

FICHA TÉCNICA

BY 



# INFLUENCE

IPIRANGA

SEU NOVO DESTINO  
NO IPIRANGA.

  
INDEPENDÊNCIA  
IPIRANGA

  
PATRIOTAS  
IPIRANGA



Fotomontagem das torres do complexo Ipiranga.

APARTAMENTOS DE  
**2 DORMS.**  
EM TORRE ÚNICA  
COM LAZER.

UMA NOVA  
OPORTUNIDADE PARA  
**SEU CLIENTE E PARA  
VOCÊ.**

# CONECTE-SE AO IPIRANGA. VIVA ESSA NOVA OPORTUNIDADE.

Imagem Ilustrativa



#### LAZER

- 1 - Independência
- 2 - Monumento à Independência
- 3 - Biblioteca do Museu do Ipiranga
- 4 - Sesc Ipiranga
- 5 - Museu de Zoologia
- 6 - Aquário de São Paulo
- 7 - Parque da Mooca
- 8 - Clube Atlético Ypiranga



#### ALIMENTAÇÃO

- 9 - Elvas Pães e Doces
- 10 - Big Bread Panificadora
- 11 - Bar do Nico
- 12 - Hamburguer Seu Oswaldo
- 13 - Damp Sorvetes



#### SUPERMERCADO

- 14 - Roldão Atacadista
- 15 - Brasileirão Atacado
- 16 - Sonda Supermercados
- 17 - Atacadão-Ipiranga
- 18 - Dia Market



#### ACADEMIA

- 19 - Academia Smart Fit



#### HOSPITAIS E FARMÁCIAS

- 20 - Hospital Dom Alvarenga
- 21 - Hospital São Camilo
- 22 - Hospital Ipiranga



#### BANCOS

- 23 - Bradesco
- 24 - Santander



#### ESCOLAS E FACULDADES

- 25 - Escola Estadual Profa. Carolina Augusta
- 26 - UNINOVE - Campus Vila Prudente
- 27 - Escola Estadual Visconde de Itaúna
- 28 - Colégio São José
- 29 - Colégio São José
- 30 - PUC - Campus Ipiranga



#### MOBILIDADE

- 31 - Estação Ipiranga
- 32 - Estação Tamanduateí
- 33 - Estação Vila Prudente



#### SHOPPING CENTERS

- 34 - Mooca Plaza Shopping
- 35 - Central Plaza Shopping



# COMECE UMA NOVA VIDA CONECTADA À TODA PRATICIDADE DO IPIRANGA.



Ipiranga é um dos bairros mais desejados da cidade. Morar aqui representa estar em contato com o verde, poder pedalar no parque, dar uma caminhada no fim de semana e exercitar o bem-estar ao ar livre. Um estilo único que só o bairro oferece, com muito mais qualidade de vida.

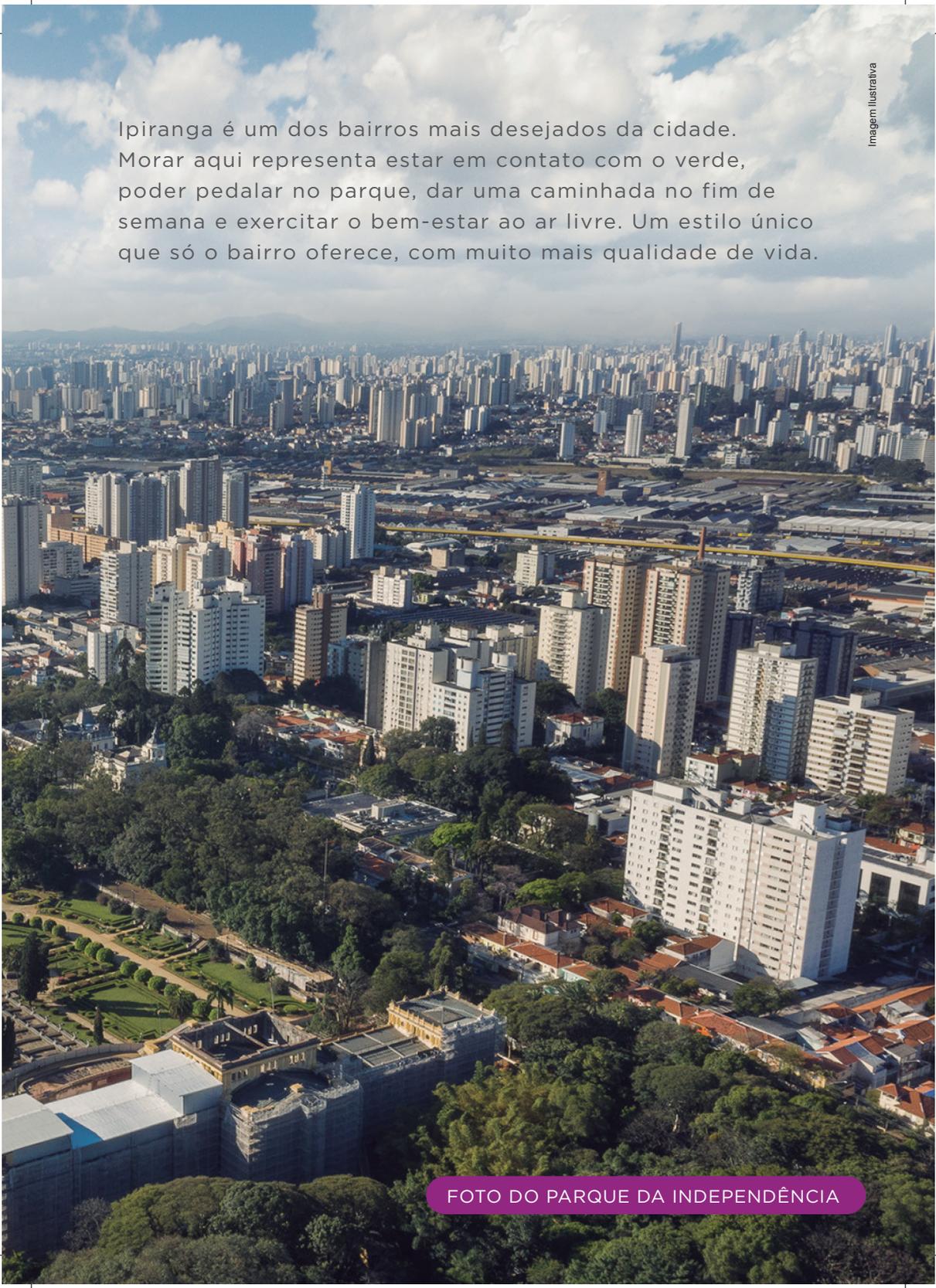


FOTO DO PARQUE DA INDEPENDÊNCIA

# FICHA TÉCNICA

**ÁREA DO LOTE:** 3.074,73M<sup>2</sup>

**ENDEREÇO DO TERRENO:** RUA PALMARES, 121 - IPIRANGA

**QUANTIDADE DE TORRES:** 1



**NÚMERO DE PAVIMENTOS:** T + 16

**NÚMERO DE UNIDADES:** 201

**ÁREA PRIVATIVA:** 35M<sup>2</sup>



**NÚMERO DE VAGAS:** 70 CARROS + 1 PNE



**ÁREAS COMUNS:** SALÃO DE FESTAS, CHURRASQUEIRAS, PLAYGROUND, PRAÇA DE LEITURA, LAVANDERIA COLETIVA, PET PLACE E BICICLETÁRIO.



Perspectiva Ilustrativa

PORTARIA

## DIFERENCIAIS



Áreas comuns entregues equipadas e decoradas.



Torre única com 3 elevadores.

## SUSTENTABILIDADE



Torneiras com arejador nas áreas comuns e nos apartamentos.



Bacia Dual Flush nas áreas comuns e nos apartamentos.



Luminárias com sensor de presença no hall das torres.

FACHADA

Perspectiva Ilustrativa



# IMPLANTAÇÃO



1 Acesso de pedestres

2 Portaria

3 Acesso de veículos

4 Bicicletário

5 Lavanderia coletiva

6 Salão de festas

7 Churrasqueira

8 Playground

9 Praça de leitura

10 Pet place

# SINTA A LIBERDADE DE TER TUDO O QUE VOCÊ SEMPRE QUIS.

- 1 Acesso de pedestres
- 2 Acesso de veículos
- 3 Portaria
- 4 Bicicletário
- 5 Lavanderia coletiva
- 6 Salão de festas
- 7 Churrasqueira
- 8 Playground
- 9 Praça de leitura
- 10 Pet place

WPLANTAC



PLAYGROUND



CHURRASQUEIRA





| SALÃO DE FESTAS



| BICICLETÁRIO

# INDEPENDÊNCIA

IPIRANGA

Perspectiva Ilustrativa



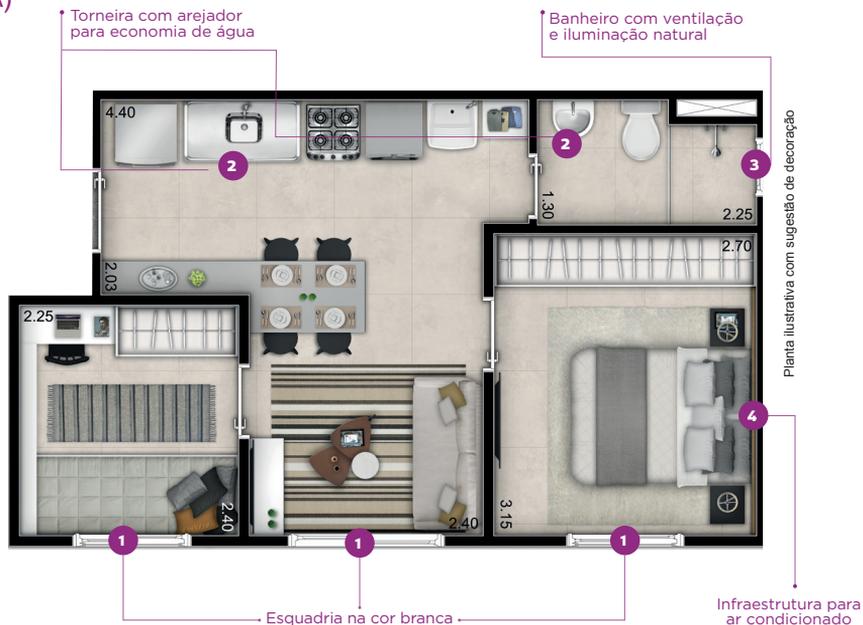
LIVING

×

○

# APARTAMENTO 2 DORMS. | 35M<sup>2</sup>

(PONTA)



# APARTAMENTO 2 DORMS. | 35M<sup>2</sup>

(MEIO)





# FAQ

## **QUANTAS UNIDADES ESTÃO DISPONÍVEIS PARA VENDA?**

O Influence - Condomínio Independência tem 201 unidades.

## **QUAIS AS TIPOLOGIAS EXISTENTES NO INFLUENCE - INDEPENDÊNCIA?**

O Influence - Condomínio Independência tem unidades de 2 dormitórios com 35m<sup>2</sup>.

## **QUAIS SÃO AS CONDIÇÕES PARA COMPRA NO INFLUENCE - INDEPENDÊNCIA?**

20% de pró-soluto, podendo dividir em até 66 vezes além do uso do FGTS na entrada.

## **COMO É MORAR NA REGIÃO DO IPIRANGA?**

É um bairro residencial bastante tranquilo e arborizado, mas ainda assim farto em



infraestrutura, tanto de serviços quanto mobilidade. O bairro conta com uma vida própria, tendo inúmeras opções de lojas, restaurantes, bancos e escolas, além da proximidade com centros comerciais, como o Mooca Plaza Shopping, e grandes redes de supermercados na região, e ainda: facilidade de acesso com importantes pontos da capital, como a região da Av. Paulista.

### **OS CONDOMÍNIOS DO COMPLEXO TÊM SEUS ACESSOS COMPARTILHADOS?**

Não, os acessos aos condomínios do complexo são totalmente independentes.

### **QUAL É O SISTEMA CONSTRUTIVO DOS EDIFÍCIOS RESIDENCIAIS?**

Parede de concreto.

### **AS PAREDES INTERNAS DAS UNIDADES SERÃO DE DRYWALL OU CONCRETO?**

Algumas paredes internas serão de drywall e outras de concreto. Consultar as plantas de contrato.

### **TEM PAREDE DE DRYWALL QUE DIVIDE UNIDADES?**

Não, as paredes que dividem as unidades serão de concreto.

### **QUAL O PÉ-DIREITO DAS UNIDADES?**

O pé-direito é de 2,5m.

### **TEREMOS INFRA PARA MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE ÁGUA?**

Sim, teremos infra para medição individualizada de água.

### **TEM UNIDADES COM VARANDA?**

Não há unidades com varanda, para melhor aproveitamento do espaço de área útil interna.

### **AS UNIDADES TERÃO INFRA PARA AR CONDICIONADO?**

Sim, as unidades terão infra para 1 ponto no dormitório principal.

### **QUAL O TIPO DE AQUECIMENTO DOS CHUVEIROS?**

Chuveiro elétrico.

### **OS APARTAMENTOS TERÃO GÁS?**

Sim, na cozinha.

### **QUAL A ESPESSURA DAS LAJES?**

12cm

### **QUAL A ESPESSURA DAS PAREDES DE CONCRETO?**

12cm





**INFLUENCE**

IPIRANGA



**TUDO DE  
QUE VOCÊ  
PRECISA,  
NA PALMA  
DA SUA  
MÃO.**

**Central de Vendas: Rua Silva Bueno, 975 – Ipiranga**

**PATRIOTAS** R. Barão de Resende, 51 - Ipiranga

**INFLUENCE** Rua Palmares, 121 - Ipiranga

[rivaincorporadora.com.br](http://rivaincorporadora.com.br)

**RIVN** *Uma empresa do grupo*  
INCORPORADORA >>>> **DIRECIONAL**

Condomínio Independência Ipiranga. \*NAPOLI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.\*, CNPJ nº. 21.596.349/0001-08. Memorial de Incorporação registrado sob o R.1 da matrícula nº. 242.046, perante o 6º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. O projeto poderá sofrer alterações em função do desenvolvimento do projeto executivo. As áreas comuns serão entregues conforme o Memorial Descritivo. Imagens meramente ilustrativas e referenciais. \*Consulte o corretor sobre as condições de pagamento e, para mais informações, visite o stand de vendas. Material prévio, sujeito a alterações.

 Não jogue este material em vias públicas. Mantenha sua cidade limpa.