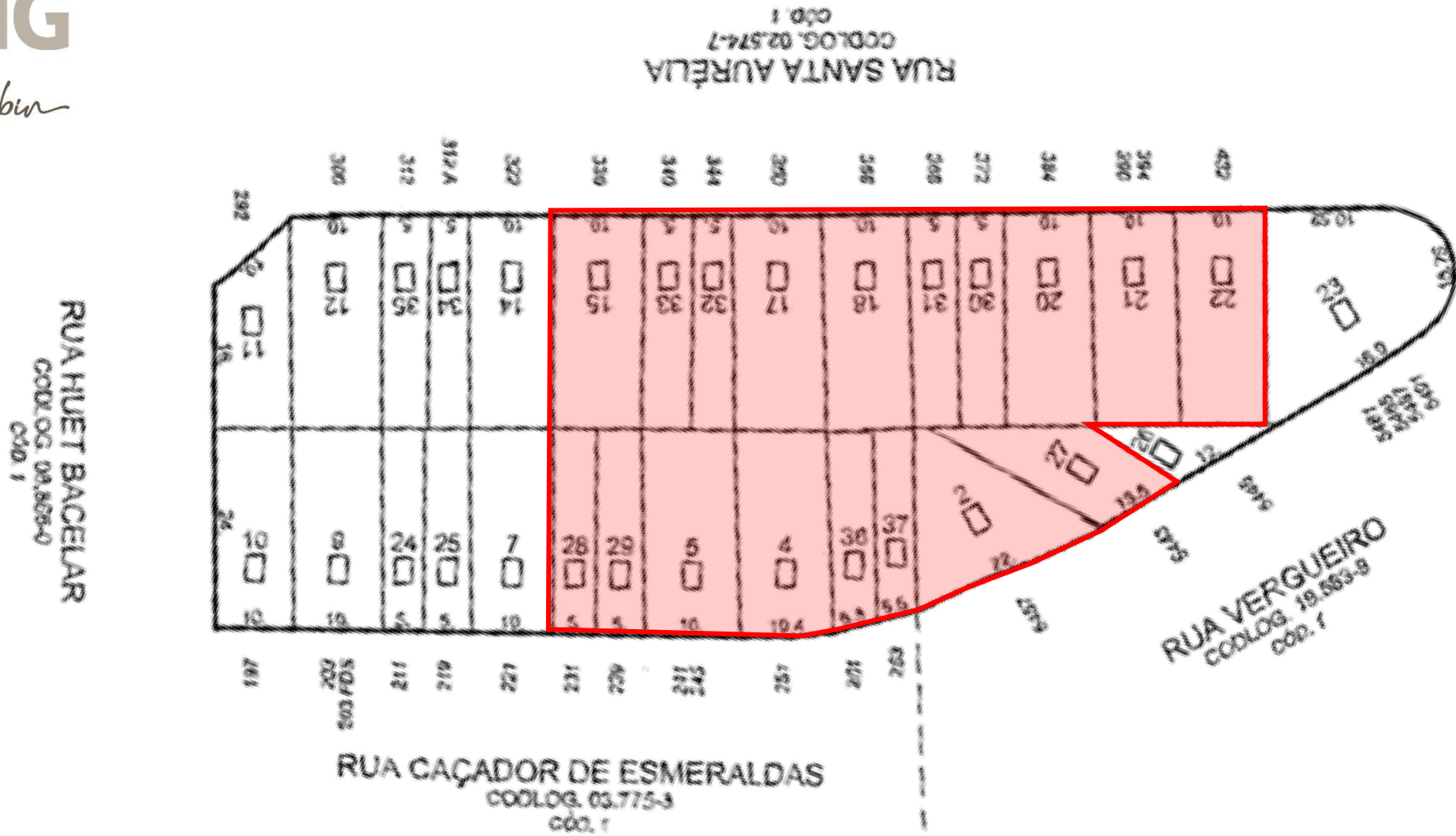




GRAND
LIVING

nova klabin



Terreno: 2.859,41 m²

Lotes: 18

Início das negociações: 2018

Compra de todas as casas : 2020

chácara klabin

A CYRELA, HÁ QUASE 30 ANOS CONSTRUINDO PROJETOS REFERÊNCIA EM ALTO PADRÃO NO BAIRRO
16 EMPREENDIMENTOS NA REGIÃO



AGORA, A LIVING FAZ SEU O PRIMEIRO LANÇAMENTO NA REGIÃO

-  ESTAÇÃO SANTOS IMIGRANTES
-  PARQUE DO IBIRAPUERA
-  PARQUE DA ACLIMAÇÃO
-  PARQUE DA INDEPENDÊNCIA
-  ESTAÇÃO CHÁCARA KLABIN
-  ESPM
-  SHOPPING PATEO PAULISTA



MOBILIDADE

1. Estação Santos Imigrantes
2. Estação Chácara Klabin
3. Estação Alto do Ipiranga

EDUCAÇÃO

4. Etec Getúlio Vargas
5. Jardim Escola Chácara Klabin
6. Belas Artes
7. ESPM
8. Escola Maple Bear
9. Baby Home Klabin
10. Fondation Liceu Pasteur
11. Escola Della Nocce
12. UniPaulistana
13. Unesp Ipiranga
14. Puc Campus Ipiranga

CONVENIÊNCIA

15. Pão de Açúcar
16. Tatenó Deli
17. St. Marche Chácara Klabin
18. Minuto Pão de Açúcar
19. Shimada Hortifruti
20. Padaria Iracema Klabin
21. Swift Klabin
22. Da Villa Hortifruti
23. Leroy Merlin
24. Petz


LAZER

25. Aquário de São Paulo
26. Kookai Sushi
27. Shopping Metrô Santa Cruz
28. Parque Aclimação
29. Bar do Nico
30. Parque da Independência
31. Novilho de Prata
32. Casa Modernista / Museu da Cidade de São Paul
33. Minami Vilas Bar e Petiskaria
34. Paellas Pepe
35. Parque Ibirapuera
36. Museu do Ipiranga

SAÚDE

37. Hospital São Camilo Unidade Ipiranga
38. Hospital e Maternidade Sepaco
39. Fleury - Unidade Chácara Klabin
40. Posto de Saúde - Santa Cruz
41. Hospital Israelita Albert Einstein
42. Delboni Auriemo
43. Hospital Santa Cruz





Para merecer esse adjetivo, um apartamento não pode ser apenas grande na metragem. É preciso que ele seja imponente, majestoso, nobre, sublime. Que surpreenda com um lazer diferenciado, exclusivo, elevado e amplo.

Ser grande é ser notável, não apenas em dimensão, mas em importância. O **Grand Living Nova Klabin** é grandioso. Proporciona sensações de amplitude e sofisticação, traduzidas em suas áreas comuns espaçosas, com pé direito duplo, lazer privativo elevado a 9 metros da rua e vistas espetaculares em seus terraços.

Todos os detalhes foram planejados para que, juntos, se tornassem o nível mais alto de grandeza.

A excelência escolheu morar no **Grand Living Nova Klabin**. Ao conhecer os motivos, será sua escolha do seu cliente também.

grandioso

panorâmico
exclusivo
espaços

delicioso

privilegiado

confortável



O PROJETO

TORRE ÚNICA

TERRENO: 2.859M²

NÚMERO TOTAL DE UNIDADES: 114

TIPOLOGIAS:

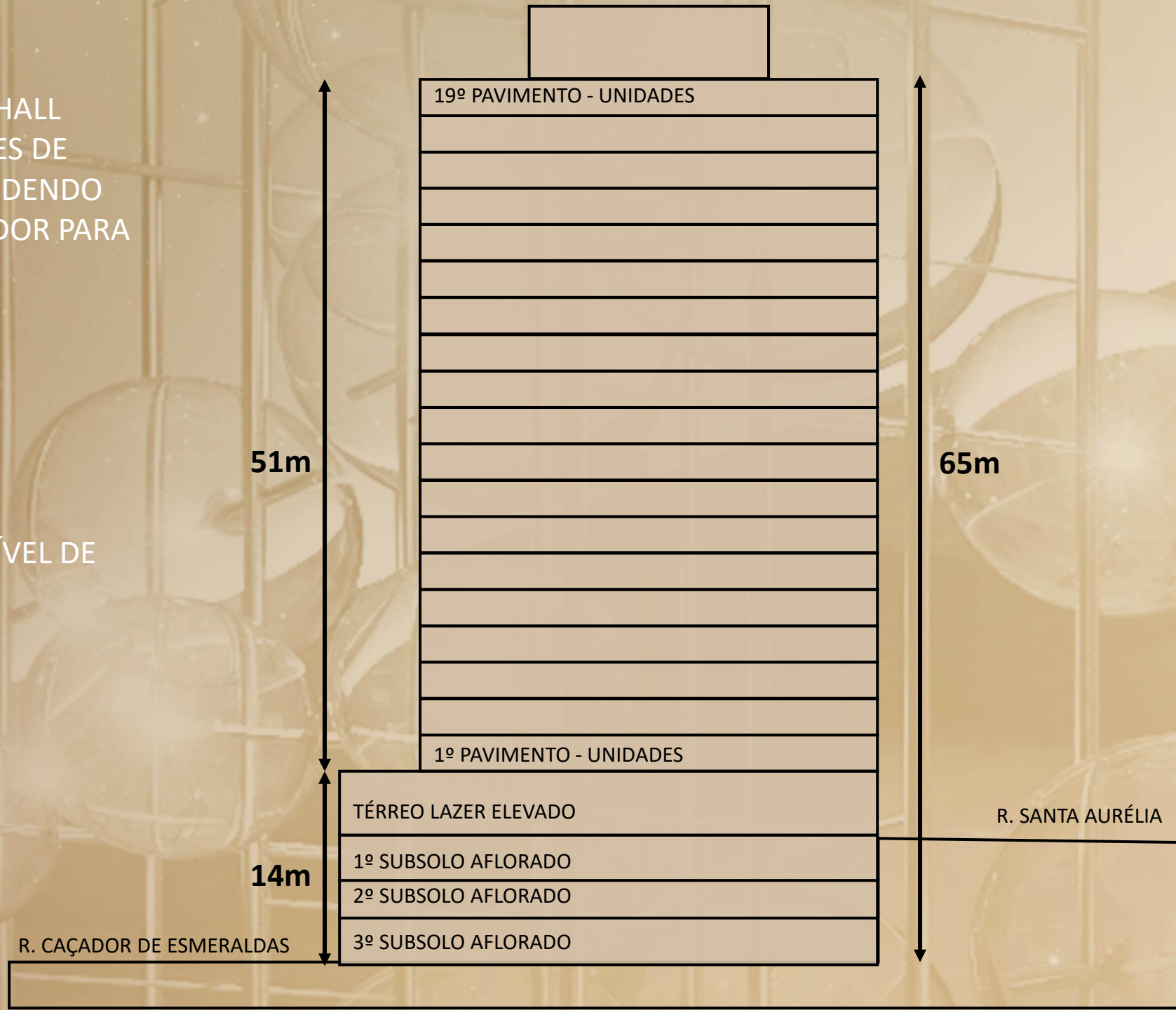
- ✓ 38 UNID. 71M² - 2 DORMITÓRIOS (1 SUÍTE) – 1 VAGA
- ✓ 38 UNID. 100M² - 2 SUÍTES OU 3 DORMITÓRIOS (1 SUÍTE) – 2 VAGAS
- ✓ 38 UNID. 121M² - 3 SUÍTES OU 4 DORMITÓRIOS (2 SUÍTES) – 2 VAGAS

1 DEPÓSITO DE USO COMUM PARA CADA UNIDADE



CARACTERÍSTICAS DO PRODUTO

- ✓ 2 NÚCLEOS DE ELEVADORES NA TORRE (HALL COM 1 ELEVADOR ATENDENDO UNIDADES DE 121M² E HALL COM 2 ELEVADORES ATENDENDO UNIDADES DE 71M² E 100M²) + 1 ELEVADOR PARA TRANSFER
- ✓ 6 UNIDADES POR PAVIMENTO, SENDO:
2 UNIDADES DE 121M²
2 UNIDADES DE 100M²
2 UNIDADES DE 71M²
- ✓ LAZER ELEVADO (A 9M DE ALTURA DO NÍVEL DE ACESSO)
- ✓ PÉ DIREITO DUPLO NO LOBBY TRANSFER
- ✓ GARAGEM:
190 VAGAS DE AUTOMÓVEL COBERTAS
3 VAGAS DE MOTOS
4 VAGAS PNE
90 VAGAS DE BICICLETAS
1 VAGA DE CARSHARING



Andar/Finais	1	2	3	4	5	6
19	121,62	121,62	71,43	71,43	100,45	100,45
18	121,62	121,62	71,43	71,43	100,45	100,45
17	121,62	121,62	71,43	71,43	100,45	100,45
16	121,62	121,62	71,43	71,43	100,45	100,45
15	121,62	121,62	71,43	71,43	100,45	100,45
14	121,62	121,62	71,43	71,43	100,45	100,45
13	121,62	121,62	71,43	71,43	100,45	100,45
12	121,62	121,62	71,43	71,43	100,45	100,45
11	121,62	121,62	71,43	71,43	100,45	100,45
10	121,62	121,62	71,43	71,43	100,45	100,45
9	121,62	121,62	71,43	71,43	100,45	100,45
8	121,62	121,62	71,43	71,43	100,45	100,45
7	121,62	121,62	71,43	71,43	100,45	100,45
6	121,62	121,62	71,43	71,43	100,45	100,45
5	121,62	121,62	71,43	71,43	100,45	100,45
4	121,62	121,62	71,43	71,43	100,45	100,45
3	121,62	121,62	71,43	71,43	100,45	100,45
2	121,62	121,62	71,43	71,43	100,45	100,45
1	127,45	128,34	71,43	71,43	100,45	100,45

LEGENDA:

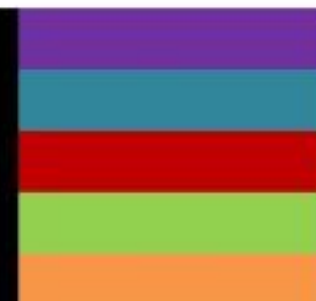
121 - 2 Vagas Cobertas Determinadas Livres

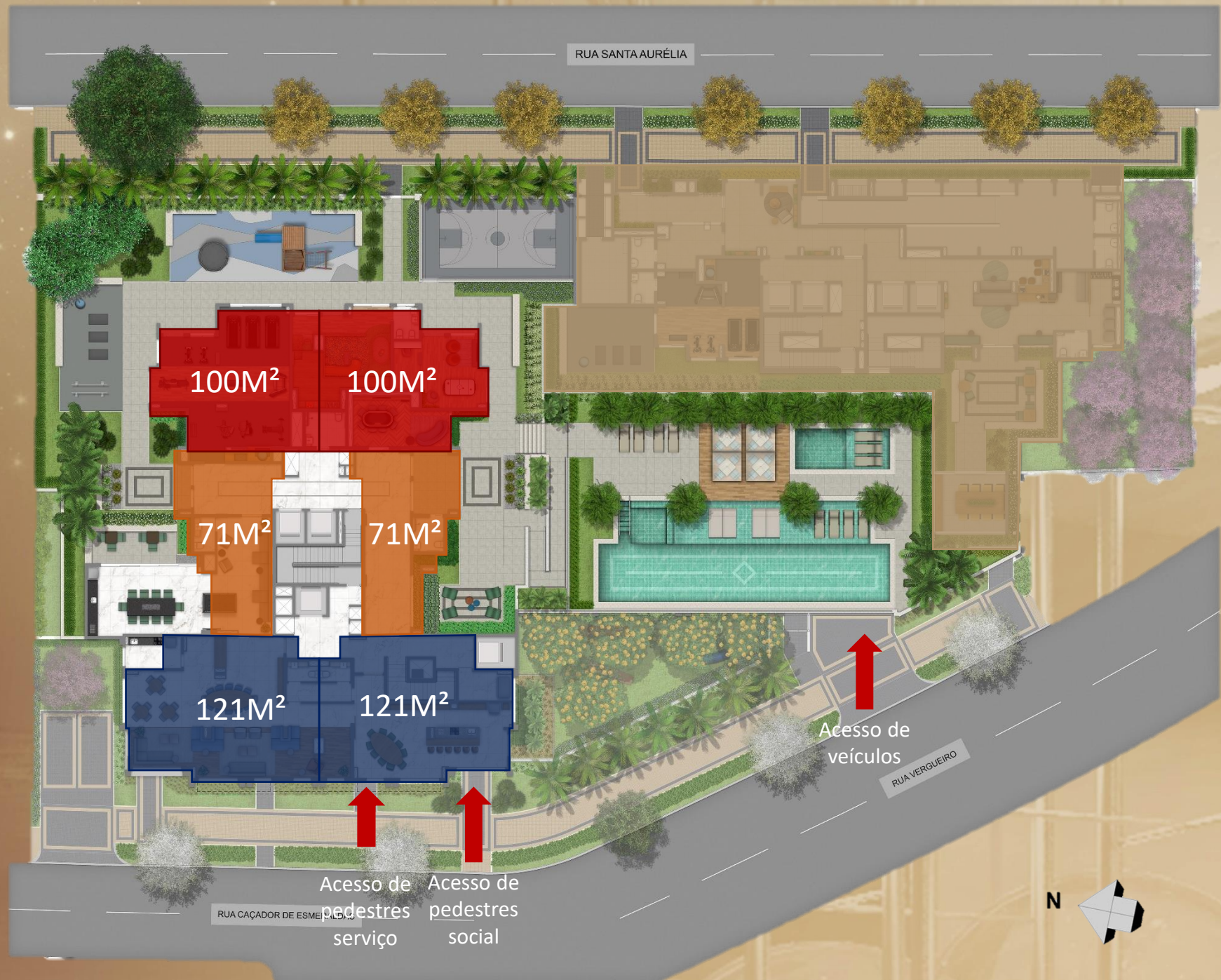
121 - 2 Vagas Cobertas Determinadas

100 - 2 Vagas Cobertas Determinadas

71 - 1 Vaga Coberta Determinada

71 - 1 Vaga Coberta Indeterminada





RUA SANTA AURÉLIA

100M²

100M²

71M²

71M²

121M²

121M²

Acesso de pedestres serviço

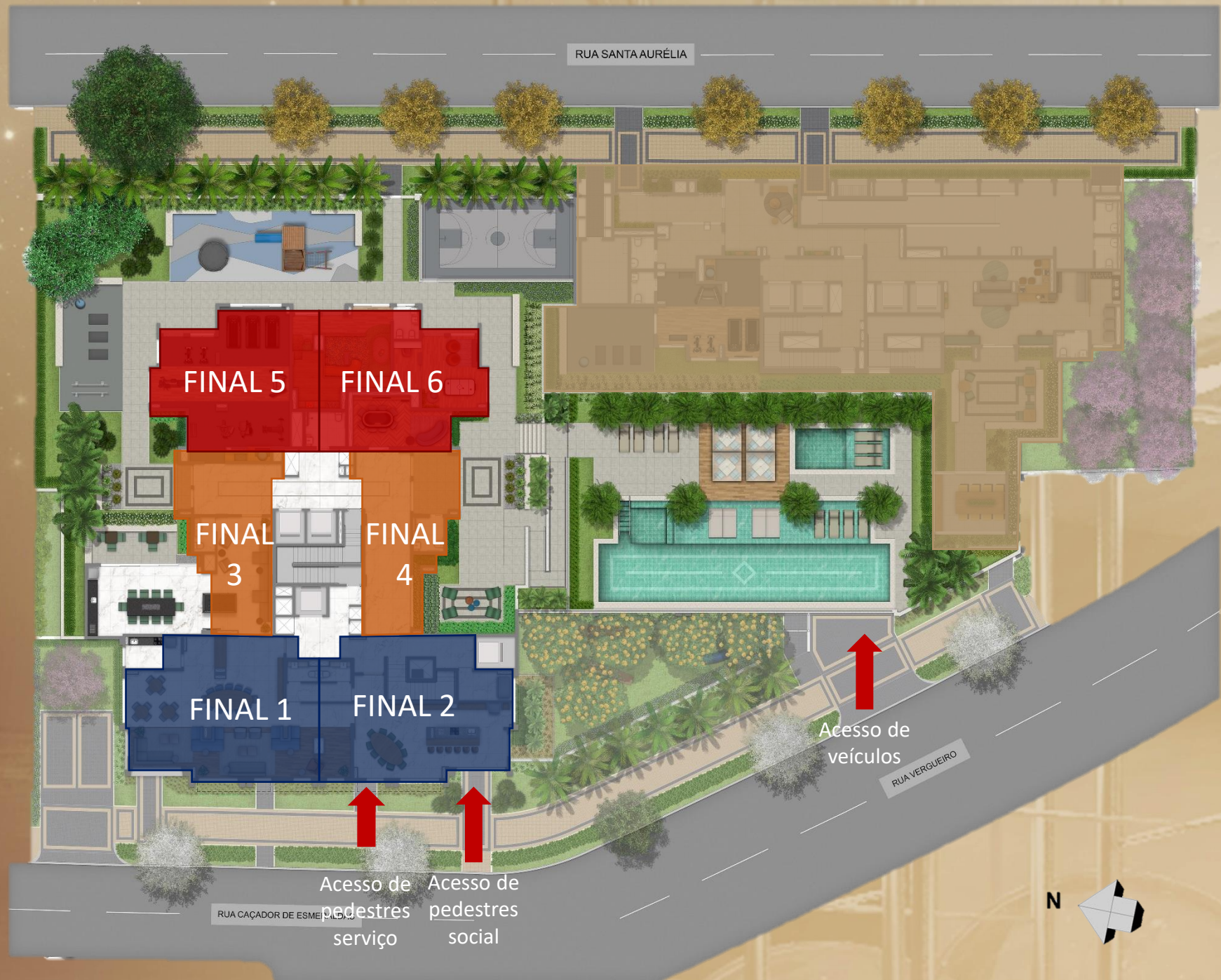
Acesso de pedestres social

Acesso de veículos

RUA VERGUEIRO

RUA CAÇADOR DE ESMERALDAS

N



RUA SANTA AURÉLIA

FINAL 5

FINAL 6

FINAL 3

FINAL 4

FINAL 1

FINAL 2

Acesso de pedestres serviço

Acesso de pedestres social

Acesso de veículos

RUA VERGUEIRO

RUA CAÇADOR DE ESME

N

Bolotário

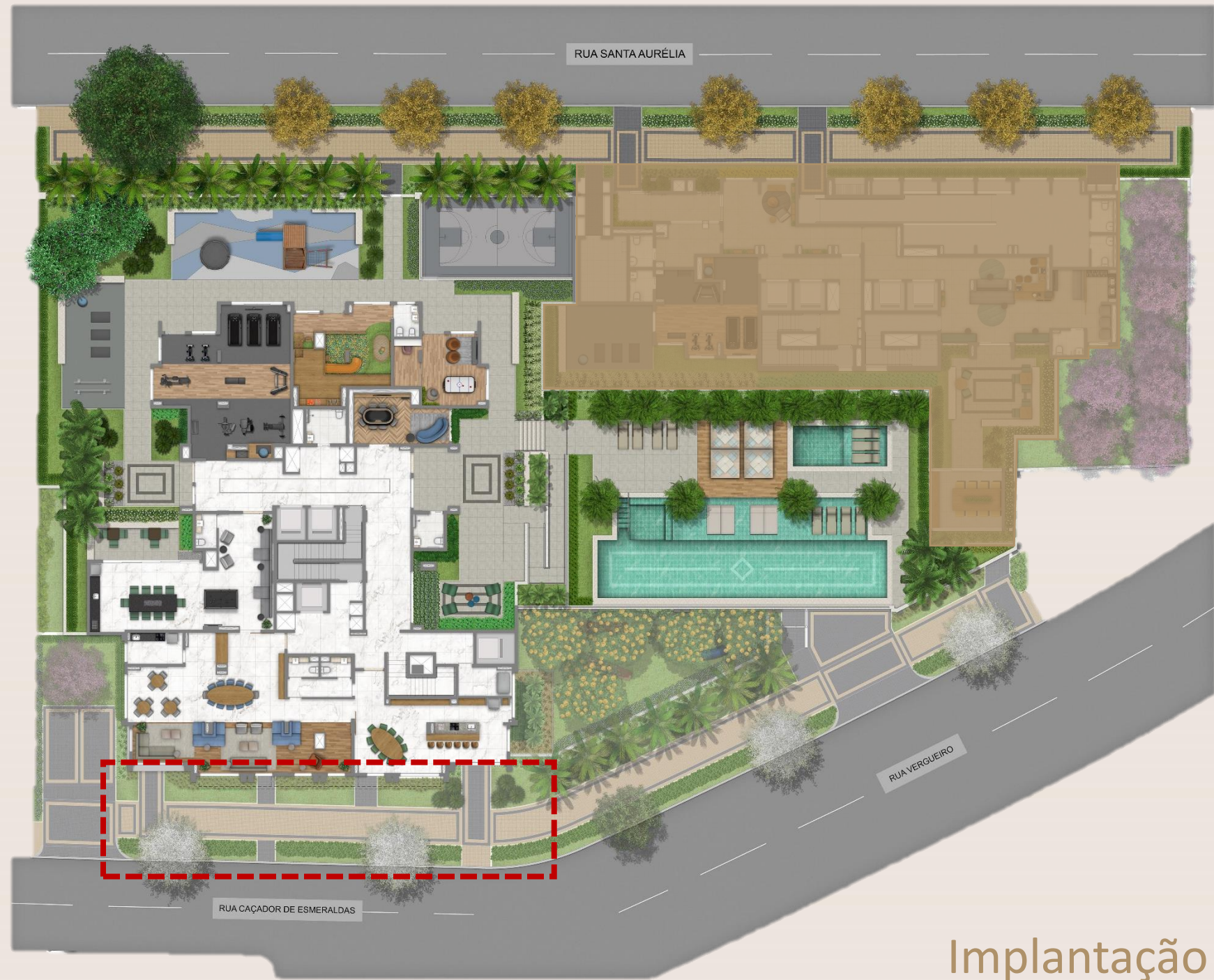
1. Acesso de pedestres
2. Acesso de veículos
3. Pet Place
4. Hall Social
5. Transfer
6. Mini Market
7. Espaço Gourmet
8. Salão de festas
9. Family house
10. Apoio Family house
11. Fitness
12. Fitness externo
13. Playground
14. Brinquedoteca
15. Jogos teen com Blogger space
16. Quadra recreativa
17. Jogos adulto
18. Estar externo
19. Solarium
20. Piscina adulto com deck molhado e spa
21. Piscina infantil com deck molhado



Fachada



exclusivo



Implantação

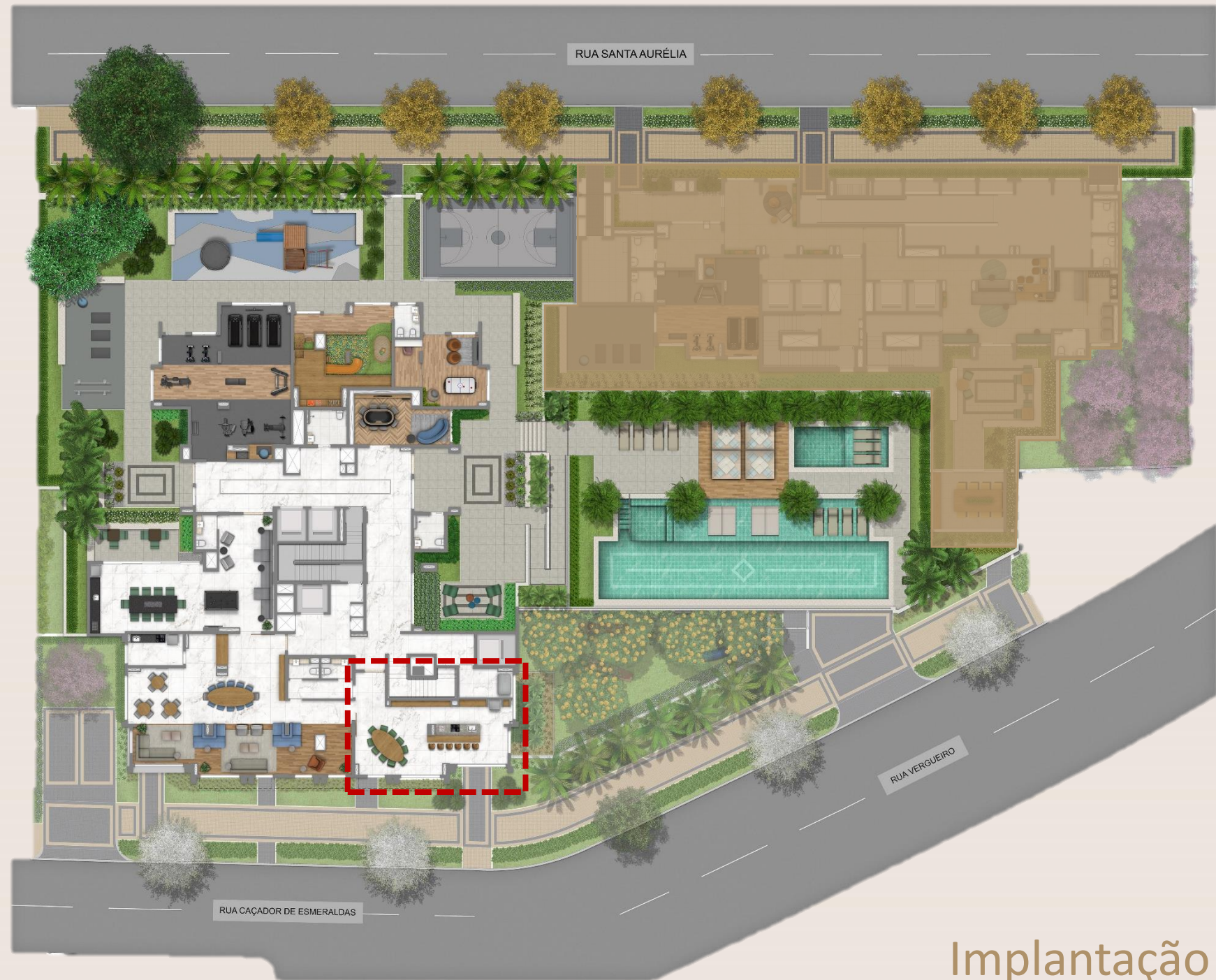
Portaria



Lobby Transfer

Com pé direito duplo (5,70m)



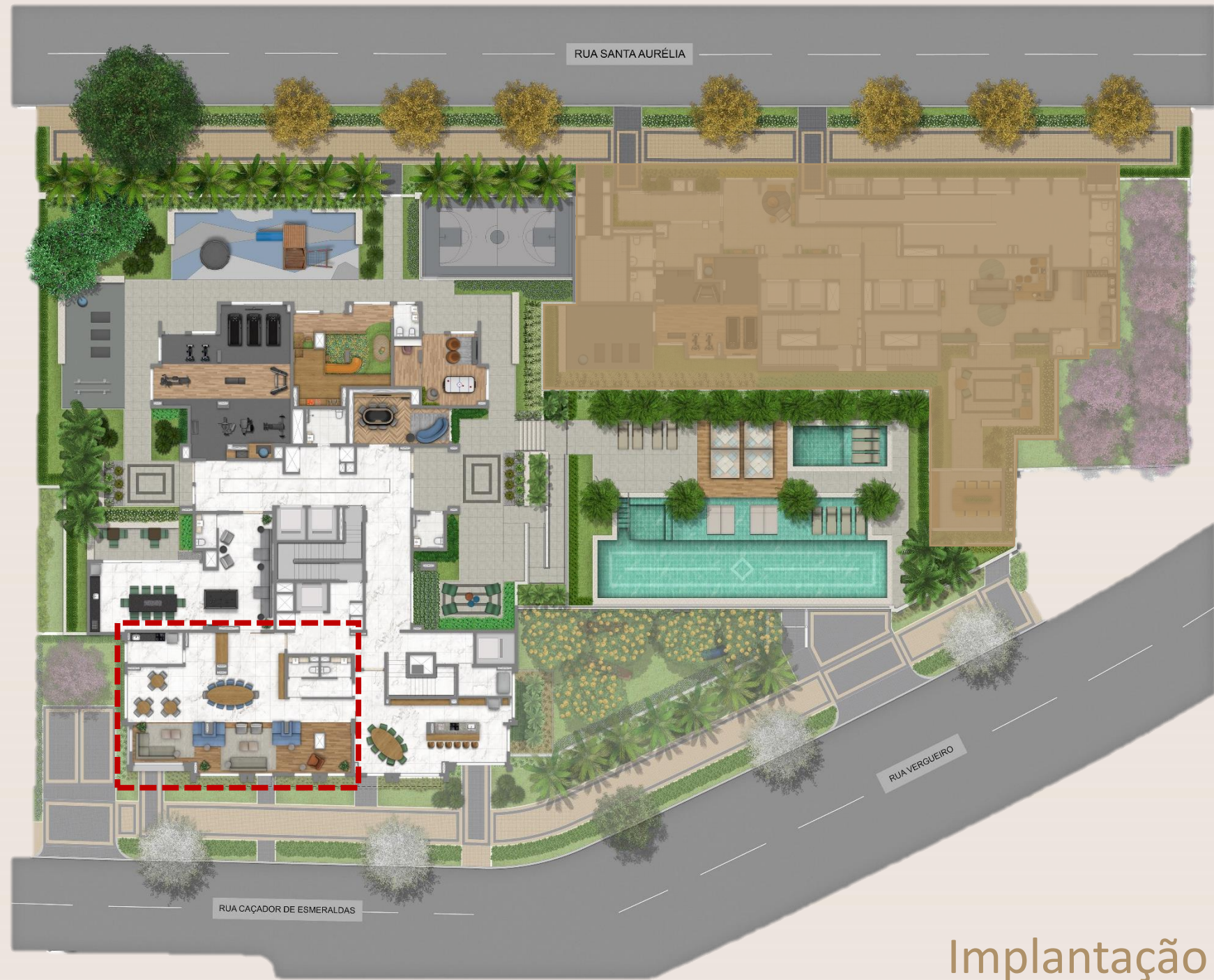


Implantação

Espaço Gourmet

16 pessoas
sentadas -
Aproximadamente
52m²



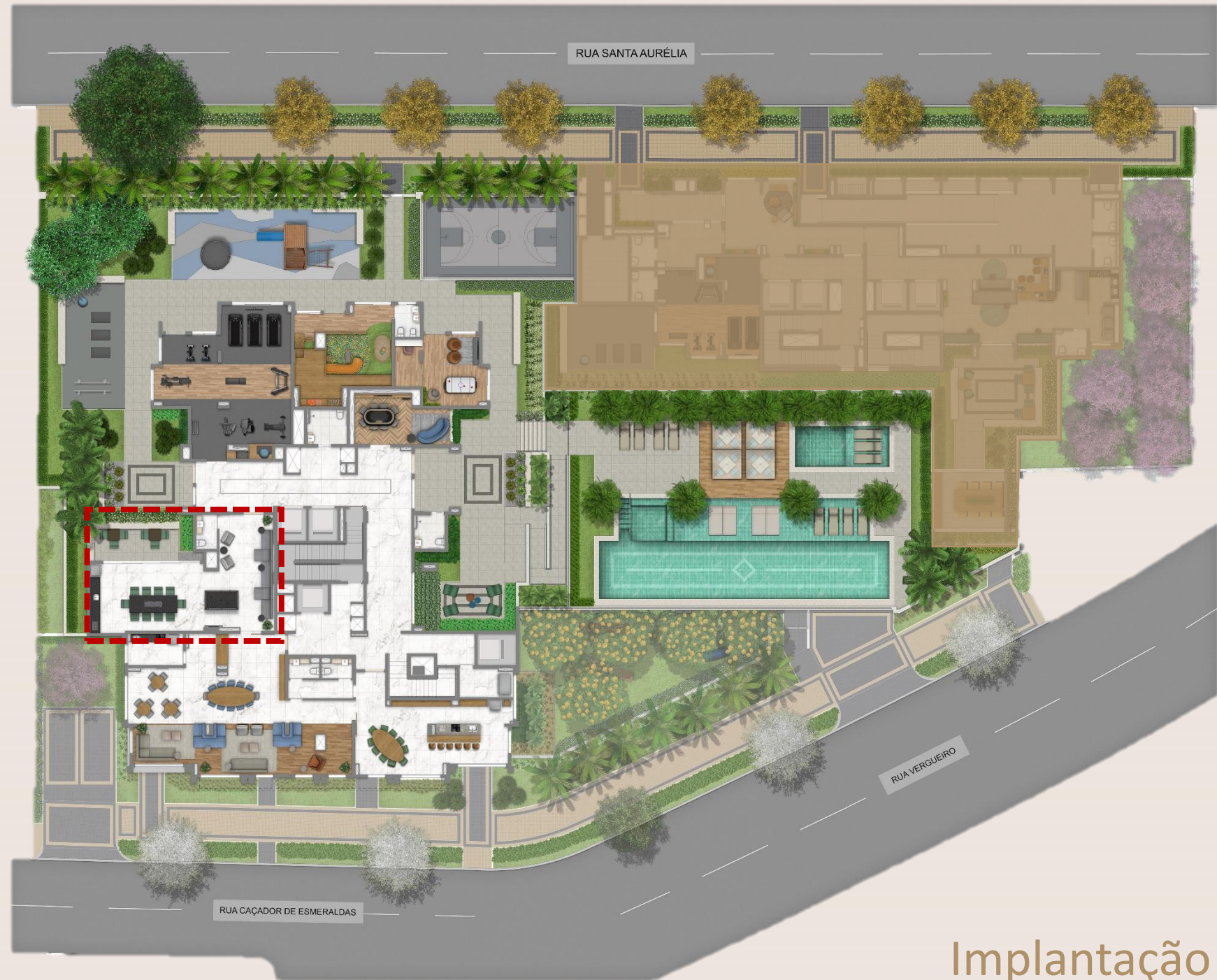


Implantação

Salão de Festas

52 pessoas sentadas -
Aproximadamente
111m²



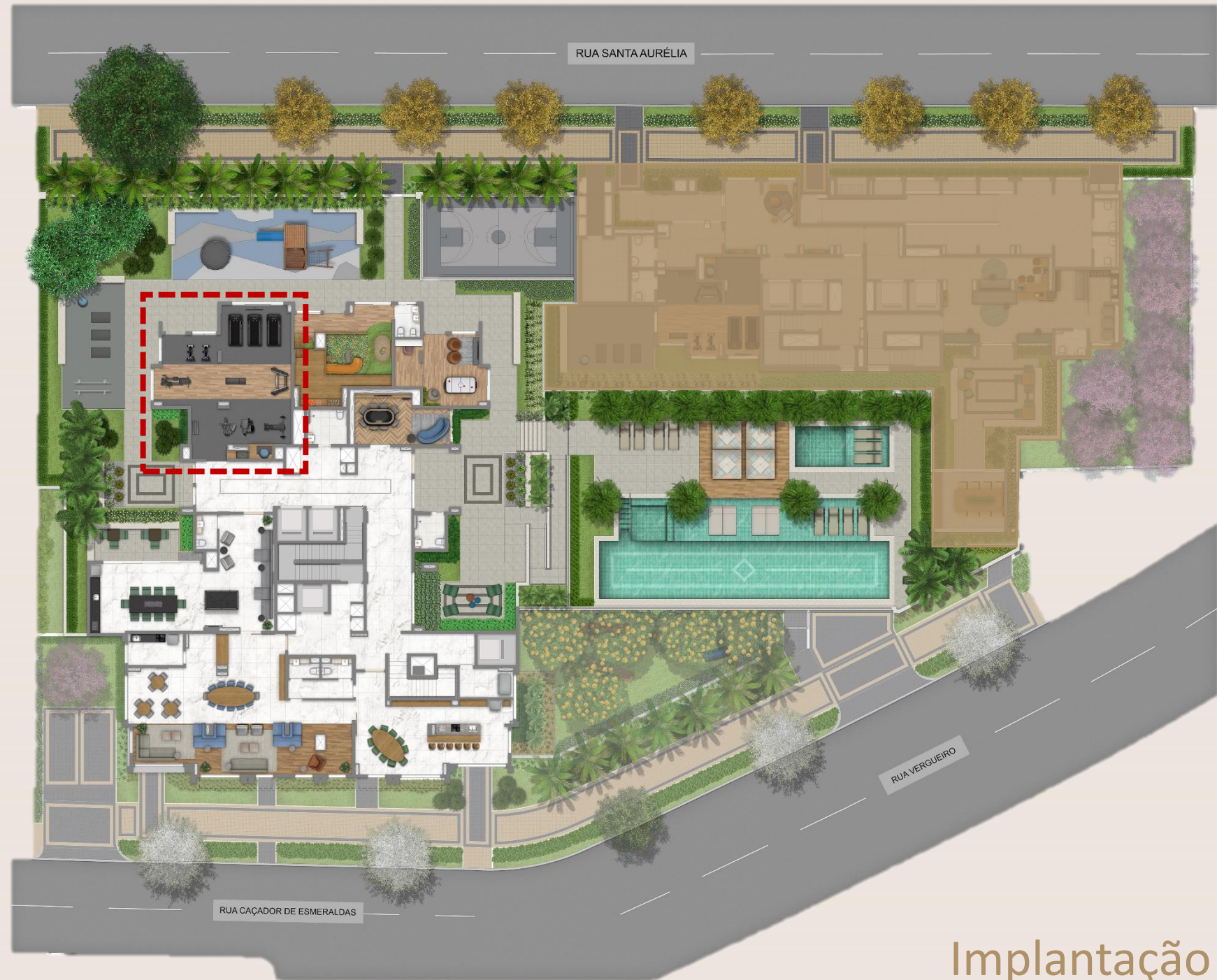


Implantação

Family House

27 pessoas sentadas –
Aprox. 69m²



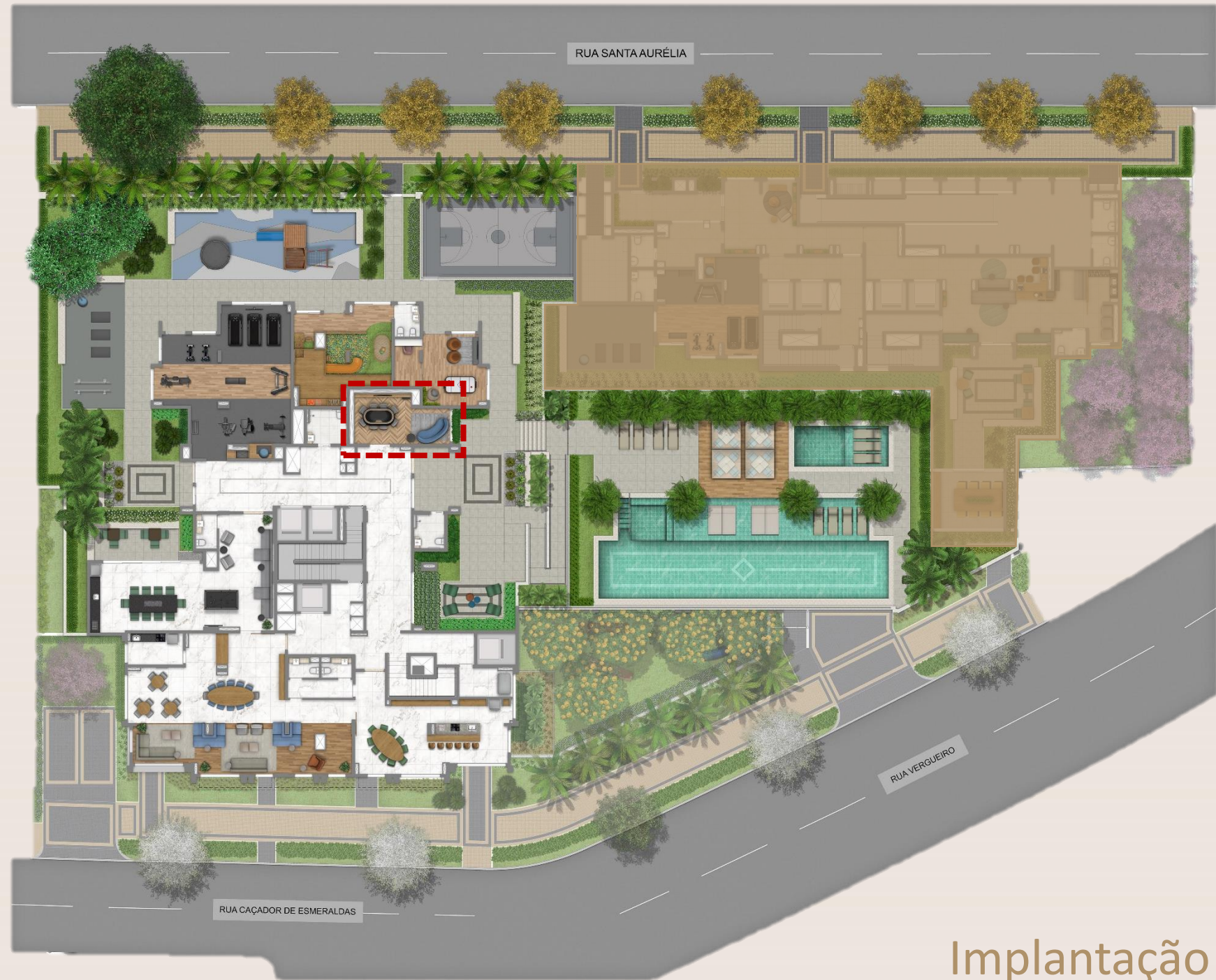


Implantação

Fitness

Aproximadamente
77m²

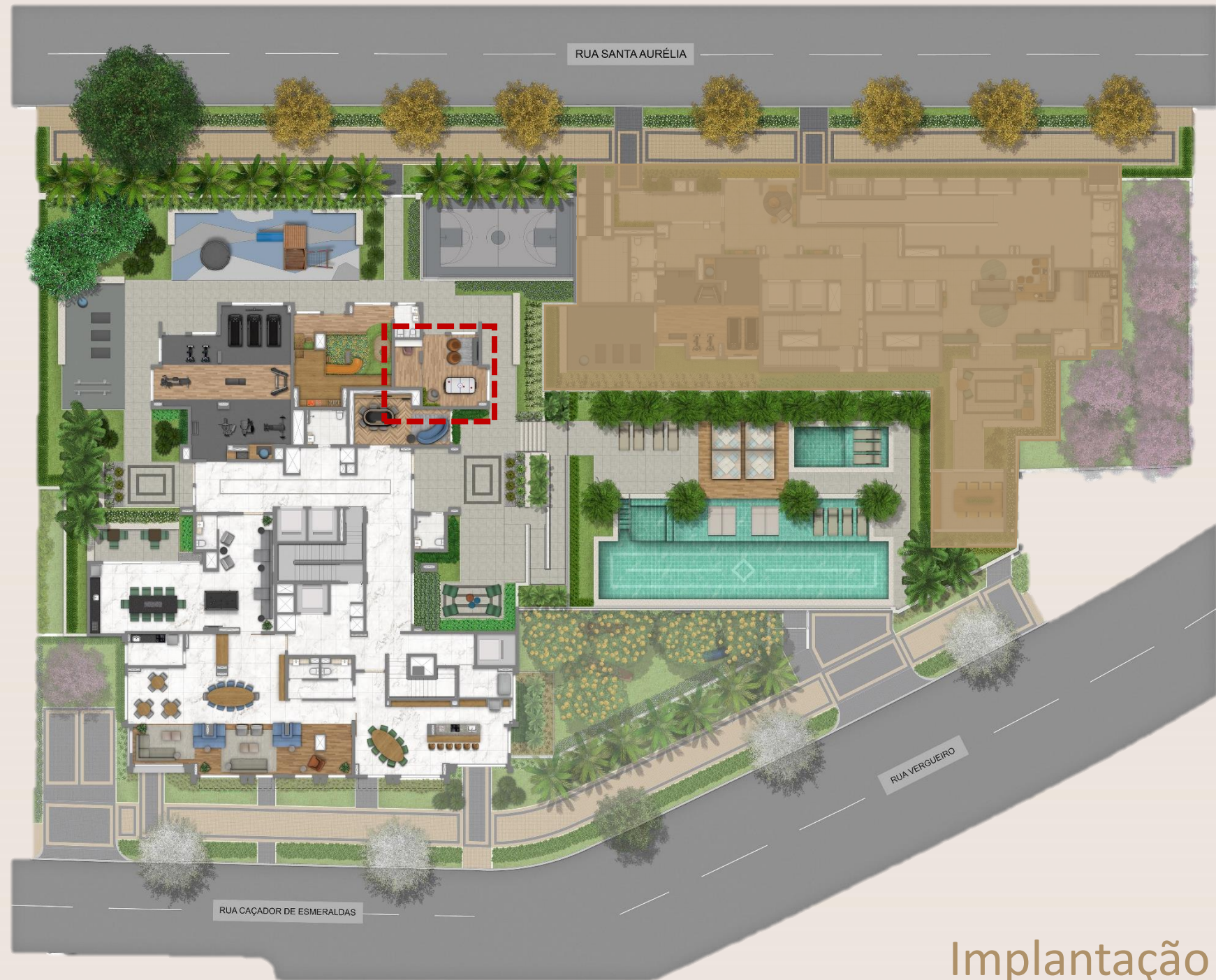




Implantação

Jogos Adulto



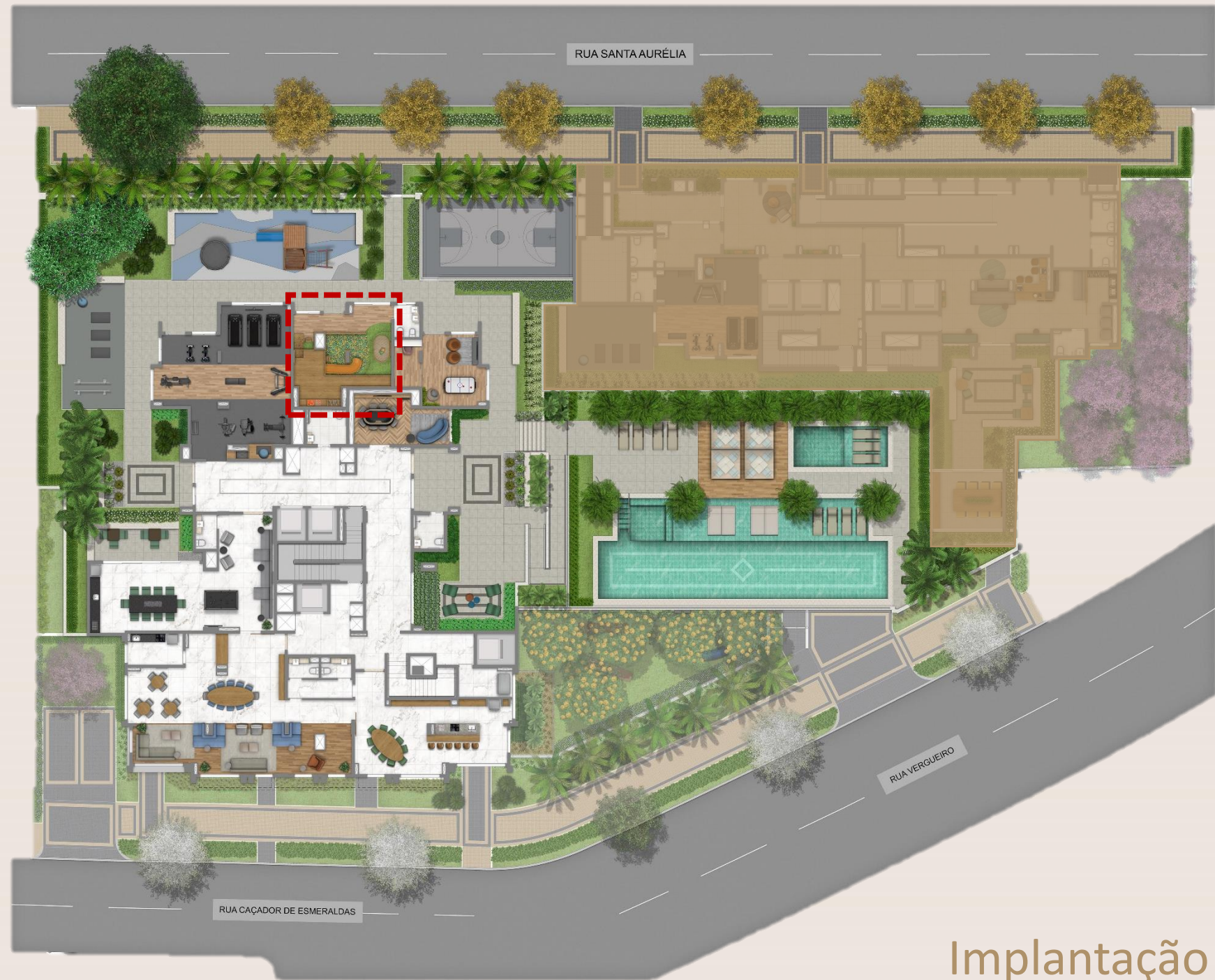


Implantação

Jogos Teen

Com Blogger Space

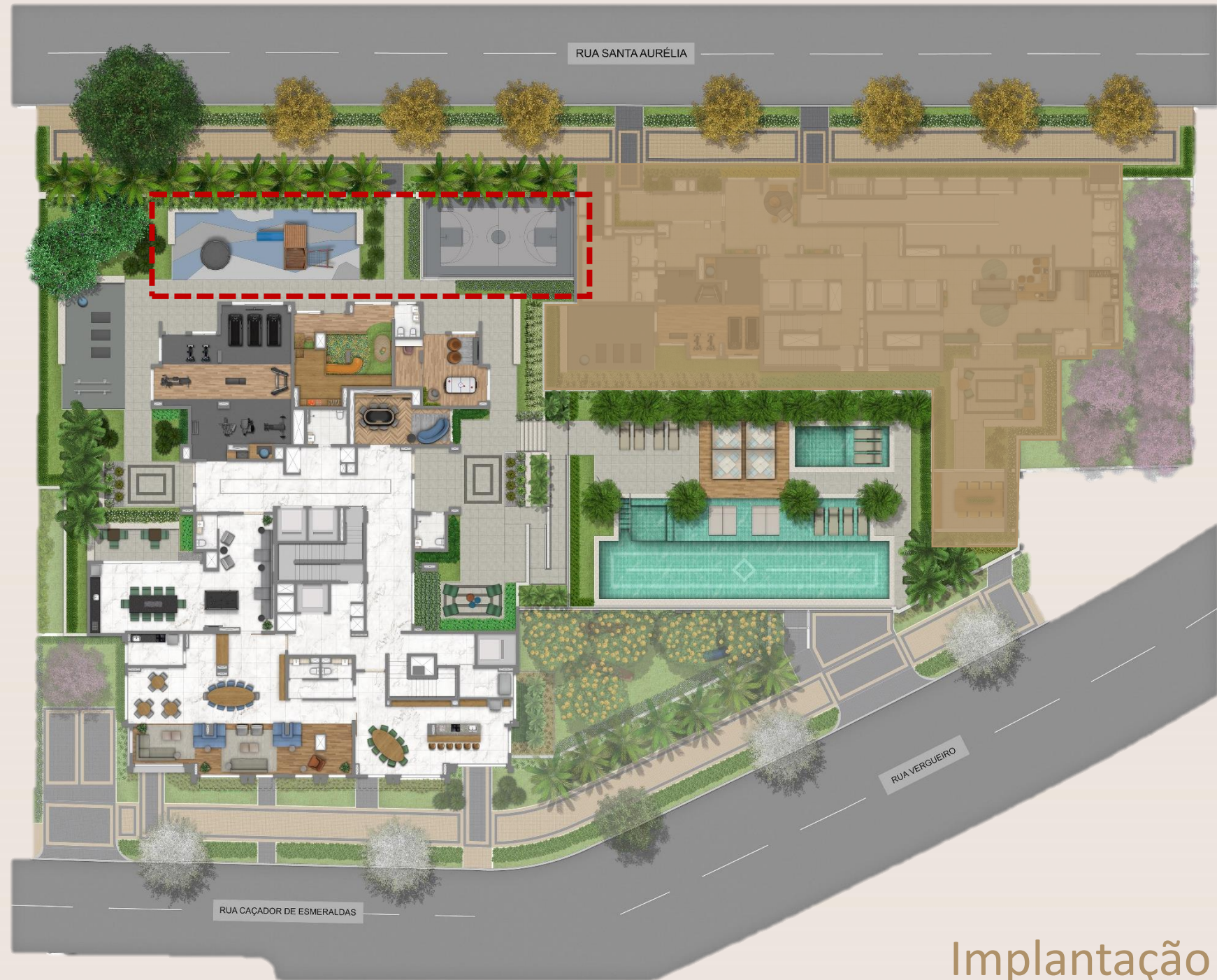




Implantação

Brinquedoteca

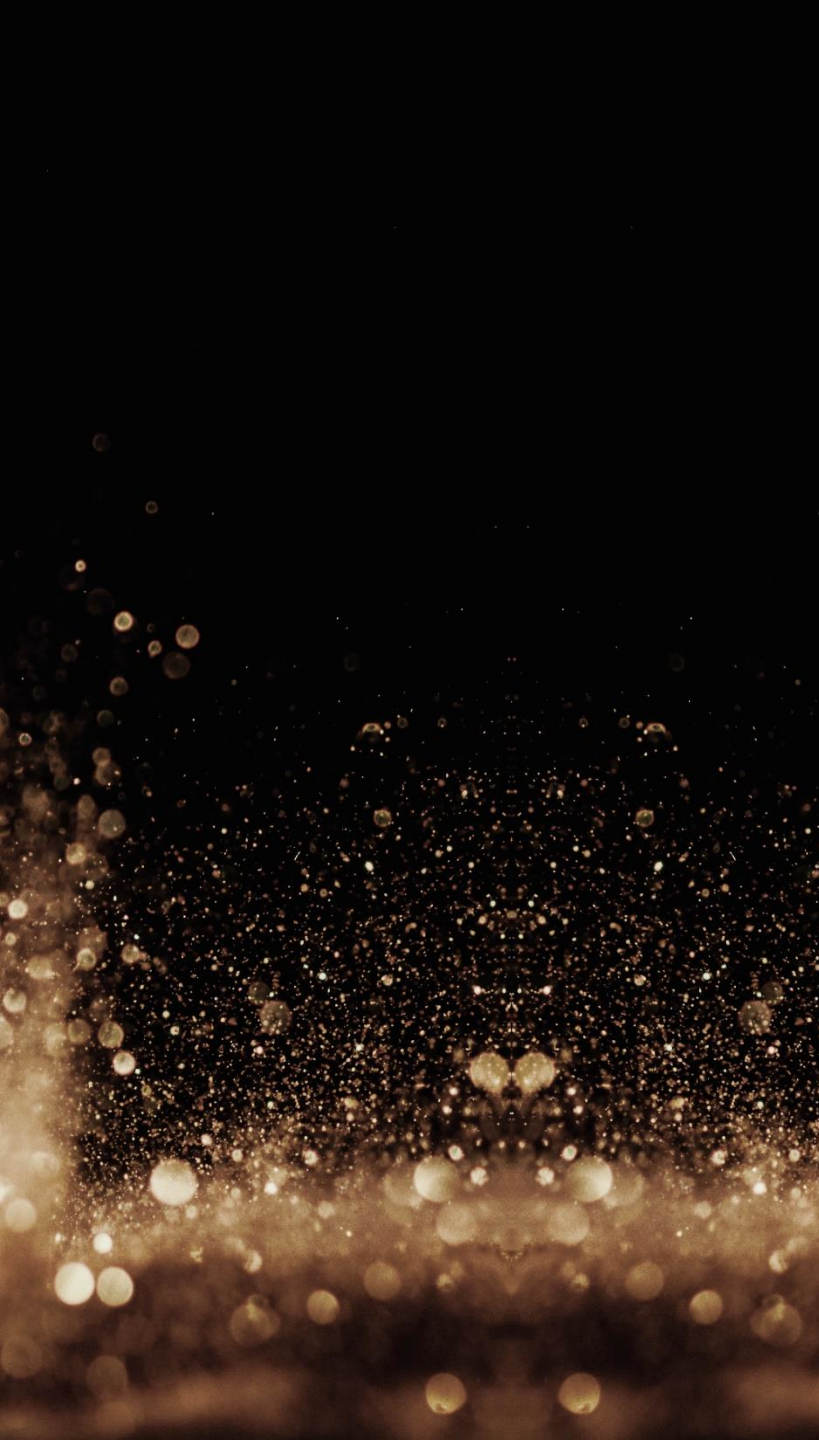


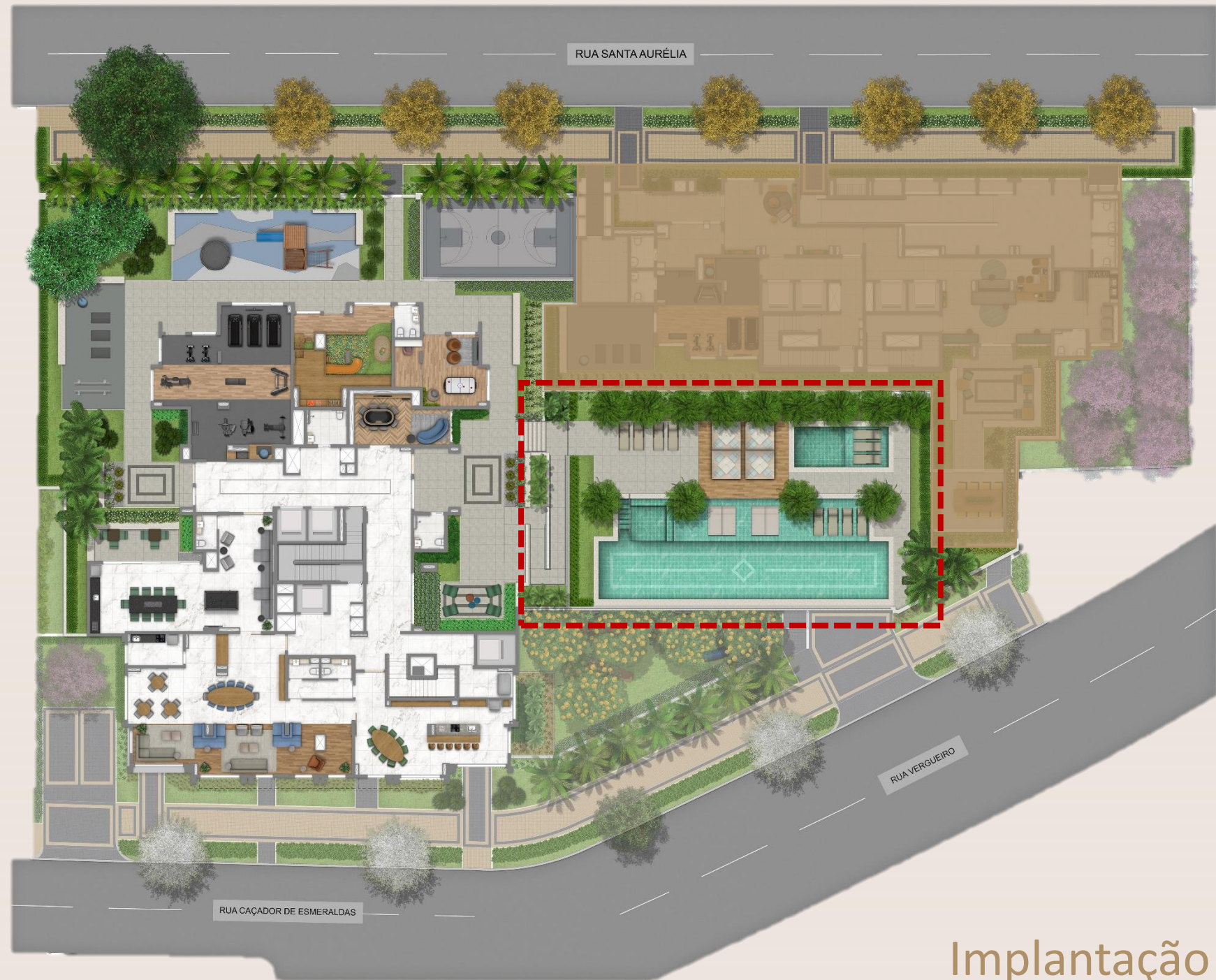


Implantação

Playground e Quadra







Implantação

Piscina

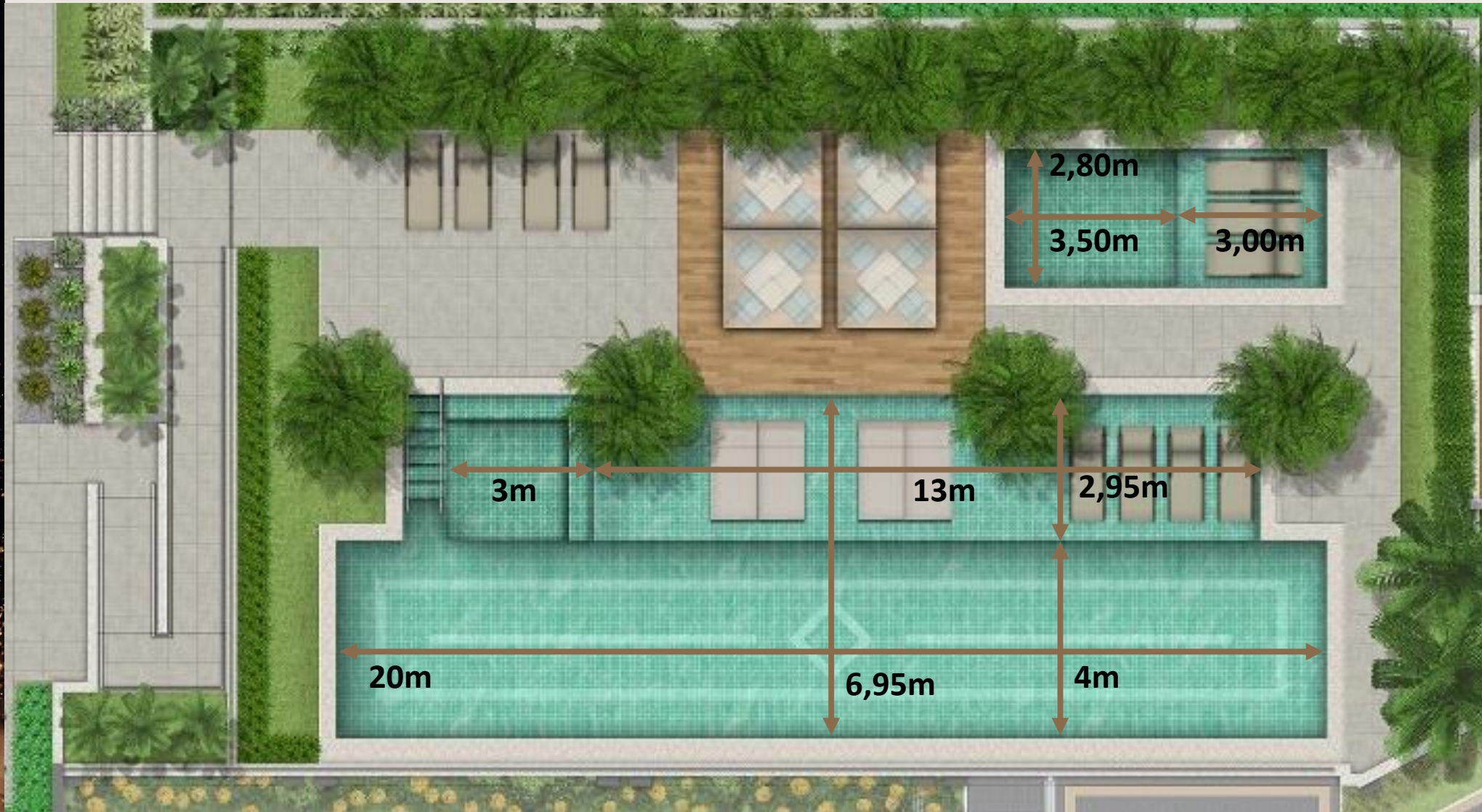


Piscina

Profundidade piscina infantil: 0,30m

Profundidade piscina adulto: 1,20m

Profundidade deck Molhado: 0,10m



11 espreguiçadeiras
2 daybeds

4 mesas com ombrelones
16 cadeiras

LIVING

MINI MARKET

A COMODIDADE DE SUAS COMPRAS A POUCOS PASSOS DE VOCÊ E NA PALMA DA SUA MÃO.

VOCÊ FAZ SUAS COMPRAS DE MANEIRA RÁPIDA E SEGURA, SEM SAIR DO SEU CONDOMÍNIO.

- 1 UTILIZE O QR CODE DO APLICATIVO PARA DESTRAVAR A PORTA.
- 2 ESCOLHA SEUS PRODUTOS.
- 3 PAGUE COM O CARTÃO DE CRÉDITO CADASTRADO NO APP.

O Living Mini Market é uma loja de produtos para facilitar sua vida, 7 dias da semana, 24 horas por dia. Ela fica dentro do seu empreendimento e, o melhor, 3% das vendas de todos os produtos são revertidas para o condomínio. E se você tiver algum produto de fabricação própria, é só cadastrá-lo na plataforma para vendas e combinar com a administradora do condomínio.

convenientemente

LIVING

CARSHARING

A TENDÊNCIA DE COMPARTILHAMENTO
ESTÁ CADA VEZ MAIS FORTE.

Por isso, você terá no seu condomínio um espaço exclusivo e coberto para carro compartilhado, com todo conforto e segurança. Tudo de forma rápida e fácil: basta agendar através do app. Isso é exclusividade inteligente.

inteligente

tecnológico

SMART HOME 2.0

A EVOLUÇÃO NÃO PODE PARAR



TOMADAS USB NOS APARTAMENTOS E ÁREAS COMUNS



INFRAESTRUTURA PARA WI-FI NAS ÁREAS DE LAZER*



MONITORAMENTO NAS ÁREAS INFANTIS**



PONTO PARA CÂMERAS WI-FI NO TETO DA SALA E DOS QUARTOS



PROJETO PARA OTIMIZAÇÃO DO WI-FI***



INFRAESTRUTURA PARA AUTOMAÇÃO DAS PERSIANAS DE ENROLAR**



PREVISÃO PARA INTERRUPTOR INTELIGENTE NA SALA E QUARTOS*****



PLANTAS



71 M² | 2 SUÍTES

POR DENTRO DE TODAS AS PLANTAS



INFRAESTRUTURA PARA AR-CONDICIONADO¹



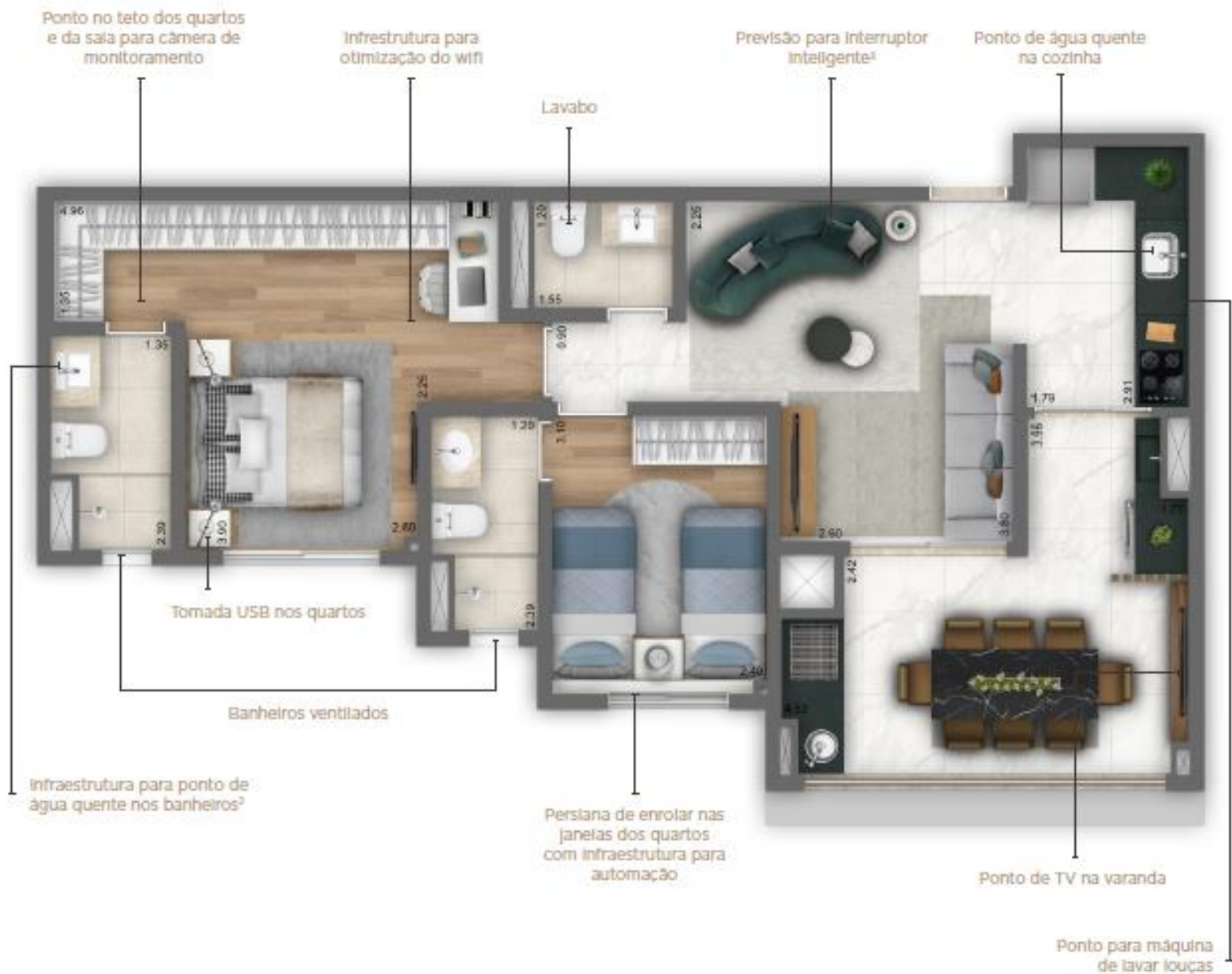
ATENUAÇÃO ACÚSTICA NO PISO



CURRASQUEIRA NA VARANDA



SMART HOME 2.0





100 M² | 3 QUARTOS | 1 SUÍTE

POR DENTRO DE TODAS AS PLANTAS



INFRAESTRUTURA PARA AR-CONDICIONADO¹



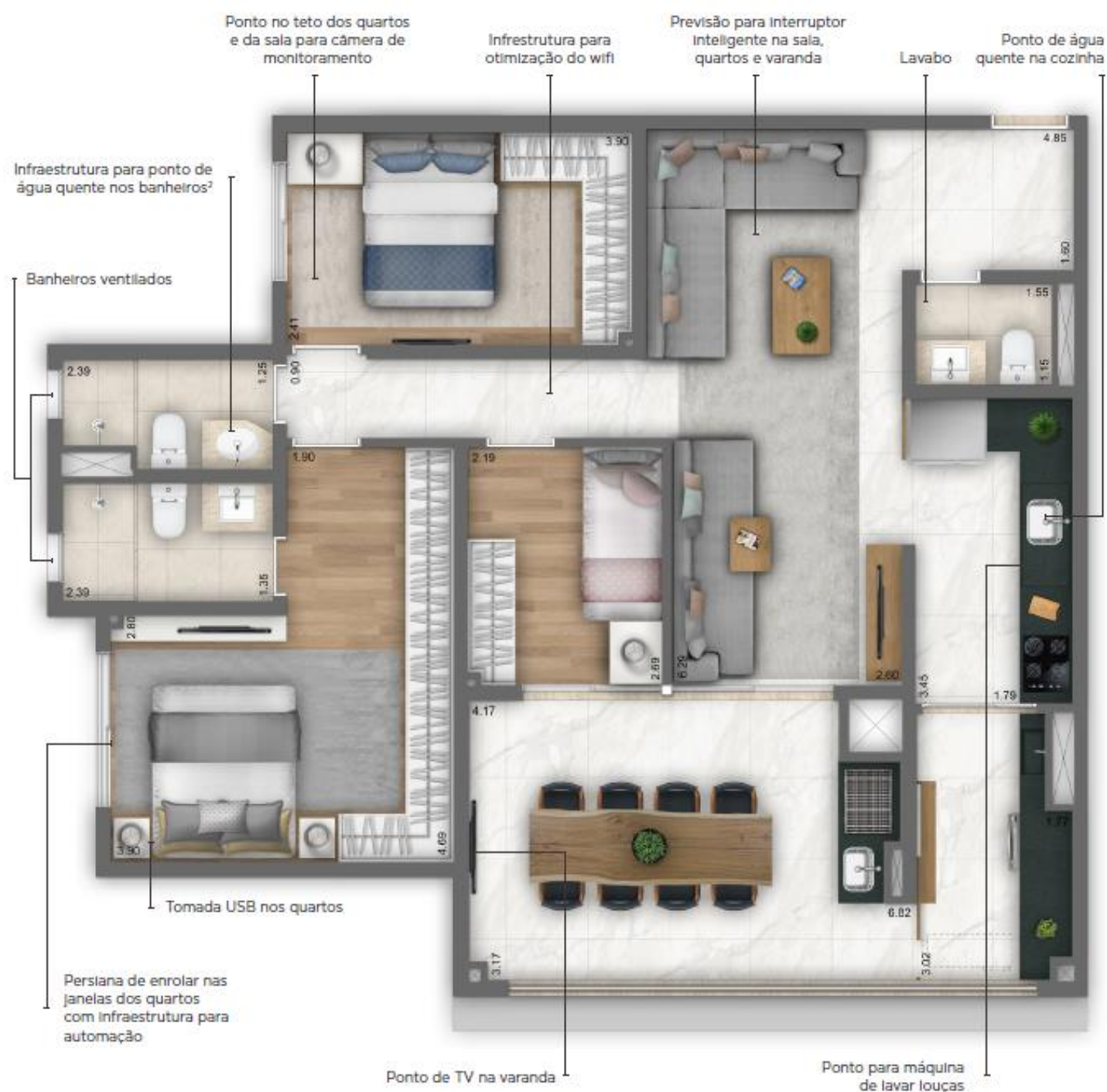
ATENUAÇÃO ACÚSTICA NO PISO



CURRASQUEIRA NA VARANDA



SMART HOME 2.0





100 M² | 2 SUÍTES | SALA AMPLIADA

POR DENTRO DE TODAS AS PLANTAS



INFRAESTRUTURA PARA AR-CONDICIONADO¹



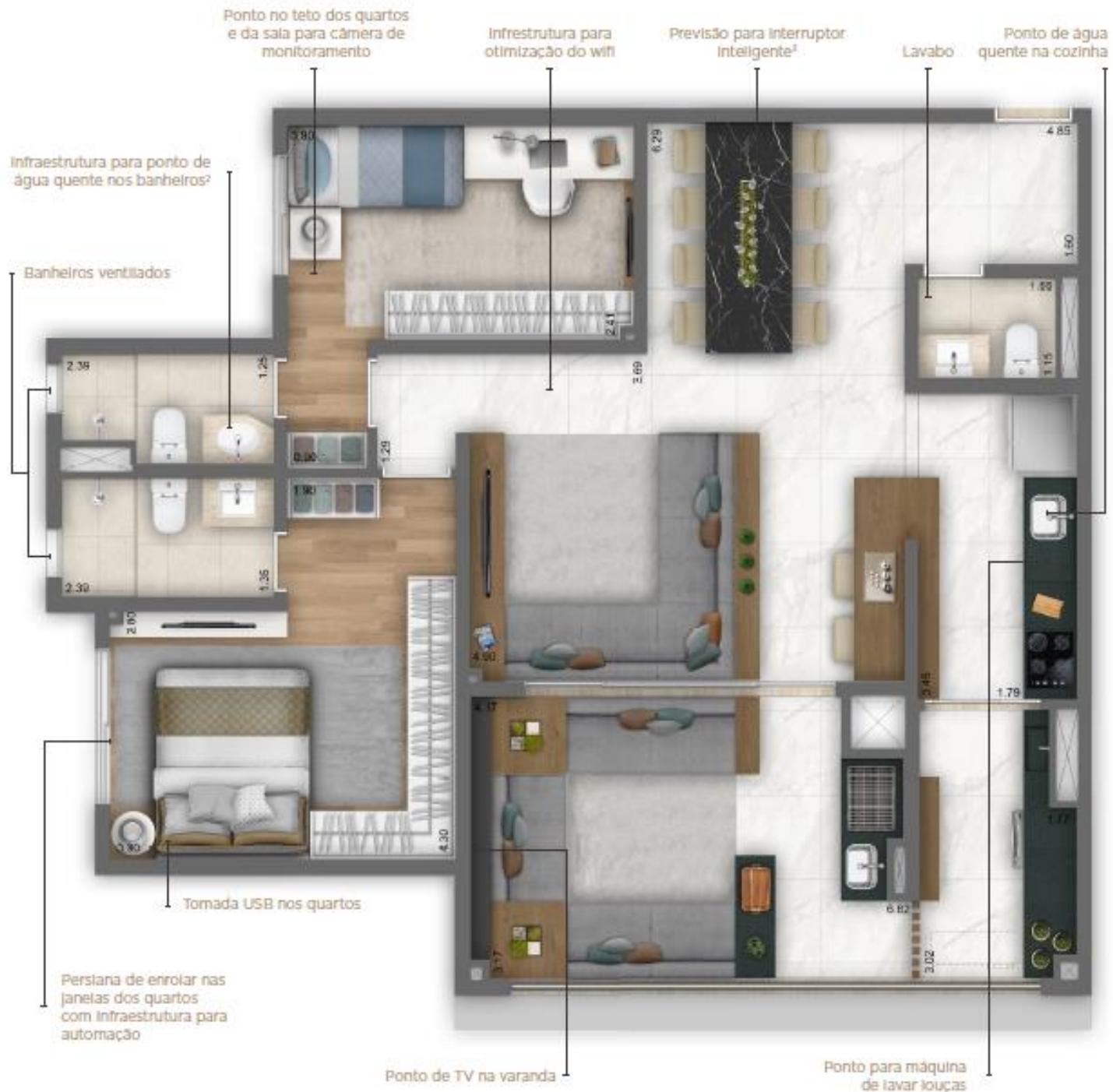
ATENUAÇÃO ACÚSTICA NO PISO



CURRASQUEIRA NA VARANDA



SMART HOME 2.0





121 M² | 3 SUÍTES | SALA AMPLIADA

POR DENTRO DE TODAS AS PLANTAS



INFRAESTRUTURA PARA AR-CONDICIONADO¹



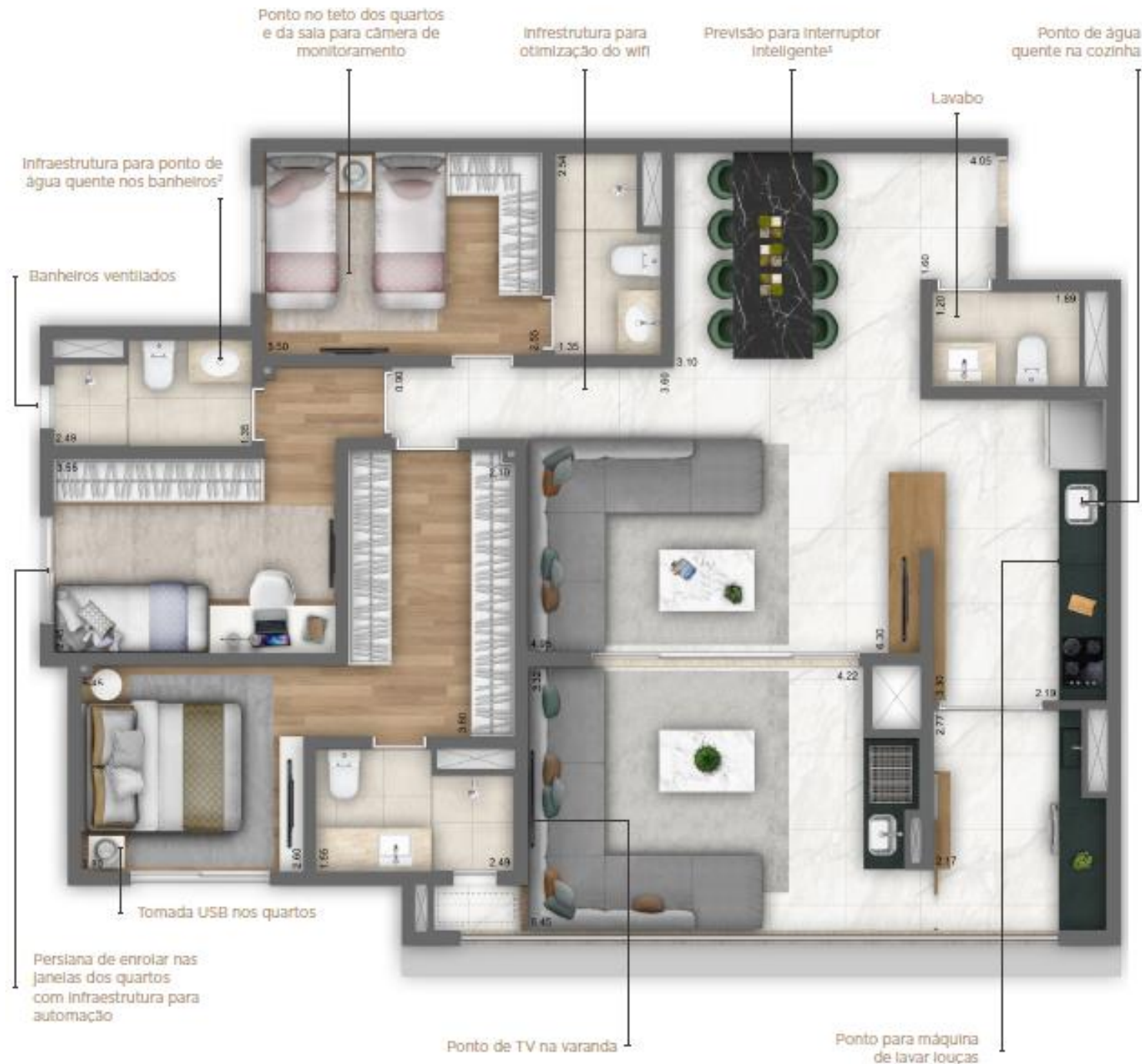
ATENUAÇÃO ACÚSTICA NO PISO



CURRASQUEIRA NA VARANDA



SMART HOME 2.0





121 M² | 4 QUARTOS | 2 SUÍTES

POR DENTRO DE TODAS AS PLANTAS



INFRAESTRUTURA PARA AR-CONDICIONADO¹



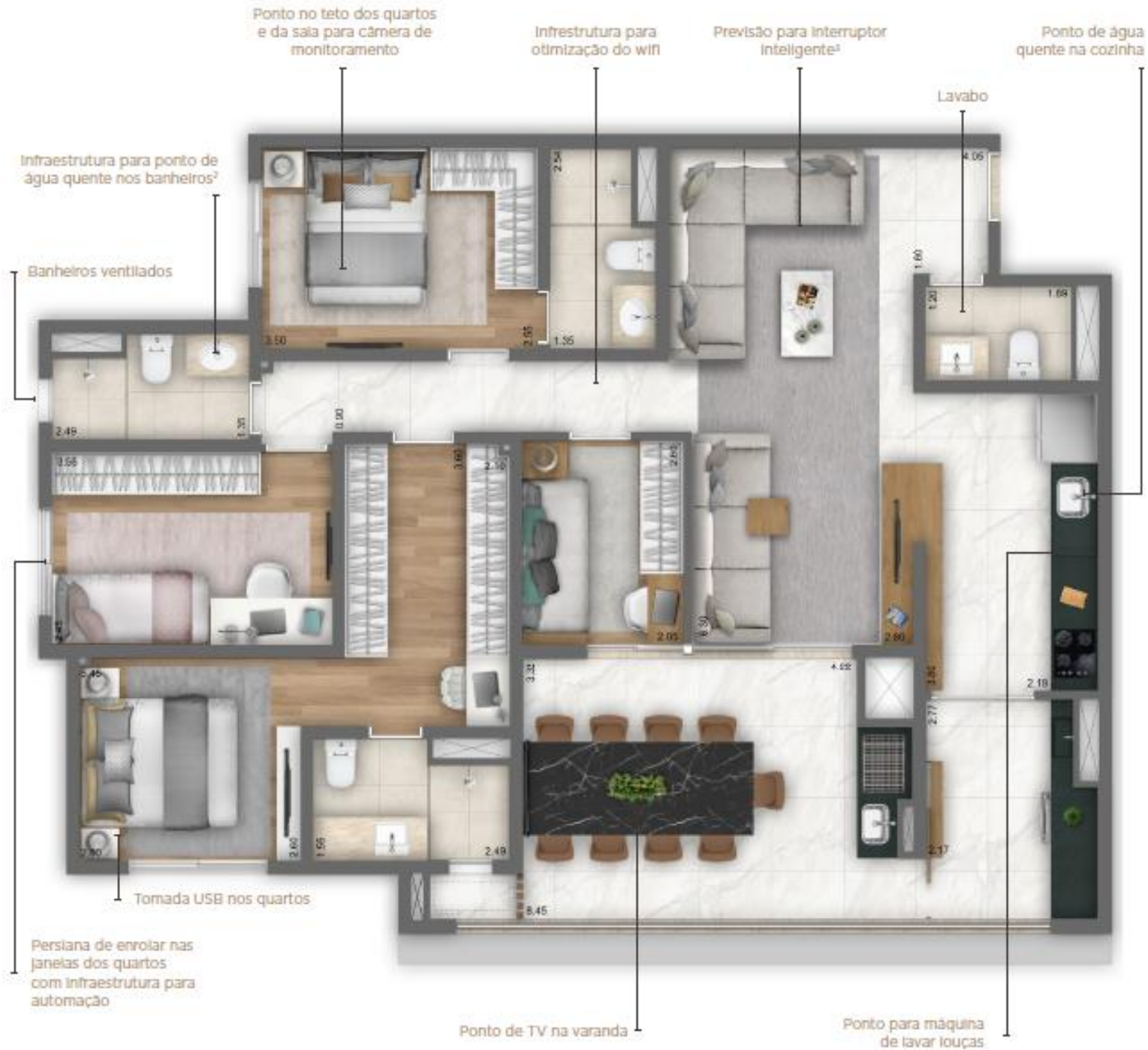
ATENUAÇÃO ACÚSTICA NO PISO



CURRASQUEIRA NA VARANDA



SMART HOME 2.0





ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

O empreendimento utiliza o sistema construtivo em alvenaria estrutural, ou seja, todas as paredes recebem as cargas dos pavimentos superiores.

Portanto fica terminantemente **PROIBIDO**:

- Abrir paredes para instalar janelas, balcões, passa-pratos, rasgos, ar condicionado, etc.
- Retirar paredes, total ou parcialmente, sob qualquer pretexto.

PORTARIA

Será instalada e entregue em funcionamento a automação dos portões da garagem e da entrada de pedestres, com controle de acesso pela guarita.

Portaria com alvenaria reforçada e vidro blindado.

EXAUSTÃO MECÂNICA

Será instalado e entregue funcionando o sistema de exaustão mecânica dos banheiros das unidades com ventilação forçada, acionado por interruptor.

ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

GÁS

Cozinha: Será executada na cozinha infraestrutura de gás natural para instalação do fogão.

Área de serviço: Será executada na área de serviço infraestrutura para instalação de aquecedor a gás para aquecimento dos chuveiros, torneira dos banheiros e da cozinha.

A tubulação é entregue aparente por motivos de segurança e manutenção.

Compra e instalação do aquecedor por conta do cliente.

A execução do sistema de gás permite ao condomínio a instalação de medidores individualizados.

TV E TELEFONIA

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

Infra para telefonia na sala e tubulação seca na suíte dos unidades.

Compra e instalação dos equipamentos por conta do cliente.

SISTEMA DE CFTV

Tubulação seca para instalação de câmeras pelo condomínio no acesso de pedestres, veículos e elevador.

Entrega de pontos para câmeras nas áreas de lazer infantil (Brinquedoteca e Jogos Teen).

ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

ELEVADORES

Serão instalados 4 elevadores na Torre. Sendo 2 sociais, 1 de serviço, além de 1 elevador do transfer.

AR CONDICIONADO

Serão entregues com infra estrutura para ar condicionado, devendo ser adquiridos pelo condomínio os equipamentos e instalação, os ambientes de lazer Salão de Festas, Espaço Gourmet, Fitness, Family House, Jogos Adulto, Jogos Teen, Brinquedoteca.

Na portaria será entregue em funcionamento o sistema de ar condicionado do tipo “Split System”.

Nas unidades autônomas, será entregue infraestrutura de 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.

Na unidade 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:

- ✓ Na planta sem sala ampliada dos finais 1, 2, 5 e 6, a possibilidade de instalação de ar condicionado tipo multisplit em um dormitório e na sala.
- ✓ Na planta sem sala ampliada dos finais 3 e 4, a possibilidade de instalação de ar condicionado tipo multisplit apenas na sala.
- ✓ Na planta com sala ampliada dos finais 1, 2, 5 e 6, a possibilidade de instalação de ar condicionado tipo multisplit apenas na sala.

ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Atendendo as exigências municipais da concessionária, de acordo com as Normas Técnicas, a voltagem será de 127v em todo o apartamento. Com exceção do ponto para forno elétrico e ponto para ar-condicionado.

- Não serão permitidos rasgos de qualquer natureza nas paredes. Os pontos de elétrica definidos **NÃO** podem ser reposicionado por corte da alvenaria.

Serão instaladas tomadas USB nos dormitórios dos apartamentos.

Este facilita a carga de smartphones, tablets ou qualquer outro dispositivo que recebam energia a partir de uma conexão padrão USB.

Servem apenas para carregar a bateria dos componentes, não como comunicação de dados.

Serão instaladas tomadas no teto dos dormitórios e sala dos apartamentos.

Serão instalados pontos para dados no teto do apartamento.

Será entregue infraestrutura para interruptor inteligente (condutor neutro) na sala, dormitórios e terraço.

ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Estão previstas as seguintes instalações especiais para as unidades autônomas:

- Tomadas USB nos dormitórios, conforme projeto específico de elétrica;
- Ponto elétrico no teto, nos dormitórios e sala, conforme projeto específico de elétrica;
- Ponto para depurador na cozinha;
- Ponto para fogão na cozinha ou cooktop a gás;
- Ponto 220V para forno elétrico na cozinha;
- Ponto para máquina de lavar louça na cozinha;
- Ponto para máquina de lavar roupa;
- Ponto (TUG)¹ para coifa com saída de ar (furo da coifa ou grelha) para fachada no terraço;
- Infraestrutura (tubulação seca) para automação de persianas;
- Infraestrutura (condutor neutro) para interruptor inteligente na sala, dormitórios e terraço;
- Infraestrutura (tubulação seca) para otimização do wi-fi com previsão de instalações de roteador no teto. A aquisição e instalação do cabeamento e equipamentos (roteador) ficarão por conta do proprietário.

ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

De acordo com as Normas Técnicas, o apartamento terá sistema de água quente a gás nos chuveiros, nas bancadas dos banheiros e da cozinha, ficando a aquisição e instalação do aquecedor e misturador por conta dos adquirentes das unidades.

- O ralo da varanda e dos banheiros (fora do box) não tem a função de limpeza, apenas de segurança (extravasor) e não contam com impermeabilização e caimento no piso.
- As duchas das unidades serão adquiridas e instaladas pelos seus respectivos proprietários.

Estão previstos os seguintes pontos hidráulicos e/ou instalações especiais para as unidades autônomas:

- Ponto de água para filtro na bancada da cozinha
- Ponto de água para máquina de lavar louça
- Ponto de água e esgoto para máquina de lavar roupa



PERGUNTAS E RESPOSTAS

Qual será a altura dos muros de fechamento do empreendimento?

Muros de no mínimo 3m de altura.

Quantos pavimentos de garagem terá o empreendimento?

Serão 3 pavimentos garagens localizados no embasamento do edifício.

O portão de veículos será o mesmo para entrada e saída? Será enclausurado?

Sim. O portão de entrada e saída é o mesmo, com clausura.

Serão quantos elevadores?

Serão 03 elevadores, sendo 2 sociais e 1 de serviço, para a torre acessando do 3º Subsolo ao 19º Pavimento e 01 para o transfer acessando o 3º Subsolo e Térreo

Qual será o material usado no acabamento da 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

Onde fica o espaço destinado à condensadora nas unidades?

Se localiza na varanda, sendo em terraço técnico nos finais 1 e 2.

PERGUNTAS E RESPOSTAS

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 0.40m de profundidade com 0.30m de lâmina d'água.

As piscinas serão climatizadas ou aquecidas?

Não.

Existem vagas extras à venda?

Não.

Existem vagas de visitante?

Não.

Haverá bicicletário?

Sim. Está localizado no 3º subsolo de garagem com 90 vagas.

Tem integração entre o Salão de Festas, o Espaço Gourmet e a Family House?

Sim, há possibilidade de integração entre os três ambientes.

Onde será entregue o contrapiso com atenuação acústica nas unidades?

Será entregue na sala e quartos.



PERGUNTAS E RESPOSTAS

As áreas de lazer ficarão em qual pavimento?

As áreas de lazer estão localizadas no 3º subsolo e no térreo lazer.

Qual a capacidade de pessoas no Salão de Festas?

O Salão de Festas tem capacidade para 56 pessoas sentadas.

As áreas comuns serão entregues equipadas e decoradas?

Sim, conforme consta no Memorial Descritivo.

Existirá depósito para os apartamentos? Qual a dimensão?

Sim, um depósito de uso comum (sorteio) para cada unidade, com dimensão de 1,10m x 0,60m. Não será entregue fechamento, ficando a cargo do condomínio. O tamanho do depósito não está incluso na área do apartamento.

Haverá churrasqueira nas unidades?

Sim. Todas as unidades serão entregues com churrasqueira a carvão.

Qual o pé direito das unidades?

O pé direito dos ambientes internos sem forro é de aproximadamente 2,53m. Nos banheiros, o pé direito com forro é de 2,30m.

Qual a diferença de nível entre o contrapiso da sala (sem revestimento) e o piso acabado do terraço?

A diferença é de 2cm.

PERGUNTAS E RESPOSTAS

Existirá gerador? Onde está localizado?

Sim. Está localizado no 2º subsolo garagem.

O empreendimento será dotado de um gerador, com ligação automática no caso de queda de energia elétrica da rede pública, com capacidade para alimentação de um elevador de serviço, mantendo-o em funcionamento permanente, e capacidade para movimentar os outros até o térreo, conforme projeto de específico. Atenderá também aos pontos de iluminação da circulação das áreas comuns, bombas de recalque de água servida e pluvial, portões elétricos, pontos do ático e na guarita.

Qual o valor estimado do condomínio?

71m² - R\$450

100m² - R\$650

121m² - R\$750

Qual a previsão do início da obra?

Previsão é de fevereiro de 2022.

Qual a previsão da data de entrega?

Previsão é de agosto de 2024.



PERGUNTAS E RESPOSTAS

Tem previsão para aquecimento solar?

Sim. Será entregue também infraestrutura (prumadas, redes de distribuição e suporte estrutural) para futura instalação 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.

Tem previsão para reuso de águas?

Não.

Quantos pavimentos tem a torre residencial?

A torre residencial tem 3 subsolos, térreo e 19 pavimentos tipos, totalizando 23 pavimentos.

Quantos pavimentos tem a torre de compactos?

A torre residencial tem térreo e 17 pavimentos tipos, totalizando 18 pavimentos.





Torre Compactos

Unidade: 27 a 40 m²

Totalmente independente da torre residencial

Ainda em definição sobre como seguiremos com ela

***BOAS
VENDAS!***