

**THE
CHOICE**
PINHEIROS




VERSÃO R00 – 10.08.2021



PRODUTO

 Rua Cônego Eugênio Leite
Pinheiros – SP

 Terreno de 3.800,24m²
01 torre única

Unidades Residenciais



13 pavimentos
07 unidades por pavimento
86 unidades totais na torre



12 Unidades - 1 Suíte + Lavabo 50m² com vaga*
12 Unidades - 1 Suíte + Lavabo 47m² com vaga*
62 Unidades - 1 Suíte + Lavabo 40 à 44m² com vaga*

Incorporação

one
INNOVATION

* Verificar unidades com direito a vaga no espelho a ser disponibilizado





MCAA
Projeto de Arquitetura



Marcelo Vassalo
Projeto de Paisagismo



DP Barros
Projeto de Interiores



IMPLANTAÇÕES



THE CHOICE

PINHEIROS

IMPLANTAÇÃO TÉRREO

- 1 PORTARIA
- 2 ACESSO SOCIAL
- 3 ACESSO SERVIÇO
- 4 ACESSO DE VEICULOS
- 5 DELIVERY
- 6 LOBBY
- 7 COWORKING
- 8 BICICLETÁRIO
- 9 FESTAS
- 10 GOURMET
- 11 CHURRASQUEIRA
- 12 PRAÇA CENTRAL
- 13 PET PLACE – ACESSO SUBSOLO



THE CHOICE

PINHEIROS

IMPLANTAÇÃO LAZER

- 1 FITNESS
- 2 ESPAÇO WELNESS (SAUNA, SPA E MASSAGEM)
- 3 LAVANDERIA
- 4 PISCINA COM PRAINHA
- 5 SOLARIUM





PROJETO E ÁREAS COMUNS

ACESSO RUA CONEGO X TEODORO

ALTERAÇÕES. IMAGEM PRELIMINAR E SUJEITA A

one
INNOVATION





ALTERAÇÕES. IMAGEM PRELIMINAR E SUJEITA A

one
INNOVATION

FESTAS

ESPAÇO FITNESS

ALTERAÇÕES. IMAGEM PRELIMINAR E SUJEITA A

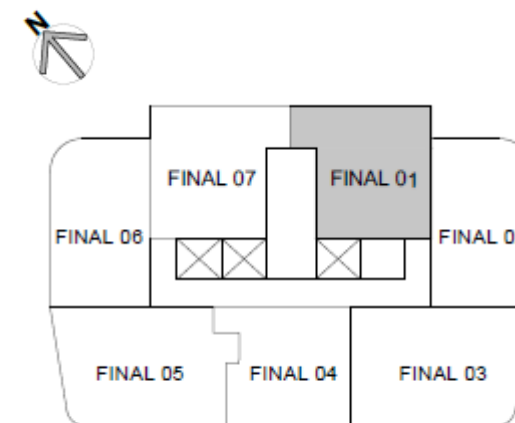
one
INNOVATION



PLANTAS



FINAL 1 – 1 DORM COM SUITE + LAVABO | 42,7M²



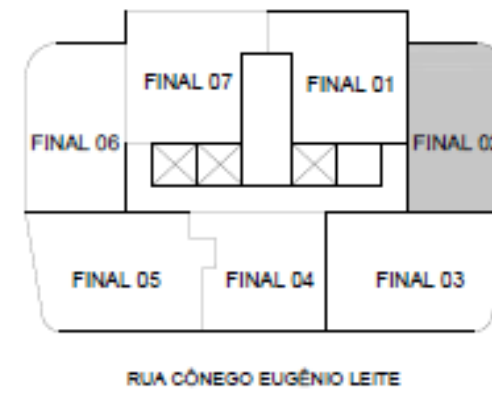
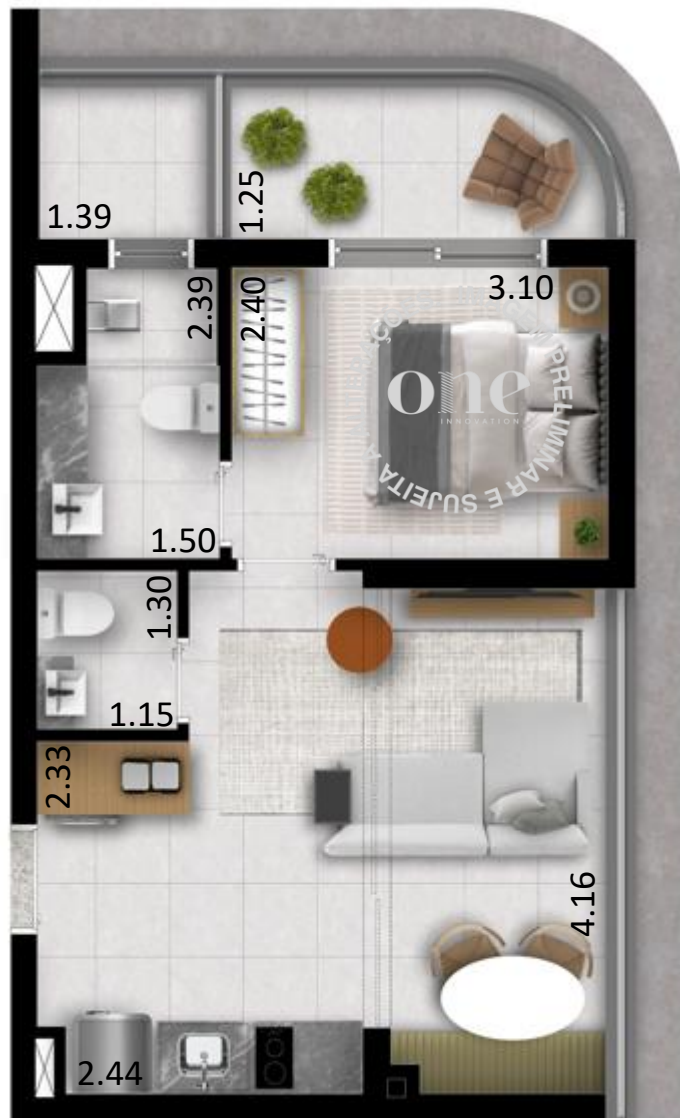
RUA CÔNEGO EUGÊNIO LEITE

2 AO 14º PAVIMENTO.

NOTA:

PLANTA ILUSTRATIVA COM SUGESTÃO DE DECORAÇÃO. OS MÓVEIS E UTENSÍLIOS SÃO DE DIMENSÕES COMERCIAIS E NÃO FAZEM PARTE DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA DO IMÓVEL. OS ACABAMENTOS, LOUÇAS E METAIS SERÃO ENTREGUES CONFORME MEMORIAL DESCRITIVO. AS METRAGENS FINAIS DAS UNIDADES SERÃO INDICADAS NO ESPELHO DE VENDAS.

FINAL 2 – 1 DORM COM SUITE + LAVABO | 43,6M²

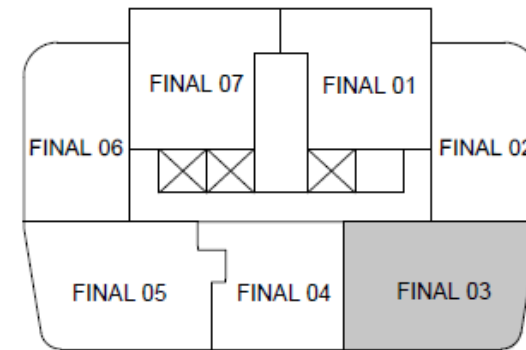


2 AO 14º PAVIMENTO.

NOTA:

PLANTA ILUSTRATIVA COM SUGESTÃO DE DECORAÇÃO. OS MÓVEIS E UTENSÍLIOS SÃO DE DIMENSÕES COMERCIAIS E NÃO FAZEM PARTE DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA DO IMÓVEL. OS ACABAMENTOS, LOUÇAS E METAIS SERÃO ENTREGUES CONFORME MEMORIAL DESCRITIVO. AS METRAGENS FINAIS DAS UNIDADES SERÃO INDICADAS NO ESPELHO DE VENDAS.

FINAL 3 – 1 DORM COM SUITE + LAVABO | 49M²



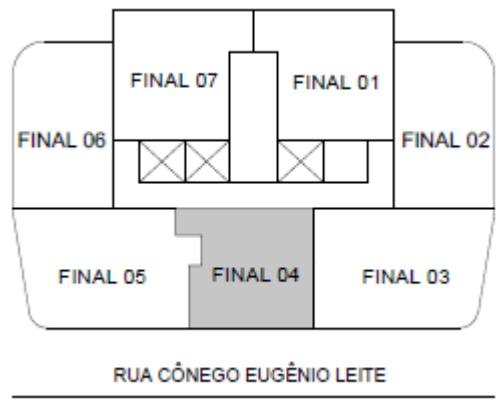
RUA CÔNEGO EUGÊNIO LEITE

2 AO 13º PAVIMENTO.

NOTA:

PLANTA ILUSTRATIVA COM SUGESTÃO DE DECORAÇÃO. OS MÓVEIS E UTENSÍLIOS SÃO DE DIMENSÕES COMERCIAIS E NÃO FAZEM PARTE DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA DO IMÓVEL. OS ACABAMENTOS, LOUÇAS E METAIS SERÃO ENTREGUES CONFORME MEMORIAL DESCRITIVO. AS METRAGENS FINAIS DAS UNIDADES SERÃO INDICADAS NO ESPELHO DE VENDAS.

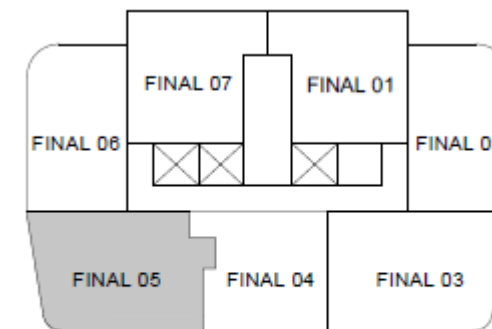
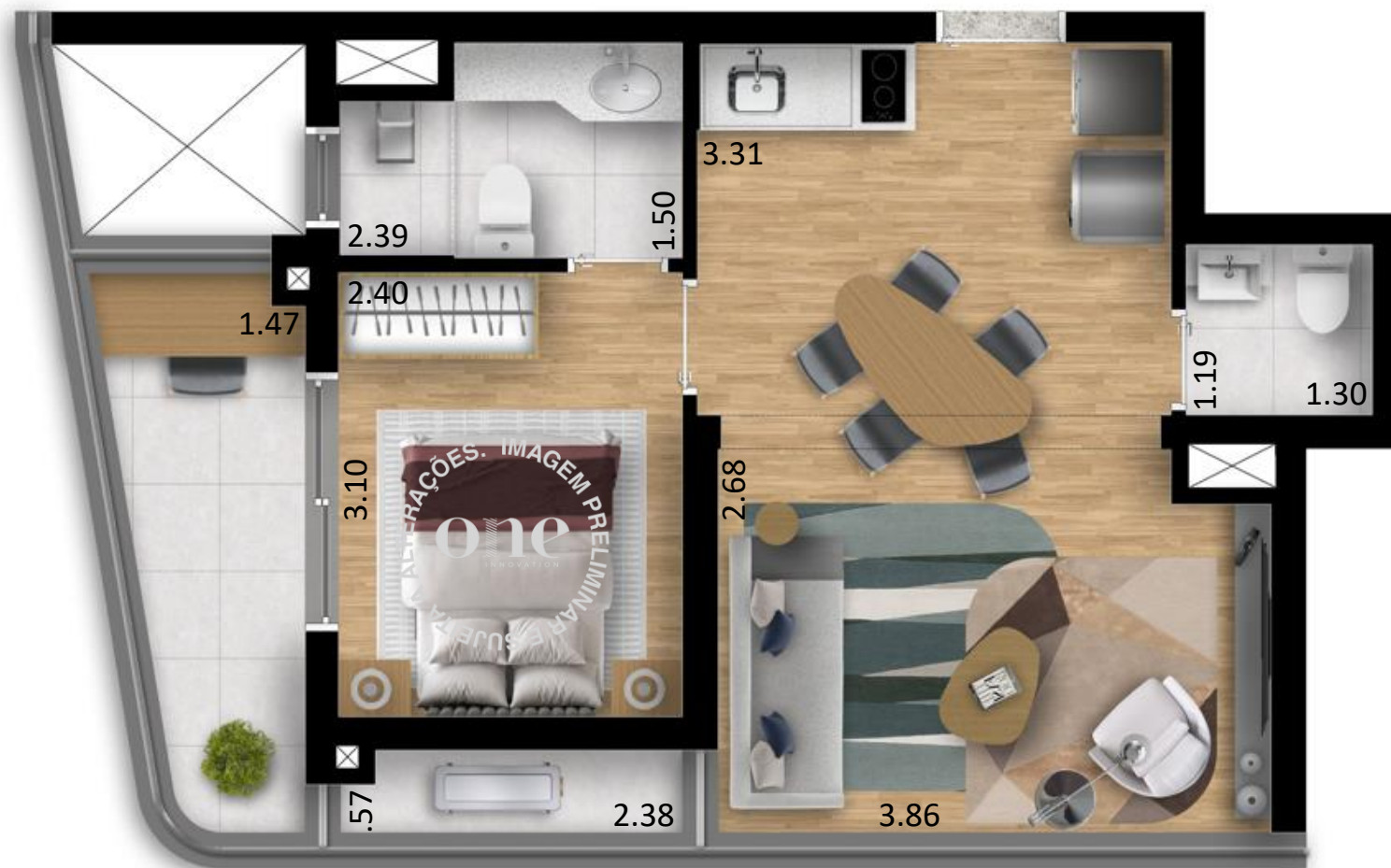
FINAL 4 - 1 DORM COM SUITE + LAVABO | 40,3M²



2 AO 13º PAVIMENTO.

NOTA:
PLANTA ILUSTRATIVA COM SUGESTÃO DE DECORAÇÃO. OS MÓVEIS E UTENSÍLIOS SÃO DE DIMENSÕES COMERCIAIS E NÃO FAZEM PARTE DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA DO IMÓVEL. OS ACABAMENTOS, LOUÇAS E METAIS SERÃO ENTREGUES CONFORME MEMORIAL DESCRITIVO. AS METRAGENS FINAIS DAS UNIDADES SERÃO INDICADAS NO ESPELHO DE VENDAS.

FINAL 5 – 1 DORM COM SUITE + LAVABO | 46,7M²



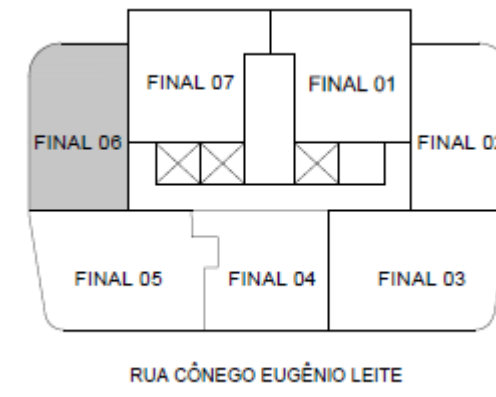
RUA CÔNEGO EUGÊNIO LEITE

2 AO 13º PAVIMENTO.

NOTA:

PLANTA ILUSTRATIVA COM SUGESTÃO DE DECORAÇÃO. OS MÓVEIS E UTENSÍLIOS SÃO DE DIMENSÕES COMERCIAIS E NÃO FAZEM PARTE DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA DO IMÓVEL. OS ACABAMENTOS, LOUÇAS E METAIS SERÃO ENTREGUES CONFORME MEMORIAL DESCRITIVO. AS METRAGENS FINAIS DAS UNIDADES SERÃO INDICADAS NO ESPELHO DE VENDAS.

FINAL 6 – 1 DORM COM SUITE + LAVABO | 43,6M²

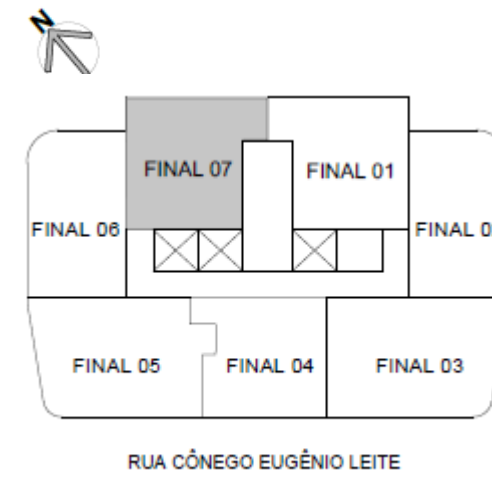


2 AO 13º PAVIMENTO.

NOTA:

PLANTA ILUSTRATIVA COM SUGESTÃO DE DECORAÇÃO. OS MÓVEIS E UTENSÍLIOS SÃO DE DIMENSÕES COMERCIAIS E NÃO FAZEM PARTE DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA DO IMÓVEL. OS ACABAMENTOS, LOUÇAS E METAIS SERÃO ENTREGUES CONFORME MEMORIAL DESCRITIVO. AS METRAGENS FINAIS DAS UNIDADES SERÃO INDICADAS NO ESPELHO DE VENDAS.

FINAL 7 – 1 DORM COM SUITE + LAVABO | 42,7M²



2 AO 13º PAVIMENTO.

NOTA:

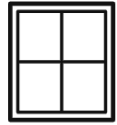
PLANTA ILUSTRATIVA COM SUGESTÃO DE DECORAÇÃO. OS MÓVEIS E UTENSÍLIOS SÃO DE DIMENSÕES COMERCIAIS E NÃO FAZEM PARTE DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA DO IMÓVEL. OS ACABAMENTOS, LOUÇAS E METAIS SERÃO ENTREGUES CONFORME MEMORIAL DESCRITIVO. AS METRAGENS FINAIS DAS UNIDADES SERÃO INDICADAS NO ESPELHO DE VENDAS.



DIFERENCIAIS UNIDADES



DIFERENCIAIS PLANTAS



PLANTA INTELIGENTE COM
FLEXIBILIZAÇÃO DE LAYOUT



PREVISÃO PARA AR CONDICIONADO (PONTO E DRENO)
NO DORMITÓRIO E SALA SISTEMA K7



BANCADAS DA COZINHA E BANHO* E
SOLEIRAS E BAGUETES ENTREGUES
EM GRANITO



BACIA ENTREGUE COM ACIONAMENTO
DUPLO MAIOR ECONOMIA DE ÁGUA



CHUVEIRO ELÉTRICO



PREVISÃO DE PONTO PARA MLR NAS
UNIDADES



PREVISÃO DE PONTO PARA FORNO E
COOKTOP ELÉTRICOS

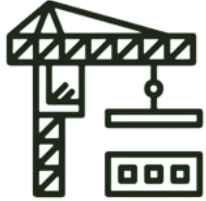


PISO NIVELADO ENTRE SALA E TERRAÇO



DIFERENCIAIS ÁREAS COMUNS





CONSTRUTIVOS

- Dispositivos economizadores de água e energia nas áreas comuns;
- Sensor de presença para iluminação nos andares tipo;
- Previsão de sistema de reuso.
- Previsão de sistema de aquecimento solar



PRODUTO

- Portaria com área para delivery;
- Churrasqueira elétrica na área comum;
- Ar-condicionado entregue no Fitness, Coworking, Portaria e Festas



UNIDADE

- Sistema construtivo em alvenaria convencional
- Plantas com lavabo independente
- Unidades com banheiro Ventilado*
- 68 unidades com direito a uso de vaga

CONCEPÇÃO FACHADA

Lazer elevado | Visão 180° para o bairro de Pinheiros

Caixilhos em alumínio | Conforto e praticidade para o dia a dia

Terraços amplos | Versatilidade no layout da unidade

Fachada diferenciada | Elementos modernos enquadrando a fachada e o lazer do empreendimento



ALTERAÇÕES. IMAGEM PRELIMINAR E SUJEITA A

one
INNOVATION



CORTE



H TOTAL= 51m

LEGENDA

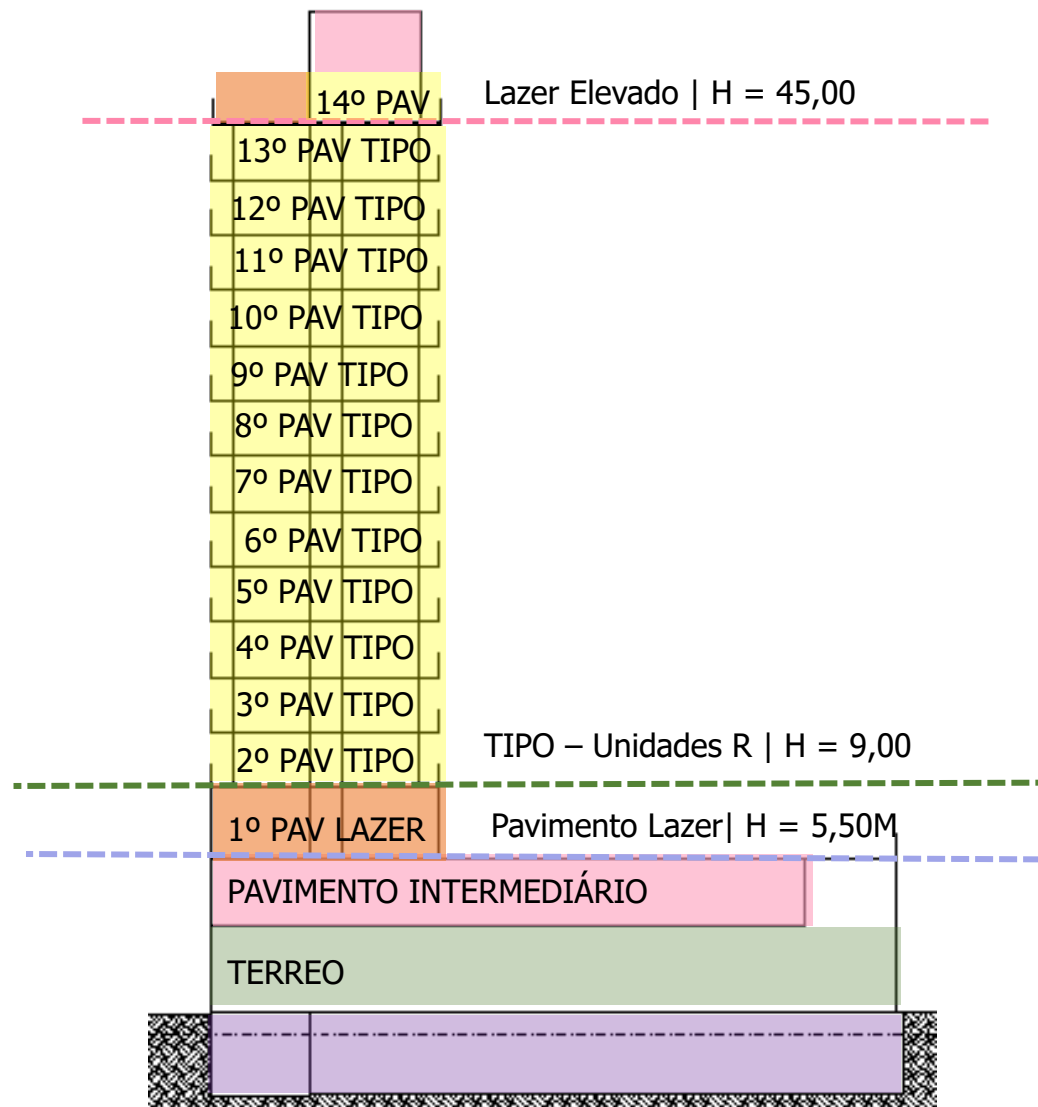
- Lazer
- Garagem
- Unidades Residenciais
- Loja e Acesso
- Área técnica

SETORIZAÇÃO

Pavimento lazer

TIPO – Unidades R

Lazer Elevado





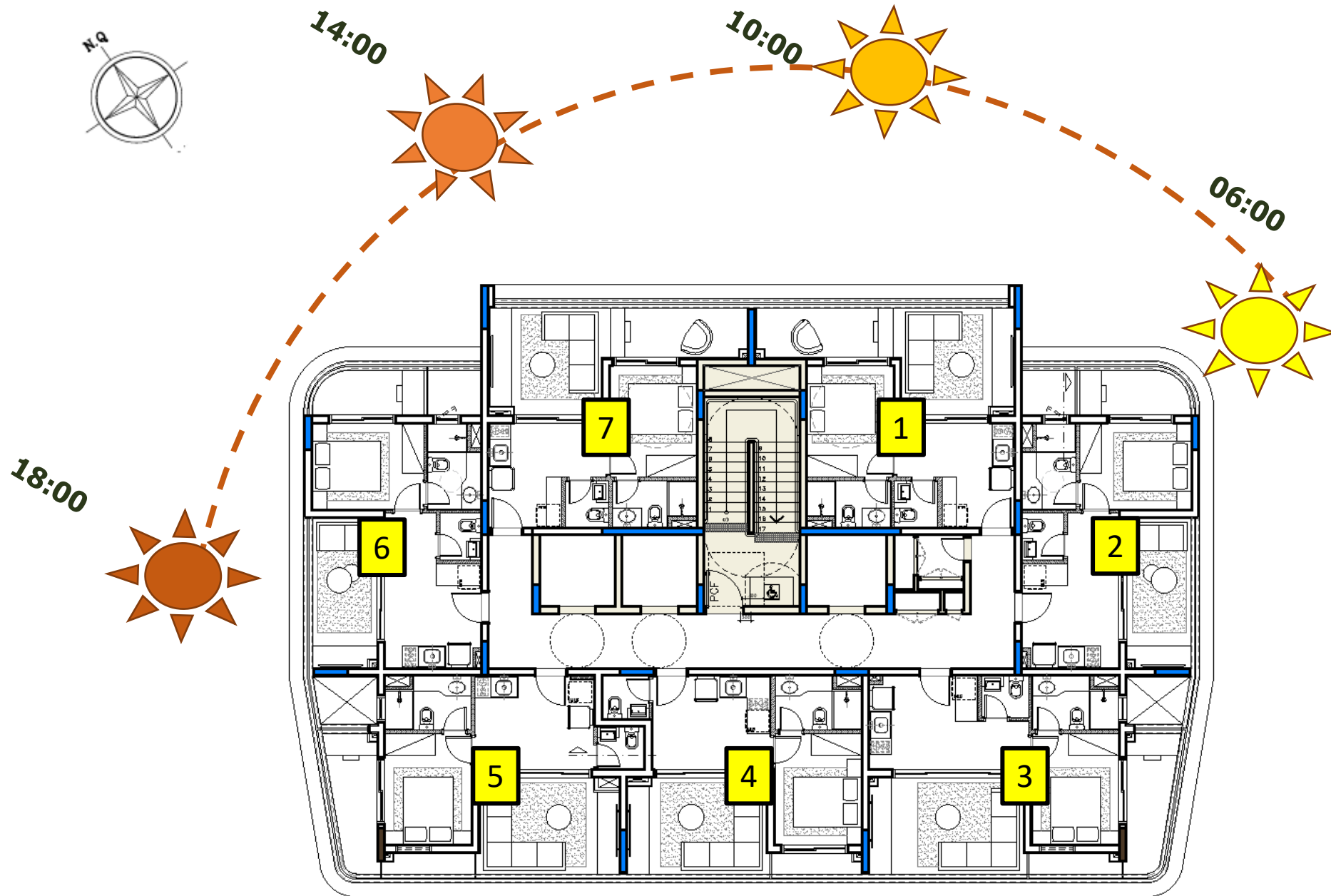
MATERIAL TÉCNICO



INSOLAÇÃO LAZER



INSOLAÇÃO TIPO



AFASTAMENTO



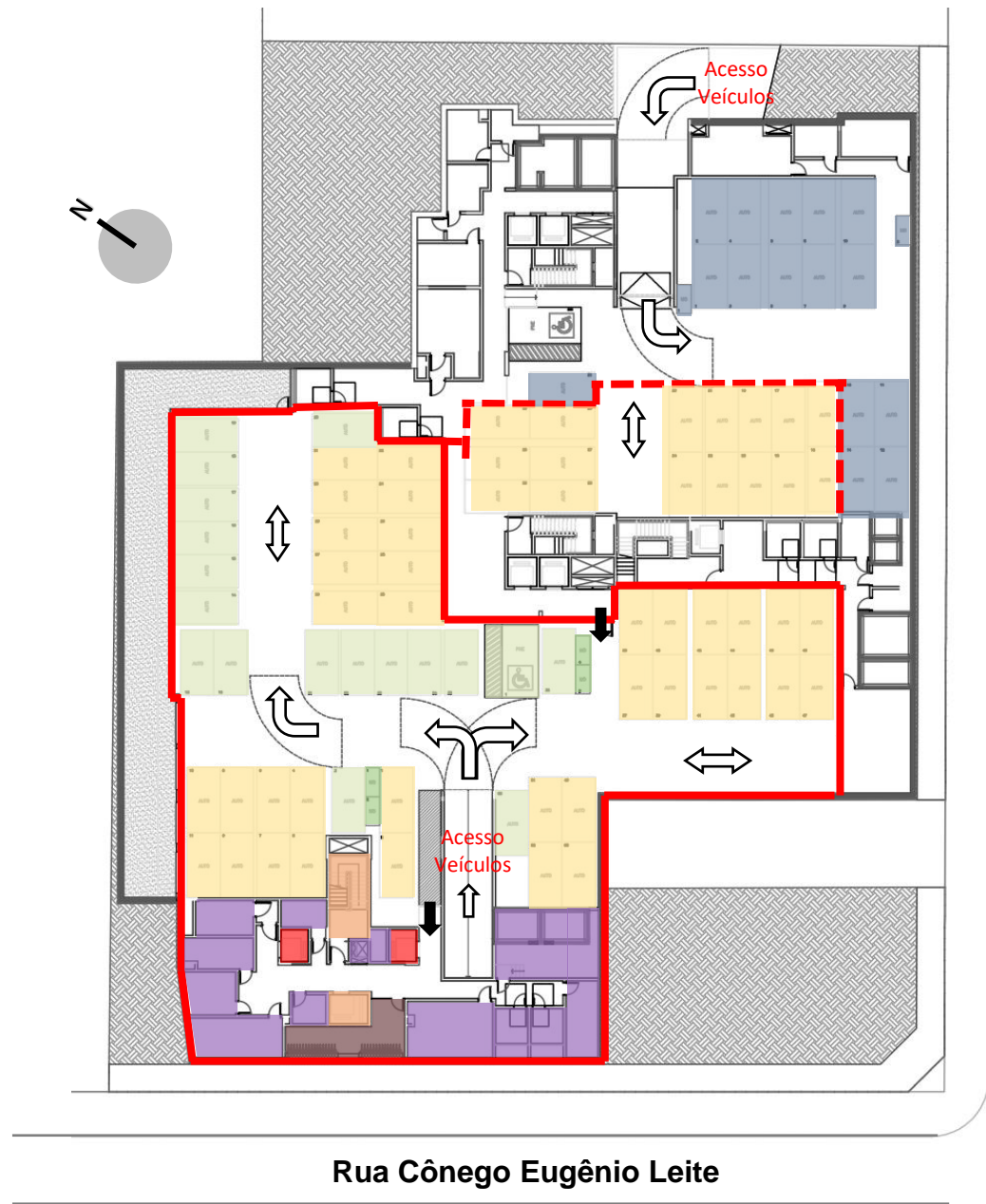
FLUXO DO SUBSOLO

ESTACIONAMENTO

- Área Técnica
- Vagas Resid. Soltas
- Vagas Resid. Presas
- Vagas Moto
- Bicicletário
- Vagas do Corporativo
- Área Estacionamento Residencial acesso pela Cônego Eugênio Leite
- Área Estacionamento Residencial acesso pela Teodoro Sampaio

CIRCULAÇÃO

- Circulação de Serviço
- Elevador Residencial Social
- Acesso Pedestres
- Circulação de Veículos



Rua Cônego Eugênio Leite



O QUE PRECISO SABER



O QUE PRECISO SABER

AMBIENTES ENTREGUES COM PISO:

Unidades TIPO - Terraços e Banheiros: piso porcelanato / Suíte, APA e Sala: contrapiso;

PONTO PARA MÁQUINA DE LAVAR ROUPAS:

Ponto para máquina de lavar roupas entregue em todas as unidades

PONTOS PARA TANQUE

Não temos previsão de ponto de tanque.

AMBIENTES ENTREGUES COM REVESTIMENTO:

Revestimento cerâmico (porcelanato) nas paredes do box dos banhos, demais paredes com pintura.

AR CONDICIONADO:

Unidades autônomas: Será prevista ponto de força e dreno para futura instalação do sistema pelo adquirente do imóvel na sala e suíte;

Área Comum: Será entregue o sistema completo nos espaços Fitness, Festas, Portaria e Coworking. Lavanderia será entregue ponto de força, dreno e rede frigorígena, sendo os equipamentos (condensadora e evaporadora) a cargo do condomínio.

ELEVADORES

3 elevadores atendem do subsolo ao 14º pav.º

ACESSO SOCIAL:

Acesso social com clausura.

O QUE PRECISO SABER

VEDAÇÃO DAS UNIDADES:

A Construtora utilizará internamente paredes de drywall preparada com lã de vidro para a melhora da acústica. Paredes externas serão em bloco de concreto convencional.

CHURRASQUEIRA NA ÁREA COMUM:

Churrasqueira carvão

ESPESSURA DA LAJE:

10cm de laje + 3cm de contrapiso = 13cm

Considerar 2 cm de piso (quando executado).

DESEMPENHO ACÚSTICO

As fachadas, paredes internas de vedação e caixilhos serão entregues atendendo os requisitos necessários para atendimento mínimo de desempenho acústico compatíveis com a região de localização do empreendimento, conforme norma técnica ABNT NBR 15575;

ACABAMENTO DA FACHADA

A fachada será executada em massa texturizada com acabamento raspado.

GERADOR – CONFORTO CONDOMÍNIO

O empreendimento será dotado de um gerador com ligação automática no caso de queda de energia elétrica da rede pública, atenderá elevador de serviço e também alguns pontos de iluminação da área comum, bombas de recalque de água potável, portões elétricos, pontos do ático e portaria.

LIXO

Temos 2 áreas de lixo para coleta de resíduos comuns e recicláveis no subsolo. E 1 área para retirada do lixo no dia da coleta no térreo

O QUE PRECISO SABER

PISCINA

Dimensões 15,0 X 3,60 por 1,00M de profundidade

VAGAS DE CARRO

Dimensão de 2,20 x 4,50 disponíveis conforme espelho de vendas.

68 vagas + 1 vaga PNE

18 vagas soltas

50 vagas presas

VAGAS DE MOTO

6 vagas

BICICLETÁRIO

1 VAGA por unidade sendo distribuídas entre subsolo e térreo

PÉ DIREITO DAS UNIDADES

Piso a piso = 2,97m (tipo) e 3,15m (13º pavimento)

Pé direito acabado nas unidades privativas: 2,80m nas áreas sociais (sem forro) , 2,30m nos banheiros e 2,50 nos terraços (com forro de gesso).7

AQUECIMENTO DE ÁGUA:

Será considerado o sistema elétrico para chuveiro. Não é possível reversão para sistema a gás

DESNÍVEL SALA x TERRAÇO:

Os ambientes serão entregues em condição de nivelamento entre sala e terraço, conforme sistema construtivo adotado.

ACESSOS:

Acesso social e de serviço independente com clausura.

Acesso privativo para o estacionamento residencial.

O QUE PRECISO SABER

MATERIAL DO GUARDA-CORPO:

Ferro Paliteiro conforme projeto de arquitetura.

ÁREA DO FESTAS

112M²

ÁREA DO GOURMET

60M²

ÁREA DO COWORKING

45M²

CHURRASQUEIRA

25M²

ÁREA DO FITNESS

156m²

ÁREA DO ESPAÇO WELLNESS (SAUNA, SPA E MASSAGEM)

54M²

LAVANDERIA

10m²