

VILLA PERDIZES

Welconx



PROJETO



FICHA TÉCNICA



ARQUITETURA: MARCHI ARQUITETURA

DECORAÇÃO: THAIS FORNAZARI

PAISAGISMO: ROSSIN + TRAMONTINA

ENDEREÇO: RUA MINISTRO FERREIRA ALVES, 310 x RUA TUCUNA 330 - PERDIZES - SÃO PAULO

TERRENO: 1.151,89 m²

TORRE: 01 TORRE (04 ELEVADORES)

TOTAL UNIDADES: 131 UNIDADES (Sendo 107 Residenciais | 21 Não Residenciais | 03 Lojas)

APTOS/ANDAR:

- 1º PAVIMENTO: 04 UNIDADES
- 2º ao 16º PAVIMENTO: 08 UNIDADES
- 17º PAVIMENTO: 04 UNIDADES

TIPOLOGIAS:

LOJA (nR1-3): 179m² e 200m²
LOJA (nR1-15): 39m²
UNIDADES RESIDENCIAIS (R2v): 39m² e 51m² | 02 DORMITÓRIO
UNIDADES NÃO RESIDENCIAIS (nR1-12): 39m² a 60m² | 01 DORMITÓRIO

PAVIMENTOS:

- 1º SUBSOLO: ESTACIONAMENTO | BICICLETÁRIO | ÁREAS TÉCNICAS
- TÉRREO: LOJAS | ÁREAS COMUNS | ACESSOS PEDESTRES E VEÍCULOS | ÁREAS TÉCNICAS
- 1º PAVIMENTO: ÁREAS COMUNS | UNIDADES NÃO RESIDENCIAIS
- 2º E 3º PAVIMENTO: UNIDADES NÃO RESIDENCIAIS
- 4º PAVIMENTO: UNIDADES RESIDENCIAIS E NÃO RESIDENCIAL
- 5º AO 16º PAVIMENTO: UNIDADES RESIDENCIAIS
- 17º PAVIMENTO: UNIDADES RESIDENCIAIS | ÁREAS TÉCNICAS

VAGAS:

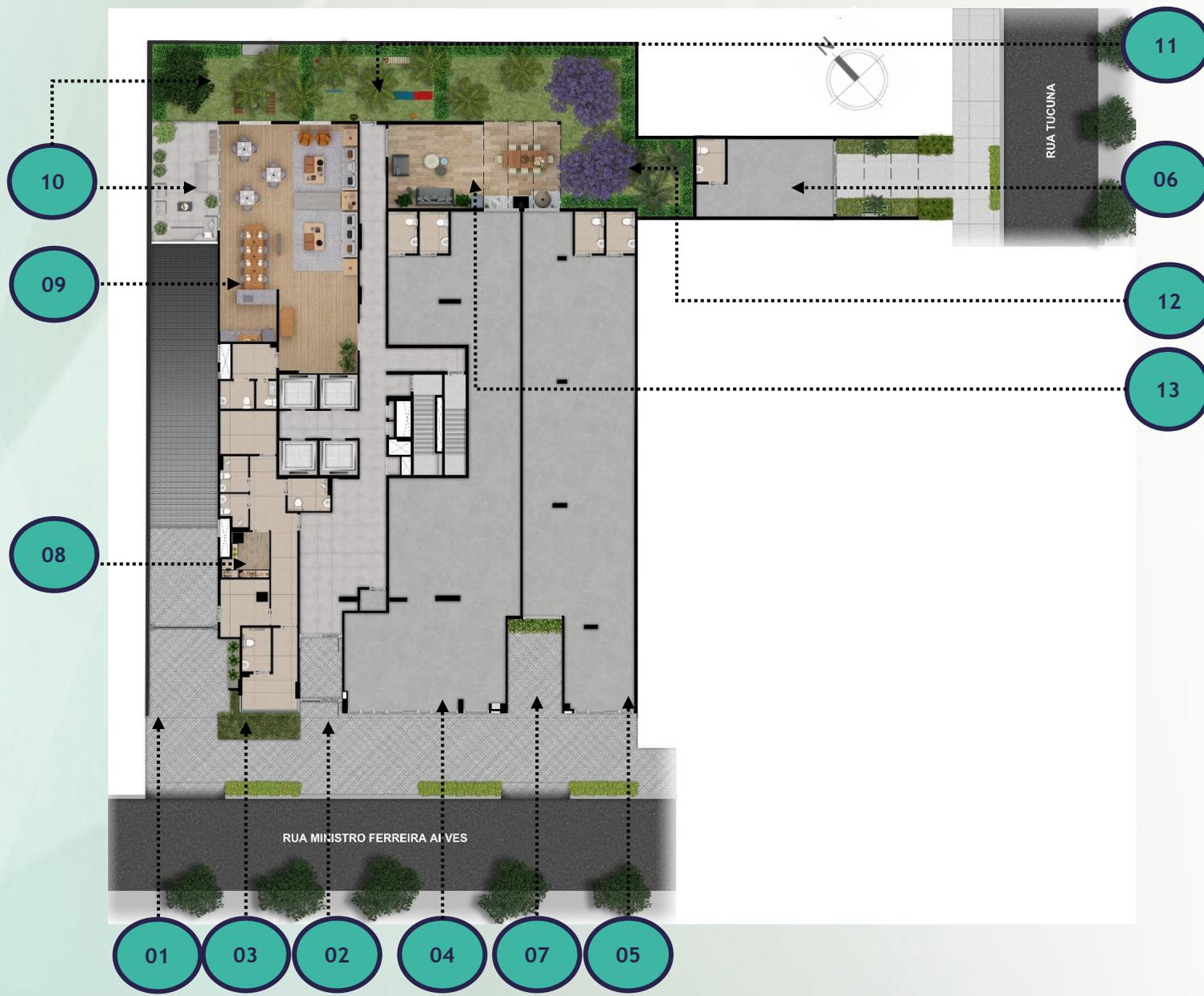


*Espaço para carga e descarga

PORTARIA E LOJA



IMPLANTAÇÃO TÉRREO



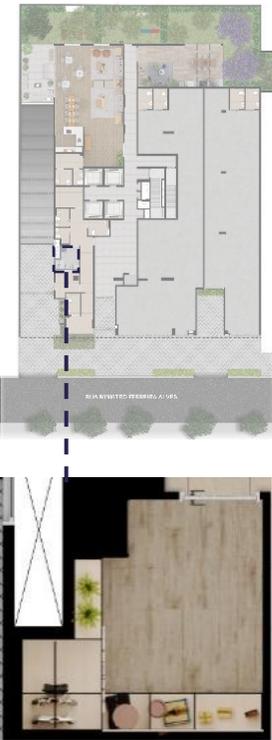
1. ACESSO DE VEÍCULOS - RESIDENCIAL
2. ACESSO DE PEDESTRES - RESIDENCIAL e NR
3. PORTARIA
4. LOJA 01
5. LOJA 02
6. LOJA 03
7. ESPAÇO PARA CARGA E DESCARGA - LOJAS 01 e 02
8. ESPAÇO DELIVERY
9. SALÃO DE FESTAS
10. APOIO FESTAS
11. PET PLACE
12. LOUNGE LAREIRA
13. LOUNGE GOURMET

*** USO COMUM RESIDENCIAL E NÃO-RESIDENCIAL

LOJAS 01 e 02



DELIVERY



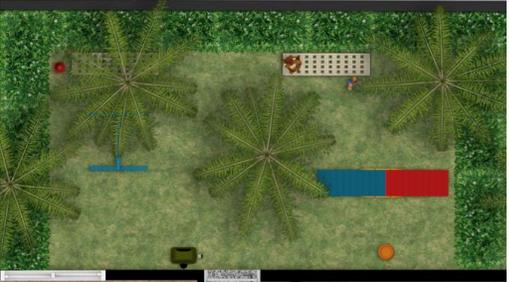
SALÃO DE FESTAS



APOIO FESTAS EXTRENO



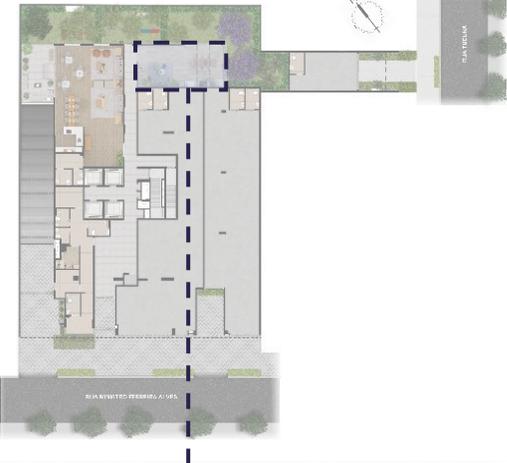
PET PLACE



LOUNGE LAREIRA



LOUNGE GOURMET



IMPLANTAÇÃO 1º PAVIMENTO



- 14. PLAYGROUND
- 15. BRINQUEDOTECA
- 16. FITNESS EXTERNO
- 17. FITNESS
- 18. COWORKING
- 19. PISCINA E SOLARIO
- 20. ESTAR DESCOBERTO
- 21. CHURRASQUEIRA
- 22. UNIDADES NR

*** USO COMUM RESIDENCIAL E NÃO-RESIDENCIAL

18

19

20

21

17

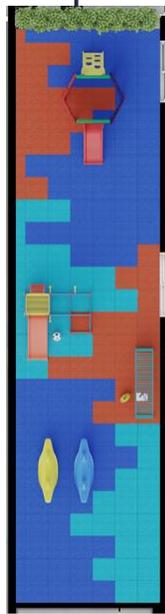
16

15

14

22

PLAYGROUND



VILLAPERDIZES
Welcomx

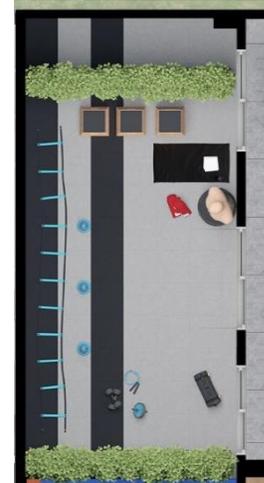
BRINQUEDOTECA



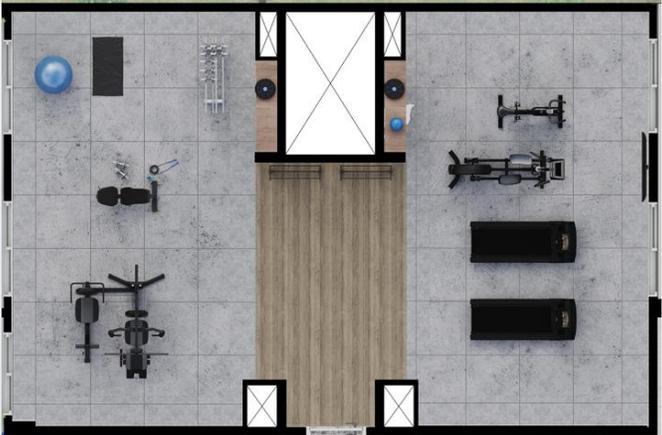
VILLAPERDIZES
Welcomx



FITNESS EXTERNO



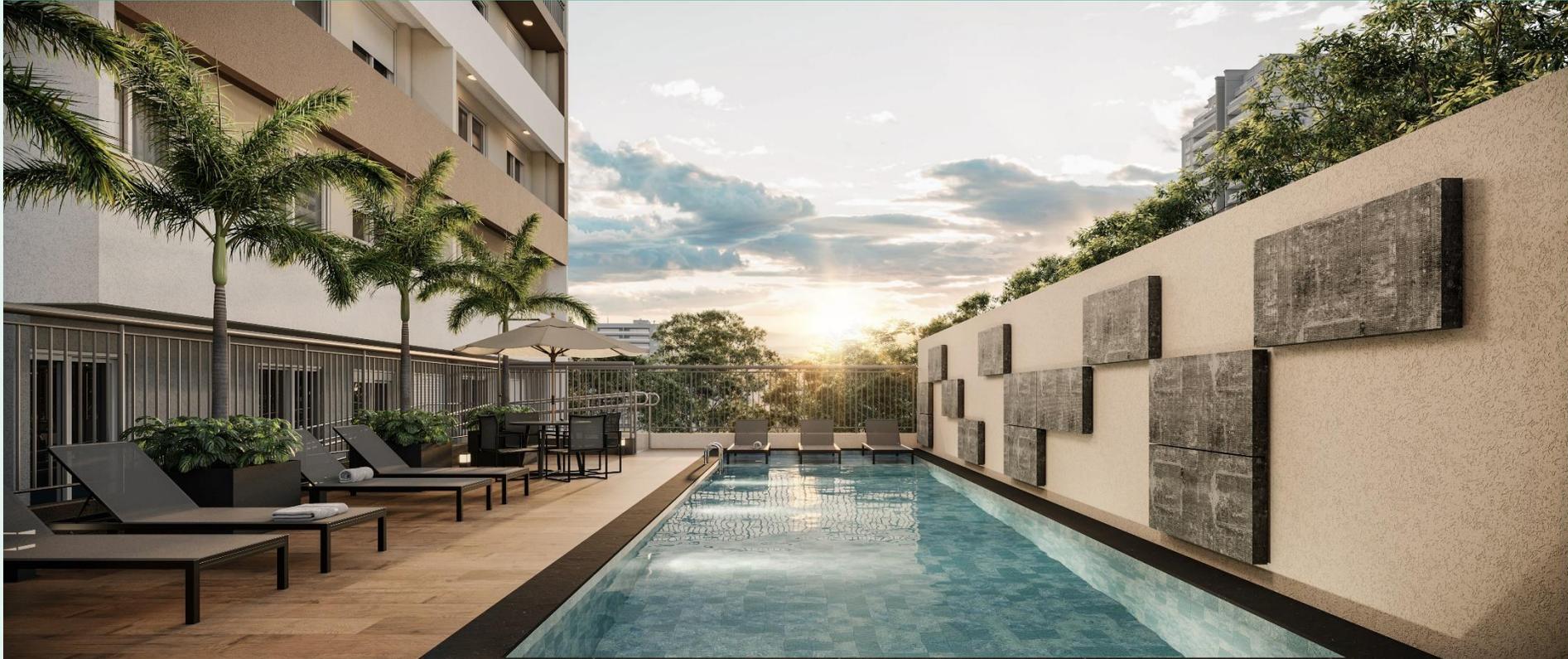
FITNESS



COWORKING



PISCINA E SOLÁRIO



ESTAR DESCOBERTO



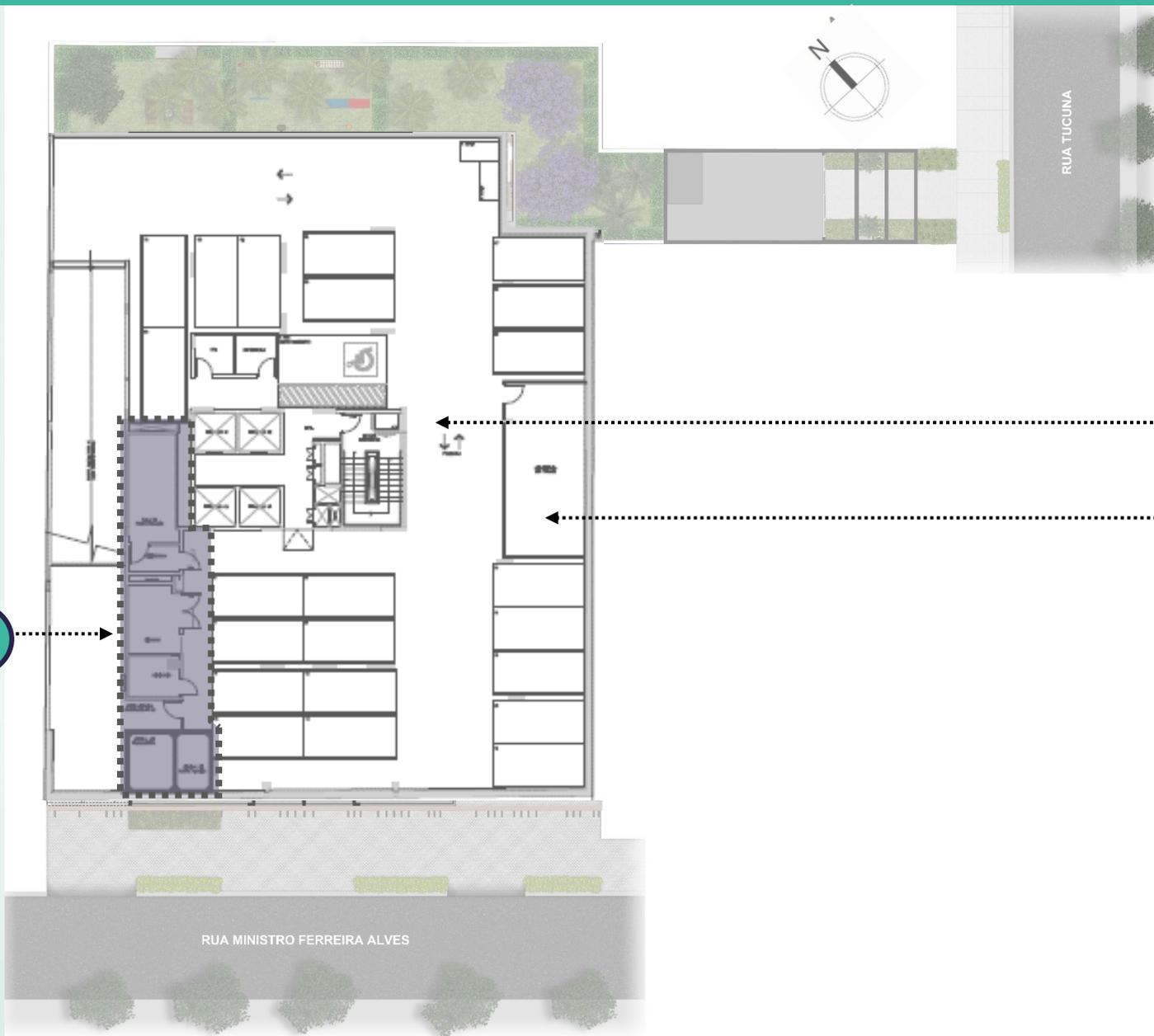
VILLAPERDIZES
Welcomx



CHURRASQUEIRA



IMPLANTAÇÃO SUBSOLO



- 23. BICICLETÁRIO
- 24. ESTACIONAMENTO
- 25. ÁREAS TÉCNICAS - RESIDENCIAL E NR

- 26. *** USO COMUM RESIDENCIAL

25

24

23

RUA MINISTRO FERREIRA ALVES

RUA TUCUNA

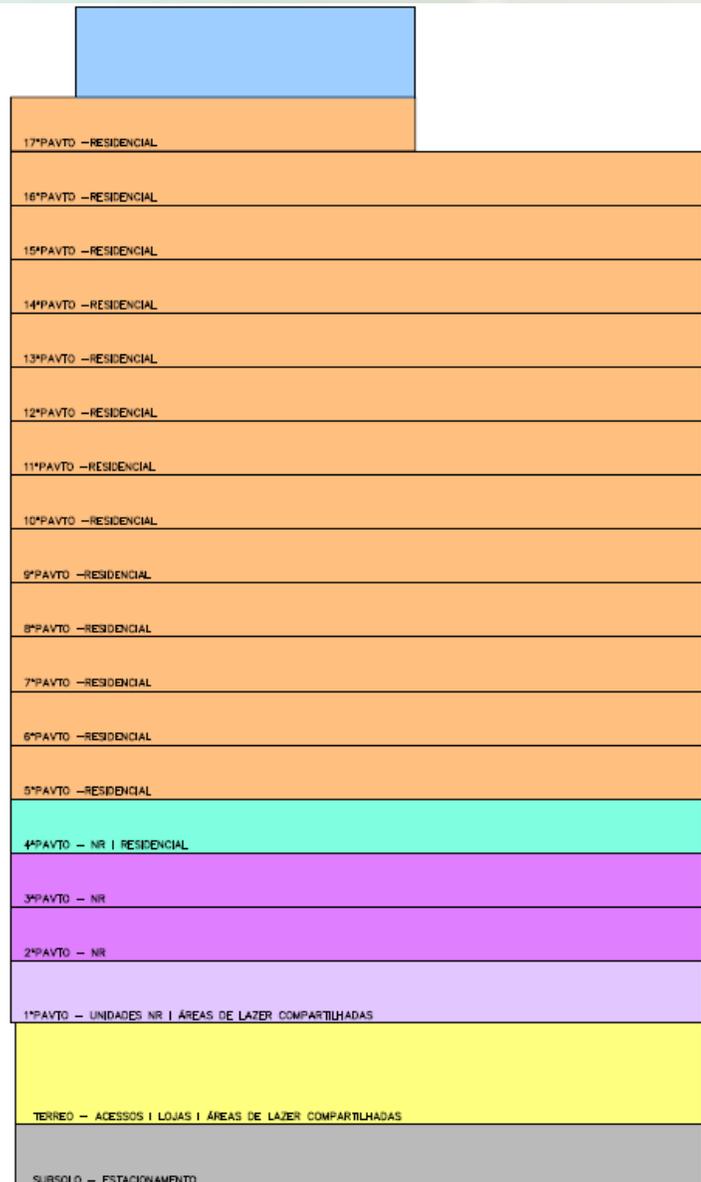
BICICLETÁRIO



TIPOLOGIAS | DIFERENCIAIS



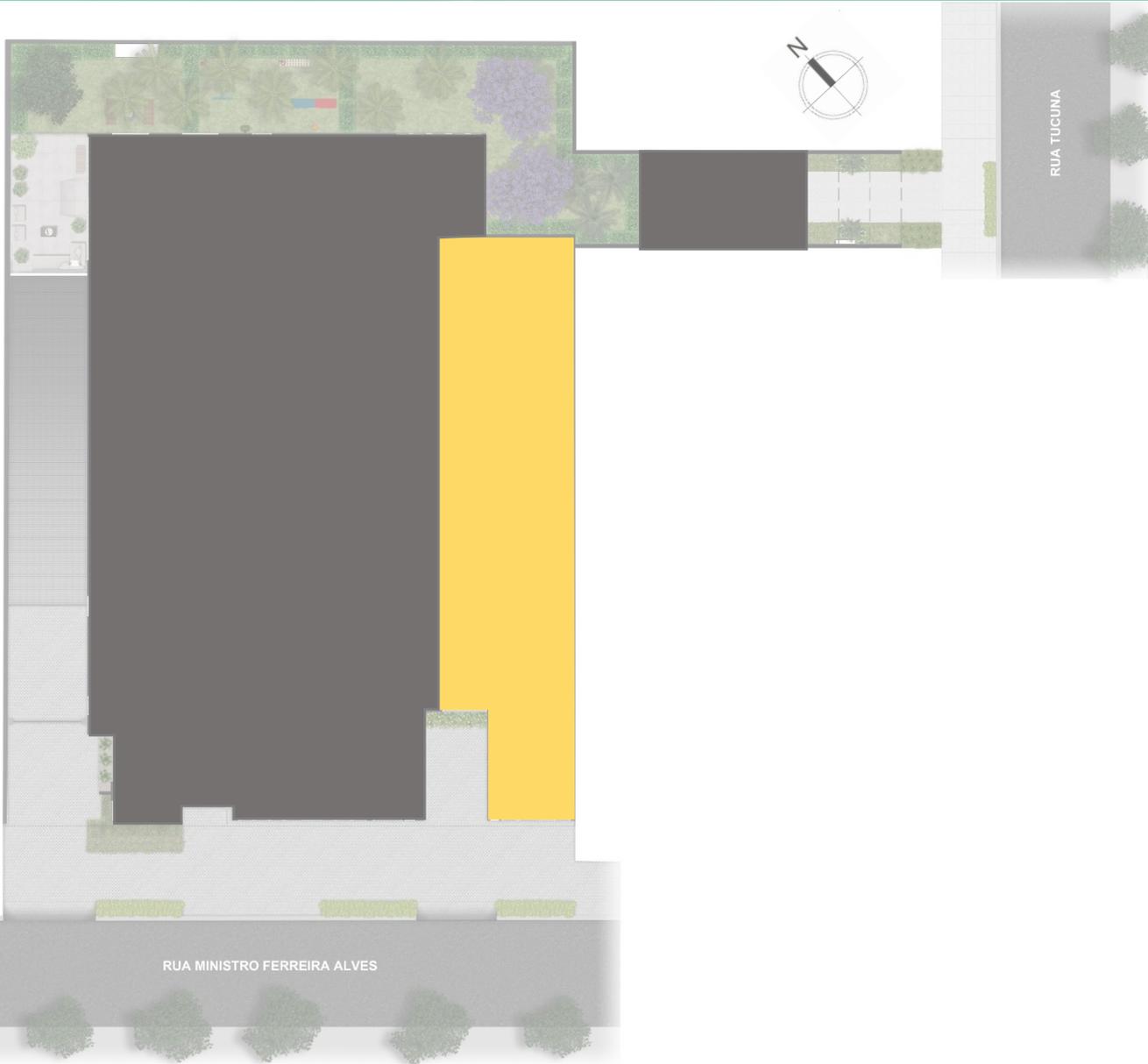
CORTE ESQUEMÁTICO



SETORIZAÇÃO:

- ÁREAS TÉCNICAS
- UNIDADES RESIDENCIAIS - PISO A PISO = 2,70m
- UNIDADES NR E RESIDENCIAIS - PISO A PISO = 2,70m
- UNIDADES NR - PISO A PISO = 2,70m
- ÁREAS DE LAZER | UNIDADES NR - PISO A PISO = 3,10m
- ACESSOS | LOJAS | ÁREAS DE LAZER | ÁREA TÉCNICA - PISO A PISO = 4,82m
- ESTACIONAMENTO

METRAGEM² | CATEGORIA DE USO

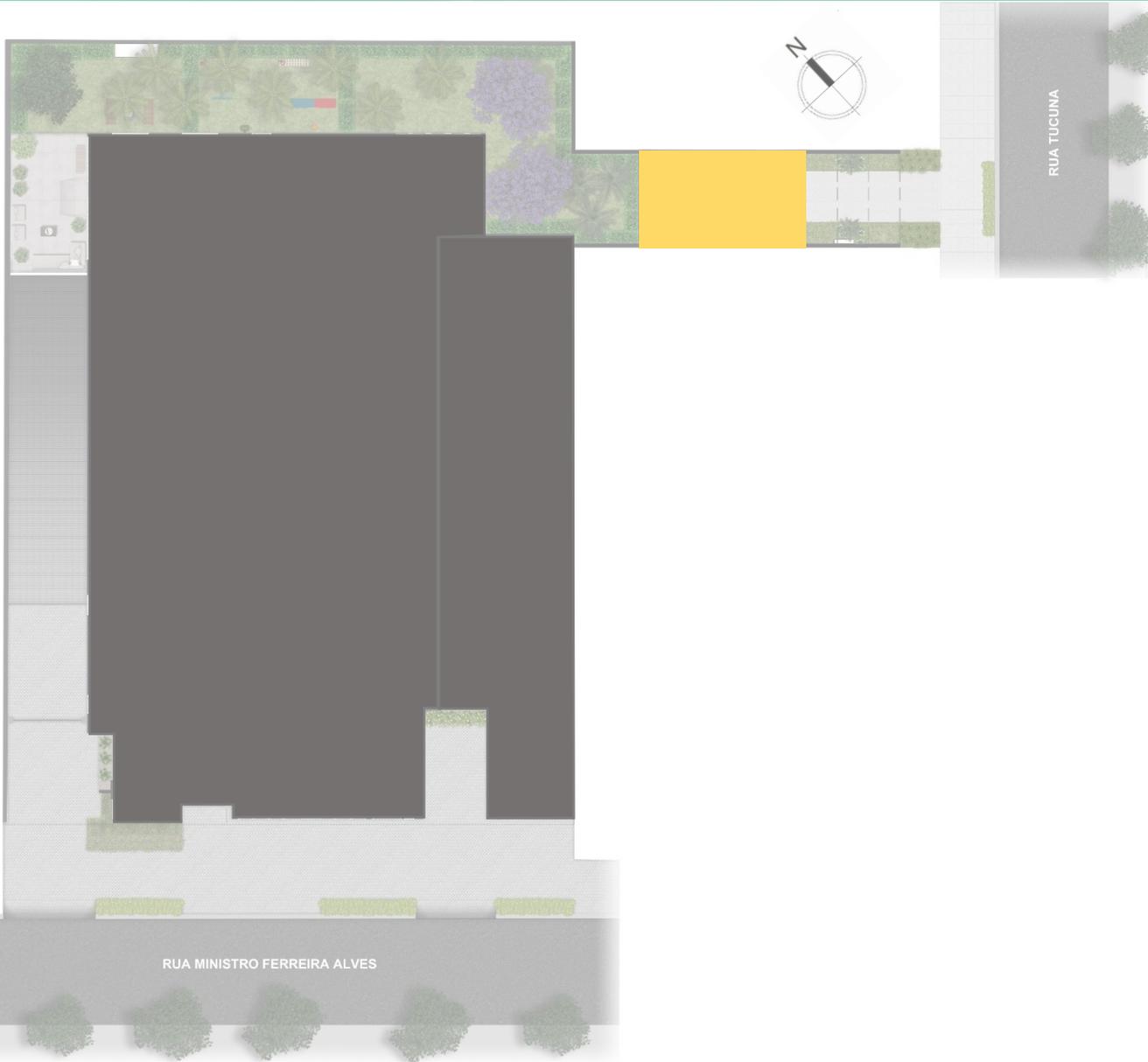


PAVIMENTO TÉRREO Unidade NR1-3

LOJA: 179 m²

Lojas de Conveniência	Brinquedos
Charutaria Tabacaria	Calçados
Farmácia Drogeria	Decoração e Utensílios
Perfumaria	Domésticos
Suplementos alimentares	Luminárias e Lustres
Floricultura	Material de Limpeza
Ótica	Molduras Espelhos Vidros
Jornais e Revistas	Roupa de cama, mesa e banho
Livraria	Artigos de Jardins
Papelaria	Antiquidades
Estofados e Colchões	Artesanato e artigos Folclóricos
Equipamentos e Artigos de informática	Equip. de Ar Condicionado
Artigos de Vestuário	Artigos para Dança
Artigos Esportivos e Recreativos	Artigos para Festa
Bijuterias	Móveis
Boutique	Ferragens Ferramentas
	Pisos e Revestimentos

METRAGEM² | CATEGORIA DE USO



PAVIMENTO TÉRREO Unidade NR1-15

LOJA: 39 m²

Distribuidora de alimentos
embalados ou Enlatados.

Distribuidora de bebidas.

Aluguel de veículos, móveis,
máquinas ou outros equipamentos
pesados.

Guarda-móveis ou self-storage.

Empresa transportadora.

Depósitos de material em
geral, exceto inflamáveis ou
explosivos.

Depósitos de máquinas e
equipamentos

METRAGEM² | CATEGAORIA DE USO



1º PAVIMENTO UNIDADES NR1-12 (Flats)

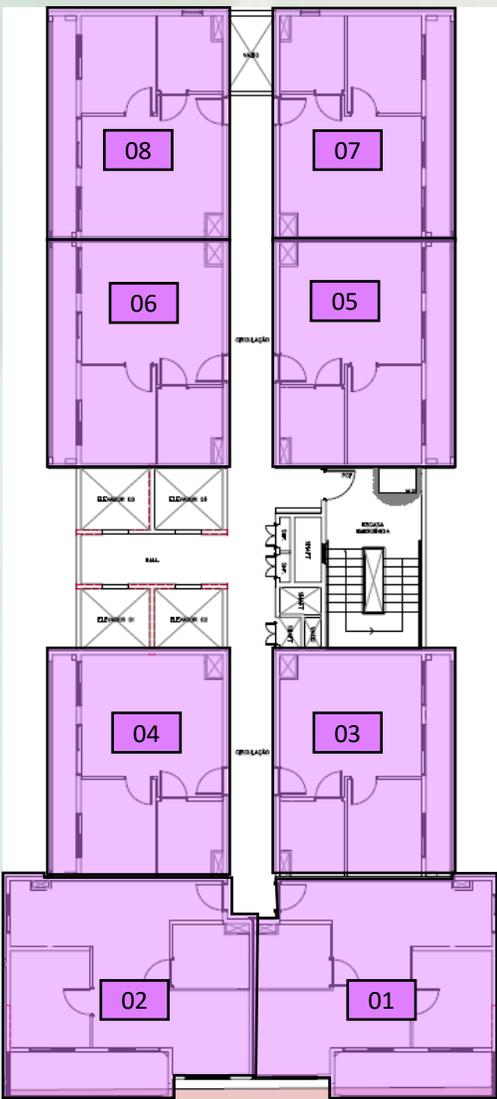
101 - 52m²

102 - 60m²

103 - 53m²

104 - 57m²

METRAGEM² | CATEGORIA DE USO



RUA TUCUNA

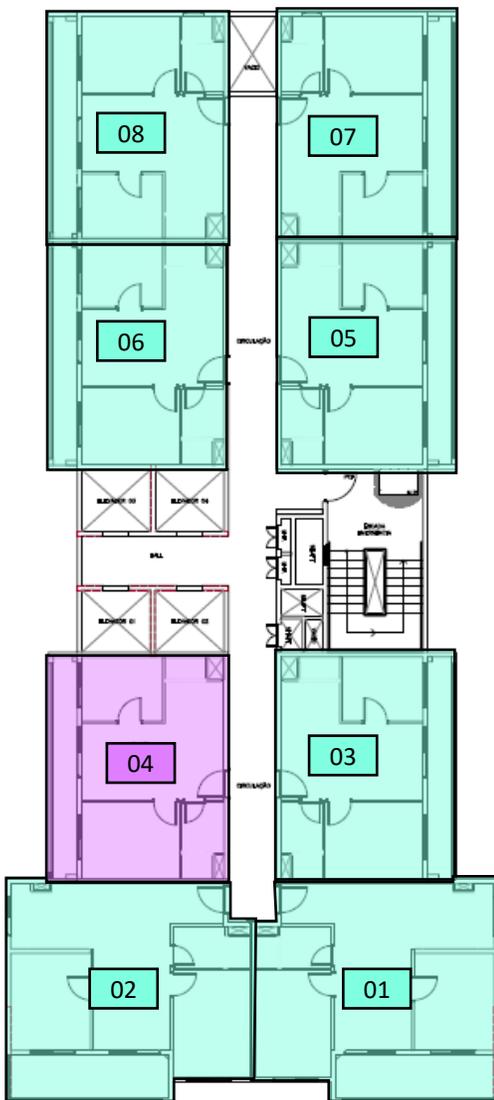
RUA MINISTRO FERREIRA ALVES

2° e 3° PAVIMENTO
UNIDADES NR1-12 (Flats)

FINAIS 01 | 02 - 51m²

FINAIS 03 | 04 | 05 | 06 | 07 | 08 - 39m²

METRAGEM² | CATEGORIA DE USO



RUA MINISTRO FERREIRA ALVES

RUA TUCUNA

4º PAVIMENTO

UNIDADES NR1-12 (Flats) E RESIDENCIAIS (R2v)

101 | 102 - 51m²

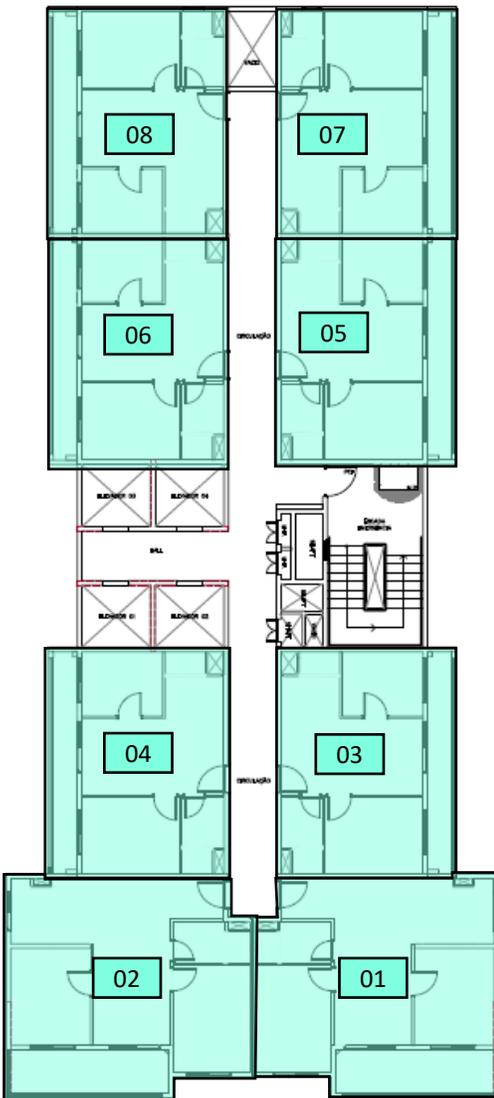
103 | 105 | 106 | 107 | 108 - 39m²

104 - 39,88m

UNIDADES RESIDENCIAIS - R2V

UNIDADE NR1-12

METRAGEM² | CATEGORIA DE USO



RUA TUCUNA

RUA MINISTRO FERREIRA ALVES

5° ao 16° PAVIMENTO
UNIDADES RESIDENCIAIS (R2v)

FINAIS 01 | 02 - 51m²

FINAIS 03 | 04 | 05 | 06 | 07 | 08 - 39m²

METRAGEM² | CATEGAORIA DE USO



RUA TUCUNA

RUA MINISTRO FERREIRA ALVES

17º PAVIMENTO
UNIDADES RESIDENCIAIS (R2v)

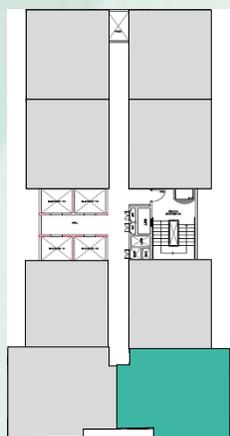
FINAIS 01 | 02 - 51m²

FINAIS 03 | 04 - 39m²

TIPOLOGIAS | DIFERENCIAIS

Aptos 1 dorm.

51m²



RUA TUCUNA

RUA MINISTRO FERREIRA ALVES

Porta com vão de 0,80m. Portas e batentes com pintura industrializada ultra violeta UV com borracha atenuadora de ruídos de impactos.

Bacia com acionamento dual flush

Água aquecida por aquecedor de passagem

Espaços Integrados

Atendimento das normas de desempenho Térmico, Lumínico e Acústico

Terraço em todas as unidades

Ponto a gás para fogão

Entregue medição individualizada de água.

Previsão para instalação de aquecedor de passagem.

Área de serviço ventilada.

Bancada em granito.

Previsão de ar condicionado no dormitório¹

Entregue piso laminado no dormitório

Caixilho com persiana de enrolar



Planta referente as unidades Não-Residenciais de final 01 - 2º e 3º pavimento - 51 m²

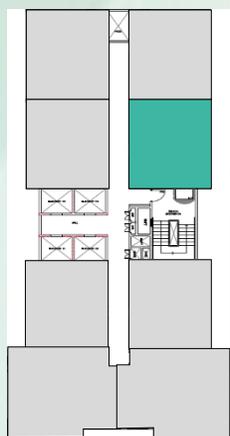
Planta decorada ilustrativa com SUGESTÃO DE DECORAÇÃO. Móveis, utensílios e objetos de decoração são de dimensões comerciais e não fazem parte do memorial descritivo de compra e venda da unidade. As medidas são internas e de face a face das paredes.

¹Será entregue infraestrutura (ponto de força e dreno) para futura instalação de sistema de ar-condicionado apenas no dormitório, ficando a cargo dos proprietários das unidades a aquisição e instalação dos equipamentos, conforme projeto específico.

TIPOLOGIAS | DIFERENCIAIS

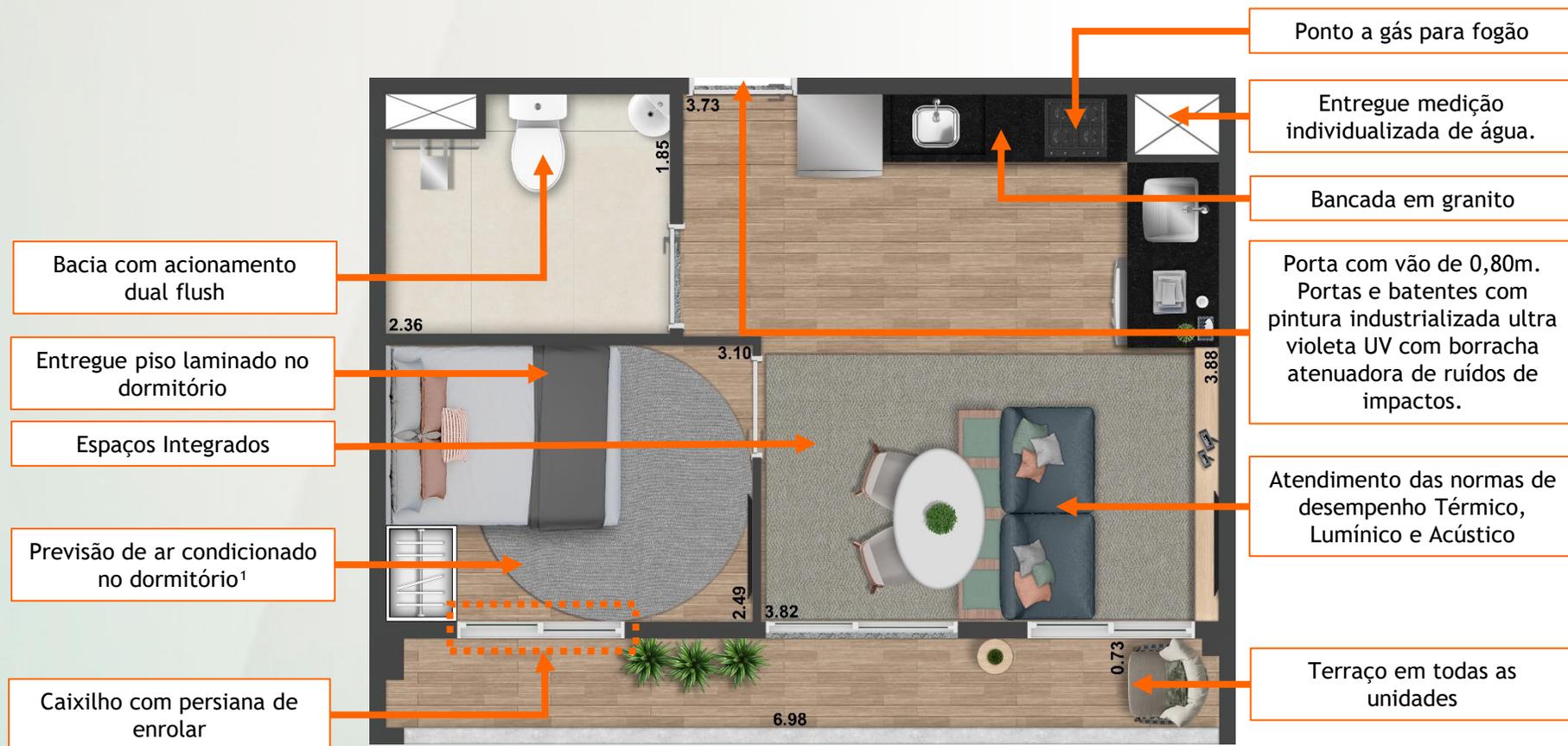
Aptos 1dorm.

39m²



RUA TUCUNA

RUA MINISTRO FERREIRA ALVES



Planta referente as unidades Não-Residenciais de final 05 - 2º e 3º pavimento - 39 m²

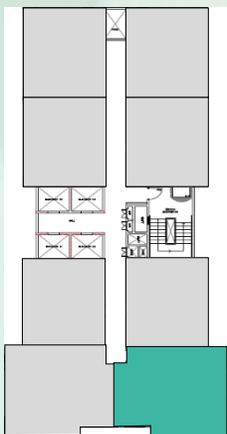
Planta decorada ilustrativa com SUGESTÃO DE DECORAÇÃO. Móveis, utensílios e objetos de decoração são de dimensões comerciais e não fazem parte do memorial descritivo de compra e venda da unidade. As medidas são internas e de face a face das paredes.

¹Será entregue infraestrutura (ponto de força e dreno) para futura instalação de sistema de ar-condicionado apenas no dormitório, ficando a cargo dos proprietários das unidades a aquisição e instalação dos equipamentos, conforme projeto específico.

TIPOLOGIAS | DIFERENCIAIS

Aptos 2 dorm.

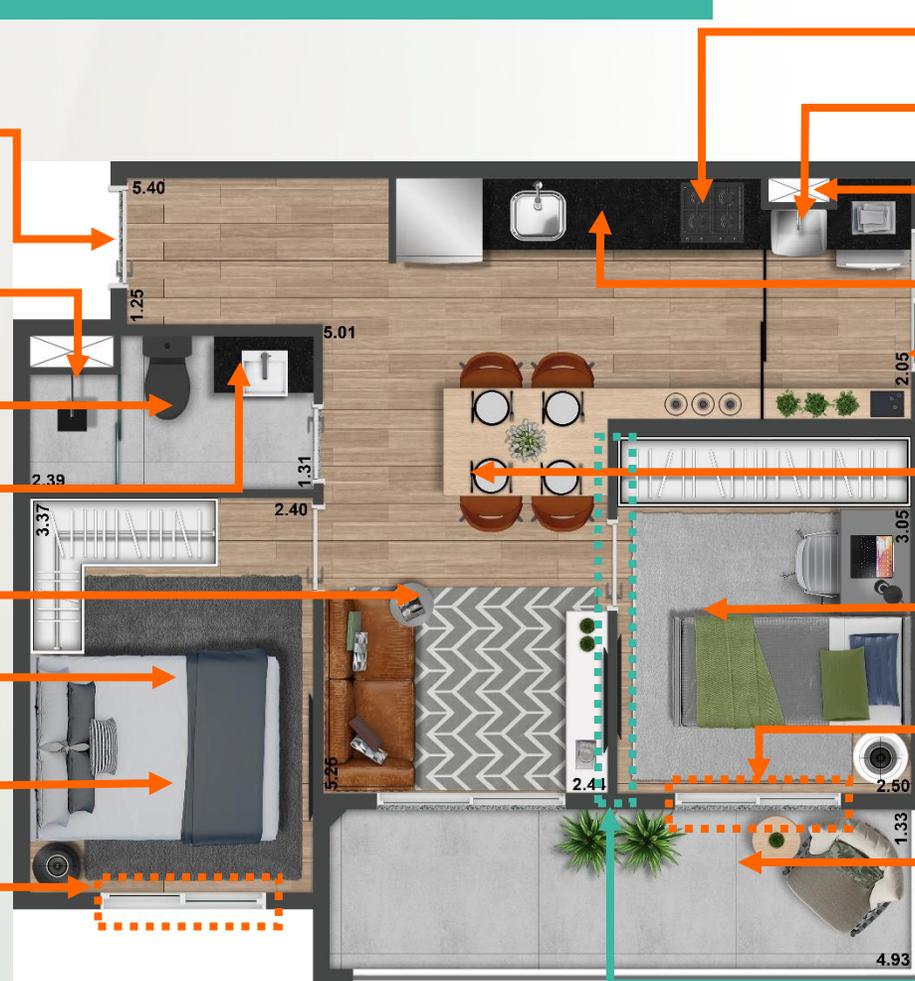
51m²



RUA MINISTRO FERREIRA ALVES

RUA TUCUNA

- Porta com vão de 0,80m. Portas e batentes com pintura industrializada ultra violeta UV com borracha atenuadora de ruídos de impactos.
- Água aquecida por aquecedor de passagem
- Bacia com acionamento dual flush
- Bancada em granito
- Espaços Integrados
- Entregue piso laminado nos dormitórios
- Previsão de ar condicionado no dormitório de casal¹
- Caixilho com persiana de enrolar



- Ponto de gás para fogão
- Previsão para instalação de aquecedor de passagem.
- Entregue medição individualizada de água.
- Bancada em granito
- Área de serviço ventilada
- Atendimento das normas de desempenho Térmico, Lumínico e Acústico
- Entregue piso laminado nos dormitórios
- Caixilho com persiana de enrolar
- Terraço em todas as unidades
- Possibilidade de personalização de planta e integração da sala com o dormitório

Planta referente as unidades Residenciais de final 01 - 4º ao 17º pavimento - 51m²

Planta decorada ilustrativa com SUGESTÃO DE DECORAÇÃO. Móveis, utensílios e objetos de decoração são de dimensões comerciais e não fazem parte do memorial descritivo de compra e venda da unidade. As medidas são internas e de face a face das paredes.

¹Será entregue infraestrutura (ponto de força e dreno) para futura instalação de sistema de ar-condicionado apenas no dormitório de casal, ficando a cargo dos proprietários das unidades a aquisição e instalação dos equipamentos, conforme projeto específico.

TIPOLOGIAS | DIFERENCIAIS

Aptos 2 dorm.

51m²

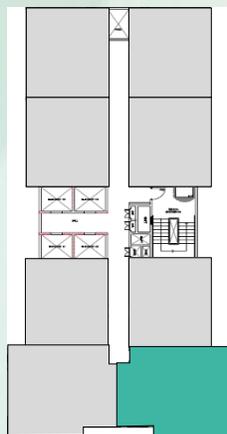


Living decorado referente a planta das unidades Residenciais de final 01 - 4º ao 17º pavimento - 51 m²

TIPOLOGIAS | DIFERENCIAIS

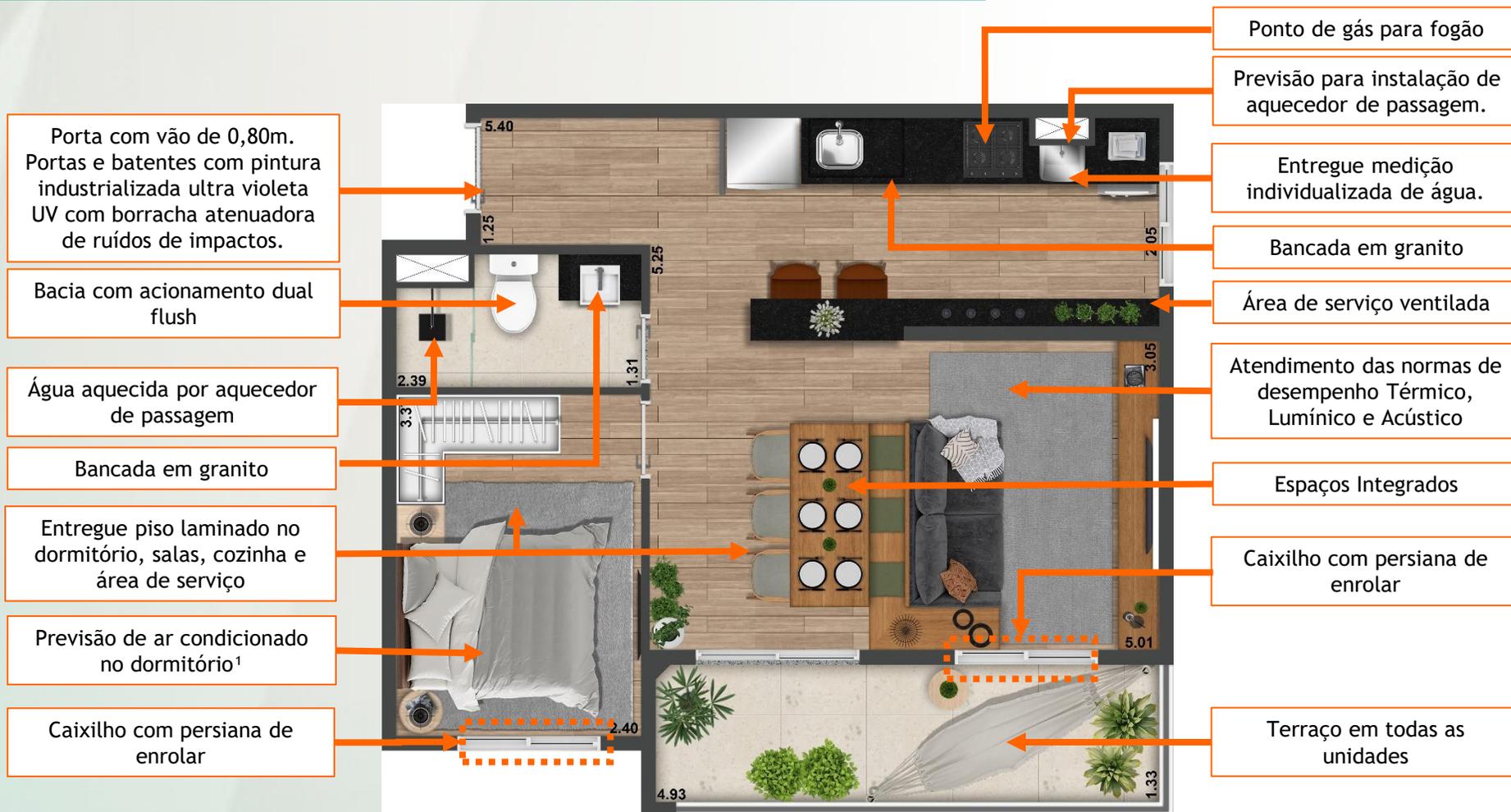
Aptos 1 dorm
Opção Sala Ampliada

51m²



RUA TUCUNA

RUA MINISTRO FERREIRA ALVES



Planta referente as unidades Residenciais de final 01 - 4º ao 17º pavimento - 51 m²

Planta decorada ilustrativa com SUGESTÃO DE DECORAÇÃO. Móveis, utensílios e objetos de decoração são de dimensões comerciais e não fazem parte do memorial descritivo de compra e venda da unidade. As medidas são internas e de face a face das paredes.

¹Será entregue infraestrutura (ponto de força e dreno) para futura instalação de sistema de ar-condicionado apenas no dormitório, ficando a cargo dos proprietários das unidades a aquisição e instalação dos equipamentos, conforme projeto específico.

TIPOLOGIAS | DIFERENCIAIS

Aptos 1 dorm
Opção Sala Ampliada

51m²

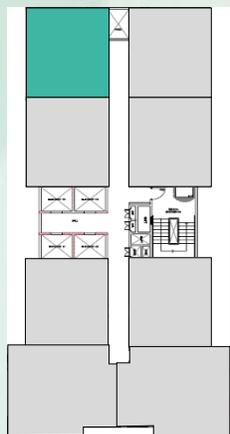


Living decorado referente a planta das unidades Residenciais de final 01 - 4º ao 17º pavimento - 51 m²

TIPOLOGIAS | DIFERENCIAIS

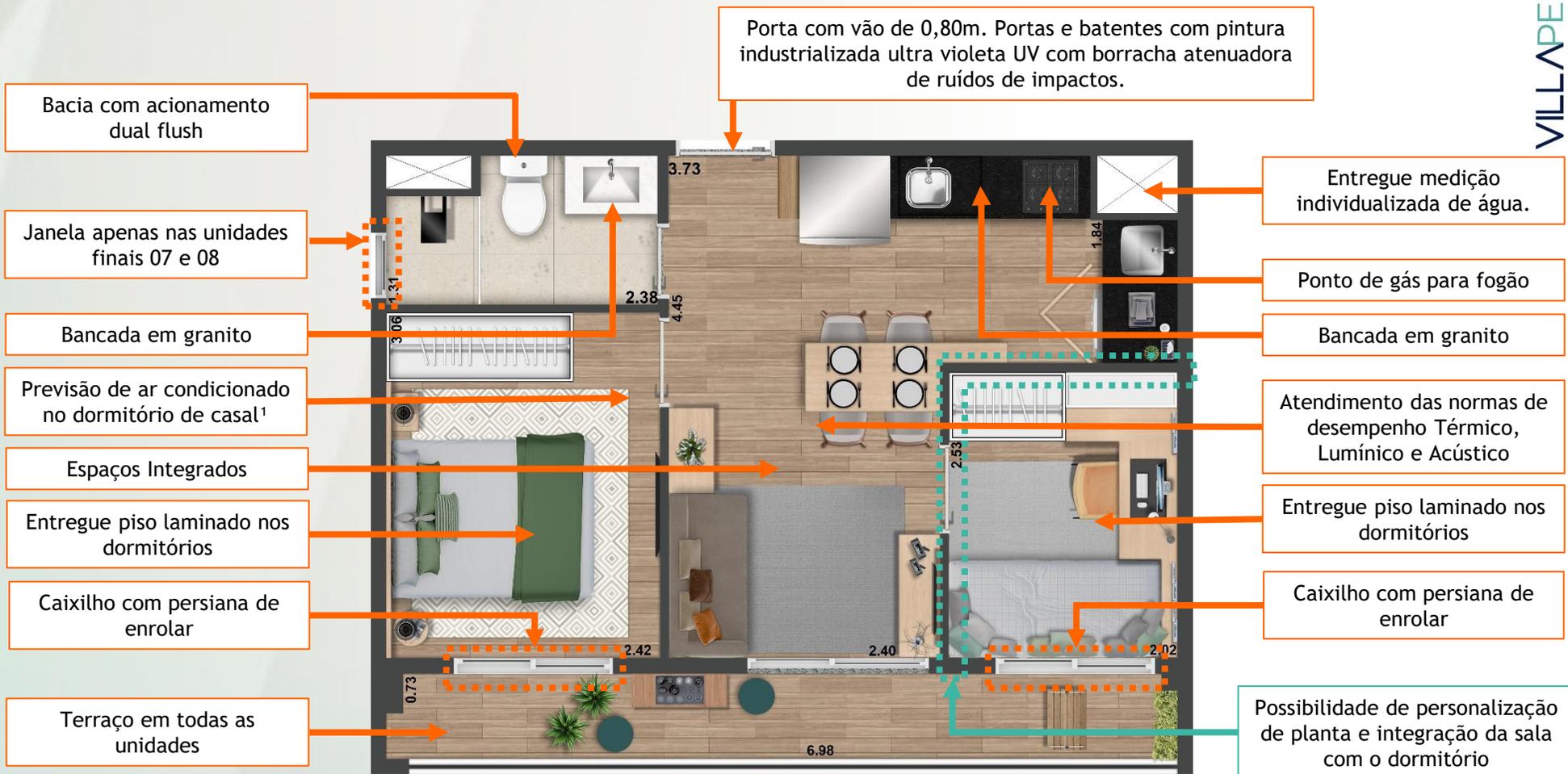
Aptos 2 dorm.

39m²



RUA MINISTRO FERREIRA ALVES

RUA TUCUNA



Planta referente as unidades Residenciais de final 08 - 4º ao 16º pavimento 39 m²

Planta decorada ilustrativa com SUGESTÃO DE DECORAÇÃO. Móveis, utensílios e objetos de decoração são de dimensões comerciais e não fazem parte do memorial descritivo de compra e venda da unidade. As medidas são internas e de face a face das paredes.

¹Será entregue infraestrutura (ponto de força e dreno) para futura instalação de sistema de ar-condicionado apenas no dormitório de casal, ficando a cargo dos proprietários das unidades a aquisição e instalação dos equipamentos, conforme projeto específico.

TIPOLOGIAS | DIFERENCIAIS

Aptos 2 dorm.

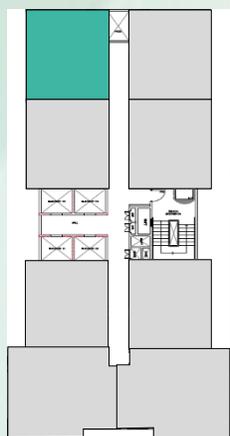
39m²



TIPOLOGIAS | DIFERENCIAIS

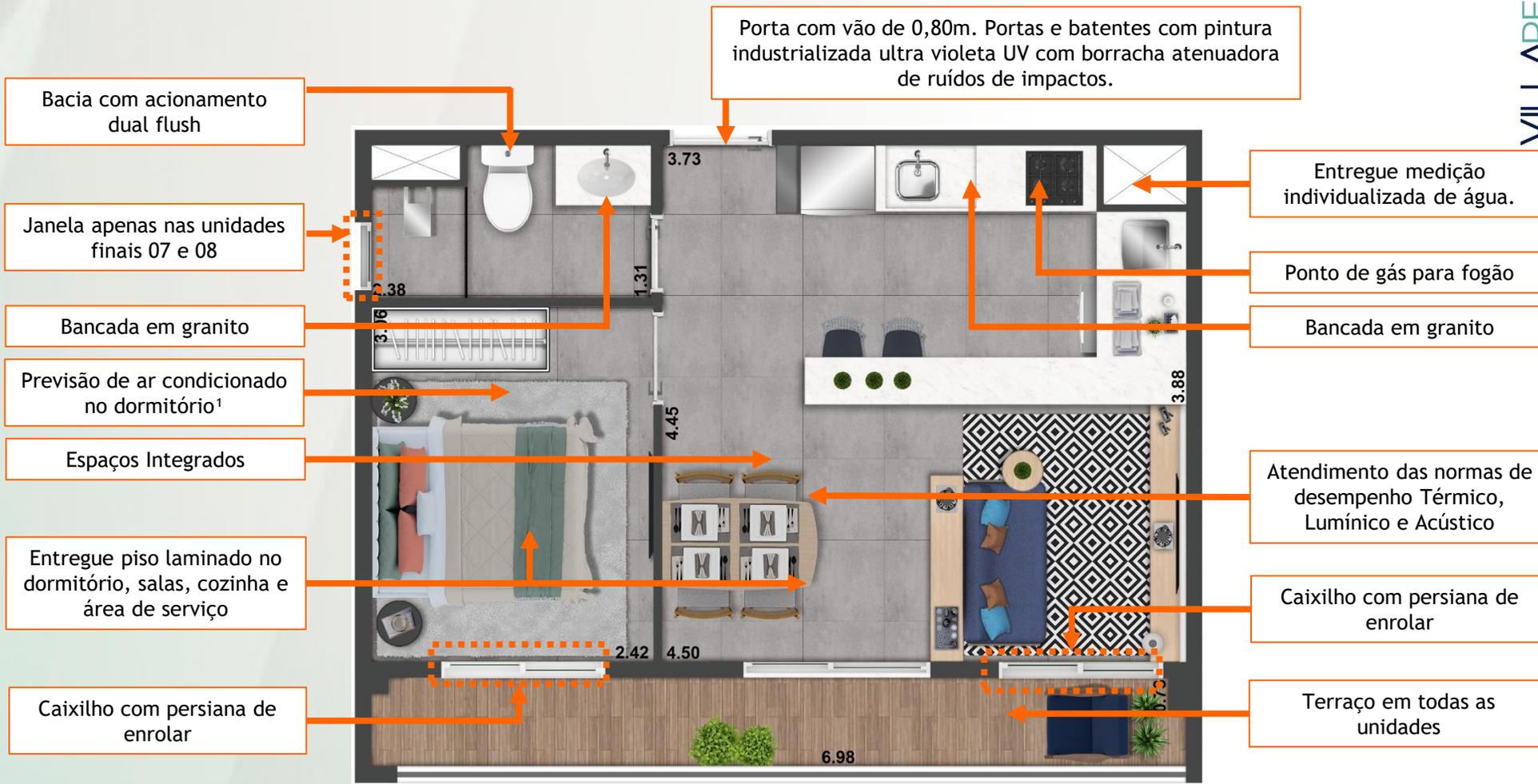
Aptos 1 dorm.
Opção Sala Ampliada

39m²



RUA TUCUNA

RUA MINISTRO FERREIRA ALVES



Planta referente as unidades Residenciais de final 08 - 4º ao 16º pavimento 39 m²

Planta decorada ilustrativa com SUGESTÃO DE DECORAÇÃO. Móveis, utensílios e objetos de decoração são de dimensões comerciais e não fazem parte do memorial descritivo de compra e venda da unidade. As medidas são internas e de face a face das paredes.

¹Será entregue infraestrutura (ponto de força e dreno) para futura instalação de sistema de ar-condicionado apenas no dormitório, ficando a cargo dos proprietários das unidades a aquisição e instalação dos equipamentos, conforme projeto específico.

TIPOLOGIAS | DIFERENCIAIS

Aptos 1 dorm.
Opção Sala Ampliada

39m²



Living decorado referente a planta das unidades Residenciais de final 08 - 4º ao 16º pavimento - 39 m²

DIFERENCIAIS - CONDOMÍNIO

TÉRREO



1º PAVIMENTO



- Acesso de veículos e de pedestres independentes;
- Paisagismo do conceituado escritório Rossin + Tramontina Arquitetura Paisagística;
- Decoração feita por Thais Fornazari;
- Portaria presencial, com infraestrutura para instalação de ar condicionado;
- Espaço delivery;
- Sistema de Aproveitamento de águas pluviais;
- Elevadores inteligentes e econômicos;
- Áreas comuns com tomada USB;
- Previsão de ponto para carregamento de carro elétrico;
- Previsão de ponto para carregamento de bike e patinete;
- Áreas comuns decoradas e equipadas;
- Decoração feita por Thais Fornazari;
- Previsão de ar condicionado nas áreas comuns (*Tubulação Frigorígena, equipamentos a cargo do condomínio*);
- Bacias com acionamento dual flush;
- Torneiras com temporizador.

VAGAS



VAGAS

QUANTIDADE DE VAGAS - USO RESIDENCIAL

				
VAGAS DE USO COMUM E INDETERMINADAS	10	-	01	80
VAGAS AUTÔNOMAS	12	02	-	
TOTAL DE VAGAS	22	02	01	80

10 VAGAS DE CARRO FORAM CONSIDERADAS DE USO COMUM E INDETERMINADO

PAVIMENTO	APARTAMENTOS FINAIS	QUANTIDADE DE VAGAS
13° ao 17° PAVIMENTO	01 02	1 VAGA POR APARTAMENTO

- NÃO HAVERÁ VAGA PARA ZELADOR
- AS VAGAS DE BICICLETA SERÃO DE USO EXCLUSIVO DO RESIDENCIAL

 ESPAÇO PARA CARGA E DESCRAGA DE USO COMUM DAS LOJAS 01 e 02.

 VAGA PCD DE USO COMUM RESIDENCIAL

 VAGAS DE CARRO USO COMUM E INDETERMINADO RESIDENCIAL

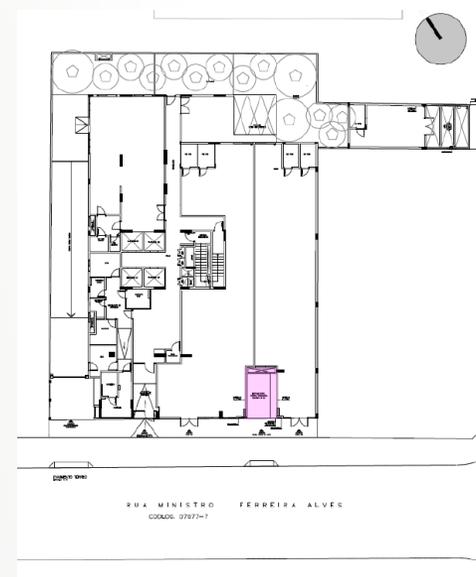
 VAGAS DE MOTO AUTÔNOMAS

 VAGAS DE CARROS AUTÔNOMAS

 BICICLETÁRIO



1º SUBSOLO



TÉRREO

SISTEMA CONSTRUTIVO



LAJE

- CONCRETO ARMADO

PAREDES

- ALVENARIA ESTRUTURAL E PAREDES DE VEDAÇÃO EM BLOCOS DE CONCRETO E DRYWALL
- ESTRUTURA CONVENCIONAL NO SUBSOLO E TÉRREO.



IMPORTANTE

É EXPRESSAMENTE PROIBIDA A RETIRADA DE ALVENARIAS ESTRUTURAIS, POIS COMPROMETE A ESTRUTURA DO EDIFÍCIO, SENDO PORTANTO, ABSOLUTAMENTE VETADOS TAIS PROCEDIMENTOS.

ELÉTRICA



127 V**EM TODOS OS AMBIENTES****OBSERVAÇÕES:**

1. PONTO 127V PARA MLSR NAS UNIDADES RESIDENCIAIS.

220 V**BANHEIRO | TERRAÇO****PONTOS ESPECÍFICOS PARA AR CONDICIONADO****OBSERVAÇÕES:**

1. PONTO ELÉTRICO PARA CHUVEIRO NAS UNIDADES DE FINAL 03 | 04 | 05 | 06 | 07 | 08.

MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA

HIDRÁULICA



SISTEMA DE ÁGUA QUENTE

- APARTAMENTOS DE FINAIS 03 | 04 | 05 | 06 | 07 | 08 : PONTO ELÉTRICO PARA CHUVEIRO.
- APARTAMENTOS DE FINIAS 01 | 02 : PREVISÃO PARA INSTALAÇÃO DE AQUECEDOR DE PASSAGEM.

RESERVATÓRIOS

- INFERIOR - RESERVATÓRIOS EM FIBRA LOCALIZADOS NO SUBSOLO.
- SUPERIOR - RESERVATÓRIOS EM FIBRA LOCALIZADOS NO BARRILETE DA TORRE.

MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA

GÁS



A.P.A.

- PONTO DE GÁS PARA FOGÃO EM TODAS AS UNIDADES.
- PONTO PARA PREVISÃO DE INSTALAÇÃO DE AQUECEDOR DE PASSAGEM NAS UNIDADES FINAIS 01 E 02

PREVISÃO PARA MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA

DÚVIDAS FREQUENTES



NO EMPREENDIMENTO HAVERÁ UNIDADES GARDEN?

R.: Sim. As unidades 101, 102, 103 e 104 no 1º pavimento;

PORTÕES COM CLAUSURA?

R.: Sim. No acesso de pedestre e de veículos.

O EMPREENDIMENTO CONTA COM DEPÓSITO PARA AS UNIDADES?

R.: Não.

HAVERÁ ÁGUA QUENTE EM TODOS OS PONTOS?

R.: Apenas o chuveiro terá água quente através de chuveiro elétrico nas unidades de final 03 | 04 | 05 | 06 | 07 | 08 e através de aquecedor de passagem nas unidades de final 01 | 02.

HAVERÁ PONTO DE AR CONDICIONADO NAS UNIDADES AUTÔNOMAS E ÁREAS COMUNS?

R.: Apenas um ponto no dormitório de casal das unidades R2v e NR, e também nas áreas comuns.

QUAL É A ESPESSURA DA LAJE?

R.: A laje terá 10cm de espessura.

TEREMOS PREVISÃO DE INFRA PARA FUTURA INSTALAÇÃO DE AUTOMAÇÃO?

R.: Não.

O EMPREENDIMENTO SERÁ ENTREGUE COM MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE ÁGUA E GÁS?

R.: Será entregue medição individualizada de água e energia. E com infraestrutura para a medição individualizada de gás.

HÁ GERADOR DE ENERGIA ELÉTRICA?

R.: Haverá gerador, mas este será de emergência.

AS VAGAS DE GARAGEM SÃO LIVRES OU PRESAS? TEREMOS VAGAS DETERMINADAS?

R.: Há 10 vagas de carro presas, sendo todas indeterminadas e de uso comum. Essas serão sorteadas em assembleia do condomínio para os apartamentos que possuem direito de uso.

Haverá também 12 vagas de automóveis e 02 vagas de motos autônomas.

TEREMOS OPÇÃO DE PERSONALIZAÇÃO DE ACABAMENTO DAS UNIDADES?

R.: Não.

AS JANELAS SERÃO COM PERSIANA DE ENROLAR?

R.: Sim. Apenas as janelas dos dormitórios terão persiana de enrolar integradas ao caixilho.

QUAL O PÉ DIREITO DAS UNIDADES?

R.: No pavimento tipo, os banheiros serão entregues com altura do forro a $h=2,30\text{m}$, do piso acabado. E, nos demais ambientes o pé-direito será de $2,58\text{m}$.

AS ÁREAS COMUNS SÃO ENTREGUES DECORADAS?

R.: Sim, as áreas comuns são entregues decoradas e equipadas conforme imagens de vendas.

QUAL O TAMANHO DAS PISCINAS?

R.: A piscina terá $9,70 \times 3,50\text{m}$, mais $2,65 \times 3,50\text{m}$ de deck molhado.

O B R I G A D O

Incorporação e Construção:

CONX
Construindo o melhor para você