STUDIOS
LE JARDIN
CYRELA BY YOO
24 A 39 M²

STUDIOS

LE JARDIN

CYRELA BY YOO

ARQUITETURA
MCAA ARQUITETOS

PAISAGISMO
BENEDITO ABBUD ARQUITETURA PAISAGÍSTICA

DECORAÇÃO
YOO STUDIO

LE JARDIN
CYRELA BY YOO

“A new concept about buildings which are not about architecture but about the people who need the home”

Philippe Starck

John Hitchcox

- 82 projetos em 57 cidades e 47 países;
- 03 entregues em 2020 - Quadra Greenwich, One Sixty e Yoo Moinhos;
- 01 entregue em 2021 - Rio by Yoo;

www.yoo.com

RESIDENCIAL

LAZER RESID.

STUDIOS

NR

FACHADA ATIVA

TERRENO TOTAL: 2.077,50m²

1 TORRE
(Residencial, Fachada Ativa, NR e Studios)

TOTAL DE PAVIMENTOS: 25 pavimentos

- **FACHADA ATIVA:** Térreo + 1º pav
- **PAVIMENTOS NR:** 2º + 3º pav
- **STUDIOS:** 3º ao 6º pavimento
  Total de 4 pavimentos
- **RESIDENCIAL:** 8º ao 25º pavimento
  Total de 18 pavimentos

LE JARDIN
CYRELA BY YOO

RESIDENCIAL

STUDIOS

FACHADA ATIVA

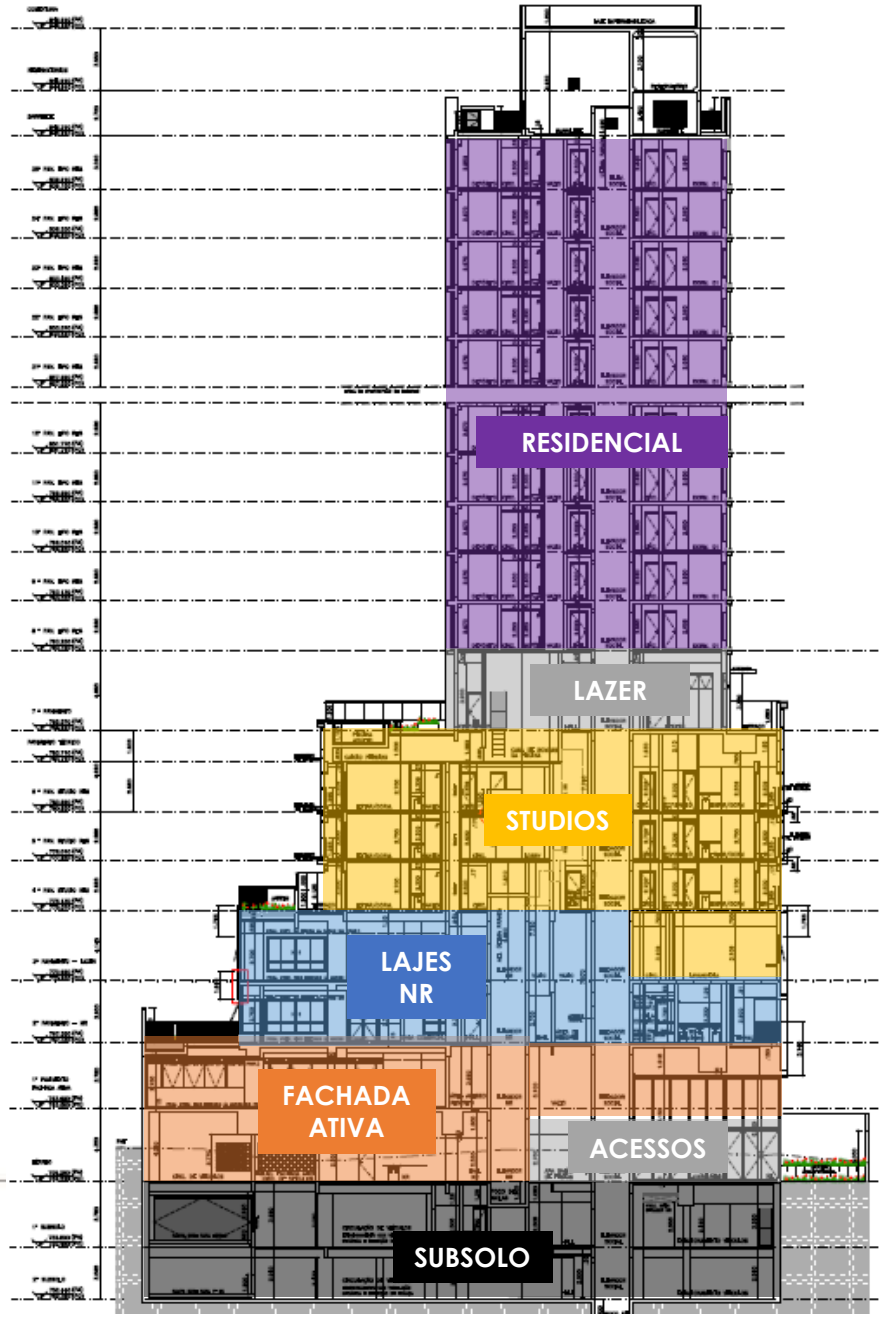
NR

IMPLANTAÇÃO - USOS

90m

30m

26m



8º ao 25º: RESIDENCIAL

7º: LAZER RESIDENCIAL

3º ao 6º: STUDIOS

2º e 3º: LAJES NR

TERREO E 1° : FACHADA ATIVA E LOBBY DO RESIDENCIAL E DOS STUDIOS

1º e 2º SUBSOLO

CORTE ESQUEMÁTICO

LE JARDIN
CYRELA BY YOO

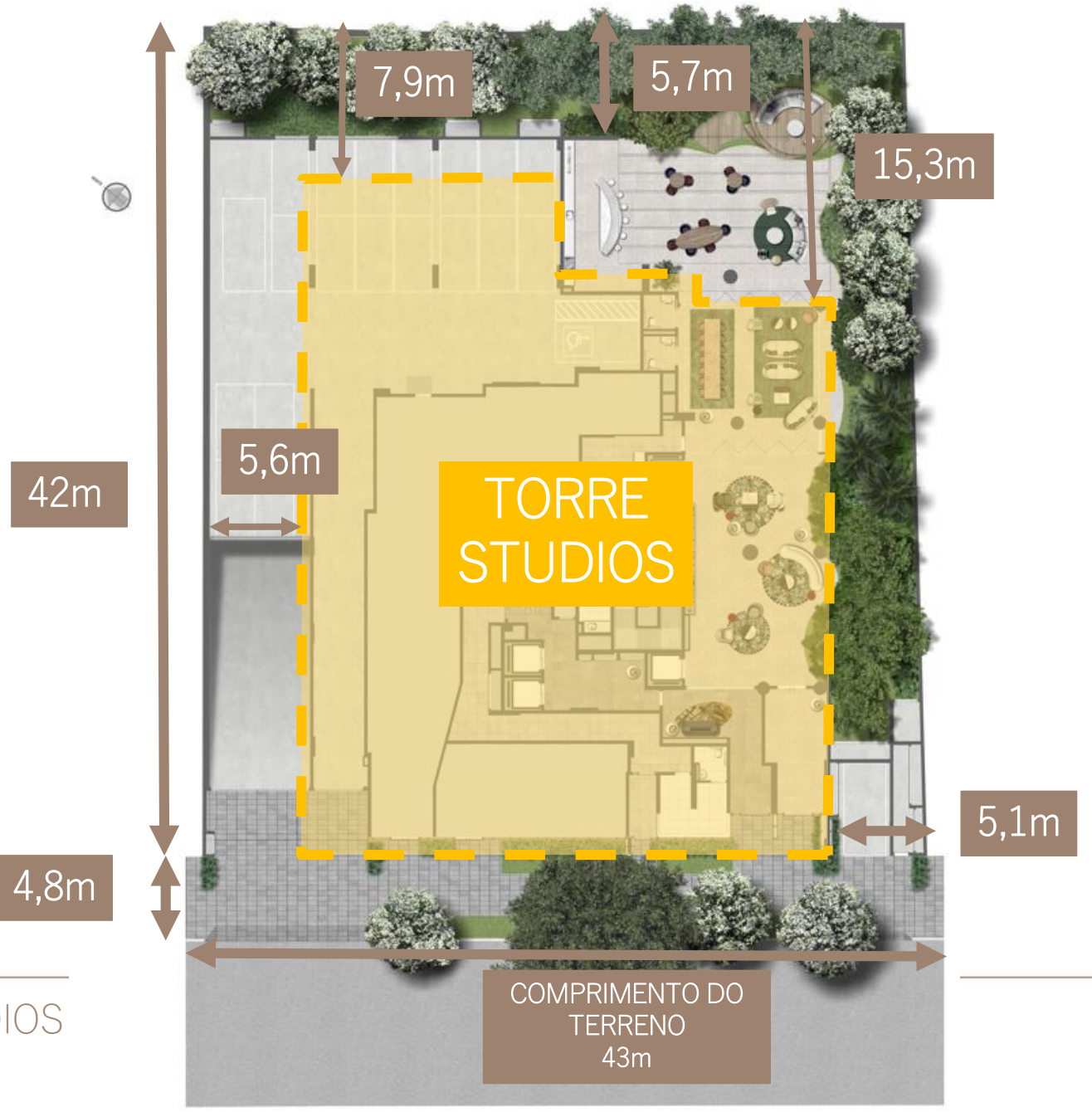
STUDIOS
LAJES DE FACHADA ATIVA E NR
ACESSO LAJES NR
ACESSO VAGAS
FACHADA ATIVA
FACHADA ATIVA
ACESSO DE SERVIÇO
RESIDENCIAL
ACESSO STUDIOS
ACESSO
ESTACIONAMENTO
RESIDENCIAL
ACESSO
RESIDENCIAL

UNIDADES POR ANDAR DE STUDIOS:

- 3º pavimento: 7 unidades
- 4º pavimento: 21 unidades
- 5º e 6º pavimentos: 22 unidades

Total de 72 unidades studios

39 unidades de 24 a 26m²
7 unidades de 28 a 29 m²
15 unidades de 30 a 32m²
7 unidades de 34 a 36m²
3 unidades de 39m²
1 unidade de 45m²



RECUOS x TORRE STUDIOS

LE JARDIN
CYRELA BY YOO

TÉRREO

1. ACESSO STUDIOS
LE JARDIN

2. CLAUSURA

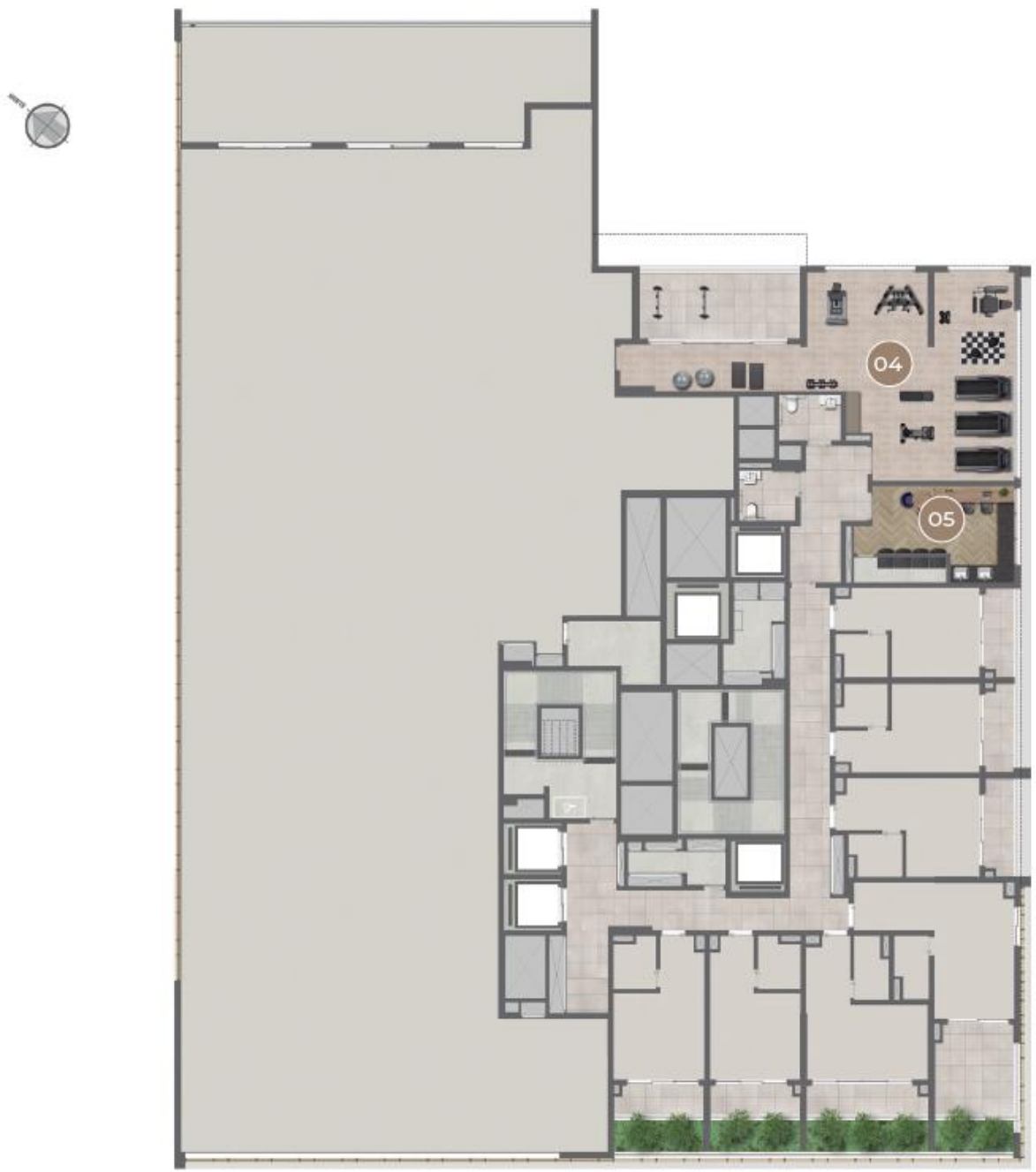
3. LOBBY

RUA CRISTIANO VIANA

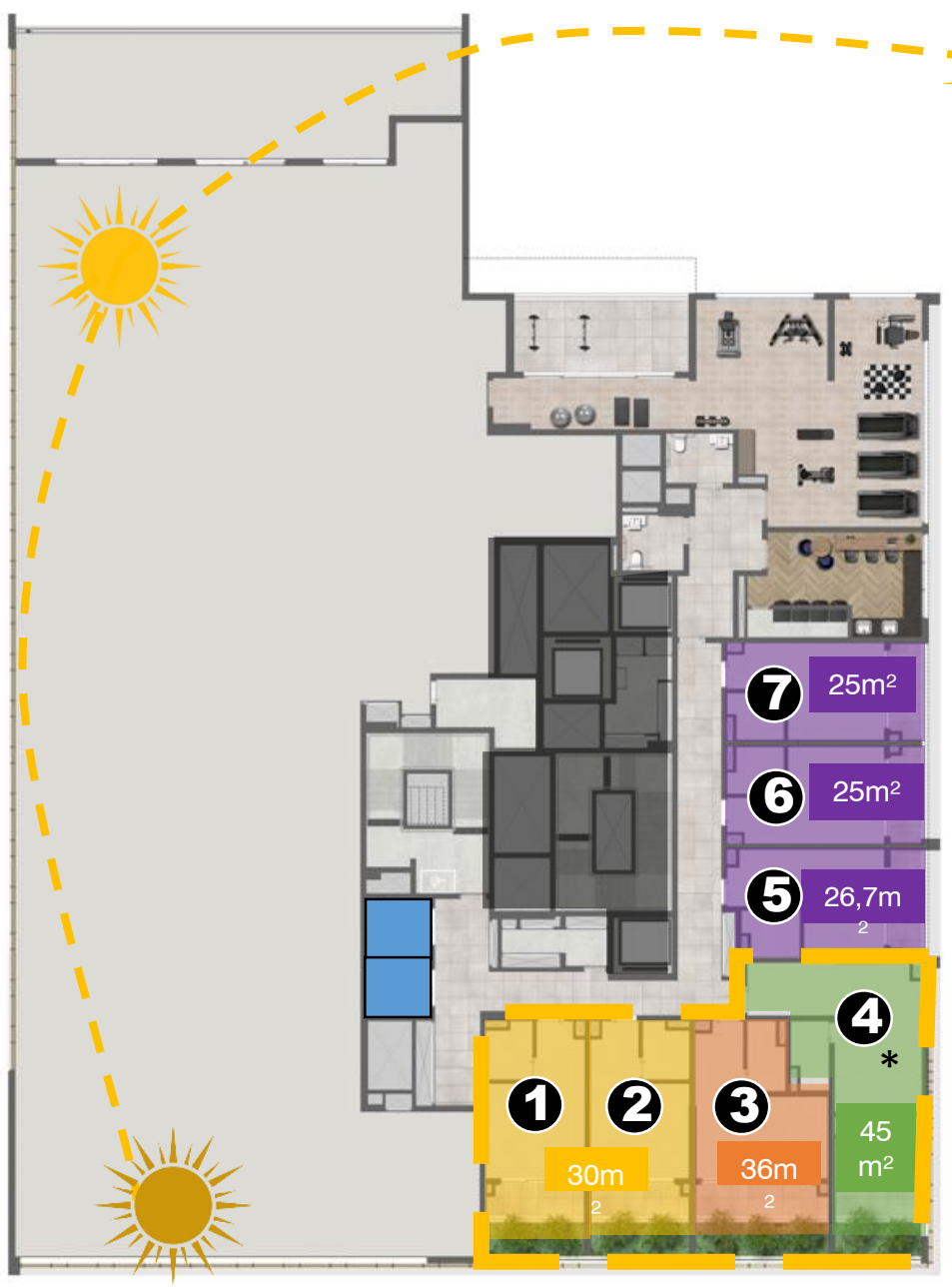
3° PAVIMENTO

4. FITNESS

5. LAUNDRY/OFFICE



RUA CRISTIANO VIANA



Elevadores studios

Os finais 1 a 4, com vista para a Rua Cristiano Viana, serão entregues com floreira e irrigação automatizada

FINAIS STUDIOS
3º PAVIMENTO

LE JARDIN
CYRELA BY YOO

4° PAVIMENTO

6. OUTDOOR LOUNGE

RUA CRISTIANO VIANA

Final 14 (30m²): Só no 5º e 6º pavimento

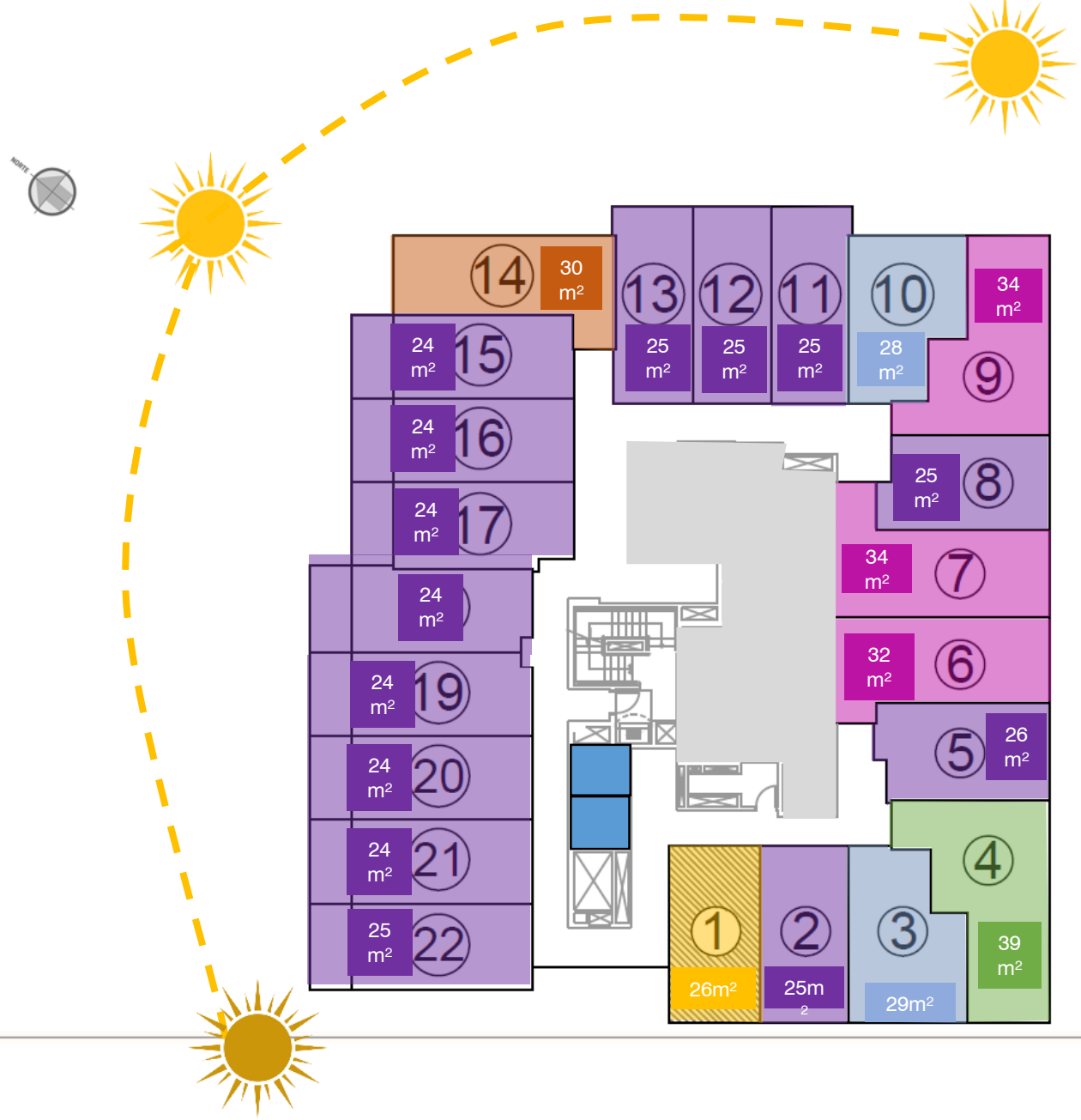
Elevadores studios

Os finais 15 ao 22 terão vista para um jardim de propriedade do condomínio, entregue com irrigação automatizada

Os finais 1 ao 4 terão um vazio em frente à unidade, onde passará vegetação (Ver imagem embasamento)

FINAIS STUDIOS
4º PAVIMENTO

LE JARDIN
CYRELA BY YOO



Elevadores studios

FINAIS STUDIOS
5º e 6º PAVIMENTO

LE JARDIN
CYRELA BY YOO

FINAIS 15 AO 22 DO 4º PAVIMENTO:
Jardim de propriedade do condomínio entregue com irrigação automatizada
FINAIS 1 AO 4 DO 4º PAVIMENTO:
Vazio em frente a unidade onde passará vegetação
FINAIS 1 AO 4 DO 3 PAVIMENTO:
Floreira privativa entregue com irrigação automatizada

ÁREAS COMUNS

FITNESS
ÁREA 65m² - P.D. 3,50m
TERRAÇO: 14,7m²

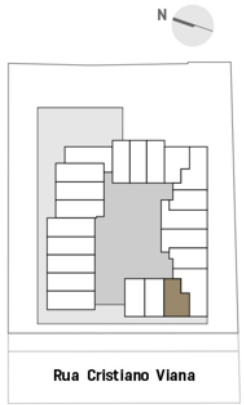
OUTDOOR LOUNGE
ÁREA 90m² - P.D. 2,70m

TIPOLOGIAS

STUDIO 29m²

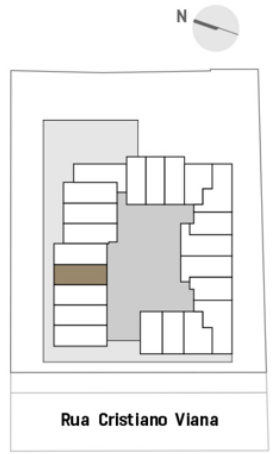
4° pavimento

PREVISÃO DE CARGA E DRENO
PARA AR CONDICIONADO



STUDIO 29m²

4° pavimento



*O JARDIM REPRESENTADO NESTA PLANTA É DE USO COMUM DO CONDOMÍNIO E NÃO ENTRA NA ÁREA PRIVATIVA DA UNIDADE.

TORRE EM MASSA TEXTURIZADA

GRADIL DE FERRO COM PINTURA

BRISES EM ALUMÍNIO COR PERITA

JARDIM VERTICAL COM IRRIGAÇÃO AUTOMATIZADA

PÓRTICO DE ACESSO DOS STUDIOS EM ACM COR CORTÉN

LE JARDIN
CYRELA BY YOO

ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

AQUECIMENTO DE ÁGUA

Nas unidades autônomas, será entregue instalado sistema de aquecimento de água do tipo central a gás para atendimento aos pontos de chuveiros.

ELEVADORES

- Serão instalados 2 elevadores (1 social e 1 de serviço).

AR CONDICIONADO

- Será entregue previsão para carga elétrica e ponto de dreno para futura instalação de sistema de ar condicionado, com ponto no **dormitório/sala**, ficando por conta dos proprietários das unidades a aquisição e instalação dos equipamentos (condensadora, evaporadoras e tubulação frigorígena).
- Para as áreas comuns será entregue sistema de ar condicionado instalado e em funcionamento no **Fitness.**
- Na **Lavanderia/Office** terá infraestrutura completa para futura instalação (carga elétrica, ponto de dreno e rede frigorígena).

PERGUNTAS & RESPOSTAS

1) Qual o pé direito das unidades?

O pé direito varia conforme os pavimentos:
3º pavimento: 2,50m;
4º pavimento: 2,70m;
5º pavimento: 2,70m;
6º pavimento: varia entre 2,50m (finais 1 ao 10) e 2,70m (finais 11 ao 22);
Nos banhos o pé-direito é de 2,30m (forro).

2) Há acabamentos nas unidades (piso, bancada, metal e louça)?

Os acabamentos serão entregues conforme Memorial Descritivo.

3) Há a possibilidade de instalar ar-condicionado em quais ambientes? Onde pode ser instalado? O que é oferecido para o cliente?

Foi previsto carga elétrica e ponto de dreno para futura instalação de sistema de ar condicionado individual, tipo Split, com ponto no dormitório/sala. A rede frigorígena, as máquinas condensadoras e as evaporadoras deverão ser adquiridas pelo cliente. As condensadoras deverão ser instaladas no terraço conforme posição indicada nas plantas de contrato.

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

As paredes externas e internas serão executadas em alvenaria de blocos de concreto ou cerâmico.
As paredes hidráulicas e as paredes do quadros de luz serão entregues em gesso acartonado para facilitar possíveis manutenções.
A espessura da laje das unidades varia de 12 à 16cm. Todas as lajes tem 7cm a mais de contrapiso acústico e acabamentos.
Portanto, a espessura total da laje acabada varia de 18cm à 23cm.

5) Haverá depurador ou coifa na APA?

Depurador.

6) Há desnível entre a sala e o terraço? Há viga separando os dois ambientes?

Não, o terraço e a sala serão entregues nivelados, com baguete de 3cm para proteger a entrada de água no apartamento.
Há viga separando os dois ambientes a depender do final da unidade. Isso devera ser consultado na planta de contrato.

7) Quais opções de personalização serão oferecidas ao cliente?

Haverá opção de kit ar condicionado e kits de acabamento Preference que serão oferecidos posteriormente, com custo.

8) Há possibilidade de junção?

A princípio, não. Caso o cliente solicite, é necessário analisar pontualmente o caso.

1) As áreas de lazer ficarão em qual pavimento?

No 3º andar (Fitness e Laundry/Office) e no 4º andar (Outdoor Lounge).

2) Os studios terão direito a vagas? Há vagas de bicicleta?

Os studios não terão direito à vagas no estacionamento. Também não haverá bicicletário para os studios.

4) Há depósitos individuais?

Não.

5) Haverá gerador no condomínio?

Sim, o empreendimento será dotado de um gerador, com capacidade para alimentação de todos os elevadores, mantendo-os em funcionamento permanente, conforme projeto específico. Atenderá também as tomadas, aos pontos de iluminação e ar condicionado das áreas comuns, bombas de recalque de água servida e pluvial, portões elétricos e pontos do ático

6) Há previsão de conectividade para as áreas comuns?

Serão entregues:

- Roteadores wi-fi em todos os ambientes de lazer (Fitness, Laundry/Office e Outdoor Lounge);

7) Como serão entregues as áreas comuns do edifício?

As áreas comuns serão entregues decoradas e equipadas conforme Memorial Descritivo.

8) Como serão entregues a floreira/ jardim vertical do pavimento tipo?

Serão entregues já com plantio e com irrigação automatizada, com o intuito de melhor preservação e uniformidade da fachada.
O jardim representado no 3° pavimento nos finais 1 ao 4 entrará na área privativa da unidade.
O jardim representado no 4° pavimento é de uso comum do condomínio e não entrará na área privativa da unidade.

9) Como será a segurança do condomínio?

O sistema de segurança será entregue e instalado conforme projeto específico:

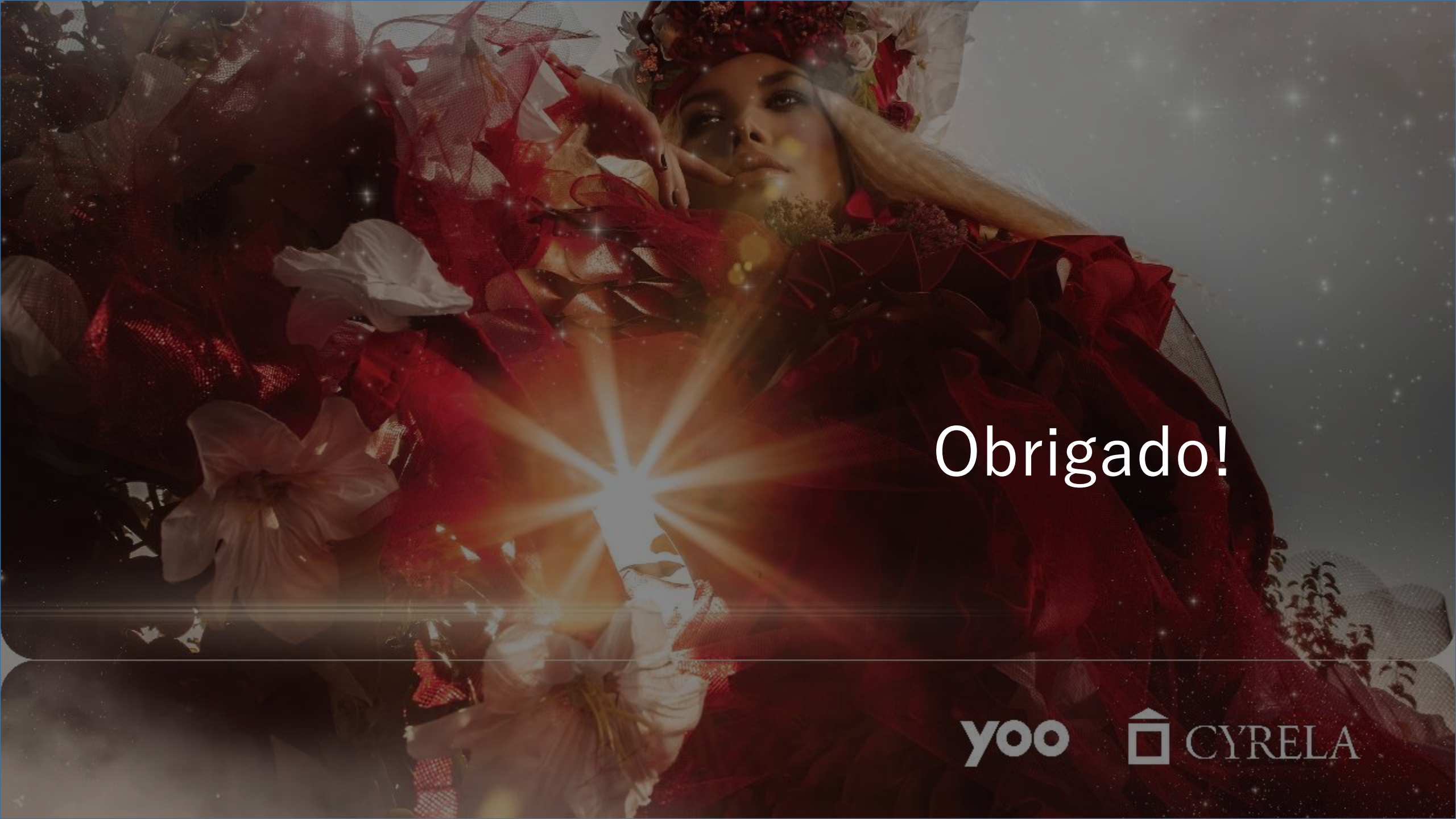
- Controle de acesso aos portões do empreendimento com sistema de aberturas automatizadas;
- Clausura nos acessos de pedestres;
- Sistema entregue instalado de sistema de proteção perimetral e CFTV.

10) Qual a previsão de valor do condomínio?

A previsão é de R$15/m².

11) Qual a previsão de entrega da obra?

Entrega da obra está prevista para abril/2025.


Obrigado!
yoo
CYRELA