



CYRELA





NÃO É PRECISO CRUZAR

MARES PARA CRIAR

MEMÓRIAS





N.A.U KLABIN

BY CYRELA

ARQUITETURA
MCAA ARQUITETOS

PAISAGISMO
MERA PAISAGISMO

DECORAÇÃO ÁREAS COMUNS
ESTÚDIO DE ARQUITETURA CASSIA KROEFF

APARTAMENTO DECORADO
CAROL MILUZZI



DADOS:

TERRENO TOTAL: 2.228,87 m²

1 TORRE : Residencial (Fachada Ativa, Residencial, NR e Studios)

TOTAL DE PAVIMENTOS : 20

1º PAVIMENTO

2 un. de 79,50m ²	1 vaga (direito de uso)
1 un. de 82,00m ²	1 vaga (direito de uso)
1 un. de 90,50m ²	1 vaga (direito de uso)

2º PAVIMENTO

1 un. de 82,00m ²	1 vaga (direito de uso)
1 un. de 89,50m ²	1 vaga (direito de uso)
1 un. de 101,00m ² - (Giardino)	1 vaga vinculada
1 un. de 124,50m ² - (Giardino)	1 vaga vinculada

3º AO 7º PAVIMENTO

1 un. de 82,00m ²	1 vaga (direito de uso – 3º ao 8º pav.)
2 un. de 89,50m ²	1 vaga (direito de uso)
1 un. de 83,00m ²	1 vaga (direito de uso – 3º ao 8º pav.)

8º AO 20º PAVIMENTO

2 un. 76,50m ²	1 vaga (direito de uso)
2 un. 32,00m ²	
2 un. 46,50m ²	1 vaga (direito de uso – 18º ao 20º pav.)
1 un. de 82,00m ²	1 vaga vinculada (9º ao 20º pav.)
2 un. de 89,50m ²	1 vaga vinculada
1 un. de 83,00m ²	1 vaga vinculada (9º ao 20º pav.)

FACHADA ATIVA:

- 1 F.A. no nível Térreo doada ao Condomínio
- 2 F.A. no nível do 2º Subsolo (permutante)

RESIDENCIAL
(8º AO 20º PAV.)

RESIDENCIAL E NR
(3º AO 7º PAV.)

GIARDINOS – NR + R
(2º PAV.)

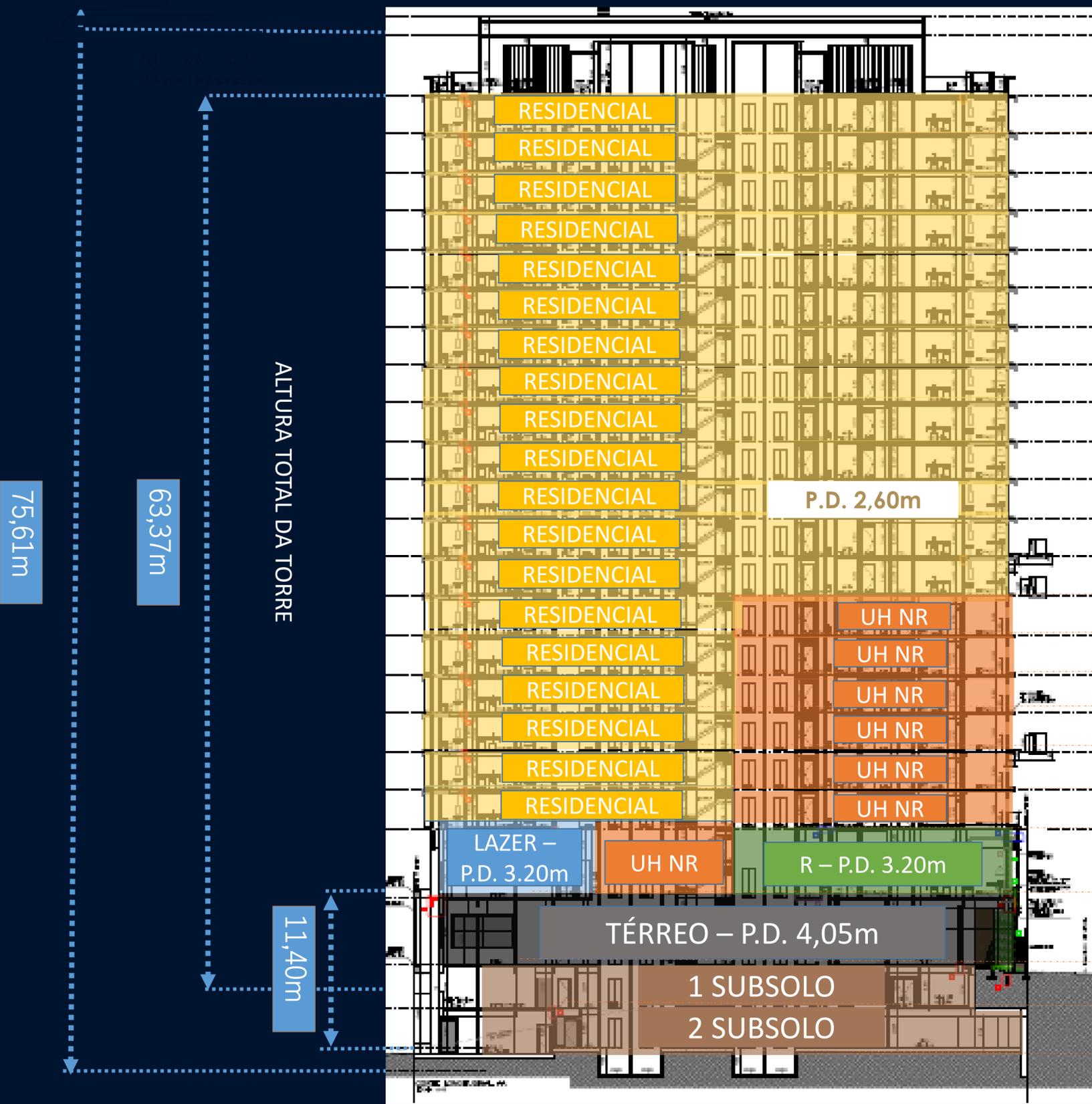
LAZER + NR + R
(1º PAV.)

TÉRREO





CORTE ESQUEMÁTICO



20° PAV. RESIDENCIAL

8° PAV. RESIDENCIAL

7° PAV. RESIDENCIAL + NR

6° PAV: RESIDENCIAL + NR

5° PAV: RESIDENCIAL + NR

4° PAV: RESIDENCIAL + NR

3° PAV: RESIDENCIAL + NR

2° PAV: RESIDENCIAL + NR (Giardino)

1° PAV: LAZER + NR + R

TÉRREO - 01 F.A. Doada ao condomínio

1° SUBSOLO

2° SUBSOLO - 02 F.A.



FACHADA

R. FRANCISCO DE VITÓRIA



→ **TORRE** EM MASSA TEXTURIZADA

→ **MOLDURAS** EM EPS

→ **GRADIL** DE FERRO COM PINTURA

→ **LAZER** RESIDENCIAL ELEVADO

FACHADA

AV. PREF. FÁBIO PRADO



TORRE EM MASSA TEXTURIZADA

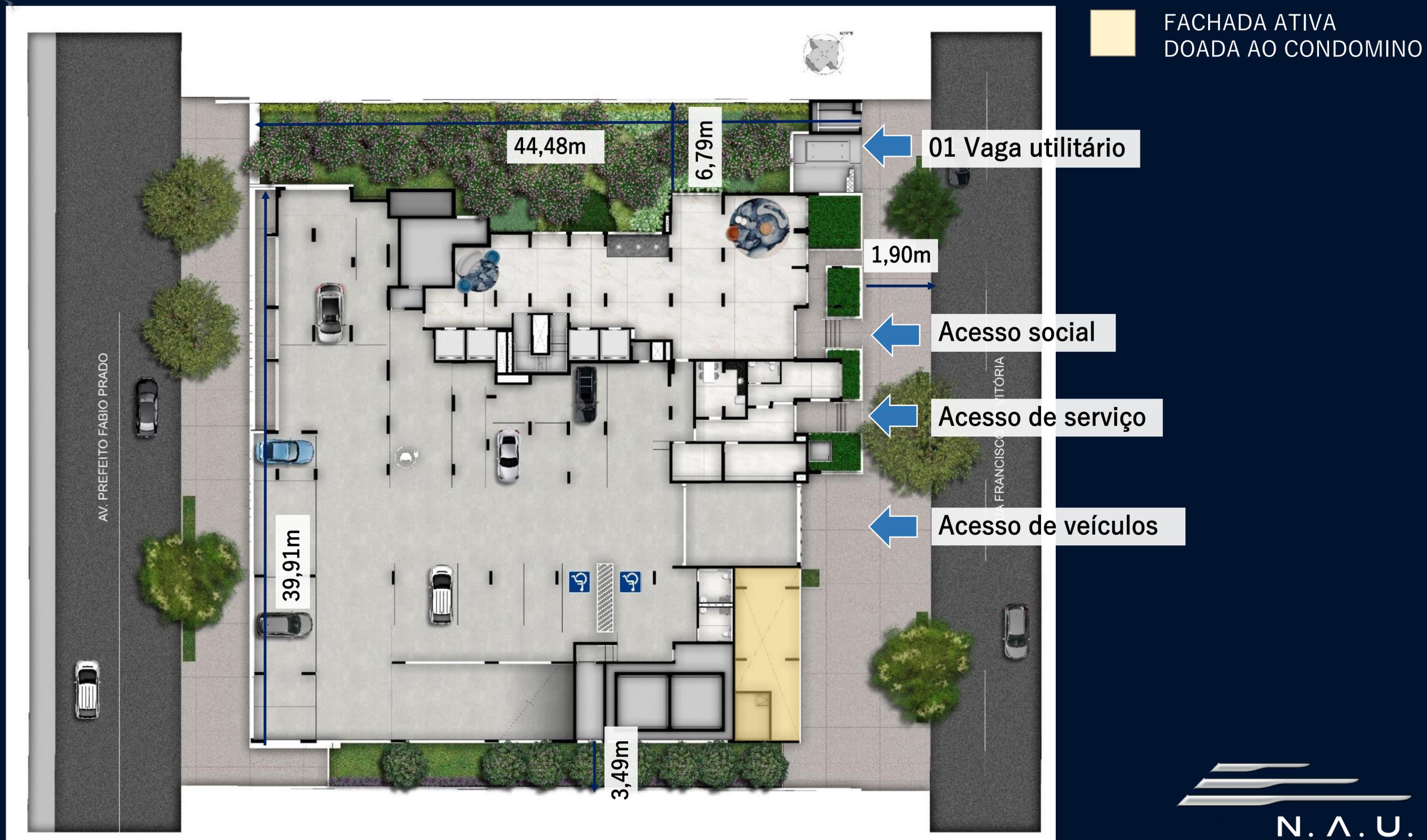
MOLDURAS EM EPS

GRADIL DE FERRO COM PINTURA

LAZER RESIDENCIAL ELEVADO

BRISES METÁLICOS

IMPLANTAÇÃO



IMPLANTAÇÃO

TÉRREO – PAVIMENTO ACESSO

1. LOBBY
2. ENTRADA SOCIAL
3. PORTARIA
4. ENTRADA DE SERVIÇO
5. DELIVERY
6. ACESSO DE VEICULOS
7. PET PLACE (acesso 2º S.S.)



IMPLANTAÇÃO

PAVIMENTO LAZER – 1º PAV.

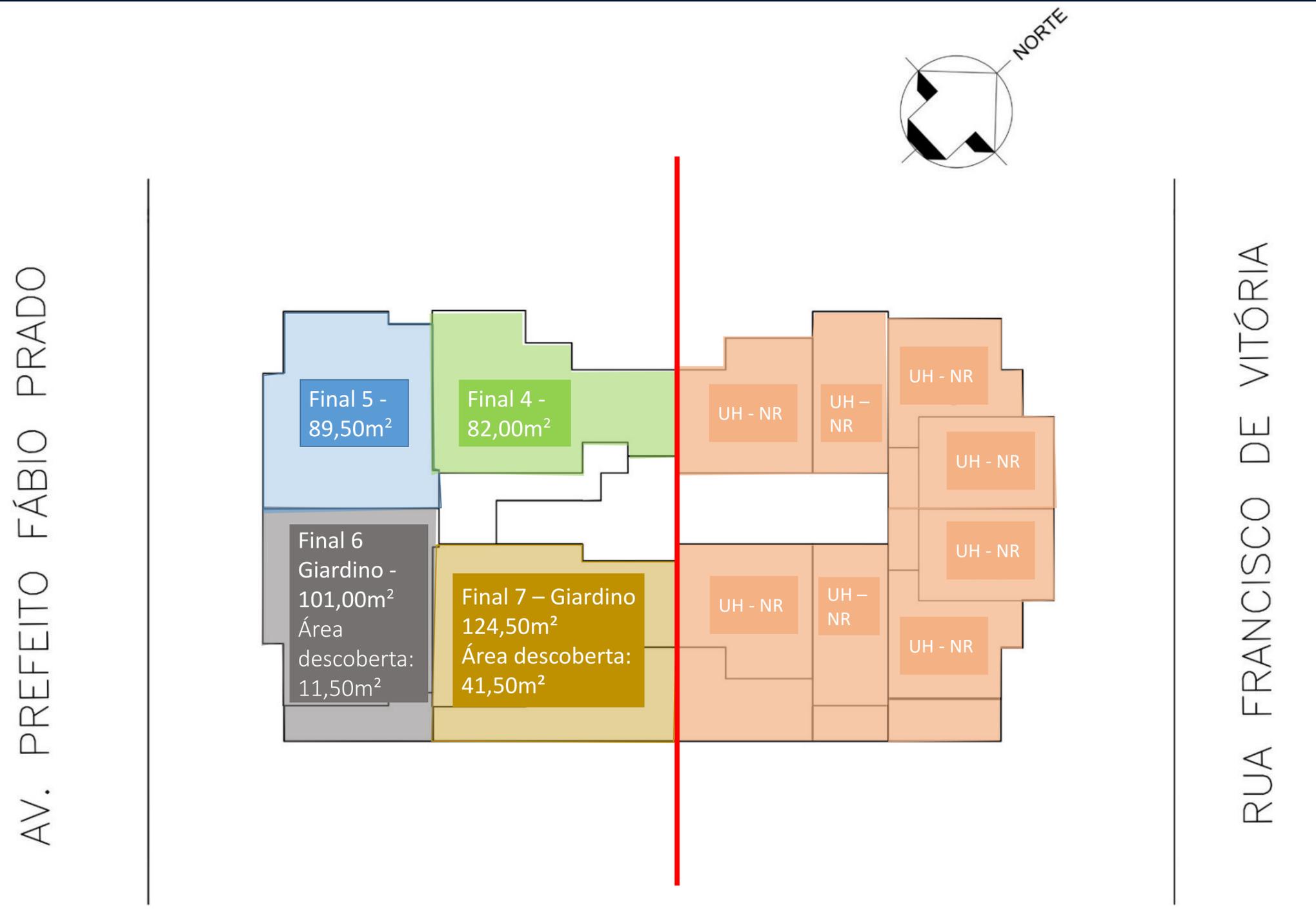
1. LAVANDERIA
2. LOUNGE FESTAS
3. FITNESS
4. KIDS OCEAN (BRINQUEDOTECA)
5. PLAYGROUND
6. GOURMET EXTERNO
7. DECK MOLHADO
8. SUNDECK
9. PISCINA
10. PISCINA INFANTIL

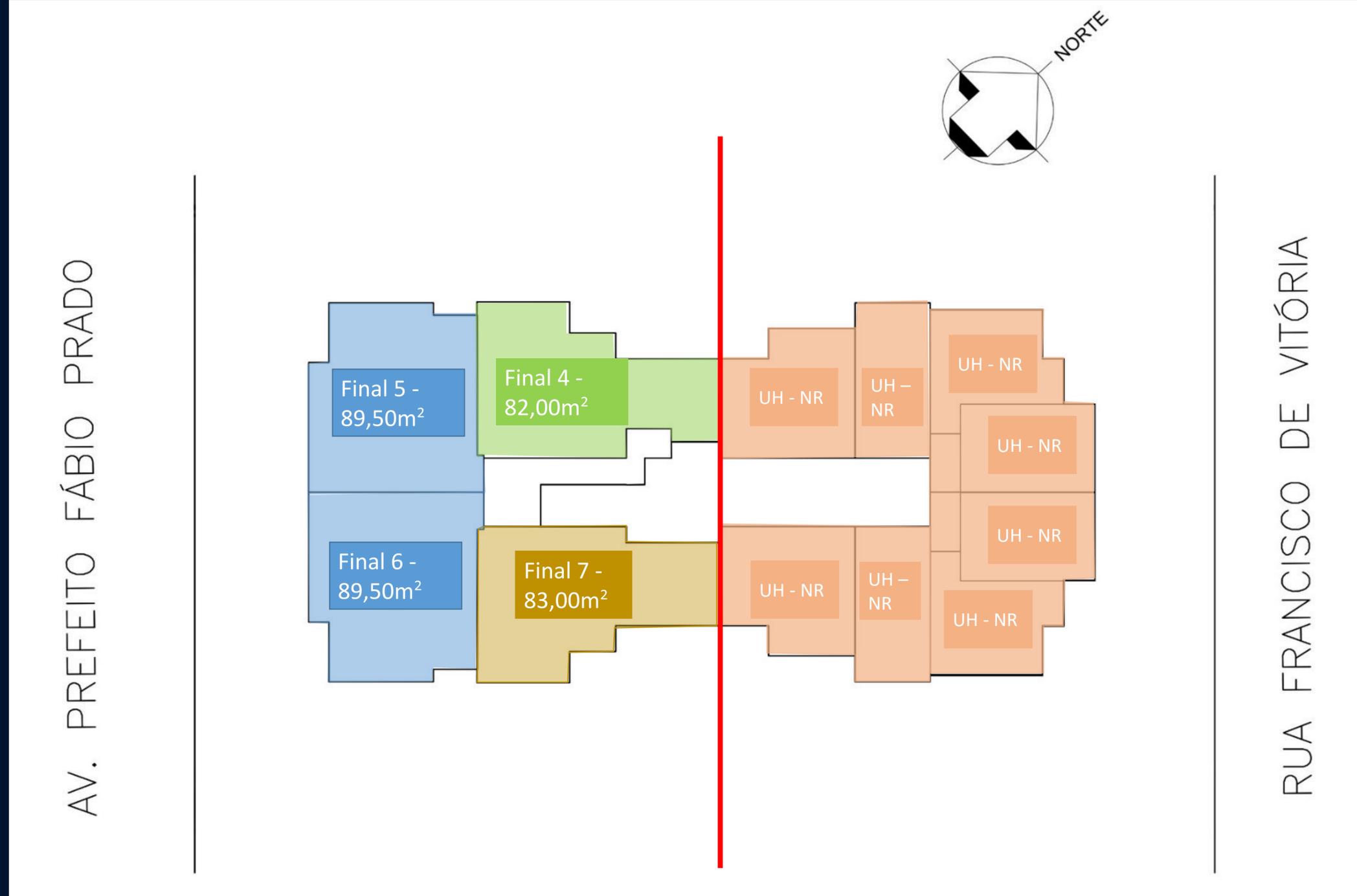


1º PAVIMENTO



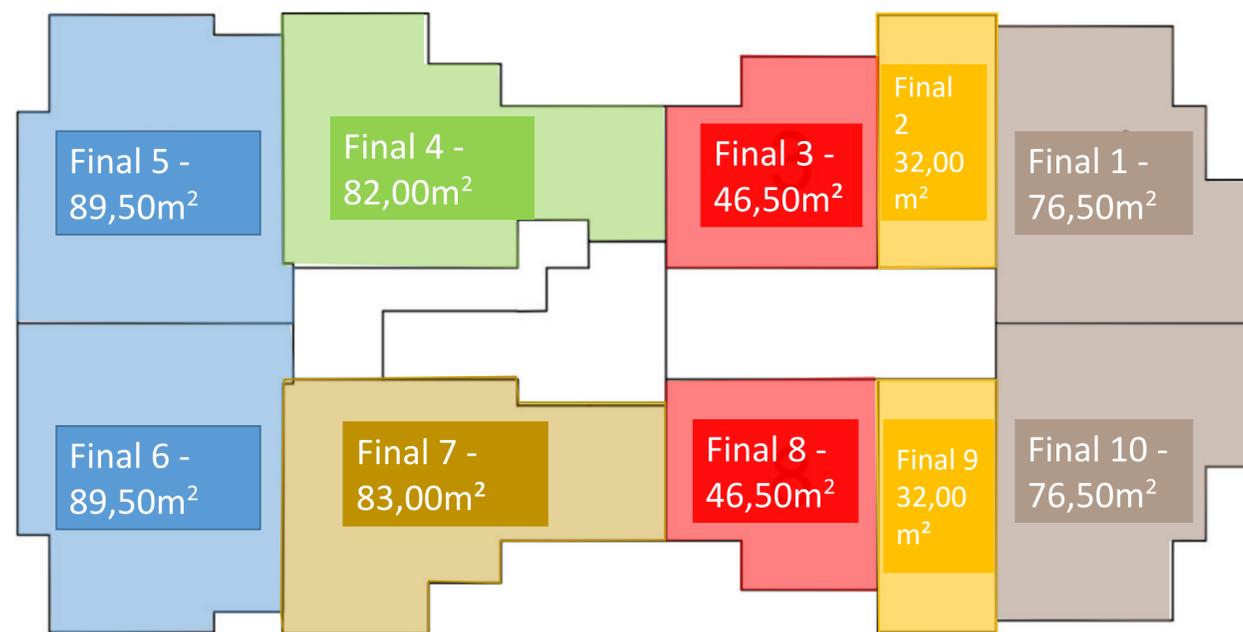
-  ELEVADOR SERVIÇO
-  ELEVADOR SOCIAL







AV. PREFEITO FÁBIO PRADO



RUA FRANCISCO DE VITÓRIA

A decorative graphic consisting of three horizontal, slightly wavy lines in a light brown color, positioned above the main title.

ÁREAS COMUNS



N.A.U.
KLABIN | BY CYRELA



KIDS OCEAN (BRINQUEDOTECA)
P.D. 3,20m
42m²



GOURMET EXTERNO
com cobertura
45,00m²



LOUNGE FESTAS
P.D = 3,20m
121,00m²



LOUNGE BAR
P.D. 3,20m



FITNESS
P.D. 3,20m
75,00m²



LOBBY
P.D. 4,05
217,00m²



23,92m

6,79m

4,00m

PISCINA
Profundidade = 1,20m



PISCINA

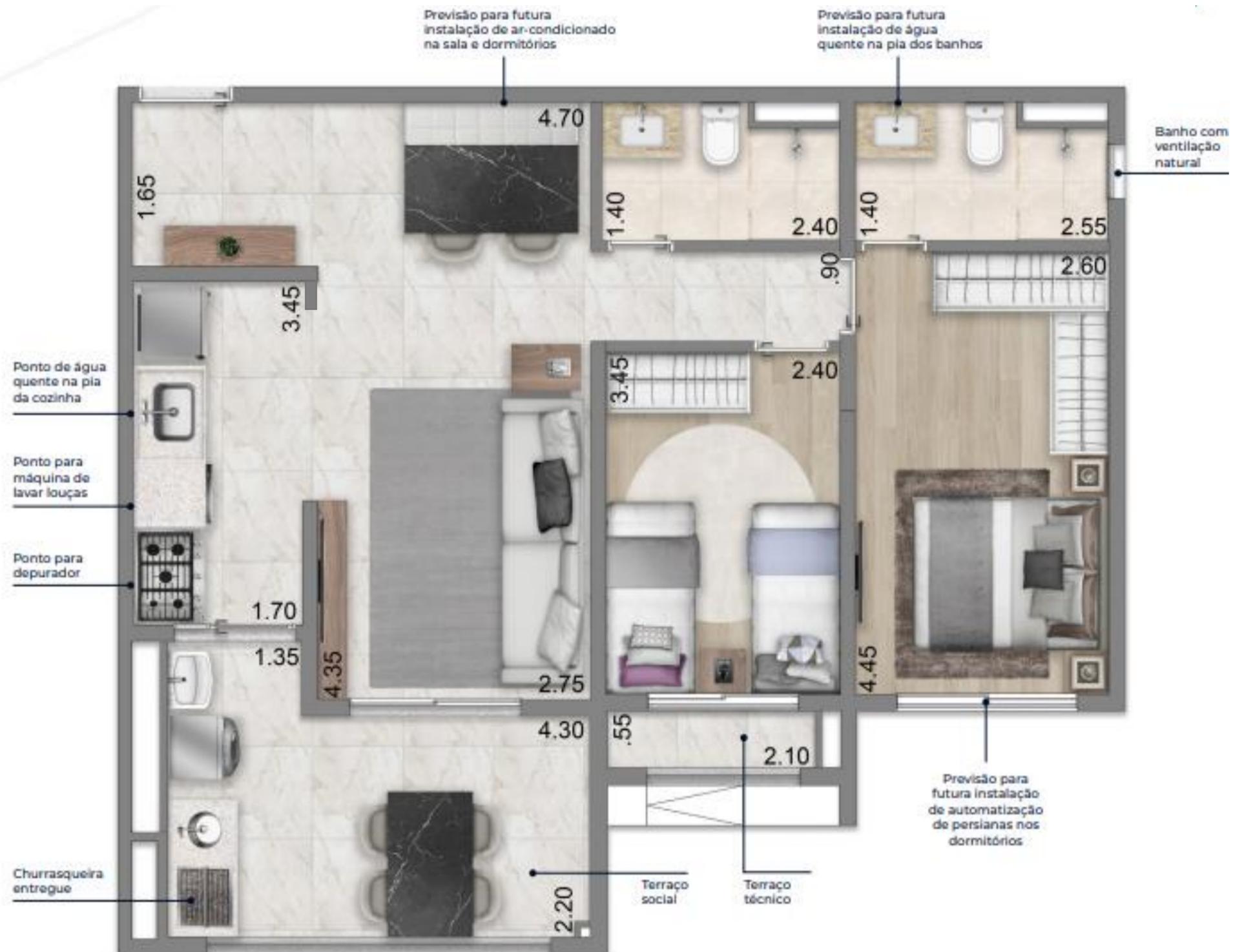


TIPOLOGIAS

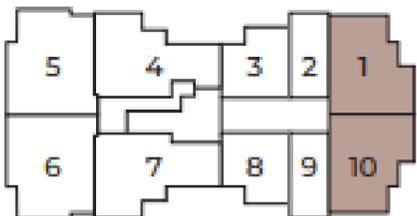


76 M²

PADRÃO | FINAL 1 E 10
2 DORMS. (1 SUÍTE)



AV. PREFEITO
FÁBIO PRADO

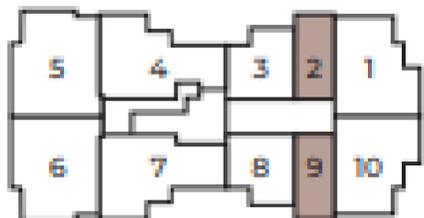
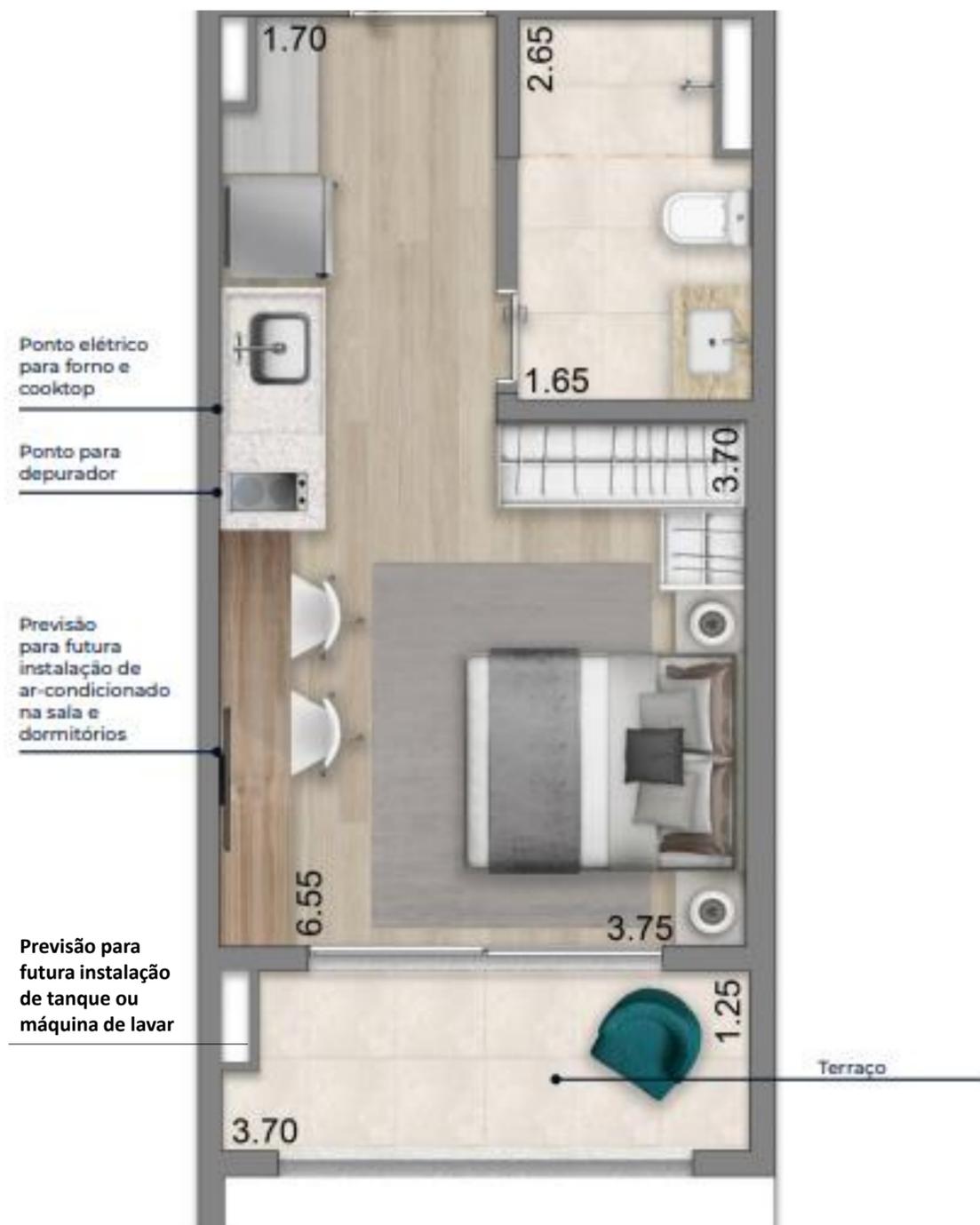


R. FRANCISCO
DE VITÓRIA

Planta tipo ilustrada do apartamento residencial de 76,50 m², com uma suite e um dormitório, referente aos finais 01 e 10 do 8º ao 20º pavimento, com sugestão de decoração. Os acabamentos não estão inclusos. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do Contrato de Compra e Venda da unidade. As medidas são internas e de face a face das paredes.

32 M²

FINAL 2 E 9
STUDIO



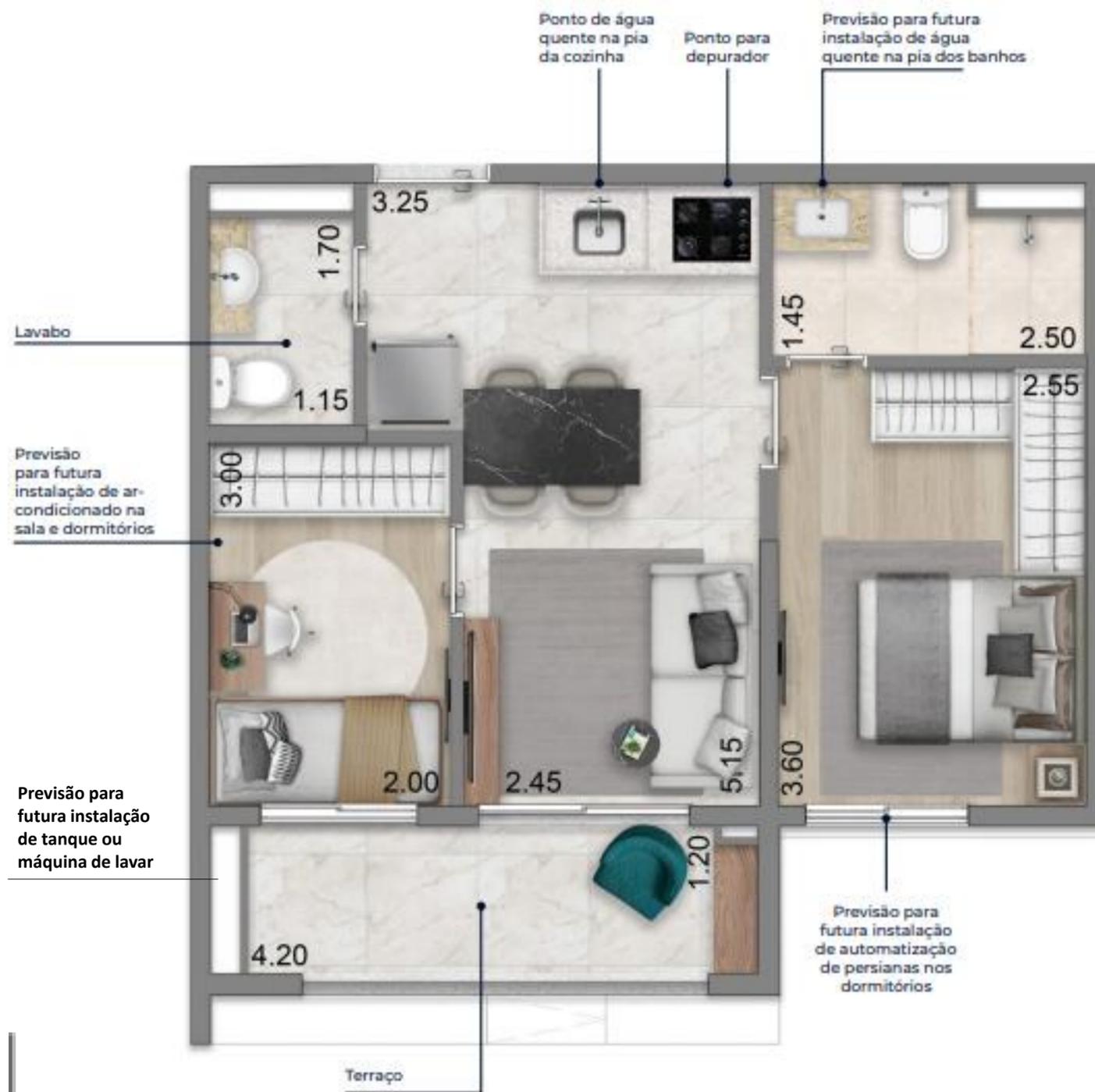
AV. PRESIDENTE
FÁBIO PRADO

R. FRANCISCO
DEVITÓRIA

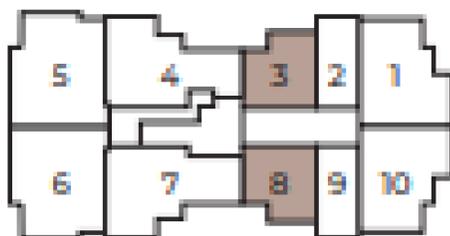
Planta tipo ilustrada do apartamento residencial de 32 m², referente aos finais 02 (13^o ao 20^o pavimento) e final 09 (8^o ao 20^o pavimento), com sugestão de decoração. Os acabamentos não estão inclusos. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do Contrato de Compra e Venda da unidade. As medidas são internas e de face a face das paredes.

46 M²

PADRÃO | FINAL 3 E 8
2 DORMS. (1 SUÍTE)



AV. PROSPERITO
FÁBIO PRADO

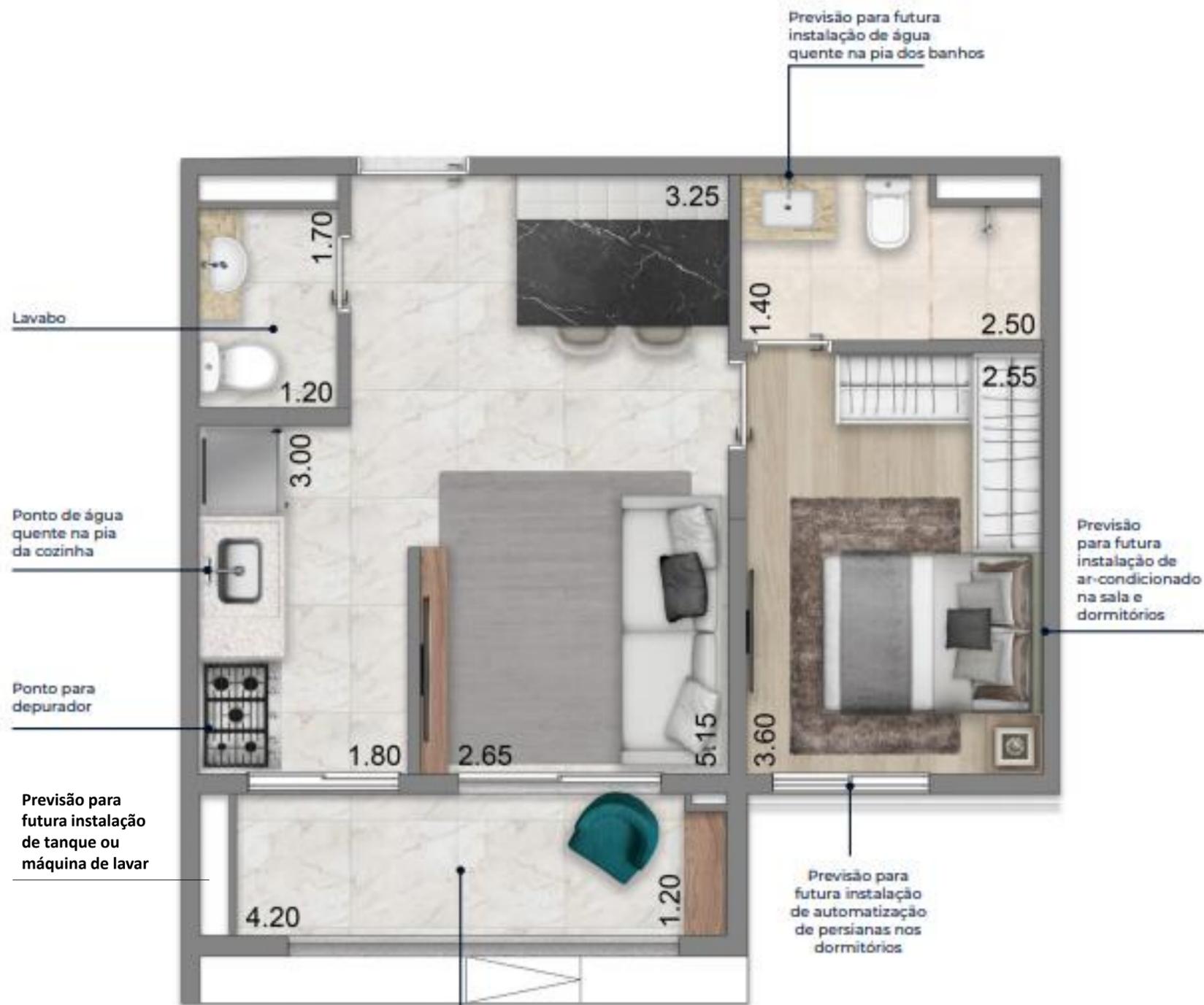


RL FRANCISCO
DE VITÓRIA

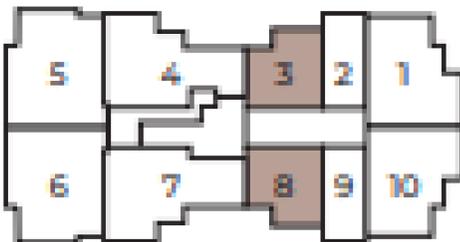
Planta tipo ilustrada do apartamento residencial de 46,50 m², com uma suíte e um dormitório, referente aos finais 03 e 08 do 8º ao 20º pavimento, com sugestão de decoração. Os acabamentos não estão inclusos. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do Contrato de Compra e Venda da unidade. As medidas são internas e de face a face das paredes.

46 M²

OPÇÃO | FINAL 3 E 8
1 SUÍTE



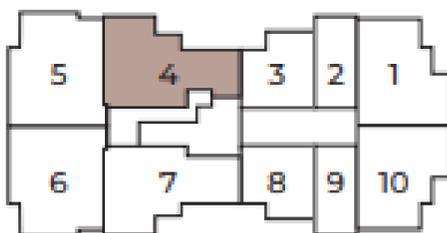
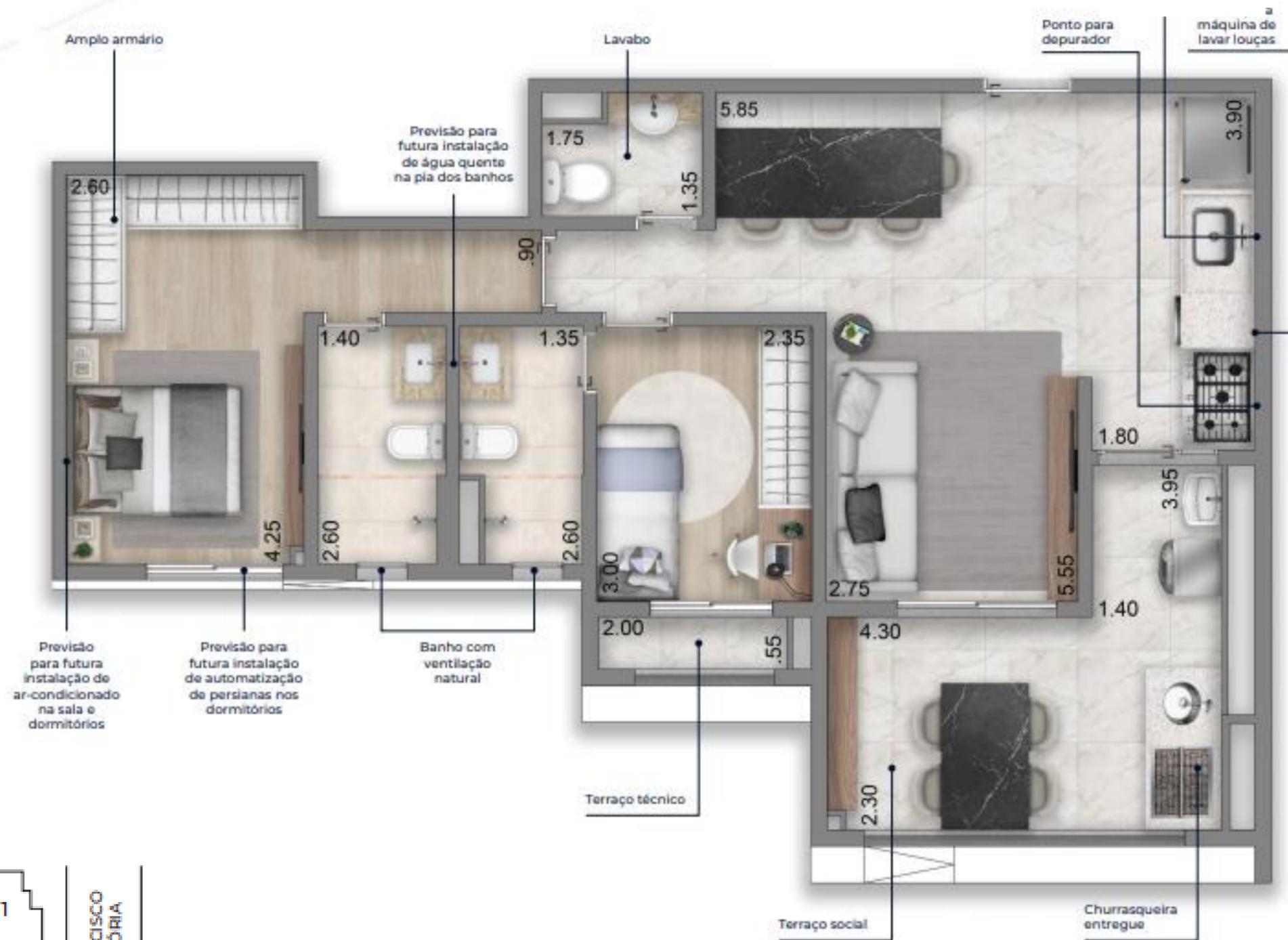
AV. PRESBITO
F. ABIO PRADO



R. FRANCISCO
DE VITÓRIA

Planta opção ilustrada do apartamento residencial de 46,50m², com uma suíte, referente aos finais 03 e 08 do 8º ao 20º pavimento, com sugestão de decoração. Os acabamentos não estão inclusos. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do Contrato de Compra e Venda da unidade. As medidas são internas e de face a face das paredes.

82 M² PADRÃO | FINAL 4
2 SUÍTES



AV. PREFEITO
FÁBIO PRADO

R. FRANCISCO
DE VITÓRIA

Planta tipo ilustrada do apartamento residencial de 82m², com duas suítes, referente ao final 04 do 2º ao 20º pavimento, com sugestão de decoração. Os acabamentos não estão inclusos. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do Contrato de Compra e Venda da unidade. As medidas são internas e de face a face das paredes.

89 M²

PADRÃO | FINAL 5 E 6
3 DORMS. (1 SUÍTE)



AV. PREFEITO
FÁBIO PRADO



R. FRANCISCO
DE VITÓRIA

Planta tipo ilustrada do apartamento residencial de 89,50 m², com uma suite e dois dormitórios, referente aos finais 05 e 06 do 3º ao 20º pavimento, com sugestão de decoração. Os acabamentos não estão inclusos. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do Contrato de Compra e Venda da unidade. As medidas são internas e de face a face das paredes.

80 M²

OPÇÃO | FINAL 5 E 6 2 SUÍTES



AV. PREFEITO FÁBIO PRADO



R. FRANCISCO DE VITÓRIA

Planta opção ilustrada do apartamento residencial de 89,50 m², com duas suítes, referente aos finais 05 e 06 do 3º ao 20º pavimento, com sugestão de decoração. Os acabamentos não estão inclusos. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do Contrato de Compra e Venda da unidade. As medidas são internas e de face a face das paredes.



ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS



N. A. U.
KLABIN | BY CYRELA



AQUECIMENTO DE ÁGUA

- Nas unidades autônomas, serão entregues infraestrutura para sistema de aquecimento de água do tipo passagem a gás para atendimento aos pontos de chuveiros e da bancada da cozinha. Na bancada dos banhos será entregue previsão para futura instalação de água quente.
- Será entregue a infraestrutura de aquecimento complementar do tipo solar, ficando por conta do condomínio a aquisição e instalação das placas solares e reservatórios térmicos.
- Para as piscinas, será previsto infraestrutura para futura instalação de aquecimento com trocador de calor.

ELEVADORES

- Serão instalados na torre 04 elevadores com controle de acesso (02 sociais e 02 de serviço).

AR CONDICIONADO

- Nas unidades autônomas, será entregue previsão para carga elétrica e ponto de dreno para futura instalação de sistema de ar condicionado.
- Para as áreas comuns será entregue sistema de ar condicionado instalado e em funcionamento na Portaria, Festas e Fitness. Nos ambientes como brinquedoteca e lavanderia, será entregue infraestrutura (carga elétrica e ponto de dreno) para futura instalação. Demais áreas comuns não será entregue infraestrutura para sistema de ar condicionado.



PERGUNTAS & RESPOSTAS





1) Qual o pé direito das unidades? E dos ambientes com forro?

O pé direito das unidades é 2,63m.
Nos banheiros o pé direito é 2,30m (forro)

2) Há acabamentos nas unidades (piso, bancada, metal e louça)?

Os acabamentos e equipamentos serão entregues conforme memorial descritivo do empreendimento.

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

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

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

As paredes externas e internas serão executadas em alvenaria estrutural, onde todas as paredes indicadas como estruturais sustentam o edifício, ficando terminantemente proibido:

- Abrir paredes para instalação de janelas, balcões, passa-prato, rasgos para inclusão ou realocação de instalação elétrica ou hidráulica, ar condicionado, etc;
- Retirar paredes total ou parcialmente, sob qualquer pretexto (exceto as paredes de gesso acartonado do dormitório reversível, se indicada na opção de planta).

A espessura da laje das unidades varia de 10 à 12cm . Todas as lajes tem 6cm a mais de contrapiso acústico, mais os acabamentos.



5) Há desnível entre sala e terraço?

Não, o terraço e a sala serão entregues nivelados, com baguete de 3cm para proteger a entrada de água no apartamento.

6) Há possibilidade de junção?

Não. Pois as alvenarias são estruturais não possibilitando a retirada de paredes total ou parcialmente, sob qualquer pretexto

7) É possível colocar churrasqueira?

Sim, entregaremos nas unidades Residenciais finais 1, 4, 5, 6, 7 e 10 . Demais unidades não há possibilidade de instalação de churrasqueira.

8) Quais opções de personalização serão oferecidas aos clientes?

- Kit de infra de ar condicionado que serão oferecidos posteriormente, com custo. (Disponível para todas as unidades)
- Kit de personalização com acabamentos (revestimentos/louças/metals) que serão oferecidos posteriormente, com custo. (Disponível para todas as unidades)

Além da padrão, será oferecido mais 1 opção de planta para os finais 01, 03, 05, 06, 08 e 10 do Residencial.

PERGUNTAS & RESPOSTAS

ÁREAS COMUNS

1) O condomínio terá quantas vagas de carro? Serão vinculadas?

Possuem direito ao uso de uma vaga comum de divisão não proporcional as seguintes unidades Residenciais:

Finais 01 e 10 do 1º pavimento; e do 8º ao 20º pavimento;

Finais 03 e 08 do 18º ao 20º pavimento;

Finais 04 do 1º ao 8º pavimento;

Finais 05 do 1º ao 7º pavimento;

Finais 06 do 3º ao 7º pavimento;

Finais 07 do 3º ao 8º pavimento

As vagas privativas acessórias destinadas aos finais 04 (9º ao 20º pav.); final 05 (8º ao 20º pav.); final 06 (2º, 8º ao 20º pav.) e final 07 (2º, 9º ao 20º pav.) estão vinculadas às suas respectivas unidades, conforme tabela abaixo:

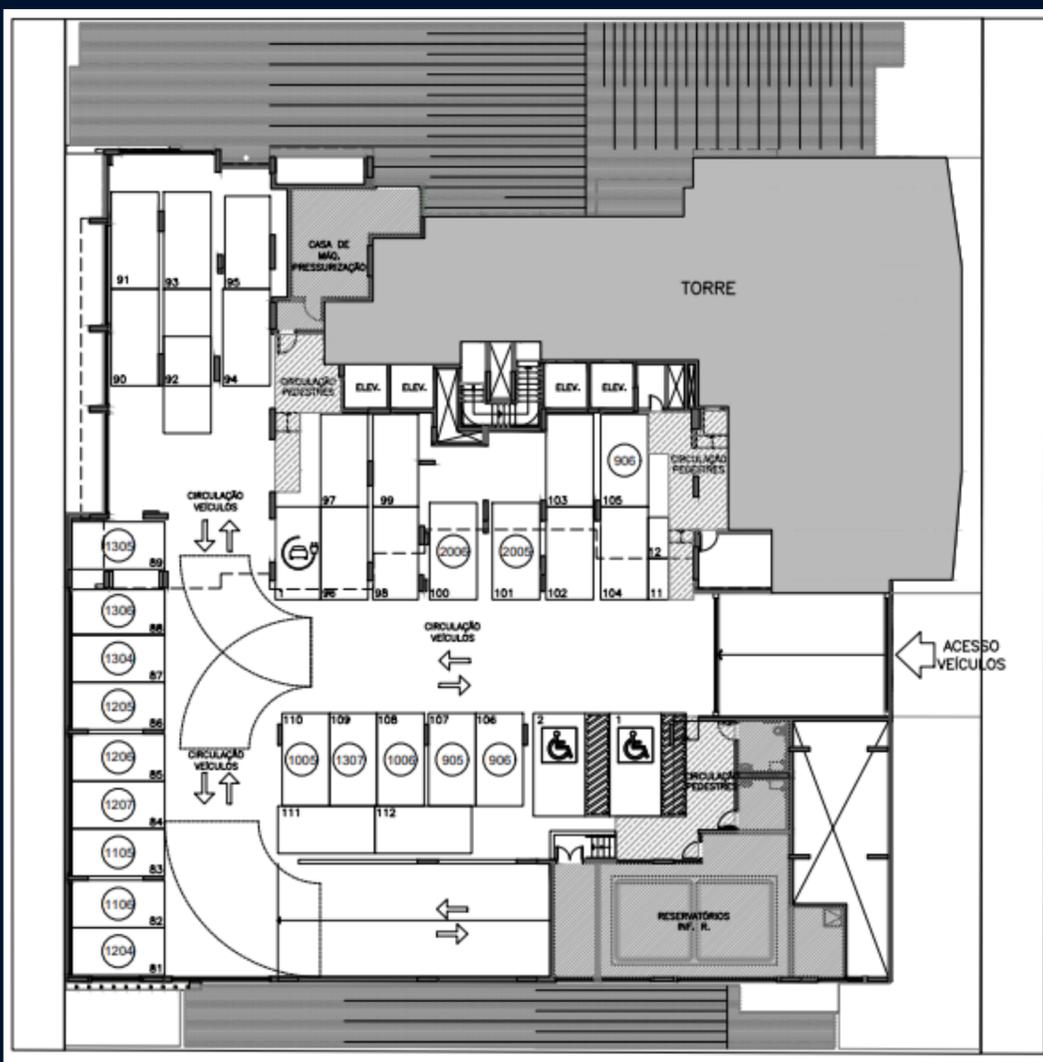
UNIDADE	VAGA	UNIDADE	VAGA	UNIDADE	VAGA	UNIDADE	VAGA
2004	75	2005	101	2006	100	2007	74
1904	73	1905	51	1906	52	1907	71
1804	63	1805	21	1806	20	1807	64
1704	66	1705	19	1706	18	1707	67
1604	12	1605	17	1606	16	1607	37
1504	38	1505	15	1506	14	1507	41
1404	42	1405	36	1406	13	1407	39
1304	87	1305	89	1306	88	1307	109
1204	81	1205	86	1206	85	1207	84
1104	72	1105	83	1106	82	1107	77
1004	65	1005	110	1006	108	1007	68
904	61	905	107	906	106	907	62
		805	78	806	76	207	40
				206	11		

PERGUNTAS & RESPOSTAS

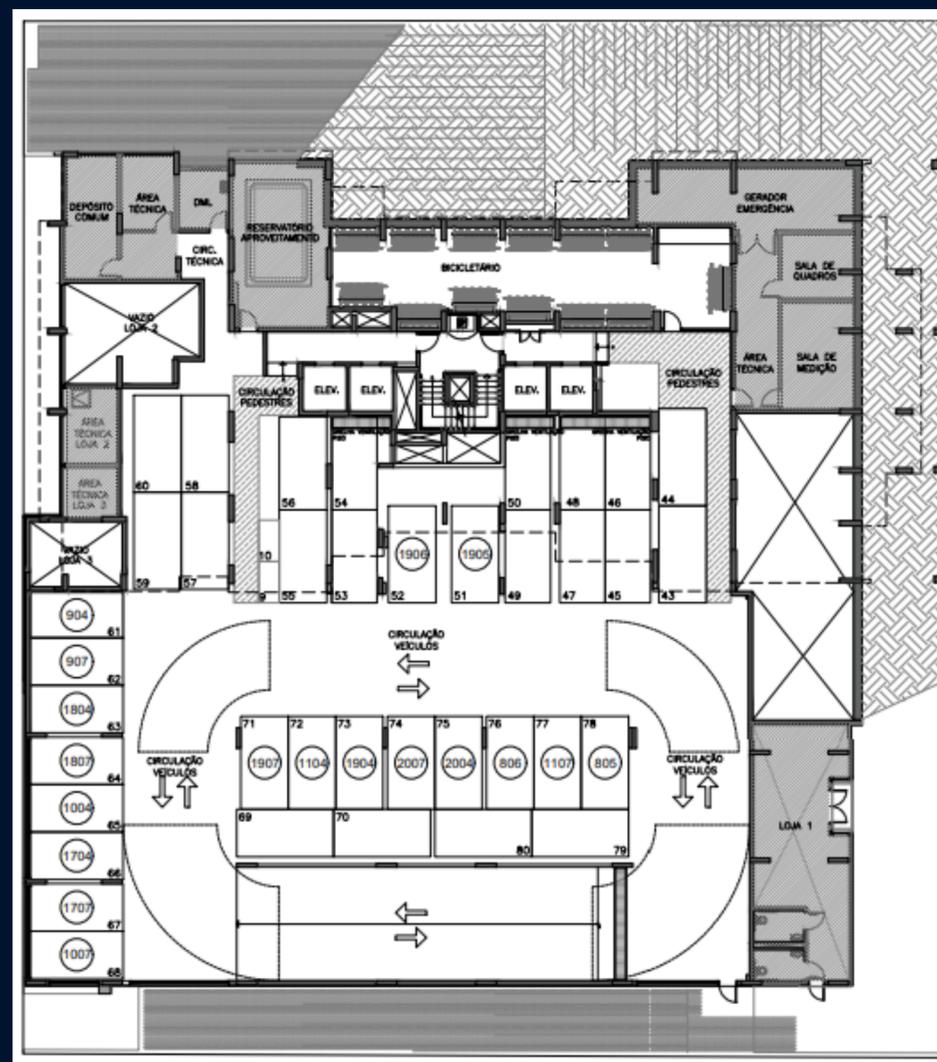
ÁREAS COMUNS

VINCULAÇÃO DE VAGAS

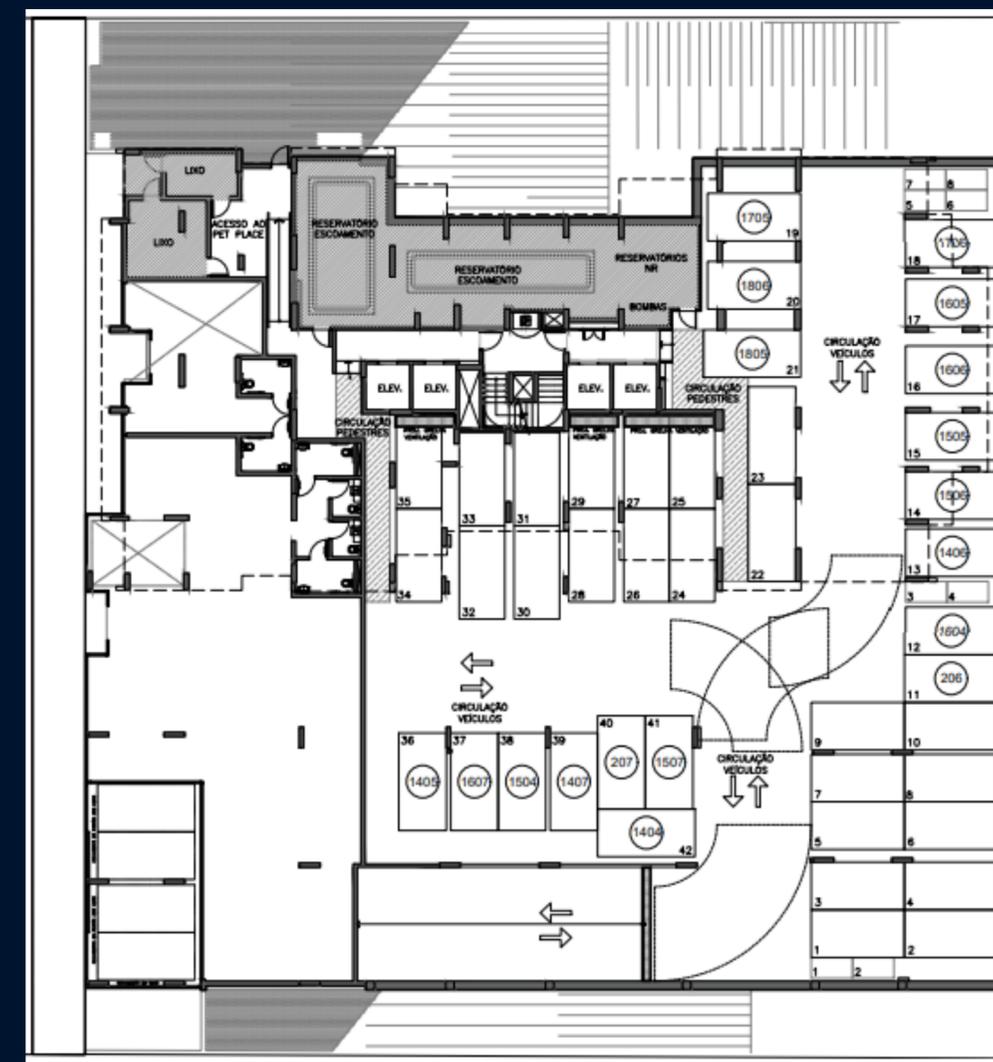
TÉRREO



1º SUBSOLO



2º SUBSOLO





2) Quais as medidas das vagas?

A dimensão das vagas é de 2,30x 4,50, com exceção de algumas que são com 2,20

3) Há depósitos individuais?

Não

4) Haverá gerador no condomínio?

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 02 elevadores (01 para cada prumada) do empreendimento mantendo-os em funcionamento permanente. Atenderá também os pontos de iluminação das áreas comuns, bombas de recalque de água servida e pluvial, portões elétricos, pontos do ático e na guarita.

5) Será entregue pontos de conectividade para as áreas comuns?

Será entregue ponto seco para Wi-Fi em todos os ambientes de lazer coberto (Lobby, Festas, Brinquedoteca e Fitness) e descobertos (Piscina Descoberta e Churrasqueira). A aquisição e instalação do cabeamento e equipamentos ficarão por conta do condomínio.

6) Será entregue ponto de recarga para veículo elétrico? Quantos?

Será entregue 03 pontos para recarga de carro elétrico, sendo 02 em vagas exclusivas PNE e 01 em vaga exclusiva para carro elétrico no Térreo.



7) Como serão entregues as áreas comuns do edifício?

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

8) A piscina será aquecida? Qual a profundidade e a metragem?

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

A profundidade da piscina adulta é 1,20m e a metragem é de 23,92x4,00m.

O deck molhado tem dimensões: 4,50x2,80m.

A piscina infantil tem profundidade de 0,30m e dimensão aproximada de 4,50x3,40m.

9) 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;

Controle de acesso nos elevadores e previsão para futura instalação de controle de acesso na escada de emergência;

Entregue instalado sistema de proteção perimetral, com previsão para CFTV.

10) Qual a previsão de valor do condomínio?

Studio e 1 dorm: de R\$: 231,00 a R\$: 504,00

2 e 3 dorms: de R\$: 586,00 a R\$: 795,00.

11) Qual a previsão de entrega da obra?

Outubro de 2025



OBRIGADA



N. A. U.
KLABIN | BY CYRELA