



CYRELA

---

LEGACY

---

CAMPO BELO

CYRELA  
LEGACY  
CAMPO BELO



ARQUITETURA  
**MARCELO BARTOLO**  
ARQUITETURA

PAISAGISMO  
**MERA ARQUITETURA**  
PAISAGÍSTICA

DECORAÇÃO  
**CHRIS SILVEIRA**  
ARQUITETOS ASSOCIADOS



# INSPIRAÇÃO

HOTEL BOUTIQUE

INFINITO

LUXO

MAGIA

CLÁSSICO

SOFISTICAÇÃO

DETALHES

Plaza Athenee  
Paris





**TERRENO TOTAL:** 1.777,39m<sup>2</sup>

**RESIDENCIAL:** 1.010m<sup>2</sup> aproximadamente\*

- **01 TORRE RESIDENCIAL**
- 01 TORRE STUDIOS (não será comercializado no momento)

▪ **NÚMERO DE PAVIMENTOS:**

2 Subsolos + Térreo + Pav. Lazer + 26 Tipos + Duplex

▪ **2 UNIDADES POR ANDAR**

**Total de 54 unidades**

1 Garden de 303,5m<sup>2</sup> (sendo 138m<sup>2</sup> descoberto) - 2 vagas\*

51 Apts de 165,5 – 166,5m<sup>2</sup> - 2 vagas\*

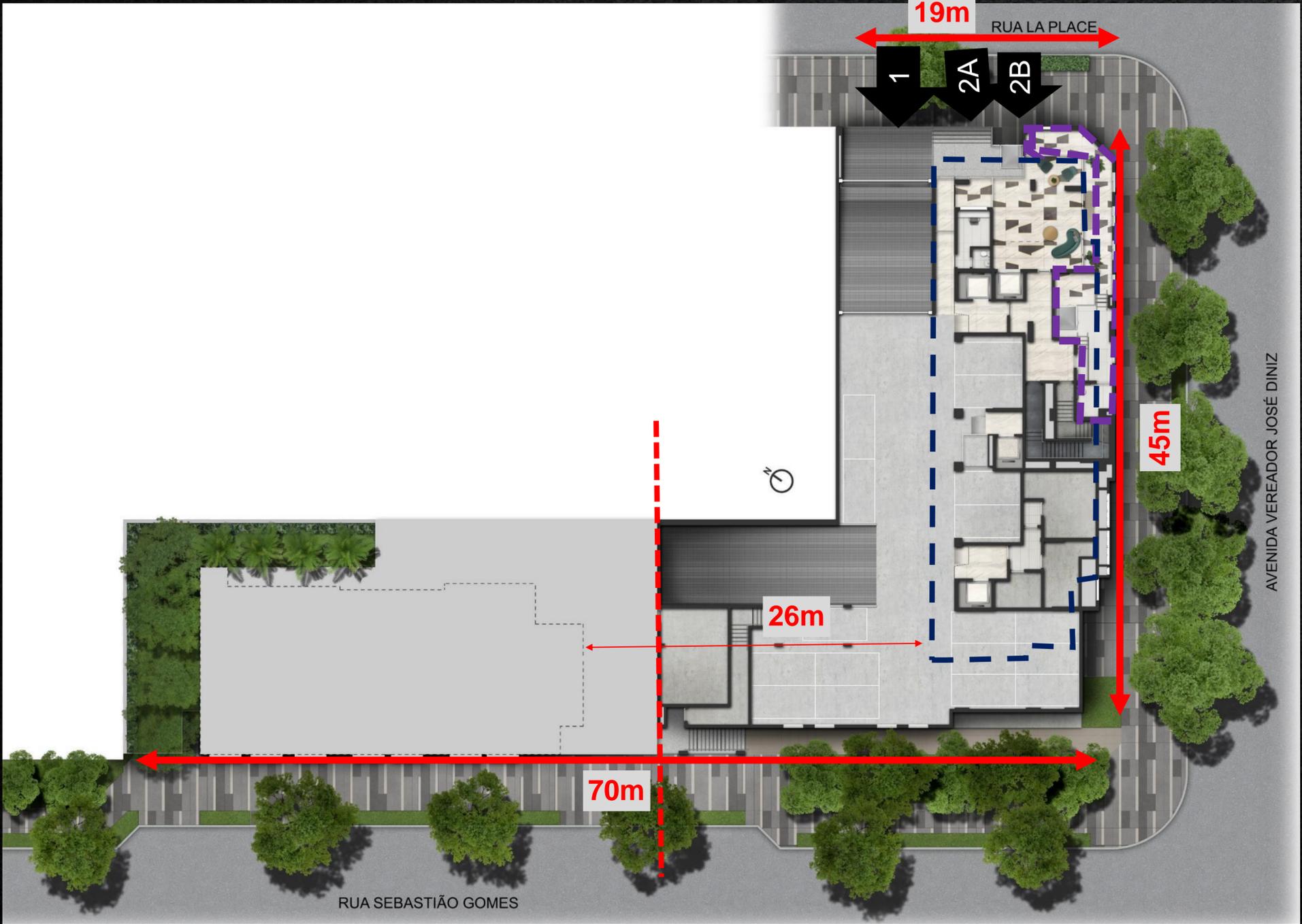
2 Duplex de 329 - 330m<sup>2</sup> (sendo 47,42m<sup>2</sup> descoberto) -3 vagas\*

\*Vagas vinculadas (exceto do 1º ao 3º pav)



CYRELA  
LEGACY  
CAMPO BELO

PAV. ACESSO



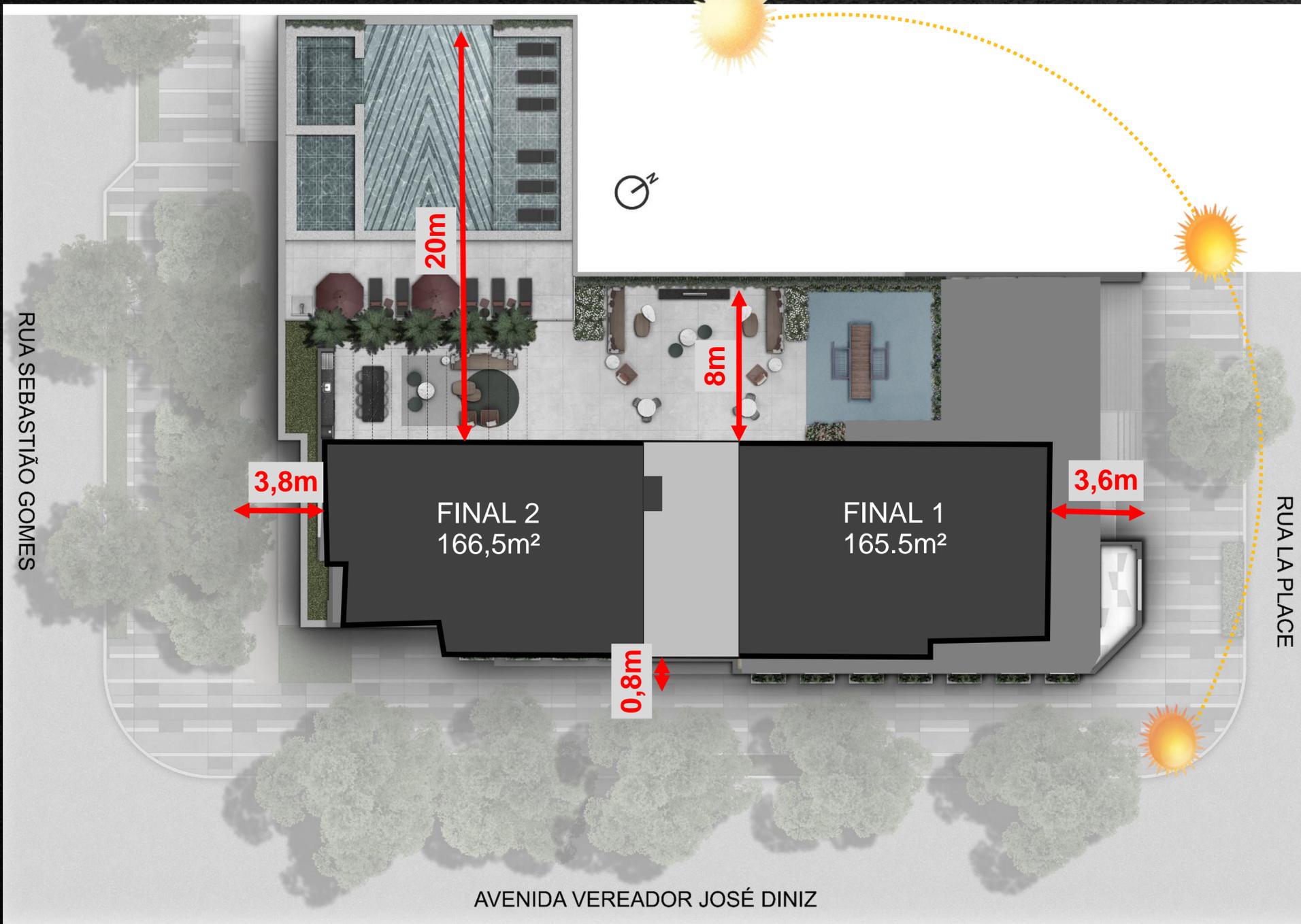
FACHADA ATIVA

TORRE RESIDENCIAL:   
36x10m

- 1. ACESSO VEÍCULOS
- 2A. ACESSO PEDESTRES SERVIÇO
- 2B. ACESSO PEDESTRES SOCIAL

CYRELA  
LEGACY  
CAMPO BELO

PAV. LAZER



CYRELA  
**LEGACY**  
CAMPO BELO

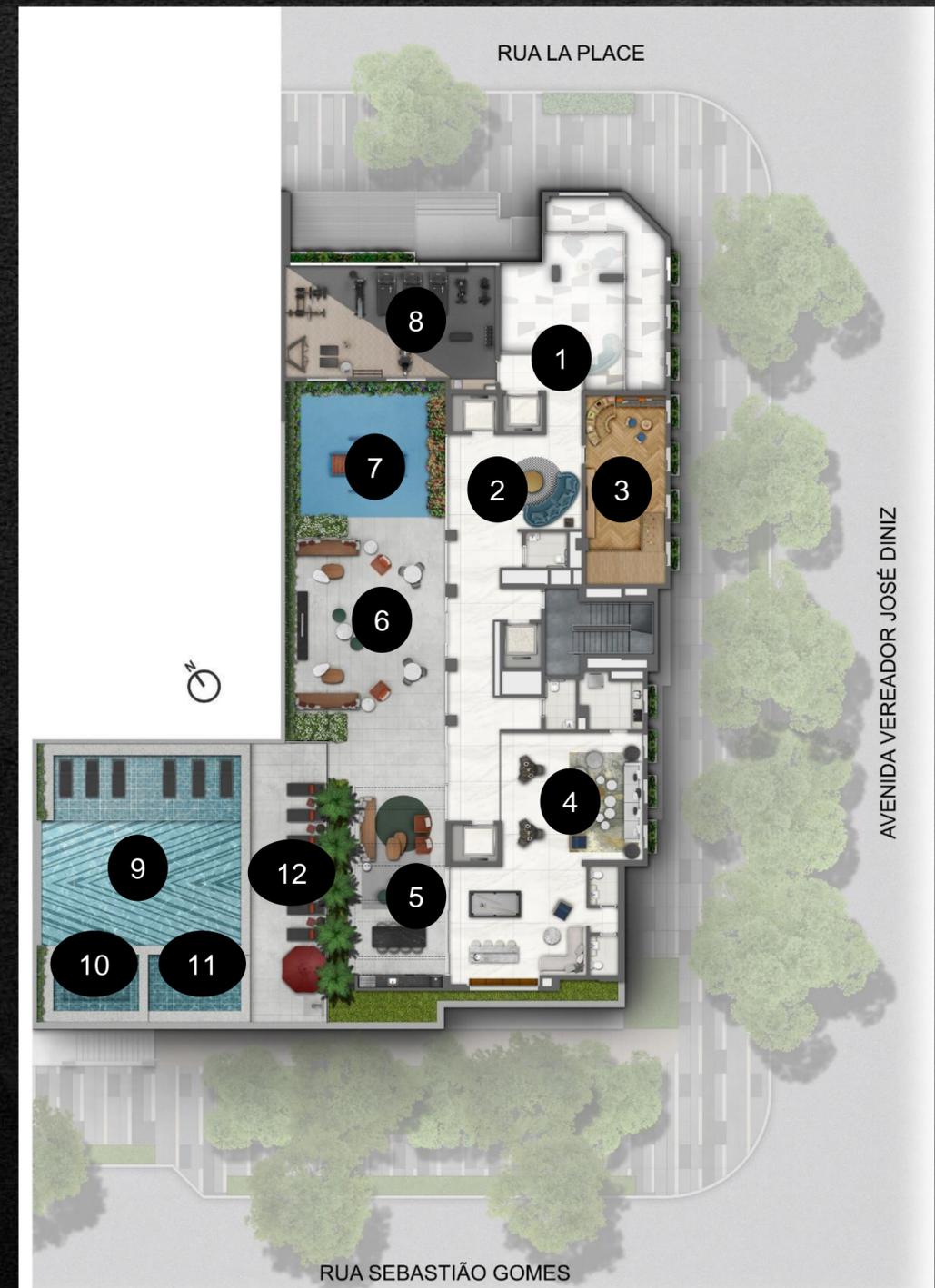


**PAV.ACESSO:**

- 1. ACESSO VEÍCULOS
- 2. ACESSO SOCIAL PEDESTRES
- 3. ACESSO SERVIÇO PEDESTRES
- 4. LOBBY TRANSFER

**PAV.LAZER:**

- 1. PASSARELA TRANSFER
- 2. MAIN LOBBY
- 3. BRINQUEDOTECA
- 4. LOUNGE BAR
- 5. GOURMET SPOT
- 6. LOUNGE EXTERNO
- 7. PLAYGROUND
- 8. FITNESS
- 9. PISCINA COM DECK MOLHADO
- 10.SPA
- 11.PISCINA INFANTIL
- 12.SOLARIUM



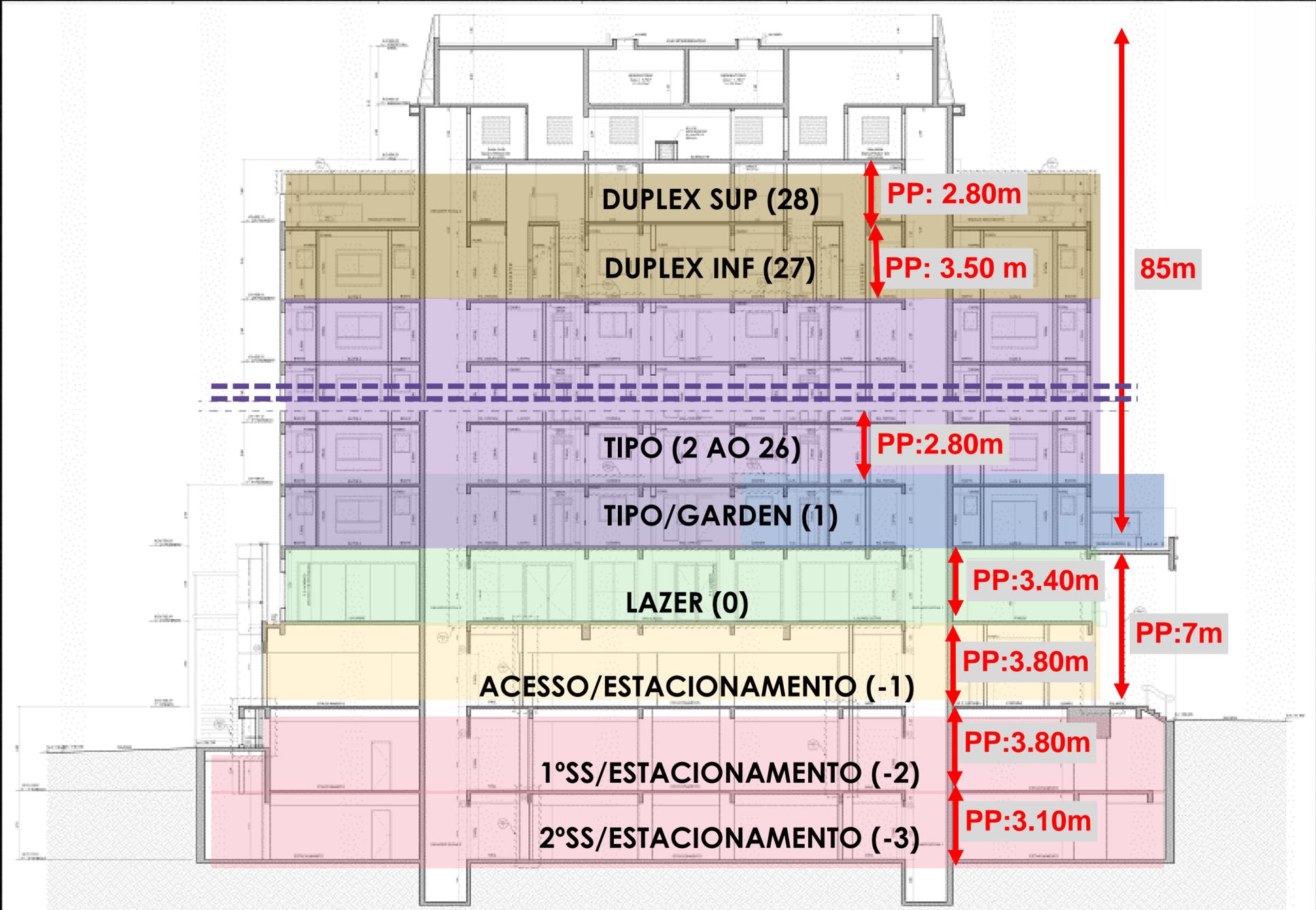
CYRELA  
LEGACY  
CAMPO BELO



-  ELEVADOR SOCIAL (PRIVATIVO)
-  ELEVADOR SERVIÇO

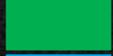
CYRELA  
**LEGACY**  
 CAMPO BELO

**CORTE ESQUEMÁTICO** 



**PÉ DIRETO**

- PD UND: 2,60M (exceto trechos de Sancas e forros)
- PD BANHO: 2,30M
- HALL SERV E ÁREAS COMUNS: 2,30M
- HALL SOCIAL: 2,60M

-  ACESSO / ESTACIONAMENTO
-  LAZER
-  1º PAV. UND GARDEN
-  PAV. TIPO 1ºAO 26º
-  DUPLEX 27º/ 28º

CYRELA  
LEGACY  
CAMPO BELO

FACHADA



ARQUITETURA ATEMPORAL  
CLÁSSICA/CONTEMPORÂNEA

GUARDA CORPO EM VIDRO

MASSA TEXTURIZADA EM TONS  
DE CINZA E BRANCO

DETALHES EM MOLDURAS E  
FRISOS NA TORRE E EMBASAMENTO

PAV. LAZER ELEVADO

ACESSO PEDESTRES/VEÍCULOS  
PD DUPLO NO LOBBY



CYRELA  
LEGACY  
CAMPO BELO

PORTARIA



FACHADA ATIVA

ACESSO VEÍCULOS

ACESSO PEDESTRES

LOBBY TRANSFER PD DUPLO

RUA LAPLACE



# ÁREAS COMUNS





LOBBY TRANSFER | 47m<sup>2</sup> - P.D: 6M



FITNESS  
62m<sup>2</sup> - P.D: 2.80M



BRINQUEDOTECA  
38m<sup>2</sup> - P.D: 2.80M



LOUNGE EXTERNO - 98m<sup>2</sup>



LOUNGE BAR  
100m<sup>2</sup> - P.D: 2.80M



GOURMET SPOT (COM PERGOLADO RETRÁTIL) - 50m<sup>2</sup>



PISCINA INFANTIL – 4.5X3.0m

PISCINA ADULTO COM DECK  
MOLHADO – 10X9.5m

SPA – 4.0X3.0m



# PLANTAS

CYRELA  
LEGACY  
CAMPO BELO



CYRELA  
LEGACY  
CAMPO BELO

PLANTA PADRÃO TIPO – FINAL 1  
165,50M<sup>2</sup>



TERRAÇO TÉCNICO

HALL PRIVATIVO

COZINHA COM  
ILUMINAÇÃO  
NATURAL

MISTURADOR  
NA COZINHA E  
BANHOS

TERRAÇO SOCIAL  
COM BANCADA E  
CHURRASQUEIRA  
ENTREGUES

INFRA PARA AR  
CONDICIONADO NA  
SALA E  
DORMITÓRIOS

BANHOS  
VENTILADOS

PERSIANA EMBUTIDA  
NOS DORMITÓRIOS

SUÍTE MÁSTER COM  
WALKING CLOSET

SUÍTE COM  
TERRAÇO



AMPLO BANHO MÁSTER COM PREVISÃO PARA  
BANHEIRA OU 2 CHUVEIROS

CYRELA  
LEGACY  
CAMPO BELO

OPÇÃO DESPENSA E CLOSET LINEAR – FINAL 1  
165,50m<sup>2</sup>



TERRAÇO TÉCNICO

HALL PRIVATIVO

OPÇÃO DE  
DESPENSA

INFRA PARA AR  
CONDICIONADO NA  
SALA E  
DORMITÓRIOS

BANHOS  
VENTILADOS

MISTURADOR  
NA COZINHA E  
BANHOS

PERSIANA EMBUTIDA  
NOS DORMITÓRIOS

COZINHA COM  
ILUMINAÇÃO  
NATURAL

SUÍTE MÁSTER COM  
CLOSET LINEAR

TERRAÇO SOCIAL  
COM BANCADA E  
CHURRASQUEIRA  
ENTREGUES

SUÍTE COM  
TERRAÇO



AMPLO BANHO MÁSTER COM PREVISÃO PARA  
BANHEIRA OU 2 CHUVEIROS

CYRELA  
LEGACY  
CAMPO BELO

OPÇÃO ROUPARIA – FINAL 1  
165,50m<sup>2</sup>



TERRAÇO TÉCNICO

HALL PRIVATIVO

OPÇÃO DE ROUPARIA

INFRA PARA AR  
CONDICIONADO NA  
SALA E  
DORMITÓRIOS

MISTURADOR  
NA COZINHA E  
BANHOS

BANHOS  
VENTILADOS

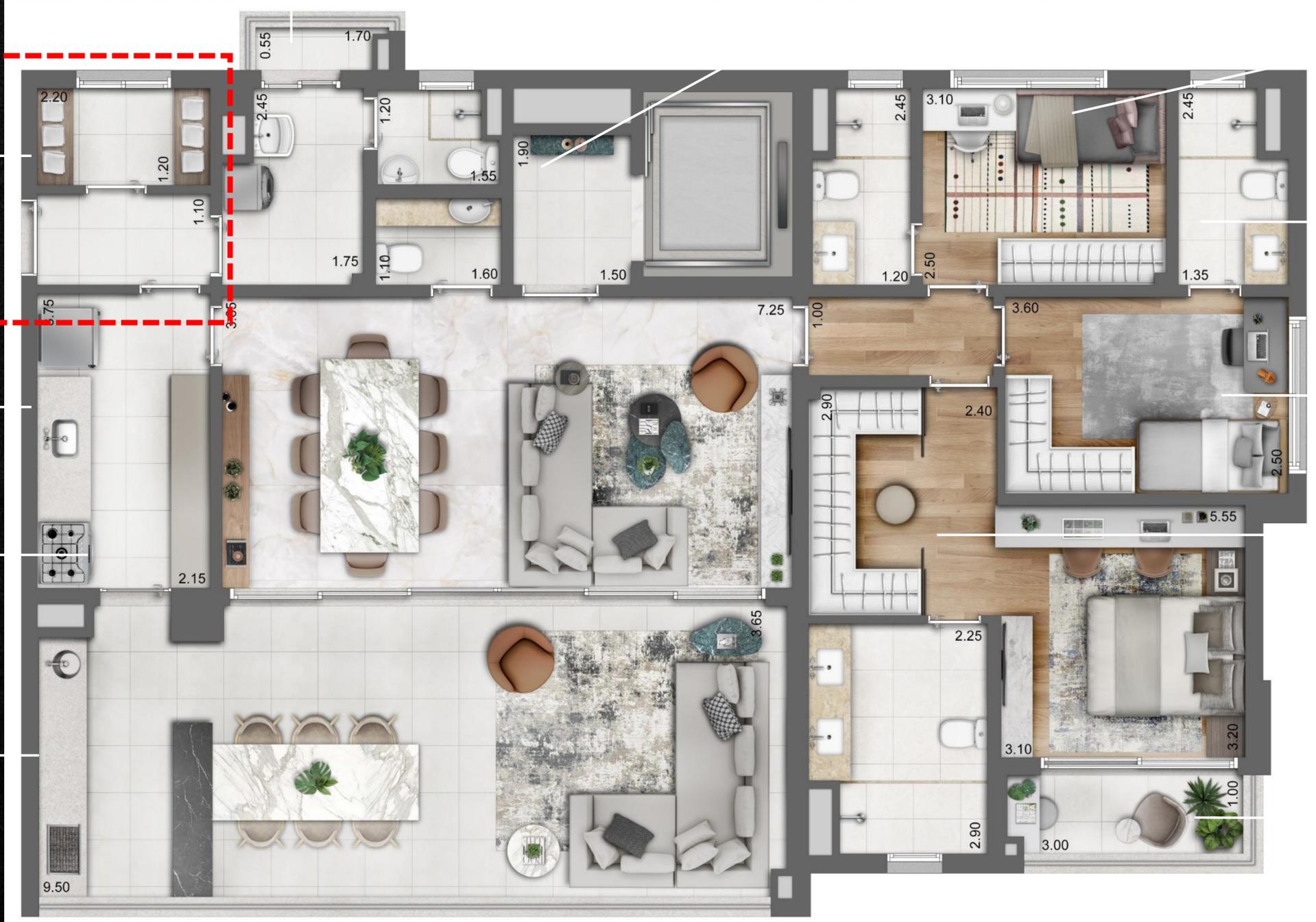
COZINHA COM  
ILUMINAÇÃO  
NATURAL

PERSIANA EMBUTIDA  
NOS DORMITÓRIOS

TERRAÇO SOCIAL  
COM BANCADA E  
CHURRASQUEIRA  
ENTREGUES

SUÍTE MÁSTER COM  
WALKING CLOSET

SUÍTE COM  
TERRAÇO



AMPLO BANHO MÁSTER COM PREVISÃO PARA  
BANHEIRA OU 2 CHUVEIROS



# PLANTA PADRÃO DUPLEX INFERIOR – FINAL 1

329M<sup>2</sup> SENDO 47,42M<sup>2</sup> DESCOBERTOS



DESPENSA

TERRAÇO TÉCNICO

HALL PRIVATIVO

COZINHA COM ILUMINAÇÃO NATURAL

MISTURADOR NA COZINHA E BANHOS

INFRA PARA AR CONDICIONADO NA SALA E DORMITÓRIOS

BANHOS VENTILADOS

PERSIANA EMBUTIDA NOS DORMITÓRIOS

SUÍTE MÁSTER COM WALKING CLOSET

SUÍTE COM TERRAÇO

AMPLO BANHO MÁSTER COM PREVISÃO PARA BANHEIRA OU 2 CHUVEIROS

CYRELA  
LEGACY  
CAMPO BELO



PLANTA PADRÃO DUPLEX SUPERIOR – FINAL 1

ÁREA DE SERVIÇO  
E WC SERV NO  
PAV. SUPERIOR

LAVABO

INFRA PARA SPA

MISTURADOR  
NO BANHO

SUÍTE COM  
CLOSET

GUARDA CORPO  
EM ALUMÍNIO E  
VIDRO

CHURRASQUEIRA E  
BANCADA ENTREGUES



TERRAÇO COM BANCADA E CHURRASQUEIRA ENTREGUES



**PLANTA OPÇÃO DUPLEX INFERIOR COM ÁREA DE SERVIÇO E CLOSET LINEAR – FINAL 1**  
ÁREA TOTAL DUPLEX: 329M<sup>2</sup> SENDO 47,42M<sup>2</sup> DESCOBERTOS



OPÇÃO WC SERV

TERRAÇO TÉCNICO

HALL PRIVATIVO

INFRA PARA AR  
CONDICIONADO NA  
SALA E  
DORMITÓRIOS

BANHOS  
VENTILADOS

PERSIANA EMBUTIDA  
NOS DORMITÓRIOS

SUÍTE MÁSTER COM  
CLOSET LINEAR

SUÍTE COM  
TERRAÇO

OPÇÃO COM  
ÁREA DE SERVIÇO

MISTURADOR  
NA COZINHA E  
BANHOS

AMPLO BANHO MÁSTER COM PREVISÃO PARA  
BANHEIRA OU 2 CHUVEIROS

CYRELA  
LEGACY  
CAMPO BELO

PLANTA OPÇÃO DUPLEX SUPERIOR – FINAL 1  
COM OPÇÃO DE TERRAÇO SERVIÇO



OPÇÃO TERRAÇO  
SERVIÇO

LAVABO

INFRA PARA SPA

MISTURADOR  
NO BANHO

SUÍTE COM  
CLOSET

GUARDA CORPO  
EM ALUMÍNIO E  
VIDRO

CHURRASQUEIRA E  
BANCADA ENTREGUES



TERRAÇO COM BANCADA E CHURRASQUEIRA ENTREGUES



LIVING APTO TIPO



TERRAÇO APTO TIPO



### AQUECIMENTO DE ÁGUA

Nas unidades autônomas, será entregue infraestrutura para sistema de aquecimento de água do tipo passagem a gás para atendimento aos pontos de chuveiro e misturadores, ficando por conta dos proprietários das unidades a aquisição e instalação do(s) equipamento(s), conforme projeto específico.

Será entregue também sistema de aquecimento complementar do tipo solar, ficando por conta da construtora a aquisição e instalação das placas solares e reservatórios térmicos.

A piscina não será entregue aquecida, porém há previsão para futura instalação de trocador de calor pelo condomínio.

### ELEVADORES

Serão instalados 03 elevadores, sendo 02 sociais e 01 de serviço.

No acesso ao empreendimento, será instalada plataforma PNE.

### AR CONDICIONADO

Será entregue carga elétrica e dreno para futura instalação de ponto de ar condicionado na sala e dormitórios, ficando por conta dos proprietários a aquisição e instalação dos equipamentos (condensadora, evaporadoras, sancas de gesso e tubulação frigorígena).

Para as áreas comuns será entregue ar condicionado instalado no Fitness, Lounge bar e Guarita. Na Brinquedoteca haverá previsão para futura instalação.



Serão instaladas 1 tomadas USB na sala e nos dormitórios

- Facilita a carga de smartphones, tablets ou qualquer outro dispositivo que recebem energia a partir de uma conexão padrão USB.



#### PERSIANA DE ENRROLAR

Será entregue persiana de enrolar nos dormitórios.



# PERGUNTAS E RESPOSTAS





#### 1. Qual é o pé direito das unidades? E dos ambientes com forro?

O pé direito osso dos ambientes é de aproximadamente 2,60m. Nos banhos o P.D com forro é de 2,30m

#### 2. Quais ambientes serão entregues com piso?

O piso será entregue nos banheiros, cozinha, área de serviço e terraços. Você pode encontrar o acabamento no Memorial Descritivo

#### 3. Há possibilidade de instalar ar condicionado em quais ambientes? Onde pode ser instalado? O que é oferecido para o cliente?

Foi previsto no projeto carga elétrica e dreno para instalação de ar condicionado individual, tipo mini VRF, atendendo todas suítes e sala das unidades.

A rede frigorígena, as máquinas condensadoras e evaporadoras devem ser adquiridas pelo cliente. O local previsto para as condensadoras é no **terraço de serviço**.

#### 4. Como são as vedações entre os apartamentos (piso, laje e parede)?

As paredes internas e externas serão executadas em blocos de concreto ou cerâmico para melhor vedação.

A espessura da laje na sala e terraço social é de 16cm, na suíte 02, máster e terraço íntimo é de 14cm. Demais ambientes: 10cm.

Todas as lajes tem 3cm a mais de contrapiso acústico para atenuação de ruídos de impacto nos dormitórios, sala e terraço do apartamento, mais 3cm de piso quando instalado.

Portanto a espessura final entre os apartamentos será entre **16cm a 22cm**, dependendo do ambiente.



**5. Quais pontos do apartamento serão atendidos por água aquecida? Que tipo de aquecedor deverá ser instalado?**

Nas unidades autônomas, será entregue infraestrutura para sistema de aquecimento de água do tipo passagem a gás para atendimento aos pontos de chuveiro e misturadores (cozinha e banhos), ficando por conta dos proprietários das unidades a aquisição e instalação do(s) equipamento(s), conforme projeto específico. Será entregue também instalado sistema de aquecimento complementar do tipo solar.

**6. Temos desnível entre a sala e o terraço / suíte máster e terraço íntimo?**

Não há desnível entre os ambientes, apenas uma baguete da porta de 3cm para proteger a entrada de água no apartamento. Lembrando ainda que há um leve caimento em direção ao ralo.

**7. O que está incluído na área privativa da unidade ?**

Na área das unidades está incluso o apartamento e o hall privativo da unidade.

**8. Há preparo para depurador na cozinha?**

Sim, depurador ou previsão para coifa sendo esta pela saída de ar para fachada da cozinha (duto e sancas ficarão por conta dos proprietários que optarem pela coifa).

**9. A bancada do terraço e a churrasqueira são entregues?**

Sim, serão entregues. A churrasqueira terá a grelha com dimensão aproximada de 45x65 cm.

**10. Há mais algum diferencial na unidade tipo?**

- Não existe viga aparente entre sala/terraço social e suíte máster/terraço íntimo
- Conectividade (1 tomada USB na sala e dormitórios – projeto de otimização de wifi, ponto elétrico no teto da sala, dormitórios e cozinha para futura instalação de câmeras se desejado)
- Os elevadores sociais terão controle de acesso



### 11. O que iremos oferecer como KIT?

- Tipo e Garden: 03 opções de plantas, sem custo, sendo elas: padrão e duas opções.
- Duplex: 02 opções de plantas, sem custo, sendo elas: padrão e opção para o Duplex
- Kit para ar condicionado (sancas de gesso e frigorígena), com custo;
- Opção com custo para o 2º chuveiro na suíte máster ou banheira;
- Opções de acabamentos para todos os finais com custo;

### 12. Temos unidades atípicas no empreendimento?

- Sim, no 1º andar o final 01 em um terraço externo (garden) e no 27º/28º pavimento, duplex.

### 13. Temos contrapiso acústico na unidade? Em quais ambientes?

- Sim, temos contrapiso acústico, visando a atenuação acústica entre unidades, conforme norma específica.
- \* Este contrapiso será executado nos seguintes ambientes: Sala, Terraço e dormitórios.
- O contrapiso acústico não pode ser retirado, cortado ou danificado.



#### 1. Onde será o acesso de veículos e pedestres?

O acesso de veículos e pedestres será pela Rua Laplace.

#### 2. Temos quantos pavimentos de garagem? As vagas serão destinadas ou sorteadas?

Temos 3 pavimentos de garagem: Nível acesso (-1), 1ºSS (-2) e 2ºSS (-3).

As vagas serão vinculadas, exceto para as unidades do 1º ao 3º pavimento que as vagas serão sorteadas.

#### 3. Quais as medidas das vagas?

A maioria das vagas são nas seguintes dimensões: 2,30m x 4,50m

Algumas possuem dimensões: 2,20m x 4,50m e 2,50 x 4,50 e estão identificadas na Planta de contrato

#### 4. Há possibilidade de vaga extra? E depósitos individuais?

Há 2 vagas extras. Depósito individuais não constam nesse projeto.

#### 5. O condomínio terá quantas vagas de moto? E vaga de visitante?

Temos 5 vagas de moto, a serem controladas pelo condomínio.

Não existem vagas de visitantes.

Existem 2 vagas PNE no projeto.



#### 6. Há previsão de Kit Conectividade ou Sistemas especiais para áreas comuns?

Sim. Esse Kit inclui:

- Tomadas USB no Main Lobby, Fitness, Brinquedoteca e Lounge Bar
- Ponto no teto para monitoramento da Lobby Transfer, Main Lobby e Brinquedoteca
- Wi-Fi entregue e instalado em todos os ambientes de lazer coberto (Lobby Transfer, Main Lobby, Fitness, Brinquedoteca e Lounge Bar) e descobertos (Lounge externo, Gourmet spot, Playground e Piscina)
- 02 Tomadas para recarga de carros elétricos no 2ºSS (vagas PNEs);

#### 7. Como serão entregues as áreas comuns do condomínio?

As áreas comuns serão entregues decoradas e equipadas conforme o Memorial Descritivo

#### 8. As piscinas são aquecidas? Qual a profundidade e metragem?

As piscinas não serão aquecidas, mas há previsão para futuro aquecimento com trocador de calor.

A piscina tem 10mx6.30m, com 9.5x3.30 de deck molhado. O SPA tem 4.00x3.00m. A piscina infantil tem 4.50mx3.00m, com profundidade de 0,40m.

#### 9. Haverá gerador no condomínio?

Sim. O gerador atenderá o elevador de serviço e os 2 elevadores sociais da torre, os pontos de iluminação das áreas comuns, bombas de recalque de água servida e pluvial, portões elétricos, pontos do ático, e na guarita.



#### 10. Como será a segurança do condomínio?

Será entregue instalado sistema de segurança, conforme projeto específico:

Controle de acesso aos portões do empreendimento com sistema de aberturas automatizadas;

Portaria com alvenaria reforçada e vidros blindados

Clausura nos acessos de pedestres

Clausura nos acessos de veículos

Sistema entregue instalado de sistema de proteção perimetral e CFTV

#### 11. Qual a previsão do condomínio?

Torre 1 TIPO: 1.200/mês

Torre 1 GARDEN E DUPLEX: 2.000 /mês



## 12. Como irá funcionar a distribuição das vagas? Todas as vagas serão vinculadas?

Com exceção das unidades do 1º ao 3º andar, todas as demais unidades terão vagas vinculadas.

Cada apartamento terá 2 vagas, apenas o duplex terá 3 vagas.

Para a distribuição de vagas, priorizamos as soltas para os pavimentos mais altos, do 23ºpav ao 27ºpav, demais unidades terão vagas duplas.

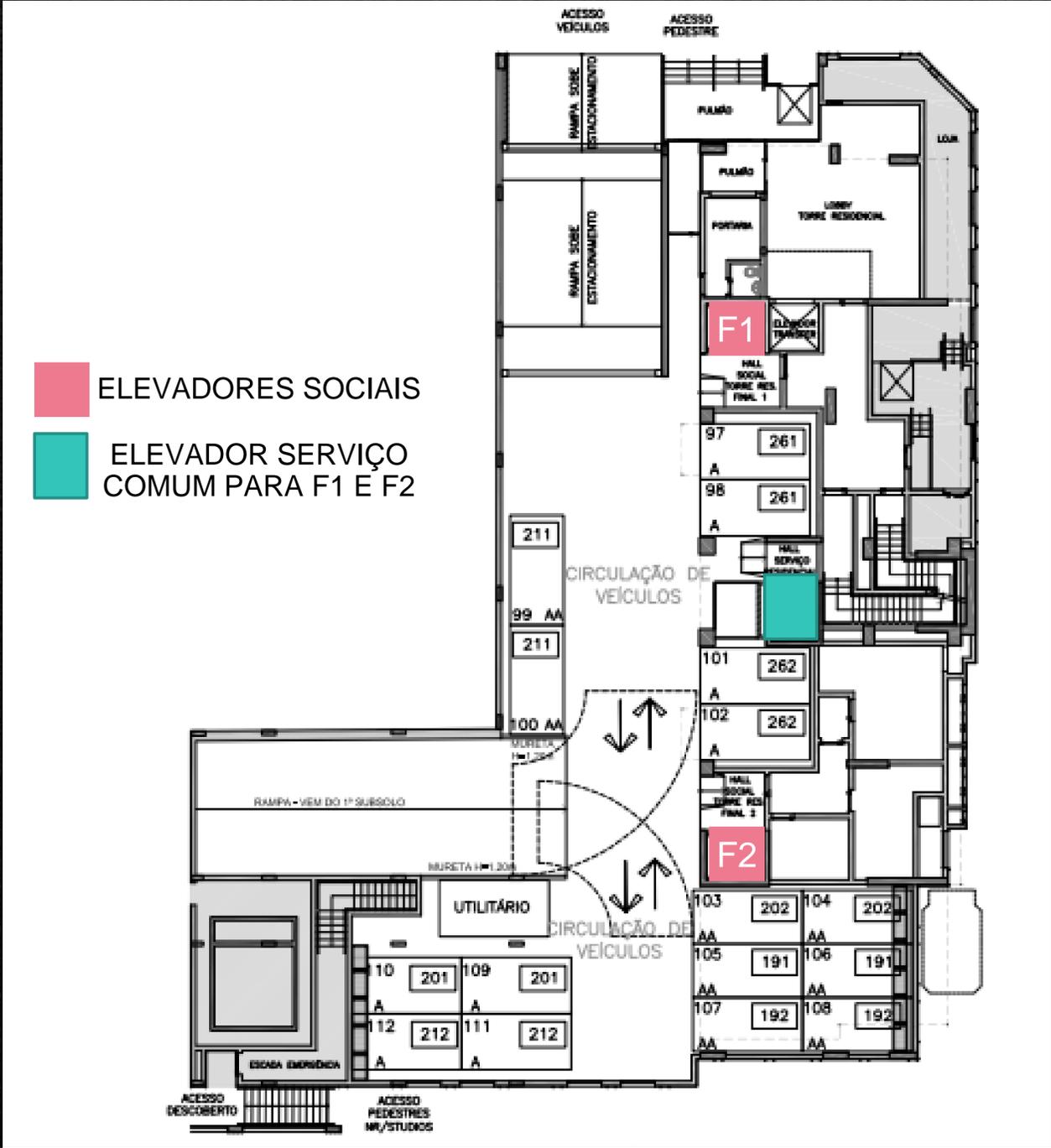
Haverá 3 pavimentos de garagem, 100% cobertos, sendo: **Térreo (-1); 1ºSS (-2) e 2ºSS (-3).**

### MAS POR QUE ESSAS UNIDADES NÃO TERÃO VAGAS VINCULADAS?

Por questão de aprovação precisamos nomear 6 vagas de idosos, as quais optamos por deixa-las como direito de uso via sorteio para os pavimentos mais baixos.

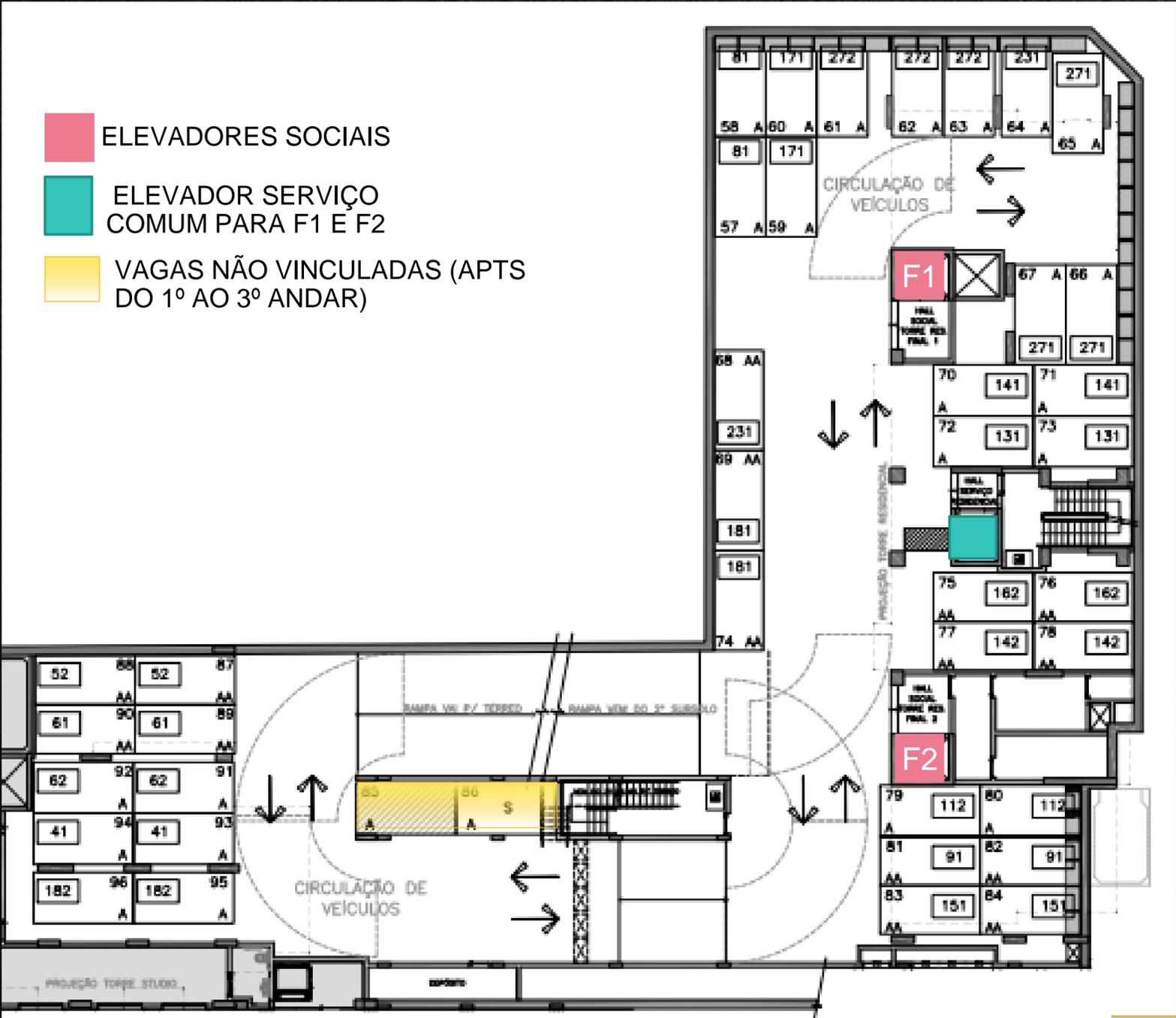
CYRELA  
LEGACY  
CAMPO BELO

PAVIMENTO DE ACESSO (-1)



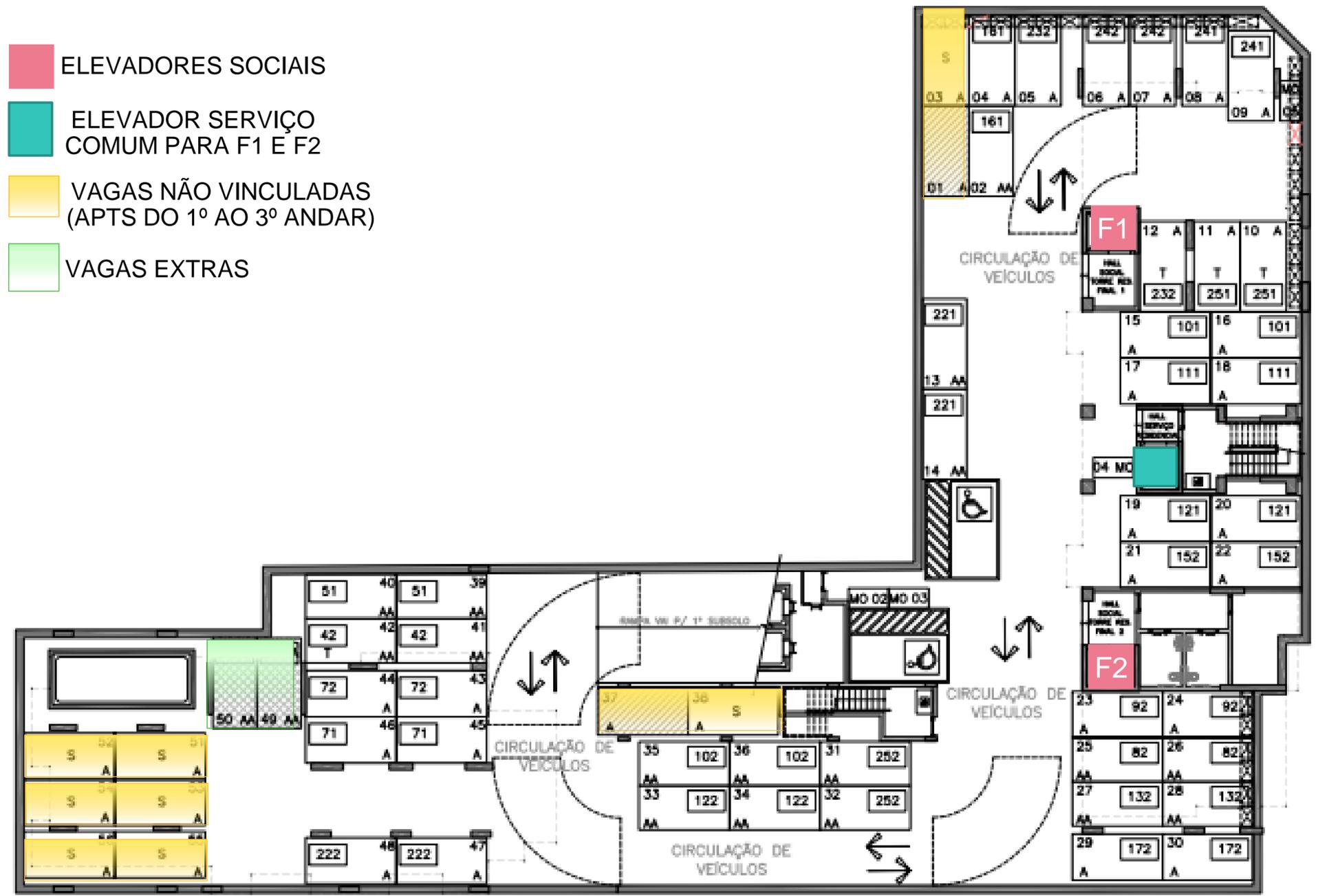
-  ELEVADORES SOCIAIS
-  ELEVADOR SERVIÇO COMUM PARA F1 E F2

CYRELA  
**LEGACY**  
 CAMPO BELO



CYRELA  
**LEGACY**  
 CAMPO BELO

-  ELEVADORES SOCIAIS
-  ELEVADOR SERVIÇO COMUM PARA F1 E F2
-  VAGAS NÃO VINCULADAS (APTS DO 1º AO 3º ANDAR)
-  VAGAS EXTRAS





# Obrigado

Realização:



Realização e Construção:

