

# H I V I E W

ALTO DA BOA VISTA

---

## APRESENTAÇÃO

---

Material interno de uso exclusivo. Sujeito alterações.

Incorporadora especializada no setor imobiliário e com foco nos segmentos corporativo, residencial e de urbanismo, a Fibra Experts está desde 2004 presente nos Estados de São Paulo, Rio de Janeiro e Ceará.

Empregamos o conceito “*Project by Project*”, em que cada empreendimento recebe um tratamento exclusivo, projetado para oferecer os mais modernos padrões de tecnologia e inovação, sempre em localizações nobres.



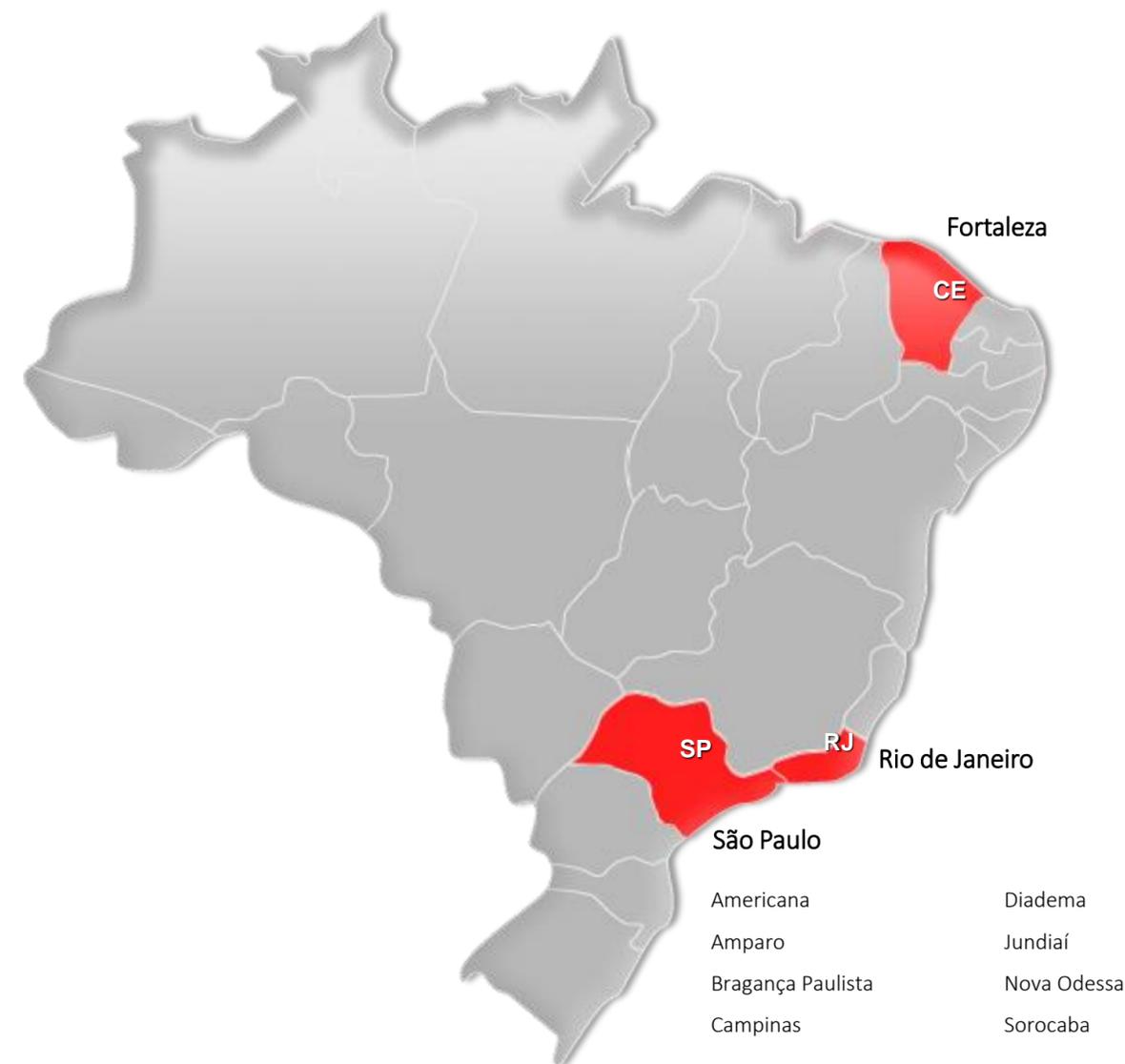
> Residencial



> Corporativo



> Urbanismo





A Fibra Experts conta com a força e a solidez do Grupo Vicunha, um dos maiores grupos empresariais privados do país.

São mais de 40 anos de existência e principais atividades voltadas aos setores têxtil, siderúrgico, financeiro e imobiliário.

Com base nos ativos consolidados das empresas, o Grupo Vicunha é um dos maiores grupos privados do país, com ativos que totalizam mais de 50 bilhões de reais.

# H I V I E W

ALTO DA BOA VISTA

MARGINAL  
PINHEIROS

AVENIDA DOUTOR  
CHUCRI ZAIDAN

PARQUE  
SEVERO GOMES

CLUBE HÍPICO  
DE SANTO AMARO

MORUMBI  
SHOPPING

METRÔ ALTO  
DA BOA VISTA

AVENIDA  
SANTO AMARO

# H I V I E W

ALTO DA BOA VISTA

---

## PRODUTO

---

Material interno de uso exclusivo. Sujeito alterações.

## PROJETISTAS

Projeto de arquitetura  
MCAA

Projeto de paisagismo  
ESTÚDIO AIYE

Projeto de interiores  
TRÈS ARQUITETURA





Endereço  
RUA CEL. LUÍS BARROSO, 566  
Incorporação  
FIBRA EXPERTS

Número de torres: 1

Área total do terreno: 4.390,89m<sup>2</sup>

Número de pavimentos: 25 TIPOS

Unidades por andar: 6

Total de unidades: 150

Área privativa das unidades:

3 SUÍTES: 125M<sup>2</sup> (100 UN)

3 DORMS.: 95M<sup>2</sup> (50 UN)

Vagas:

2 VAGAS POR UNIDADE DE 3 SUÍTES

1 VAGA POR UNIDADE DE 3 DORMS.

Total de vagas: 252

## CORTE ESQUEMÁTICO



4º ao 25º pavimento – Unidades Tipo

3º pavimento – Unidades Garden

2º pavimento – Áreas de Lazer

1º pavimento – Coworking e estacionamento

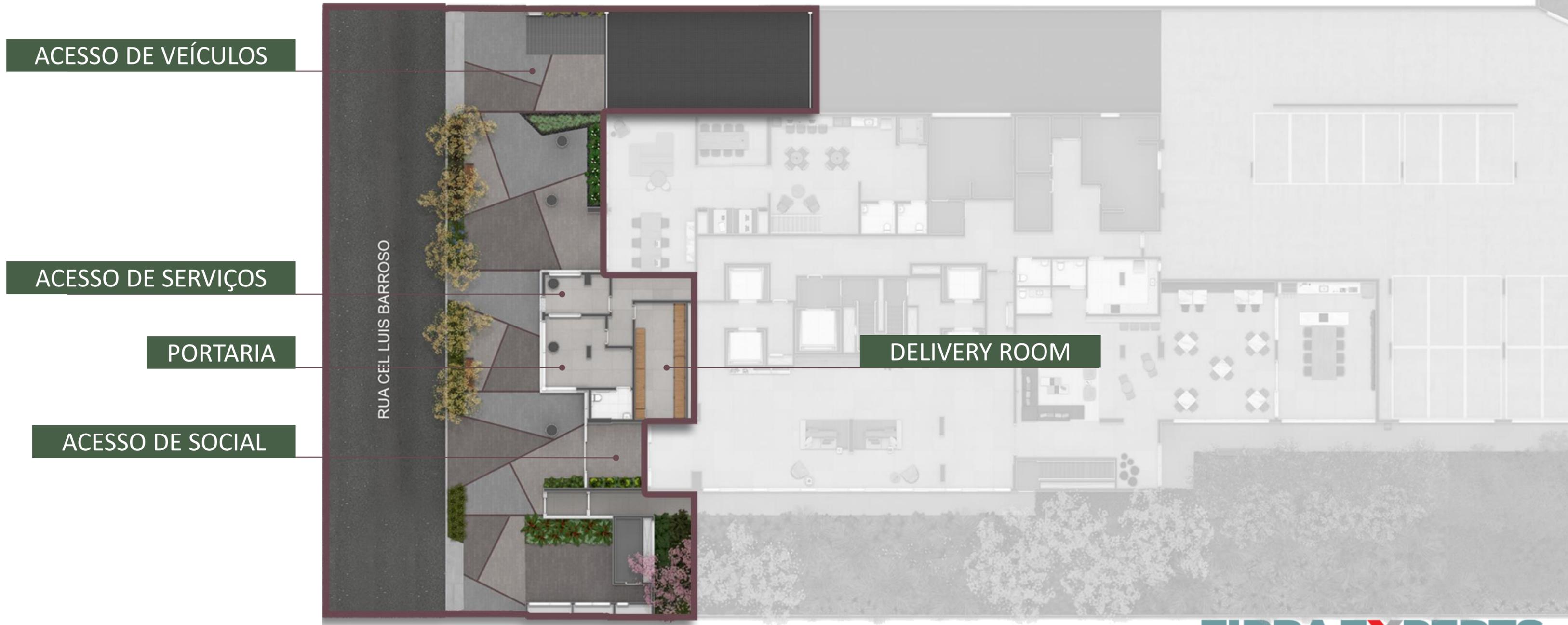
Térreo - Acessos, Coworking e Áreas de Lazer

Material interno de uso exclusivo. Sujeito alterações.

- 01 ACESSO DE VEÍCULOS
- 02 ACESSO DE SERVIÇOS
- 03 PORTARIA
- 04 ACESSO SOCIAL
- 05 DELIVERY ROOM
- 06 LOBBY
- 07 COWORKING
- 08 SALÃO DE FESTAS
- 09 ESPAÇO GOURMET
- 10 ESPAÇO PET







LOBBY

RUA CEL LUIS BARROSO





LOBBY COM PD DE 7,85m

Material interno de uso exclusivo. Sujeito alterações.

COWORKING



A modern coworking space featuring a large living wall on the left side. The space is divided into several private workstations, each with a white desk, a wooden bench, and a black chair. A laptop and a mug are on one of the desks. In the foreground, there is a round wooden table with four black chairs. In the background, there are more round tables and chairs, and a white door. The floor is made of large, light-colored tiles. The lighting is warm and modern, with pendant lamps hanging from the ceiling.

COWORKING – 220m<sup>2</sup>

Material interno de uso exclusivo. Sujeito alterações.





SALÃO DE FESTAS – 155m<sup>2</sup>

Material interno de uso exclusivo. Sujeito alterações.





ESPAÇO GOURMET – 51m<sup>2</sup>

Material interno de uso exclusivo. Sujeito alterações.



01 COWORKING



- 01 BEAUTY SPACE
- 02 MASSAGEM
- 03 SALÃO DE JOGOS
- 04 BRINQUEDOTECA
- 05 FITNESS
- 06 FITNESS EXTERNO
- 07 PLAYGROUND
- 08 CHURRASQUEIRA
- 09 PISCINA INFANTIL
- 10 PISCINA ADULTO
- 11 QUADRA RECREATIVA





RUA CEL LUIS BARROSO



VOO LAZER

Material interno de uso exclusivo. Sujeito alterações.







SALÃO DE JOGOS – 36m<sup>2</sup>

Material interno de uso exclusivo. Sujeito alterações.



BRINQUEDOTECA – 61m<sup>2</sup>

Material interno de uso exclusivo. Sujeito alterações.







FITNESS – 125m<sup>2</sup>

Material interno de uso exclusivo. Sujeito alterações.



An outdoor fitness area featuring a pull-up station on the left, a large tree with purple flowers in the center, and wooden boxes and a ball on the ground. The area is paved and has a modern building in the background.

FITNESS EXTERNO

Material interno de uso exclusivo. Sujeito alterações.



CHURRASQUEIRA  
COM SPA

RUA CEL LUIS BARROSO



CHURRASQUEIRA COM SPA

Material interno de uso exclusivo. Sujeito alterações.





PISCINA INFANTIL

Material interno de uso exclusivo. Sujeito alterações.



PISCINA ADULTO

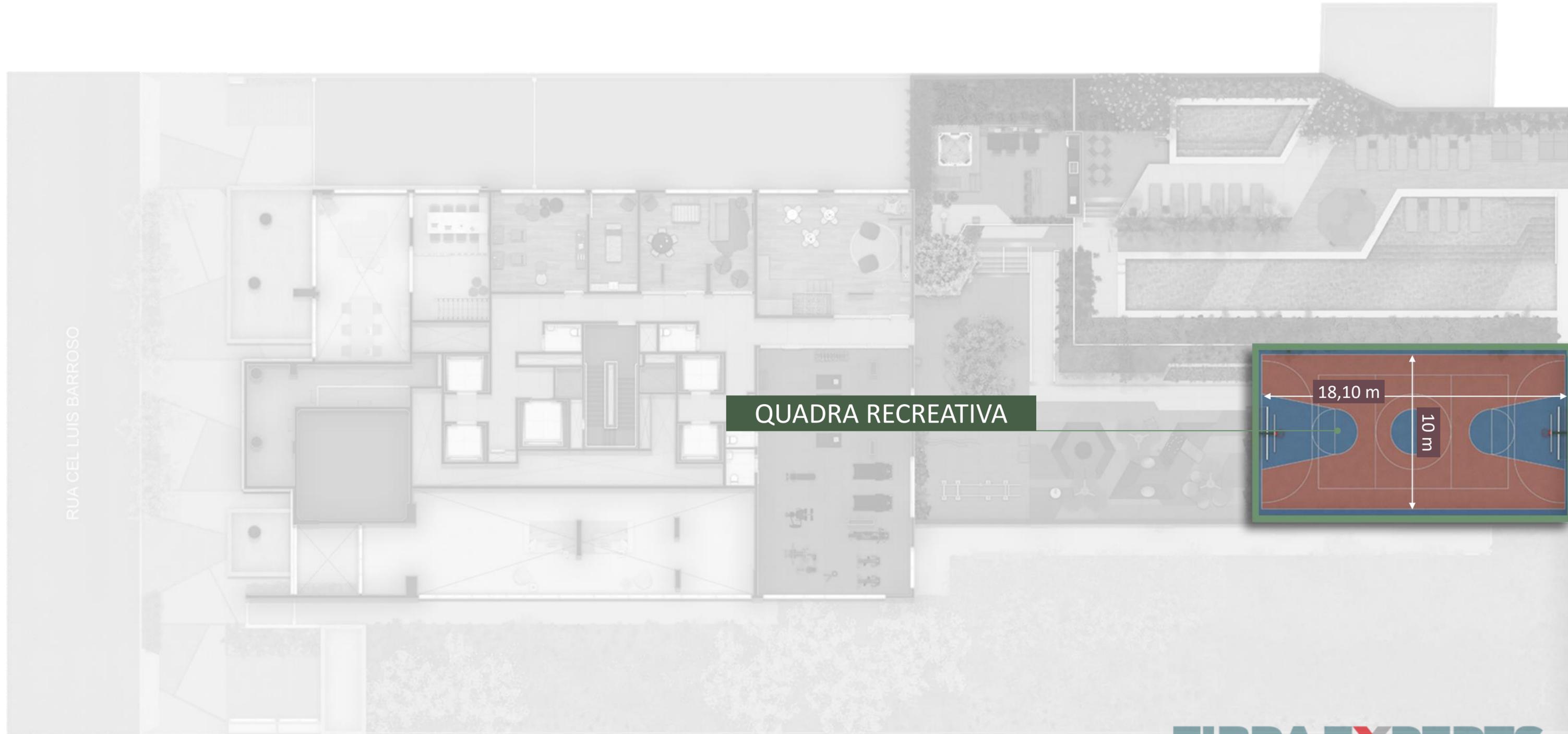
Material interno de uso exclusivo. Sujeito alterações.





PLAYGROUND

Material interno de uso exclusivo. Sujeito alterações.





QUADRA RECREATIVA

Material interno de uso exclusivo. Sujeito alterações.



BICICLETÁRIO – 1º SUBSOLO

Material interno de uso exclusivo. Sujeito alterações.

# H I V I E W

ALTO DA BOA VISTA

---

## PLANTAS

---

Material interno de uso exclusivo. Sujeito alterações.

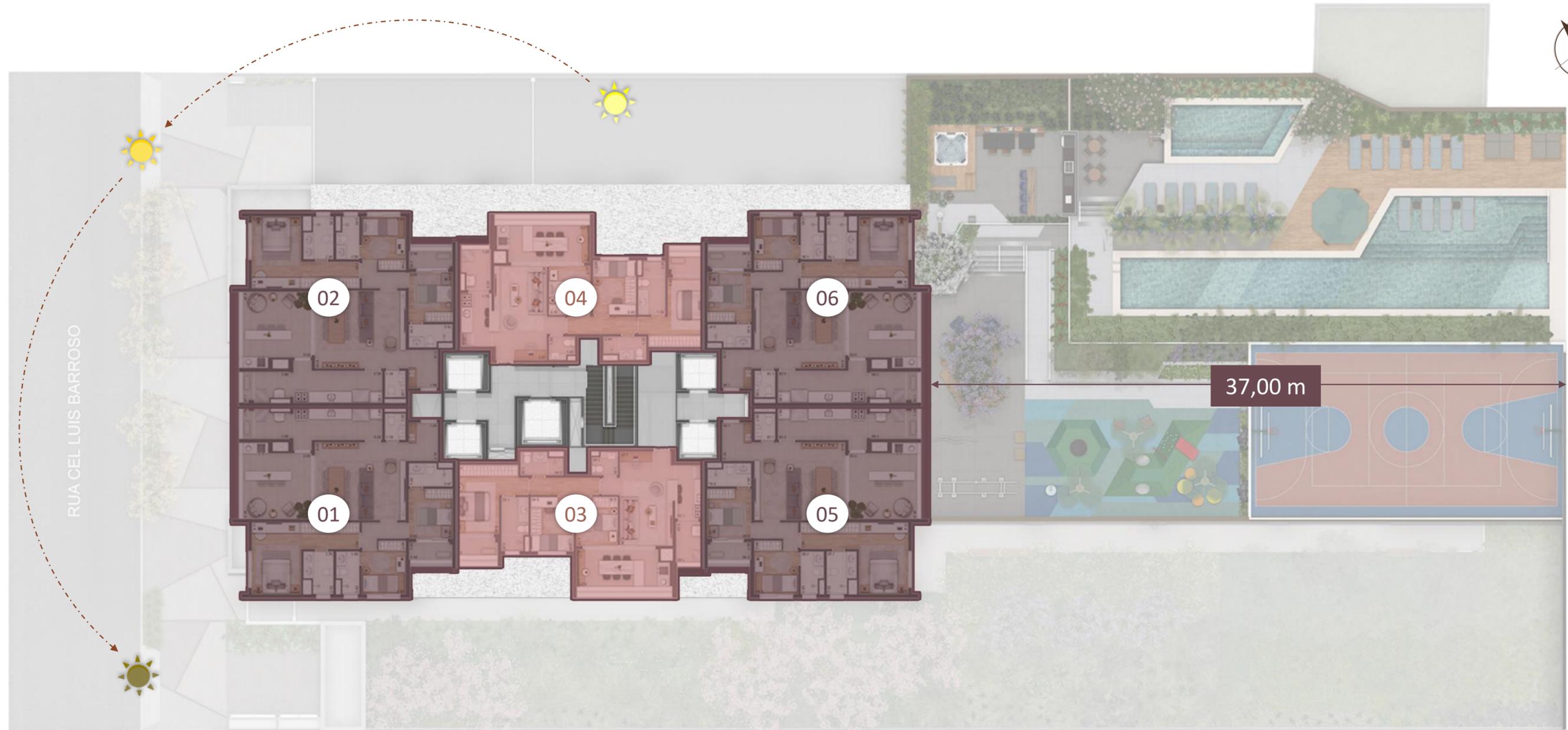


IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

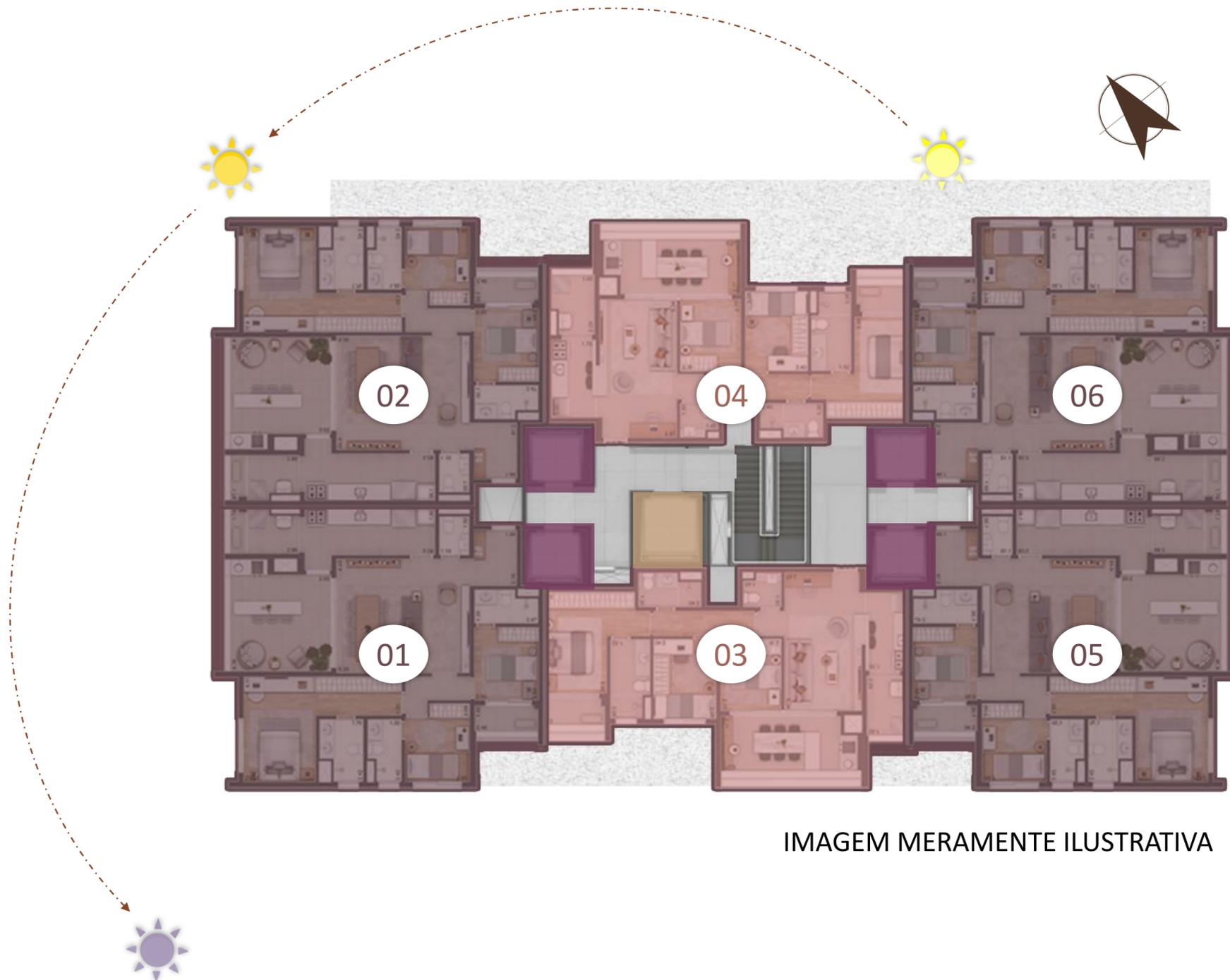
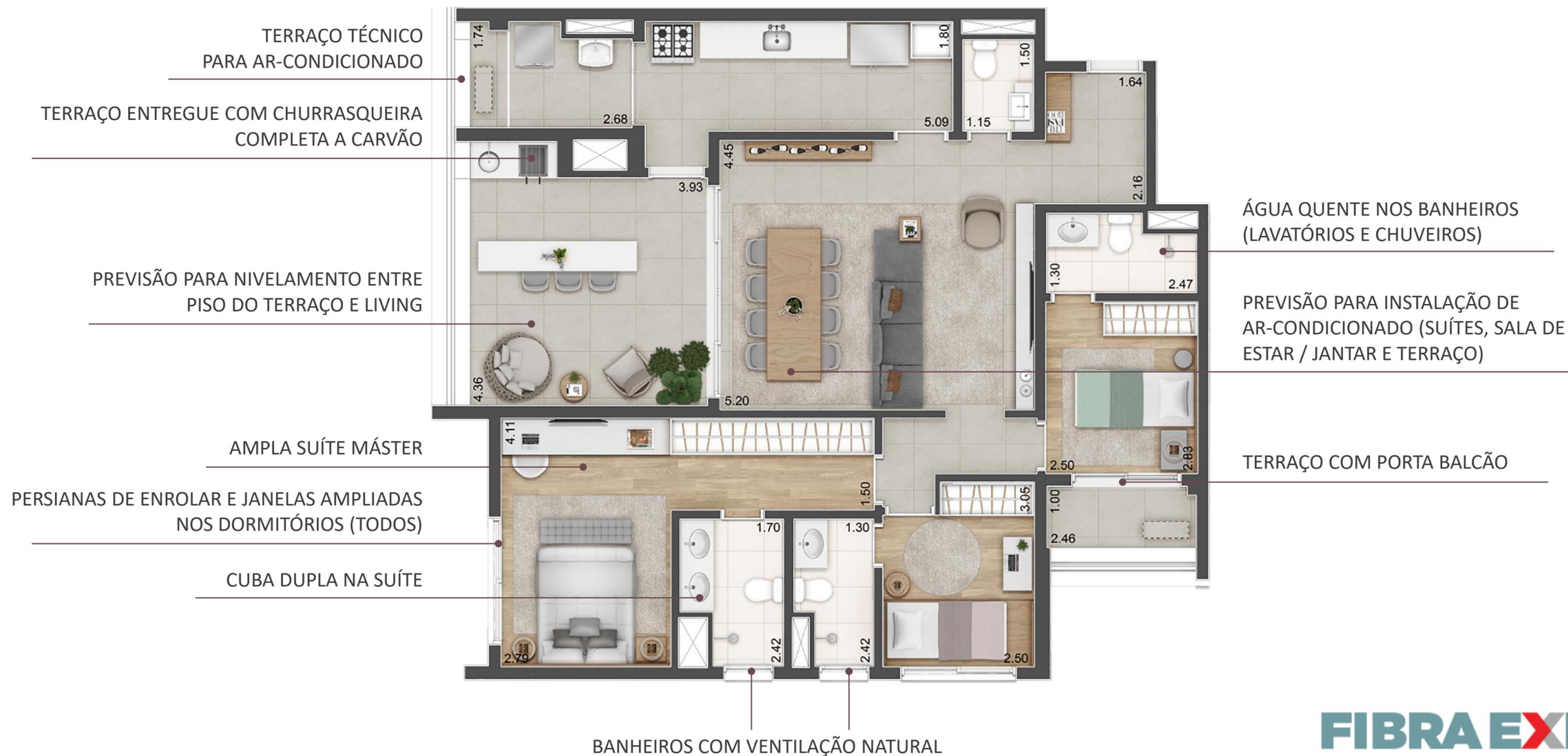


IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

- Unid | 125M<sup>2</sup>
- Unid | 95M<sup>2</sup>
- Elevadores sociais
- Elevador de serviço

**3 SUÍTES**  
APTO. 125M<sup>2</sup>





**3 SUÍTES**  
**COZINHA ABERTA**  
APTO. 125M<sup>2</sup>





LIVING DO APTO DECORADO DE 125m<sup>2</sup>

Material interno de uso exclusivo. Sujeito alterações.



TERRAÇO DO APTO DECORADO DE 125m<sup>2</sup>

Material interno de uso exclusivo. Sujeito alterações.

3 DORMS

1 SUÍTE

APTO. 95M<sup>2</sup>



**3 DORMS**  
**1 SUÍTE**  
**APTO. 95M<sup>2</sup>**





LIVING DO APTO DECORADO DE 95m<sup>2</sup>

Material interno de uso exclusivo. Sujeito alterações.



TERRAÇO DO APTO DECORADO DE 95m<sup>2</sup>

Material interno de uso exclusivo. Sujeito alterações.





-  Próximo às estações de Metrô e CPTM, e com fácil acesso a vias importantes como a Marginal Pinheiros, Av. Dr. Chucri Zaidan, entre outras
-  Infraestrutura completa no entorno: escolas, hospitais, parques, comércios, centros empresariais e universidades
-  Forte comércio local
-  Plantas amplas e confortáveis
-  Design contemporâneo
-  Condomínio clube com infraestrutura completa
-  Lazer elevado
-  Vaga de garagem
-  Vista do Horizonte – Clube Hípico de Santo Amaro e Chácara Flora



Misturador na bancada da cozinha e dos banheiros, exceto lavabo



Medição de água individualizada entregue



Medição única de gás com previsão de individualização



Espaço técnico para a condensadora



Previsão para ar condicionado na sala e dormitórios e terraço (dreno e ponto de força)



Caixilhos ampliados com bandeira inferior e persiana de enrolar nos dormitórios



Churrasqueira a carvão nos terraços



Previsão para nivelamento entre piso do terraço e living.



Serão entregues laje e esquadrias adequadas para atender às exigências mínimas da Norma de Desempenho



Tomadas USB na sala, dormitórios e suíte



Bacias sanitárias com duplo acionamento (unidades e áreas comuns)



Torneiras com fechamento automático nos banheiros das áreas comuns



1 Carregador para carro elétrico



Sensor de presença nos halls



Lixeira para coleta de lixo orgânico e reciclável

TOTAL DE VAGAS:

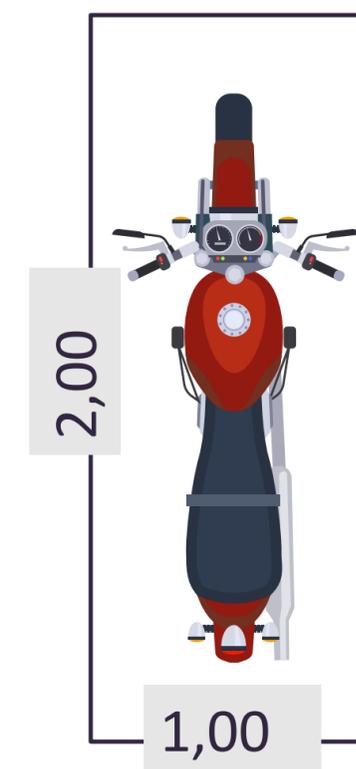
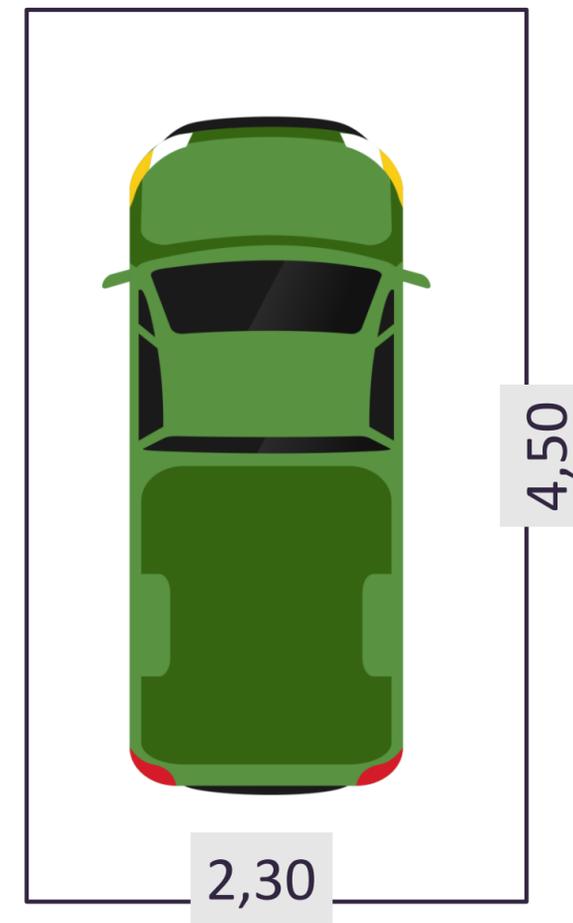
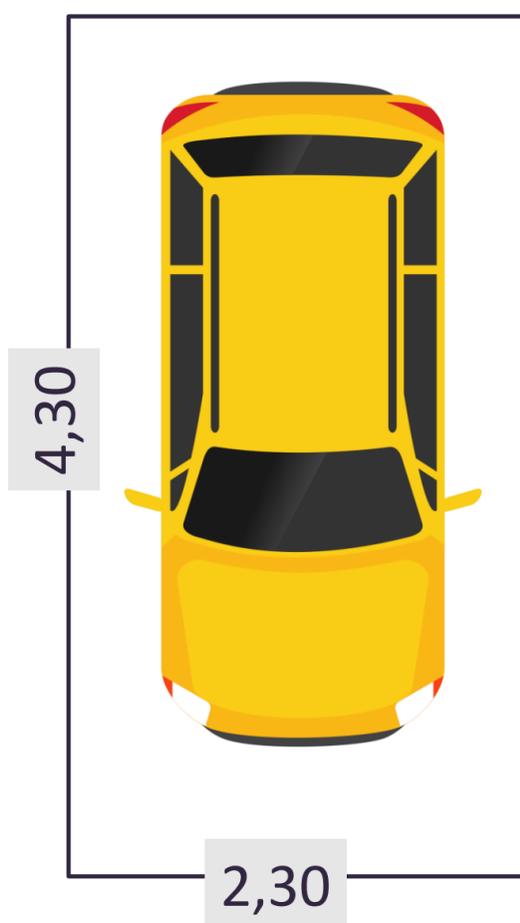
252 VAGAS

VAGAS PARA MOTOS: 16

VAGAS PNE: 05

VAGAS PARA BIKE: 248

## TAMANHO DAS VAGAS



# H I V I E W

ALTO DA BOA VISTA

---

## PERGUNTAS E RESPOSTAS

---

Material interno de uso exclusivo. Sujeito alterações.

Quantas pessoas cabem na SALÃO DE FESTAS?

**50 pessoas sentadas.**

Quantas pessoas cabem no ESPAÇO GOURMET?

**8 pessoas sentadas.**

Qual a altura do pé direito do SALÃO DE FESTAS e ESPAÇO GOURMET?

**Pé direito de 2,50m.**

A piscina é aquecida?

**Não. Com previsão para aquecimento a cargo do condomínio.**

Quais locais possuem ar-condicionado?

**Entregue na portaria, salão de festas, espaço gourmet, fitness, brinquedoteca, salão de jogos, espaço beleza, coworking.**

Possui deposito privativo para as unidades?

**Não.**

A unidade é entregue com forro?

**Não, a unidade será entregue com forro em áreas como banheiros, área de serviço, terraço, lavabo, e sancas em locais determinados conforme projeto.**

Qual a altura do pé direito das unidades?

**Banheiros, banheiro de serviço e lavabo, circulação 2,30 m.**

**Terraço 2,50m**

**Sala, dormitórios, cozinha, 2,70 m.**

Qual a espessura média da laje?

**12cm.**

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

**Não, serão oferecidas opções de plantas predefinidas.**

Quais os acabamentos internos das unidades?

**Sala e dormitórios: contrapiso.**

**Banheiros: porcelanato no piso e nas paredes do box e pintura nas demais paredes.**

**Lavabo: porcelanato no piso e pintura nas paredes.**

**Cozinha e área de serviço: porcelanato no piso e na parede hidráulica e pinturas nas demais paredes.**

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

Quais ambientes serão servidos de água quente?

**Todos os banheiros (cuba e chuveiro) e pia da cozinha. A cuba do lavabo e tanque serão entregues apenas com água fria.**

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

**As unidades serão entregues com infraestrutura (ponto de força e dreno) na sala e dormitórios e terraço.**

**A rede frigorígena de ar-condicionado, a condensadora e evaporadora deverão ser adquiridas e instaladas pelo proprietário após a entregadas chaves.**

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 áreas comuns, mantendo em funcionamento do elevador de serviço, das bombas de recalque, CFTV, interfone, portões e equipamentos de segurança. Os demais elevadores terão Sistema DAFFE – Dispositivo Automático para Funcionamento com Força de Emergência.**

As vagas de estacionamento residencial são determinadas?

**Não, vagas indeterminadas.**

## FICHA TÉCNICA – TORRE 2



Endereço  
RUA ANTONIO BENTO, 525  
Incorporação  
FIBRA EXPERTS

Número de torres: 1

Área total do terreno: 4.390,89m<sup>2</sup>

Número de pavimentos: 7 TIPOS studio NR  
8 TIPOS studio residencial

Unidades por andar: 16

Total de unidades: 244 unidades, sendo:

127 studios residenciais de 25m<sup>2</sup>

110 Studios NR de 27m<sup>2</sup>

7 Studios NR de 35m<sup>2</sup>

Vagas:  
Não teremos vagas

**FIBRA EXPERTS**  
MORAR | TRABALHAR | CONVIVER

Material interno de uso exclusivo. Sujeito alterações.

# H I V I E W

ALTO DA BOA VISTA

**FIBRA  
EXPERTS**  
MORAR | TRABALHAR | CONVIVER

Material interno de uso exclusivo. Sujeito alterações.