UNITED

LIVING

Ipiranga

TREINAMENTO TÉCNICO

CONCEITO

UNITED
LIVING
Ipiranga

Ipiranga



Londres

Um design que fascina ao longo dos séculos.
Passado e futuro: uma conexão única.



CONCEITO

Inspirações Britânicas



Café Royal



The Londoner



The Ned

Três hotéis
Um Projeto:

Escolhemos os hotéis mais conceituados de Londres, referências em luxo, design, sofisticação e modernidade, capazes de traduzir a hospitalidade britânica.

UNITED

LIVING

Ipiranga



Projeto de Arquitetura: Mcaa Arquitetos

Projeto de Decoração das áreas comuns:

Chris Silveira Arquitetura e Design de Interiores

Projeto de Paisagismo: Beth Miyazaki Arquitetura e Paisagística

Produto

UNITED
LIVING
Ipiranga

Londres

Um design que fascina ao longo dos séculos.
Passado e futuro: uma conexão única.



CONCEITO

Inspirações Britânicas



Café Royal



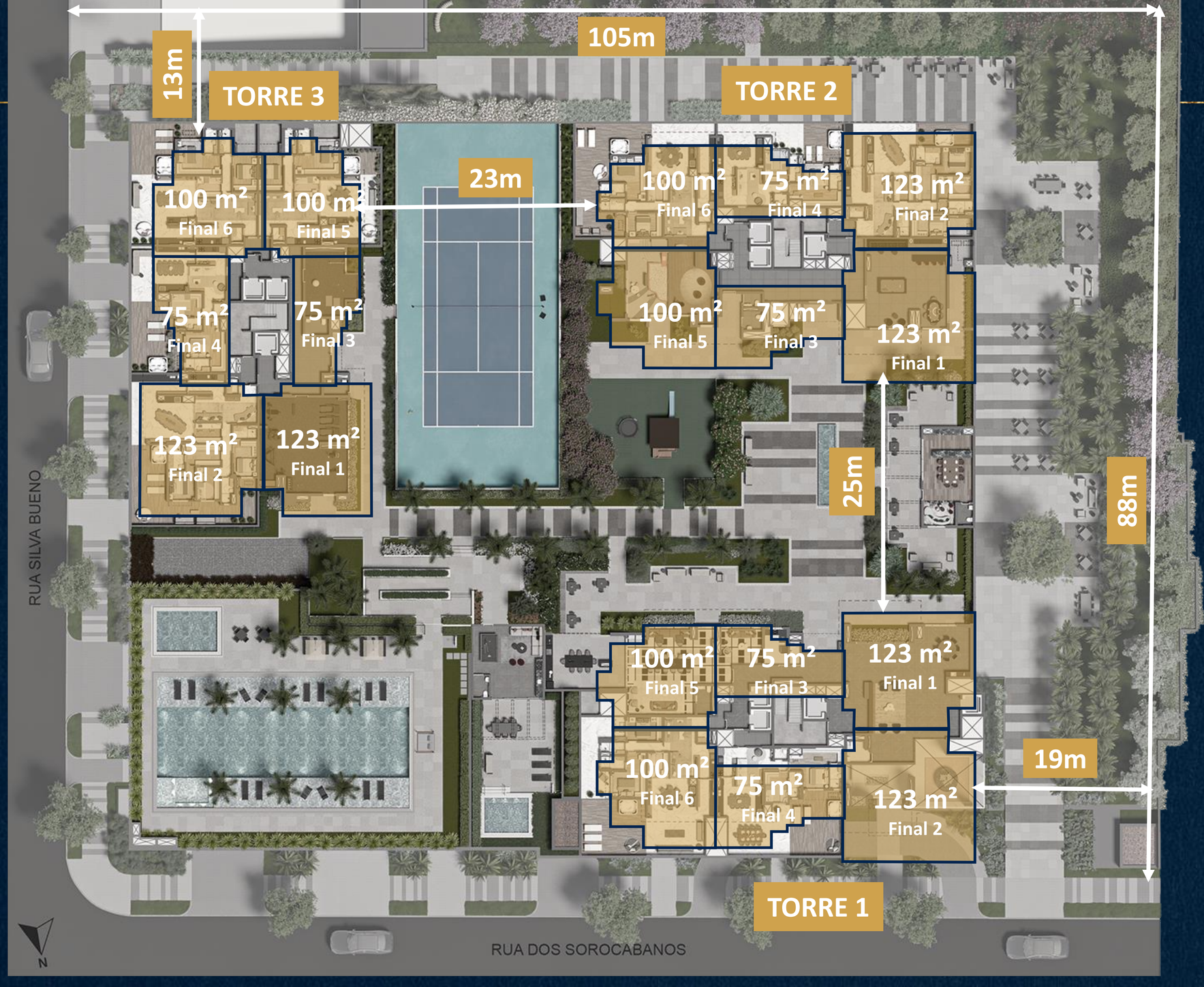
The Ned



The Londoner

Três hotéis
Um Projeto:

Escolhemos os hotéis mais conceituados de Londres, referências em luxo, design, sofisticação e modernidade, capazes de traduzir a hospitalidade britânica.



Área do terreno
9.175,28m²

03 Torres
15 pavimentos

261 unidades + Lojas

75, 100 e 123 m²
1 a 3 suítes

1 ou **2** Vagas

Lazer elevado
6 m do nível da rua

Pé Direito
Unidades: **2,50 m**
Banheiro Unidades: **2,30m**



FICHA TÉCNICA

Endereço: Rua: Sorocabanos nº 640 – Ipiranga – São Paulo – SP

Produto:

Área terreno: 9.175,28 m²

Pavimentos:
2 Subsolos + Térreo + 1º Pav. Lazer + 03 Torres c/ 15 pavimentos tipos

Tipologias:

06 unidades por pavimento/torre | **261 UNIDADES**

Sendo: 2 unid. de 123m² (tipologia de ponta) | 2 unid. de 100m² (tipologia de ponta) 2 unid. de 75 m² (tipologia de meio)
- 86 UH 123 m² - 3 suítes ou 4 dorms (2 suítes)* | 2 vagas - (sendo 2 unidades Gardens, no 1º pavimento)
- 88 UH 100 m² - 2 suítes ou 3 dorms (2 suítes) | 2 vagas - (sendo 3 unidades Gardens, no 1º pavimento)
- 87 UH 75 m² - 2 suítes |1 vaga - (sendo 3 unidades Gardens, no 1º pavimento)

Unidades adaptáveis: tipologia de 75 m² do final 4 Torre 2 – 2º ao 9º Pavimento.

03 elevadores por torre.

Garagem:
435 vagas cobertas
8 vagas PCD
1 vaga para Car sharing
1 vaga para carro elétrico
33 vagas para moto
261 vagas para bicicleta | 261 Vagas para depósitos

Áreas de Lazer/comum:
1º Subsolo - Bicicletário
Térreo – Portaria, Mini Market, Espaço delivery e Lobby
1º Pavimento lazer: Lounge Coworking, Salão de Festas, Gourmet, Pub, Jogos Teens, Brinquedoteca, Private Pool House, Fitness, Espaço Funcional, Playground, Churrasqueira, Quadra de Tênis, e Piscina

VAGAS

Andar/Finais	TORRE 1						TORRE 2						TORRE 3					
	1	2	3	4	5	6	1	2	3	4	5	6	1	2	3	4	5	6
15	123	123	75	75	100	100	123	123	75	75	100	100	123	123	75	75	100	100
14	123	123	75	75	100	100	123	123	75	75	100	100	123	123	75	75	100	100
13	123	123	75	75	100	100	123	123	75	75	100	100	123	123	75	75	100	100
12	123	123	75	75	100	100	123	123	75	75	100	100	123	123	75	75	100	100
11	123	123	75	75	100	100	123	123	75	75	100	100	123	123	75	75	100	100
10	123	123	75	75	100	100	123	123	75	75	100	100	123	123	75	75	100	100
9	123	123	75	75	100	100	123	123	75	75	100	100	123	123	75	75	100	100
8	123	123	75	75	100	100	123	123	75	75	100	100	123	123	75	75	100	100
7	123	123	75	75	100	100	123	123	75	75	100	100	123	123	75	75	100	100
6	123	123	75	75	100	100	123	123	75	75	100	100	123	123	75	75	100	100
5	123	123	75	75	100	100	123	123	75	75	100	100	123	123	75	75	100	100
4	123	123	75	75	100	100	123	123	75	75	100	100	123	123	75	75	100	100
3	123	123	75	75	100	100	123	123	75	75	100	100	123	123	75	75	100	100
2	123	123	75	75	100	100	123	123	75	75	100	100	123	123	75	75	100	100
1	-	-	-	Garden	-	Garden	-	Garden	-	Garden	-	Garden	-	Garden	-	Garden	Garden	Garden

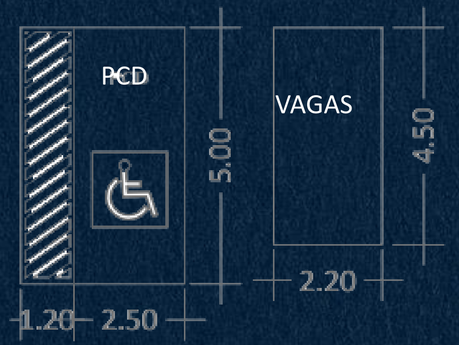
01 Vaga Solta - Determinada

02 Vagas Presas - Determinadas

2 Vagas Soltas

01 Vaga - Sorteio

TAMANHO MINIMO VAGAS



MAIS DE

9 mil M²

DE POSSIBILIDADES

PAVIMENTO TÉRREO

01 PORTE-COCHÈRE

02 ACESSO SOCIAL

03 ACESSO DE SERVIÇO

04 ACESSO DE VEÍCULOS

05 LOBBY

06 ACESSO MALL

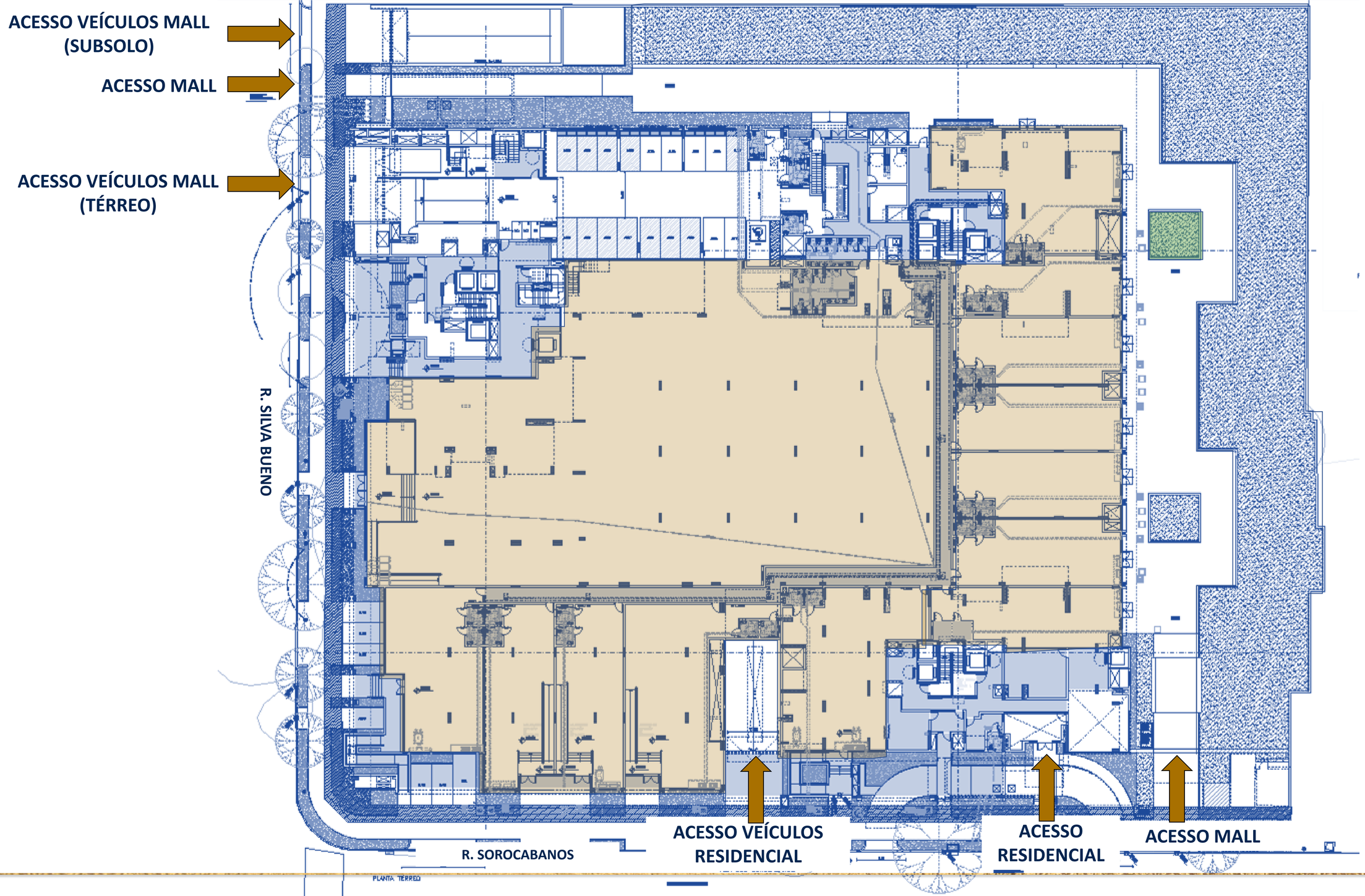
07 MALL

08 PET PLACE **

- CAR SHARING 1º SUBSOLO
- ESPAÇO DELIVERY TÉRREO
- BICICLETÁRIO NO 1º SUBSOLO
- PONTO PARA RECARGA DE CARRO ELÉTRICO 1º SUBSOLO

**O PET PLACE ESTÁ LOCALIZADO NA ÁREA COMUM DO SUBCONDOMÍNIO COMERCIAL.




ACESSO VEÍCULOS MALL (SUBSOLO)
ACESSO MALL
ACESSO VEÍCULOS MALL (TÉRREO)
R. SILVA BUENO
R. SOROCABANOS
ACESSO VEÍCULOS RESIDENCIAL
ACESSO RESIDENCIAL
ACESSO MALL
PLANTA TÉRREO

PAVIMENTO LAZER

09 LOUNGE
10 PRAÇA DE ACESSO ÀS TORRES
11 HALL SOCIAL
12 SALÃO DE FESTAS
13 CHURRASQUEIRA
14 GOURMET
15 LOUNGE GOURMET
16 PUB
17 JOGOS TEEN
18 BRINQUEDOTECA
19 PLAYGROUND
20 PRIVATE POOL HOUSE
21 QUADRA DE TÊNIS
22 FUNCIONAL
23 FITNESS
24 FITNESS EXTERNO
25 PISCINA ADULTO
26 PISCINA INFANTIL
27 SPA
28 SOLARIUM





Fachada



Portaria residencial



MALL



MALL

Cafe Royal



INSPIRAÇÕES SINGULARES,
QUE UNEM O CLÁSSICO AO MODERNO.

Lobby

Pé direito Triplo



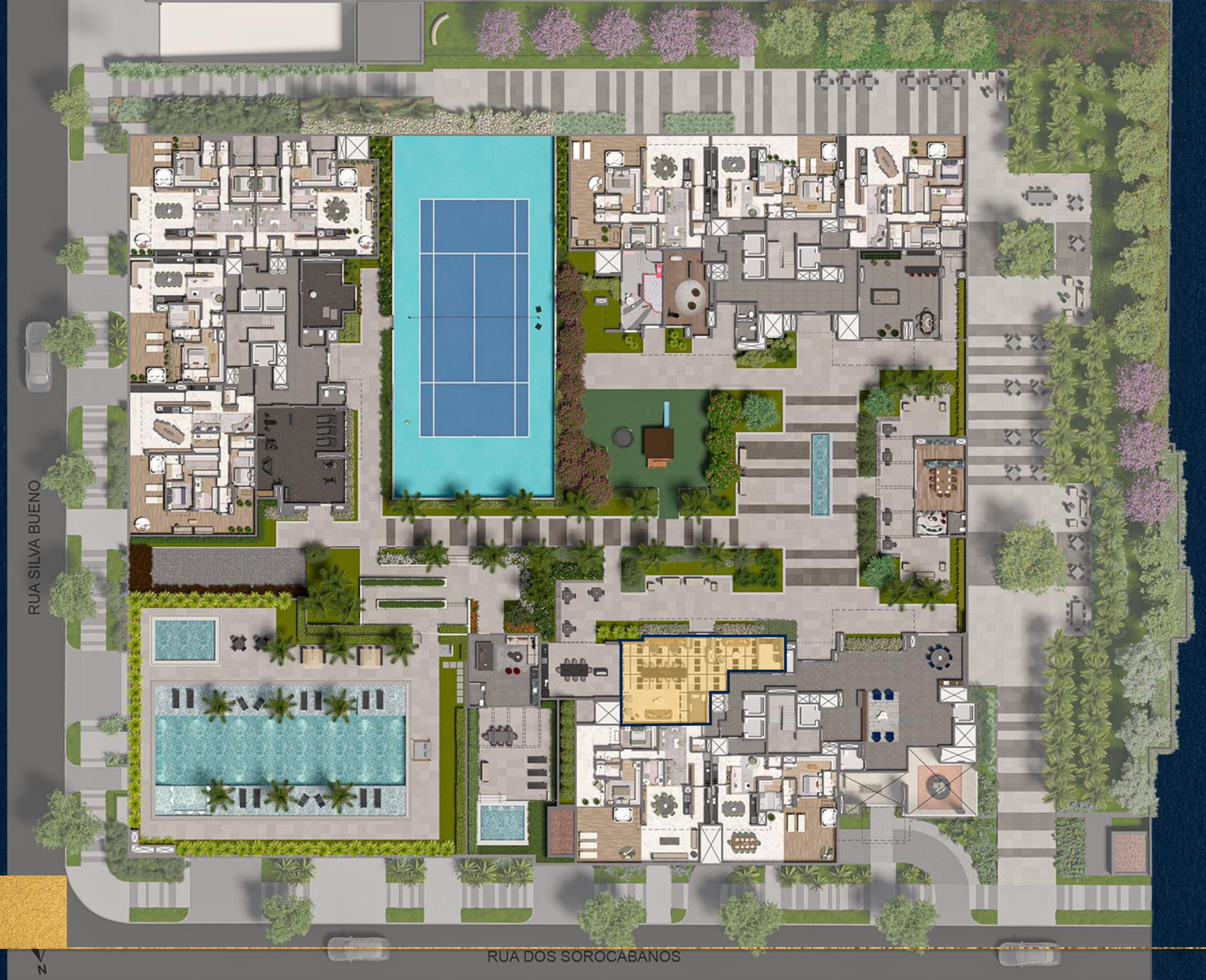
Lounge Coworking



Café Royal

Lounge Coworking

120 m²



Salão de festas

The Londoner



FOTO DO HOTEL THE LONDONER

Salão de festas

100 m² capacidade para 25 pessoas sentadas, aproximadamente



Pub

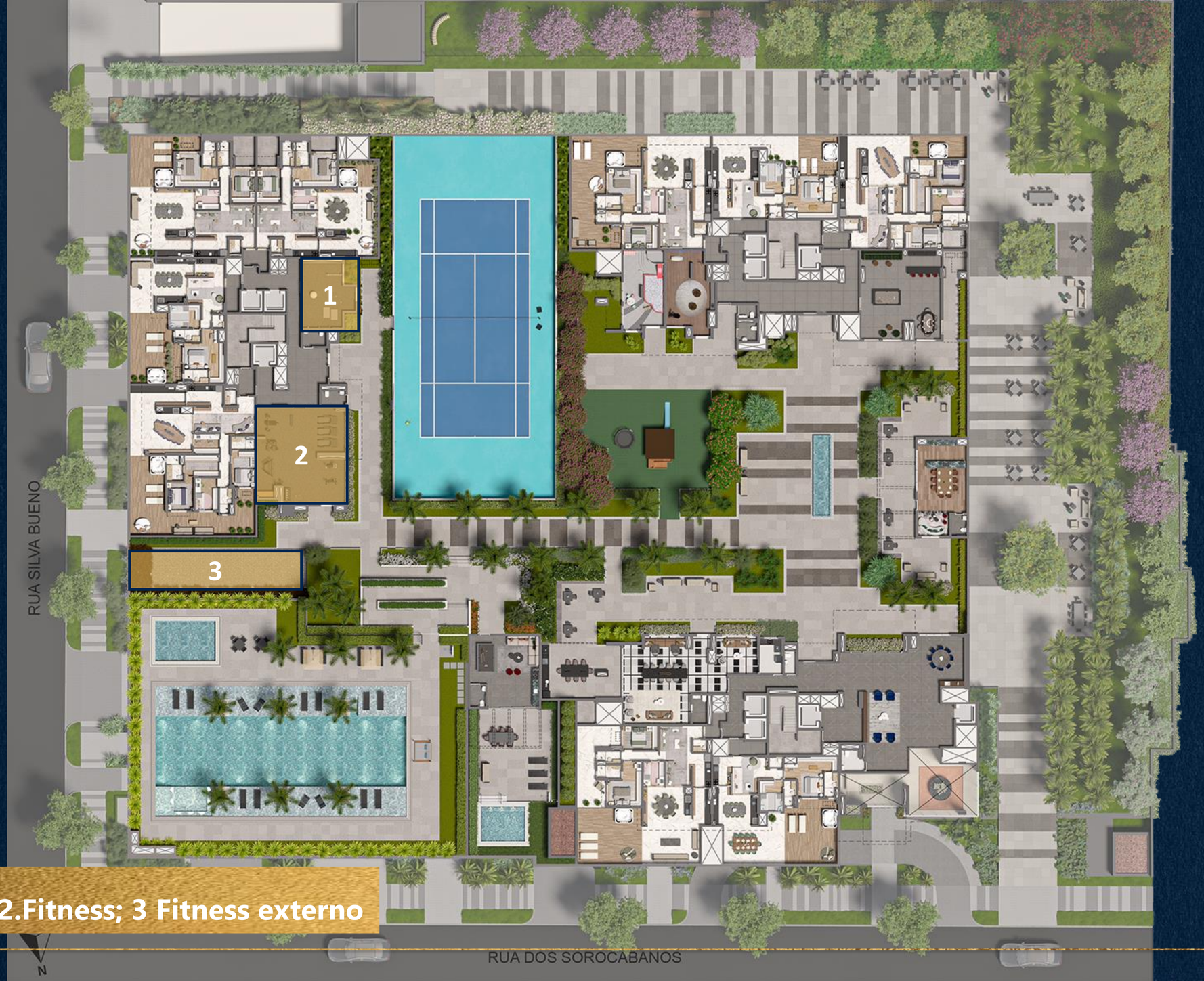
The Londoner



FOTO DO HOTEL THE LONDONER

Pub

77 m² capacidade para 15 pessoas sentadas, aproximadamente



1.Espaço Funcional; 2.Fitness; 3 Fitness externo

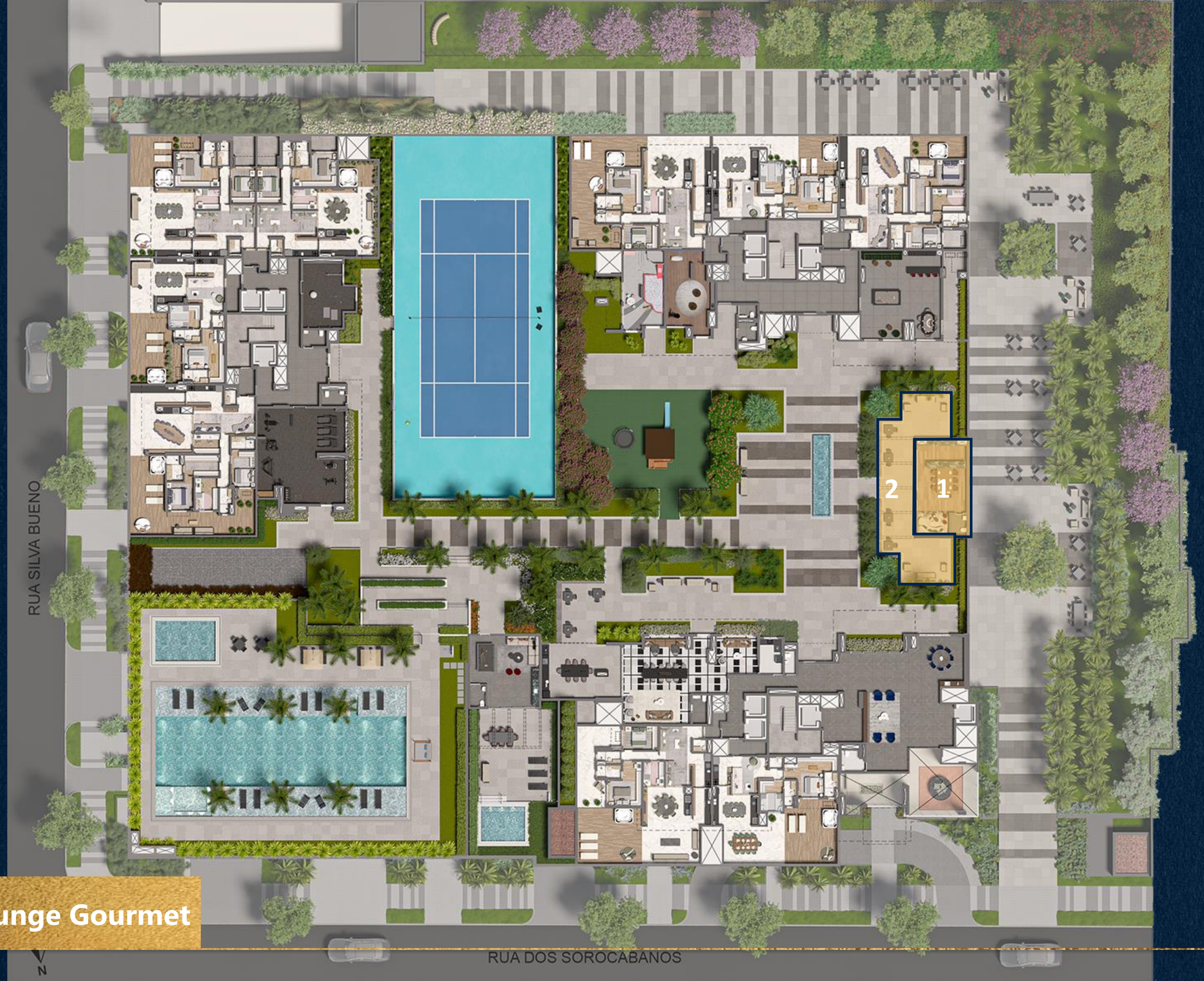
The Londoner



FOTO DO HOTEL THE LONDONER

Fitness

80 m² entregue com equipamentos



1.Gourmet ; 2.Lounge Gourmet

The Ned

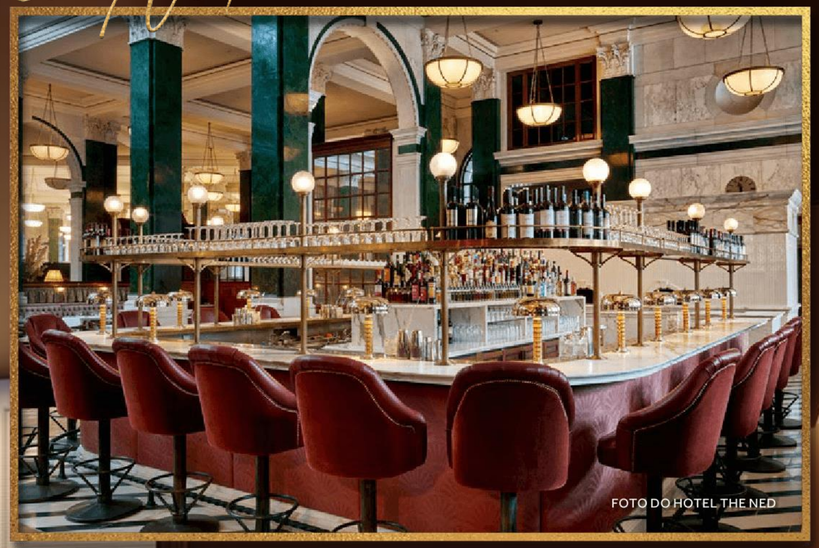
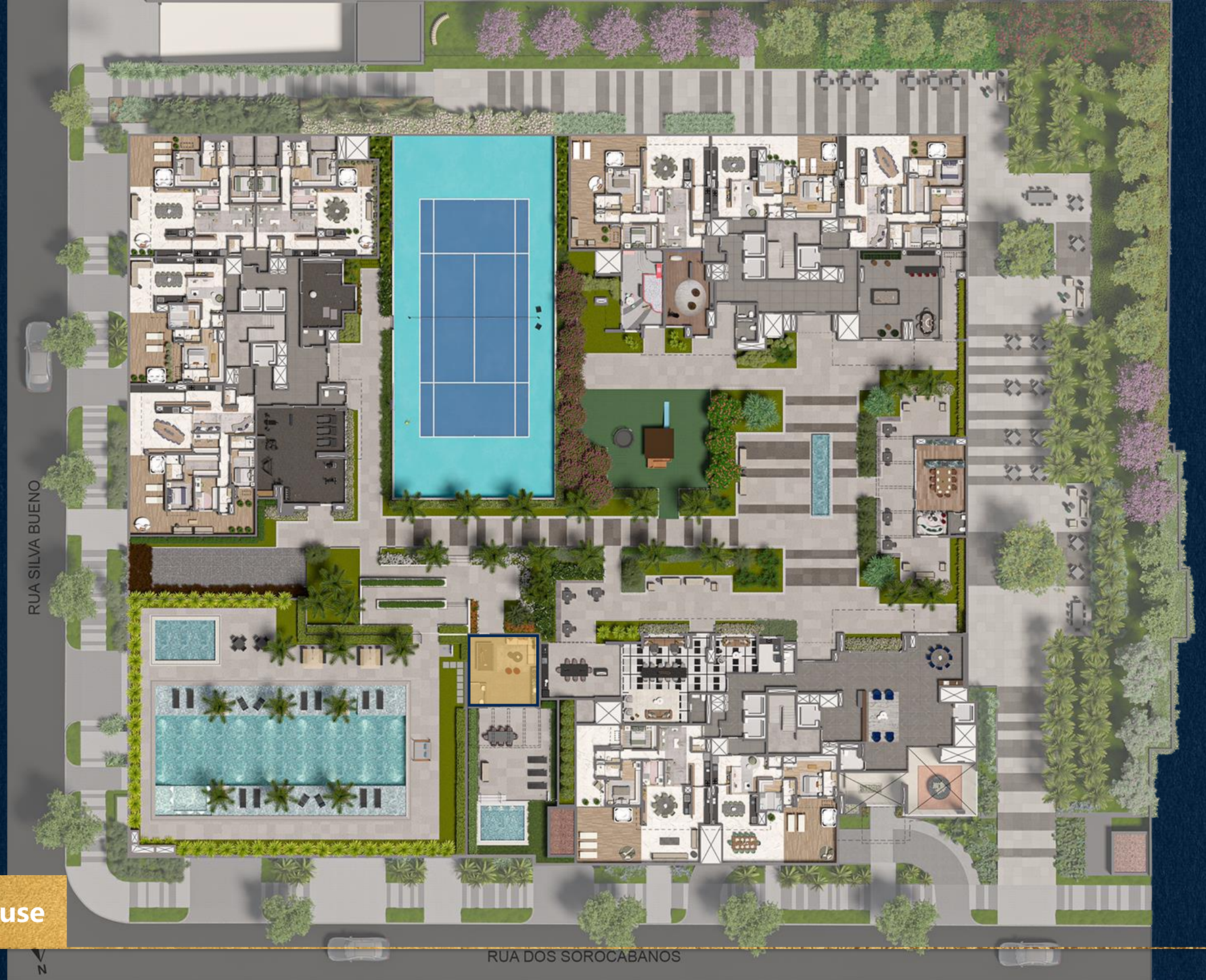


FOTO DO HOTEL THE NED

Gourmet

50 m² capacidade para 12 pessoas sentadas, aproximadamente

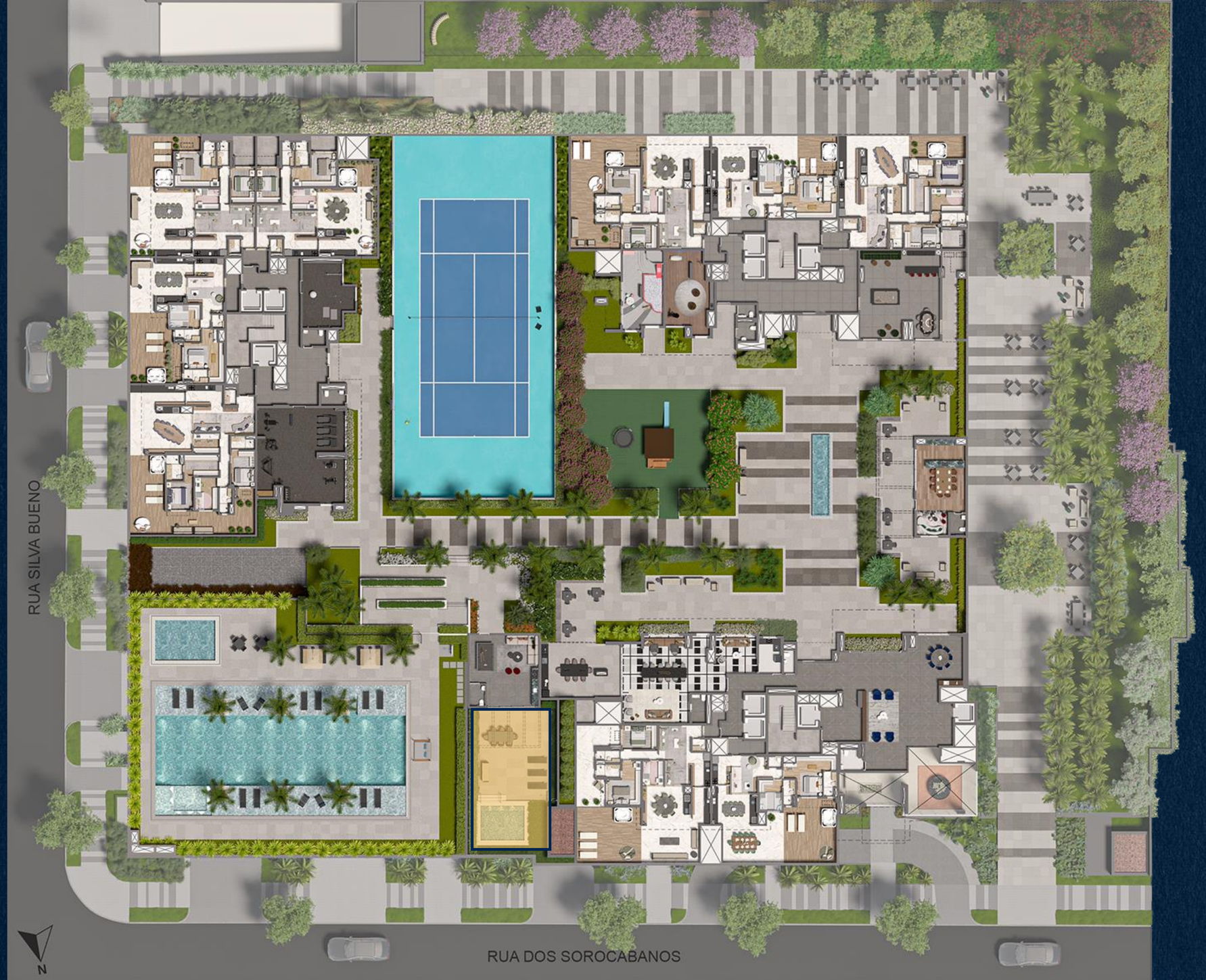


Private Pool House



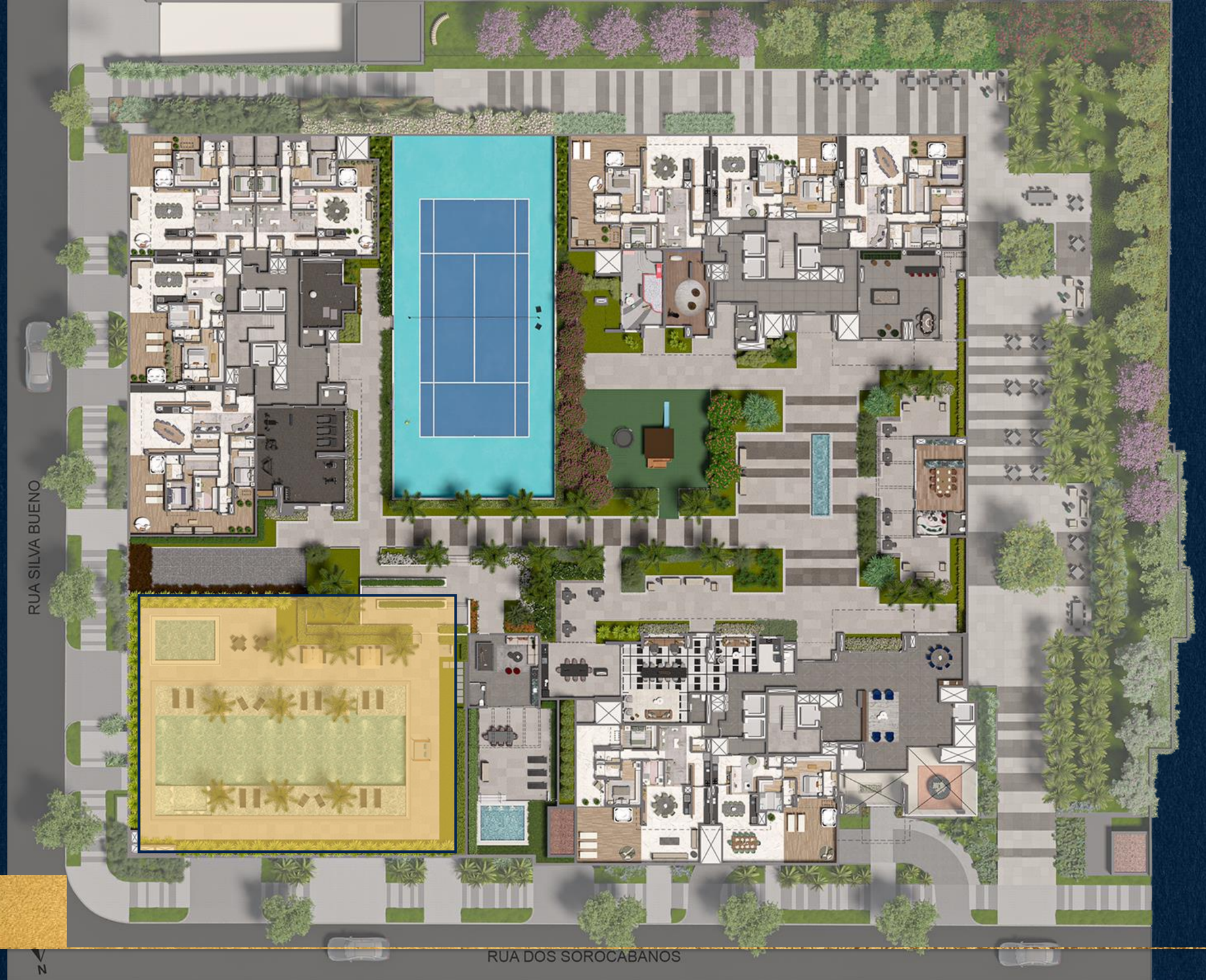
Private pool house

170 m^2 capacidade para 19 pessoas sentadas, aproximadamente


RUA SILVA BUENO
RUA DOS SOROCABANOS
N



Private Pool House externa



Piscina



Piscina

Raia de 25 m



Piscina adulto Lamina d’agua – 1,20m
Profundidade – 1,30m

Piscina infantil Lamina d’agua – 30 cm
Profundidade – 40 cm

Deck molhado Lamina d’agua – 10 cm
Profundidade – 20 cm

Equipamentos:
10 Espreguiçadeiras, 02 mesas, 08 cadeiras, 04 poltronas e 01 bangalô

Piscina Informações técnicas



Brinquedoteca



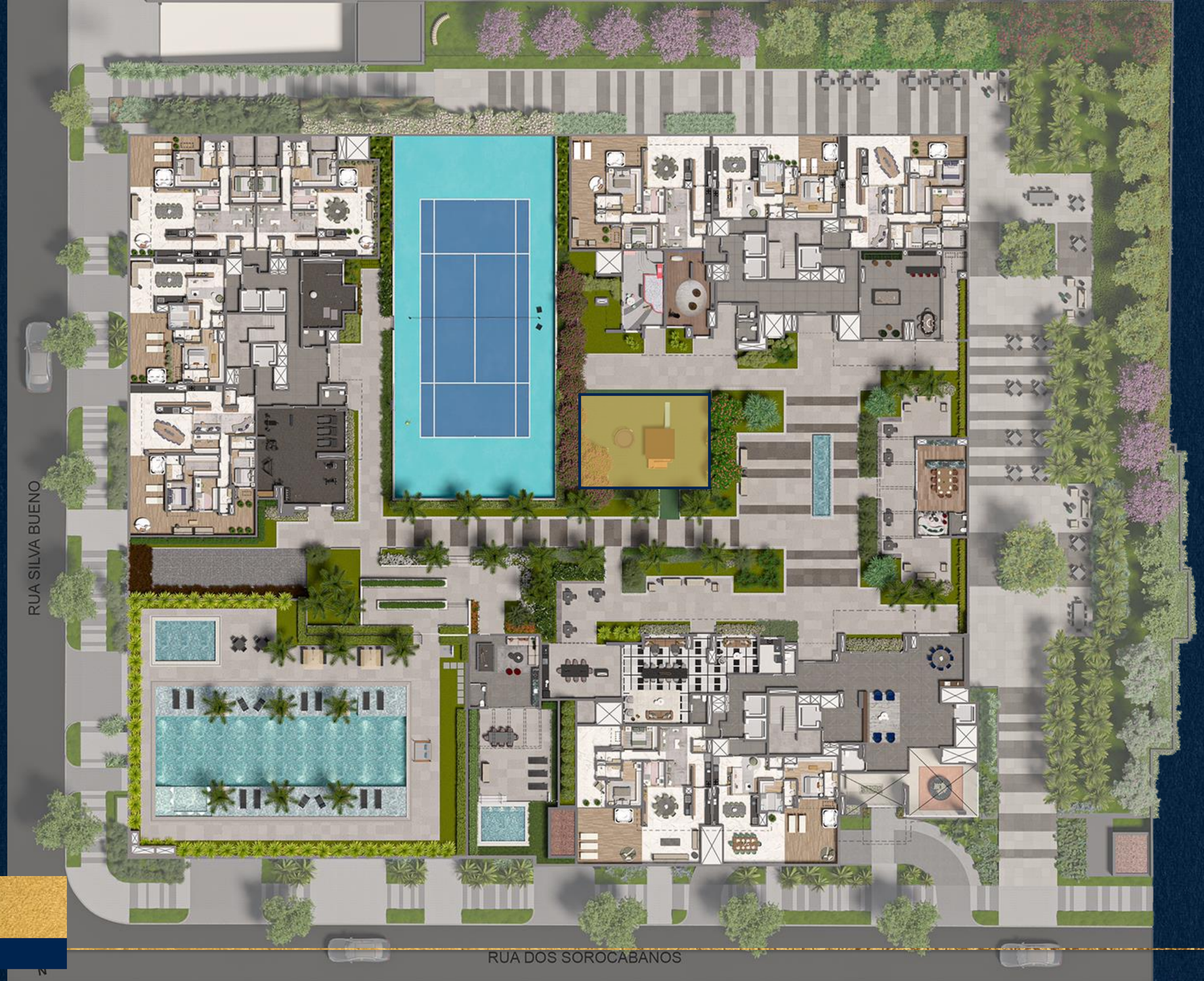
Brinquedoteca



Jogos teen



Jogos teen



Playground

100 m²



Playground



Churrasqueira



Churrasqueira

60 m² com capacidade para 17 pessoas sentadas, aproximadamente



Quadra de tênis



Quadra de tênis

Oficial

Plantas

UNITED
LIVING
Ipiranga

INFRAESTRUTURA PARA CHURRASQUEIRA NA VARANDA[1]

CONTRAPISO PARA ATENUAÇÃO ACÚSTICA

INFRAESTRUTURA PARA AR-CONDICIONADO[2]

SMART HOME 2.0

75 M²

TIPO
2 DORMS. (2 SUÍTES)
1 VAGA

PREVISÃO PARA INTERRUPTOR INTELIGENTE

INFRAESTRUTURA NO TETO DA SALA PARA CÂMERA DE MONITORAMENTO

INFRAESTRUTURA PARA OTIMIZAÇÃO DO WI-FI

LAVABO

TOMADA USB NOS DORMS.

INFRAESTRUTURA PARA PONTO DE ÁGUA QUENTE NA COZINHA

PONTO PARA MÁQUINA DE LAVA-LOUÇAS



CLOSET

INFRAESTRUTURA PARA PONTO DE ÁGUA QUENTE NOS BANHEIROS

PONTO DE TV NA VARANDA

BANHEIRO VENTILADO

ÁREA TÉCNICA PARA AR-CONDICIONADO

INFRAESTRUTURA PARA BANCADA E CHURRASQUEIRA NA VARANDA

PERSIANA DE ENROLAR NAS JANELAS DOS DORMS.

INFRAESTRUTURA PARA CHURRASQUEIRA NA VARANDA[1]

CONTRAPISO PARA ATENUAÇÃO ACÚSTICA

INFRAESTRUTURA PARA AR-CONDICIONADO[2]

SMART HOME 2.0

100 M²

TIPO

3 DORMS. (1 SUÍTE)

2 VAGAS

PREVISÃO PARA INTERRUPTOR INTELIGENTE

INFRAESTRUTURA NO TETO DA SALA PARA CÂMERA DE MONITORAMENTO

INFRAESTRUTURA PARA OTIMIZAÇÃO DO WI-FI



LAVABO

INFRAESTRUTURA PARA PONTO DE ÁGUA QUENTE NA COZINHA

PONTO PARA MÁQUINA DE LAVA-LOUÇAS

TOMADA USB NOS DORMS.

ÁREA TÉCNICA PARA AR-CONDICIONADO

BANHEIRO VENTILADO

INFRAESTRUTURA PARA PONTO DE ÁGUA QUENTE NOS BANHEIROS4

PERSIANA DE ENROLAR NAS JANELAS DOS DORMS.

PONTO DE TV NA VARANDA

INFRAESTRUTURA PARA BANCADA E CHURRASQUEIRA NA VARANDA

INFRAESTRUTURA PARA CHURRASQUEIRA NA VARANDA[1]

CONTRAPISO PARA ATENUAÇÃO ACÚSTICA

INFRAESTRUTURA PARA AR-CONDICIONADO[2]

SMART HOME 2.0

100 M²

OPÇÃO
2 DORMS. (2 SUÍTES)
2 VAGAS

PREVISÃO PARA INTERRUPTOR INTELIGENTE

INFRAESTRUTURA NO TETO DA SALA PARA CÂMERA DE MONITORAMENTO

INFRAESTRUTURA PARA OTIMIZAÇÃO DO WI-FI



TOMADA USB NOS DORMS.

ÁREA TÉCNICA PARA AR-CONDICIONADO

LAVABO

BANHEIRO VENTILADO

INFRAESTRUTURA PARA PONTO DE ÁGUA QUENTE NA COZINHA

INFRAESTRUTURA PARA PONTO DE ÁGUA QUENTE NOS BANHEIROS

PONTO PARA MÁQUINA DE LAVA-LOUÇAS

PERSIANA DE ENROLAR NAS JANELAS DOS DORMS.

PONTO DE TV NA VARANDA

INFRAESTRUTURA PARA BANCADA E CHURRASQUEIRA NA VARANDA

INFRAESTRUTURA PARA CHURRASQUEIRA NA VARANDA[1]

CONTRAPISO PARA ATENUAÇÃO ACÚSTICA

INFRAESTRUTURA PARA AR-CONDICIONADO[2]

SMART HOME 2.0

123 M²

TIPO
3 DORMS. (3 SUÍTES)
2 VAGAS

INFRAESTRUTURA NO TETO DA SALA PARA CÂMERA DE MONITORAMENTO

INFRAESTRUTURA PARA OTIMIZAÇÃO DO WI-FI

TOMADA USB NOS DORMS.

PREVISÃO PARA INTERRUPTOR INTELIGENTE3

ÁREA TÉCNICA PARA AR-CONDICIONADO

LAVABO

BANHEIRO VENTILADO

INFRAESTRUTURA PARA PONTO DE ÁGUA QUENTE NA COZINHA

CLOSET

PONTO PARA MÁQUINA DE LAVA-LOUÇAS

PERSIANA DE ENROLAR NAS JANELAS DOS DORMS.



BANHEIRO VENTILADO

INFRAESTRUTURA PARA PONTO DE ÁGUA QUENTE NOS BANHEIROS

INFRAESTRUTURA PARA BANCADA E CHURRASQUEIRA NA VARANDA

PONTO DE TV NA VARANDA

INFRAESTRUTURA PARA CHURRASQUEIRA NA VARANDA[1]

CONTRAPISO PARA ATENUAÇÃO ACÚSTICA

INFRAESTRUTURA PARA AR-CONDICIONADO[2]

SMART HOME 2.0

123 M²

TIPO **OPÇÃO****

4 DORMS. (2 SUÍTES)

2 VAGAS

INFRAESTRUTURA NO TETO DA SALA PARA CÂMERA DE MONITORAMENTO

INFRAESTRUTURA PARA OTIMIZAÇÃO DO WI-FI

TOMADA USB NOS DORMS.

PREVISÃO PARA INTERRUPTOR INTELIGENTE3

ÁREA TÉCNICA PARA AR-CONDICIONADO

LAVABO

BANHEIRO VENTILADO

INFRAESTRUTURA PARA PONTO DE ÁGUA QUENTE NA COZINHA

CLOSET

PONTO PARA MÁQUINA DE LAVA-LOUÇAS



PERSIANA DE ENROLAR NAS JANELAS DOS DORMS.

BANHEIRO VENTILADO

INFRAESTRUTURA PARA PONTO DE ÁGUA QUENTE NOS BANHEIROS4

INFRAESTRUTURA PARA BANCADA E CHURRASQUEIRA NA VARANDA

PONTO DE TV NA VARANDA

**PARA AS UNIDADES AUTÔNOMAS DE 123M², SERÁ OFERECIDA AO CLIENTE A OPÇÃO DE PLANTA DE 4 DORMITÓRIOS, PODENDO SER ADQUIRIDA NA PERSONALIZAÇÃO.
OS CUSTOS PARA AQUISIÇÃO DOS ITENS DE PERSONALIZAÇÃO SERÃO APRESENTADOS CONFORME PRAZO ESTABELECIDO PELA CONSTRUTORA.

Informações Técnicas

UNITED
LIVING
Ipiranga

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 gesso acartonado do dormitório reversível, das plantas finais 01,02,05 e 06 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 2,50 m, 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.

TV E TELEFONIA

TV - Será entregue a infra estrutura seca com arame para a instalação de pontos de tv nas suítes, nos dormitórios, na sala e no terraço social.

TELEFONIA – Será entregue a tubulação seca na sala, suíte e dormitórios das unidades. A compra e instalação dos equipamentos por conta do cliente.

SISTEMA DE CFTV

Tubulação seca para instalação de câmeras pelo condomínio no acesso de pedestres, veículos e elevador.
Entrega de pontos para câmeras nas áreas de lazer infantil (Brinquedoteca e Jogos teens)e acessos da Torre 2 e 3

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 a gás na cozinha;
- Ponto (TUG)[1] para micro-ondas na cozinha;
- Ponto (TUG)[1] para máquina de lavar roupa;
- Ponto (TUE)[2] 220V para forno elétrico na cozinha;
- Ponto (TUE)[2] para máquina de lavar louça na cozinha;
-Infraestrutura (condutor neutro) para interruptor inteligente na sala, cozinha, terraço e dormitórios;
-Infraestrutura (tubulação seca) no teto da sala para ponto monitoramento;
- Infraestrutura (tubulação seca) para otimização o wi-fi com previsão de instalações de roteador no teto. A aquisição e instalação do cabeamento e equipamentos (roteador) ficarão por conta do proprietário;
- Infraestrutura para instalação do SPA na área externa das unidade Gardens, conforme local definido em planta de contrato, com carga de 13 KVA 220V

[1] tomada de uso geral
[2] tomada de uso específico

Obs1: Todas as tomadas, com exceção do forno, e pontos de luz serão entregues em voltagem 127V.
Obs 2: Não será entregue infraestrutura para automação da persiana dos caixilhos

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS | ÁREA COMUM

Estão previstas as seguintes instalações especiais para áreas de lazer:
- Tomadas USB nos ambientes de lazer cobertos: Lounge, Salão de Festas, Gourmet, Pub, Private Pool House, Fitness, Espaço Funcional, Brinquedoteca e Jogos Teen.
- Ponto no teto para monitoramento da Brinquedoteca e Jogos Teen.
- Ponto para recarga de carro elétrico no 1º subsolo.

Infraestrutura para Wi-Fi em todos os ambientes de lazer coberto (Lounge, Salão de Festas, Gourmet, Pub, Private Pool House, Fitness, Espaço Funcional, Brinquedoteca, Jogos Teen e Churrasqueira.) e descobertos (Piscina, Playground, Private Pool House e Lounge Gourmet). A aquisição e instalação do cabeamento e equipamentos ficarão por conta do condomínio.

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 das áreas comuns, bombas de recalque de água servida e pluvial, portões elétricos, pontos do ático e na guarita.

ELEVADORES

Serão instalados 3 elevador(es) para cada torre, sendo 2 social(is) e 1 de serviço. Para o transfer de acesso do térreo ao 1º pavimento lazer será instalado 1 elevador. A quantidade de elevadores atende ao tráfego da edificação conforme norma.

INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS | 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 tanque
- Ponto de para instalação do SPA na área externa das unidades gardens, local está definido na planta de contrato.

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 1, 2, 5 e 6; 27.000 BTUs para os finais 3 e 4;
Podendo ser distribuídos por ambiente, conforme tabela abaixo, sem ultrapassar a carga máxima de cada unidade:

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 descritos acima.

Finais 1 e 2 **Capacidade máxima de 36.000 btus**	**Ambiente**	**Btus/Ambiente**
	Suíte 01	9.000
	Suíte 02	9.000
	Suíte 03	9.000
	Dormitório	9.000
	Sala	18.000
	Sala ampliada	27.000
Finais 3 e 4 **Capacidade máxima de 27.000 btus**	Ambiente	Btus/Ambiente
	Suíte 01	9.000
	Dormitório	9.000
	Sala	18.000
Finais 5 e 6 **Capacidade máxima de 36.000 btus**	Ambiente	Btus/Ambiente
	Suíte 01	9.000
	Dormitório 01	9.000
	Dormitório 02	9.000
	Sala	18.000
	Sala ampliada	27.000

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 descritos acima.

ARCONDICIONADO | AREA COMUM

Para as áreas comuns será entregue sistema de ar condicionado instalado e em funcionamento na Guarita.

Nos ambientes como: Salão de Festas, Fitness, Gourmet, 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.

Nos ambientes como: Pub, Brinquedoteca, Jogos Teen e Espaço Funcional, 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.

Perguntas e Respostas

UNITED
LIVING
Ipiranga

Quantos pavimentos de garagem terá o empreendimento?
2 pavimentos. 2 subsolos 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 03 elevadores por torre e 01 transfer de acesso.

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.

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.

As unidades em estrutura convencional, ficarão em qual pavimento?
As unidades ficarão no 1º pavimento e todas são gardens.

Todas unidades gardens possuem infraestrutura para SPA?
Sim, com carga de 13 KVA. 220V

Qual o local para instalação da condensadora do ar condicionado nas plantas?
A condensadora deverá ser instalada no terraço técnico para as unidades, conforme indicado em planta.

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 1º pavimento.

Qual a capacidade de pessoas no Salão de Festas?
O Salão de Festas tem capacidade para 25 pessoas sentadas.

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. O depósito de Lixo encontra-se na torre 2, pavimento térreo.

Existirá depósito privativo para as unidades?
Não. Há depósitos de uso comum que o condomínio definirá as regras de utilização. Todas as unidades possuem espaço para armários.
Atenção: **Não será entregue fechamento ficando por conta do condomínio.**

Há unidades com vagas determinadas?
Todas as unidades de 100 m² e 123 m² possuem 2 vagas determinadas.
Torre 1,2 e 3 – Unidades do 1º pavimento possuem 1 vaga solta determinada
Torre 2 – Unidades de 75m² do 10º até o 15° pavimento possuem 1 vaga solta determinada.
Torre 1 e 3 – Unidades de 75 m² do 9º até o 15º pavimento possuem 1 vaga solta determinada
Torre 3 – Unidades de 123 m² do 15º pavimento possuem 2 vagas soltas determinadas.

Quantas vagas serão cobertas e quantas descobertas?
Todas as vagas são cobertas, não há vagas descobertas.

Quantas vagas de moto?
33 vagas.

Onde está localizado o bicicletário?
Está localizado no 1° subsolo.

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 261 bicicletas.

Quais decorados teremos no Stand de Vendas?
02 decorados com a metragem de 123m² Padrão e 75 m² Padrão.

Qual o tratamento acústico das unidades?
Contrapiso com atenuação acústica no piso, nos dormitórios/e ou suítes e na sala.

O piso do terraço será nivelado com a sala?
Sim.

Qual sistema de aquecimento à gás das unidades?
Será entregue infraestrutura para sistema de aquecimento de água tipo passagem para os chuveiros, ponto de água pra cozinha e pontos de água das bancadas dos banheiros, com exceção do lavabo, ficando por conta dos proprietários das unidades a aquisição e instalação dos equipamentos.

Qual infraestrutura entregue na cozinha para instalação de fogão ou cooktop?
Será entregue infraestrutura de tubulação à gás e tomada 110V.

Tem ponto para depurador?
Sim.

Qual o mês de encerramento do Stand de Vendas?
Dez / 2023.

Quando será a entrega da obra?
Ago / 2026.

Qual a previsão dos valores do condomínio?
Unidades de 123m² - R$696
Unidades de 100m² - R$587
Unidades de 75m² - R$415

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 em alumínio ou PVC.
Todas na cor branca.

Há previsão para filtro de água na unidade?
Sim, será entregue infraestrutura

As vagas de sorteio são presas?
Algumas soltas e algumas presas.

Haverá Pet Place?
O Pet place está localizado na área comum do subcondomínio comercial.

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 Subsolo. A carga 22,20 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.

Quais são as unidades que possui opção para PCD?
Unidades de 75 m² do final 4 da torre 2 do segundo ao nono pavimento.

Há a possibilidade de juntar unidades?
Não.

Será entregue revestimento de piso nas áreas molhadas?
Na cozinha, lavabo e terraço, será entregue contrapiso. A aquisição dos revestimentos poderá ser feita, através do Preference.
Nos banhos será entregue acabamentos, conforme memorial descritivo.

Será entregue revestimento de parede nas áreas molhadas?
A cozinha será entregue com pintura lisa. A aquisição dos revestimentos poderá ser feita, através do Preference.
Na área de serviço, será entregue revestimento cerâmico, conforme memorial descritivo.

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 exceção dos banhos que serão entregue louças e metais, conforme memorial descritivo.
Nos banhos serão entregues louças e metais, conforme memorial descritivo.

Haverá infraestrutura para churrasqueira na unidades?
Sim. Em todas as unidades haverá a infraestrutura para instalação da churrasqueira. Aos clientes que desejarem adquirir o equipamento e instalação, será ofertada essa opção no período de personalização.

A planta opção de 123 m², poderá ser adquirida no Preference?
Sim. Para as unidades autônomas de 123m², será oferecida ao cliente a opção de planta de 4 dormitórios, podendo ser adquirido o 4º dormitório na personalização com custo.

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 **2,50 m**. Nos banheiros, o pé direito com forro é de 2,30m. A laje tem espessura de 10cm e contrapiso de 5cm com manta para atenuação acústica.

Qual o custo do Kit churrasqueira?
Aproximadamente R$5.600,00

Quais são as medidas da private pool house?
L 5,10m x C 3,50m

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.

SISTEMA DE APROVEITAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS - CYRELA
A água da chuva será captada e armazenada em um reservatório específico para posterior uso por parte do condomínio para fins não potáveis.

PAVIMENTOS PERMEÁVEIS
Pavimentos permeáveis e pisos drenantes do tipo pavimentos com grama 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 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 1º subsolo 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 tratamento sob o contrapiso das áreas secas para atenuação de ruídos de impacto. 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).

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.

CYRELA

BOAS VENDAS!

LIVING

UNITED
LIVING
Ipiranga