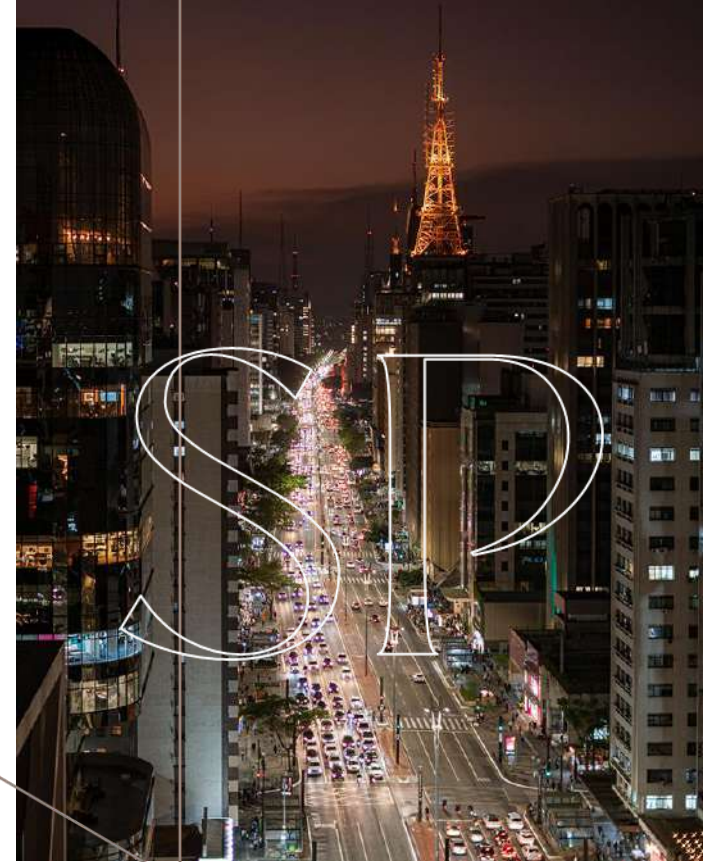
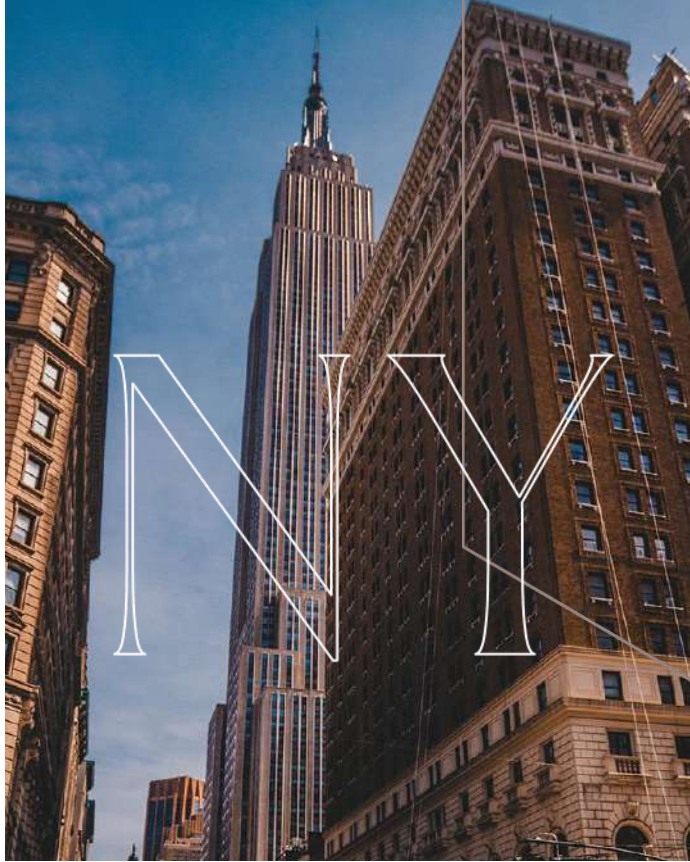


BROOKLYN BRIDGE

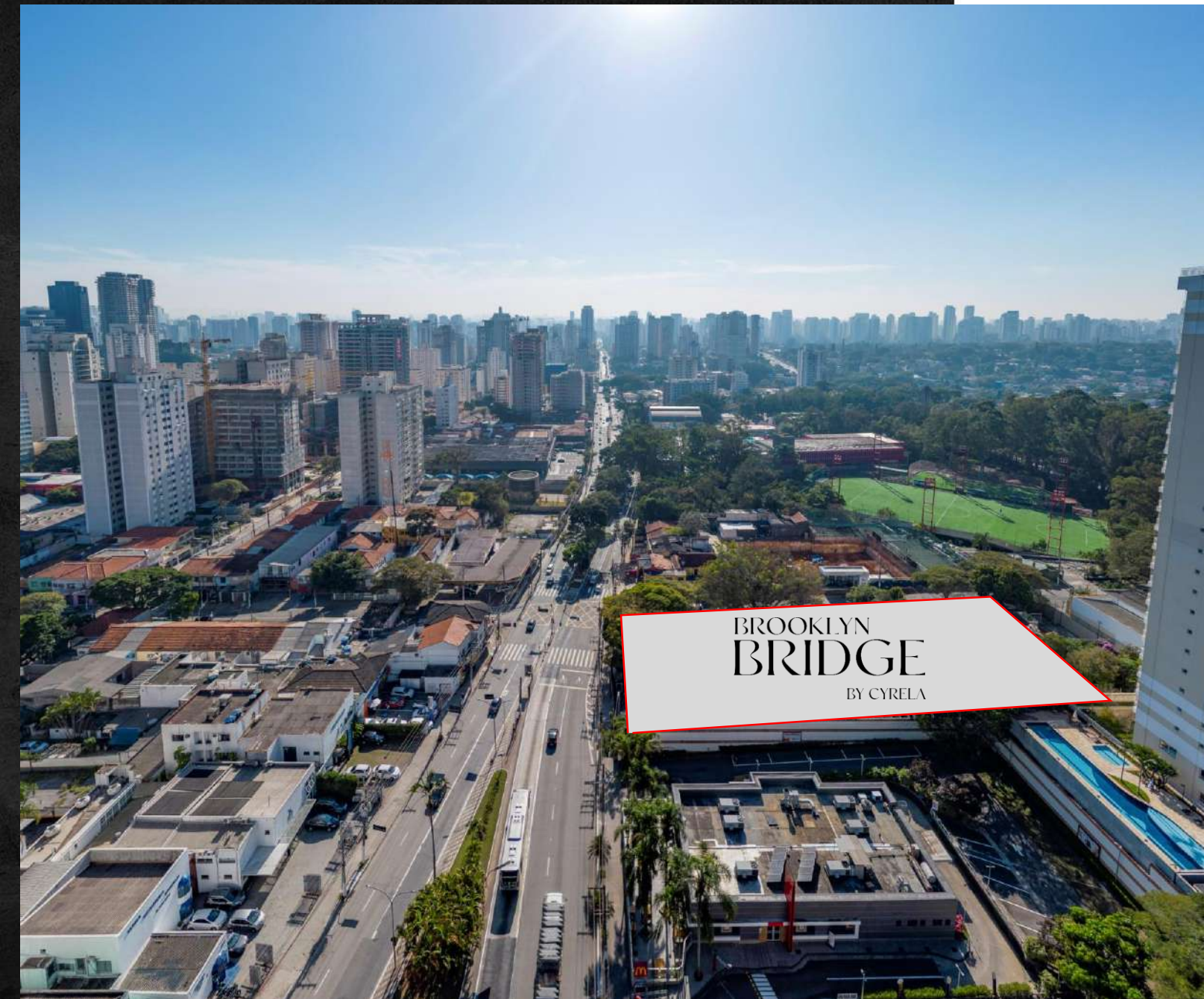
BY CYRELA

TREINAMENTO TÉCNICO

AGO/2023



UMA PONTE ENTRE NY E SP



BROOKLYN
BRIDGE
BY CYRELA

Av. Adolfo Pinheiro x
São Sebastião

Terreno:
Antiga Agência
Banespa e Santander +
3 Casas

Área do terreno inicial:
3.559,14m²

Doação de calçada:
262,77m²

Área do terreno pós
doação: 3.296,37m²

BROOKLYN
BRIDGE
BY CYRELA



Av. Santo Amaro

Market Place
Ponte Estaiada

Av. Roque Petroni

Aeroporto de Congonhas

Shopping Morumbi

Berrini

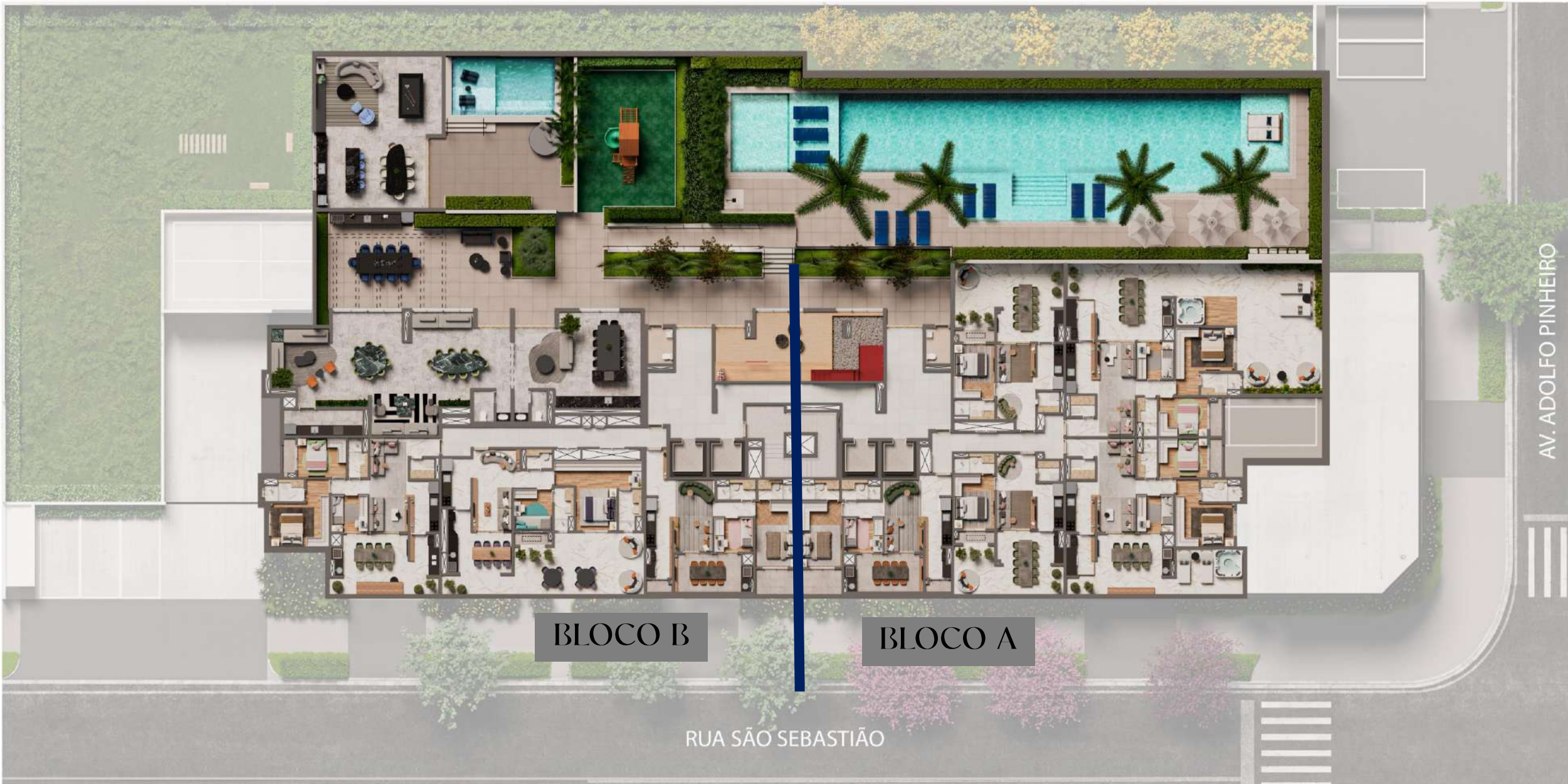
Metrô Brooklin

BROOKLYN
BRIDGE
BY CYRELA

Clube Banespa

Eden Park

Av. Ver. José Diniz



BLOCO B

BLOCO A

RUA SÃO SEBASTIÃO

AV. ADOLFO PINHEIRO



SOL DA TARDE

Final 6B
58,4m²

Final 6A
58,4m²

Final 4A
45,7m²

Final 2A
84,2m²

Final 2B
84,2m²

Final 4B
74,6m²

Final 1B
84,2m²

Final 3B
74,6m²

Final 5B
67,5m²

Final 5A
65,1m²

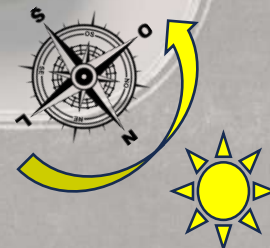
Final 3A
44,8m²

Final 1A
84,2m²

SOL DA MANHÃ

RUA SÃO SEBASTIÃO

AV. ADOLFO PINHEIRO



Produto



Área do terreno total de
3.296,37m²

1 Torre

19 pavimentos tipo +
embasamento

236 unidades

45, 58, 67, 74 e 84 m²

1 a 2 suítes | 1 a 3 dorms

1 ou 2 vagas*

Endereço: Avenida Adolfo Pinheiro, 2660 / Rua São Sebastião, 297 / 305-309 / 315 - São Paulo -SP

Área terreno: 3.296,37m²

Pavimentos:

1 Subsolo + Térreo + 5 Pavimentos garagem + Pavimento Lazer + 1 Torre com 19 pavimentos tipos

Tipologias por torre:

12 unidades por pavimento | 236 unidades

Sendo: 4 unid. de 84m² (tipologia de ponta) | 2 unid. de 74m² (tipologia de meio) | 2 unid. de 67 m² (tipologia de meio) | 2 unid. de 58 m² (tipologia de meio) | 2 unid. de 45 m² (tipologia de meio)

·84 UH 84 m² - 2 suítes ou 3 dorms (1 suíte) | 1 ou 2 vagas*

·84 UH 74 m² - 2 suítes | 1 vaga

·84 UH 67 m² - 1 suíte ou 2 dorms (1 suíte) | 1 vaga

·84 UH 58 m² - 1 suíte ou 2 dorms (1 suíte) | 1 vaga

·84 UH 45 m² - 1 suíte | 1 vaga

04 elevadores

Garagem:

236 vagas cobertas

6 vagas descobertas

4 vagas PCD

1 vaga com ponto para carregamento elétrico

1 vaga para compartilhamento do carsharing

32 vagas para moto

84 vagas para bicicleta

Áreas de Lazer/ comum:

Térreo: Lobby, Pet Place

4º Pavimento Lazer: Poker & Snooker Bar, Fitness, Mini Market

6º Pavimento Lazer: Kids Place, Gourmet Lounge, Party Lounge, Pool, Solarium, Kids Pool, Playground, Grill & Barbecue, Private Pool House

Pav/Finais	1A	2A	3A	4A	5A	6A	6B	5B	4B	3B	2B	1B
25° Pav	84,2	84,2	44,8	45,7	65,1	58,4	58,4	67,5	74,6	74,6	84,2	84,2
24° Pav	84,2	84,2	44,8	45,7	65,1	58,4	58,4	67,5	74,6	74,6	84,2	84,2
23° Pav	84,2	84,2	44,8	45,7	65,1	58,4	58,4	67,5	74,6	74,6	84,2	84,2
22° Pav	84,2	84,2	44,8	45,7	65,1	58,4	58,4	67,5	74,6	74,6	84,2	84,2
21° Pav	84,2	84,2	44,8	45,7	65,1	58,4	58,4	67,5	74,6	74,6	84,2	84,2
20° Pav	84,2	84,2	44,8	45,7	65,1	58,4	58,4	67,5	74,6	74,6	84,2	84,2
19° Pav	84,2	84,2	44,8	45,7	65,1	58,4	58,4	67,5	74,6	74,6	84,2	84,2
18° Pav	84,2	84,2	44,8	45,7	65,1	58,4	58,4	67,5	74,6	74,6	84,2	84,2
17° Pav	84,2	84,2	44,8	45,7	65,1	58,4	58,4	67,5	74,6	74,6	84,2	84,2
16° Pav	84,2	84,2	44,8	45,7	65,1	58,4	58,4	67,5	74,6	74,6	84,2	84,2
15° Pav	84,2	84,2	44,8	45,7	65,1	58,4	58,4	67,5	74,6	74,6	84,2	84,2
14° Pav	84,2	84,2	44,8	45,7	65,1	58,4	58,4	67,5	74,6	74,6	84,2	84,2
13° Pav	84,2	84,2	44,8	45,7	65,1	58,4	58,4	67,5	74,6	74,6	84,2	84,2
12° Pav	84,2	84,2	44,8	45,7	65,1	58,4	58,4	67,5	74,6	74,6	84,2	84,2
11° Pav	84,2	84,2	44,8	45,7	65,1	58,4	58,4	67,5	74,6	74,6	84,2	84,2
10° Pav	84,2	84,2	44,8	45,7	65,1	58,4	58,4	67,5	74,6	74,6	84,2	84,2
9° Pav	84,2	84,2	44,8	45,7	65,1	58,4	58,4	67,5	74,6	74,6	84,2	84,2
8° Pav	84,2	84,2	44,8	45,7	65,1	58,4	58,4	67,5	74,6	74,6	84,2	84,2
7° Pav	84,2	84,2	44,8	45,7	65,1	58,4	58,4	67,5	74,6	74,6	84,2	84,2
6° Pav	104,1	157,9	58,7	67,4	69,2	-	-	71,6	-	106,6	-	92,5

1 VAGA SOLTA DETERMINADA

2 VAGAS DETERMINADAS

1 VAGA PRESA COBERTA -SORTEIO GRUPO 1

1 VAGA PRESA COBERTA OU DESCOBERTA - SORTEIO GRUPO 2

*Grupo 2: 6 vagas descobertas e 2 vagas cobertas.

Pav/Finais	1A	2A	3A	4A	5A	6A	6B	5B	4B	3B	2B	1B
25° Pav	84,2	84,2	44,8	45,7	65,1	58,4	58,4	67,5	74,6	74,6	84,2	84,2
24° Pav	84,2	84,2	44,8	45,7	65,1	58,4	58,4	67,5	74,6	74,6	84,2	84,2
23° Pav	84,2	84,2	44,8	45,7	65,1	58,4	58,4	67,5	74,6	74,6	84,2	84,2
22° Pav	84,2	84,2	44,8	45,7	65,1	58,4	58,4	67,5	74,6	74,6	84,2	84,2
21° Pav	84,2	84,2	44,8	45,7	65,1	58,4	58,4	67,5	74,6	74,6	84,2	84,2
20° Pav	84,2	84,2	44,8	45,7	65,1	58,4	58,4	67,5	74,6	74,6	84,2	84,2
19° Pav	84,2	84,2	44,8	45,7	65,1	58,4	58,4	67,5	74,6	74,6	84,2	84,2
18° Pav	84,2	84,2	44,8	45,7	65,1	58,4	58,4	67,5	74,6	74,6	84,2	84,2
17° Pav	84,2	84,2	44,8	45,7	65,1	58,4	58,4	67,5	74,6	74,6	84,2	84,2
16° Pav	84,2	84,2	44,8	45,7	65,1	58,4	58,4	67,5	74,6	74,6	84,2	84,2
15° Pav	84,2	84,2	44,8	45,7	65,1	58,4	58,4	67,5	74,6	74,6	84,2	84,2
14° Pav	84,2	84,2	44,8	45,7	65,1	58,4	58,4	67,5	74,6	74,6	84,2	84,2
13° Pav	84,2	84,2	44,8	45,7	65,1	58,4	58,4	67,5	74,6	74,6	84,2	84,2
12° Pav	84,2	84,2	44,8	45,7	65,1	58,4	58,4	67,5	74,6	74,6	84,2	84,2
11° Pav	84,2	84,2	44,8	45,7	65,1	58,4	58,4	67,5	74,6	74,6	84,2	84,2
10° Pav	84,2	84,2	44,8	45,7	65,1	58,4	58,4	67,5	74,6	74,6	84,2	84,2
9° Pav	84,2	84,2	44,8	45,7	65,1	58,4	58,4	67,5	74,6	74,6	84,2	84,2
8° Pav	84,2	84,2	44,8	45,7	65,1	58,4	58,4	67,5	74,6	74,6	84,2	84,2
7° Pav	84,2	84,2	44,8	45,7	65,1	58,4	58,4	67,5	74,6	74,6	84,2	84,2
6° Pav	104,1	157,9	58,7	67,4	69,2	-	-	71,6	-	106,6	-	92,5
UNIDADES QUE PARTICIPARÃO DA DISTRIBUIÇÃO DOS ARMÁRIOS												

*A distribuição dos mesmos será deliberada em Assembléia Específica.

82,40m

ÁTICO

7° AO 25° PAVIMENTO TIPO

6° PAVIMENTO LAZER + GARDENS

5° PAV GARAGEM

4° PAV GARAGEM

3° PAV GARAGEM

CORPORATIVO

2° PAV GARAGEM

CORPORATIVO

1° PAV GARAGEM

FACHADA ATIVA

FACHADA ATIVA

ACESSO RESID

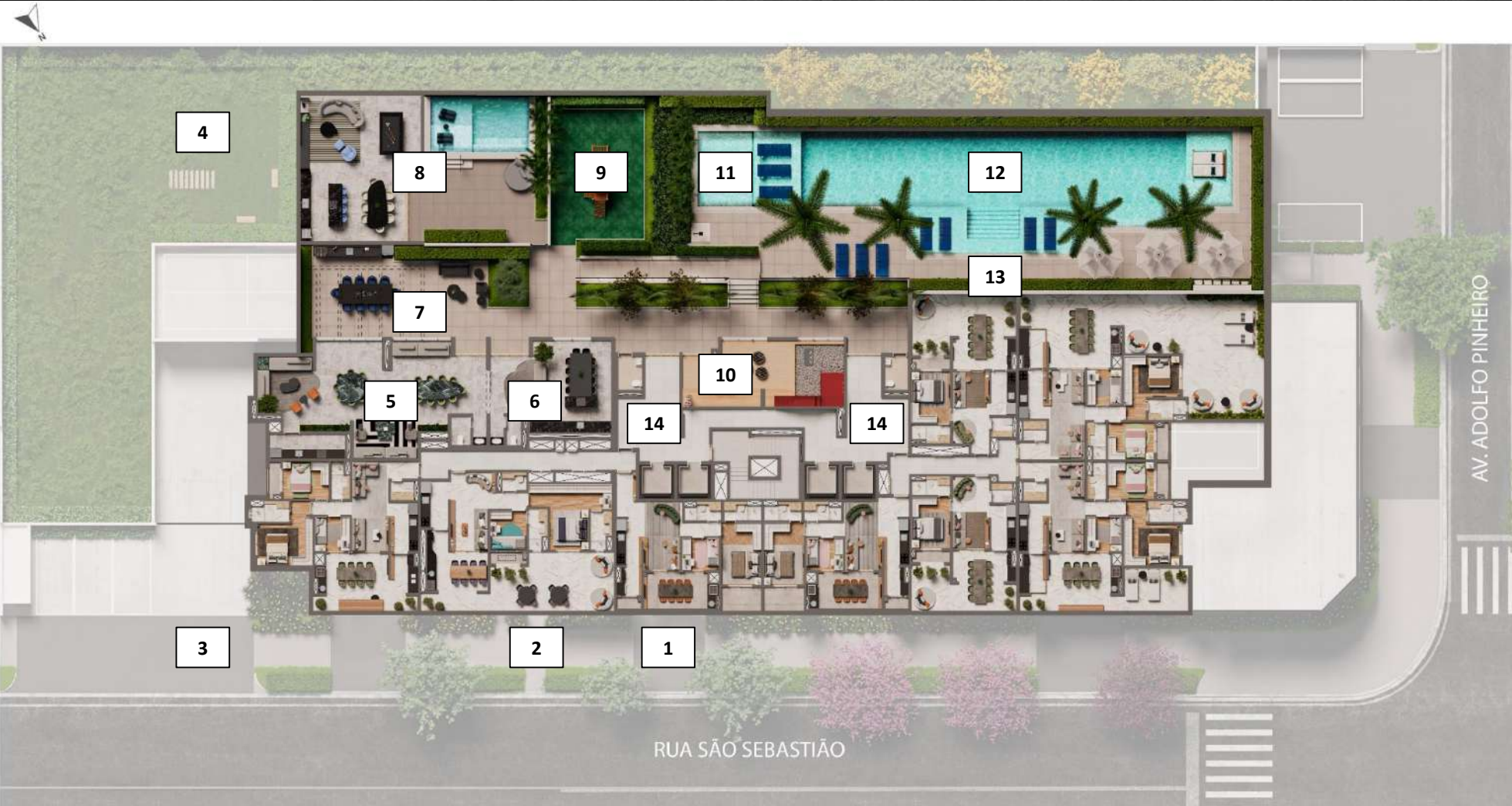
FACHADA ATIVA

FACHADA ATIVA

19,10m

Pé Direito
Unidades: 2,60m
Banheiro Unidades: 2,30m





TÉRREO

- 1. Social Entrance
- 2. Service Entrance
- 3. Garage Entrance
- 4. Pet place
- Lobby
- Delivery

SOBRESSOLOS

- Poker & Snooker Bar
- Fitness
- Mini Market
- Electric Charge Station
- Car sharing
- Bike Station

LAZER

- 5. Party Lounge
- 6. Gourmet Lounge
- 7. Grill & Barbecue
- 8. Private Pool House
- 9. Playground
- 10. Kids Space
- 11. Kids Pool
- 12. Pool
- 13. Solarium
- 14. Hall



Fachada

Poker & Snooker
Bar
Aprox. 25 pessoas sentadas





Fitness
Aprox. 139m²

Gourmet
Lounge
Aprox. 13 pessoas sentadas





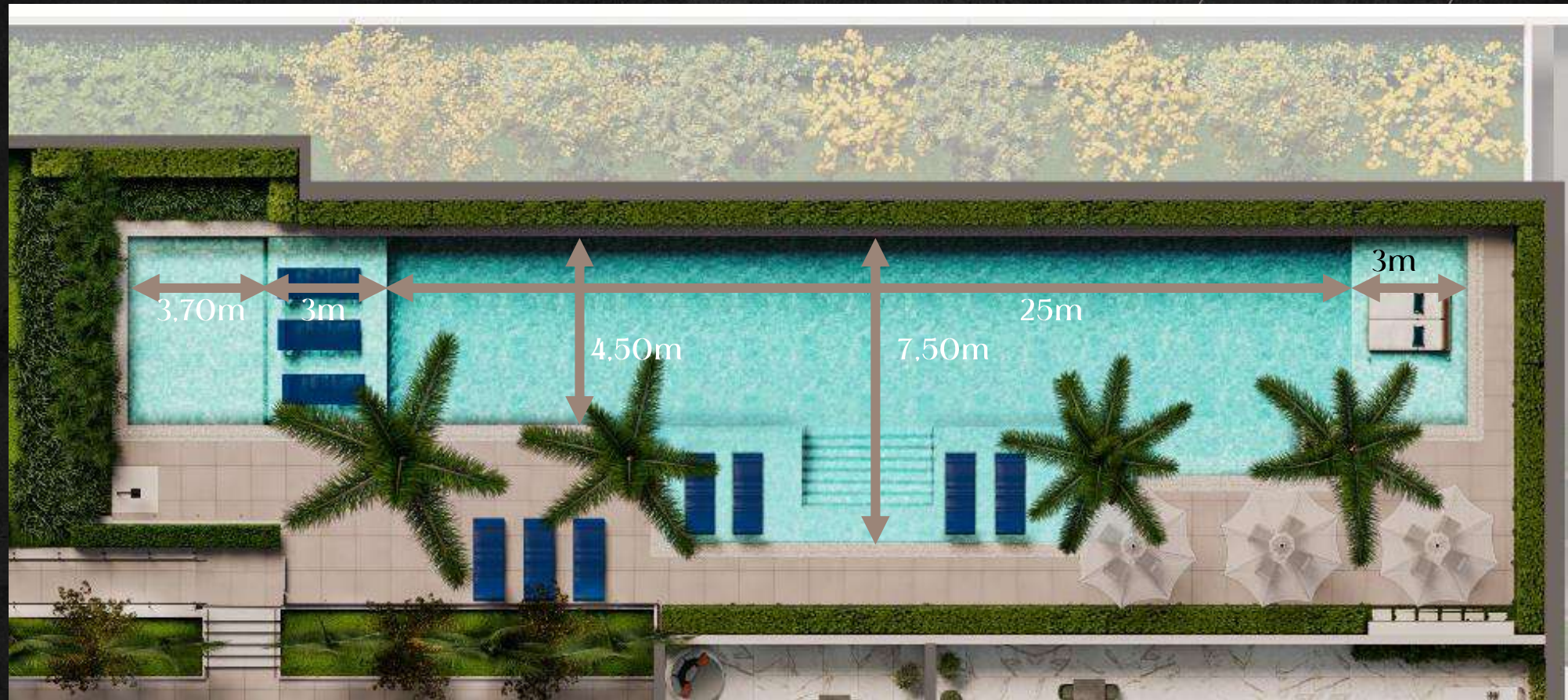
Party Lounge
Aprox. 38 pessoas sentadas

Private Pool
House
Aprox. 17
pessoas
sentadas
internamente





Grill &
Barbecue
Aprox. 13 pessoas
sentadas



Mobiliário:

- 10 espreguiçadeiras
- 1 bangalô
- 3 mesas
- 3 ombrelones
- 12 cadeiras

Piscina Adulto:

- 1.30m de profundidade
- 1.20m de lâmina d'água

Piscina Infantil:

- 0.40m de profundidade
- 0.30m de lâmina d'água



PLANTAS

PLANTA TIPO 45 M² | 1 SUÍTE | 1 VAGA



PLANTA OPÇÃO 45 M² | 1 SUÍTE | 1 VAGA



PLANTA TIPO 58 M² | 2 DORMS. | 1 SUÍTE | 1 VAGA



PISO LAMINADO
NOS QUARTOS



INFRAESTRUTURA PARA
AR-CONDICIONADO¹



SMART HOME 2.0



INFRAESTRUTURA PARA
CHURRASQUEIRA NA VARANDA²



PLANTA OPÇÃO 58 M² | 1 SUÍTE | 1 VAGA



PISO LAMINADO
NOS QUARTOS



INFRAESTRUTURA PARA
AR-CONDICIONADO¹



SMART HOME 2.0



INFRAESTRUTURA PARA
CHURRASQUEIRA NA VARANDA²



PLANTA TIPO 67 M² | 2 DORMS. | 1 SUÍTE | 1 VAGA



PISO LAMINADO
NOS QUARTOS



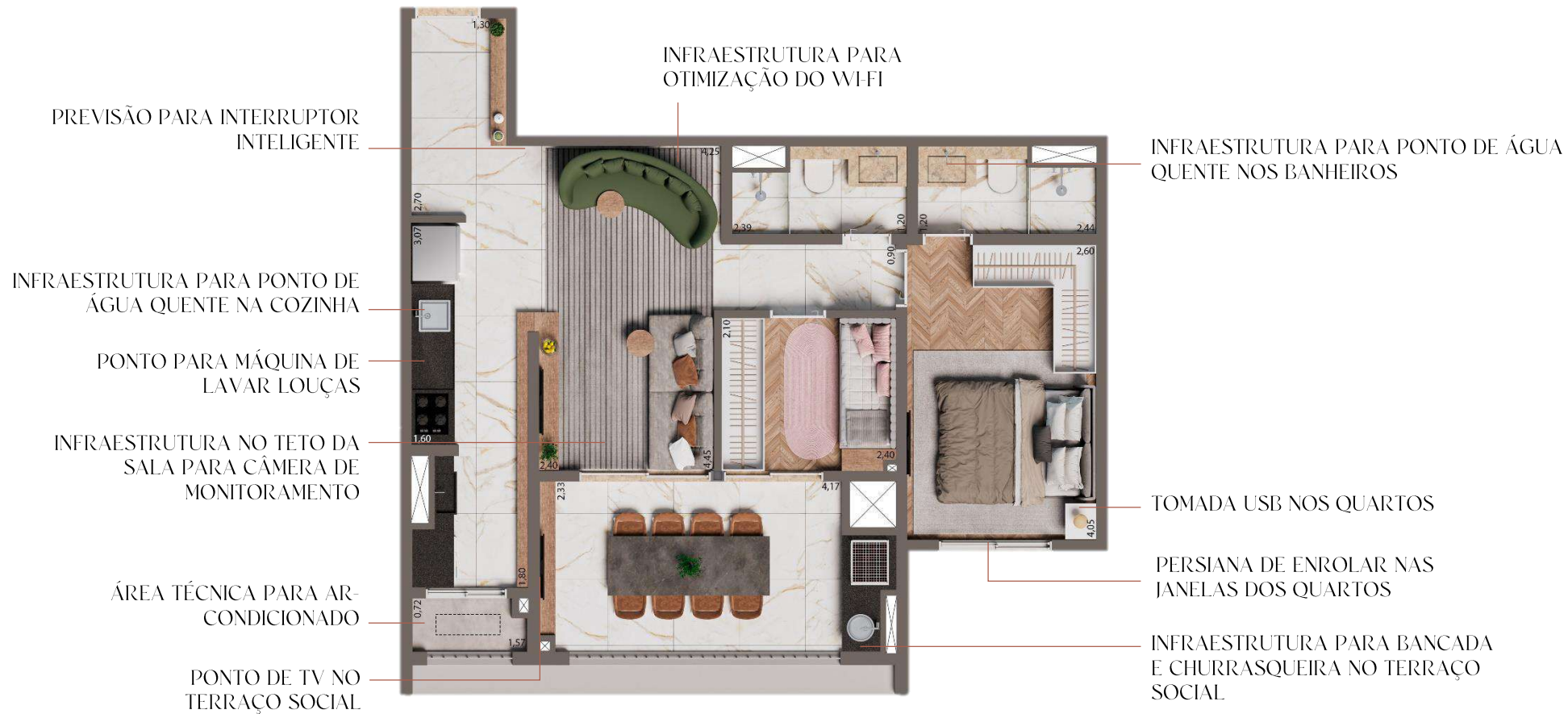
INFRAESTRUTURA PARA
AR-CONDICIONADO¹



SMART HOME 2.0



INFRAESTRUTURA PARA
CHURRASQUEIRA NA VARANDA³



PLANTA OPÇÃO 67 M² | 1 SUÍTE | 1 VAGA



PISO LAMINADO
NOS QUARTOS



INFRAESTRUTURA PARA
AR-CONDICIONADO¹



SMART HOME 2.0



INFRAESTRUTURA PARA
CHURRASQUEIRA NA VARANDA³



PLANTA TIPO 74 M² | 2 SUÍTES | 1 VAGA



PISO LAMINADO
NOS QUARTOS



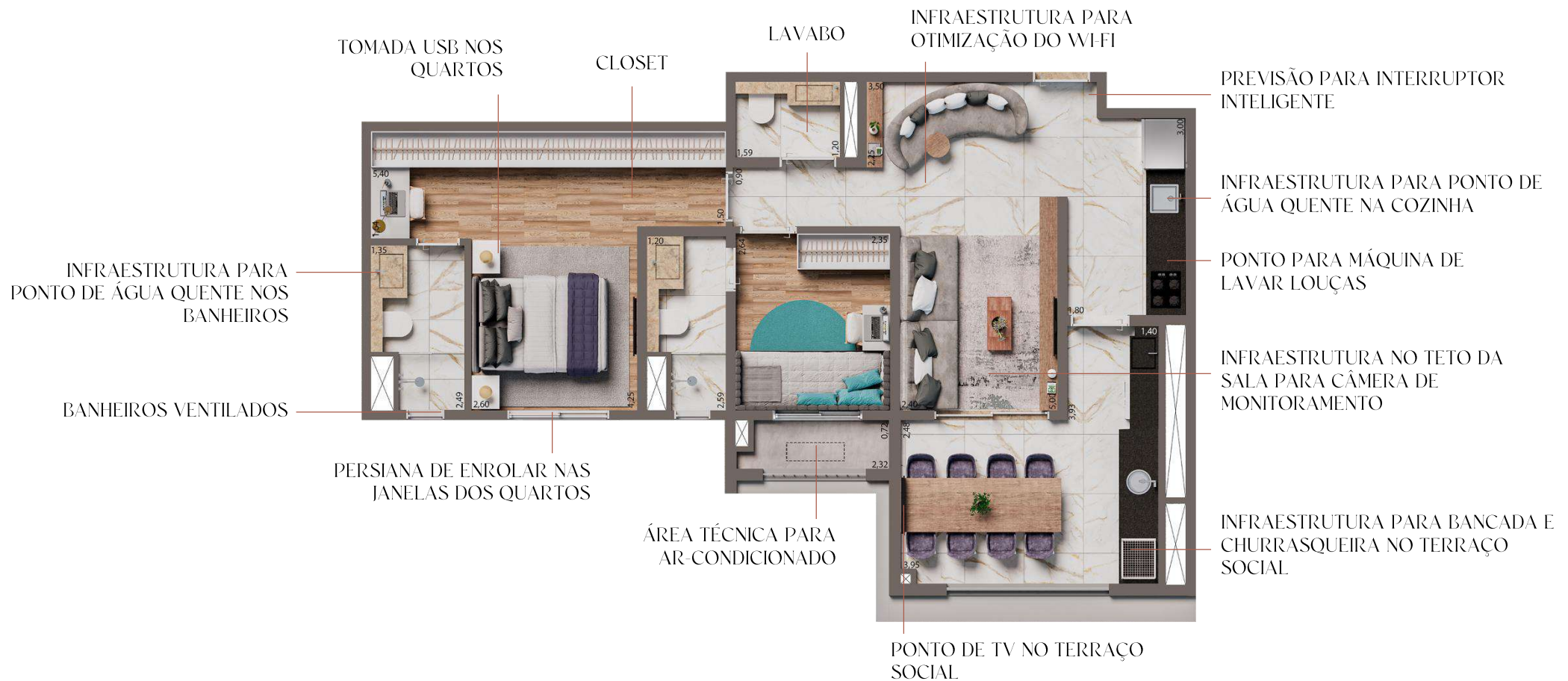
INFRAESTRUTURA PARA
AR-CONDICIONADO¹



SMART HOME 2.0



INFRAESTRUTURA PARA
CHURRASQUEIRA NA VARANDA³



PLANTA TIPO 84 M² | 3 DORMS. | 1 SUÍTE | 1 OU 2 VAGAS*



PISO LAMINADO
NOS QUARTOS



INFRAESTRUTURA PARA
AR-CONDICIONADO¹



SMART HOME 2.0



INFRAESTRUTURA PARA
CHURRASQUEIRA NA VARANDA²

INFRAESTRUTURA PARA PONTO DE ÁGUA
QUENTE NOS BANHEIROS

INFRAESTRUTURA PARA
OTIMIZAÇÃO DO WIFI

PREVISÃO PARA INTERRUPTOR
INTELIGENTE

LAVABO

ÁREA TÉCNICA PARA AR-
CONDICIONADO

INFRAESTRUTURA PARA PONTO DE
ÁGUA QUENTE NA COZINHA

PONTO PARA MÁQUINA DE
LAVAR LOUÇAS

BANHEIROS
VENTILADOS

INFRAESTRUTURA NO TETO DA
SALA PARA CÂMERA DE
MONITORAMENTO

PONTO DE TV NO TERRAÇO
SOCIAL

PERSIANA DE ENROLAR NAS
JANELAS DOS QUARTOS

TOMADA USB NOS QUARTOS

INFRAESTRUTURA PARA BANCADA E
CHURRASQUEIRA NO TERRAÇO
SOCIAL



PLANTA OPÇÃO 84 M² | 2 SUÍTES | 1 OU 2 VAGAS*



INFRAESTRUTURA PARA PONTO DE ÁGUA QUENTE NOS BANHEIROS

INFRAESTRUTURA PARA OTIMIZAÇÃO DO WIFI





INFORMAÇÕES TÉCNICAS

ESTRUTURA

Sistema estrutural em alvenaria estrutural.

ATENÇÃO: O empreendimento utiliza o sistema construtivo em alvenaria estrutural, onde todas as paredes exercem função estrutural, isto é, recebem cargas dos pavimentos superiores, portanto fica terminantemente **PROIBIDO**:

Abrir paredes para instalação de janelas, balcões, passa prato, rasgos para inclusão ou realocação de instalação elétrica ou hidráulica, ar condicionado, etc;

Retirar paredes total ou parcialmente, sob qualquer pretexto (exceto a parede de vedação do dormitório reversível, indicada na planta de contrato). Os condôminos que não atenderem estas determinações poderão ser responsabilizados civil e criminalmente.

PÉ DIREITO

A altura do piso até o teto da unidade é de 2,60m, no banheiro das unidades essa altura é de 2,30m.

PORTARIA

Será instalada e entregue em funcionamento o controle de acesso dos portões da garagem e da entrada de pedestres.
Portaria com vidro blindado.

GÁS

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

Área de serviço: será executada na área de serviço infraestrutura para instalação de aquecedor à gás para aquecimento dos chuveiros, ponto de água da cozinha e pontos das torneiras dos banheiros, com exceção do lavabo.

A tubulação é entregue aparente por motivos de segurança e manutenção, a compra e instalação do aquecedor fica a cargo do conta do cliente.

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

SISTEMA DE CFTV

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

Entrega de pontos para câmeras nas áreas de lazer infantil (Kids Space) e acessos da torre.

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS | UNIDADES

Conforme projeto específico e atendendo às exigências municipais das concessionárias, de acordo com a ABNT ou outras normas internacionais equivalentes. Estão previstas as seguintes instalações especiais para as unidades autônomas, conforme projeto específico de elétrica:

- Tomadas USB nos dormitórios;
- Ponto (TUG)¹ para depurador na cozinha;
- Ponto (TUG)¹ para fogão ou cooktop à gás na cozinha;
- Ponto (TUE)² 220V para forno elétrico na cozinha;
- Ponto (TUE)² para máquina de lavar louça na cozinha (exceto finais 03 e 04 do Bloco A);
- Ponto (TUG)¹ para micro-ondas na cozinha;
- Ponto (TUG)¹ para máquina de lavar roupa;
- Ponto (TUG)¹ para Grill no terraço para unidades finais 3 e 4 Bloco A.
- Infraestrutura (condutor neutro) para interruptor inteligente na sala, terraço e dormitórios;
- Infraestrutura (tubulação seca) no teto da sala para ponto monitoramento;
- Infraestrutura (tubulação seca) para otimização do wi-fi com previsão de instalação de roteador no teto. A aquisição e instalação do cabeamento e equipamentos (roteador) ficarão por conta do proprietário.
- Infraestrutura para instalação do SPA (carga máxima de 13 kva - 220V), na área externa das unidades Gardens.

¹ tomada de uso geral

² tomada de uso específico

Obs!: Todas as tomadas, com exceção do forno, e pontos de luz serão entregues em voltagem 127V.

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS ÁREA COMUM

Estão previstas as seguintes instalações especiais para áreas de lazer:

- Tomadas USB nos ambientes de lazer coberto: Lobby, Poker & Snooker Bar, Fitness, Party Lounge, Gourmet Lounge, Private Pool House e Kids Space;
 - Ponto no teto para monitoramento da Kids Space;
 - Ponto para recarga de carro elétrico no 1º pavimento garagem;
 - Infraestrutura para Wi-Fi em todos os ambientes de lazer coberto (Lobby, Poker & Snooker Bar, Fitness, Party Lounge, Gourmet Lounge, Private Pool House e Kids Space) e descobertos (Pool, Playground, Pet Place, Private Pool House externa e Grill & Barbecue). A aquisição e instalação do cabeamento e equipamentos ficarão por conta do condomínio.
- Obs: Todas as tomadas e pontos de luz serão entregues em voltagem 127V

GERADOR

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

ELEVADORES

Serão instalados 4 elevador(es) para a torre, sendo 2 social(is) e 2 de serviço(s). A quantidade de elevadores atende ao tráfego da edificação conforme norma.

INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS DAS UNIDADES

Conforme projeto específico e atendendo às exigências municipais das concessionárias, de acordo com a ABNT ou outras normas internacionais equivalentes.

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

- Ponto de água para filtro na cozinha;
- Ponto de água para máquina de lavar louça;
- Ponto de água e esgoto para máquina de lavar roupa;
- Ponto de água e esgoto para o tanque;
- Ponto de água e esgoto para cuba da cozinha;
- Ponto de água e esgoto para cuba do lavabo.

AR CONDICIONADO UNIDADES

Nas unidades autônomas, será entregue ponto de dreno para futura instalação de sistema de ar condicionado, nos dormitórios e na sala, ficando por conta dos proprietários das unidades a aquisição e instalação dos equipamentos (condensadora, evaporadoras, sancas de gesso e tubulação Frigorígena) conforme projeto específico.

Fica disponível a previsão de um ponto elétrico para instalação de ar condicionado do tipo multisplit que atenderá a carga térmica máxima de 36.000 BTUs para os finais 1A, 2A, 1B e 2B; 27.000 BTUs para os finais 3A, 4A, 5A, 6A, 3B, 4B, 5B e 6B.

Observação: O cliente poderá optar pela instalação do ar condicionado nos ambientes que somem a carga máxima prevista, não sendo possível a instalação dos equipamentos em todos os ambientes

AR CONDICIONADO ÁREA COMUM

Para as áreas comuns será entregue sistema de ar condicionado instalado e em funcionamento na Guarita, Party Lounge, Poker & Snooker e Fitness. Nos ambientes como Gourmet Lounge e Private Pool house, será entregue infraestrutura (rede frigorígena, carga elétrica e ponto de dreno) para futura instalação de sistema de ar condicionado, ficando por conta do condomínio a aquisição e instalação das condensadoras e evaporadoras, conforme projeto específico. No ambiente da Kids Space, será entregue infraestrutura (carga elétrica e ponto de dreno) para futura instalação de sistema de ar condicionado, ficando por conta do condomínio a aquisição e instalação das condensadoras, evaporadoras e tubulação frigorígena, conforme projeto específico. Demais áreas comuns não será entregue infraestrutura para sistema de ar condicionado.



PERGUNTAS E RESPOSTAS

Quantos pavimentos de garagem terá o empreendimento?

5 pavimentos garagem que serão destinados ao estacionamento de veículos, motos e bicicletas.

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

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

Serão quantos elevadores?

Serão 04 elevadores para a torre.

Qual será o material utilizado na fachada?

As fachadas receberão revestimento em massa e acabamento em pintura texturizada acrílica, conforme especificações do projeto de Arquitetura. No embasamento, haverá detalhes em revestimento de tijolinho cerâmico.

Qual o material do guarda corpo dos terraços?

Os guarda corpos dos terraços serão gradil em ferro com pintura ou mureta, conforme projeto de arquitetura.

Qual o local para instalação da condensadora do ar condicionado nas plantas?

A condensadora deverá ser instalada nos terraços, conforme indicado em planta.

As unidades em estrutura convencional, ficarão em qual pavimento?

As unidades ficarão no 6º pavimento.

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 40cm de profundidade com 30cm de lâmina d'água.

As piscinas serão climatizadas ou aquecidas?

Não.

É entregue infraestrutura para trocador de calor na piscina?

Não.

Existem vagas extras à venda?

Não.

Existem vagas de visitante?

Não.

As áreas de lazer ficarão em qual pavimento?

As áreas de lazer estão localizadas no térreo, 4º sobressolo e 6º pavimento lazer.

As áreas comuns serão entregues equipadas e decoradas?

Sim, conforme consta no Memorial Descritivo.

Haverá alguma previsão para coleta seletiva? Aonde está o localizado o Depósito de Lixo?

Sim. Será entregue depósito de lixo com container para lixo reciclável. A operação da reciclagem será feita por conta do condomínio. Os depósitos de acúmulo e coleta de Lixo encontram-se no térreo.

Existirá depósito privativo para as unidades?

Sim, 1 para cada unidade.

Há unidades com vagas determinadas?

As unidades dos finais 1A,2A,1B e 2B do 25º e as unidades dos finais 1B e 2B do 24º pavimento possuem duas vagas determinadas. As unidades dos finais 1A,2A,1B e 2B do 6º ao 25º pavimentos e final 3B do 6º pavimento possuem uma vaga determinada. Demais unidades possuem direito de uso de uma vaga objeto de sorteio, especificadas no memorial de incorporação registrado.

Quantas vagas serão cobertas e quantas descobertas?

Temos 236 vagas cobertas e 6 vagas descobertas.

Quantas vagas de moto?

32 vagas.

Onde está localizado o bicicletário?

Está localizado no 1º Pavimento Garagem.

O bicicletário terá área de manutenção de bicicleta?

Hoje não está previsto nenhuma área de manutenção no bicicletário . Entretanto, caso o condomínio queira utilizar o espaço para isto, não há problema.

Há quantas vagas no bicicletário?

Há espaço previsto para o armazenamento de 84 bicicletas.

Quais decorados teremos no Stand de Vendas?

1 decorado com a metragem de 84m² Opção.

Qual o tratamento acústico das unidades?

Será entregue piso laminado nos dormitórios/suítes e na sala na planta opção ampliada finais 01, 02, 05 e 06 Blocos A e B. Também receberão tratamento acústico as tubulações aéreas horizontais de esgoto das instalações hidráulicas dos banhos, exceto lavabos.

O piso do terraço será nivelado com a sala?

Não. O terraço possui um nível de aproximadamente 5cm superior ao nível da laje da sala. Caso o proprietário queira nivelar o piso (entre os ambientes de sala e terraço) poderá ser executado a reforma, após o recebimento das chaves, desde que haja aprovação em Assembleia de Condomínio. A opção é tecnicamente viável e será necessário que o proprietário elimine o caimento para o ralo no terraço.

Qual o mês de encerramento do Stand de Vendas?

Março 2024.

Quando será a entrega da obra?

Fevereiro 2027.

Qual o vão das portas das unidades?

A porta de acesso à unidade terá vão luz de 90cm, as portas dos dormitórios terão vão luz de 80cm as portas dos banhos terão vão luz de 70cm.

Como são os caixilhos das unidades?

Nas janelas dos dormitórios teremos caixilhos de alumínio ou PVC com persianas de enrolar e na sala teremos porta de correr de alumínio ou PVC. Todas na cor branca.

As vagas de sorteio são presas?

Sim.

Haverá Pets Place?

O Pet Place está localizado no térreo.

Haverá previsão para automação das persianas?

Não.

Haverá ponto para recarga de carro elétrico? Qual a carga prevista no ponto de carregamento do carro elétrico?

Sim haverá ponto para recarga de carro elétrico no 1º Pavimento Garagem. A carga 7.2 KVA.

O terraço social poderá ser fechado?

Sim, desde que aprovado pelo condomínio em assembleia e seguindo as normas vigentes.

O terraço técnico poderá ser fechado?

Não.

Há a possibilidade de juntar unidades?

Não.

Será entregue revestimento de piso nas áreas molhadas?

Nos terraços e área de serviço será entregue laje com contrapiso (exceto área de serviço das unidades de 67m² que não se integram com terraço social e terão laje sem contrapiso). Na cozinha e lavabo, será entregue laje sem contrapiso. A aquisição dos revestimentos poderá ser feita, através do Preference, com custo . Nos banhos serão entregues acabamentos, conforme memorial descritivo.

Será entregue revestimento de parede nas áreas molhadas?

A cozinha e na área de serviço serão entregues com pintura lisa. A aquisição dos revestimentos poderá ser feita, através do Preference, com custo.

Será entregue louças e metais?

Será entregue somente infraestrutura para ponto de água e esgoto na cozinha, área de serviço, lavabo e terraço. A aquisição poderá ser feita através do Preference, com custo. Nos banhos serão entregues louças e metais, conforme memorial descritivo.

Haverá infraestrutura para churrasqueira na unidades?

Sim. Em todas as unidades (exceto finais 3A e 4A) haverá a infraestrutura para instalação da churrasqueira. Aos clientes que desejarem adquirir o equipamento e instalação, será ofertada essa opção no período de personalização.

Será entregue gerador instalado?

Sim.

Qual o pé direito das unidades? E qual a espessura da laje?

O pé direito dos ambientes internos sem forro é de aproximadamente 2.60 m . Nos banheiros, o pé direito com forro é de 2.30m. A laje tem espessura de 10cm.

Quais são as unidades que possui opção para PCD?

Unidades de 74 m² do final 4 Bloco B do 6º ao 13º pavimento.

Qual o custo do Kit churrasqueira?

A partir de R\$5.500.00, aproximadamente.

Qual a previsão dos valores do condomínio?

GARDENS

61A - R\$800*

62A - R\$1000*

63A - R\$480*

64A - R\$520*

65A - R\$550*

61B - R\$740*

63B - R\$760*

65B - R\$600*

TORRE

Finais 1A, 2A, 1B e 2B - R\$720*

Final 3A - R\$425*

Final 4A - R\$435*

Final 5A - R\$560*

Final 6A e 6B - R\$500*

Final 3B e 4B - R\$640*

Final 5B - R\$580*

Temos algum ponto de sustentabilidade no projeto?

Sim, os itens abaixo:

GESTÃO HIDRICA

DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ÁGUA

Nas unidades autônomas e nas áreas comuns, serão entregues bacias sanitárias com duplo acionamento, onde a economia de água pode chegar a 40 comparando se as duas descargas.

REDUTOR DE VAZÃO

As torneiras das unidades autônomas serão entregues com redutores de vazão. Será instalado na ponta da torneira um anel que comprime a pressão da água, reduzindo o fluxo da mesma, mas sem a sensação de redução do volume, o que reduz em muito o consumo de água daquele local.

TORNERIAS COM TEMPORIZADORES

Nas áreas comuns do condomínio, serão entregues torneiras automáticas, diminuindo as chances de desperdício de água com o seu desligamento automático.

PAVIMENTOS PERMEÁVEIS

Pavimentos permeáveis e pisos drenantes do tipo intertravado serão aplicados na área externa do empreendimento, mantendo a permeabilidade do solo, permitindo o escoamento da água das chuvas e reduzindo as possibilidades de alagamentos.

PAISAGISMO COM PLANTAS NATIVAS

Plantio de paisagismo pensado para utilização de alguns exemplares de plantas nativas que promove a diminuição de temperatura, aumento da umidade do ar, diminuição de barulhos, retenção de poeira da atmosfera e equilíbrio das águas das chuvas.

GESTÃO ENERGÉTICA

DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ENERGIA

O sistema de iluminação de escadas, halls sociais e halls de serviço serão compostos com sensores ativando a luz somente na presença de usuários.

LAMPADAS EFICIENTES

As lâmpadas que compõe o sistema de iluminação dos halls sociais e halls de serviço, escadas de emergências, áreas técnicas, terraços sociais das unidades e todas as áreas comuns (internas e externas) serão entregues com lâmpadas LED que possuem menor consumo de energia e maior durabilidade.

SELO PROCEL A

Os eletrodomésticos entregues nas áreas comuns estão enquadrados dentro do Selo Procel A de certificação, dos quais contêm melhores níveis de eficiência energética dentro da sua categoria.

GESTÃO DE EMISSÃO DE POLUENTES

BICICLETÁRIO

Será entregue local exclusivo para armazenamento de bicicletas dos proprietários, favorecendo um meio de transporte limpo sem emissão de gases de efeito estufa.

PONTO PARA RECARGA DE CARRO ELÉTRICO

Será entregue no sobressolo ponto para abastecimento de carro elétrico de uso comum dos condôminos, favorecendo um meio de transporte limpo sem emissão de gases de efeito estufa.

GESTÃO DE CONFORTO

CONFORTO ACÚSTICO

Nas unidades autônomas, será entregue piso laminado nos dormitórios e na opção de planta ampliada, finais 01, 02, 05 e 06 Blocos A e B para atenuação de ruídos de impacto na sala e nos dormitórios. Também receberão tratamento acústico as tubulações aéreas horizontais de esgoto das instalações hidráulicas dos banhos, exceto lavabos.

CONFORTO TÉRMICO

Será executado tratamento térmico sobre a impermeabilização da(s) laje(s) de cobertura do(s) edifício(s).

CONFORTO LUMÍNICO

Os caixilhos dos ambientes estão dimensionados de acordo com a NBR 15575, promovendo o conforto lumínico para os locais de permanência dentro das unidades privativas.

PERSIANA DE ENROLAR

Todos os caixilhos de dormitório, exceto quando o dormitório for reversível, serão entregues com persiana de enrolar. A utilização de esquadrias dotadas de venezianas de enrolar possibilita o controle de incidência solar pelos usuários.

LIVING

PERSONALIZAÇÃO

Benefícios da personalização para o cliente



EXCLUSIVIDADE: apartamentos únicos, personalizados de acordo com os desejos de cada cliente



COMODIDADE: suas escolhas à um click de distância || redução no tempo de reforma após entrega das chaves



ECONOMIA: valores competitivos e parcelamento direto com a construtora



GARANTIA: garantia direto com a construtora



SATISFAÇÃO: seu apartamento do jeito que você sonhou, com a qualidade de execução Living

O que o cliente recebe ao optar pelo acabamento padrão?



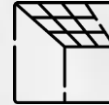
Contrapiso no terraço e área de serviço (quando integrada ao terraço).
Piso laminado nos dormitórios, suítes e sala ampliada.



Acabamento em gesso liso e pintura na cor branco nas paredes



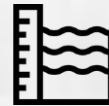
Piso com porcelanato e revestimento de parede dentro do box nos banheiros



Forro de gesso nos banheiros e gesso liso nos demais ambientes



Bancada, louças (cuba e vaso sanitário) e metais (torneira e registros) nos banheiros



Caixilho separando os ambientes de sala e terraço

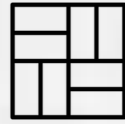
O que não está incluso:

- Acabamentos de piso e revestimentos de parede não citados acima;
- Bancada, cuba e metais na cozinha;
- Bancada, cuba, metais e kit churrasqueira no terraço social;
- Acabamentos gerais do lavabo (piso, bancada, louças e metais);
- Fechamento em vidro do terraço;
- Equipamentos do ar condicionado;
- Luminárias (exceto terraço social);
- Aquecedor à gás instalado;
- Box nos banheiros;
- Utensílios em geral.

O que será ofertado na personalização?



Fechadura eletrônica na porta de acesso



Opções de piso laminado para dormitórios/suites



Opções de piso porcelanato para cozinha/a.s., sala, terraço, banheiros e lavabo



Opções de revestimentos de parede para cozinha/a.s. e banheiros



Kit churrasqueira no terraço, com bancada, cuba e torneira



Variiedade de pedras para as bancadas



Diferentes designs de bancada para cozinha, banheiros e lavabo



Opções de louças para os banheiros e lavabo: cuba e vaso sanitário



Opções de metais para banheiros, lavabo e cozinha: torneiras (monocomando, misturador - exceto para o lavabo) e acessórios de banheiro



Opções de chuveiro nos banheiros



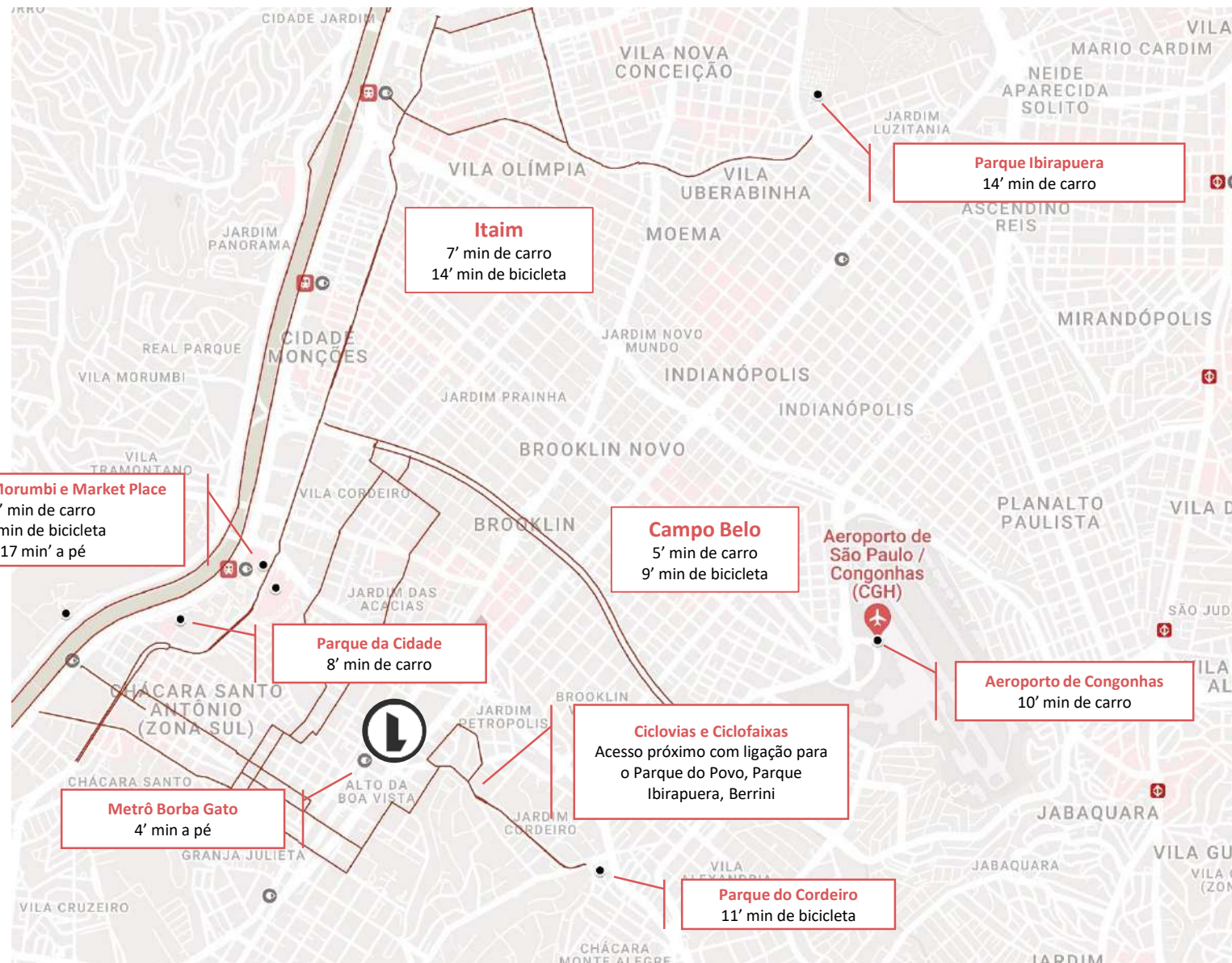
Opções de kit ar condicionado



Opções de planta*

Inteligência de Negócios

Macro Região



Aeroporto de Congonhas



Metrô Brooklin e Borba Gato

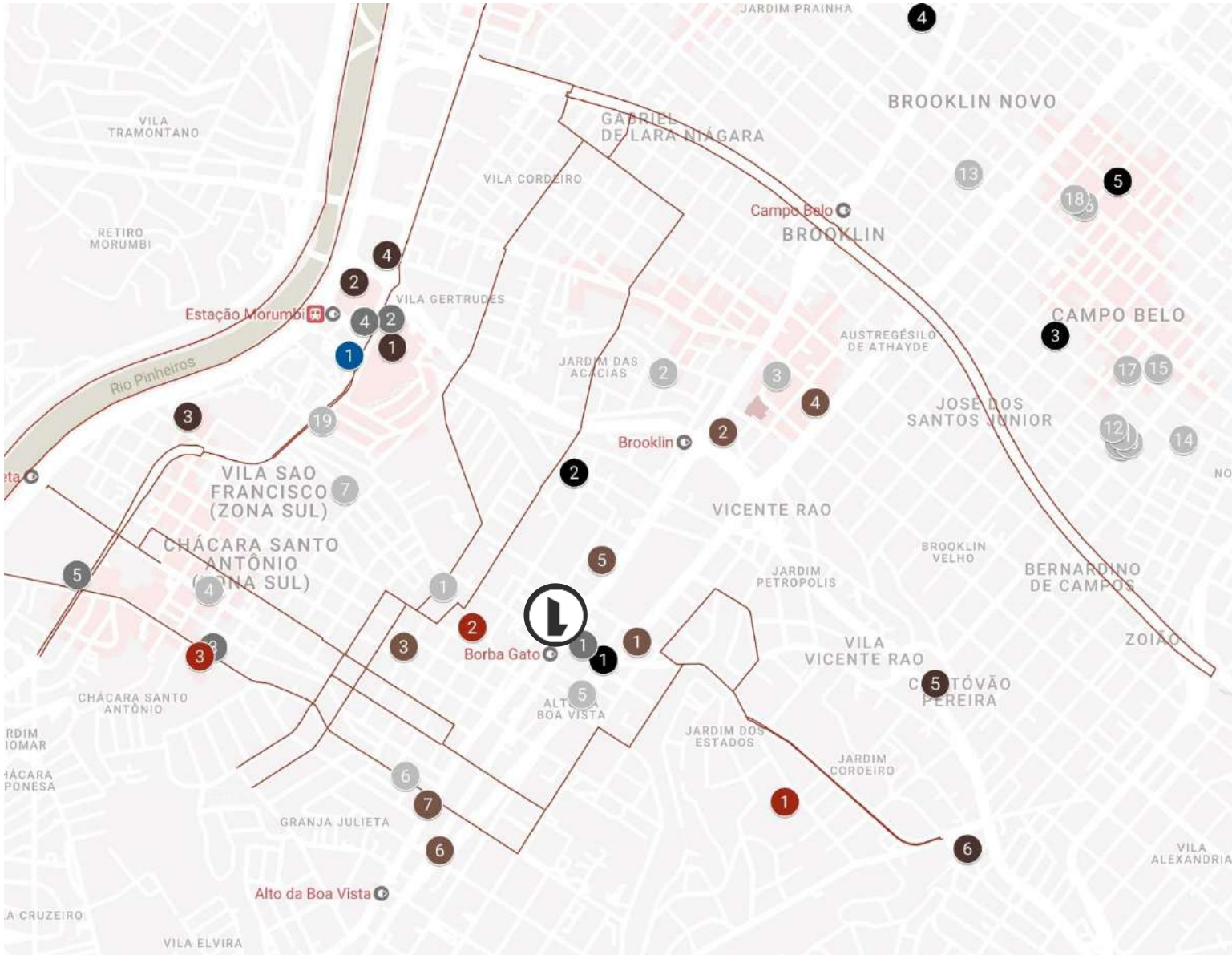


Parque Cordeiro



Shopping Morumbi

Micro Região



Educação

1. Escola Waldorf
2. 2. Objetivo
3. Pueri Domus

Conveniência

1. Armazém Alto da Boa vista
2. Carrefour
3. Extra Supermercado
4. Mambo
5. Pão de açúcar
6. Petz
7. Natural da terra

Academia

1. Smart Fit
2. Companhia Athletica
3. Bluefit
4. A! Body Tech
5. Bio Ritmo

Padarias

1. Santa Marcelina
2. Vivenda dos Pães
3. Colonial Pães e Doces
4. Padaria Manhattan
5. A Trigueira

Saúde

1. Laboratório Fleury

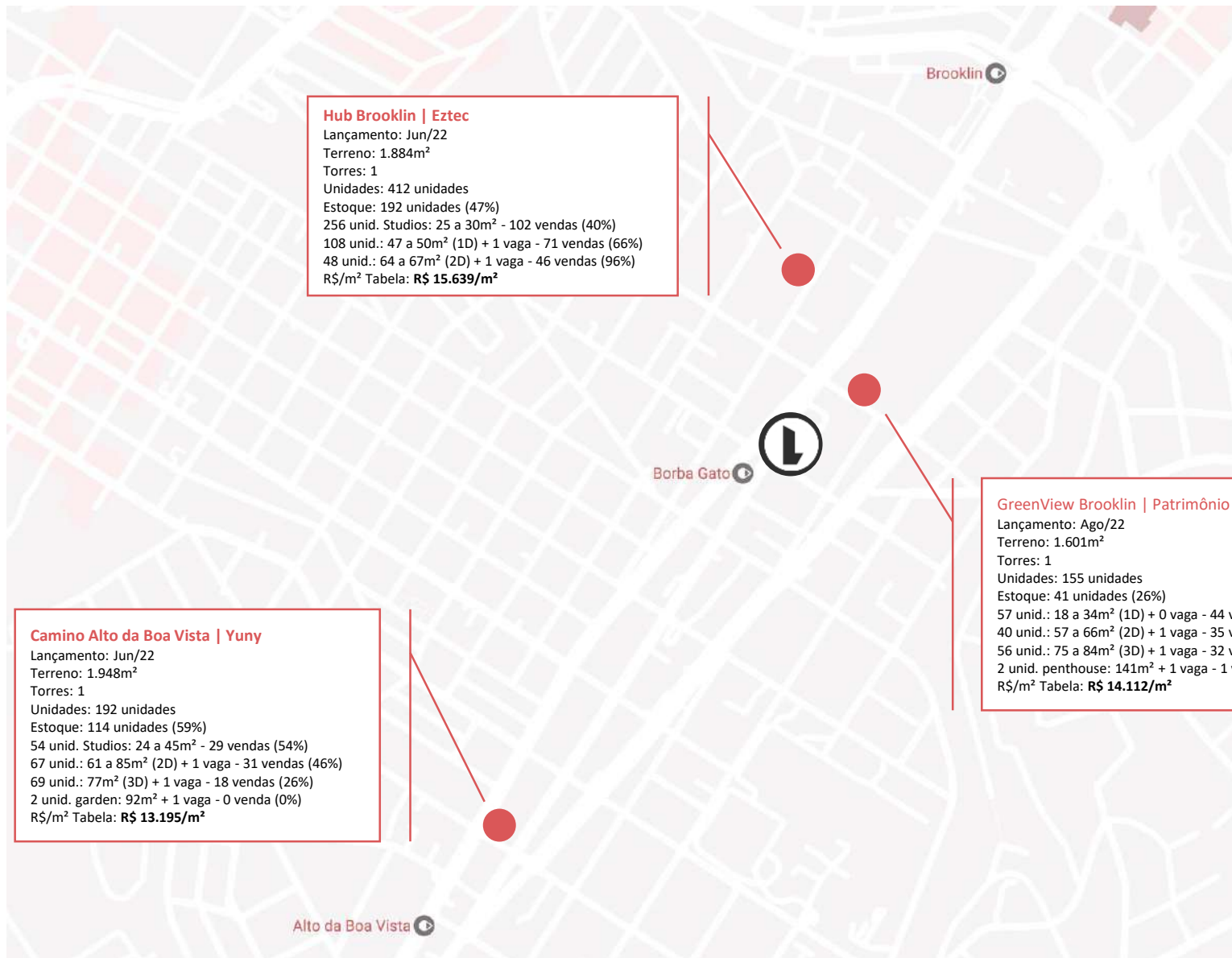
Lazer

1. Morumbi Shopping
2. Shopping MarketPlace
3. Shopp. Parque da Cidade
4. Teatro Vivo
5. Praiana Beach Sports
6. Parque Cordeiro

Restaurantes

1. Matsuya
2. Vicolo Nostro
3. Zur Alten Mühle
4. Kofi & Co
5. Ayoama
6. Bongiorno Pizzeria
7. Terraço Gastronomia
8. Urban Kitchen
9. La Cucina di Casa
10. Sensi
11. Picanharia dos Amigos
12. Okone
13. Kibe Kibe – Árabe
14. Angello Cucina
15. Dona Naná
16. Othelo
17. Tatini Rosticceria
18. Huto Izakaya
19. Bar Manga

Concorrência na Região



Concorrência na Região | Áreas de Lazer

	Brooklin Bridge Cyrela	Greenview Brooklin Patrimonio	Hub Brooklin EZTEC	Camino Alto da Boa Vista Yuny
Terreno	3.296	1.601	1.884	1.948
Unidades	236	155	412	192
Private Pool House	● ✓	✗	✗	✗
Bicicletário	✓	✗	✗	✓
Brinquedoteca	✓	✓	✓	✓
Churrasqueira	● ✓	✗	✗	✗
Coworking	✓	✗	✓	✗
Fitness	✓	✓	✓	✓
Gourmet	✓	✓	✗	✓
Lounge	✓	✗	✓	✗
Pet Place	✓	✗	✓	✗
Piscina Adulta Externa	✓	✓	✗	✓
Piscina Infantil	✓	✓	✗	✓
Playground	✓	✓	✓	✓
Quadra de Tênis	✓	✓	✗	✗
Quadra Recreativa	✗	✓	✗	✗
Salão de Festas	✓	✓	✓	✓
Salão de Jogos	✓	✓	✓	✓
Solarium	✓	✓	✓	✗



Lobby – GreenView Brooklin



Lobby – Hub



Lobby – Camino Alto da Boa Vista

CONCORRÊNCIA

Imagens



Lobby - Brooklin Bridge



Fitness – GreenView Brooklin



Fitness – Hub



Fitness – Camino Alto da Boa Vista

CONCORRÊNCIA

Imagens



Fitness - Brooklin Bridge

BROOKLYN
BRIDGE
RECYCLED

BOAS VENDAS!

ACESSE OS MATERIAIS:



Material produzido em 9 de Agosto de 2023. Sujeito a alteração. Imagens Ilustrativas.