

A ESSÊNCIA DO BEM-ESTAR

LEGI

PERDIZES

FICHA TÉCNICA

LEGÍ PERDIZES Residencial

Rua Dr. Costa Junior, nº 540

APARTAMENTOS - 7º ao 23º pavimento (68 unidades)

70m² | 1 suíte + 1 dorm | 1 vaga + 1 depósito

110m² | 3 suítes | 2 vagas + 1 depósito

APTOS. GARDEN - 6º pavimento (4 unidades)

70m² | 1 suíte + 1 dorm | Terraço descoberto | 1 vaga + 1 depósito

110m² | 3 suítes | Terraço descoberto | 2 vagas + 1 depósito

LEGÍ PERDIZES Studios

Rua Dr. Costa Junior, nº 564

STUDIOS/1DORM R - 4º pavimento (10 unidades)

Finais 2, 4, 6, 8 e 11 | Studio - 23 a 31m²

Finais 1, 3, 5, 7 e 9 | 1 dorm. - 37 a 42m²

STUDIOS/1DORM NR - 1º ao 3º pavimento (30 unidades)

Final 13 | Studio - 37m²

Finais 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 e 11 | 1 dorm. - 36 a 40m²

LEGÍ PERDIZES Loja 01

Rua Dr. Costa Junior, nº 574

LOJA 01 - Térreo

49 m²

LEGÍ PERDIZES Loja 02

Rua Dr. Costa Junior, nº 530

LOJA 02 - Térreo

38 m²

ÁREA

Terreno Total: ≈1.500,00 m²

LEGÍ

PERDIZES



FICHA TÉCNICA

LEGÍ
PERDIZES

Residencial - Apartamentos

TORRE TOTAL | do 6º ao 23º pavimento (72 unidades)

APTOS. GARDEN

6º pavimento (4 unidades)

Final 1 | 143,22m² | 2 vagas + 1 dep.

Final 2 | 114,02m² | 2 vagas + 1 dep.

Final 3 | 136,68m² | 1 vaga + 1 dep.

Final 4 | 132,06m² | 1 vaga + 1 dep.

APTOS. TIPO

7º ao 23º pavimento (68 unidades)

Finals 1 e 2 | 110,45m² | 2 vagas + 1 dep.

Finals 3 e 4 | 70,40m² | 1 vaga + 1 dep.

Studios | 1 dormitório

STUDIOS TOTAL | do 1º ao 4º pavimento (40 unidades)

STUDIOS/1DORM R

4º pavimento (10 unidades)

Finals 2, 4, 6, 8 e 11 | Studio - 23 a 31m²

Finals 1, 3, 5, 7 e 9 | 1 dorm. - 37 a 42m²

STUDIOS/1DORM NR

2º ao 3º pavimento (22 unidades)

Final 13 | Studio - 37m²

Finals 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 e 11 | 1 dorm. - 36 a 40m²

1º pavimento (8 unidades)

Finals 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8 e 11 | 1 dorm. - 36 a 42m²



LEGI

PERDIZES

DETALHES TÉCNICOS

TORRE

STUDIOS E 1 DORM | 1º AO 4º
ANDAR

ACESSO
STUDIOS E 1 DORM

LOJA 01

ACESSO VEÍCULOS
TÉRREO



LAZER APARTAMENTOS
24º ANDAR

APTOS | 7º AO 23º ANDAR

APTOS GARDEN | 6º ANDAR

ACESSO RESIDENCIAL -
APTOS

LOJA 02

ACESSO VEÍCULOS
SUBSOLOS

IMPLANTAÇÃO TÉRREO



IMPLANTAÇÃO





ALTURA RUA DR. COSTA JR
ATÉ O 24º PAVIMENTO
≈74m

ALTURA RUA DR. COSTA JR ATÉ O
6º PAVIMENTO - APTO GARDEN
≈20,3m

ALTURA RUA DR. COSTA JR ATÉ O
1º PAVIMENTO - STUDIOS NR
≈5m



- 1** LOJAS
- STUDIOS E 1 DORM.**
- 2** ACESSO PEDESTRE
- 3** LOBBY
- 4** DELIVERY
- 5** ELEVADORES
- 6** BANHEIRO (PNE)
- 7** ESCADAS
- 3 SUÍTES E 2 DORMS.**
- 8** PORTARIA
- 9** ACESSO PEDESTRE
- 10** DELIVERY
- 11** ACESSO DE VEÍCULOS - VAGAS DESCOBERTAS
- 12** LOBBY
- 13** ELEVADORES
- 14** BANHEIRO (PNE)
- 15** ESCADAS
- 16** SALÃO DE FESTAS
- 17** PET PLACE
- 18** ACESSO DE VEÍCULOS - SUBSOLO

- 1 LAVANDERIA COLETIVA
- 2 COWORKING/COLIVING
- 3 ELEVADORES
- 4 FITNESS



1 FITNESS

2 FITNESS EXTERNO

3 BRINQUEDOTECA

4 PLAYGROUND

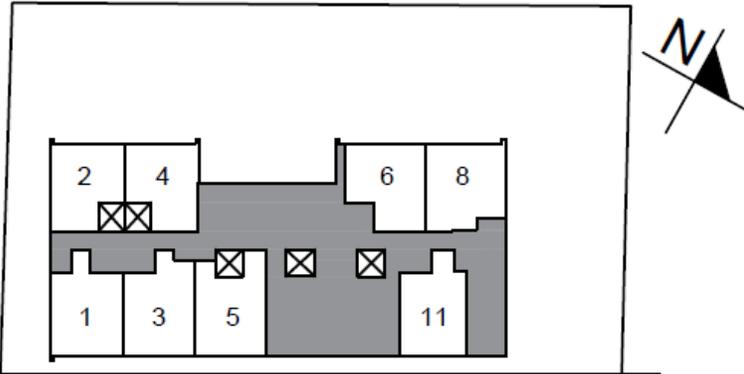
5 PISCINA INFANTIL

6 SOLARIUM

7 PISCINA ADULTO

8 ELEVADORES





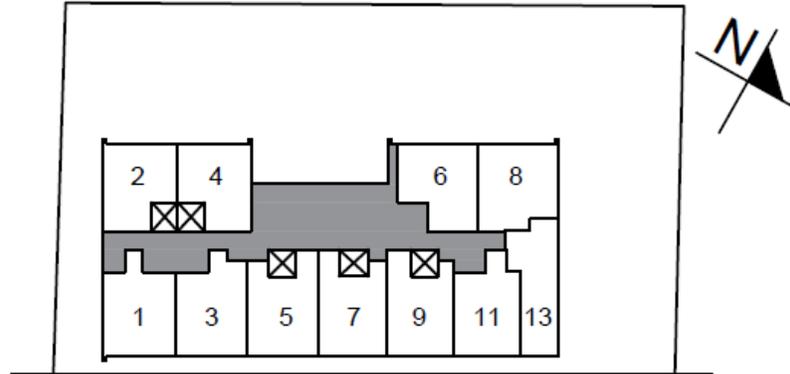
RUA DR. COSTA JUNIOR

PLANTA 1º PAVIMENTO

STUDIOS/1DORM NR

1º pavimento (8 unidades)

Finais 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8 e 11 | 1 dorm. - 36 a 42m²



RUA DR. COSTA JUNIOR

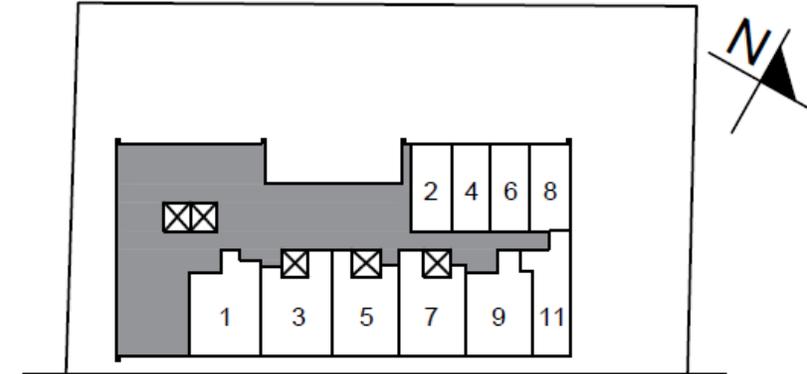
PLANTA 2º E 3º PAVIMENTO

STUDIOS/1DORM NR

2º ao 3º pavimento (22 unidades)

Final 13 | Studio - 37m²

Finais 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 e 11 | 1 dorm. - 36 a 40m²



RUA DR. COSTA JUNIOR

PLANTA 4º PAVIMENTO

STUDIOS/1DORM R

4º pavimento (10 unidades)

Finais 2, 4, 6, 8 e 11 | Studio - 23 a 31m²

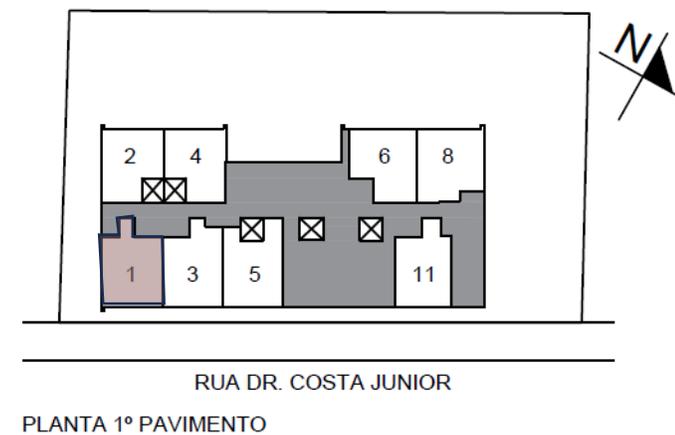
Finais 1, 3, 5, 7 e 9 | 1 dorm. - 37 a 42m²

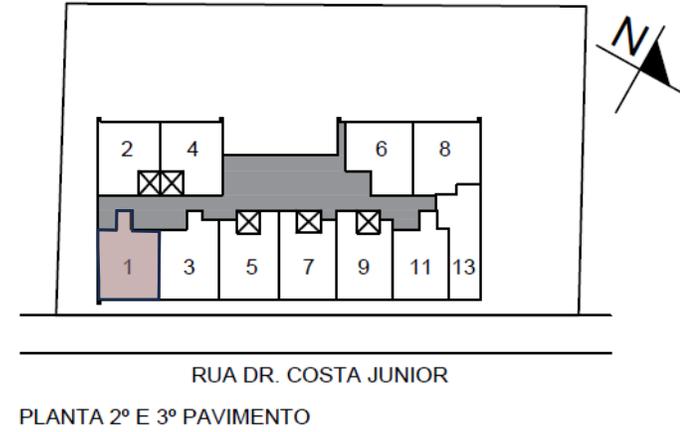
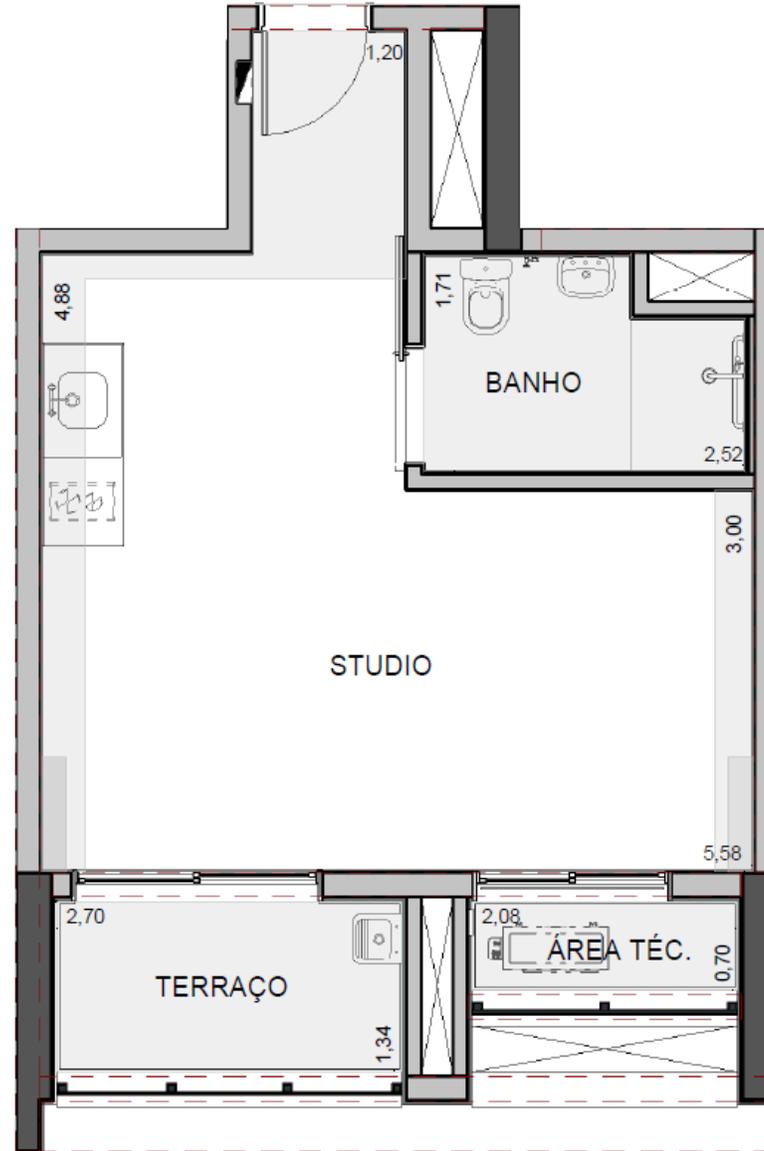
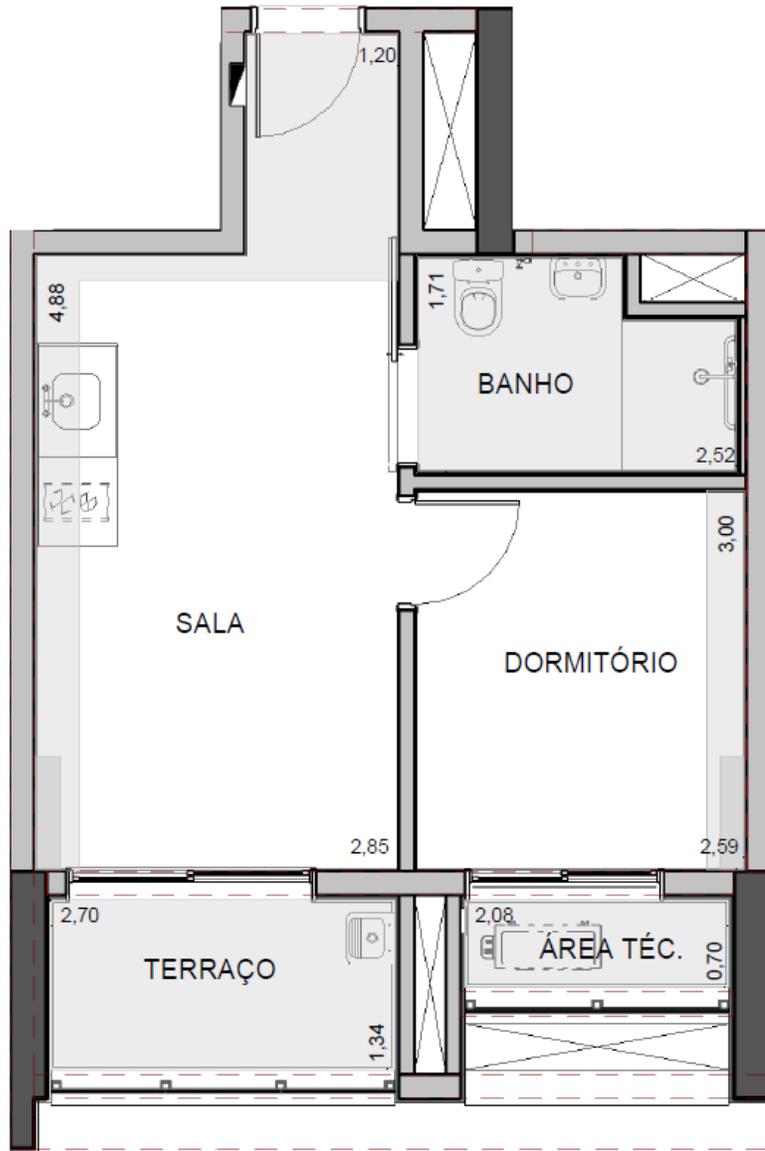


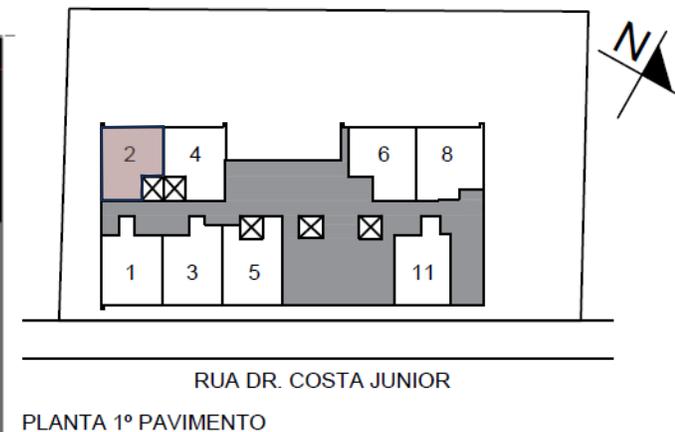
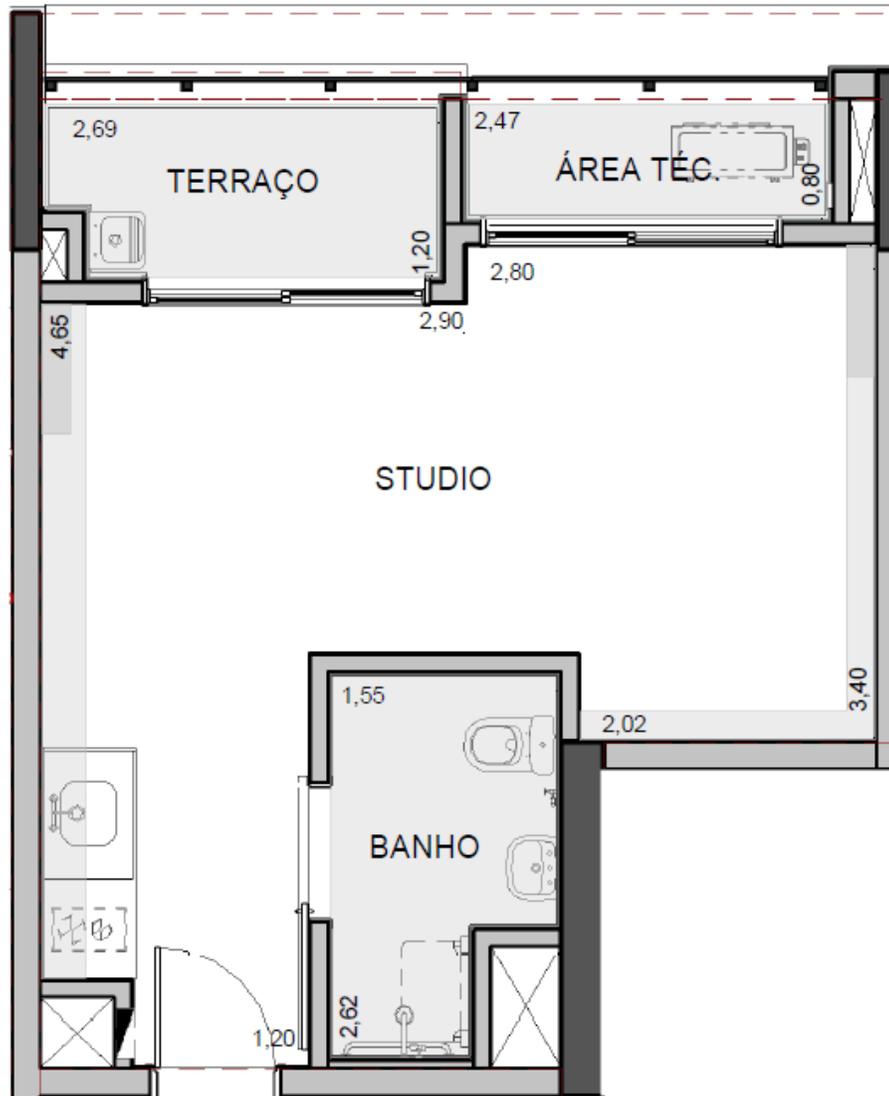
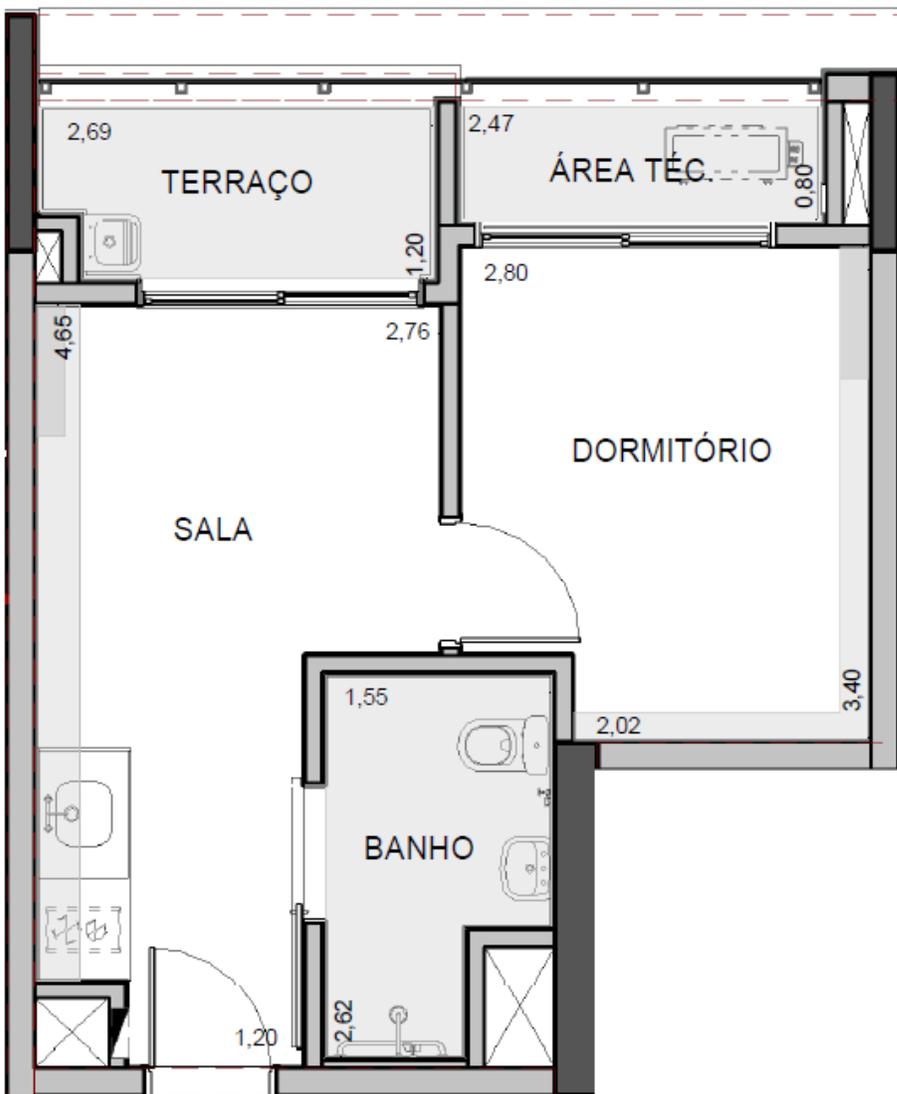
ÁREA TÉCNICA
DESCOBERTA



ÁREA TÉCNICA
DESCOBERTA

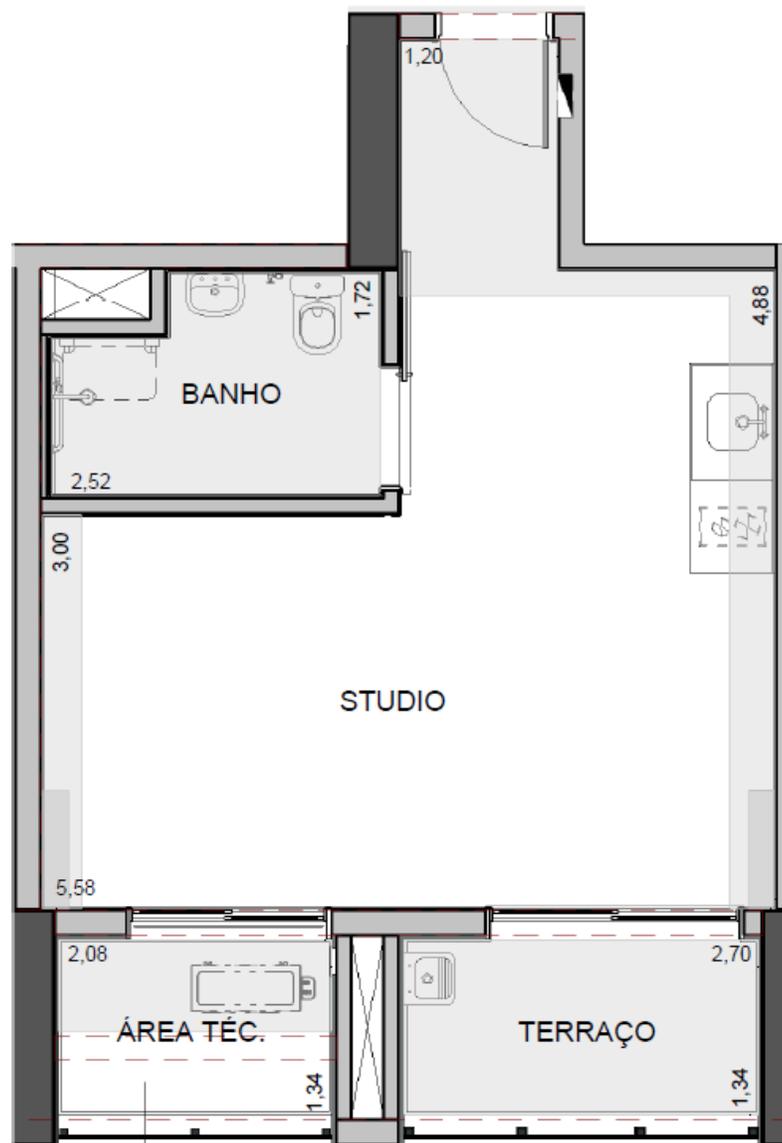




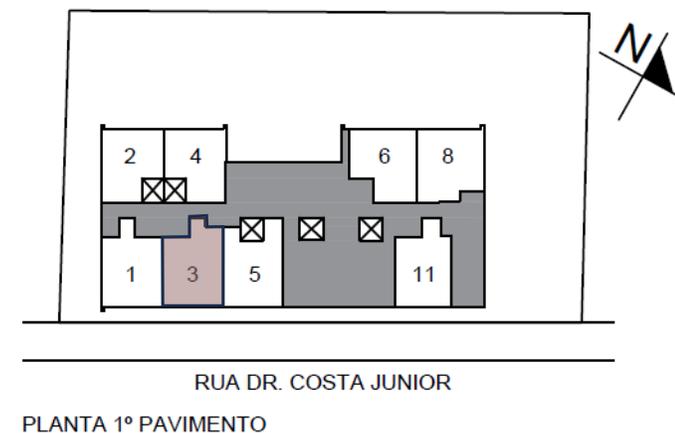




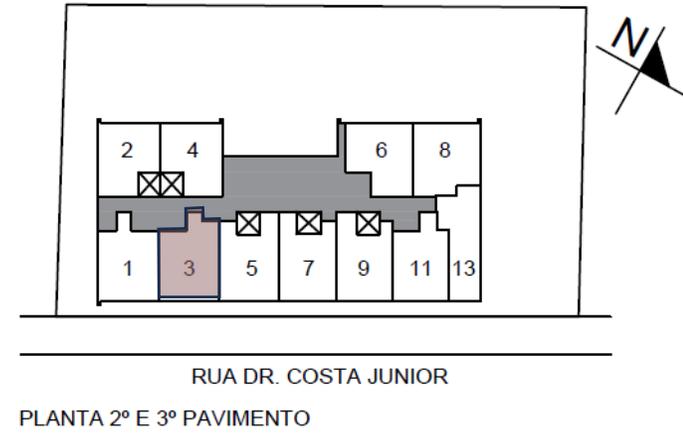
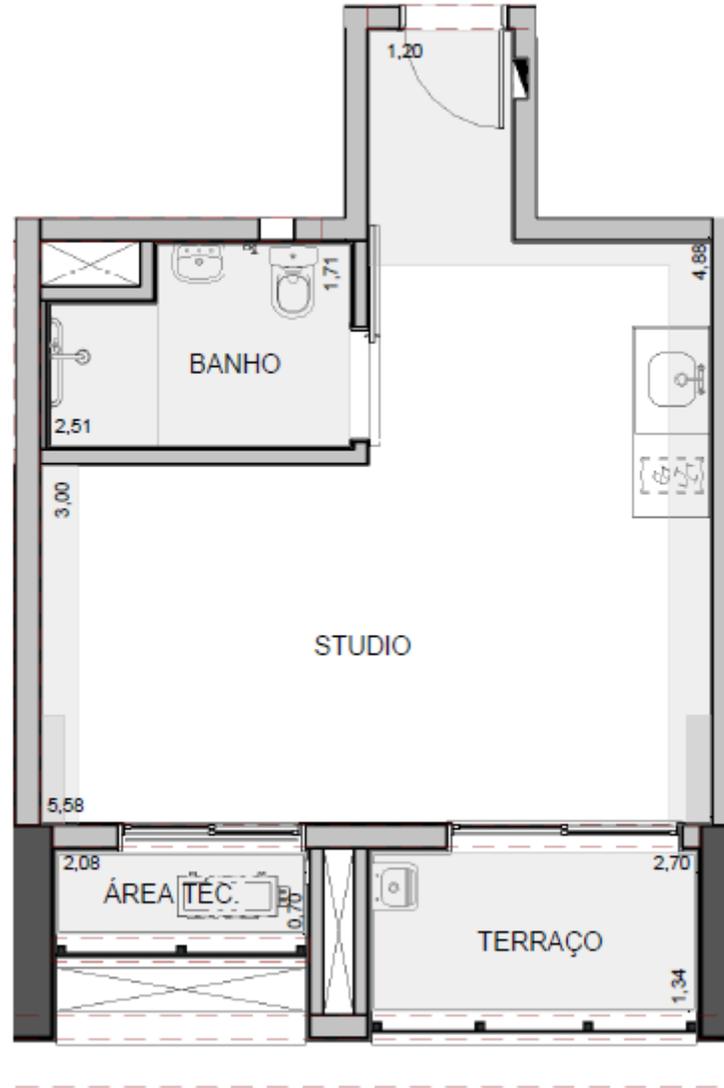
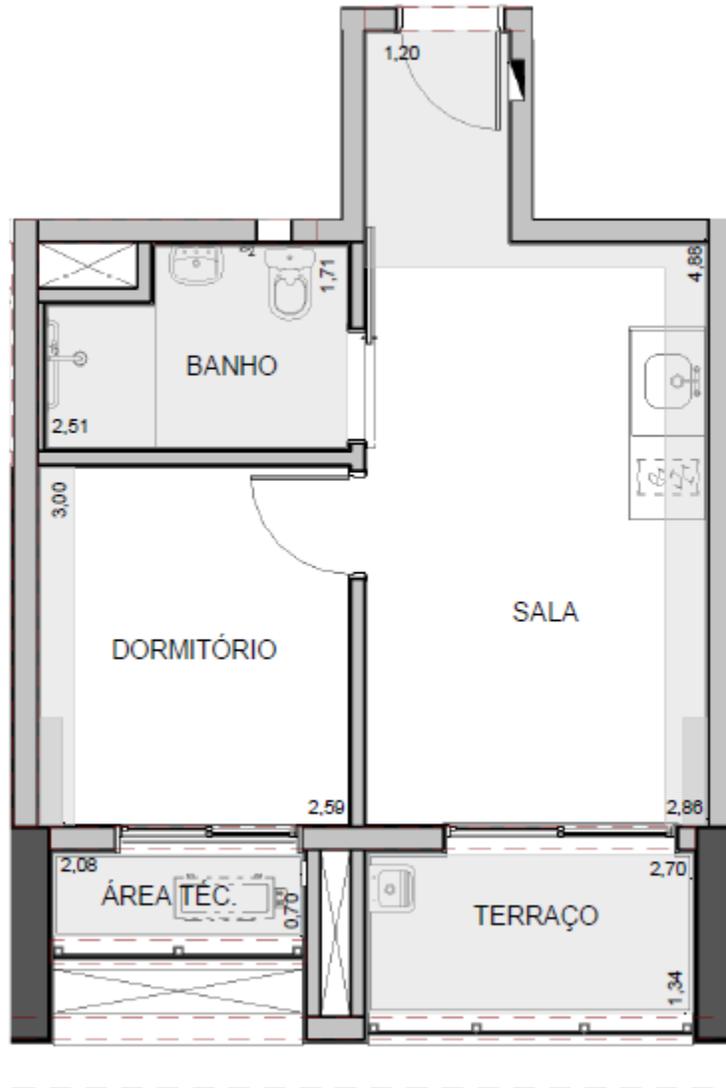
ÁREA TÉCNICA
DESCOBERTA

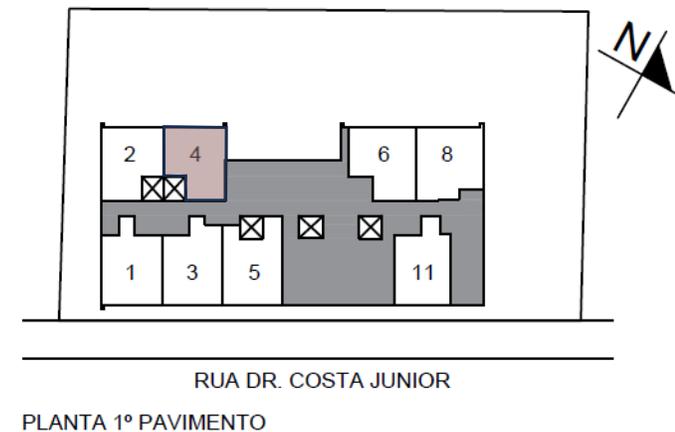
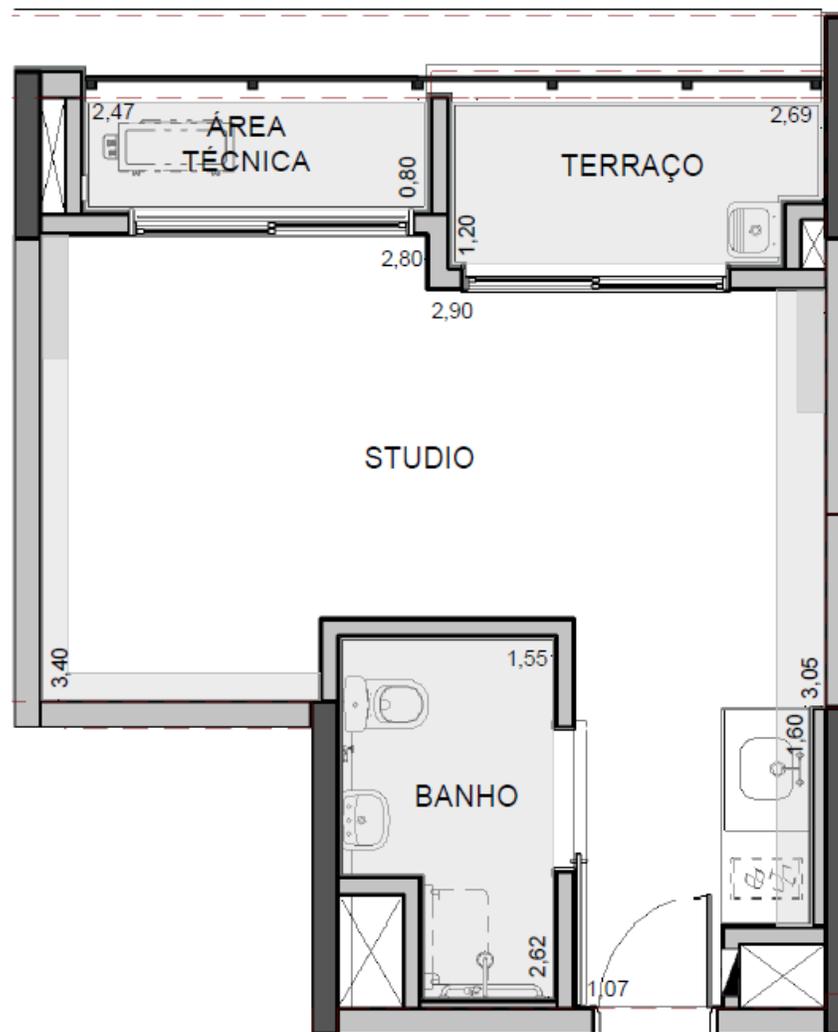
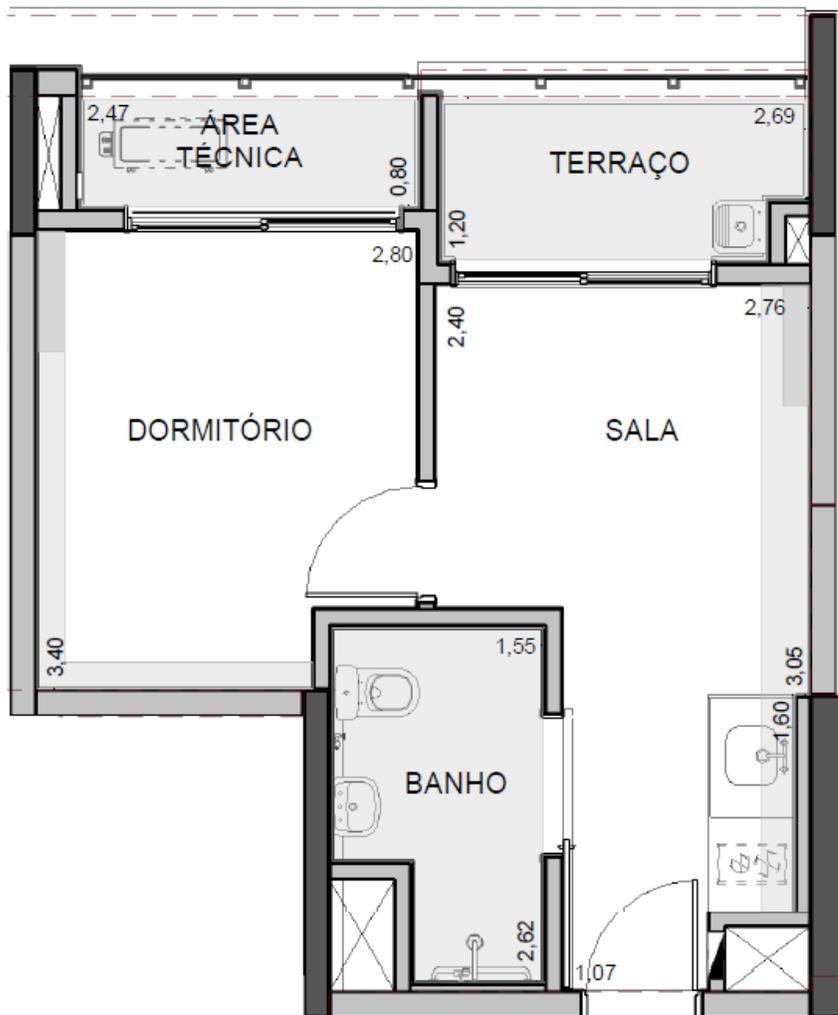


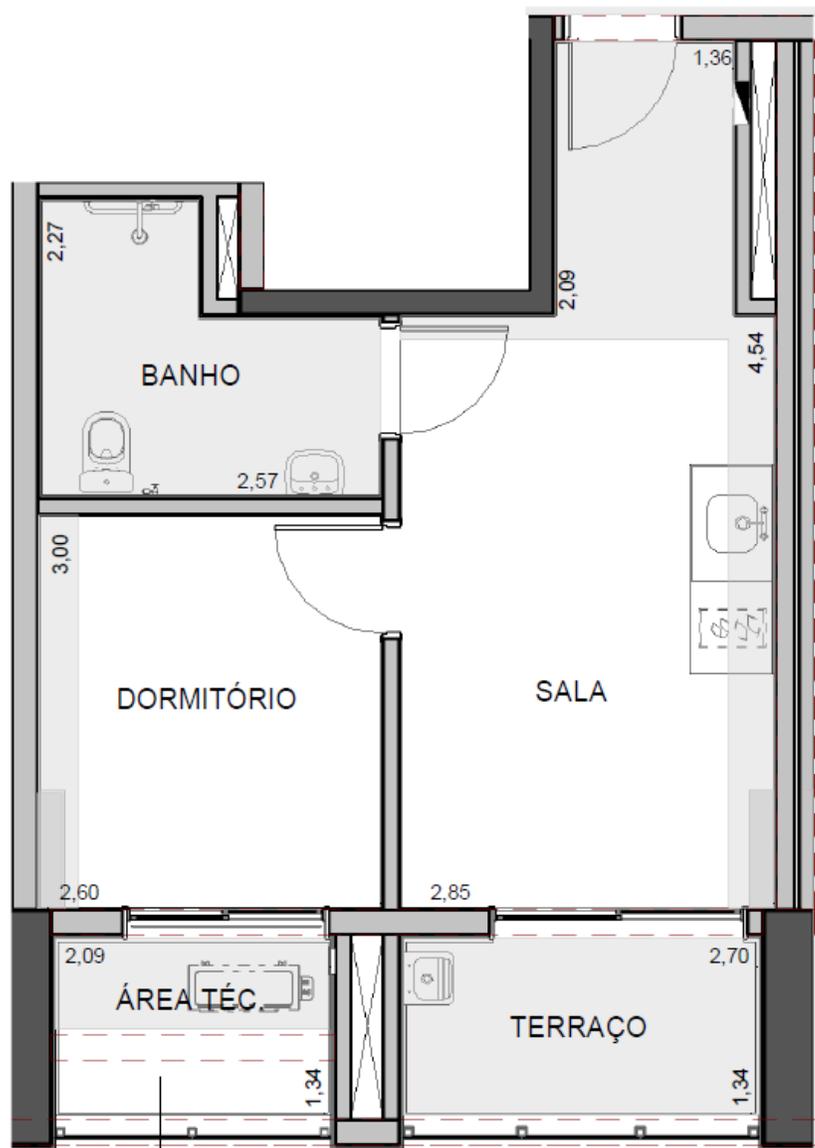
ÁREA TÉCNICA
DESCOBERTA



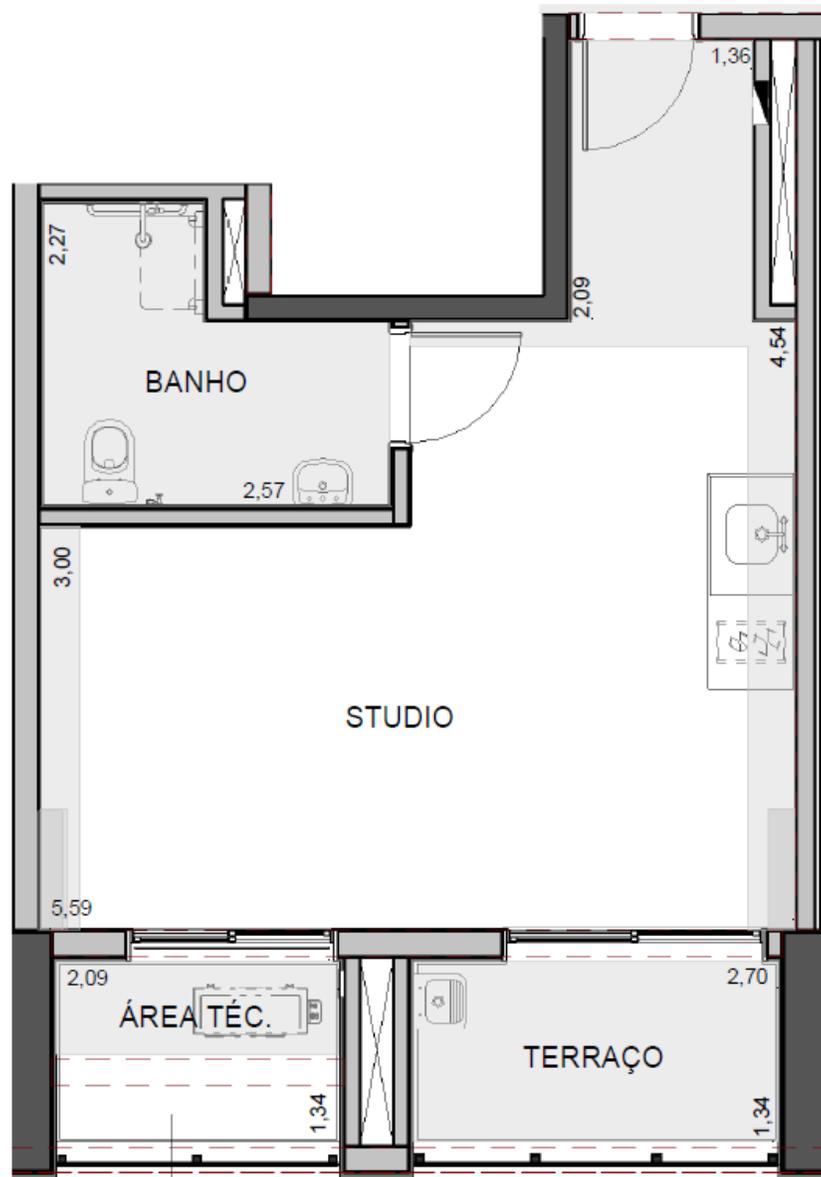
PLANTA 1º PAVIMENTO



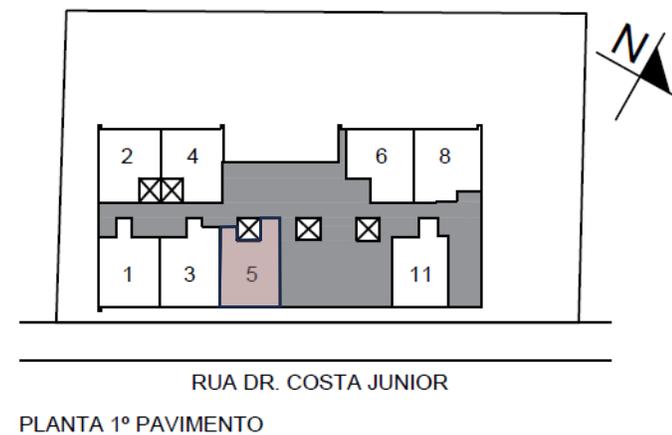


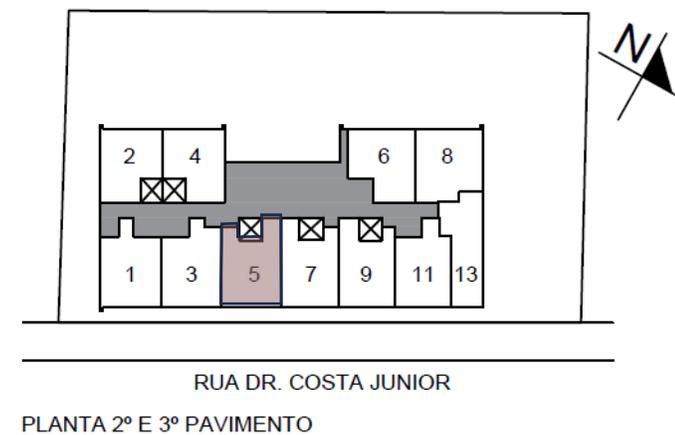
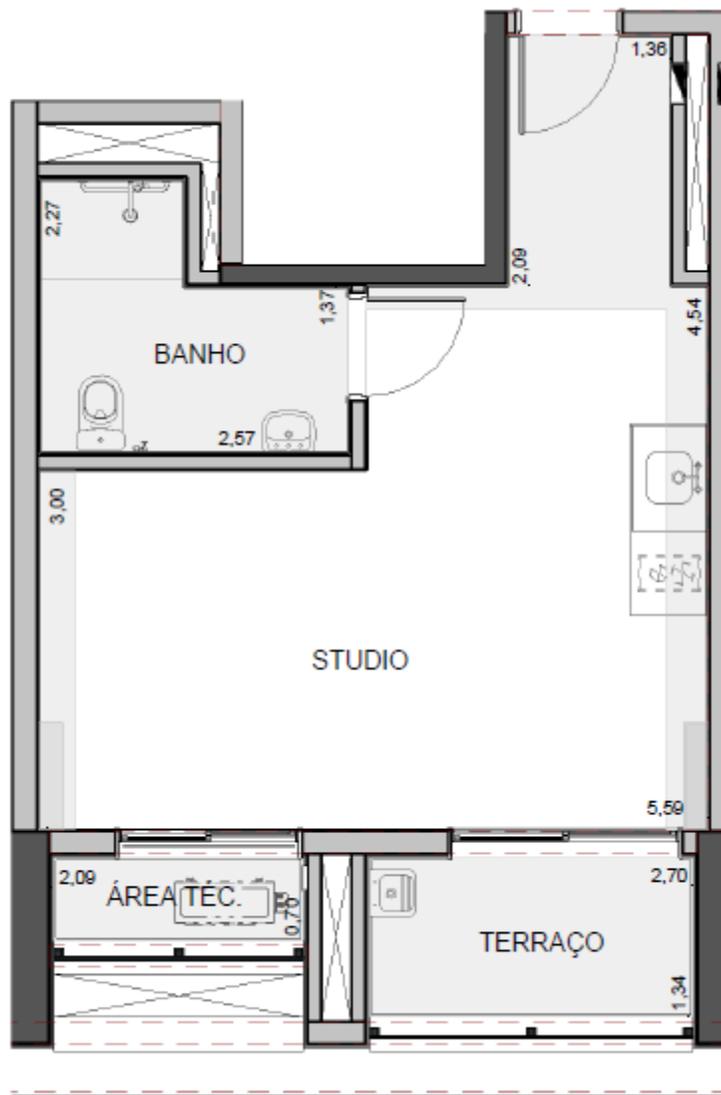
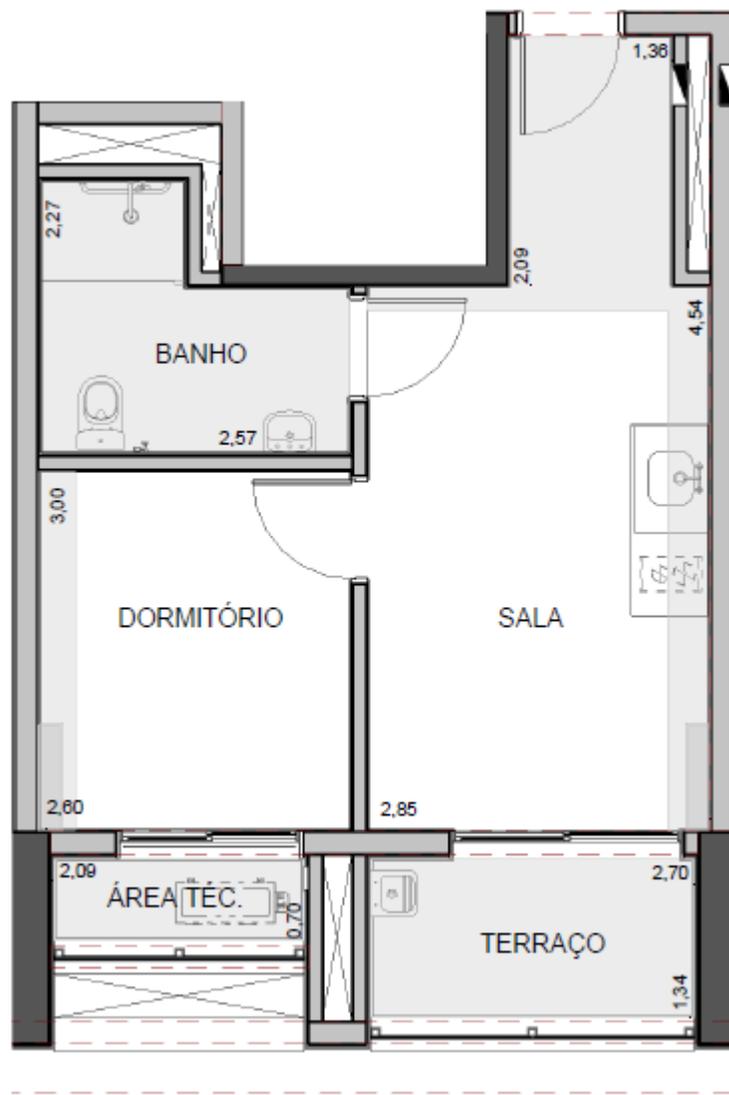


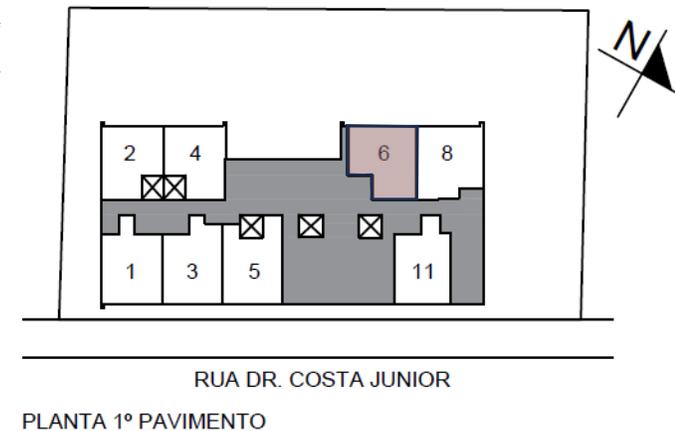
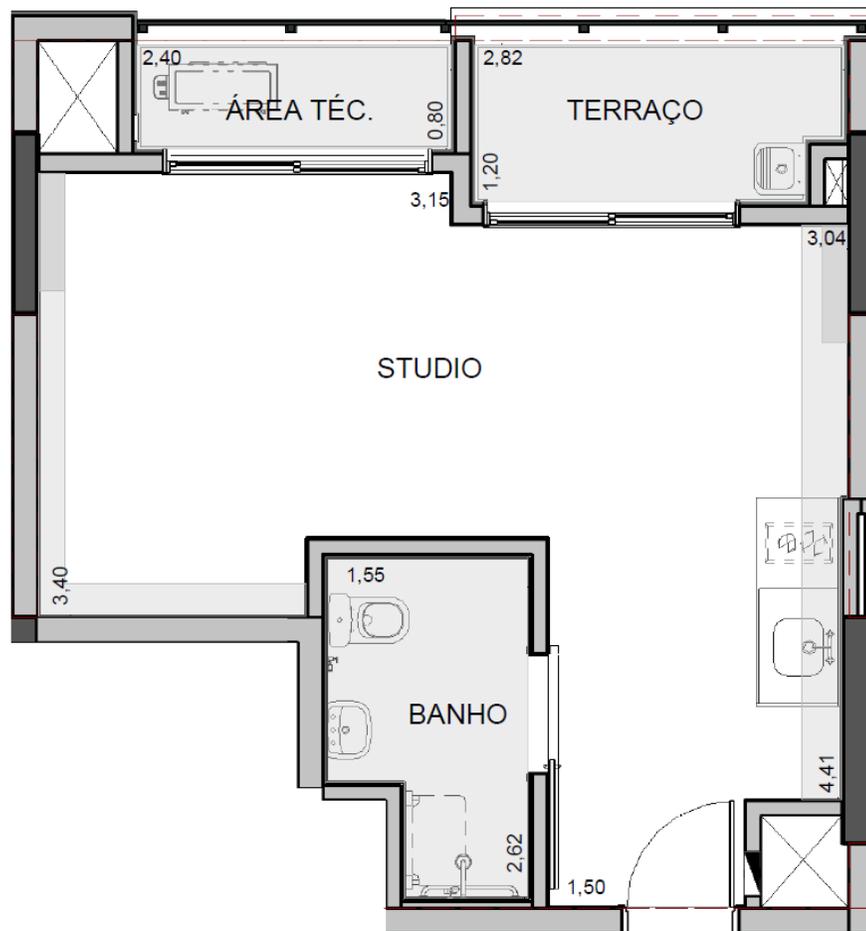
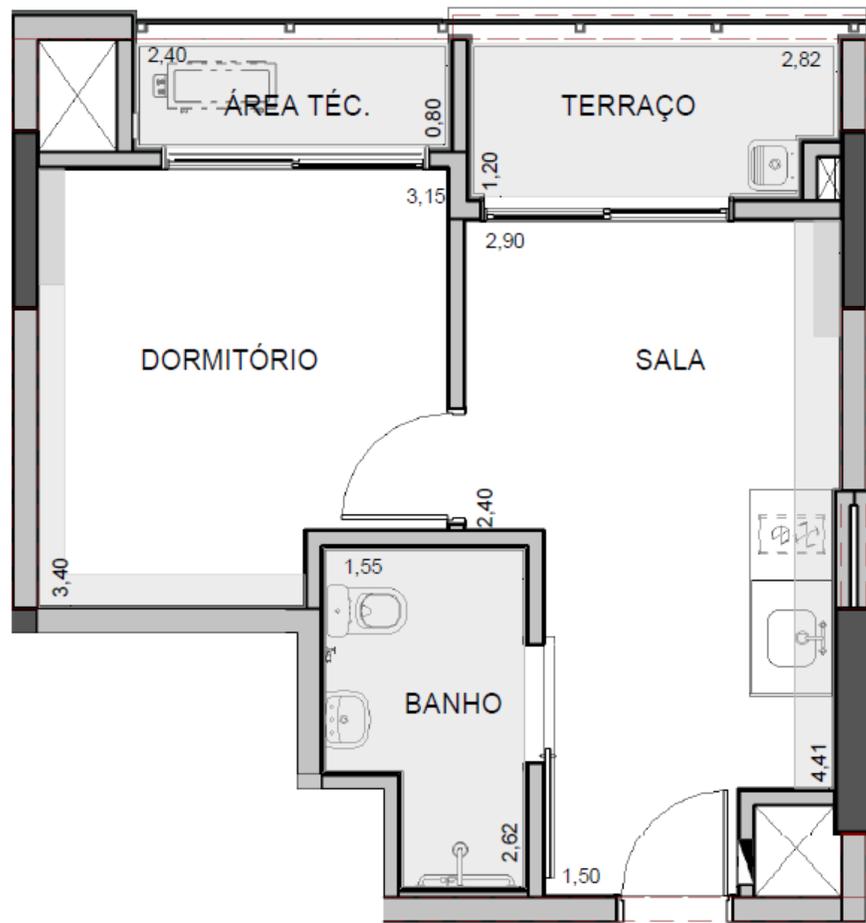
ÁREA TÉCNICA
DESCOBERTA

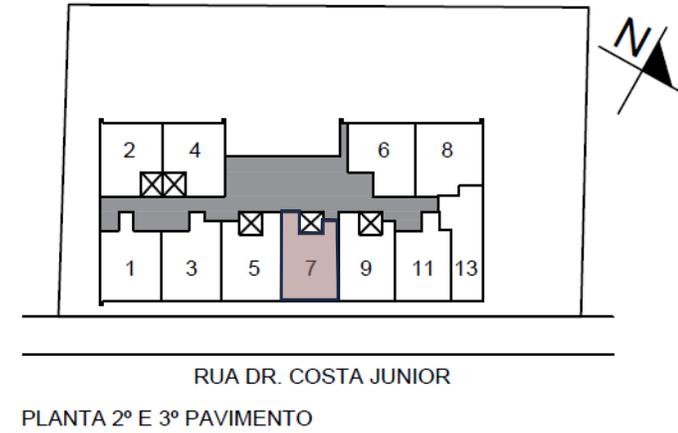
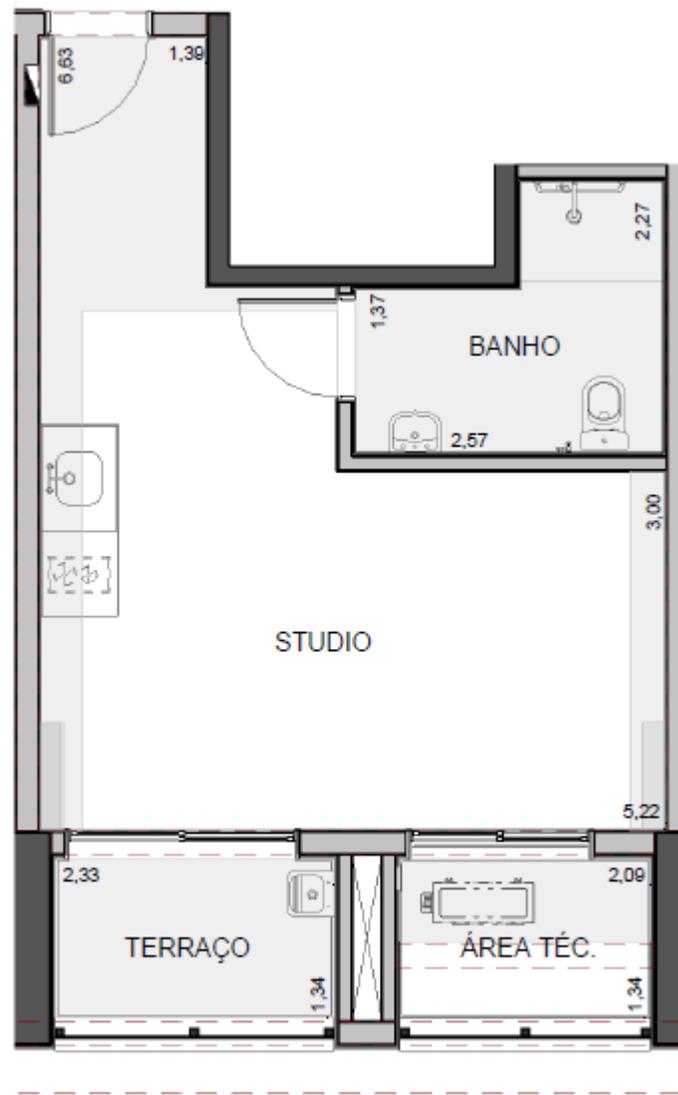


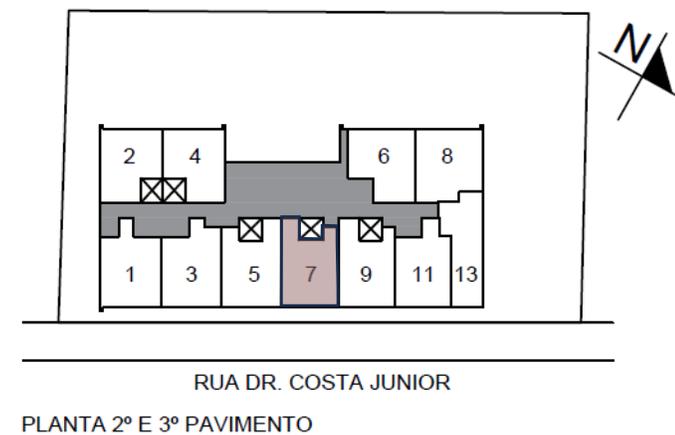
ÁREA TÉCNICA
DESCOBERTA

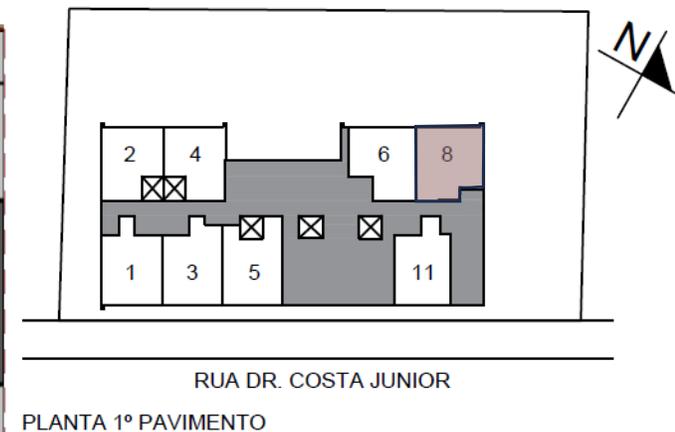
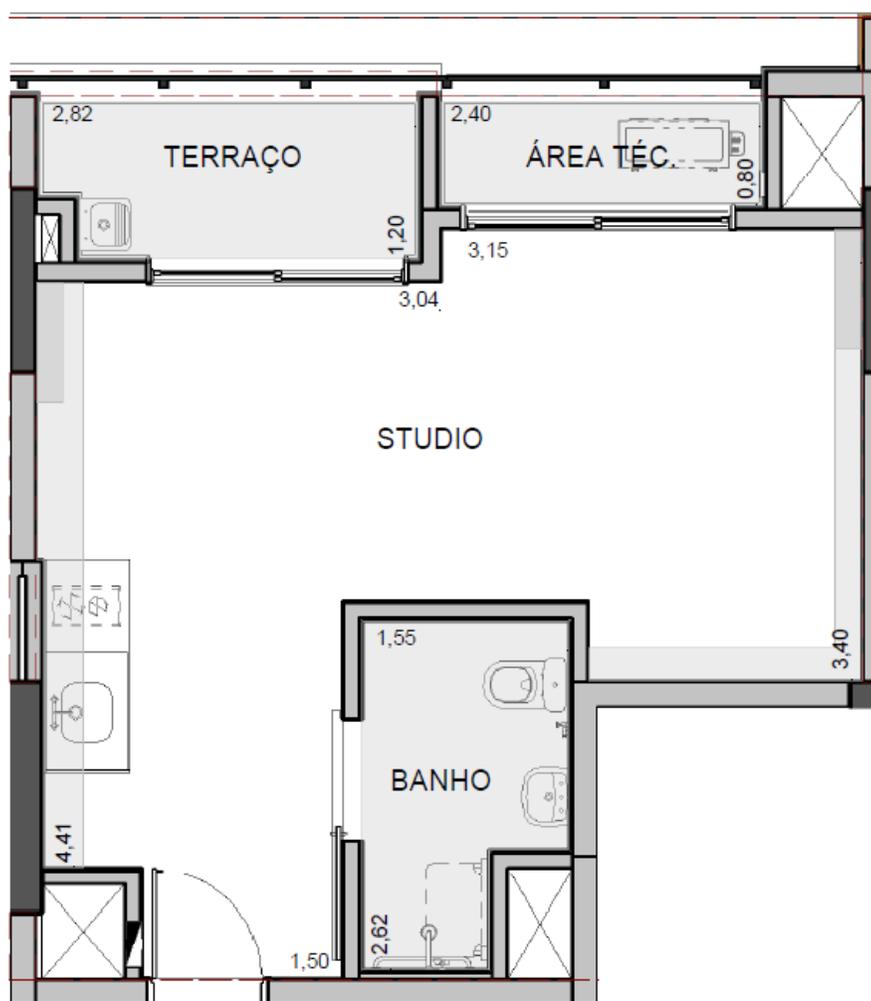


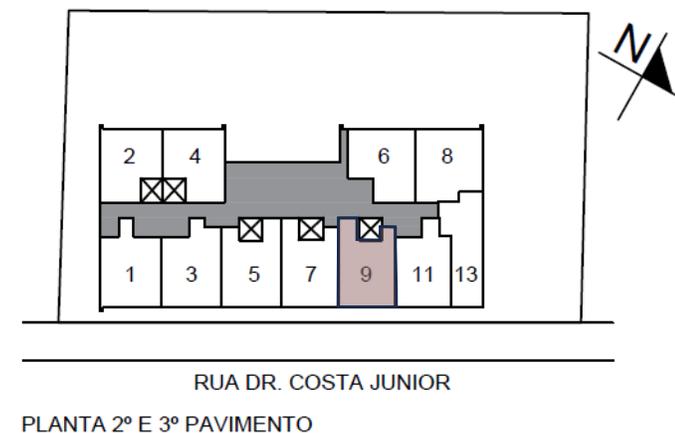
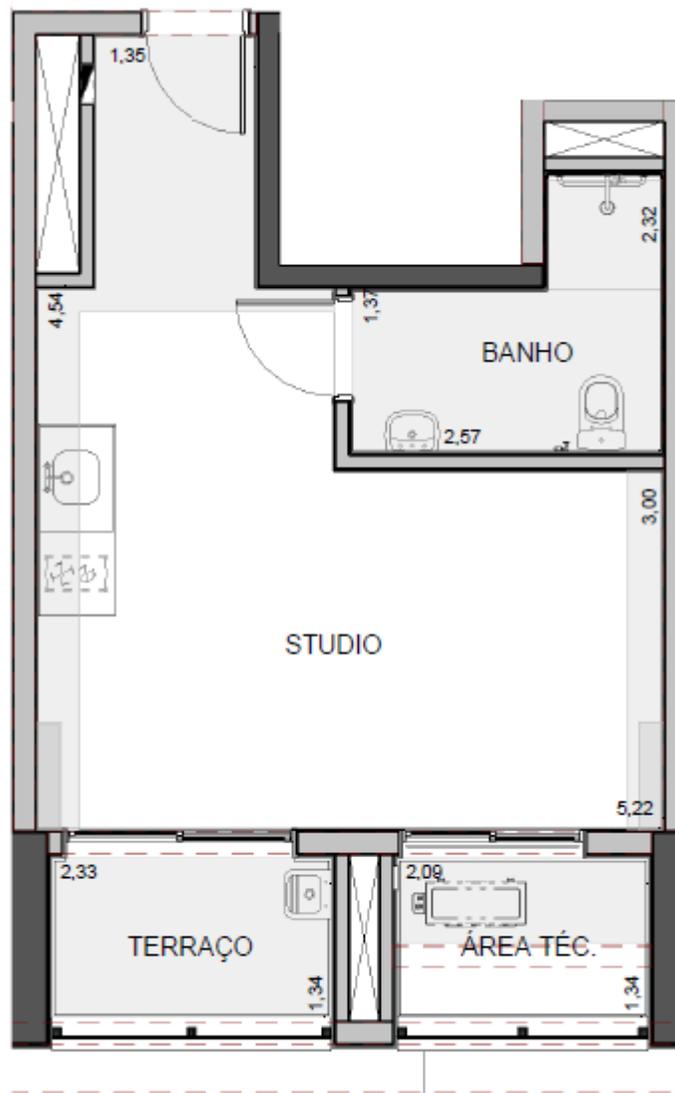
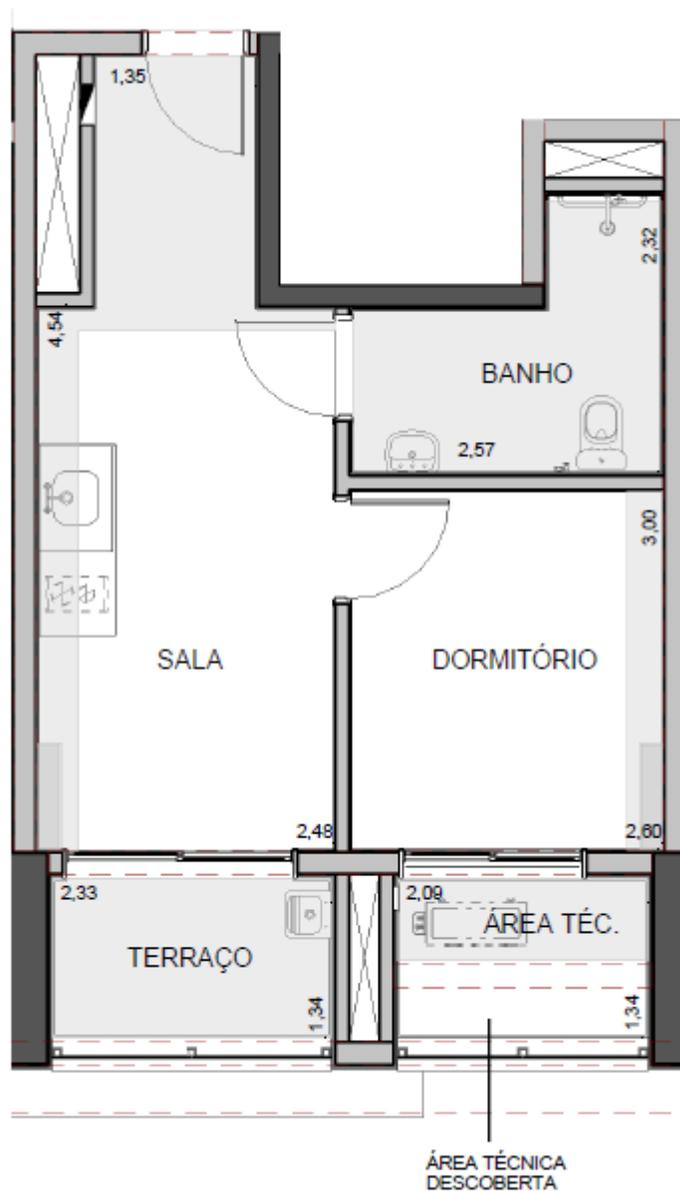


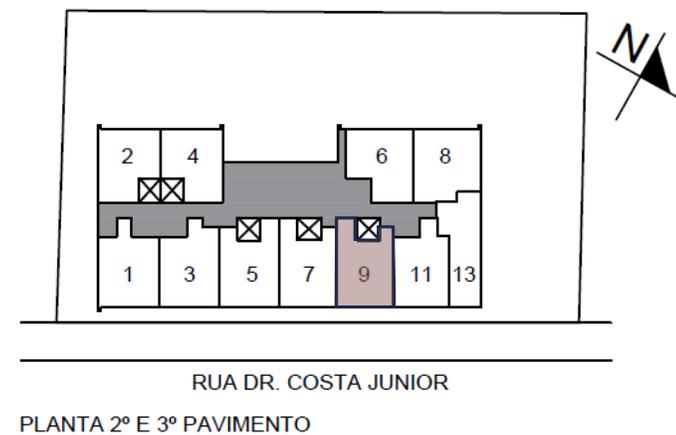
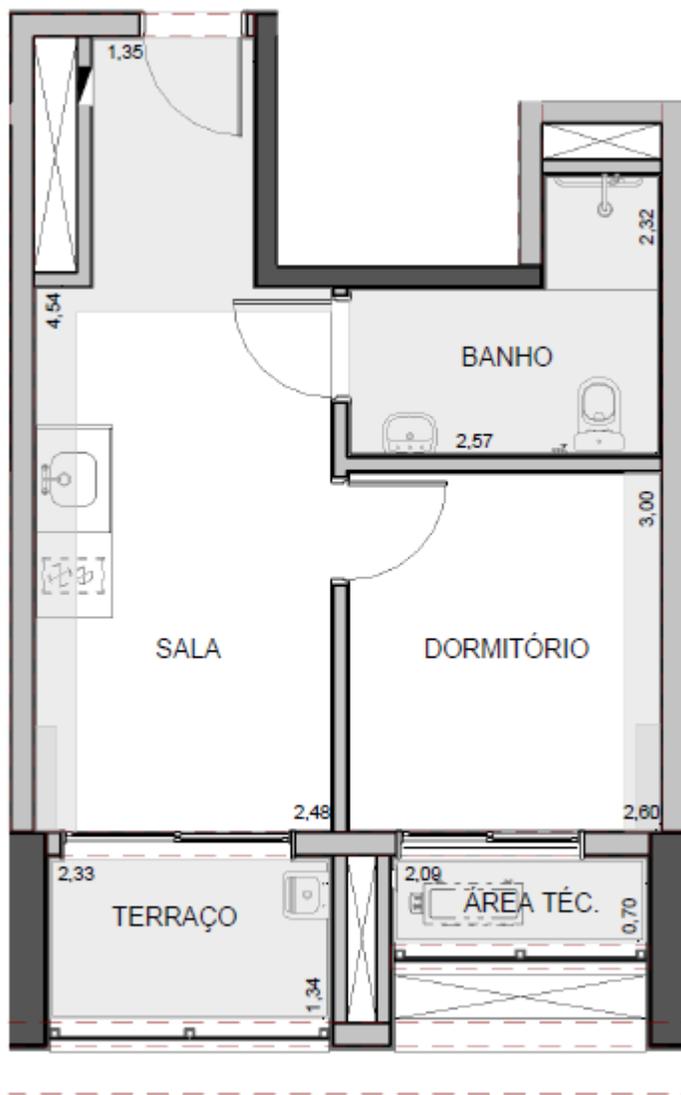


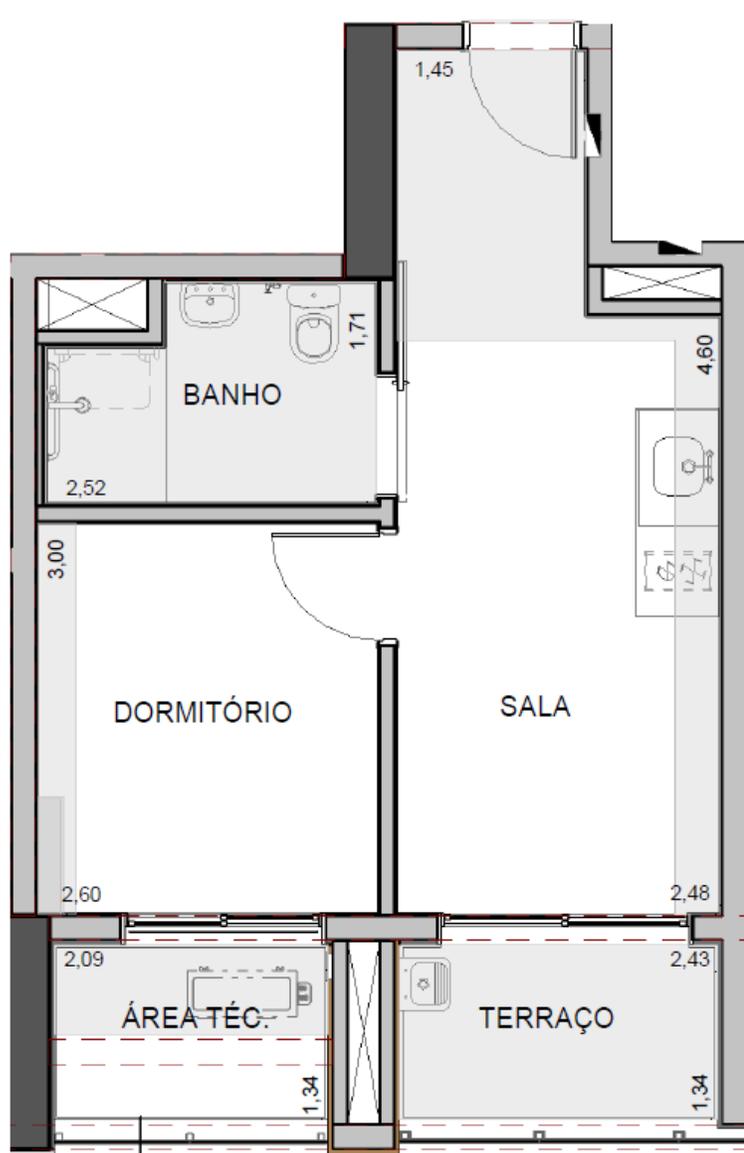




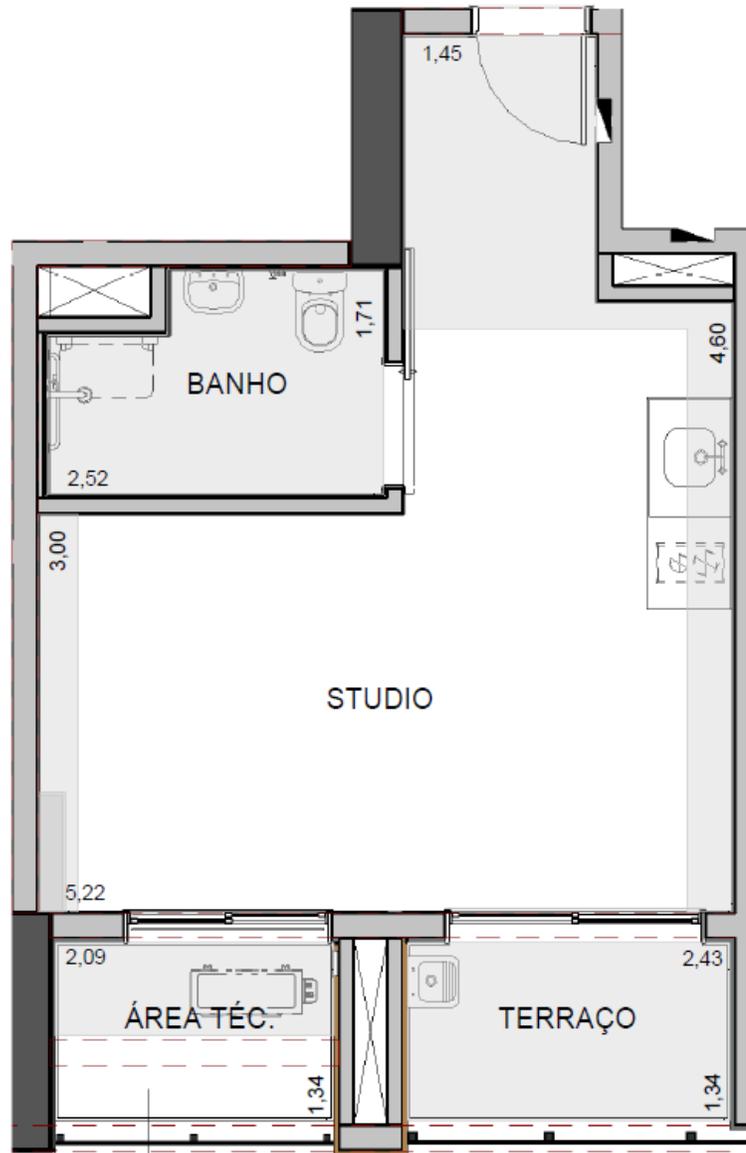




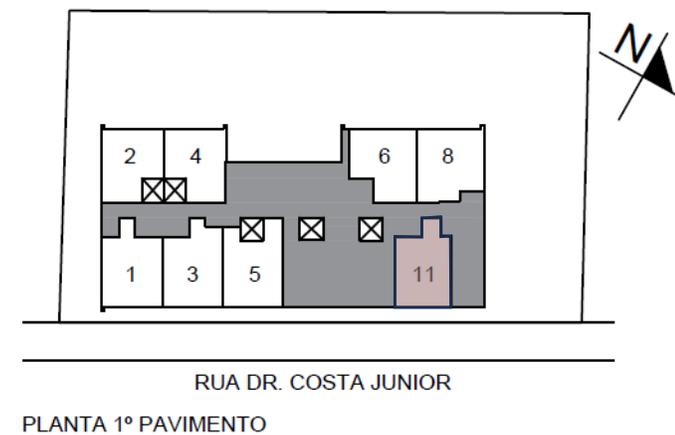




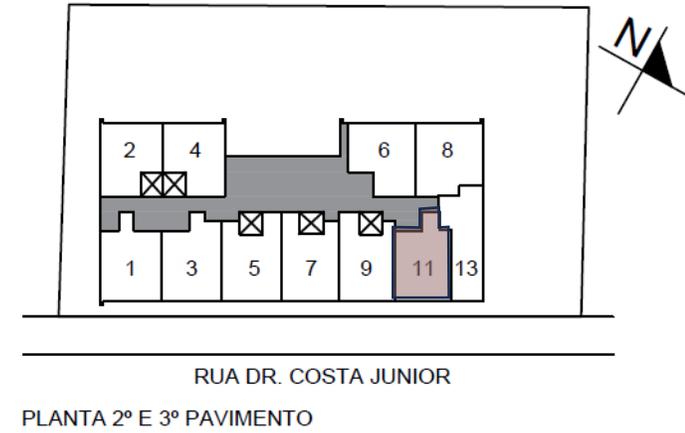
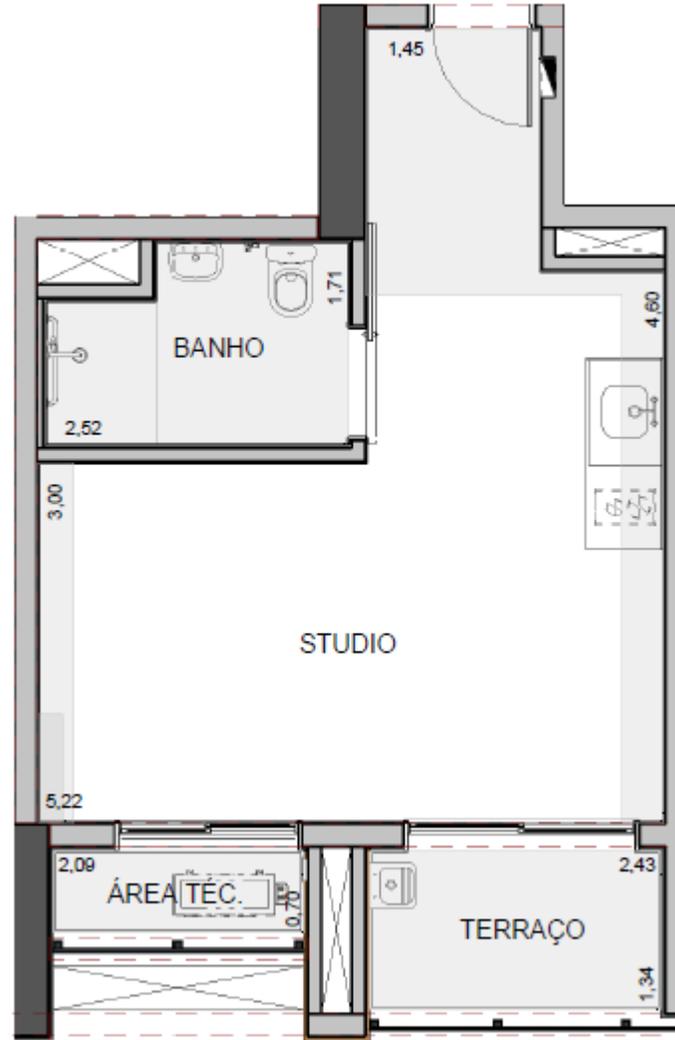
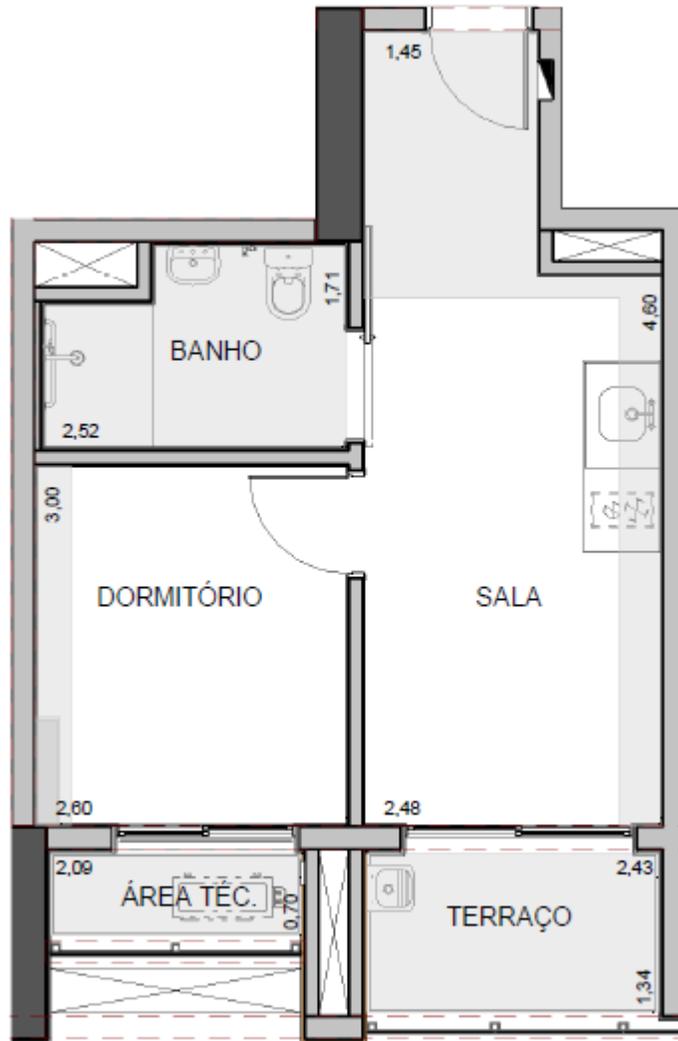
ÁREA TÉCNICA
DESCOBERTA

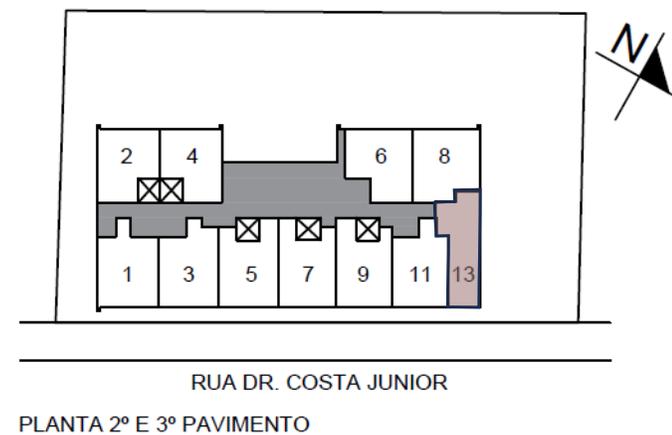
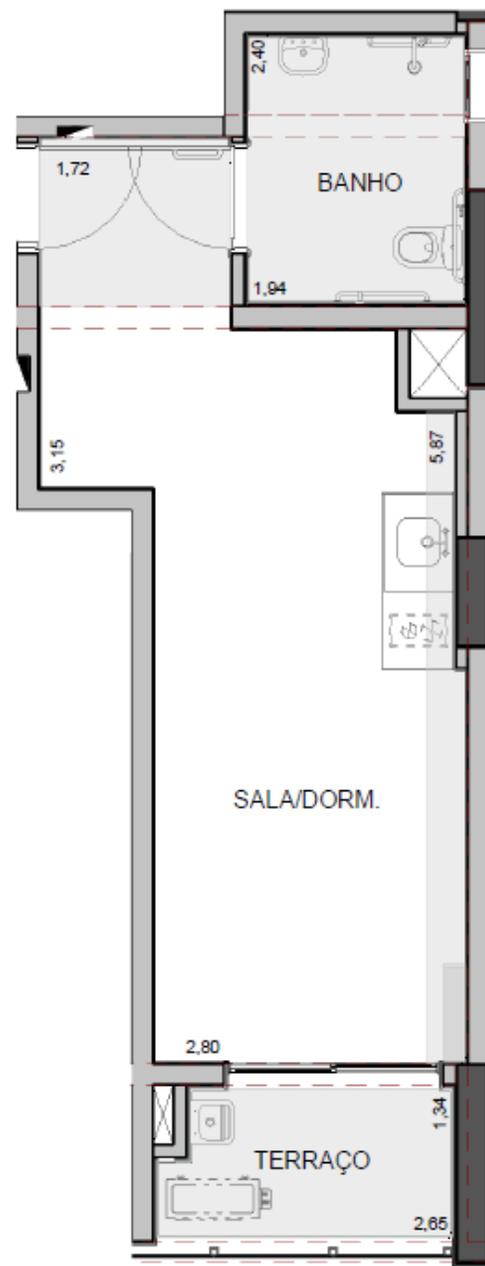


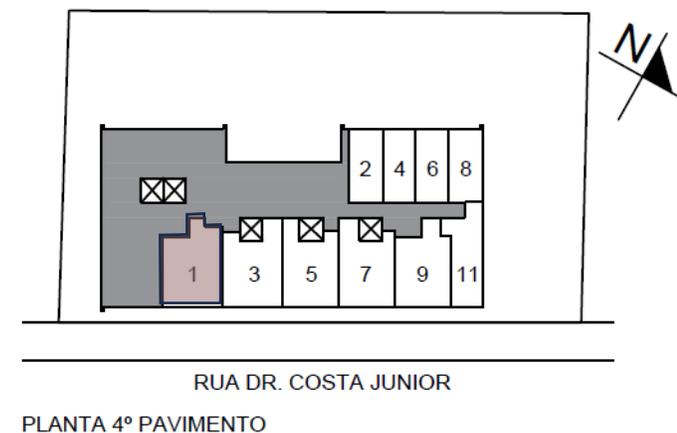
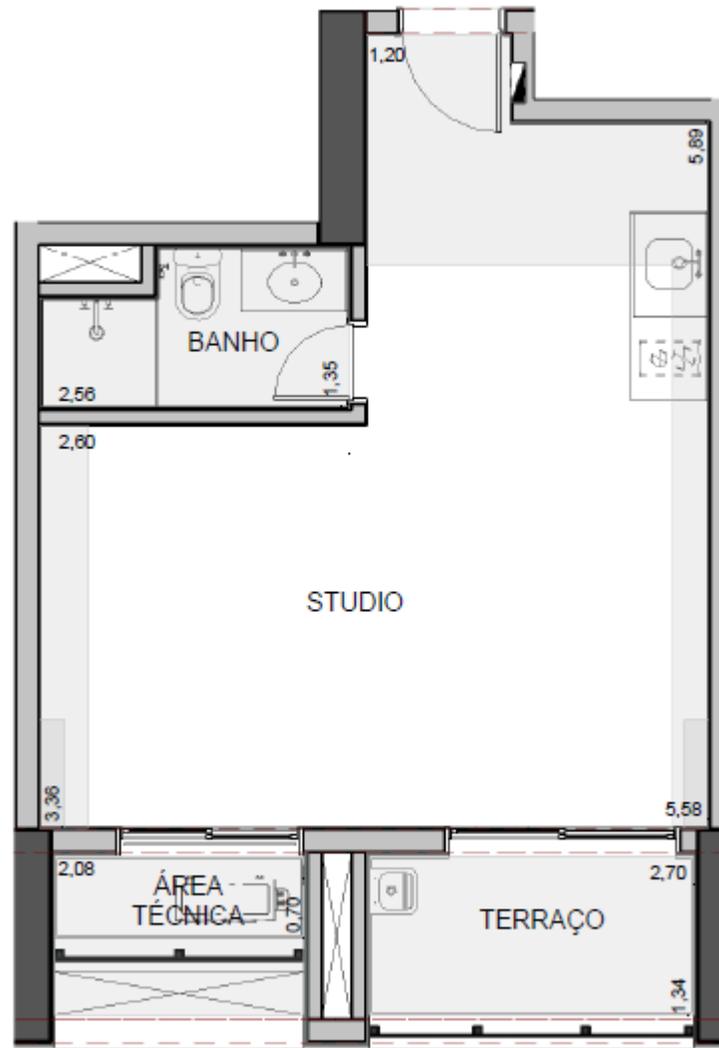
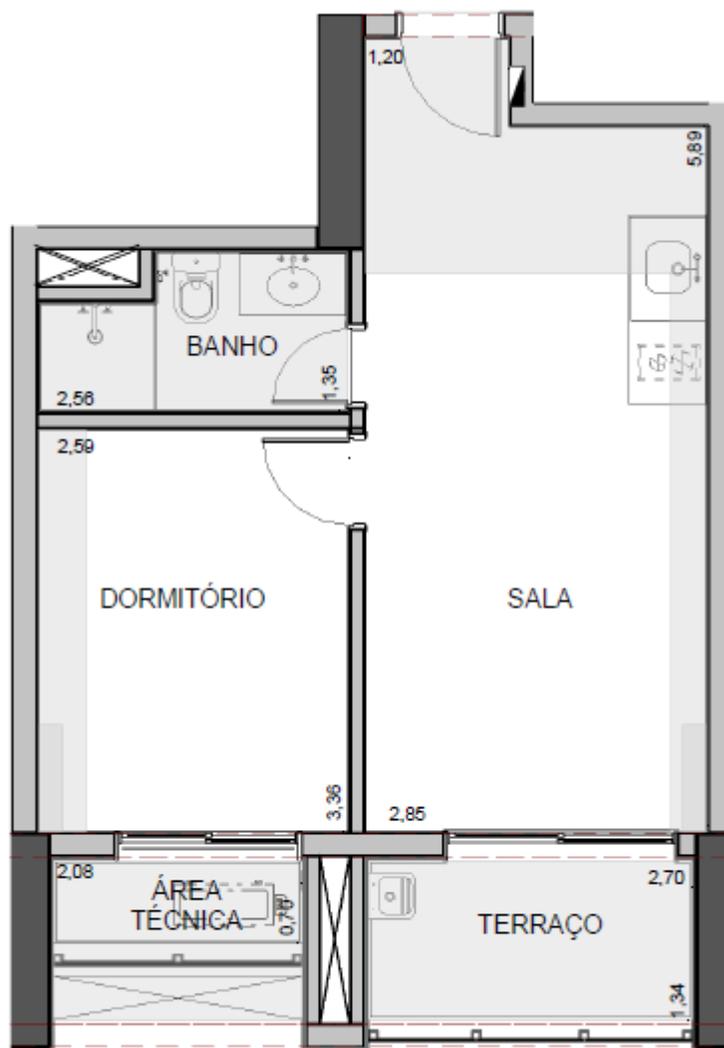
ÁREA TÉCNICA
DESCOBERTA

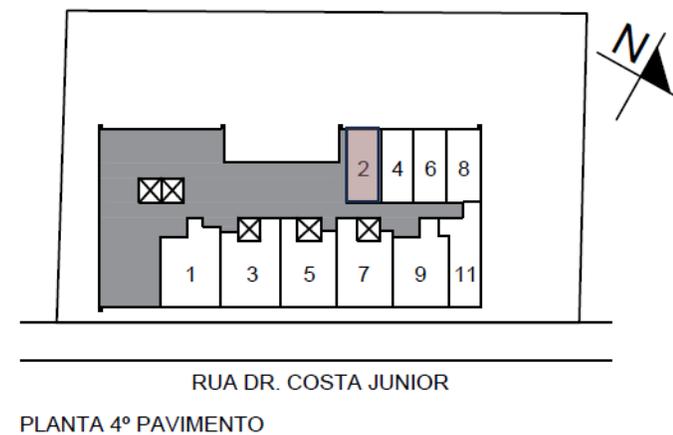
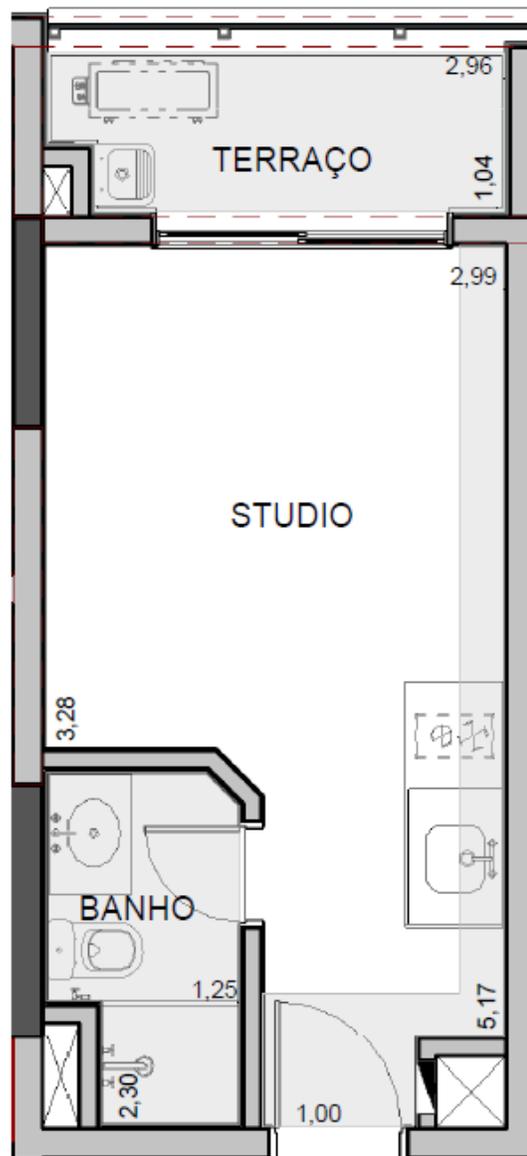


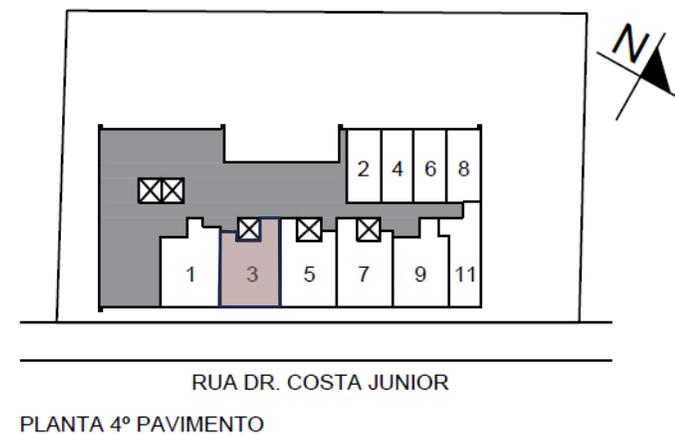
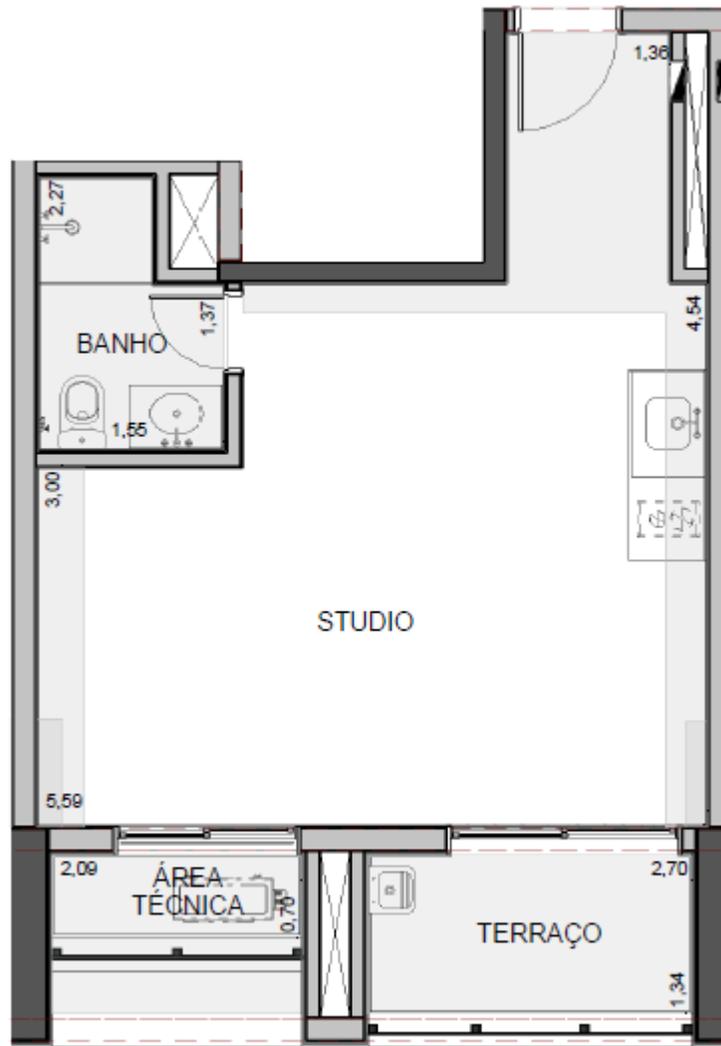
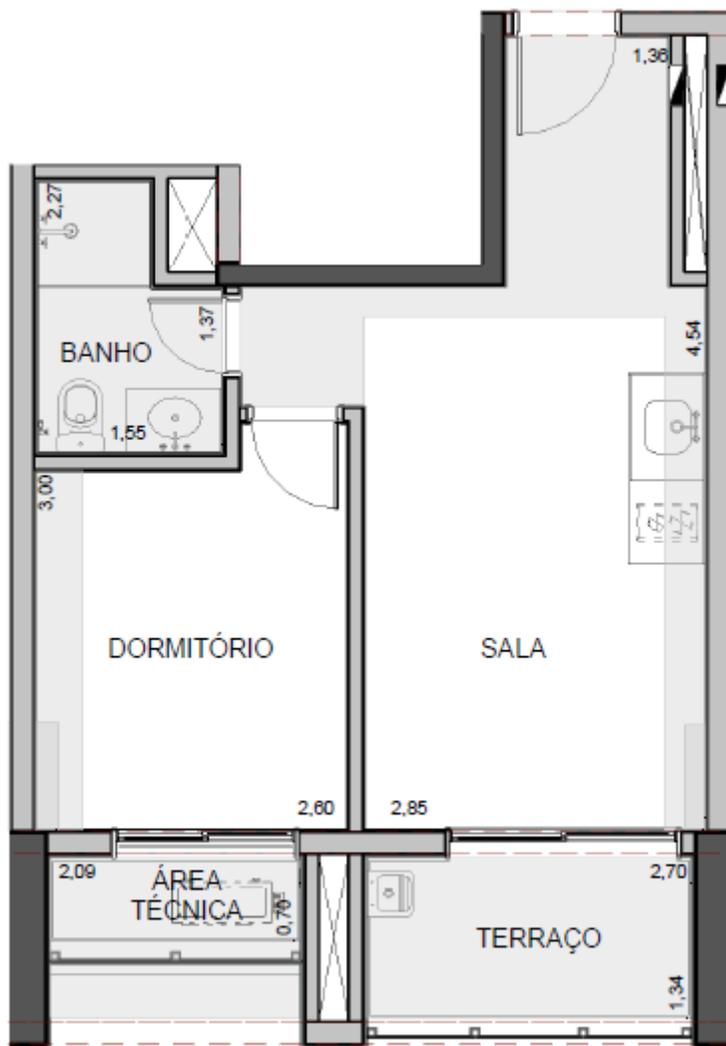
PLANTA 1º PAVIMENTO



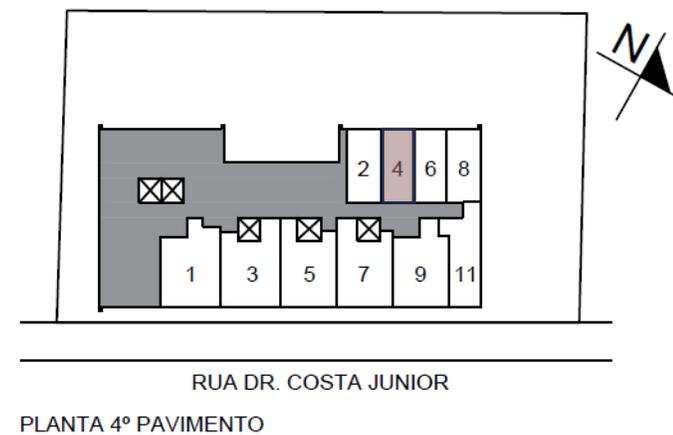
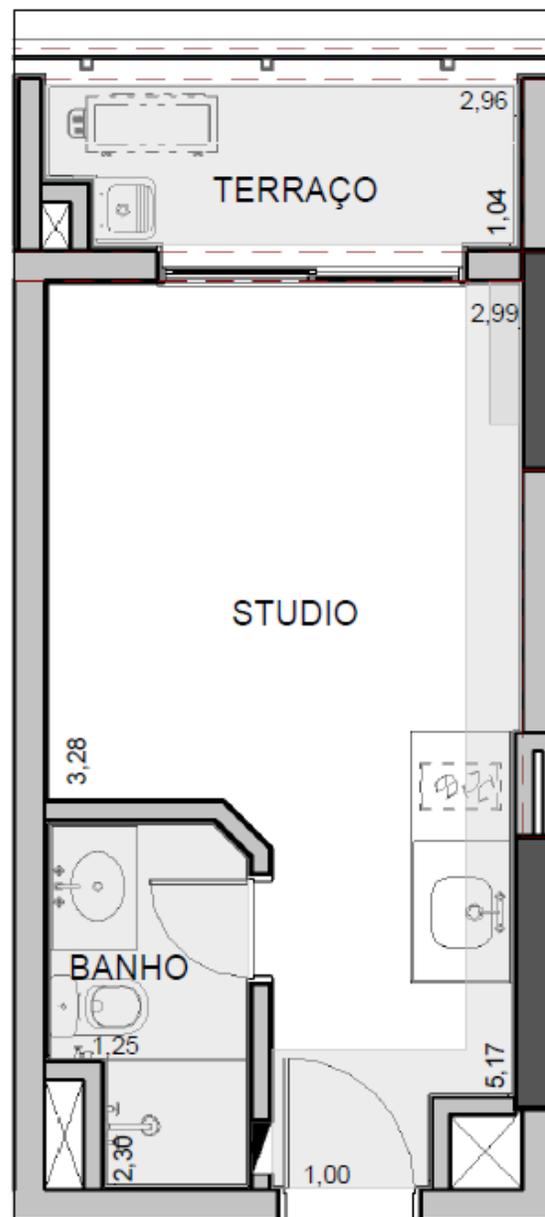


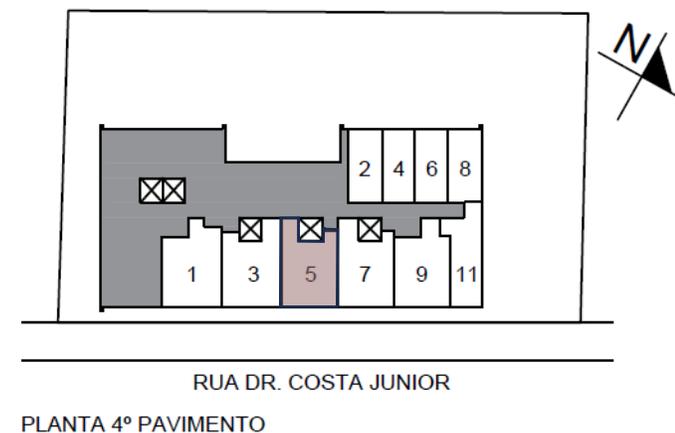
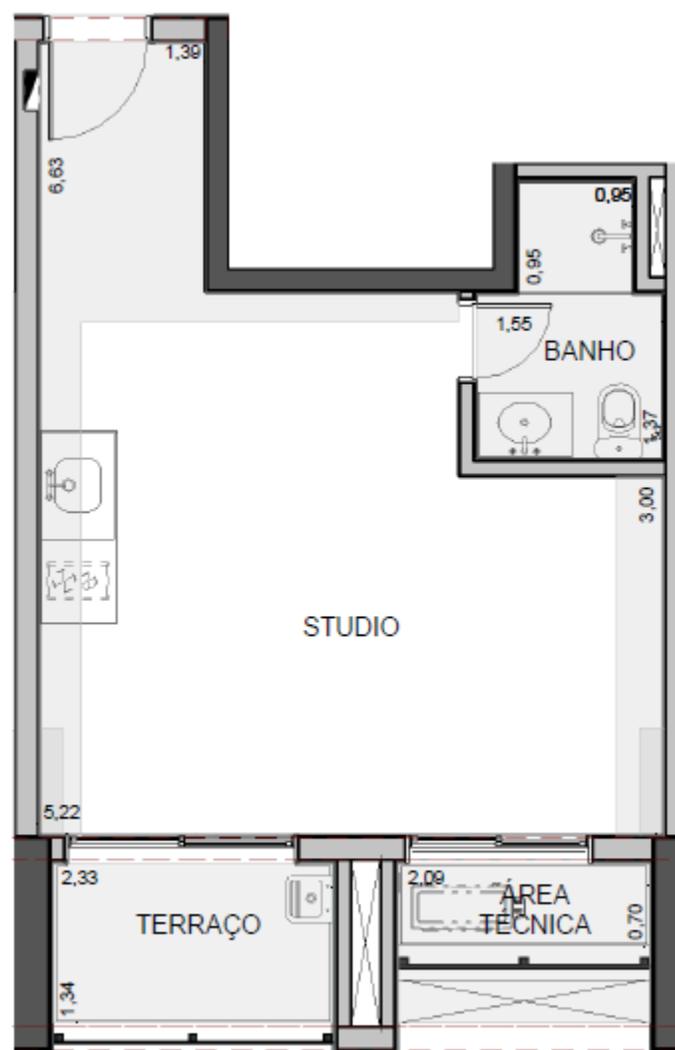
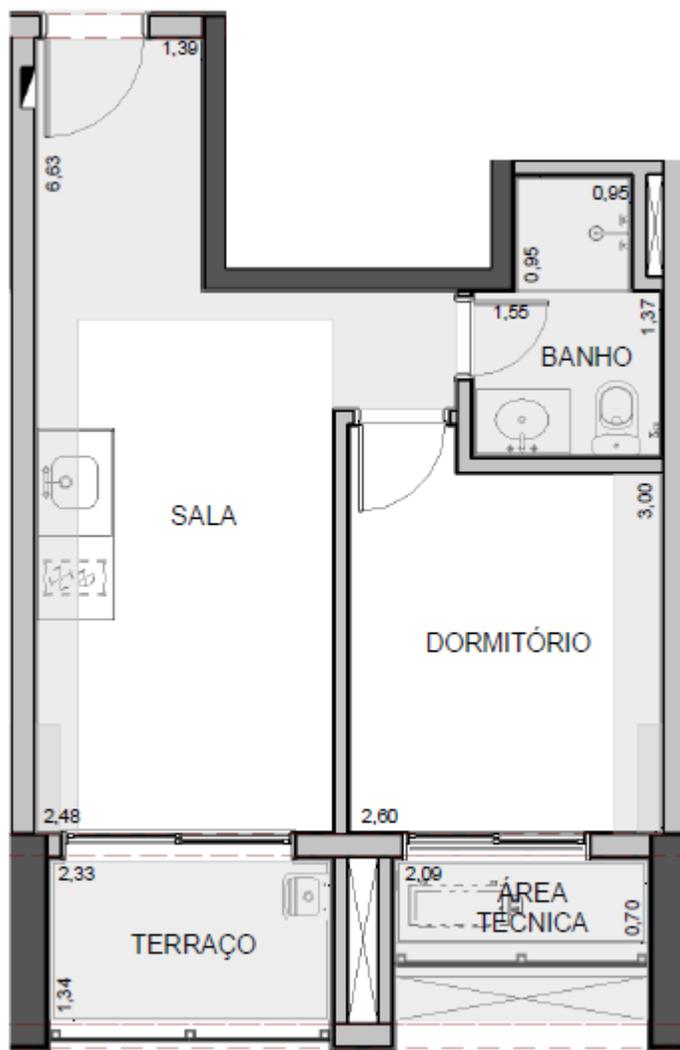


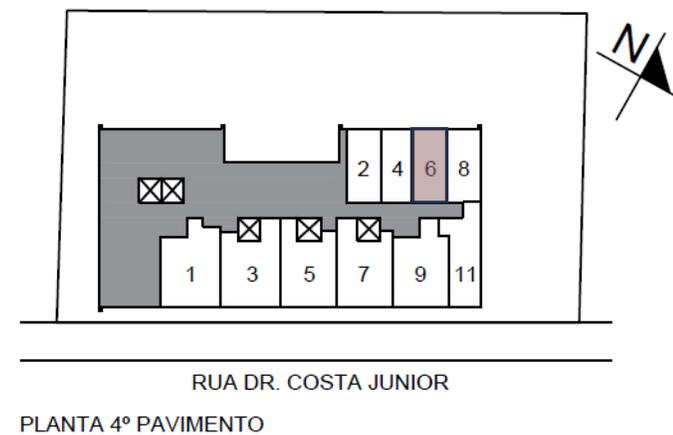
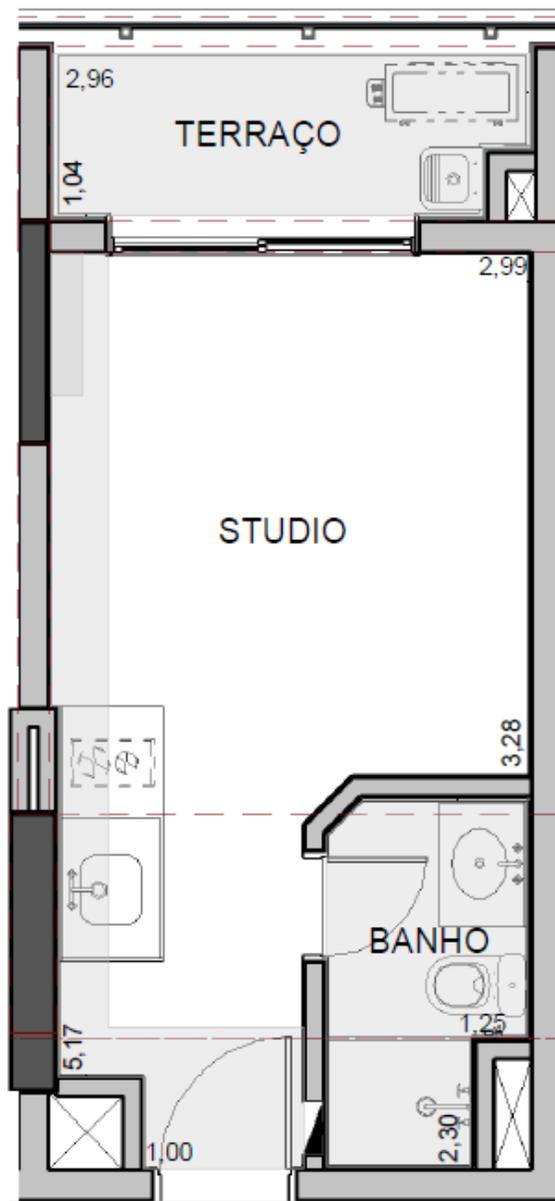


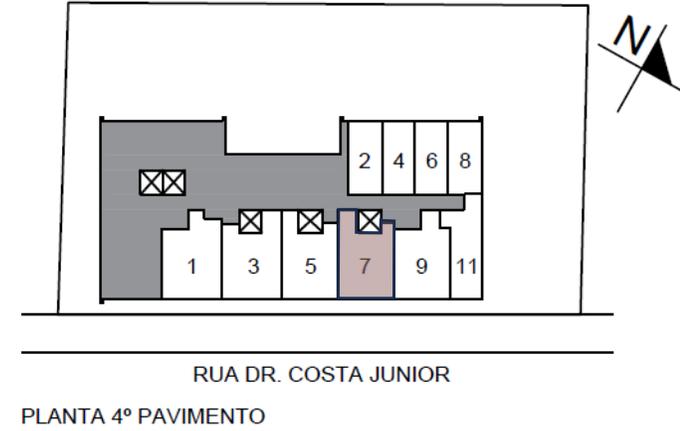
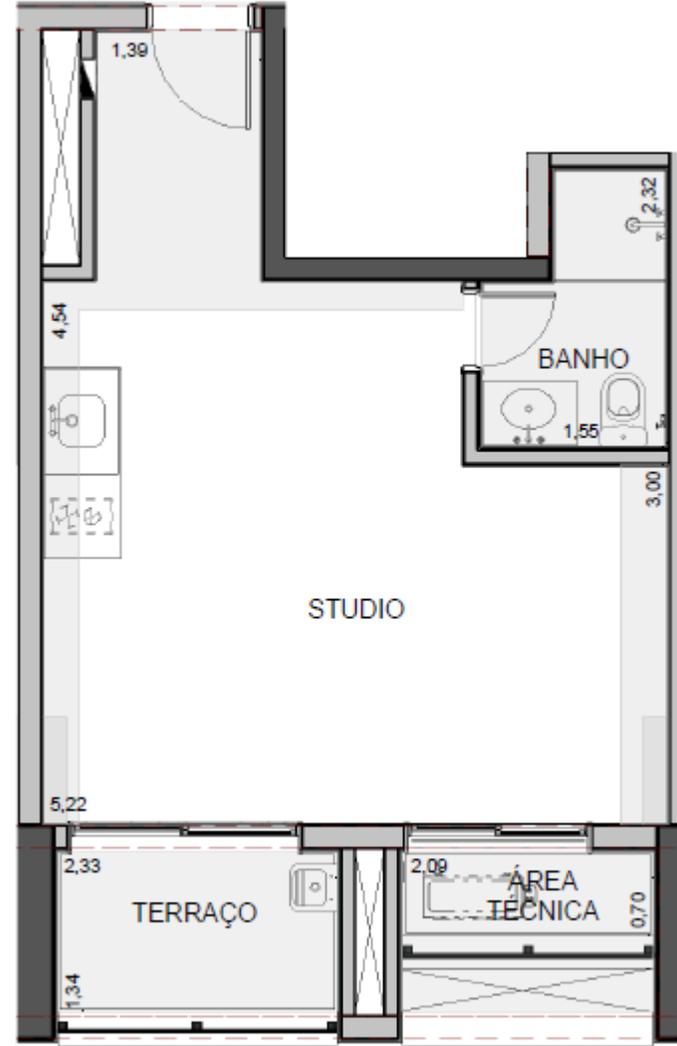
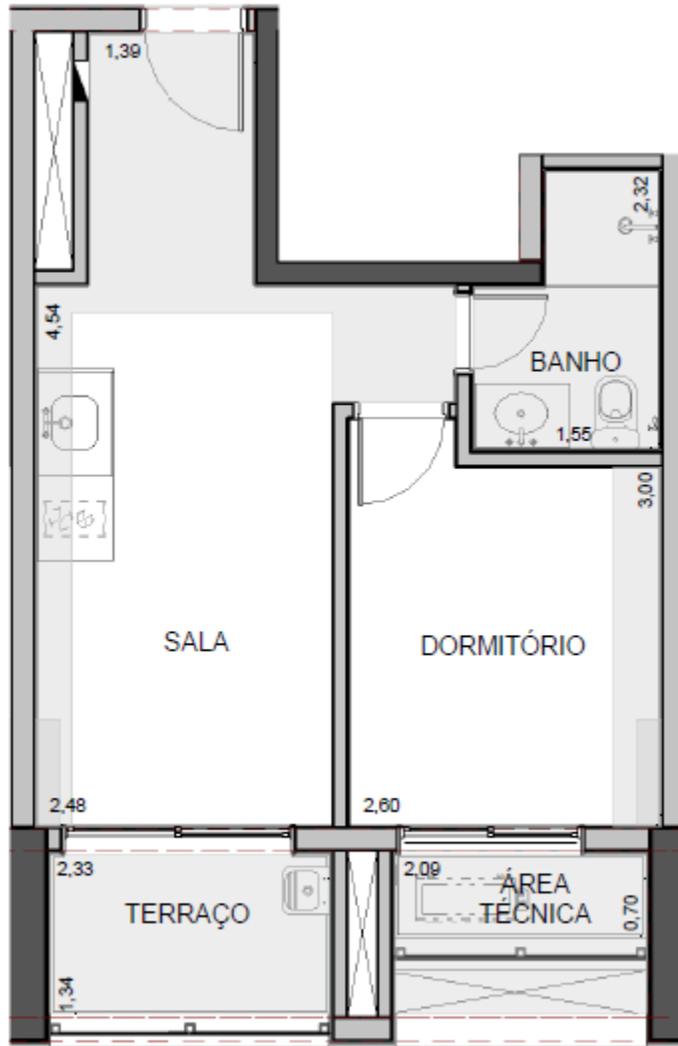


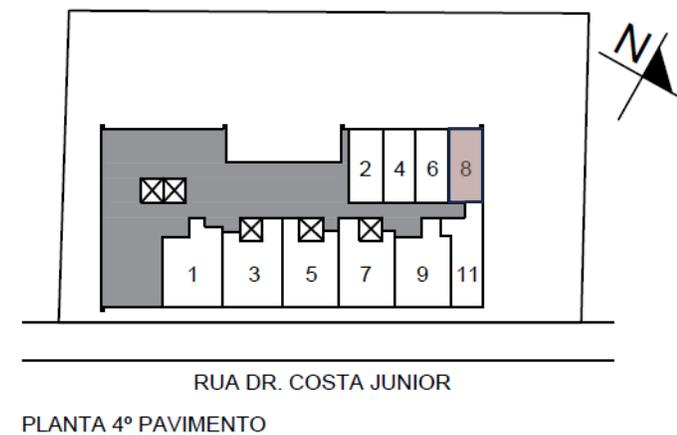
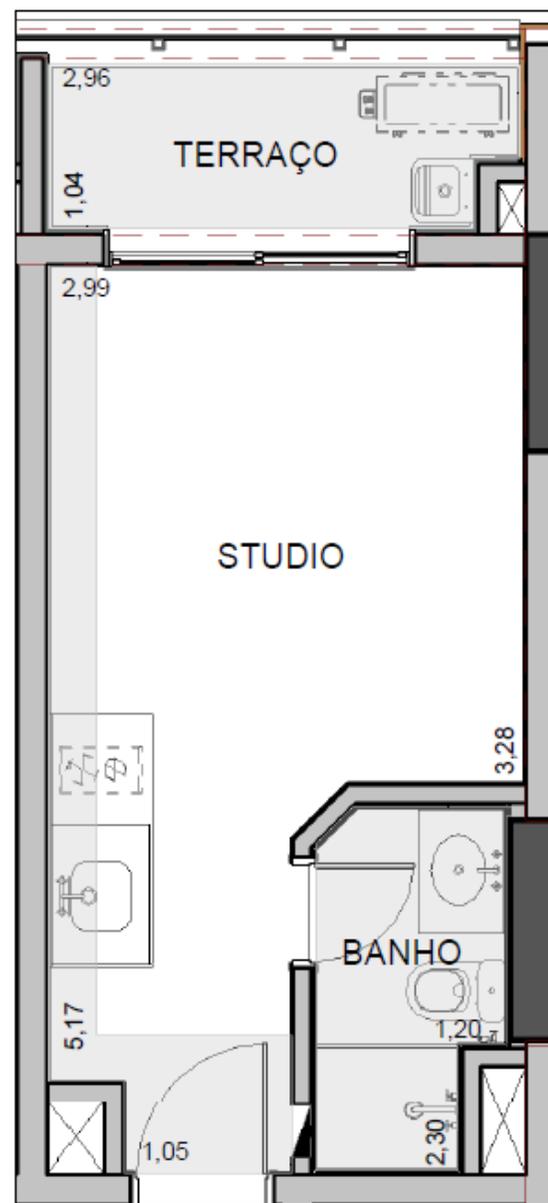
PLANTA 4º PAVIMENTO

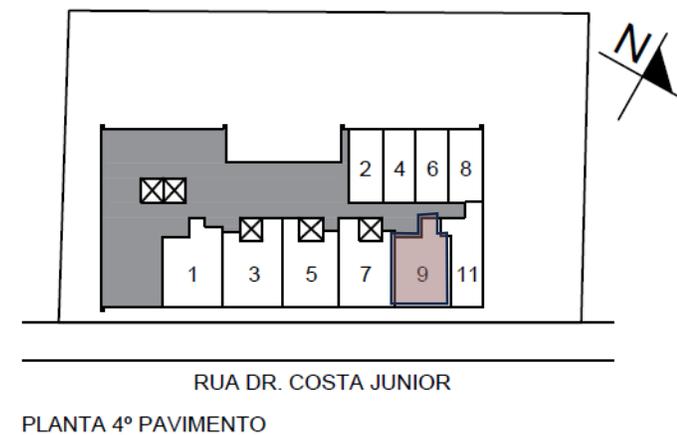
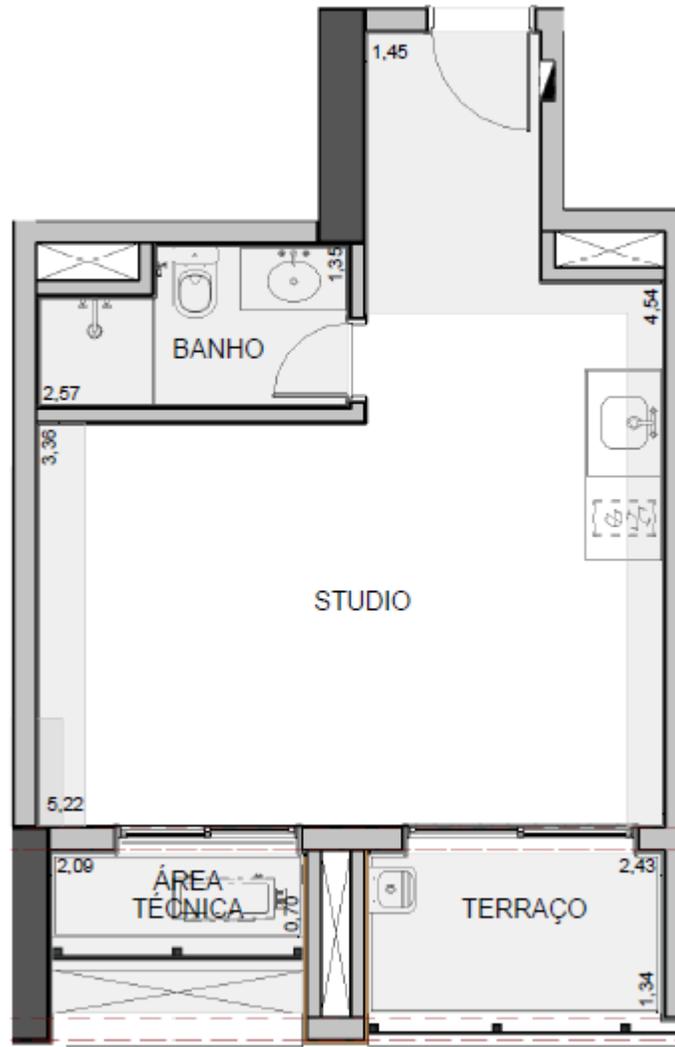
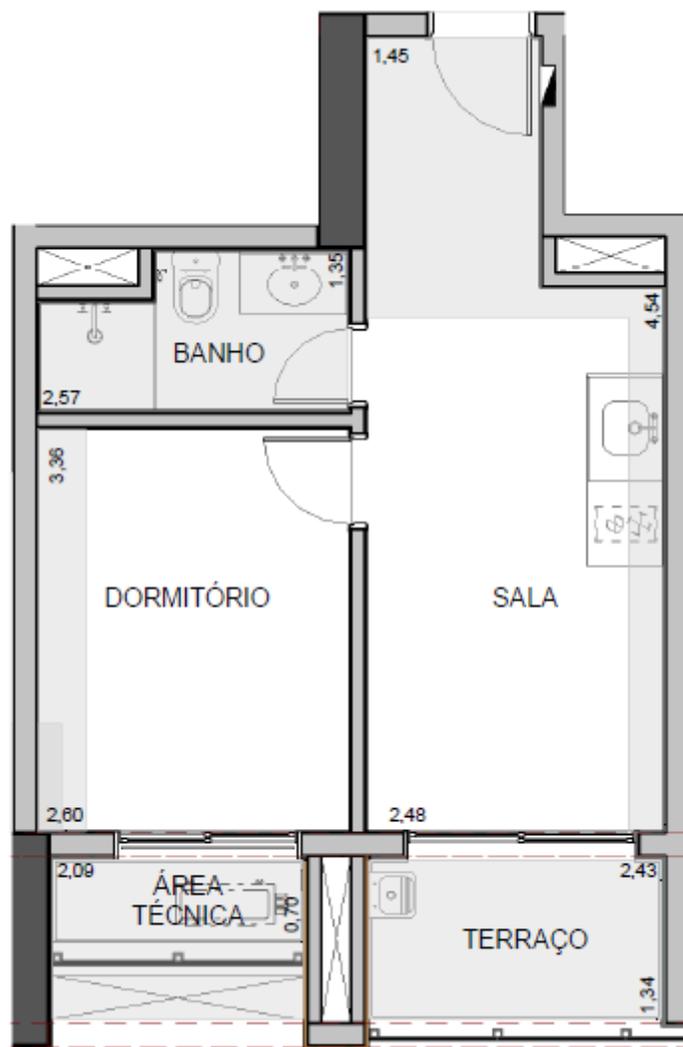


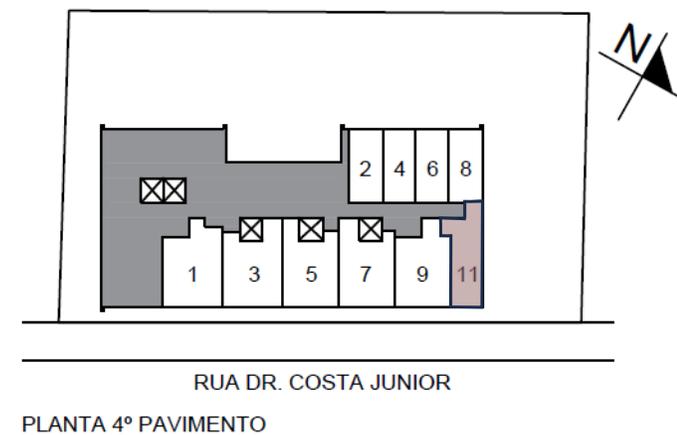
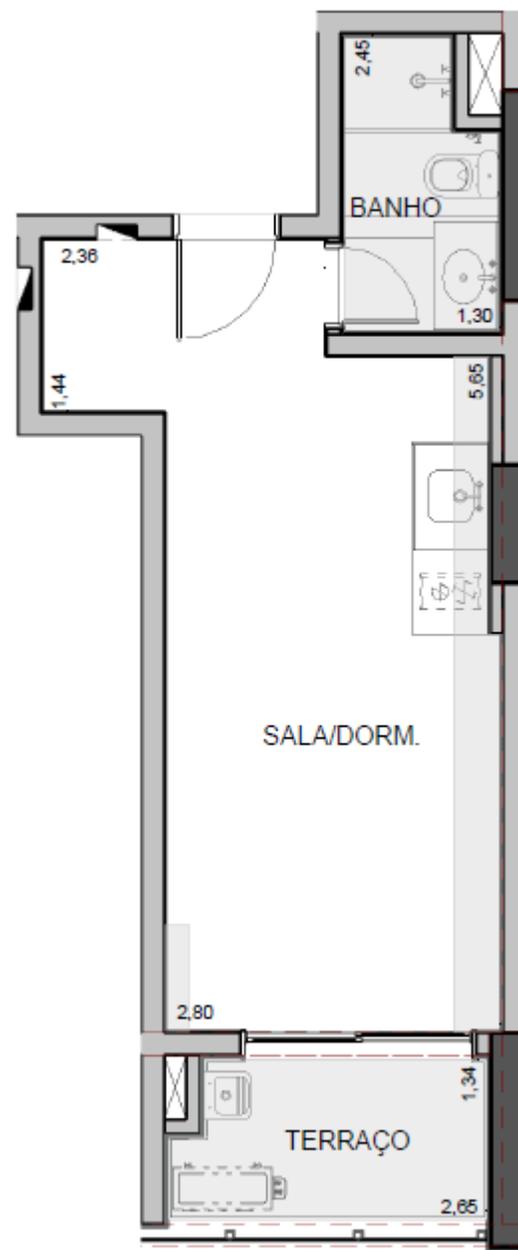


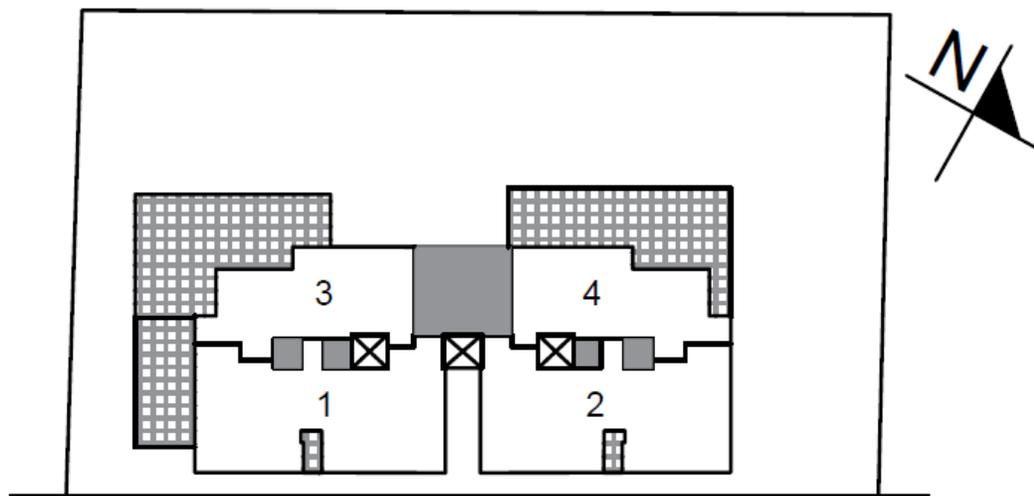












RUA DR. COSTA JUNIOR

PLANTA 6º PAVIMENTO

APTOS. GARDEN

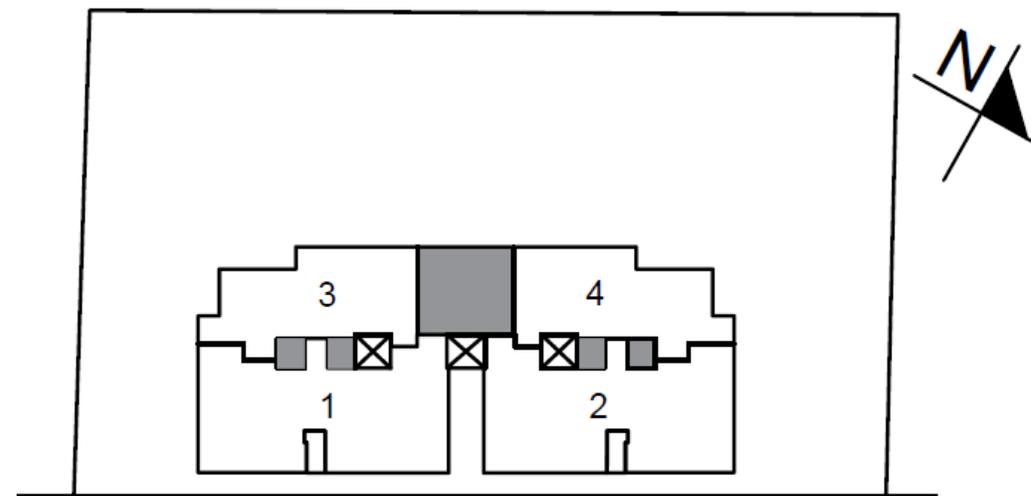
6º pavimento (4 unidades)

Final 1 | 143,22m² | 2 vagas + 1 dep.

Final 2 | 114,02m² | 2 vagas + 1 dep.

Final 3 | 136,68m² | 1 vaga + 1 dep.

Final 4 | 132,06m² | 1 vaga + 1 dep.



RUA DR. COSTA JUNIOR

PLANTA 7º AO 23º PAVIMENTO

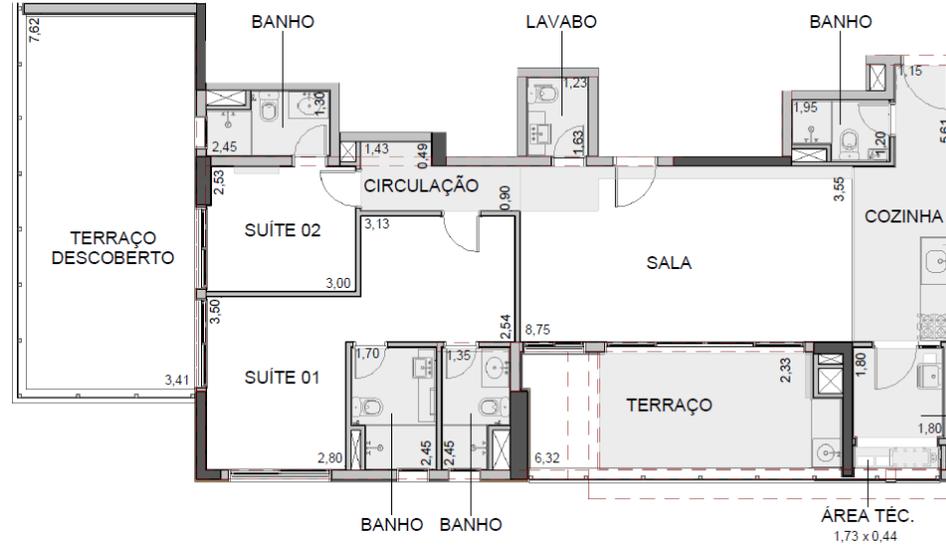
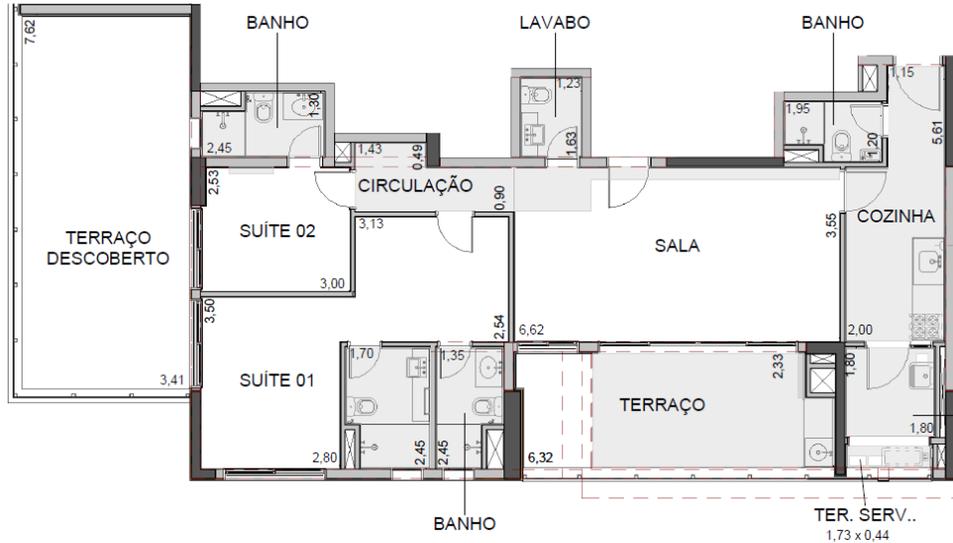
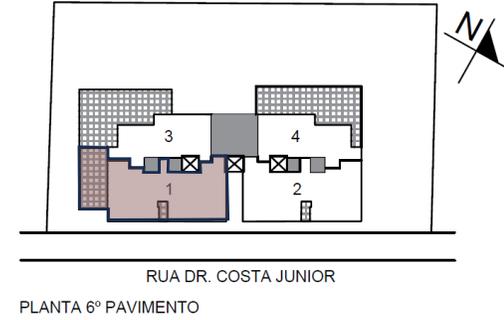
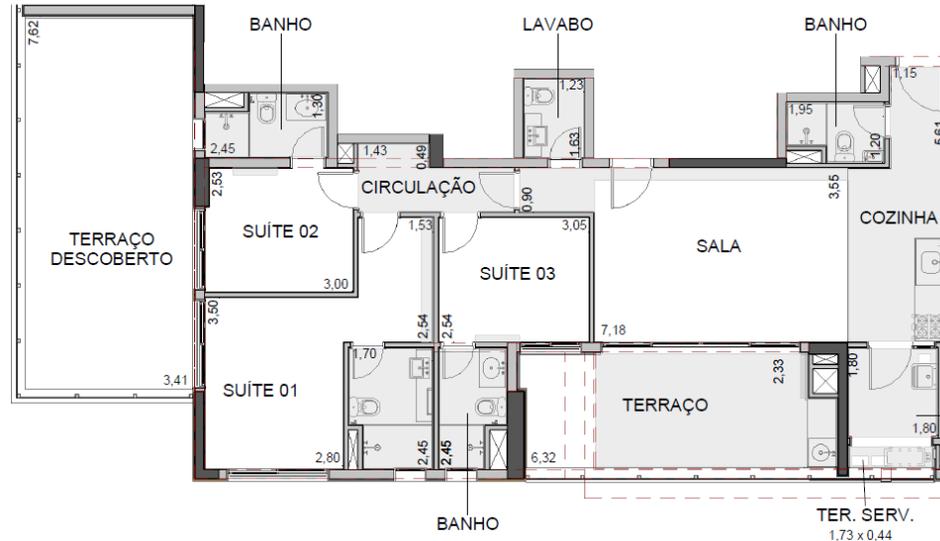
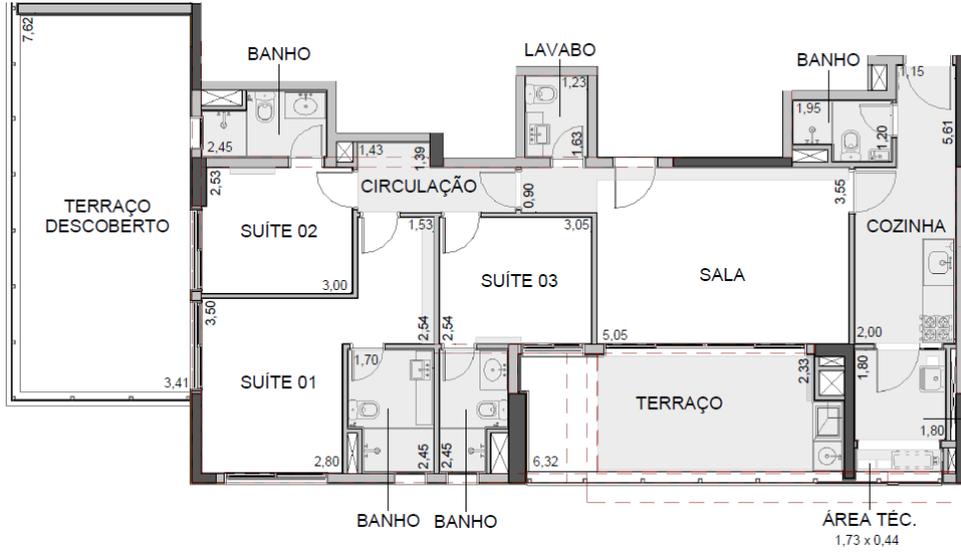
APTOS. TIPO

7º ao 23º pavimento (68 unidades)

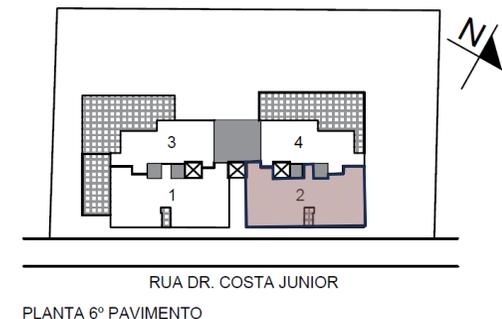
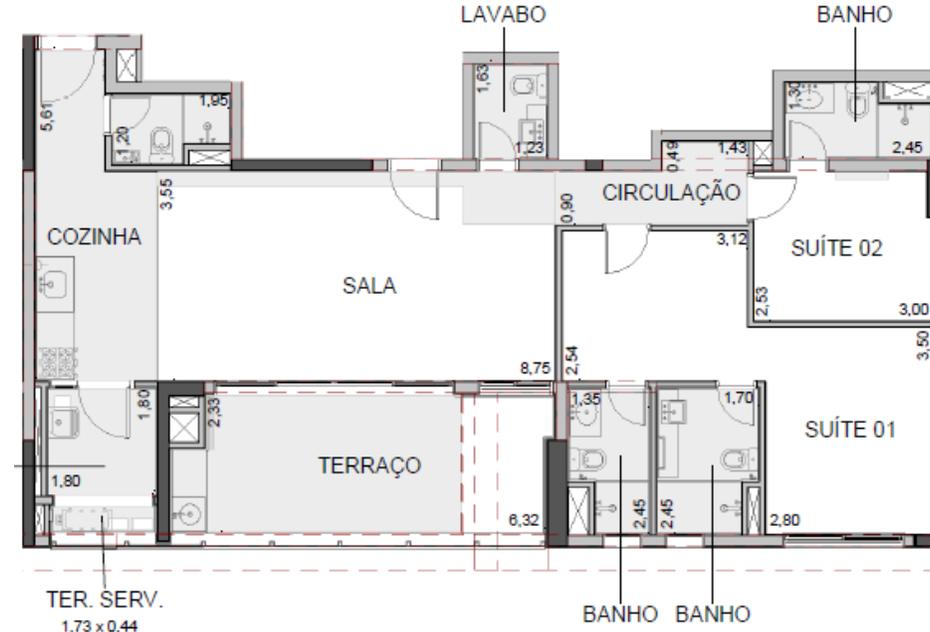
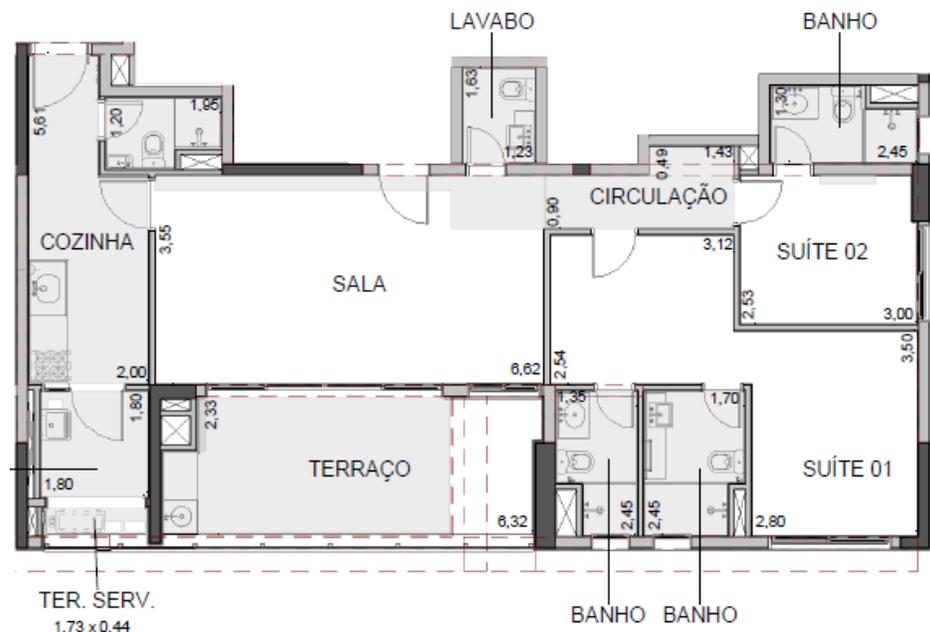
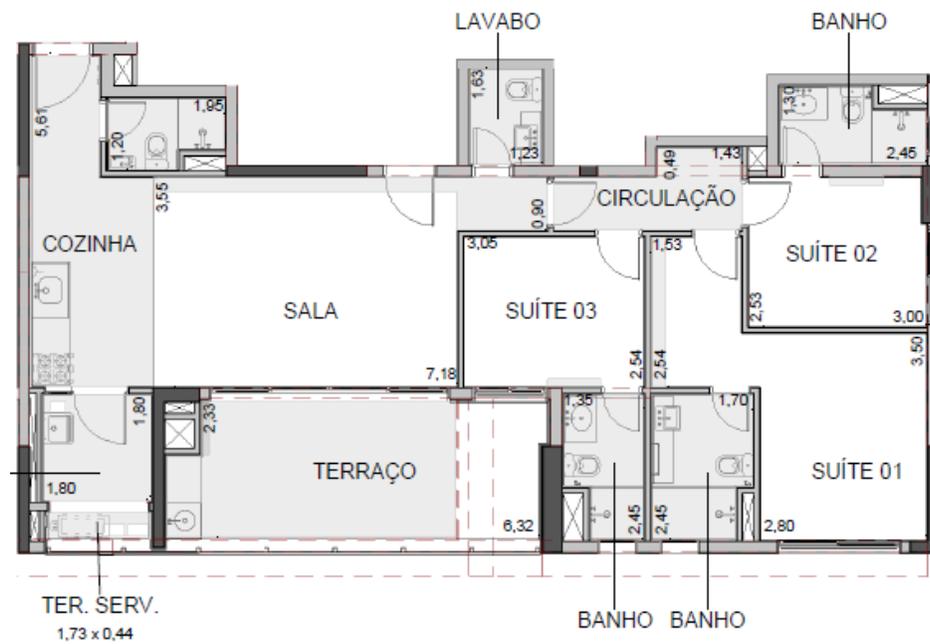
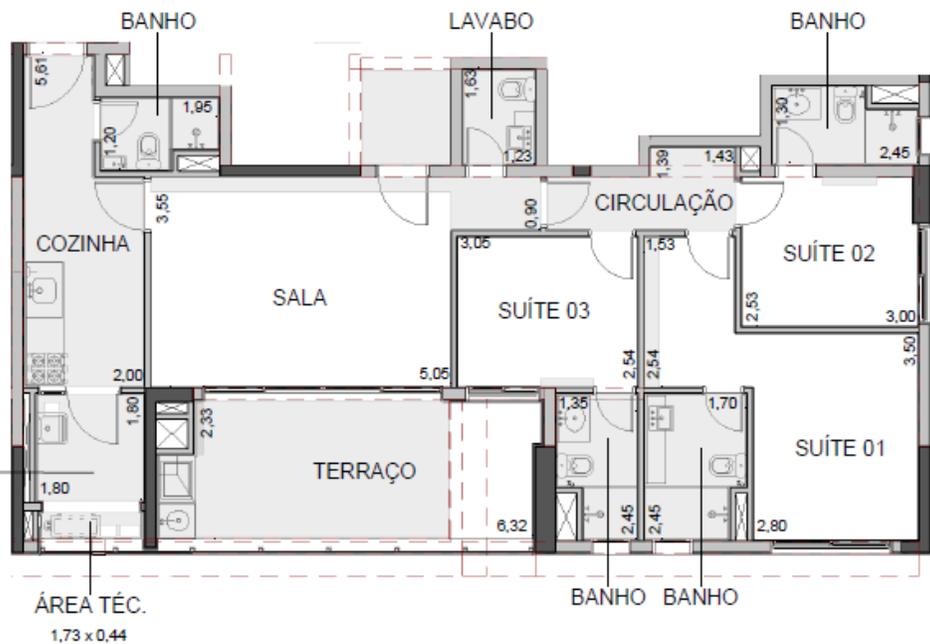
Finais 1 e 2 | 110,45m² | 2 vagas + 1 dep.

Finais 3 e 4 | 70,40m² | 1 vaga + 1 dep.

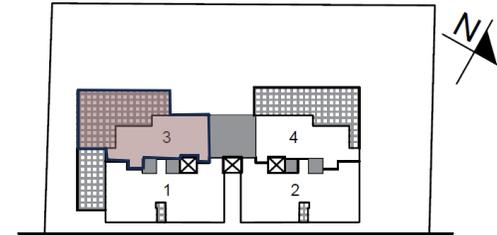
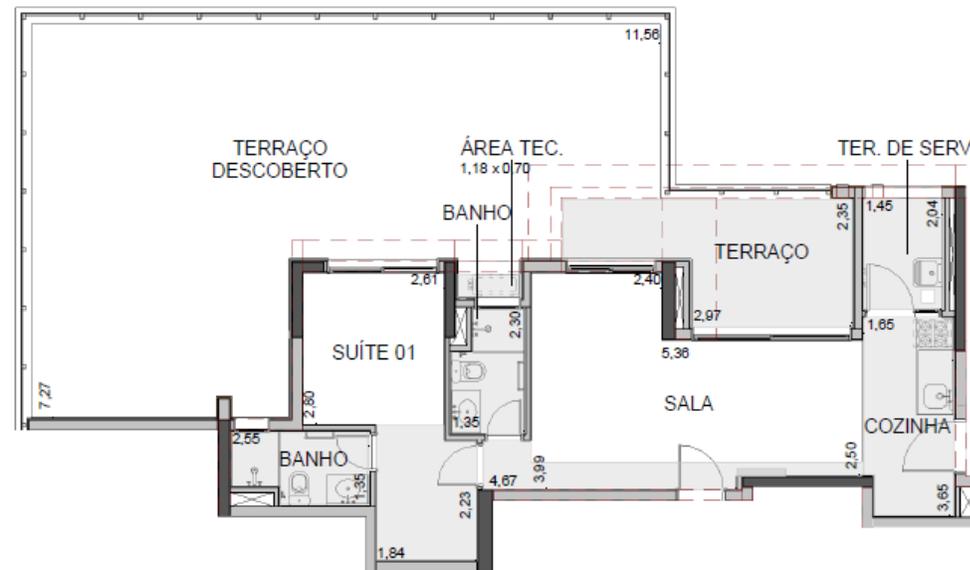
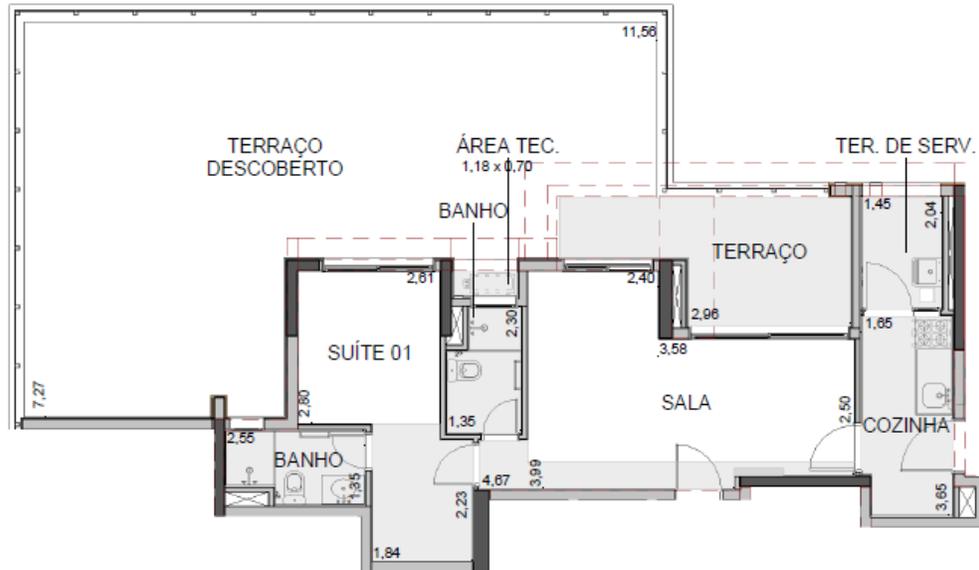
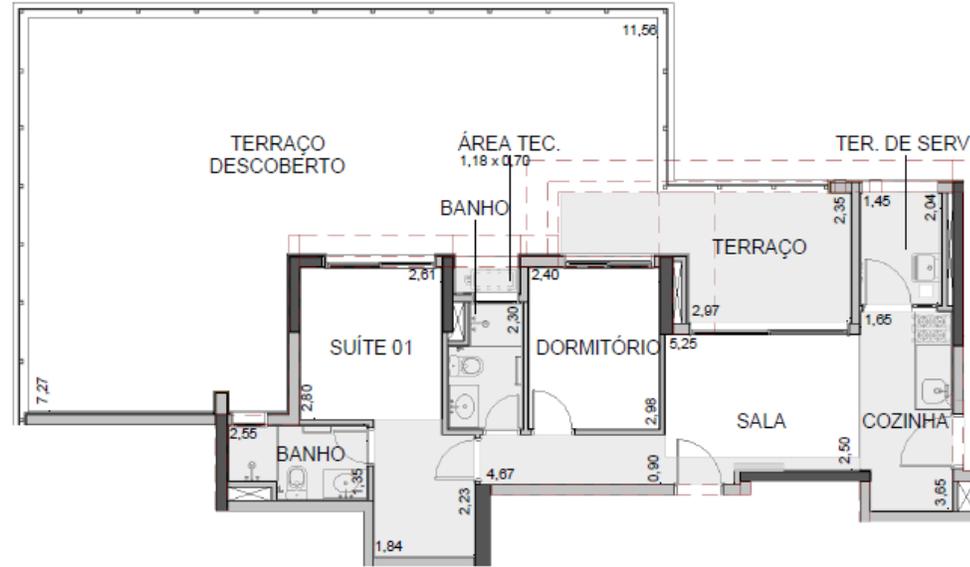
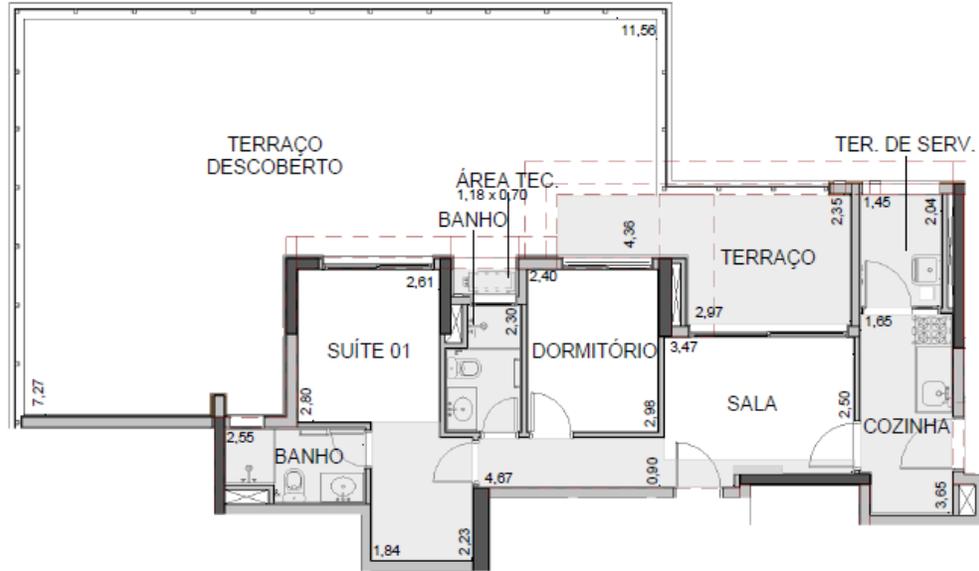
OPÇÕES DE PLANTA | 6º PAVIMENTO | GARDEN | FINAL 01 | 143,22m² (c/ dep.)



OPÇÕES DE PLANTA | 6º PAVIMENTO | GARDEN | FINAL 02 | 114,02m² (c/ dep.)

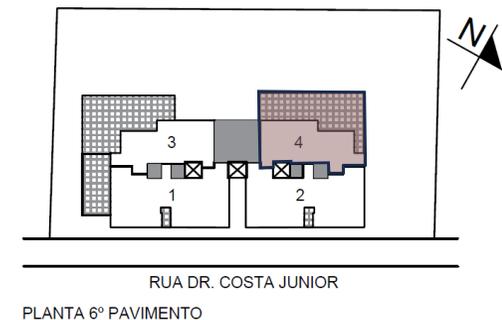
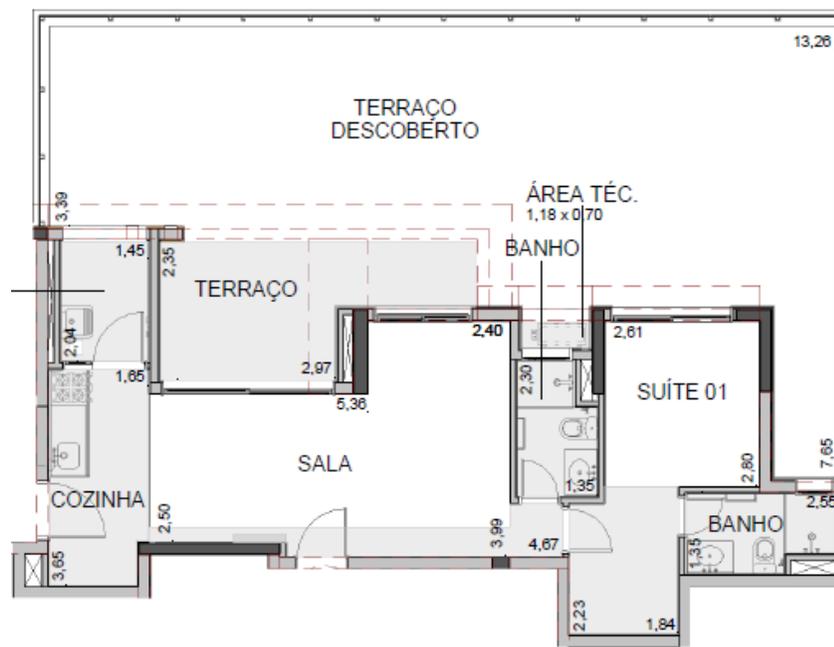
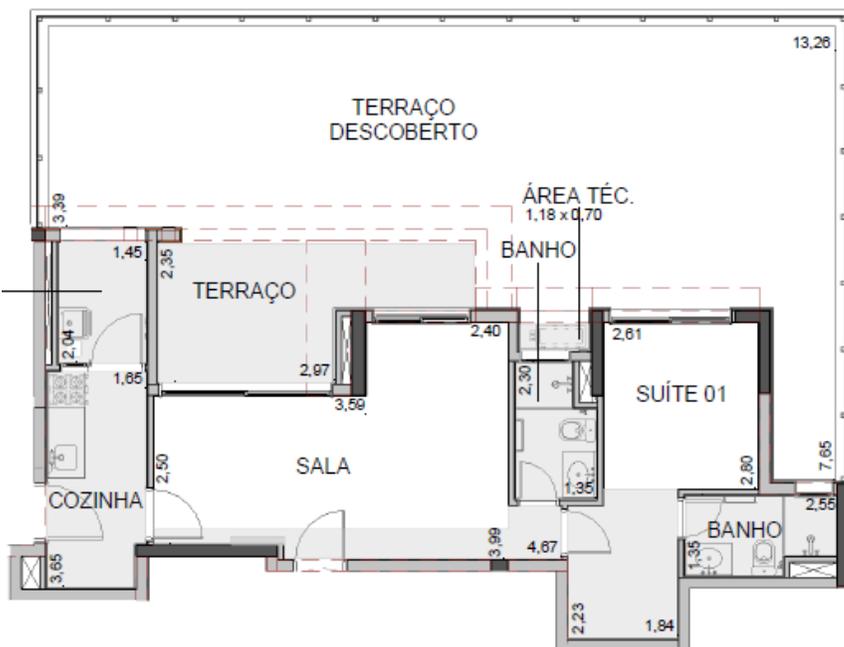
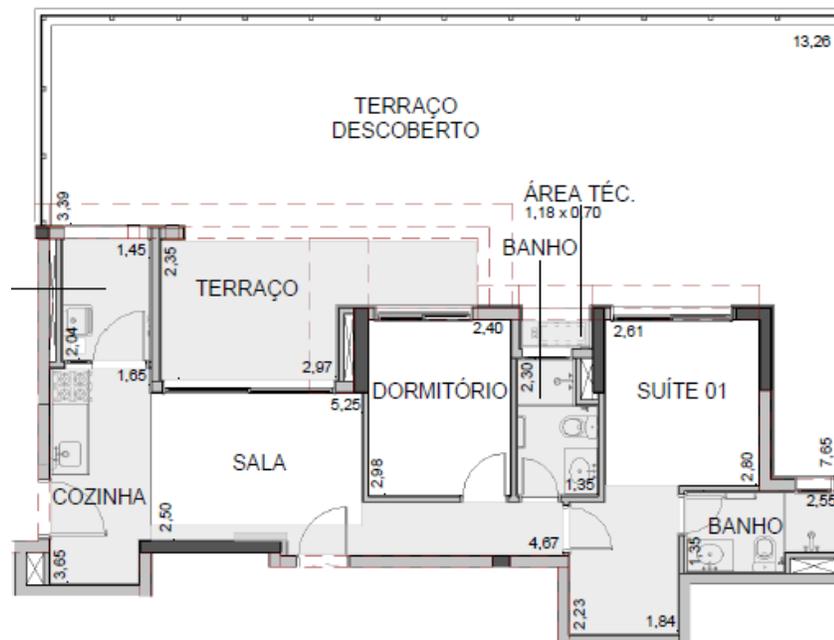
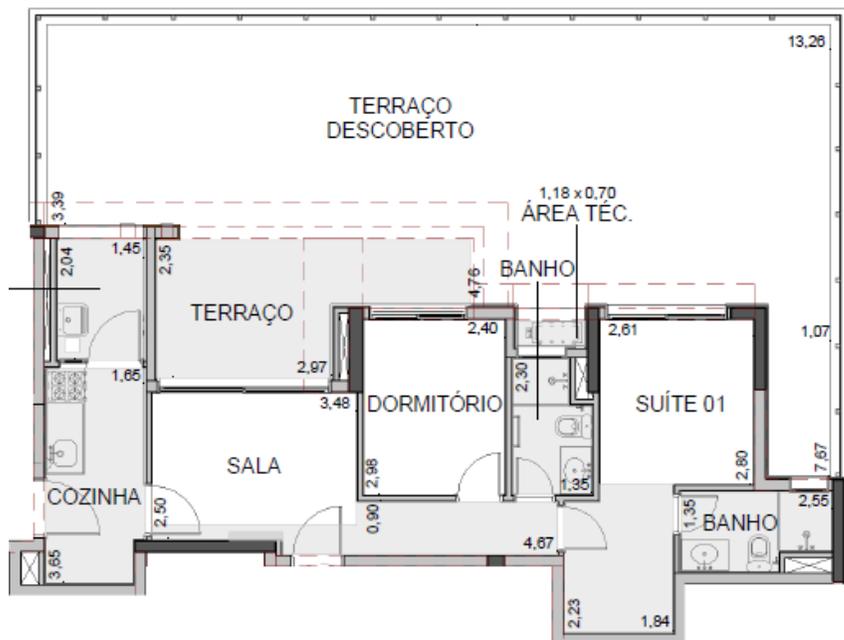


OPÇÕES DE PLANTA | 6º PAVIMENTO | GARDEN | FINAL 03 | 136,68m² (c/ dep.)

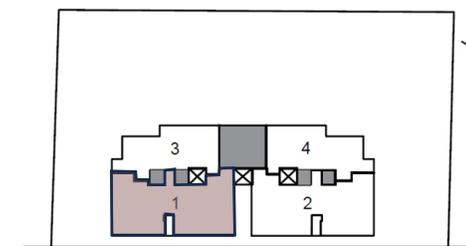
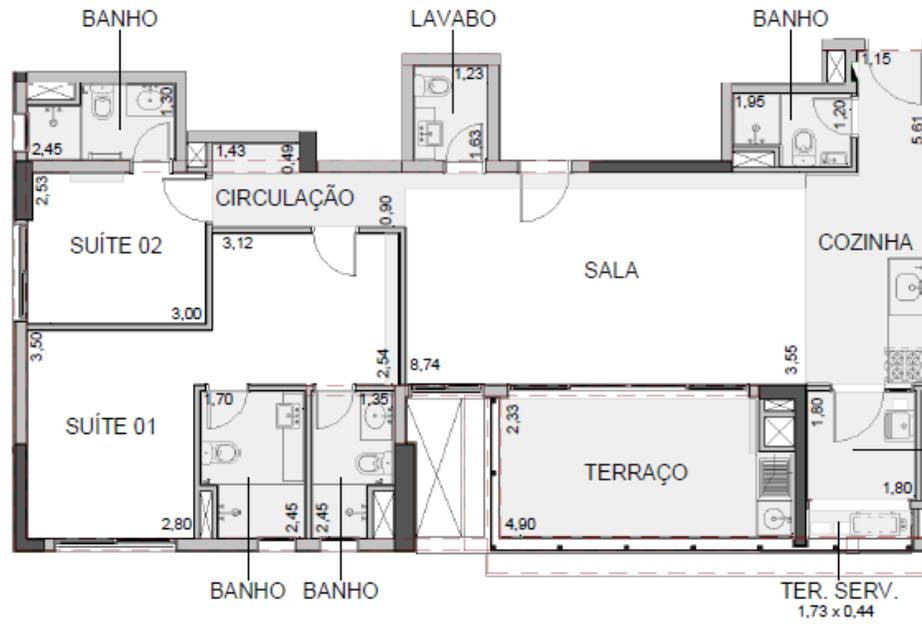
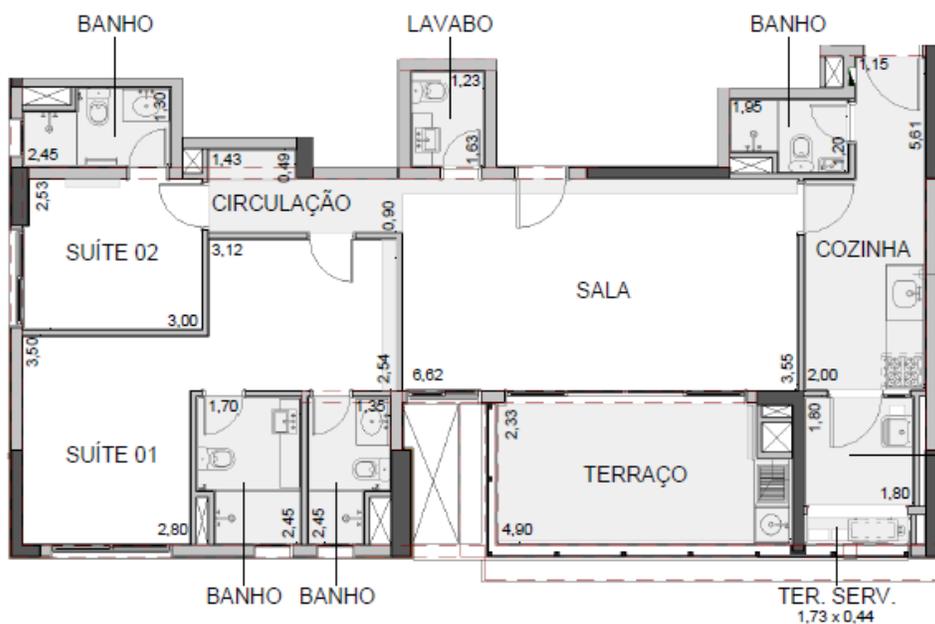
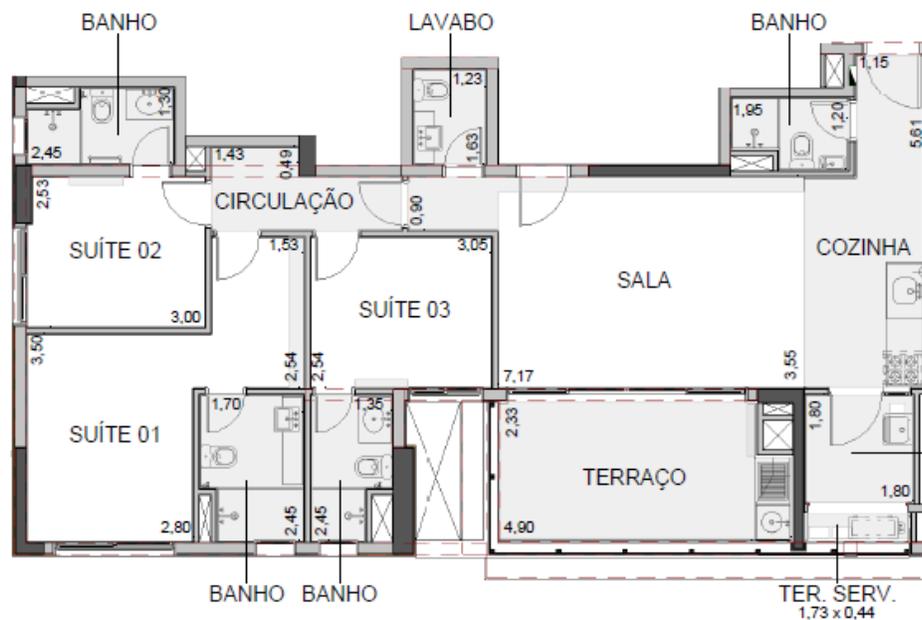
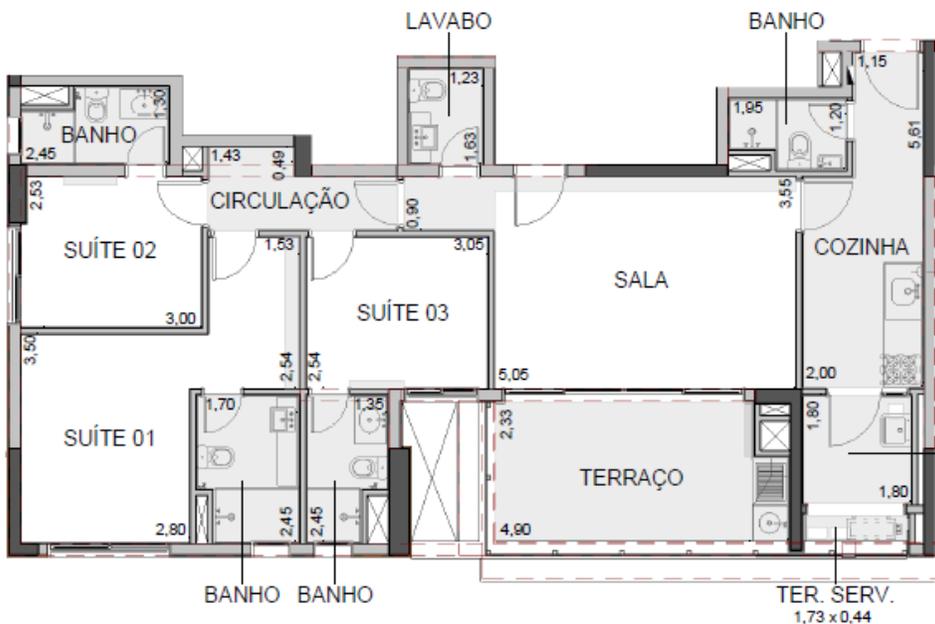


RUA DR. COSTA JUNIOR
PLANTA 6º PAVIMENTO

OPÇÕES DE PLANTA | 6º PAVIMENTO | GARDEN | FINAL 04 | 132,06m² (c/ dep.)



OPÇÕES DE PLANTA | 7º AO 23º PAVIMENTO | FINAL 01 | 110,45m² (c/ dep.)

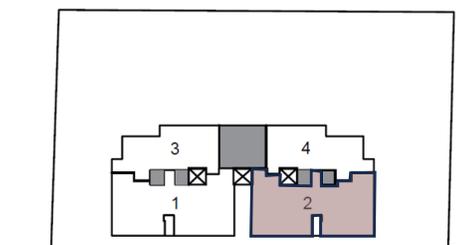
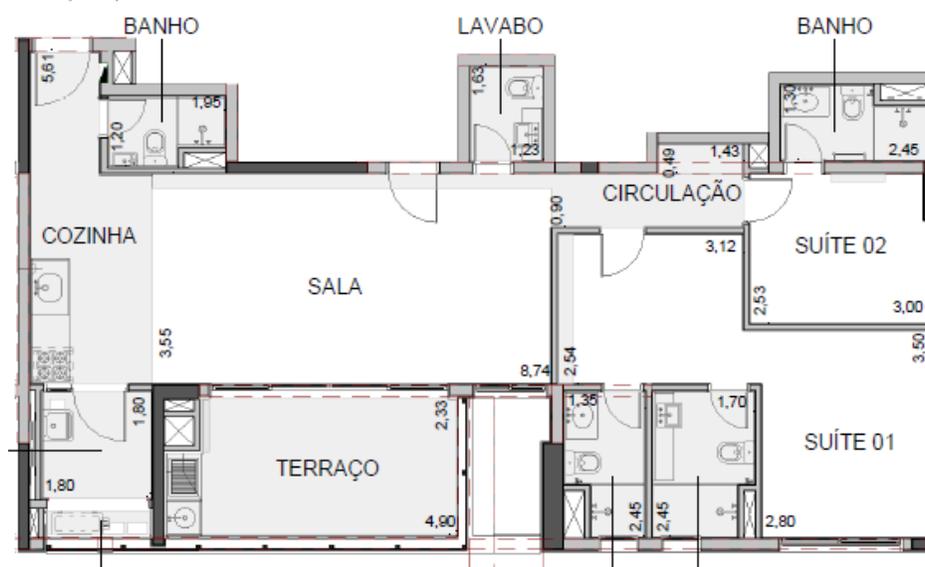
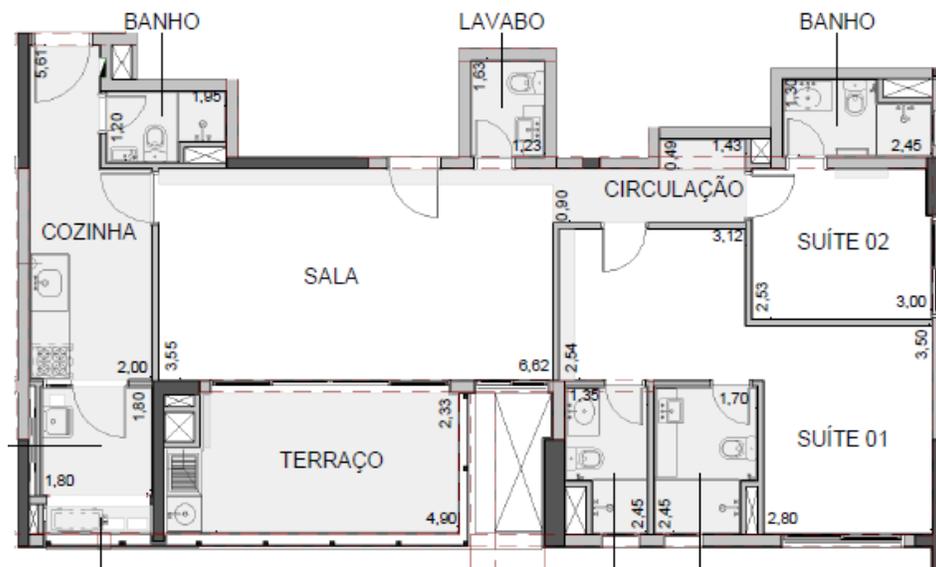
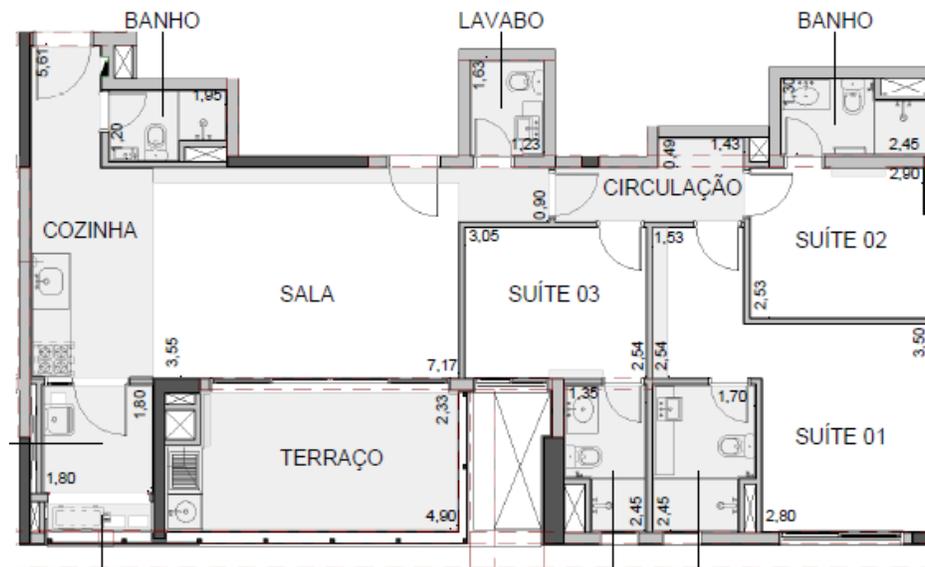
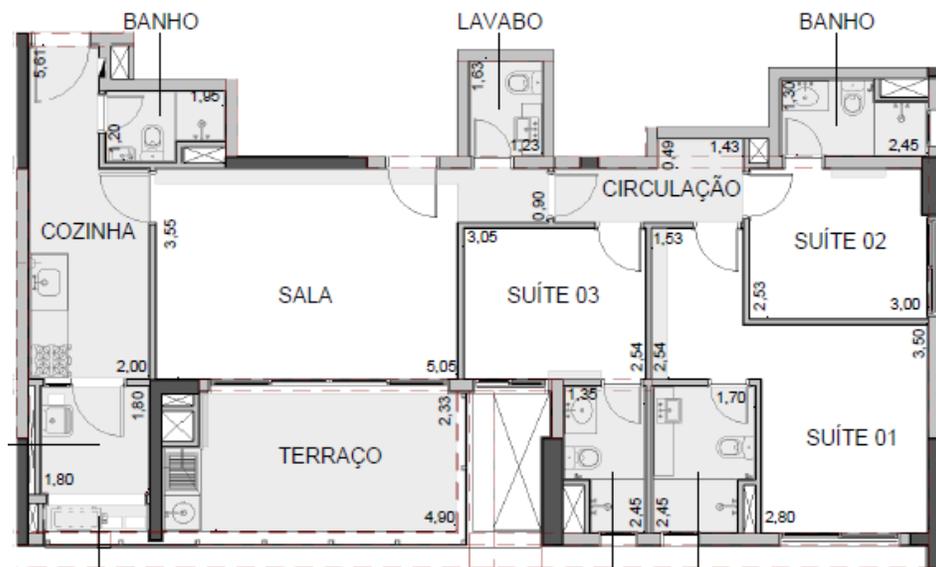


RUA DR. COSTA JUNIOR
PLANTA 7º AO 23º PAVIMENTO

OPÇÕES DE PLANTA | 7º AO 23º PAVIMENTO | FINAL 02 | 110,45m² (c/ dep.)

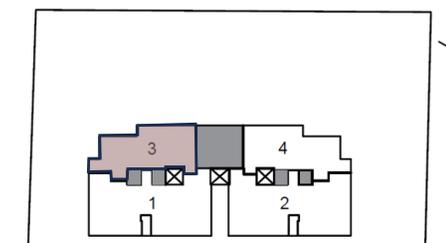
LEGÍ

PERDIZES

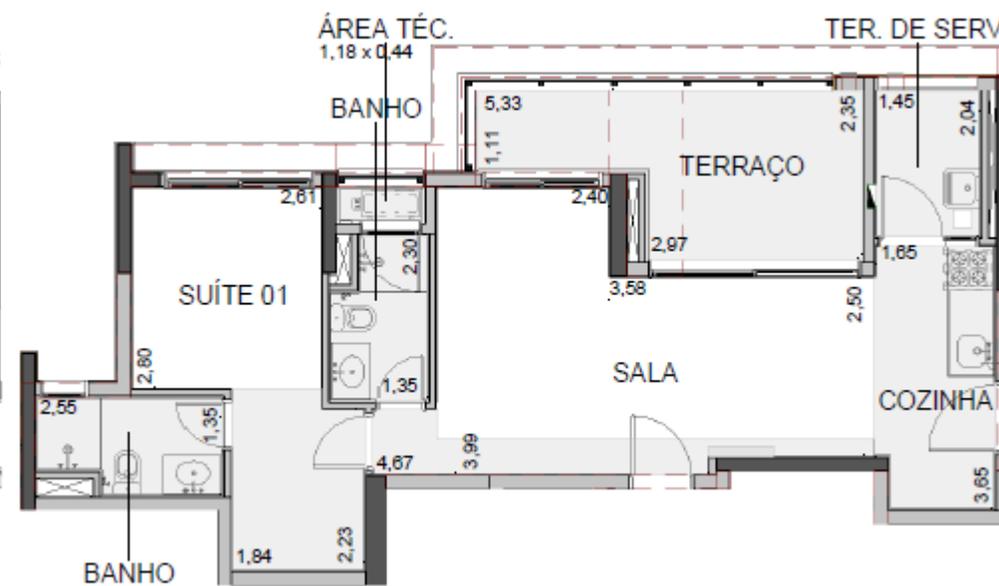
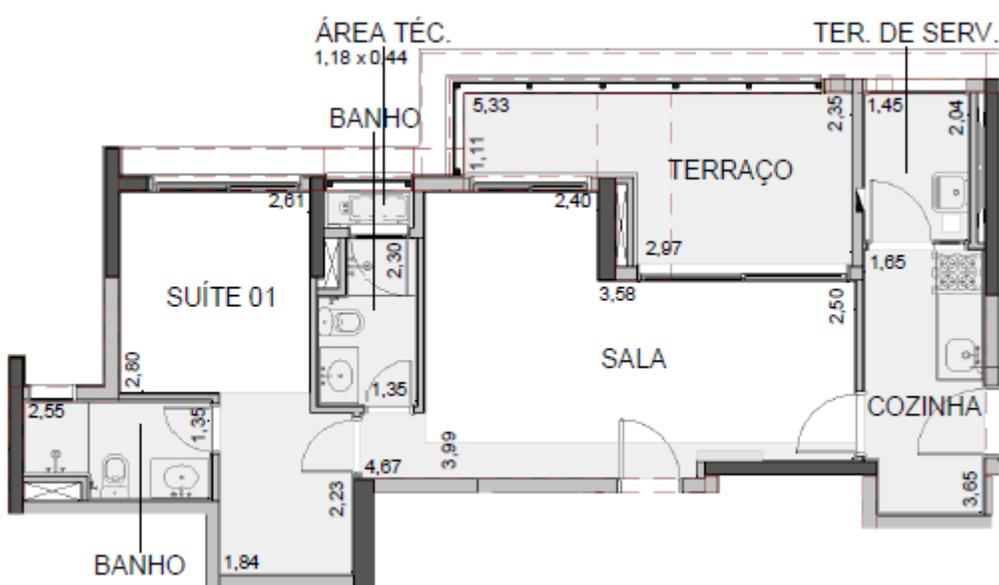
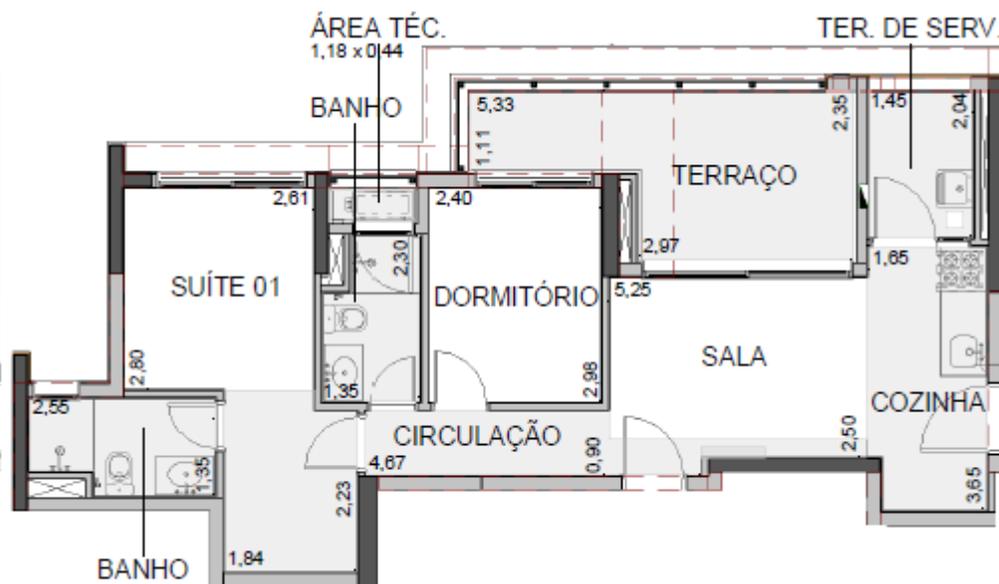
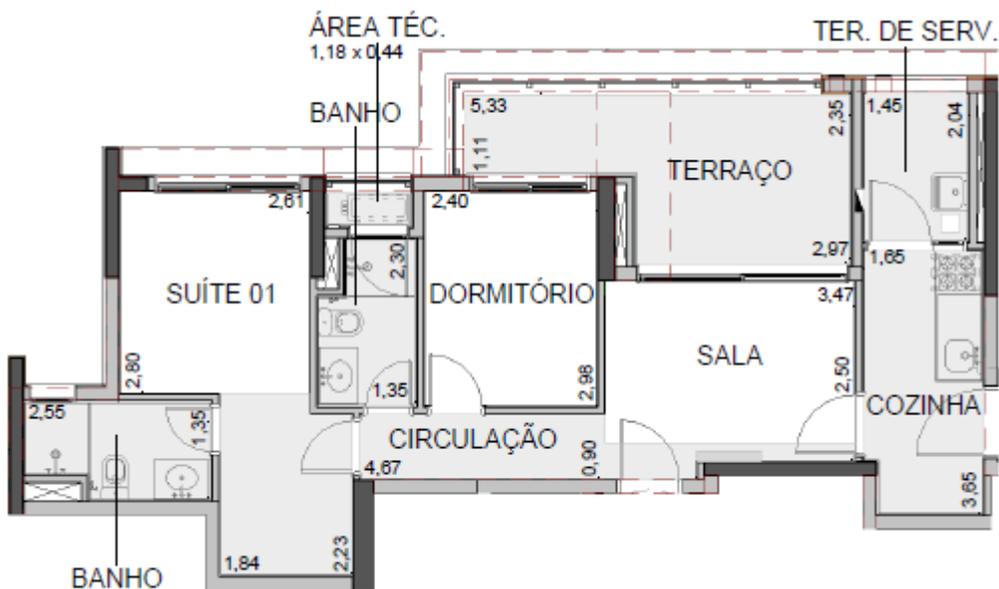


RUA DR. COSTA JUNIOR
PLANTA 7º AO 23º PAVIMENTO

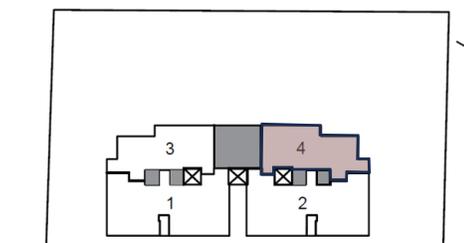
OPÇÕES DE PLANTA | 7º AO 23º PAVIMENTO | FINAL 03 | 70,40m² (c/ dep.)



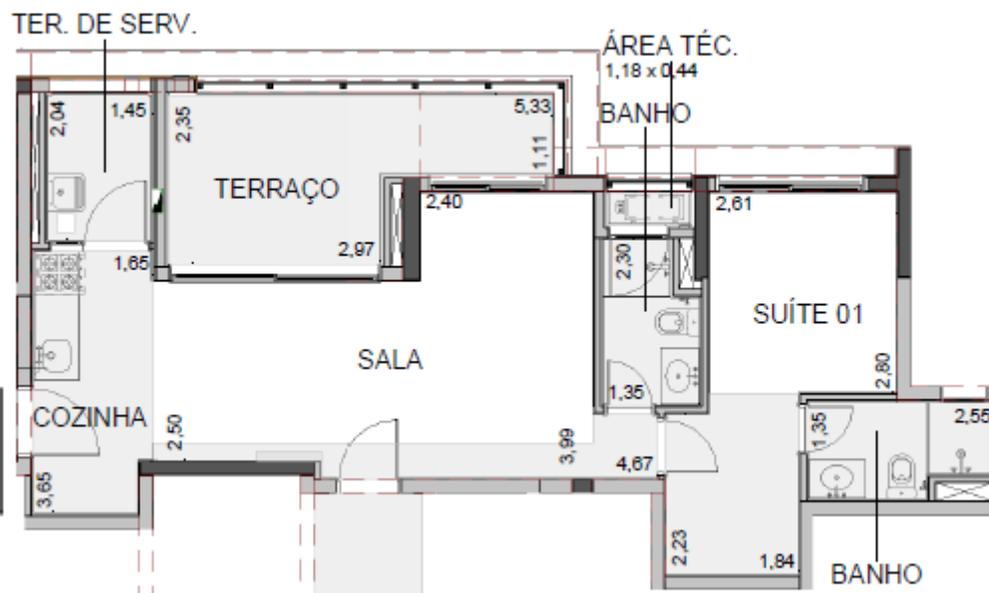
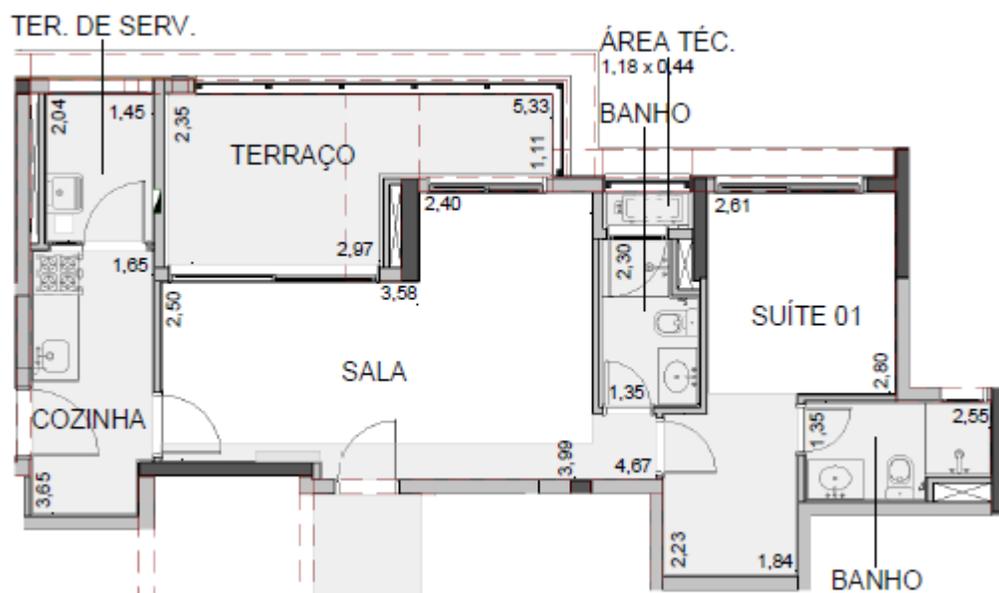
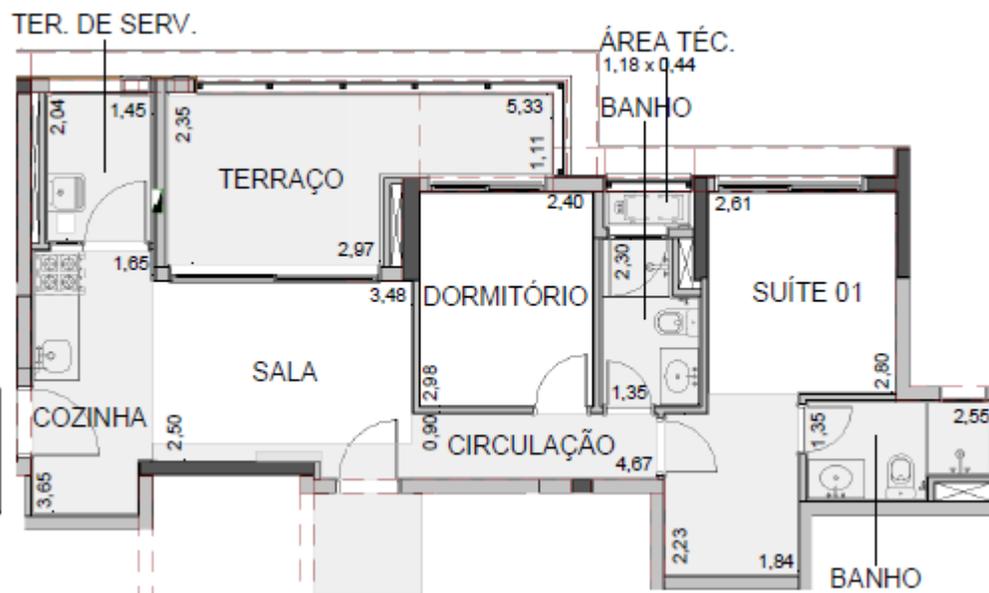
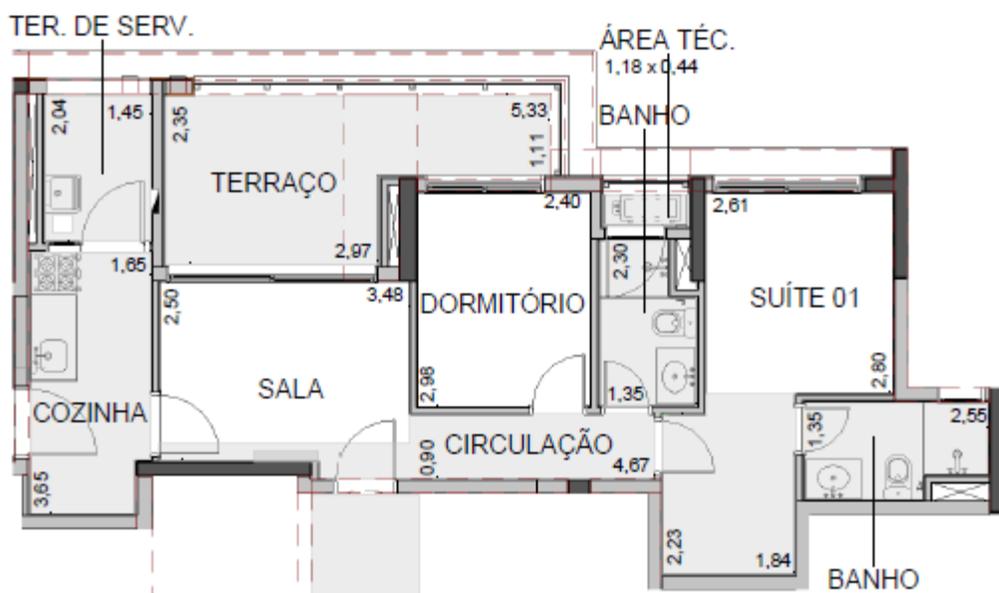
RUA DR. COSTA JUNIOR
PLANTA 7º AO 23º PAVIMENTO



OPÇÕES DE PLANTA | 7º AO 23º PAVIMENTO | FINAL 04 | 70,40m² (c/ dep.)



RUA DR. COSTA JUNIOR
PLANTA 7º AO 23º PAVIMENTO



1. Qual é o pé-direito das unidades?

APARTAMENTOS E UNIDADES GARDEN

Cozinha/Área de serviço: 2,50m com forro

Living: 2,69m | 2,50m sob sanca

Suíte/Dormitório: 2,69m

Banheiros: 2,30m com forro

Terraço: 2,50m com forro

Circulação (Finais 1 e 2): 2,30m

Circulação (Finais 3 e 4): 2,50m

STUDIOS | 1 DORMITÓRIO

Living: 2,67 - 2,69m | 2,50m sob sanca

Dormitório: 2,67 - 2,69m

Banheiro: 2,30m com forro

Terraço: 2,50m com forro

2. Quais ambientes serão entregues com acabamentos?

APARTAMENTOS E UNIDADES GARDEN

Cozinha/Área de serviço/banhos/WC: piso e paredes em porcelanato

Terraço: piso e rodapé em porcelanato, paredes seguem o revestimento em textura da fachada

Lavabo: piso e rodapé em porcelanato, paredes com gesso liso e pintura

STUDIOS

Banheiro: piso e paredes em porcelanato

Terraço: piso e rodapé em porcelanato, paredes com gesso liso e pintura

3. Em quais ambientes está prevista instalação de ar condicionado? O que será oferecido para o cliente?

APARTAMENTOS E UNIDADES GARDEN | 70 a 145m²

Nos dormitórios, sala e varanda, com possibilidade de instalar, por unidade, uma condensadora de sistema tipo Multi Split.

STUDIOS 1 DORMITÓRIO

No dormitório e sala, com possibilidade de instalar, por unidade, uma condensadora de sistema tipo Multi Split.

STUDIOS

01 (uma) máquina de ar condicionado, com possibilidade de instalar, por unidade, uma condensadora de sistema tipo Split.

De acordo com projeto específico, as unidades autônomas serão entregues com previsão de infraestrutura (carga elétrica no quadro elétrico e tubulação de drenagem) para futura instalação de condicionadores de ar. Caberá ao adquirente da unidade a aquisição e instalação dos condicionadores de ar, da rede frigorígena, cabeamento elétrico, sancas de gesso e carenagem.

4. O que será oferecido como kit?

A Construtora irá oferecer posteriormente, de acordo com o cronograma da obra, opções de personalização.

Serão oferecidos:

- 2 (dois) kits de acabamentos para os apartamentos e studios/1dorm previamente definidos pela Incorporadora;
- Motorização das persianas integrada dos caixilhos dos dormitórios;
- Infraestrutura de ar condicionado (rede frigorígena, cabeamento elétrico, sancas de gesso e carenagem) para os apartamentos e studios/1 dorm com possibilidade de instalação nos ambientes descrito no item 3;
- Kit churrasqueira, exclusivamente para os apartamentos tipologia 3 suítes, contendo churrasqueira a carvão, motor individual para exaustão, coifa, bancada de granito, cuba e torneira;
- Kit fechadura digital e/ou fechadura digital com biometria para os apartamentos, com opção de instalação na porta social e/ou na porta de serviço;
- Kit fechadura digital com biometria para as unidades studio/1dorm;

5. Como são as vedações entre os apartamentos (piso, laje e parede)?

As paredes internas e externas serão executadas em blocos cerâmicos. A espessura da laje dos pavimentos Studio/1 dorm varia entre **12cm a 15cm**, dependendo do final. Para os pavimentos tipo (apartamentos) a espessura varia de **11cm a 14cm**.

As lajes tem contrapiso, sendo que nos dormitórios, salas e terraços ele é acústico para atenuação de ruídos de impacto (6cm de contrapiso em banheiros, cozinhas e áreas de serviço; e 7,0cm para áreas secas, terraços sociais e íntimos). Portanto a espessura final entre as unidades será entre aproximadamente 18 e 22cm.

6. Quais pontos das unidades serão atendidos por água quente? Qual o sistema de aquecimento?

Condomínio Residencial: O aquecimento de água se dará através de **aquecedor de passagem individual a gás** (com controle eletrônico de temperatura) a ser instalado na área de serviço da unidade a fim de alimentar com água quente a cozinha e os banheiros (chuveiro e lavatório). No lavabo e área de serviço não haverá ponto de consumo com água quente. Os aquecedores de passagem não serão fornecidos, nem instalados pela construtora. O edifício possuirá sistema de pré-aquecimento de água através de aquecimento solar localizado no barrilete. A distribuição de água quente será feita por sistema de tubulações de CPVC ou PPR conforme especificação em projeto. Haverá local previsto para instalação de hidrômetros individuais no hall dos elevadores de cada pavimento de apartamentos.

Condomínio Studios/1dorm: O aquecimento de água se dará através de sistema de **aquecimento central coletivo a gás** localizado no 1º pavimento a fim de alimentar com água quente a cozinha e o banheiro (chuveiro e lavatório) de cada unidade studio. A distribuição de água quente será feita por sistema de tubulações de CPVC ou PPR conforme especificação em projeto. Haverá local previsto para instalação de hidrômetros individuais na circulação de cada pavimento de studios/1dorm. O rateio do consumo de gás do sistema de aquecimento será proporcional ao consumo de água quente.

O condomínio (residencial e studios/1dorm) será entregue com medição individual de consumo de água.

7. Há desnível entre dorm/sala e terraço? Há viga entre os ambientes?

Não há desnível entre os ambientes (dorm/sala e terraço). Há um leve caimento em direção ao ralo no terraço.

Nos **apartamentos** não há viga entre a sala e o terraço social, com exceção das unidades de 3 suítes (Finais 1 e 2), que possuem uma viga de 63cm (incluindo a espessura da laje de 11cm).

Nos **studios/1dorm** não há viga entre a sala e o terraço social, com exceção das unidades de final ímpar, que possuem uma viga de 63cm (incluindo a espessura da laje de 11cm).

8. Será previsto coifa ou depurador na cozinha? Há saída para instalação de coifa?

Será previsto saída e ponto elétrico para coifa para as unidades de apartamentos do 6º ao 23º pavimento. Para as unidades Studios/1dorm será previsto depurador.

9. Há quantos elevadores na torre?

Há 5 elevadores na torre, sendo:

- 2 elevadores sociais para atendimento aos apartamentos do Condomínio *Legí Residencial* e garagens;
- 1 elevador de serviço/emergência para atendimento aos apartamentos do Condomínio *Legí Residencial* e garagens;
- 1 elevador social para atendimento ao Condomínio *Legí Studios*;
- 1 elevador serviço/emergência para atendimento ao Condomínio *Legí Studios*;

10. Temos quantos pavimentos de garagem? As vagas serão determinadas ou sorteadas? Terão vagas à venda? Quais as medidas das vagas?

Há 4 pavimentos de garagem (3º subsolo, 2º subsolo, 1º subsolo e térreo). As vagas serão determinadas, sendo duas vagas para os apartamentos de final 1 e 2, e uma vaga para os apartamentos de final 3 e 4. Unidades Studio e 1 dormitório do 1º ao 4º pavimento, não têm vaga prevista. Não haverá vagas à venda nem vagas extras. As vagas possuem dimensão **2,30 x 4,50 m**. Não há vagas presas com outras unidades.

11. Está previsto ponto para carregador de carro elétrico?

O empreendimento residencial contará com infraestrutura para atendimento de um quadro elétrico com disponibilidade de 93kVA e infraestrutura seca (eletroduto sem cabo) para 01 (um) carregador por apartamento em vaga determinada. Caberá ao condomínio a contratação de um sistema de controle de carga que limite a carga disponível pelo número de carregadores efetivamente instalados. Caberá ao condomínio a contratação e instalação dos carregadores elétricos.

12. Tem bicicletário? Quantas vagas? Há vagas de moto? E vagas de visitante?

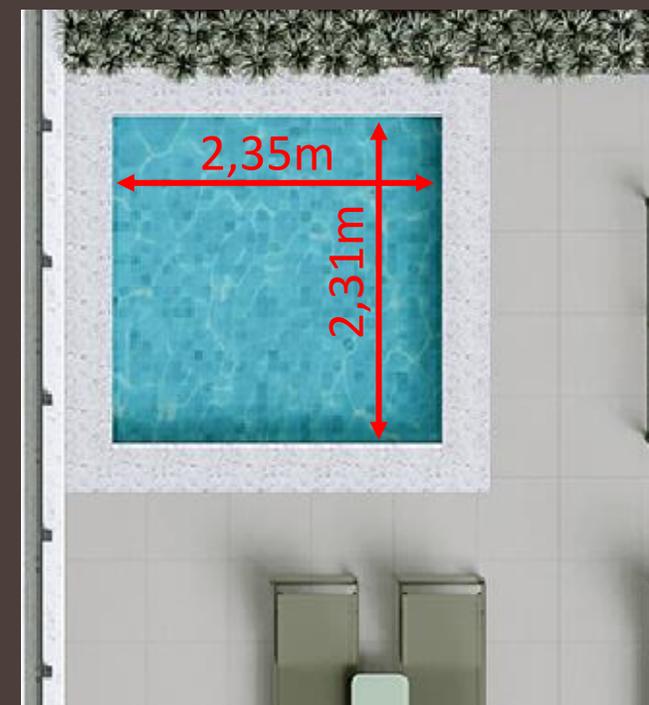
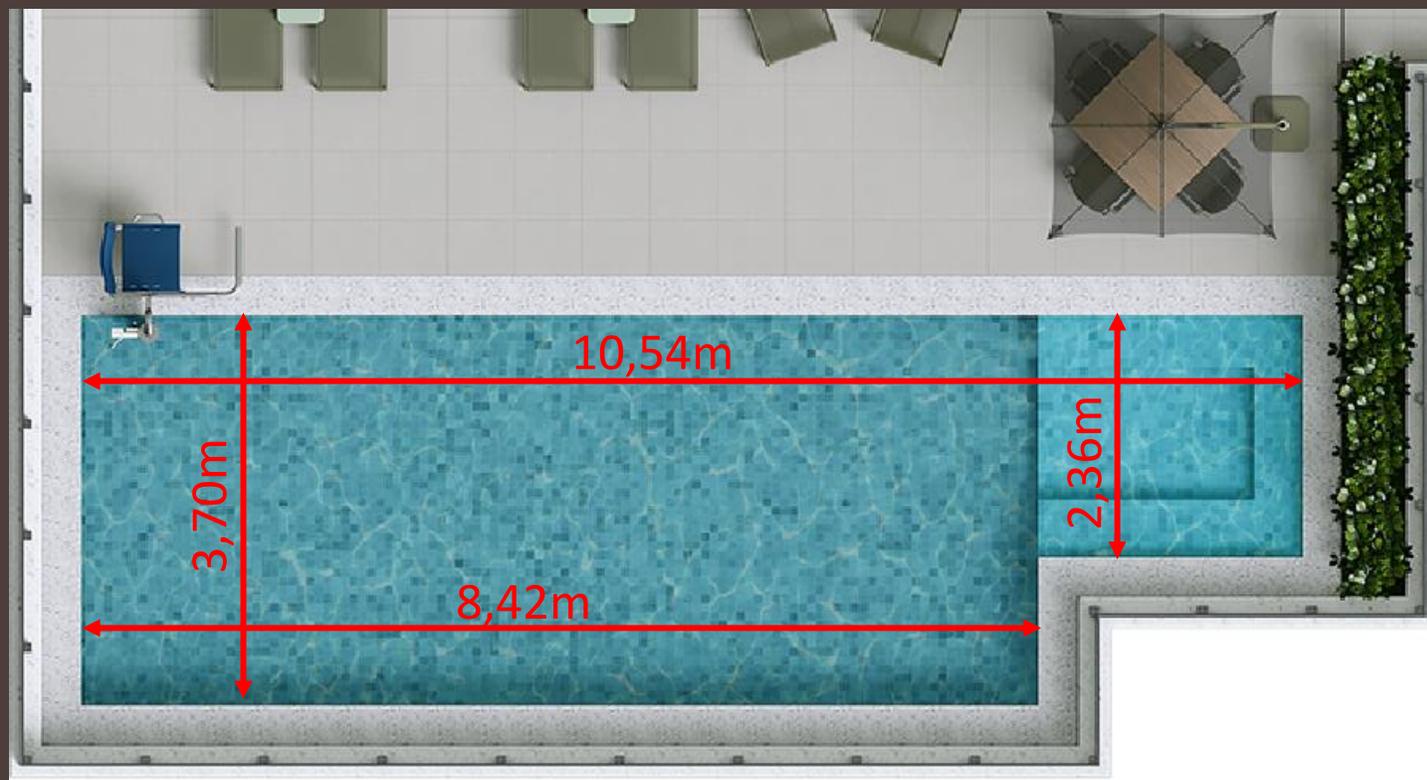
O empreendimento tem bicicletários no 3º subsolo com capacidade para 38 vagas para moradores do Condomínio *Legí Residencial* e, no 1º subsolo com capacidade para 12 vagas para moradores do Condomínio *Legí Studios/1dorm*.

Há 6 vagas de moto. Não há vagas de visitante.

13. As piscinas são aquecidas? Quais as dimensões?

As piscinas não serão aquecidas, mas há previsão de infraestrutura para futuro aquecimento com trocador de calor.

- A piscina descoberta (para uso das unidades do Condomínio *Legí Residencial*) tem 8,42x3,70m, com profundidade de 1,20m.
- A piscina infantil, com aproximadamente 2,31x2,35m, com profundidade de 40cm.



14. Haverá gerador no condomínio?

Será instalado pela Construtora 01 (um) gerador de emergência com entrada automática na falta de energia elétrica, para atendimento de 01 (um) elevador do condomínio residencial, 01 (um) elevador do condomínio studios/1dorm, pontos estratégicos na circulação dos pavimentos de apartamento e studios/1dorm, escadarias, iluminação de conforto nas áreas comuns, portaria, bombas de recalque de água, poço de águas servidas, portões automáticos e pressurização da escada conforme projeto específico. O gerador também atenderá o sistema de prevenção e combate incêndio incluindo iluminação de emergência.

15. Como será a segurança do condomínio?

Todo perímetro do terreno será cercado com muros de alvenaria e/ou gradil, conforme projeto arquitetônico e paisagístico. De acordo com os projetos serão entregues instalados:

- Guarita de Segurança com vidro blindado e alvenarias preenchidas;
- Sistema elétrico para controle dos portões de pedestre com área de confinamento para identificação de visitantes. Os portões serão destravados pela portaria e abertos manualmente;
- Sistema elétrico para controle dos portões de veículos com pulmão de Segurança e acionamento através da portaria;
- Câmeras de segurança entregues nos acessos/portões, acessos de escadas, e elevadores dos pavimentos de garagem e lazer e em pontos específicos da área de lazer;
- Proteção perimetral com cerca elétrica ou sensor infravermelho e infraestrutura seca (eletroduto sem cabos) para posterior instalação de câmeras. As câmeras perimetrais não serão fornecidas, nem instaladas pela Construtora.

16. Qual a previsão de entrega da obra?

A previsão de entrega da obra é de **fevereiro/2027**.

17. É possível instalação de banheiras nos apartamentos?

Não está previsto sobrecarga estrutural para a instalação de banheiras, ofurôs e aquários nas unidades autônomas residenciais e studios/1dorm, exceto no Banho Master dos Apartamentos tipologia 3 suítes e nos terraços descobertos dos apartamentos garden do 6º pavimento de finais 1, 3 e 4.

18. Há previsão de fechamento retrátil no terraço? Será entregue pela Construtora?

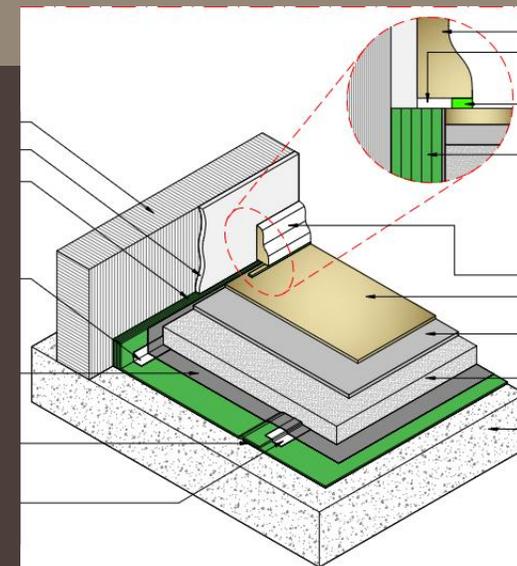
Os guarda-corpos de alumínio das varandas dos apartamentos e studios são dimensionados para atender as normas vigentes para uso exclusivo como guarda-corpo não devendo servir de base para fixação de outros elementos como redes e fechamentos de vidro.

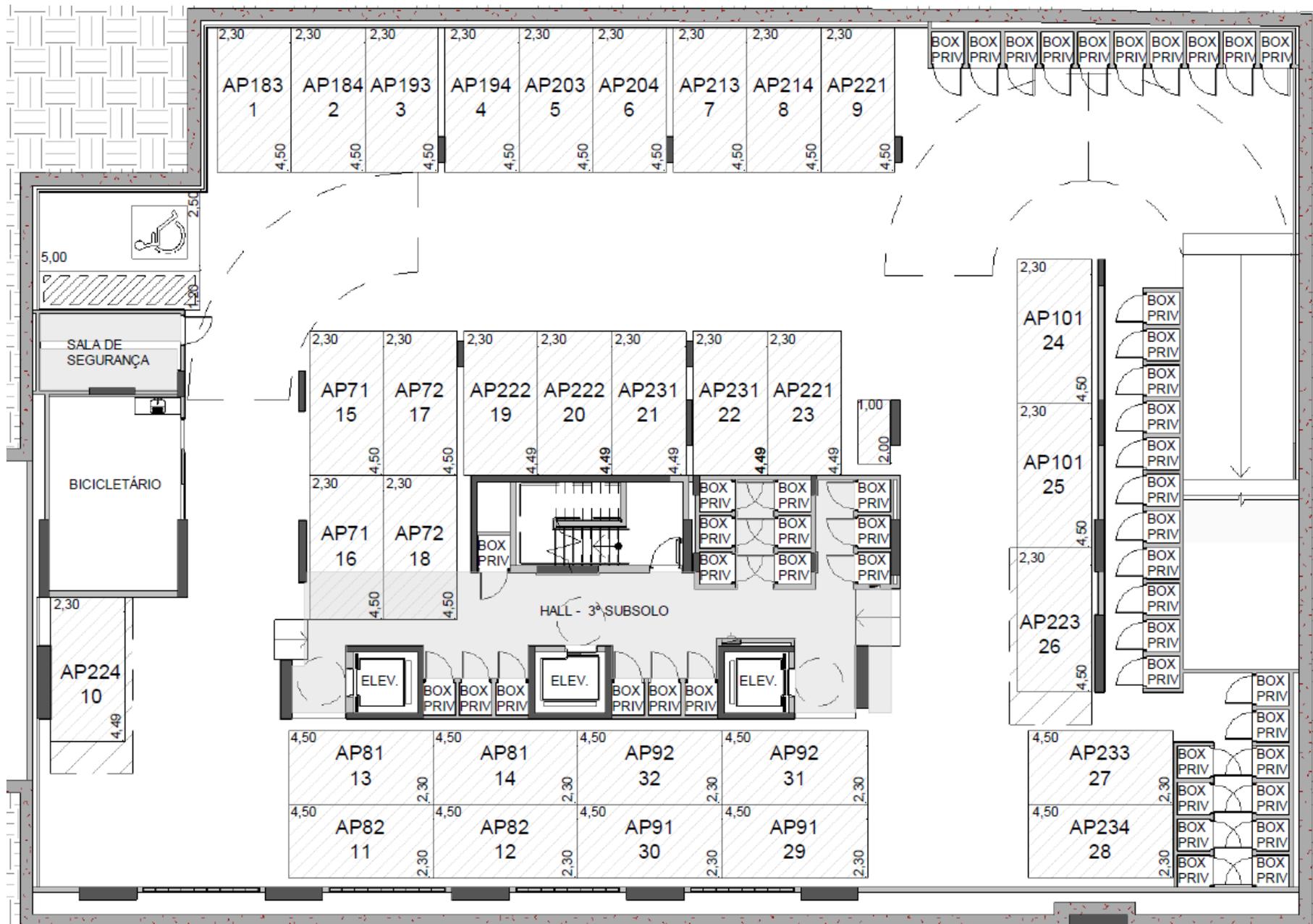
O fechamento retrátil do terraço não faz parte do contrato de compra e venda, e não será entregue e instalado pela Construtora. Para fechamento dos terraços dos apartamentos residenciais e studios deverão ser observadas as orientações que constarão no MANUAL DO PROPRIETÁRIO, devendo, todas as orientações serem atendidas.

19. Em quais ambientes está previsto contrapiso acústico?

Apartamentos: sala, cozinha, terraço, circulação e dormitórios;

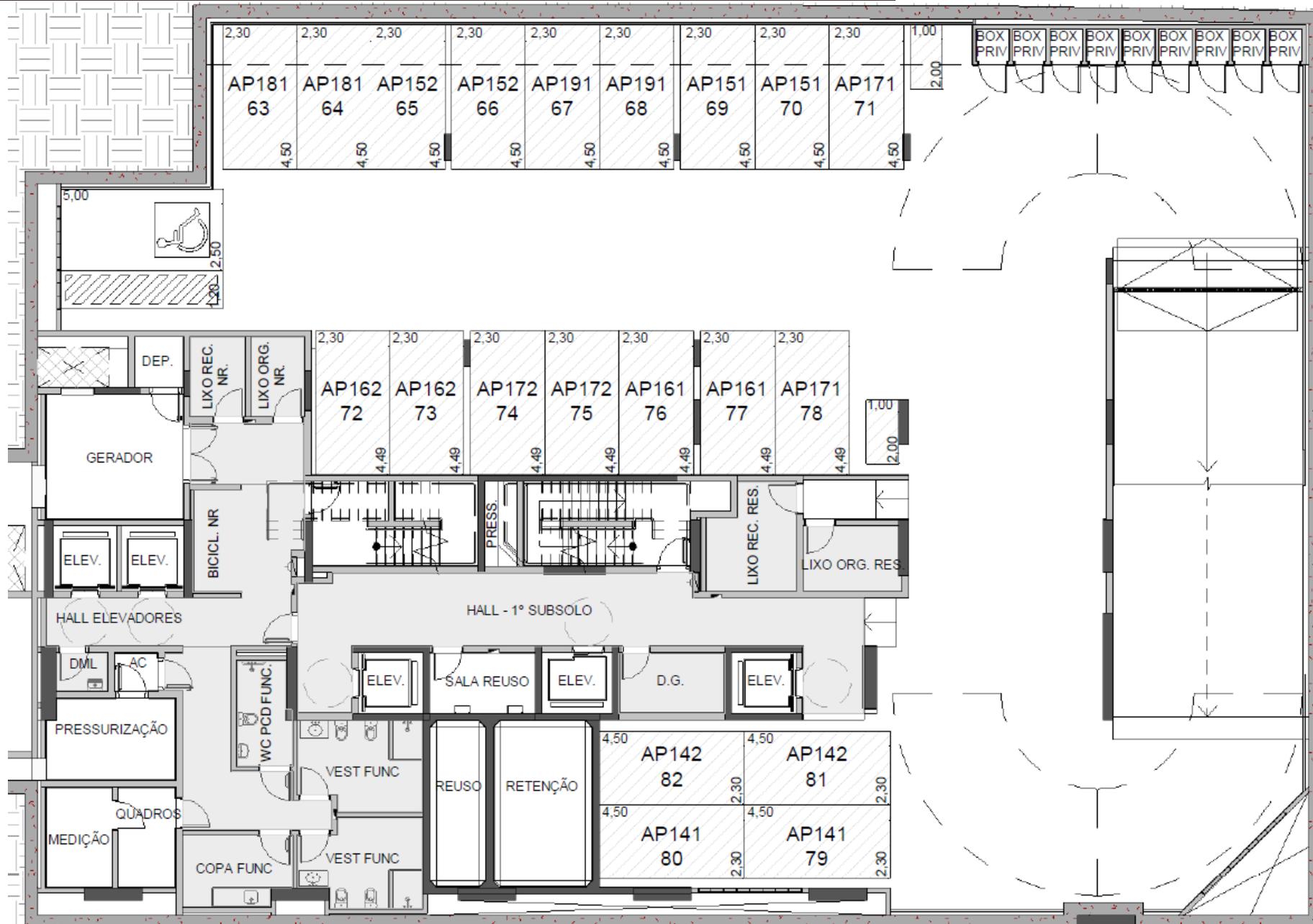
Studios/1dorm: sala/living, terraço e dormitório







VAGAS - 1º SUBSOLO



VAGAS DESCOBERTAS - TERREO





LEGI

PERDIZES