



GRIFFE
Club
VILA REAL

Para você vivenciar o
real sentido da palavra

felici dade





EPH

EMPRESA PAULISTA DE HABITAÇÃO

DESDE A SUA FUNDAÇÃO, A EPH INCORPORADORA JÁ ENTREGOU MAIS DE 1.000 UNIDADES HABITACIONAIS EM CIDADES, COMO ITAPEVI, CAJAMAR, SÃO PAULO E TABOÃO DA SERRA. ALÉM DISSO, OS LANÇAMENTOS PREVISTOS PARA OS PRÓXIMOS 7 ANOS TOTALIZAM OUTRAS 10 MIL UNIDADES HABITACIONAIS ULTRAPASSANDO O VALOR DE R\$ 3 BILHÕES EM VGV. ABRASILEIRAS SÓ COMPROVA QUE A EPH INCORPORADORA É COMPROMETIDA EM OFERECER PRODUTOS COMPETITIVOS E EM ATENDER ÀS EXPECTATIVAS DE QUALIDADE, INTEGRIDADE E TRANSPARÊNCIA DE NOSSOS CLIENTES, PARCEIROS E FORNECEDORES. SOMOS OBSTINADOS EM CONSTRUIR EMPREENDIMENTOS QUE TRADUZAM HISTÓRIAS DE SUCESSO.



Griffe Jordano



Residencial Boa Vista



Griffe Anhanguera



Mirante do Portal



Griffe Santa Rosa



Mirante do Portal



A EPH INCORPORADORA MAIS UMA VEZ SE ANTECIPA AOS DESEJOS DAS PESSOAS E LANÇA UM EMPREENDIMENTO NA MEDIDA CERTA DOS SEUS SONHOS. COMO O PRÓPRIO NOME SUGERE, O GRIFFE VILA REAL É UM AUTÊNTICO CASTELO DE BOM GOSTO E CONFORTO PARA TODA A SUA FAMÍLIA QUE IRÁ VIVER EM UMA REGIÃO EM PLENO CRESCIMENTO, COM INFRAESTRUTURA DE COMÉRCIO E SERVIÇOS AMPLA E DIVERSIFICADA QUE OFERECE RÁPIDO ACESSO ÀS MARGINAIS PINHEIROS E TIETÊ. GRIFFE VILA REAL É MAIS DO QUE SIMPLEMENTE MORAR BEM. É APROVEITAR A PLENITUDE DA VIDA. UM LUGAR PERFEITO PARA A SUA FELICIDADE REINAR ABSOLUTA.



SESC CAMPO LIMPO - 15 min de carro



SUPERMERCADO SONDA - 5 min de carro



VENCEDOR ATACADISTA - 4 min de carro



UNASP - Centro Universitário Adventista de São Paulo: 1 min a pé

Ficha técnica

EMPREENDIMENTO:	GRIFFE VILA REAL
INCORPORADORA:	EPH INCORPORAÇÕES LTDA.
CONSTRUTORA:	EPH CONSTRUÇÕES LTDA.
REALIZAÇÃO:	EPH INCORPORAÇÕES LTDA.
VENDAS:	HOUSE VENDAS
PROJETO ARQUITETÔNICO:	ARTHUR VILA IGLESIAS
CIDADE:	SÃO PAULO - SP
LOCALIZAÇÃO:	RUA FELIPE CARRILO PUERTO, 12
BAIRRO:	JD. DAS ROSAS
SISTEMA DE VENDAS:	INCORPORAÇÃO
NÚMERO DE TORRES:	3
ÁREA DO TERRENO:	8.077,88 M ²
TIPO DE UNIDADE:	2 DORMITÓRIOS
NÚMERO DE APARTAMENTOS / ANDAR:	12
NÚMERO DE PAVIMENTOS:	T1 - 8 PAVS. / T2 - 10 PAVS. / T3 - 15 PAVS.
NÚMERO TOTAL DE UNIDADES:	396
PLANTAS TIPO:	40,02 M2/ 38,11M2/ 38,53M2/ 47,68 M2
NÚMERO DE VAGAS DE CARRO:	133
NÚMERO DE ELEVADORES:	2 ELEV. T1 / 3 ELEV. T2 / 3 ELEV. T3 / 2 ELEV. TRANSFER

IMPLANTAÇÃO - TERRENO



- 01 Piscina
- 02 Quadra
- 03 Churrasqueira
- 04 Praça de Leitura
- 05 Boulevard
- 06 Playground
- 07 Pet Place
- 08 Bosque
- 09 Delivery
- 10 Área Técnica
- 11 Portaria Pedestre





Perspectiva artística



Perspectiva artística



GRIFFE
Club
VILA REAL

PORTARIA



Perspectiva artística

BOULEVARD



Perspectiva artística

PISCINA



Perspectiva artística



Perspectiva artística

PRAÇA DE LEITURA



Perspectiva artística



Perspectiva artística

SALÃO DE FESTAS



GRIFFE
Club
VILA REAL

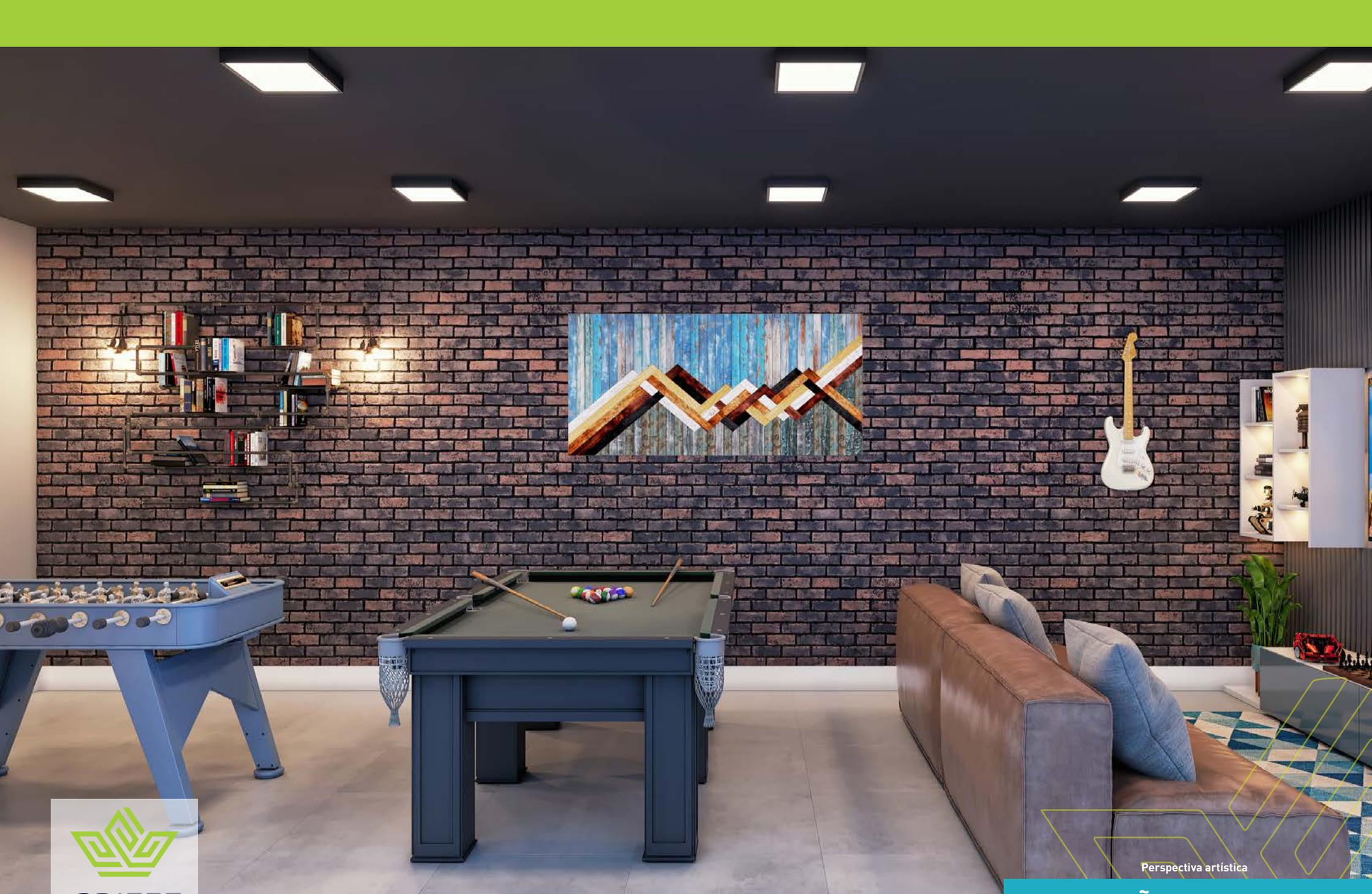


Perspectiva artística

FITNESS



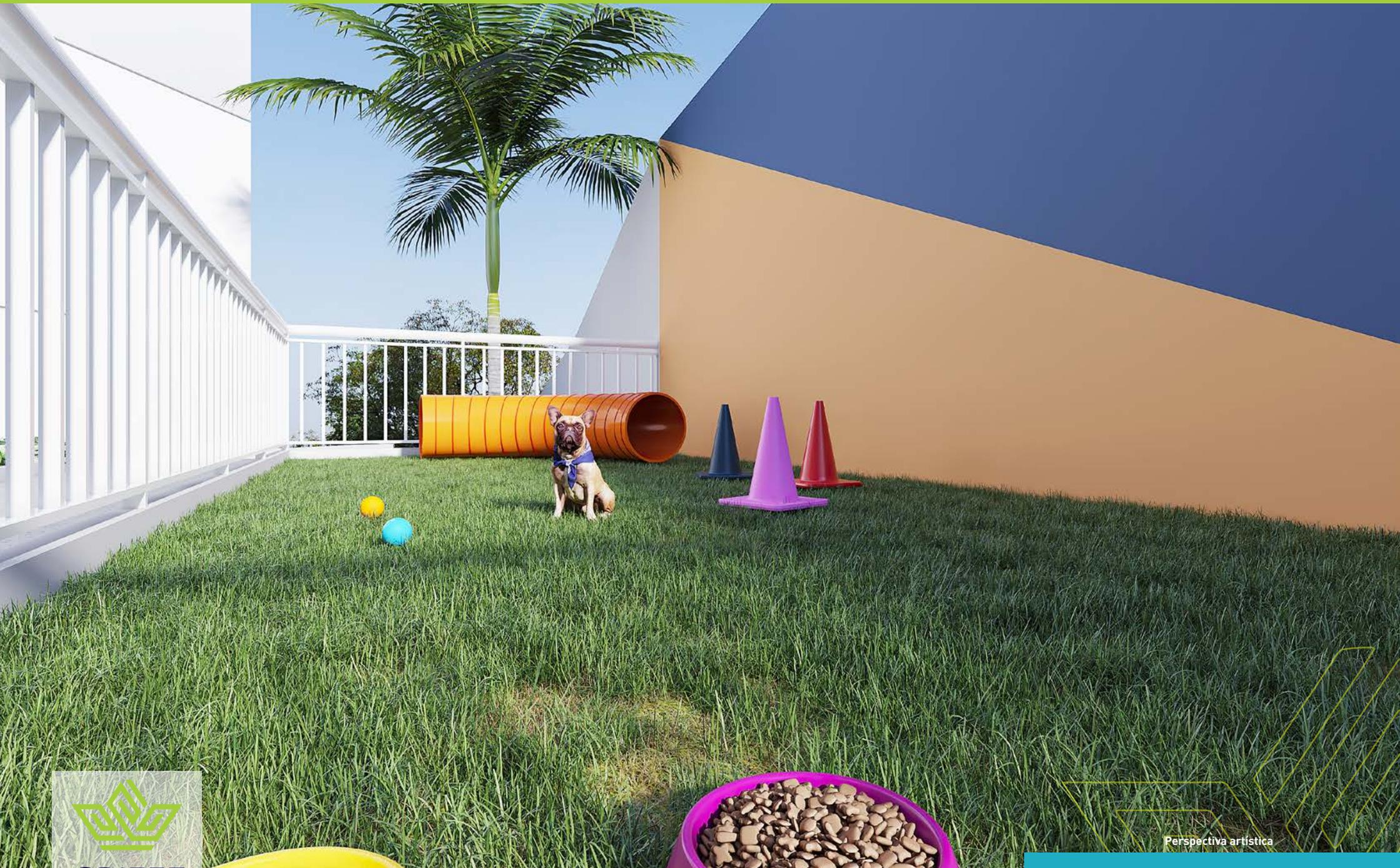
GRIFFE
Club
VILA REAL



Perspectiva artística

SALÃO DE JOGOS





Perspectiva artística

PET PLACE



GRIFFE
Club
VILA REAL

Perspectiva artística

COWORKING



Perspectiva artística

LAVANDERIA



Perspectiva

DELIVERY



Perspectiva artística

BICICLETÁRIO



GRIFFE
Club
VILA REAL



2

DORMS.
com vaga
38,11m²



Planta TIPO B (ampliada) com sugestão de decoração. Móveis em dimensões comerciais não fazem parte do contrato.



2

DORMS.
com vaga
38,11m²



Planta TIPO B (padrão) com sugestão de decoração. Móveis em dimensões comerciais não fazem parte do contrato.



2

DORMS.
com vaga
38,53 m²





2

DORMS.

com vaga

38,53 m²



Planta TIPO D (ampliada) com sugestão de decoração. Móveis em dimensões comerciais não fazem parte do contrato.

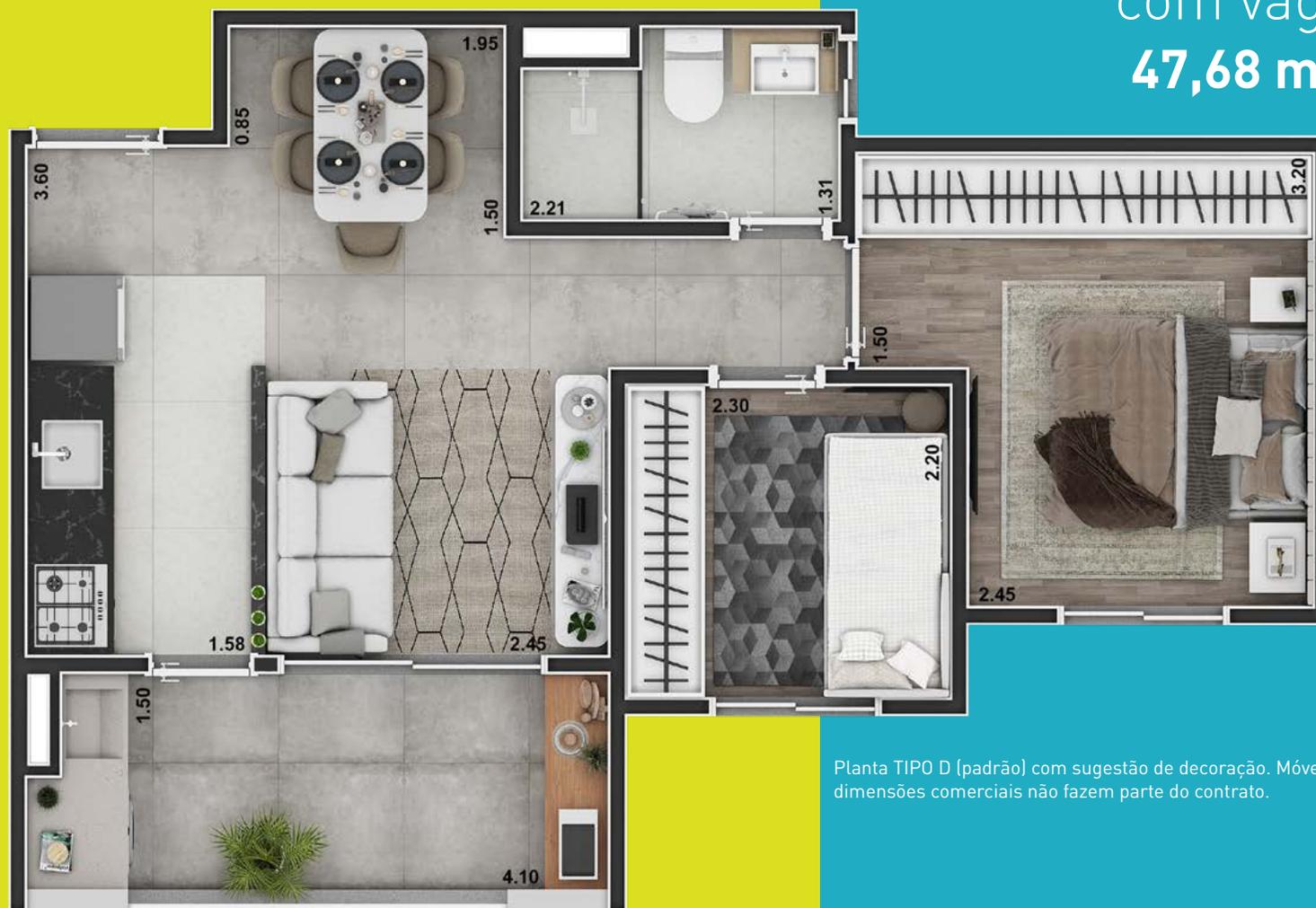


2

DORMS.

com vaga

47,68 m²



Planta TIPO D (padrão) com sugestão de decoração. Móveis em dimensões comerciais não fazem parte do contrato.



Perspectiva artística

APTO GARDEN



Perspectiva artística



Perspectiva artística





Perspectiva artística

Diferenciais

das áreas comuns:



3 elevadores por torre, garantindo maior conforto e menor tempo de espera para os moradores.



Infraestrutura para futura instalação de wi-fi nas áreas comuns internas.



Bacias sanitárias com duplo acionamento.



Temporizador nas torneiras das áreas comuns.



Sensor de presença nos corredores.



Melhor aproveitamento da luz natural em todo o empreendimento.



Lavabos acessíveis dispostos em pontos estratégicos do condomínio.



Comunicação visual nas áreas comuns do empreendimento também em braile.



Ambientes das áreas sociais acessíveis através de rampas sempre que necessário.



Lâmpadas de LED nas áreas comuns do empreendimento, proporcionando baixo consumo de energia.

Diferenciais

das plantas:



Apartamentos bem planejados



Caixilhos grandes, proporcionando maior iluminação e ventilação nos ambientes

Perguntas

e respostas

PERGUNTAS E RESPOSTAS

1. Qual a previsão do valor da taxa condominial?

Vai depender do que for definido de implantação em assembleia, mas deve ficar em torno de R\$ 300 a R\$ 400

2. As áreas comuns são entregues equipadas e decoradas?

Não, nenhuma área comum será entregue equipada e decorada pela incorporadora, de acordo com descrição no memorial de vendas.

3. Existe medição individualizada de água e de gás nas unidades?

Existe a predisposição para o mesmo. A incorporadora irá entregar sistema preparado para medição individualizada de água e gás, sendo que os medidores e sistema de medição devem ser posteriormente acordados e contratados pelo condomínio.

4. Terá gerador no edifício?

Não.

5. O apartamento tem infra para ar-condicionado?

Não, não será possível a instalação de ar condicionado nas unidades do condomínio.

6. Como será a regra para definição das garagens?

A utilização das vagas da garagem deverá ser definida em assembleia, dentre os condôminos que tiverem direito a vaga nas garagens do empreendimento.

PERGUNTAS E RESPOSTAS

7. As vagas são soltas?

Não, existem algumas vagas soltas, porém a maioria é presa.

8. Como será o sistema de aquecimento de água das unidades?

Os apartamentos possuem previsão para instalação de chuveiros elétricos com potência de até 5500w.

9. Existe portão duplo no acesso de pedestres?

Sim, o empreendimento possui portão duplo no acesso de pedestres, proporcionando maior segurança aos moradores.

10. Como será feita a distribuição das correspondências no dia a dia?

Não existe caixa de correio individualizada, essa gestão deve ser definida em assembleia e ou pelo grupo diretivo do condomínio.

11. Todas as vagas de garagem são cobertas?

Não. A maioria das vagas é coberta, mas algumas ficam expostas à intempéries.

12. O empreendimento terá infraestrutura para Wi-Fi nas áreas comuns?

Sim, a incorporadora irá entregar infraestrutura (tubulação seca) para instalação de internet wi-fi nos ambientes, de acordo com memorial descritivo.

PERGUNTAS E RESPOSTAS

13. Qual a dimensão das piscinas?

A piscina adulto possui 80m² de área, com aproximadamente 18m de comprimento e 4,5m de largura (maiores medidas). A piscina infantil possui 25m² de área, com aproximadamente 5,5m de comprimento e 4,5m de largura (maiores medidas).

14. O condomínio possui sistema de aproveitamento de água de chuva?

Não, o condomínio não possui sistema de armazenamento e aproveitamento de água da chuva.

15. Quando chamar o elevador no andar todos os elevadores serão chamados ao mesmo tempo?

Não, o empreendimento será entregue com sistema de chamada individual dos elevadores. Com isso, quando o botão é acionado, apenas o elevador selecionado se deslocará para atender o usuário.

16. Como é o funcionamento dos elevadores no caso de falta de energia da concessionária?

Quando o fornecimento de energia da concessionária é interrompido, o sistema encaminha todos os elevadores para o pavimento térreo, as portas são abertas não ficando ninguém preso.

17. Qual o Sistema Construtivo do empreendimento?

O Sistema Construtivo é alvenaria estrutural, composto por blocos de concreto, que nunca poderão ser cortados ou removidos (total ou parcialmente), nem para troca de pontos elétricos (interruptores e/ou tomadas). As paredes hidráulicas nunca poderão ser removidas ou substituídas total ou parcialmente.

PERGUNTAS E RESPOSTAS

18. O empreendimento possui sistema de segurança?

O condomínio possuirá guarita com vidro de segurança. Os portões de pedestres e de veículos serão automatizados. O acesso de pedestres possui portão duplo para maior segurança.

19. Qual é o pé-direito dos apartamentos?

O pé-direito nas unidades é de 2,60 m, exceto banheiros que são de 2,40 m.

20. Existem opções de planta ou a possibilidade de fazer a junção de apartamentos?

Não, a EPH não oferece opções de plantas e também não faz a junção de unidades durante o período de obras. As modificações também não poderão ser feitas após o recebimento das chaves pelo proprietário, já que o método construtivo impede que vãos sejam abertos indevidamente nas paredes.



AVENIDA JOÃO DIAS 3.629- AO LADO DO METRO GIOVANNI GRONCHI

Intermediação:



Realização:

