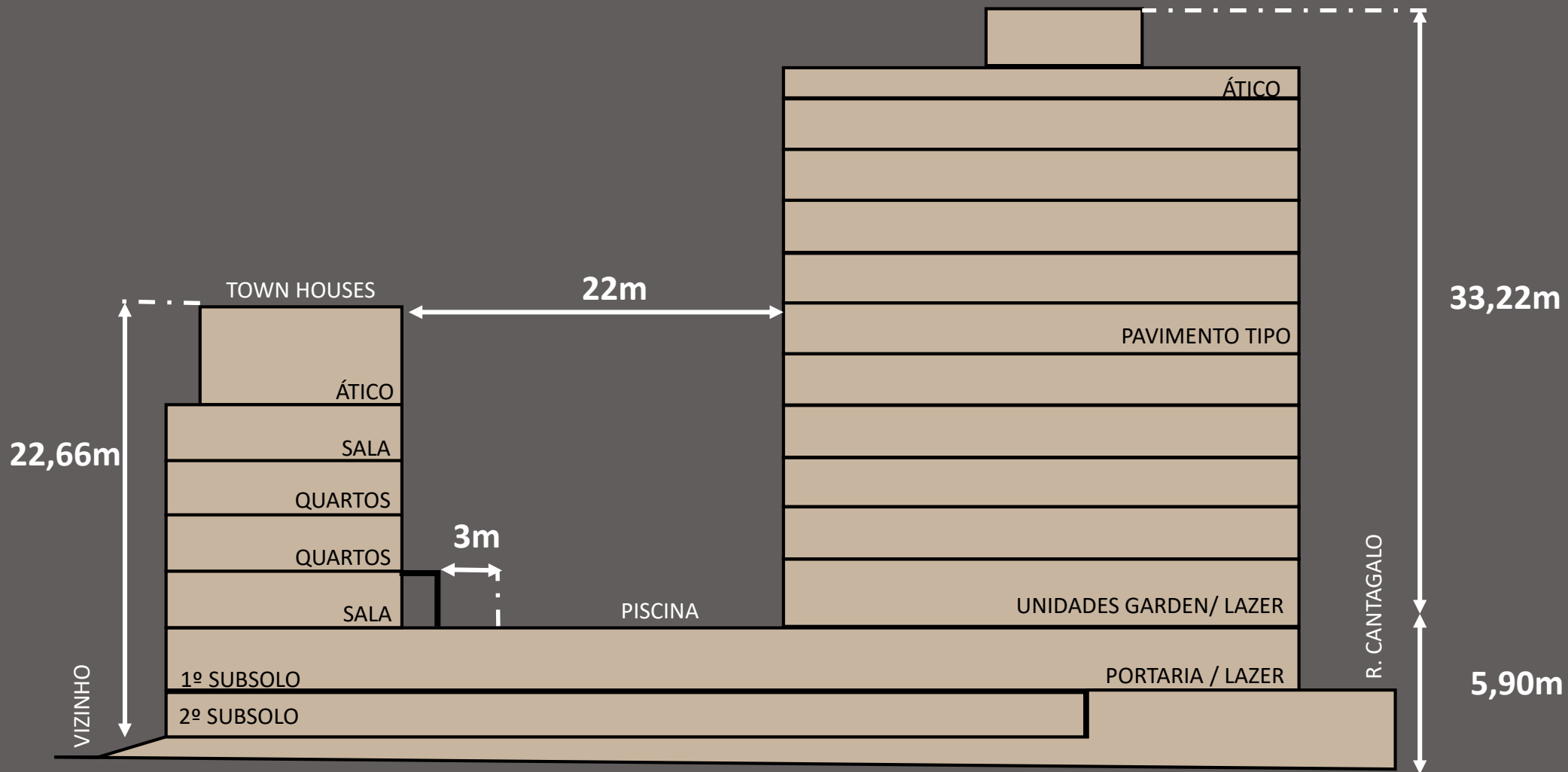
- ✓ 1 NÚCLEO DE CIRCULAÇÃO VERTICAL EXCLUSIVO
- ✓ 5 UNIDADES DUPLEX, COM TERRAÇO PRIVATIVO DESCOBERTO, NO TÉRREO E 1º PAVIMENTO, COM PLANTAS DE 201 A 206M²
- ✓ 5 UNIDADES DUPLEX, NO 2º e 3º PAVIMENTOS, COM PLANTAS DE 157M² A 166M²

TORRE

- ✓ 2 NÚCLEOS DE ELEVADORES
- ✓ 4 UNIDADES GARDEN NO PAVIMENTO TÉRREO, COM PLANTAS DE 122 A 146M²
- ✓ 8 UNIDADES POR PAVIMENTO TIPO, COM PLANTAS DE 100 A 122M²
- ✓ 8 DEPÓSITO PARA AS UNIDADES

GARAGEM:

- ✓ 172 VAGAS DE AUTOMÓVEL (2,20x4,50M)
- ✓ 3 VAGAS PNE
- ✓ 16 VAGAS PARA MOTOS
- ✓ BICICLETÁRIO
- ✓ CARSHARING
- ✓ PONTO PARA CARRO ELÉTRICO
- ✓ DEPÓSITO PARA AS UNIDADES



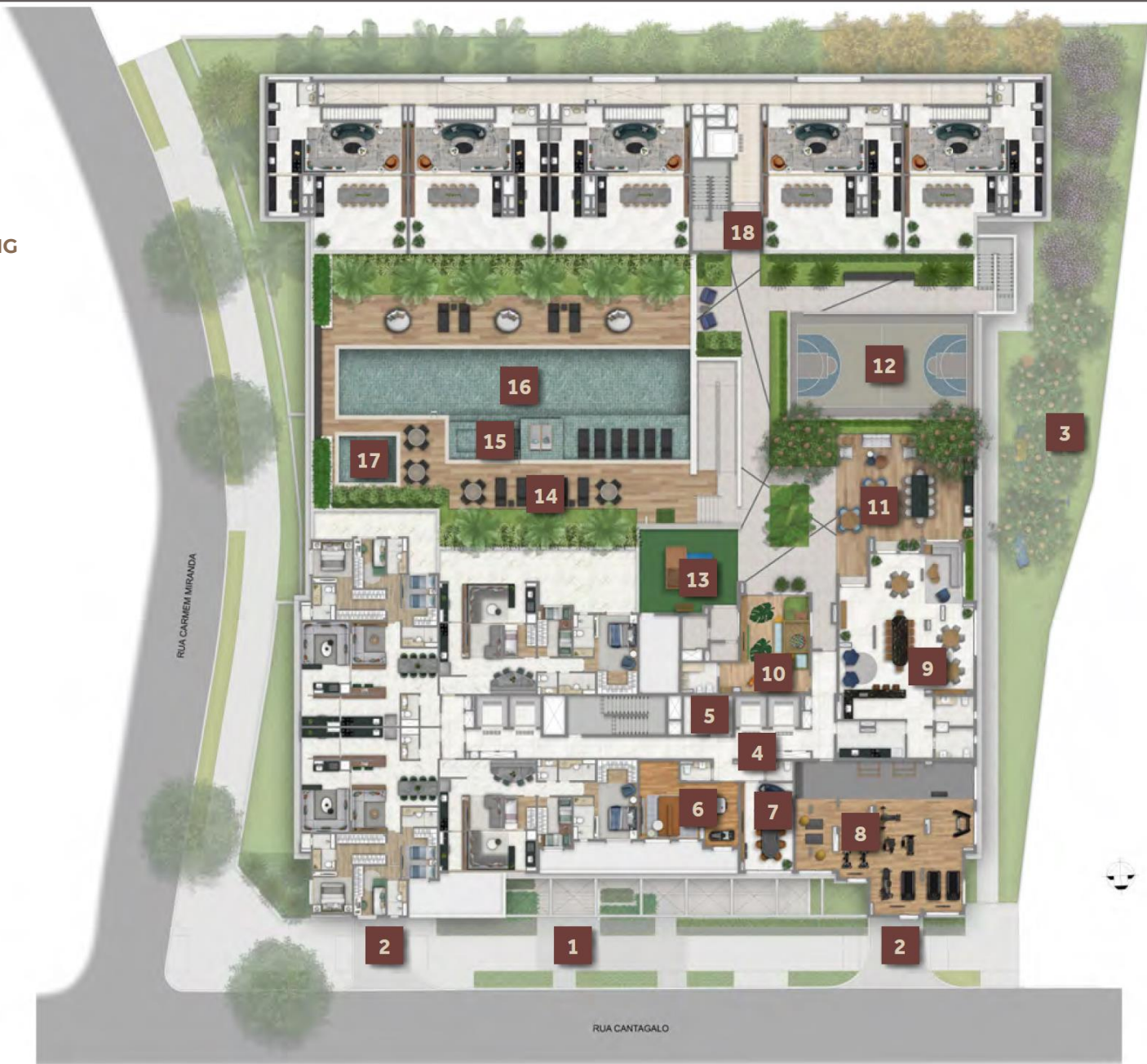
1º SUBSOLO - ACESSO

1	Acesso de pedestres
2	Acesso de veículos
3	Pet Place

- LOBBY
- COWORKING
- DELIVERY

TÉRREO

4	Hall social
5	Mini Market
6	Jogos teen com blogger space
7	Jogos adulto
8	Fitness
9	Salão de festas
10	Brinquedoteca
11	Churrasqueira
12	Quadra recreativa
13	Playground
14	Solarium
15	Deck molhado
16	Piscina adulto com raia de 25m
17	Piscina infantil
18	Acesso às Townhouses





PORTARIA



LOBBY

PÉ DIREITO: 3,70M



COWORKING

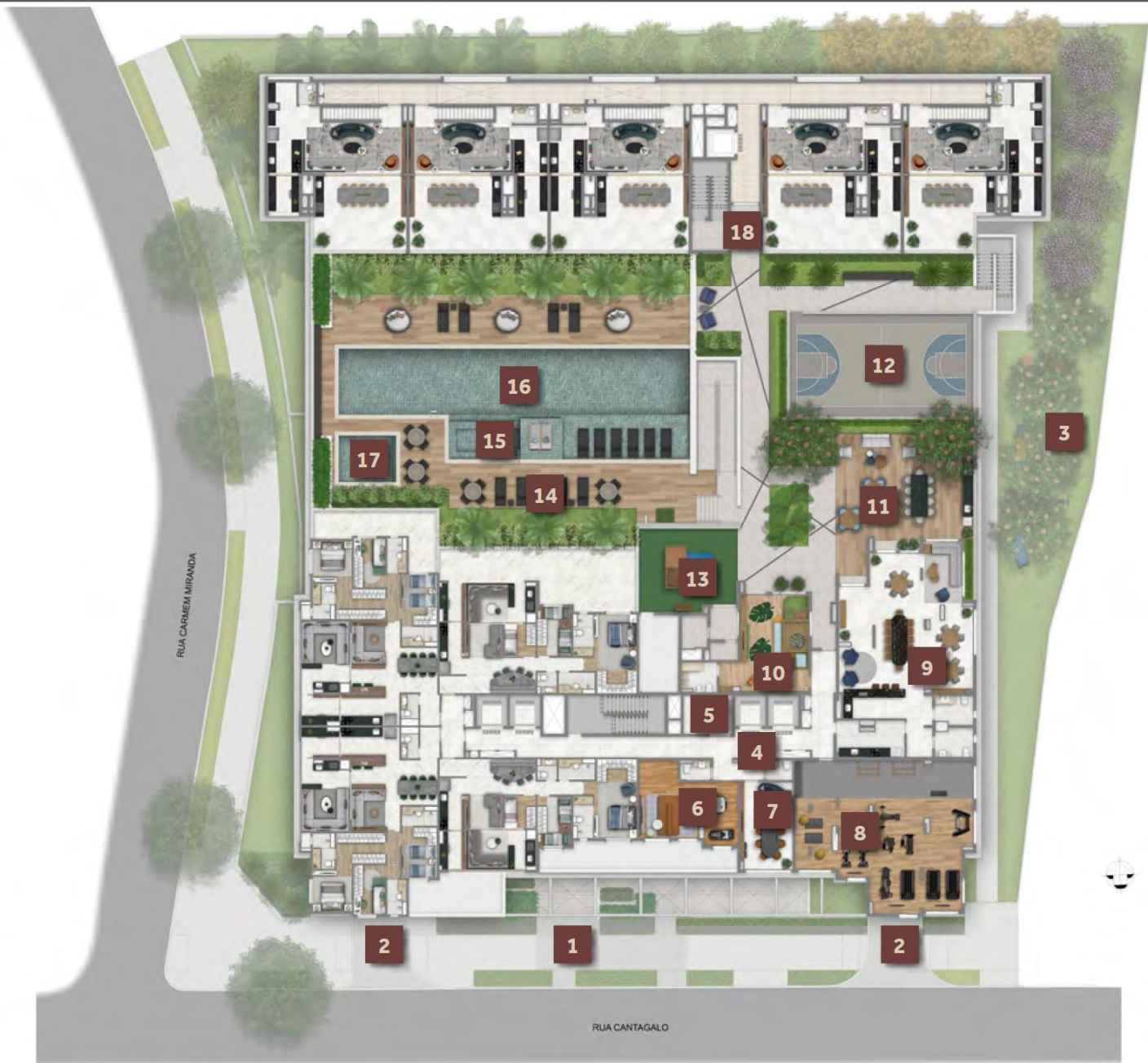
32M²

1º SUBSOLO - ACESSO

- | | |
|---|---------------------|
| 1 | Acesso de pedestres |
| 2 | Acesso de veículos |
| 3 | Pet Place |

TÉRREO

- | | |
|----|--------------------------------|
| 4 | Hall social |
| 5 | Mini Market |
| 6 | Jogos teen com blogger space |
| 7 | Jogos adulto |
| 8 | Fitness |
| 9 | Salão de festas |
| 10 | Brinquedoteca |
| 11 | Churrasqueira |
| 12 | Quadra recreativa |
| 13 | Playground |
| 14 | Solarium |
| 15 | Deck molhado |
| 16 | Piscina adulto com raia de 25m |
| 17 | Piscina infantil |
| 18 | Acesso às Townhouses |





SALÃO DE JOGOS TEEN



SALÃO DE JOGOS

23M²



FITNESS

120M²



SALÃO DE FESTAS

137M²



BRINQUEDOTECA

43M²



PISCINA

RAIA DE 25X4,50M



CHURRASQUEIRA

48M²

POR DENTRO

LIVING VILLAGGIO
PIENZA



3.598,60M²

1 torre

76 UNIDADES

Apartamentos
de 100 e 122 m²

Até 3 suítes

2 vagas e depósito

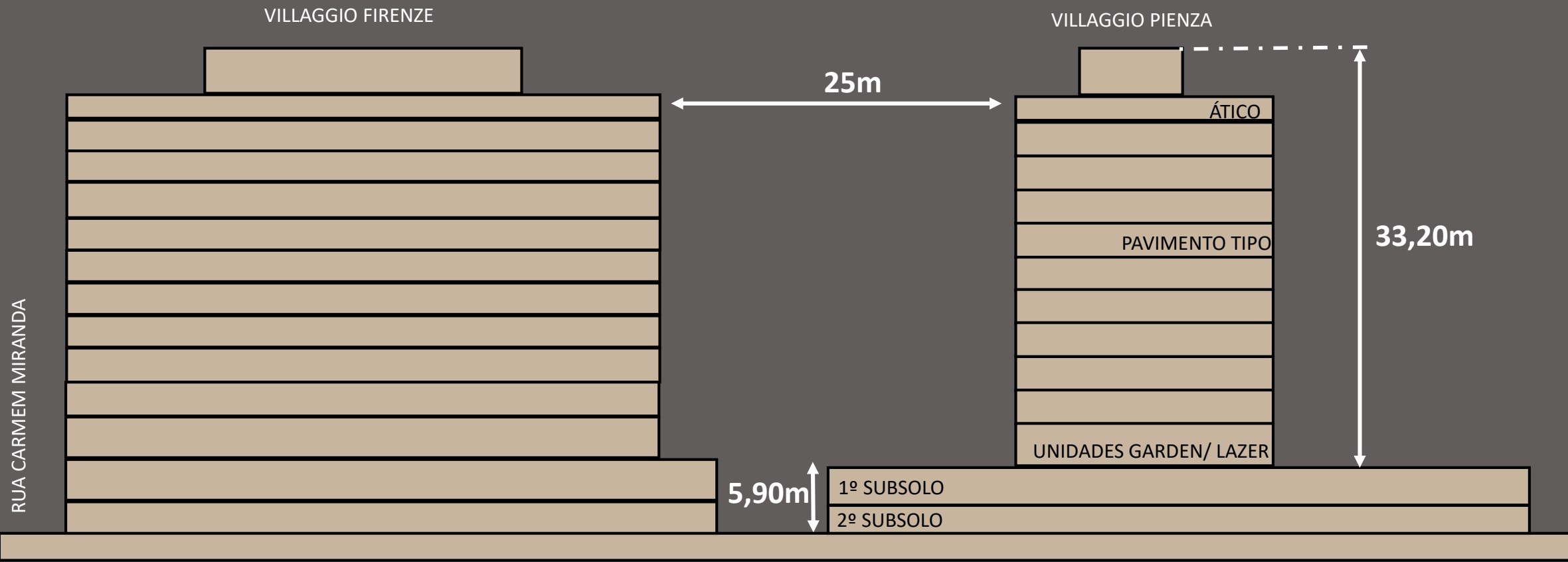


TORRE

- ✓ 2 NÚCLEOS DE ELEVADORES
- ✓ 4 UNIDADES GARDEN NO PAVIMENTO TÉRREO, COM PLANTAS DE 1119 A 160M²
- ✓ 8 UNIDADES POR PAVIMENTO TIPO, COM PLANTAS DE 100 A 122M²
- ✓ 8 DEPÓSITO PARA AS UNIDADES

GARAGEM:

- ✓ 152 VAGAS DE AUTOMÓVEL (2,20x4,50M)
- ✓ 3 VAGAS PNE
- ✓ 8 VAGAS PARA MOTO
- ✓ BICICLETÁRIO
- ✓ CARSHARING
- ✓ PONTO PARA CARRO ELÉTRICO
- ✓ DEPÓSITO PARA AS UNIDADES
- ✓ 4 VAGAS EXTRAS PARA VENDA





- LOBBY
- COWORKING
- DELIVERY

1º SUBSOLO - ACESSO

1	Acesso de pedestres
2	Acesso de veículos
3	Pet Place

TÉRREO

4	Hall social
5	Mini Market
6	Brinquedoteca
7	Salão de festas
8	Jogos adulto
9	Fitness
10	Churrasqueira
11	Quadra recreativa
12	Playground
13	Solarium
14	Deck molhado
15	Piscina adulto com raia de 25m
16	Piscina infantil



PORTARIA



LOBBY

PÉ DIREITO: 5,50M



LOBBY

40M²



1º SUBSOLO - ACESSO

- | | |
|---|---------------------|
| 1 | Acesso de pedestres |
| 2 | Acesso de veículos |
| 3 | Pet Place |

TÉRREO

- | | |
|----|--------------------------------|
| 4 | Hall social |
| 5 | Mini Market |
| 6 | Brinquedoteca |
| 7 | Salão de festas |
| 8 | Jogos adulto |
| 9 | Fitness |
| 10 | Churrasqueira |
| 11 | Quadra recreativa |
| 12 | Playground |
| 13 | Solarium |
| 14 | Deck molhado |
| 15 | Piscina adulto com raia de 25m |
| 16 | Piscina infantil |



SALÃO DE JOGOS ADULTO

36M²



SALÃO DE FESTAS

113M²



FITNESS

70M²





PLAYGROUND



CHURRASQUEIRA

70M²



PISCINA

RAIA DE 25X3,50M

Plantas

100m²

Planta tipo

3 DORMS. (1 SUÍTE)

2 VAGAS

1 DEPÓSITO



CONTRAPISO
PARA ATENUAÇÃO
ACÚSTICA



SMART HOME 2.0



CHURRASQUEIRA
NA VARANDA



INFRAESTRUTURA PARA
AR-CONDICIONADO¹



100m²

Planta tipo

3 DORMS. (1 SUÍTE)

2 VAGAS

1 DEPÓSITO



CONTRAPISO
PARA ATENUAÇÃO
ACÚSTICA



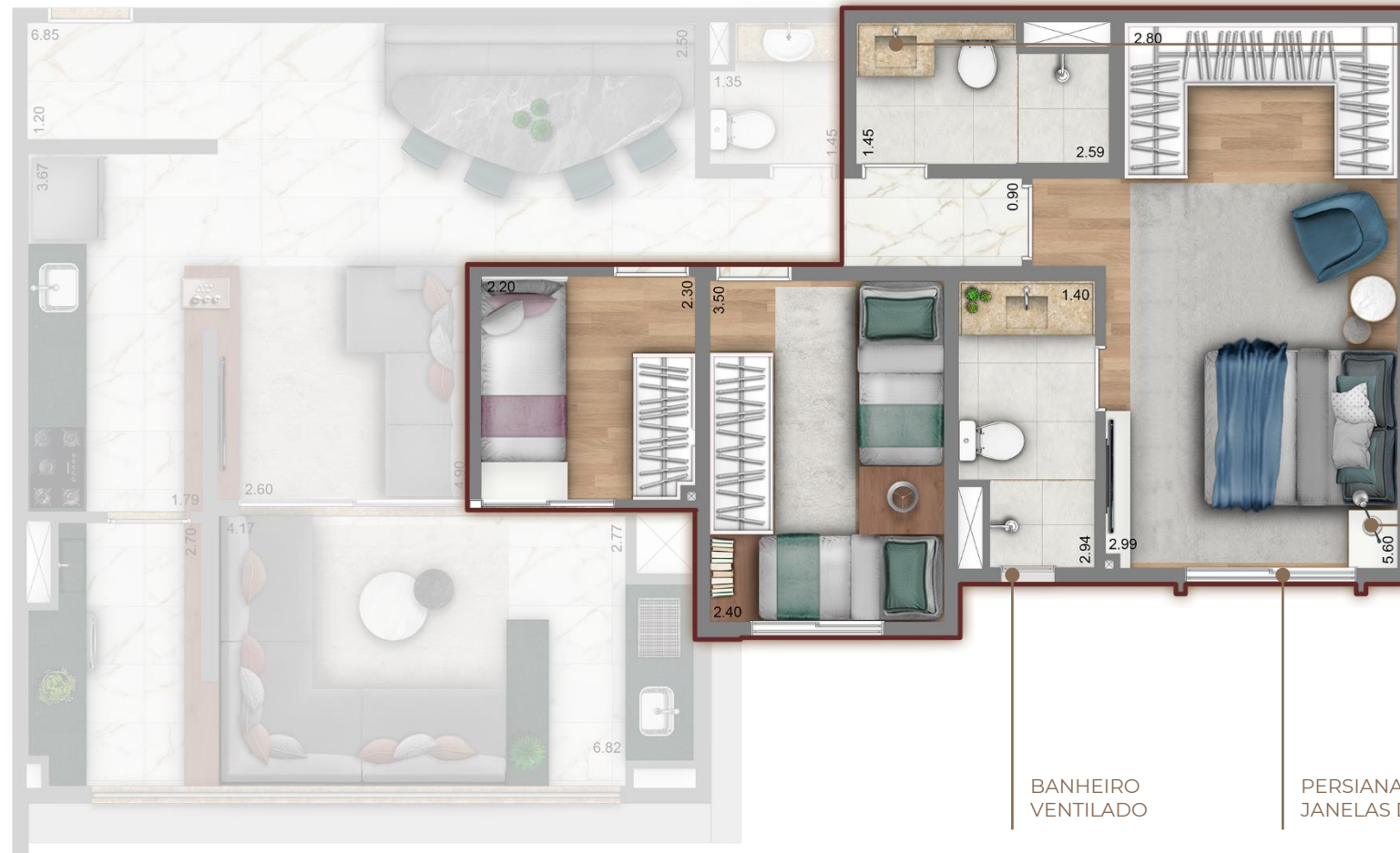
SMART HOME 2.0



CHURRASQUEIRA
NA VARANDA



INFRAESTRUTURA PARA
AR-CONDICIONADO¹



INFRAESTRUTURA
PARA ÁGUA QUENTE
NAS BANCADAS
DOS BANHEIROS

TOMADA USB
NOS DORMITÓRIOS

BANHEIRO
VENTILADO

PERSIANA DE ENROLAR NAS
JANELAS DOS DORMITÓRIOS

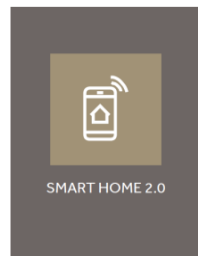
100m²

Planta tipo

3 DORMS. (1 SUÍTE)

2 VAGAS

1 DEPÓSITO



PREVISÃO PARA
INTERRUPTOR
INTELIGENTE

ÁGUA QUENTE
NA COZINHA

PONTO PARA
MÁQUINA DE
LAVAR LOUÇA

ÁREA PARA
AR-CONDICIONADO

PONTO DE TV
NA VARANDA

PONTO NO TETO DOS
DORMITÓRIOS E DA
SALA PARA CÂMERA DE
MONITORAMENTO

INFRAESTRUTURA PARA
OTIMIZAÇÃO DO WI-FI



100m²

Planta opção

2 SUÍTES

SALA AMPLIADA

2 VAGAS

1 DEPÓSITO



CONTRAPISO
PARA ATENUAÇÃO
ACÚSTICA



SMART HOME 2.0



CHURRASQUEIRA
NA VARANDA



INFRAESTRUTURA PARA
AR-CONDICIONADO¹



100m²

Planta opção

2 SUÍTES

SALA AMPLIADA

2 VAGAS

1 DEPÓSITO



CONTRAPISO
PARA ATENUAÇÃO
ACÚSTICA



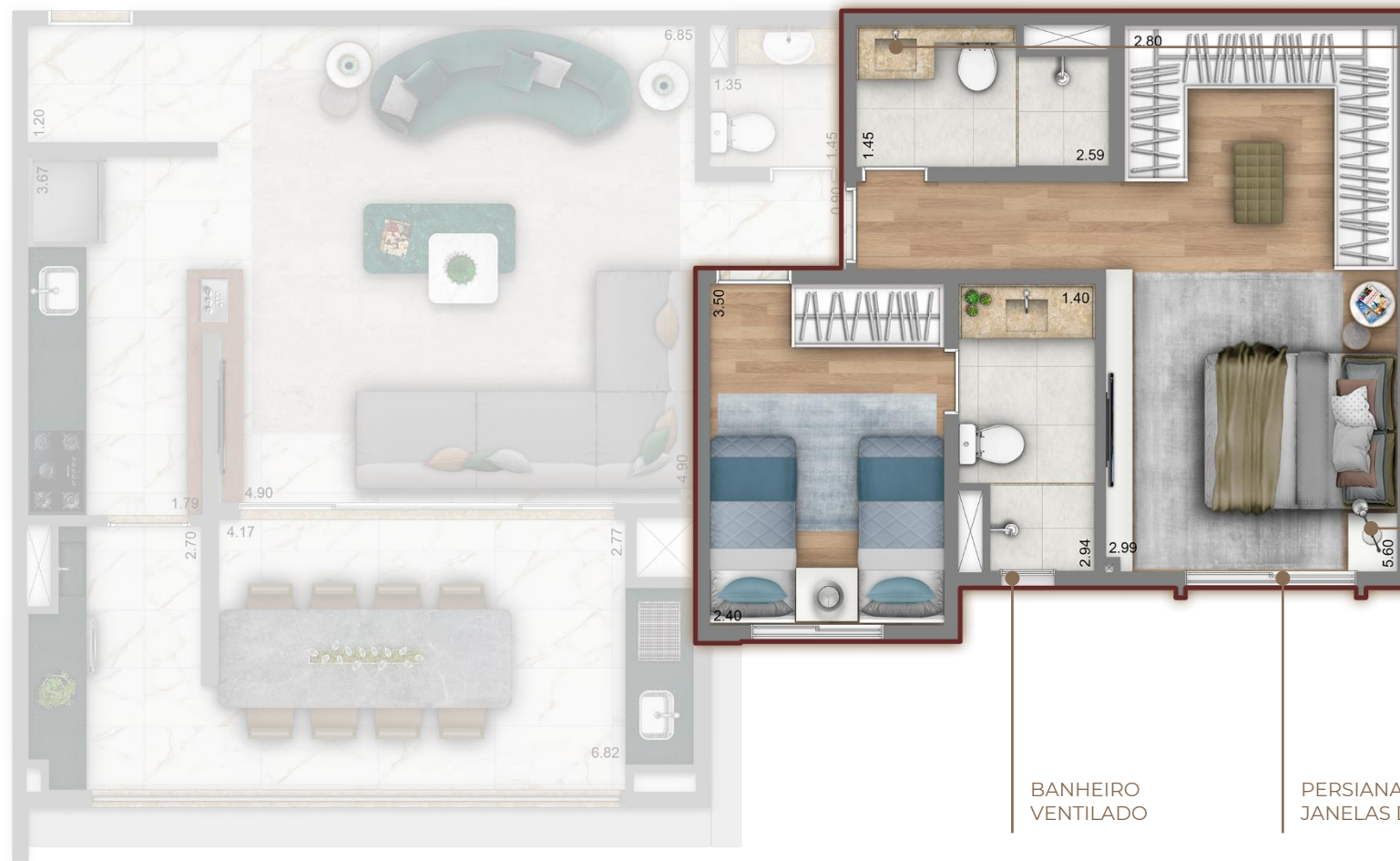
SMART HOME 2.0



CHURRASQUEIRA
NA VARANDA



INFRAESTRUTURA PARA
AR-CONDICIONADO¹



INFRAESTRUTURA
PARA ÁGUA QUENTE
NAS BANCADAS
DOS BANHEIROS

TOMADA USB
NOS DORMITÓRIOS

BANHEIRO
VENTILADO

PERSIANA DE ENROLAR NAS
JANELAS DOS DORMITÓRIOS

100m²

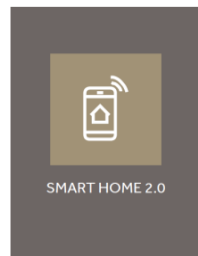
Planta opção

2 SUÍTES

SALA AMPLIADA

2 VAGAS

1 DEPÓSITO



PREVISÃO PARA
INTERRUPTOR
INTELIGENTE

ÁGUA QUENTE
NA COZINHA

PONTO PARA
MÁQUINA DE
LAVAR LOUÇA

ÁREA PARA
AR-CONDICIONADO

PONTO DE TV
NA VARANDA

PONTO NO TETO DOS
DORMITÓRIOS E DA
SALA PARA CÂMERA DE
MONITORAMENTO

INFRAESTRUTURA PARA
OTIMIZAÇÃO DO WI-FI

CHURRASQUEIRA
NA VARANDA



122m²

Planta tipo

3 SUÍTES

SALA AMPLIADA

2 VAGAS

2 DEPÓSITOS



CONTRAPISO
PARA ATENUAÇÃO
ACÚSTICA



SMART HOME 2.0



CHURRASQUEIRA
NA VARANDA



INFRAESTRUTURA PARA
AR-CONDICIONADO¹



122m²

Planta tipo

3 SUÍTES

SALA AMPLIADA

2 VAGAS

2 DEPÓSITOS



CONTRAPISO
PARA ATENUAÇÃO
ACÚSTICA



SMART HOME 2.0



CHURRASQUEIRA
NA VARANDA



INFRAESTRUTURA PARA
AR-CONDICIONADO¹



122m²

Planta tipo

3 SUÍTES

SALA AMPLIADA

2 VAGAS

2 DEPÓSITOS



CONTRAPISO
PARA ATENUAÇÃO
ACÚSTICA



SMART HOME 2.0



CHURRASQUEIRA
NA VARANDA



INFRAESTRUTURA PARA
AR-CONDICIONADO¹

PONTO NO TETO DOS
DORMITÓRIOS E DA
SALA PARA CÂMERA
DE MONITORAMENTO

PREVISÃO PARA
INTERRUPTOR
INTELIGENTE

ÁGUA QUENTE
NA COZINHA

PONTO PARA
MÁQUINA DE
LAVAR LOUÇA

CHURRASQUEIRA
NA VARANDA

PONTO DE TV
NA VARANDA

INFRAESTRUTURA PARA
OTIMIZAÇÃO DO WI-FI

ÁREA PARA
AR-CONDICIONADO



122m²

Planta opção

4 DORMS. (2 SUÍTES)

2 VAGAS

2 DEPÓSITOS



CONTRAPISO
PARA ATENUAÇÃO
ACÚSTICA



SMART HOME 2.0



CHURRASQUEIRA
NA VARANDA



INFRAESTRUTURA PARA
AR-CONDICIONADO¹



122m²

Planta opção

4 DORMS. (2 SUÍTES)

2 VAGAS

2 DEPÓSITOS



CONTRAPISO
PARA ATENUAÇÃO
ACÚSTICA



SMART HOME 2.0



CHURRASQUEIRA
NA VARANDA



INFRAESTRUTURA PARA
AR-CONDICIONADO¹



122m²

Planta opção

4 DORMS. (2 SUÍTES)

2 VAGAS

2 DEPÓSITOS



CONTRAPISO
PARA ATENUAÇÃO
ACÚSTICA



SMART HOME 2.0



CHURRASQUEIRA
NA VARANDA



INFRAESTRUTURA PARA
AR-CONDICIONADO¹

PONTO NO TETO DOS
DORMITÓRIOS E DA
SALA PARA CÂMERA
DE MONITORAMENTO

PREVISÃO PARA
INTERRUPTOR
INTELIGENTE

ÁGUA QUENTE
NA COZINHA

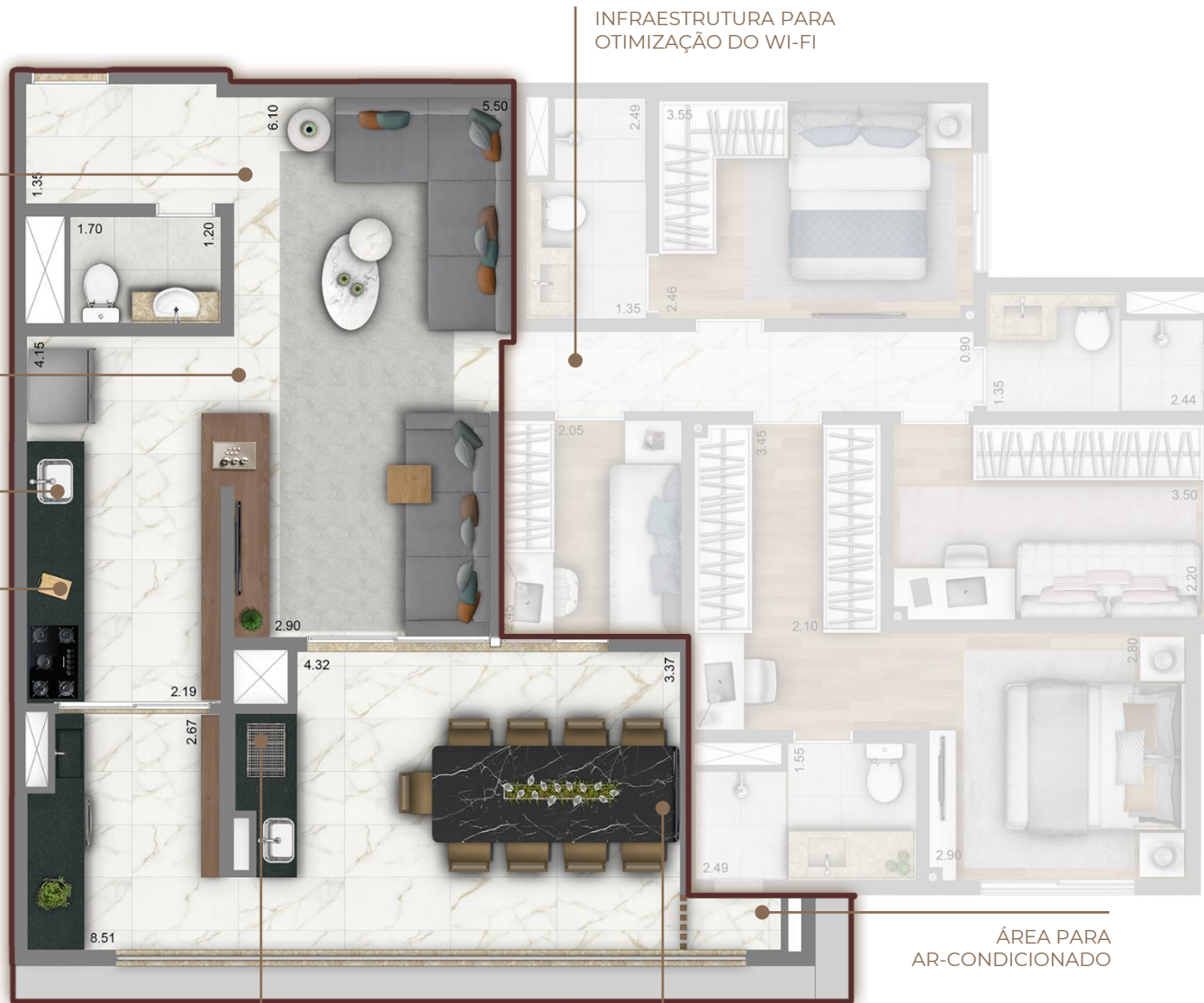
PONTO PARA
MÁQUINA DE
LAVAR LOUÇA

CHURRASQUEIRA
NA VARANDA

PONTO DE TV
NA VARANDA

INFRAESTRUTURA PARA
OTIMIZAÇÃO DO WI-FI

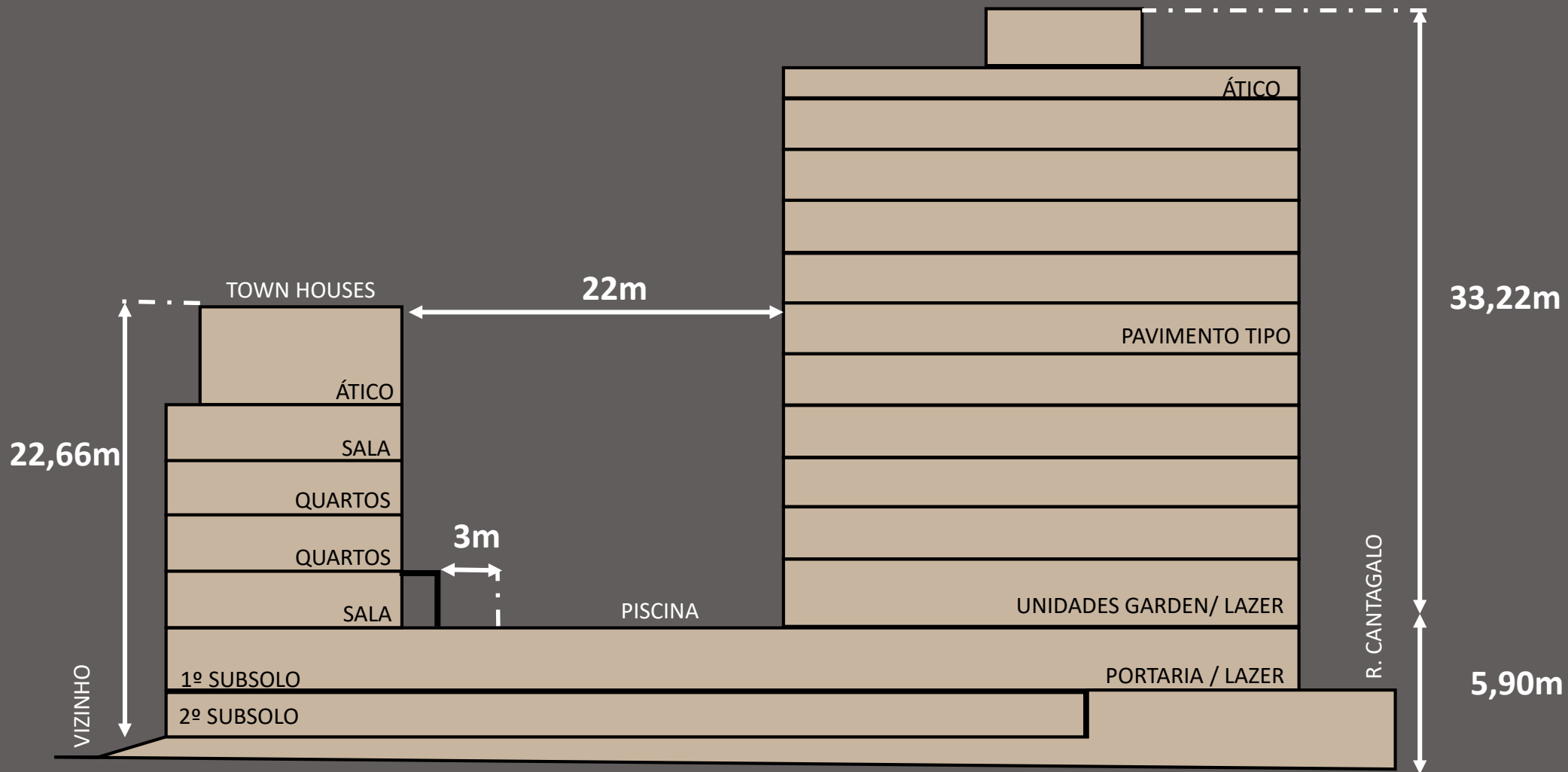
ÁREA PARA
AR-CONDICIONADO



POR DENTRO

da
exclusividade das
TOWNHOUSES





157m²

Townhouses

Pavimento Inferior

3 SUÍTES

SALA AMPLIADA

2 VAGAS

2 DEPÓSITOS



CONTRAPISO
PARA ATENUAÇÃO
ACÚSTICA



SMART HOME 2.0



CHURRASQUEIRA
NA VARANDA



INFRAESTRUTURA PARA
AR-CONDICIONADO¹



157m²

Townhouses

Pavimento Superior

3 SUÍTES

SALA AMPLIADA

2 VAGAS

2 DEPÓSITOS



CONTRAPISO
PARA ATENUAÇÃO
ACÚSTICA



SMART HOME 2.0



CHURRASQUEIRA
NA VARANDA



INFRAESTRUTURA PARA
AR-CONDICIONADO¹



ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

O empreendimento utiliza o sistema construtivo em alvenaria estrutural, ou seja, todas as paredes recebem as cargas dos pavimentos superiores.

Portanto fica terminantemente **PROIBIDO**:

- Abrir paredes para instalar janelas, balcões, passa-pratos, rasgos, ar condicionado, etc.
- Retirar paredes, total ou parcialmente, sob qualquer pretexto.

As Townhouses são em sistema estrutural de concreto armado.

ATENÇÃO

Em uma edificação realizada em concreto armado não é possível a retirada total ou parcial de pilares, vigas e lajes. Portanto fica vetada qualquer alteração no projeto estrutural.

PORTARIA

Será instalada e entregue em funcionamento a automação dos portões da garagem e da entrada de pedestres, com controle de acesso pela guarita.

Portaria com alvenaria reforçada e vidro blindado.

EXAUSTÃO MECÂNICA

Será instalado e entregue funcionando o sistema de exaustão mecânica dos banheiros das unidades com ventilação forçada, acionado por interruptor.

ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

GÁS

Cozinha: infraestrutura de gás natural para o fogão.

Área de serviço: infraestrutura para instalação de aquecedor a gás para aquecimento dos chuveiros, torneira dos banheiros e da cozinha.

A tubulação é entregue aparente por motivos de segurança e manutenção.

A compra e instalação do aquecedor por conta do cliente.

A execução do sistema de gás permite ao condomínio a instalação de medidores individualizados.

TV E TELEFONIA

Será entregue a infra estrutura seca com arame para instalação de pontos de TV na suíte, nos dormitórios e sala.

Infra para telefonia na sala e tubulação seca na suíte dos unidades.

Compra e instalação dos equipamentos por conta do cliente.

SISTEMA DE CFTV

Tubulação seca para instalação de câmeras pelo condomínio no acesso de pedestres, veículos e elevador.

Entrega de pontos para câmeras nas áreas de lazer infantil (Brinquedoteca e Jogos Teen).

ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

ELEVADORES

Serão instalados 4 elevadores na Torre. Sendo 2 sociais e 2 de serviço.

Nas townhouses, terá 1 elevador social.

AR CONDICIONADO

Sistema de ar condicionado do tipo “Split System” instalado e em funcionamento: Guarita e Coworking.

Infraestrutura completa de ar condicionado (rede frigorígena, carga elétrica e ponto de dreno, ficando por conta do condomínio a aquisição e instalação das condensadoras e evaporadoras): Festas e Fitness.

Infraestrutura de ar condicionado (carga elétrica e ponto de dreno, ficando por conta do condomínio a aquisição das condensadoras, evaporadoras e tubulação frigorígena): Jogos e Brinquedoteca.

ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

AR CONDICIONADO

Nas unidades autônomas, será entregue infraestrutura de carga elétrica e ponto de dreno para futura instalação de sistema de ar condicionado, com ponto nos dormitórios, ficando por conta dos proprietários das unidades a aquisição e instalação dos equipamentos (condensadora, evaporadoras, sancas de gesso e tubulação frigorígena), conforme projeto específico.

Na unidade será entregue também ponto de dreno para futura instalação de ar condicionado na sala. Caso o cliente opte por usar o ponto na sala, fica disponível a carga elétrica para a instalação de ar condicionado nas seguintes opções:

Na planta sem sala ampliada, a possibilidade de instalação de ar condicionado tipo multisplit em dois dormitórios e na sala.

Na planta com sala ampliada, a possibilidade de instalação de ar condicionado tipo multisplit em uma suíte e na sala.

Nas townhouses, a possibilidade de instalação de ar condicionado tipo multisplit em uma suíte e na sala.

ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Atendendo as exigências municipais da concessionária, de acordo com as Normas Técnicas, a voltagem será de 127v em todo o apartamento. Com exceção do ponto para forno elétrico e ponto para ar-condicionado.

Estão previstas as seguintes instalações especiais para as unidades autônomas:

- Tomadas USB nos dormitórios
- Ponto elétrico no teto, nos dormitórios e sala
- Ponto para depurador na cozinha
- Ponto para fogão ou cooktop a gás na cozinha
- Ponto 220V para forno elétrico na cozinha
- Ponto para máquina de lavar louça na cozinha
- Ponto para máquina de lavar roupa
- Infraestrutura (condutor neutro) para interruptor inteligente na sala, cozinha, dormitórios e terraço
- Infraestrutura (tubulação seca) para otimização do wi-fi com previsão de instalações de roteador no teto.

A aquisição e instalação do cabeamento e equipamentos (roteador) ficarão por conta do proprietário.

ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

IMPORTANTE:

Não serão permitidos rasgos de qualquer natureza nas paredes. Os pontos de elétrica definidos não podem ser reposicionado por corte da alvenaria.

Serão instaladas tomadas USB nos dormitórios dos apartamentos.

Este facilita a carga de smartphones, tablets ou qualquer outro dispositivo que recebam energia a partir de uma conexão padrão USB.

Servem apenas para carregar a bateria dos componentes, não como comunicação de dados.

ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

De acordo com as Normas Técnicas, o apartamento terá sistema de água quente a gás nos chuveiros, nas bancadas dos banheiros e da cozinha, ficando a aquisição e instalação do aquecedor e misturador por conta dos adquirentes das unidades, com exceção da cozinha.

O ralo da área de serviço, da cozinha e dos banheiros (fora do box) não tem a função de limpeza, apenas de segurança (extravasor) e não contam com impermeabilização e caimento no piso.

As duchas das unidades serão adquiridas e instaladas pelos seus respectivos proprietários.

Estão previstos os seguintes pontos hidráulicos e/ou instalações especiais para as unidades autônomas:

- Ponto de água para filtro na bancada da cozinha
- Ponto de água para máquina de lavar louça
- Ponto de água e esgoto para máquina de lavar roupa

PERGUNTAS E RESPOSTAS

Qual será a altura dos muros de fechamento do empreendimento?

Muros de no mínimo 3m de altura.

Quantos pavimentos de garagem terá o empreendimento?

Serão 2 pavimentos garagens localizados no 1º subsolo e 2º subsolo.

O portão de veículos será o mesmo para entrada e saída? Será enclausurado?

No Condomínio Firenze, terá um portão para entrada e outro para saída, ambos com clausura.
No Condomínio Pienza, terá um portão para de entrada e saída, ambos com clausura.

Serão quantos elevadores?

Serão 4 elevadores por torre, sendo 2 sociais e 2 de serviços

Qual será o material usado no acabamento da fachada?

As fachadas receberão revestimento em massa com acabamento em pintura texturizada acrílica e tijolinho cerâmico, conforme especificações do projeto de Arquitetura.

Qual o material do guarda-corpo dos terraços?

Os guarda-corpos dos terraços serão gradil em ferro com pintura

PERGUNTAS E RESPOSTAS

Onde fica o espaço destinado à condensadora nas unidades?

Na área de serviço nas unidades de 100m² e Townhouses.

No terraço técnico na varanda nas unidades de 122m²

Qual a profundidade das piscinas?

A piscina adulto terá 1.30m de profundidade com 1.20m de lâmina d'água e a piscina infantil terá 0.40m de profundidade com 0.30m de lâmina d'água.

As piscinas serão climatizadas ou aquecidas?

Não.

Existem vagas extras à venda?

Não.

Existem vagas de visitante?

Não.

Haverá bicicletário?

Sim. Está localizado nos pavimentos garagem com 86 vagas no Firenze e 80 vagas no Pienza.

PERGUNTAS E RESPOSTAS

Tem integração entre o Salão de Festas e a Churrasqueira?

Sim, há possibilidade de integração entre os dois ambientes.

As áreas de lazer ficarão em qual pavimento?

As áreas de lazer estão localizadas no 1º Subsolo (Acesso) e Térreo.

Qual a capacidade de pessoas no Salão de Festas?

O Salão de Festas tem capacidade para 35 pessoas sentadas.

As áreas comuns serão entregues equipadas e decoradas?

Sim, conforme consta no Memorial Descritivo.

Existirá depósito para os apartamentos?

Sim, serão:

- 1 depósito no pavimento tipo para as unidades de 100m²
- 2 depósitos, sendo um no pavimento tipo e outro na garagem para as unidades de 122m²
- 2 depósitos na garagem para as unidades Townhouse

PERGUNTAS E RESPOSTAS

Haverá churrasqueira nas unidades?

Sim. Todas as unidades serão entregues com churrasqueira a carvão.

Qual o pé direito das unidades? E qual a espessura da laje?

O pé direito dos ambientes internos sem forro é de aproximadamente 2,50m. Nos banheiros, o pé direito com forro é de 2,30m. A laje tem espessura de 10cm.

Qual a espessura da manta de atenuação acústica?

O contrapiso, com manta de atenuação acústica, tem espessura de 5cm.

O piso da sala e terraço são nivelados?

O piso será entregue com contrapiso em toda a unidade, possibilitando o nivelamento entre os dois ambientes.

Existirá gerador? Onde está localizado?

Sim, está localizado na garagem. O empreendimento será dotado de um gerador, com ligação automática no caso de queda de energia elétrica da rede pública, com capacidade para alimentação de um elevador de serviço, mantendo-o em funcionamento permanente, e capacidade para movimentar os outros até o térreo, conforme projeto de específico. Atenderá também aos pontos de iluminação da circulação das áreas comuns, bombas de recalque de água servida e pluvial, portões elétricos, pontos do ático e na guarita.

PERGUNTAS E RESPOSTAS

Qual o vão das portas da unidade?

A porta de acesso ao apartamento terá vão luz de 80cm, as portas dos dormitórios terão vão luz de 70cm e as dos banhos terão 60cm de vão luz.

Como são os caixilhos das unidades?

Nos dormitórios teremos caixilhos de alumínio ou PVC com persianas de enrolar na e na sala teremos porta de correr em alumínio ou PVC. Todas na cor bronze.

Há previsão para filtro de água na unidade?

Já haverá ponto para filtro na bancada da cozinha.

Qual a capacidade dos reservatórios e em quais locais ficarão?

Ficarão no garagem e no ático. Os reservatórios superiores contam com um total de 84.800L e 12.000L nas Townhouses.

Os reservatórios inferiores contam com um total de 60.200L no condomínio Pienza e 66.200L no condomínio Firenze.

Teremos tomadas para carro Híbrido?

Sim, haverá um carregador para carro elétrico na vaga “2 PNE” na garagem dos dois condomínios.

PERGUNTAS E RESPOSTAS

Qual a dimensão das quadras?

As quadras recreativas têm aproximadamente 7x12m

Temos vagas descobertas?

Sim, 10 vagas no condomínio Pienza.

Existe possibilidade de junção de unidades?

Não existe essa possibilidade por conta do sistema de alvenaria estrutural, exceto pelas unidades térreas da torre ou as townhouses.

Qual o valor estimado do condomínio?

100m² - R\$584

122m² - R\$703

Townhouses - R\$931

Qual a previsão do início da obra?

Previsão é de setembro de 2022.

Qual a previsão da data de entrega?

Previsão é de junho de 2024.

DÚVIDAS



BOAS VENDAS!!!