



GRAND  
VITRALI

ARQUITETURA  
MCAA ARQUITETOS

PAISAGISMO  
BENEDITO ABBUD

DECORAÇÃO  
CHRIS SILVEIRA

TERRENO TOTAL  
2.110,30M<sup>2</sup>

1 TORRE

CONDOMÍNIO  
GRAND VITRALI

## MACRO LOCALIZAÇÃO



O bairro de Moema, onde está localizado o terreno, conta com uma infraestrutura completa, com ruas planas e de fácil acesso. É uma região migratória de outras regiões de São Paulo, tais como Paraíso, Vila Mariana, Vila Olímpia, Campo Belo, entre outras.



## LOCALIZAÇÃO



O terreno está localizado na Avenida dos Jamaris com aproximadamente 62 m de frente, e fundos do terreno para a Rua Caboquenas. Próximo à Av. Ibirapuera, Parque das Bicicletas, Shopping Ibirapuera e metrô Moema.



## FICHA TÉCNICA

---

Empreendimento composto por 2 subcondomínios (SETORES) completamente independentes, sendo um de loja com acesso pela Av. dos Jamaris e um de torre de apartamentos (NR e R) com acesso também pela Av. dos Jamaris.

NOME: GRAND VITRALI

ÁREA DO TERRENO TOTAL: 2.110,30 M2

COMPOSTO POR 2 SUBCONDOMÍNIOS INDEPENDENTES:

SUBCONDOMÍNIO (Setor) LOJAS

ÁREA PRIVATIVA TOTAL: 665,04 e 53,15 m<sup>2</sup> (2 lojas)

SUBCONDOMÍNIO (Setor) TORRE DE APARTAMENTOS

SENDO:

60 UNIDADES NÃO RESIDENCIAIS (FLATS) DE 28 À 43 m<sup>2</sup>

346 UNIDADES RESIDENCIAIS SENDO:

260 UNIDADES RESIDENCIAIS STUDIO DE 25 E 26m<sup>2</sup> - SEM VAGA

64 UNIDADES RESIDENCIAIS DE 1 DORM. DE 41 m<sup>2</sup> – SEM VAGA

22 UNIDADES RESIDENCIAIS DE 2 DORM. DE 61 m<sup>2</sup> – SEM VAGA



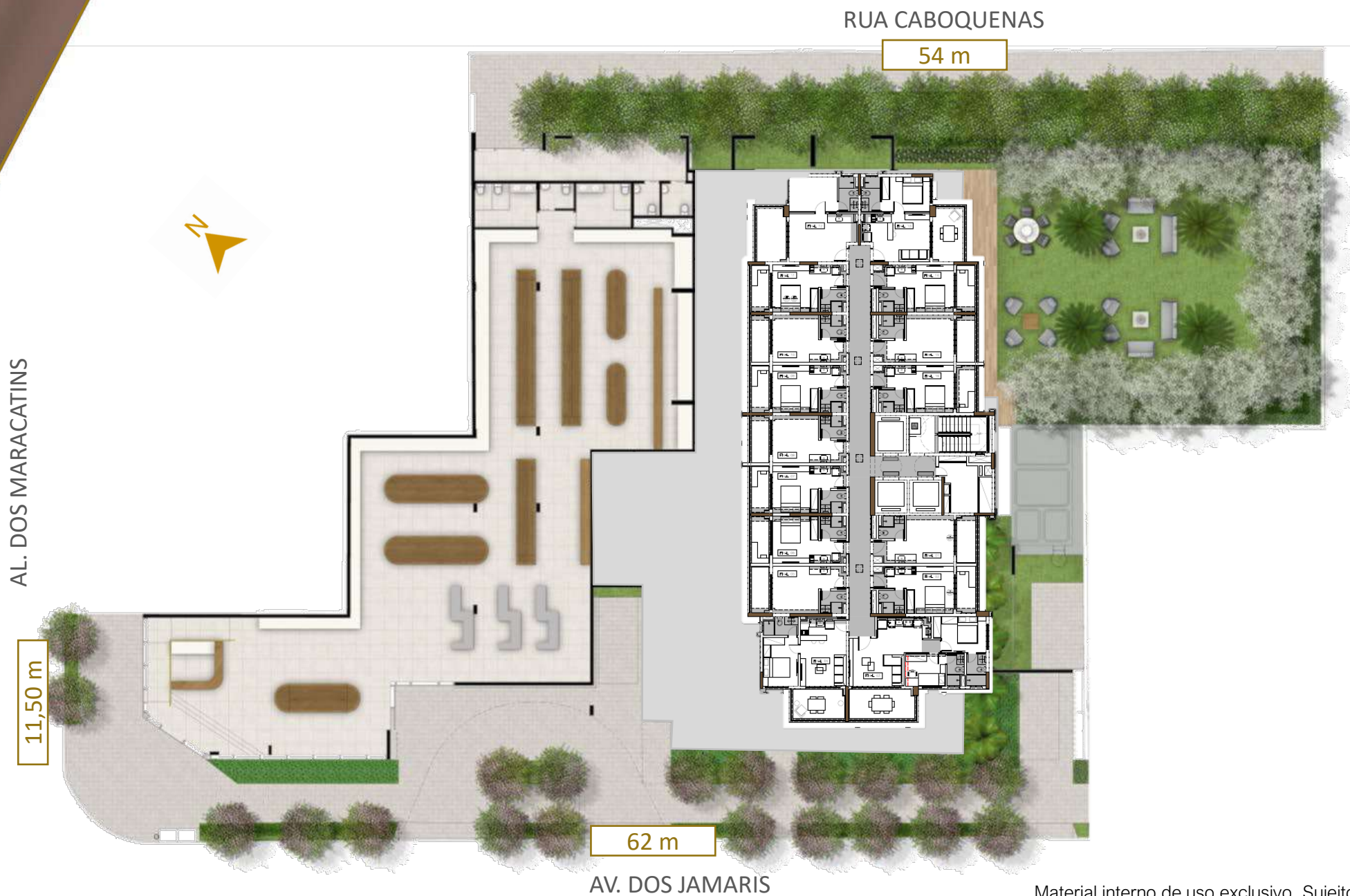
## IMPLANTAÇÃO GERAL





GRAND  
VITRALI

## IMPLANTAÇÃO GERAL



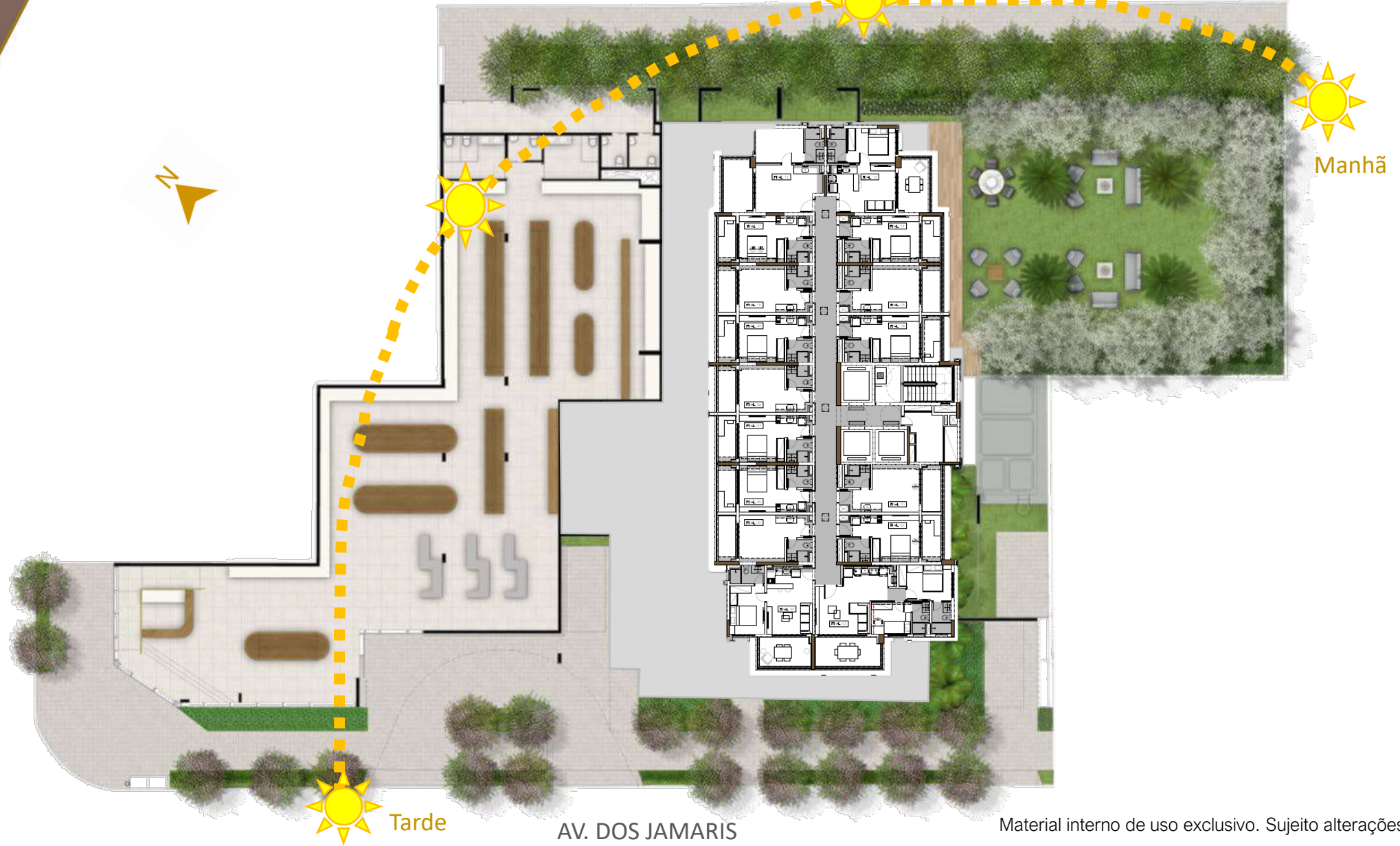




GRAND  
VITRALI

# IMPLANTAÇÃO GERAL

AL. DOS MARACATINS



RUA CABOQUENAS

Manhã

Tarde

AV. DOS JAMARIS

Material interno de uso exclusivo. Sujeito alterações.

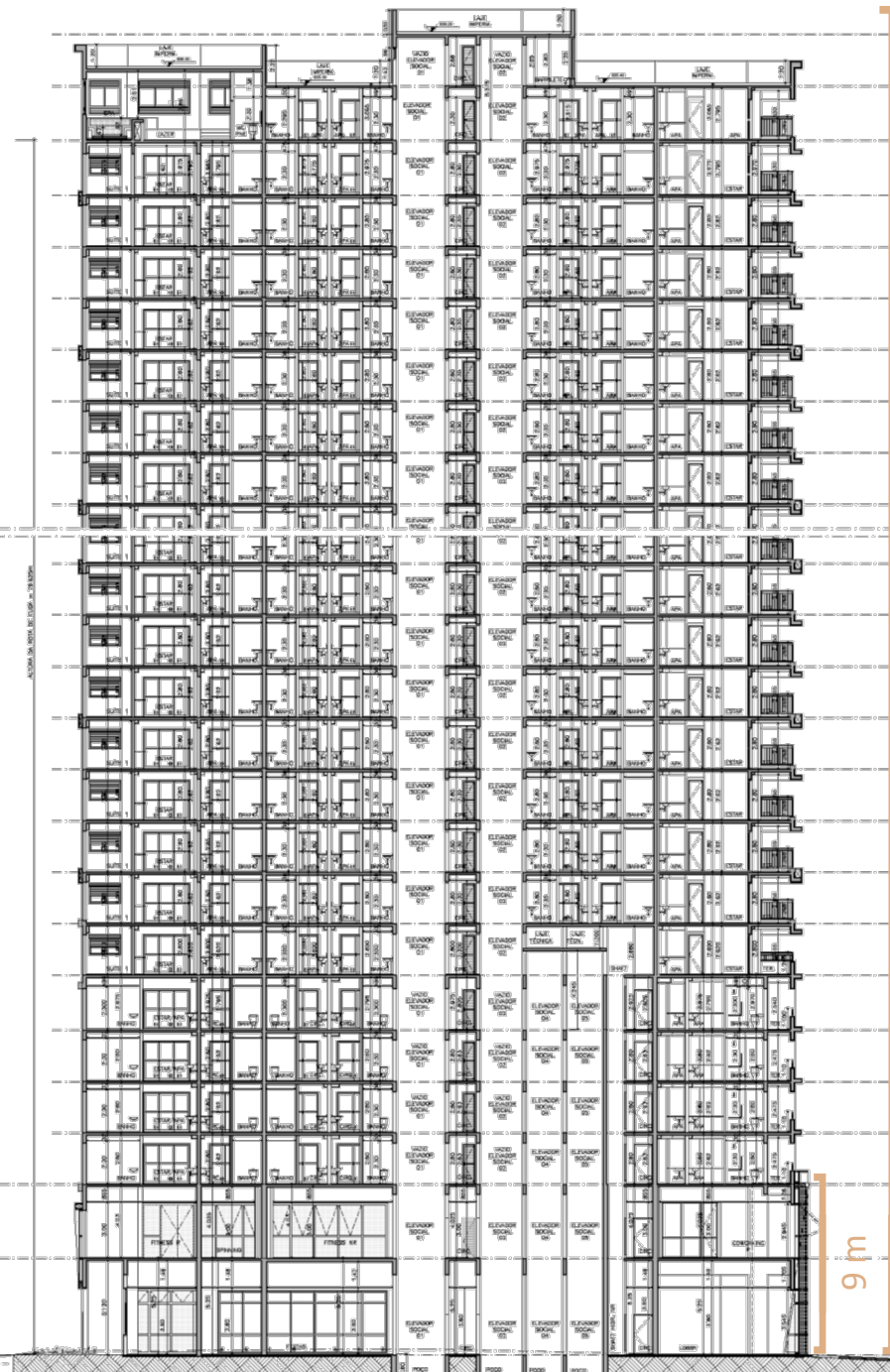




# GRAND VITRALI

CORTE

Andar	Altura (m)	Descrição
Reservatório	0,33	Reservatório
27º Pav. (Lazer)	2,80	27º Pav. (Lazer)
26º Pav. II	2,80	26º Pav. II
25º Pav. II	2,80	25º Pav. II
24º Pav. II	2,80	24º Pav. II
23º Pav. II	2,80	23º Pav. II
22º Pav. II	2,80	22º Pav. II
21º Pav. II	2,80	21º Pav. II
20º Pav. II	2,80	20º Pav. II
19º Pav. II	2,80	19º Pav. II
18º Pav. II	2,80	18º Pav. II
17º Pav. II	2,80	17º Pav. II
16º Pav. II	2,80	16º Pav. II
15º Pav. II	2,80	15º Pav. II
14º Pav. II	2,80	14º Pav. II
13º Pav. II	2,80	13º Pav. II
12º Pav. II	2,80	12º Pav. II
11º Pav. II	2,80	11º Pav. II
10º Pav. II	2,80	10º Pav. II
9º Pav. R	2,80	9º Pav. R
8º Pav. R	2,80	8º Pav. R
7º Pav. R	2,80	7º Pav. R
6º Pav. R	2,80	6º Pav. R
5º Pav. NR	2,80	5º Pav. NR
4º Pav. NR	2,80	4º Pav. NR
3º Pav. NR	2,80	3º Pav. NR
2º Pav. NR	2,80	2º Pav. NR
1º Pav. (Lazer)	2,80	1º Pav. (Lazer)
Térreo	0,00	Térreo



- Ático
- 27º Pav. – Apartamentos R + Lazer R
- 6º ao 26º – Apartamentos R
- 2º Pav. ao 5º Pav – Apartamentos NR
- Térreo e 1º Pav. – Lazer

Material interno de uso exclusivo. Sujeito alterações.



GRAND  
VITRALI

ACESSO



Material interno de uso exclusivo. Sujeito alterações.





GRAND  
VITRALI

FACHADA

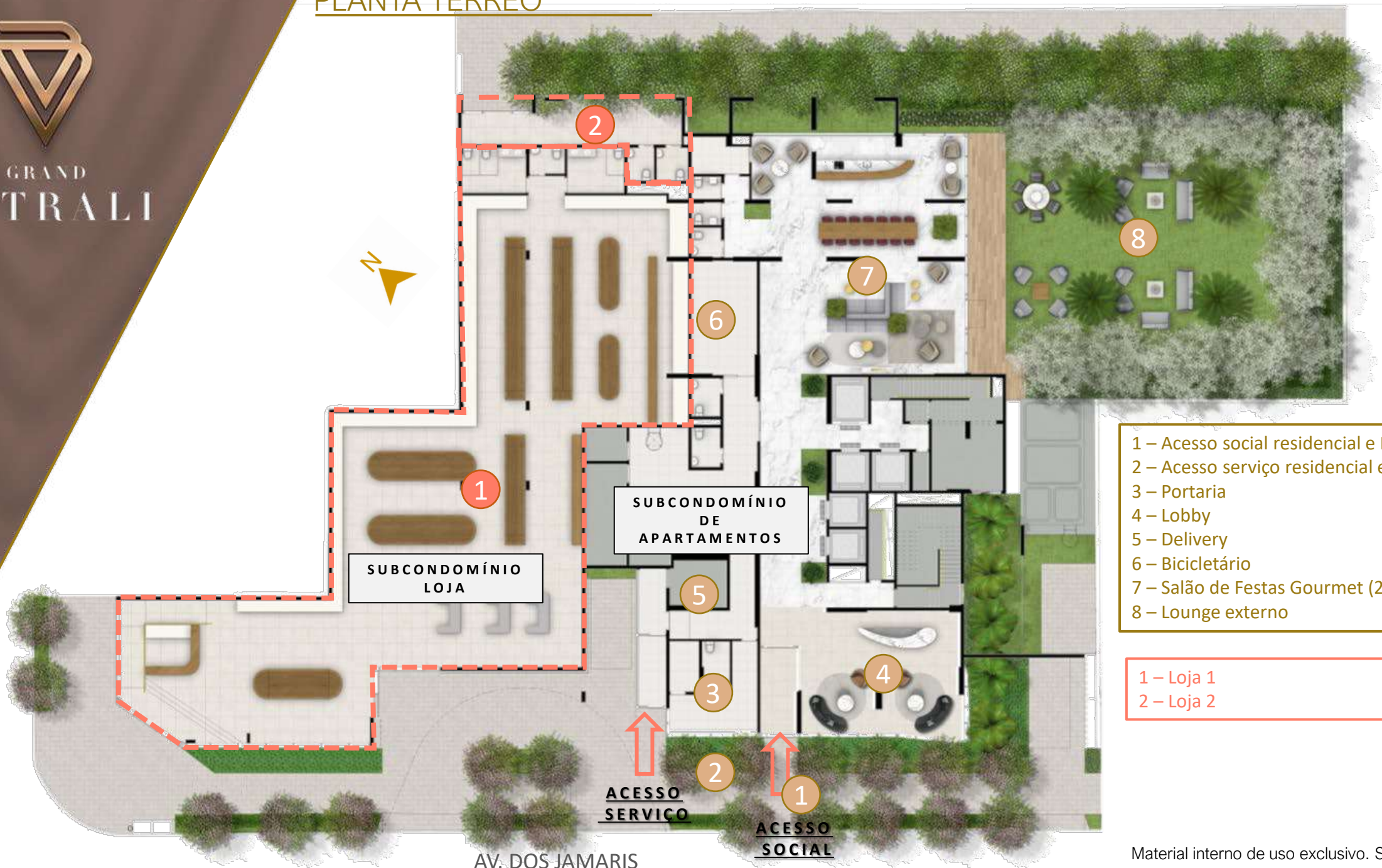


Material interno de uso exclusivo. Sujeito alterações.

# PLANTA TÉRREO



GRAND  
VITRALI



- 1 – Acesso social residencial e NR
- 2 – Acesso serviço residencial e NR
- 3 – Portaria
- 4 – Lobby
- 5 – Delivery
- 6 – Bicletário
- 7 – Salão de Festas Gourmet (220,00 m<sup>2</sup>)
- 8 – Lounge externo

- 1 – Loja 1
- 2 – Loja 2

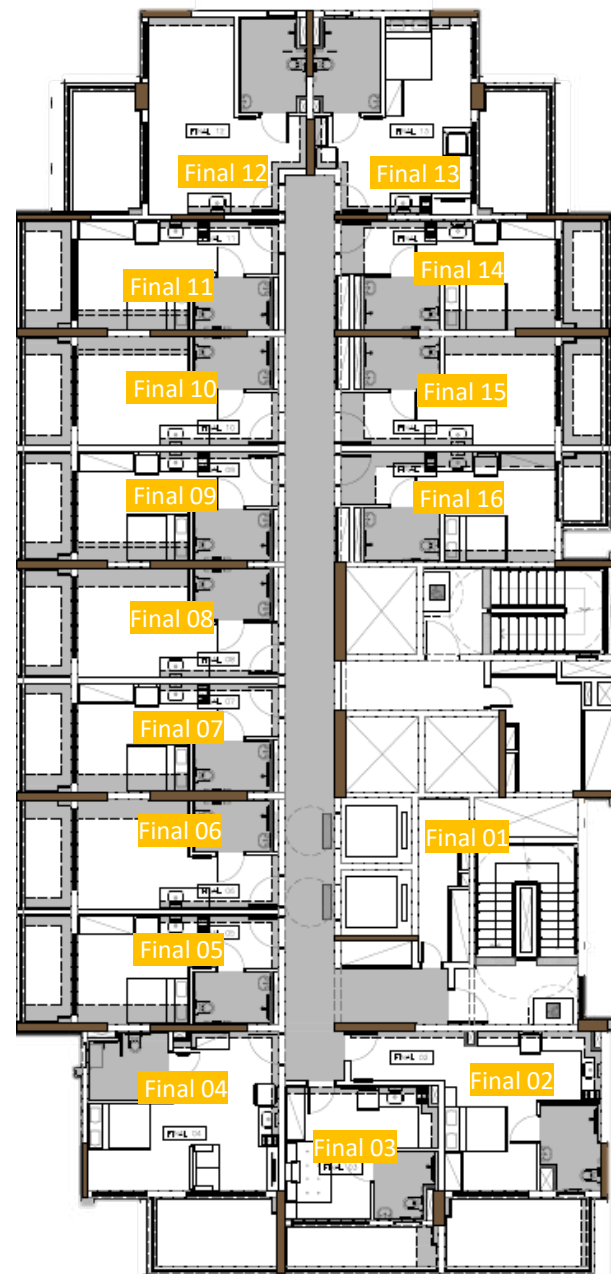


# PLANTA 1º PAVIMENTO LAZER



- 1- Lavanderia
- 2 – Coworkig
- 3 – Hall
- 4 – Lounge coberto
- 5 – Fitness com pilates (280,00 m<sup>2</sup>)
- 6 – Piscina
- 7 – Solário
- 8 – Deck molhado
- 9 – Praça da Lareira
- 10 - Churrasqueira

# PLANTA PAVIMENTO TIPO NR (2° AO 5° PAVIMENTO) – 15 UH/ TIPO



## LEGENDA

- Studio
- 01 Dormitório
- 02 Dormitórios



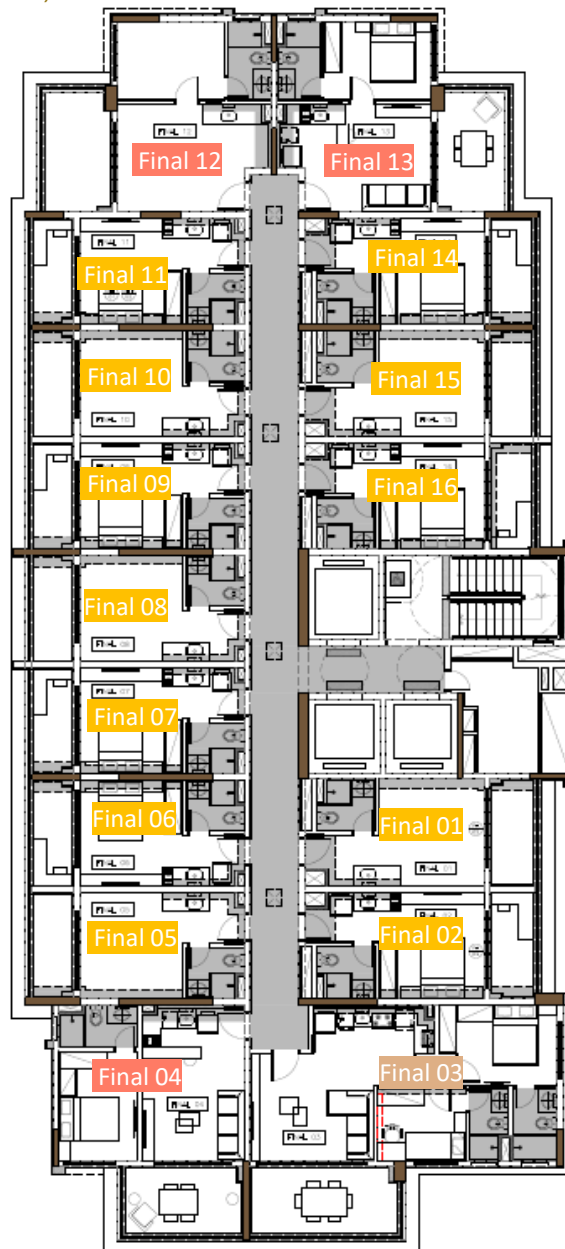
PLANTA PAVIMENTO TIPO (NR)  
STUDIO (29,16 m<sup>2</sup>)



PLANTA PAVIMENTO TIPO (NR - PNE)  
STUDIO (41,91 m<sup>2</sup>)



## PLANTA PAVIMENTO TIPO RESIDENCIAL (6° AO 26° PAVIMENTO) – 16 UH/ TIPO



AV. DOS JAMARIS

### LEGENDA

- Studio
- 01 Dormitório
- 02 Dormitórios



PLANTA PAVIMENTO TIPO (R)  
STUDIO (25,87 m<sup>2</sup>)



PLANTA PAVIMENTO TIPO (R)  
1 DORMITÓRIO (41,32 m<sup>2</sup>)



## PLANTA PAVIMENTO TIPO (R) STUDIO (DECORADO)



## PLANTA PAVIMENTO TIPO (R) 1 DORMITÓRIO (DECORADO)





PLANTA PAVIMENTO TIPO (R)  
2 SUÍTES (61,28 m<sup>2</sup>)

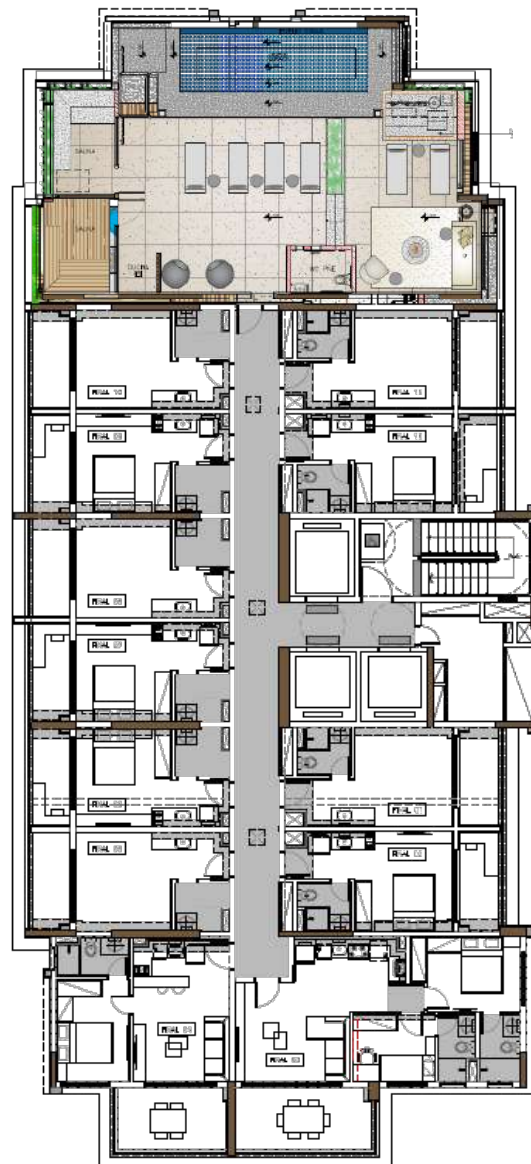


# PLANTA PAVIMENTO 27 ° - LAZER ROOFTOP

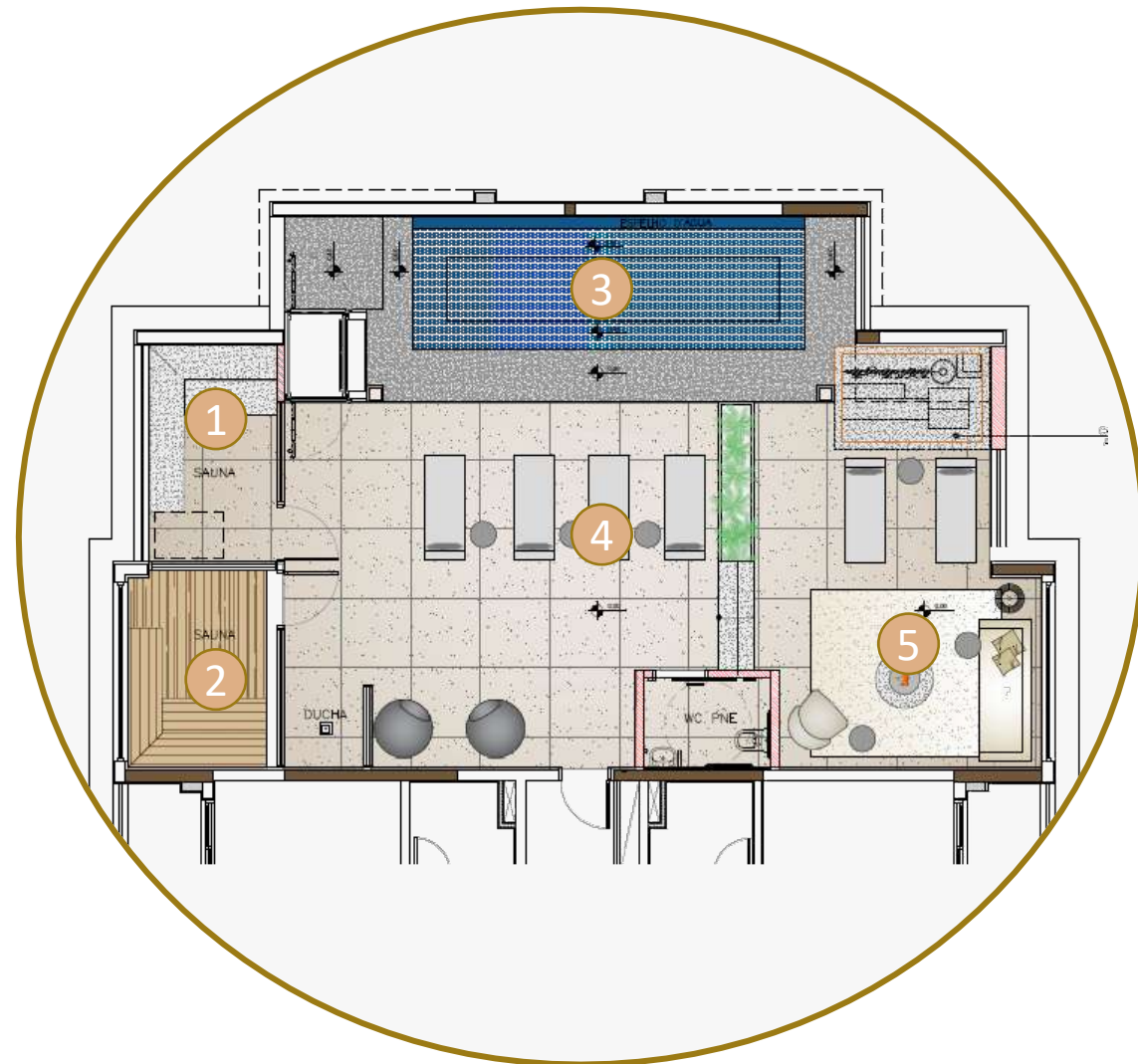


GRAND  
VITRALI

- 1 – Sauna úmida
- 2 – Sauna seca
- 3 – Spa aquecido
- 4 – Descanso
- 5 – Lounge com lareira



AV. DOS JAMARIS







GRAND  
VITRALI



Material interno de uso exclusivo. Sujeito alterações.

Lobby





GRAND  
VITRALI



Material interno de uso exclusivo. Sujeito alterações.

Festas





GRAND  
VITRALI



Material interno de uso exclusivo. Sujeito alterações.

Lounge Festas





GRAND  
VITRALI



Material interno de uso exclusivo. Sujeito alterações.

Coworking





GRAND  
VITRALI



Material interno de uso exclusivo. Sujeito alterações.

Lavanderia



GRAND  
VITRALI



Material interno de uso exclusivo. Sujeito alterações.

Lounge com Lareira





GRAND  
VITRALI



Material interno de uso exclusivo. Sujeito alterações.

Fitness





GRAND  
VITRALI



Material interno de uso exclusivo. Sujeito alterações.

Spinning





GRAND  
VITRALI



Material interno de uso exclusivo. Sujeito alterações.

Pilates





GRAND  
VITRALI



Material interno de uso exclusivo. Sujeito alterações.

Churrasqueira





GRAND  
VITRALI



Material interno de uso exclusivo. Sujeito alterações.

Praça da lareira





GRAND  
VITRALI



Material interno de uso exclusivo. Sujeito alterações.

Piscina Descoberta





GRAND  
VITRALI



Material interno de uso exclusivo. Sujeito alterações.

Piscina Descoberta voo





GRAND  
VITRALI



Material interno de uso exclusivo. Sujeito alterações.



## PERGUNTAS E RESPOSTAS

---

- **Qual o tratamento acústico de piso, paredes, janelas, caixilhos e tubulações?**  
Será executado tratamento sob o contrapiso, para atenuação de ruídos de impacto, nos pisos dos dormitórios e salas sociais das unidades autônomas. Os caixilhos possuem proteção acústica, de acordo com as Normas vigentes.
- **Qual o pé-direito dos apartamentos nas áreas secas e molhadas?**  
O pé-direito nas áreas secas será de 2,62m e todos os banheiros terão pé direito de 2,30m.
- **O piso do apartamento será nivelado com o terraço?**  
Não.
- **Qual material do guarda corpo dos terraços?**  
Nas unidades R será ferro e nas unidades Studio será alvenaria com ferro.
- **Qual a espessura das lajes?**  
12 cm e 14 cm nos apartamentos NR e R.
- **O gás já vem individualizado?**  
Não haverá previsão de ponto de gás nos apartamentos.
- **A medição de água é individualizada?**  
Será entregue no condomínio a previsão para instalação de medidores individuais de água, a serem instalados posteriormente, permitindo ao condomínio fazer futuramente a gestão e o rateio proporcional ao consumo de cada apartamento. Essa previsão está localizada no shaft do andar, e a leitura da medição poderá ser visual, ou remota, através de sistema eletrônico. A aquisição e instalação dos medidores ficarão por conta do condomínio.

## PERGUNTAS E RESPOSTAS

---

- Quais ambientes terão água quente? Já vem com misturador?

Água quente nos banheiros para chuveiro e bancada. Na bancada será entregue o misturador.

- Aquecimento da água é central ou de passagem?

Para atendimento aos pontos de chuveiro e bancada dos banheiros, será entregue um sistema de aquecimento central a gás, localizado na área técnica do empreendimento.

- Quantos pontos de ar-condicionado terão nos apartamentos? Qual infra entregue de ar-condicionado nos apartamentos?

Nas unidades autônomas tipo serão instaladas e entregues infraestrutura hidráulica (dreno) e carga elétrica para a instalação de sistema de ar condicionado individual, tipo split, atendendo a 01 (um) ponto para unidades tipo Studio, 02 (dois) pontos para unidades de 01 dormitório e 03 (três) pontos para as unidades de 02 suítes (um ponto na sala, que não atende o terraço e um ponto em cada suíte), ficando por conta dos adquirentes das unidades a aquisição e instalação da rede frigorífera, condensadoras, evaporadoras e sancas. as condensadoras deverão ficar nos terraços das unidades.

- O apartamento será entregue com churrasqueira?

Não temos previsão para churrasqueira.

- Sistema de distribuição elétrica convencional ou barramento blindado (busway)?

Busway

- Será entregue gerador?

Será entregue um gerador, com ligação automática que, na falta de energia da rede pública, atenderá o funcionamento de um elevador, das bombas de recalque, dos portões de acesso, do sistema de circuito fechado de televisão, da guarita e da iluminação parcial das áreas comuns, conforme projeto de instalações elétricas.





GRAND  
VITRALI

## PERGUNTAS E RESPOSTAS

---

- **Água de chuva, será reaproveitada?**  
Sim, será fornecido um sistema para reaproveitamento de água das chuvas da laje de cobertura para a rega parcial dos jardins das áreas comuns, ficando o reservatório e as bombas localizados na área técnica.
- **Paredes internas em alvenaria convencional (bloco cerâmico)?**  
Sim
- **O Apartamento será entregue com tomadas USB? Em quais ambientes?**  
Sim, 1 ponto por unidade, no dormitório/suíte principal.
- **O Apartamento será entregue com biometria nas portas?**  
Não, porém será oferecido o kit na personalização.
- **Qual altura da torre?**  
84m.
- **Qual tipo de acabamento da fachada?**  
Massa texturizada.
- **O prédio possui clausura de pedestres na entrada?**  
Sim, clausura social e de serviço.
- **Portaria será blindada?**  
Portaria com alvenaria reforçada e vidros multilaminados.



## PERGUNTAS E RESPOSTAS

---

- Prédio virá com sistema de vigilância por câmeras? Quantas serão entregues? Tem infra para quantas? Onde ficará a sala de vigilância?  
CFTV – Sistema de circuito fechado de tv com 5 câmeras localizadas nas áreas comuns demarcados de acordo com o projeto de instalações elétricas, e com controle na Portaria. O sistema contará com infraestrutura (tubulação seca) para futura instalação de câmeras adicionais será por conta do condomínio.





GRAND  
VITRALI

OBRIGADO