

EDUIN
PARK BY DROR
N



Hines



LAVVI

LOCALIZAÇÃO





ARQUITETURA
LE ARQUITETOS

PAISAGISMO TORRES
BENEDITO ABBUD ARQUITETURA PAISAGÍSTICA

PAISAGISMO PARQUE
**DROR + BENEDITO ABBUD ARQUITETURA
PAISAGÍSTICA**

DECORAÇÃO ÁREAS COMUNS
CHRIS SILVEIRA

EDEN
PARK BY DROR



DUPLEX
(33° E 34° PAV.)

UNIDADES TIPO
(2° AO 32° PAV.)

GIARDINOS
(1° PAV.)

LAZER
(TÉRREO)

DADOS:

TERRENO TOTAL RESIDENCIAL : 8.973,71m²

2 TORRES : Residenciais (+ 01 Fachada Ativa)

TOTAL DE PAVIMENTOS : 34

1° PAVIMENTO GIARDINO

Torre 2 - 4 un. de 113m²
4 un. de 138m² } 2 vagas (vinculadas)

2° AO 32° PAVIMENTO

Torre 2 - 4 un. de 94m²
4 un. de 134m² } 2 vagas (vinculadas)

33° AO 34° PAVIMENTO

Torre 2 - 4 un. de 94m² } 2 vagas (vinculadas)

33° E 34° PAVIMENTO – DUPLEX

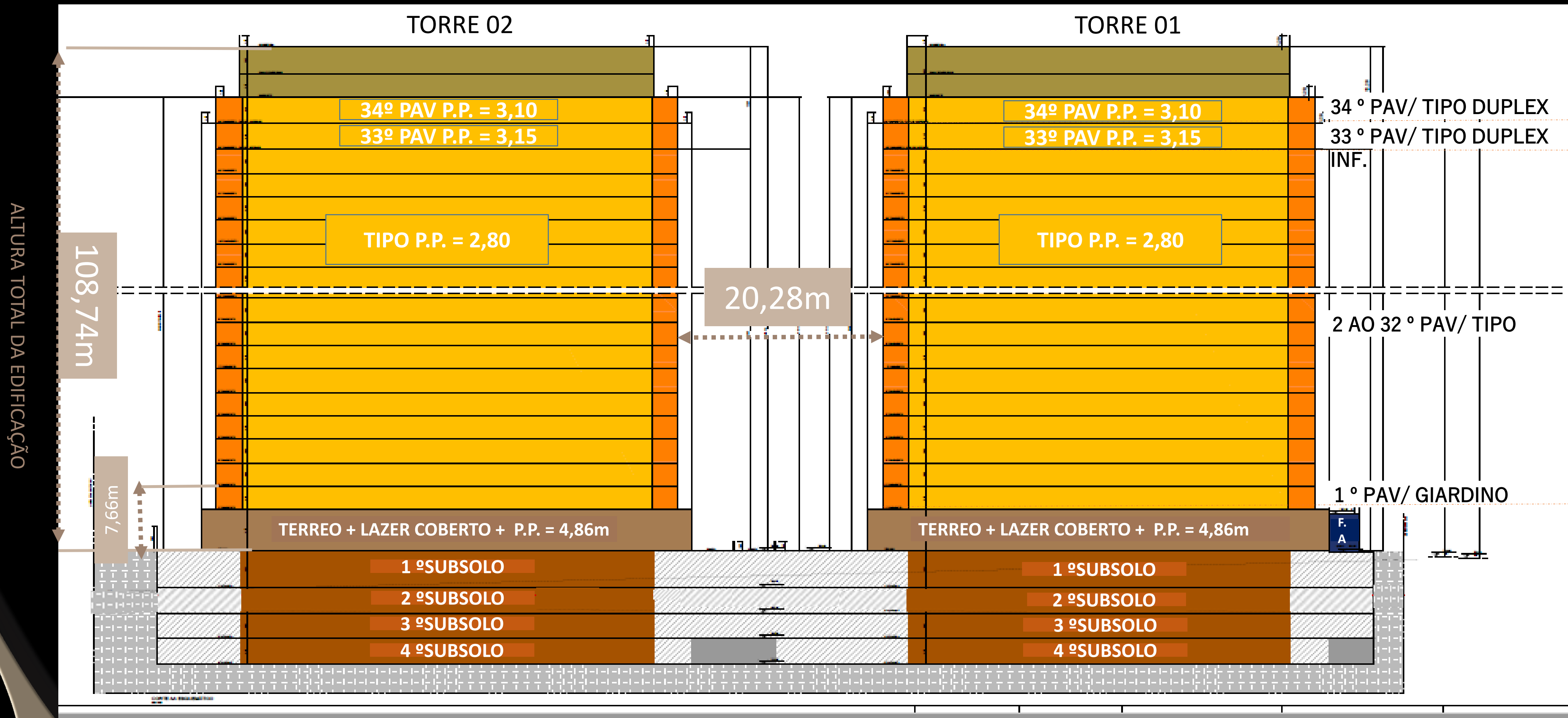
Torre 2 - 4 un. de 270m² } 3 vagas (vinculadas)

FACHADA ATIVA:

1 F.A. no nível Térreo

EDEEN
PARK BY DROR

CORTE ESQUEMÁTICO





FACHADA

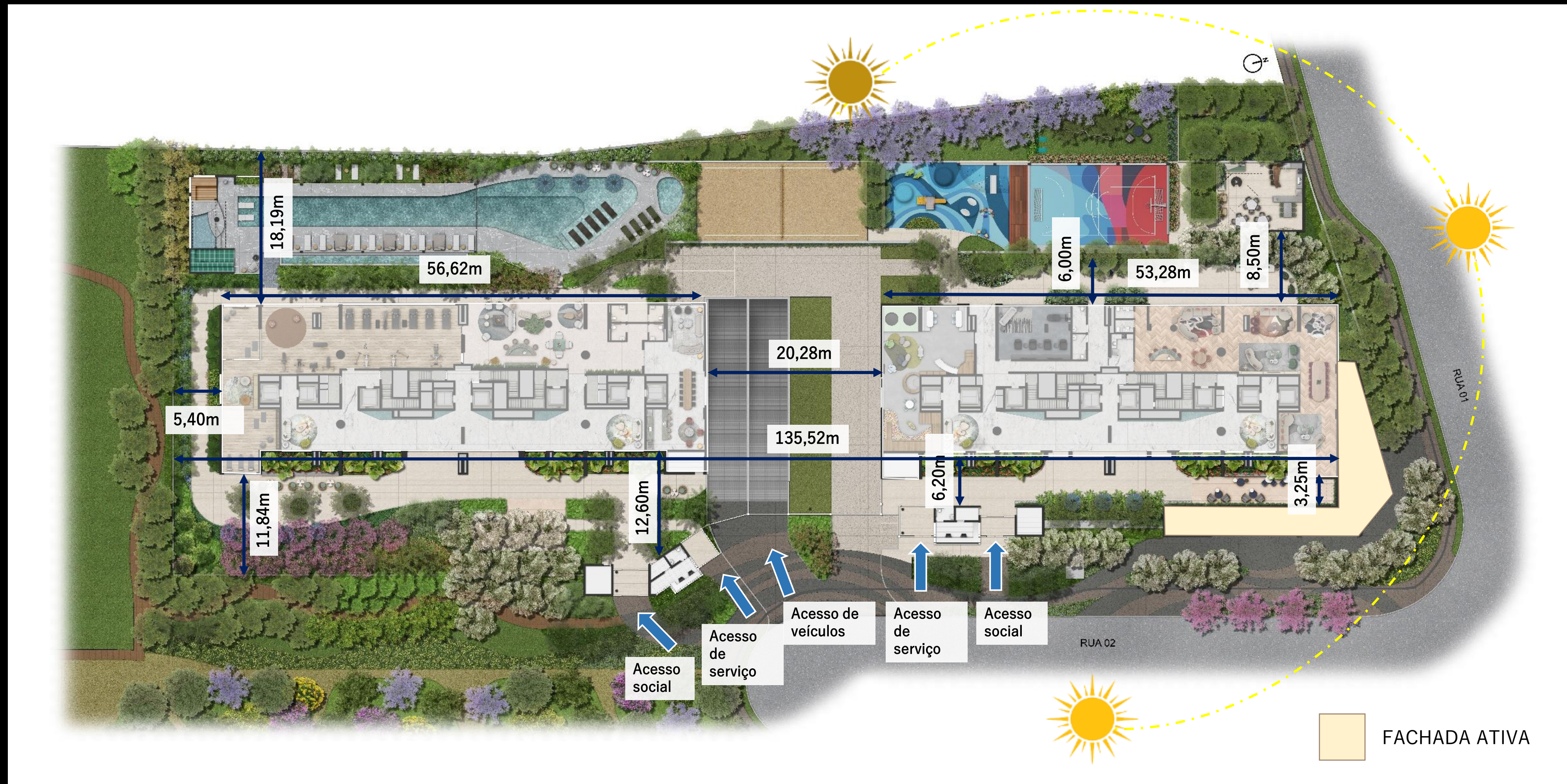
→ **TORRE** EM MASSA TEXTURIZADA

→ **GUARDA CORPO** EM VIDRO E ALUMÍNIO

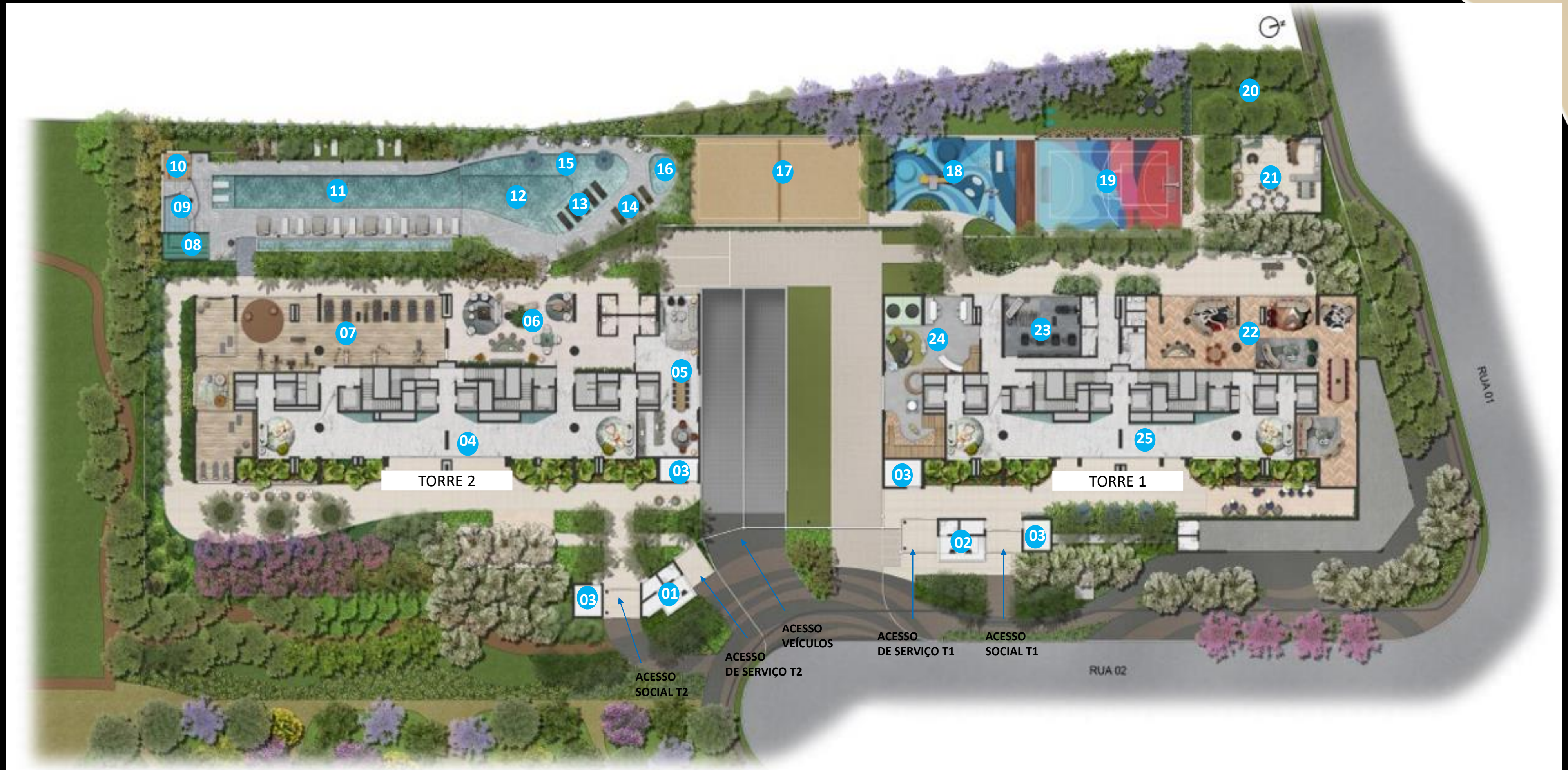
→ **BRISSES FIXOS VERTICAIS** METÁLICOS

EDEEN
PARK BY DROR

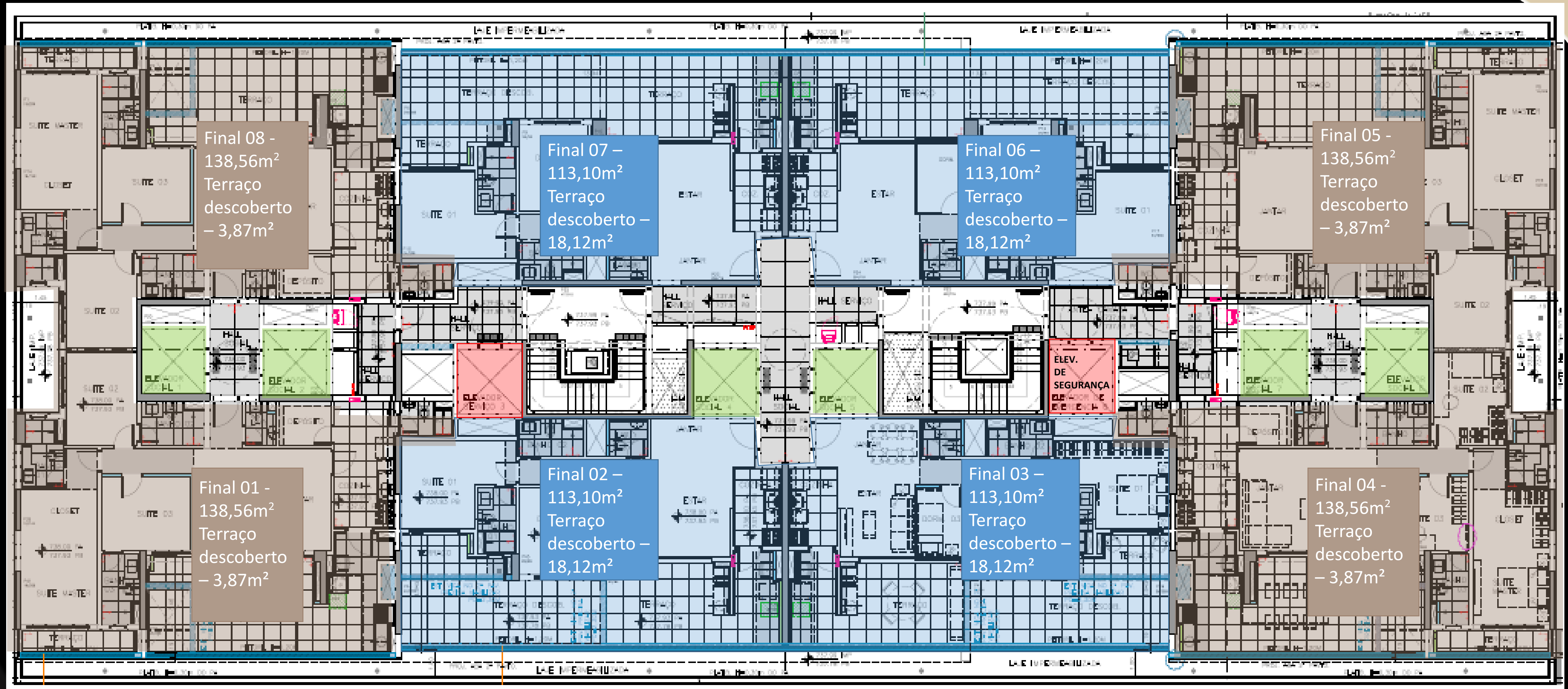
IMPLANTAÇÃO





- 01 – Portaria Torre 2
- 02 - Portaria Torre 1
- 03 - Delivery's
- 04 – Lobby Torre 02
- 05 – Gourmet
- 06 – Lounge Bar
- 07 – Fitness
- 08 – Sauna úmida
- 09 – SPA
- 10 – Sauna seca
- 11 – Indoor Pool
- 12 – Outdoor Pool
- 13 – Deck Molhado
- 14 – Solarium
- 15 – Gazebos
- 16 – Kids Pool
- 17 – Quadra Beach Tennis
- 18 – Playground
- 19 – Quadra Recreativa
- 20 – Pet Place
- 21 – Churrasqueira
- 22 – Party Lounge
- 23 – The Gamer
- 24 – Kids Place
- 25 – Lobby Torre 1

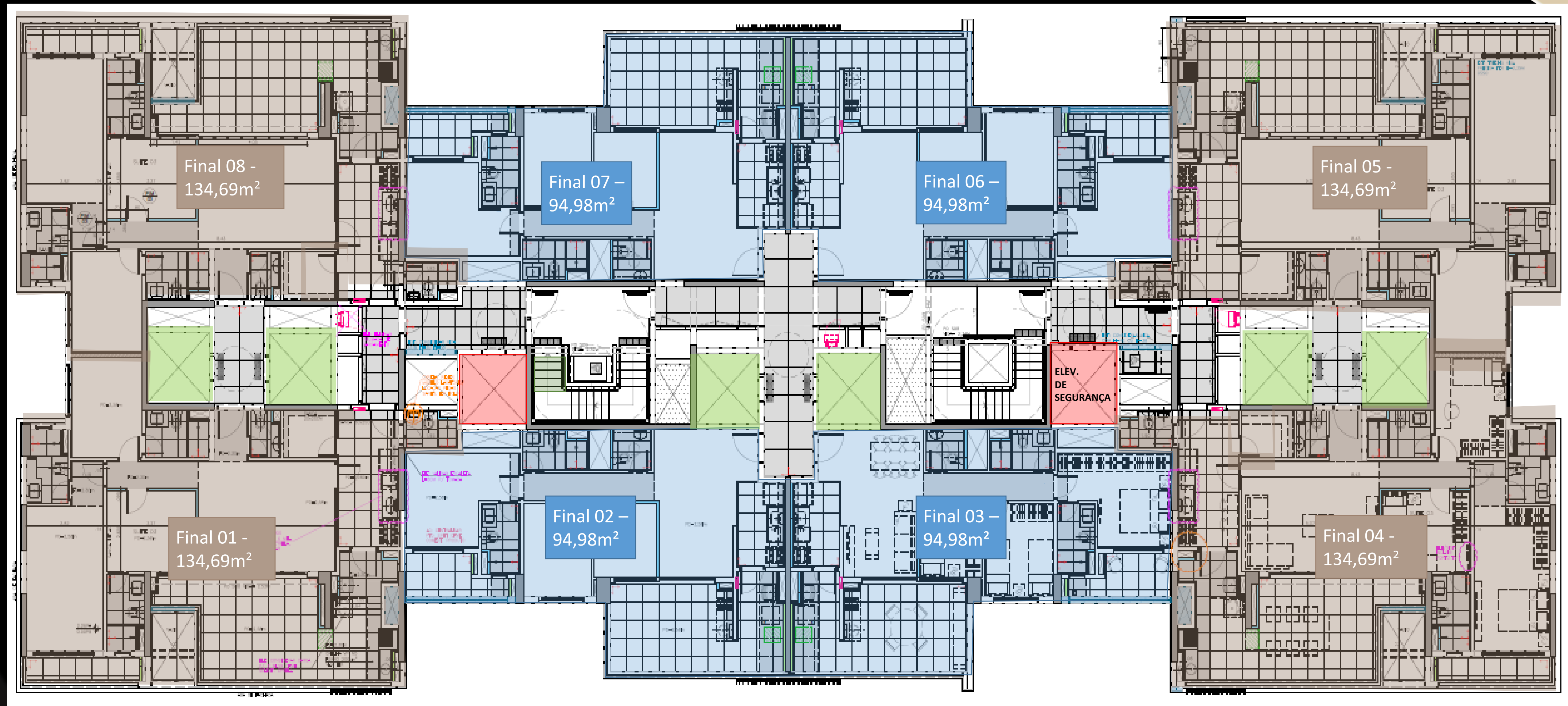


TORRE 2 - 1º PAVIMENTO GIARDINO



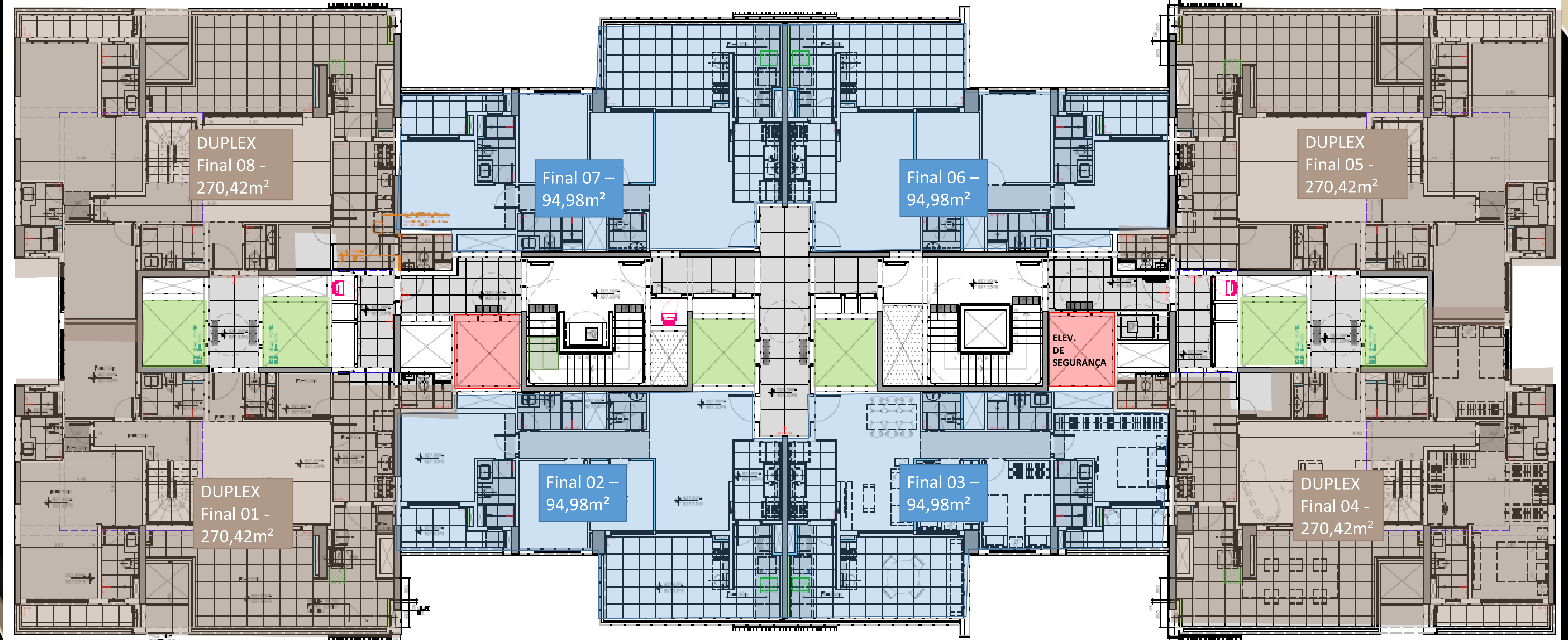
-  ELEVADOR SERVIÇO
-  ELEVADOR SOCIAL



TORRE 2 - 2° AO 32° PAVIMENTO



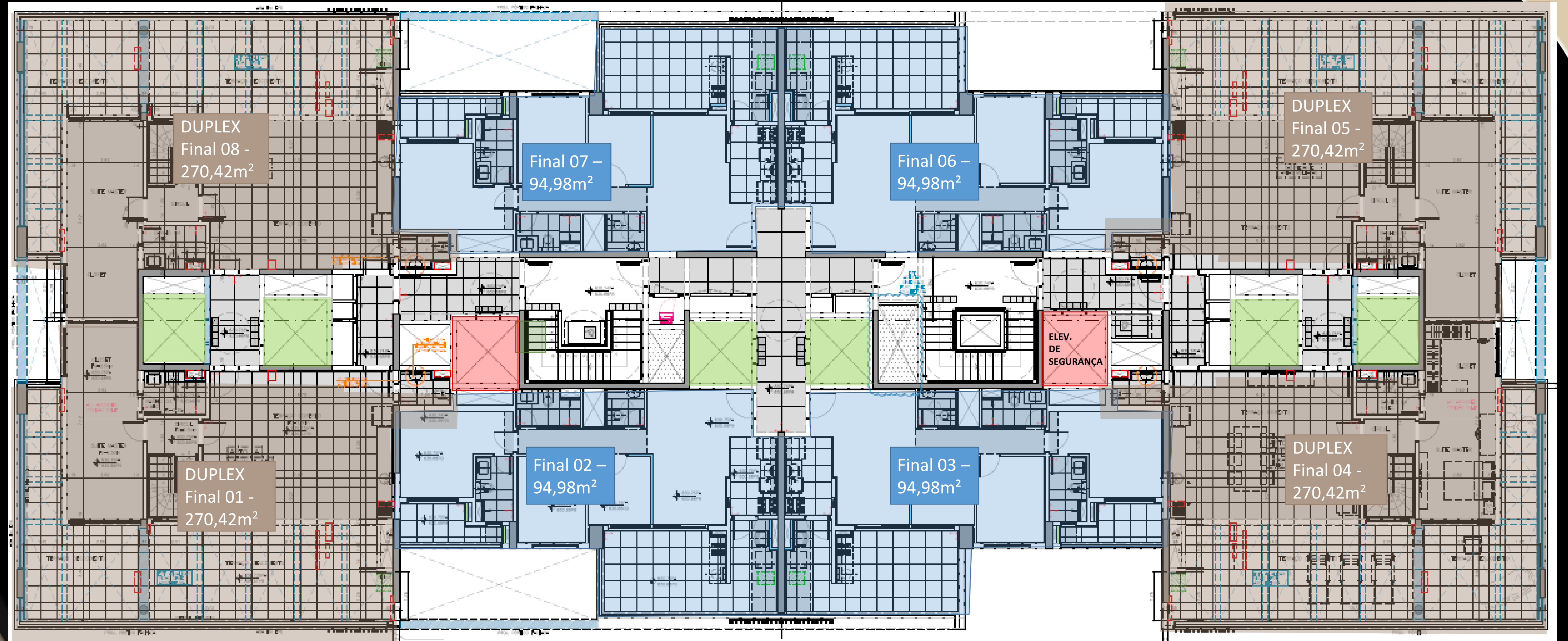
- ELEVADOR SERVIÇO
- ELEVADOR SOCIAL



TORRE 2 - 33° PAVIMENTO (UNIDADES TIPO E DUPLEX PAV. INFERIOR)



-  ELEVADOR SERVIÇO
-  ELEVADOR SOCIAL

TORRE 2 - 34° PAVIMENTO (UNIDADES TIPO E DUPLEX PAV. SUPERIOR)



-  ELEVADOR SERVIÇO
-  ELEVADOR SOCIAL

ÁREAS COMUNES



FACHADA E PRAÇA



EMBASAMENTO



EMBASAMENTO



**CHURRASQUEIRA
DESCOBERTA**
P.D=3,20m
77M²



QUADRA RECREATIVA
P.D = 5,00m
13m x 7m



QUADRA DE BEACH TENNIS
18m x 8m



SPA E SAUNAS
P.D. 3,70 m
SPA 3,00m x 5,50m



SPA E SAUNAS
P.D. 3,70m
SPA 3,00m x 5,50m



INDOOR POOL
P.D. 4,00 m
197,00m²



INDOOR POOL
P.D. 4,00m
197,00m²



KIDS PLACE
P.D. 3,60m
134m²



GOURMET
P.D. 3,60m
95m²



PARTY LOUNGE
P.D. 3,60m
168m²



**LOUNGE
BAR**
P.D. 3,90m
103m²



FITNESS
P.D. 3,60m
225m²

TIPOLOGIAS

94m² - PADRÃO | Finais 02,03,06 e 07

3 Dorms. (1 suíte)

Previsão para futura instalação de automatização de persianas nos dormitórios



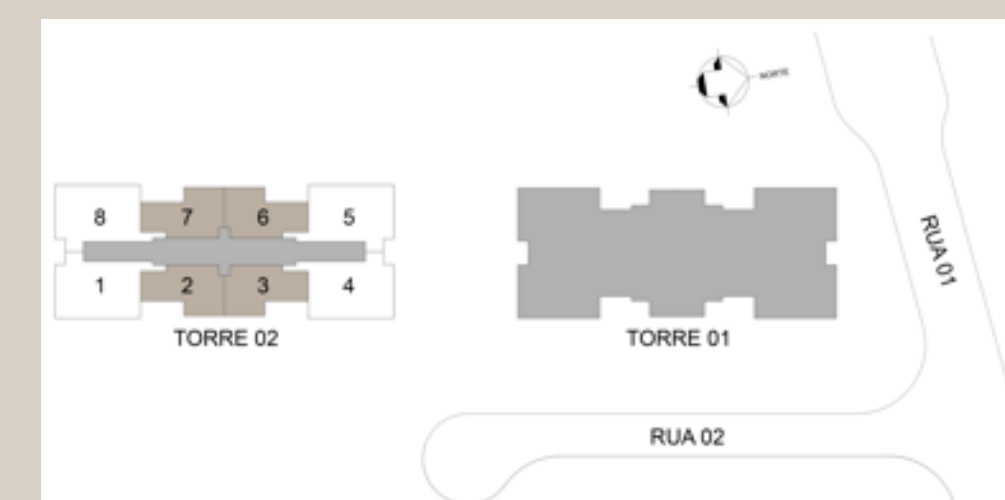
Ponto de água quente na pia da cozinha

Ponto para máquina de lavar louças

Ponto para depurador

Ponto para Grill no Terraço

Planta tipo ilustrada do apartamento de 94,98m², com três dormitórios, sendo uma suíte, referente aos finais 02, 03, 06 e 07 da Torre 2, com sugestão de decoração. A bancada, torneira e cuba do terraço 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.



94m² - OPÇÃO 01 | Finais 02,03,06 e 07 (DECORADO)

2 Dorms. (1 suíte)

Sala ampliada

Previsão para futura instalação de automatização de persianas nos dormitórios

Suíte com terraço

Banho com ventilação natural

Sala Ampliada

Terraço Social



Lavabo

Previsão para futura instalação de ar condicionado na sala e dormitórios

Ponto de água quente na pia dos banhos com misturador entregue

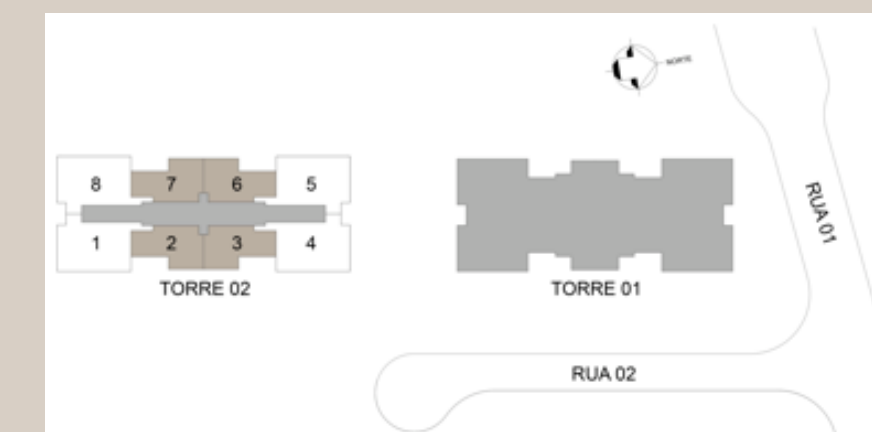
Ponto de água quente na pia da cozinha

Ponto para máquina de lavar louças

Ponto para depurador

Ponto para Grill no Terraço

Planta Opção 01 ilustrada do apartamento de 94,98m², com dois dormitórios, sendo uma suíte e sala ampliada, referente aos finais 02, 03, 06 e 07 da Torre 2, com sugestão de decoração. A bancada, torneira e cuba do terraço 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.



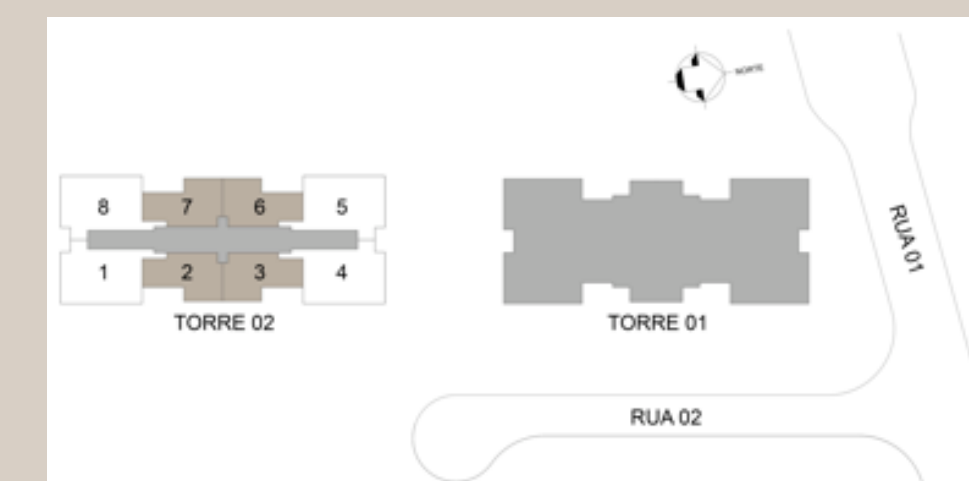
94m² - OPÇÃO 02 | Finais 02,03,06 e 07

2 Suítes

Sala ampliada



Planta Opção 02 ilustrada do apartamento de 94,98m², com duas suítes e sala ampliada, referente aos finais 02, 03, 06 e 07 da Torre 2, com sugestão de decoração. A bancada, torneira e cuba do terraço 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.

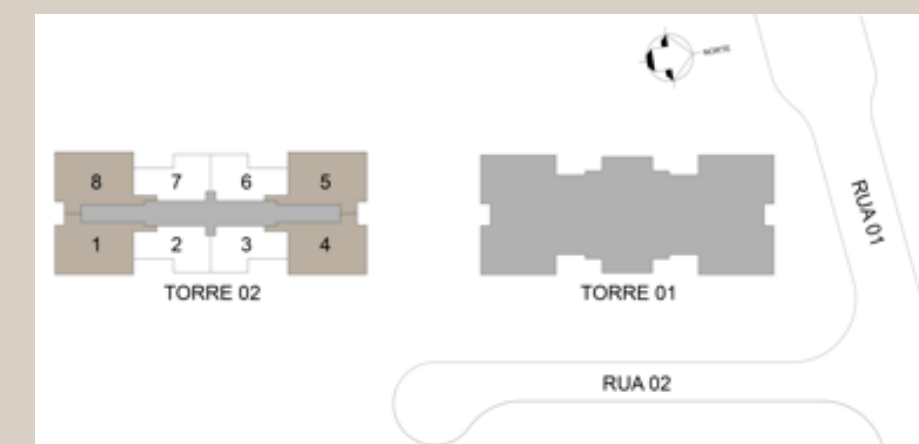


134m² - PADRÃO | Finais 01, 04,05 e 08 (DECORADO)

3 Suítes



Planta tipo ilustrada do apartamento de 134, 69m², com três suítes, referente aos finais 01, 04, 05 e 08 da Torre 2, com sugestão de decoração. 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.



134m² - OPÇÃO | Finais 01, 04,05 e 08

2 Suítes (Máster com banho Sr. e Sra.)

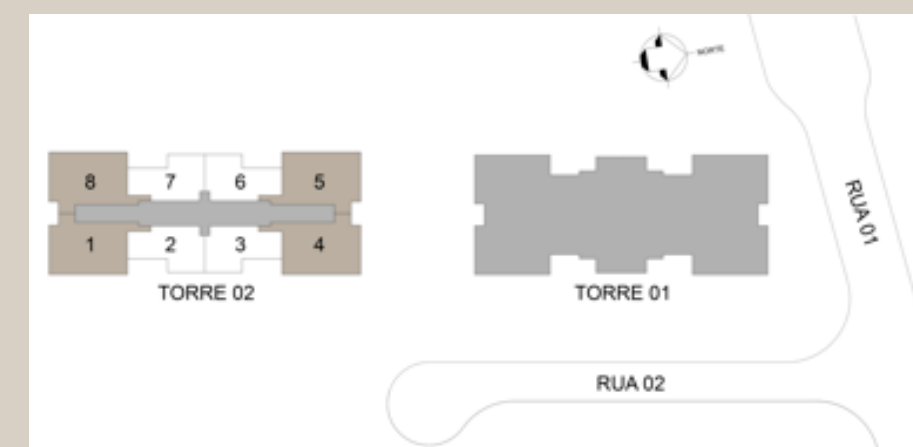
Sala Ampliada

Previsão para futura instalação de ar condicionado na sala e dormitórios



Previsão para futura instalação de automatização de persianas nos dormitórios

Planta Opção ilustrada do apartamento de 134, 69m², com duas suítes e sala ampliada, referente aos finais 01, 04, 05 e 08 da Torre 2, com sugestão de decoração. 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

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 das bancadas da cozinha e banhos.
- Será entregue a infraestrutura de aquecimento complementar do tipo solar para as unidades de 77m² e 94m², ficando por conta do condomínio a aquisição e instalação das placas solares e reservatórios térmicos. Para as unidades de 123m² e 134m² será entregue sistema de aquecimento solar completo.
- As piscinas não serão aquecidas. Mas será prevista infraestrutura para futura instalação de aquecimento com trocador de calor.

ELEVADORES

- Serão instalados na torre 08 elevadores (06 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, Lounge Party e Fitness. Nos ambientes como Kids Place, The Gamer e Gourmet, 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

PERGUNTAS & RESPOSTAS

ÁREA PRIVATIVA

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

O pé direito das unidades é 2,58m – os terraços também possuem P.D. de 2,58m.
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 de blocos de concreto ou cerâmico e serão entregues acabadas conforme projeto de Arquitetura.

Nas unidades autônomas, as paredes dos dormitórios reversíveis, bem como as paredes hidráulicas e as paredes dos quadros de luz poderão ser em Drywall.

A espessura da laje é de 15cm. Todas as lajes tem 7cm a mais de contrapiso acústico + revestimentos.

PERGUNTAS & RESPOSTAS

ÁREA PRIVATIVA

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.

7) É possível colocar churrasqueira?

Sim, entregaremos nas unidades Residenciais finais 1, 4, 5 e 8 churrasqueira a carvão. Nas demais unidades será entregue ponto grill.

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 todos os finais.

PERGUNTAS & RESPOSTAS

ÁREAS COMUNS

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

Todas as unidades possuem direito a 2 vagas vinculadas - exceto o Duplex que tem direito a 3 vagas vinculadas.

2) O condomínio possui bicicletário?

Sim, possui bicicletário – tendo um total de 652 vagas para bicicletas .
Também possui 54 vagas para motos e 04 vagas para motos delivery.

3) Quais as medidas das vagas?

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

4) Há depósitos individuais?

Não

5) Haverá gerador no condomínio?

O empreendimento será dotado de dois geradores, com ligação automática no caso de queda de energia elétrica da rede pública, com capacidade para alimentação de 02 elevadores do empreendimento (01 de serviço e 01 de segurança) 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.

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

Será entregue ponto seco para Wi-Fi em todos os ambientes de lazer coberto (Lobby, Gourmet, Party Lounge, Lounge Bar, Kids Place, The Gamer e Fitness) e descobertos (Piscina Descoberta e Churrasqueira). A aquisição e instalação do cabeamento e equipamentos ficarão por conta do condomínio.

PERGUNTAS & RESPOSTAS

ÁREAS COMUNS

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 e SPA não serão aquecidas. Mas há previsão para futuro aquecimento com trocador de calor.

A profundidade da piscina adulta é 1,20m e a metragem da piscina interna é de 25x3,50 e da piscina externa é de 18mx8,50m.

A piscina infantil tem: 3,00x4,40m.

O SPA tem uma dimensão de 3,00mx5,30m

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;

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

10) Qual a previsão de valor do condomínio?

R\$: 800,00

11) Qual a previsão de entrega da obra?

Junho de 2026

EMPREENDIMENTO COM CERTIFICAÇÃO AQUA E LEED ND

PARA A CYRELA, TRANSFORMAR O FUTURO EXIGE MUITA RESPONSABILIDADE.

A Cyrela, de forma voluntária, optou em se tornar um Empreendedor AQUA-HQE™. Empresas que conquistam essa chancela possuem um alto grau de compromisso ambiental na idealização, edificação e entrega de seus empreendimentos.

No Eden, nossa cidade do futuro, fomos além.

Além da certificação Aqua em todos os edifícios residenciais, teremos também uma outra certificação, o LEED for Neighborhood Development.

Isso significa que nas fases de projeto, obra e utilização do produto, foram consideradas estratégias para promoção da preservação ambiental, da eficiência energética e hídrica, redução de emissões de GEE, gestão sustentável de resíduos, promoção da acessibilidade e da mobilidade urbana, além da saúde e bem-estar das pessoas que farão uso dele.

A conquista dessas certificações é a garantia de que a Cyrela idealiza e realiza construções sustentáveis. E esses selos refletem o respeito que temos pelo meio ambiente em nossa busca pela transformação de cidades e do jeito de viver das pessoas. Assim, ajudamos a transformar o futuro em harmonia com o nosso planeta.



OBRIGADA