



LIVING

HEREDITÀ

ALTO DO IPIRANGA

TREINAMENTO TÉCNICO

# LEGADO PARA GERAÇÕES.

HISTÓRIA E FUTURO  
ACONTECENDO AO  
MESMO TEMPO.



# HERANÇA HISTÓRICA

UM BAIRRO QUE NUNCA PERDE  
SUAS RAÍZES, IMPORTÂNCIA  
E TRADIÇÃO.



# TRADIÇÃO E EVOLUÇÃO

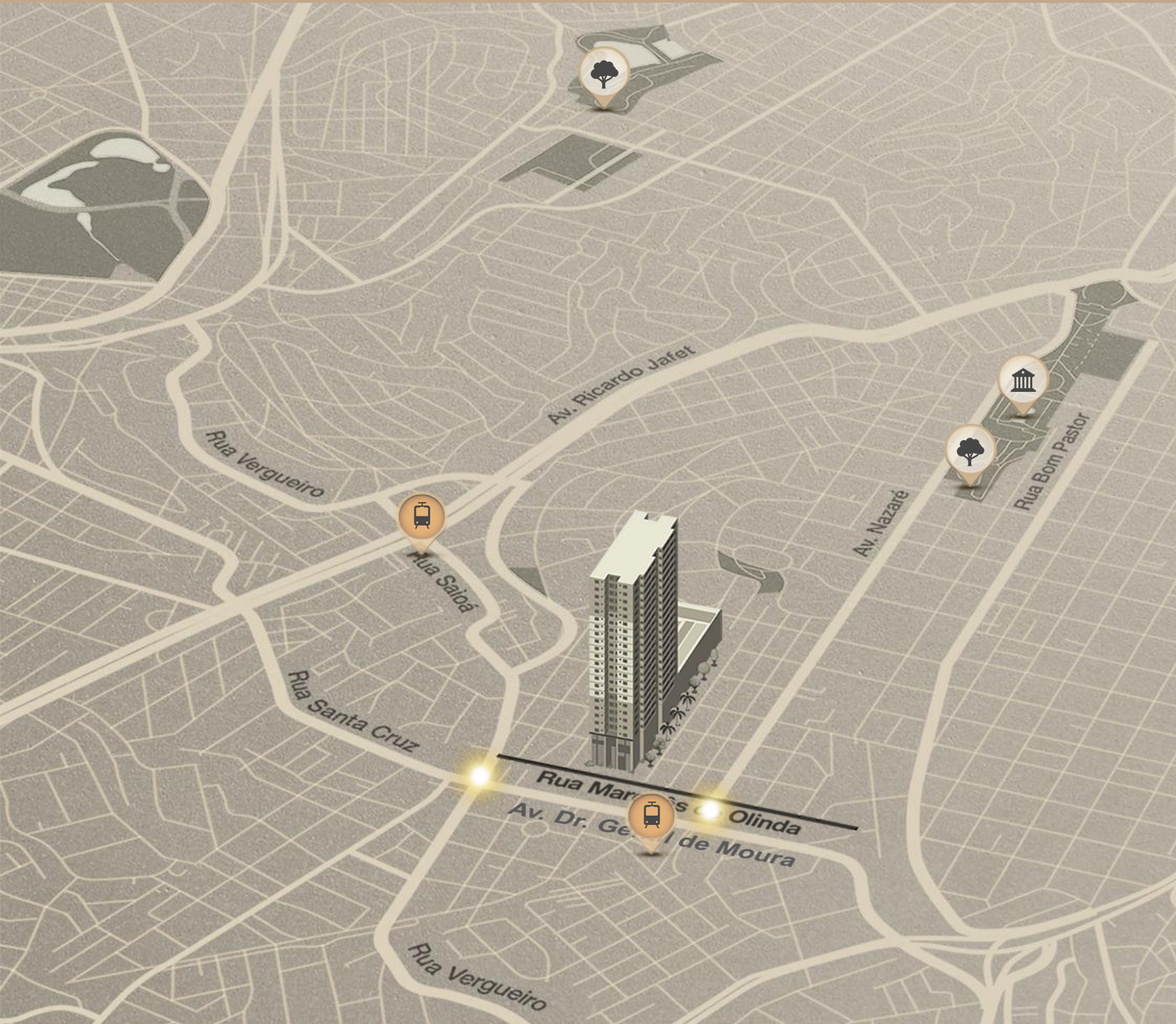


CHARME E MODERNIDADE EM  
UMA DAS MELHORES RUAS  
DO ALTO DO IPIRANGA



# INDEPENDÊNCIA MODERNA

LIBERDADE E FACILIDADE  
CAMINHANDO LADO A LADO,  
A APENAS 4 MINUTOS A PÉ DA  
ESTAÇÃO ALTO DO IPIRANGA.



ESTAÇÃO  
ALTO DO IPIRANGA  
4 min a pé | 300m



ESTAÇÃO  
SANTOS IMIGRANTES  
10 min a pé | 900m



MUSEU DO IPIRANGA  
7 min de carro | 2,5km

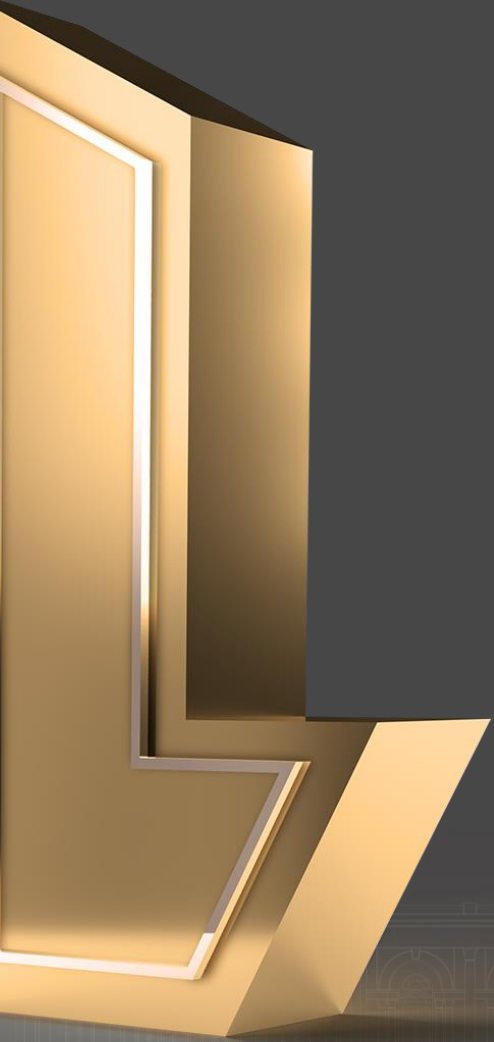


PARQUE DA  
INDEPENDÊNCIA  
7 min de carro | 2,5km



PARQUE DA ACLIMAÇÃO  
10 min de carro | 4,0km

# O PROJETO





# INSPIRAÇÃO

## WHITE GARDEN RESTAURANT

LOCALIZAÇÃO: RIYADH - ARÁBIA SAUDITA

O RESTAURANTE APRESENTA EM SEU AMBIENTE, UMA DECORAÇÃO COM PERSONALIDADE QUE TRANSMITE DIFERENTES SENSações COMO:

**ELEGÂNCIA, SOFISTICAÇÃO E ACONCHEGO,**  
ATRÁVES DAS DELICADAS CURVAS, CORES  
E A NATUREZA NO SEU INTERIOR.

UNIMOS TODOS ESSES ELEMENTOS,  
NOS AMBIENTES DO **LIVING HEREDITÁ,**  
COM UMA DECORAÇÃO ÚNICA ALIADA DE DESIGN E  
SOFISTICAÇÃO





WHITE GARDEN – ARÁBIA SAUDITA



WHITE GARDEN – ARÁBIA SAUDITA



**PROJETO DE ARQUITETURA**  
MCAA ARQUITETOS

**PROJETO DE DECORAÇÃO**  
CARLOS ROSSI

**PROJETO DE PAISAGISMO**  
ROSSIN + TRAMONTINA



FACHADA



Área do Terreno  
**3.262m<sup>2</sup>**

**Rua Marquês de Olinda, 125**

IMPLANTAÇÃO

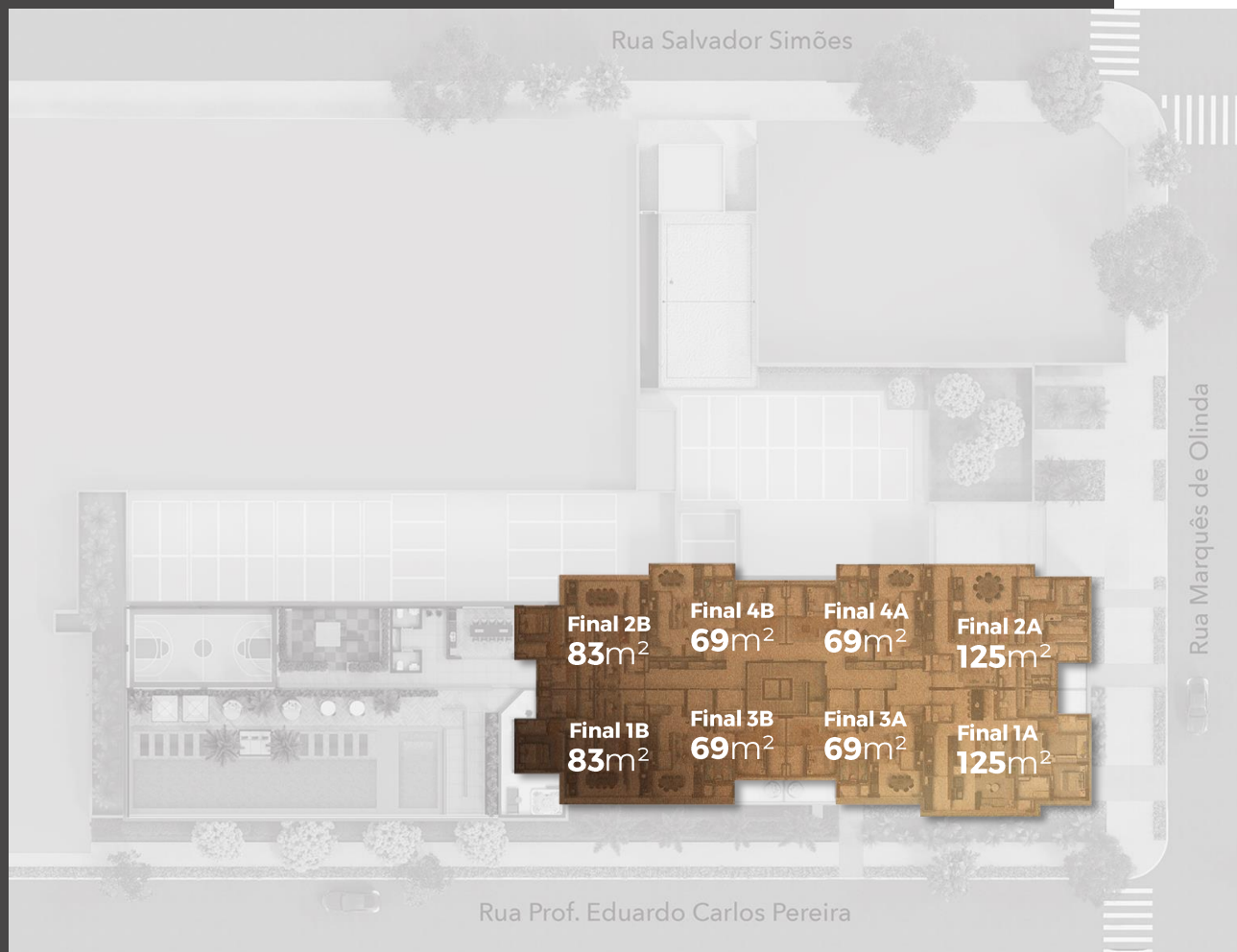


Torre **única**  
24 pavimentos



**165** unidades + **Loja**

IMPLANTAÇÃO



Torre **única**  
24 pavimentos



**165** unidades + **Loja**

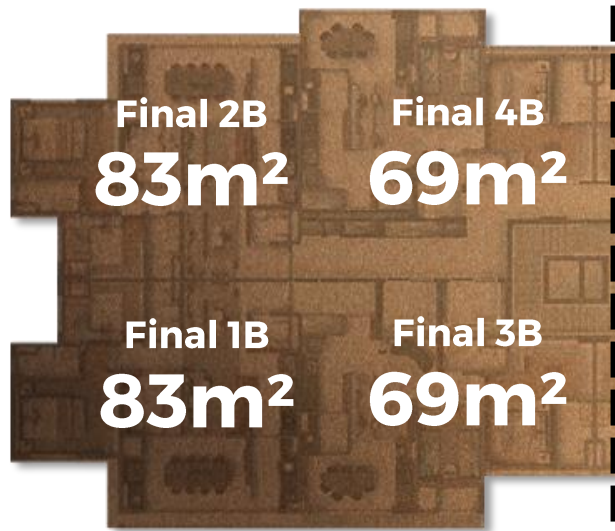


**69, 83 e 125** m<sup>2</sup>  
**1** a **3** suítes  
Duplex **157** e **241** m<sup>2</sup>

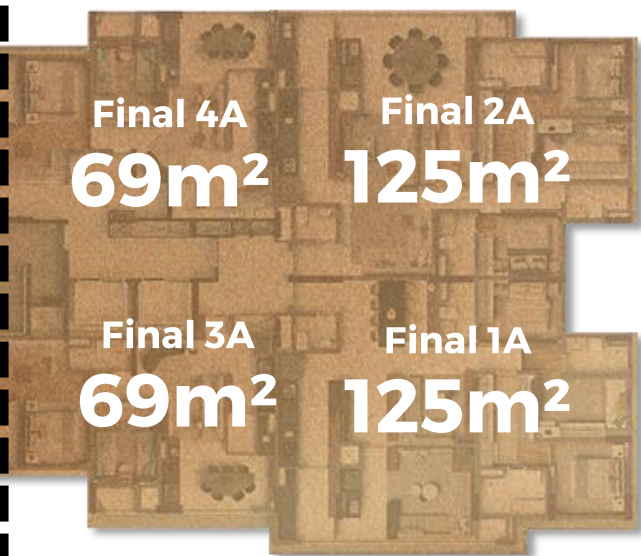


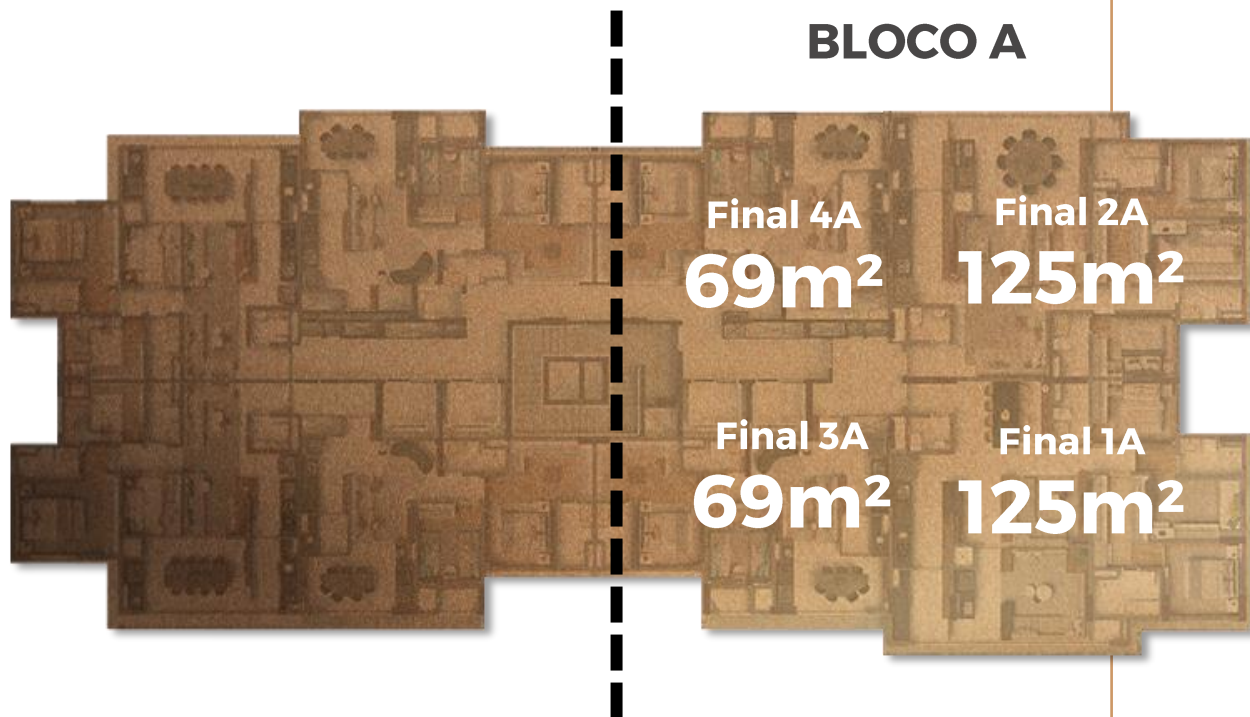
**1** ou **2** vagas  
\*Duplex 241 m<sup>2</sup>: **3** vagas

**BLOCO B**



**BLOCO A**





3º pavimento - Lazer

01 Garden **131,34 m<sup>2</sup>** - 5,38 m<sup>2</sup> descobertos

01 Garden **131,75 m<sup>2</sup>** - 5,38 m<sup>2</sup> descobertos

01 Garden **78,59 m<sup>2</sup>** - 8,60 m<sup>2</sup> descobertos



5º ao 22º pavimento - Tipo

38 Unidades **125,87 m<sup>2</sup>**

38 Unidades **69,89 m<sup>2</sup>**



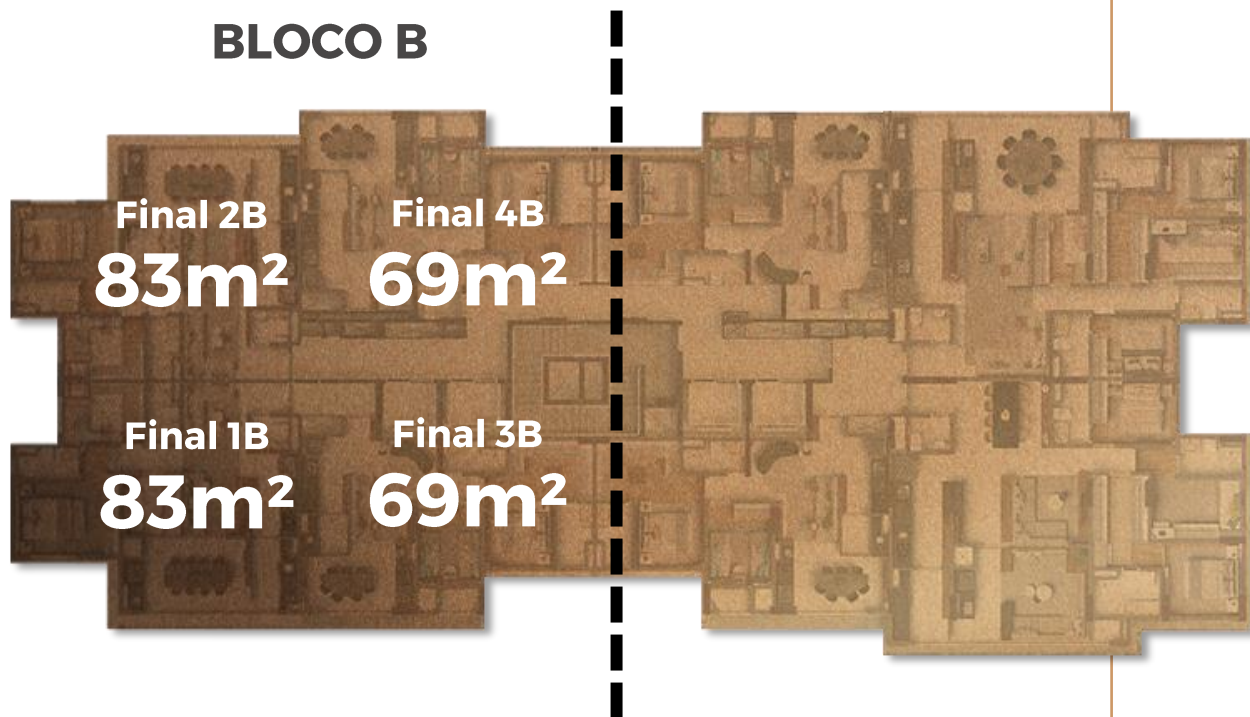
23º e 24º pavimento (pavimento superior)

02 Duplex **241,34 m<sup>2</sup>** - 34,76 m<sup>2</sup> descobertos

02 Unidades **69,89 m<sup>2</sup>**



## BLOCO B



3º pavimento - Lazer

01 Garden **114,43 m<sup>2</sup>** - 30,03 m<sup>2</sup> descobertos

01 Garden **78,59 m<sup>2</sup>** - 8,60 m<sup>2</sup> descobertos



5º ao 22º pavimento - Tipo

38 Unidades **83,48 m<sup>2</sup>**

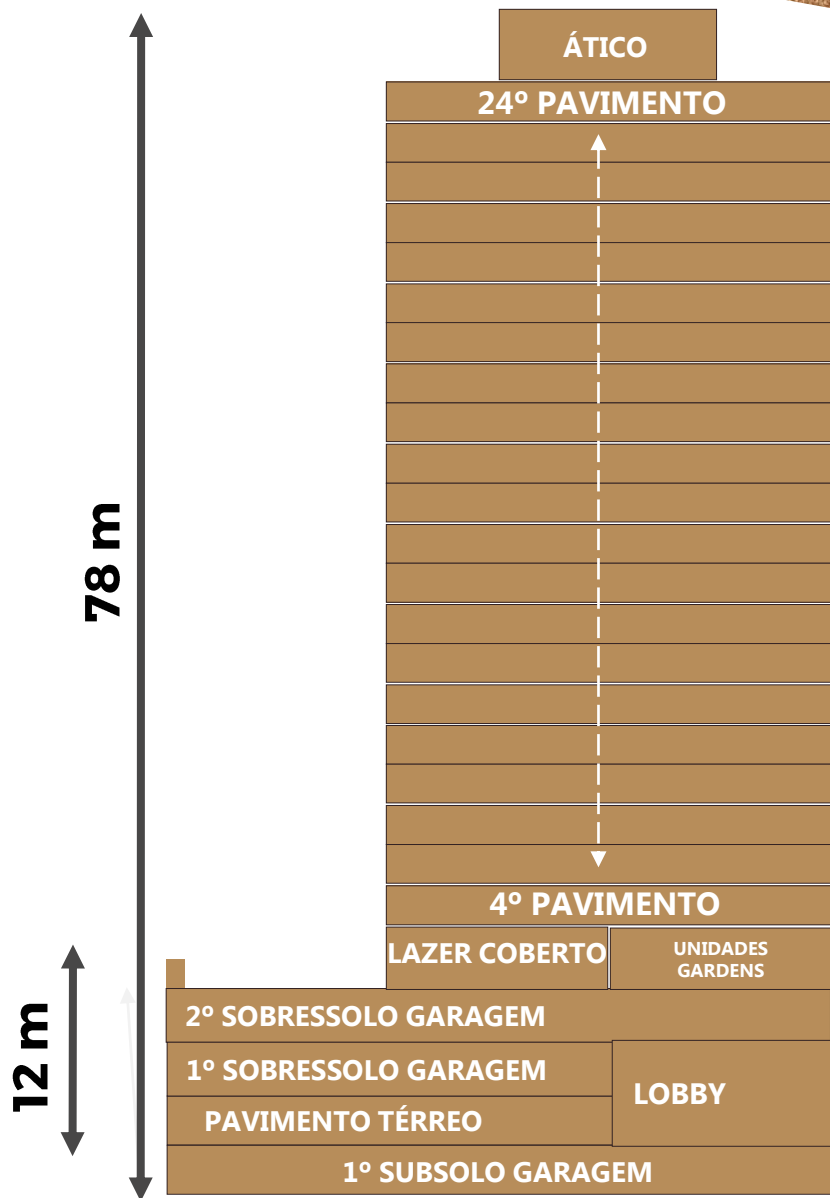
38 Unidades **69,87 m<sup>2</sup>**



23º e 24º pavimento (pavimento superior)

02 Duplex **157,94 m<sup>2</sup>** - 14,45 m<sup>2</sup> descobertos

02 Unidades **69,87 m<sup>2</sup>**



### Lazer elevado

**12m** do nível da rua

Pé Direito

Unidades: **2,50m**

Banheiros Unidades: **2,30m**

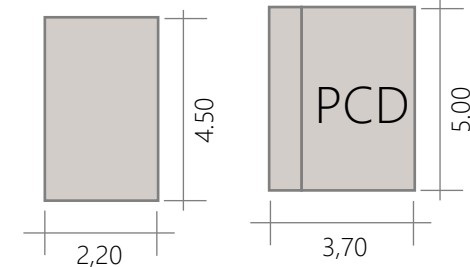
Áreas Comuns: **3,00m**

Lobby: **5,00m**







Salão de Festas: **5,00m**



TAMANHO MÍNIMO VAGAS



Bloco	BLOCO A				BLOCO B				
	Andar/Finais	1	2	3	4	4	3	2	1
23		206,58	206,58	69,89	69,89	69,87	69,87	143,49	143,49
22		125,87	125,87	69,89	69,89	69,87	69,87	83,48	83,48
21		125,87	125,87	69,89	69,89	69,87	69,87	83,48	83,48
20		125,87	125,87	69,89	69,89	69,87	69,87	83,48	83,48
19		125,87	125,87	69,89	69,89	69,87	69,87	83,48	83,48
18		125,87	125,87	69,89	69,89	69,87	69,87	83,48	83,48
17		125,87	125,87	69,89	69,89	69,87	69,87	83,48	83,48
16		125,87	125,87	69,89	69,89	69,87	69,87	83,48	83,48
15		125,87	125,87	69,89	69,89	69,87	69,87	83,48	83,48
14		125,87	125,87	69,89	69,89	69,87	69,87	83,48	83,48
13		125,87	125,87	69,89	69,89	69,87	69,87	83,48	83,48
12		125,87	125,87	69,89	69,89	69,87	69,87	83,48	83,48
11		125,87	125,87	69,89	69,89	69,87	69,87	83,48	83,48
10		125,87	125,87	69,89	69,89	69,87	69,87	83,48	83,48
9		125,87	125,87	69,89	69,89	69,87	69,87	83,48	83,48
8		125,87	125,87	69,89	69,89	69,87	69,87	83,48	83,48
7		125,87	125,87	69,89	69,89	69,87	69,87	83,48	83,48
6		125,87	125,87	69,89	69,89	69,87	69,87	83,48	83,48
5		125,87	125,87	69,89	69,89	69,87	69,87	83,48	83,48
4		125,87	125,87	69,89	69,89	69,87	69,87	83,48	83,48
3		125,96	126,37	69,99		69,99			84,40

-  03 vagas determinadas (02 cob. + 01 desc.)
-  02 vagas cobertas determinadas
-  01 vaga coberta determinada livre
-  01 vaga descoberta determinada livre
-  01 vaga coberta Sorteio G1
-  01 vaga descoberta Sorteio G2

**165** vagas cobertas e **46** vagas descobertas

**04** vagas PCD





**08** vagas de moto

**01** vaga de Car Sharing

**01** vaga para Carro Elétrico

**60** vagas de bicicleta

Bloco	BLOCO A				BLOCO B			
Andar/Finais	1	2	3	4	4	3	2	1
23	206,58	206,58	69,89	69,89	69,87	69,87	143,49	143,49
22	125,87	125,87	69,89	69,89	69,87	69,87	83,48	83,48
21	125,87	125,87	69,89	69,89	69,87	69,87	83,48	83,48
20	125,87	125,87	69,89	69,89	69,87	69,87	83,48	83,48
19	125,87	125,87	69,89	69,89	69,87	69,87	83,48	83,48
18	125,87	125,87	69,89	69,89	69,87	69,87	83,48	83,48
17	125,87	125,87	69,89	69,89	69,87	69,87	83,48	83,48
16	125,87	125,87	69,89	69,89	69,87	69,87	83,48	83,48
15	125,87	125,87	69,89	69,89	69,87	69,87	83,48	83,48
14	125,87	125,87	69,89	69,89	69,87	69,87	83,48	83,48
13	125,87	125,87	69,89	69,89	69,87	69,87	83,48	83,48
12	125,87	125,87	69,89	69,89	69,87	69,87	83,48	83,48
11	125,87	125,87	69,89	69,89	69,87	69,87	83,48	83,48
10	125,87	125,87	69,89	69,89	69,87	69,87	83,48	83,48
9	125,87	125,87	69,89	69,89	69,87	69,87	83,48	83,48
8	125,87	125,87	69,89	69,89	69,87	69,87	83,48	83,48
7	125,87	125,87	69,89	69,89	69,87	69,87	83,48	83,48
6	125,87	125,87	69,89	69,89	69,87	69,87	83,48	83,48
5	125,87	125,87	69,89	69,89	69,87	69,87	83,48	83,48
4	125,87	125,87	69,89	69,89	69,87	69,87	83,48	83,48
3	125,96	126,37	69,99		69,99			84,40

-  Unidade sem depósito
-  Unidade com depósito

 **57** armários

Todas as unidades com finais 1A e 2A, unidades com finais 1B e 2B do 17º ao 23º pavimento e unidade com final 1B do 3º pavimento terão direito ao uso de um armário comum, de divisão não proporcional, que serão objeto de sorteio entre elas.





FACHADA







## PAVIMENTO TÉRREO

1. ACESSO SOCIAL
2. ACESSO DE SERVIÇO
3. ACESSO DE VEÍCULOS
4. PET PLACE
5. QUADRA DE BEACH TÊNIS

## LOBBY

- SALÃO DE FESTAS
- CAR SHARING
- MINI MARKET
- ESPAÇO DELIVERY

## 2º PAVIMENTO

- ACADEMIA
- COWORKING
- JOGOS TEEN

## 3º PAVIMENTO

6. HALL SOCIAL
7. BRINQUEDOTECA
8. JOGOS ADULTO
9. ESPAÇO GOURMET
10. CHURRASQUEIRA
11. PLAYGROUND
12. QUADRA RECREATIVA
13. SOLARIUM
14. DECK MOLHADO
15. PISCINA ADULTO 20 M.
16. PISCINA INFANTIL





LOBBY – PÉ DIREITO DUPLO  
107m<sup>2</sup>



DESIGN PARA GERAÇÕES.

SALÃO DE FESTAS – PD DUPLO - 120m<sup>2</sup>  
30 PESSOAS SENTADAS





BEACH TENNIS – 14 x 8m

FITNESS – 90m<sup>2</sup>





JOGOS TEEN – 33m<sup>2</sup>



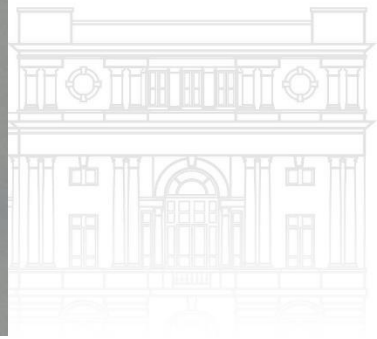
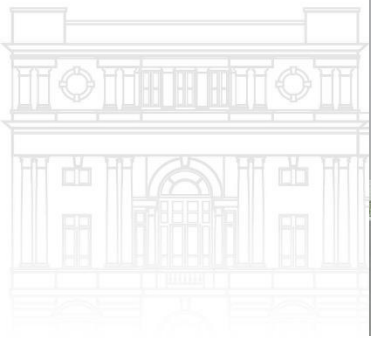
COWORKING – 55m<sup>2</sup>  
15 PESSOAS SENTADAS

Rua Salvador Simões



Rua Marquês de Olinda

Rua Prof. Eduardo Carlos Pereira

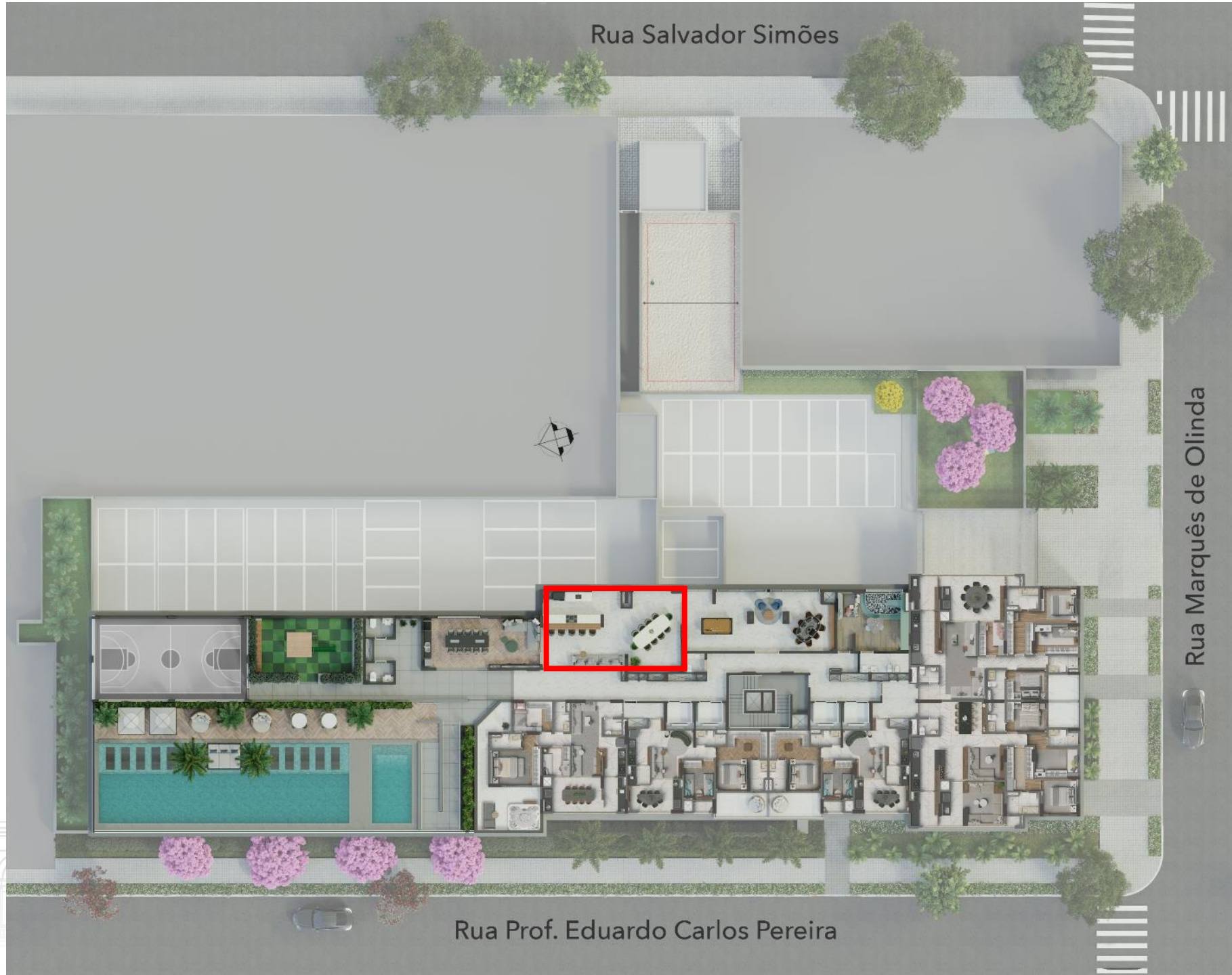






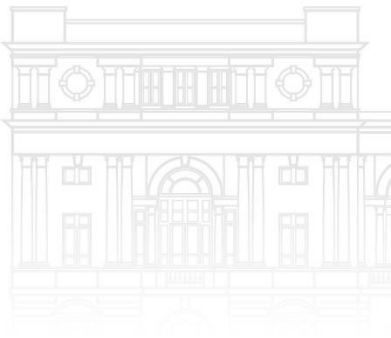
JOGOS ADULTO – 40m<sup>2</sup>  
10 PESSOAS SENTADAS

Rua Salvador Simões



Rua Marquês de Olinda

Rua Prof. Eduardo Carlos Pereira





ESPAÇO GOURMET – 85m<sup>2</sup>  
20 PESSOAS SENTADAS

Rua Salvador Simões

Rua Marquês de Olinda

Rua Prof. Eduardo Carlos Pereira





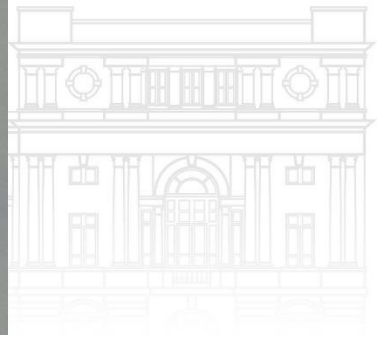
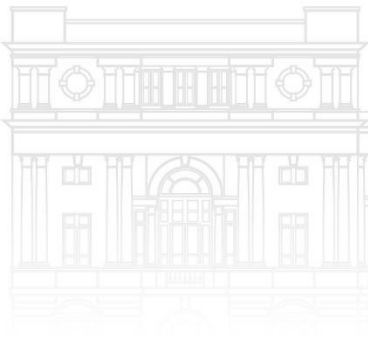
CHURRASQUEIRA – 35m<sup>2</sup>  
15 PESSOAS SENTADAS

Rua Salvador Simões



Rua Marquês de Olinda

Rua Prof. Eduardo Carlos Pereira





BRINQUEDOTECA – 35m<sup>2</sup>



PLAYGROUND – 46m<sup>2</sup>





PISCINA – RAIJA DE 20m

## ESPECIFICAÇÕES PISCINA

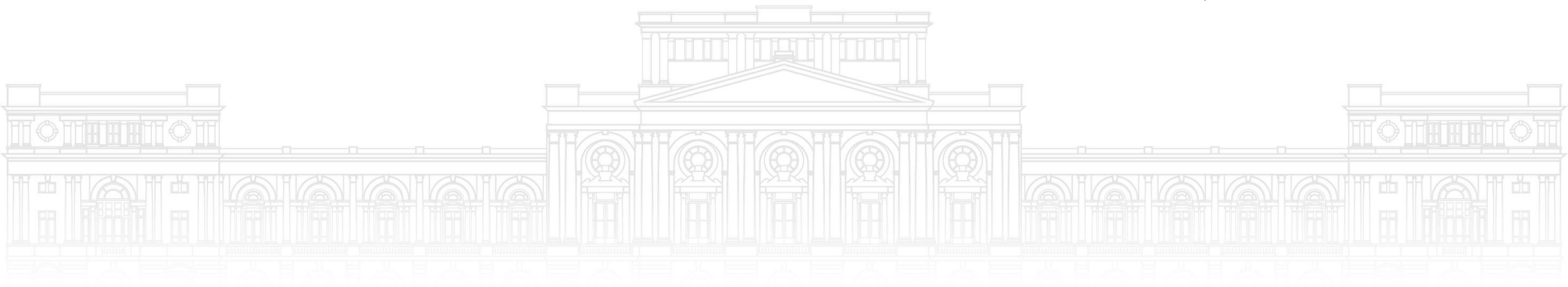


**PISCINA ADULTO**  
**LAMINA D'AGUA - 120 cm**  
**PROFUNDIDADE - 130 cm**

**PISCINA INFANTIL**  
**LAMINA D'AGUA - 30 cm**  
**PROFUNDIDADE - 40 cm**

**DECK MOLHADO**  
**LAMINA D'AGUA - 10 cm**  
**PROFUNDIDADE - 20 cm**  
EQUIPAMENTOS:  
10 espreguiçadeiras e 01 bangalô

**SOLARIUM**  
EQUIPAMENTOS: 04 mesas, 16  
cadeiras, 02 ombrelones e 02 Chaises.





**DIFERENCIAIS**



A golden beach tennis ball with a silver stripe is resting on a mound of sand. The background is a blurred beach scene with a corkboard-like texture at the top.

# EXCLUSIVIDADE E INOVAÇÃO

UMA QUADRA DE BEACH TÊNIS\*  
PARA MUDAR A ROTINA

# INTELIGÊNCIA

É TER A TECNOLOGIA TRABALHANDO  
PARA VOCÊ TER TEMPO DE SER FELIZ.

Com o smart home 2.0, você estará conectado a tudo que é importante na sua vida. Facilidade, conforto, tecnologia e segurança



# CONVENIÊNCIA

É TER UM MERCADO NA PORTA DE  
CASA. OU MELHOR, DENTRO DELA.

Living Mini Market é uma loja de  
produtos para facilitar sua vida, 7  
dias da semana, 24 horas por dia.



Veja como funciona





# FACILIDADE

É TER UM CARRO  
SEM OS CUSTOS DE UM.

Veja como funciona



No condomínio um espaço  
exclusivo para carro  
compartilhado, com todo  
conforto e segurança.

# PRIVILÉGIOS SOFISTICADOS

TUDO QUE VOCÊ QUER E  
PRECISA, EM UM SÓ LUGAR.

CHURRASQUEIRA NA VARANDA  
EM TODAS AS UNIDADES



INFRAESTRUTURA PARA  
AR-CONDICIONADO NOS QUARTOS

ATENUAÇÃO ACÚSTICA NO PISO



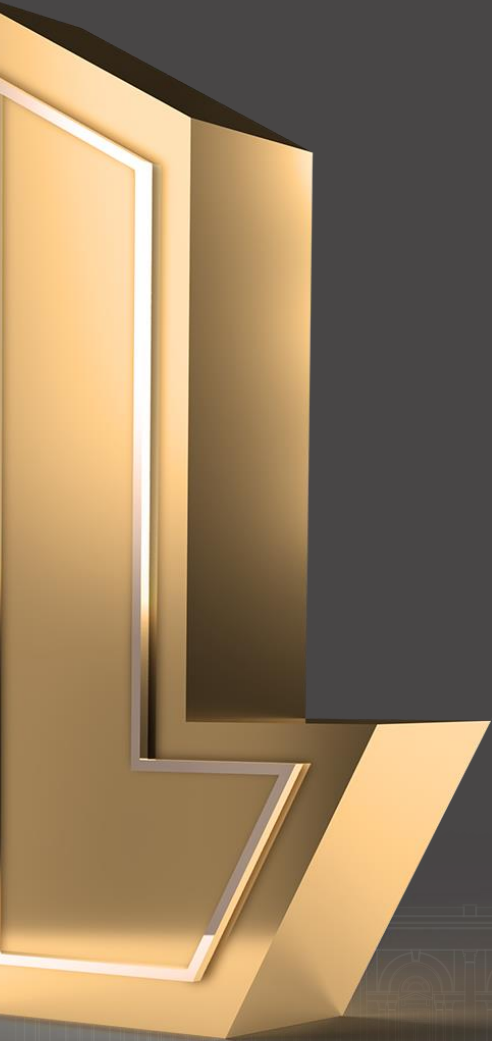
INFRAESTRUTURA PARA  
INTERRUPTOR INTELIGENTE

DEPÓSITO





# PLANTAS





# PLANTA TIPO

**83 M<sup>2</sup>**  
**3 DORMS. | 1 SUÍTE**  
**1 VAGA**



**SMART HOME 2.0**



**CONTRAPISO COM ATENUAÇÃO ACÚSTICA**



**INFRAESTRUTURA PARA AR-CONDICIONADO NOS QUARTOS**



**CHURRASQUEIRA NA VARANDA**



# PLANTA OPÇÃO

**83 M<sup>2</sup>**  
**2 SUÍTES**  
**SALA AMPLIADA**  
**1 VAGA**



SMART HOME 2.0



CONTRAPISO COM  
ATENUAÇÃO  
ACÚSTICA



INFRAESTRUTURA PARA  
AR-CONDICIONADO  
NOS QUARTOS



CHURRASQUEIRA  
NA VARANDA



# PLANTA TIPO

**125 M<sup>2</sup>**  
**3 SUÍTES**  
**SALA AMPLIADA**  
**2 VAGAS**



SMART HOME 2.0



CONTRAPISO COM  
ATENUAÇÃO  
ACÚSTICA



INFRAESTRUTURA PARA  
AR-CONDICIONADO  
NOS QUARTOS



CHURRASQUEIRA  
NA VARANDA

PONTO NO TETO DOS QUARTOS E DA  
SALA PARA CÂMERA DE  
MONITORAMENTO

PREVISÃO PARA  
INTERRUPTOR  
INTELIGENTE

INFRAESTRUTURA PARA  
OTIMIZAÇÃO DO WI-FI

INFRAESTRUTURA  
PARA PONTO DE  
ÁGUA QUENTE NOS  
BANHEIROS

LAVABO

BANHEIRO  
VENTILADO

PONTO DE ÁGUA  
QUENTE NA  
COZINHA

PERSIANA DE ENROLAR  
NAS JANELAS DOS  
QUARTOS

PONTO PARA  
MÁQUINA  
DE LAVAR LOUÇAS

CLOSET

TERRAÇO SOCIAL COM  
BANCADA  
E CHURRASQUEIRA  
ENTREGUE

TOMADA USB  
NOS QUARTOS

TERRAÇO TÉCNICO

BANHEIRO  
VENTILADO



# PLANTA OPÇÃO

**125 M<sup>2</sup>**  
**4 DORMS. | 2 SUÍTES**  
**2 VAGAS**



**SMART HOME 2.0**



**CONTRAPISO COM  
ATENUAÇÃO  
ACÚSTICA**



**INFRAESTRUTURA PARA  
AR-CONDICIONADO  
NOS QUARTOS**



**CHURRASQUEIRA  
NA VARANDA**

**PONTO NO TETO DOS QUARTOS E DA  
SALA PARA CÂMERA DE  
MONITORAMENTO**

**PREVISÃO PARA  
INTERRUPTOR  
INTELIGENTE**

**INFRAESTRUTURA PARA  
OTIMIZAÇÃO DO WI-FI**

**INFRAESTRUTURA  
PARA PONTO DE  
ÁGUA QUENTE NOS  
BANHEIROS**

**LAVABO**

**PONTO DE ÁGUA  
QUENTE NA  
COZINHA**

**PONTO PARA  
MÁQUINA  
DE LAVAR LOUÇAS**

**TERRAÇO SOCIAL COM  
BANCADA  
E CHURRASQUEIRA  
ENTREGUE**

**BANHEIRO  
VENTILADO**

**PERSIANA DE ENROLAR  
NAS JANELAS DOS  
QUARTOS**

**CLOSET**

**TOMADA USB  
NOS QUARTOS**

**TERRAÇO TÉCNICO**

**PONTO DE TV NO  
TERRAÇO SOCIAL**

**BANHEIRO  
VENTILADO**



# PLANTA DUPLEX

**157 M<sup>2</sup>**  
INFERIOR  
**2 SUÍTES**  
**2 VAGAS**



SMART HOME 2.0



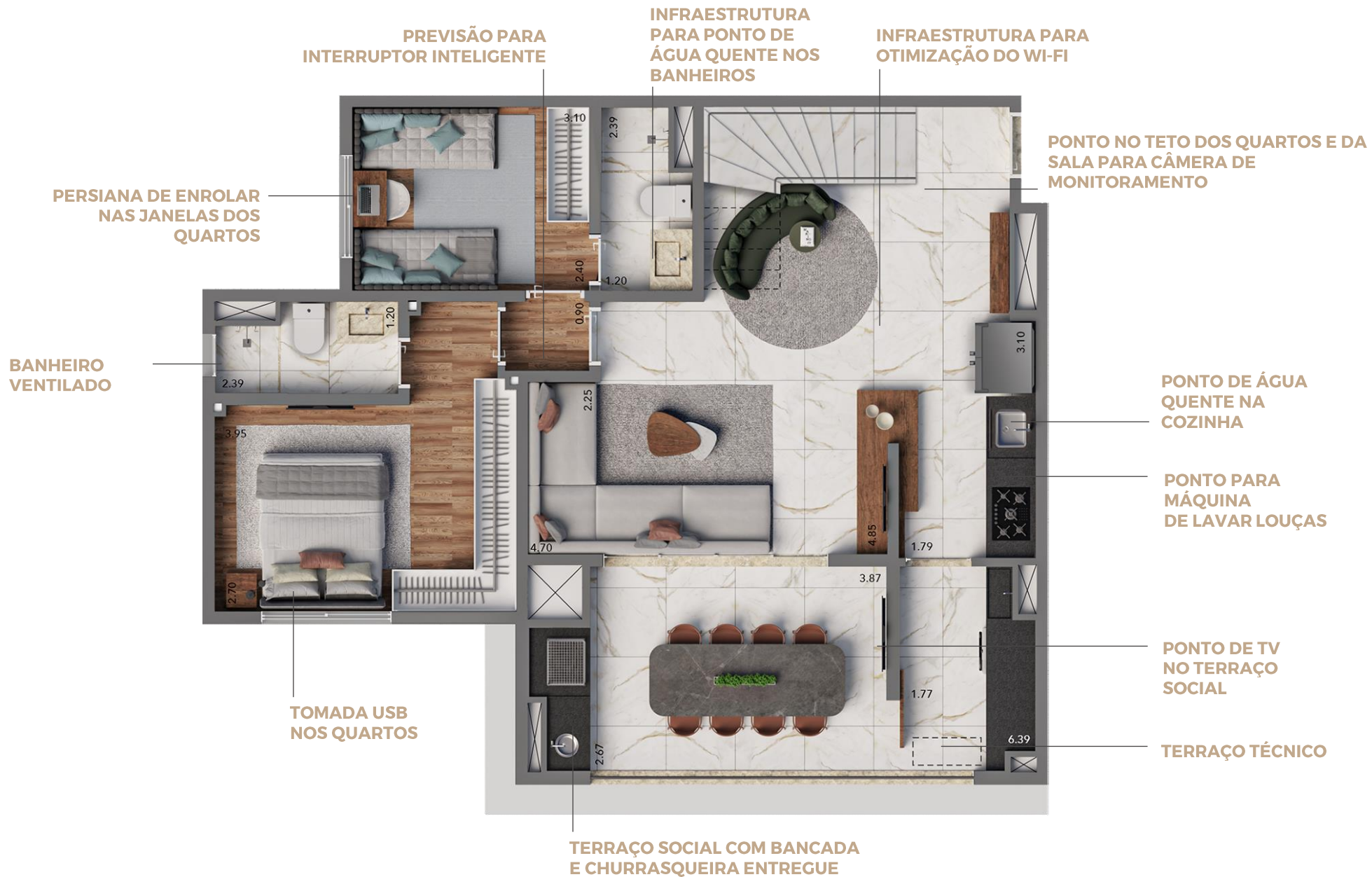
CONTRAPISO COM  
ATENUAÇÃO  
ACÚSTICA



INFRAESTRUTURA PARA  
AR-CONDICIONADO  
NOS QUARTOS



CHURRASQUEIRA  
NA VARANDA



# PLANTA DUPLEX

**157 M<sup>2</sup>**  
SUPERIOR  
1 SUÍTE



SMART HOME 2.0



CONTRAPISO COM  
ATENUAÇÃO  
ACÚSTICA



INFRAESTRUTURA PARA  
AR-CONDICIONADO  
NOS QUARTOS



CHURRASQUEIRA  
NA VARANDA





# PLANTA DUPLEX

**241 M<sup>2</sup>**  
INFERIOR  
**3 SUÍTES**  
**3 VAGAS**



SMART HOME 2.0



CONTRAPISO COM  
ATENUAÇÃO  
ACÚSTICA



INFRAESTRUTURA PARA  
AR-CONDICIONADO  
NOS QUARTOS



CHURRASQUEIRA  
NA VARANDA

PONTO NO TETO DOS QUARTOS E DA  
SALA PARA CÂMERA DE  
MONITORAMENTO

PREVISÃO PARA  
INTERRUPTOR  
INTELIGENTE

INFRAESTRUTURA PARA  
OTIMIZAÇÃO DO WI-FI

INFRAESTRUTURA  
PARA PONTO DE  
ÁGUA QUENTE NOS  
BANHEIROS

LAVABO

BANHEIRO  
VENTILADO

PONTO DE ÁGUA  
QUENTE NA  
COZINHA

PERSIANA DE ENROLAR  
NAS JANELAS DOS  
QUARTOS

PONTO PARA  
MÁQUINA  
DE LAVAR LOUÇAS

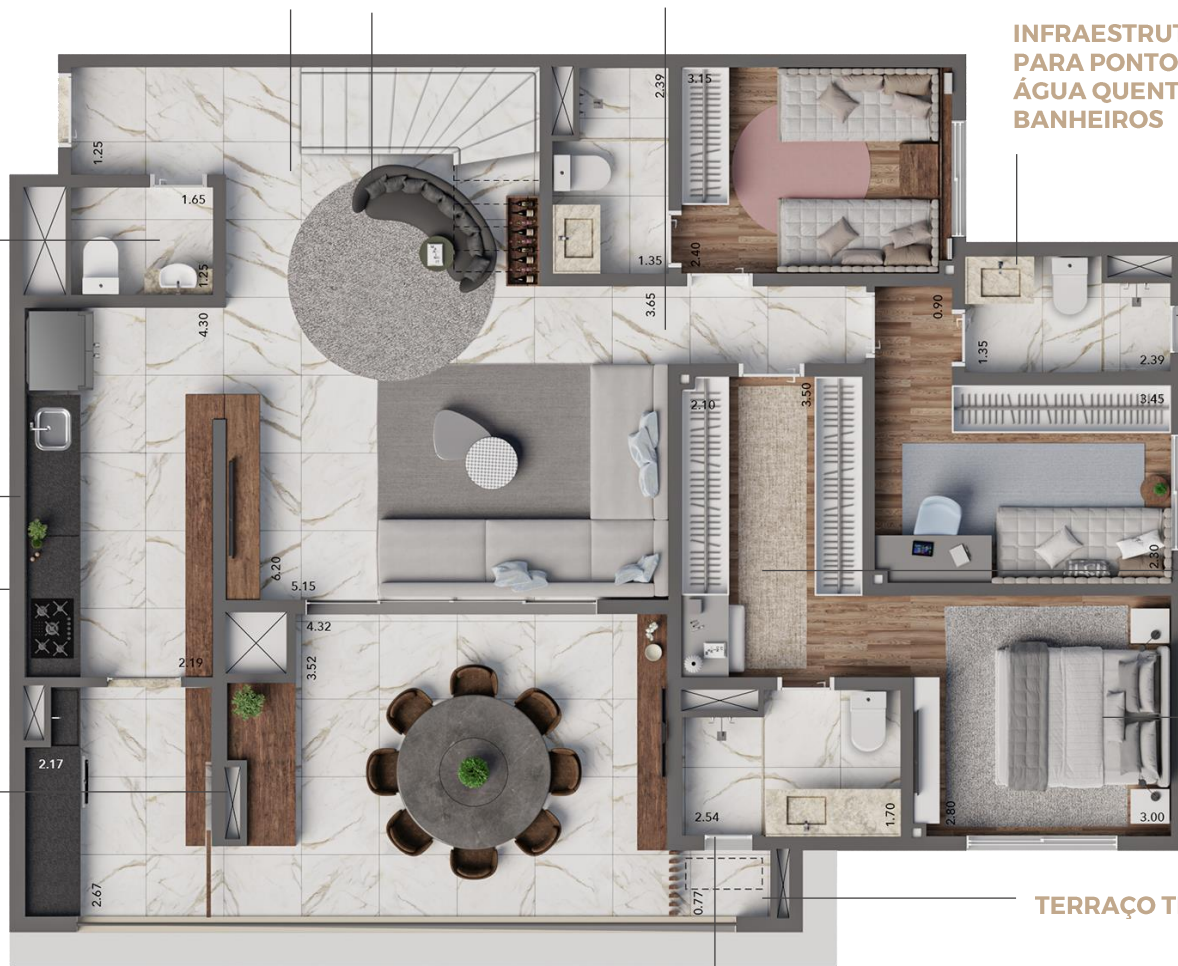
CLOSET

TERRAÇO SOCIAL COM  
BANCADA

TOMADA USB  
NOS QUARTOS

TERRAÇO TÉCNICO

BANHEIRO  
VENTILADO



# PLANTA DUPLEX

**241 M<sup>2</sup>**  
SUPERIOR  
1 SUÍTE



SMART HOME 2.0



CONTRAPISO COM  
ATENUAÇÃO  
ACÚSTICA



INFRAESTRUTURA PARA  
AR-CONDICIONADO  
NOS QUARTOS



CHURRASQUEIRA NA  
VARANDA

PONTO NO TETO DOS QUARTOS E DA  
SALA PARA CÂMERA DE  
MONITORAMENTO

PREVISÃO PARA  
INTERRUPTOR  
INTELIGENTE

INFRAESTRUTURA PARA  
PONTO DE ÁGUA QUENTE  
NOS BANHEIROS

PERSIANA DE ENROLAR  
NAS JANELAS DOS  
QUARTOS

LAVABO

BANHEIRO  
VENTILADO

INFRAESTRUTURA  
PARA SPA

CLOSET

CHURRASQUEIRA NA  
VARANDA

TERRAÇO TÉCNICO





# ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS



## **ESTRUTURA**

Sistema estrutural em alvenaria autoportante.

**ATENÇÃO: O empreendimento utiliza o sistema construtivo em alvenaria estrutural, onde todas as paredes exercem função estrutural, isto é, recebem cargas dos pavimentos superiores, portanto fica terminantemente PROIBIDO:**

- Abrir paredes para instalação de janelas, balcões, passa-prato, rasgos para inclusão ou realocação de instalação elétrica ou hidráulica, ar condicionado, etc;
- Retirar paredes total ou parcialmente, sob qualquer pretexto (exceto a parede de gesso acartonado do dormitório reversível, se indicada na opção de planta de contrato).

**Os condôminos que não atenderem estas determinações poderão ser responsabilizados civil e criminalmente.**

## **PÉ DIREITO**

A altura do piso até o teto da unidade é de 2,50m, no banheiro das unidades essa altura é de 2,30 m.

Hall entre unidades e áreas comuns da torre – 3.00m

## **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, acionamento pelo interruptor.

## **GÁS**

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

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

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

Compra e instalação do aquecedor fica por conta do cliente.

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

## **TV E TELEFONIA**

Será entregue o ponto de TV na sala das unidades e infra estrutura seca para instalação de pontos de TV na suíte, nos dormitórios e no terraço;

Infra para telefonia com tubulação seca na sala e suíte das unidades.

Compra e instalação dos equipamentos é a cargo do cliente

## **SISTEMA DE CFTV**

Tubulação seca para instalação de câmeras pelo condomínio no acesso de pedestres, veículos e elevador.

## INSTALAÇÕES ELÉTRICAS - UNIDADES

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 ar-condicionado.**

- Tomadas USB;
- Ponto (TUG)<sup>1</sup> no teto para monitoramento sala e dormitórios.
- Ponto (TUE)<sup>2</sup> para depurador na cozinha;
- Ponto (TUE)<sup>2</sup> 220V para forno elétrico na cozinha;
- Ponto (TUG)<sup>1</sup> para cooktop à gás na cozinha;
- Ponto (TUG)<sup>1</sup> para máquina de lavar louça na cozinha;
- Ponto (TUE)<sup>2</sup> para máquina de lavar roupa;
- Infraestrutura (condutor neutro) para interruptor inteligente na cozinha, sala, terraço e dormitórios;
- Infraestrutura (tubulação seca) para otimização o wi-fi com previsão de instalações de roteador no teto. A aquisição e instalação do cabeamento e equipamentos (roteador) ficarão por conta do proprietário.
- Infraestrutura (condutor neutro) para interruptor inteligente na cozinha, sala, terraço e dormitórios;
- 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.
- Infraestrutura para instalação do SPA na área externa dos duplex e unidade Garden Final 01 Bloco B, local definido na planta de contrato.
  - Unidades Duplex finais 01 e 02 Bloco A - (dimensões aproximadamente 205 × 205 × 99 cm, carga máxima de 9 kw – 220V trifásico)
  - Unidades Duplex finais 01 e 02 Bloco B e Garden final 01 Bloco B - (dimensões aproximadamente de 205 × 165 × 88 cm, carga máxima de 9 kw – 220V trifásico)

## **INSTALAÇÕES ELÉTRICAS – ÁREAS COMUNS**

- Serão instaladas tomadas USB no Salão de Festas, Fitness, Jogos Teen, Coworking, Espaço Gourmet, Jogos Adulto e Brinquedoteca, Permitindo a facilidade de recarga para 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 há possibilidade de troca de dados.

- Ponto no teto para monitoramento da Brinquedoteca e Jogos Teen.

- 01 vaga com 01 ponto para recarga de carro elétrico, localizada no pavimento térreo.

## **GERADOR**

O empreendimento será dotado de um gerador no 1º pavimento, com ligação automática no caso de queda de energia elétrica da rede pública, com capacidade para alimentação do(s) elevador de serviço mantendo-o(s) em funcionamento permanente e capacidade para movimentar os outros até o térreo, conforme projeto de específico.

Atenderá também a(os) pontos de iluminação das áreas comuns, bombas de recalque de água servida e pluvial, portões elétricos, pontos do ático, na guarita e na central de segurança.

## **ELEVADORES**

Serão instalados 4 (quatro) elevadores na torre. Sendo 2 (dois) sociais e 2 (dois) de serviço.

## **INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS - UNIDADES**

O apartamento terá sistema de água quente a gás nos chuveiros.

Ficando a aquisição e instalação da ducha e aquecedor por conta dos adquirentes das unidades.

Infraestrutura para água quente nas bancadas dos banheiros .

Ficando a aquisição e instalação dos misturadores por conta dos adquirentes das unidades.

Ponto de água quente na bancada da cozinha e misturador monocomando entregue.

O ralo da área de serviço, 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.



## **AR CONDICIONADO – UNIDADE**

Nas unidades autônomas, será entregue infraestrutura de carga elétrica e ponto de dreno para futura instalação de sistema de ar condicionado, com ponto na sala e 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.

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:

- Planta padrão de 69 m<sup>2</sup>, a possibilidade de instalação de ar condicionado tipo multisplit em um dormitório e na sala.
- Planta padrão de 83 m<sup>2</sup>, a possibilidade de instalação de ar condicionado tipo multisplit em dois dormitórios e na sala.
- Planta opção de 83 m<sup>2</sup>, a possibilidade de instalação de ar condicionado tipo multisplit em uma suíte e na sala.
- Planta padrão de 125 m<sup>2</sup>, a possibilidade de instalação de ar condicionado tipo multisplit em uma suíte e na sala.
- Planta opção de 125 m<sup>2</sup>, a possibilidade de instalação de ar condicionado tipo multisplit em 02 dormitórios e na sala.
- Duplex 157 e 241 m<sup>2</sup> pavimento inferior, a possibilidade de instalação de ar condicionado tipo multisplit em 01 suíte e na sala.

## **AR CONDICIONADO – ÁREAS COMUNS**

Para as áreas comuns será entregue sistema de ar condicionado instalado e em funcionamento na Portaria.

Nos ambientes Salão de Festas, Fitness e Espaço Gourmet será entregue infraestrutura (rede frigorígena, carga elétrica e ponto de dreno) para futura instalação de sistema de ar condicionado, ficando por conta do condomínio a aquisição e instalação das condensadoras, evaporadoras, conforme projeto específico.

Nos ambientes Coworking, Jogos Teen, Jogos Adulto e Brinquedoteca será entregue infraestrutura (carga elétrica e ponto de dreno) para futura instalação de sistema de ar condicionado, ficando por conta do condomínio a aquisição e instalação das condensadoras, evaporadoras e tubulação frigorígena, conforme projeto específico.



# **PERGUNTAS E RESPOSTAS**



## PERGUNTAS E RESPOSTAS

Qual será a altura dos muros de fechamento do empreendimento?

Muros de, no mínimo, 3 m de altura.

Quantos pavimentos de garagem terá o empreendimento?

1 subsolo, térreo e 2 sobressolos que serão destinados ao estacionamento de veículos, motos e bicicletas

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 04 elevadores, sendo 02 sociais e 02 de serviço

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.



## PERGUNTAS E RESPOSTAS

Qual o material do guarda-corpo dos terraços?

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

Qual o local para instalação da condensadora nas plantas?

A condensadora deverá ser instalada no terraço, indicado em planta.

Sendo que as unidades finais 1, 2, 3 e 4 do BLOCO A e 3 e 4 do BLOCO B, possuem área exclusiva de terraço técnico

Qual a profundidade das piscinas?

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

As piscinas serão climatizadas ou aquecidas?

Não.

É entregue infraestrutura para trocador de calor na piscina?

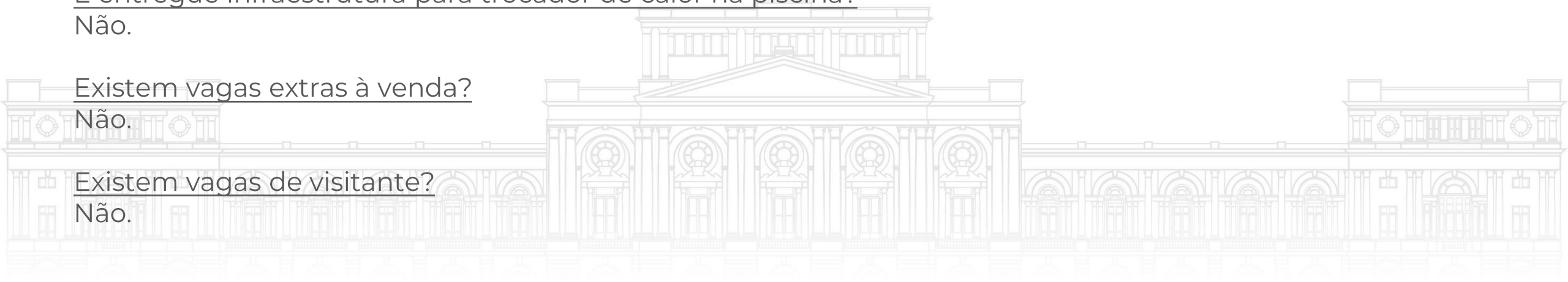
Não.

Existem vagas extras à venda?

Não.

Existem vagas de visitante?

Não.



## PERGUNTAS E RESPOSTAS

As áreas de lazer ficarão em qual pavimento?

As áreas de lazer estão localizadas no Térreo, 2º e 3º pavimento

Qual a capacidade de pessoas no Salão de Festas? Qual o pé direito?

O Salão de Festas tem capacidade para 30 pessoas sentadas. Com pé direito de 5,00 m.

Tem integração entre o Jogos Adulto, Gourmet e Churrasqueira?

Sim, há possibilidade de integração entre os três ambientes.

As áreas comuns serão entregues equipadas e decoradas?

Sim, conforme consta no Memorial Descritivo.

Haverá alguma previsão para coleta seletiva?

Sim. Será entregue depósito de lixo com container para lixo reciclável. A operação da reciclagem será feita por conta do condomínio.

Existirá depósito para os apartamentos? Qual a dimensão?

Serão 57 depósitos. Dimensão interna de aproximadamente 0,66m<sup>2</sup>. Não será entregue fechamento, ficando a cargo do condomínio.

Todas as unidades com finais 1A e 2A, unidades com finais 1B e 2B do 17º ao 23º pavimento e unidade com final 1B do 3º pavimento terão direito ao uso de um armário comum, de divisão não proporcional, que serão objeto de sorteio entre elas.

Qual o Pé Direito do Lobby?

O Lobby tem PD de 5,00 m

## PERGUNTAS E RESPOSTAS

Existirá gerador? Onde está localizado?

Sim. Está localizado no primeiro pavimento. O empreendimento será dotado de um gerador, com ligação automática no caso de queda de energia elétrica da rede pública, com capacidade para alimentação do(s) elevador de serviço mantendo-o(s) em funcionamento permanente e capacidade para movimentar os outros até o térreo, conforme projeto de específico. Atenderá também a(os) pontos de iluminação das áreas comuns, bombas de recalque de água servida e pluvial, portões elétricos, pontos do ático, na guarita e na central de segurança.

Haverá churrasqueira nas unidades? Qual tipo será entregue?

Sim. Todas as unidades serão entregues com churrasqueira à carvão.

Qual o pé direito das unidades? E qual a espessura da laje?

O pé direito dos ambientes internos sem forro é de aproximadamente 2,50m. Nos banheiros, o pé direito com forro é de 2,30m. A laje tem espessura de 10cm + 4 cm de contrapiso com atenuação acústica.

Qual a quantidade de vagas?

165 vagas cobertas e 46 descobertas.



## PERGUNTAS E RESPOSTAS

Unidades com vagas determinadas?

Vagas determinadas: Todas as unidades com finais 1A, 2A, 1B, 2B, unidades com finais 3A e 3B do 3º pavimento e unidades do 19º ao 23º pavimento com finais 3A, 4A, 3B e 4B. Vagas de sorteio: Unidades do 4º ao 18º pavimento com finais 3A, 4A, 3B e 4B.

Quantas vagas PNE?

04 vagas.

Quantas vagas de moto?

08 vagas de moto.

Qual a capacidade do bicicletário?

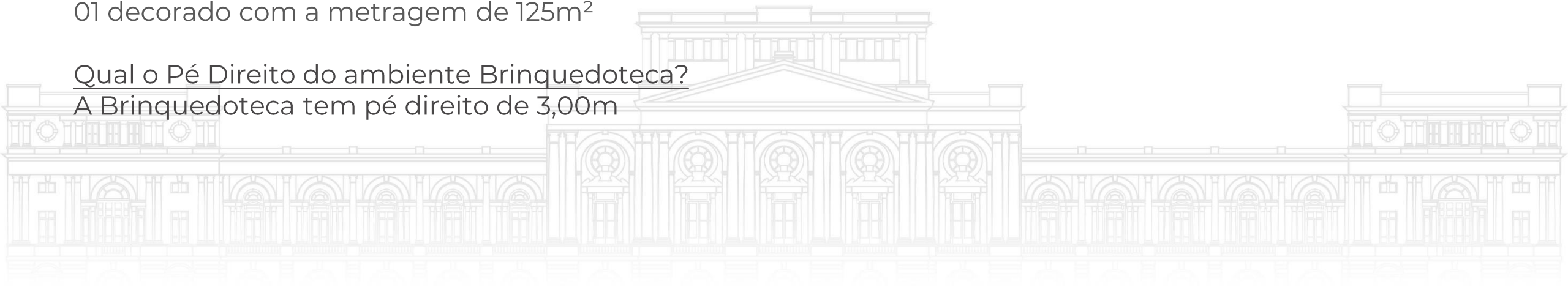
Capacidade para 60 bicicletas, no 2º sobressolo.

Quais decorados teremos no Stand de Vendas?

01 decorado com a metragem de 125m<sup>2</sup>

Qual o Pé Direito do ambiente Brinquedoteca?

A Brinquedoteca tem pé direito de 3,00m



## PERGUNTAS E RESPOSTAS

Será entregue ar condicionado nos ambientes de lazer?

Nos ambientes: Portaria, serão entregues instalados o sistema de ar condicionado.

Para os demais ambientes de lazer, como Salão de Festas, Fitness, Coworking, Jogos Teen, Espaço Gourmet, Jogos Adulto e Brinquedoteca, será entregue infraestrutura para futura instalação do sistema de ar condicionado, ficando por conta do condomínio a aquisição e instalação dos equipamentos.

O piso do terraço será nivelado com a sala?

Sim, laje do terraço é no mesmo nível da sala.

Qual sistema de aquecimento a gás das unidades?

Será entregue infraestrutura para sistema de aquecimento de água do tipo passagem, ficando por conta dos proprietários das unidades a aquisição e instalação dos equipamentos.

Qual o mês de encerramento do stand de vendas?

Agosto/2022.

Qual a previsão dos valores de condomínio?

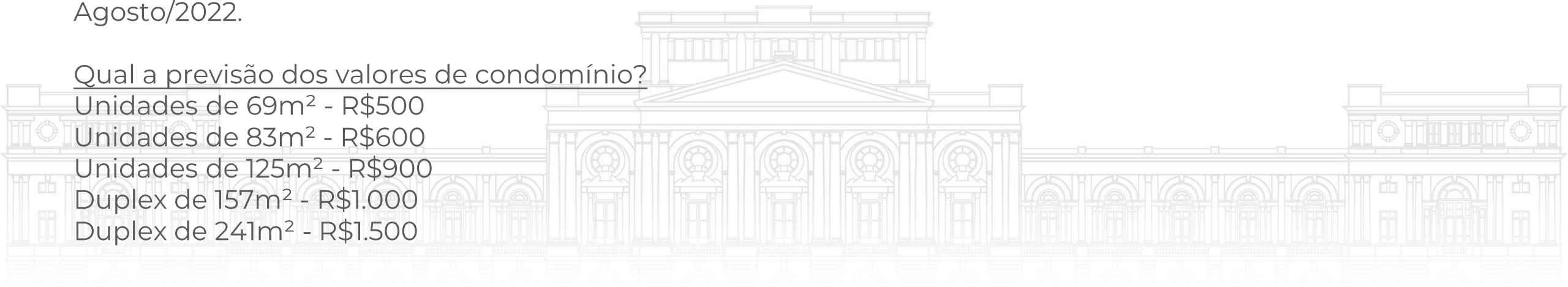
Unidades de 69m<sup>2</sup> - R\$500

Unidades de 83m<sup>2</sup> - R\$600

Unidades de 125m<sup>2</sup> - R\$900

Duplex de 157m<sup>2</sup> - R\$1.000

Duplex de 241m<sup>2</sup> - R\$1.500





## PERGUNTAS E RESPOSTAS

Qual o tratamento acústico das unidades?

Em todos os ambientes será aplicado o contrapiso para atenuação acústica.

Qual infraestrutura entregue na cozinha para instalação de fogão ou cooktop?

Será entregue infraestrutura de tubulação de gás, tomada 110 V e tomada 220 V para forno elétrico.

Tem ponto para depurador?

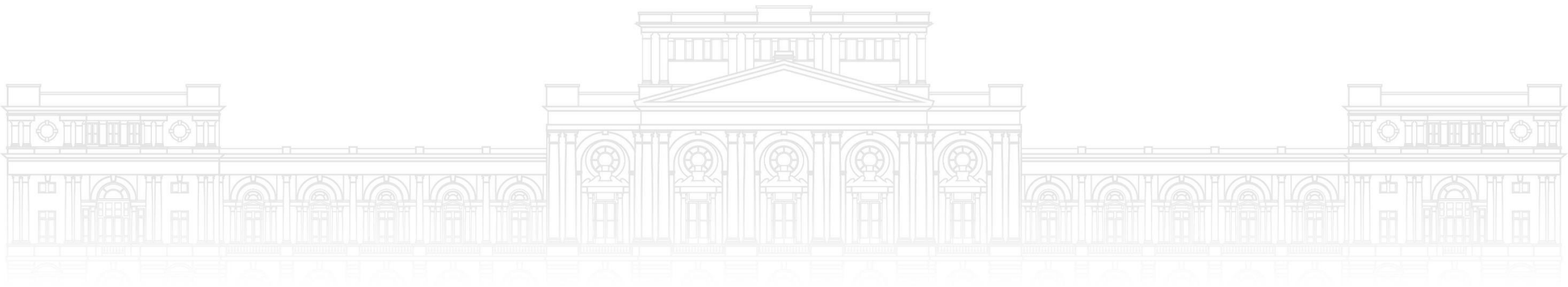
Sim, para as unidades, será entregue ponto para depurador.

Qual o tamanho da quadra recreativa:

12,00 x 6,50 m

Qual o tamanho da quadra recreativa de beach tênis

14,00 x 8,00 m



## PERGUNTAS E RESPOSTAS

Qual o vão das portas da unidade?

A porta de acesso ao apartamento terá vão luz de 80cm, as portas dos dormitórios terão vão luz de 70cm e as dos banhos terão 60cm de vão luz.

Como são os caixilhos das unidades?

Nos dormitórios teremos caixilhos de alumínio ou PVC com persianas de enrolar e na sala teremos porta de correr em alumínio ou PVC. Todas na cor branca.

Há previsão para filtro de água na unidade?

Já haverá ponto para filtro na bancada da cozinha.

Qual a capacidade dos reservatórios e em quais locais ficarão?

Ficarão no subsolo garagem e no ático. Os reservatórios inferiores contam com total de 84.000L e os superiores total de 130.000L.

Teremos tomadas para carro Híbrido?

Sim, haverá um vaga com um carregador para carro elétrico na garagem, localizada no térreo.

O empreendimento terá a descrição de Bloco A e Bloco B nos finais das unidades?

Sim, as unidades terão seu bloco de referência ao final dos respectivos números. Exemplo: 221A, 186B e 23A.

## PERGUNTAS E RESPOSTAS

Existem unidades de 83m<sup>2</sup> com duas vagas de garagem?

Não, todas as unidades de 83m<sup>2</sup> tem uma vaga.

O bicicletário terá área de manutenção de bicicleta?

Hoje não está previsto nenhuma área de manutenção no bicicletário. Entretanto, caso o condomínio queira utilizar o espaço entre elas para isto, não há problema.

As vagas de sorteio são presas?

Sim, todas as vagas de sorteio são presas.

Quais as metragens das unidades gardens?

31A – 131,34m<sup>2</sup> de privativa, sendo 125,96m<sup>2</sup> de privativa coberta e 5,38m<sup>2</sup> de privativa descoberta.

32A – 131,75m<sup>2</sup> de privativa, sendo 126,37m<sup>2</sup> de privativa coberta e 5,38m<sup>2</sup> de privativa descoberta.

33A – 78,59m<sup>2</sup> de privativa, sendo 69,99m<sup>2</sup> de privativa coberta e 8,60m<sup>2</sup> de privativa descoberta.

31B – 114,43m<sup>2</sup> de privativa, sendo 84,40m<sup>2</sup> de privativa coberta e 30,03m<sup>2</sup> de privativa descoberta.

33B – 78,59m<sup>2</sup> de privativa, sendo 69,99m<sup>2</sup> de privativa coberta e 8,60m<sup>2</sup> de privativa descoberta.

Quais as metragens das unidades duplex?

231A e 232A – 241,34m<sup>2</sup> de privativa, sendo 206,58m<sup>2</sup> de privativa coberta e 34,76m<sup>2</sup> de privativa descoberta.

231B e 232B – 157,94m<sup>2</sup> de privativa, sendo 143,49m<sup>2</sup> de privativa coberta e 14,45m<sup>2</sup> de privativa descoberta.

## PERGUNTAS E RESPOSTAS

Nos jogos teen e coworking todos os equipamentos serão entregues?

Sim, serão entregues conforme as imagens e memorial descritivo.

No Gourmet e Salão de Festas, vai ser entregue com fogão e forno?

Sim, serão entregues fogão e forno, conforme memorial descritivo.

Os depósitos serão sorteio ou determinados?

Os depósitos do empreendimento são considerados áreas comum de divisão não proporcional. Eles não são vinculados às unidades. A definição será via sorteio pelo condomínio.

Haverá previsão para automação de persianas?

Não, no empreendimento serão entregues persianas de enrolar.

Por que o Smart Home ainda é um diferencial?

Consideramos que seja sim um diferencial, pois nenhuma delas entrega o pacote que entregamos. Alguns itens separados sim, mas outros, como infraestrutura para otimização do wi-fi e previsão para interruptor inteligente, não encontramos em outras.





**BOAS VENDAS!  
VAMOS JUNTOS!**



CYRELA

