



FIBRA EXPERTS

MORAR | TRABALHAR | CONVIVER

A faint, light-colored illustration in the background shows a woman's profile on the left, looking towards the right. Overlapping her face is a large, detailed drawing of a flower, possibly a lily or a similar species, with long, thin petals and a prominent center. The entire scene is set against a light, pale blue background.

MAISON DIOGO

BY FIBRA

ATMOSFERA DE CASA.
ARQUITETURA DE ARTESÃO.

MAISON DIOGO

BY FIBRA

LOCALIZAÇÃO



AV. 23 DE MAIO

RUA VERGUEIRO

RUA LINS DE VASCONCELOS

PÃO DE AÇÚCAR



RUA MADUREIRA



COL. LICEU PASTEUR

PADARIA VILA GRANO



MAISON
DIOGO

SHOP. METRÔ SANTA CRUZ



COL. ARQUIDIOCESANO

RUA DOMINGOS DE MORAIS

Rua Dr. Diogo de Faria, 155
Vila Clementino



HOSPITAL DO SERVIDOR

EDMUNDO VASCONCELOS

AACD

HOSPITAL DO RIM

DANTE PAZZANEZE

GRAAC

HOSPITAL
SÃO PAULO





MAISON
DIOGO



COL. LICEU PASTEUR



MIX COMPLETO DE PRODUTOS



80m²

121m²

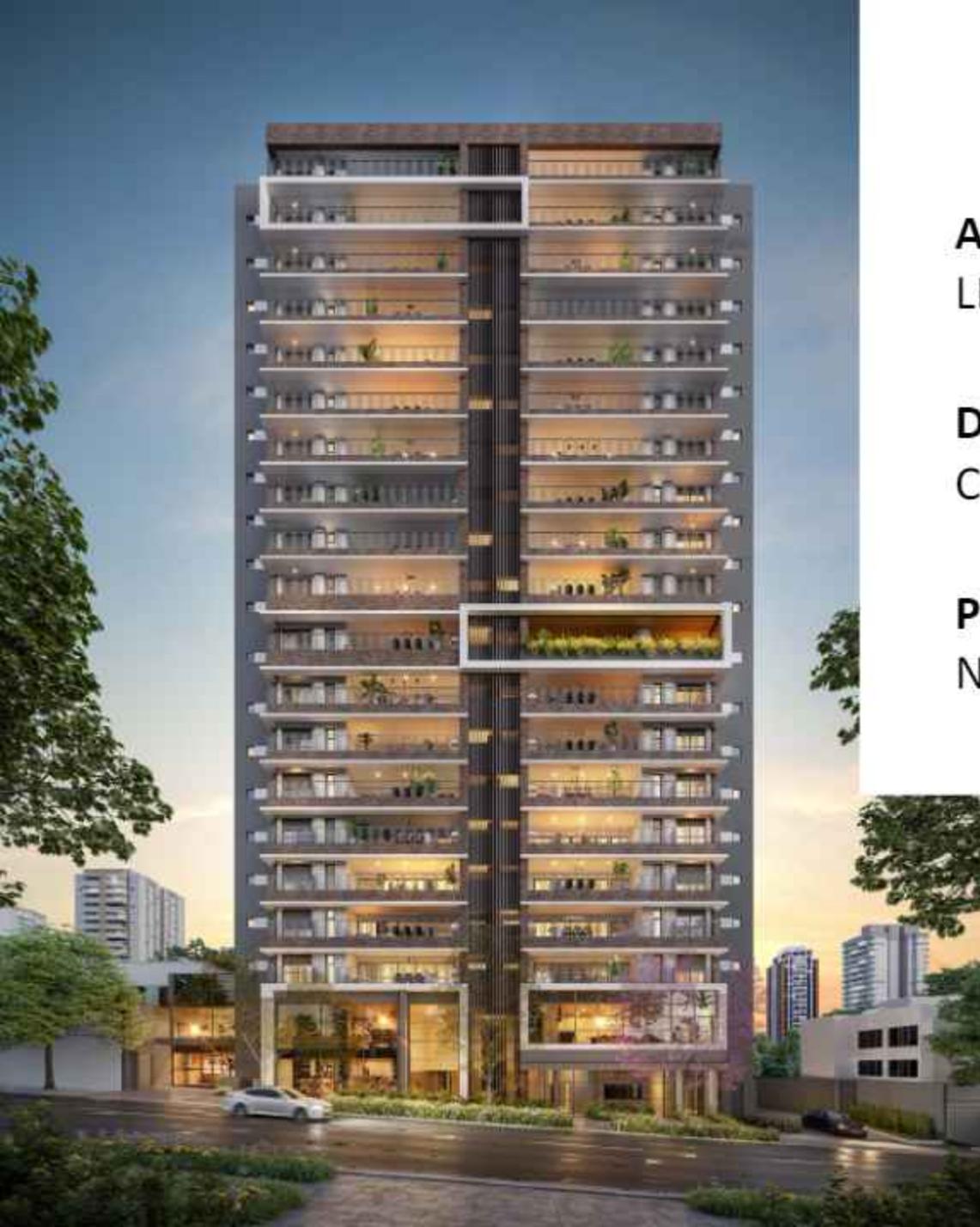
147m²

163m²

MAISON DIOGO

BY FIBRA

PRODUTO



Arquitetura
LE Arquitetos

Decoração
Carlos Rossi Arquitetura

Paisagismo
Núcleo Arquitetura da Paisagem





166 M²

4 SUÍTES

2 VAGAS
VINCULADAS

DEPÓSITO
PRIVATIVO
DE 3M²

34 UNIDADES

123 M²

3 SUÍTES

2 VAGAS
VINCULADAS

DEPÓSITO
PRIVATIVO DE
2M² OU 3M²

27 UNIDADES

FICHA TÉCNICA

Área remanescente terreno: 2.230,50 m²

1 torre com 169 unidades

Residencial | 63 unidades com depósito privativo

195m² | 4 suítes Garden

1 unidade | 2 vagas | 3m² de depósito privativo

202m² | 3 suítes Garden

1 unidade | 2 vagas | 2m² de depósito privativo

CORTE ESQUEMÁTICO

Altura Total

66,29m

Lazer 9º Pavimento

29,90m

Lazer 1º Pavimento

4,67m

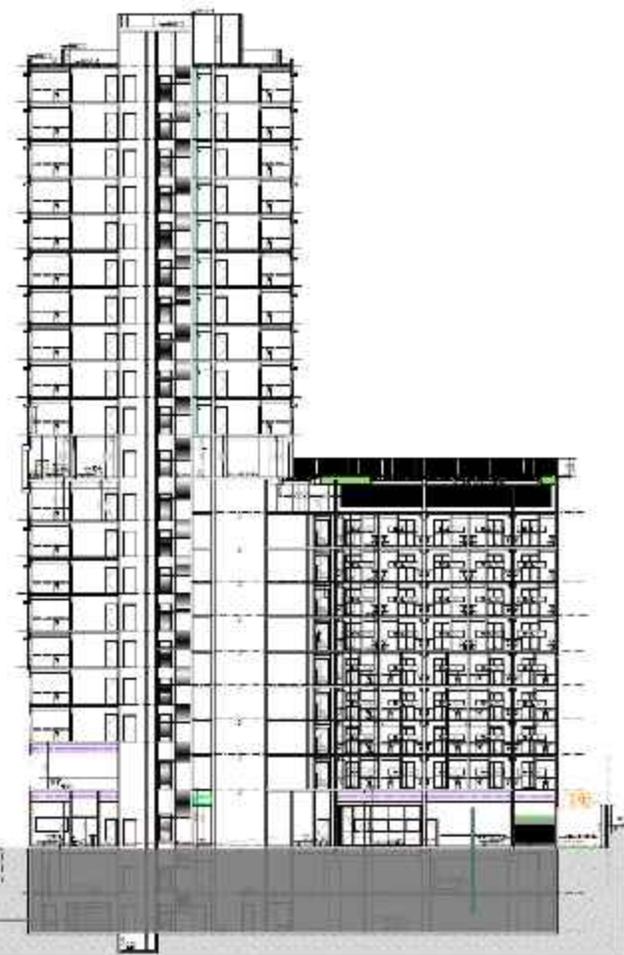
RUA DIOGO DE FARIA

Piso a Piso Residencial
2,98m

Piso a Piso Setor Studios
2,80m



CORTE ESQUEMÁTICO



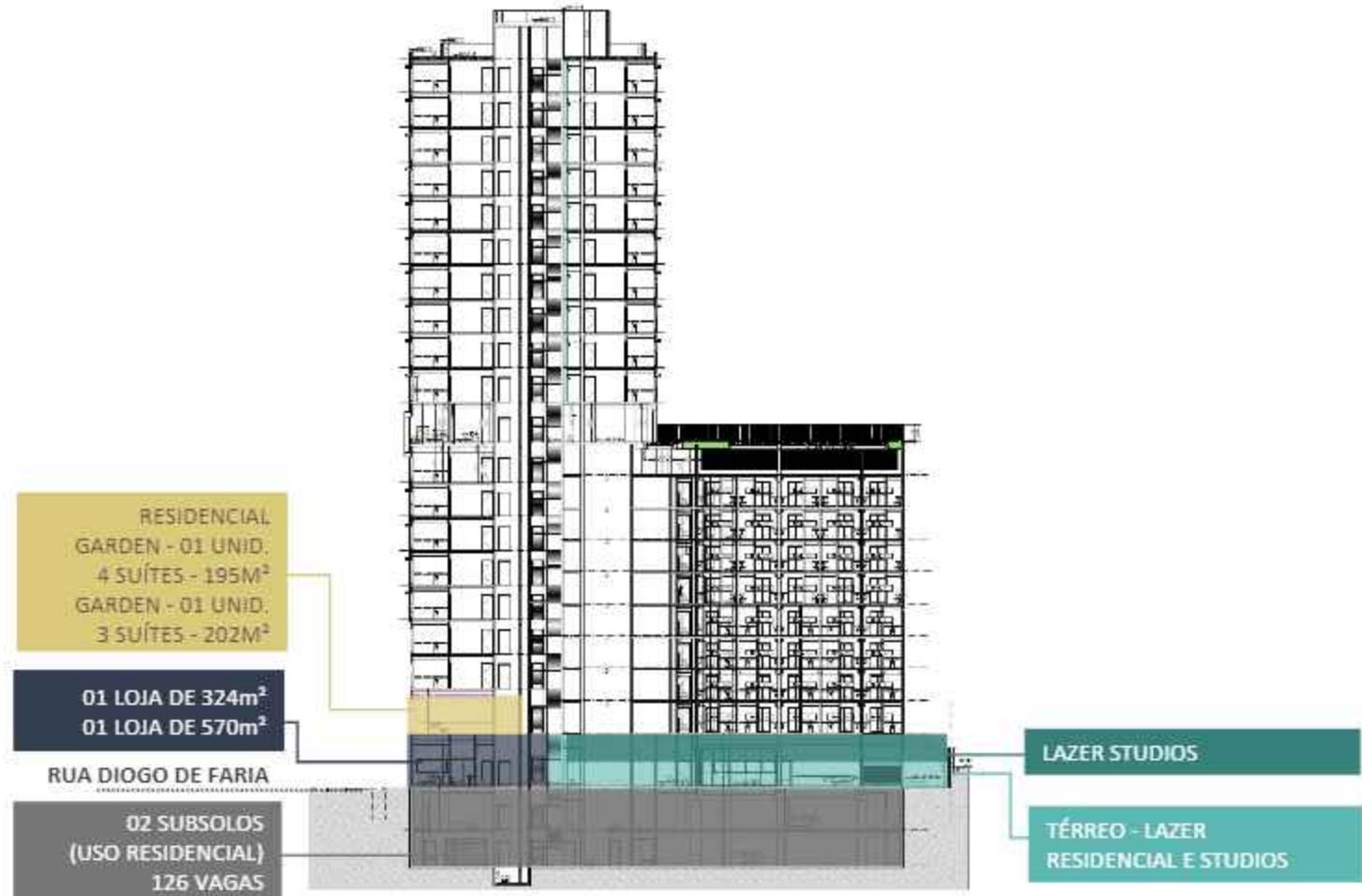
RUA DIOGO DE FARIA

02 SUBSOLOS
(USO RESIDENCIAL)
126 VAGAS

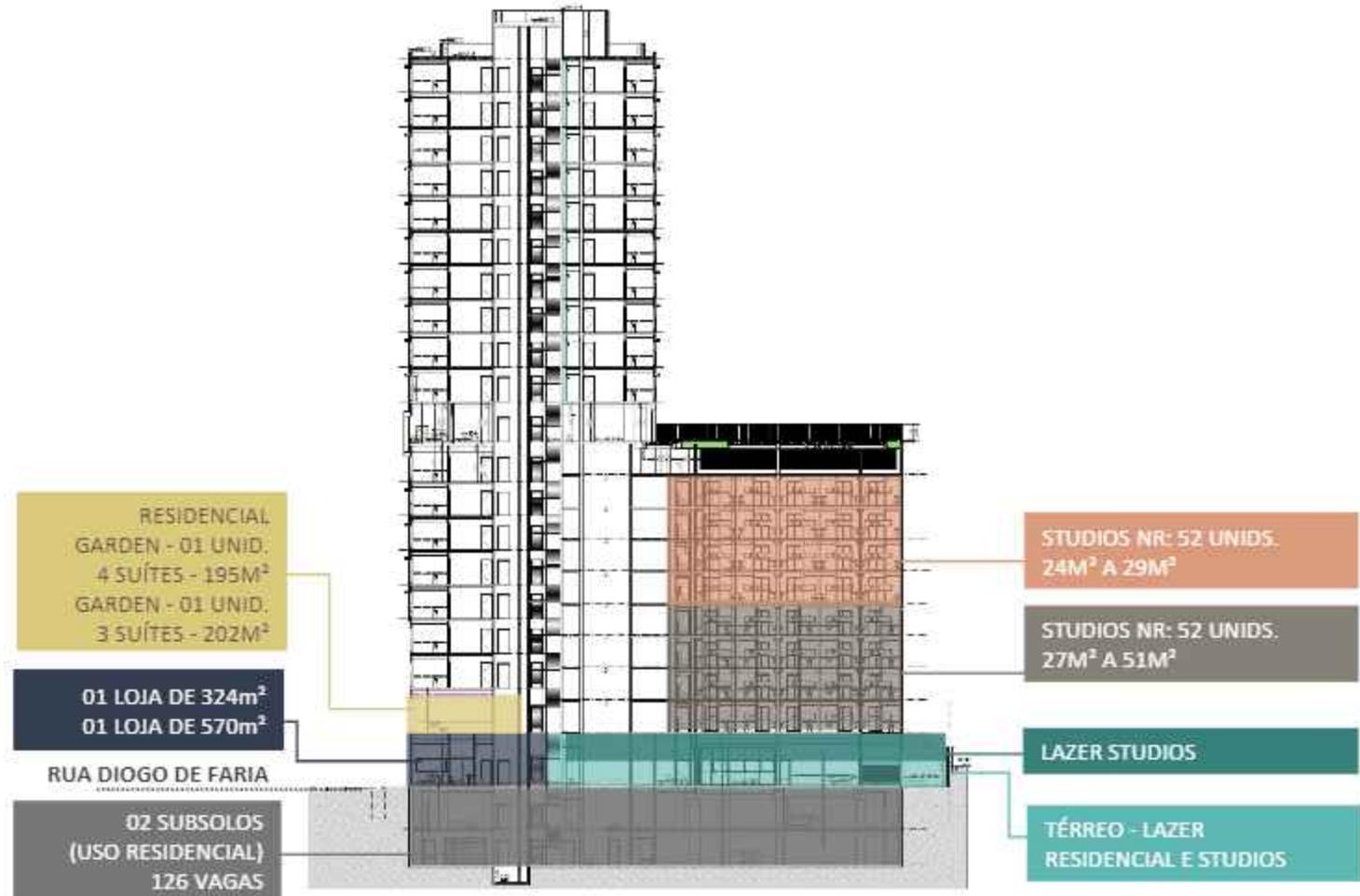
CORTE ESQUEMÁTICO



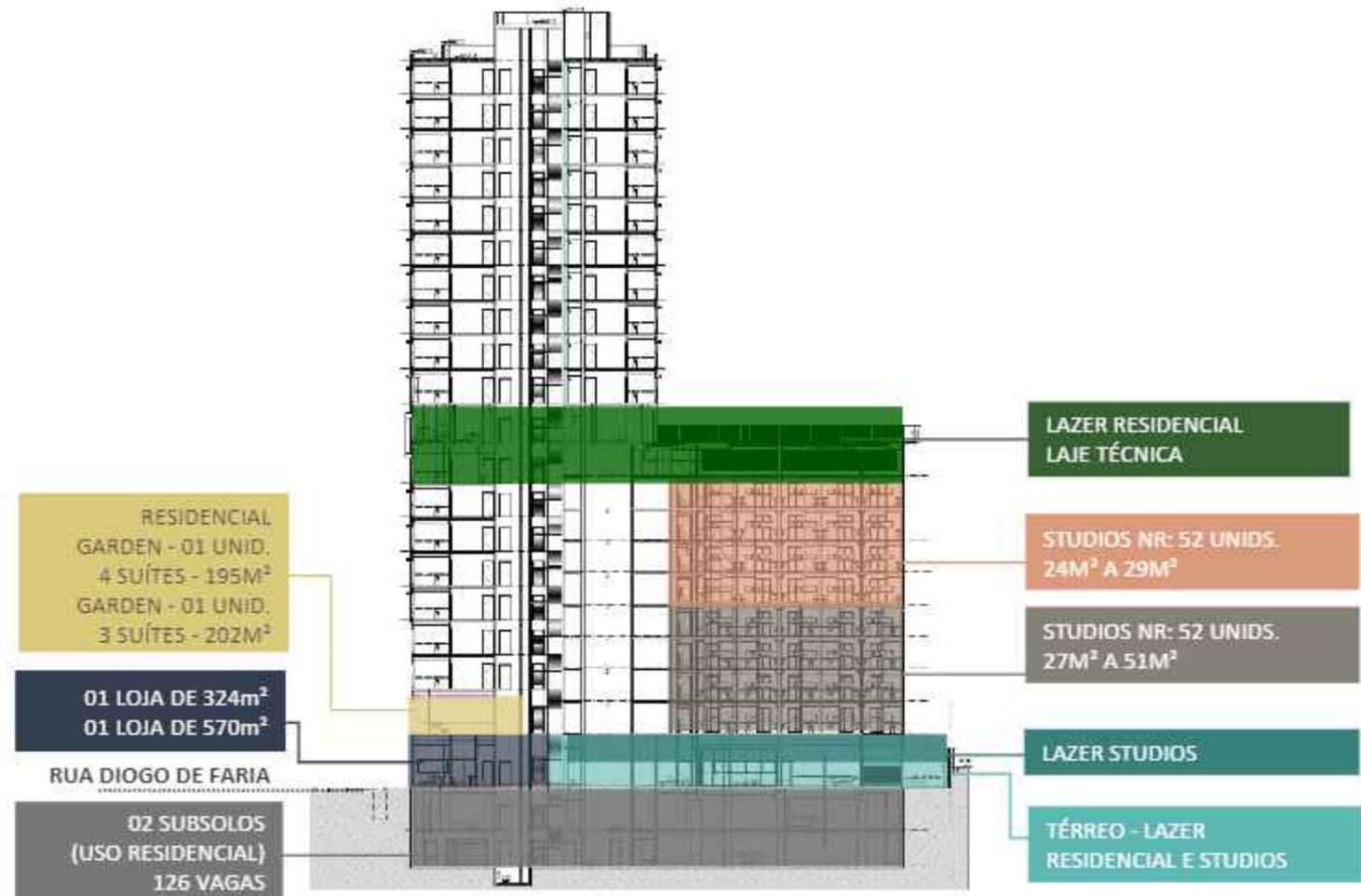
CORTE ESQUEMÁTICO



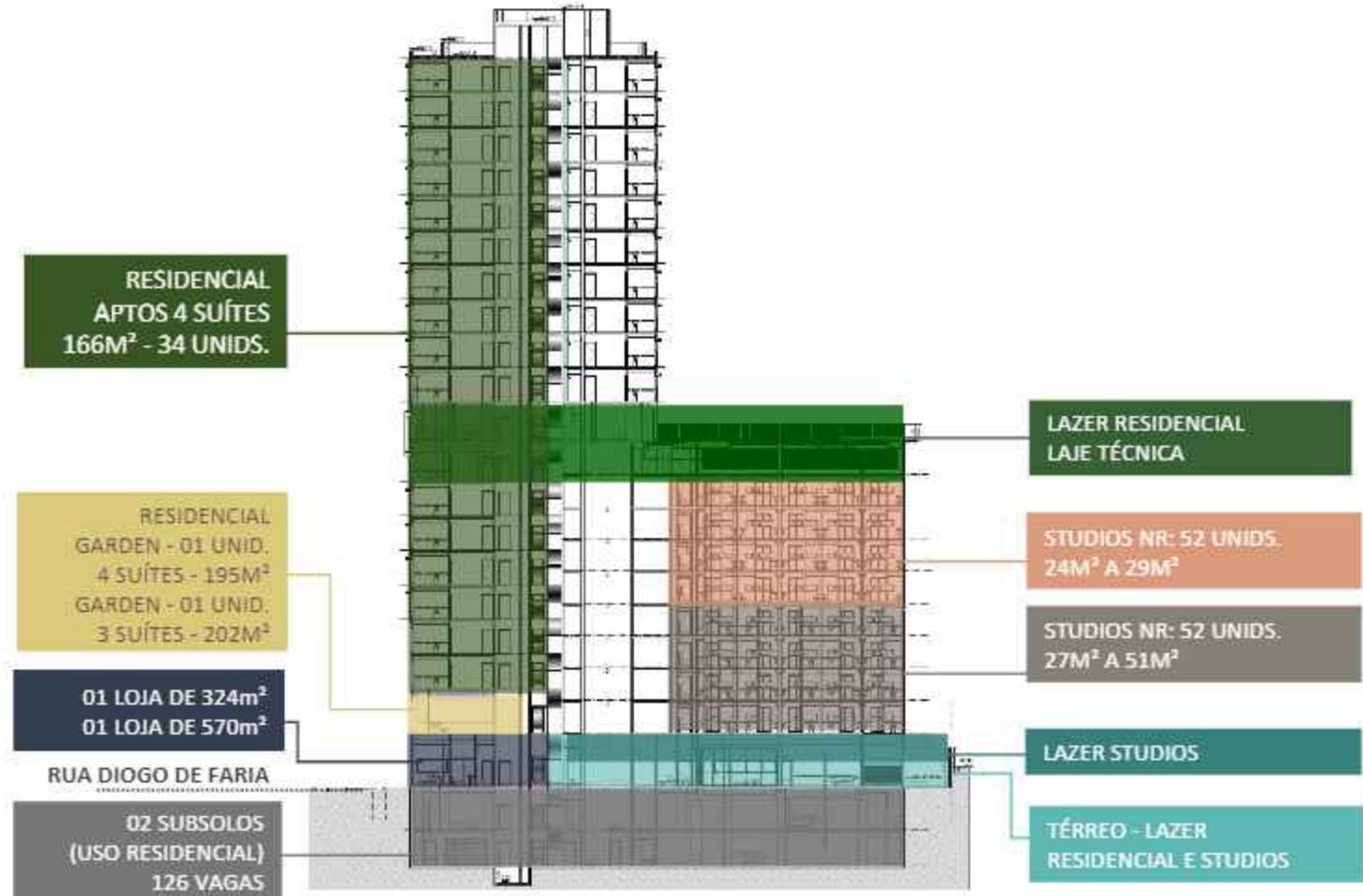
CORTE ESQUEMÁTICO



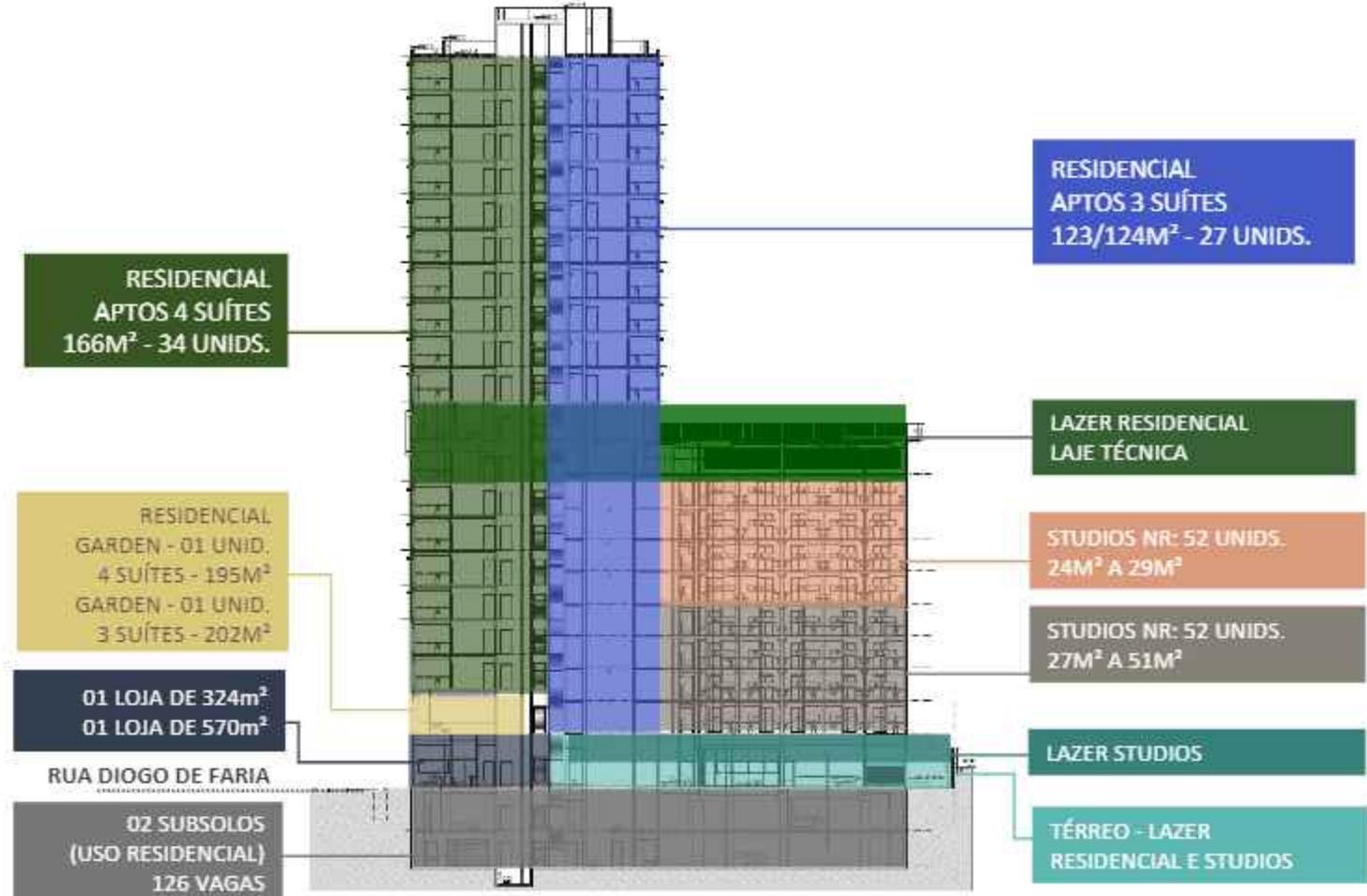
CORTE ESQUEMÁTICO



CORTE ESQUEMÁTICO



CORTE ESQUEMÁTICO



FACHADA POSTERIOR

RESIDENCIAL | FINAL 4
10° AO 19° PAVIMENTO
APTOS 3 SUÍTES
123/124M² - 10 UNIDS.

RESIDENCIAL | FINAL 3
APTOS 3 SUÍTES
3° AO 19° PAVIMENTO
123/124M² - 17 UNIDS.

RESIDENCIAL
APTOS 4 SUÍTES
166M² - 34 UNIDS.

RESIDENCIAL
GARDEN - 01 UNID.
4 SUÍTES - 195M²
GARDEN - 01 UNID.
3 SUÍTES - 202M²

01 LOJA DE 324m²
01 LOJA DE 570m²

RUA DIOGO DE FARIA

02 SUBSOLOS
(USO RESIDENCIAL)
126 VAGAS

RESIDENCIAL
APTOS 3 SUÍTES
123/124M² - 27 UNIDS.

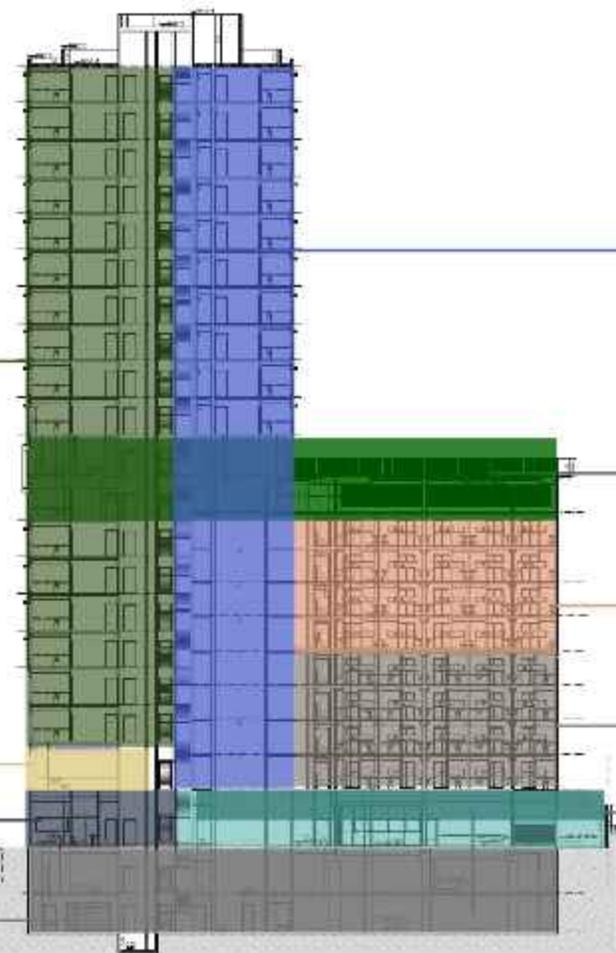
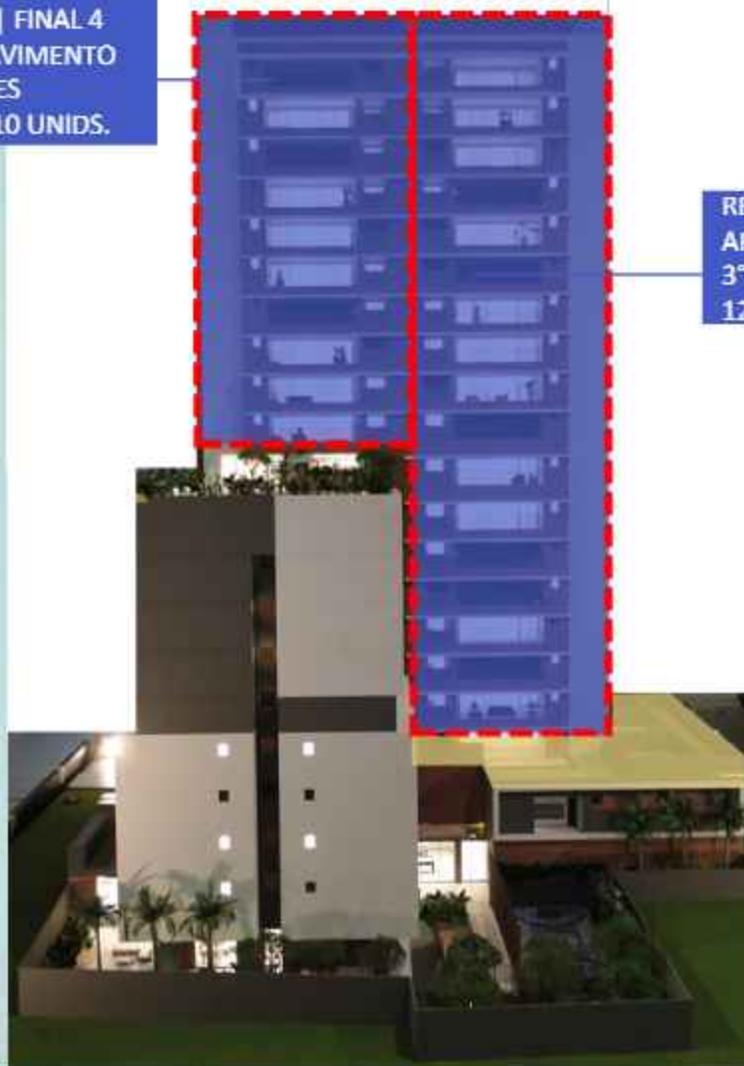
LAZER RESIDENCIAL
LAJE TÉCNICA

STUDIOS NR: 52 UNIDS.
24M² A 29M²

STUDIOS NR: 52 UNIDS.
27M² A 51M²

LAZER STUDIOS

TÉRREO - LAZER
RESIDENCIAL E STUDIOS



IMPLANTAÇÃO TÉRREO

SETORES





● 4 SUÍTES
166 M²

● 3 SUÍTES
123 M²

● PREMIUM
STUDIOS

ACESSOS

ACESSOS LOJA 1
E 2

ACESSO
RESIDENCIAL

ACESSO
STUDIOS

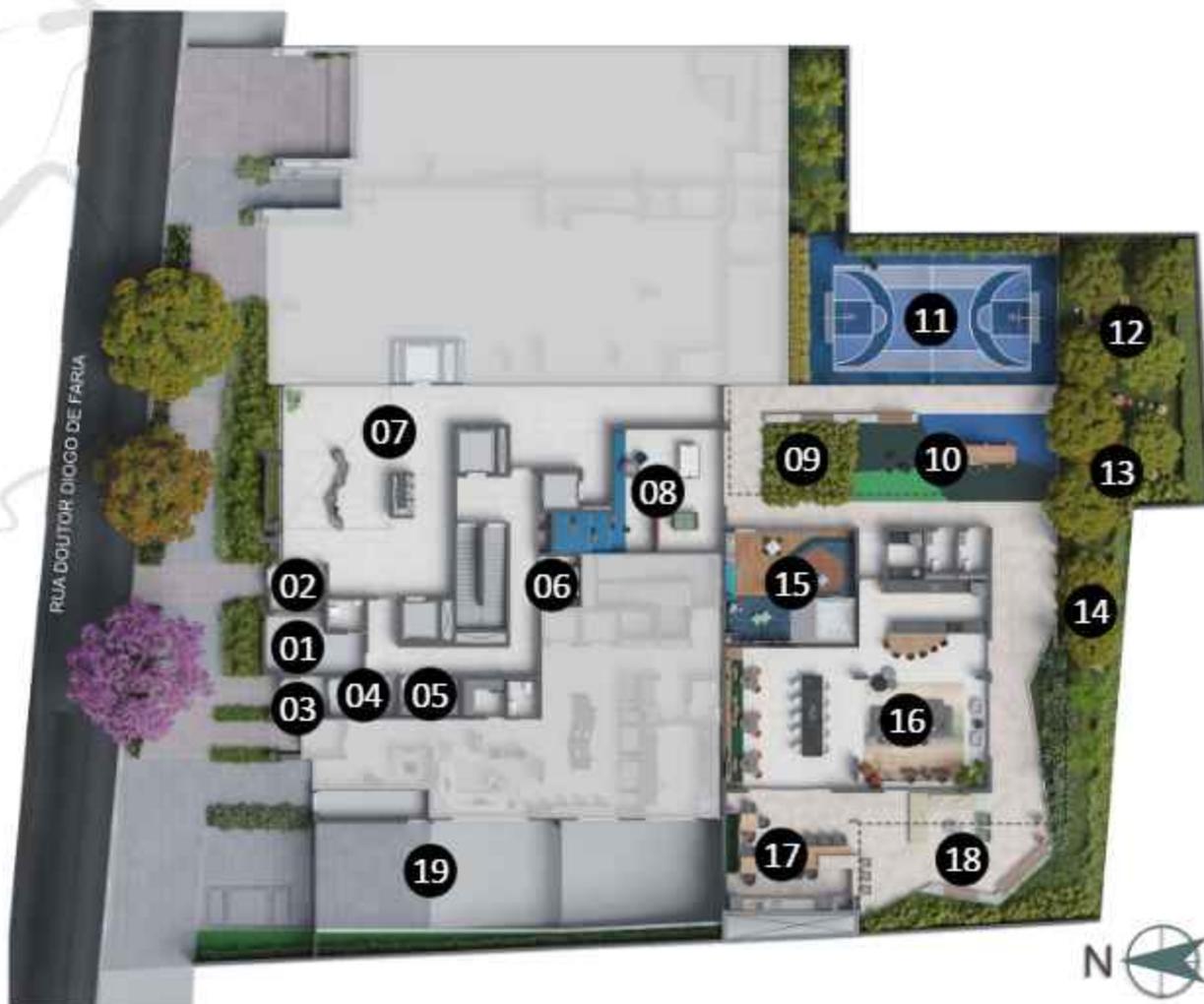
ACESSO
RESIDENCIAL



RESIDENCIAL

IMPLANTAÇÃO TÉRREO

RESIDENCIAL



- | | | | |
|----|--------------------------|----|----------------------------------|
| 01 | Portaria | 11 | Quadra Recreativa |
| 02 | Clausura Social | 12 | Pet Place |
| 03 | Clausura de Serviço | 13 | Bosque |
| 04 | Previsão p/ Lockers | 14 | Redário |
| 05 | Delivery | 15 | Brinquedoteca |
| 06 | Previsão p/ Mini Mercado | 16 | Festas Gourmet |
| 07 | Hall com pd. duplo | 17 | Churrasqueira com Forno de Pizza |
| 08 | Salão de Jogos | 18 | Praça Festas |
| 09 | Boulevard | 19 | Clausura Veículos |
| 10 | Playground | | |



HALL DE ENTRADA COM PÉ-DIREITO DUPLO

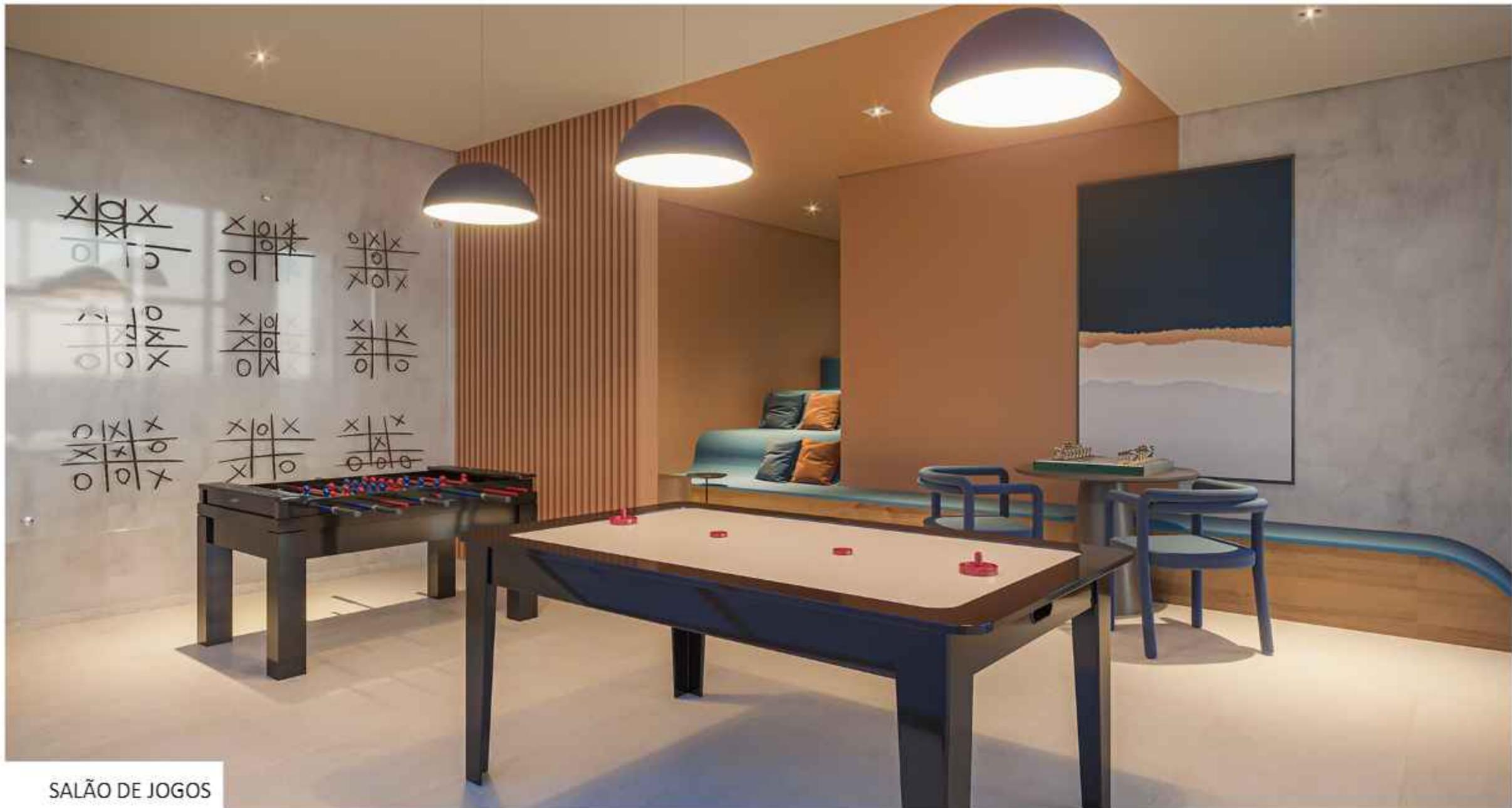




FESTAS GOURMET



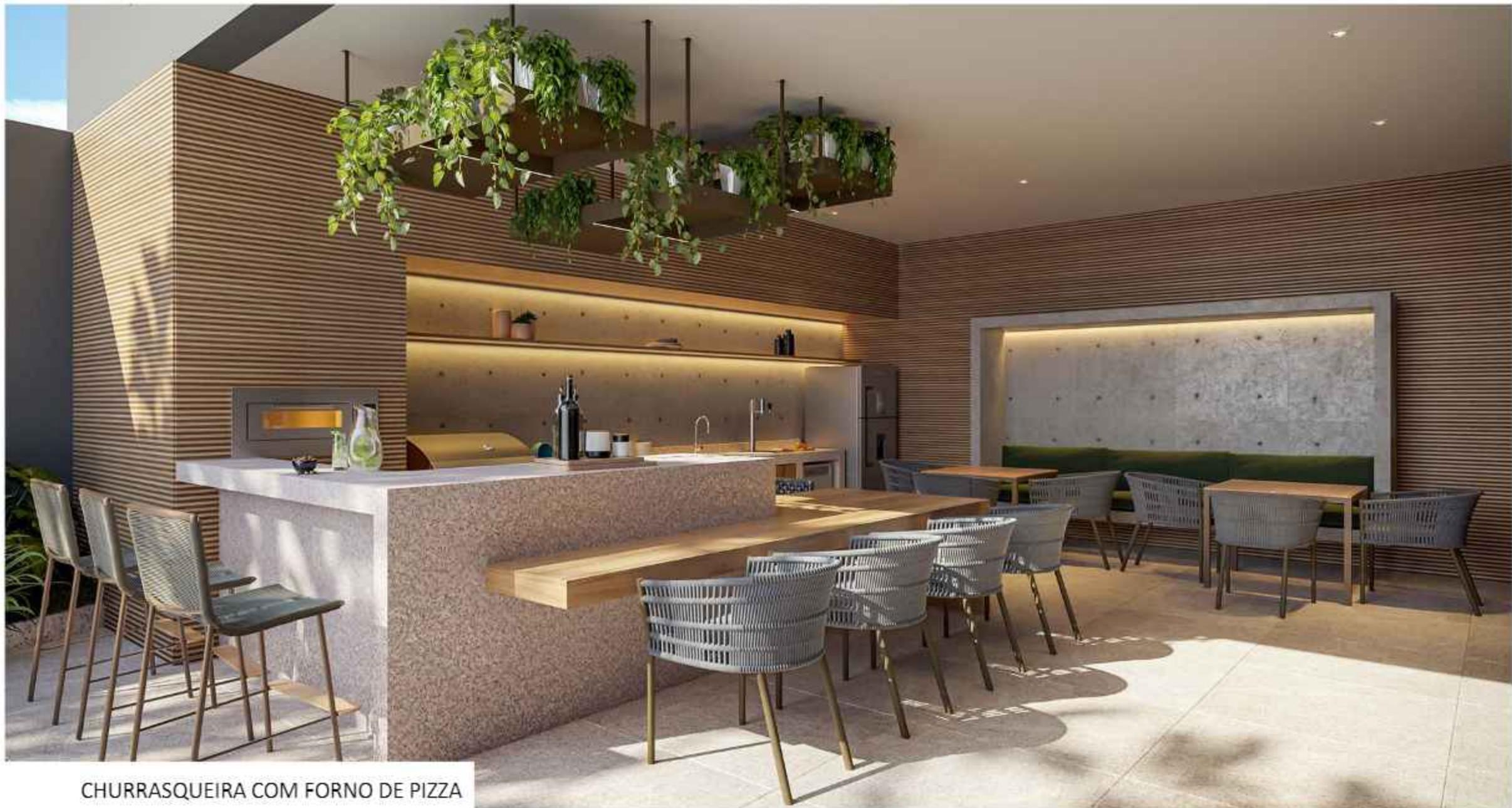
FESTAS GOURMET



SALÃO DE JOGOS



BRINQUEDOTECA



CHURRASQUEIRA COM FORNO DE PIZZA



PRAÇA FESTAS



BOULEVARD



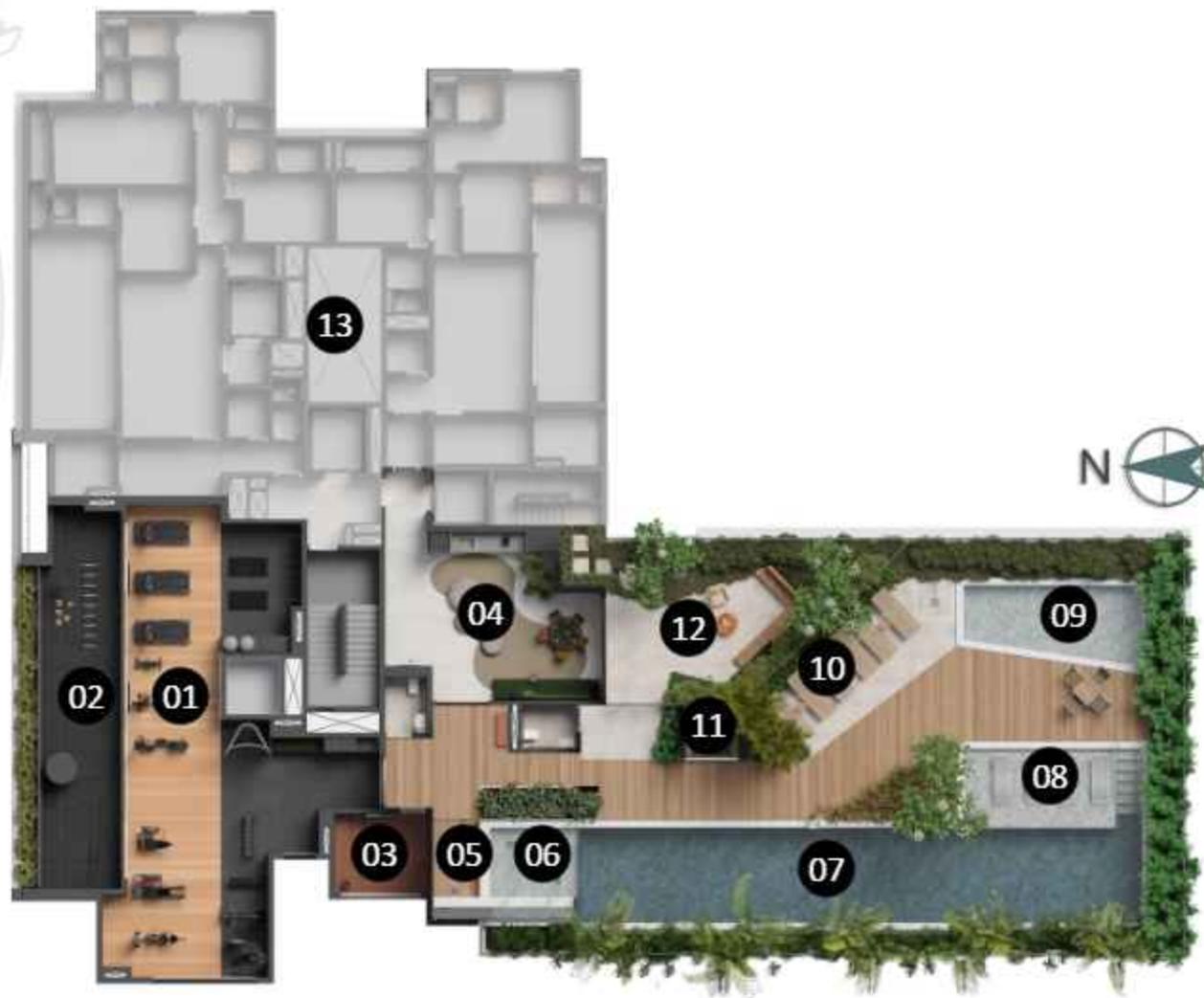
QUADRA RECREATIVA



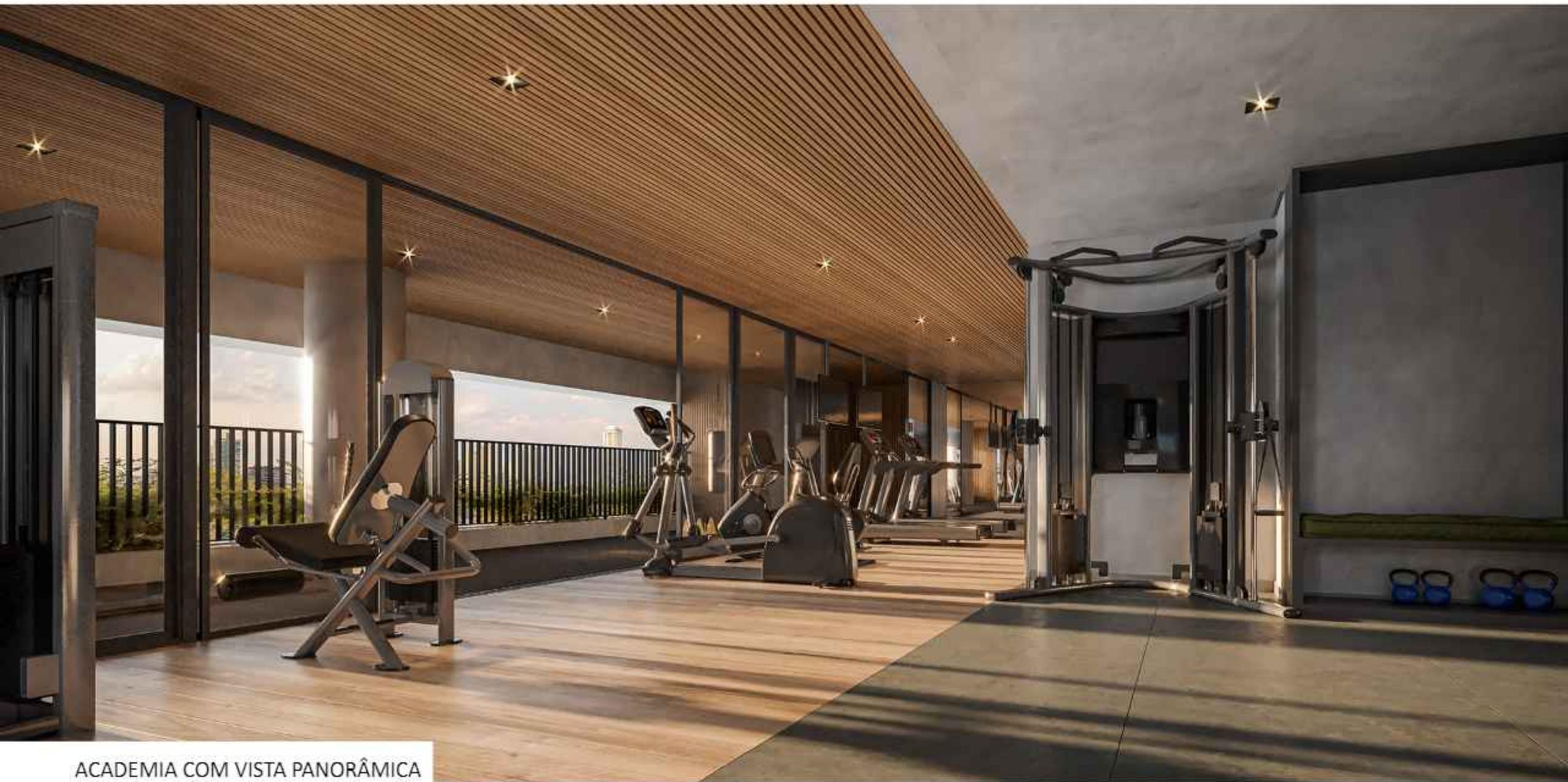
PET PLACE

IMPLANTAÇÃO 9º PAVIMENTO

LAZER RESIDENCIAL



- 01 Academia
- 02 Terraço Academia
- 03 Sauna Seca
- 04 Lounge Piscina
- 05 Ducha
- 06 Spa com Shower Jet
- 07 Piscina Adulto
- 08 Deck Molhado
- 09 Piscina Infantil
- 10 Solário
- 11 Gazebo
- 12 Praça do Fogo
- 13 Unidades Residenciais



ACADEMIA COM VISTA PANORÂMICA



ACADEMIA COM VISTA PANORÂMICA



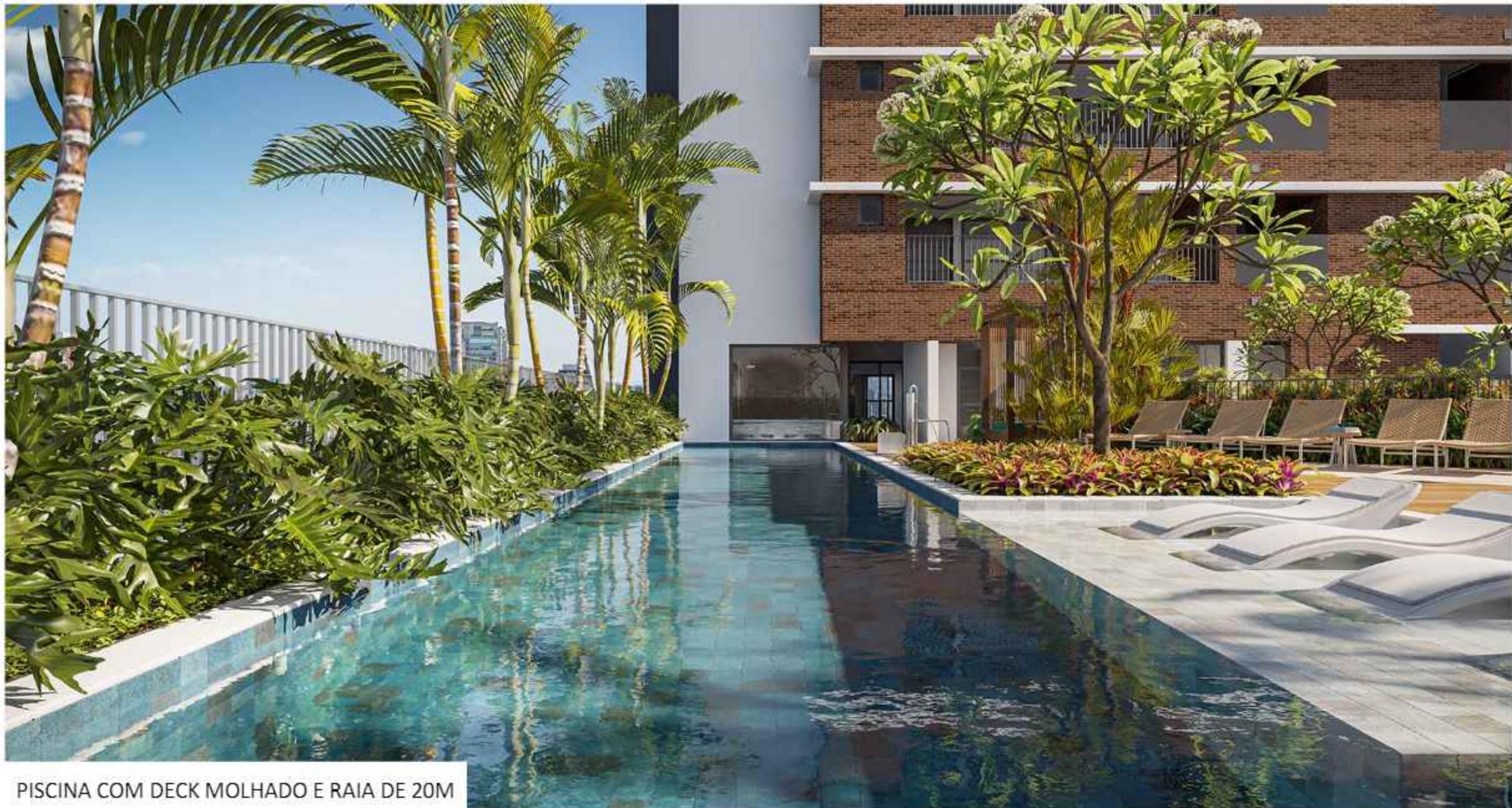
SAUNA



LOUNGE PISCINA



PRAÇA DO FOGO



PISCINA COM DECK MOLHADO E RAIA DE 20M



SPA COM SHOWER JET

MAISON DIOGO

BY FIBRA



PLANTAS

Planta Tipo

4 suítes

166m²

2 vagas vinculadas

1 depósito privativo de 3m²



Hall social privativo e elevador com controle de acesso



Infraestrutura para ar-condicionado nas suítes, sala e terraço



Banheiros das suítes com ventilação natural



Despensa e WC. Serviço



Sala e Terraço sem viga aparente e com previsão para piso nivelado



Personalização de Unidades

Planta Tipo

4 suítes
166m²



Opção de Planta

3 suítes

166m²

Sala ampliada, home office, cozinha fechada (com largura maior) e banheiro sr. e sra.

2 vagas vinculadas

1 depósito privativo de 3m²

Opção de cuba dupla
na Personalização



Planta Opção Decorado

3 suítes

166m²

Sala ampliada, cozinha aberta com ilha, banheiro sr. e sra., despensa e adega

2 vagas vinculadas

1 depósito privativo de 3m²

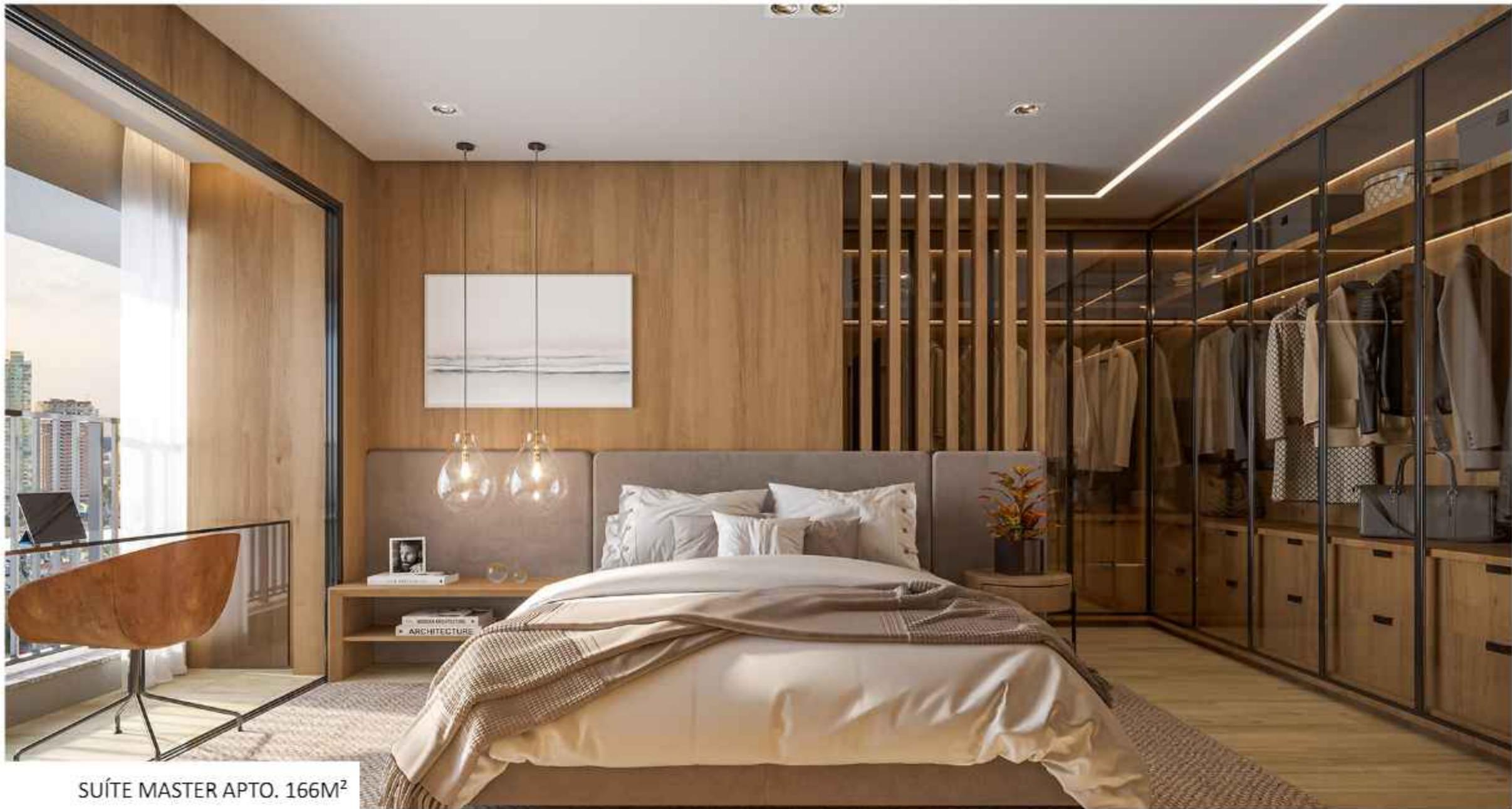




TERRAÇO APTO. 166M²



LIVING AMPLIADO APTO. 166M²



SUÍTE MASTER APTO. 166M²

Planta Tipo

3 suítes
123m²



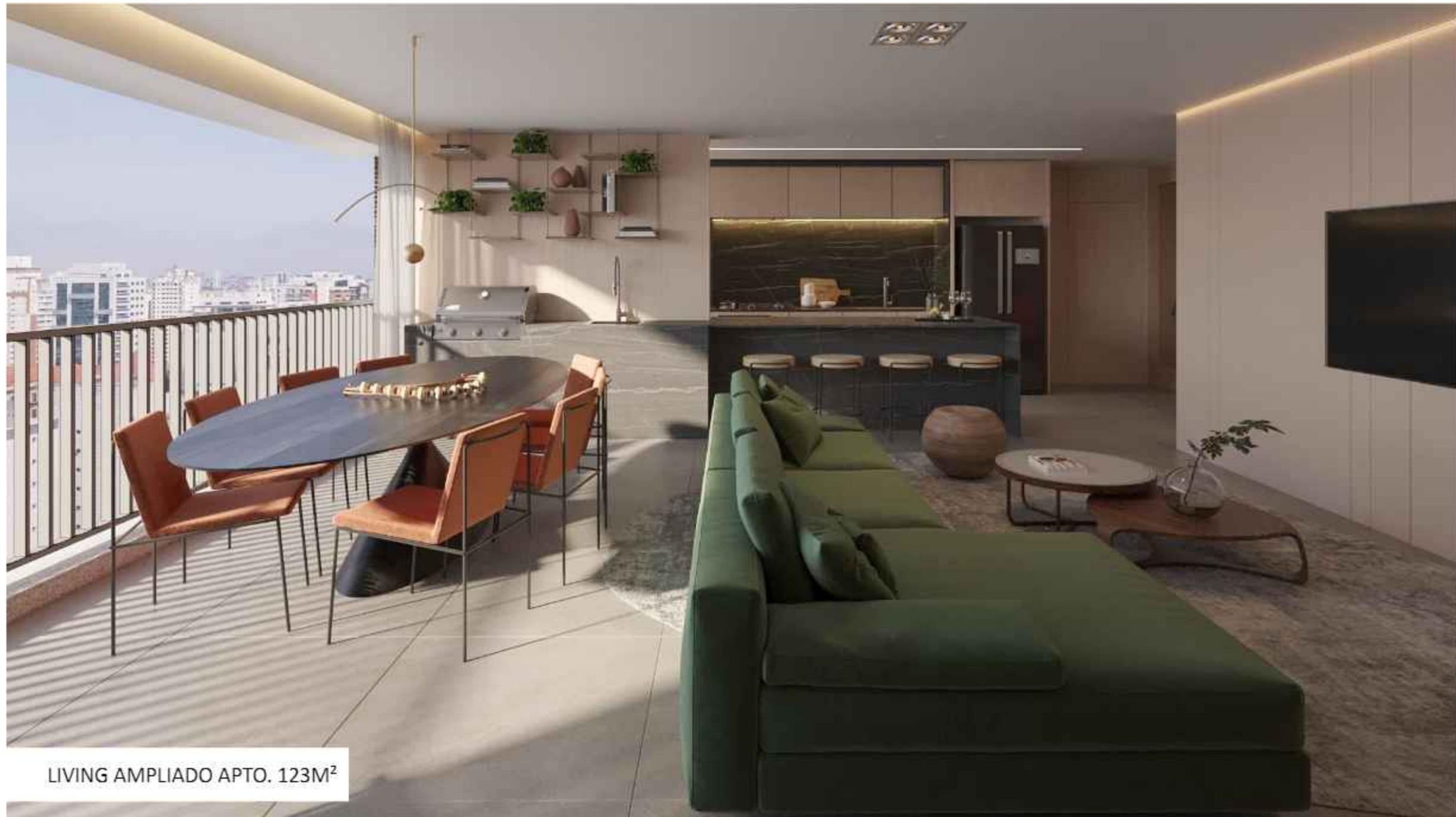
Planta Opção Decorado

3 suítes
123m²

Cozinha Aberta
2 vagas vinculadas
1 depósito privativo de 2m² ou 3m²

-  Hall de acesso com espaço para chapelaria
-  Infraestrutura para ar-condicionado nas suítes, sala e terraço
-  Sala e Terraço sem viga aparente e com previsão para piso nivelado
-  Personalização de Unidades





LIVING AMPLIADO APTO. 123M²



MAISON DIOGO

BY FIBRA

STUDIOS

FICHA TÉCNICA



Premium Studios | 52 unidades

29m² | studio | 4 unidades

28m² | 1 dorm. | 4 unidades

24 a 25m² | studio | 44 unidades

Premium Studios NRs | 52 unidades

51m² | 1 dorm. Garden PCD | 1 unidade

32m² | studio | 4 unidades

28m² | 1 dorm. PCD | 3 unidades

27 a 28m² | Studio | 44 unidades

CORTE ESQUEMÁTICO

STUDIOS

SETOR RESIDENCIAL

01 LOJA DE 324m²
01 LOJA DE 570m²

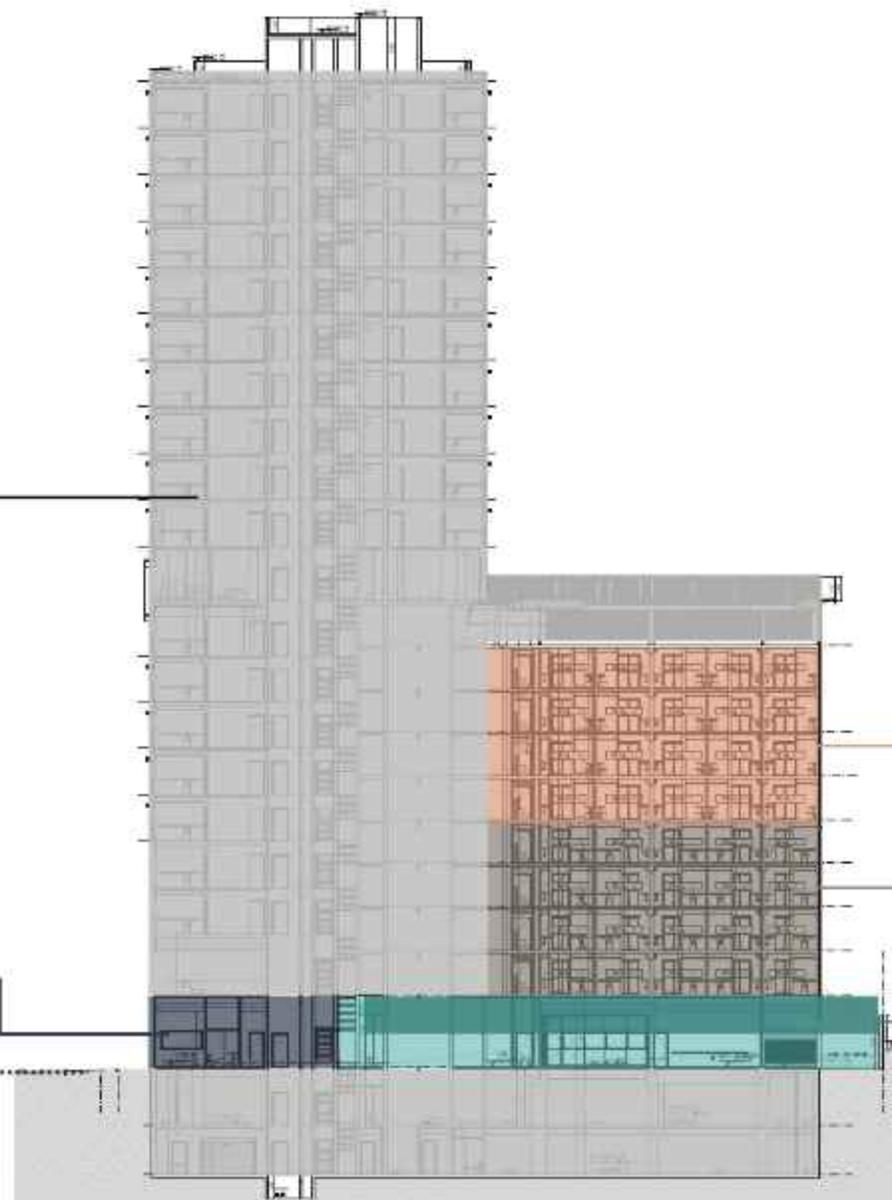
RUA DIOGO DE FARIA

STUDIOS NR: 52 UNIDS.
24M² A 29M²
5º AO 8º PAVIMENTO

STUDIOS NR: 52 UNIDS.
27M² A 51M²
1º AO 4º PAVIMENTO

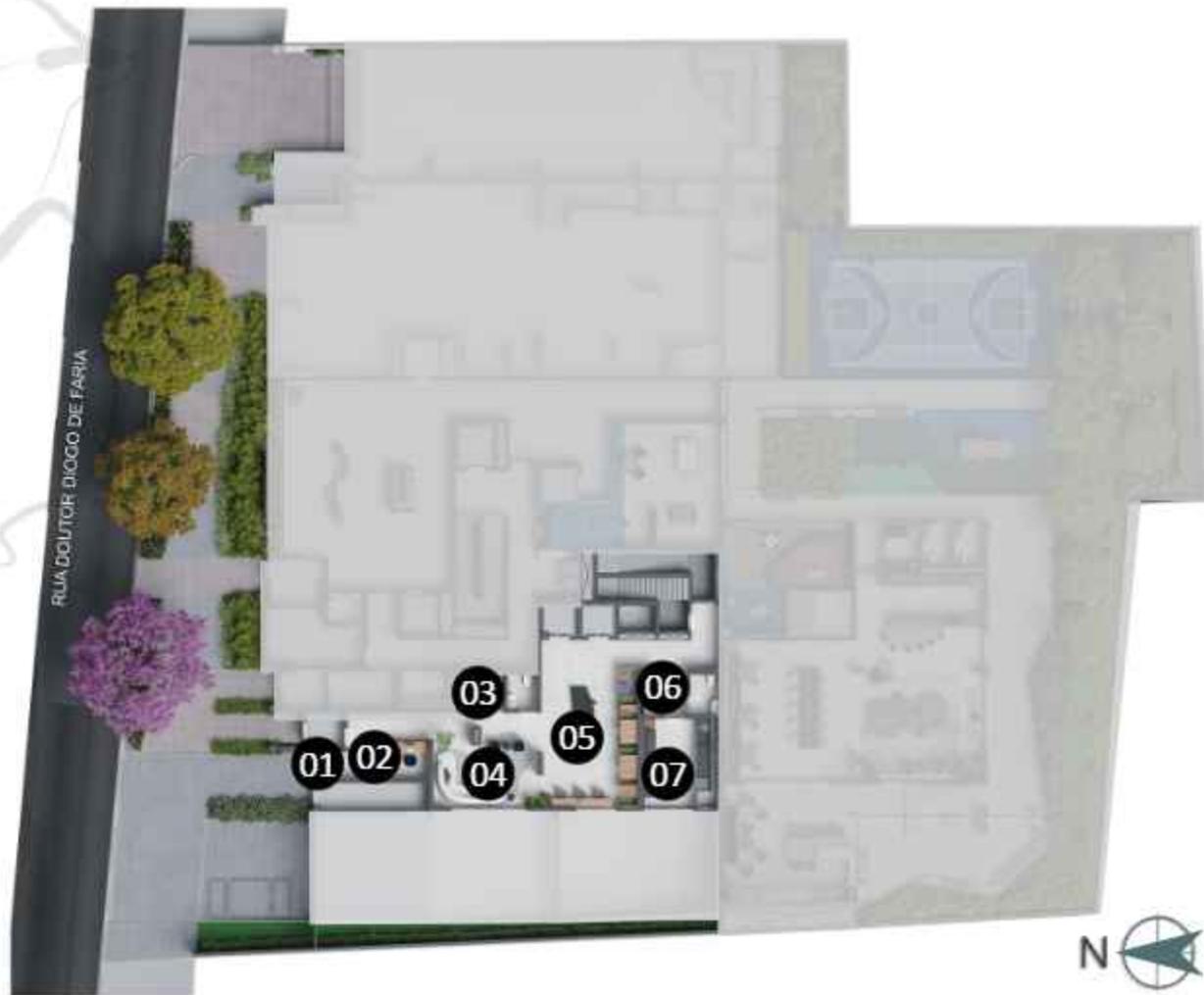
LAZER STUDIOS

TÉRREO - LAZER
RESIDENCIAL E STUDIOS

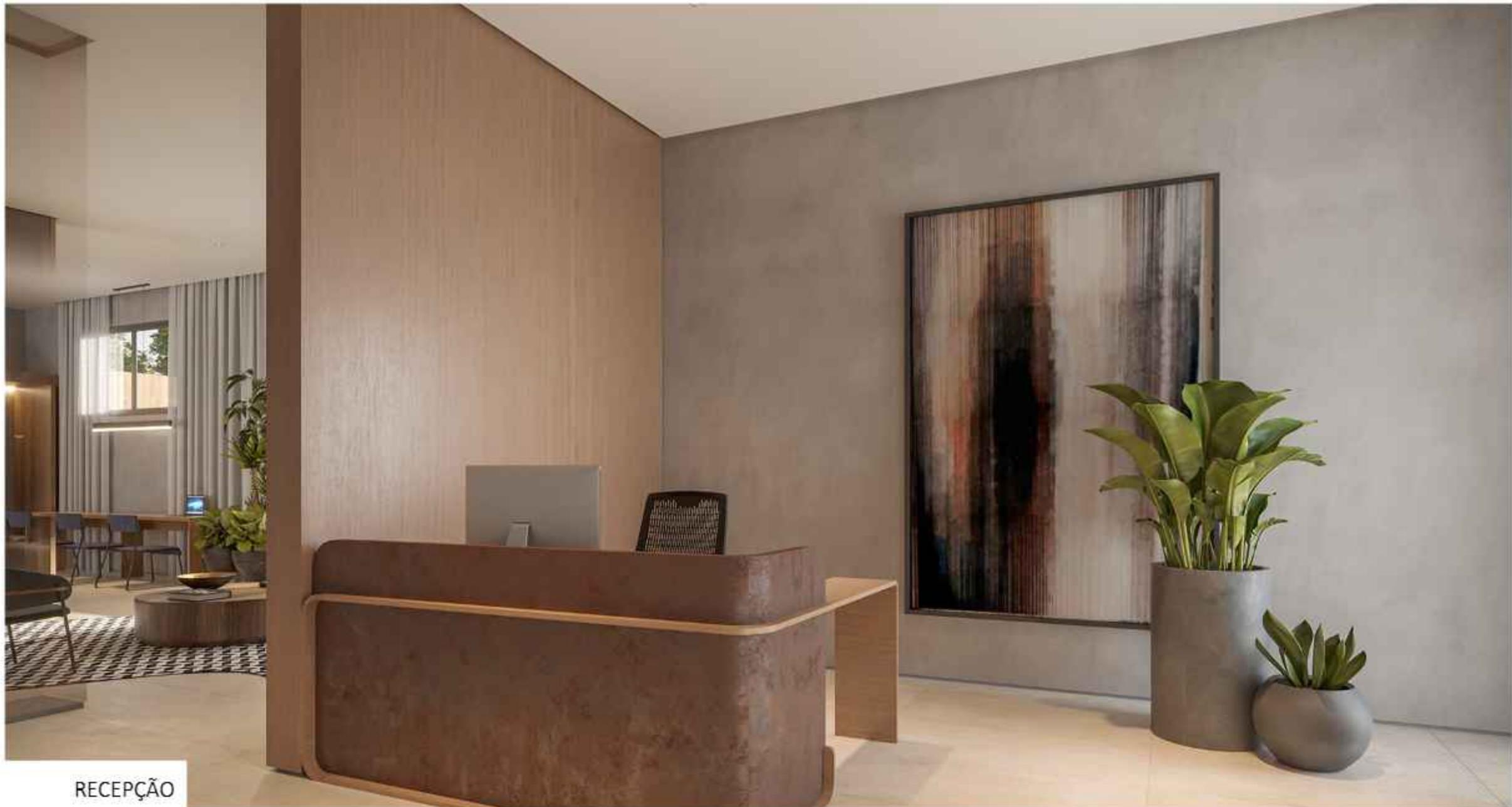


IMPLANTAÇÃO TÉRREO

STUDIOS



- 01 Clausura Studios
- 02 Recepção
- 03 Delivery
- 04 Lobby
- 05 Coworking
- 06 Previsão p/ Mini Mercado
- 07 Lavanderia



RECEPÇÃO



LOBBY



COWORKING



LAVANDERIA

IMPLANTAÇÃO 1º PAVIMENTO

LAZER STUDIOS



- 01 Festas Gourmet
- 02 Academia
- 03 Unidades Não Residenciais



FESTAS GOURMET



ACADEMIA

MAISON DIOGO

BY FIBRA



PLANTAS

Planta Studio
25m²
Residencial

Fechadura Digital na
Personalização

Bacias sanitárias com
dispositivo para
economizar água

Infraestrutura para
Ar-condicionado



Água quente na cozinha e nos
banheiros das suítes

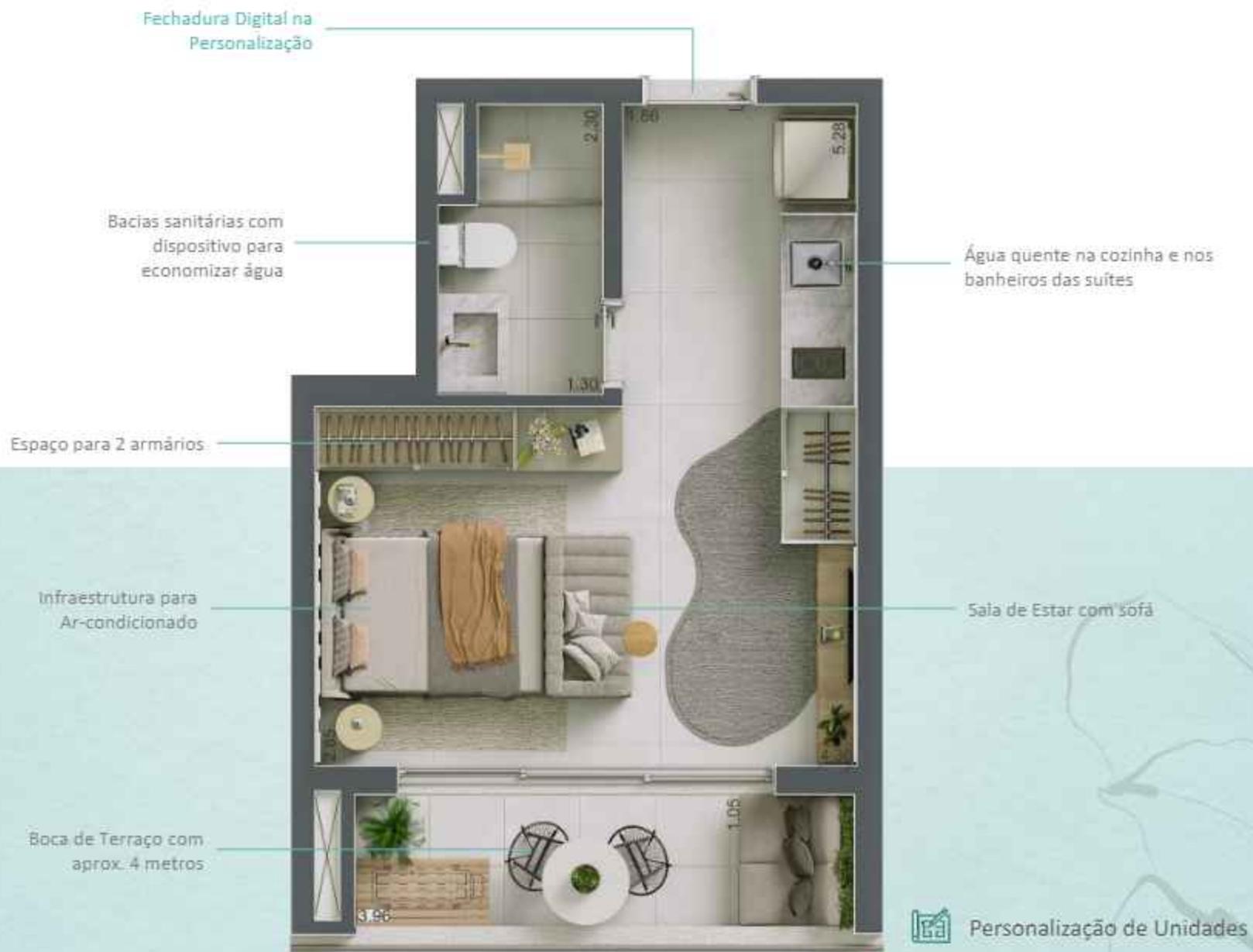


Personalização de Unidades



STUDIO RESIDENCIAL 25M²

Planta Studio
29m²
Residencial





STUDIO RESIDENCIAL 29M²

Planta Studio

27m²

Não Residencial

Fechadura Digital na
Personalização



Bacias sanitárias com
dispositivo para
economizar água

Água quente na cozinha e
nos banheiros das suítes

Infraestrutura para
Ar-condicionado



Personalização de Unidades

MAISON DIOGO

BY FIBRA

D I F E R E N C I A I S



Unidades com depósito privativo



Vagas vinculadas



Infraestrutura de recarga para veículos elétricos



1 espaço para guarda de bicicleta por unidade



Unidades finais 1 e 2 com vista livre para o Colégio Liceu Pasteur



Controle de acesso nos elevadores sociais



Lazer elevado, acima das copas das árvores



Banco do Hall exclusivo assinado pelo designer Junior Brandão

FACILITIES



Espaço para Lockers para drop off de encomendas



Serviços Pay-Per-User (negociação a cargo do condomínio):
Manutenção, Lavanderia, Personal Trainer, Dog Walker, Apoio TI, Recreação Infantil, Atividades Esportivas e Lavagem de Carros.

DIFERENCIAIS RESIDENCIAL



DIFERENCIAIS STUDIOS



Recepção



Controle de acesso nos elevadores



Lavanderia coletiva



Depósitos alocados em diferentes pavimentos para otimização da operação do setor, como limpeza e manutenção das unidades

FACILITIES



Serviços Pay Per User (negociação a cargo do condomínio):
Limpeza das Unidades, Manutenção, Lavanderia, Personal Trainer, Dog Walker, Apoio TI.



DIFERENCIAIS EMPREENHIMENTO



Acessos de pedestres e veículos com clausura



Controle de acesso nos acessos de pedestre e veículos



Sistema de segurança com infraestrutura para monitoramento e segurança perimetral



Setor Residencial e Studios completamente independentes e sem conexão



Lazer completo



Wi-fi e ar-condicionado nas áreas comuns sociais



Gerador atendendo os elevadores e áreas comuns sociais



Coleta Seletiva (o condomínio será entregue com toda estrutura para operação da coleta seletiva, que contempla containers, bags sustentáveis, treinamento para funcionários e coleta semanal, em tipo de contrato comodato)

FACILITIES



Sala de Delivery



Espaço para Mini Mercado



Serviços Pay-Per-Use





MAISON DIOGO

BY FIBRA

FINAIS UNIDADES

1º PAVIMENTO



STUDIOS NR

- 51m² | 1Dorm. Garden
- 27m² | Studio
- 28m² | Studio
- 32m² | Studio
- Elevador privativo final 1
- Elevador privativo final 2
- Elevador social finais 3 e 4
- Elevador de serviço
- Elevadores studios



2º PAVIMENTO



RESIDENCIAL

- 195m² - Garden
- 202m² - Garden
- 166m²
- Elevador privativo final 1
- Elevador privativo final 2
- Elevador social finais 3 e 4
- Elevador de serviço

STUDIOS NR

- 28m² | 1Dorm.
- 27m² | Studio
- 28m² | Studio
- 32m² | Studio
- Elevadores studios



3º E 4º PAVIMENTO



RESIDENCIAL

- 166 m²
- 123 m²
- Elevador privativo final 1
- Elevador privativo final 2
- Elevador social finais 3 e 4
- Elevador de serviço

STUDIOS NR

- 28m² | 1Dorm.
- 27m² | Studio
- 28m² | Studio
- 32m² | Studio
- Elevadores studios



5º AO 8º PAVIMENTO



RESIDENCIAL

- 166 m²
- 123 m²
- Elevador privativo final 1
- Elevador privativo final 2
- Elevador social finais 3 e 4
- Elevador de serviço

STUDIOS R

- 28m² | 1Dorm.
- 24m² | Studio
- 25m² | Studio
- 29m² | Studio
- Elevadores studios



9º PAVIMENTO



RESIDENCIAL

- 166 m²
- 123m²
- Elevador privativo final 1
- Elevador privativo final 2
- Elevador social finais 3 e 4
- Elevador de serviço



10º AO 19º PAVIMENTO



RESIDENCIAL

- 166 m²
- 123m² / 124m²
- Elevador privativo final 1
- Elevador privativo final 2
- Elevador social finais 3 e 4
- Elevador de serviço



PRINCIPAIS DISTÂNCIAS

2° AO 8° PAVIMENTO



PRINCIPAIS DISTÂNCIAS

10° AO 19° PAVIMENTO





MAISON DIOGO

BY FIBRA

PERGUNTAS E RESPOSTAS

PERGUNTAS E RESPOSTAS - GERAIS

SOBRE A FIBRA

Qual a história da Fibra?

Especializada no setor imobiliário e com foco nos segmentos corporativo, residencial e de urbanismo, a Fibra Experts foi estruturada em 2007, presente nos estados de São Paulo, Rio de Janeiro e Ceará.

Alguns dados:

- São mais de 50 empreendimentos lançados, planejados e construídos
- Mais de 6 bilhões de reais em VGV entregue
- 44 empreendimentos em desenvolvimento, que equivalem a 7 bilhões de reais em VGV

PRAZOS E CRONOGRAMA

Qual a data de lançamento?

A data de lançamento está prevista para maio/2024.

Qual a data de início de Obra?

A previsão do início de obra é fevereiro/2025.

Quantos meses de construção?

O cronograma inicial da obra é de aproximadamente 26 meses.

Qual a data de entrega do empreendimento?

A previsão de entrega do empreendimento é março/2027.

PERGUNTAS E RESPOSTAS - GERAIS

Qual será o material usado no acabamento da fachada?

A fachada seguirá o projeto arquitetônico da LE Arquitetos e receberá revestimentos como massa texturizada e brises, entre outros, atendendo ao conceito do projeto de Arquitetura.

A fachada terá vidro? Será incolor?

Os caixilhos serão compostos por vidro laminado incolor.

Qual altura do guarda-corpo do terraço?

O guarda-corpo em gradil terá a altura de 1,10m. Nas unidades gardens poderão haver muretas e muros, podendo ser mais altos, seguindo o conceito de volumetria da fachada.

O empreendimento terá acesso para pessoas com deficiência?

O empreendimento será acessível para pessoas com deficiência em todas as áreas sociais e comuns.

Os setores Residencial e Studios possuem interligação?

Não, os condomínios são completamente segmentados. Os acessos e áreas comuns são independentes.

Haverá Pay-Per-Use?

Poderão ser oferecidos aos Condôminos do Setor Residencial e Studios, por meio de adesão individual ou coletiva, certos serviços, denominados "pay per use", ficando certo que os mesmos serão remunerados pelo Condômino que os utilizar. Por exemplo: limpeza, arrumação, manutenção, personal trainer, dog walker e pet care.

Qual empresa será a administradora?

Será indicada na AGI (Assembleia Geral de Instalação) do condomínio, empresa com experiência no segmento e que proporá a previsão orçamentária para o empreendimento.

PERGUNTAS E RESPOSTAS - GERAIS

Terá área exclusiva para os funcionários?

A copa e vestiários de funcionário serão localizados no 1º subsolo e será de uso compartilhado entre os setores, Residencial e Studios.

Haverá alguma previsão para reciclagem?

Sim. Haverá depósito de lixo com previsão para instalação de containers para coleta seletiva de lixo.

As áreas comuns serão entregues equipadas e decoradas?

Sim, todas as áreas comuns serão entregues equipadas e decoradas, com exceção das áreas técnicas e áreas administrativas.

O empreendimento possui apartamento para zelador?

Não há apartamento para zelador.

Qual será o acabamento do hall dos elevadores no piso e paredes?

O hall dos elevadores do térreo seguirá o projeto de decoração assinado pelo Carlos Rossi Arquitetura, contará com acabamentos nobres, como piso em porcelanato e paredes com pintura e painéis amadeirados.

Os halls dos pavimentos tipo possuirão piso em porcelanato e pintura nas paredes.

Haverá escoamento de água no terraço?

Sim, os terraços possuirão ralo.

Haverá algum tipo de tratamento térmico e acústico?

A construção será executada obedecendo às especificações técnicas e atendendo os parâmetros mínimos da norma vigente na aprovação do empreendimento.

PERGUNTAS E RESPOSTAS - GERAIS

As tubulações hidráulicas serão em PEX ou PVC?

Serão em PEX.

PERSONALIZAÇÃO

Teremos kits de personalização? Quais serão e em que fase será feito o contato com o cliente?

Sim, haverá opções de personalização.

A personalização é um serviço em que oferecemos ao cliente a possibilidade de fazer intervenções e escolhas na unidade de acordo com as suas necessidades e dentro das nossas possibilidades e viabilidades técnicas.

O contato para personalização é feito após o início da obra e diretamente com o cliente após a compra da unidade

Itens que poderão ser adquiridos através da personalização:

- Fechadura eletrônica
- Churrasqueira à gás + Bancada (esse item não se aplica ao Setor Studios)
- Ar-condicionado
- Acabamentos
- Opções de planta (esse item não se aplica ao Setor Studios)

PERGUNTAS E RESPOSTAS - RESIDENCIAL

Como é o acesso ao Setor Residencial?

O Setor Residencial contará com acesso social, de serviço e de veículos, todos com clausura e previsão para futuro monitoramento pelo condomínio e controle acesso.

Haverá portaria blindada?

Sim, o Setor Residencial possuirá portaria blindada.

Quantos subsolos terá o empreendimento? Terá sobressolo?

Serão 2 subsolos. Não haverá sobressolo.

Qual será o acabamento das garagens?

Os subsolos possuirão projeto de comunicação visual de forma a valorizar o ambiente e facilitar os fluxos.

Como será a distribuição de vagas no empreendimento?

O Setor Residencial possui 2 subsolos para uso exclusivo dos moradores, com 126 vagas de garagem, sendo 02 vagas para portadores de necessidades especiais, 07 vagas para motos e 63 vagas para bicicletas.

As vagas de automóveis serão distribuídas da seguinte forma:

- Cada unidade do Setor Residencial possuirá 2 vagas vinculadas;
- O bicicletário possui espaço para uma vaga de bicicleta por unidade, não vinculada.

PERGUNTAS E RESPOSTAS - RESIDENCIAL

Quais são os tamanho das vagas?

Carro: 2,30 x 4,50m

Moto: 1,00 x 2,00m

Haverá ponto para carregar carro elétrico?

Sim, haverá infraestrutura para recarga de veículos elétricos.

Existem vagas extras?

Não existem vagas extras.

Haverá vaga para visitante?

Não haverá vagas para visitantes.

Existirão vagas presas?

Não haverá troca de chaves entre unidades.

As vagas duplas terão “troca de chaves” apenas entre os próprios moradores da unidade.

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

Sim, será um único acesso de entrada e saída de veículos e haverá clausura.

As rampas de acesso ao subsolo tem largura de 5,50m.

PERGUNTAS E RESPOSTAS - RESIDENCIAL

Haverá bicicletário para os moradores?

O empreendimento contará com bicicletário localizado no 2º subsolo.

As áreas de lazer ficarão em qual pavimento?

As áreas de lazer do Setor Residencial estão distribuídas no térreo e no 9º pavimento.

Quais são as áreas de lazer do empreendimento do Setor Residencial?

Hall, Delivery, Espaço para previsão de Mini Mercado, Salão de Jogos, Boulevard, Playground, Quadra Recreativa, Pet Place, Bosque, Redário, Brinquedoteca, Festas Gourmet c/ copa, Churrasqueira c/ Forno de Pizza, Praça Festas, Academia, Terraço Academia, Sauna Seca, Lounge Piscina, Spa com Shower Jet, Piscina Adulto, Deck Molhado, Piscina Infantil, Solário, Gazebo e Praça do Fogo.

Quais locais possuem ar-condicionado?

Salão de Jogos, Brinquedoteca, Festas Gourmet, Academia, Lounge Piscina e Portaria.

Qual o tamanho do Salão de Festas?

130m²

Quantas pessoas cabem no Salão de Festas?

Cerca de 55 pessoas sentadas.

Qual é o pé direito do Salão de Festas do Setor Residencial?

Aproximadamente 3m.

PERGUNTAS E RESPOSTAS - RESIDENCIAL

Quais são as dimensões do spa?

Adulto: 3,10 x 2,60 x 0,80m

O spa é aquecido?

Sim, o spa será entregue com aquecimento.

Quais são as dimensões das piscina?

Adulto: 20,70 x 3,30 x 1,20m

Infantil: 6,72 x 2,5m x 0,25m

(C x L x H)

A piscina é aquecida?

Não. Com previsão para aquecimento a cargo do condomínio.

Como é a distribuição dos elevadores?

O Setor Residencial contará com 4 elevadores. Um elevador social privativo para cada unidade final 1 e 2, um elevador social para as unidades finais 3 e 4 e um elevador de serviço.

Haverá unidade Garden?

Sim, no Setor Residencial o 2º pavimento possuirá 2 unidades Garden. As unidades possuirão a mesma configuração dos Tipos, variando apenas o trecho dos terraços descobertos.

Haverá unidade Penthouse?

Não haverá unidades Penthouse.

PERGUNTAS E RESPOSTAS - RESIDENCIAL

Terá churrasqueira nas unidades?

As unidades residenciais terão infraestrutura para instalação de churrasqueira a gás, que poderá ser efetuado através da personalização.

Qual a estimativa do valor de condomínio? Qual empresa será a administradora?

A estimativa de valor de condomínio para o Setor Residencial é de R\$7,50/m². Será indicada na AGI (Assembleia Geral de Instalação) do Condomínio, empresa com experiência no segmento.

Haverá área técnica para instalação das condensadoras?

Sim, todas as unidades residenciais possuirão área técnica para condensadora.

Possui depósito privativo para as unidades?

Sim, os depósitos ficarão locados nos subsolos e terão área de 2 ou 3m², serão vinculados conforme plantas de contrato.

A unidade é entregue com forro?

Será entregue com forro conforme indicado na planta de contrato.

Qual a altura do pé direito das unidades?

Áreas Secas: 2,76m (sem forro);
Áreas Molhadas: 2,30m (com forro).

Qual a espessura média da laje?

15cm.

PERGUNTAS E RESPOSTAS - RESIDENCIAL

Qual é o piso a piso padrão do Setor Residencial?

2,98cm.

O cliente pode optar por alterar uma porta ou parede de lugar?

Não, será oferecida opção de planta pré-definida.

Será possível fazer junção de unidades?

Não foram projetadas opções de junção de unidades.

Como serão as esquadrias dos dormitórios? As janelas dos dormitórios terão persianas de enrolar com caixa recolhadora?

No Setor Residencial os caixilhos dos dormitórios possuirão persiana de enrolar.

Exceto o caixilho do dormitório reversível das unidades.

Quais equipamento estão sendo considerados na cozinha?

Coifa, Fogão, Forno Elétrico, Micro-ondas, Máquina de Lavar Louça, Filtro e Refrigerador.

Quais os acabamentos internos das unidades?

Sala, dormitórios e cozinha: contrapiso e pintura nas paredes;

Banheiros: porcelanato no piso e nas paredes do box, e pintura nas demais paredes;

Terraço social: porcelanato no piso e pintura conforme a fachada nas paredes.

Terraços técnico e serviço: porcelanato no piso e pintura conforme a fachada nas paredes.

PERGUNTAS E RESPOSTAS - RESIDENCIAL

Quais ambientes serão servidos de água quente?

Cozinha e banheiros, exceto lavabo e banheiro de serviço, quando aplicável.

Os apartamentos terão infraestrutura para ar-condicionado? Se sim em quais ambientes?

As unidades serão entregues com infraestrutura para ponto de ar condicionado (ponto de força e dreno) na sala de estar, suítes e terraço social.

A rede frigorígena de ar-condicionado, a condensadora e evaporadora deverão ser adquiridas e instaladas pelo proprietário após a entrega das chaves ou através da personalização.

Teremos gerador no empreendimento?

Será entregue um gerador de conforto com entrada automática em caso de falta de energia elétrica. O equipamento atenderá a iluminação das rotas de fuga e portaria, mantendo em funcionamento 1 elevador por Setor, bombas de recalque, CFTV, interfone, portões e equipamentos de segurança

Será entregue sistema para medição de água?

O condomínio será entregue com medição individual de consumo de água.

Será entregue sistema para medição de gás?

Os apartamentos terão medição coletiva de gás. Se o condomínio decidir pela individualização das contas, existe previsão de infraestrutura para medição individualizada.

O piso do terraço é nivelado com a sala?

Terá previsão para piso nivelado

PERGUNTAS E RESPOSTAS - RESIDENCIAL

As paredes serão de alvenaria convencional ou drywall?

Os apartamentos possuirão vedações tanto em drywall quanto alvenaria, conforme projeto de Arquitetura.

Haverá pontos de gás nos apartamentos?

Sim, haverá ponto de gás nas unidades do Setor Residencial.

Terá ponto para instalação de coifa ou depurador na cozinha?

Coifa.

Será entregue chuveiro?

Não, os chuveiros deverão ser adquiridos e instalados pelo proprietário após a entrega da obra.

Como será o sistema de aquecimento de água?

Será entregue com a infraestrutura para abastecimento de água quente através do sistema de aquecimento individual de passagem a gás, que atenderá a unidade autônoma nos seguintes pontos: pia da cozinha, chuveiros e lavatórios dos banhos (exceto lavabo e banheiro de serviço).

As unidades receberão a infraestrutura pronta, sendo necessária apenas a instalação do aquecedor de passagem e dos chuveiros, que deverão ser adquiridos conforme projeto e especificações constantes no Manual do Proprietário.

Será prevista infraestrutura para sistema de aquecimento solar para abastecimento das unidades autônomas residenciais, conforme legislação vigente na aprovação do projeto pela PMSP. Ficará a cargo do condomínio, em momento oportuno, a aquisição e instalação dos equipamentos.

Será entregue sistema de aquecimento solar?

Para as unidades residenciais será entregue a previsão de infraestrutura para futura instalação das placas solares pelo condomínio.

PERGUNTAS E RESPOSTAS - STUDIOS

Como é o acesso do Setor Studios?

O Setor Studios terá um único acesso de pedestres, com clausura e previsão para futuro monitoramento e controle de acesso.

As áreas de lazer ficarão em qual pavimento?

As áreas de lazer do Setor Studios estão distribuídas no térreo e no 1º pavimento.

Quais são as áreas de lazer do empreendimento?

Recepção, Espaço para previsão de Mini Mercado, Delivery, Lobby, Coworking, Lavanderia, Academia e Festas Gourmet.

Quais locais possuem ar-condicionado?

Recepção, Lobby, Coworking, Lavanderia, Academia e Festas Gourmet

Qual o tamanho do Festas Gourmet?

58m².

Quantas pessoas cabem no Festas Gourmet?

Cerca de 17 pessoas sentadas.

Qual é o pé direito do Salão de Festas do Setor Studios?

Aproximadamente 2,85m.

PERGUNTAS E RESPOSTAS - STUDIOS

Qual a estimativa do valor de condomínio? Qual empresa será a administradora?

A estimativa de valor de condomínio das unidades residenciais do Setor Studios é de R\$ 12/m² e das unidades não residenciais do Setor Studios é de R\$ 10/m². Será indicada na AGI (Assembleia Geral de Instalação) do Condomínio, empresa com experiência no segmento.

Haverá área técnica para instalação das condensadoras?

Em algumas unidades haverá terraço técnico para a condensadora e em outras a condensadora está prevista no terraço.

Como serão as esquadrias dos dormitórios? As janelas dos dormitórios terão persianas de enrolar com caixa recolhadora?

As unidades Studios possuirão porta de acesso ao terraço, sem persiana de enrolar. Sendo assim, os Studios 1D não contarão com persiana de enrolar nas janelas dos dormitórios.

Como é a distribuição dos elevadores?

O Setor Studios contará com 2 elevadores.

Há vagas de estacionamento para as unidades?

Não.

Possui depósito privativo para as unidades?

Não.

A unidade é entregue com forro?

Algumas unidades serão entregues com forro e outras apenas com sancas, conforme a planta de contrato de cada unidade.

PERGUNTAS E RESPOSTAS - STUDIOS

Qual a altura do pé direito das unidades?

Unidades padrão: Áreas Secas: 2,50m;
Áreas Molhadas: 2,30m;

Qual a espessura média da laje?

15cm.

O cliente pode optar por alterar uma porta ou parede de lugar?

Não foram projetadas opções de plantas.

Será possível fazer junção de unidades?

Não foram projetadas opções de junção de unidades.

Quais os acabamentos internos das unidades?

Sala/APA e dormitórios: contrapiso e pintura nas paredes;

Banheiros: porcelanato no piso e nas paredes do box, e pintura nas demais paredes;

Terraços: porcelanato no piso e pintura conforme a fachada nas paredes.

Quais ambientes serão servidos de água quente?

Cozinha e banheiro.

PERGUNTAS E RESPOSTAS - STUDIOS

Os apartamentos terão infraestrutura para ar-condicionado? Se sim em quais ambientes?

As unidades serão entregues com infraestrutura para ponto de ar condicionado (ponto de força e dreno) na sala estar e/ou dormitório.

A rede frigorígena de ar-condicionado, a condensadora e evaporadora deverão ser adquiridas e instaladas pelo proprietário após a entrega das chaves ou pela personalização.

Teremos gerador no empreendimento?

Será entregue um gerador de conforto com entrada automática em caso de falta de energia elétrica. O equipamento atenderá a iluminação das rotas de fuga e portaria, mantendo em funcionamento 1 elevador por setor, bombas de recalque, CFTV, interfone, portões e equipamentos de segurança.

Quais equipamento estão sendo considerados na APA (Área de Preparação de Alimento)?

Depurador, Cooktop, Forno Elétrico, Micro-ondas, Filtro e Refrigerador.

Medição de água?

O condomínio será entregue com medição individual de consumo de água

Medição de gás?

Os apartamentos terão medição coletiva de gás.

O piso do terraço é nivelado com a sala?

Terá previsão para piso nivelado.

PERGUNTAS E RESPOSTAS - STUDIOS

As paredes serão de alvenaria convencional ou drywall?

Os apartamentos possuirão vedações tanto em drywall quanto alvenaria, conforme projeto de Arquitetura.

Haverá pontos de gás nos apartamentos?

Nas unidades do Setor Studio todos os pontos serão elétricos, com exceção do ponto do chuveiro, pia da cozinha e lavatório banheiro que terá abastecimento via aquecimento central.

Terá ponto para instalação de coifa ou depurador?

As unidades do Setor Studio serão entregues com ponto para depurador. Ficará a cargo do proprietário a aquisição e instalação do equipamento.

Será entregue chuveiro?

Não, os chuveiros deverão ser adquiridos e instalados pelo proprietário após a entrega da obra.

Teremos água fria e quente na cozinha e nos lavatórios dos banheiros?

Sim. Previsão de água quente nas pias: da cozinha e banhos.

Como será o sistema de aquecimento de água?

Será entregue com a infraestrutura para abastecimento de água quente através do sistema de aquecimento central e atenderá as unidades autônomas nos seguintes pontos: pia da cozinha, chuveiro e lavatório do banho.

As unidades receberão a infraestrutura pronta, sendo necessária a instalação do chuveiro, que deverá ser adquirido conforme projeto e especificações constantes no Manual do Proprietário.

Será entregue sistema de aquecimento solar?

Para as unidades studios residenciais será entregue a previsão de infraestrutura para futura instalação das placas solares pelo condomínio.



MAISON DIOGO

BY FIBRA

BOAS VENDAS!