

**LIVING** GRAND  
EXCLUSIVE

FREGUESIA DO Ó



# LOCALIZAÇÃO

# HISTÓRIA

## O LEGADO DA FREGUESIA DO Ó, UM DOS PRIMEIROS BAIROS DE SÃO PAULO.



Manoel Preto

O tradicional bairro, de vizinhança familiar, foi fundado em 1580, sendo o distrito mais antigo da capital paulistana. O bandeirante Manoel Preto foi o principal responsável pelo desenvolvimento da região e pela construção da Paróquia de Nossa Senhora do Ó.



Mapa dos bairros de São Paulo em 1916



Primeira igreja da Matriz, 1896

A denominação de "Freguesia" foi dada a partir de um decreto da rainha de Portugal, Dona Maria I, em 1796, e significa "filhos da igreja". A honraria se manteve e, com o tempo, a Freguesia de Nossa Senhora do Ó passou a ser chamada simplesmente de "Freguesia do Ó".



A produção de cana-de-açúcar era a principal renda econômica, tanto que em meados de 1901, ganhou destaque a produção da cachaça Caninha do Ó, que era famosa por toda a cidade de São Paulo.

A inauguração da Ponte da Freguesia em 1960 facilitou o acesso e, com isso, o distrito se desenvolveu tanto que atualmente é um dos mais procurados e desejados da zona norte.



Vista da Ponte Grande do Ó em 1900



A blurred high-speed train in motion at a station platform. The train is silver and black, with multiple windows and doors. The platform is brightly lit, and several people are visible in the background, some standing and some walking. The overall scene is dynamic and modern.

# MOBILIDADE ÍMPAR

# Linha 6 (Laranja) do Metrô - Linha UNI



- Com 15,3km, a Linha 6-Laranja de metrô reduzirá a apenas 23 minutos um trajeto que hoje é feito de ônibus em cerca de 1h30min.
- A linha deverá transportar cerca de 633 mil passageiros por dia.
- A estação contará com um terminal de ônibus interligado
- Ganhou o nome de “Linha Uni” pois liga a várias universidades.



- Inauguração no segundo semestre de 2025

STATUS DA OBRA:



## Linha 6 (Laranja) do Metrô - Linha UNI



Nosso terreno

Obras aceleradas

Futuro acesso à  
Estação João  
Paulo I



**20 metros | 30 passos  
15 segundos**

LIVING **GRAND EXCLUSIVE**  
FREGUESIA DO Ó

BOURBON SHOPPING  
🚗 10 min

PONTE DA FREGUESIA  
🚗 5 min

POMPÉIA  
🚗 10 min

FUTURA ESTAÇÃO DO METRÔ

MARGINAL TIETÊ  
🚗 12 min

LARGO DA MATRIZ  
🚗 4 min

PONTE DO PIQUERI  
🚗 6 min

LAPA  
🚗 12 min



#### Transporte

- 01. Futura estação João Paulo I - 1 min 🚶
- 02. Futura estação Freguesia do Ó - 3 min 🚶
- 03. Futura estação Itaberaba - 7 min 🚶

#### Lazer

- 04. Praça da Matriz - 4 min 🚶
- 05. Cachorródromo do Ó - 8 min 🚶
- 06. Museu da Imaginação - 9 min 🚶
- 07. CNT - Centro de Tradições Nordestinas - 10 min 🚶

#### Conveniência

- 08. Supermercado Dia - 2 min 🚶
- 09. Runner Freguesia do Ó - 5 min 🚶
- 10. Smart Fit - 5 min 🚶
- 11. Supermercado Sonda - 7 min 🚶
- 12. Roldão Atacadista - 7 min 🚶
- 13. Supermercado Extra - 9 min 🚶
- 14. Petz - 9 min 🚶
- 15. Makro Atacadista - 10 min 🚶

#### Educação

- 16. Colégio Médici - 3 min 🚶
- 17. Colégio Beka - Unidade III - 4 min 🚶
- 18. Colégio Nova Dimensão - 4 min 🚶
- 19. Colégio Novo Ideal - 4 min 🚶

#### Saúde

- 20. Laboratório Hermes Padini - 1 min 🚶
- 21. Laboratório Presecor - 2 min 🚶
- 22. Posto de Saúde Nossa Sra. do Ó - 4 min 🚶
- 23. Laboratório de Análises Clínicas Anatec - 4 min 🚶
- 24. Hospital Geral Vila Penteadó - 7 min 🚶

#### Gastronomia

- 25. Quintal do Ó - 3 min 🚶
- 26. D&D Pães - 3 min 🚶
- 27. Bar du Ó e Restaurante - 4 min 🚶
- 28. Frangó - 5 min 🚶
- 29. Oh Freguês - 5 min 🚶
- 30. Bar Estrela da Matriz - 5 min 🚶
- 31. O Alemão - 5 min 🚶
- 32. Pizzaria Bruno - 5 min 🚶
- 33. Ciccarino Restaurante e Pizzeria - 5 min 🚶
- 34. Grelha - Burger - Breja e Comida Bruta - 5 min 🚶
- 35. Amigos do Picuí - 8 min 🚶



Croqui ilustrativo de localização sem escalas. Fonte Google Maps 2022.

## TERRENO GRANDIOSO



- **COMPOSIÇÃO:** ÚNICO LOTE
- **ÁREA INICIAL DO TERRENO:** 4.050m<sup>2</sup>
- **DOAÇÃO DE CALÇADA:** 244m<sup>2</sup>
- **ÁREA REMANESCENTE:** 3.805m<sup>2</sup>
- **ZONEAMENTO:** ZEU  
Zona Eixo de Estruturação da Transformação Urbana
- **CA:** 4,00
- **TO:** 70%
- **PAGAMENTO:** Permuta física da única loja do empreendimento, com 863m<sup>2</sup> e construção da nova sede da OASE.

# ORDEM AUXILIADORA DAS SENHORAS EVANGÉLICAS - OASE



LAR  
OASE

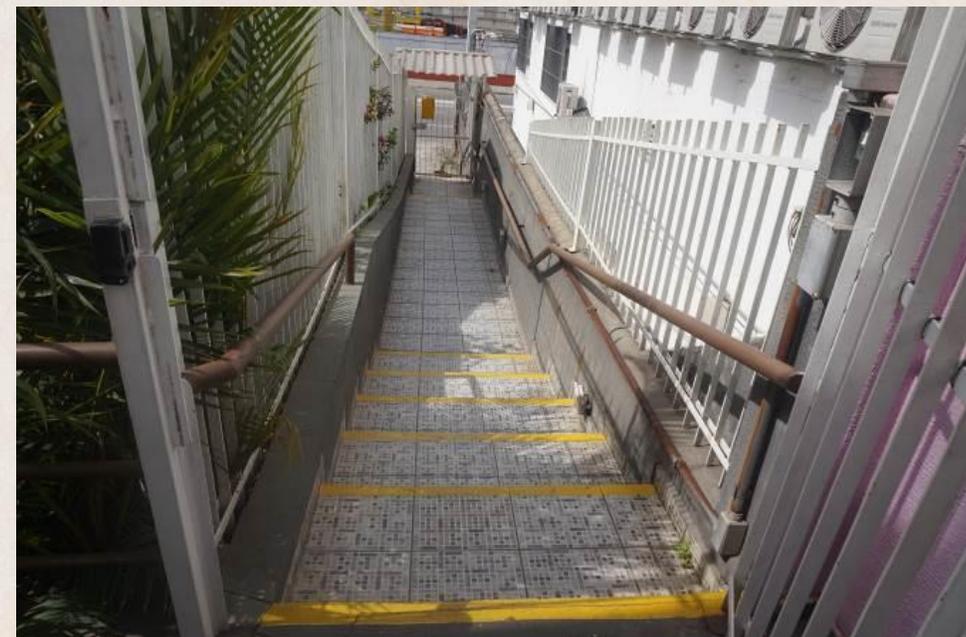
Constituída em 26 de  
setembro de 1948

Fazer com que nossos  
moradores se sintam  
em casa é nosso  
principal objetivo!



O Lar OASE quer  
assegurar o  
direito de  
envelhecer com  
dignidade, dando  
mais vida aos  
anos e não  
apenas mais anos  
à vida!

# A OASE Hoje



# A OASE Hoje



## A Nova Sede OASE



- Projetada para melhor acolher os idosos e colaboradores, atendendo todas as normas de acessibilidade e conforto.
- Localização escolhida pela OASE, visando maior facilidade logística de acesso à igreja frequentada todos os finais de semana.

## A Nova Sede OASE



- Av. Hebe Camargo, Morumbi, São Paulo - SP
- Localização totalmente residencial. Tranquila e adequada a rotina dos idosos.
- Qualidade de vida e contato com uma região arborizada.

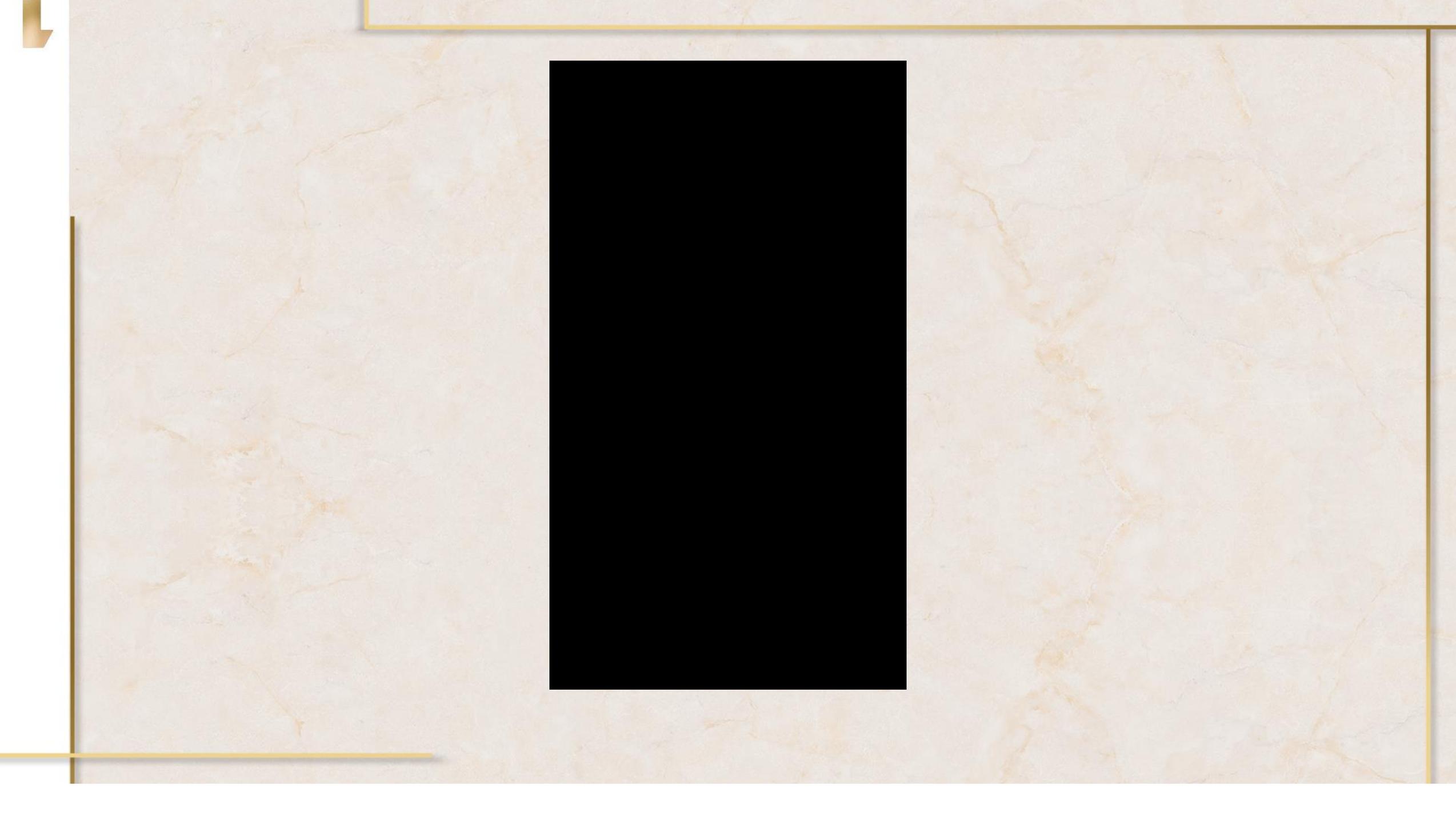
# A Nova Sede OASE



Cronograma	set/22	out/22	nov/22	dez/22	jan/23	fev/23	mar/23	abr/23	mai/23	jun/23	jul/23	ago/23	set/23	out/23	nov/23	dez/23	jan/24	fev/24
HC	Obra da Nova Sede - Av. Hebe Camargo, Morumbi, São Paulo - SP																	
MC	PLENO FUNCIONAMENTO DA OASE											Mudança		Demolição		Início de Obra		
	Meeting																	

\*Prazos estimados





LIVING GRAND  
EXCLUSIVE

FREGUESIA DO Ó



T  
O  
R  
R  
E  
  
Ú  
N  
I  
C  
A

GRANDIOSO E EXCLUSIVO COMO AS SUAS MELHORES ESCOLHAS



**LIVING** GRAND  
EXCLUSIVE

FREGUESIA DO Ó

Plantas espaçosas  
Terreno grandioso  
Lazer generoso e  
integrado

Torre única  
Conforto singular  
Comodidades exclusivas  
Mobilidade Ímpar

TERRENO: 3.805 (REMANESCENTE)

## 1 TORRE

NÚMERO TOTAL DE UNIDADES RESIDENCIAIS: 205

NÚMERO TOTAL DE UNIDADES STUDIOS: 36

## TIPOLOGIAS RESIDENCIAIS:

38 unidades de 119m<sup>2</sup>

80 unidades de 71m<sup>2</sup>

40 unidades de 72m<sup>2</sup>

40 unidades de 82m<sup>2</sup>

02 unidades duplex de 215m<sup>2</sup>

05 unidades garden

## DEPÓSITO

Direito de uso para as unidades de 119m<sup>2</sup>, unidades duplex, os gardens e 21 das unidades de 82m<sup>2</sup>

## LAZER:

**Studio:** Bicletário, Delivery, Lavanderia Compartilhada, Cokitchen & Lounge;

**Residencial:** Lobby, Coworking, Delivery, Mini Market, Pet Place, Piscina, Playground, Churrasqueira, Fitness e Funcional, Fitness Externo, Jogos Adulto, Jogos Teen, Brinquedoteca, Salão de Festas, Family House.

GARAGENS: Localizados no 1º, 2º e 3º sobressolo

ARQUIETURA: MCAA Arquitetos

DECORAÇÃO: Sesso & Dalanezi

PAISAGISMO: Mera Arquitetura Paisagística







**LIVING** GRAND  
EXCLUSIVE

FREGUESIA DO Ó

O  
P  
R  
O  
J  
E  
T  
O

MAIS DE 3.800 M<sup>2</sup>  
DE ESPAÇOS  
AMPLOS E  
INTEGRADOS.

- 1 Acesso social
- 2 Acesso de serviço
- 3 Acesso de veículos
- 4 Lobby e Coworking
- 5 Espaço Delivery
- 6 Mini Market
- 7 Pet place



- 1 Piscina adulto com raia de 25 m
- 2 Spa
- 3 Deck molhado
- 4 Solarium
- 5 Piscina infantil
- 6 Quadra recreativa
- 7 Fitness externo
- 8 Playground
- 9 Churrasqueira
- 10 Fitness e funcional
- 11 Lobby – Bloco A
- 12 Jogos teen
- 13 Jogos adulto
- 14 Brinquedoteca
- 15 Lobby – Bloco B
- 16 Salão de festas
- 17 Family house interno
- 18 Family house externo





P  
O  
R  
T  
A  
R  
I  
A



Aprox. 138m<sup>2</sup> de área  
Capacidade: 23 pessoas sentadas

L  
O  
B  
B  
Y  
  
E  
  
C  
O  
W  
O  
R  
K  
I  
N  
G



Aprox. 84m<sup>2</sup> de área  
Capacidade: 33 pessoas sentadas

FESTAS



Aprox. 47m<sup>2</sup> de área coberta  
Aprox. 25m<sup>2</sup> de estar ao ar livre  
Capacidade: 20 pessoas sentadas

F  
A  
M  
I  
L  
Y  
  
H  
O  
U  
S  
E



C  
H  
U  
R  
R  
A  
S  
Q  
U  
E  
I  
R  
A

Aprox. 89m<sup>2</sup> de área  
Capacidade: 24 pessoas sentadas



Aprox. 19m<sup>2</sup> de área

J  
O  
G  
O  
S  
  
A  
D  
U  
L  
T  
O



FITNESS  
E  
FUNCIONAL

Aprox. 100m<sup>2</sup> de área



Aprox. 20m<sup>2</sup> de área

J  
O  
O  
S  
  
T  
E  
E  
N



Aprox. 24m<sup>2</sup> de área

B  
R  
I  
N  
Q  
U  
E  
D  
O  
T  
E  
C  
A



Aprox. 9,20m x 14,40m

Q  
U  
A  
D  
R  
A  
  
R  
E  
C  
R  
E  
A  
T  
I  
V  
A

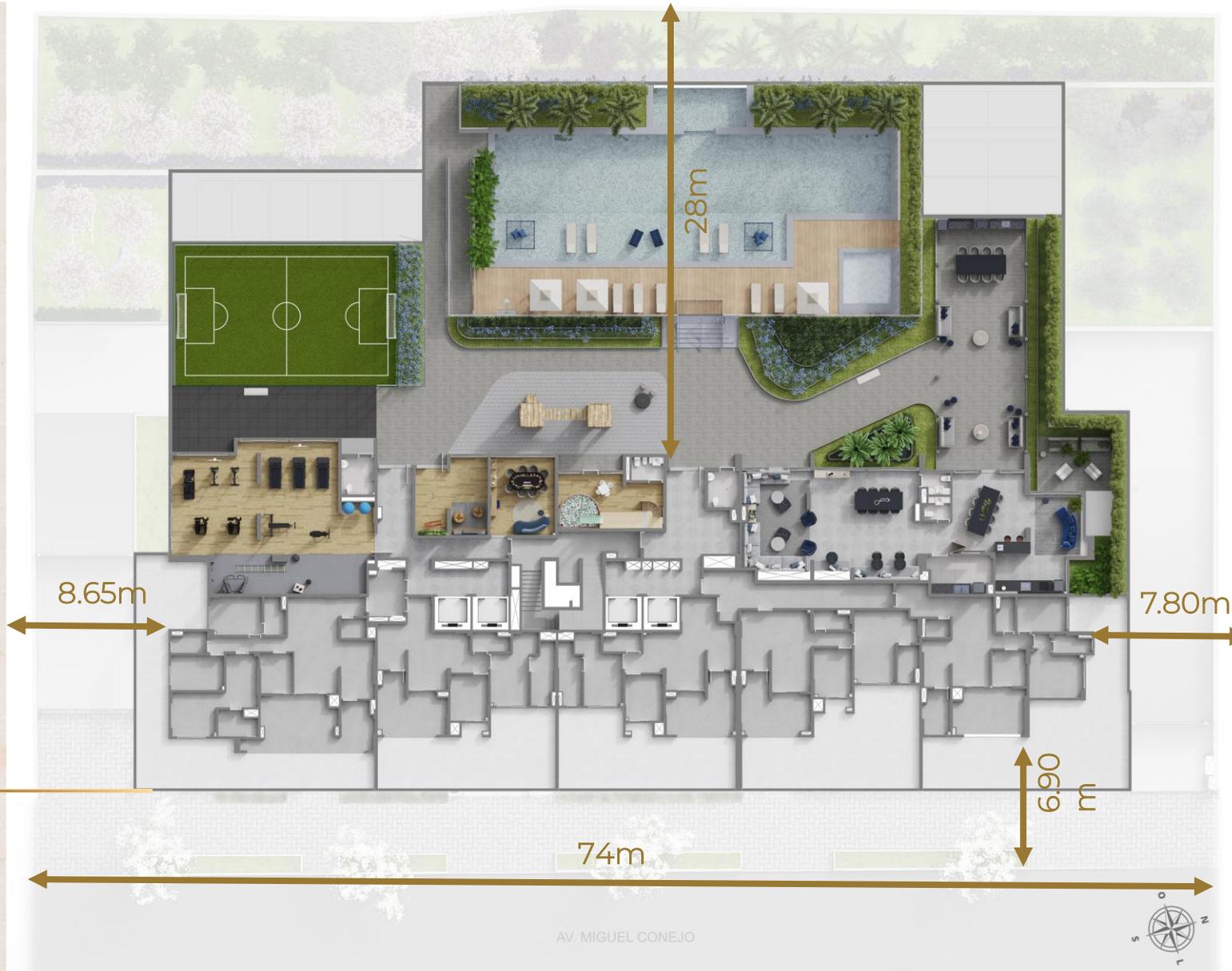


Raia de 25m

P  
I  
S  
C  
I  
N  
A



P  
I  
S  
C  
I  
N  
A





**LIVING** GRAND  
EXCLUSIVE

FREGUESIA DO Ó

P  
L  
A  
N  
T  
A  
S  
  
E  
  
F  
I  
N  
A  
I  
S

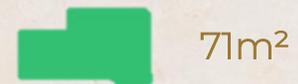


Unidades Duplex 24º e 25º Pavimentos

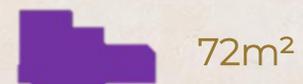
5º ao 24º Pavimentos



119m<sup>2</sup>



71m<sup>2</sup>



72m<sup>2</sup>



82m<sup>2</sup>



PISO LAMINADO



INFRAESTRUTURA PARA  
CHURRASQUEIRA NA VARANDA



INFRAESTRUTURA PARA AR-  
CONDICIONADO



PISO LAMINADO



INFRAESTRUTURA PARA  
CHURRASQUEIRA NA VARANDA



INFRAESTRUTURA PARA AR-  
CONDICIONADO



PISO LAMINADO



INFRAESTRUTURA PARA  
CHURRASQUEIRA NA VARANDA



INFRAESTRUTURA PARA AR-  
CONDICIONADO



PISO LAMINADO



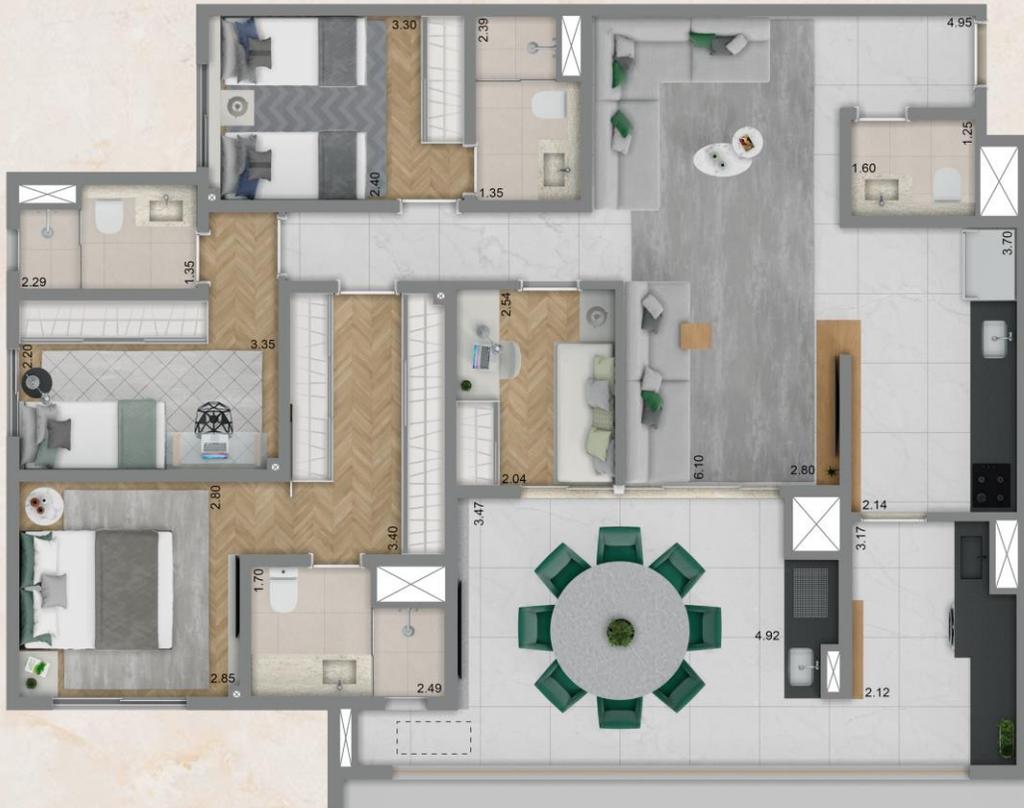
INFRAESTRUTURA PARA  
CHURRASQUEIRA NA VARANDA



INFRAESTRUTURA PARA AR-  
CONDICIONADO

82 M<sup>2</sup> | 3 dorms

82 M<sup>2</sup> | 2 suítes



PISO LAMINADO



INFRAESTRUTURA PARA  
CHURRASQUEIRA NA VARANDA



INFRAESTRUTURA PARA AR-  
CONDICIONADO



PISO LAMINADO



INFRAESTRUTURA PARA  
CHURRASQUEIRA NA VARANDA



INFRAESTRUTURA PARA AR-  
CONDICIONADO

119 M<sup>2</sup> 4 dorms

119 M<sup>2</sup> 3 suítes



213 M<sup>2</sup> 4 suítes

DUPLEX  
 PISO INFERIOR

DUPLEX  
 PISO SUPERIOR



PISO LAMINADO



INFRAESTRUTURA PARA  
 CHURRASQUEIRA NA VARANDA



INFRAESTRUTURA PARA AR-  
 CONDICIONADO

Pav/Finais	A1	A2	A3	A4	B6	B5	B4	B3	B2	B1
25°	215	215	-	-	-	-	-	-	-	-
24°	215	215	71	71	71	71	72	72	82	82
23°	119	119	71	71	71	71	72	72	82	82
22°	119	119	71	71	71	71	72	72	82	82
21°	119	119	71	71	71	71	72	72	82	82
20°	119	119	71	71	71	71	72	72	82	82
19°	119	119	71	71	71	71	72	72	82	82
18°	119	119	71	71	71	71	72	72	82	82
17°	119	119	71	71	71	71	72	72	82	82
16°	119	119	71	71	71	71	72	72	82	82
15°	119	119	71	71	71	71	72	72	82	82
14°	119	119	71	71	71	71	72	72	82	82
13°	119	119	71	71	71	71	72	72	82	82
12°	119	119	71	71	71	71	72	72	82	82
11°	119	119	71	71	71	71	72	72	82	82
10°	119	119	71	71	71	71	72	72	82	82
9°	119	119	71	71	71	71	72	72	82	82
8°	119	119	71	71	71	71	72	72	82	82
7°	119	119	71	71	71	71	72	72	82	82
6°	119	119	71	71	71	71	72	72	82	82
5°	119	119	71	71	71	71	72	72	82	82
4°	200	-	120	-	-	122	-	131	-	169

Determinadas
Três Vagas Determinadas com Depósito
Vaga Única Solta Determinada com Depósito
Duas Vagas Presas Determinadas com Depósito

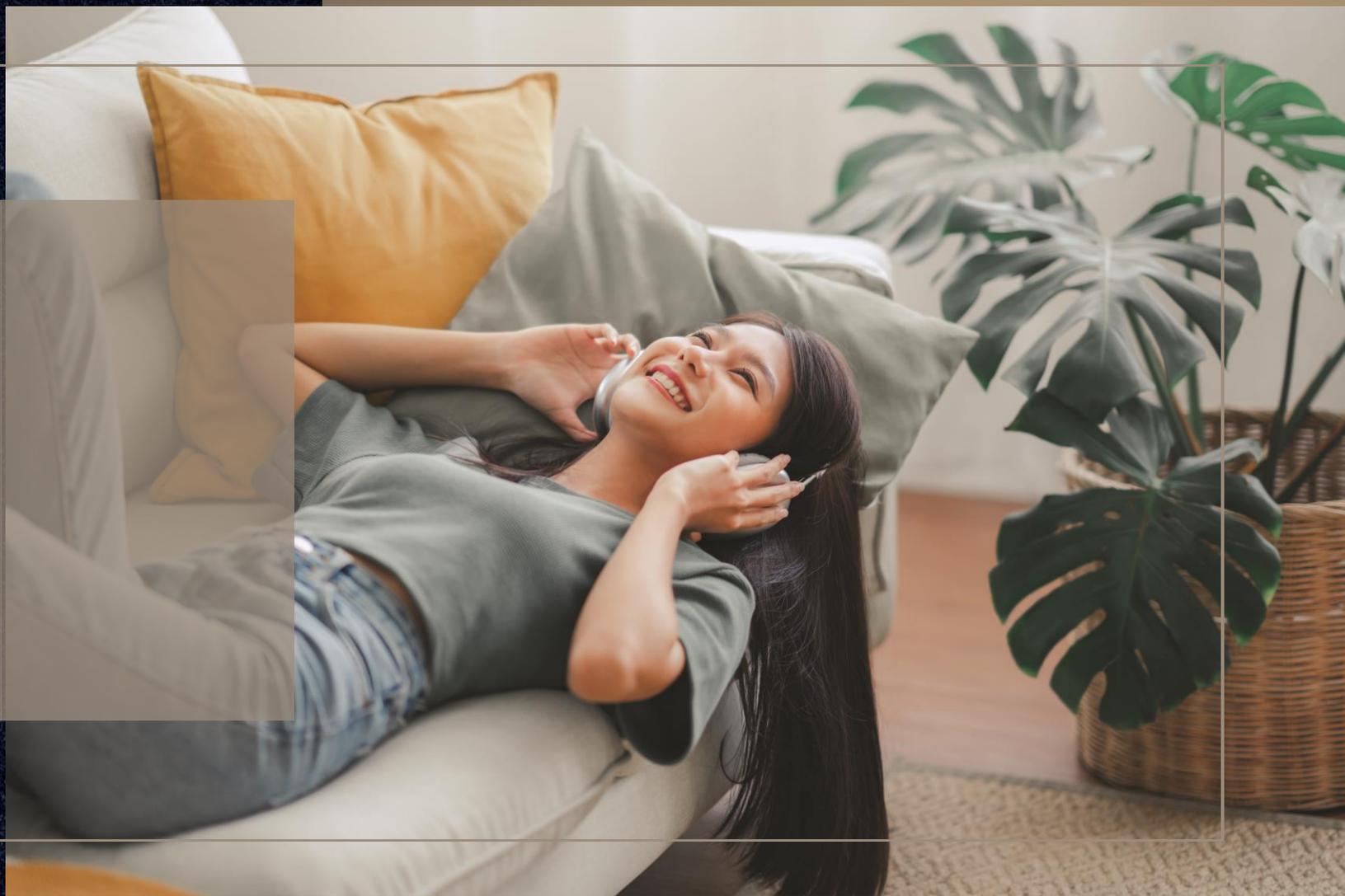
Sorteios
Vaga Única Presa (Sorteio G1) com Depósito
Vaga Única Presa (Sorteio G1) sem Depósito
Vaga Única Presa (Sorteio G2) sem Depósito



INCRÍVEL E INTELIGENTE

***IN*CRÍVEL**  
PARA MORAR.

***IN*TELIGENTE**  
PARA INVESTIR.





## IMPLANTAÇÃO

### TÉRREO | ACESSO

- 01 | ACESSO SOCIAL
- 02 | ACESSO DE SERVIÇO
- 03 | BICICLETÁRIO
- 04 | DELIVERY

### 2º SOBRESSOLO

COKITCHEN & LOUNGE

### 3º SOBRESSOLO

LAVANDERIA COMPARTILHADA



Aprox. 90m<sup>2</sup> de área  
Capacidade: 20 pessoas sentadas

C  
O  
K  
I  
T  
C  
H  
E  
N  
&  
L  
O  
U  
N  
C  
E



Aprox. 24m<sup>2</sup> de área

LAVANDERIA COMPARTILHADA

# PLANTAS E FINAIS





## Térreo ao 3º Pavimento

- Final 1: 37m<sup>2</sup>
- Final 2: 36m<sup>2</sup>
- Finais 3 e 06: 27m<sup>2</sup>
- Finais 4 e 5: 25m<sup>2</sup>
- Final 7: 31m<sup>2</sup>
- Final 8: 23m<sup>2</sup>
- Final 9: 23m<sup>2</sup>
- Final 10: 26m<sup>2</sup>
- Final 11: 32m<sup>2</sup>
- Final 12: 32m<sup>2</sup>



S  
T  
U  
D  
I  
O  
S

STUDIO | 31 M<sup>2</sup>

Ponto para  
chuveiro elétrico

Infraestrutura para  
ar-condicionado<sup>1</sup>

Ponto para cooktop  
e forno elétrico

Tomada USB

Área técnica para  
ar-condicionado

Terraço com  
possibilidade de  
fechamento



# CONFORTO SINGULAR



## LIVING CAR SHARING

No condomínio, você terá um carro compartilhado para usar sempre que quiser, com todo conforto e segurança. Basta agendar através do app. Aponte a câmera do seu celular para o QR Code e saiba mais.

**1**  
ACESSE O  
APLICATIVO

**2**  
RESERVE  
O VEÍCULO

**3**  
VÁ ATÉ A GARAGEM  
E ABRA A  
PORTA COM O

**4**  
PAGUE POR HORA



\*A vaga para o serviço do Car Sharing será entregue pela Incorporadora, ficando a cargo do condomínio a futura contratação do serviço e gestão de seu funcionamento.

## LIVING MINI MARKET

O Living MiniMarket é uma loja de produtos que fica no seu empreendimento



**1**  
UTILIZE O QR CODE

**2**  
ESCOLHA  
SEUS PRODUTOS

**3**  
PAGUE COM  
O CARTÃO CADASTRADO  
NO APLICATIVO



INFRAESTRUTURA PARA WI-FI  
NAS ÁREAS DE LAZER.\*  
Compartilhe bons momentos sem  
utilizar o seu pacote de dados.



MONITORAMENTO  
NAS ÁREAS INFANTIS.\*\*  
Fique de olho nas crianças e aproveite  
a vida com tranquilidade.



TOMADAS USB NOS APARTAMENTOS  
E ÁREAS COMUNS.  
Carregue o seu celular a qualquer  
hora e em qualquer lugar.



PONTO PARA CÂMERAS WI-FI  
NO TETO DA SALA.  
Instale câmeras sem passar  
pelo transtorno das reformas.



PROJETO PARA  
OTIMIZAÇÃO DO WI-FI.\*\*\*  
Encurte distâncias e garanta que  
nenhum cômodo ficará sem sinal.



PREVISÃO PARA INTERRUPTOR  
INTELIGENTE NA SALA E NO TERRAÇO.\*\*\*\*  
Acenda e apague a luz com o controle  
na palma da sua mão.





# INFORMAÇÕES 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 2,58m, no banheiro das unidades essa altura é de 2,30m.

## PORTARIA

Grand Exclusive: Portaria será entregue com alvenaria reforçada e vidro blindado.

Living In: Clausura social e portaria remota.

## TV E TELEFONIA

Será entregue a infra estrutura seca com arame para a instalação de pontos de TV na suíte, dormitórios e sala.

Tubulação seca para telefonia na sala, suíte e dormitórios. A compra e instalação dos equipamentos fica por conta do cliente.

## SISTEMA DE CFTV

Infraestrutura para futura instalação de sistema de proteção perimetral e CFTV.

## AR CONDICIONADO

Para as áreas comuns será entregue sistema de ar condicionado instalado e em funcionamento na Guarita e Sala de Reuniões do Lobby & Coworking. Nos ambientes como Fitness, Salão de Festas e Family House (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 Lavanderia (studios), Espaço Multiuso (studios), Brinquedoteca, Jogos Teen, Jogos Adulto e Minimarket, 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:

- Planta 119m<sup>2</sup>: possibilidade de instalação de ar condicionado em 1 suíte + 2 dorms OU sala ampliada + 1 suíte.
- Planta 82m<sup>2</sup>: possibilidade de instalação de ar condicionado em 1 suíte + 2 dorms OU sala ampliada + 1 suíte.
- Planta 72m<sup>2</sup>: possibilidade de instalação de ar condicionado em 1 suíte + 1 dorms OU sala + 1 suíte.
- Planta 71m<sup>2</sup>: possibilidade de instalação de ar condicionado em 1 suíte + 1 dorms OU sala + 1 suíte.
- Planta Duplex pavimento superior: possibilidade de instalação de ar condicionado na suíte máster.
- Planta Duplex pavimento inferior: possibilidade de instalação de ar condicionado em 01 suíte e na sala.
- Planta Studios: possibilidade de instalação de ar condicionado no dorm / sala.

## ELEVADORES

Grand Exclusive: Serão instalados 4 elevador(es), sendo 3 social(is) e 1 de serviço(s).

Living In: Será instalado 1 elevador.

A quantidade de elevadores atende ao tráfego da edificação conforme norma.

## 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:

- Tomadas USB nos dormitórios;
  - Ponto (TUE)<sup>1</sup> para depurador na cozinha;
  - Ponto (TUG)<sup>1</sup> para fogão ou cooktop a gás na cozinha;(somente para Grand Exclusive, Living In é cooktop elétrico)
  - Ponto (TUE)<sup>2</sup> 220V para forno elétrico na cozinha;
  - Ponto (TUG)<sup>1</sup> para máquina de lavar louça na cozinha;
  - Ponto (TUG)<sup>1</sup> para máquina de lavar roupa;(somente para Grand Exclusive)
  - Infraestrutura (condutor neutro) para interruptor inteligente na sala, terraço e dormitórios;
  - Infraestrutura (tubulação seca) de ponto (TUG)<sup>1</sup> no teto para monitoramento na sala de estar;(somente Grand Exclusive);
  - Infraestrutura (tubulação seca) para otimização do wi-fi com previsão de instalações de rotador no teto. A aquisição e instalação do cabeamento e equipamentos (roteador) ficarão por conta do proprietário; (somente para Grand Exclusive);
- Obs: Todas as tomadas, com exceção do chuveiro, e pontos de luz serão entregues em voltagem 127V.

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

<sup>2</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 na Academia, Salão de Festas, Family House, Jogos Adulto, Jogos Teen e Coworking;
- Ponto para recarga de carro elétrico.
- Infraestrutura para Wi-Fi em todos os ambientes de lazer coberto com ponto seco no teto e postes nas áreas descobertas. A aquisição e instalação do cabeamento e equipamentos ficarão por conta do condomínio.

Obs: Todas as tomadas, com exceção do ponto de chuveiro elétrico nos banhos e pontos de luz, serão entregues em voltagem 127V.

## 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;
- Ponto de água para máquina de lavar louça;
- Ponto de esgoto para máquina de lavar roupa; (somente para Grand Exclusive);
- Ponto de esgoto para tanque. (somente para Grand Exclusive);

## AQUECIMENTO DE ÁGUA

Nas unidades autônomas do Grand Exclusive, será entregue instalado rede para sistema de aquecimento de água do tipo passagem a gás para atendimento aos pontos de chuveiros, bancadas da cozinha e previsão para as torneiras dos banheiros com exceção do lavabo, ficando por conta dos proprietários das unidades a aquisição e instalação do(s) equipamento(s) (aquecedor a gás), conforme projeto específico. Será entregue também infraestrutura (prumadas, redes de distribuição e suporte estrutural) para futura instalação do sistema de aquecimento complementar do tipo solar, ficando por conta do condomínio a aquisição e instalação das placas solares e reservatórios térmicos, conforme projeto específico. Para a(s) piscina(s), não será previsto sistema de aquecimento.

Para as unidades do Living In, para o aquecimento de água, será previsto chuveiro elétrico no banheiro das unidades;

## MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE ÁGUA E GÁS

Será entregue medição coletiva de consumo de gás (somente para Grand Exclusive) e infraestrutura para futura instalação de medição individualizada, ficando por conta do condomínio a aquisição e instalação dos equipamentos, conforme projeto específico.

A instalação possibilita ao condomínio a gestão, rateio ou individualização da medição de consumo geral e de cada unidade autônoma.



# PERGUNTAS E RESPOSTAS



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

3 pavimentos de sobressolo 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?**

Grand Exclusive: Serão instalados 4 elevador(es), sendo 3 social(is) e 1 de serviço(s).

Living In: Será instalado 1 elevador.

**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, conforme projeto de arquitetura. Já as unidades Garden, o guarda corpo será muro com pintura conforme a fachada.

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

A condensadora deverá ser instalada no terraço técnico, conforme indicado em planta ou, em local apropriado destinado para a condensadora em projeto, localizado no terraço social, quando não houver terraço técnico.

### 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 do Grand Exclusive estão localizadas no pavimento lazer (4º pavimento). Para o Living In, estão localizados no 2º e 3º sobressolo.

### Qual a capacidade de pessoas no Salão de Festas?

O Salão de Festas tem capacidade para 30 pessoas sentadas.

### Qual a capacidade de pessoas no Family House?

O Family House tem capacidade para 15 pessoas sentadas, na parte interna e 8 pessoas sentadas na parte externa.

### 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 do Grand Exclusive?

Sim, na garagem do empreendimento. Eles, no entanto, não são armários privativos.

Todas as unidades de 119m<sup>2</sup>, as unidades duplex, todos os gardens e 21 das unidades de 82m<sup>2</sup> terão direito de uso de um armário. A determinação de cada um se dá por meio de um sorteio feito pelo condomínio.

Não teremos armários privativos para o Living In.

### Será entregue gerador instalado?

Sim, no Grand Exclusive. Para o Living IN (studios), entregaremos infraestrutura, a compra e instalação do gerador fica a cargo do condomínio.

### Haverá infraestrutura para churrasqueira na unidades?

Sim. Em todas as unidades do Grand Exclusive haverá a infraestrutura para instalação da churrasqueira. Aos clientes que desejarem adquirir o equipamento e instalação, será ofertada essa opção no período de personalização. No Living In, haverá previsão de churrasqueira nas unidades.

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

O pé direito dos ambientes internos sem forro é de aproximadamente 2,58m. Nos banheiros, o pé direito com forro é de 2,30m. A laje tem espessura de aproximadamente 10cm.

### Quais decorados teremos no Stand de Vendas?

01 decorado com a metragem de 72m<sup>2</sup>.

### Qual o tratamento acústico das unidades?

O tratamento acústico previsto para todas as unidades atende ao nível de isolamento definido por norma. Nas paredes, a alvenaria atende à norma com eficiência e, entre os pavimentos, a espessura da laje e o revestimento aplicado.

### Há unidades com vagas determinadas?

Sim. Todas unidades de 119, os duplex, todos os gardens e 4 unidades de 82m<sup>2</sup> dos pavimentos superiores (23º e 24º). Todas as unidades de 71 e 72, além das 36 unidades de 82m<sup>2</sup> dos pavimentos 4 ao 22, participarão de sorteios.

### As vagas de sorteio são presas?

Sim. Todas as vagas que vão para os sorteios são vagas presas.

### Todas as vagas serão cobertas?

Não, há 12 vagas descobertas.



**Quantas vagas de moto?**

20 vagas.

**Onde está localizado o bicicletário?**

O bicicletário dos studios, está no térreo. O das unidades maiores, está no 1º pavimento garagem.

**Os bicicletários terão 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?**

No bicicletário dos studios, há espaço previsto para o armazenamento de 22 bicicletas. Já no bicicletário do residencial, 43.

**Teremos tomada para carro elétrico?**

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

**Teremos tomada para Car Sharing?**

Sim, teremos uma vaga destinada ao Car Sharing.

**O piso do terraço será nivelado com a sala?**

Não, a sala será entregue na laje acabada e o terraço com revestimento, mas há possibilidade de nivelamento por conta do cliente.

### Qual sistema de aquecimento à gás das unidades do Grand Exclusive?

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.

### Quando será a entrega da obra?

Outubro 2026

### Qual a previsão dos valores do condomínio?

Unidades de 71 e 72m<sup>2</sup> - R\$ 550,00

Unidades de 82m<sup>2</sup> - R\$ 630,00

Unidades Duplex - R\$ 1.570,00

Unidades Studio – R\$ 380,00 a R\$ 580,00 (depende da área da unidade)

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

Grand Exclusive: Será entregue infraestrutura de tubulação à gás e tomada 127V.

Living In: Ponto para cooktop elétrico 2 bocas.

### 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 (exceto nos dormitórios reversíveis e nos studios) 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.

### Haverá previsão para automação das persianas?

Não.

### Há previsão para filtro de água na unidade?

Haverá ponto para futura instalação de um filtro abaixo da bancada da cozinha.

### O empreendimento Grand Exclusive terá a descrição de Bloco A e Bloco B?

Sim, as unidades terão sua identificação de bloco de referência ao final dos respectivos números. Exemplo: Ap. 84A, 98A, 44B, 56B, etc.

### Haverá Pet Place?

Sim, no pavimento térreo. No Living In, não teremos pet place.

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

220Kva

### Qual será o valor do kit churrasqueira no Grand Exclusive?

Aproximadamente R\$7.000



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?

No Grand Exclusive, as unidades passíveis de adaptação para PCD são as plantas do tipo finais 5, 6, 7 e 8.

No Living In, serão os finais 1 e 2.

Há a possibilidade de juntar unidades?

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



Temos algum ponto de sustentabilidade no projeto?

Sim, os itens abaixo:

## GESTÃO HIDRICA

### DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ÁGUA

Nas unidades autônomas e nas áreas comuns, serão entregues bacias sanitárias com duplo acionamento, onde a economia de água pode chegar a 40% comparando-se as duas descargas.

### REDUTOR DE VAZÃO

As torneiras das unidades autônomas serão entregues com redutores de vazão que são pequeno anel instalado na ponta da torneira e comprime a pressão da água, reduzindo o fluxo da mesma, mas sem a sensação de redução do volume, o que reduz em muito o consumo de água daquele local.

### TORNERIAS COM TEMPORIZADORES

Nas áreas comuns do condomínio, serão entregues torneiras automáticas, diminuindo as chances de desperdício de água com o seu desligamento automático.

### SISTEMA DE REUSO DE ÁGUAS PLUVIAIS

A água da chuva será captada e armazenada em um reservatório específico para posterior uso por parte do condomínio para fins não potáveis.(somente para Grand Exclusive)

### PAVIMENTOS PERMEÁVEIS

Pavimentos permeáveis e pisos drenantes do tipo pavimentos com grama serão aplicados na área externa do empreendimento, mantendo a permeabilidade do solo, permitindo o escoamento da água das chuvas e reduzindo as possibilidades de alagamentos.

### PAISAGISMO COM PLANTAS NATIVAS

Plantio de paisagismo pensado para utilização de alguns exemplares de plantas nativas que promove a diminuição de temperatura, aumento da umidade do ar, diminuição de barulhos, retenção de poeira da atmosfera e equilíbrio das águas das chuvas.

### PREVISÃO DE MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE GÁS NAS UNIDADES AUTÔNOMAS

A instalação permite ao condomínio fazer a gestão e rateio, e ao proprietário aferir a medição de consumo de sua unidade.

### MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE ÁGUA NAS UNIDADES AUTÔNOMAS

A instalação possibilita ao condomínio a gestão, rateio ou individualização da medição de consumo geral e de cada unidade autônoma.

## GESTÃO ENERGÉTICA

### DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ENERGIA

O sistema de iluminação de escadas, halls sociais e halls de serviço serão compostos com sensores ativando a luz somente na presença de usuários.

### LAMPADAS EFICIENTES

As lâmpadas que compõe o sistema de iluminação dos halls sociais e halls de serviço, escadas de emergências, áreas técnicas, terraços das unidades e todas as áreas comuns (internas e externas) serão entregues com lâmpadas LED que possuem menor consumo de energia e maior durabilidade.

### SELO PROCEL A

Os eletrodomésticos entregues nas áreas comuns estão enquadrados dentro do Selo Procel A de certificação, dos quais contêm melhores níveis de eficiência energética dentro da sua categoria.

## GESTÃO DE EMISSÃO DE POLUENTES

### BICICLETÁRIO

Será entregue local exclusivo para armazenamento de bicicletas dos proprietários, favorecendo um meio de transporte limpo sem emissão de gases de efeito estufa.

## GESTÃO DE CONFORTO

### CONFORTO ACÚSTICO

Nas unidades autônomas, será entregue tratamento de atenuação de ruídos de impacto na sala, dormitório e suítes conforme projeto específico.

### CONFORTO TÉRMICO

Será executado tratamento térmico sobre a impermeabilização da(s) laje(s) de cobertura do(s) edifício(s).

### CONFORTO LUMÍNICO

Os caixilhos dos ambientes estão dimensionados de acordo com a NBR 15575, promovendo o conforto lumínico para os locais de permanência dentro das unidades privativas.

### PERSIANA DE ENROLAR

Todos os caixilhos de dormitório (exceto dormitórios reversíveis e studios) serão entregues com persiana de enrolar. A utilização de esquadrias dotadas de venezianas de enrolar possibilita o controle de incidência solar pelos usuários.

OBRIGADO

LIVING

REALIZAÇÃO:

**magik***Z*  
EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

PARTICIPAÇÃO FINANCEIRA:

CYRELA

REALIZAÇÃO E CONSTRUÇÃO:

**LIVING**