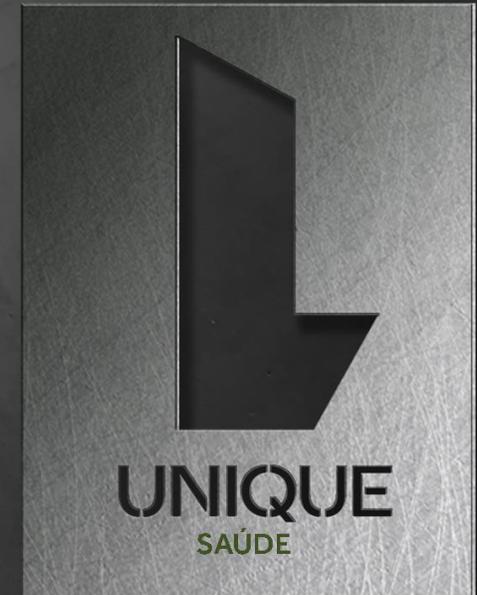


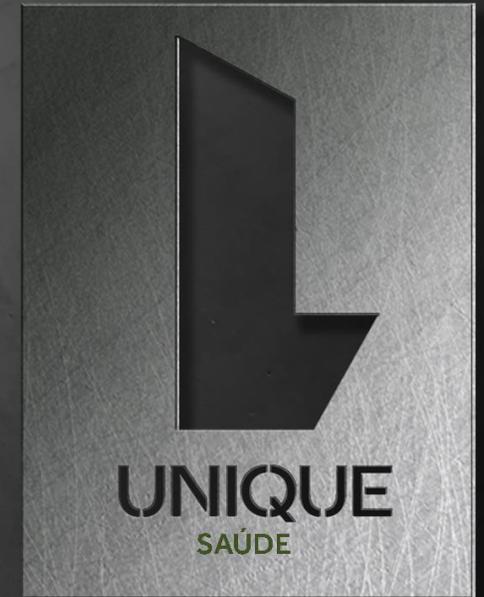


Tudo o que desperta a singularidade, num projeto único.





# O PROJETO





PROJETO DE ARQUITETURA  
MCAA ARQUITETOS ASSOCIADOS

PROJETO DE DECORAÇÃO  
CARLOS ROSSI ARQUITETURA E INTERIORES

PROJETO DE PAISAGISMO  
ROSSIN + TRAMONTINA DESENHO DA PAISAGEM



Área do terreno: 2.942 m<sup>2</sup>

Torre única

175 unidades

17 pavimentos tipo + rooftop

67, 69, 82 e 125m<sup>2</sup>

1 ou 2 vagas



## CARACTERÍSTICAS DO PRODUTO

- 2 núcleos de elevadores na torre
- 10 unid. por pavimento, sendo:
  - 2 unid. de 125m<sup>2</sup> (tipologia de ponta)
  - 2 unid. de 82m<sup>2</sup> (tipologia de ponta)
  - 2 unid. de 67m<sup>2</sup> (tipologia de meio)
  - 4 unid. de 69m<sup>2</sup> (tipologia de meio)
- Lazer no térreo e no rooftop (18º pav.)
- Garagem
  - 171 vagas cobertas
  - 38 vagas descobertas
  - 4 vagas PCD
  - 1 vaga de car sharing
  - 1 vaga para carro elétrico
  - 15 vagas para moto

## TIPOLOGIAS

- 34 unid. 125m<sup>2</sup> - 3 suítes ou 4 dorms. (2 suítes)  
2 vagas determinadas
- 36 unid. 82m<sup>2</sup> - 2 suítes ou 3 dorms. (1 suíte)  
1 vaga
- 36 unid. 67m<sup>2</sup> - 2 dorms. (1 suíte) || 1 vaga
- 69 unid. 69m<sup>2</sup> - 2 dorms. (1 suíte) || 1 vaga
- Unidades adaptáveis: tipologia de 69m<sup>2</sup> do final 6 do bloco A, do primeiro ao sexto pavimento

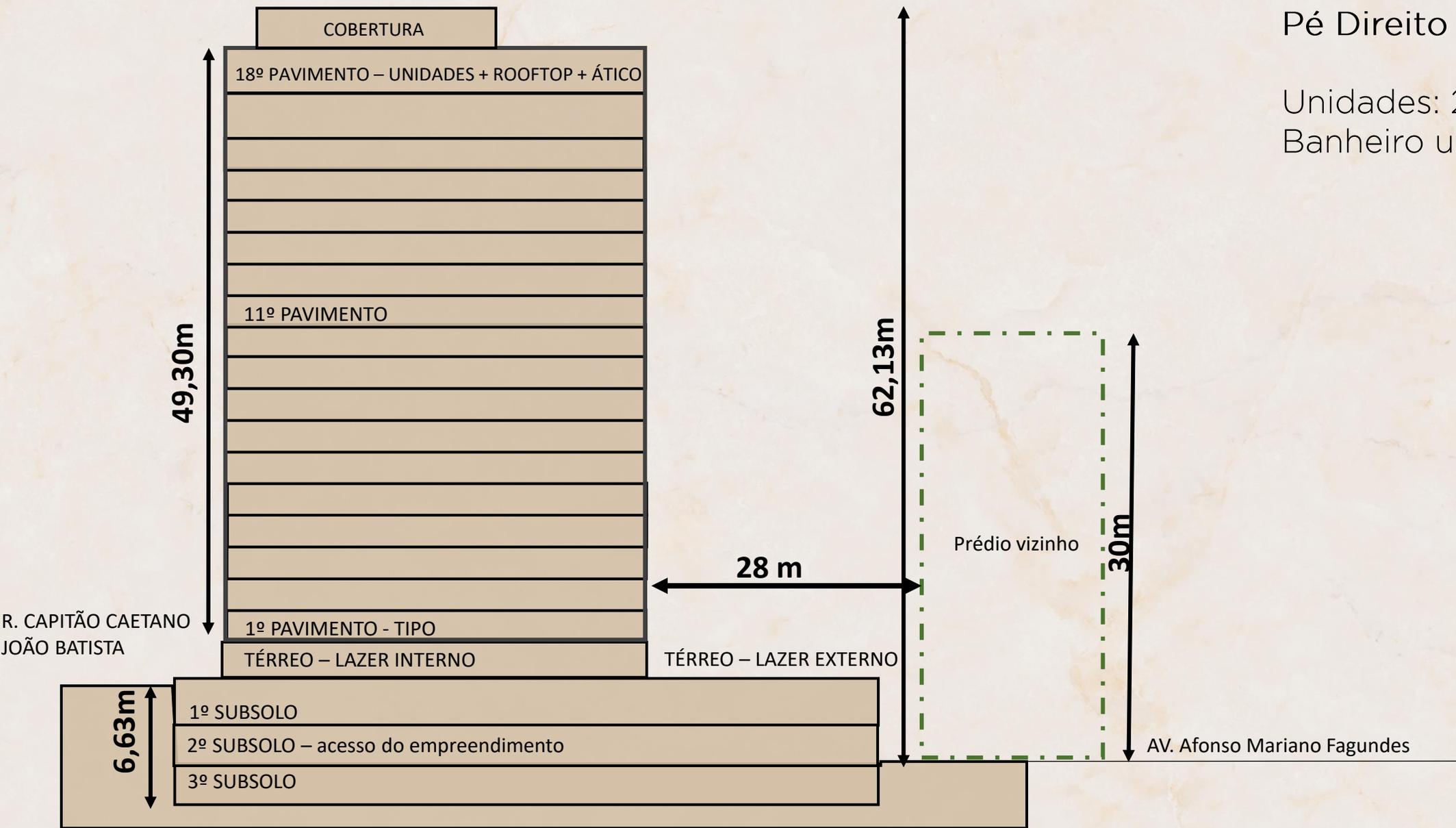


# MAPA DE VAGAS

Andar/Finais	1	2	3	4	6	5	4	3	2	1
18						69,84	67,76	67,76	82,70	82,70
17	125,40	125,40	69,84	69,84	69,84	69,84	67,76	67,76	82,70	82,70
16	125,40	125,40	69,84	69,84	69,84	69,84	67,76	67,76	82,70	82,70
15	125,40	125,40	69,84	69,84	69,84	69,84	67,76	67,76	82,70	82,70
14	125,40	125,40	69,84	69,84	69,84	69,84	67,76	67,76	82,70	82,70
13	125,40	125,40	69,84	69,84	69,84	69,84	67,76	67,76	82,70	82,70
12	125,40	125,40	69,84	69,84	69,84	69,84	67,76	67,76	82,70	82,70
11	125,40	125,40	69,84	69,84	69,84	69,84	67,76	67,76	82,70	82,70
10	125,40	125,40	69,84	69,84	69,84	69,84	67,76	67,76	82,70	82,70
9	125,40	125,40	69,84	69,84	69,84	69,84	67,76	67,76	82,70	82,70
8	125,40	125,40	69,84	69,84	69,84	69,84	67,76	67,76	82,70	82,70
7	125,40	125,40	69,84	69,84	69,84	69,84	67,76	67,76	82,70	82,70
6	125,40	125,40	69,84	69,84	69,84	69,84	67,76	67,76	82,70	82,70
5	125,40	125,40	69,84	69,84	69,84	69,84	67,76	67,76	82,70	82,70
4	125,40	125,40	69,84	69,84	69,84	69,84	67,76	67,76	82,70	82,70
3	125,40	125,40	69,84	69,84	69,84	69,84	67,76	67,76	82,70	82,70
2	125,40	125,40	69,84	69,84	69,84	69,84	67,76	67,76	82,70	82,70
1	125,40	125,40	69,84	69,84	69,84	69,84	67,76	67,76	82,70	82,70
<b>Provativa Total</b>		<b>14.499,12</b>								

125m2	2 vagas determinadas cobertas presas	34
82m2	1 vaga determinada coberta livre	15
82m2	1 vaga sorteio coberta presa	21
67/69m2	1 vaga sorteio coberta presa	71
67/69m2	1 vaga sorteio descoberta presa	34
		<b>175</b>





Pé Direito

Unidades: 2,50m

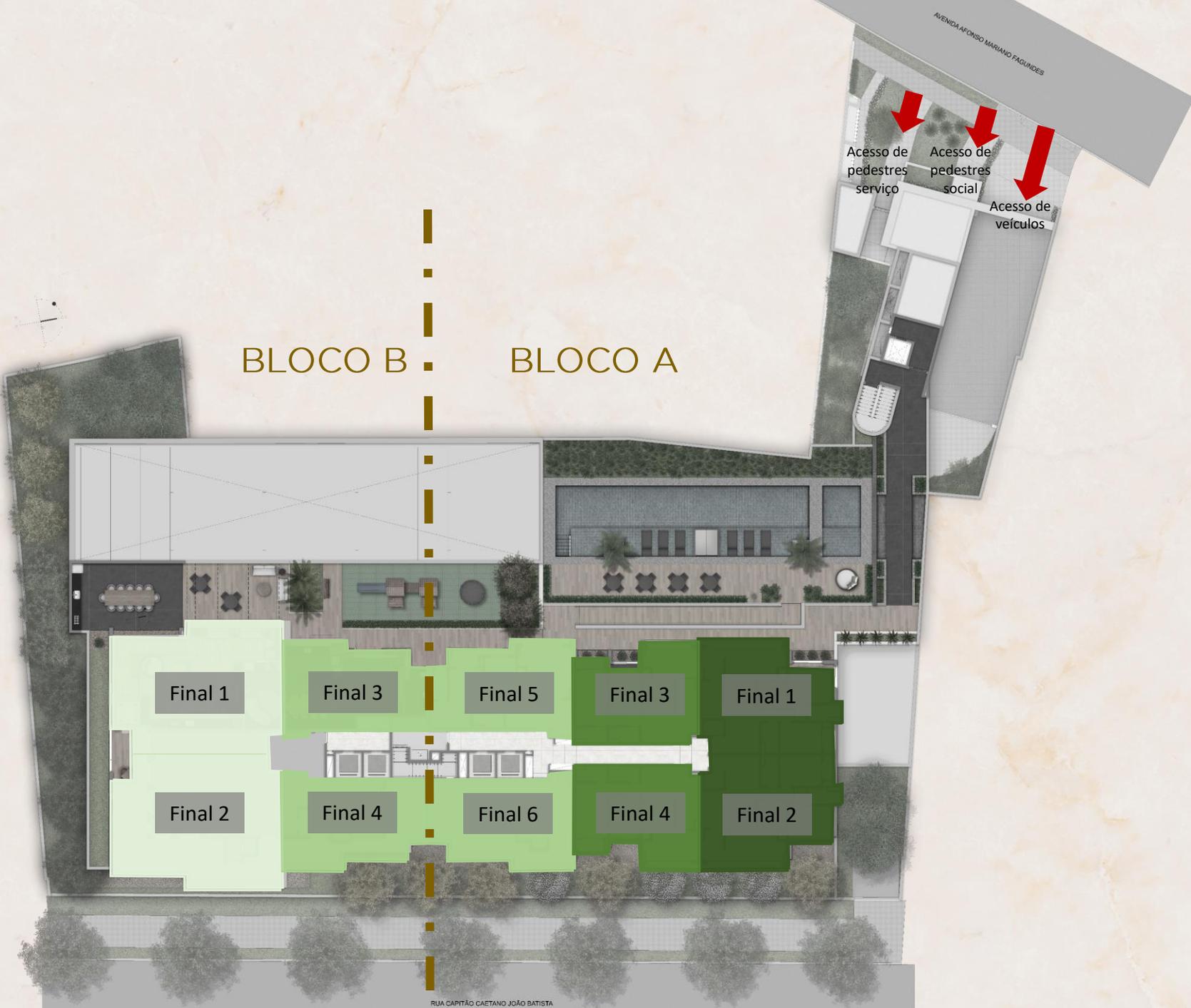
Banheiro unidades: 2,30m





FINAIS: 1 e 2 A = 82 m<sup>2</sup> - 3 e 4 A = 67 m<sup>2</sup> - 5 e 6 A / 3 e 4 B = 69 m<sup>2</sup> - 1 e 2 B = 125 m<sup>2</sup>







## TÉRREO

1. Acesso de veículos
2. Acesso de pedestres social
3. Acesso de pedestres serviço
4. Espaço delivery
5. Lobby

## PAV. LAZER

6. Transfer
7. Caminho das fontes
8. Fitness
9. Espaço teen
10. Coworking
11. Mini market
12. Hall social
13. Jogos adulto
14. Salão de festas
15. Brinquedoteca
16. Churrasqueira
17. Lounge externo
18. Playground
19. Solarium
20. Deck molhado com bangalô
21. Piscina com raia de 20m
22. Piscina infantil
23. Pet Place

RUA CAPITÃO CAETANO JOÃO BATISTA



FACHADA





PORTARIA





RUA CAPITÃO CAETANO JOÃO BATISTA

SAÚDE





# LOBBY

Pé direito duplo

1 Hotel Brooklin





RUA CAPITÃO CAETANO JOÃO BATISTA



# FITNESS

Aprox. 160m<sup>2</sup>





RUA CAPITÃO CAETANO JOÃO BATISTA





# ESPAÇO TEEN

Blogger  
Cockpit  
Airhockey





RUA CAPITÃO CAETANO JOÃO BATISTA



# COWORKING





RUA CAPITÃO CAETANO JOÃO BATISTA



# JOGOS ADULTO



1 Hotel Central Park





RUA CAPITÃO CAETANO JOÃO BATISTA



# SALÃO DE FESTAS

Integração com jogos adulto

50 pessoas sentadas

Aprox. 160m<sup>2</sup>

1 Hotel Central Park





RUA CAPITÃO CAETANO JOÃO BATISTA



# CHURRASQUEI

20 pessoas sentadas  
+ 2 mesas no pergolado





RUA CAPITÃO CAETANO JOÃO BATISTA



# BRINQUEDOTE CA





RUA CAPITÃO CAETANO JOÃO BATISTA



# PLAYGROUND





RUA CAPITÃO CAETANO JOÃO BATISTA





# PISCINA

Raia de 20m  
Deck molhado

- 6 espreguiçadeiras
- 1 bangalô
- 1 daybed
- 16 cadeiras
- 4 mesas



# ESPECIFICAÇÕES PISCINA



## PISCINA ADULTO

LAMINA D'ÁGUA - 120cm

PROFUNDIDADE - 130cm

## PISCINA INFANTIL

LAMINA D'ÁGUA - 30cm

PROFUNDIDADE - 40cm

## DECK MOLHADO

LAMINA D'ÁGUA - 10cm

PROFUNDIDADE - 20cm

ÁREA DE TANQUE: 20x3,3m

## 18º PAVIMENTO

1. FAMILY HOUSE - área interna
2. FAMILY HOUSE - área externa
3. SPA





# FAMILY HOUSE

Área interna  
12 pessoas sentadas

1 Hotel Central Park





# FAMILY HOUSE

Área externa  
SPA



# PLANTAS



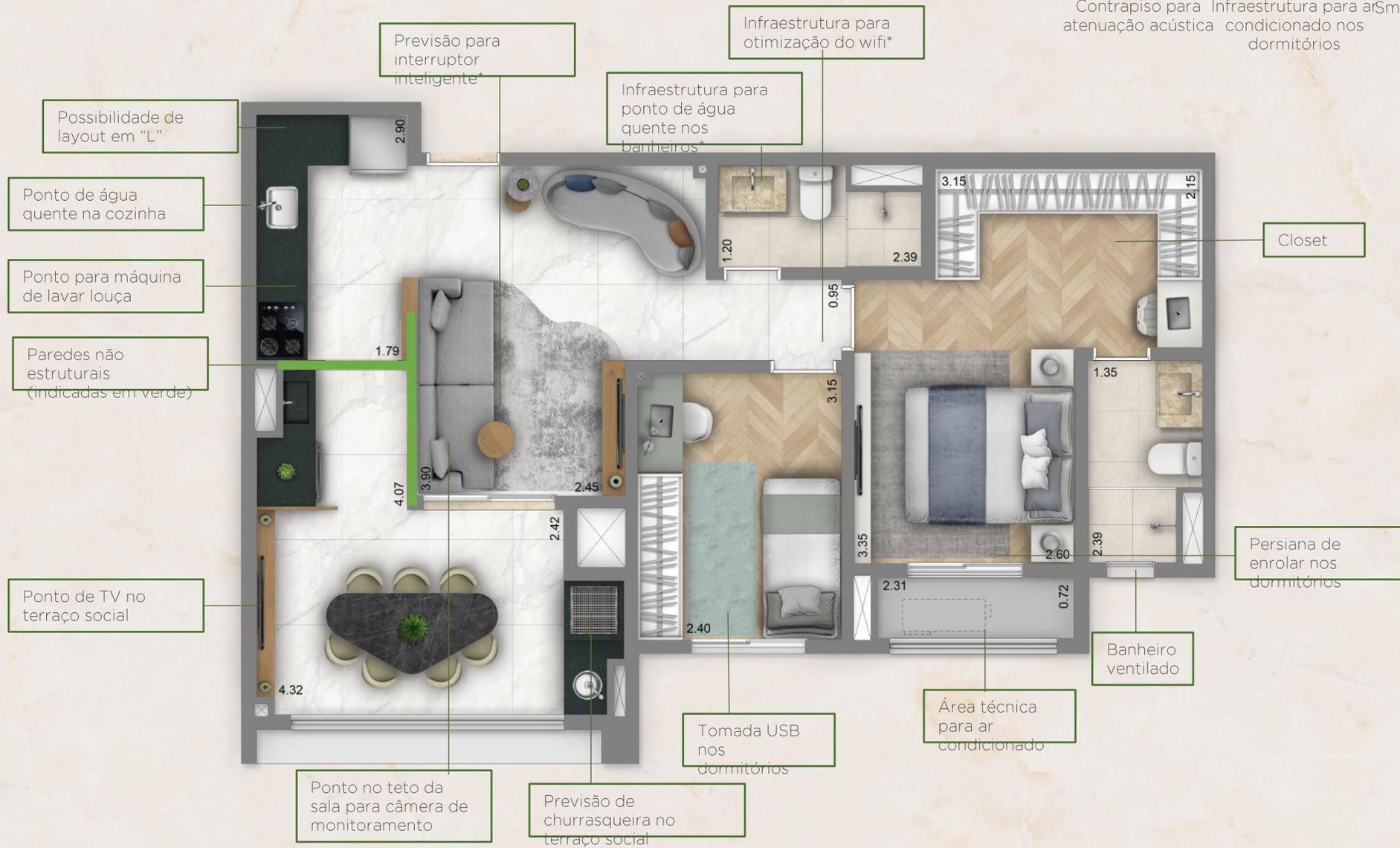
# 67m<sup>2</sup> | 2 dormitórios (1 suíte) | 1 vaga



Contrapiso para atenuação acústica | Infraestrutura para ar condicionado nos dormitórios | Infraestrutura para Smart Home 2.0 | Infraestrutura para churrasqueira no terraço social

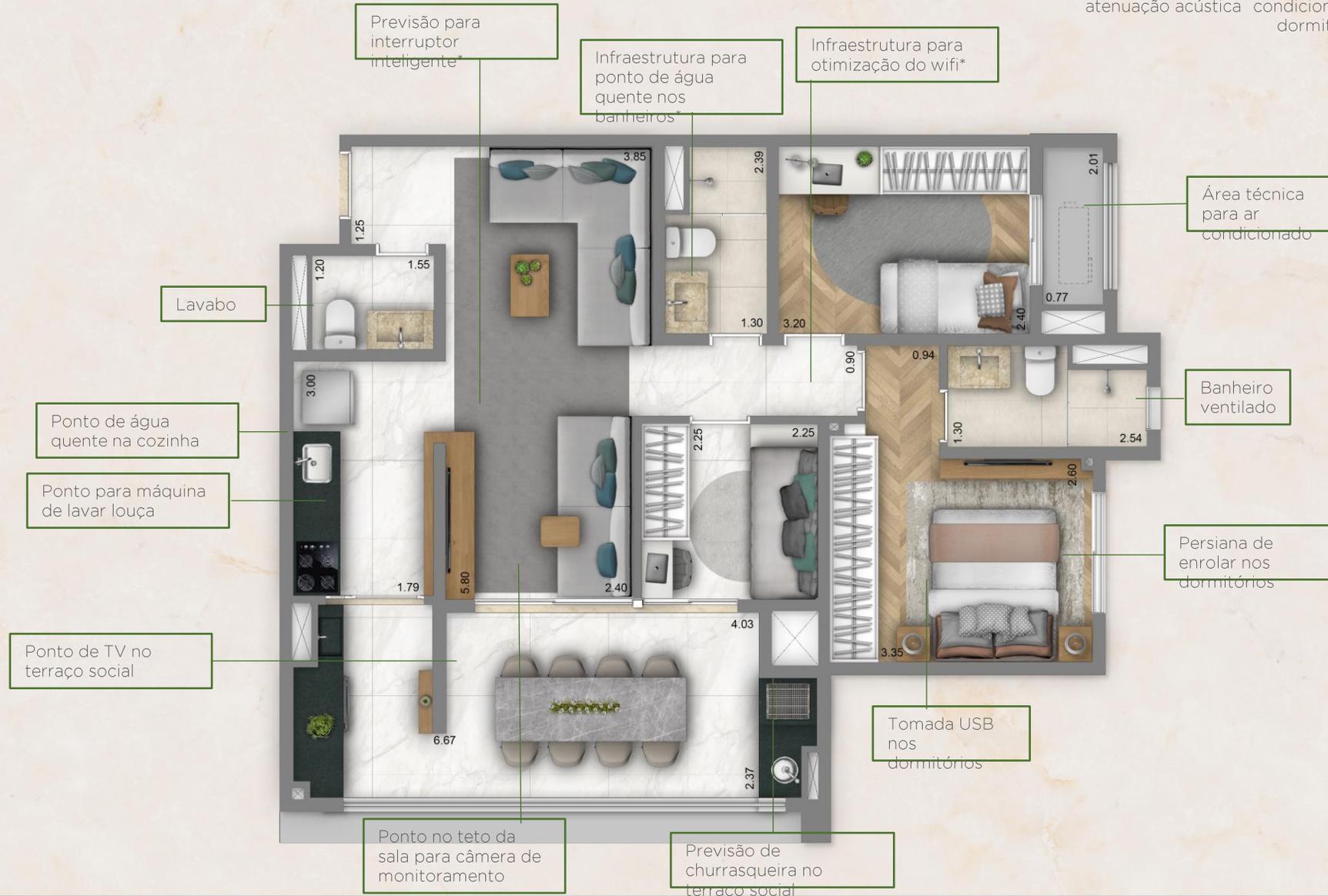
# 69m<sup>2</sup> | 2 dormitórios (1 suíte) | 1 vaga

Contrapiso para atenuação acústica  
Infraestrutura para arSmart Home 2.0  
Infraestrutura para churrasqueira no terraço social

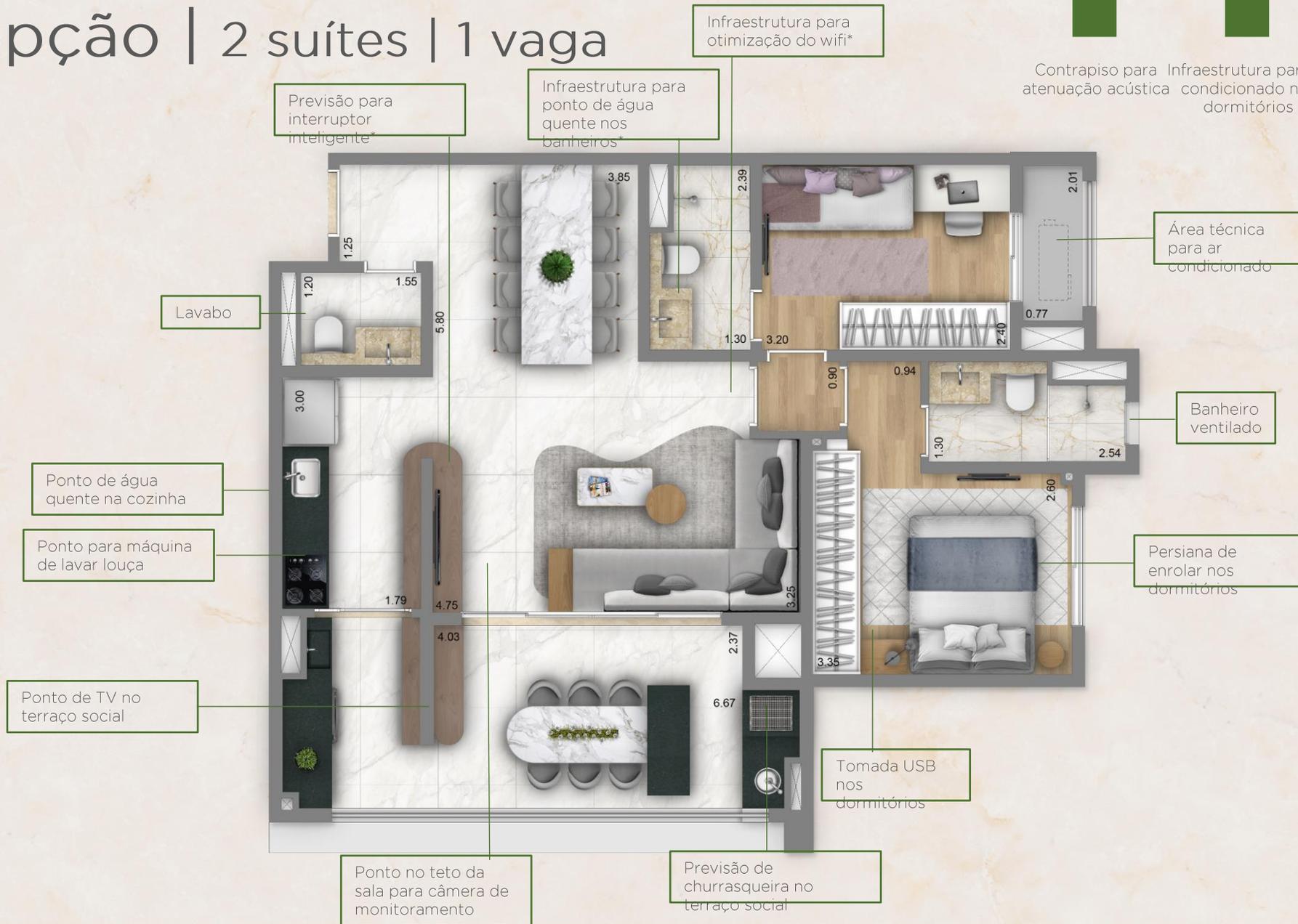


# 82m<sup>2</sup> padrão | 3 dormitórios (1 suíte) | 1 vaga

Contrapiso para atenuação acústica  
Infraestrutura para ar condicionado nos dormitórios  
Infraestrutura para aSmart Home 2.0  
Infraestrutura para churrasqueira no terraço social

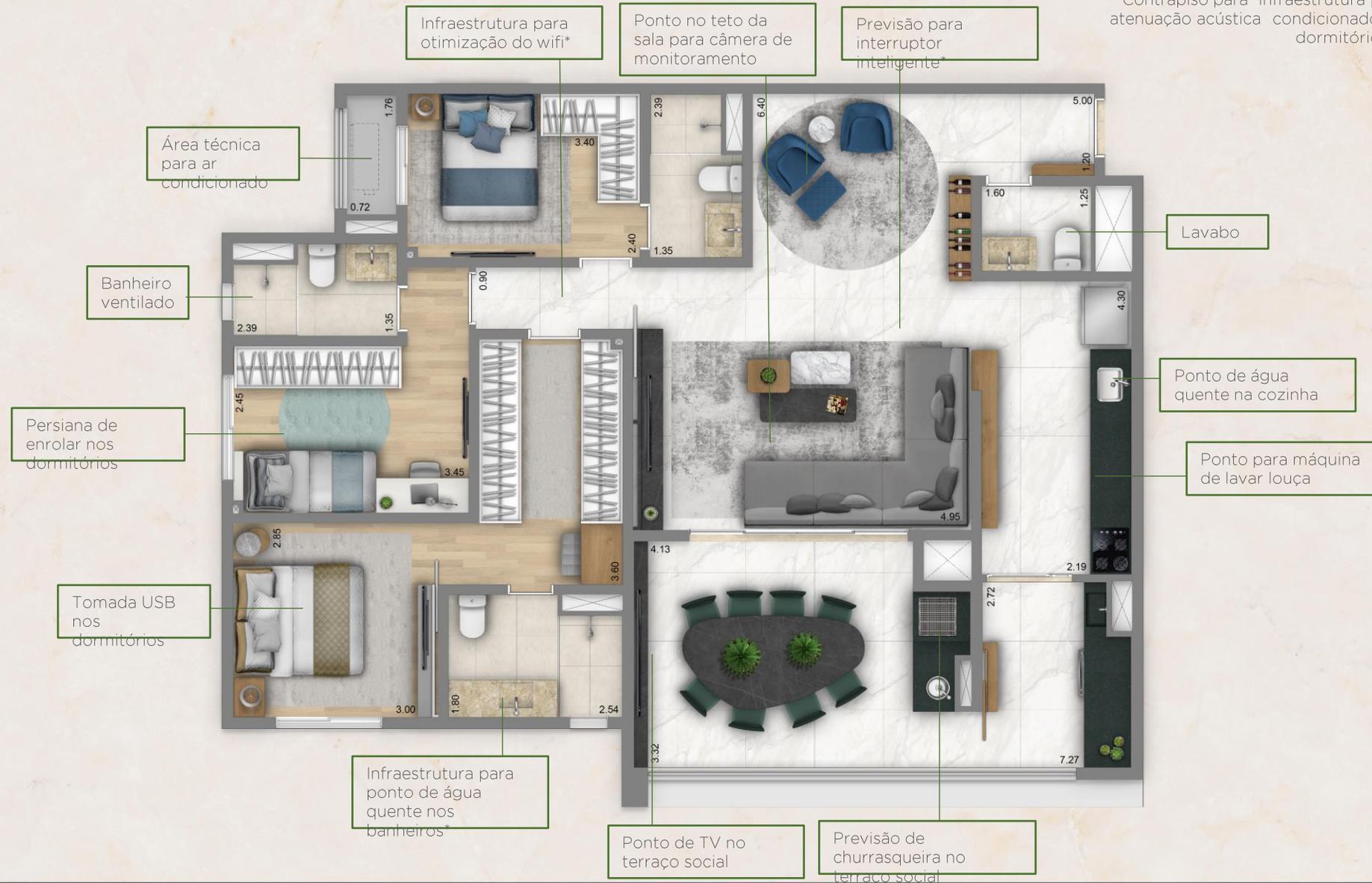


# 82m<sup>2</sup> opção | 2 suítes | 1 vaga



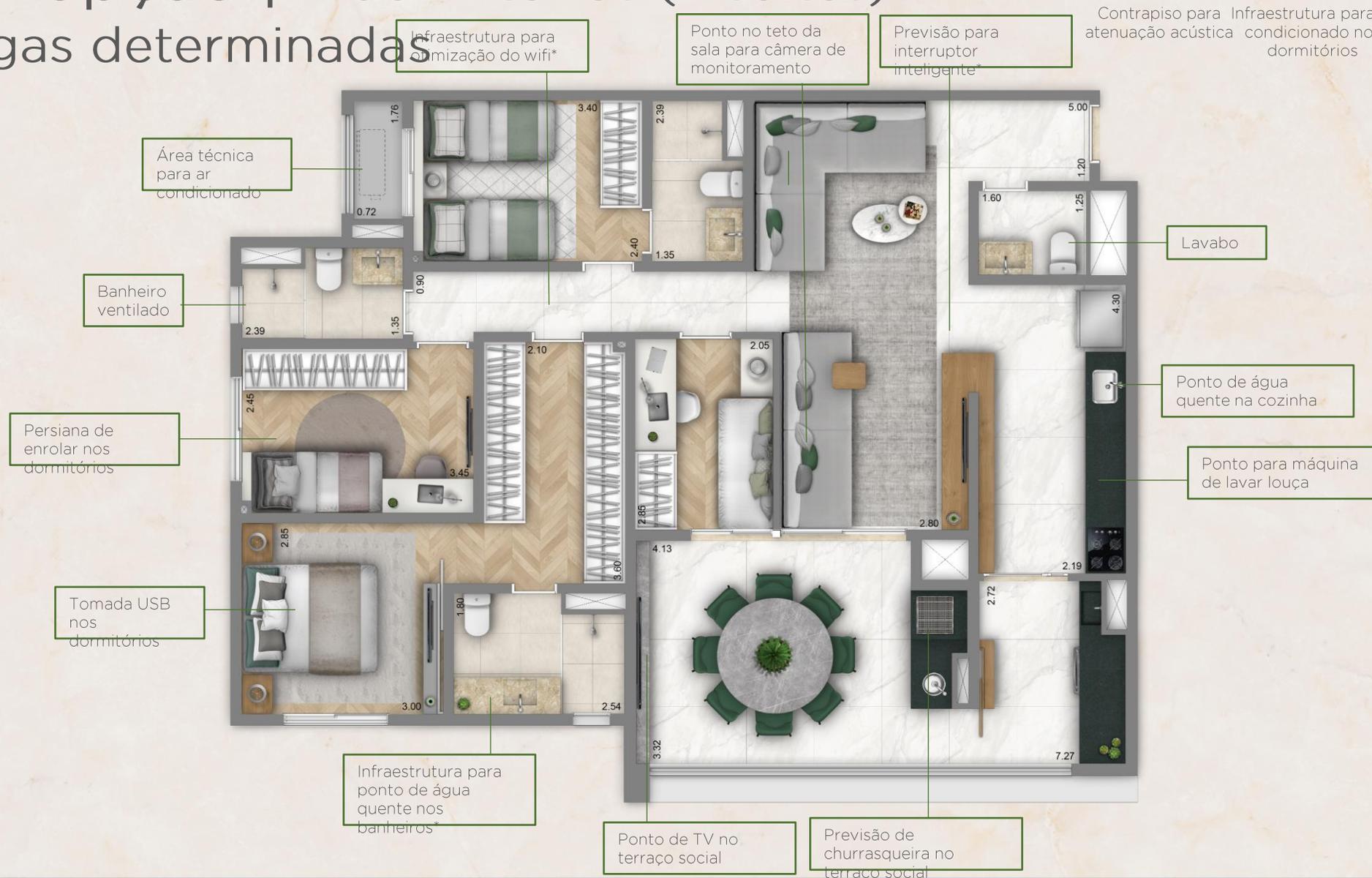
# 125m<sup>2</sup> padrão | 3 suítes | 2 vagas determinadas

Contrapiso para atenuação acústica  
Infraestrutura para arSmart Home 2.0  
Infraestrutura para churrasqueira no terraço social



# 125m<sup>2</sup> opção | 4 dormitórios (2 suítes)

## | 2 vagas determinadas



# INFORMAÇÕES TÉCNICAS



## ESTRUTURA

Sistema estrutural em alvenaria estrutural.

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 do dormitório reversível, se indicada na opção de planta de contrato e as paredes não estruturais das plantas de 67m<sup>2</sup> e 69m<sup>2</sup>).

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 2,30m

## PORTARIA

Será instalada e entregue em funcionamento a automação dos portões da garagem e da entrada de pedestres.

- Portaria com vidro blindado.



## GÁS

**Cozinha:** será executada na cozinha infraestrutura de gás natural para instalação do fogão à gás.

**Área de serviço:** será executada na área de serviço infraestrutura para instalação de aquecedor à gás para aquecimento dos chuveiros.

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 a infra estrutura seca com arame para a instalação de pontos de tv na as suíte, nos dormitórios, na sala e no terraço social.

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

Compra e instalação dos equipamentos por conta do cliente.

## SISTEMA DE CFTV

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

Entrega de pontos para câmeras nas áreas de lazer infantil (brinquedoteca e espaço teen)

## ELEVADORES

Serão instalados 4 elevadores na torre. Sendo 2 sociais, 2 de serviço, além de 1 elevador no transfer.



## AR CONDICIONADO

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

Nos ambientes como Salão de Festas, Fitness e Family House, 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 e evaporadoras, conforme projeto específico.

Nos ambientes como Coworking, Jogos Adulto, Espaço Teen e Brinquedoteca, será entregue infraestrutura (carga elétrica e 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.

Nas unidades autônomas, será entregue previsão para carga elétrica e ponto de dreno para futura instalação de sistema de ar condicionado, com ponto nos 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:

- Na planta com o dormitório reversível (sem sala ampliada) dos finais 1 e 2 dos blocos A e B, a possibilidade de instalação de ar condicionado tipo multisplit em dois dormitórios e na sala.
- Na planta com sala ampliada dos finais 1 e 2 dos blocos A e B, a possibilidade de instalação de ar condicionado tipo multisplit em um dormitório e na sala.



## INSTALAÇÕES ELÉTRICAS | UNIDADE

Conforme projeto específico e atendendo às exigências municipais das concessionárias, de acordo com a ABNT ou outras normas internacionais equivalentes.

Estão previstas as seguintes instalações especiais para as unidades autônomas, conforme projeto específico de elétrica:

- Tomada USB nos dormitórios;
- Ponto (TUG)<sup>1</sup> no teto para monitoramento na sala de estar.
- Ponto (TUE)<sup>2</sup> para depurador na cozinha;
- Ponto (TUG)<sup>1</sup> para fogão ou cooktop a gás na cozinha;
- Ponto (TUE)<sup>2</sup> 220V para forno elétrico 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 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.

Obs: Todas as tomadas, com exceção do forno, e pontos de luz serão entregues em voltagem 127V.

<sup>1</sup> tomada de uso geral

<sup>1</sup> tomada de uso específico



## INSTALAÇÕES ELÉTRICAS | ÁREAS COMUNS

Conforme projeto específico e atendendo às exigências municipais das concessionárias, de acordo com a ABNT ou outras normas internacionais equivalentes.

Estão previstas as seguintes instalações especiais para áreas de lazer:

- Tomadas USB nos ambientes de lazer cobertos: Salão de Festas, Jogos Adulto, Jogos Teen, Brinquedoteca, Coworking, Fitness e Family House.
- Ponto no teto para monitoramento da Brinquedoteca e do Jogos Teen.
- Ponto para recarga de carro elétrico
- Infraestrutura para Wi-Fi em todos os ambientes de lazer coberto (Salão de Festas, Jogos Adulto, Jogos Teen, Brinquedoteca, Coworking, Fitness e Family House) e descobertos (Churrasqueira, Piscina, Playground e Family Externo). A aquisição e instalação do cabeamento e equipamentos ficarão por conta do condomínio.

Obs: Todas as tomadas serão entregues em voltagem 127V e pontos de luz serão entregues em voltagem 127V e 220V.

## INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

Conforme projeto específico e atendendo às exigências municipais das concessionárias, de acordo com a ABNT ou outras normas internacionais equivalentes.

Estão previstos os seguintes pontos hidráulicos e/ou instalações especiais para as unidades autônomas:

- Ponto de água para filtro na bancada da cozinha
- Ponto de água para máquina de lavar louça
- Ponto de água e esgoto para máquina de lavar roupa



# PERGUNTAS E RESPOSTAS



**Quantos pavimentos de garagem terá o empreendimento?**

3 pavimentos subsolos 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 e com clausura.

**Serão quantos elevadores?**

Serão 05 elevadores, sendo 02 sociais e 02 de serviço, 01 de cada para cada torre. Além do elevador do transfer.

**Qual será o material utilizado na fachada?**

As fachadas receberão revestimento em massa e acabamento em pintura texturizada acrílica, conforme especificações do projeto de Arquitetura.

**Qual o material do guarda corpo dos terraços?**

Os guarda corpos dos terraços serão gradil em ferro com pintura grafite, conforme projeto de arquitetura.

**Qual o local para instalação da condensadora do ar condicionado nas plantas?**

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

**Qual a profundidade das piscinas?**

A piscina adulto terá 1.30m de profundidade com 1.20m de lâmina d'água e a piscina infantil terá 40cm de profundidade com 30cm 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.

As áreas de lazer ficarão em qual pavimento?

As áreas de lazer estão localizadas pavimento lazer (2º pavimento em relação à Av. Afonso Mariano e térreo em relação à Rua Capitão Caetano João Batista) e no rooftop (18º pavimento).

Qual a capacidade de pessoas no Salão de Festas?

O Salão de Festas tem capacidade para 50 pessoas sentadas.

Tem integração entre o Salão de Festas e o Jogos Adulto?

Sim, há possibilidade de integração entre os dois 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 privativo para as unidades?**

Não. Há depósitos de uso comum que o condomínio definirá as regras de utilização. Tem previsão de 1 depósito por unidade com aproximadamente 1,10 m X 0,55 m. Não será entregue fechamento ficando por conta do condomínio.

**Será entregue gerador instalado?**

Sim.

**Haverá infraestrutura para churrasqueira na unidades?**

Sim. Haverá a infraestrutura para instalação da churrasqueira. Aos clientes que desejarem adquirir o equipamento e instalação, será ofertada essa opção no período de personalização.

**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 e contrapiso de 5cm com manta para atenuação acústica.



**Há unidades com vagas determinadas?**

As unidades de 125m<sup>2</sup> possuem 2 vagas determinadas. As unidades de 82m<sup>2</sup> à partir do 12º pav. (para cima) e a unidade 111 também possuem vaga determinada. As demais unidades e tipologias possuem direito à uma vaga de sorteio, conforme quadro de vagas.

**Quantas vagas serão cobertas e quantas descobertas?**

171 vagas cobertas e 38 vagas descobertas.

**Quantas vagas de moto?**

15 vagas.

**Onde está localizado o bicicletário?**

No 2º subsolo, no pavimento de acesso do empreendimento.

**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.

**Há quantas vagas no bicicletário?**

Há espaço previsto para o armazenamento de 140 bicicletas.

**Quais decorados teremos no Stand de Vendas?**

01 decorado com a metragem de 82,40m<sup>2</sup> (opção sala ampliada).

**Qual o tratamento acústico das unidades?**

Contrapiso com atenuação acústica no piso.



O piso do terraço será nivelado com a sala?

Sim.

Qual sistema de aquecimento à gás das unidades?

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

Qual o mês de encerramento do Stand de Vendas?

Fev/2023.

Quando será a entrega da obra?

Ago/2025.

Qual a previsão dos valores do condomínio?

Unidades de 82m<sup>2</sup> - R\$636

Unidades de 125m<sup>2</sup> - R\$998

Unidades de 67m<sup>2</sup> - R\$537

Unidades de 69m<sup>2</sup> - R\$543

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

Será entregue infraestrutura de tubulação à gás e tomada 110V.

Tem ponto para depurador?

Sim.



**Qual o vão das portas das unidades?**

A porta de acesso à unidade terá vão luz de 80cm, as portas dos dormitórios terão vão luz de 70cm as portas dos banhos terão vão luz de 60cm.

**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?**

Haverá ponto para filtro na bancada da cozinha.

**Teremos tomada para carro elétrico?**

Sim, teremos uma vaga destinada ao carregamento de carros elétricos.

**O empreendimento terá a descrição de Bloco A e Bloco B nas unidades?**

Sim, as unidades terão seu bloco de referência ao final dos respectivos números. Exemplo: Ap. 01 Bloco A.

**As vagas de sorteio são presas?**

Sim.

**Haverá Pet Place?**

Sim, no pavimento térreo.



As vagas das unidades de 125m<sup>2</sup> serão todas cobertas?

Sim.

Haverá previsão para automação das persianas?

Não.

Qual a carga prevista no ponto de carregamento do carro elétrico?

22,20Kva

Qual será o valor do kit churrasqueira?

Aproximadamente R\$5.500,00

O terraço social poderá ser fechado?

Sim, desde que aprovado pelo condomínio em assembleia e seguindo as normas vigentes.

O terraço técnico poderá ser fechado?

Não.

Quais são as unidades adaptáveis pcd?

Unidades de 69m<sup>2</sup> do final 6 do bloco A, do primeiro ao sexto pavimento.



Há a possibilidade de juntar unidades?

Não. Todos os pavimentos de unidades são em alvenaria estrutural.

Quais unidades possuem paredes não estruturais?

As unidades de 67m<sup>2</sup> e 69m<sup>2</sup> possuem a parede entre cozinha e sala e entre cozinha/a.s e terraço não estruturais, conforme indicado na planta de contrato. As demais paredes são estruturais.

Quais unidades possuem paredes não estruturais?

As unidades de 67m<sup>2</sup> e 69m<sup>2</sup> possuem a parede entre cozinha e sala e entre cozinha/a.s e terraço não estruturais, conforme indicado na planta de contrato. As demais paredes são estruturais.

OBRIGADO

