

lavida

ESTILO BARROCO

Seu grande



É AGORA!

ÍNDICE

| | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|----|
|  | AUTORIA | 3 |
|  | FICHA TÉCNICA | 6 |
|  | ARQUITETURA | 10 |
|  | DIFERENCIAIS DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL | 15 |
|  | APARTAMENTOS RESIDENCIAIS | 20 |
|  | DIFERENCIAIS DOS APARTAMENTOS RESIDENCIAIS | 34 |
|  | ÁREAS COMUNS RESIDENCIAIS | 40 |
|  | VAGAS | 59 |
|  | DIFERENCIAIS DO CONDOMÍNIO DOS STUDIOS | 64 |
|  | STUDIOS | 67 |
|  | DIFERENCIAIS DOS STUDIOS | 70 |
|  | ÁREAS COMUNS DOS STUDIOS | 72 |
|  | NOTAS JURÍDICAS..... | 80 |
|  | TREINAMENTO TÉCNICO RESIDENCIAL | 81 |

AUTORIA

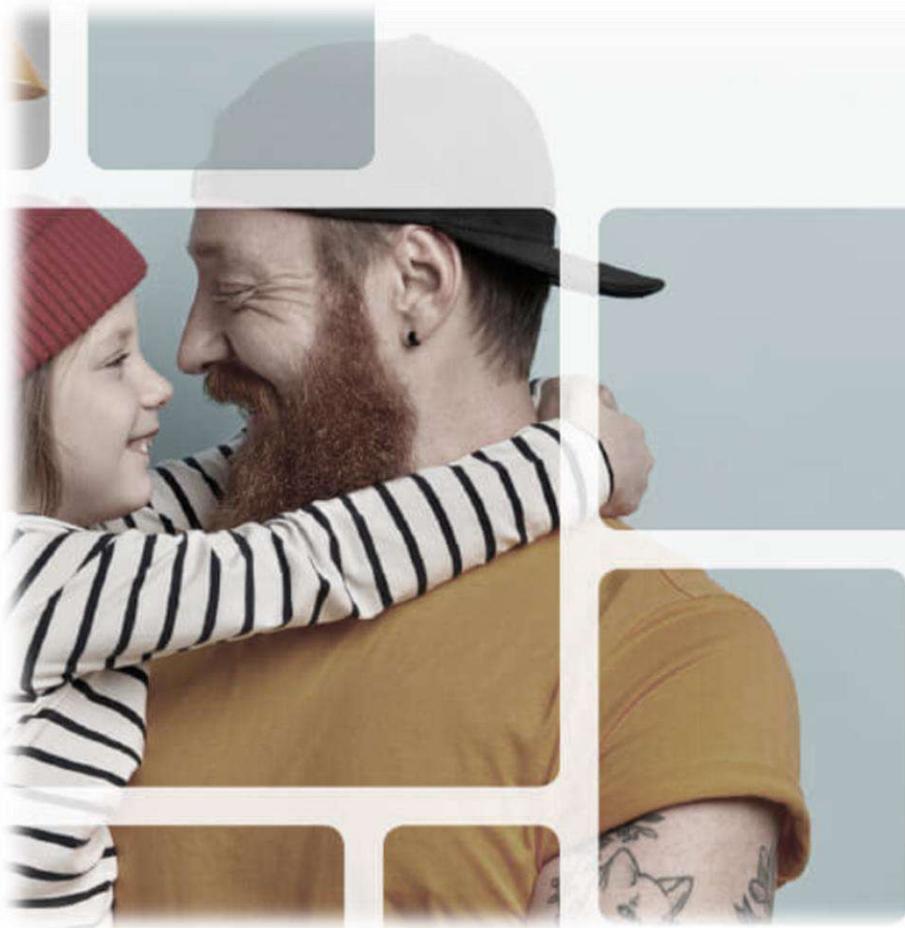
6 14.844 3.829 +275

Países

Viviendas en promoción

Millones de € en cartera

Empleados



Seu lar é o melhor lugar do mundo.

Nós somos o Grupo Lar, uma empresa global de origem espanhola, que ao longo de seus 50 anos de existência atua nos mais diversos segmentos do mercado imobiliário.

Presente no Brasil desde 2010, chegamos em 2020 na cidade de São Paulo com projetos que são a marca registrada do Grupo Lar em todos os países em que atuamos.

Criamos espaços contemporâneos, unindo referências multiculturais ao que há de mais inovador e sustentável em arquitetura e design com experiências únicas na maneira de morar, sonhar e celebrar.

Nossa especialidade é projetar mais que espaços, é projetar empreendimentos únicos, cosmopolitas, despertando sensações que enchem suas escolhas de significado. Afinal estamos falando do lugar mais importante do mundo: o seu lar.

Bem-vindo a uma nova forma de morar. Bem-vindo ao Grupo Lar.

GRUPO LAR

ÍNDICE

ARQUITETURA:
Ide studio Arquitetura



PAISAGISMO:
Núcleo Arquitetura
da Paisagem



DECORAÇÃO:
Todos Arquitetura

PROJETISTAS

FICHA TÉCNICA

FICHA TÉCNICA



ENDEREÇO:

Rua do Estilo Barroco 633*
Santo Amaro – São Paulo – SP
* Numeração provisória



ARQUITETURA:

Ide Studio Arquitetura



PAISAGISMO:

Núcleo Arquitetura da Paisagem



DECORAÇÃO:

Todos Arquitetura



TERRENO:

2.884,90 m²



NÚMERO DE TORRES:

01



VAGAS:

96 vagas de automóveis à venda para uso Residencial
01 vaga para carregamento de carros elétricos para uso Residencial
28 vagas de motocicleta à venda para uso Residencial
02 vagas PCD para uso Residencial (pessoa com deficiência)
60 vagas de bicicletas para uso Residencial
10 vagas de bicicletas para uso dos Studios (NR)
11 vagas de automóveis para uso das lojas
01 vaga PCD / Utilitário para Lojas e Studios (NR)



ELEVADORES:

Residencial (R): 04 elevadores sociais/serviço
Studios (NR): 02 elevadores sociais/serviço



DORMITÓRIOS:

01 dormitório, 02 dormitórios e 02 dormitórios (1 suíte) no R
Studios no NR

TOTAL DE UNIDADES:

374 Apartamentos Residenciais
96 Studios Não Residenciais



03 lojas (Pertencentes ao permutante)

96 Vagas de automóvel comercializadas para o Condomínio Residencial*
28 Vagas de motocicleta comercializadas para o Condomínio Residencial*

*Os apartamentos de 2 dorm. possuem direito de compra de 01 vaga de automóvel e 01 vaga de motocicleta. Os demais apartamentos têm direito de compra de 1 vaga de motocicleta.

PAVIMENTOS:

Térreo: Acessos Pedestres e Veículos, Lazer Residencial e Lojas
1º e 2º Pavimento: Estacionamento Residencial
3º Pavimento: Studios (NR) e Lazer dos Studios (NR)
4º e 5º Pavimento: Studios (NR)
6º ao 26º: Apartamentos Residenciais
27º Pavimento (Rooftop): Lazer Residencial



UNIDADES POR ANDAR:

Térreo – 03 Lojas
3º pavimento – 30 Studios NR (finais 01 ao 11, 13, 15 e 17 ao 33)
4º e 5º pavimento – 33 Studios NR (finais 01 ao 33)
6º pavimento – 17 unidades Residenciais (Finais 01 ao 06 e 08 ao 18)
7º ao 25º pavimento – 18 unidades Residenciais (Finais 01 ao 18)
26º pavimento – 15 unidades Residenciais (Finais 04 ao 18)



FICHA TÉCNICA

METRAGENS



Apartamentos Residenciais:

2 dormitórios (1 suíte)

- 04 unid. Garden de **64,03m²** (Finais 01, 02, 12 e 13 do 6º pav.)
- 02 unid. Garden de **92,07m²** (Finais 17 e 18 do 6º pav.)
- 118 unid. de **46,53m²** (Finais 01 e 02 do 7º ao 25º pav. E Finais 12, 13, 17 e 18 do 7º ao 26º pav.)



2 dormitórios

- 08 unid. Garden de **56,46m²** (Finais 03 a 06, 08, 09, 15 e 16 do 6º pav.)
- 20 unid. de **42,53m²** (Final 14 do 7º ao 26º pav.)
- 179 unid. de **40,56m²** (Final 03 do 7º ao 25º pav e Finais 04 ao 09, 15 e 16 do 7º ao 26º pav.)



1 Dormitório

- 21 unid. de **30,95 m²** (Final 10 do 6º ao 26º)
- 01 unid. de **34,96m²** (Final 14 do 6º pav.)
- 21 unid. de **35,13m²** (Final 11 do 6º ao 26º)



Lojas:

- 01 loja de **385,86m²** - nR1-3 - 5 vagas
- 01 loja de **169,50m²** - nR1-2 - 2 vagas
- 01 loja de **354,76m²** - nR1-3 - 4 vagas



Studios (nR1-12):

- 01 unid. Garden de **36,67 m²** (Final 02 do 3º pav.)
- 01 unid. Garden de **36,57 m²** (Final 04 - 3º pav.)
- 01 unid. Garden de **34,30 m²** (Final 06 - 3º pav.)
- 02 unid. Garden de **34,40 m²** (Finais 08 e 10 - 3º pav.)
- 01 unid. Garden de **66,10 m²** (Final 18 - 3º pav.)
- 02 unid. Garden de **37,58 m²** (Finais 19 e 23 - 3º pav.)
- 02 unid. Garden de **37,48 m²** (Finais 20 e 21 - 3º pav.)
- 01 unid. Garden de **44,51 m²** (Final 22 - 3º pav.)
- 01 unid. Garden de **35,01 m²** (Final 24 - 3º pav.)
- 01 unid. Garden de **34,91 m²** (Final 26 - 3º pav.)
- 01 unid. Garden de **33,02 m²** (Final 28 - 3º pav.)
- 15 unid. de **30,78 m²** (Finais 01, 30 e 31 do 3º ao 5º pav. e Finais 02, 19 e 23 do 4º ao 5º pav.)
- 14 unid. de **30,68 m²** (Finais 03 e 29 do 3º ao 5º pav. e Finais 04, 20, 21 e 28 do 4º ao 5º pav.)
- 20 unid. de **28,72 m²** (Finais 05, 11, 15 e 27 do 3º ao 5º pav. e Finais 06, 12, 14 e 26 do 4º ao 5º pav.)
- 20 unid. de **28,82 m²** (Finais 07, 09, 13 e 25 do 3º ao 5º pav. e Finais 08, 10, 16, e 24 do 4º ao 5º pav.)
- 03 unid. de **32,12 m²** (Final 17 do 3º ao 5º pav.)
- 02 unid. de **35,03 m²** (Final 18 do 4º ao 5º pav.)
- 02 unid. de **34,96 m²** (Final 22 do 4º ao 5º pav.)
- 02 unid. de **26,81 m²** (Finais 32 e 33 do 3º pav.) **Unidades Adaptadas PCD**
- 04 unid. de **25,63 m²** (Finais 32 e 33 do 4º ao 5º pav.) **Unidades Adaptadas PCD**



FICHA TÉCNICA



MATERIAIS DA FACHADA:

Concreto aparente, Vidros,
Painéis Metálicos e Massa Texturizada



CAIXILHARIA e GUARDA-CORPOS:

Caixilhos em Alumínio e
Guarda-corpos em Ferro com Pintura



VEDAÇÕES:

Internas: Alvenaria e Drywall
Externas: Alvenaria



PÉ-DIREITO:

Estar, Cozinha, Dormitórios e Terraços – 2,65 m
no 26º pavimento (com forro) e 2,70 m nos demais
pavimentos
Banhos (com forro) – 2,30 m



MEDIÇÃO DE ÁGUA:

As unidades serão entregues com Medidores Individuais
de Água instalados para leitura do condomínio e
cobrança proporcional ao volume consumido por cada
unidade, conforme Memorial Descritivo.



AQUECIMENTO DA ÁGUA:

Sistema de Aquecimento Central a gás. Os
aquecedores e demais equipamentos do sistema serão
entregues e locados em área técnica comum
específica, conforme Memorial Descritivo.



MEDIÇÃO DE GÁS:

Será entregue a Infraestrutura para instalação de
sistema de medição individual de gás, conforme
Memorial Descritivo. Medidores individuais e demais
equipamentos do sistema deverão ser adquiridos e
instalados pelo condomínio.



AR-CONDICIONADO:

Projeto concebido para possibilitar a instalação de
sistema de ar condicionado do tipo Split Hi-Wall no
dormitório principal (R) e um ponto nos Studios (NR),
com infraestrutura composta de ponto de dreno e
previsão de carga elétrica no quadro da unidade.
Rede frigorígena, evaporadoras, condensadoras e
demais equipamentos e acessórios do sistema de ar
condicionado a serem adquiridos e instalados pelo
proprietário.



ÁREA COMUM DE LAZER:

Os ambientes internos e externos serão entregues
equipados, mobiliados e decorados:



Espaço Delivery
Espaço Bike
Lobby Coworking
Lounge Gourmet
Terraço Gourmet para Piquenique
Espaço Kids
Playground
Espaço Pet
Fitness
Lavanderia
Espaço Gourmet com churrasqueira



Espaço Gourmet com
churrasqueira e Área Externa
Bar Rooftop
Piscina Rooftop com Solário

Lobby Coworking (NR)
Lavanderia (NR)
Spa (NR)
Espaço loga e Funcional (NR)
Fitness (NR)
Mirante (NR)

ARQUITETURA

PERSPECTIVA ILUSTRADA | FACHADA



PERSPECTIVA ILUSTRADA | DETALHE DA FACHADA





PERSPECTIVA ILUSTRADA | BOULEVARD DE ACESSO



lavida
ESTILO BARROCO
Residencial

DIFERENCIAIS DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL



LAZER COMPLETO

Espaço Delivery, Espaço Bike, Lobby Coworking, Lounge Gourmet com Terraço para Piquenique, Espaço Kids, Playground, Espaço Pet, Fitness, Lavanderia, Espaços Gourmet com churrasqueira e Área Externa, Bar Rooftop e Piscina Rooftop com Solário. Todos entregues equipados e decorados



CONVENIÊNCIA

Área do Lobby exclusiva para Vending Machines com infraestrutura para contratação dos serviços de Mini Markets.



DIÁLOGO COM A CIDADE

Permeabilidade visual na escala do pedestre, vidros no lugar de muros, além de três lojas que compõem o empreendimento, agregam valor ao bairro e trazem conveniência para os moradores



FACHADA CONTEMPORÂNEA

Revestida de materiais nobres, duráveis e atemporais



PLANTAS EFICIENTES

Possibilidade de escolha da opção de planta que melhor atende às necessidades do cliente, dentro das versões disponibilizadas





CONFORTO TÉRMICO

Infraestrutura entregue de carga elétrica, dreno e rede frigorígena para sistema de Ar Condicionado nos ambientes fechados das áreas comuns. A Portaria é entregue com sistema completo funcionando

ESPAÇO DELIVERY

Área exclusiva para armazenamento de entregas com infraestrutura para contratação do serviço de gerenciamento dos Smart Lockers: Solução para entrega de encomendas de forma segura e sem contato

LAVANDERIA PROFISSIONAL

Máquinas de Lavar e Secar Profissionais entregues e possibilidade de contratação do serviço de gestão da utilização, dos insumos e suporte técnico.



GERADOR

Grupo gerador atendendo de forma autônoma a operação de um elevador, iluminação parcial das áreas comuns, equipamentos de segurança e controle, portas e portões automáticos e bombas.



CONECTIVIDADE

Infraestrutura de rede Wi-fi nos ambientes fechados das áreas comuns.



CONTEMPLAÇÃO

Áreas de lazer elevadas com vista privilegiada da região.

ECONOMIA

Sistema para Medição Individual de Água entregue.



Infraestrutura para Medição individual de Gás

Bacias sanitárias com sistema dual flush de duplo acionamento (3 litros ou 6 litros), gerando economia de água.



TECNOLOGIA



Sensores de presença nas áreas comuns dos andares dos apartamentos, contribuindo para a economia de energia elétrica.



Infraestrutura para carregamento de Carros Elétricos.



Paredes em drywall, gerando menos resíduos do que outros sistemas construtivos e reduzindo a utilização de água durante as obras.

Infraestrutura para sistema de aquecimento da água por Placas Solares.



SUSTENTABILIDADE



Iluminação de todas as áreas comuns em LED.

Espaço para coleta seletiva com separação entre lixo comum e reciclável.

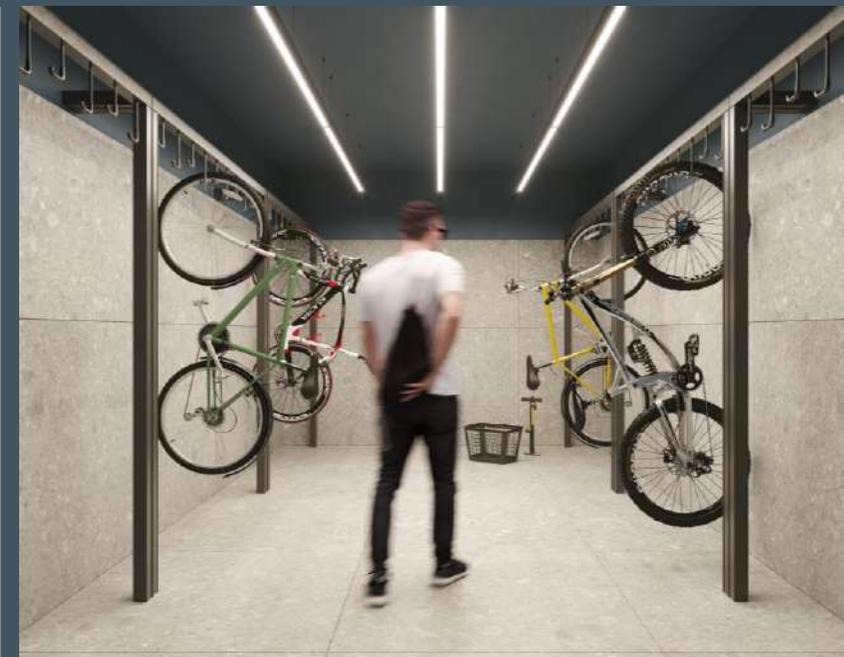


Reuso de água pluvial, com captação de água da chuva para reutilização na manutenção das Áreas Comuns

Portas em todos os ambientes produzidas com madeira reflorestada.



Projeto de alvenaria modular, prevendo menor geração de entulho e desperdício de material.





ACESSIBILIDADE

Ambientes das áreas comuns acessíveis através de rampas e guarda-corpo ou elevadores.



Vagas na garagem reservada à pessoa com deficiência.

Comunicação em braille e piso tátil.



Banheiros adaptados para pessoa com deficiência nas áreas comuns.

Equipamento de transferência para facilitar o acesso de pessoas à piscina.



SEGURANÇA



Clausura no acesso de pedestres com os dois portões entregues e automatizados e infraestrutura para clausura no acesso de veículos Residencial.

Infraestrutura de alarme e sensores perimetrais.



Infraestrutura para Circuito Fechado de TV, monitoramento e controle dos acessos.



Guarita com vidro multilaminado antivandalismo e alvenaria grauteada.

Infraestrutura para Portaria Remota.



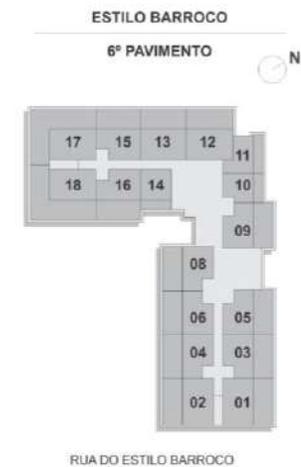
APARTAMENTOS RESIDENCIAIS

ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA | 6º PAVIMENTO

APARTAMENTOS GARDEN



0.0 1.50 3.00 6.00 9.00
Escala Gráfica



ÍNDICE

ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA | 31 M²

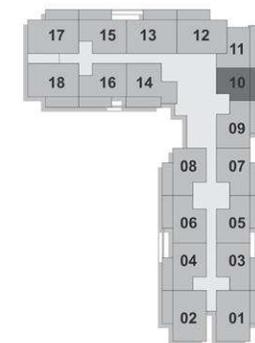
1 DORMITÓRIO



Legenda "botão" site:
1 DORM – 31M²



ESTILO BARROCO
6º AO 26º PAVIMENTO
FINAL 10
1 DORMITÓRIO



RUA DO ESTILO BARROCO

ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA | 35 M² 1 DORMITÓRIO



Legenda "botão" site:
1 DORM – 35M²

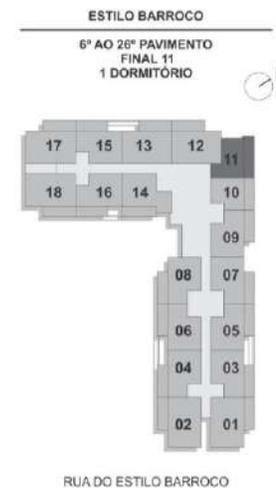


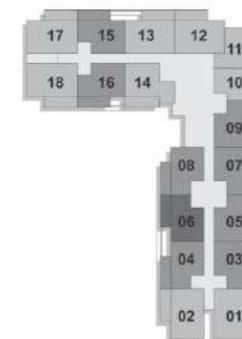
ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA | 41 m² 2 DORMITÓRIOS



Legenda "botão" site:
2 DORMS – 41M²



ESTILO BARROCO
7º AO 25º PAVIMENTO
FINAL 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 15 E 16
26º PAVIMENTO
FINAL 04, 05, 06, 07, 08, 09, 15 E 16
2 DORMITÓRIOS



RUA DO ESTILO BARROCO

ÍNDICE

ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA | 41 m² 1 DORMITÓRIO | SALA AMPLIADA



Legenda "botão" site:
1 DORM| SALA AMPLIADA – 41M²



ESTILO BARROCO
7^º AO 25^º PAVIMENTO
FINAL 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 15 E 16
26^º PAVIMENTO
FINAL 04, 05, 06, 07, 08, 09, 15 E 16
OPÇÃO DECORADO VIRTUAL
1 DORMITÓRIO



RUA DO ESTILO BARROCO

ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA | 41 m² 1 DORMITÓRIO | SALA AMPLIADA



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA | 41 m² 1 DORMITÓRIO | SALA AMPLIADA



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA | 41 m² 1 DORMITÓRIO | SALA AMPLIADA



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA | 41 m² 1 DORMITÓRIO | SALA AMPLIADA



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA | 43 M² 2 DORMITÓRIOS



Legenda "botão" site:
2 DORMS – 43M²



ESTILO BARROCO
7º AO 26º PAVIMENTO
FINAL 14
2 DORMITÓRIOS



RUA DO ESTILO BARROCO

ÍNDICE

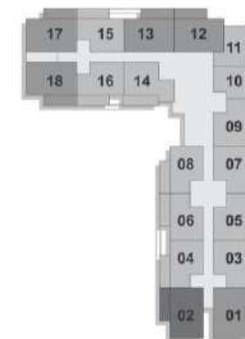
ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA | 47 M² 2 DORMITÓRIOS (1 SUÍTE)



Legenda "botão" site:
2 DORMS (1 SUÍTE) – 47M²



ESTILO BARROCO
7º AO 25º PAVIMENTO
FINAL 01, 02, 12, 13, 17 E 18
26º PAVIMENTO
FINAL 12, 13, 17 E 18
2 DORMITÓRIOS (1 SUÍTE)



RUA DO ESTILO BARROCO

ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA | 47 M² 2 DORMITÓRIOS (1 SUÍTE) | DECORADO



Legenda "botão" site:
2 DORMS (1 SUÍTE) – 47M² (DECORADO)

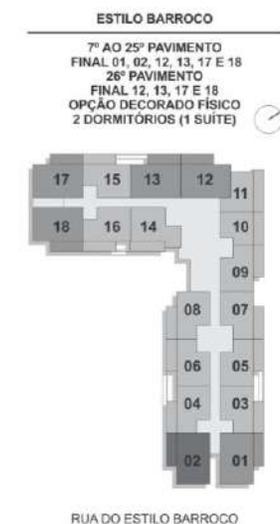


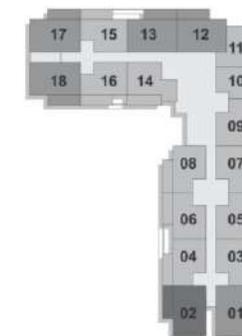
ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA | 47 M² 1 DORM. | SALA AMPLIADA | LAVABO



Legenda "botão" site:
1 DORM | SALA AMPLIADA – 47M²



ESTILO BARROCO
7º AO 25º PAVIMENTO
FINAL 01, 02, 12, 13, 17 E 18
26º PAVIMENTO
FINAL 12, 13, 17 E 18
1 DORMITÓRIO



RUA DO ESTILO BARROCO

DIFERENCIAIS DOS APARTAMENTOS RESIDENCIAIS

ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA PLANTA 31m²



- 1 Infraestrutura para cooktop elétrico de 4 bocas, forno elétrico, micro-ondas, depurador e filtro de água
- 2 Guarda-corpo em gradil de ferro com pintura
- 3 Caixilho com grandes dimensões e persiana de enrolar embutida no Dormitório
- 4 Local reservado para condensadora de ar condicionado
- 5 Infraestrutura para Ar Condicionado no Dormitório
- 6 Espaço reservado para Lavanderia
- 7 Aquecimento Central alimentando chuveiro e previsão para alimentação da bancada do Banheiro e bancada da Cozinha
- 8 Tomadas USB no dormitório
- 9 Infraestrutura para automação da persiana do caixilho
- 10 Fechadura Digital entregue na porta de acesso à unidade

ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA PLANTA 35m²



- 1 Infraestrutura para cooktop elétrico de 4 bocas, forno elétrico, micro-ondas, depurador e filtro de água
- 2 Guarda-corpo em gradil de ferro com pintura
- 3 Caixilho com grandes dimensões e persiana de enrolar embutida no Dormitório
- 4 Local reservado para condensadora de ar condicionado
- 5 Infraestrutura para Ar Condicionado no Dormitório
- 6 Espaço reservado para Lavanderia
- 7 Aquecimento Central alimentando chuveiro e previsão para alimentação da bancada do Banheiro e bancada da Cozinha
- 8 Tomadas USB no dormitório
- 9 Infraestrutura para automação da persiana do caixilho
- 10 Fechadura Digital entregue na porta de acesso à unidade

ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA

PLANTA 41m²



- 1 Infraestrutura para cooktop elétrico de 4 bocas, forno elétrico, micro-ondas, depurador e filtro de água
- 2 Guarda-corpo em gradil de ferro com pintura
- 3 Caixilho com grandes dimensões, bandeira inferior e persiana de enrolar embutida no dormitório principal
- 4 Local reservado para condensadora de ar condicionado
- 5 Infraestrutura para Ar Condicionado entregue no dormitório principal
- 6 Espaço reservado para lavanderia
- 7 Aquecimento Central alimentando chuveiro e previsão para alimentação da bancada do Banheiro e bancada da Cozinha
- 8 Opção de integração do segundo dormitório com a sala
- 9 Tomadas USB nos dormitórios
- 10 Infraestrutura para automação da persiana do caixilho no dormitório principal
- 11 Fechadura Digital entregue na porta de acesso à unidade

ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA

PLANTA 43m²



- 1 Infraestrutura para cooktop elétrico de 4 bocas, forno elétrico, micro-ondas, depurador e filtro de água
- 2 Guarda-corpo em gradil de ferro com pintura
- 3 Caixilho com grandes dimensões, bandeira inferior e persiana de enrolar embutida no dormitório principal
- 4 Local reservado para condensadora de ar condicionado
- 5 Infraestrutura para Ar Condicionado entregue no dormitório principal
- 6 Espaço reservado para lavanderia
- 7 Aquecimento Central alimentando chuveiro e previsão para alimentação da bancada do Banheiro e bancada da Cozinha
- 8 Opção de integração do segundo dormitório com a sala
- 9 Tomadas USB nos dormitórios
- 10 Infraestrutura para automação da persiana do caixilho no dormitório principal
- 11 Fechadura Digital entregue na porta de acesso à unidade

ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA

PLANTA 47m²



- 1 Infraestrutura para cooktop elétrico de 4 bocas, forno elétrico, micro-ondas, depurador e filtro de água
- 2 Guarda-corpo em gradil de ferro com pintura
- 3 Caixilho piso-teto, com grandes dimensões e persiana de enrolar embutida no Dormitório Principal
- 4 Local reservado para condensadora de ar condicionado
- 5 Infraestrutura para Ar Condicionado entregue no Dormitório Principal
- 6 Espaço reservado para lavanderia
- 7 Aquecimento Central alimentando chuveiro e previsão para alimentação da bancada do Banheiro e bancada da Cozinha
- 8 Opção de integração do segundo dormitório com a sala
- 9 Banho exclusivo para suíte e outro banho social
- 10 Tomadas USB nos dormitórios
- 11 Infraestrutura para automação da persiana do caixilho no dormitório principal
- 12 Fechadura Digital entregue na porta de acesso à unidade

ÁREAS COMUNS RESIDENCIAIS

ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DA IMPLANTAÇÃO | TÉRREO E 27º PAVIMENTO (ROOFTOP)

- | | |
|-----------------------------------|----------------------------------------------------|
| 1 Lojas | 11 Espaço Pet |
| 2 Estacionamento das Lojas | 12 Lavanderia |
| 3 Acesso de Veículos Residencial | 13 Fitness |
| 4 Espaço Delivery | 14 Espaço Gourmet com churrasqueira |
| 5 Espaço Bike | 15 Espaço Gourmet com churrasqueira e Área Externa |
| 6 Lobby Coworking | 16 Bar Rooftop |
| 7 Lounge Gourmet | 17 Piscina Rooftop |
| 8 Terraço Gourmet para Piquenique | 18 Solário Rooftop |
| 9 Espaço Kids | 19 Piscina Infantil |
| 10 Playground | |



PAVIMENTO TÉRREO

27º PAV. ROOFTOP



PERSPECTIVA ILUSTRADA | ESPAÇO BIKE





PERSPECTIVA ILUSTRADA | LOBBY COWORKING RESIDENCIAL





PERSPECTIVA ILUSTRADA | LOUNGE GOURMET

PERSPECTIVA ILUSTRADA | LOUNGE GOURMET



PERSPECTIVA ILUSTRADA | DETALHE DO LOUNGE GOURMET





PERSPECTIVA ILUSTRADA | TERRAÇO GOURMET







PERSPECTIVA ILUSTRADA | LAVANDERIA





PERSPECTIVA ILUSTRADA | FITNESS



PERSPECTIVA ILUSTRADA | ESPAÇO GOURMET ROOFTOP



PERSPECTIVA ILUSTRADA | ESPAÇO GOURMET ROOFTOP COM ÁREA EXTERNA

PERSPECTIVA ILUSTRADA | BAR ROOFTOP

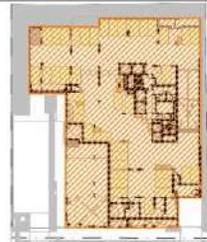


PERSPECTIVA ILUSTRADA | PISCINA ROOFTOP



VAGAS À VENDA

MAPA DE LOCALIZAÇÃO



RUA DO ESTILO BARROCO

LEGENDA

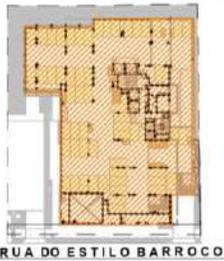
- ALVENARIA/PILAR
- DRYWALL / ENCHIMENTO
- SHAFT/VAZIOS
- PROJEÇÃO

- VAGA AUTÔNOMA DE AUTOMÓVEL À VENDA PARA SETOR RESIDENCIAL
- VAGA AUTÔNOMA DE MOTOCICLETA À VENDA PARA SETOR RESIDENCIAL
- VAGA AUTÔNOMA DE MOTOCICLETA DESCOBERTA À VENDA PARA SETOR RESIDENCIAL
- VAGA AUTÔNOMA DE AUTOMÓVEL DESCOBERTA À VENDA PARA SETOR RESIDENCIAL
- PREVISÃO DE ESPAÇO PARA CARREGAMENTO DE VEÍCULOS ELÉTRICOS
- VAGA PCD

NOTAS: 1) Todas as vagas do 1º pavimento são cobertas;
2) Cada Unidade Autônoma Habitacional Residencial de 2 Dormitórios tem direito de compra de 1 vaga de automóvel e 1 vaga de moto. As demais unidades Autônomas Residenciais têm direito de compra de 1 vaga de moto.



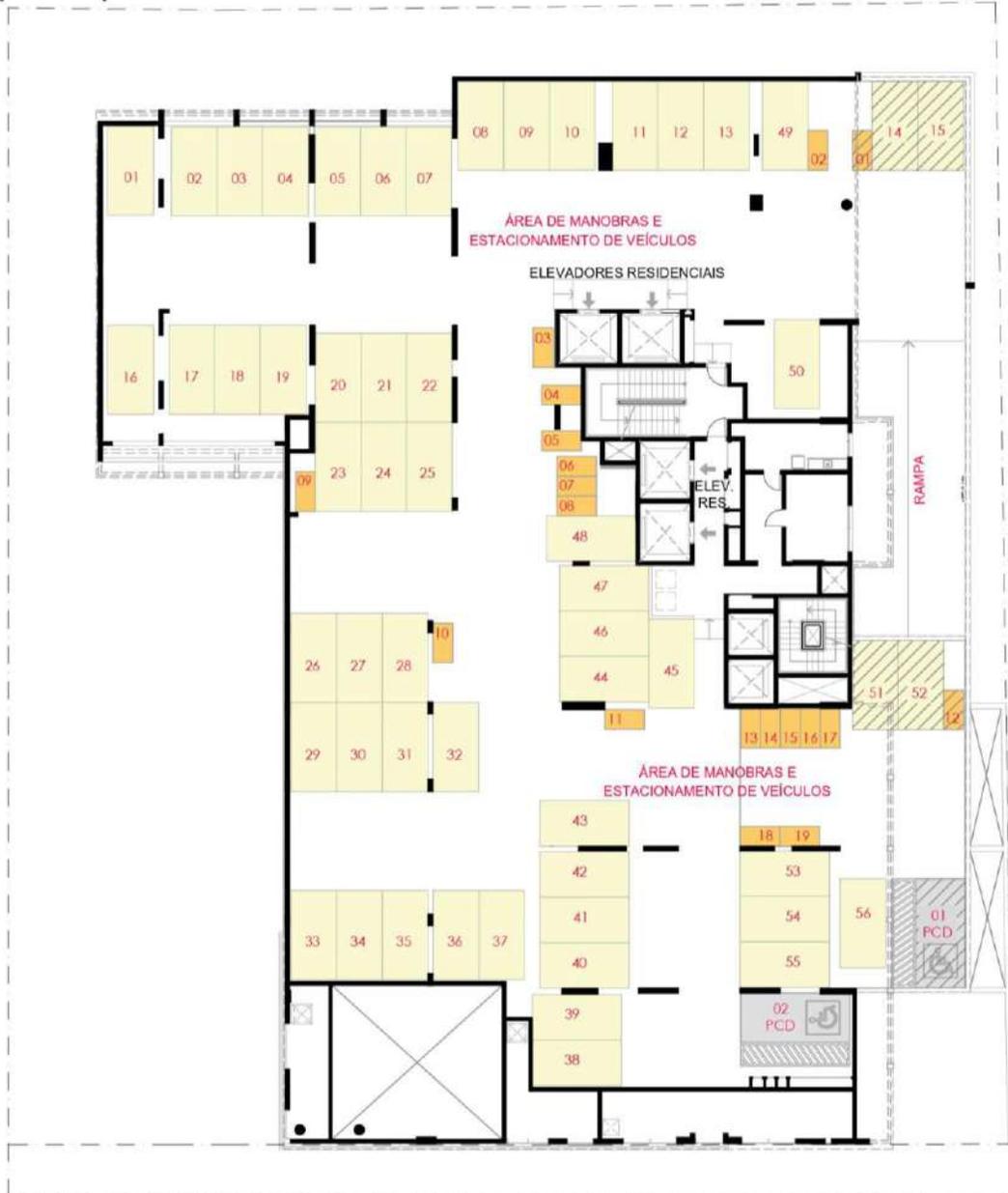
MAPA DE LOCALIZAÇÃO



LEGENDA

| | | | |
|--|------------------------------------------------------------------------|--|----------|
| | ALVENARIA/PILAR | | PROJEÇÃO |
| | DRYWALL / ENCHIMENTO | | |
| | SHAFT/VAZIOS | | |
| | VAGA AUTÔNOMA DE AUTOMÓVEL À VENDA PARA SETOR RESIDENCIAL | | |
| | VAGA AUTÔNOMA DE MOTOCICLETA À VENDA PARA SETOR RESIDENCIAL | | |
| | VAGA AUTÔNOMA DE MOTOCICLETA DESCOBERTA À VENDA PARA SETOR RESIDENCIAL | | |
| | VAGA AUTÔNOMA DE AUTOMÓVEL DESCOBERTA À VENDA PARA SETOR RESIDENCIAL | | |
| | PREVISÃO DE ESPAÇO PARA CARREGAMENTO DE VEÍCULOS ELÉTRICOS | | |
| | VAGA PCD | | |

NOTAS : 1) As vagas de automóveis PCD 01, 14, 15, 51, 52 e vagas de motocicletas 01 e 12 são descobertas, as demais vagas são cobertas ;
2) Cada Unidade Autônoma Habitacional Residencial de 2 Dormitórios tem direito de compra de 1 vaga de automóvel e 1 vaga de moto. As demais unidades Autônomas Residenciais têm direito de compra de 1 vaga de moto.





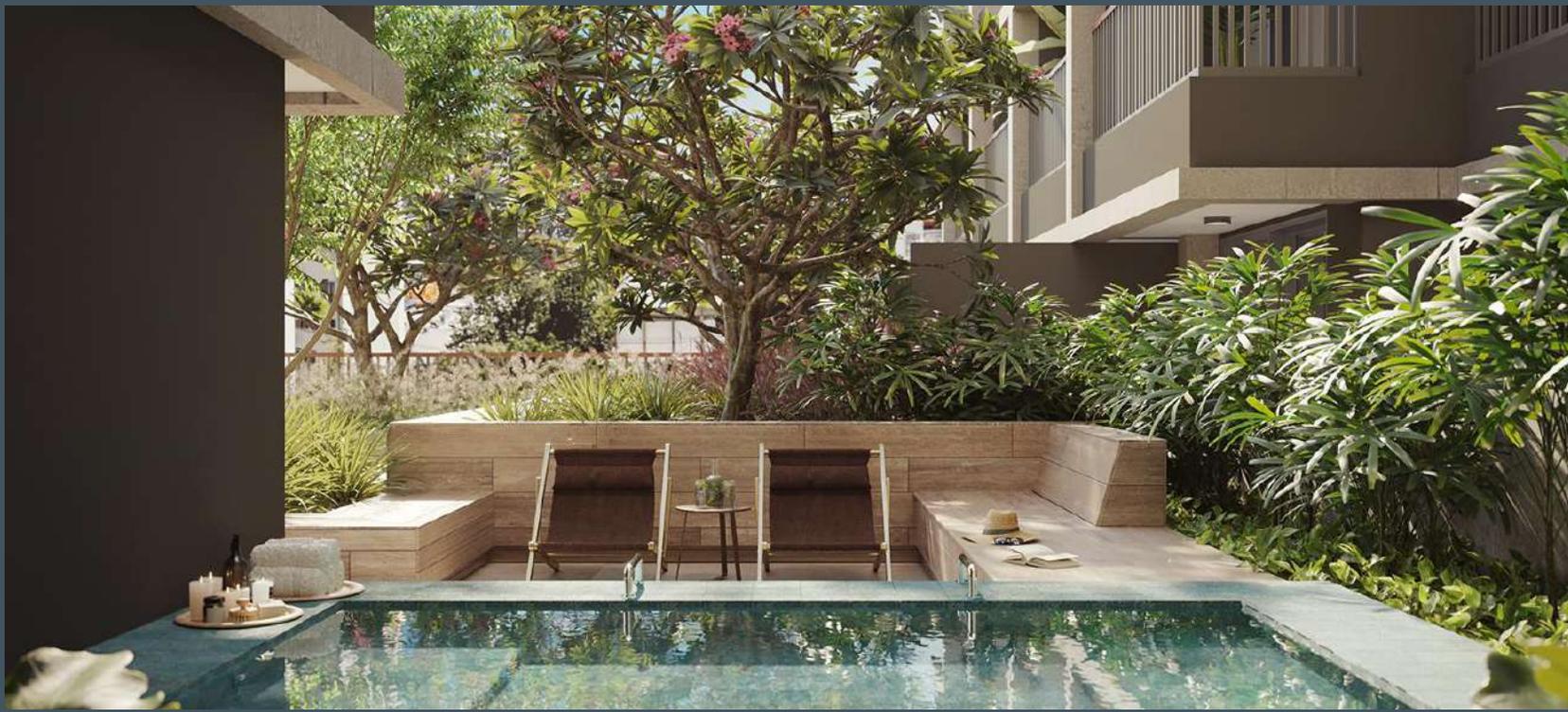
Seu melhor



É AGORA!



DIFERENCIAIS DO CONDOMÍNIO DOS STUDIOS



ÁREA DE LAZER



Lobby Coworking, Lavanderia*, Spa, Espaço loga e Funcional, Fitness e Mirante.
Todos ambientes são entregues mobiliados e decorados.

CONNECTIVIDADE



Infraestrutura de rede Wi-fi nos ambientes fechados das áreas comuns.

CONFORTO TÉRMICO



Infraestrutura entregue de carga elétrica, dreno e rede frigorígena para sistema de Ar Condicionado nos ambientes fechados das áreas comuns.



CONTEMPLAÇÃO

Área de lazer elevadas com vista privilegiada da região.

GERADOR



Grupo gerador atendendo de forma autônoma a operação de um elevador, iluminação parcial das áreas comuns, equipamentos de segurança e controle, portas e portões automáticos e bombas.

ECONOMIA



Infraestrutura para medição individual de água. Bacias sanitárias com sistema dual flush de duplo acionamento (3 litros ou 6 litros), gerando economia de água.





ACESSIBILIDADE



Ambientes das áreas comuns acessíveis através de rampas e guarda-corpo ou elevadores.

Comunicação em braile e piso tátil.



Banheiros adaptados para pessoa com deficiência nas áreas comuns.

TECNOLOGIA



Sensores de presença nas áreas comuns dos andares de apartamentos e Studios, contribuindo para a economia de energia elétrica.



SUSTENTABILIDADE



Iluminação de todas as áreas comuns em LED.

Reuso de água pluvial, com captação de água da chuva para reutilização nas Áreas Comuns



Portas em todos os ambientes produzidas com madeira reflorestada.

Projeto de alvenaria modular, prevendo menor geração de entulho e desperdício de material.



Infraestrutura de alarme e sensores perimetrais.

SUSTENTABILIDADE



Paredes em drywall, gerando menos resíduos do que outros sistemas construtivos e reduzindo a utilização de água durante as obras.



Infraestrutura para sistema de aquecimento da água por Placas Solares.

SEGURANÇA



Infraestrutura para Circuito Fechado de TV, monitoramento e controle dos acessos.



Serviços de Concierge exclusivo.

STUDIOS

ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA | 3º PAVIMENTO STUDIOS E STUDIOS GARDEN (NR)



0.0 1.50 3.00 6.00 9.00
Escala Gráfica

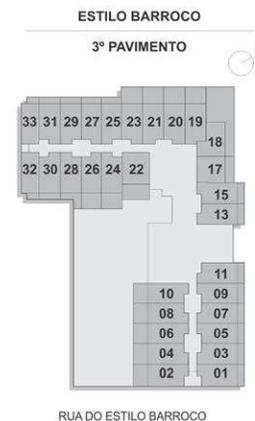
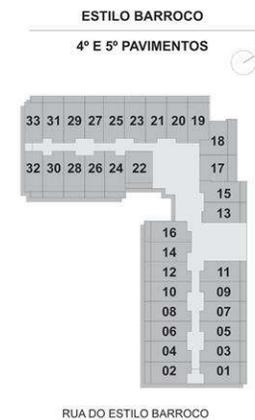


ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA | 4º E 5º PAVIMENTO STUDIOS (NR)

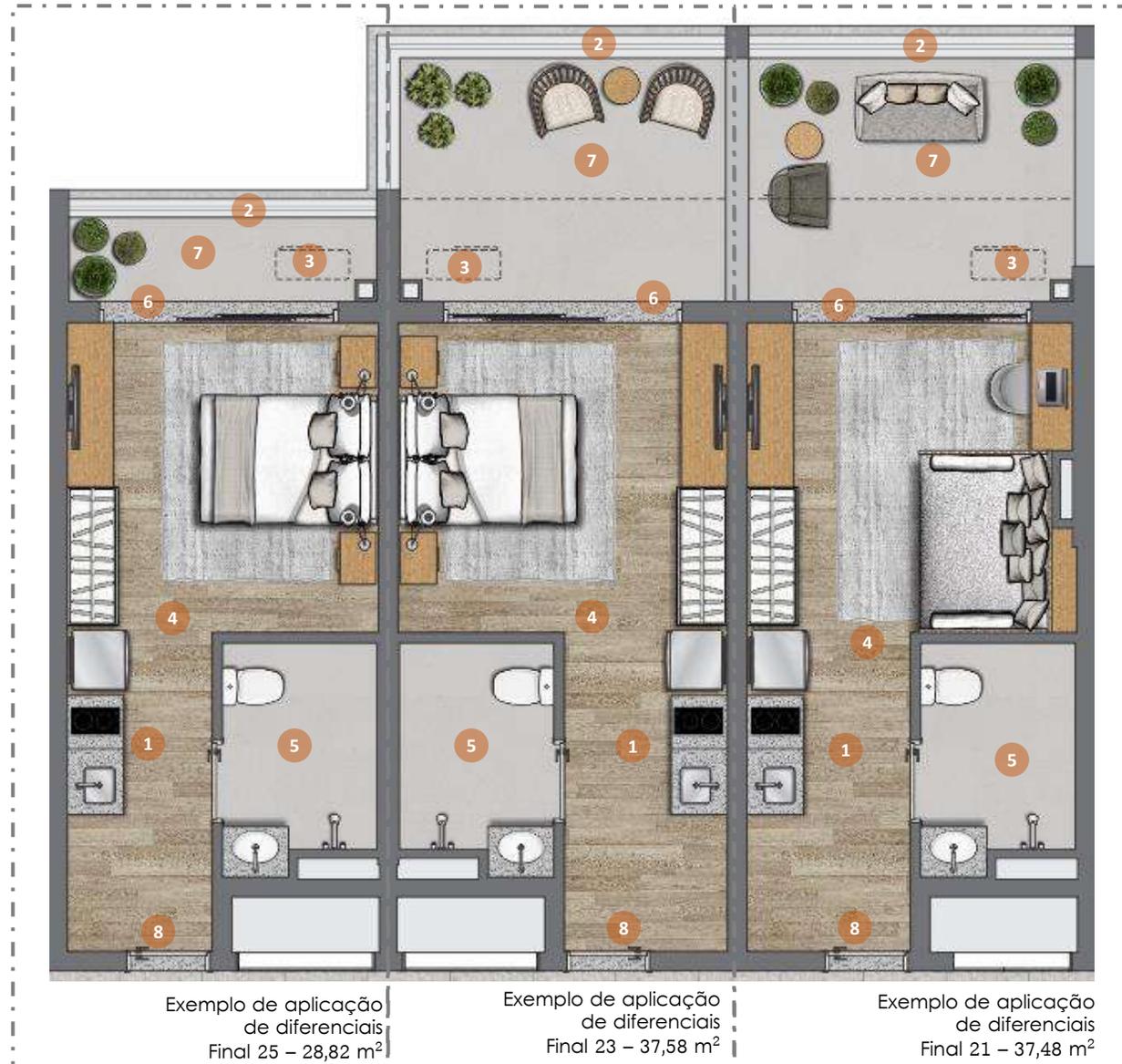


0.0 1.50 3.00 6.00 9.00
Escala Gráfica



DIFERENCIAIS DOS STUDIOS

DIFERENCIAIS DOS STUDIOS



- 1 Cozinhas entregues com infraestrutura para cooktop elétrico de 2 bocas, forno elétrico, micro-ondas, refrigerador, depurador e filtro de água
- 2 Guarda-corpo em gradil de ferro, para maior permeabilidade visual
- 3 Local reservado para condensadora de ar condicionado
- 4 Infraestrutura para Ar Condicionado
- 5 Aquecimento Central alimentando chuveiro e previsão para alimentação da bancada do Banheiro e bancada da Cozinha
- 6 Portas de vidro com grandes dimensões
- 7 Opções de unidades Studio com e sem terraço Garden
- 8 Fechadura Digital entregue na porta de acesso à unidade

ÁREAS COMUNES STUDIOS

ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DA IMPLANTAÇÃO | TÉRREO E 3º PAVIMENTO

- 1 Lojas
- 2 Estacionamento das Lojas
- 3 Lobby Coworking com Concierge
- 4 Lavanderia
- 5 Fitness
- 6 Spa
- 7 Espaço loga e Funcional
- 8 Mirante



PAVIMENTO TÉRREO



3º PAVIMENTO

PERSPECTIVA ILUSTRADA | LOBBY COWORKING











PERSPECTIVA ILUSTRADA | MIRANTE, ESPAÇO IOGA E FUNCIONAL



NOTAS RODAPÉ DO SITE / CONTRACAPA MATERIAL IMPRESSO



As perspectivas e plantas são meramente ilustrativas e possuem sugestão de decoração. Os acessórios de produção ou equipamentos e materiais de uso cotidiano, como louças, garrafas, toalhas, livros etc. não fazem parte do contrato de aquisição. Todos os móveis, ornamentos, objetos de decoração, revestimentos de pisos, paredes e forros, são somente sugestões decorativas e não integram o objeto do contrato. O detalhamento dos serviços, equipamentos e acabamentos que farão parte deste empreendimento consta no Memorial Descritivo, na Convenção de Condomínio e na Planta de Contrato e Manual do Proprietário. A setorização dos ambientes das unidades privativas, a posição e dimensões de shafts, sancas, enchimentos, bancadas, louças sanitárias, caixilhos, pontos hidráulicos e elétricos será entregue conforme a Planta de Contrato. Perspectiva artística da vegetação com porte adulto, que será atingido após a entrega do empreendimento e de acordo com o projeto de Paisagismo. As medidas apresentadas são livres entre paredes e, assim como o formato, posição e dimensões de shafts, sancas, enchimentos, bancadas, louças sanitárias, caixilhos, pontos hidráulicos e elétricos, estão sujeitas a variações em decorrência da execução, do desenvolvimento dos projetos executivos e de solicitações técnicas ou legais. Os serviços divulgados para este empreendimento deverão ser contratados pelo subcondomínio, como por exemplo Concierge e Máquinas Lava e Seca. Imagens do entorno captadas através de drone em agosto de 2021, a vista do empreendimento poderá sofrer mudanças futuras. A numeração definitiva do empreendimento será confirmada Prefeitura. As lojas possuem área privativa de 169,50 m², 354,76 m² e 385,86 m². As unidades privativas de Studios Não Residenciais (NR) possuem área privativa de 25,63 m², 26,81 m², 28,72 m², 28,82 m², 30,68 m², 30,78 m², 32,12 m², 33,02 m², 34,30 m², 34,40 m², 34,91 m², 34,96 m², 35,01 m², 35,03 m², 36,57 m², 36,67 m², 37,48 m², 37,58 m², 44,51 m² e 66,10 m². As unidades privativas Residenciais possuem área privativa de 30,95 m², 34,96m, 35,13m², 40,56m², 42,53m², 46,53m², 56,46m², 64,03m² e 92,07m².

TREINAMENTO TÉCNICO

Condomínio Residencial

1. Quais alterações de planta podem ser realizadas?

Serão ofertadas opções de planta para o cliente escolher a que melhor se adequa ao seu estilo e momento de vida, conforme tabela abaixo. A versão de planta escolhida pelo cliente será assinada no ato da compra e será executada sem custo adicional.

| PAV | FINAL | ÁREA | OPÇÃO DE PLANTA | DESCRIÇÃO | OBS. PAVIMENTO |
|---------|--------------------------|----------------------|-----------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| GARDEN | 01, 02, 12 E 13 | 64,03 m ² | PADRÃO | 2 DORMITÓRIOS (1 SUÍTE) | 6º PAVIMENTO |
| | | | OPÇÃO 1 | 1 SUÍTE SALA AMPLIADA | |
| | | | OPÇÃO 2 | DORM INTEGRADO (STUDIO) SALA AMPLIADA | |
| | 17 E 18 | 92,07 m ² | PADRÃO | 2 DORMITÓRIOS (1 SUÍTE) | |
| | | | OPÇÃO 1 | 1 SUÍTE SALA AMPLIADA | |
| | | | OPÇÃO 2 | DORM INTEGRADO (STUDIO) SALA AMPLIADA | |
| | 14 | 34,96 m ² | PADRÃO | 2 DORMITÓRIOS | |
| | | | OPÇÃO 1 | 1 DORMITÓRIO SALA AMPLIADA | |
| | | | OPÇÃO 2 | DORMITÓRIO INTEGRADO (STUDIO) SALA AMPLIADA | |
| | 03 A 06, 08, 09, 15 E 16 | 56,46 m ² | PADRÃO | 2 DORMITÓRIOS | |
| | | | OPÇÃO 1 | 1 DORMITÓRIO SALA AMPLIADA | |
| | | | OPÇÃO 2 | DORMITÓRIO INTEGRADO (STUDIO) SALA AMPLIADA | |
| TIPO | 01, 02, 12, 13, 17 E 18 | 46,53 m ² | PADRÃO | 2 DORMITÓRIOS (1 SUÍTE) | FINAL 01 E 02: 7º AO 25º PAVIMENTO |
| | | | OPÇÃO 1 | 1 SUÍTE SALA AMPLIADA | FINAL 12 E 13: 7º AO 26º PAVIMENTO |
| | | | OPÇÃO 2 | DORM INTEGRADO (STUDIO) SALA AMPLIADA | FINAL 17 E 18: 7º AO 26º PAVIMENTO |
| | 14 | 42,53 m ² | PADRÃO | 2 DORMITÓRIOS | 7º AO 26º PAVIMENTO |
| | | | OPÇÃO 1 | 1 DORMITÓRIO SALA AMPLIADA | |
| | | | OPÇÃO 2 | DORMITÓRIO INTEGRADO (STUDIO) SALA AMPLIADA | |
| | 03 A 09, 15 E 16 | 40,56 m ² | PADRÃO | 2 DORMITÓRIOS | FINAL 03: 7º AO O 25º PAVIMENTO |
| | | | OPÇÃO 1 | 1 DORMITÓRIO SALA AMPLIADA | FINAL 04 A 09, 15 E 16: 7º AO O 26º PAVIMENTO |
| | | | OPÇÃO 2 | DORMITÓRIO INTEGRADO (STUDIO) SALA AMPLIADA | |
| | 11 | 35,13 m ² | PADRÃO | 1 DORMITÓRIO | 6º AO 26º PAVIMENTO |
| | | | OPÇÃO 1 | STUDIO | |
| | 10 | 30,95 m ² | PADRÃO | 1 DORMITÓRIO | 6º AO 26º PAVIMENTO |
| OPÇÃO 1 | | | STUDIO | | |

2. Podem ser feitas junções?

A possibilidade de junção horizontal poderá ser submetida à análise técnica dos projetistas responsáveis, no ato da compra, para as devidas validações, respeitando sancas e prumadas hidráulicas e elétricas.

3. Qual distância da torre em relação à rua e em relação aos vizinhos?

A torre está alinhada à calçada em sua fachada frontal e, em relação aos vizinhos, está a aproximadamente 7,50m de distância do limite lateral esquerdo do terreno, 7,00m do limite lateral direito e 6,50m do limite dos fundos do terreno.

4. Como será a interação entre os aptos e as unidades NR?

As unidades Residenciais terão acessos, circulações e áreas de lazer totalmente separados das unidades Não Residenciais. Eventuais acessos, exclusivamente para manutenções técnicas entre os dois usos, estão regrados na Convenção dos dois Subcondomínios, com horários restritos e autorizações necessárias.

5. As áreas comuns entre o condomínio e NR são independentes?

As áreas comuns de lazer dos dois Subcondomínios são totalmente independentes.

6. Quais as dimensões da piscina?

A piscina adulto possui aproximadamente 10,00m x 3,00m de largura e comprimento e uma profundidade de aproximadamente 1,20m. Também possui duas áreas de deck molhado de aproximadamente 5,00m x 2,00m e 6,00m x 1,70m. A piscina infantil possui aproximadamente 3,00m x 2,00m de largura e comprimento e uma profundidade aproximada de 30cm.

7. A piscina é aquecida ou climatizada?

A piscina está localizada no 27º pavimento do edifício, com boa insolação. A piscina não é aquecida nem climatizada e não possui previsão para aquecimento ou climatização.

8. Haverá sistema de reuso de água?

O empreendimento possui sistema de reuso de água pluvial, com captação de água da chuva para reutilização Na manutenção das Áreas Comuns.



9. Como será a instalação elétrica e hidráulica no apartamento?

Os apartamentos serão entregues com sistema de Aquecimento Central, alimentando chuveiro e com previsão para alimentação da bancada do banheiro e bancada da APA, não sendo necessário, nem possível, a instalação de aquecedores de água individuais nas unidades ou chuveiros elétricos. O apartamento não possui infraestrutura de gás, portanto todos os equipamentos utilizados, como eletrodomésticos, deverão ser do tipo elétrico, respeitando os limites de carga indicados do Manual do Proprietário.

10. Qual a altura do portão da garagem?

O portão da garagem de veículos possui 2,50m de altura.

11. Qual a espessura da laje?

As lajes possuem 10cm no terraço e 12cm na área interna das unidades.

12. As unidades possuem isolamento acústico?

O empreendimento atenderá a Norma de Desempenho. As paredes em drywall contemplam lâ de rocha em seu interior, contribuindo para o controle acústico.

13. Blocos serão de concreto ou cerâmicos? As paredes são alvenaria ou drywall?

O empreendimento será construído com vedações externas e entre unidades em blocos de concreto e paredes internas em drywall.

14. Haverá preparação para ar condicionado?

O empreendimento será entregue com infraestrutura composta de carga no quadro elétrico e dreno, atendendo o dormitório principal, para futura instalação de rede frigorígena e aparelho de ar condicionado, a cargo do proprietário

15. As áreas comuns são entregues com ar condicionado?

As áreas comuns serão entregues com infraestrutura de carga elétrica, dreno e rede frigorígena para instalação dos aparelhos de ar condicionado a cargo do condomínio. Somente a portaria será entregue com sistema completo funcionando.

16. As lâmpadas das áreas comuns são em LED?

As áreas comuns serão entregues com lâmpadas em LED.

17. As unidades tem depósito?

As unidades autônomas não terão depósito.

18. Qual a marca dos equipamentos da academia?

Os equipamentos da academia serão da marca Movement.

19. Como serão operacionalizadas as vagas de garagem e quais as metragens?

O empreendimento conta com 28 vagas para motocicletas e 96 vagas para automóveis a serem comercializadas para o subcondomínio Residencial na garagem do 1º e 2º pavimento. As vagas de veículo para pessoa com deficiência (PCD) e o espaço com infraestrutura para carregamento de carros elétricos na garagem do 2º pavimento são considerados de uso comum das unidades do subcondomínio Residencial. As vagas seguem as dimensões de prefeitura.

20. As vagas são cobertas?

Das 28 vagas para motocicletas, 2 são descobertas.
Das 96 vagas para automóveis, 05 são descobertas.

21. Tem vaga de carga e descarga?

As unidades não residenciais e as lojas possuem uma vaga ao tempo compartilhada para Utilitário/PCD localizada no térreo.

22. A portaria é blindada?

A guarita será entregue com vidro multilaminado antivandalismo e alvenaria grauteada

23. Tem vaga extra para ser vendida?

O empreendimento conta com 28 vagas para motocicletas e 96 vagas para automóveis que serão comercializadas da seguinte maneira: Os apartamentos de 2 dorm. têm direito de compra de 01 vaga de automóvel e 01 vaga de motocicleta. Os demais apartamentos têm direito de compra de 1 vaga de motocicleta.

24. Tem possibilidade de adaptação da unidade para PCD (Pessoa com Deficiência)?

O cliente poderá solicitar, no ato da compra, a adaptação de sua unidade para atendimento à PCD (Pessoa com Deficiência), conforme determina a Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência e respectivos regramentos.

25. O banheiro tem revestimento cerâmico em todas as paredes?

Os banheiros terão revestimento cerâmico na área do box e demais paredes serão entregues com pintura, conforme memorial descritivo.

26. As APAs (área de preparo de alimentos) têm revestimento nas paredes e piso?

As APAs serão entregues com pintura nas paredes e contrapiso preparado para receber revestimento.

27. O ponto do fogão e forno é a gás ou elétrico?

As unidades serão entregues com ponto elétrico para atender cooktop 04 bocas e forno. Não existe infraestrutura de gás na unidade.

28. O condomínio é entregue com sistema de monitoramento de câmeras?

O condomínio será entregue com infraestrutura para futura instalação de sistema de monitoramento e segurança, conforme memorial descritivo.

29. Pode fechar o terraço com vidro?

O terraço poderá ser fechado futuramente pelo proprietário. O projeto do futuro fechamento deverá atender ao Código de Obras e à Instrução Técnica do Corpo de Bombeiros.

30. Quais as áreas são entregues com piso?

As unidades serão entregues com revestimento cerâmico no piso dos banheiros e terraços.



Obrigado

Realização:

