

CYRELA



TREINAMENTO DOS CORRETORES

LIVING ONE

Torre única

TERRENO: 12.014m²

128 UNIDADES

TIPOLOGIAS:

90,54M² - 2 ou 3 DORMS (1 SUÍTE)

116,13M² - 3 ou 4 DORMS(1 SUÍTE)

2 vagas determinadas



IMPLANTAÇÃO



CARACTERÍSTICAS DO PRODUTO

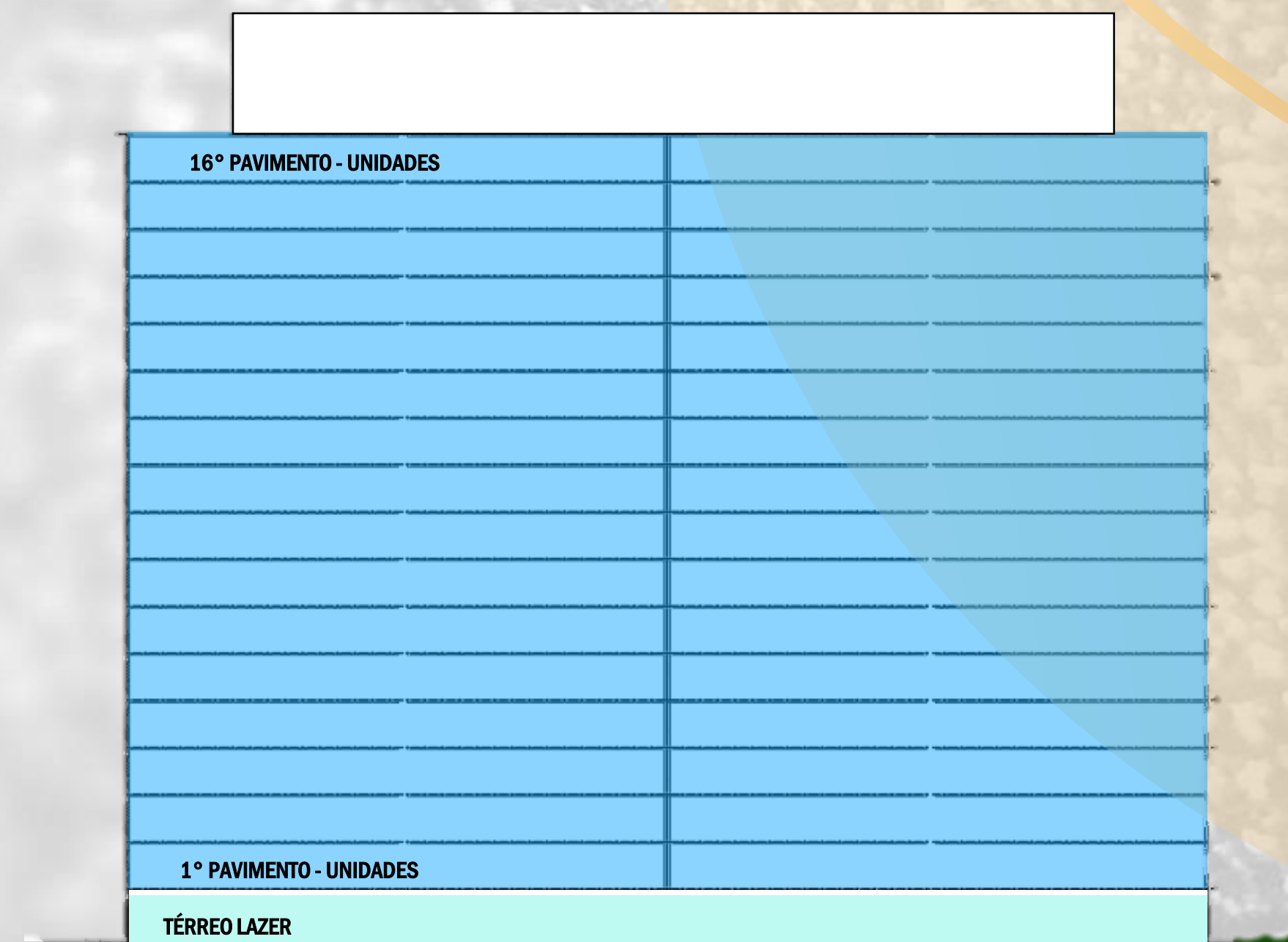
- 6 ELEVADORES, SENDO 4 SOCIAIS E 2 DE SERVIÇO
- TÉRREO + 16 PAVIMENTOS TIPO
- 8 UNIDADES POR PAVIMENTO, SENDO:
- 4 UNIDADES DE 116M²
- 4 UNIDADES DE 90M²

GARAGEM:

- EDIFÍCIO GARAGEM
- 1 ELEVADOR TRANSFER
- TODAS UNIDADES COM 2 VAGAS DETERMINADAS
- 236 VAGAS COBERTAS
- 23 VAGAS DESCOBERTAS
- 02 VAGAS PCDS
- 16 VAGAS DE MOTO
- 08 VAGAS DE BICICLETAS
- 01 VAGA PARA CARSHARING
- 01 VAGA PARA ZELADOR

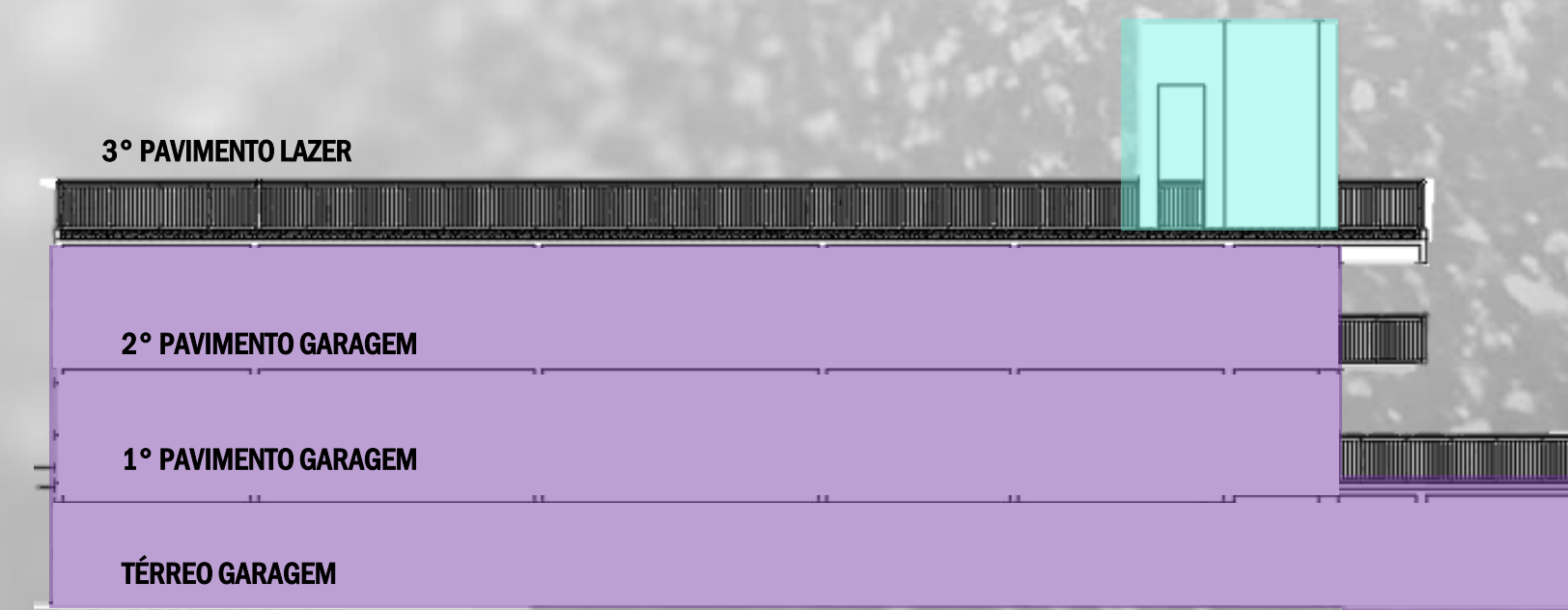
- LAZER NO TÉRREO E ELEVADO NO 3º PAVIMENTO

46m



TORRE RESIDENCIAL






9m



EDIFÍCIO GARAGEM

TABELA DE VAGAS

Tipo	BLOCO A				BLOCO B			
	116,13	116,13	90,54	90,54	116,13	116,13	90,54	90,54
Andar/Finais	1	2	3	4	1	2	3	4
16	116,13	116,13	90,54	90,54	116,13	116,13	90,54	90,54
15	116,13	116,13	90,54	90,54	116,13	116,13	90,54	90,54
14	116,13	116,13	90,54	90,54	116,13	116,13	90,54	90,54
13	116,13	116,13	90,54	90,54	116,13	116,13	90,54	90,54
12	116,13	116,13	90,54	90,54	116,13	116,13	90,54	90,54
11	116,13	116,13	90,54	90,54	116,13	116,13	90,54	90,54
10	116,13	116,13	90,54	90,54	116,13	116,13	90,54	90,54
9	116,13	116,13	90,54	90,54	116,13	116,13	90,54	90,54
8	116,13	116,13	90,54	90,54	116,13	116,13	90,54	90,54
7	116,13	116,13	90,54	90,54	116,13	116,13	90,54	90,54
6	116,13	116,13	90,54	90,54	116,13	116,13	90,54	90,54
5	116,13	116,13	90,54	90,54	116,13	116,13	90,54	90,54
4	116,13	116,13	90,54	90,54	116,13	116,13	90,54	90,54
3	116,13	116,13	90,54	90,54	116,13	116,13	90,54	90,54
2	116,13	116,13	90,54	90,54	116,13	116,13	90,54	90,54
1	116,13	116,13	90,54	90,54	116,13	116,13	90,54	90,54

Legenda	
116 - 2 Vagas Soltas Cobertas Determinadas	
116 - 2 Vagas Cobertas Determinadas	
90 - 2 Vagas Cobertas Determinadas	
90 - 1 Vaga Coberta e 1 Vaga Descoberta Determinadas	
90 - 2 Vagas Descobertas Determinadas	



PAVIMENTO TIPO - METRAGEM



PAVIMENTO TIPO - FINAIS

Inspirado



**EM UM DOS
MAIS CHARMOSOS
HOTÉIS DE DUBAI.**



FACHADA





TÉRREO	
①	Acesso de Pedestres
②	Acesso de Veículos
③	Hall Social
④	Salão de Festas
⑤	Jogos Adulto
⑥	Fitness
⑦	Spa
⑧	Brinquedoteca
⑨	Espaço Gourmet
⑩	Espaço Pet
⑪	Solário
⑫	Piscina Adulta
⑬	Piscina Infantil
⑭	Deck Molhado
⑮	Praça Espelho d'Água
⑯	Pet Place
⑰	Mini Market
3º PAVIMENTO LAZER	
⑱	Playground
⑲	Quadra de Tênis
⑳	Churrasqueiras

IMPLANTAÇÃO BOLOTÁRIO



IMPLANTAÇÃO



PORTARIA





IMPLANTAÇÃO



SALÃO DE FESTAS

26 PESSOAS SENTADAS - APROX. 80m²





IMPLANTAÇÃO





JOGOS ADULTO



IMPLANTAÇÃO





FITNESS

APROX. 66m²





IMPLANTAÇÃO





SPA



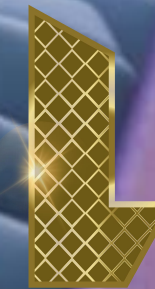


IMPLANTAÇÃO





BRINQUEDOTECA





IMPLANTAÇÃO



Inspiração
One & Only The Palm
**Espaço
Gourmet**





GOURMET

20 PESSOAS SENTADAS - APROX. 75m²





IMPLANTAÇÃO





ESPAÇO PET



IMPLANTAÇÃO



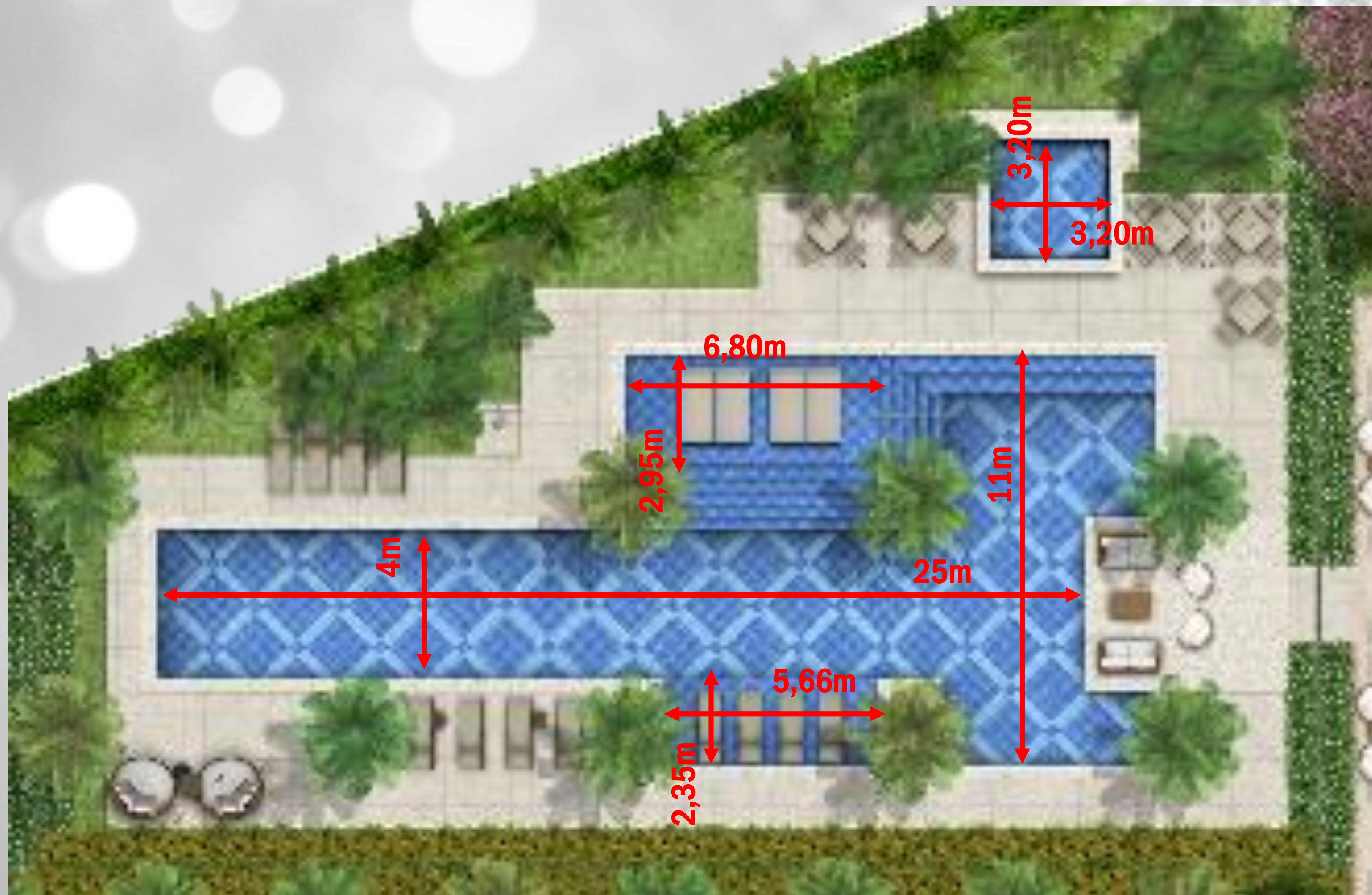
Inspiração
One & Only The Palm
Piscina





PISCINA





PROFUNDIDADE:

PISCINA ADULTO: 1,30M

PISCINA INFANTIL: 0,40M

DECK MOLHADO: 0,20M

MOBILIÁRIO:

12 ESPREGUIÇADEIRAS

05 MESAS COM OMBRELONES

20 CADEIRAS

02 DAYBED

02 SOFÁS

02 POLTRONAS

01 MESA DE CENTRO

02 BANGALÔS

PISCINA



IMPLANTAÇÃO





Inspiração

One & Only The Palm

**Espelho
d'Água**



PRAÇA ESPELHO D'ÁGUA





IMPLANTAÇÃO





PLAYGROUND





IMPLANTAÇÃO



QUADRA DE TÊNIS



IMPLANTAÇÃO





CHURRASQUEIRA

24 PESSOAS SENTADAS E 30 PESSOAS NA CHURRASQUEIRA 2

Plantas

90M²

3 QUARTOS (1 SUÍTE)
2 VAGAS DETERMINADAS



CONTRAPISO
ACÚSTICO



INFRAESTRUTURA PARA AR-
CONDICIONADO¹



SMART HOME 2.0



90M²

2 QUARTOS (1 SUÍTE)
SALA AMPLIADA

2 VAGAS DETERMINADAS



CONTRAPISO
ACÚSTICO



INFRAESTRUTURA PARA AR-
CONCIONADO¹



SMART HOME 2.0



116M²

4 QUARTOS (1 SUÍTE)

2 VAGAS DETERMINADAS

CONTRAPISO ACÚSTICO

INFRAESTRUTURA PARA AR-CONCIONADO¹

SMART HOME 2.0



116M²

3 QUARTOS (1 SUÍTE)
SALA AMPLIADA

2 VAGAS DETERMINADAS



CONTRAPISO
ACÚSTICO



INFRAESTRUTURA PARA AR-
CONCIONADO¹



SMART HOME 2.0



 SMART HOME 2.0



Você não vai precisar usar seu pacote de dados para compartilhar os bons momentos.



infraestrutura para Wi-Fi nas áreas de lazer.*

Com as crianças, todo o cuidado é pouco. Mas fique tranquilo. Você estará sempre de olho nelas.



Monitoramento nas áreas infantis.**

Ficar sem bateria? Nunca mais. Aqui você recarrega sempre que precisar.



Tomadas USB nos apartamentos e áreas comuns.

Reformas para instalação de câmeras não serão mais um problema.



Ponto para câmeras wi-fi no teto da sala e dos quartos.

Encurtar distâncias para que nenhum cômodo fique sem internet.



Projeto para otimização do Wi-Fi.***

Controlar a luz do dia para ter mais conforto nos quartos ou escritório.



Infraestrutura para automação das persianas de enrolar.****

Acenda e apague a luz de forma inteligente, com o controle na palma da sua mão.



Previsão para interruptor inteligente na sala e no terraço.*****

*A aquisição dos equipamentos e a contratação da operadora é de responsabilidade do condomínio. **Ponto no teto da brinquedoteca para câmera de monitoramento. ***Ponto para instalação de roteador no teto para melhor distribuição da rede Wi-Fi. **** Será entregue apenas a infraestrutura (tubulação seca) para futura automação de persianas nas janelas dos quartos, ficando por conta dos proprietários das unidades a aquisição e instalação do cabeamento e equipamentos. *****Previsão de entrega apenas da infraestrutura para futura instalação de interruptor inteligente, ficando por conta dos proprietários das unidades a aquisição e instalação do interruptor.

MINI MARKET

CARSHARING

Carro sem burocracia e acionado via App pelo celular.

ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

O empreendimento utiliza o sistema construtivo em alvenaria estrutural, ou seja, todas as paredes recebem as cargas dos pavimentos superiores.

Portanto fica terminantemente PROIBIDO:

- Abrir paredes para instalar janelas, balcões, passa-pratos, rasgos, ar condicionado, etc.**
- Retirar paredes, total ou parcialmente, sob qualquer pretexto.**

PORTARIA

Será instalada e entregue em funcionamento a automação dos portões da garagem e da entrada de pedestres, com controle de acesso pela guarita.

Portaria com alvenaria reforçada e vidro blindado.

EXAUSTÃO MECÂNICA

Será instalado e entregue funcionando o sistema de exaustão mecânica dos banheiros das unidades com ventilação forçada, acionado por interruptor.



ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

GÁS

Cozinha: Será executada na cozinha infraestrutura de gás natural para instalação do fogão.

Área de serviço: Será executada na área de serviço infraestrutura para instalação de aquecedor a gás para aquecimento dos chuveiros, torneira dos banheiros e da cozinha.

A tubulação é entregue aparente por motivos de segurança e manutenção.

Compra e instalação do aquecedor por conta do cliente.

A execução do sistema de gás permite ao condomínio a instalação de medidores individualizados.

TV E TELEFONIA

Será entregue a infra estrutura seca com arame para instalação de pontos de TV na suíte, nos dormitórios e sala.

Infra para telefonia na sala e tubulação seca na suíte dos unidades.

Compra e instalação dos equipamentos por conta do cliente.



ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

SISTEMA DE CFTV

**Tubulação seca para instalação de câmeras pelo condomínio no acesso de pedestres, veículos e elevador.
Entrega de pontos para câmeras nas áreas de lazer infantil (Brinquedoteca).**

ELEVADORES

Serão instalados 06 elevadores na Torre. Sendo 4 sociais, 2 de serviço, além de 1 elevador no edifício garagem.

AR CONDICIONADO

**Será entregue instalado ar condicionado nos ambientes de lazer: Salão de Festas, Gourmet e Fitness. Nos demais ambientes, serão entregues com infra estrutura para ar condicionado, devendo ser adquiridos pelo condomínio os equipamentos e instalação.
Na portaria será entregue em funcionamento o sistema de ar condicionado do tipo “Split System”.**

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

Na unidade será entregue também ponto de dreno para futura instalação de ar condicionado na sala. Caso o cliente opte por usar o ponto na sala, fica disponível a carga elétrica para a instalação de ar condicionado nas seguintes opções:

- Na planta padrão, a possibilidade de instalação de ar condicionado tipo multis-plit em dois dormitórios e na sala.**
- Na planta com sala ampliada, a possibilidade de instalação de ar condicionado tipo multisplit em um dormitório e na sala.**

ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Atendendo as exigências municipais da concessionária, de acordo com as Normas Técnicas, a voltagem será de 127v em todo o apartamento. Com exceção do ponto para forno elétrico e ponto para ar-condicionado.

- Não serão permitidos rasgos de qualquer natureza nas paredes. Os pontos de elétrica definidos NÃO podem ser reposicionado por corte da alvenaria.

Serão instaladas tomadas USB nos dormitórios dos apartamentos.

Este facilita a carga de smartphones, tablets ou qualquer outro dispositivo que recebam energia a partir de uma conexão padrão USB.

Servem apenas para carregar a bateria dos componentes, não como comunicação de dados.

Serão instaladas tomadas no teto dos dormitórios e sala dos apartamentos.

Serão instalados pontos para dados no teto do apartamento.

Será entregue infraestrutura para interruptor inteligente (condutor neutro) na sala e terraço.



ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Estão previstas as seguintes instalações especiais para as unidades autônomas:

- **Tomadas USB nos dormitórios, conforme projeto específico de elétrica;**
- **Ponto elétrico no teto, nos dormitórios e sala, conforme projeto específico de elétrica;**
- **Ponto para purificador na cozinha;**
- **Ponto para fogão na cozinha ou cooktop a gás;**
- **Ponto 220V para forno elétrico na cozinha;**
- **Ponto para máquina de lavar louça na cozinha;**
- **Ponto para máquina de lavar roupa;**
- **Ponto (TUG)¹ para coifa com saída de ar (furo da coifa ou grelha) para fachada no terraço;**
- **Infraestrutura (tubulação seca) para automação de persianas;**
- **Infraestrutura (condutor neutro) para interruptor inteligente na sala e terraço;**
- **Infraestrutura (tubulação seca) para otimização do wi-fi com previsão de instalações de roteador no teto. A aquisição e instalação do cabeamento e equipamentos (roteador) ficarão por conta do proprietário.**



ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

INSTALAÇÕES HIDRÁULICA

De acordo com as Normas Técnicas, o apartamento terá sistema de água quente a gás nos chuveiros, nas bancadas dos banheiros e da cozinha, ficando a aquisição e instalação do aquecedor e misturador por conta dos adquirentes das unidades.

Será entregue também infraestrutura (prumadas, redes de distribuição e suporte estrutural) para futura instalação sistema de aquecimento complementar do tipo solar para as unidades finais 3 e 4 bloco A e B, ficando por conta do condomínio a aquisição e instalação das placas solares e reservatórios térmicos, conforme projeto específico.

Será entregue também instalado sistema de aquecimento complementar do tipo solar para as unidades finais 1 e 2 bloco A e B.

- O ralo da varanda e dos banheiros (fora do box) não tem a função de limpeza, apenas de segurança (extravasor) e não contam com impermeabilização e caimento no piso.

Estão previstos os seguintes pontos hidráulicos e/ou instalações especiais para as unidades autônomas:

- **Ponto de água para filtro na bancada da cozinha**
- **Ponto de água para máquina de lavar louça**
- **Ponto de água e esgoto para máquina de lavar roupa**
- **Ponto de água e esgoto no shaft para futura instalação de uma cuba no terraço social**

PERGUNTAS E RESPOSTAS

Qual será a altura dos muros de fechamento do empreendimento?

Muros de no mínimo 3m de altura.

Quantos pavimentos de garagem terá o empreendimento?

Será o Térreo e 2 pavimentos garagens localizados no edifício garagem.

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

Sim. O portão de entrada e saída é o mesmo, com clausura.

Serão quantos elevadores?

Serão 06 elevadores para a torre e 01 para o edifício garagem.

Qual será o material usado no acabamento da fachada?

As fachadas receberão revestimento em massa e acabamento em pintura texturizada acrílica, conforme especificações do projeto de Arquitetura.

Qual o material do guarda-corpo dos terraços?

Os guarda-corpos dos terraços serão gradil em ferro com pintura



PERGUNTAS E RESPOSTAS

Qual a profundidade das piscinas?

A piscina adulto terá 1.30m de profundidade com 1.20m de lâmina d'água e a piscina infantil terá 0.40m de profundidade com 0.30m de lâmina d'água.

As piscinas serão climatizadas ou aquecidas?

Não.

Existem vagas extras à venda?

Sim, teremos 3 vagas extras.

Existem vagas de visitante?

Não.

Haverá bicicletário?

Sim. Está localizado no pavimento térreo do edifício garagem com 08 vagas.



PERGUNTAS E RESPOSTAS

As áreas de lazer ficarão em qual pavimento?

As áreas de lazer estão localizadas no térreo e no 3º pavimento lazer do edifício garagem.

Qual a capacidade de pessoas no Salão de Festas?

O Salão de Festas tem capacidade para 24 pessoas sentadas.

As áreas comuns serão entregues equipadas e decoradas?

Sim, conforme consta no Memorial Descritivo.

Existirá depósito para os apartamentos? Qual a dimensão?

Não terão depósitos para as unidades.

Haverá churrasqueira nas unidades?

Será entregue um ponto de gás no shaft do terraço social e um ponto para coifa para instalação futura (por conta do proprietário) de uma churrasqueira a gás.



PERGUNTAS E RESPOSTAS

Existirá gerador? Onde está localizado?

Sim. Está localizado no edifício garagem.

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 um elevador de serviço, mantendo-o em funcionamento permanente, e capacidade para movimentar os outros até o térreo, conforme projeto de específico. Atenderá também aos pontos de iluminação das áreas comuns, bombas de recalque de água servida e pluvial, portões elétricos, pontos do ático e na guarita.

Qual o valor estimado do condomínio?

90m²- R\$450

116m²-R\$600

Qual a previsão do inicio da obra?

Previsão é de Março de 2022.

Qual a previsão da data de entrega?

Previsão é de Março de 2024.

BOAS VENDAS !!



L **LIVING**
One

Localização



Allianz Parque

Shopping West Plaza

Bourbon Shopping

PARQUE JARDINS DAS PERDIZES

LIVING One

AV. PACAEMBU

AV. FRANCISCO MATARAZZO

AV. ANTÁRTICA

AV. MARQUÊS DE SÃO VICENTE

MARGINAL TIETÊ

AV. ORDEM E PROGRESSO

R. ADALBERTO KEMENTY

R. PALESTRA ITÁLIA

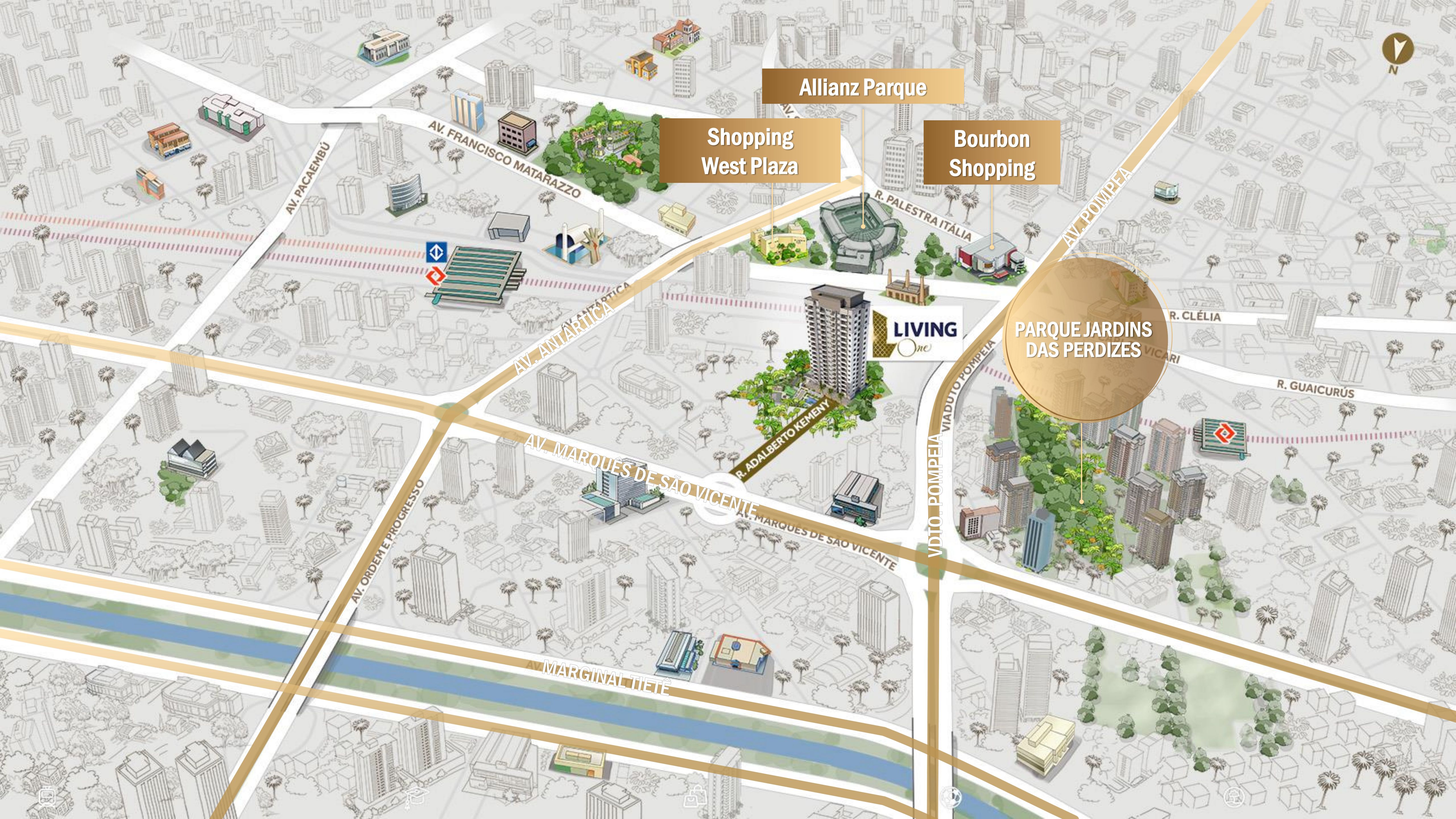
AV. POMPEIA

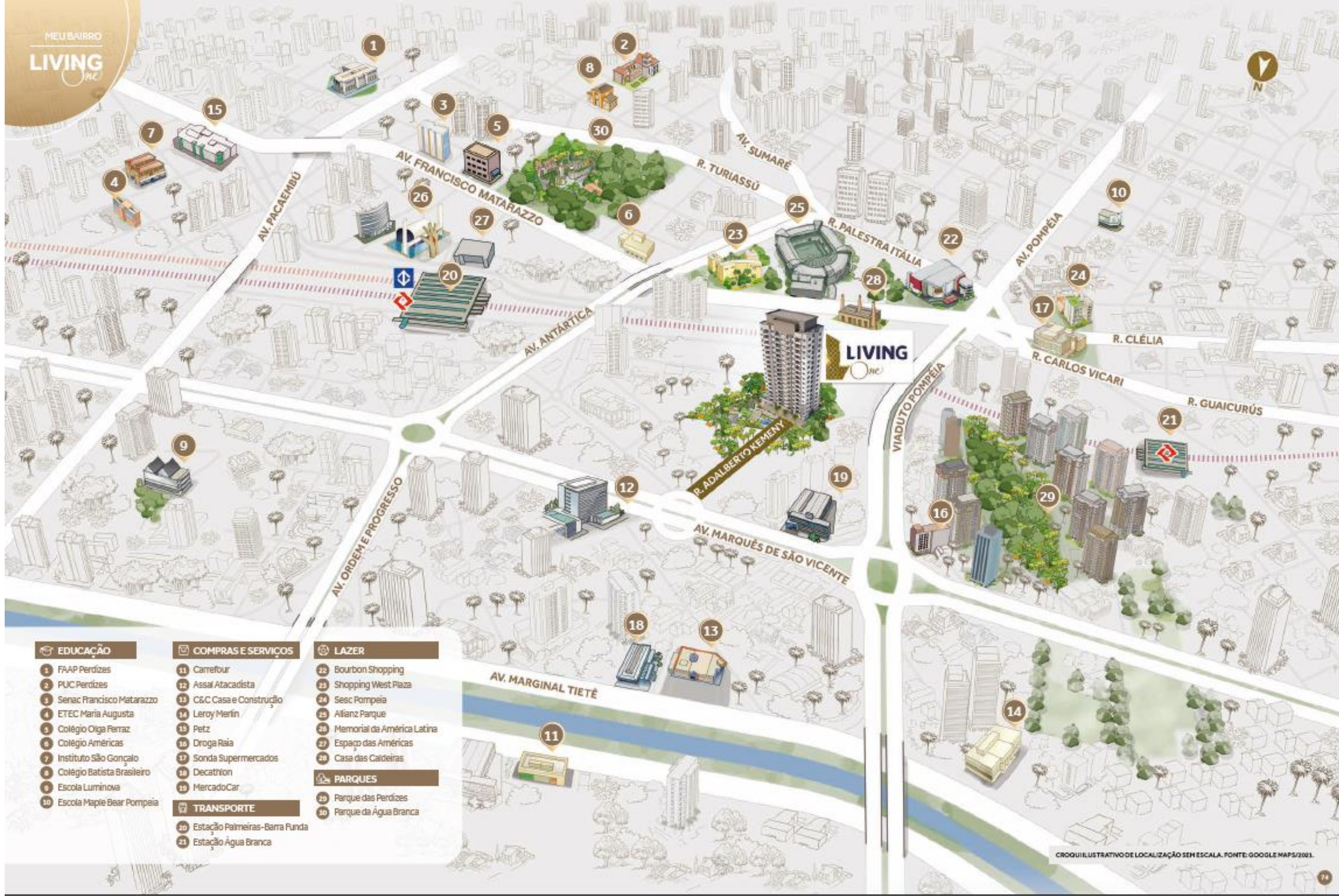
VIADUTO POMPEIA

R. CLÉLIA

R. GUAICURUS

VICARI





EDUCAÇÃO

- 1 FAAP Perizes
- 2 PUC Perizes
- 3 Senac Francisco Matarazzo
- 4 ETEC Maria Augusta
- 5 Colégio Olga Ferraz
- 6 Colégio Américas
- 7 Instituto São Gonçalo
- 8 Colégio Batista Brasileiro
- 9 Escola Luminova
- 10 Escola Maple Bear Pompeia

COMPRAS E SERVIÇOS

- 11 Carrefour
- 12 Assal Atacadista
- 13 C&C Casa e Construção
- 14 Leroy Merlin
- 15 Petz
- 16 Droga Raia
- 17 Sonda Supermercados
- 18 Decathlon
- 19 MercadoCar

TRANSPORTE

- 20 Estação Palmeiras-Barra Funda
- 21 Estação Água Branca

LAZER

- 22 Bourbon Shopping
- 23 Shopping West Plaza
- 24 Sesc Pompeia
- 25 Allianz Parque
- 26 Memorial da América Latina
- 27 Espaço das Américas
- 28 Casa das Caldeiras

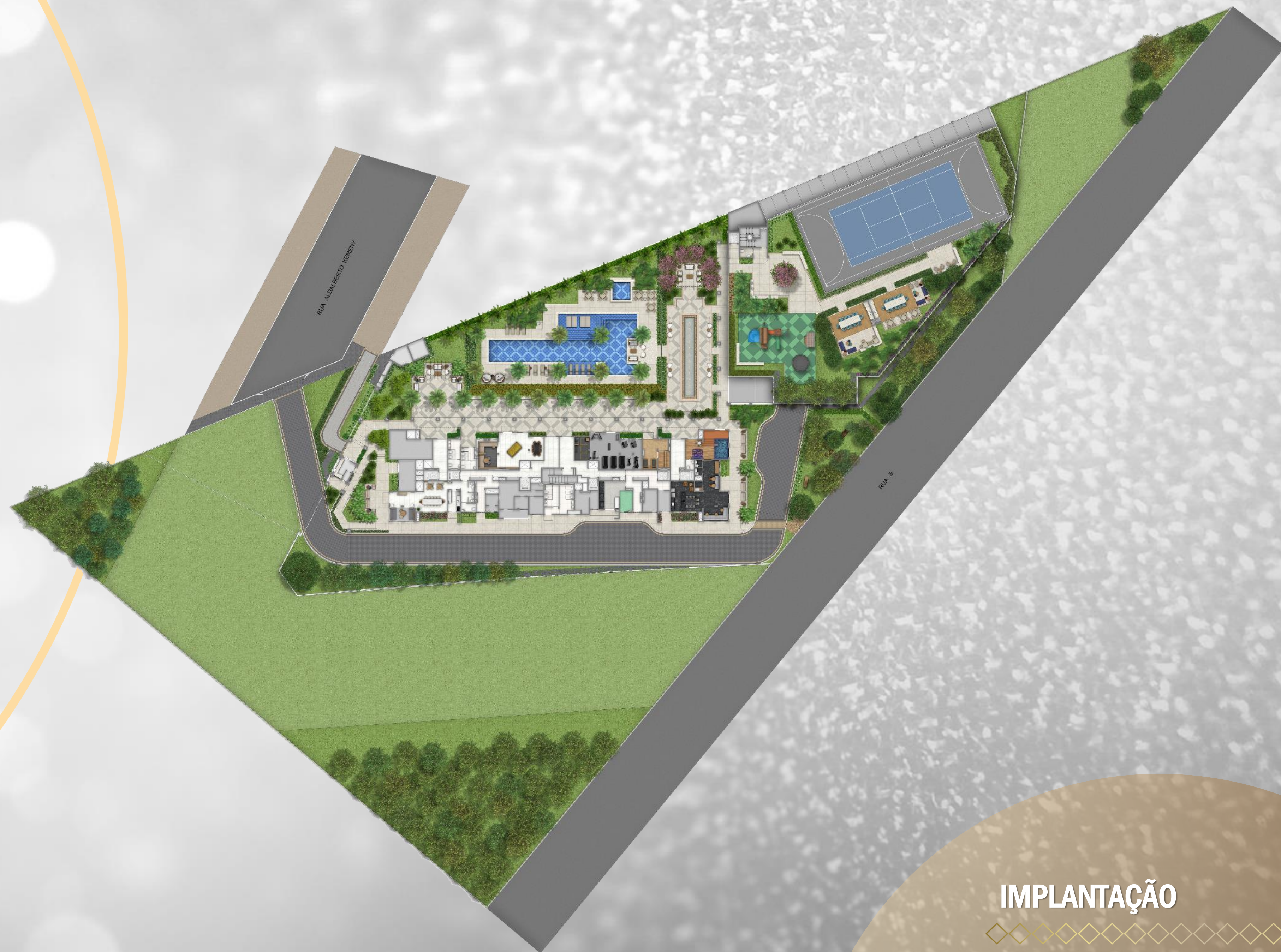
PARQUES

- 29 Parque das Perizes
- 30 Parque da Água Branca

CROQUI ILUSTRATIVO DE LOCALIZAÇÃO SEM ESCALA. FONTE: GOOGLE MAPS/2011.

Melhoramento Viário

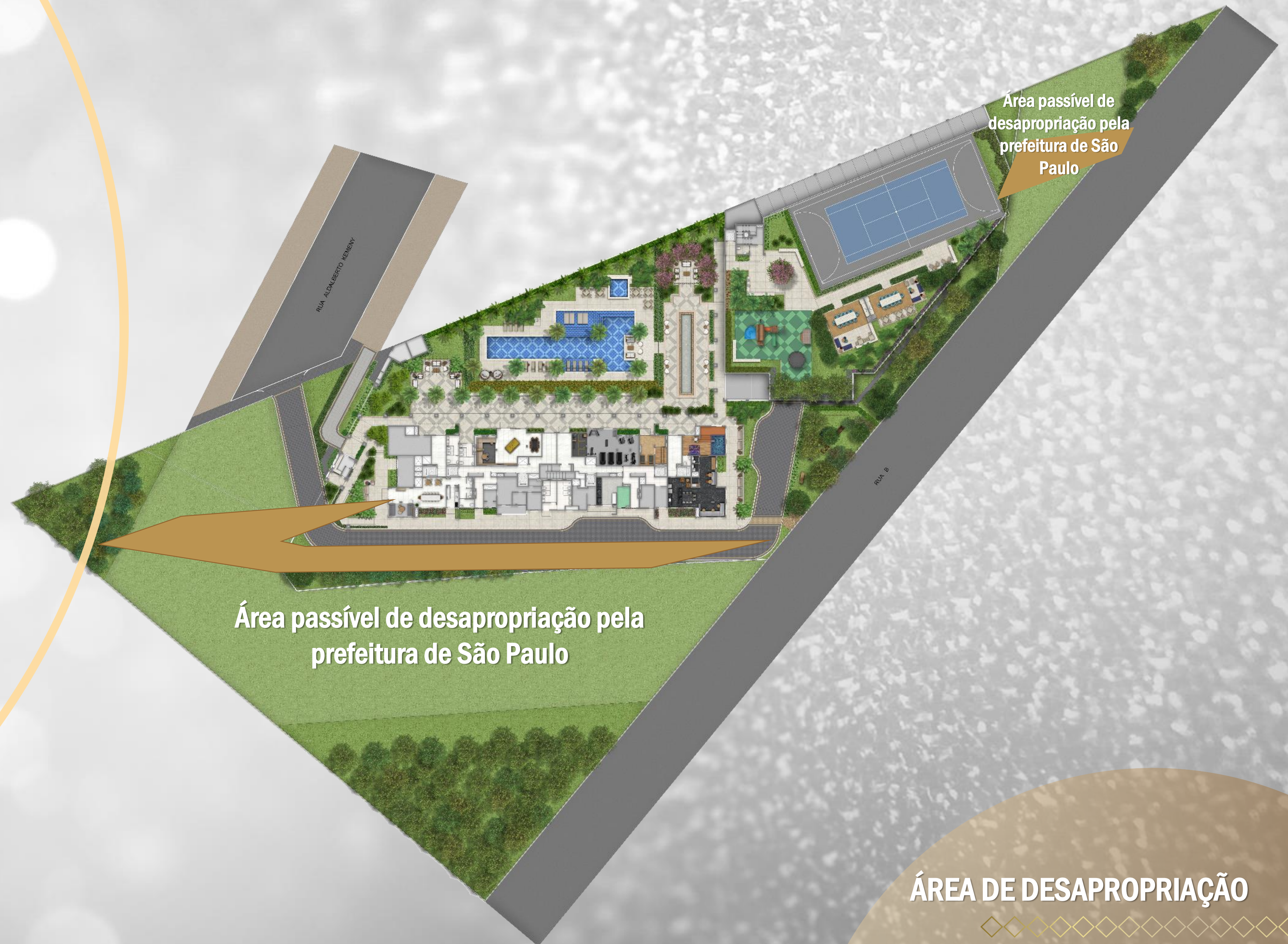
Primando sempre pelos princípios da boa fé e transparência, considerou para aprovação do empreendimento o melhoramento viário previsto na Lei Municipal nº 15.893/2013 reservando uma área “non aedificandi”



IMPLANTAÇÃO

Quais áreas poderão ser desapropriadas?

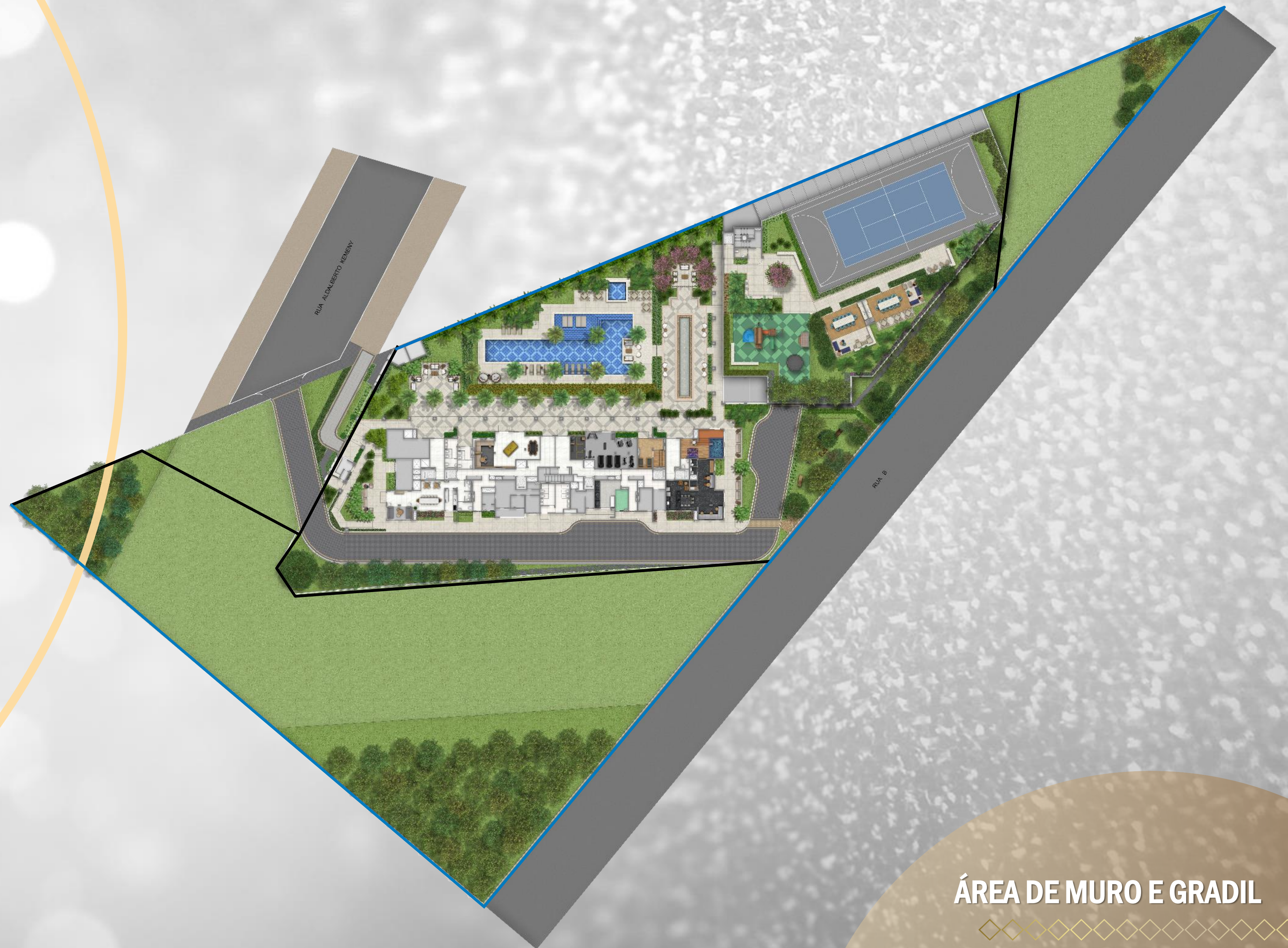
Enquanto estas áreas não são desapropriada pela Prefeitura, elas pertencem ao condomínio .



ÁREA DE DESAPROPRIAÇÃO



A Living entregará muro em todo perímetro em Azul e gradil em todo o trecho em preto.



ÁREA DE MURO E GRADIL



Quando será feita a desapropriação pela prefeitura de São Paulo?

Não é possível saber. Esta é uma lei que existe desde de 2013 e até hoje a Prefeita não se manifestou sobre a área.

A prefeitura irá solicitar a área no momento em que ela tiver a intenção de finalizar o melhoramento viário. Como pode também ocorrer de nunca ser solicitada a área.

E enquanto a área não é desapropriada pela Prefeitura?

Esta área pertence ao condomínio que poderá fazer uso dela. Importante ressaltar que esta é uma área que não pode haver construções.

Qualquer benfeitora feita na área não será indenizada pela prefeitura de São Paulo em caso de uma possível desapropriação.

Porque a Living não entregou nada nesta área?

Como se trata de uma área que não podemos ter construções, se entregamos algo ao condomínio, nesta área, que posteriormente a prefeitura poderá desapropriar, estaríamos prometendo algo ao nosso cliente que futuramente ele poderá não ter.

O Condomínio terá algum ônus caso seja feita a desapropriação?

Não. Aprovamos o projeto respeitando todos os limites da Lei de melhoramento viário que incide sobre o terreno. Portaria, acessos, áreas comuns e torre estão fora da projeção de implantação do melhoramento viário. Após a desapropriação o condomínio perderá apenas áreas ajardinadas.

DÚVIDAS

