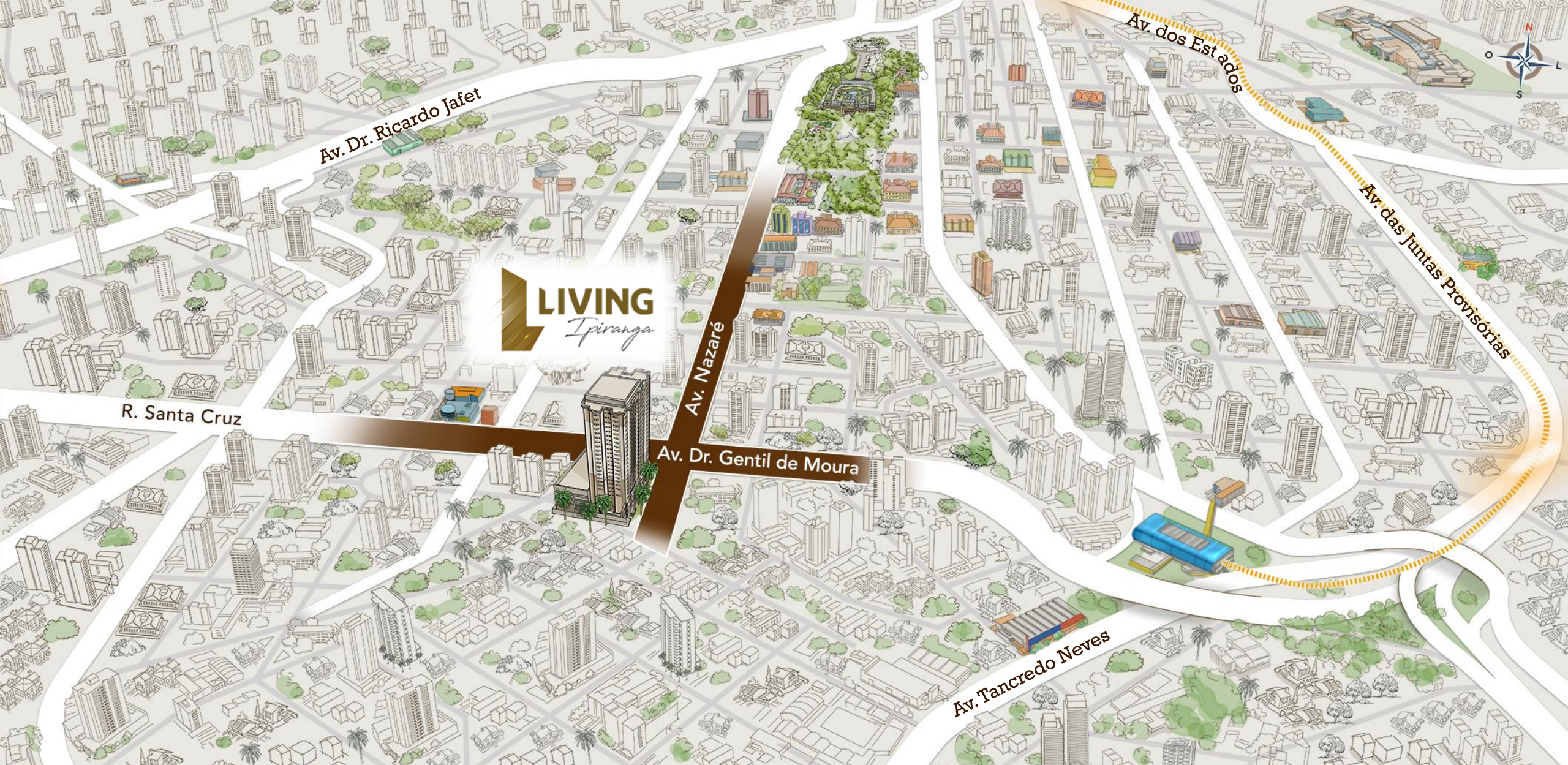


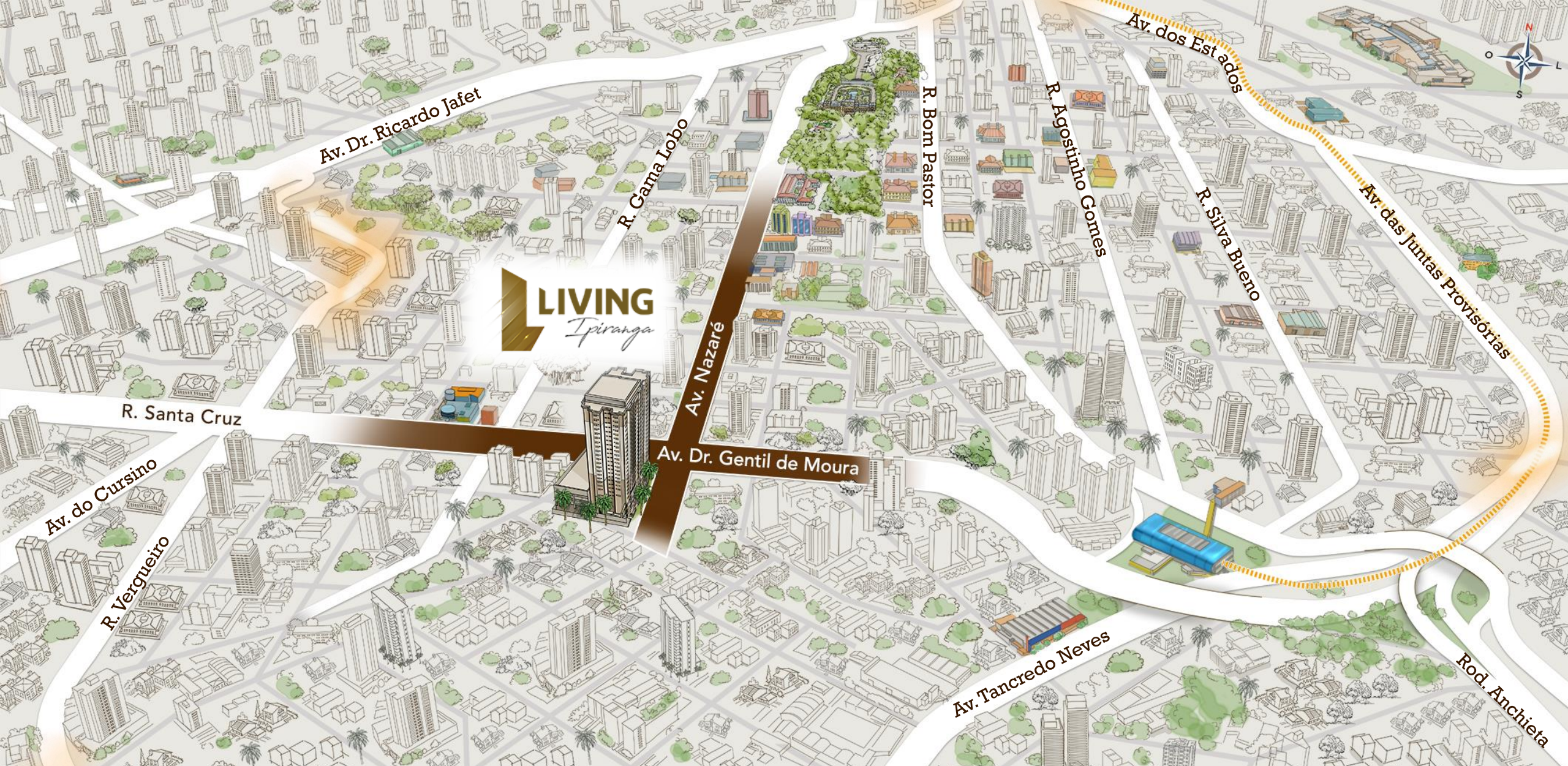




Localização



Mapa de *Localização*



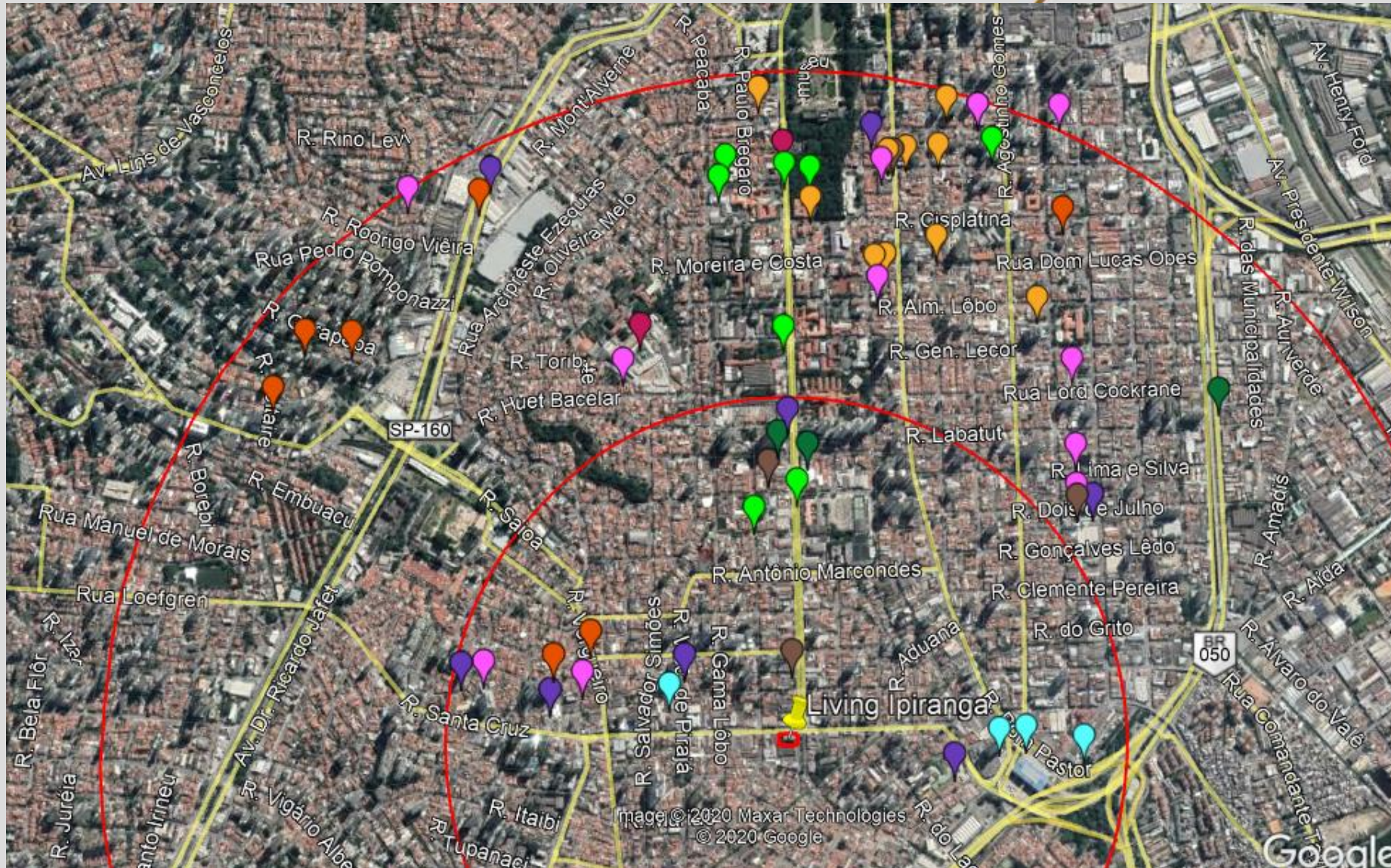
Mapa de Localização



Mapa de Localização

Conveniências
do Bairro

[illegible]



Restaurantes e bares

Transporte

Saúde

Educação

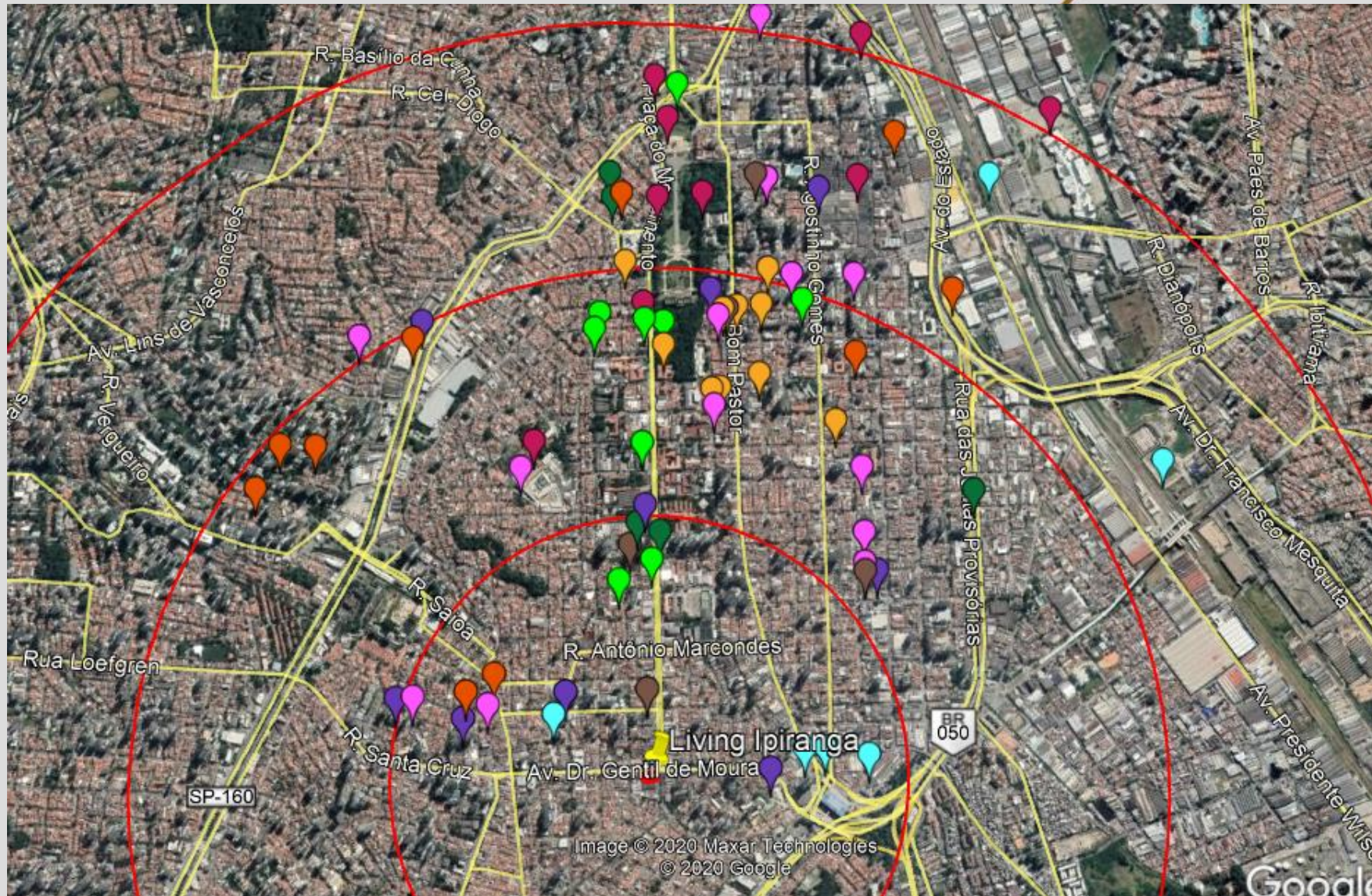
Mercados

Padarias

Farmácias

Bancos

Lazer



Produto

**PROJETO DE ARQUITETURA
MCCAA ARQUITETOS**

**PROJETO DE DECORAÇÃO
SESSO & DALANEZI**

**PROJETO DE PAISAGISMO
BETH MIYAZAKI ARQUITETURA
PAISAGÍSTICA**

FACHADA





3.733,75 m² DE TERRENO



**TORRE ÚNICA - 23
PAVIMENTOS
BLOCO A | BLOCO B - 194
UNIDADES**



67, 71, 93 e 119m²



**2 A 4 QUARTOS
1 A 3 SUÍTES**

BLOCO A - 119 m² 3 dormitórios (3 suítes)

BLOCO A - 67 m² 2 dormitórios (1 suíte)

BLOCO B - 67 m² 2 dormitórios (1 suíte)

BLOCO B - 71 m² 2 dormitórios (1 suíte)

BLOCO B - 93 m² 3 dormitórios (2 suítes)



1 OU 2 VAGAS



LAZER ELEVADO



FICHA TÉCNICA

FICHA TÉCNICA

BLOCO A

02 ELEVADORES

4º PAVIMENTO – Pavimento lazer

01 UNIDADE – 120,69 m²

01 UNIDADE – 121,82 m²

01 UNIDADE – 67,40 m² (24,90 m² descobertos)

5 ° AO 23º PAVIMENTO

04 UNIDADES POR PAVIMENTO

38 UNIDADES de 119,59 m²

38 UNIDADES de 67,40 m²

23º PAVIMENTO TIPO



5 ° PAVIMENTO TIPO

4 ° PAVIMENTO LAZER

3 ° PAVIMENTO GARAGEM + STUDIOS

2 ° PAVIMENTO GARAGEM + STUDIOS

1º PAVIMENTO GARAGEM + STUDIOS

PAVIMENTO TÉRREO + Work Place



FICHA TÉCNICA

BLOCO B

02 ELEVADORES

4º PAVIMENTO – Pavimento lazer

01 UNIDADE – 67,40 (24,90 m²
descobertos)

5 ° AO 23º PAVIMENTO - 06 Unidades
por pavimento

38 UNIDADES DE 71,71 m²

38 UNIDADES DE 67,40 m²

38 UNIDADES DE 93,65 m²

23º PAVIMENTO TIPO



5 ° PAVIMENTO TIPO

4 ° PAVIMENTO LAZER

3 ° PAVIMENTO GARAGEM + STUDIOS

2 ° PAVIMENTO GARAGEM + STUDIOS

1º PAVIMENTO GARAGEM + STUDIOS

PAVIMENTO TÉRREO + Work Place



GARAGEM RESIDENCIAL

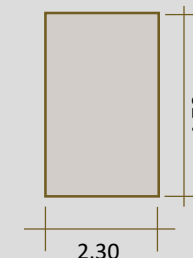
CARACTERÍSTICAS DO PRODUTO

- TODAS AS UNIDADES DE 119 m² COM DUAS VAGAS COBERTAS E VINCULADAS
- TODAS AS UNIDADES DE 93 m² COM DUAS VAGAS COBERTAS E VINCULADAS
- 67 m² - 25 UNIDADES COM 01 VAGA DETERMINADA COBERTA
- 67 m² - 05 UNIDADES COM 01 VAGA DETERMINADA DESCOBERTA
- 67 m² - 48 UNIDADES COM 01 VAGA INDETERMINADA
- 71 m² - 12 UNIDADES COM 01 VAGA DETERMINADA COBERTA
- 71 m² - 21 UNIDADES COM 01 VAGA INDETERMINADA
- 04 VAGAS PNE
- 14 VAGAS DE MOTO
- 124 VAGAS DE BICICLETAS

PAVIMENTO TÉRREO: **40** vagas no bicicletário 1 e **84** vagas no bicicletário 2.

2º PAVIMENTO: **55** vagas

- 223 VAGAS COBERTAS 49 DESCOBERTAS



UNIDADES 67 | 71

Vagas vinculadas a partir:

67 - 16º pavimento

71 - 17º pavimento

FACHADA





MALL



IMPLANTAÇÃO

AV. NAZARÉ

AV. DR. GENTIL DE MOURA

- 1 ACESSO DE VEÍCULOS RESIDENCIAL
- 2 ACESSO SOCIAL STUDIO
- 3 ACESSO DE SERVIÇO RESIDENCIAL
- 4 ACESSO SOCIAL RESIDENCIAL
- 5 PET PLACE
- 6 HALL SOCIAL
- 7 JOGOS ADULTO
- 8 ACADEMIA
- 9 SALÃO DE FESTAS
- 10 ESPAÇO GOURMET
- 11 JOGOS TEEN
- 12 BRINQUEDOTECA
- 13 PLAYGROUND
- 14 QUADRA RECREATIVA
- 15 PISCINA ADULTO
- 16 SOLARIUM COM BANGALÔS
- 17 DECK MOLHADO
- 18 PISCINA INFANTIL
- 19 CHURRASQUEIRA
- 20 ACESSO LOJA
- 21 ACESSO ESTACIONAMENTO LOJAS



• 94,00 m²

HALL



WORK PLACE

• 24,00 m²



IMPLANTAÇÃO

AV. NAZARÉ

AV. DR. GENTIL DE MOURA

- 1 ACESSO DE VEÍCULOS RESIDENCIAL
- 2 ACESSO SOCIAL STUDIO
- 3 ACESSO DE SERVIÇO RESIDENCIAL
- 4 ACESSO SOCIAL RESIDENCIAL
- 5 PET PLACE
- 6 HALL SOCIAL
- 7 JOGOS ADULTO
- 8 ACADEMIA
- 9 SALÃO DE FESTAS
- 10 ESPAÇO GOURMET
- 11 JOGOS TEEN
- 12 BRINQUEDOTECA
- 13 PLAYGROUND
- 14 QUADRA RECREATIVA
- 15 PISCINA ADULTO
- 16 SOLARIUM COM BANGALÔS
- 17 DECK MOLHADO
- 18 PISCINA INFANTIL
- 19 CHURRASQUEIRA
- 20 ACESSO LOJA
- 21 ACESSO ESTACIONAMENTO LOJAS

• 30 m²



JOGOS ADULTO



IMPLANTAÇÃO

AV. NAZARÉ

AV. DR. GENTIL DE MOURA

- 1 ACESSO DE VEÍCULOS RESIDENCIAL
- 2 ACESSO SOCIAL STUDIO
- 3 ACESSO DE SERVIÇO RESIDENCIAL
- 4 ACESSO SOCIAL RESIDENCIAL
- 5 PET PLACE
- 6 HALL SOCIAL
- 7 JOGOS ADULTO
- 8 ACADEMIA
- 9 SALÃO DE FESTAS
- 10 ESPAÇO GOURMET
- 11 JOGOS TEEN
- 12 BRINQUEDOTECA
- 13 PLAYGROUND
- 14 QUADRA RECREATIVA
- 15 PISCINA ADULTO
- 16 SOLARIUM COM BANGALÔS
- 17 DECK MOLHADO
- 18 PISCINA INFANTIL
- 19 CHURRASQUEIRA
- 20 ACESSO LOJA
- 21 ACESSO ESTACIONAMENTO LOJAS

- 90 m²



ACADEMIA



IMPLANTAÇÃO

AV. NAZARÉ

AV. DR. GENTIL DE MOURA

- 1 ACESSO DE VEÍCULOS RESIDENCIAL
- 2 ACESSO SOCIAL STUDIO
- 3 ACESSO DE SERVIÇO RESIDENCIAL
- 4 ACESSO SOCIAL RESIDENCIAL
- 5 PET PLACE
- 6 HALL SOCIAL
- 7 JOGOS ADULTO
- 8 ACADEMIA
- 9 SALÃO DE FESTAS
- 10 ESPAÇO GOURMET
- 11 JOGOS TEEN
- 12 BRINQUEDOTECA
- 13 PLAYGROUND
- 14 QUADRA RECREATIVA
- 15 PISCINA ADULTO
- 16 SOLARIUM COM BANGALÔS
- 17 DECK MOLHADO
- 18 PISCINA INFANTIL
- 19 CHURRASQUEIRA
- 20 ACESSO LOJA
- 21 ACESSO ESTACIONAMENTO LOJAS

• 95 m²



FESTAS



IMPLANTAÇÃO

AV. NAZARÉ

AV. DR. GENTIL DE MOURA

- 1 ACESSO DE VEÍCULOS RESIDENCIAL
- 2 ACESSO SOCIAL STUDIO
- 3 ACESSO DE SERVIÇO RESIDENCIAL
- 4 ACESSO SOCIAL RESIDENCIAL
- 5 PET PLACE
- 6 HALL SOCIAL
- 7 JOGOS ADULTO
- 8 ACADEMIA
- 9 SALÃO DE FESTAS
- 10 ESPAÇO GOURMET
- 11 JOGOS TEEN
- 12 BRINQUEDOTECA
- 13 PLAYGROUND
- 14 QUADRA RECREATIVA
- 15 PISCINA ADULTO
- 16 SOLARIUM COM BANGALÔS
- 17 DECK MOLHADO
- 18 PISCINA INFANTIL
- 19 CHURRASQUEIRA
- 20 ACESSO LOJA
- 21 ACESSO ESTACIONAMENTO LOJAS

- 23 PESSOAS SENTADAS
- 50 m²



GOURMET



IMPLANTAÇÃO

AV. NAZARÉ

AV. DR. GENTIL DE MOURA

- 1 ACESSO DE VEÍCULOS RESIDENCIAL
- 2 ACESSO SOCIAL STUDIO
- 3 ACESSO DE SERVIÇO RESIDENCIAL
- 4 ACESSO SOCIAL RESIDENCIAL
- 5 PET PLACE
- 6 HALL SOCIAL
- 7 JOGOS ADULTO
- 8 ACADEMIA
- 9 SALÃO DE FESTAS
- 10 ESPAÇO GOURMET
- 11 JOGOS TEEN
- 12 BRINQUEDOTECA
- 13 PLAYGROUND
- 14 QUADRA RECREATIVA
- 15 PISCINA ADULTO
- 16 SOLARIUM COM BANGALÔS
- 17 DECK MOLHADO
- 18 PISCINA INFANTIL
- 19 CHURRASQUEIRA
- 20 ACESSO LOJA
- 21 ACESSO ESTACIONAMENTO LOJAS

• 14 m²



JOGOS TEEN



IMPLANTAÇÃO

AV. NAZARÉ

AV. DR. GENTIL DE MOURA

- 1 ACESSO DE VEÍCULOS RESIDENCIAL
- 2 ACESSO SOCIAL STUDIO
- 3 ACESSO DE SERVIÇO RESIDENCIAL
- 4 ACESSO SOCIAL RESIDENCIAL
- 5 PET PLACE
- 6 HALL SOCIAL
- 7 JOGOS ADULTO
- 8 ACADEMIA
- 9 SALÃO DE FESTAS
- 10 ESPAÇO GOURMET
- 11 JOGOS TEEN
- 12 BRINQUEDOTECA
- 13 PLAYGROUND
- 14 QUADRA RECREATIVA
- 15 PISCINA ADULTO
- 16 SOLARIUM COM BANGALÔS
- 17 DECK MOLHADO
- 18 PISCINA INFANTIL
- 19 CHURRASQUEIRA
- 20 ACESSO LOJA
- 21 ACESSO ESTACIONAMENTO LOJAS

• 66 m²



BRINQUEDOTE
CA



IMPLANTAÇÃO

AV. NAZARÉ

AV. DR. GENTIL DE MOURA

- 1 ACESSO DE VEÍCULOS RESIDENCIAL
- 2 ACESSO SOCIAL STUDIO
- 3 ACESSO DE SERVIÇO RESIDENCIAL
- 4 ACESSO SOCIAL RESIDENCIAL
- 5 PET PLACE
- 6 HALL SOCIAL
- 7 JOGOS ADULTO
- 8 ACADEMIA
- 9 SALÃO DE FESTAS
- 10 ESPAÇO GOURMET
- 11 JOGOS TEEN
- 12 BRINQUEDOTECA
- 13 PLAYGROUND
- 14 QUADRA RECREATIVA
- 15 PISCINA ADULTO
- 16 SOLARIUM COM BANGALÔS
- 17 DECK MOLHADO
- 18 PISCINA INFANTIL
- 19 CHURRASQUEIRA
- 20 ACESSO LOJA
- 21 ACESSO ESTACIONAMENTO LOJAS



PLAYGROUND



IMPLANTAÇÃO

AV. NAZARÉ

AV. DR. GENTIL DE MOURA

- 1 ACESSO DE VEÍCULOS RESIDENCIAL
- 2 ACESSO SOCIAL STUDIO
- 3 ACESSO DE SERVIÇO RESIDENCIAL
- 4 ACESSO SOCIAL RESIDENCIAL
- 5 PET PLACE
- 6 HALL SOCIAL
- 7 JOGOS ADULTO
- 8 ACADEMIA
- 9 SALÃO DE FESTAS
- 10 ESPAÇO GOURMET
- 11 JOGOS TEEN
- 12 BRINQUEDOTECA
- 13 PLAYGROUND
- 14 QUADRA RECREATIVA
- 15 PISCINA ADULTO
- 16 SOLARIUM COM BANGALÔS
- 17 DECK MOLHADO
- 18 PISCINA INFANTIL
- 19 CHURRASQUEIRA
- 20 ACESSO LOJA
- 21 ACESSO ESTACIONAMENTO LOJAS



PISCINA



PROFUNDIDADE

LAMINA D'AGUA

- Piscina Adulto – 1,30 m – 1,25 m
- Piscina Infantil – 0,40 m – 0,30 m
- Deck Molhado – 0,20 m – 0,15 m

MOBILIÁRIOS

11 Espreguiçadeiras
02 Mesas c/ ombrelones
06 Cadeiras
02 Bangalôs

PISCINA



IMPLANTAÇÃO

AV. NAZARÉ

AV. DR. GENTIL DE MOURA

- 1 ACESSO DE VEÍCULOS RESIDENCIAL
- 2 ACESSO SOCIAL STUDIO
- 3 ACESSO DE SERVIÇO RESIDENCIAL
- 4 ACESSO SOCIAL RESIDENCIAL
- 5 PET PLACE
- 6 HALL SOCIAL
- 7 JOGOS ADULTO
- 8 ACADEMIA
- 9 SALÃO DE FESTAS
- 10 ESPAÇO GOURMET
- 11 JOGOS TEEN
- 12 BRINQUEDOTECA
- 13 PLAYGROUND
- 14 QUADRA RECREATIVA
- 15 PISCINA ADULTO
- 16 SOLARIUM COM BANGALÔS
- 17 DECK MOLHADO
- 18 PISCINA INFANTIL
- 19 CHURRASQUEIRA
- 20 ACESSO LOJA
- 21 ACESSO ESTACIONAMENTO LOJAS

- 30 PESSOAS SENTADAS



CHURRASQUEI
RA

PÉ DIREITO

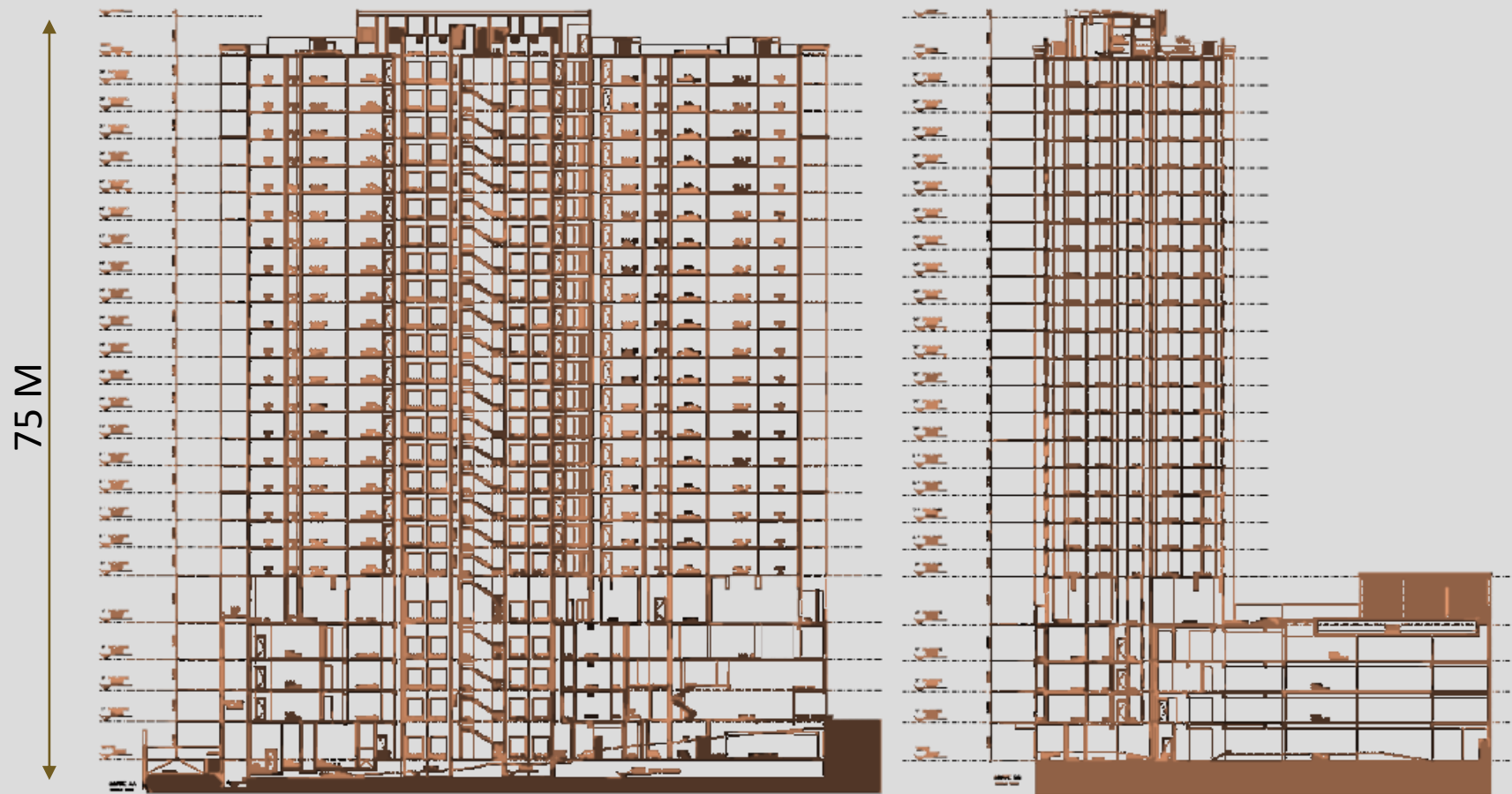
Unidades: 2,70 m

Banheiro unidades: 2,30 m

Hall e Áreas comuns :
3,00/3,20 m

Pavimento lazer – 15 m acima
do nível da rua.

* Em relação a Rua: Nazaré



Plantas

2 QUARTOS | 1 SUÍTE
1 VAGA

2 QUARTOS | 1 SUÍTE
1 VAGA



3D rendering of a modern apartment floor plan. The layout includes a living area with a large sofa and coffee table, a dining area with a marble-top table and chairs, a kitchen with a sink and stove, and a bathroom with a toilet and shower. Dimensions are provided for various areas: 2.89, 3.54, 5.89, 2.25, 1.18, 2.38, 4.10, 0.90, 3.10, 3.00, 2.40, 2.60, 2.47, 4.52, 1.79, 4.20, 2.89, 3.54, 5.89, 2.25, 1.18, 2.38, 4.10, 0.90, 3.10, 3.00, 2.40, 2.60, 2.47, 4.52, 1.79, 4.20. The rendering shows a high-quality interior design with contemporary furniture and fixtures.

71m²

2 QUARTOS | 1 SUÍTE 1 VAGA



SMART HOME



PISO LAMINADO
NOS QUARTOS



INFRAESTRUTURA
PARA AR-CONDICIONADO
NOS QUARTOS



CHURRASQUEIRA
NA VARANDA

Ponto de água
quente na cozinha

Ponto de TV
na varanda

Ponto de tomada
para câmeras de
monitoramento no teto
da sala e dos quartos

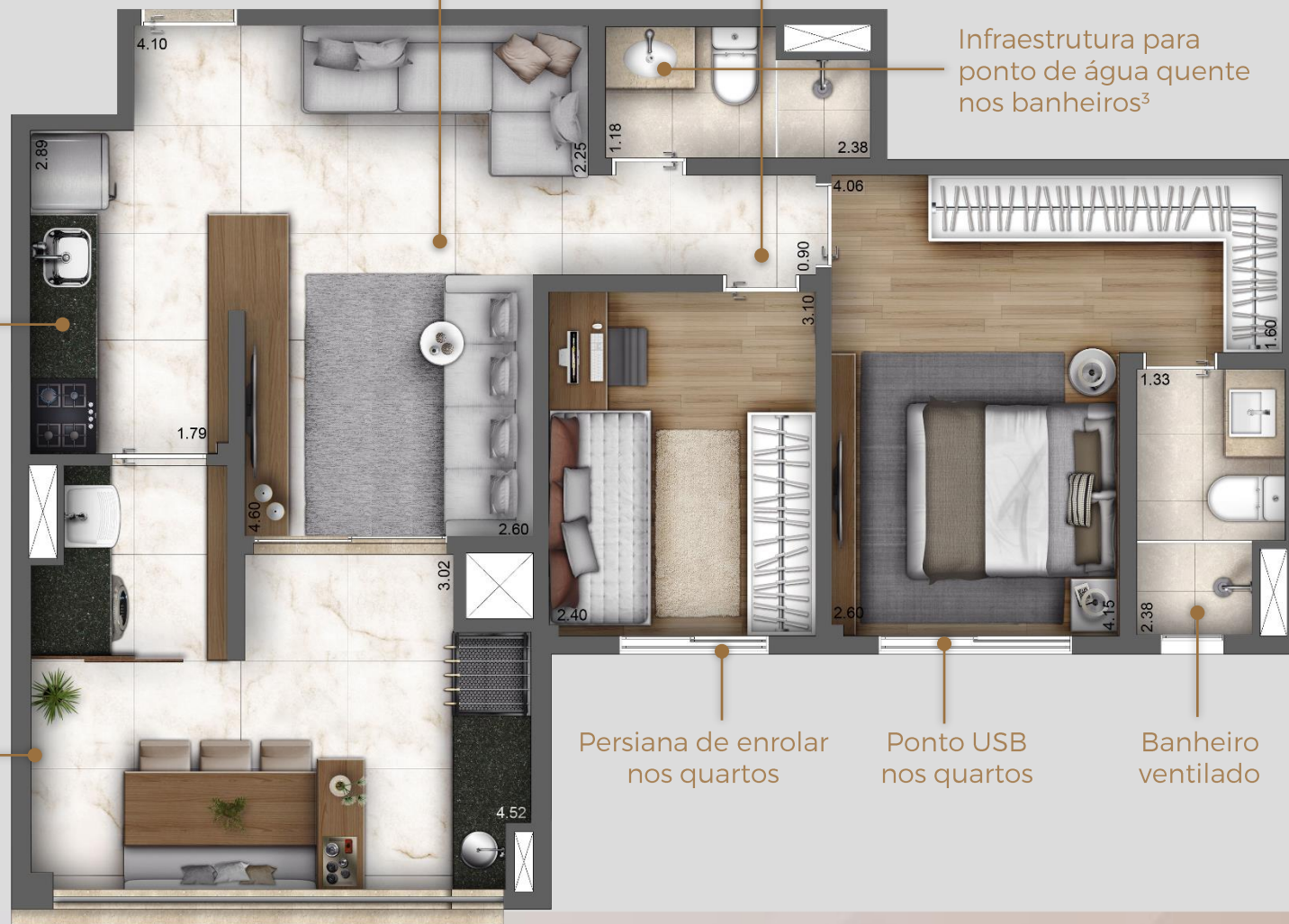
Infraestrutura para
otimização do Wi-Fi

Infraestrutura para
ponto de água quente
nos banheiros³

Persiana de enrolar
nos quartos

Ponto USB
nos quartos

Banheiro
ventilado



93m²

3 QUARTOS | 1 SUÍTE 2 VAGAS



SMART HOME



PISO LAMINADO
NOS QUARTOS



INFRAESTRUTURA
PARA AR-CONDICIONADO
NOS QUARTOS



CHURRASQUEIRA
NA VARANDA



93m²

2 SUÍTES | SALA AMPLIADA 2 VAGAS



SMART HOME



PISO LAMINADO
NOS QUARTOS



INFRAESTRUTURA
PARA AR-CONDICIONADO
NOS QUARTOS



CHURRASQUEIRA
NA VARANDA



119m²

4 QUARTOS | 2 SUÍTES 2 VAGAS



SMART HOME



PISO LAMINADO
NOS QUARTOS



INFRAESTRUTURA
PARA AR-CONDICIONADO
NOS QUARTOS



CHURRASQUEIRA
NA VARANDA



119m² **3 SUÍTES | SALA AMPLIADA**
2 VAGAS



SMART HOME



PISO LAMINADO
NOS QUARTOS



INFRAESTRUTURA
PARA AR-CONDICIONADO
NOS QUARTOS



CHURRASQUEIRA
NA VARANDA



Informações técnicas

ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

O empreendimento utiliza o **sistema construtivo em alvenaria estrutural**, ou seja, todas as paredes recebem as cargas dos pavimentos superiores.

Portanto fica terminantemente **PROIBIDO**:

- Abrir paredes para instalar janelas, balcões, passa-pratos, rasgos, ar condicionado, etc.
- Retirar paredes, total ou parcialmente, sob qualquer pretexto.

PÉ DIREITO

A altura do piso até o teto da unidade é de 2,70m, no banheiro das unidades essa altura é de 2,30 m.
Hall e áreas comuns da torre – 3.00 m | 3,20 m

PORTARIA

Será instalada e entregue em funcionamento a automação dos portões da garagem e da entrada de pedestres, com controle de acesso pela guarita.

- Portaria com alvenaria reforçada e vidro blindado.

EXAUSTÃO MECÂNICA

Será instalado e entregue funcionando o sistema de exaustão mecânica dos banheiros das unidades com ventilação forçada, acionamento pelo interruptor.

INSTALAÇÕES

GÁS

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

Área de serviço: Será executada na área de serviço infraestrutura para instalação de aquecedor a gás para aquecimento dos chuveiros e torneira da cozinha.

A tubulação é entregue aparente por motivos de segurança e manutenção.

Compra e instalação do aquecedor fica por conta do cliente.

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

TV E TELEFONIA

Será entregue o **ponto de TV** na sala das unidades e infra estrutura seca para instalação de pontos de TV na suíte, nos dormitórios e no terraço;

Infra para telefonia com fiação na sala e tubulação seca na suíte das unidades.

Compra e instalação dos equipamentos por conta do cliente.

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS UNIDADES AUTÔNOMAS

O Sistema construtivo NÃO permite rasgos de qualquer natureza nas paredes. Os pontos de elétrica definidos NÃO podem ser reposicionados por corte da alvenaria. Atendendo as exigências municipais da concessionária, de acordo com as Normas Técnicas, a **voltagem será de 127V** em todo o apartamento. Com exceção do ponto para forno elétrico.

- Tomadas USB nos dormitórios
- Ponto (TUG)¹ no teto para monitoramento na sala e dormitórios.
- Ponto (TUG)¹ para fogão na cozinha;
- Ponto (TUG)¹ para depurador na cozinha;
- Ponto (TUG)¹ 220V para forno elétrico na cozinha;
- Ponto (TUG)¹ para máquina de lavar louça na cozinha;
- Ponto (TUG)¹ para máquina de lavar roupa;

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS ÁREAS COMUNS

Serão instaladas tomadas USB no Salão de Festas, Gourmet, Jogos Adulto, Jogos Teen, Brinquedoteca, Academia e Work Place. Permitindo a facilidade de recarga para smartphones, tablets ou qualquer outro dispositivo que recebam energia a partir de uma conexão padrão USB.

*Servem apenas para carregar a bateria dos componentes, não há possibilidade de troca de dados.

Ponto no teto para monitoramento dos Jogos Teen e Brinquedoteca.

INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

Atendendo as Normas Técnicas

O apartamento terá sistema de água quente a gás nos chuveiros.
Ficando a aquisição e instalação da ducha e aquecedor por conta dos adquirentes das unidades.

Infraestrutura para água quente nas bancadas dos **banheiros**

Ficando a aquisição e instalação do monocomando por conta dos adquirentes das unidades.

Ponto de água quente na bancada da **cozinha** e **monocomando entregue**.

O ralo da área de serviço, da varanda e dos banheiros (fora do box) não tem a função de limpeza, apenas de segurança (extravasor) e não contam com impermeabilização e caimento no piso.

Perguntas e Respostas

PERGUNTAS | RESPOSTAS

Quais decorados teremos no Stand de Vendas?

01 decorado com a metragem de 67 m²

Qual será a altura dos muros de fechamento do empreendimento?

Muros de no mínimo 3 m de altura.

Quantos pavimentos de garagem terá o empreendimento?

Térreo + 3 SOBRESSOLOS 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, com clausura.

Serão quantos elevadores?

Serão 02 elevadores para o Bloco A e serão 02 elevadores para Bloco B

Qual será o material usado no acabamento da fachada?

As fachadas receberão revestimento em massa e acabamento em pintura texturizada acrílica, conforme especificações do projeto de Arquitetura.

PERGUNTAS | RESPOSTAS

Qual será a altura do pavimento lazer em relação às vias?

A altura do pavimento lazer com relação à Av. Nazaré é de aproximadamente 15m. Com relação à Rua Dr. Gentil de Moura é de aproximadamente 10m

As áreas de lazer ficarão em qual pavimento?

As áreas de lazer estão localizadas no pavimento térreo (Work Place) no e 4º Pavimento.

Qual o Pé Direito do ambiente Brinquedoteca?

A Brinquedoteca tem PD de 3.20m

Qual o Pé Direito do Lobby?

O Lobby tem PD de 3,20 m

Qual a capacidade de pessoas no Salão de Festas?

O Salão de Festas tem capacidade para 48 pessoas sentadas.

As áreas comuns serão entregues equipadas e decoradas?

Sim, conforme consta no Memorial Descritivo.

PERGUNTAS | RESPOSTAS

Há integração entre os ambientes Espaço Gourmet e Salão de Festas?

Não. Os ambientes estão localizados muito próximos com um hall de banheiros integrados mas não há integração entre os ambientes.

Será entregue ar condicionado nos ambientes de lazer?

Nos ambientes Gourmet, Festas, Academia e Work Place serão entregues instalados o sistema de ar condicionado. Para os demais ambientes de lazer será entregue infraestrutura para futura instalação do sistema de ar condicionado, ficando por conta do condomínio a aquisição e instalação dos equipamentos.

Qual a profundidade das piscinas?

A piscina adulto terá 1.30 m de profundidade com 1.20m de lâmina d'água e a piscina infantil terá 0.40 m de profundidade com 0.30m de lâmina d'água.

As piscinas serão climatizadas ou aquecidas?

Não.

É entregue infraestrutura para trocador de calor na piscina?

Não.

PERGUNTAS | RESPOSTAS

Existirá gerador? Onde está localizado?

Sim. Está localizado no pavimento térreo.

O empreendimento será dotado de um gerador, com ligação automática no caso de queda de energia elétrica da rede pública, com capacidade para alimentação de 02 elevadores, mantendo-o em funcionamento permanente, e capacidade para movimentar os outros até o térreo, conforme projeto de específico. Atenderá também aos pontos de iluminação das áreas comuns, bombas de recalque de água servida e pluvial, portões elétricos, pontos do ático e na guarita.

Haverá alguma previsão para coleta seletiva?

Sim. Será entregue depósito de lixo com container para lixo reciclável. A operação da reciclagem será feita por conta do condomínio.

PERGUNTAS | RESPOSTAS

Haverá churrasqueira nas unidades? Qual tipo será entregue?

Sim. Todas as unidades serão entregues com churrasqueira à carvão

Há integração da sala de estar com terraço?

Não. Em todas as opções de plantas não há integração de sala de estar com terraço pois temos o caixilho que separa esses dois ambientes.

Qual o material do guarda-corpo dos terraços?

Os guarda-corpos dos terraços serão gradil em ferro com pintura grafite.

O piso do terraço será nivelado?

O terraço possui um nível de aproximadamente 7cm superior ao nível da laje da sala. Caso o proprietário queira nivelar o piso (entre 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 sistema de aquecimento a gás das unidades?

Será entregue infraestrutura para sistema de aquecimento de água do tipo passagem, ficando por conta dos proprietários das unidades a aquisição e instalação dos equipamentos.

PERGUNTAS | RESPOSTAS

Qual o tratamento acústico das unidades?

Em todos os dormitórios entregamos o piso laminado instalado sobre laje para garantir conforto acústico entre unidades. No caso de plantas com opção de sala ampliada, ao eliminar o dormitório o piso laminado se estende para a sala.

Qual infraestrutura entregue na cozinha para instalação de fogão ou cooktop?

Será entregue infraestrutura de tubulação de gás, tomada 110v e tomada 220v permitindo aos proprietários optarem pela instalação de fogão a gás ou cooktop e forno.

Qual o local para instalação da condensadora nas plantas?

A condensadora deverá ser instalada nos terraços das unidades. Nas plantas de 119m² há terraço técnico ao lado do terraço social. Nas plantas de 67m², 71m² e 93m² deverá ficar junto do terraço social.

PERGUNTAS | RESPOSTAS

Em quais pavimentos estão localizadas as vagas ?

Pavimento térreo, 1º, 2º e 3º .

Qual a quantidade de vagas ?

223 vagas cobertas 49 descobertas.

Unidades de 67m² e 71m² são vinculadas a partir de qual pavimento?

Unidades de 67m² 16º pavimento, unidades 71 m² a partir do 17º pavimento.

Existem vagas extras à venda?

Não.

Existem vagas de visitante?

Não.

Teremos unidades de 01 vaga com ela presa com vagas de outras unidades?

Sim, teremos algumas unidades com vagas presas.

Todas as unidades com 1 vaga determinada, as vagas são livres

Todas as unidades com 1 vaga indeterminada, a vaga será sorteio e será presa

PERGUNTAS | RESPOSTAS

Unidades com vagas determinadas?

todas as unidades de 119 m² com duas vagas cobertas e vinculadas;
todas as unidades de 93 m² com duas vagas cobertas e vinculadas;
67 m² - 25 unidades com 01 vaga determinada coberta;
67 m² - 05 unidades com 01 vaga determinada descoberta;
71 m² - 12 unidades com 01 vaga determinada coberta;

Unidades com vagas indeterminadas?

67 m² - 48 unidades com 01 vaga indeterminada;
71 m² - 21 unidades com 01 vaga indeterminada;

Quantas vagas PNE?

04 vagas.

Quantas vagas de moto?

14 vagas de moto.

Haverá Bicicletário ? Quantas vagas de bicicleta?

Sim, 124 vagas de bicicletas.

Concorrência

Junho/2020

Referência – Concorrência na região

Tipologias Living Ipiranga
67m² (2DS)
71m² (2DS)
93m² (3DS) ou (2D2S)
119m² (4D2S) ou (3D3S)

Altez Ipiranga – Trisul

Lançado em Abr/19 – 82% vendido

2 torres – 188 unidades

88 unid 72m² (2D2S) – 1 vaga – R\$/m²: 9.600

50 unid 108m² (3DS) – 2 vagas – R\$/m²: 10.200

50 unid 160m² (4D2S) – 2 vagas – R\$/m²: 9.700

R\$/m²: 9.500 – Fech. Lançamento Médio

R\$/m²: 9.900 – fech. Atual Médio

High Santa Cruz – Diálogo

Lançado em jun/19 – 85% vendido

1 torre – 93 unidades

23 unid: 104m² (3DS) – 2 vagas + depósito

65 unid: 156m² (4D2S) – 2 vagas + depósito

R\$/m²: 8.500 – Fech. Lançamento Médio

R\$/m²: 9.200 – Fech. Atual Médio

Estoque

104m²: 100% vendido

156m²: 13 unidades

Estoque

72m²: 25 unidades

108m²: 100% vendido

160m²: 9 unidades

Living
Ipiranga



Concorrência – Comparativo Empreendimentos

Altez Ipiranga (Trisul)

Rua Marques de Olinda, 491



Área Terreno: 3.228m²
Torres: 2
Pavimentos: 22
Unidades: 188
Lançamento: abr/19
Entrega: out/21

High Cruz Santa Cruz (Diálogo)

Rua Jose Cocciufu, 76



Área: 2.625m²
Torres: 1
Pavimentos: 23
Unidades: 93
Lançamento: jun/19
Entrega: jun/22

Concorrência – Comparativo Área Comuns

Empreendimento	LIVING IPIRANGA	ALTEZ	HIGH ST CRUZ
Incorporadora	Cyrela/Living	Trisul	Diálogo
Status Empreendimento	Lançamento	Em Obras	Em Obras
Salão de Festas	✓	✓	✓
Espaço Gourmet	✓	✓	✓
Churrasqueira	✓	✓	✓
Academia	✓	✓	✓
Quadra Recreativa	✓	✓	✓
Piscina Adulto	✓	✓	✓
Piscina Infantil	✓	✓	✓
Solarium	✓	✓	✓
Deck Molhado	✓	✓	✓
Sauna	✗	✓	✓
Work Place	✓	✗	✗
Brinquedoteca	✓	✓	✓
Playground	✓	✓	✓
Pet Place	✓	✗	✓
Salão de Jogos Adulto	✓	✓	✓
Salão de Jogos Teen	✓	✗	✗
Bicicletário	✓	✓	✓
Churrasqueira na Varanda	✓	✗	✗

Empreendimentos oferecem diversos itens de lazer para toda família

- Diferenciais LIVING IPIRANGA
- ✓ Churrasqueira na Varanda
 - ✓ Work Place
 - ✓ Salão de Jogos Teen

Planta Living Ipiranga

71m² (2DS)



SMART HOME



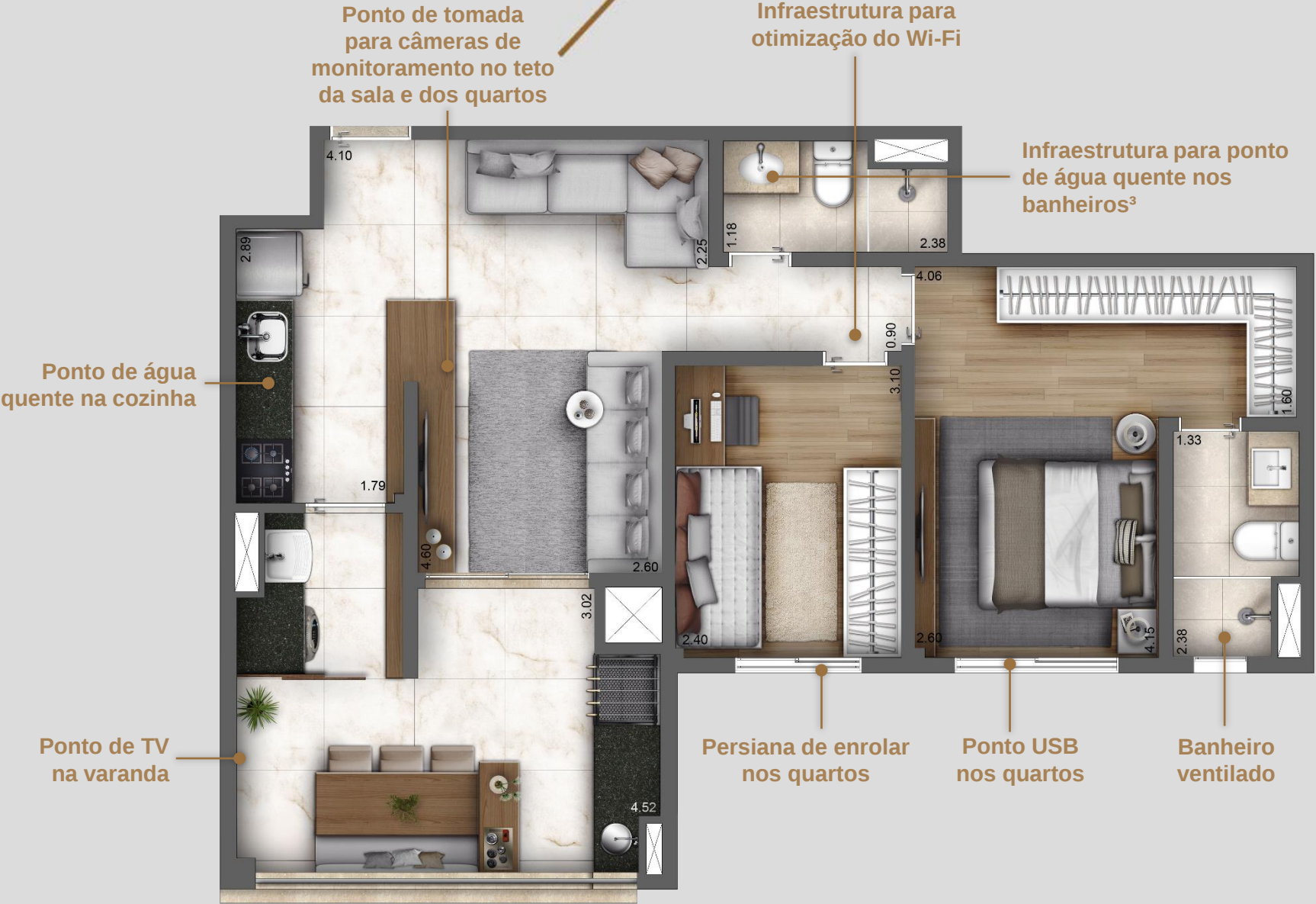
PISO LAMINADO NOS QUARTOS



INFRAESTRUTURA PARA AR-CONDICIONADO NOS QUARTOS



CHURRASQUEIR A NA VARANDA



Planta Living Ipiranga

67m² (2DS)



SMART HOME



PISO LAMINADO
NOS QUARTOS



INFRAESTRUTURA
PARA AR-CONDICIONADO
NOS QUARTOS



CHURRASQUEIRA
NA VARANDA



Concorrência – Comparativo de Planta

Altez Ipiranga (Trisul)

72m² - 2D2S

25 unidades estoque

Ticket Médio Living Ipiranga
cerca de R\$50mil a menos

Sofá sala 2 lugares



Lavabo



Armário
menor



Área de Serviço
dentro da Varanda



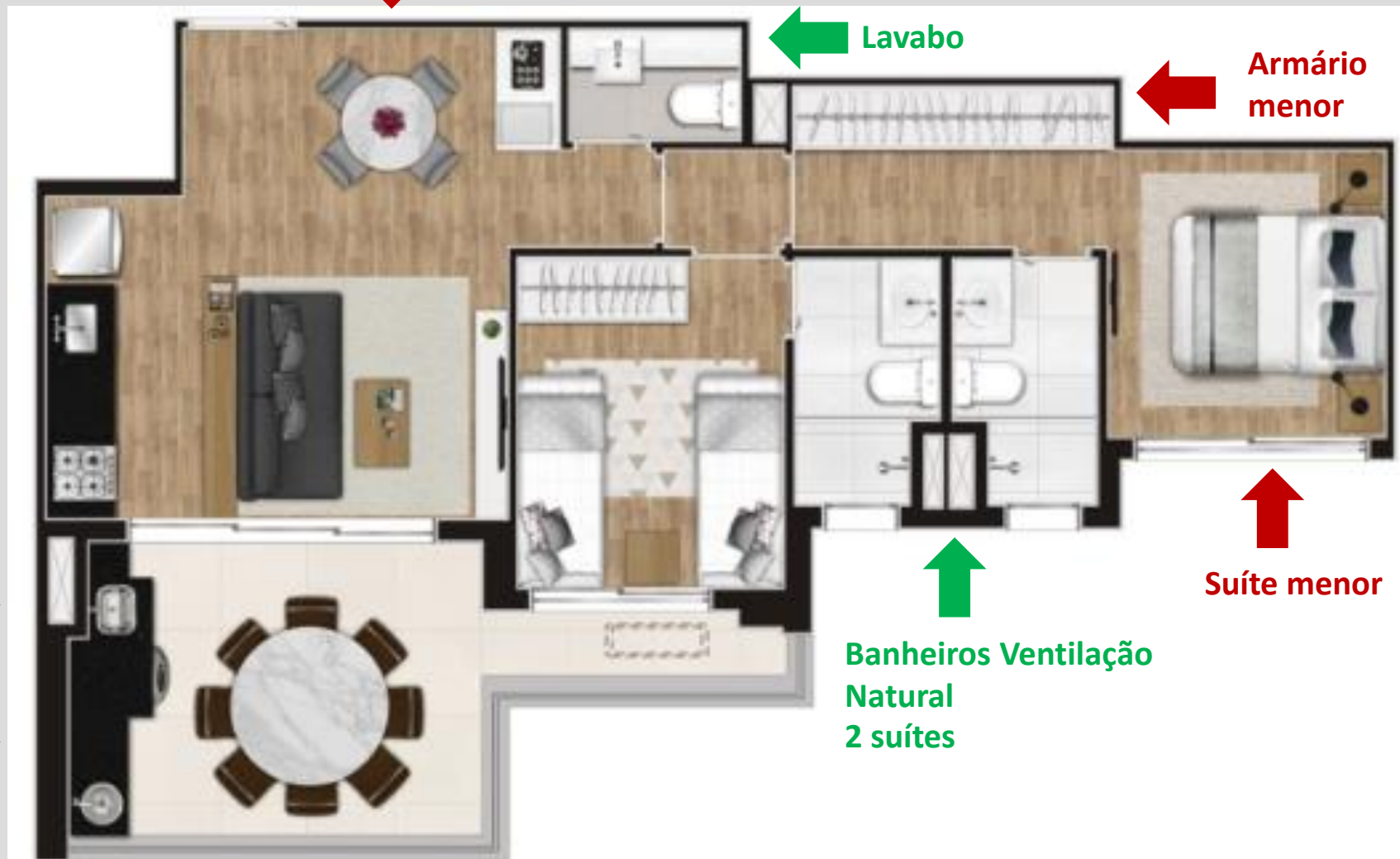
Não entrega
churrasqueira na
varanda



Suíte menor



Banheiros Ventilação
Natural
2 suítes



Planta Living Ipiranga

93m² (3DS)



SMART HOME



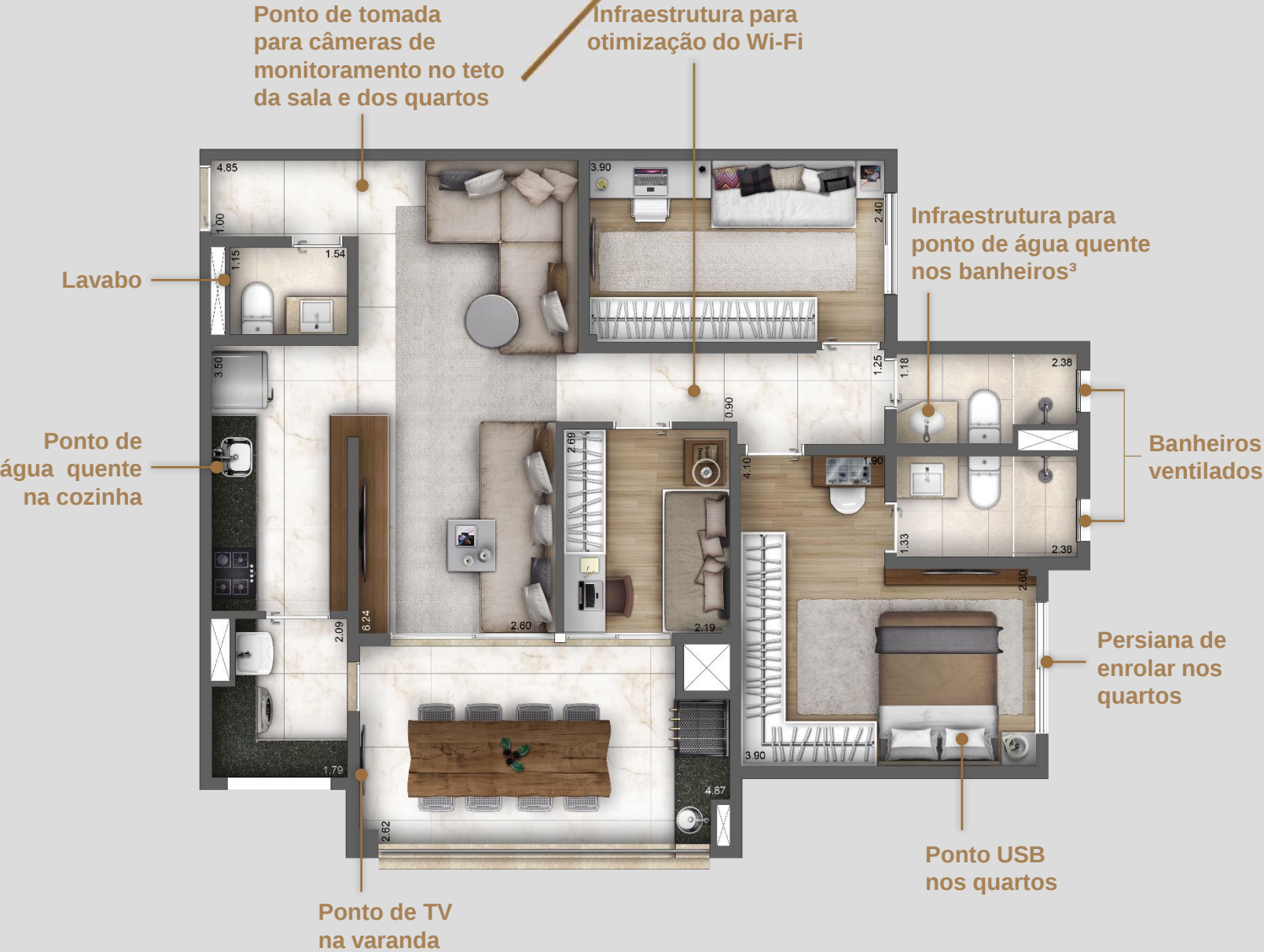
PISO LAMINADO
NOS QUARTOS



INFRAESTRUTURA
PARA AR-CONDICIONADO
NOS QUARTOS



CHURRASQUEIRA
NA VARANDA



Planta Living Ipiranga

119m² (4D2S)



SMART HOME



PISO LAMINADO
NOS QUARTOS



INFRAESTRUTURA
PARA AR-CONDICIONADO
NOS QUARTOS



CHURRASQUEIRA
NA VARANDA

Banheiro ventilado

Ponto USB
nos quartos

Infraestrutura para
otimização do Wi-Fi

Ponto de tomada
para câmeras de
monitoramento no teto
da sala e dos quartos

Lavabo

Ponto de água
quente na
cozinha

Banheiro
ventilado

Ponto de TV
na varanda



Concorrência – Comparativo

3DS

100%
vendido →

100%
vendido →

Empreendimento	Metragem	Tipologia	Preço m²	Ticket Médio	Diferença
Living Ipiranga	93m²	3DS	R\$ 9.000	R\$ 837.000	-
Altez Ipiranga	108m²	3DS	R\$ 9.500	R\$ 1.026.000	R\$ 189.000
High Santa Cruz	104m²	3DS	R\$ 8.500	R\$ 884.000	R\$ 47.000

A planta de 93m² do LIVING IPIRANGA tem o mesmo programa familiar (3DS) com um TICKET MÉDIO consideravelmente MENOR!

4D2S

9 unid
estoque →

13 unid
estoque →

Empreendimento	Metragem	Tipologia	Preço m²	Ticket Médio	Diferença
Living Ipiranga	119m²	4D2S	R\$ 9.000	R\$ 1.071.000	-
Altez Ipiranga	160m²	4D2S	R\$ 9.500	R\$ 1.520.000	R\$ 449.000
High Santa Cruz	156m²	4D2S	R\$ 8.500	R\$ 1.326.000	R\$ 255.000

A planta de 119m² do LIVING IPIRANGA tem o mesmo programa familiar (4D2S) com um TICKET MÉDIO consideravelmente MENOR!

**Preços referência média lançamento*