



**Cartilha do corretor**

# FICHA TÉCNICA

Arquitetura: MCAA Arquitetos

Paisagismo: Roberta Ventura Paisagismo

Área do Terreno: 4.000,00m<sup>2</sup>

Quantidade de Torres: 2

Nº de pavimentos: Térreo + 23 pavimentos

Nº de elevadores: 4 elevadores por torre

Tipologias: 36m<sup>2</sup>, 52m<sup>2</sup> e 70m<sup>2</sup>

Apartamentos: 2 e 3 dorms com e sem suíte, todos com varanda.

Vagas de garagem: 269 vagas

Unidades por pavimento: 13



# PRODUTO

FACHADA

**vinx**  
Vila Tolstói



As imagens são meramente ilustrativas, poderão sofrer alterações em função do desenvolvimento de projeto, questões de cunho técnico e legal.

# PRODUTO

PORTARIA



As imagens são meramente ilustrativas, poderão sofrer alterações em função do desenvolvimento de projeto, questões de cunho técnico e legal.

# PRODUTO

FACHADA

**vinx**  
Vila Tolstói



As imagens são meramente ilustrativas, poderão sofrer alterações em função do desenvolvimento de projeto, questões de cunho técnico e legal.

# PRODUTO

MINI MARKET



As imagens são meramente ilustrativas, poderão sofrer alterações em função do desenvolvimento de projeto, questões de cunho técnico e legal.

**vinx**  
Vila Tolstói

# PRODUTO

LOBBY



**vinx**  
Vila Tolstói

As imagens são meramente ilustrativas, poderão sofrer alterações em função do desenvolvimento de projeto, questões de cunho técnico e legal.

# PRODUTO

ESPAÇO DELIVERY



vin  
Vila Tol

As imagens são meramente ilustrativas, poderão sofrer alterações em função do desenvolvimento de projeto, questões de cunho técnico e legal.

# PRODUTO

BICICLETÁRIO



# PRODUTO

OFICINA



As imagens são meramente ilustrativas, poderão sofrer alterações em função do desenvolvimento de projeto, questões de cunho técnico e legal.

**vinx**  
Vila Tolstói

# PRODUTO

PETCARE



As imagens são meramente ilustrativas, poderão sofrer alterações em função do desenvolvimento de projeto, questões de cunho técnico e legal.

# PRODUTO

PETPLACE



As imagens são meramente ilustrativas, poderão sofrer alterações em função do desenvolvimento de projeto, questões de cunho técnico e legal.

# PRODUTO

FITNESS EXTERNO



As imagens são meramente ilustrativas, poderão sofrer alterações em função do desenvolvimento de projeto, questões de cunho técnico e legal.

# PRODUTO

FITNESS



As imagens são meramente ilustrativas, poderão sofrer alterações em função do desenvolvimento de projeto, questões de cunho técnico e legal.

# PRODUTO

ESPAÇO DIGITAL



**vinx**  
Vila Tolstói

As imagens são meramente ilustrativas, poderão sofrer alterações em função do desenvolvimento de projeto, questões de cunho técnico e legal.

# PRODUTO

SALÃO DE FESTAS



As imagens são meramente ilustrativas, poderão sofrer alterações em função do desenvolvimento de projeto, questões de cunho técnico e legal.

**vinx**  
Vila Tolstói

# PRODUTO

ESPAÇO GOURMET



**vinx**  
Vila Tolstói

As imagens são meramente ilustrativas, poderão sofrer alterações em função do desenvolvimento de projeto, questões de cunho técnico e legal.

# PRODUTO

SAUNA E DESCANSO



As imagens são meramente ilustrativas, poderão sofrer alterações em função do desenvolvimento de projeto, questões de cunho técnico e legal.

# PRODUTO

BRINQUEDOTECA



**vinx**  
Vila Tolstói

As imagens são meramente ilustrativas, poderão sofrer alterações em função do desenvolvimento de projeto, questões de cunho técnico e legal.

# PRODUTO

BEUTY CENTER



# PRODUTO

SALÃO DE JOGOS



**vinx**  
Vila Tolstói

As imagens são meramente ilustrativas, poderão sofrer alterações em função do desenvolvimento de projeto, questões de cunho técnico e legal.

# PRODUTO

COWORKING



As imagens são meramente ilustrativas, podendo sofrer alterações em função do desenvolvimento de projeto, questões de cunho técnico e legal.

# PRODUTO

LAVANDERIA



**vinx**  
Vila Tolstói

As imagens são meramente ilustrativas, poderão sofrer alterações em função do desenvolvimento de projeto, questões de cunho técnico e legal.

# PRODUTO

CINEMA



**vinx**  
Vila Tolstói

As imagens são meramente ilustrativas, poderão sofrer alterações em função do desenvolvimento de projeto, questões de cunho técnico e legal.

# PRODUTO

SPORT BAR



As imagens são meramente ilustrativas, poderão sofrer alterações em função do desenvolvimento de projeto, questões de cunho técnico e legal.

# PRODUTO

CHURRASQUEIRA

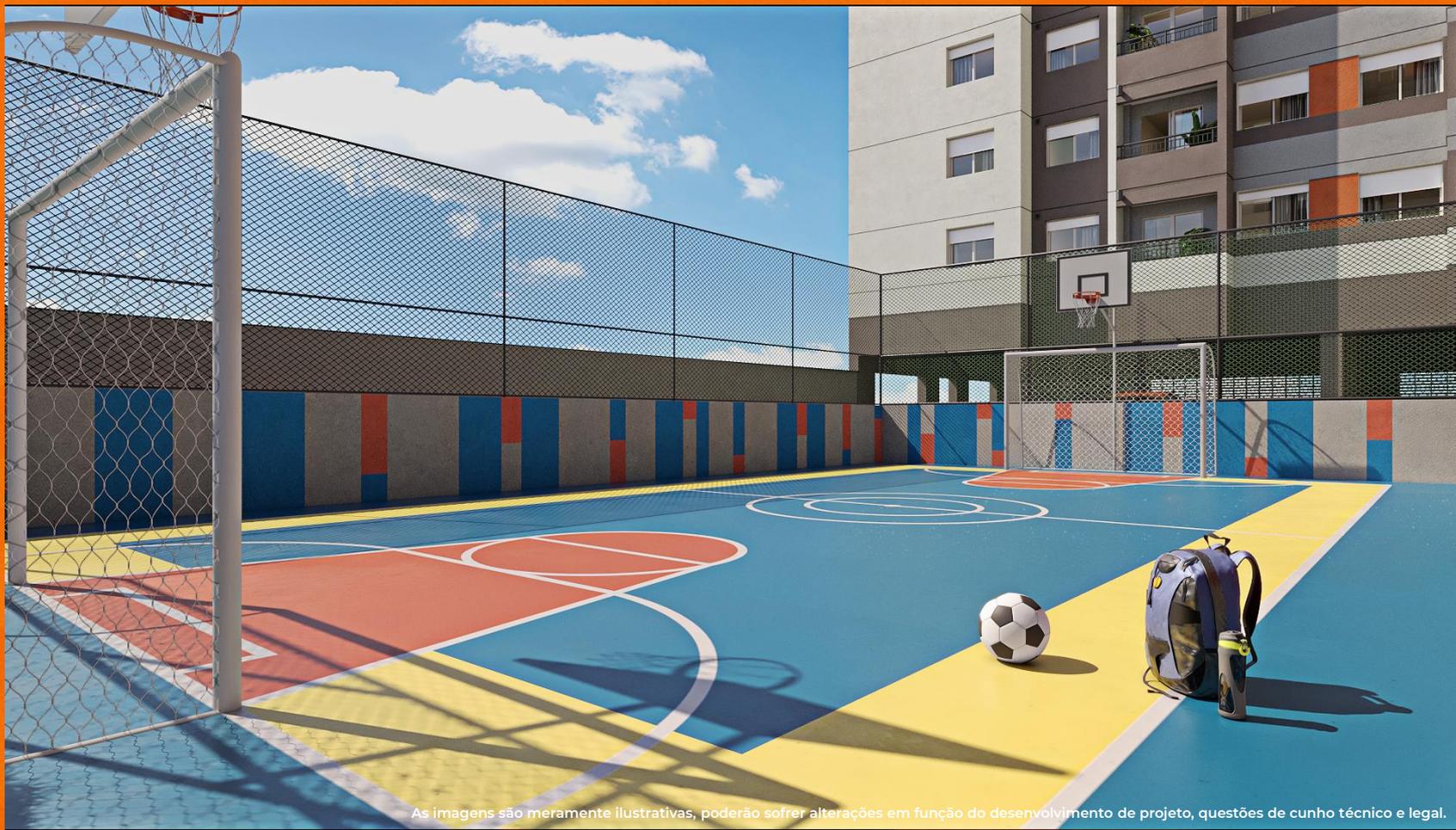


**vinx**  
Vila Tolstói

As imagens são meramente ilustrativas, poderão sofrer alterações em função do desenvolvimento de projeto, questões de cunho técnico e legal.

# PRODUTO

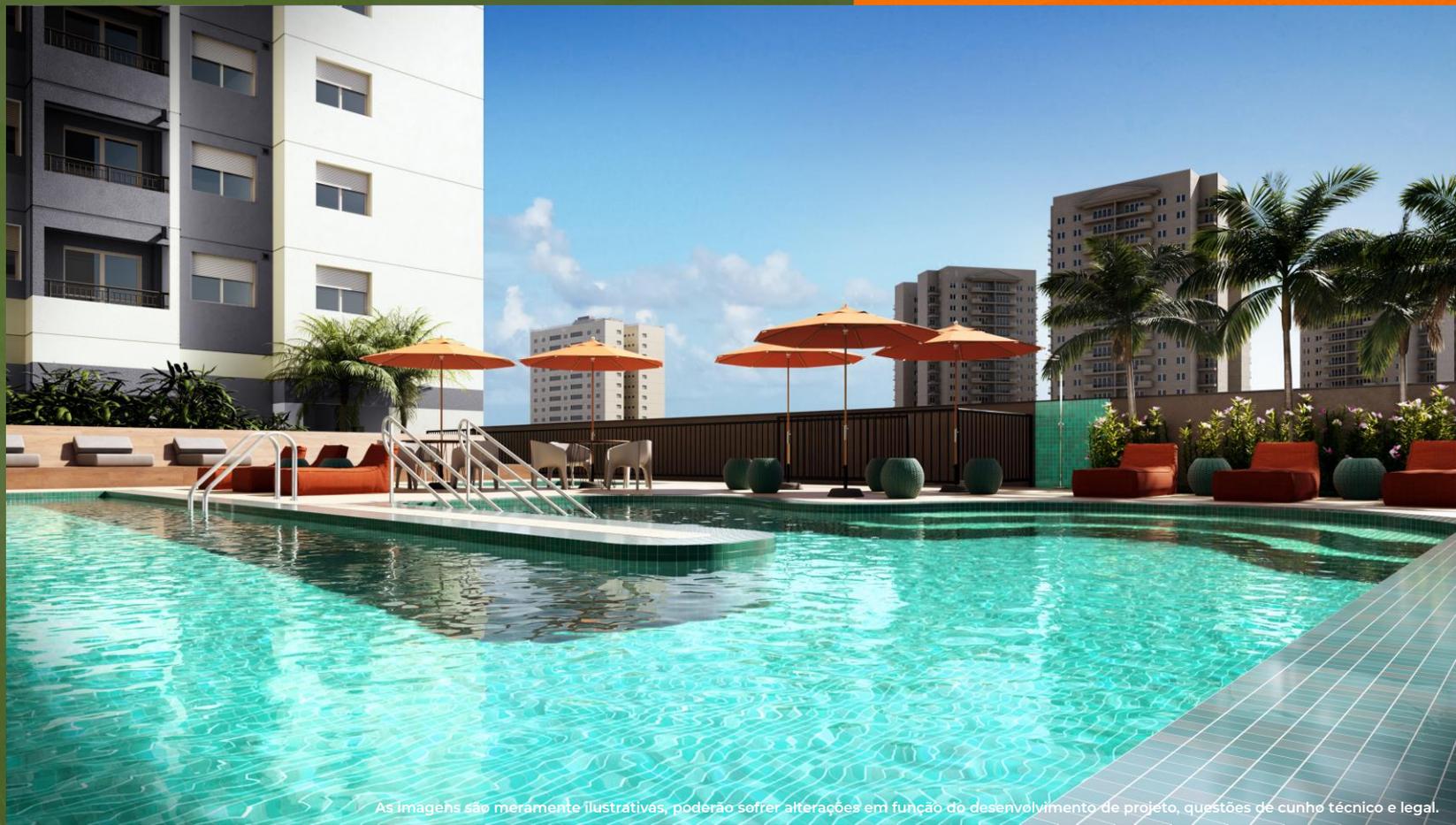
QUADRA



As imagens são meramente ilustrativas, poderão sofrer alterações em função do desenvolvimento de projeto, questões de cunho técnico e legal.

# PRODUTO

PISCINA



**vinx**  
Vila Tolstói

As imagens são meramente ilustrativas, poderão sofrer alterações em função do desenvolvimento de projeto, questões de cunho técnico e legal.

# PRODUTO

PLAY



**vinx**  
Vila Tolstói

As imagens são meramente ilustrativas, poderão sofrer alterações em função do desenvolvimento de projeto, questões de cunho técnico e legal.

# PRODUTO

LIVING 36m<sup>2</sup>

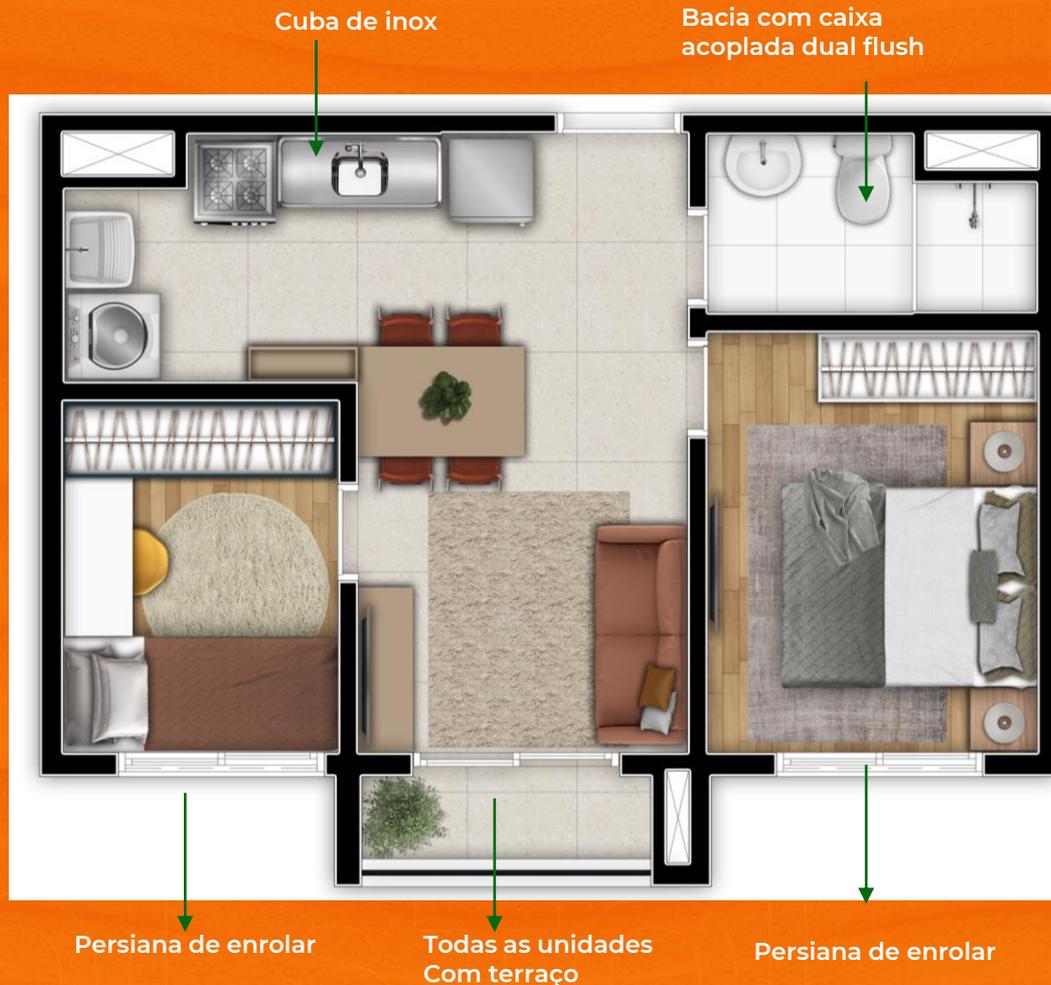


**vinx**  
Vila Tolstói

As imagens são meramente ilustrativas, poderão sofrer alterações em função do desenvolvimento de projeto, questões de cunho técnico e legal.

# PRODUTO

PLANTA | LIVING 36m<sup>2</sup>



As imagens são meramente ilustrativas, poderão sofrer alterações em função do desenvolvimento de projeto, questões de cunho técnico e legal.

# PRODUTO

LIVING 52m<sup>2</sup>



As imagens são meramente ilustrativas, poderão sofrer alterações em função do desenvolvimento de projeto, questões de cunho técnico e legal.

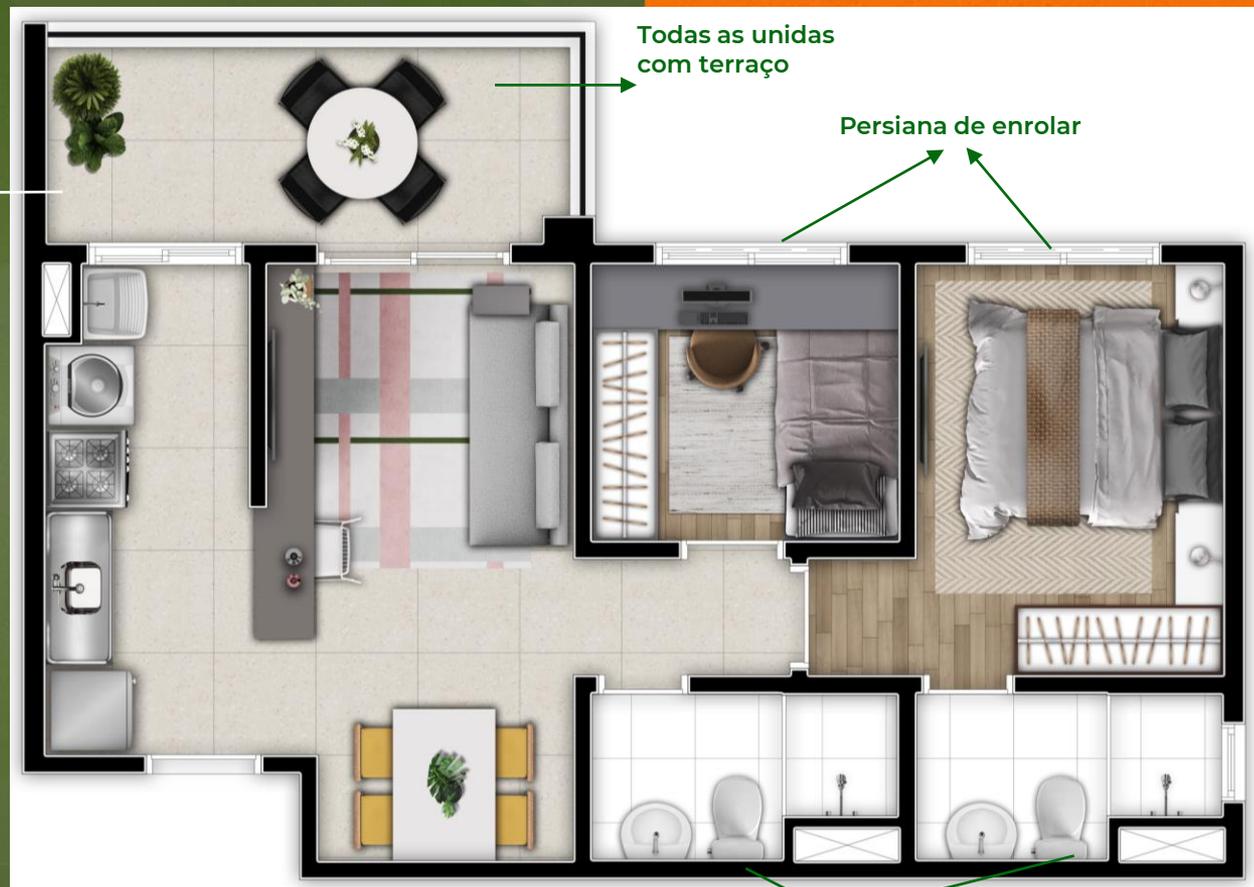
# PRODUTO

PLANTA LIVING 52m<sup>2</sup>

Ponto de água  
Ponto de energia

Nessas unidades  
Será prevista a  
infraestrutura  
(carga e drenos)  
para instalação de  
ar-condicionado

**vinx**  
Vila Tolstói



Todas as unidades  
com terraço

Persiana de enrolar

Bacias com caixa  
acoplada dual flush

# PRODUTO

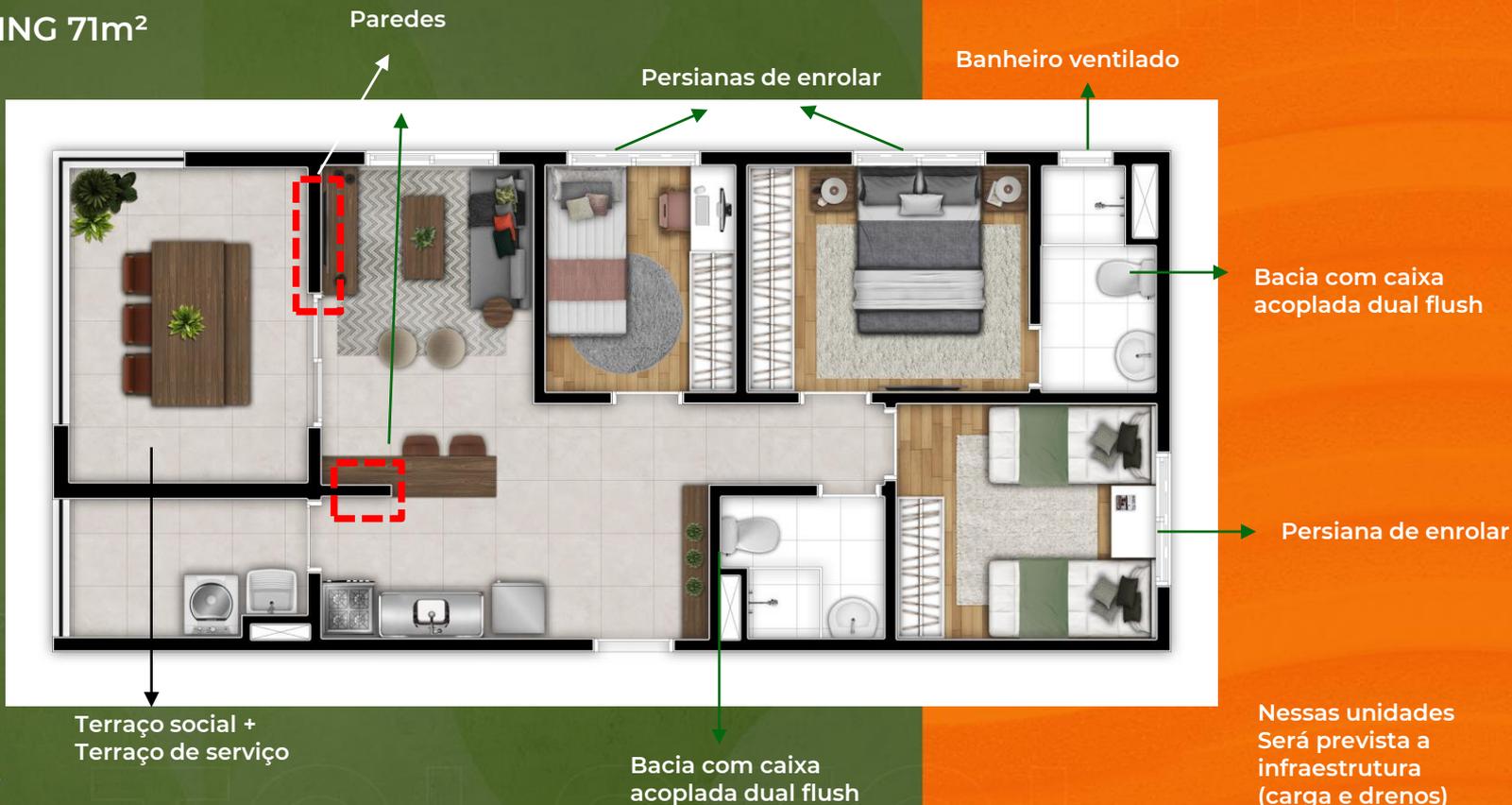
LIVING 71m<sup>2</sup>



As imagens são meramente ilustrativas, poderão sofrer alterações em função do desenvolvimento de projeto, questões de cunho técnico e legal.

# PRODUTO

PLANTA LIVING 71m<sup>2</sup>



**vinx**  
Vila Tolstói

Nessas unidades  
Será prevista a  
infraestrutura  
(carga e drenos)  
para instalação de  
ar-condicionado

- 1- Lobby
- 2- Delivery
- 3- Mini Market
- 4- Pet care
- 5- Pet place
- 6- Fitness Externo



- 1- Fitness
- 2- Espaço digital
- 3- Brinquedoteca
- 4- Salão de festas
- 5- Espaço gourmet
- 6- Sauna descanso
- 7- Piscina
- 8- Play
- 9- Espaço Beleza
- 10- Quadra
- 11- Churrasqueiras
- 12-Salão de Jogos
- 13- Sport bar
- 14- Cinema
- 15- Lavanderia
- 16- Coworking





Apartamentos 71 m<sup>2</sup> | 40 unidades



Apartamentos 52 m<sup>2</sup> | 84 unidades



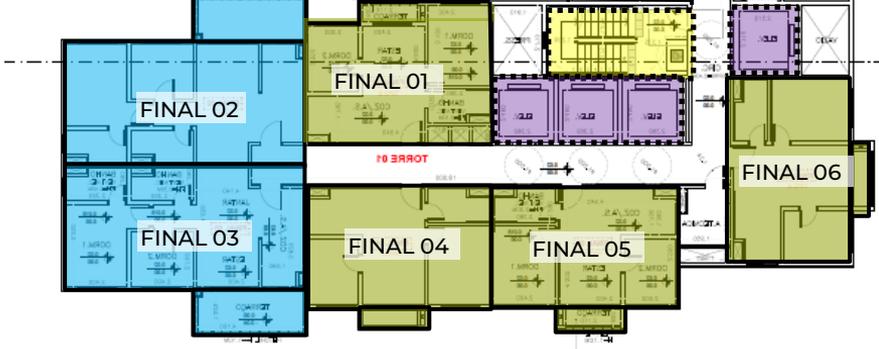
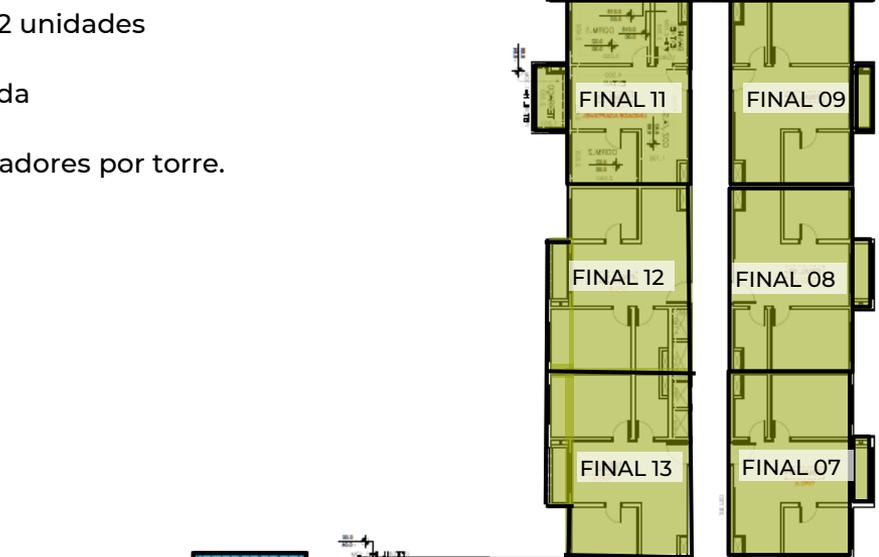
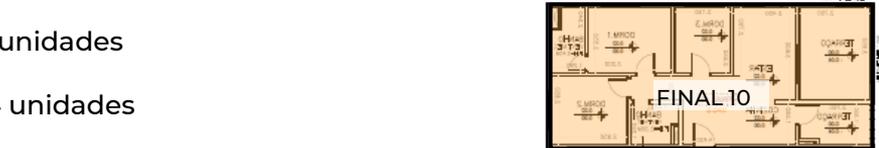
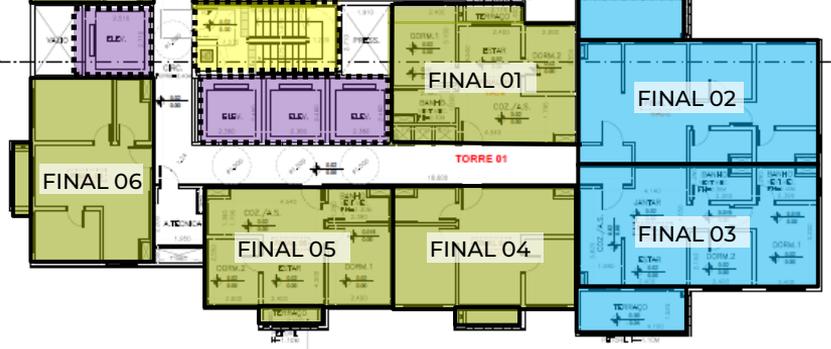
Apartamentos 36 m<sup>2</sup> | 412 unidades

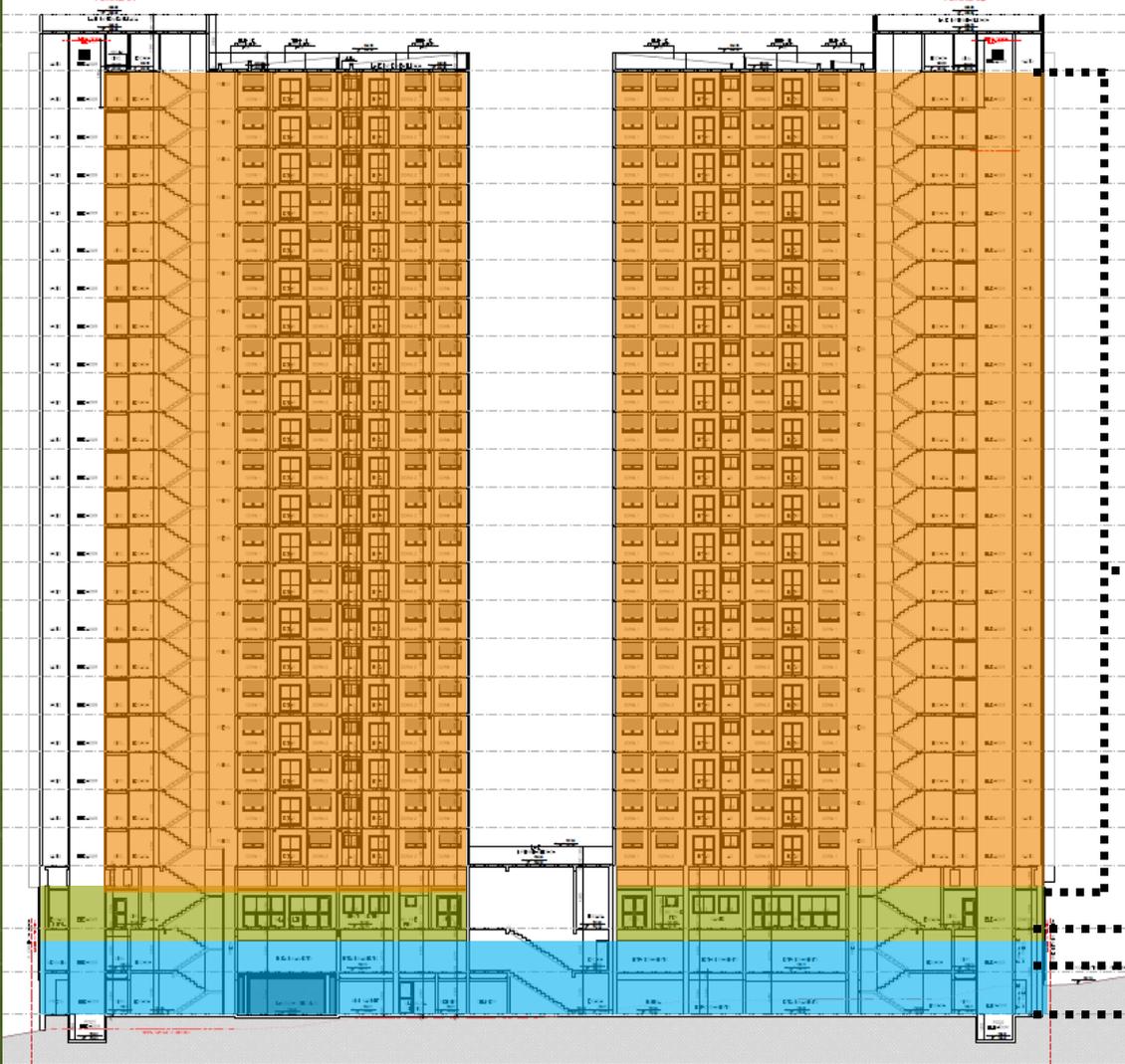


Circulação vertical | Escada



Circulação vertical 4 elevadores por torre.





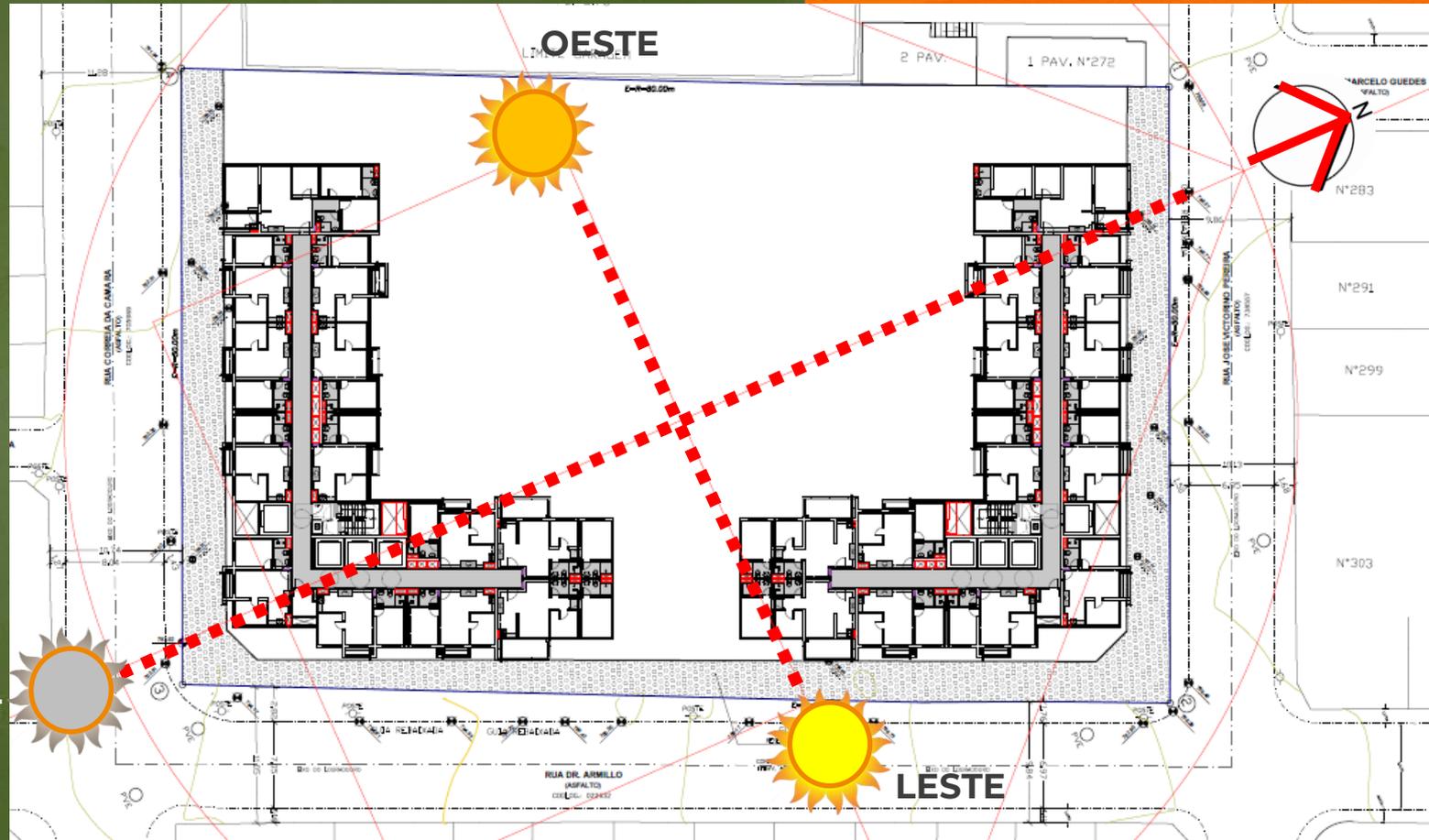
3° Pav  
Ao 23° Pav tipo

2° Pav. Lazer | Vagas

1° Pav. Lazer | Vagas

Térreo | Acesso | Lazer | Vagas

# INSOLAÇÃO





# Perguntas & Respostas

# Perguntas e Respostas

## **1- Nas áreas comuns, terá infra para ar-condicionado?**

R: Serão entregues com infraestrutura seca (dreno) para ar-condicionado às áreas: fitness, espaço digital, salão de festas, gourmet, brinquedoteca, beauty center. Demais infra e máquinas ficam à cargo do condomínio.

## **2- Os apartamentos terão ar-condicionado?**

R: Apenas os apartamentos de 52 e 71m<sup>2</sup> serão entregues com infraestrutura seca (dreno) para ar-condicionado, máquinas ficam à cargo do proprietário. Demais apartamentos não terão infra e o condomínio não dispõe de carga.

## **3- Quanto as instalações de gás, energia e água, serão entregues individualizadas?**

R: Teremos previsão de medição individualizada para energia (medidores ENEL), Água (Sabesp) e Gás (dentro das unidades, o condomínio ficará responsável pela medição caso queira fazer). Com relação ao chuveiro, deixaremos ponto para instalação de aquecedor de passagem a gás. A aquisição do aquecedor e ducha, ficará por conta do adquirente.

# Perguntas e Respostas

## **4- Piscina será climatizada? Qual tamanho da piscina?**

R: A piscina não será climatizada. A piscina tem formato irregular variável, sendo a maior dimensão de 15,00m largura x 9,56m de comprimento.

## **5- O condomínio terá gerador de energia?**

R: O condomínio não será entregue com gerador de energia.

## **6- O empreendimento conta com sistema de reaproveitamento de águas pluviais?**

R: Sim, há reservatórios de reuso para o jardim.

## **7- Teremos algum ponto elétrico para carregamento de bicicletas e patinetes?**

R: Não há ponto elétrico para carregamento de bicicletas patinetes.

## **8- Teremos wifi-free para os moradores nas áreas comuns?**

R: Será entregue infraestrutura, instalação e sistema de internet sem fio, será a cargo do condomínio

# Perguntas e Respostas

9- O condomínio conta com algum serviço de pay per use (pague para usar?)

R: Sim, o uso das máquinas da lavanderia serão por pay per use quanto aos insumos e utilização por aplicativo. O minimarket será implantado e administrado por uma empresa terceirizada.

10- Qual a altura da torre residencial?

R: 75m

11- Qual a altura do pavimento lazer em relação a rua?

R: Varia de 7,5m até 12m

12- As áreas comuns serão entregues e decoradas?

R: Sim, conforme memorial descritivo.

13- Qual o tipo da construção?

R: Torres em alvenaria estrutural

# Perguntas e Respostas

## **14- Posso remover as paredes?**

R: Não, as torres são em alvenaria estrutural e não podem ser removidas, com exceção do apartamento de 71m conforme as plantas

## **15- Qual o pé direito do apartamento?**

R: Aproximadamente 2,55m e 2,30m nos banheiros e terraços

## **16- Existem apartamentos sem terraço?**

R: Não. Todos os apartamentos possuem terraço.

## **17- Qual sistema de aquecimento dos chuveiros?**

R: Com relação ao chuveiro, deixaremos ponto para instalação de aquecedor de passagem a gás. A aquisição do aquecedor e ducha, ficará por conta do adquirente

## **18- Posso optar por receber meu apartamento sem acabamento nenhum?**

R: Não. Os acabamentos entregues são obrigação para emissão do habite-se

**19- Posso personalizar? Solicitar alteração de acabamentos? Solicitar alteração no posicionamento da bancada / pia?** R: Não fazemos personalização, os apartamentos são entregues de maneira padrão.

**MUITO  
OBRIGADA!**