



ONE PLACE, ALL INCLUSIVE.

ISLA

by Cyrela

ISLA
by Cyrela





FICHA TÉCNICA

- ✓ TERRENO: 15.397,47 m²
- ✓ 03 TORRES
- ✓ NÚMERO DE GARAGENS: 2 pavimentos (2 vagas para cada apartamento tipo e 3 para os duplex)
- ✓ NÚMERO DE PAVIMENTOS: 2 sobressolos + lazer + 25 tipos + duplex
- ✓ TODAS AS TORRES: 4 x ANDAR
- ✓ **TORRE 01**
 - **TÉRREO - GIARDINO:** 02 unidades de 210m² e 231m²
 - **1º PAV - MAISON:** 02 unidades de 180m² 02 unidades de 113m²
 - **2º - 26º PAV:** 100 unidades de 113 m²
 - **DUPLEX:** 04 unidades de 224m²
- ✓ **TORRE 02:**
 - **TÉRREO - GIARDINO:** 01 unidade de 190m²
 - **1º PAV - MAISON:** 02 unidades de 219m², 01 unidade de 175m² e 01 unidade de 136m²
 - **2º - 26º PAV:** 100 unidades de 136 m²
 - **DUPLEX:** 04 unidades de 267 m²
- ✓ **TORRE 03:**
 - **TÉRREO - GIARDINO:** 02 unidades de 178m² e 187m²
 - **1º PAV - MAISON:** 02 unidades de 238m² e 02 unidades de 136m²
 - **2º - 26º PAV:** 100 unidades de 136 m²
 - **DUPLEX:** 04 unidades de 267 m²

PROJETISTAS:

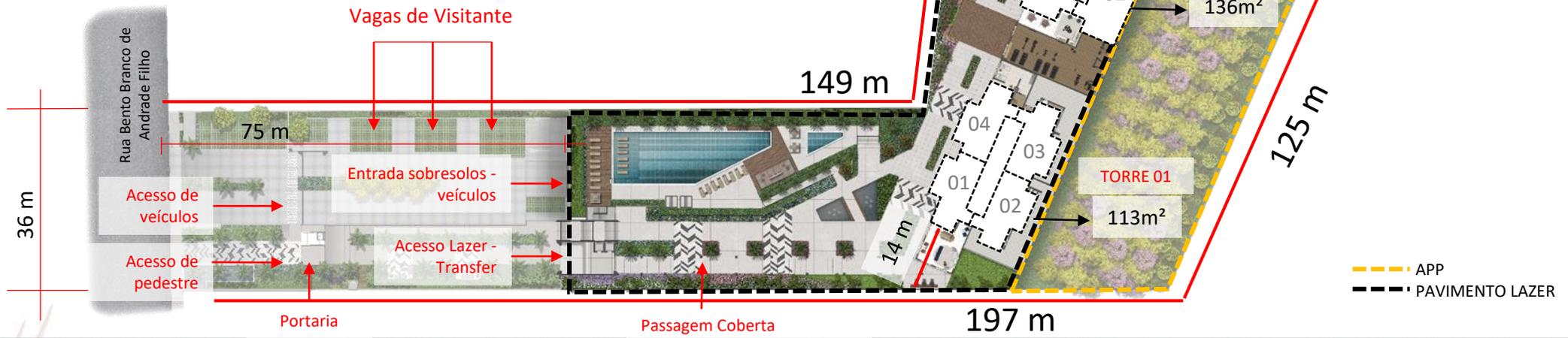
ARQUITETURA
MCAA

PAISAGISMO
TAKEDA

DECORAÇÃO
CHRIS SILVEIRA

IMPLANTAÇÃO

Área total do terreno: 15.397,47 m²
Área de APP: 3.808,23 m²
Área de Lazer: 4.650 m²



Bolotário - Fase 01



Nível Acesso

- ① • Portaria
- ② • Acesso de Pedestre
- ③ • Acesso de Veículos
- ④ • Vagas de Visitante e carga e descarga
- ⑤ • Hall de Transfer
- ⑥ • Área de Preservação Permanente (APP)

Nível Lazer

- ⑦ • Solarium
- ⑧ • Deck Molhado
- ⑨ • Piscina com raia de 25 m
- ⑩ • Lounge Bar
- ⑪ • Piscina Infantil
- ⑫ • Passarela Coberta
- ⑬ • Praça com Espelho D'água
- ⑭ • Estar Externo
- ⑮ • Estar sob Pergolado
- ⑯ • Churrasqueiras com forno de pizza
- ⑰ • Espaço Gourmet
- ⑱ • Terraço Gourmet
- ⑲ • Lobby – Torre 01
- ⑳ • Sauna/ Descanso
- ㉑ • Fitness
- ㉒ • Sala de Spinning
- ㉓ • Sala para aulas de ginástica
- ㉔ • Lounge Festas
- ㉕ • Brinquedoteca



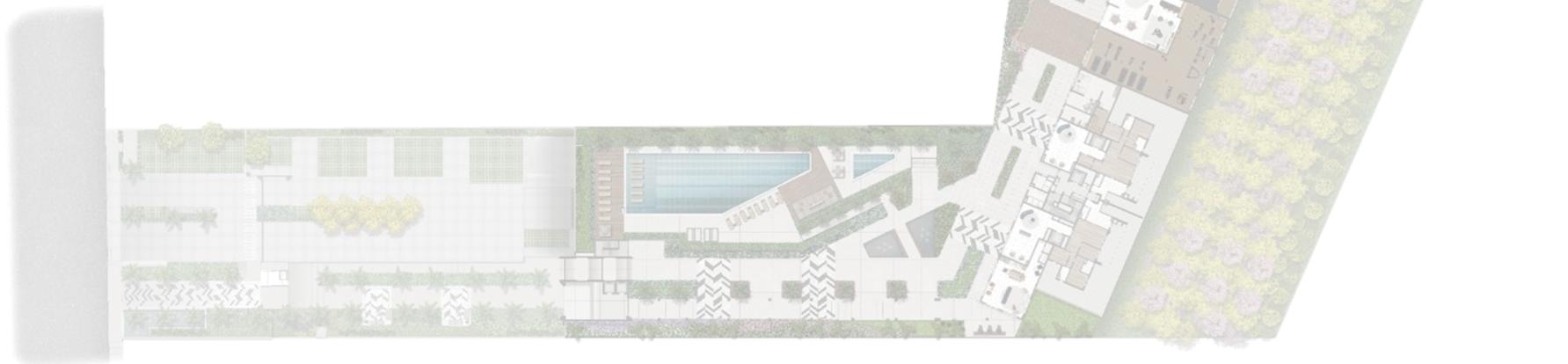


Nível Acesso

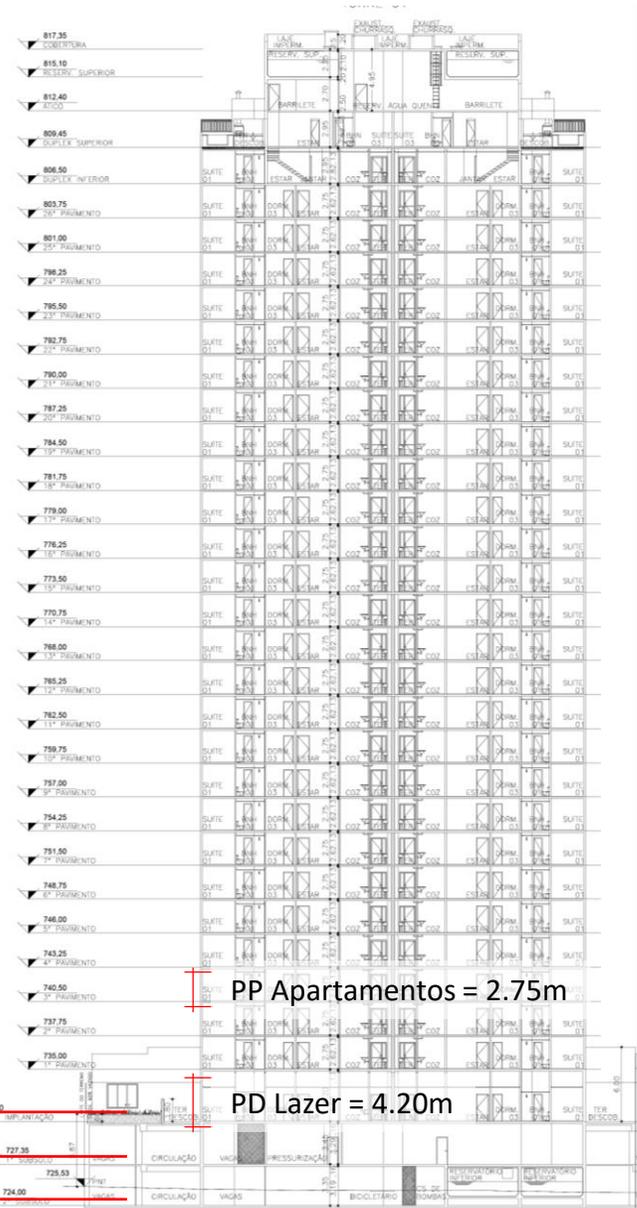
- ① • Quadra Recreativa
- ② • Pet Place

Nível Lazer

- ③ • Horta/ Redário
- ④ • Grand Playground
- ⑤ • Mini Quadra Recreativa
- ⑥ • Sala de Jogos
- ⑦ • Lobby
- ⑧ • Coworking



Corte Esquemático



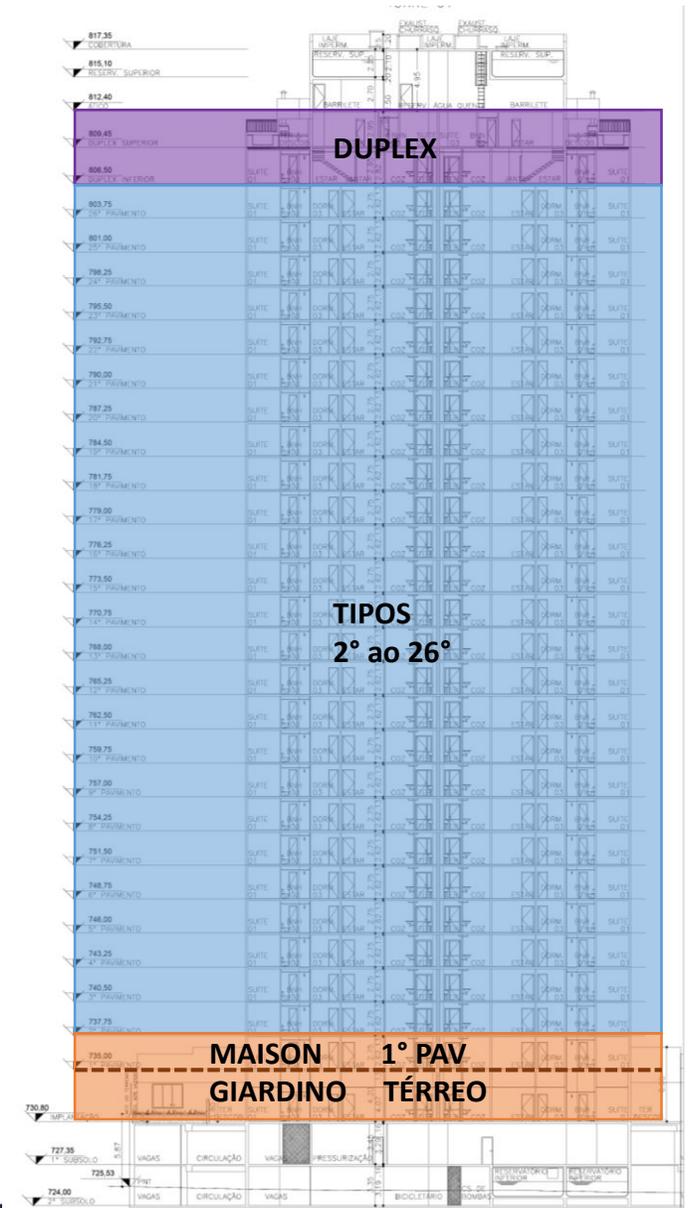
Nível Lazer - Térreo
 1° Subsolo
 Nível acesso - 2° Subsolo

PP Apartamentos = 2.75m
 PD Lazer = 4.20m

Altura total da torre = 93.55m

Altura acesso até 1° pavimento = 10m

Tipologias

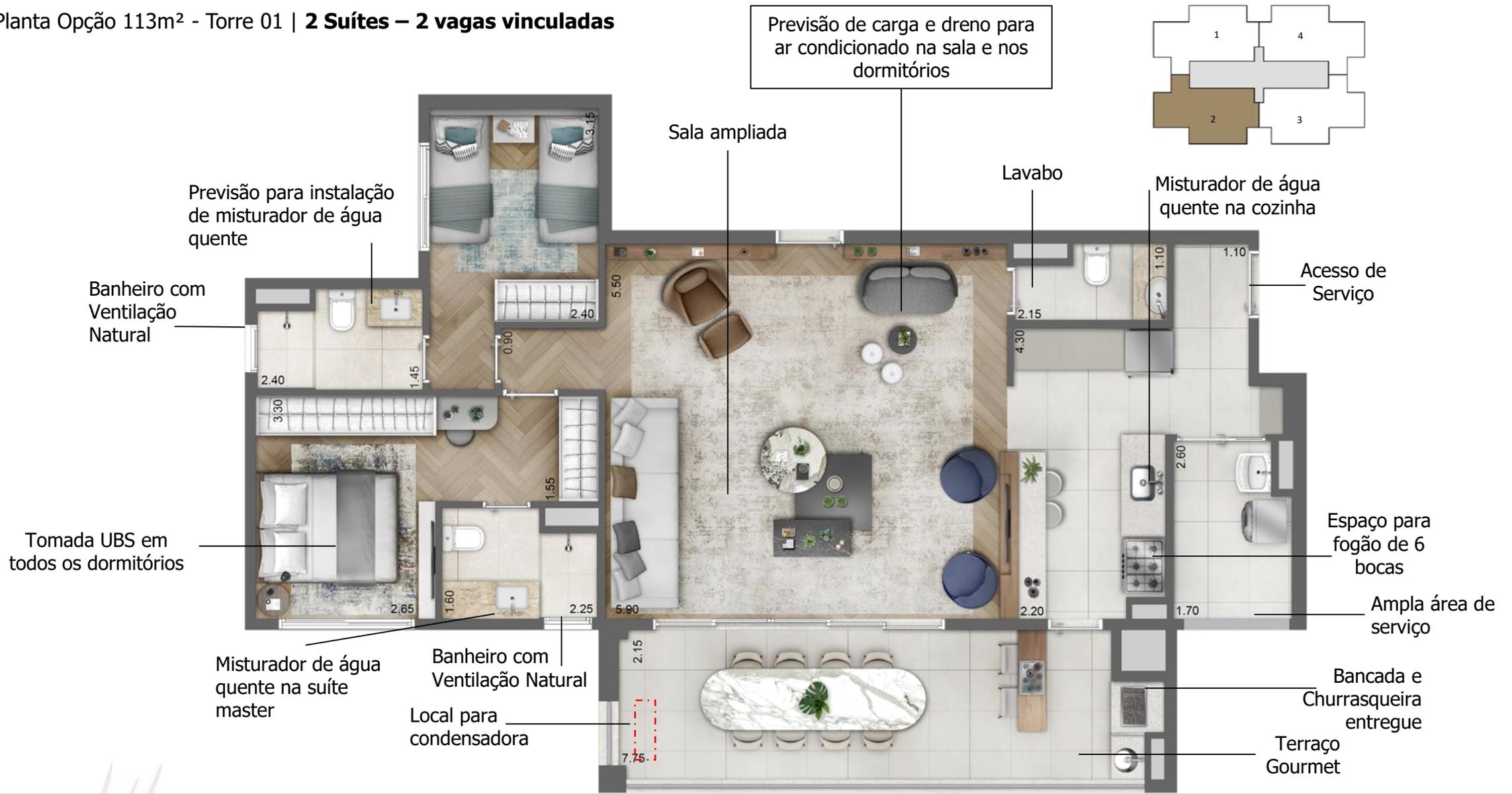


DUPLEX

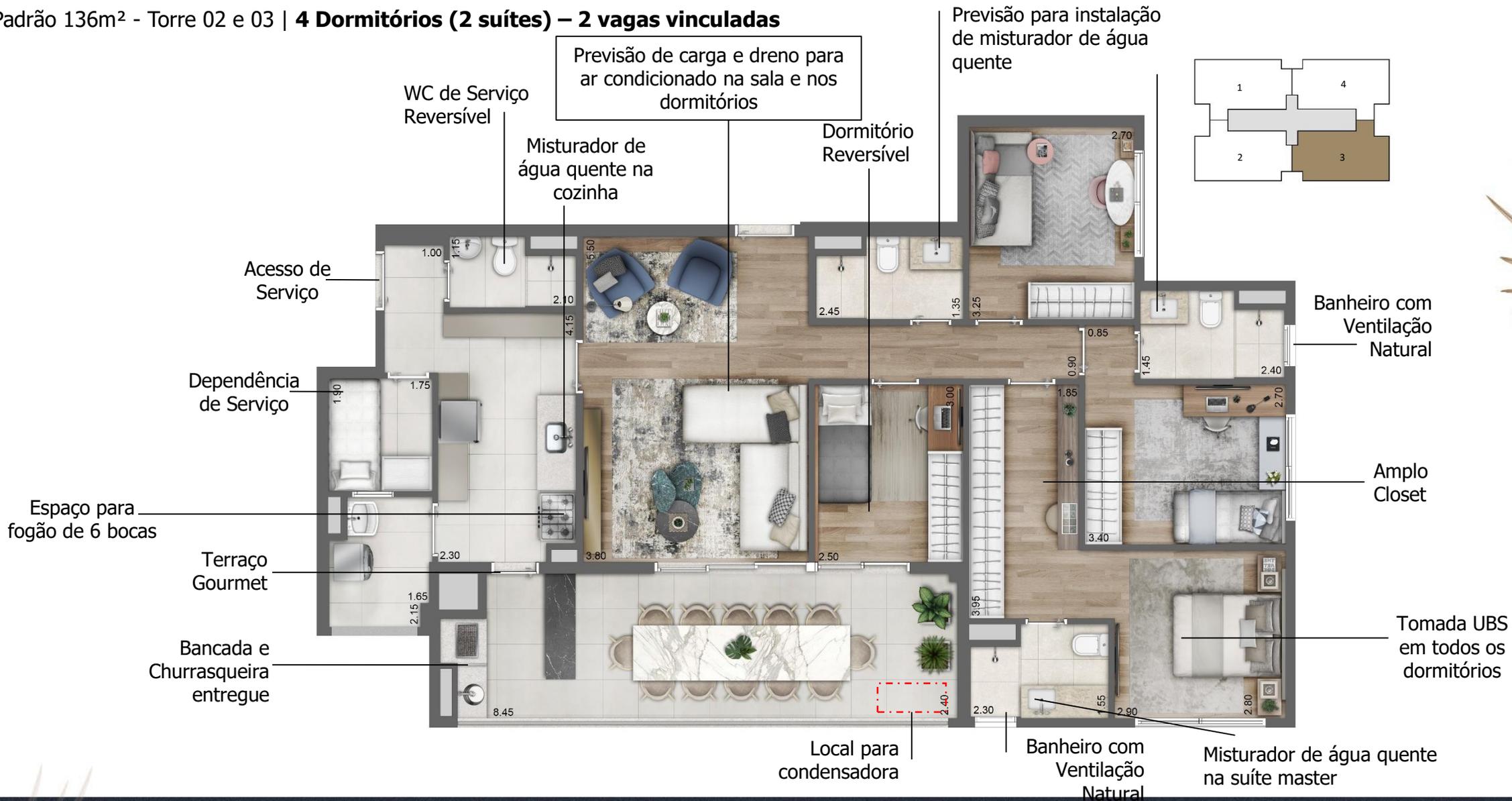
TIPOS
 2° ao 26°

MAISON 1° PAV
 GIARDINO TÉRREO

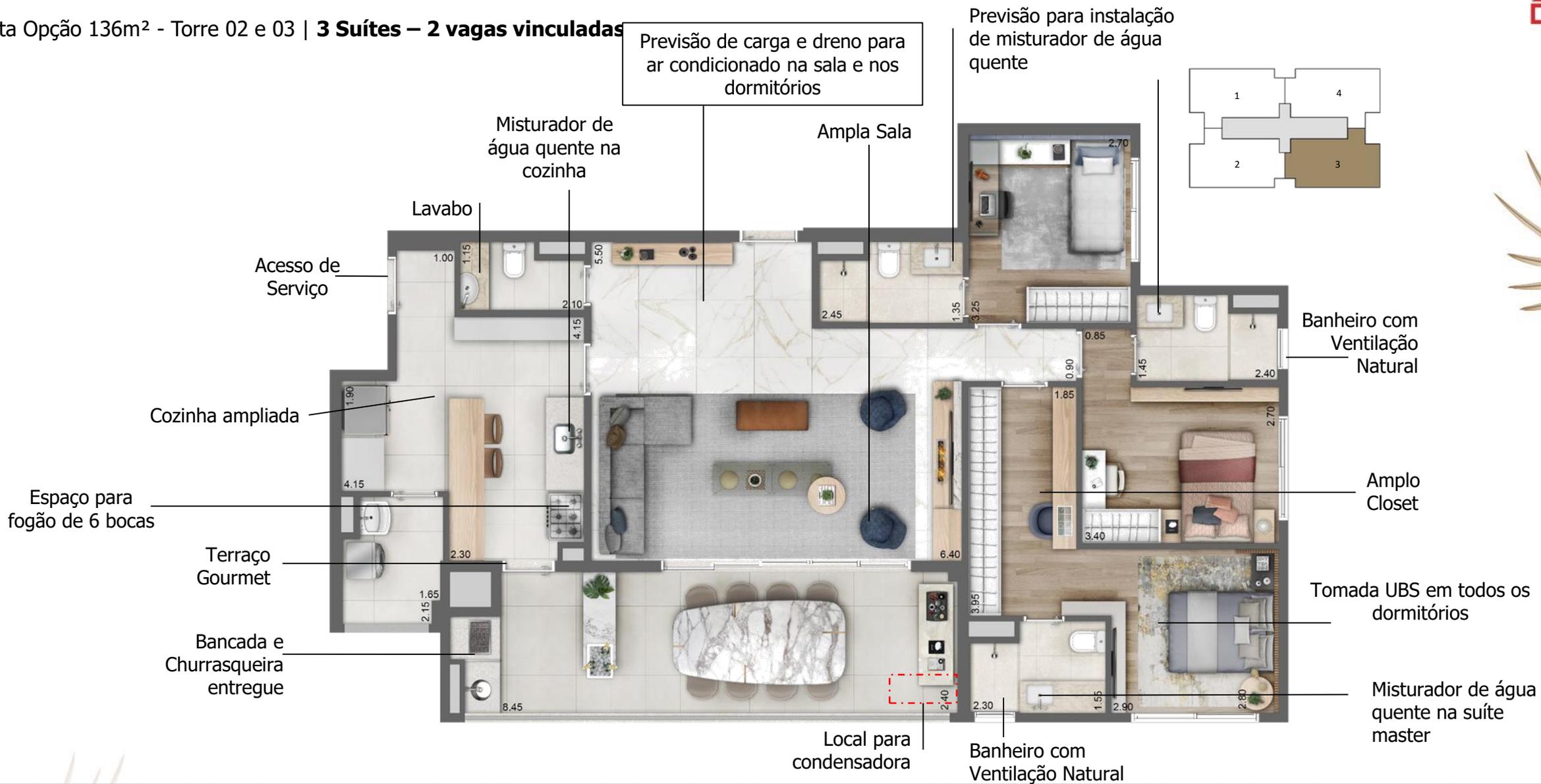
Planta Opção 113m² - Torre 01 | **2 Suítes – 2 vagas vinculadas**



Planta Padrão 136m² - Torre 02 e 03 | **4 Dormitórios (2 suítes) – 2 vagas vinculadas**

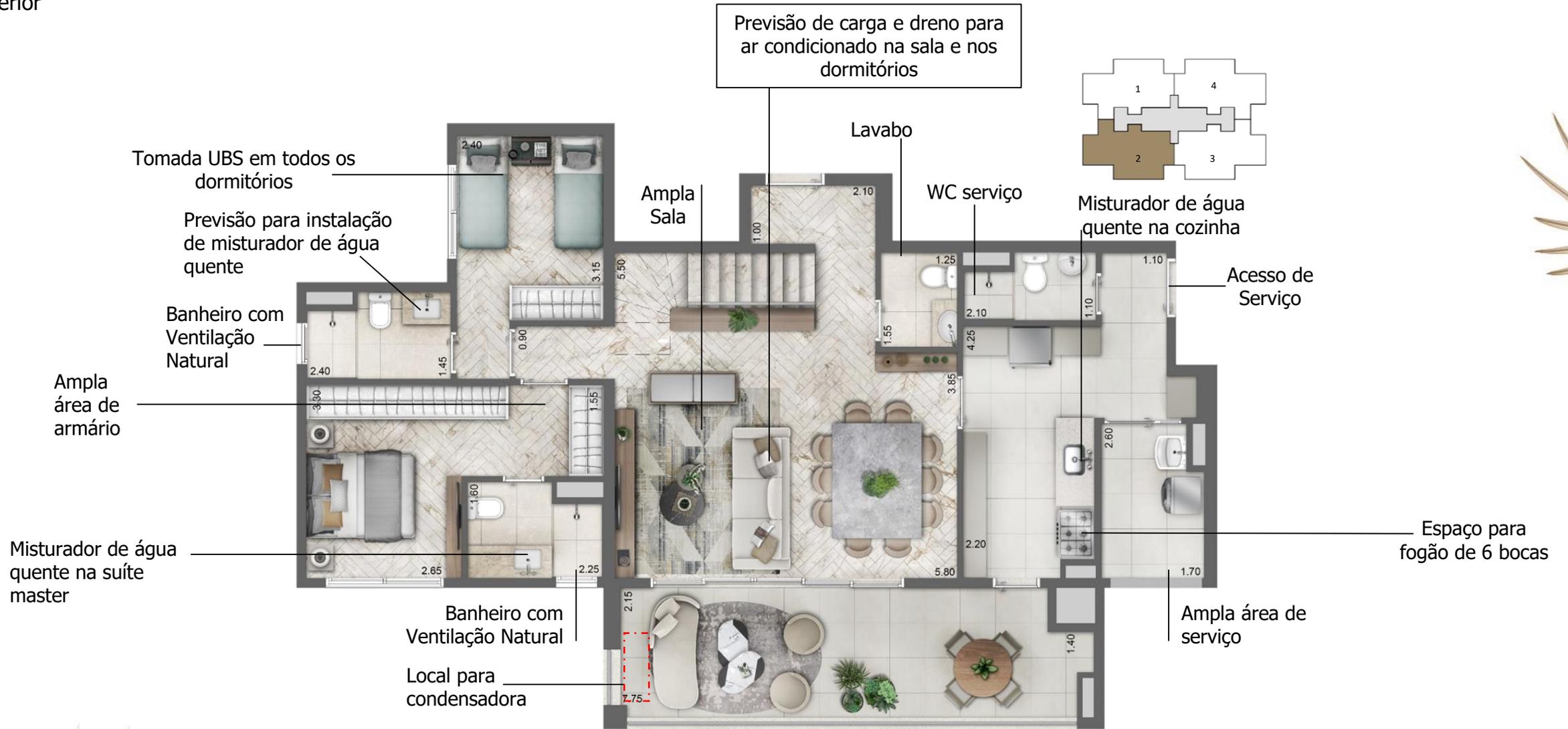


Planta Opção 136m² - Torre 02 e 03 | **3 Suítes – 2 vagas vinculadas**

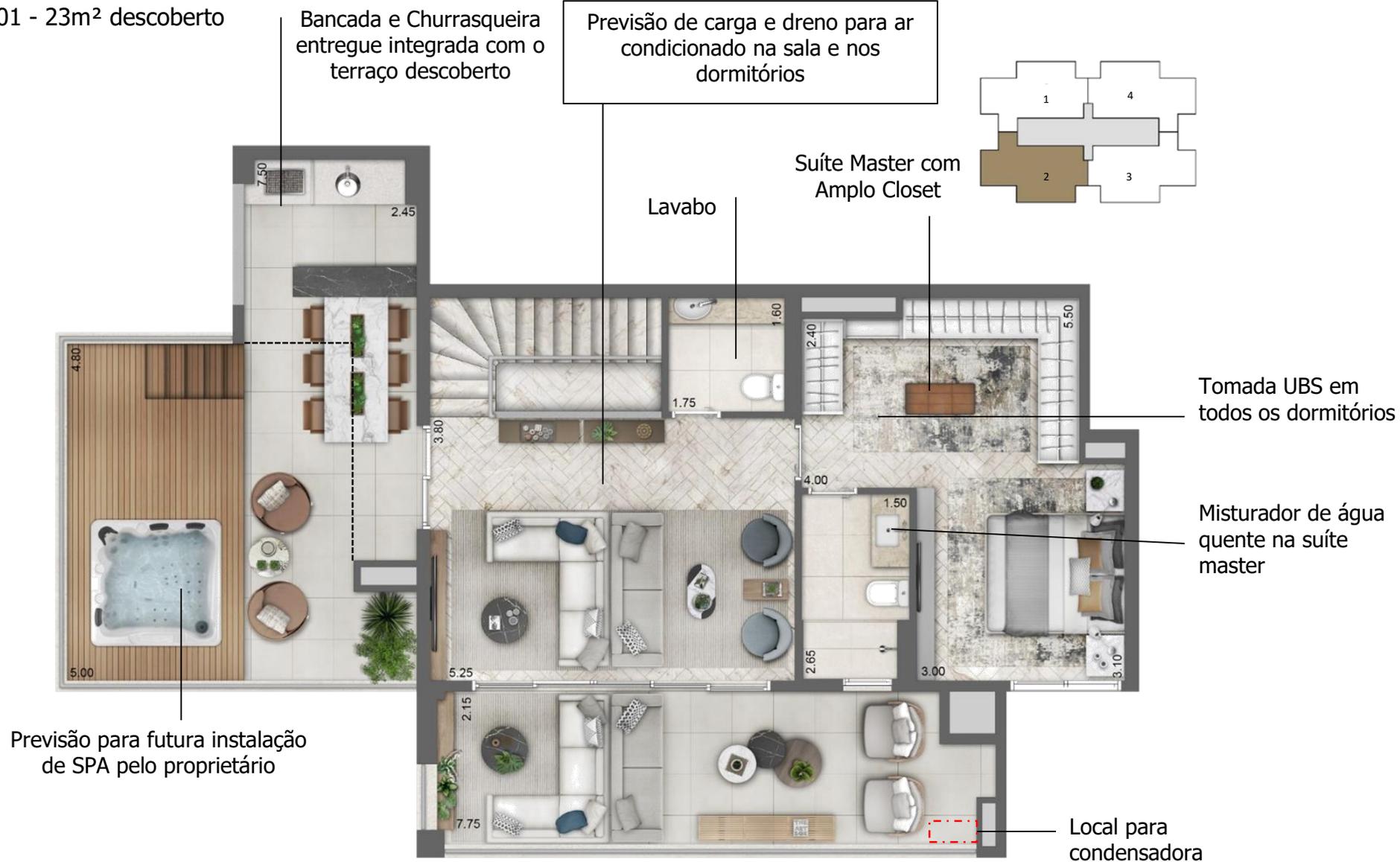


Planta Duplex 224 m² - Torre 01 | **3 Suítes – 3 vagas vinculadas**

Inferior

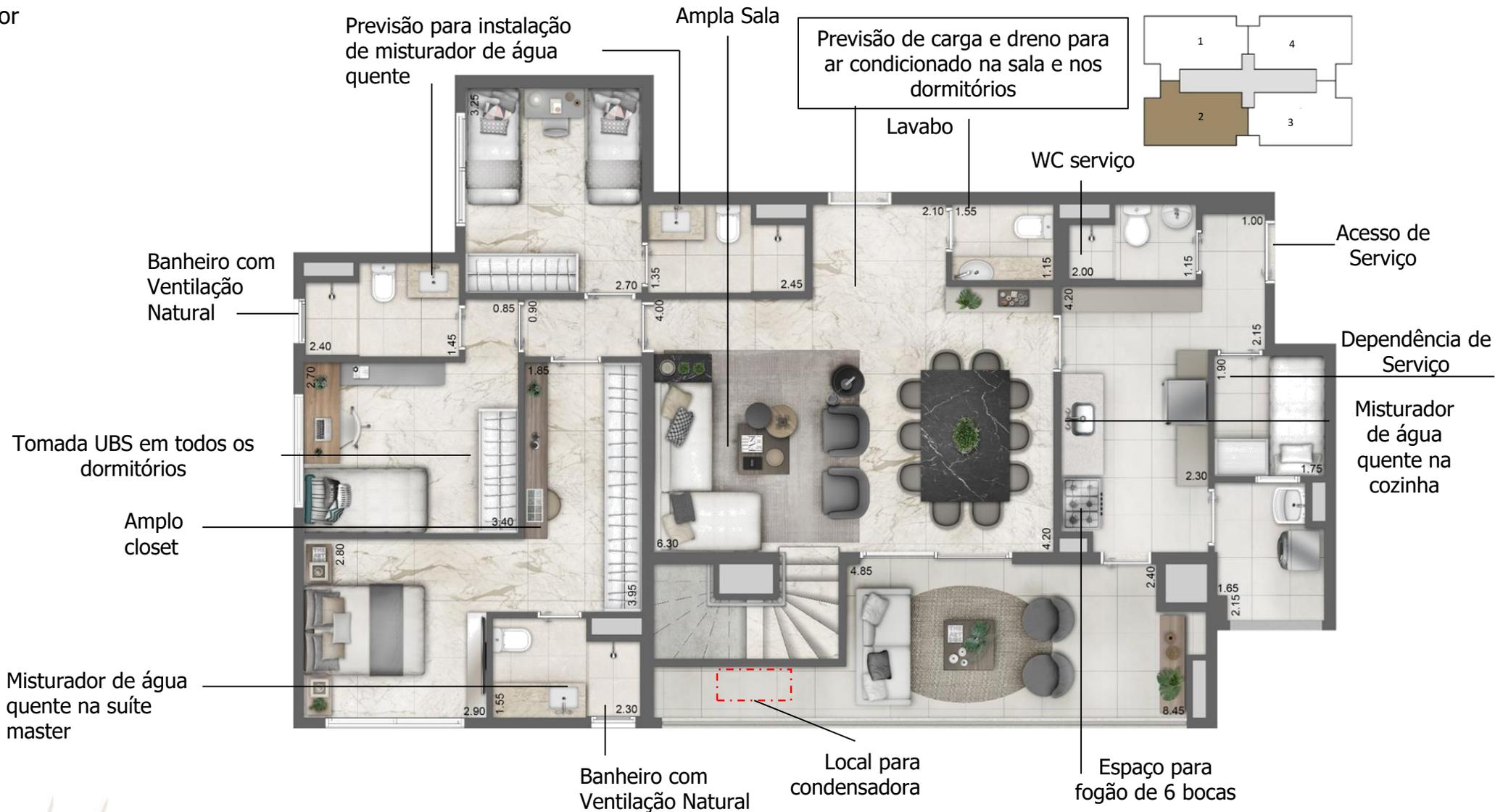


Planta Duplex 224 m² - Torre 01 - 23m² descoberto Superior

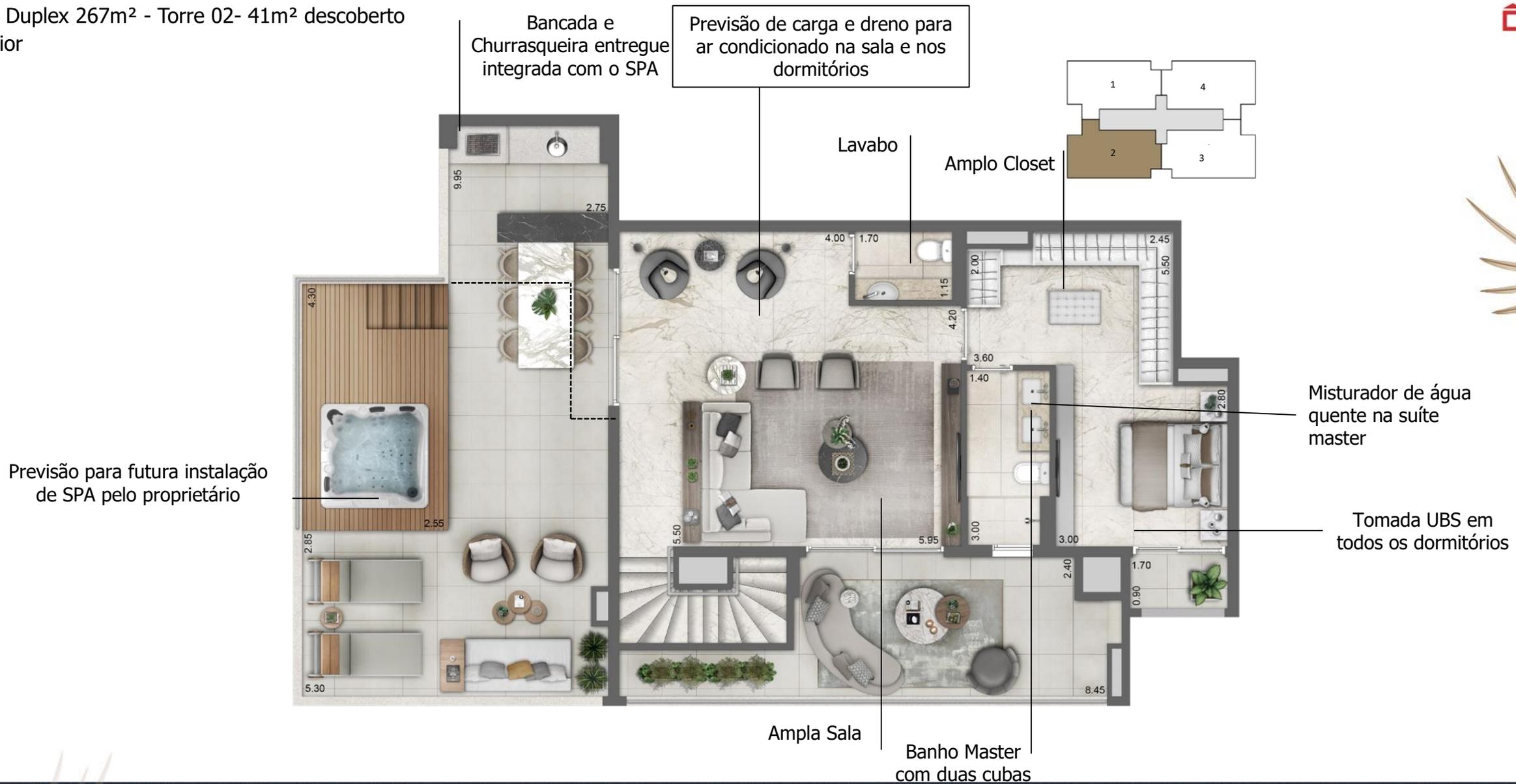


Planta Duplex 267 m² - Torre 02 e 03 | **4 Suítes – 3 vagas vinculadas**

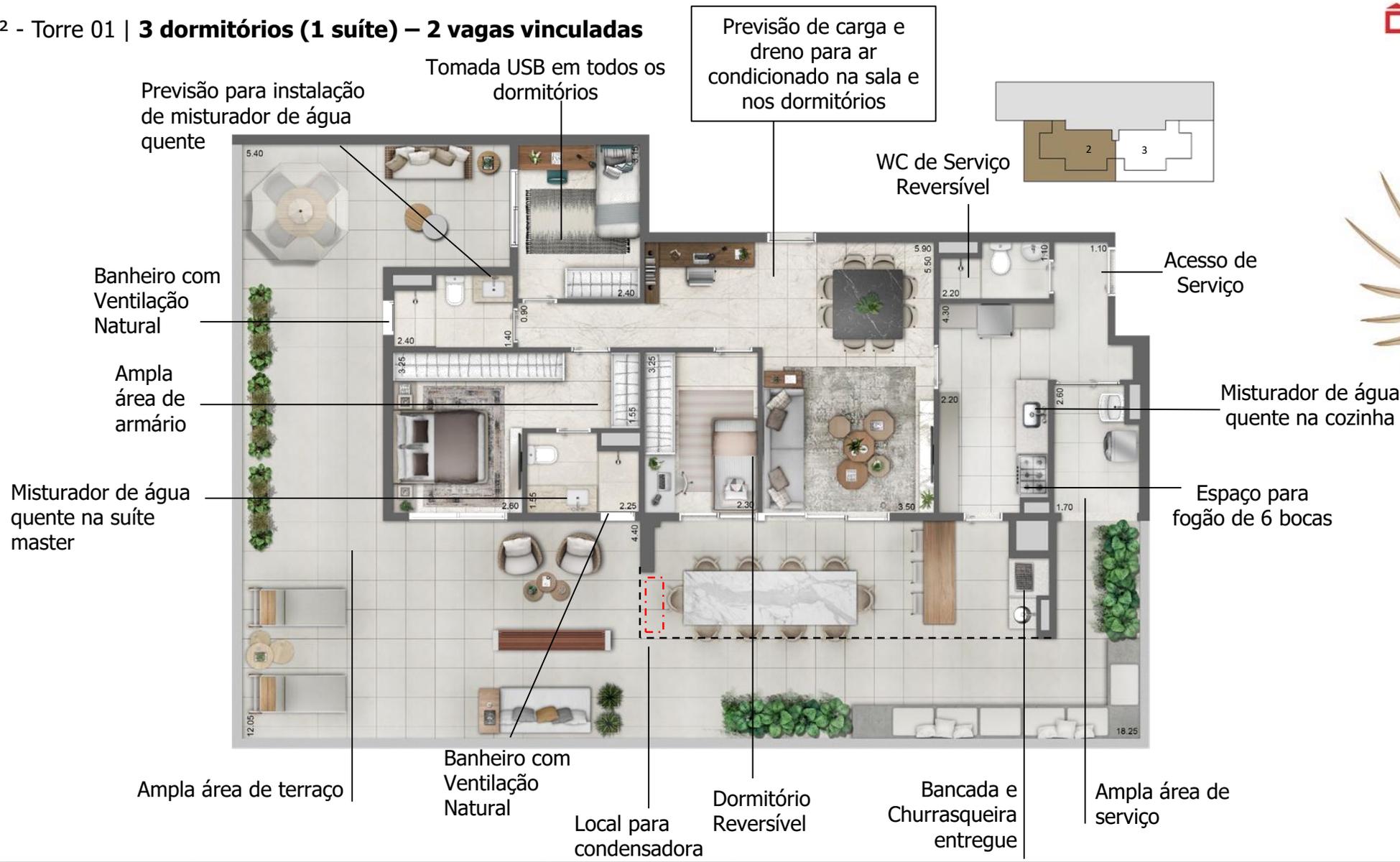
Inferior



Planta Duplex 267m² - Torre 02- 41m² descoberto Superior

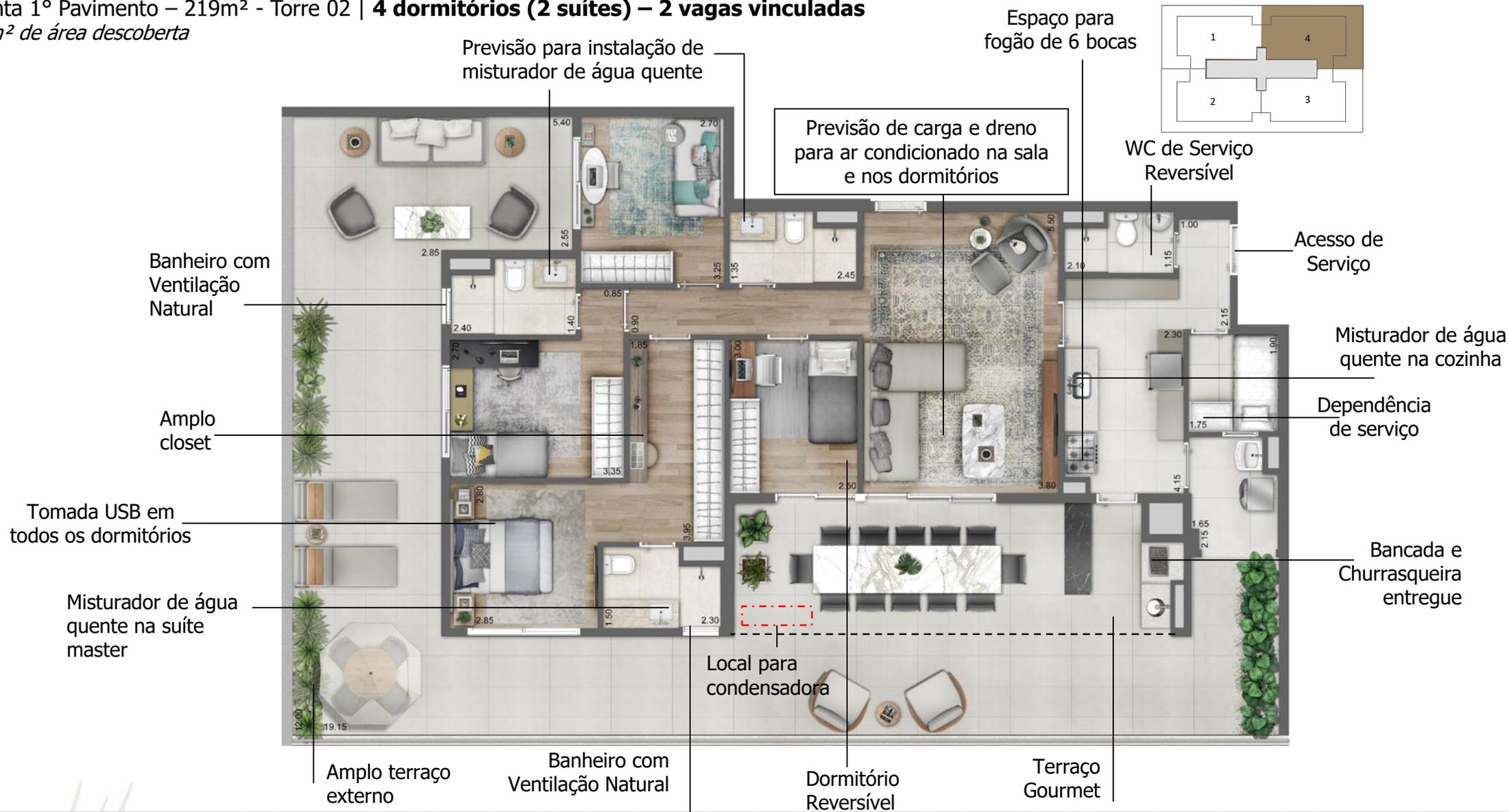


Planta Giardino – Térreo – 210m² - Torre 01 | **3 dormitórios (1 suíte) – 2 vagas vinculadas**
97m² de área descoberta



Planta 1º Pavimento – 219m² - Torre 02 | **4 dormitórios (2 suítes) – 2 vagas vinculadas**

83m² de área descoberta





Entrada – Portaria e Acesso de Veículos
Fase 01



Fachada – Torre 01
Fase 01



Fachada – Torre 02
Fase 01



Lounge de Espera
Fase 01



Praça com Espelho D'água e Passarela Coberta
Fase 01



Lazer Geral
Fase 01



Piscina – 30 M (Raia de 25 M – 25MX10M)

Fase 01



Lounge Bar
Fase 01



Sunset Grill
Fase 01



Sunset Grill
Fase 01



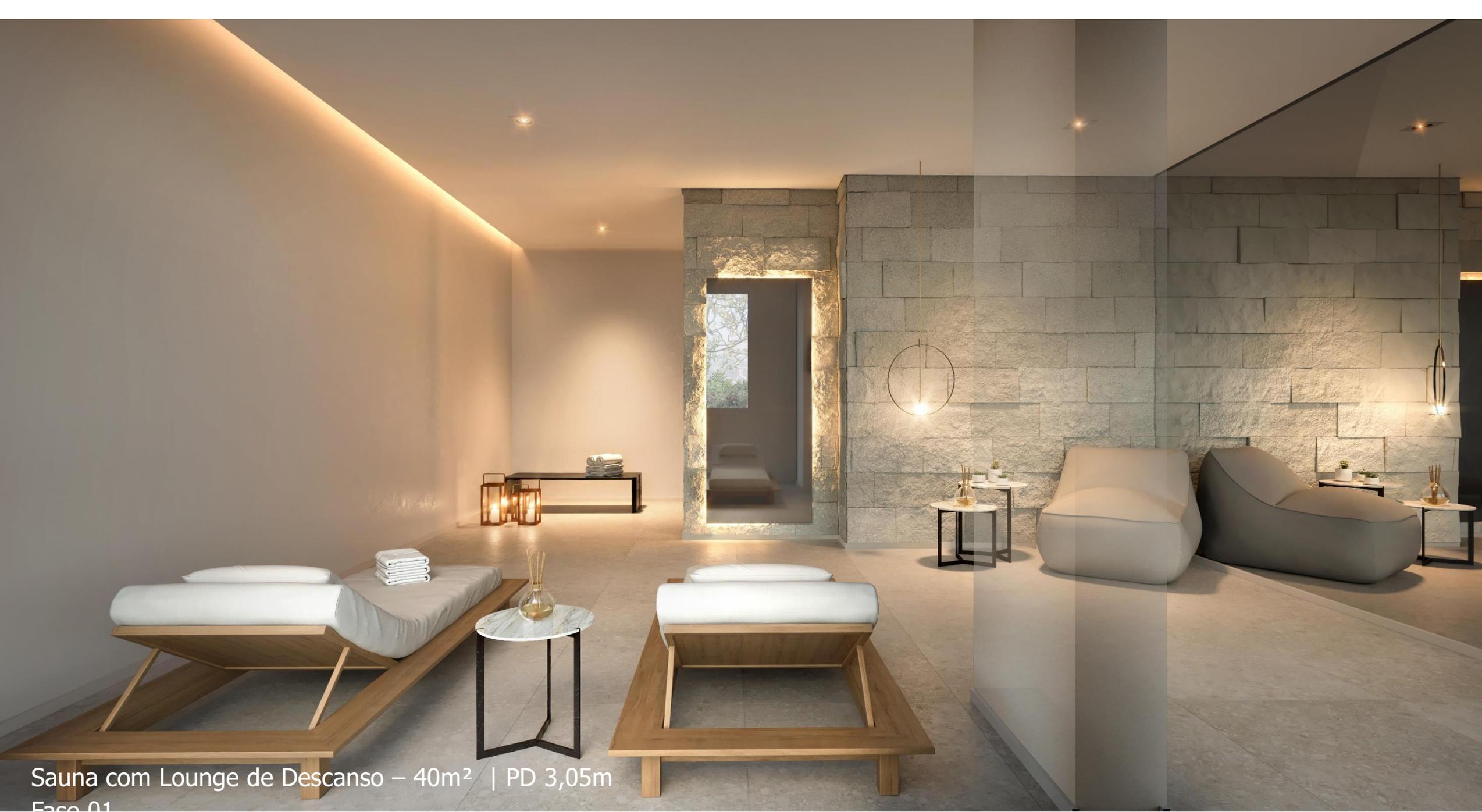
Lobby – Torre 01 | PD 3.20m

Fase 01



Gourmet – 72m² | PD 3.20m

Fase 01



Sauna com Lounge de Descanso – 40m² | PD 3,05m
Fase 01



Sauna
Fase 01



Salão de Festas – 125m² | PD 3.20m

Fase 01



Fitness e Spinning – 220m² | PD = 3,20m
Fase 01



Sala de Ginástica – 80m² | PD = 3,20m

Fase 01



Brinquedoteca – 85m² | PD = 3,20m
Fase 01



Pet Place e Quadra Recreativa 12,10MX22M
Fase 02



Grand Playground – 385m²

Fase 02



Horta e Redário
Fase 02



Sala de Jogos – 83m² | PD = 3,05 m

Fase 02



Coworking – 30m² | PD = 3,20 m

Fase 02



PERGUNTAS E RESPOSTAS



UNIDADE AUTÔNOMA

1. Temos unidades atípicas temos no empreendimento?

Sim, temos:

Giardinos (térreo)

Maisons (1º Pav)

Duplex

2. Temos opções de planta sem custo oferecidas para o cliente?

Para as plantas da torre 01 (com exceção do duplex) será oferecido opção de cozinha aberta, sala ampliada e escolha de lavabo ou wc de serviço.

Para as plantas da torre 02 e 03 (com exceção do duplex) será oferecido opção de sala ampliada, cozinha ampliada e escolha de lavabo ou wc de serviço

Não serão executadas alterações diferentes das opções oferecidas pela Cyrela. Qualquer outra alteração, o cliente precisará fazer por conta própria após a entrega das chaves.

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

O pé direito dos ambientes internos e terraço sem forro é de aproximadamente 2,56 m (laje). E nos banheiros 2,30m (Forro). A laje possui 13cm de espessura e 4,5 cm de contrapiso e 1,5 de piso acabado.

4. Quais ambientes serão entregues com piso?

O piso será entregue nos banheiros, cozinha, área de serviço e terraço. Você pode encontrar o acabamento no Memorial Descritivo.

5. Há possibilidade de instalar o ar condicionado? Onde pode ser instalado? O que é oferecido para o cliente?

Nas unidades autônomas há previsão (carga elétrica e ponto de dreno) para futura instalação de sistema de ar condicionado, com ponto na sala, dormitórios e dormitório reversível.



6. A bancada do terraço e a churrasqueira são entregues?

Sim. A churrasqueira terá a grelha com dimensão de 45cmx45cm

7. Temos desnível entre sala e terraço?

A Cyrela entregará o piso do terraço com caimento da água em direção ao ralo, com baguete da porta de 3cm para proteger a entrada de água no apartamento.

8. Há preparo para coifa na cozinha?

Não, somente para depurador.

9. Temos contrapiso acústico na unidade? Em quais ambientes?

Sim, temos contrapiso acústico, visando a atenuação acústica entre unidades, conforme norma específica.

* Este contrapiso será executado nos seguintes ambientes: Sala e dormitório.

* Não será executado: Banheiros, Cozinha, Áreas de serviço e terraços social e serviço.

O contrapiso acústico não pode ser retirado, cortado ou danificado.

10. Temos kit conectividade dentro das unidades privativas?

Sim, teremos tomadas USB nos dormitórios, ponto de tomada para futura instalação de câmera no teto da sala, quartos, cozinha e terraço e projeto de otimização de wifi nas unidades.

11. Que pontos dos apartamentos serão atendidos por água aquecida? Que tipo de aquecedor deverá ser instalado?

Nas unidades autônomas, o sistema de aquecimento de água é do tipo central a gás, e será entregue instalado.

Será entregue misturador nos pontos da cozinha e nos banhos da suíte master. Nos demais banhos, será entregue previsão para futura instalação de misturador.

Será entregue instalado sistema de aquecimento complementar do tipo solar em todas as torres.

Para a piscina da cobertura do duplex, não será previsto sistema de aquecimento.

12. O cliente poderá ter SPA nas unidades do térreo e 1º pavimento e duplex?

Sim. Será oferecido KIT SPA para essas unidades



S I S T E M A C O N S T R U T I V O

1. Qual é o sistema construtivo desse empreendimento? Como funciona a parede de concreto?

O sistema construtivo desse empreendimento é a parede de concreto.

A estrutura e a vedação são formadas por um único elemento: a parede de concreto, que é moldada in loco

2. Como são as vedações entre os apartamentos?

As paredes internas serão executadas em dry wall. As paredes entre unidades serão executadas da seguinte forma:

- Divisa de dormitórios (entre unidades): bloco acústico
- Divisa de Área de serviço (entre unidades): bloco convencional

As paredes externas serão em concreto e não poderão sofrer nenhum tipo de alteração.

Obs: tem um vídeo técnico que explica essas informações;

3. Quais as vantagens do uso do dry wall?

O uso do drywall traz:

- Otimização do espaço – Parede internas com menor espessura;
- Flexibilidade;
- Manutenção fácil e rápida;
- Execução com menor desperdício ou menor geração de resíduos durante a construção;
- Facilidade de limpeza;



ÁREAS COMUNS

01. São quantos pavimentos de garagem? As vagas serão vinculadas ou sorteadas?

Temos 2 andares de garagem, sendo ambos sobressolos. As vagas de todas as unidades serão vinculadas.

02. Quais as medidas das vagas?

As vagas variam de tamanho, sendo eles P, M e G

P= 212 – 2,30m x 4,20m

M= 414 – 2,30m X 4,70m

G= 51 – 2,5m x 5,5m

03. Quantas vagas extras serão disponibilizadas no condomínio? Tem depósitos individuais?

A Cyrela irá vender 7 vagas extras. Não temos depósitos individuais

04. O condomínio terá quantas vagas de moto? E vaga de visitante?

Temos:

- 36 vagas de moto, a serem controladas/ distribuídas pelo condomínio.
- 14 vagas de visitantes
- 07 vagas utilitário
- 04 carga/ descarga
- 18 vagas de bicicletas
- 04 PNE



05. Será entregue Kit Conectividade para áreas comuns?

Sim. Esse Kit inclui:

Tomadas USB nas áreas comuns (Gourmet, Salão de Festas, Fitness, Brinquedoteca, Salão de Jogos e Coworking)

Entrega de infra-estrutura completa (cabos e roteador) para wi-fi nos ambientes comuns cobertos (Gourmet, Salão de Festas, Fitness, Brinquedoteca, Salão de Jogos e Coworking) e descobertos (piscina e churrasqueira)

06. Como serão entregues as áreas comuns do condomínio?

As áreas comuns serão entregues decoradas e equipadas conforme o Memorial Descritivo.

07. A piscina é aquecida? Qual a profundidade e metragem?

A piscina não é aquecida. Mas há previsão para futuro aquecimento com trocador de calor.

A piscina adulto tem 30x10, (raia de 25m), com profundidade de 1,3m. A piscina infantil tem 3,60 x 3,50 m, com profundidade de 0,40m.

08. Quais as medidas das quadras?

No pavimento lazer a mini quadra de basquete tem 12x9m

No 2ºsubsolo., a quadra recreativa tem 12x20m

09. Haverá gerador no condomínio?

Sim. O gerador atenderá o elevador de serviço de cada torre, o elevador do hall do transfer, 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.



10. Como será a segurança no condomínio?

Será entregue instalado sistema de segurança, conforme projeto específico:

Controle de acesso aos portões do empreendimento com sistema de aberturas automatizadas;

Portaria com alvenaria reforçada e vidros blindados

Clausura nos acessos de pedestres

Clausura nos acessos de veículos

Sistema entregue instalado de sistema de proteção perimetral e CFTV

11. Entregaremos ar-condicionado nas áreas comuns?

Para as áreas comuns será entregue sistema de ar condicionado instalado e em funcionamento na guarita, festas, gourmet, fitness e ginástica. Nos ambientes como jogos, brinquedoteca e coworking, 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 dos equipamentos (rede frigorígena, condensadora, evaporadoras e sancas de gesso), conforme projeto específico.

12. Qual a previsão do condomínio?

TORRE 01

Apto 113m² - 300,00

Duplex 224m² - 550,00

TORRE 2 E 3

Apto 136m² - 360,00

Duplex 265m² - 629,00



13. Como irá funcionar a entrega dos serviços por 01 ano?

A Gestão Esportiva ofertada pela INCORPORADORA abrangerá atividades físicas e de lazer para os condôminos, gerenciados por uma empresa especializada dentre duas sugeridas pela INCORPORADORA, mas escolhida e contratada pelo CONDOMÍNIO, nas seguintes condições:

- a - para um período de 12 (doze) meses para cada fase entregue, limitado a 27 horas/aula por mês;
 - b - a INCORPORADORA reembolsará o CONDOMÍNIO mediante envio de boleto mensal bancário com vencimento antecipado ao da fatura emitida pela empresa de Gestão, limitado ao valor das 27/horas aulas por mês.
 - c - se o CONDOMÍNIO contratar mais do que 27 horas/aula por mês, não haverá reembolso pela INCORPORADORA das horas excedentes;
 - d - a operação dessa gestão será acordada entre o CONDOMÍNIO e a empresa contratada, ocasião em que se definirá a grade de horário de aulas;
 - e - a contratação será de total responsabilidade do CONDOMÍNIO, razão pela qual, qualquer descumprimento contratual deverá ser por ele acionado.
- (ii) - a escolha da empresa de Gestão Esportiva deverá ser feita da seguinte forma:
- a - 12 (doze) meses após a instalação do condomínio ou a ocupação de 40% (quarenta por cento) dos condôminos da 1ª Fase de entrega da obra (Torres 1 e 2), o que primeiro ocorrer - a INCORPORADORA acompanhará junto ao SÍNDICO a referida ocupação;
 - b - 12 (doze) meses após a expedição do HABITE-SE total ou a ocupação de 40% (quarenta por cento) dos condôminos da 2ª Fase de entrega da obra (Torre 3) - a INCORPORADORA acompanhará junto ao SÍNDICO a referida ocupação;
 - c - caso as obras sejam entregues no mesmo período, ou seja, deixar de existir entregas distintas (faseadas), deve ser considerado o estipulado na letra "a" acima.
 - d - após o prazo acima estipulado de 12 (doze) meses, que deve coincidir com o término do contrato assinado pelo CONDOMÍNIO, a INCORPORADORA não mais fará o referido reembolso, contudo fica a critério do CONDOMÍNIO a renovação com a empresa de gestão.

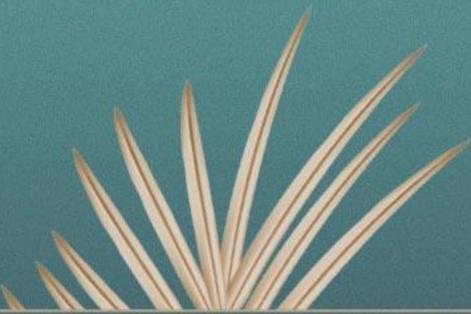


14. O que é APP?

APP é a sigla para área de preservação permanente.

Terá acesso pelo estacionamento para manutenção e não poderá ser usada pelo moradores como lazer.





OBRIGADO

Realização e Construção:

