

# MOTIRÓ

PARQUE CENTRAL

## MANUAL DE TREINAMENTO

# 1. Localização



- Parque Central: 600 m
- Drogaria Coop: 240 m
- Pão de Açúcar: 290 m
- Padaria Brasileira: 300 m

- Hipermercado Carrefour: 4 min de carro
- Academia Bio Ritmo: 3 min de carro
- Shopping ABC: 3 min de carro
- Hospital Mário Covas: 4 min de carro
- Hospital Mário Covas: 4 min de carro

- Hospital e Maternidade Brasil: 4 m de carro
- Av. Portugal: 8 min de carro
- Colégio Singular: 11 min de carro
- Centro de Santo André: 7 min de carro
- Universidade Anhanguera: 4 min de carro

## 2. Conceito

- Residencial
- Arquitetura contemporânea
- Lazer completo
- Alto padrão
- Tecnologia e cuidados com o Meio Ambiente
- Privacidade

### 3. Produto

- **Área do Terreno:** 2.883,00 m<sup>2</sup>
- **Nº de Torres:** 1 Torre
- **Nº unidades/ pavimento:** 6 unidades
- **Pavimentos:** 15 pavimentos tipo
- **Total de unidades:** 90 unidades
- **Nº de Elevadores:** 03 Sociais e 01 Serviço
- **Total de Vagas:** 210 vagas - Carros/ 18 vagas - Motos
- **Distribuição das vagas por pavimentos:**  
2º Subsolo: 46 vagas duplas/ 23 vagas simples/ 02 Vagas PNE/ 09 motos  
1º Subsolo: 41 vagas duplas/ 13 vagas simples/ 01 vagas PNE/ 09 motos/ 02 moto delivery/ 03 vagas de visitantes
- **Total de Depósitos:**  
90 unidades  
2º Subsolo: 44 depósitos  
1º Subsolo: 46 depósitos
- **Deposito e Vagas por unidade:** Um deposito e duas ou três vagas/ unidade
- **Área privativa:** De acordo com a opção de planta + 2,20m<sup>2</sup> (deposito)

- **Opções de planta:**

Planta opção 01: 82,74m<sup>2</sup> - 2 suítes (tipo) - Final 3

Planta opção 02: 82,74m<sup>2</sup> - 2 suítes (suíte 02 ampliada, sala integrada à cozinha e área de serviço estendida) - Final 3

Planta opção 03: 83,02m<sup>2</sup> - 3 dorms, sendo 1 suíte (tipo) - Final 4

Planta opção 04: 83,02m<sup>2</sup> 3 dorms, sendo 1 suíte (sala integrada à cozinha e área de serviço estendida) - Final 4

Planta opção 05: 106,69 ou 106,96m<sup>2</sup> - 3 suítes (tipo) - Finais 1 e 2

Planta opção 06: 106,69 ou 106,96m<sup>2</sup> - 2 suítes (uma suíte com o banheiro ampliado (junção), sala ampliada e área de serviço estendida) - Finais 1 e 2

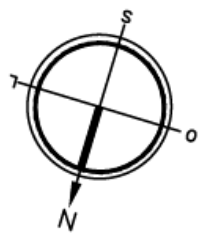
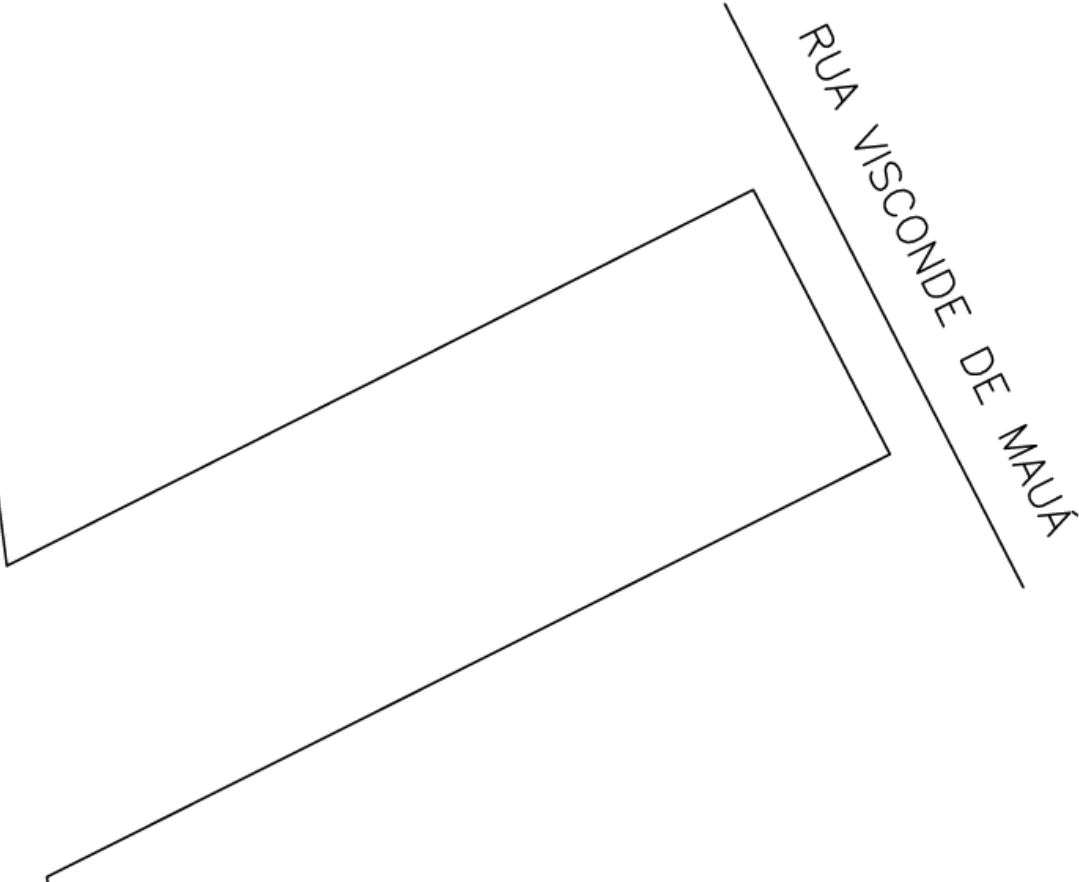
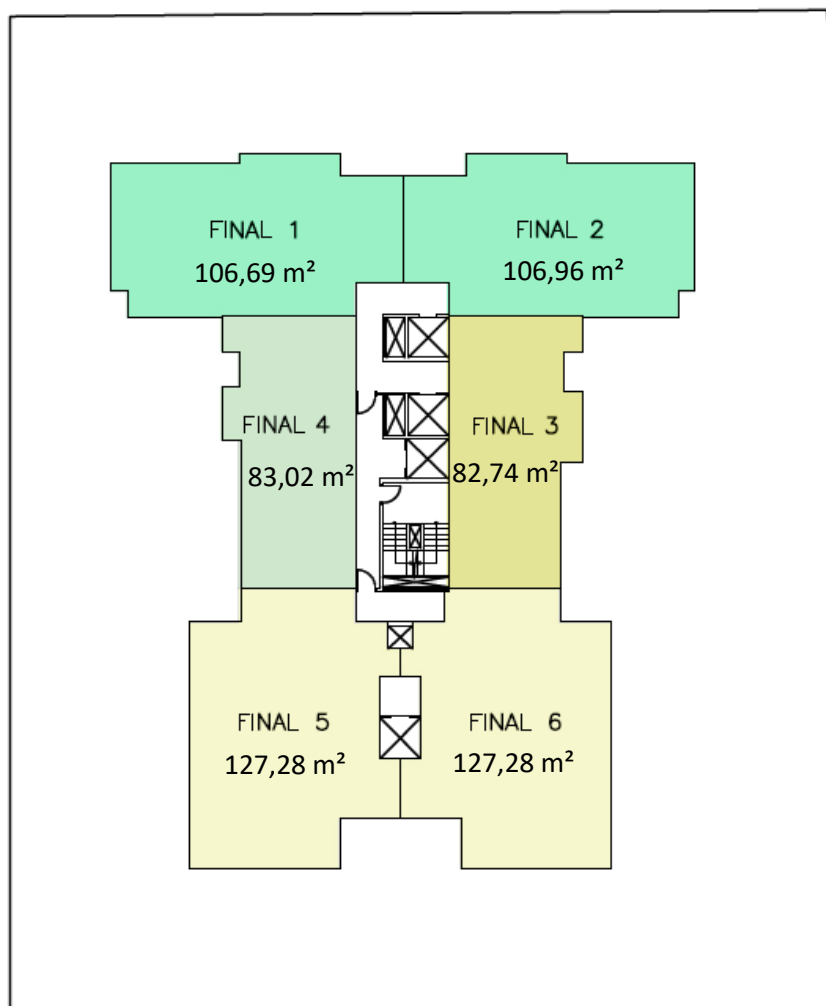
Planta opção 07: 127,28m<sup>2</sup> - 3 suítes (tipo) - Finais 5 e 6

Planta opção 08: 127,28m<sup>2</sup> - 3 suítes (sala integrada à cozinha - Finais 5 e 6

Planta opção 09: 127,28m<sup>2</sup> - 3 suítes (tipo com banheiro de serviço) - Finais 5 e 6

Planta opção 10: 127,28m<sup>2</sup> - 3 suítes (sala ampliada (sem parede na cozinha) e banheiro de serviço) - Finais 5 e 6

AVENIDA DOUTOR ANTONIO ÁLVARO



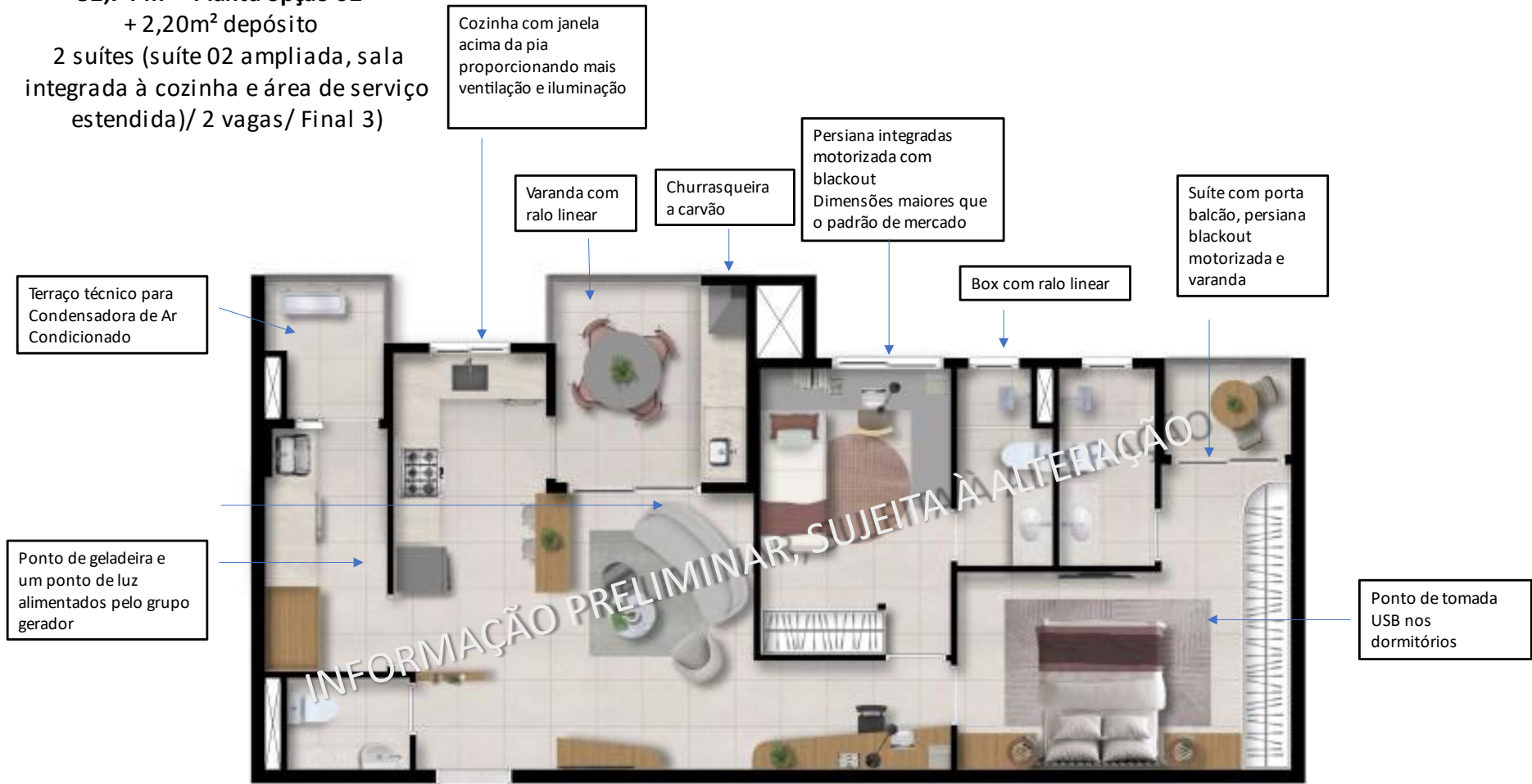


**82,74 m<sup>2</sup> - Planta opção 01**  
+ 2,20m<sup>2</sup> depósito  
2 suítes (tipo)/ 2 vagas/ Final 3)



\*\* Infraestrutura frigorígena para ar condicionado para futura instalação de equipamentos por parte do cliente.  
\*\* Infraestrutura seca para futura automação residencial por parte do cliente.

**82,74 m<sup>2</sup> - Planta opção 02**  
 + 2,20m<sup>2</sup> depósito  
 2 suítes (suíte 02 ampliada, sala integrada à cozinha e área de serviço estendida)/ 2 vagas/ Final 3)



\*\* Infraestrutura frigorígena para ar condicionado para futura instalação de equipamentos por parte do cliente.  
 \*\* Infraestrutura seca para futura automação residencial por parte do cliente.



**83,02 m<sup>2</sup> - Planta opção 03**

+ 2,20m<sup>2</sup> depósito

3 dorms (1 suíte; tipo)/ 2 vagas/  
Final 4)

Persiana integradas motorizada com blackout  
Dimensões maiores que o padrão de mercado

Cozinha com janela  
acima da pia  
proporcionando mais  
ventilação e iluminação

Terraço técnico para  
Condensadora de Ar  
Condicionado

Varanda com ralo  
linear

Churrasqueira a  
carvão

Box com ralo linear

Suíte com porta  
balcão, persiana  
blackout  
motorizada e  
varanda

Ponto de tomada  
USB nos  
dormitórios

Ponto de geladeira e  
um ponto de luz  
alimentados pelo grupo  
gerador



INFORMAÇÃO PRELIMINAR, SUJEITA A ALTERAÇÃO

\*\* Infraestrutura frigorígena para ar condicionado para futura instalação de equipamentos por parte do cliente.  
\*\* Infraestrutura seca para futura automação residencial por parte do cliente.

**83,02 m<sup>2</sup> - Planta opção 04**  
 + 2,20m<sup>2</sup> depósito  
 3 dorms (1 suíte, sala integrada à  
 cozinha e área de serviço estendida)/  
 2 vagas/ Final 4)

Suíte com porta  
 balcão, persiana  
 blackout  
 motorizada e  
 varanda

Persiana integradas motorizada com blackout  
 Dimensões maiores que o padrão de mercado

Cozinha com janela  
 acima da pia  
 proporcionando mais  
 ventilação e iluminação

Terraço técnico para  
 Condensadora de Ar  
 Condicionado

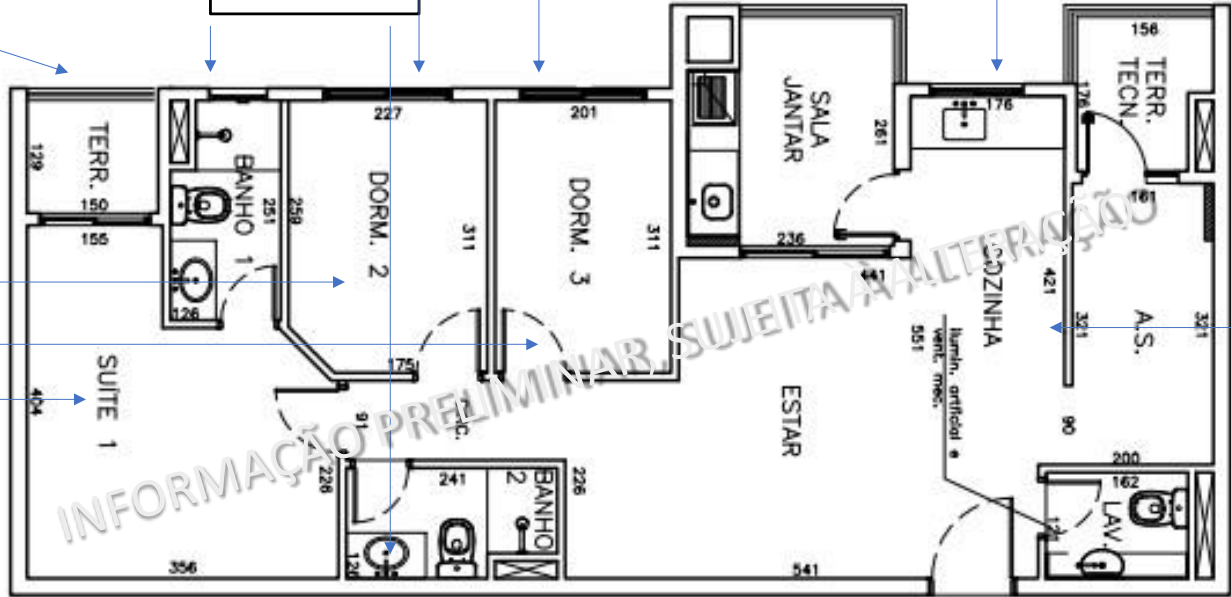
Varanda com ralo  
 linear

Churrasqueira a  
 carvão

Box com ralo linear

Ponto de tomada  
 USB nos  
 dormitórios

Ponto de geladeira e  
 um ponto de luz  
 alimentados pelo grupo  
 gerador



\*\* Infraestrutura frigorígena para ar condicionado para futura instalação de equipamentos por parte do cliente.  
 \*\* Infraestrutura seca para futura automação residencial por parte do cliente.

**106,96 m<sup>2</sup> - Planta opção 05**  
+ 2,20m<sup>2</sup> depósito  
3 suítes (tipo)/ 2 vagas/Final 2)

\* 106,69 m<sup>2</sup> (Final 1) – planta  
espelhada



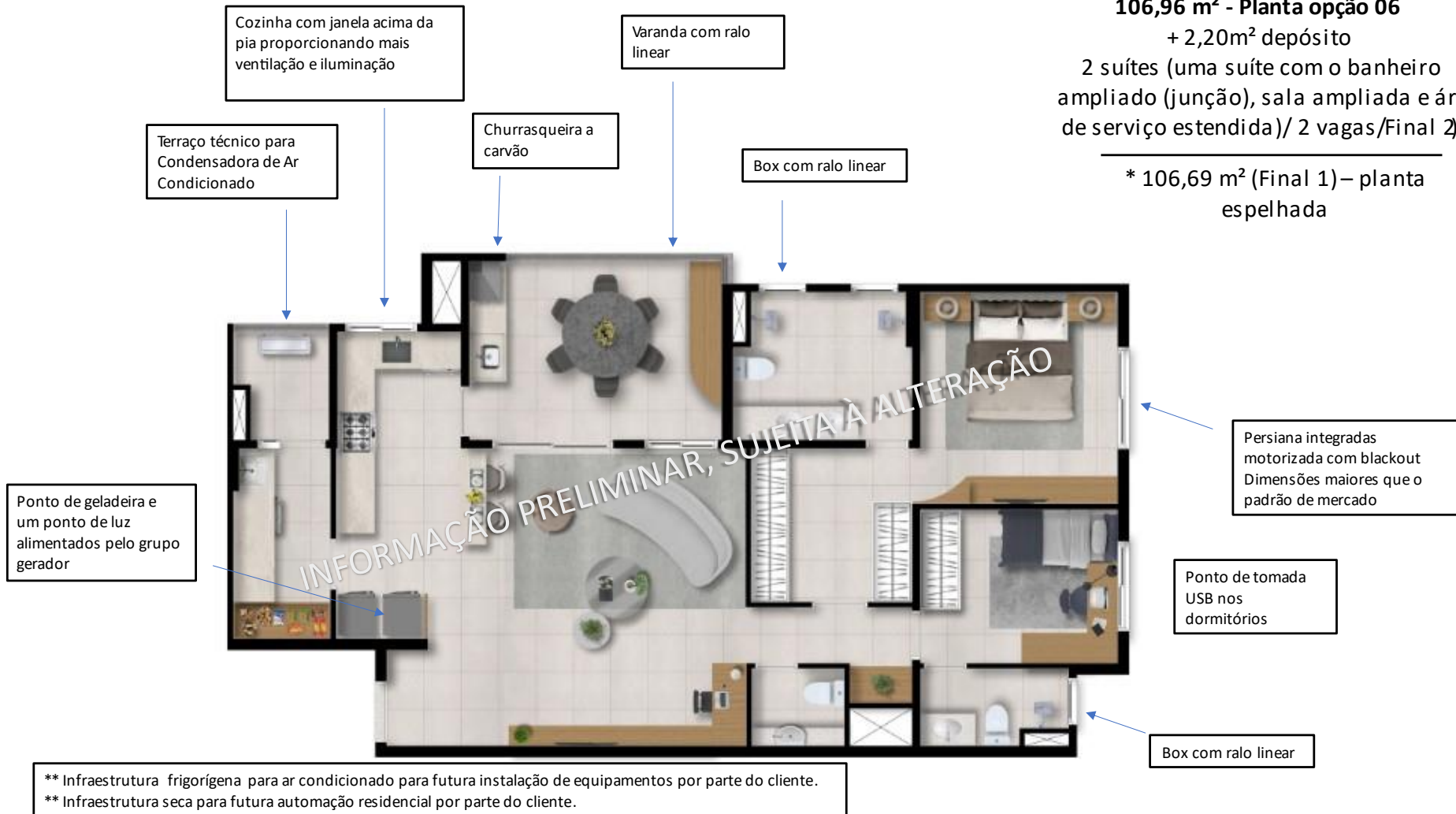
INFORMAÇÃO PRELIMINAR, SUJEITA À ALTERAÇÃO

\*\* Infraestrutura frigorígena para ar condicionado para futura instalação de equipamentos por parte do cliente.  
\*\* Infraestrutura seca para futura automação residencial por parte do cliente.

**106,96 m<sup>2</sup> - Planta opção 06**  
+ 2,20m<sup>2</sup> depósito

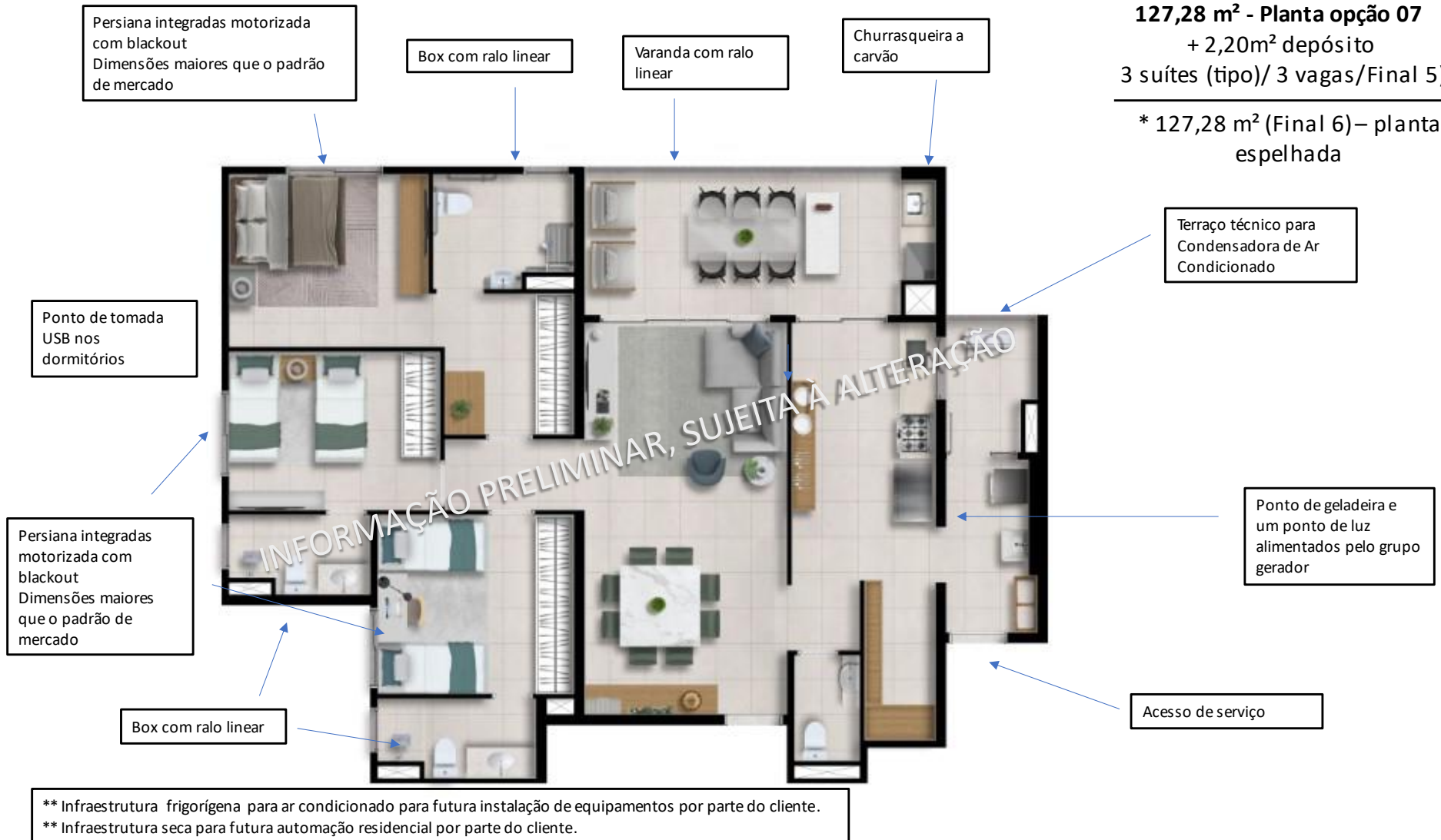
2 suítes (uma suíte com o banheiro ampliado (junção), sala ampliada e área de serviço estendida)/ 2 vagas/Final 2)

\* 106,69 m<sup>2</sup> (Final 1) – planta espelhada



**127,28 m<sup>2</sup> - Planta opção 07**  
+ 2,20m<sup>2</sup> depósito  
3 suítes (tipo)/ 3 vagas/Final 5)

\* 127,28 m<sup>2</sup> (Final 6) – planta espelhada





**127,28 m<sup>2</sup> - Planta opção 08**  
+ 2,20m<sup>2</sup> depósito  
3 suítes (sala integrada à cozinha)/  
3 vagas/Final 5)

\* 106,69 m<sup>2</sup> (Final 6) – planta  
espelhada

Persiana integradas motorizada  
com blackout  
Dimensões maiores que o padrão  
de mercado

Box com ralo linear

Varanda com ralo  
linear

Churrasqueira a  
carvão

Ponto de tomada  
USB nos  
dormitórios

Terraço técnico para  
Condensadora de Ar  
Condicionado

Persiana integradas  
motorizada com  
blackout  
Dimensões maiores  
que o padrão de  
mercado

Box com ralo linear

Ponto de geladeira e  
um ponto de luz  
alimentados pelo grupo  
gerador

Acesso de serviço

\*\* Infraestrutura frigorígena para ar condicionado para futura instalação de equipamentos por parte do cliente.  
\*\* Infraestrutura seca para futura automação residencial por parte do cliente.

INFORMAÇÃO PRELIMINAR, SUJEITA A ALTERAÇÃO



#### 4. Diferenciais – Unidades Habitacionais

**Ar condicionado:**

Infraestrutura frigorígena para ar condicionado nas suítes e na sala, ficando a cargo do cliente a aquisição e instalação da condensadora e evaporadora.



*Exemplo de Condensadora.*



*Exemplo de Evaporadoras.*

**Esquadrias:**

Serão de alumínio com pintura eletrostática na cor preta.

Persiana integrada elétrica nas suítes com black-out 100% (motor instalado).

Guarda-corpo do terraço em alumínio com pintura eletrostática preta e vidros incolores.



*Exemplo de persiana integrada com black-out*



*Exemplo de guarda corpo de alumínio*

## Instalações:

Infraestrutura para futura instalação por parte do comprador de sistema de antena coletiva e TV por assinatura.

Ponto para máquina de lavar louças.

Bacia Sanitária "Ecoflush" nos banheiros e lavabos

Tomadas USB nos dormitórios.



*Exemplo de tomada USB*

## Gerador:

O grupo gerador atenderá no apartamento a um ponto de iluminação e o ponto da geladeira.



*Exemplo de grupo gerador*

- Automação:** Infraestrutura seca para futura instalação de automação (persianas, ar-condicionado e iluminação) por parte do comprador.
- Ponto de água quente:** Nos chuveiros, pias dos banheiros sociais e pia da cozinha, sendo que a instalação do aquecedor de passagem ficará por conta do comprador.
- Medição de água:** Medidor individual de água entregue.



*Exemplo de medidor de água*

- Medição de gás:** Infraestrutura para futura instalação por parte do condomínio do medidor de gás.
- Revestimento:**  
Azulejo: Nas paredes hidráulicas da cozinha, da área de serviço, na parede do aquecedor de passagem e nas paredes do box dos banheiros.  
Porcelanato: No piso da cozinha, área de serviço, terraço técnico, terraço, lavabo e banheiros.



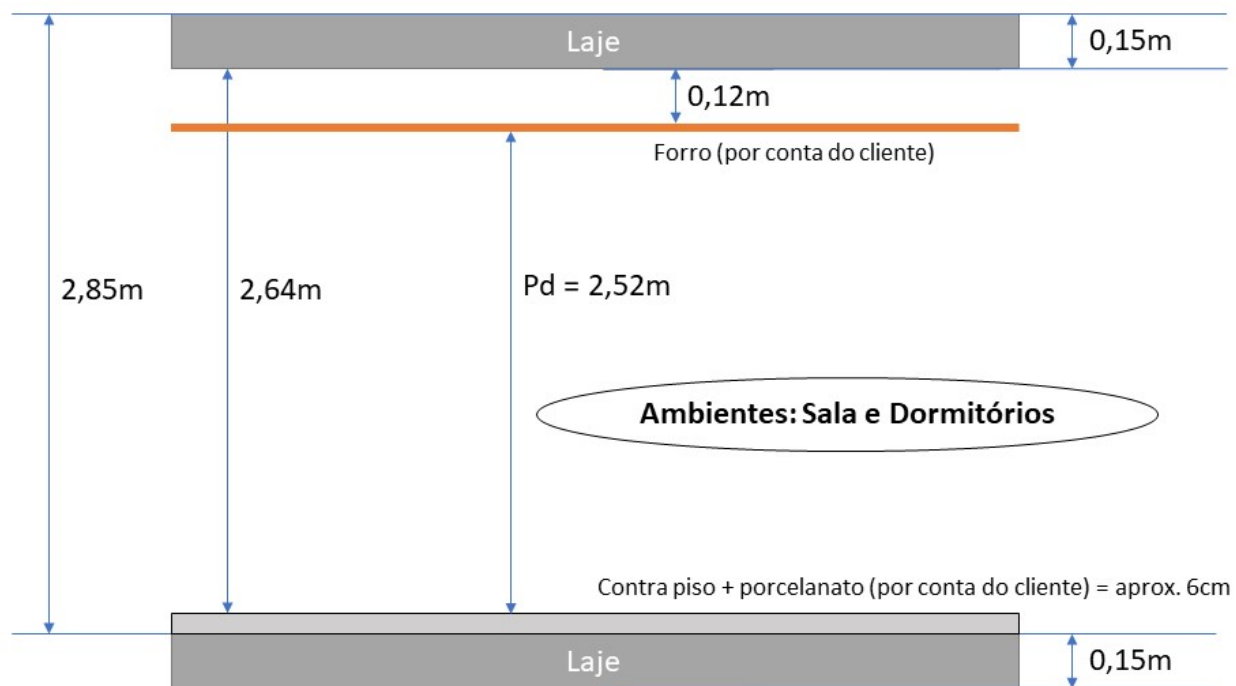
**Terraço:**

Entregue bancada em granito e churrasqueira à carvão.



Exemplo de bancada em granito com churrasqueira à carvão

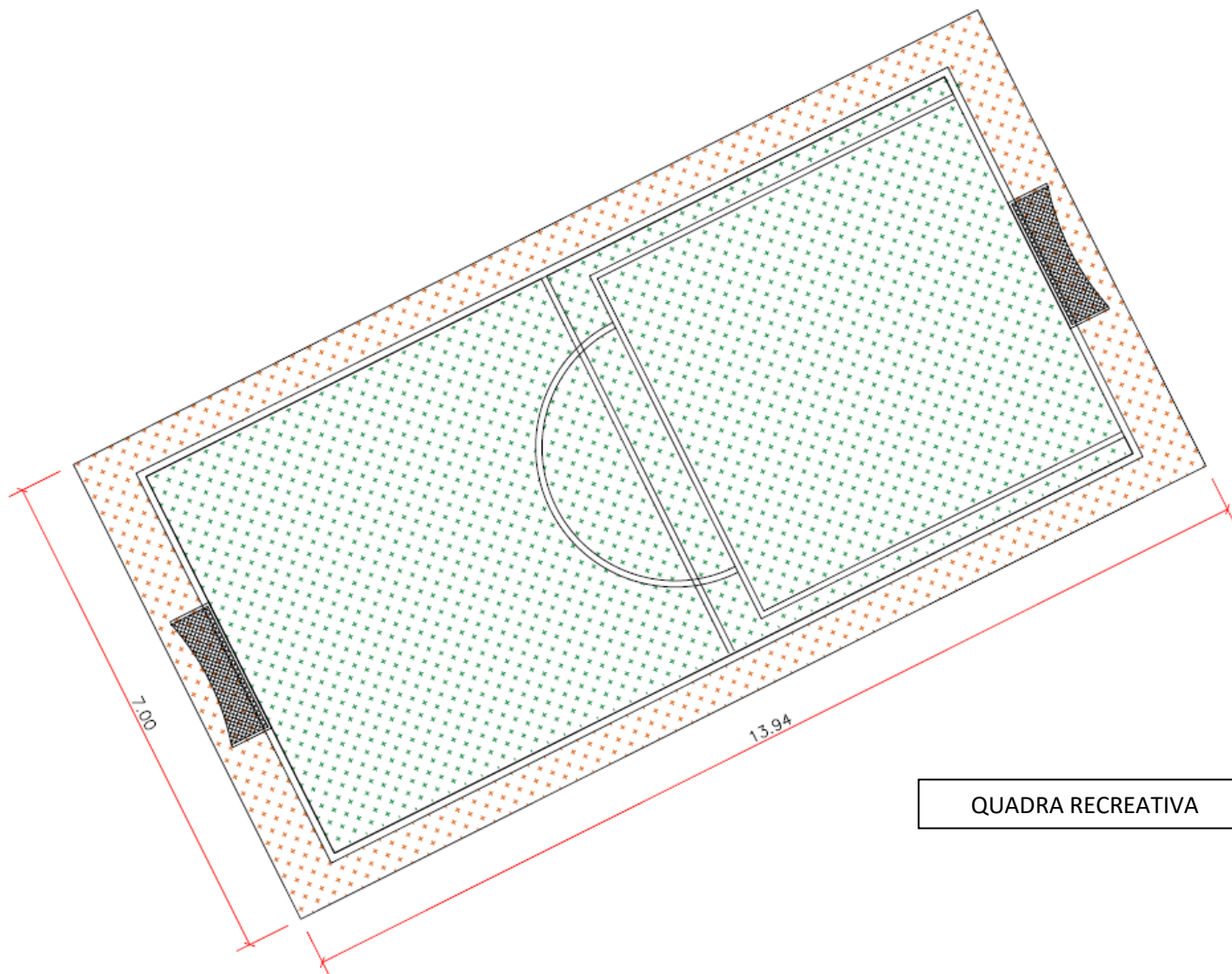
**Pé direito:**

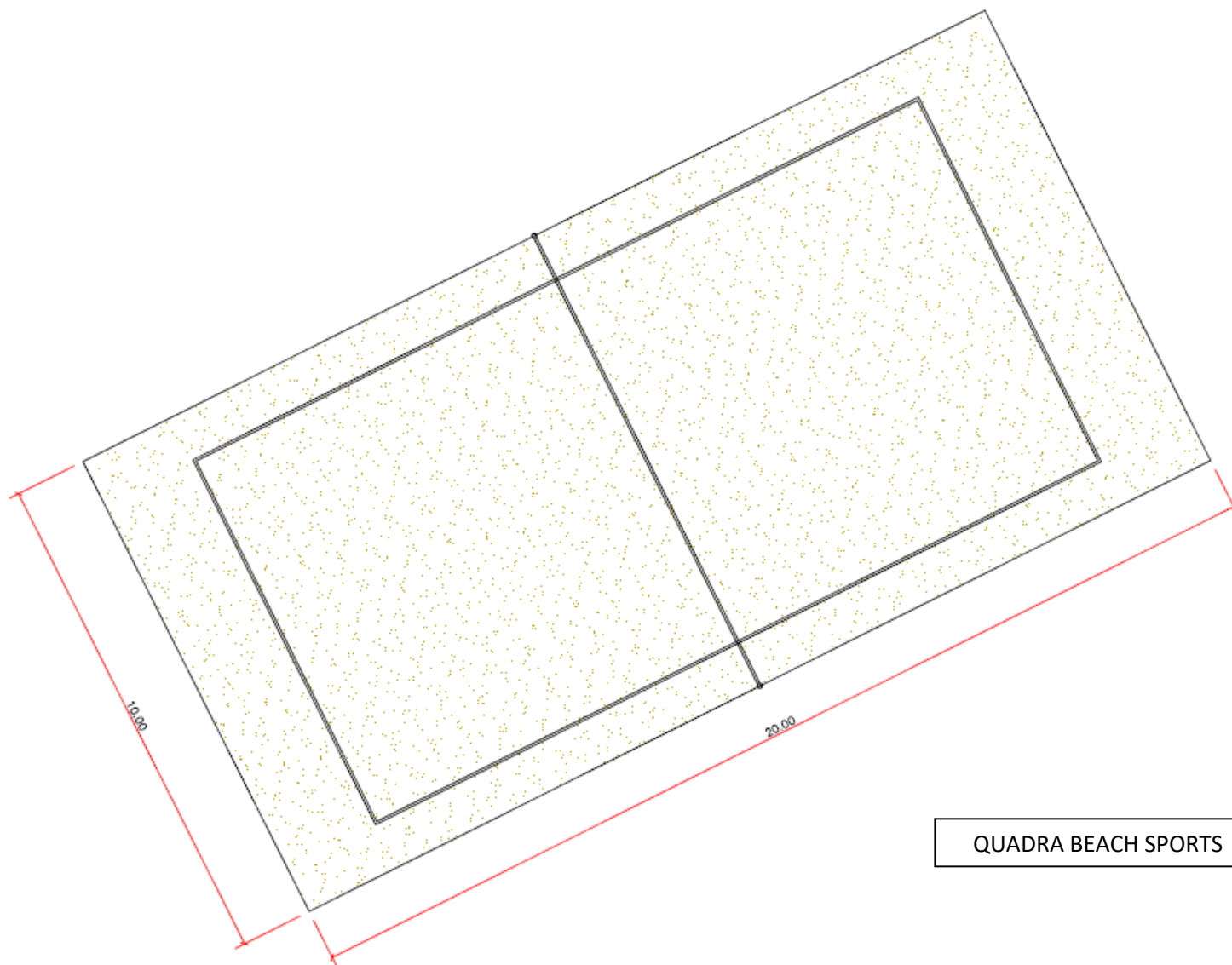


## 5. Diferenciais – Áreas comuns

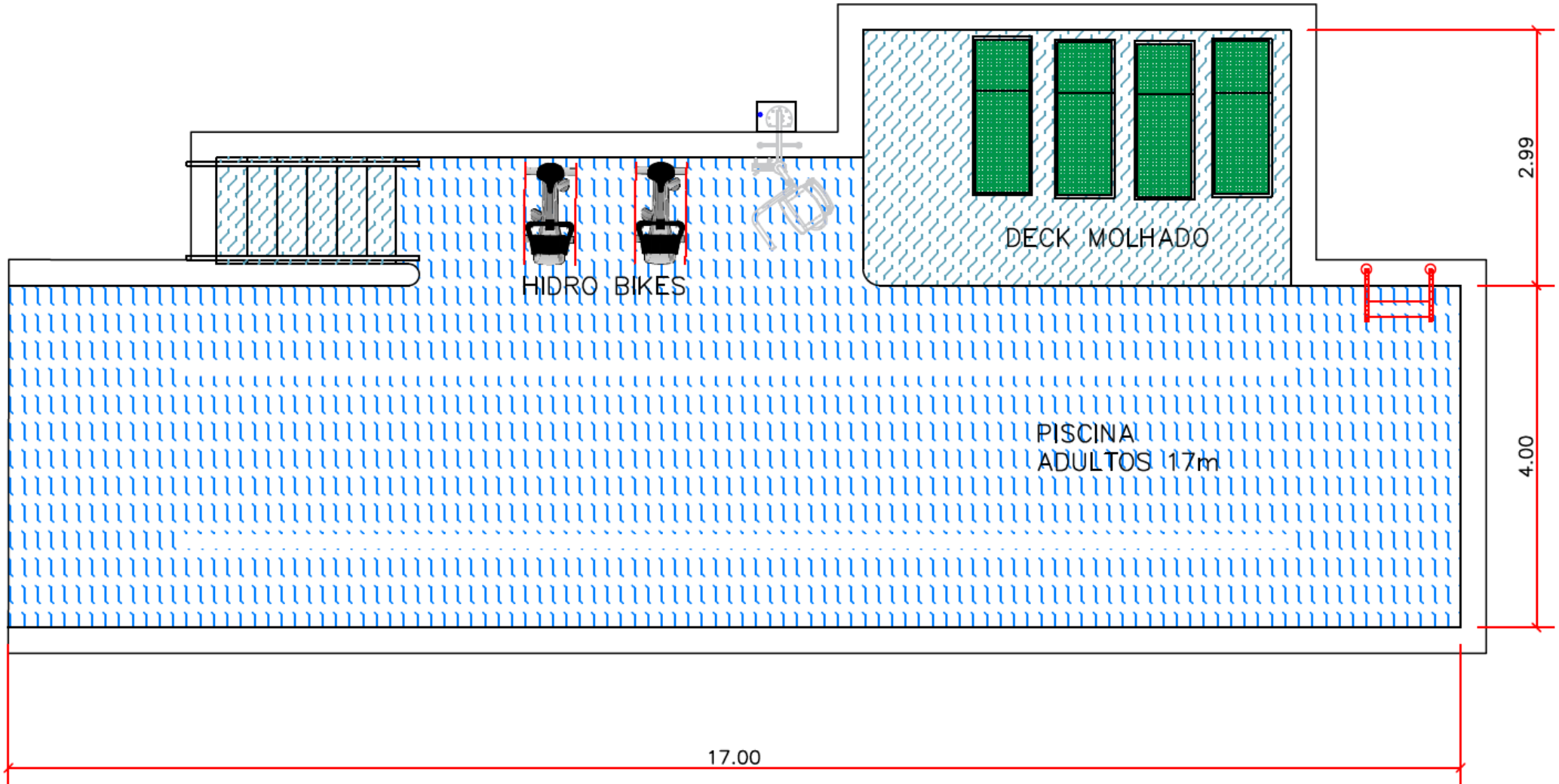
As áreas comuns serão entregues decoradas e equipadas, conforme memorial descritivo.

**Lazer Externo:** Térreo: Espaço Família com churrasqueira e SPA, Quadra recreativa, Quadra Beach Sports, Churrasqueira Quadras, Piscina com deck molhado e hidrobike, bar da piscina, piscina infantil, lounge externo com lareira, jardins, fitness externo, playground, churrasqueira.



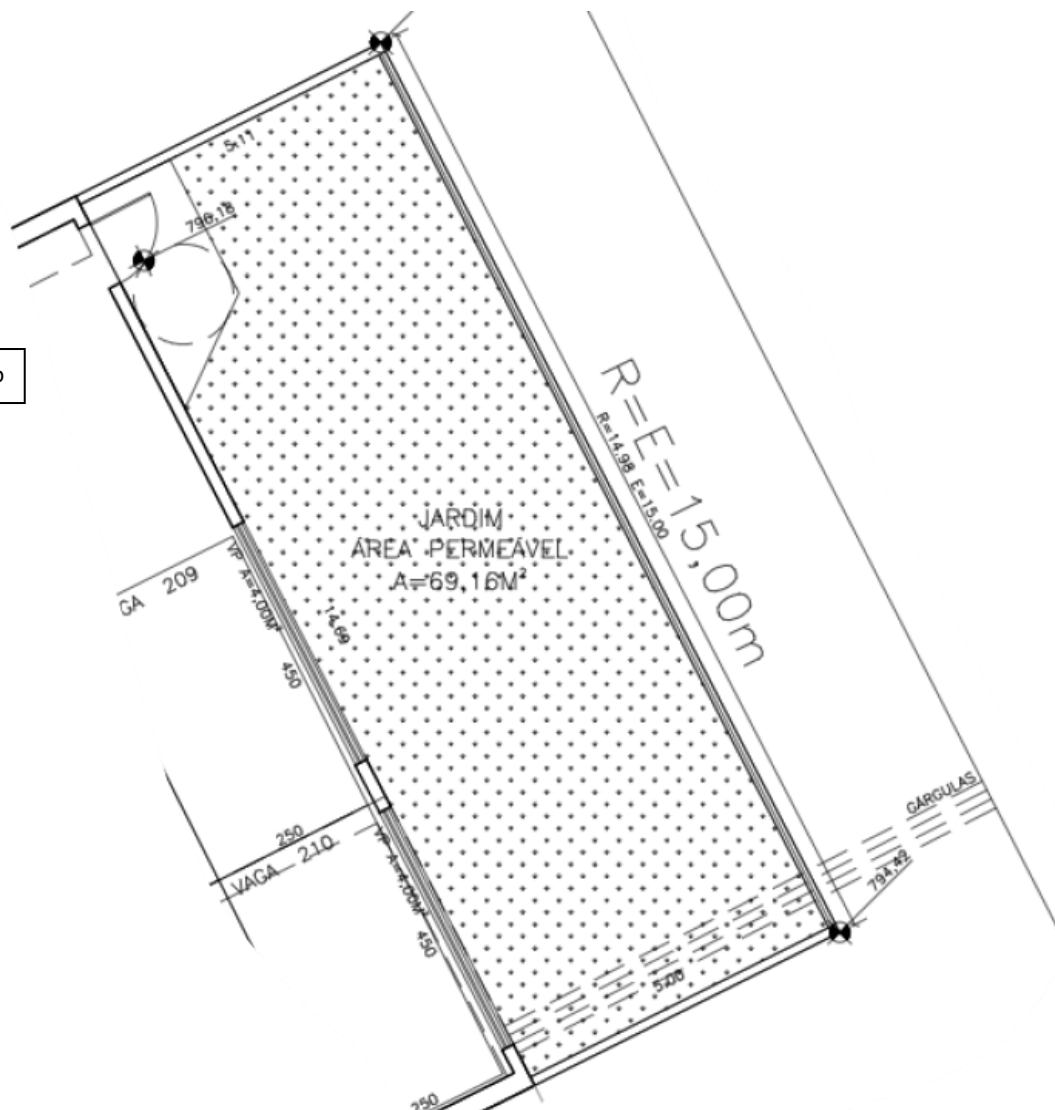


QUADRA BEACH SPORTS



2º Subsolo: Espaço pet.

Acesso ao Espaço Pet pelo 2º Subsolo





**Lazer interno:**

Térreo: Salão de festas, Espaço Gourmet, Fitness, Beauty care, Sauna com descanso, Salão de jogos e Brinquedoteca.

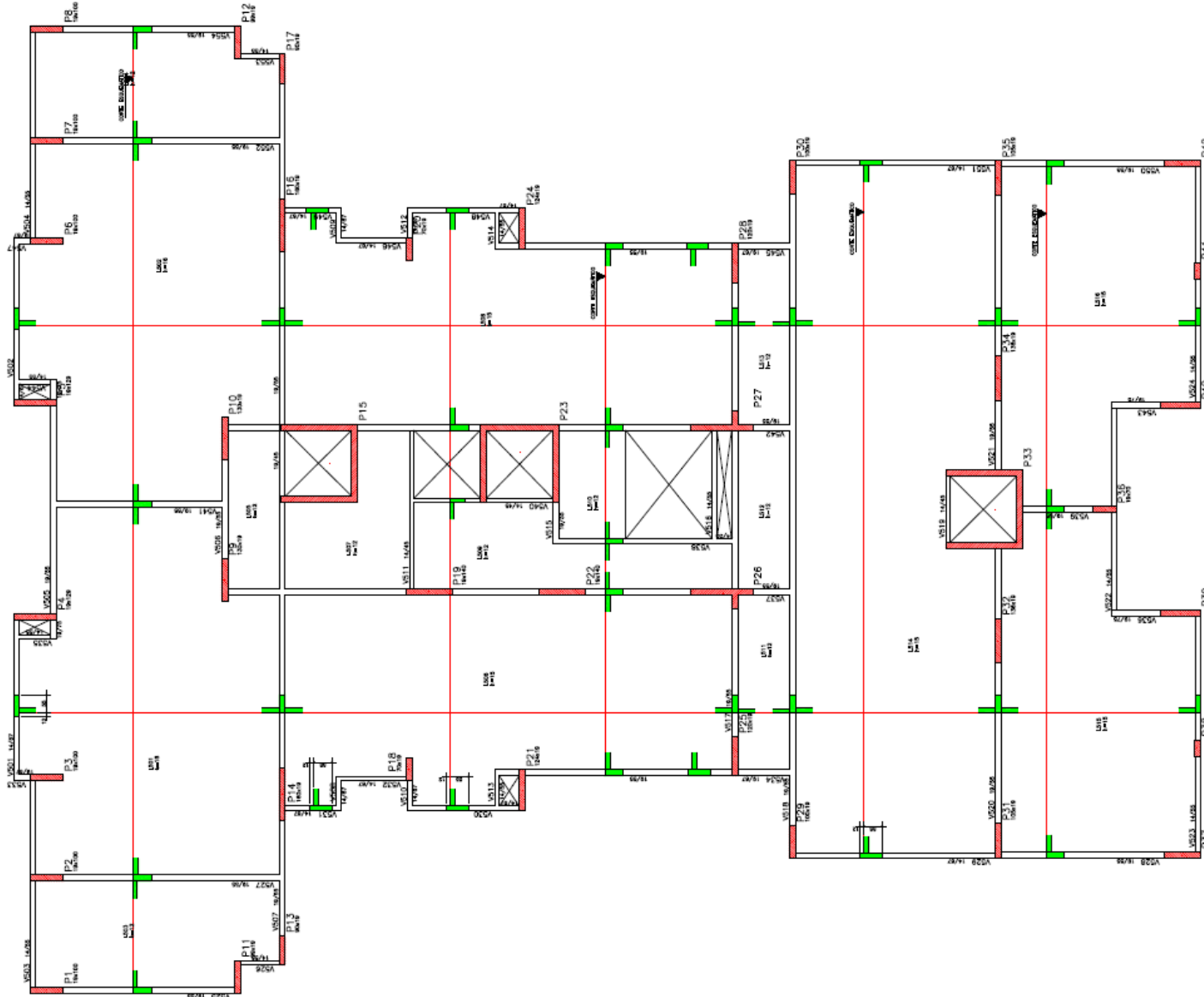
**Coworking:**

Espaço de trabalho compartilhado localizado no térreo.



## 6 – Infraestrutura – Áreas comuns

Estrutura: Convencional, em concreto armado e blocos de vedação em concreto ou cerâmica.



FÔRMAS DO PAVIMENTO TIPO

**Elevador:** Será entregue elevador, sendo seu percurso da portaria ao térreo social.

**Ar-condicionado:** As áreas comuns serão entregues com a infraestrutura completa, pronta para futura instalação de equipamentos de ar condicionado nas áreas comuns: Salão de festas, Espaço Gourmet, Fitness, Beauty Care, Coworking, Salão de jogos e Brinquedoteca, sendo à cargo do condomínio, a aquisição e instalação dos equipamentos. A portaria será entregue com aparelho de ar condicionado já entregue.

**Gerador:** O grupo gerador atenderá um elevador, bombas de água, portões e iluminação nas áreas comuns.

**Piscina:** Será entregue com trocador de calor elétrico ou a gás, à ser definido no projeto executivo, instalado, e iluminação com fibra ótica ou led.



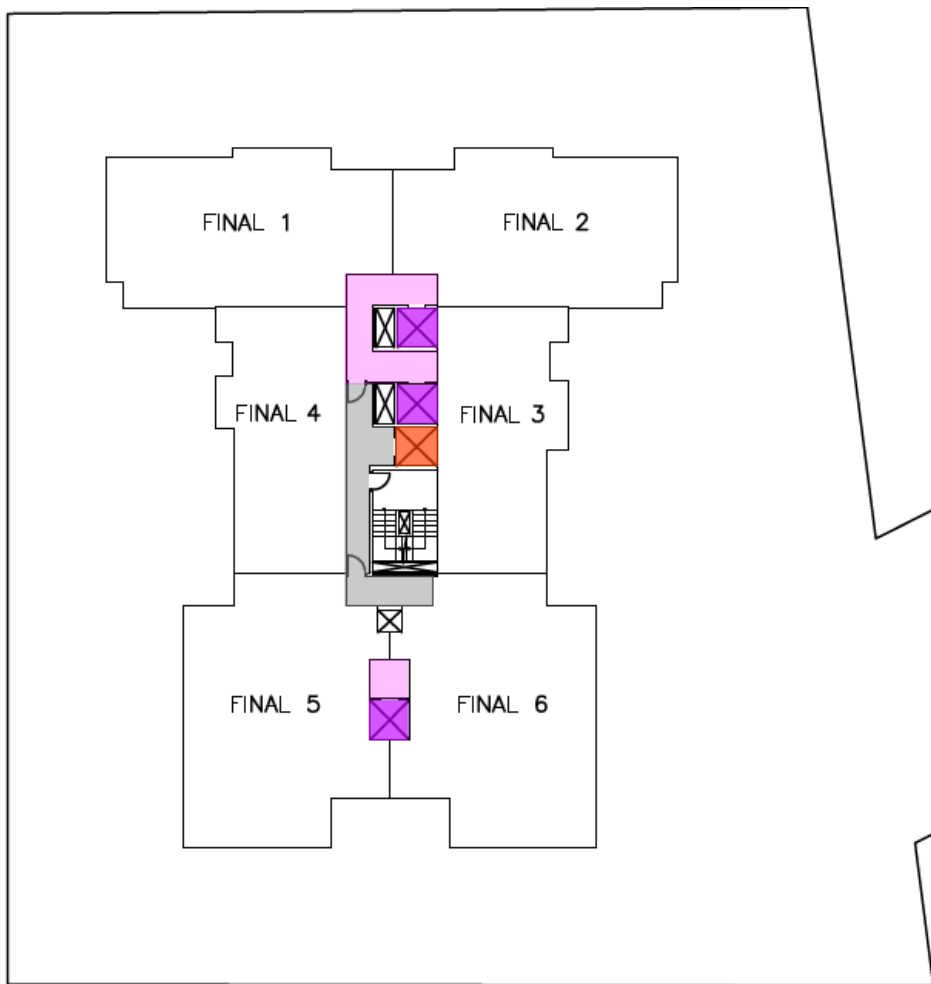
*Exemplo de iluminação LED na piscina*

**Elevadores:**

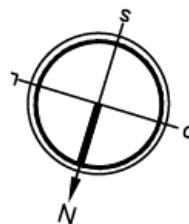
Serão entregues três elevadores sociais, que atendem dois apartamentos por andar e um elevador de serviço para seis apartamentos por andar.

AVENIDA DOUTOR ANTONIO ÁLVARO

RUA VISCONDE DE MAUÁ



- Hall social
- Elevador social
- Hall serviço
- Elevador serviço



### Segurança Patrimonial:

Sistema CFTV com aproximadamente 25 câmeras, instaladas, conforme projeto específico.

Portão automatizado.

Tubulação seca para previsão de sistema de alarme nas divisas/ muros do condomínio.

Portaria entregue com ar-condicionado e vidros blindados.

Portaria 24h com previsão para futura implantação de portaria virtual.

### Instalações:

As áreas comuns do condomínio serão equipadas com torneiras temporizadas e bacia Sanitária "Ecoflush" nos banheiros.

Toda a iluminação das áreas comuns será em Led.

Infraestrutura seca para futura instalação de sistema de energia fotovoltaica nas áreas comuns.

Distribuição de energia através de barramento blindado.

Serão entregues 03 (três) pontos em vagas de PCD de carregador para autos elétricos, prontos para uso.



*Exemplo de barramento blindado*



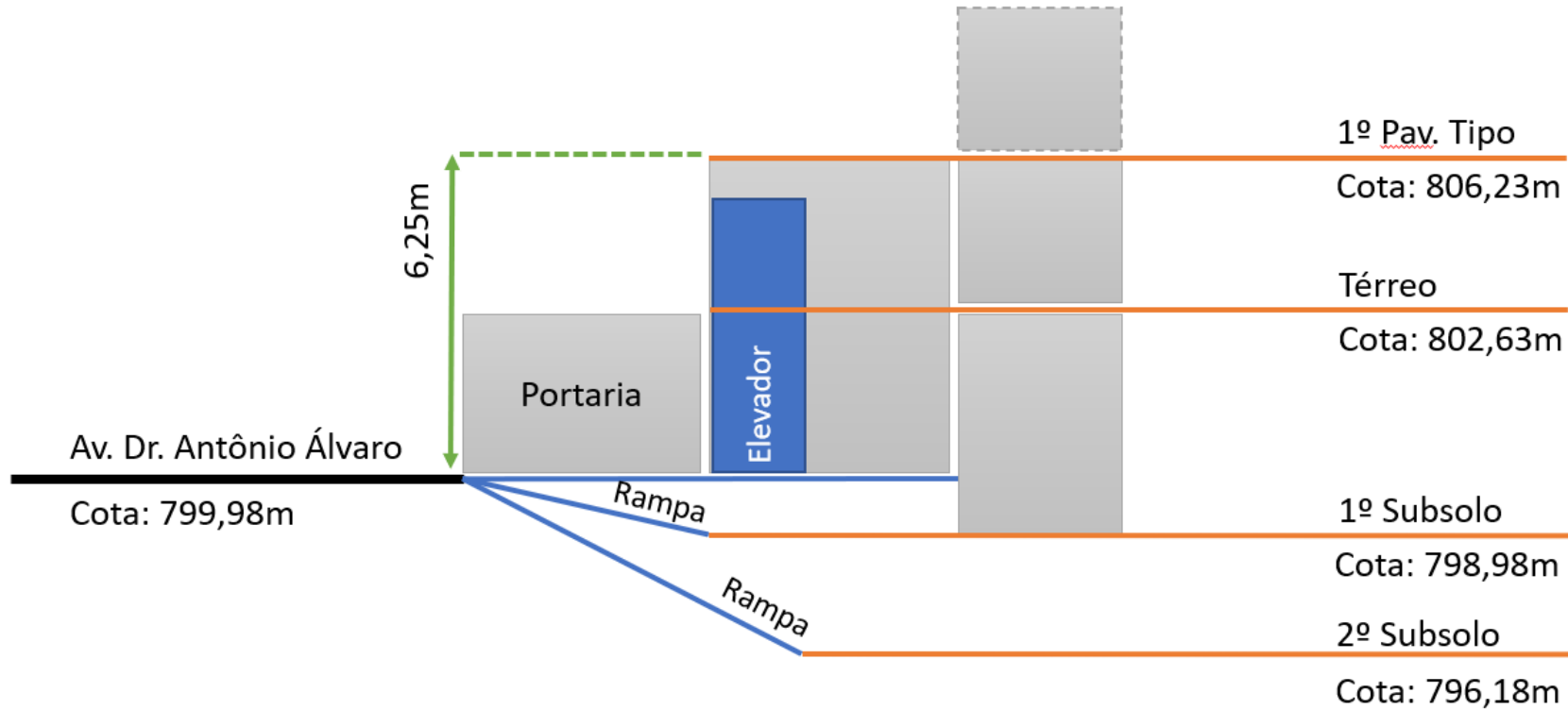
*Exemplo de carregador de automóveis elétricos que serão entregues*

- Vagas de Visitantes:** Serão três 03 vagas para visitantes
- Vagas de Moto delivery:** Serão 02 vagas para Moto delivery
- Bicicletário:** Localizado no 1º Subsolo.
- Sala de Entregas:** Será entregue no 1º Subsolo, um espaço para as entregas delivery.



## 6. Acesso ao empreendimento

O acesso de pedestres se dará pela Avenida Doutor Antônio Álvaro, nº 350, através de clausura ao lado da guarita, escadaria e elevador, até o nível pavimento térreo. O controle de acesso será por meio de portões automatizados. Os acessos de veículos serão realizados através de duas rampas no nível da rua, a rampa da lateral esquerda dará acesso ao 1º subsolo e a rampa da lateral direita dará acesso ao 2º subsolo, sendo o acesso de ambas através de portões e clausura.



## 7. Vagas e depósitos vinculados

NUMERAÇÃO DOS APTOS	QUANT. VAGAS	VAGAS DUPLAS	Subsolo	VAGAS SIMPLES	Subsolo	DEPÓSITO	Subsolo
156	3	168/169	2	170	2	82	2
155	3	166/167	2	178	2	81	2
154	2	66/67	1			17	1
153	2	68/69	1			16	1
152	2			5 e 6	1	7	1
151	2			104 e 105	2	62	2
146	3	64/65	1	60	1	45	1
145	3	45/46	1	61	1	46	1
144	2	181/182	2			61	2
143	2	183/184	2			60	2
142	2			118 e 123	2	67	2
141	2	19/20	1			19	1
136	3	47/48	1	59	1	44	1
135	3	49/50	1	58	1	43	1
134	2	70/71	1			20	1
133	2	72/73	1			22	1
132	2	33/34	1			24	1
131	2	31/32	1			23	1
126	3	51/52	1	57	1	42	1
125	3	132/133	2	165	2	83	2
124	2	185/186	2			57	2
123	2	74/75	1			5	1
122	2	29/30	1			21	1
121	2	9/10	1			15	1
116	3	55/56	1	63	1	40	1
115	3	179/180	2	172	2	85	2
114	2	76/77	1			6	1
113	2	78/78	1			26	1
112	2	11/12	1			18	1
111	2	15/16	1			41	1
106	3	130/131	2	171	2	84	2
105	3	128/129	2	173	2	86	2
104	2	80/81	1			4	1
103	2	82/83	1			3	1
102	2	102/103	2			49	2
101	2	7/8	1			14	1
96	3	25/26	1	14	1	13	1
95	3	27/28	1	13	1	12	1
94	2	187/188	2			70	2
93	2	189/190	2			71	2
92	2	3 e 4	1			2	1
91	2	1 e 2	1			1	1
86	3	43/44	1	18	1	30	1
85	3	41/42	1	17	1	31	1
84	2	84/85	1			25	1
83	2	86/87	1			27	1

82	2	142/143	2			59	2
81	2	124/125	2			68	2
76	3	160/161	2	164	2	78	2
75	3	158/159	2	150	2	77	2
74	2	88/89	1			8	1
73	2	90/91	1			9	1
72	2	138/139	2			64	2
71	2	140/141	2			58	2
66	3	156/157	2	122	2	76	2
65	3	126/127	2	174	2	87	2
64	2	92/93	1			11	1
63	2	94/95	1			10	1
62	2	136/137	2			65	2
61	2	112/113	2			54	2
56	3	152/153	2	163	2	79	2
55	3	154/155	2	121	2	72	2
54	2	191/192	2			74	2
53	2	193/194	2			73	2
52	2	108/109	2			51	2
51	2	106/107	2			52	2
46	3	148/149	2	177	2	90	2
45	3	146/147	2	176	2	89	2
44	2	195/196	2			75	2
43	2	197/198	2			33	1
42	2	119/120	2			69	2
41	2	110/111	2			53	2
36	3	37/38	1	62	1	29	1
35	3	53/54	1	134	2	39	1
34	2	199/200	2			34	1
33	2	201/202	2			35	1
32	2	116/117	2			55	2
31	2	144/145	2			56	2
26	3	35/36	1	151	2	28	1
25	3	39/40	1	162	2	80	2
24	2	203/204	2			36	1
23	2	205/206	2			32	1
22	2	114/115	2			63	2
21	2	98/99	2			48	2
16	3	23/24	1	175	2	88	2
15	3	21/22	1	135	2	66	2
14	2	207/208	2			37	1
13	2	209/210	2			38	1
12	2	96/97	2			47	2
11	2	100/101	2			50	2

## 8. Resumo de especificações técnicas

<b>Fundação:</b>	Hélice contínua
<b>Estrutura:</b>	Concreto armado convencional, com lajes (15cm) pilares e vigas. O conceito estrutural buscou o desempenho acústico e flexibilidade arquitetônica.
<b>Alvenaria de vedação:</b>	Blocos de concreto ou cerâmica
<b>Revestimento fachada:</b>	Massa única + Textura rolada
<b>Caixilhos:</b>	Alumínio anodizado com pintura eletrostática preta
<b>Revestimentos internos:</b>	Paredes secas revestidas com gesso liso e pintura látex Paredes molhadas revestidas com revestimento cerâmico Piso áreas molhadas revestido com porcelanato sobre impermeável elastomérico