



GRIFFE
Barueri



SUA FAMÍLIA
MERECE MORAR
AQUI!



Griffe Jordano



Residencial Boa Vista



Griffe Anhanguera



Mirante do Portal



Griffe Santa Rosa



Reserva Seringueira



DESDE A SUA FUNDAÇÃO, A EPH INCORPORADORA JÁ ENTREGOU MAIS DE 1.000 UNIDADES HABITACIONAIS EM CIDADES, COMO ITAPEVI, CAJAMAR, SÃO PAULO E TABOÃO DA SERRA E OUTRAS 1.200 UNIDADES SERÃO ENTREGUES ATÉ 2024/2025. ALÉM DISSO, OS LANÇAMENTOS PREVISTOS PARA OS PRÓXIMOS 7 ANOS TOTALIZAM OUTRAS 10 MIL UNIDADES. NOSSA MISSÃO DE REALIZAR O SONHO DA CASA PRÓPRIA PARA MILHARES DE FAMÍLIAS BRASILEIRAS SÓ COMPROVA QUE A EPH INCORPORADORA É COMPROMETIDA EM OFERECER PRODUTOS COMPETITIVOS E EM ATENDER ÀS EXPECTATIVAS DE QUALIDADE, INTEGRIDADE E TRANSPARÊNCIA DE NOSSOS CLIENTES, PARCEIROS E FORNECEDORES. SOMOS OBSTINADOS EM CONSTRUIR EMPREENDIMENTOS QUE TRADUZAM HISTÓRIAS DE SUCESSO.





O GRIFFE BARUERI ESTÁ SITUADO EM BARUERI, UMA DAS MELHORES CIDADES PARA MORAR DO PAÍS, E TEM COMO OS ILUSTRES VIZINHOS ALPHAVILLE E TAMBORÉ. A POUCOS MINUTOS DE SÃO PAULO PELA RODOVIA CASTELO BRANCO, SUA LOCALIZAÇÃO PERMITE A SATISFAÇÃO DAS NECESSIDADES DE TODA A FAMÍLIA, GRAÇAS À INFRAESTRUTURA DOTADA DE VÁRIAS OPÇÕES DE COMÉRCIO, SERVIÇOS E ENTRETENIMENTO, ONDE SE DESTACAM HIPERMERCADOS, ESCOLAS E GRANDES SHOPPINGS, ENTRE OUTRAS FACILIDADES. O BAIRRO TAMBÉM OFERECE OPÇÕES DE LAZER, COMO PARQUES E PRAÇAS. O PARQUE VOTUPOCA, POR EXEMPLO, É UMA ÁREA VERDE COM DIVERSAS TRILHAS PARA CAMINHADAS E CORRIDAS, ALÉM DE ESPAÇOS PARA PIQUENIQUES E OUTRAS ATIVIDADES.

REGIÃO



Ficha Técnica



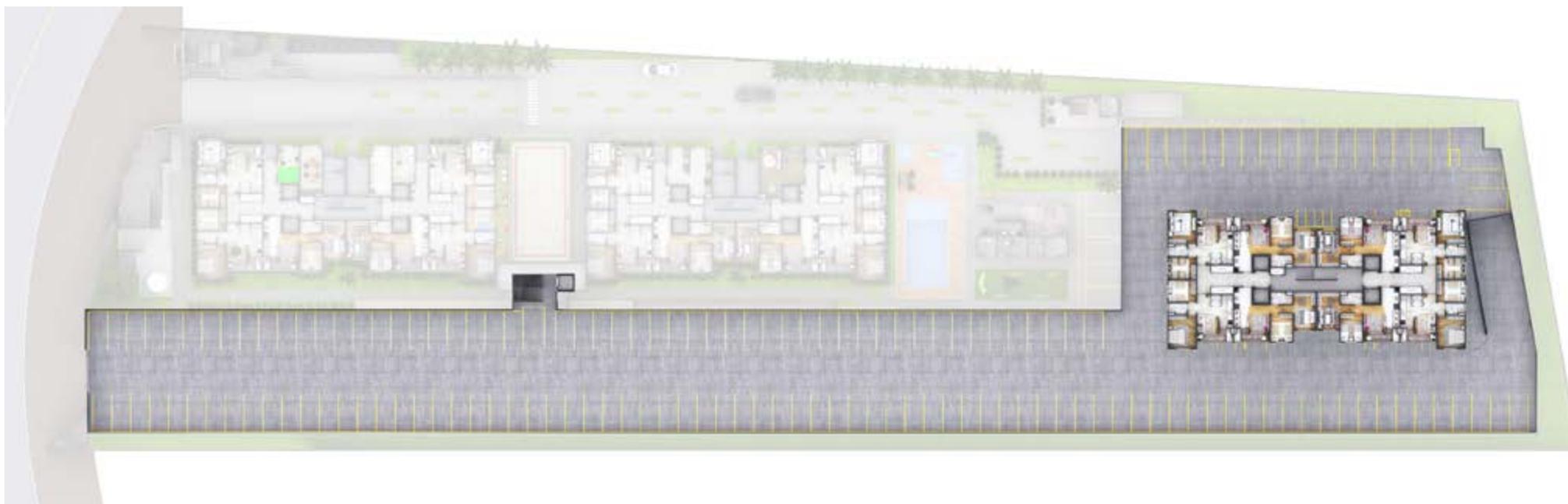
EMPREENDIMENTO: GRIFFE BARUERI
INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO: EPH INCORPORAÇÕES LTDA.
VENDAS: HOUSE VENDAS
PROJETO ARQUITETÔNICO: OFC ARQUITETURA E PLANEJAMENTO
PROJETO DE DECORAÇÃO DAS ÁREAS COMUNS: ALC STUDIO
PROJETO PAISAGÍSTICO: OFC ARQUITETURA E PLANEJAMENTO
CIDADE: BARUERI/SP
LOCALIZAÇÃO: AV. GRIMALDO TOLAINE, 981
BAIRRO: VOTUPOCA
SISTEMA DE VENDAS: INCORPORAÇÃO
NÚMERO DE TORRES: 3
ÁREA DO TERRENO: 7.807 M²
TIPO DE UNIDADE: 2 DORMITÓRIOS
NÚMERO DE APARTAMENTOS / ANDAR: 6 NO TÉRREO DA TORRE 03 E 02 E 8 POR ANDAR
NOS DEMAIS PAVIMENTOS, SENDO QUE A TORRE 01 NÃO POSSUI TÉRREO
NÚMERO DE PAVIMENTOS: 25 PAV. TORRE 03 E 02, 24 PAV. TORRE 01
NÚMERO TOTAL DE UNIDADES: 572
NÚMERO DE PAVIMENTOS DE GARAGEM: 4 PAVIMENTOS (3 COBERTOS E 1 DESCOBERTO)
NÚMERO DE VAGAS DE GARAGEM: 581 DE MORADORES, 23 DE VISITANTES, 40 DE
MOTOS E 4 VAGAS ESPECIAIS PARA CAMINHÕES E EMBARQUE/DESEMBARQUE
NÚMERO DE ELEVADORES: 4 POR TORRE

Implantação Terreno

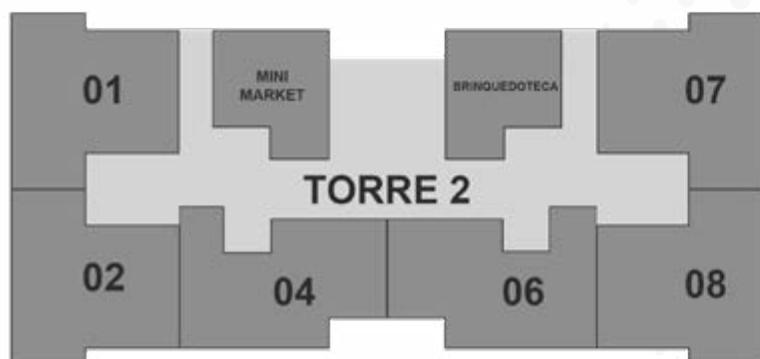


- | | |
|---------------------|------------------------|
| 01 Piscina | 06 Playground |
| 02 Piscina Infantil | 07 Pet Place |
| 03 Quadra | 08 Coworking |
| 04 Churrasqueira | 09 Vaga Carro Eletrico |
| 05 Delivery | 10 Car wash |

Implantação 3º pavimento



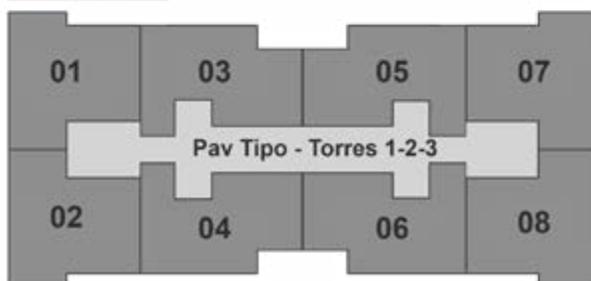
Implantação pavimento térreo Torre 2



Implantação pavimento térreo Torre 3



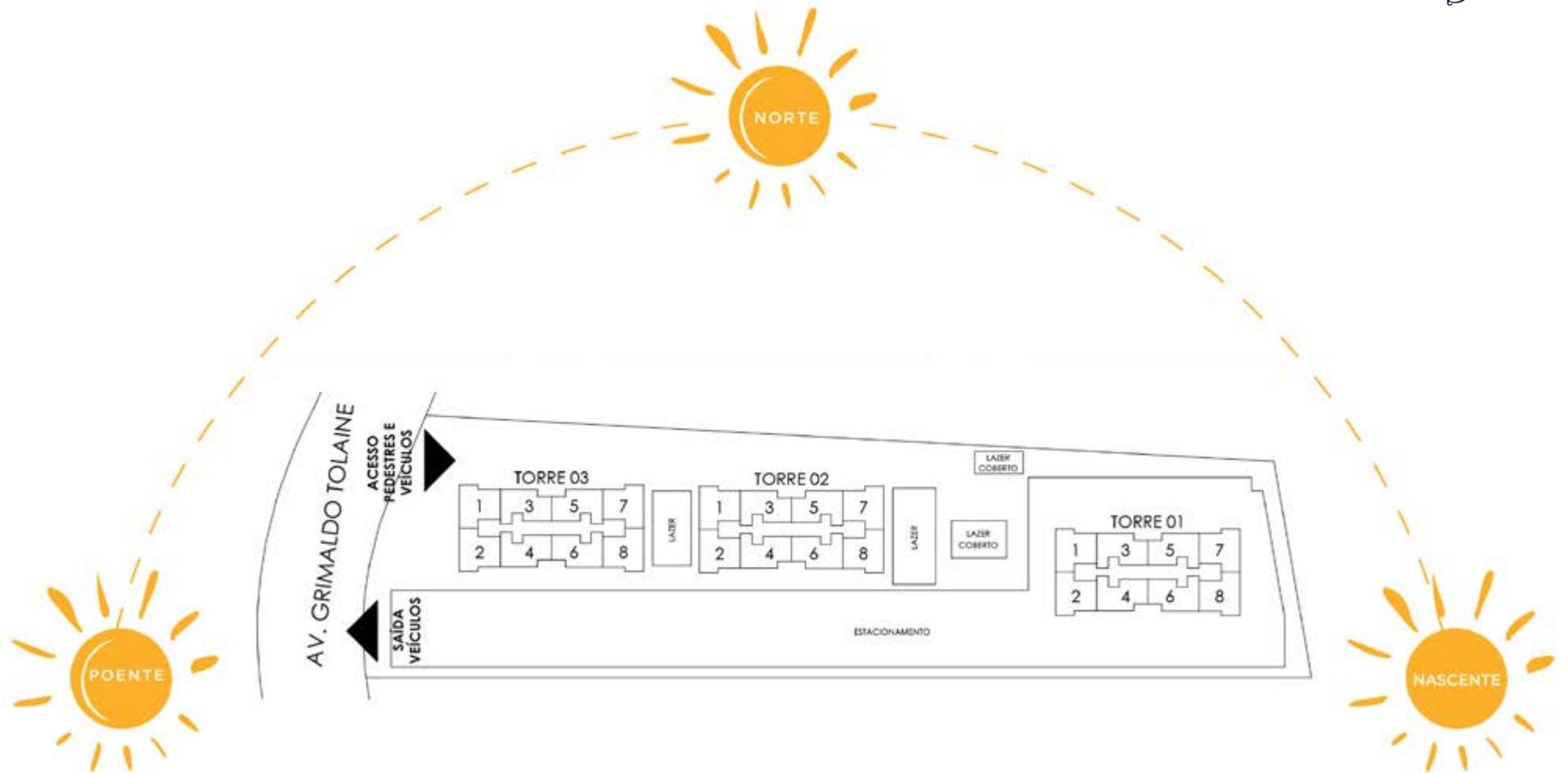
Implantação pavimento tipo



Implantação pavimento rooftop Torre 2



Insolação





Perspectiva artística
FACHADA



Todas as imagens são meramente ilustrativas e serão entregues conforme memorial descritivo.

Perspectiva artística
PORTARIA



Todas as imagens são meramente ilustrativas e serão entregues conforme memorial descritivo.

Perspectiva artística
PISCINA



Todas as imagens são meramente ilustrativas e serão entregues conforme memorial descritivo.

Perspectiva artística

PISCINA INFANTIL



Todas as imagens são meramente ilustrativas e serão entregues conforme memorial descritivo.

Perspectiva artística

QUADRA DE FUTEVOLEI



Todas as imagens são meramente ilustrativas e serão entregues conforme memorial descritivo.

Perspectiva artística
CHURRASQUEIRA



Todas as imagens são meramente ilustrativas e serão entregues conforme memorial descritivo.

Perspectiva artística
CHURRASQUEIRA



Todas as imagens são meramente ilustrativas e serão entregues conforme memorial descritivo.



Todas as imagens são meramente ilustrativas e serão entregues conforme memorial descritivo.

Perspectiva artística

ESPAÇO GOURMET



Todas as imagens são meramente ilustrativas e serão entregues conforme memorial descritivo.

Perspectiva artística

SALÃO DE FESTAS



Todas as imagens são meramente ilustrativas e serão entregues conforme memorial descritivo.



GRIFFE
Barueri

Just chill
play a game



Todas as imagens são meramente ilustrativas e serão entregues conforme memorial descritivo.

Perspectiva artística

SALÃO DE JOGOS



Todas as imagens são meramente ilustrativas e serão entregues conforme memorial descritivo.

Perspectiva artística

BRINQUEDOTECA



Todas as imagens são meramente ilustrativas e serão entregues conforme memorial descritivo.

Perspectiva artística

ESPAÇO BELEZA



Todas as imagens são meramente ilustrativas e serão entregues conforme memorial descritivo.

Perspectiva artística
PHOTO STUDIO



Perspectiva artística

COWORKING



Todas as imagens são meramente ilustrativas e serão entregues conforme memorial descritivo.

Perspectiva artística

ESPAÇO YOUTUBER



Todas as imagens são meramente ilustrativas e serão entregues conforme memorial descritivo.



Todas as imagens são meramente ilustrativas e serão entregues conforme memorial descritivo.



Todas as imagens são meramente ilustrativas e serão entregues conforme memorial descritivo.

Perspectiva artística
VAGA CARRO ELÉTRICO

CAR WASH



Todas as imagens são meramente ilustrativas e serão entregues conforme memorial descritivo.

Perspectiva artística
CAR WASH



Perspectiva artística

ESPAÇO DELIVERY



Planta TIPO A com sugestão de decoração.
Móveis em dimensões comerciais não fazem parte do contrato. Medidas internas de face a face da parede.

2
DORMS.
52,30 m²



GRIFFE
Barueri



Planta TIPO A (opção living ampliado) com sugestão de decoração. Móveis em dimensões comerciais não fazem parte do contrato. Medidas internas de face a face da parede. O cliente receberá a unidade com a parede e a porta balcão, sendo de responsabilidade do mesmo todas as adaptações necessárias para tornar a sua unidade no conceito do living ampliado

2

DORMS.

52,30 m²

SUGESTÃO LIVING AMPLIADO



GRIFFE
Barueri



Planta TIPO B com sugestão de decoração.
Móveis em dimensões comerciais não fazem parte do contrato. Medidas internas de face a face da parede.

2
DORMS.
52,40 m²



Planta TIPO B (opção living ampliado) com sugestão de decoração. Móveis em dimensões comerciais não fazem parte do contrato. Medidas internas de face a face da parede. O cliente receberá a unidade com a parede e a porta balcão, sendo de responsabilidade do mesmo todas as adaptações necessárias para tornar a sua unidade no conceito do living ampliado

2
DORMS.
52,40 m²

SUGESTÃO LIVING AMPLIADO



Planta TIPO B Garden com sugestão de decoração.
 Móveis em dimensões comerciais não fazem parte do contrato.
 Medidas internas de face a face da parede.

2
DORMS.
 APTO. GARDEN
 61,40 m²



Planta TIPO C Garden com sugestão de decoração.
Móveis em dimensões comerciais não fazem parte do contrato.
Medidas internas de face a face da parede.

2
DORMS.
APTO. GARDEN
61,76 m²



Todas as imagens são meramente ilustrativas e serão entregues conforme memorial descritivo.

Perspectiva artística

LIVING APTO. DE 52,30 M²



Todas as imagens são meramente ilustrativas e serão entregues conforme memorial descritivo.

Perspectiva artística

SUGESTÃO LIVING AMPLIADO APTO. DE 52,30 M²



Todas as imagens são meramente ilustrativas e serão entregues conforme memorial descritivo.

Perspectiva artística

LIVING APTO. DE 52,40 M²



Todas as imagens são meramente ilustrativas e serão entregues conforme memorial descritivo.

Perspectiva artística

SUGESTÃO LIVING AMPLIADO APTO. DE 52,40 M²



Todas as imagens são meramente ilustrativas e serão entregues conforme memorial descritivo.

Perspectiva artística

VARANDA APTO. DE 52,40 M²

D I F E R E N C I A I S

das áreas comuns:

-  04 elevadores por torre, garantindo maior conforto e menor tempo de espera para os moradores
-  Infraestrutura para futura instalação de wi-fi nas áreas comuns internas
-  sanitário com duplo acionamento
-  Temporizador nas torneiras das áreas comuns
-  Sensor de presença nos corredores
-  Melhor aproveitamento da luz natural em todo o empreendimento
-  Lavabos acessíveis dispostos em pontos estratégicos do condomínio
-  Comunicação visual nas áreas comuns do empreendimento também em braile
-  Ambientes das áreas sociais acessíveis através de rampas sempre que necessário
-  Lâmpadas de LED nas áreas comuns do empreendimento, proporcionando baixo consumo de energia

D I F E R E N C I A I S

das plantas



Apartamentos bem planejados.



Caixilhos grandes, proporcionando maior iluminação e ventilação nos ambientes.

PERGUNTAS

e respostas

Perguntas e Respostas



1. Qual a previsão do valor da taxa condominial?

As taxas têm girado em torno de 300 reais, mas depende das escolhas do condomínio bem como da gestão da administradora.

2. As áreas comuns são entregues equipadas e decoradas?

Não, nenhuma área comum será entregue equipada e decorada pela incorporadora, de acordo com descrição no memorial de vendas.

3. Existe medição individualizada de água e de gás nas unidades?

Existe a predisposição para o mesmo. A incorporadora irá entregar sistema preparado para medição individualizada de água e gás, sendo que os medidores e sistema de medição devem ser posteriormente acordados e contratados pelo condomínio.

4. Terá gerador no edifício?

Não.

5. O apartamento tem infra para ar condicionado?

Não, não será possível a instalação de ar condicionado nas unidades do condomínio.

6. Como será a regra para definição das garagens?

A utilização das vagas da garagem deverá ser definida em assembleia, dentre os condôminos que tiverem direito a vaga nas garagens do empreendimento.

7. As vagas são soltas?

Sim, todas as vagas do empreendimento são soltas.

Perguntas e Respostas



8. Como será o sistema de aquecimento de água das unidades?

Os apartamentos possuem previsão para instalação de chuveiros elétricos com potência de até 5500w.

9. Existe portão duplo no acesso de pedestres?

Sim, o empreendimento possui portão duplo no acesso de pedestres, proporcionando maior segurança aos moradores.

10. Como será feita a distribuição das correspondências no dia a dia?

Não existe caixa de correio individualizada, essa gestão deve ser definida em assembleia e ou pelo grupo diretivo do condomínio.

11. Todas as vagas de garagem são cobertas?

Não. A maioria das vagas é coberta, mas algumas ficam expostas à intempéries.

12. O empreendimento terá infraestrutura para Wi-Fi nas áreas comuns?

Sim, a incorporadora irá entregar infraestrutura (tubulação seca) para instalação de internet wi-fi nos ambientes, de acordo com memorial descritivo.

13. Qual a dimensão das piscinas?

A piscina adulto possui 50m² de área, com aproximadamente 10m de comprimento e 4,9m de largura (maiores medidas). A piscina infantil possui 11m² de área, com aproximadamente 2,5m de comprimento e 4,5m de largura (maiores medidas).

14. O condomínio possui sistema de aproveitamento de água de chuva?

Não, o condomínio não possui sistema de armazenamento e aproveitamento de água da chuva.

Perguntas e Respostas



15. Quando chamar o elevador no andar todos os elevadores serão chamados ao mesmo tempo?

Não, o empreendimento será entregue com sistema de chamada individual dos elevadores. Com isso, quando o botão é acionado, apenas o elevador selecionado se deslocará para atender o usuário.

16. Como é o funcionamento dos elevadores no caso de falta de energia da concessionária?

Quando o fornecimento de energia da concessionária é interrompido, o sistema encaminha todos os elevadores para o pavimento térreo, as portas são abertas não ficando ninguém preso.

17. Qual o Sistema Construtivo do empreendimento?

O Sistema Construtivo é alvenaria estrutural, composto por blocos de concreto, que nunca poderão ser cortados ou removidos (total ou parcialmente), nem para troca de pontos elétricos (interruptores e/ou tomadas). As paredes hidráulicas nunca poderão ser removidas ou substituídas total ou parcialmente.

18. O empreendimento possui sistema de segurança?

O condomínio possuirá guarita com vidro de segurança. Os portões de pedestres e de veículos serão automatizados. O acesso de pedestres possui portão duplo para maior segurança.

19. Qual é o pé-direito dos apartamentos?

O pé-direito nas unidades é de 2,60 m, exceto banheiros que são de 2,40 m.

20. Existem opções de planta ou a possibilidade de fazer a junção de apartamentos?

Não, a EPH não oferece opções de plantas e também não faz a junção de unidades durante o período de obras. As modificações também não poderão ser feitas após o recebimento das chaves pelo proprietário, já que o método construtivo impede que vãos sejam abertos indevidamente nas paredes.



AV. SANTA CATARINA, 190
(EM FRENTE AO SHOPPING PARQUE BARUERI)

Realização:

