

# VILLA POMPEIA

Welconx

CONX

# FICHA TÉCNICA

**ARQUITETURA:** MARCOS GAVIÃO

**DECORAÇÃO:** THAIS FORNAZARI

**PAISAGISMO:** ROSSIN + TRAMONTINA

**ENDEREÇO:** RUA PADRE CHICO, 749 X RUA RAUL POMPÉIA, 210 - PERDIZES

**TERRENO:** 1553.00 m<sup>2</sup>

**TORRE:** 02 TORRES (05 ELEVADORES)

**TOTAL UNIDADES:** 250 UNIDADES (Sendo 191 HMP | 19 R2v | 38 nR1-12 | 02 Lojas)

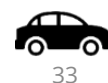
- APTOS/ANDAR:**
- TORRE A**
    - 3° AO 21° PAVIMENTO: 05 UNIDADES
  - TORRE B**
    - 2° PAVIMENTO: 06 UNIDADES
    - 3° AO 20° PAVIMENTO: 08 UNIDADES
    - 21° PAVIMENTO: 03 UNIDADES

**TIPOLOGIAS:**

- LOJA (nR1-3): 276m<sup>2</sup> e 335m<sup>2</sup>
- UNIDADES RESIDENCIAIS (R2v): 69m<sup>2</sup> | 03 DORM
- UNIDADES RESIDENCIAIS (HMP): 27m<sup>2</sup> a 45m<sup>2</sup> | 01 e 02 DORM
- UNIDADES NÃO RESIDENCIAIS (nR1-12): 27m<sup>2</sup> a 35m<sup>2</sup> | STUDIO e 01 DORM

- PAVIMENTOS:**
- TÉRREO: LOJAS | ÁREAS COMUNS | ACESSOS PEDESTRES E VEÍCULOS | ÁREAS TÉCNICAS | ESTACIONAMENTO
  - 1° PAVIMENTO: ESTACIONAMENTO | ÁREAS TÉCNICAS | PISO SUPERIOR LOJA 02
  - 2° PAVIMENTO: UNIDADES NÃO RESIDENCIAIS | ÁREAS COMUNS
  - 3° AO 6° PAVIMENTO: UNIDADES NÃO RESIDENCIAIS | UNIDADES RESIDENCIAIS
  - 7° AO 20° PAVIMENTO: UNIDADES RESIDENCIAIS
  - 21° PAVIMENTO: UNIDADES RESIDENCIAIS | ÁREAS TÉCNICAS

**VAGAS:**



33



07



01<sup>1</sup>



02



01<sup>2</sup>

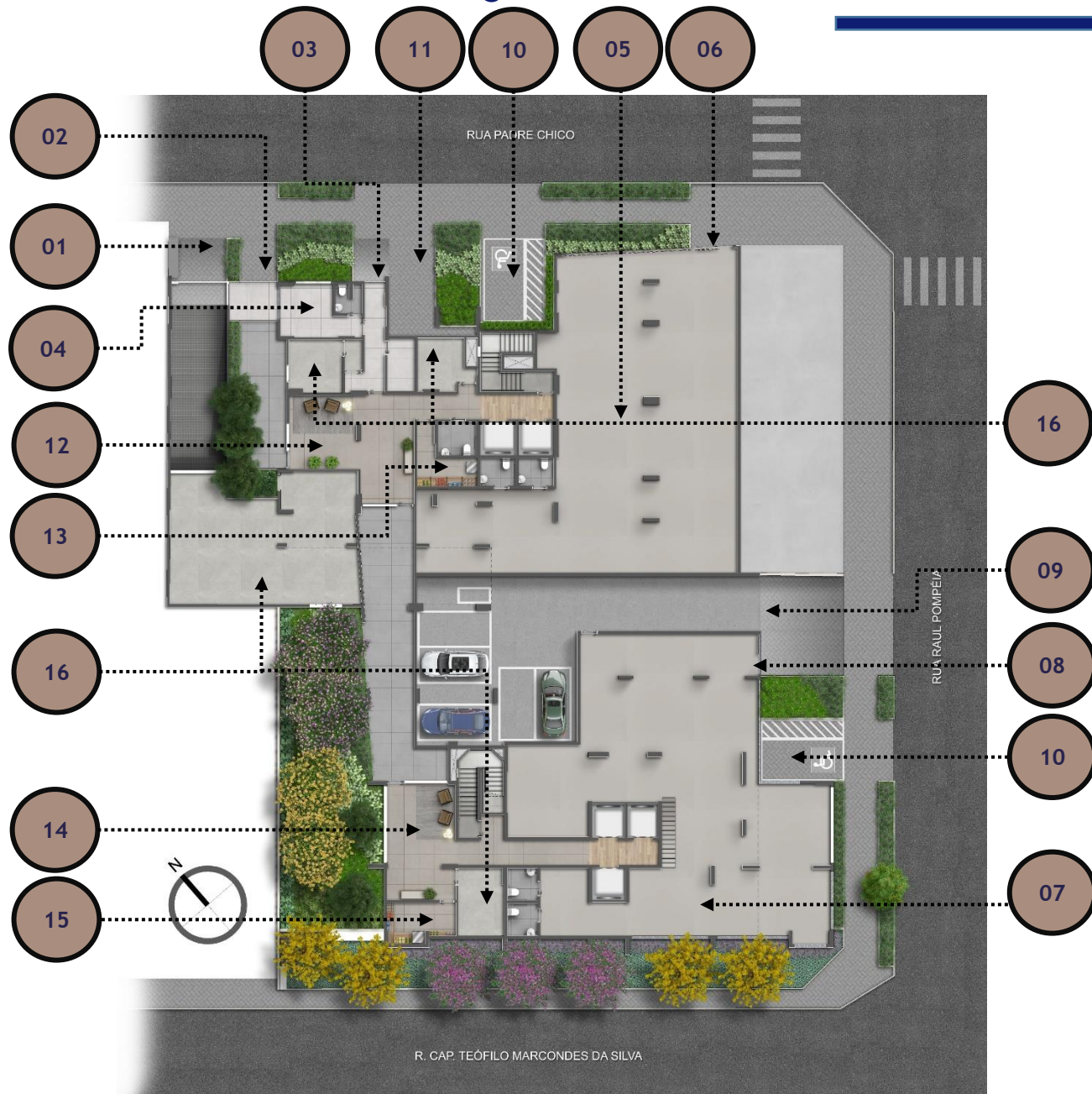


01<sup>3</sup>

<sup>1</sup>Espaço para carga e descarga | <sup>2</sup>PCD | carro elétrico | <sup>3</sup>Vaga destinada a carsharing

CONX

# IMPLANTAÇÃO TÉRREO



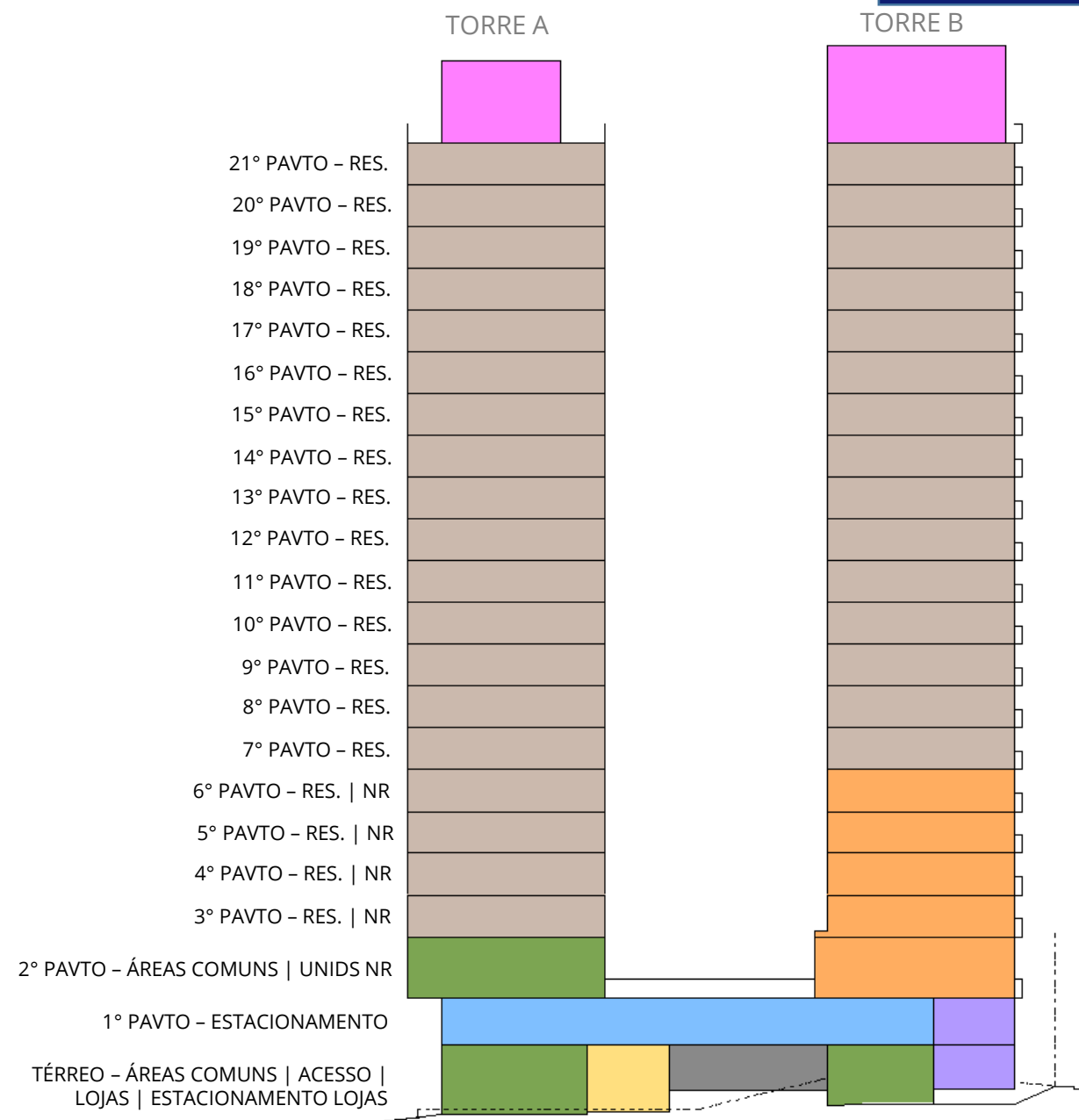
1. ACESSO DE VEÍCULOS - RESIDENCIAL
2. ACESSO SOCIAL DE PEDESTRES - RESIDENCIAL e NR
3. ACESSO SERVIÇO DE PEDESTRES - RESIDENCIAL e NR
4. PORTARIA
5. LOJA 01
6. ACESSO DE PEDESTRES - LOJA 01
7. LOJA 02
8. ACESSO DE PEDESTRES - LOJA 02
9. ACESSO DE VEÍCULOS - LOJAS 01 e 02
10. VAGA PCD - LOJAS 01 e 02
11. ESPAÇO PARA CARGA E DESCARGA - NR e LOJAS
12. LOBBY TORRE A
13. ESPAÇO DELIVERY TORRE A
14. LOBBY TORRE B
15. ESPAÇO DELIVERY TORRE B
16. ÁREAS TÉCNICAS

\*\*\* USO COMUM RESIDENCIAL E NÃO-RESIDENCIAL

COMX

# CORTE ESQUEMÁTICO

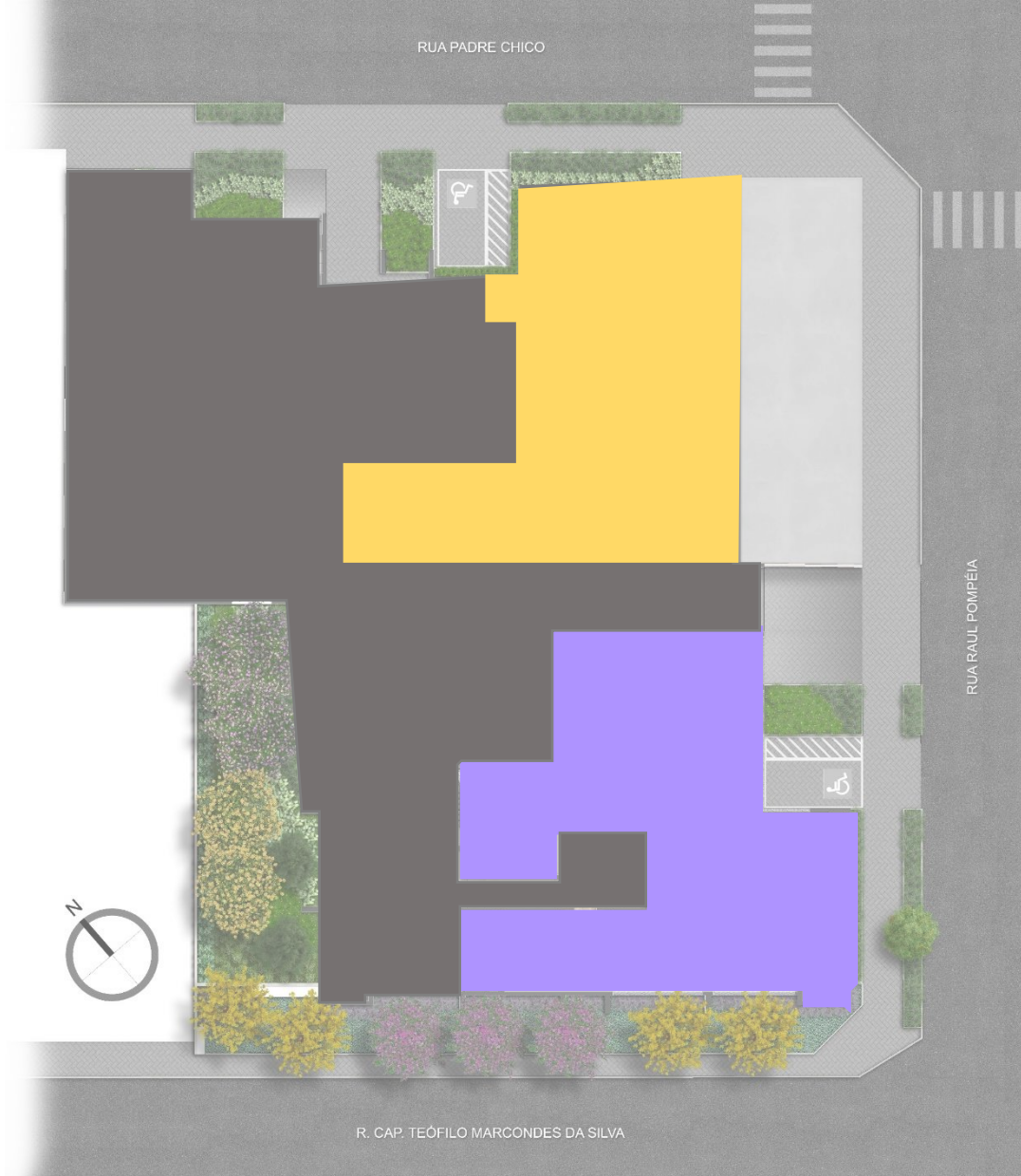
CONUX



## SETORIZAÇÃO:

	ÁREAS TÉCNICAS
	3° ao 21° PAV. (Torre A)   7° ao 21° PAV. (Torre B): UNIDADES RESIDENCIAIS <i>PISO A PISO H=2,70m</i>
	3° ao 6° PAVTO: UNIDADES NÃO-RESIDENCIAIS <i>PISO A PISO H=2,70m</i>
	2° PAVIMENTO: ÁREAS COMUNS   UNIDADES NÃO-RESIDENCIAIS <i>PISO A PISO H=3,96m</i>
	1° PAVIMENTO: ESTACIONAMENTO RESIDENCIAL <i>PISO A PISO=3,06m</i>
	ESTACIONAMENTO LOJAS
	LOJA 02
	LOJA 01
	TÉRREO: ACESSOS   ÁREAS COMUNS <i>PISO A PISO H=4,50m (Torre A)   H=3,78m (Torre B)</i>

# METRAGEM | CATEGORIA DE USO



## TÉRREO

UNIDADES NR1-3

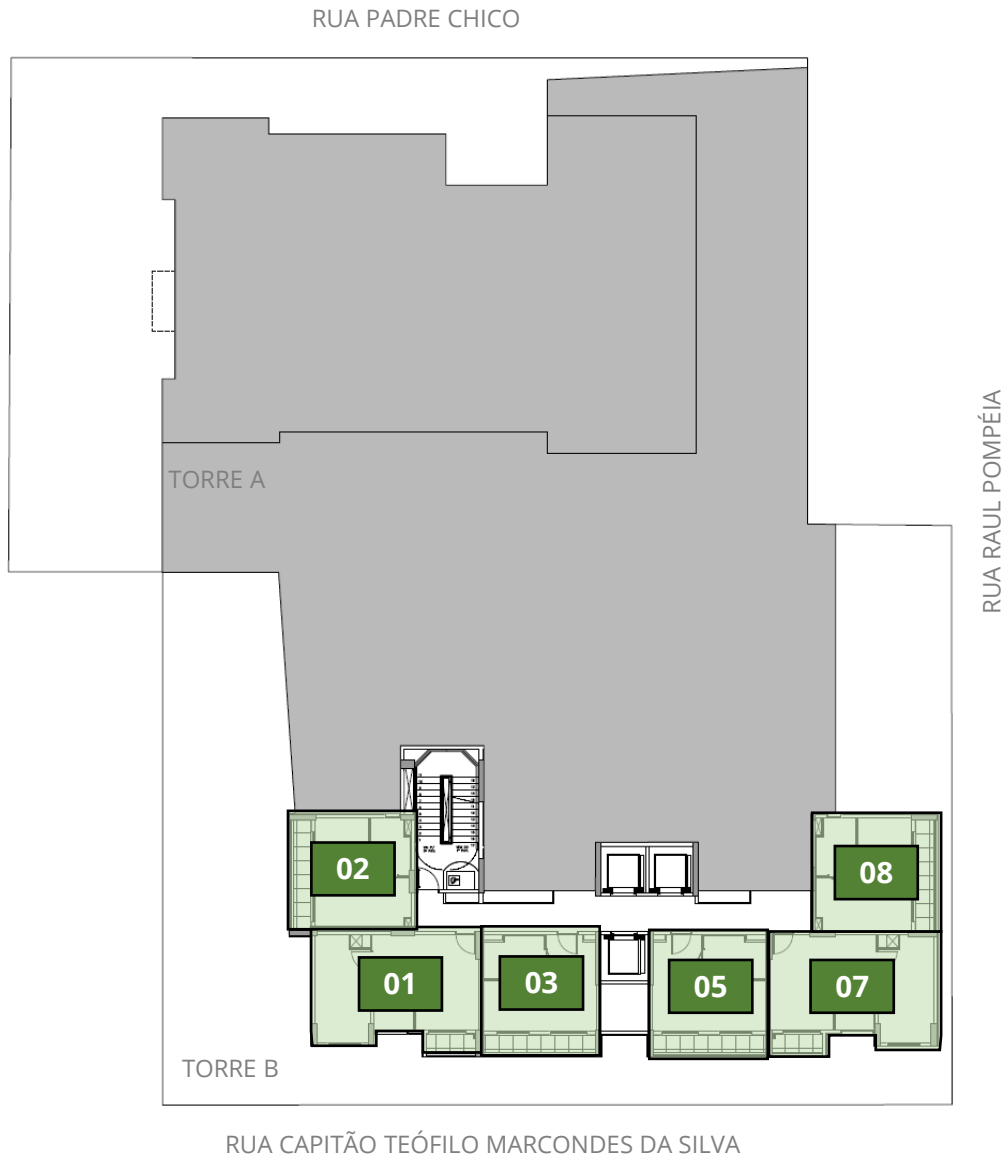
LOJA 01 – 276m<sup>2</sup>

LOJA 02 – 335m<sup>2</sup>

Lojas de Conveniência	Brinquedos
Charutaria   Tabacaria	Calçados
Farmácia   Drogaria	Decoração e Utensílios
Perfumaria	Domésticos
Suplementos alimentares	Luminárias e Lustres
Floricultura	Material de Limpeza
Ótica	Molduras   Espelhos   Vidros
Jornais e Revistas	Roupa de cama, mesa e banho
Livraria	Artigos de Jardins
Papelaria	Antiguidades
Estofados e Colchões	Artesanato e artigos Folclóricos
Equipamentos e Artigos de informática	Equip. de Ar Condicionado
Artigos de Vestuário	Artigos para Dança
Artigos Esportivos e Recreativos	Artigos para Festa
Bijuterias	Móveis
Boutique	Ferragens   Ferramentas
	Pisos e Revestimentos

CONUX

# METRAGEM | CATEGORIA DE USO



2º PAVIMENTO

UNIDADES NR1-12

TORRE B	FINAIS 01   07 - 35m <sup>2</sup>
	FINAIS 02   03   05   08 - 27m <sup>2</sup>

UNIDADES NÃO-RESIDENCIAIS - Nr1-12

CONIX

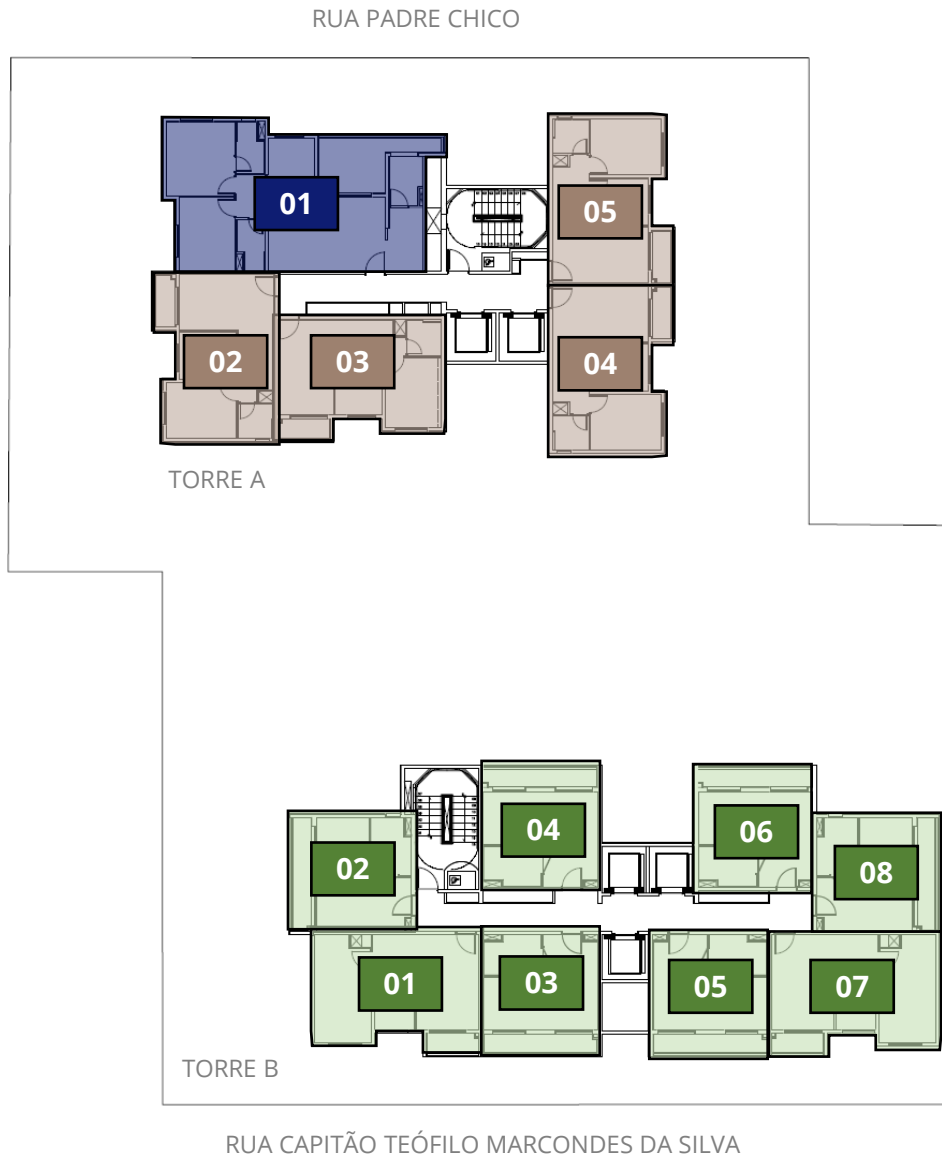
# METRAGEM | CATEGORIA DE USO



3º PAVIMENTO  
UNIDADES R2v | HMP | NR1-12

TORRE A	FINAL 01 – 69m <sup>2</sup>
	FINAIS 02   03 – 35m <sup>2</sup>
	FINAIS 04   05 – 45m <sup>2</sup>
TORRE B	FINAIS 01   07 – 35m <sup>2</sup>
	FINAIS 02   03   05   06   08 – 27m <sup>2</sup>
	FINAIS 04 – 30m <sup>2</sup>
UNIDADES RESIDENCIAIS – R2V	
UNIDADES RESIDENCIAIS – HMP	
UNIDADES NÃO-RESIDENCIAIS – Nr1-12	

# METRAGEM | CATEGORIA DE USO



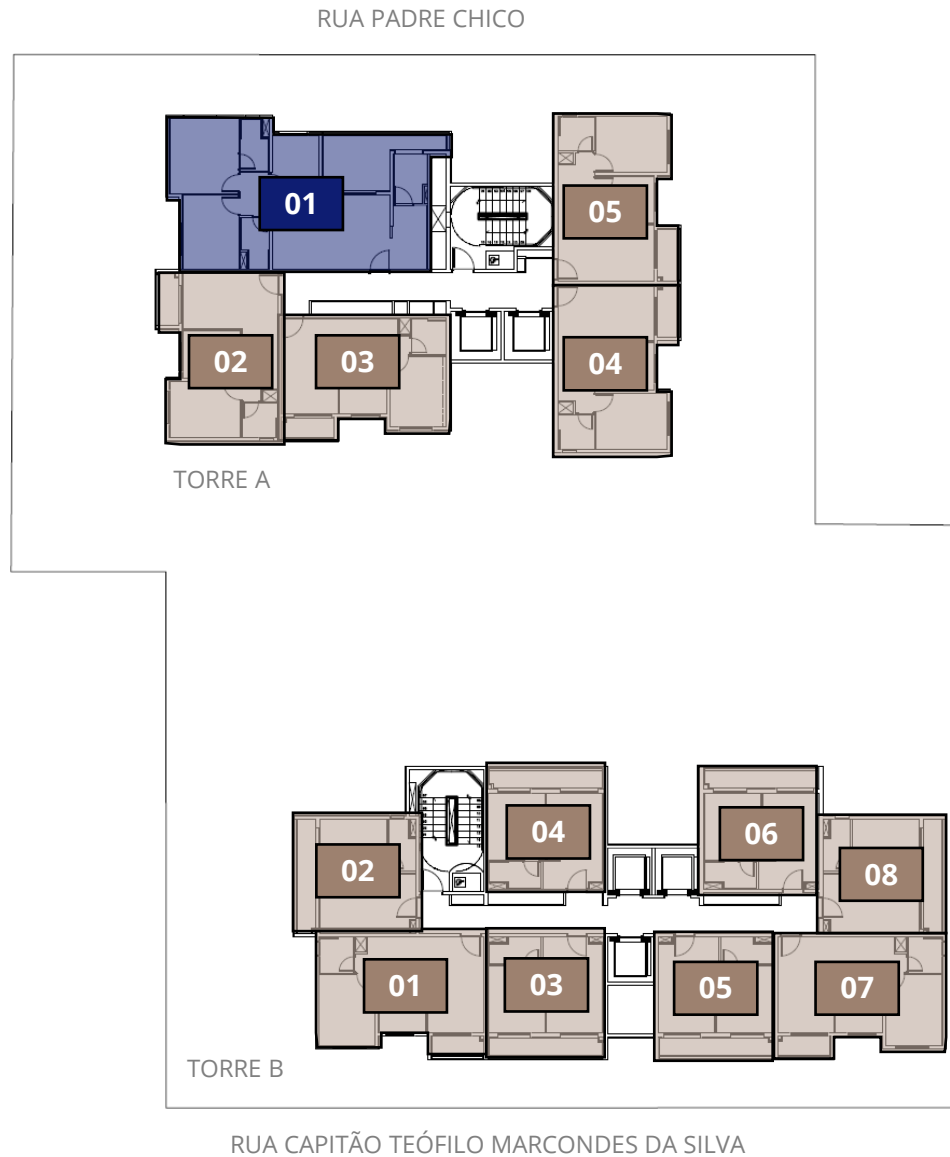
## 4° AO 6° PAVIMENTO UNIDADES R2v | HMP | NR1-12

TORRE A	FINAL 01 – 69m <sup>2</sup>
	FINAIS 02   03   04   05 – 35m <sup>2</sup>
TORRE B	FINAIS 01   07 – 35m <sup>2</sup>
	FINAIS 02   03   05   06   08 – 27m <sup>2</sup>
	FINAIS 04 – 28m <sup>2</sup>

UNIDADES RESIDENCIAIS – R2V
UNIDADES RESIDENCIAIS – HMP
UNIDADES NÃO-RESIDENCIAIS – Nr1-12



# METRAGEM | CATEGORIA DE USO



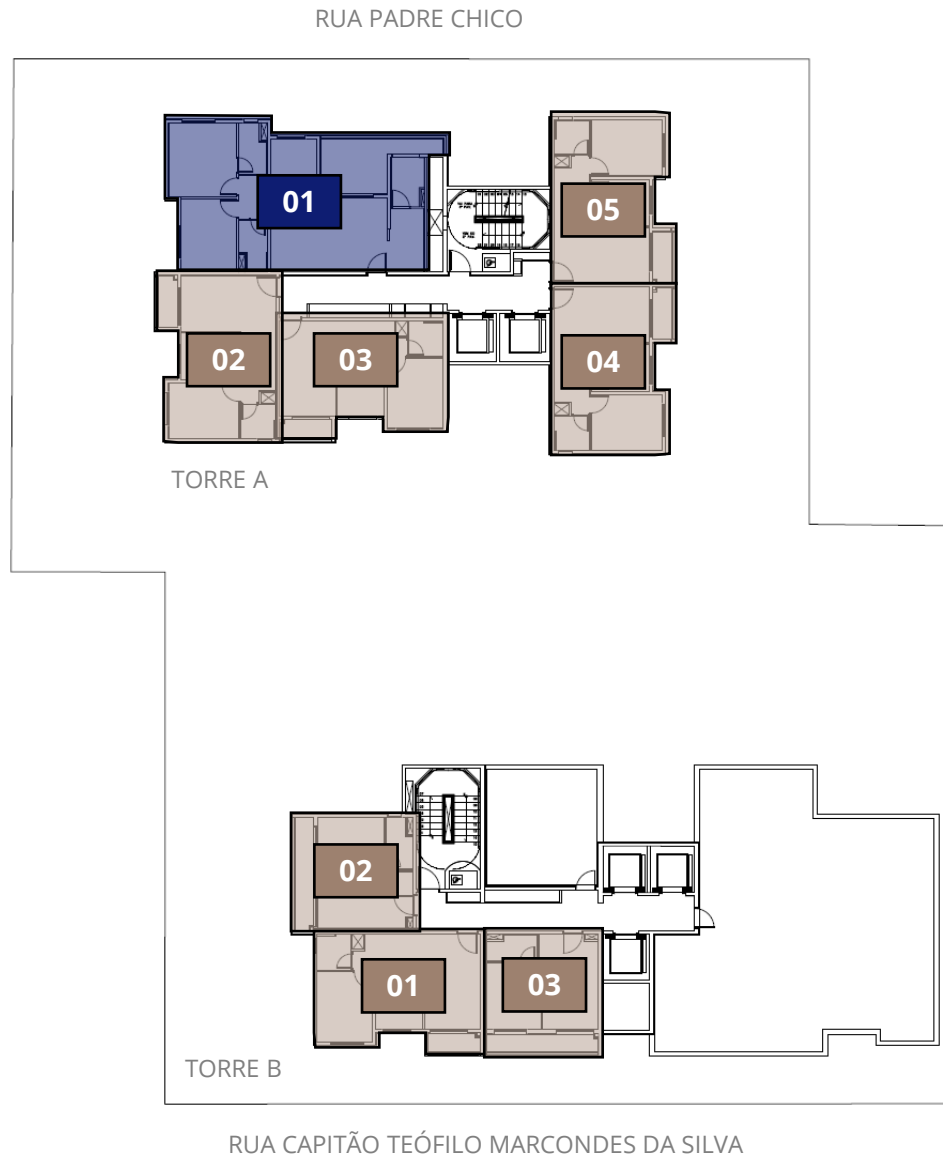
7° AO 20° PAVIMENTO  
UNIDADES R2v | HMP | NR1-12

TORRE A	FINAL 01 – 69m <sup>2</sup>
	FINAIS 02   03   04   05 – 35m <sup>2</sup>
TORRE B	FINAIS 01   07 – 35m <sup>2</sup>
	FINAIS 02   03   05   06   08 – 27m <sup>2</sup>
	FINAIS 04 – 28m <sup>2</sup>

UNIDADES RESIDENCIAIS – R2V

UNIDADES RESIDENCIAIS – HMP

# METRAGEM | CATEGORIA DE USO



## 21º PAVIMENTO UNIDADES R2v | HMP | NR1-12

TORRE A	FINAL 01 – 69m <sup>2</sup>
	FINAIS 02   03   04   05 – 35m <sup>2</sup>
TORRE B	FINAIS 01 – 35m <sup>2</sup>
	FINAIS 02   03 – 27m <sup>2</sup>

UNIDADES RESIDENCIAIS – R2V
UNIDADES RESIDENCIAIS – HMP

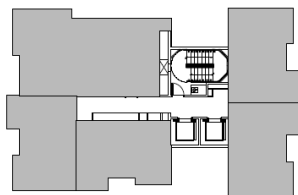
# TIPOLOGIAS I DIFERENCIAIS

Studios

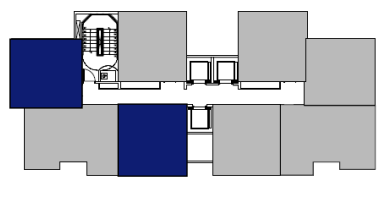
## 27m<sup>2</sup>

NÃO-RESIDENCIAL (nR1-12)

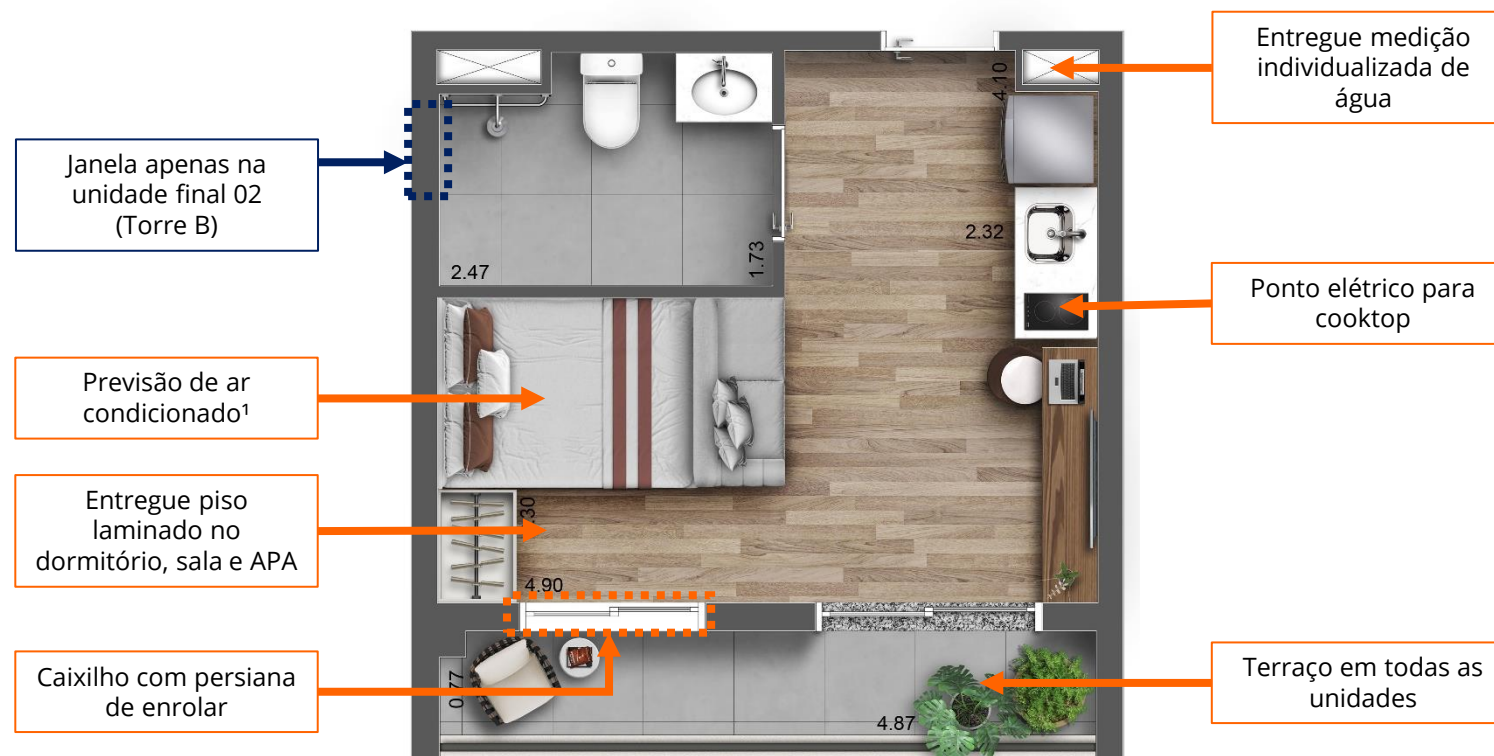
RUA PADRE CHICO



RUA RAUL POMPÉIA



RUA CAPITÃO TEÓFILO MARCONDES DA SILVA



## Planta referente as unidades NÃO-RESIDENCIAIS de final 02 e 03 da Torre B - 3º ao 6º pavimento - 27 m<sup>2</sup>

Planta decorada ilustrativa com SUGESTÃO DE DECORAÇÃO. Móveis, utensílios e objetos de decoração são de dimensões comerciais e não fazem parte do memorial descritivo de compra e venda da unidade. As medidas são internas e de face a face das paredes.

<sup>1</sup>Será entregue infraestrutura (ponto de força e dreno) para futura instalação de sistema de ar-condicionado apenas na região do dormitório, ficando a cargo dos proprietários das unidades a aquisição e instalação dos equipamentos, conforme projeto específico.

CONX

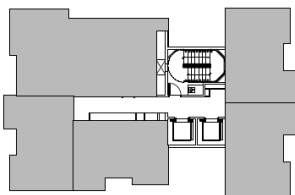
# TIPOLOGIAS I DIFERENCIAIS

Aptos 1 dorm.

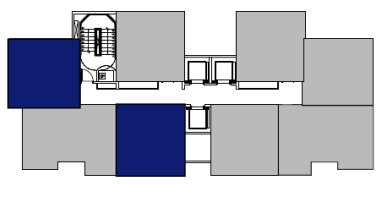
## 27m<sup>2</sup>

RESIDENCIAL (HMP)

RUA PADRE CHICO



RUA RAUL POMPÉIA



RUA CAPITÃO TEÓFILO MARCONDES DA SILVA

Previsão para tanque e MLSR

Janela apenas na unidade final 02 (Torre B)

Previsão de ar condicionado no dormitório<sup>1</sup>

Entregue piso laminado no dormitório

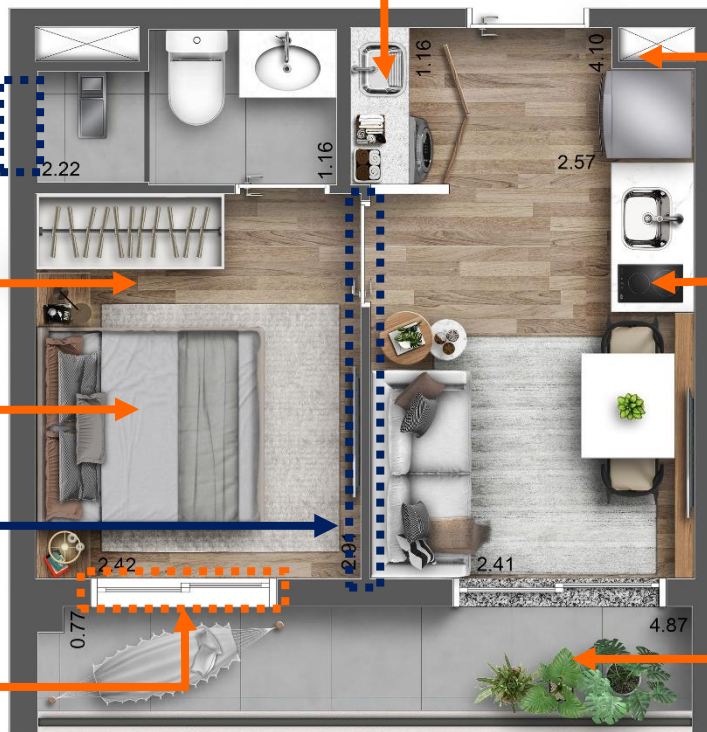
Possibilidade de personalização de planta e integração da sala com o dormitório

Caixilho com persiana de enrolar

Entregue medição individualizada de água

Ponto elétrico para cooktop

Terraço em todas as unidades



## Planta referente as unidades RESIDENCIAIS de final 02 e 03 da Torre B - 7º ao 21º pavimento - 27 m<sup>2</sup>

Planta decorada ilustrativa com SUGESTÃO DE DECORAÇÃO. Móveis, utensílios e objetos de decoração são de dimensões comerciais e não fazem parte do memorial descritivo de compra e venda da unidade. As medidas são internas e de face a face das paredes.

<sup>1</sup>Será entregue infraestrutura (ponto de força e dreno) para futura instalação de sistema de ar-condicionado apenas no dormitório, ficando a cargo dos proprietários das unidades a aquisição e instalação dos equipamentos, conforme projeto específico.

CONX

# TIPOLOGIAS I DIFERENCIAIS

Studios  
Opção Sala Ampliada

## 27m<sup>2</sup>

RESIDENCIAL (HMP)

RUA PADRE CHICO

RUA RAUL POMPEIA

RUA CAPITÃO TEÓFILO MARCONDES DA SILVA

Previsão para tanque e MLSR

Janela apenas na unidade final 02 (Torre B)

Previsão de ar condicionado

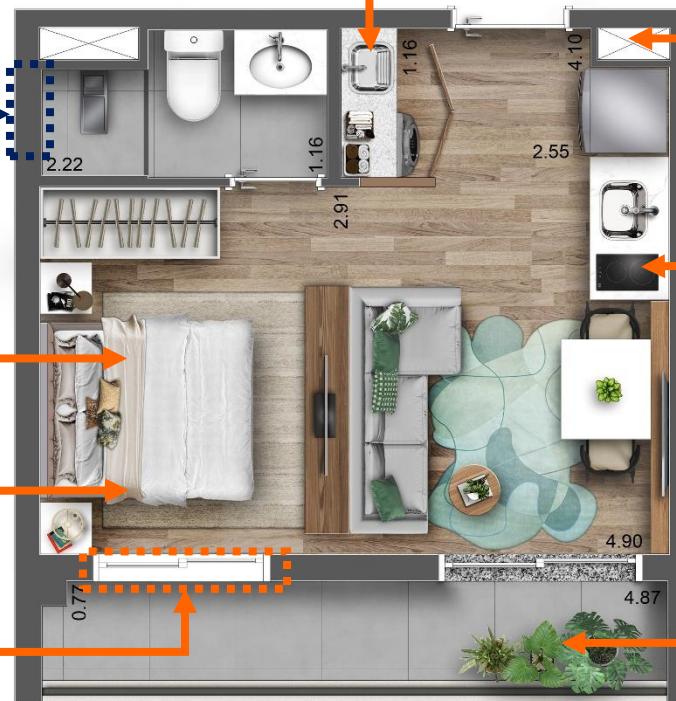
Entregue piso laminado no dormitório, sala e APA

Caixilho com persiana de enrolar

Entregue medição individualizada de água

Ponto elétrico para cooktop

Terraço em todas as unidades



## Planta referente as unidades RESIDENCIAIS de final 02 e 03 da Torre B – 7º ao 21º pavimento – 27 m<sup>2</sup>

Planta decorada ilustrativa com SUGESTÃO DE DECORAÇÃO. Móveis, utensílios e objetos de decoração são de dimensões comerciais e não fazem parte do memorial descritivo de compra e venda da unidade. As medidas são internas e de face a face das paredes.

<sup>1</sup>Será entregue infraestrutura (ponto de força e dreno) para futura instalação de sistema de ar-condicionado apenas na região do dormitório, ficando a cargo dos proprietários das unidades a aquisição e instalação dos equipamentos, conforme projeto específico.

CONEX

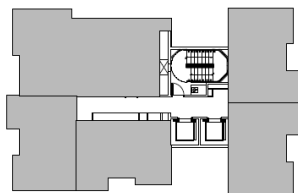
# TIPOLOGIAS I DIFERENCIAIS

Aptos 1 dorm.

## 35m<sup>2</sup>

NÃO-RESIDENCIAL (nR1-12)

RUA PADRE CHICO



RUA RAUL POMPÉIA

RUA CAPITÃO TEÓFILO MARCONDES DA SILVA

Entregue medição individualizada de água

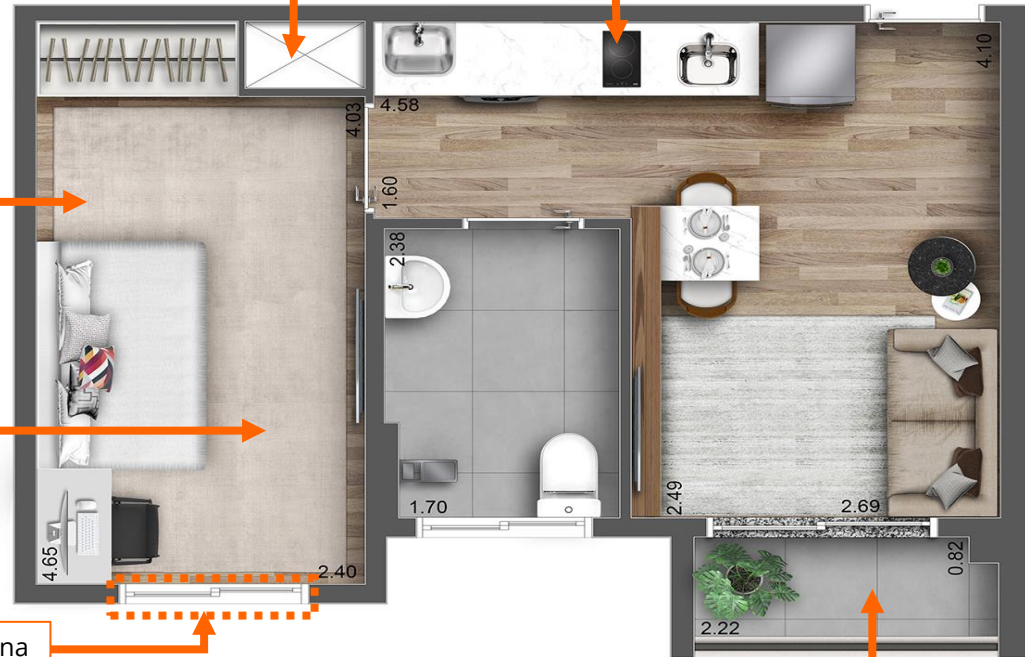
Ponto de gás para cooktop

Previsão de ar condicionado no dormitório<sup>1</sup>

Entregue piso laminado no dormitório

Caixilho com persiana de enrolar

Terraço em todas as unidades



### Planta referente as unidades NÃO-RESIDENCIAIS de final 01 da Torre B - 3º ao 6º pavimento - 35 m<sup>2</sup>

Planta decorada ilustrativa com SUGESTÃO DE DECORAÇÃO. Móveis, utensílios e objetos de decoração são de dimensões comerciais e não fazem parte do memorial descritivo de compra e venda da unidade. As medidas são internas e de face a face das paredes.

<sup>1</sup>Será entregue infraestrutura (ponto de força e dreno) para futura instalação de sistema de ar-condicionado apenas no dormitório, ficando a cargo dos proprietários das unidades a aquisição e instalação dos equipamentos, conforme projeto específico.

CONUX

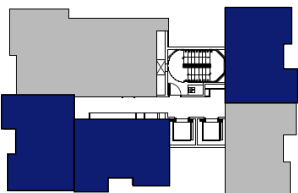
# TIPOLOGIAS I DIFERENCIAIS

Aptos 2 dorm.

## 35m<sup>2</sup>

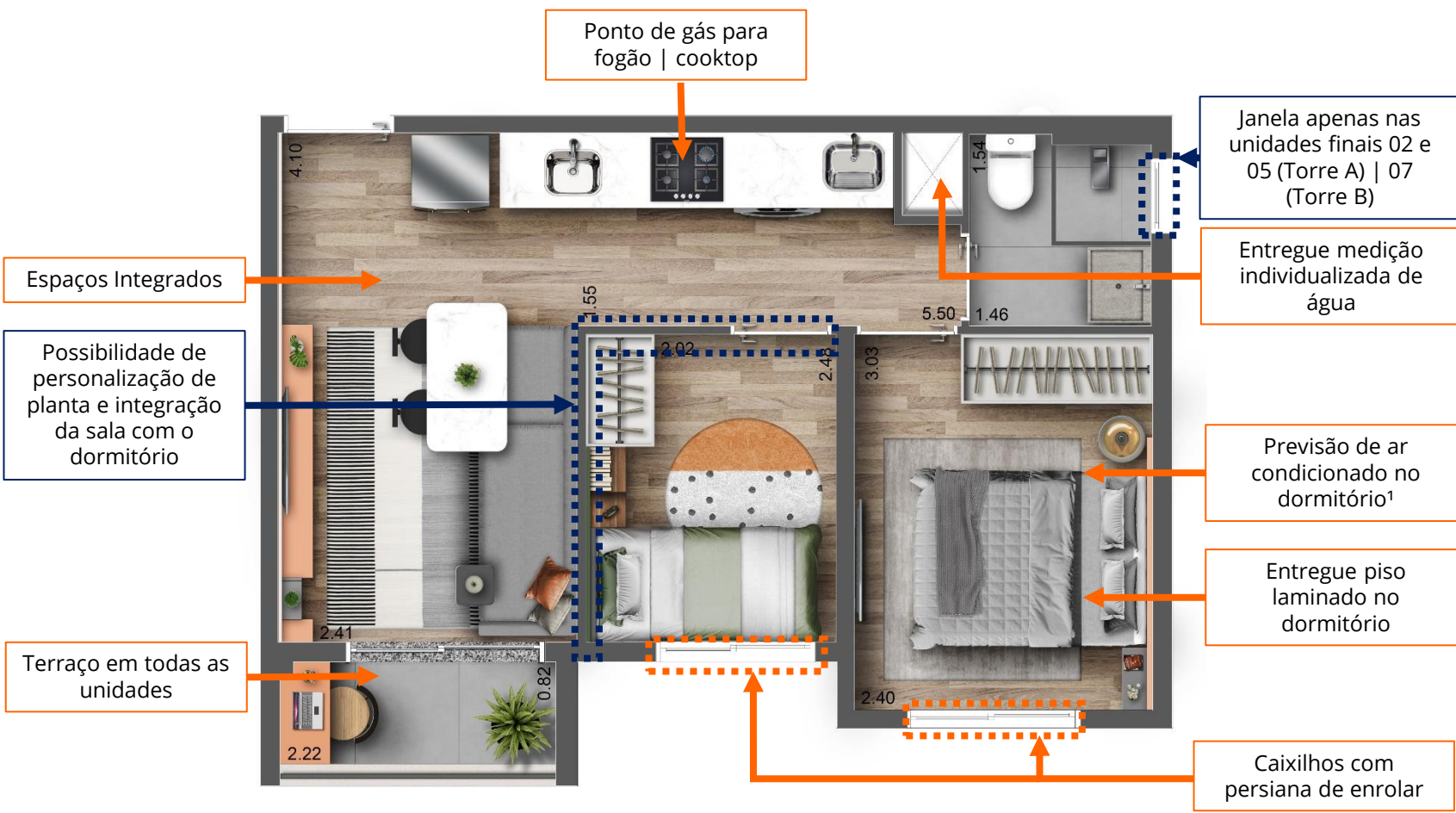
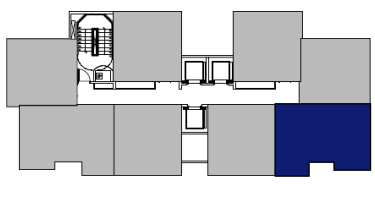
RESIDENCIAL (HMP)

RUA PADRE CHICO



RUA RAUL POMPÉIA

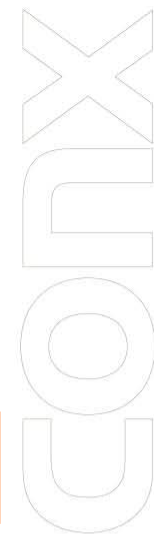
RUA CAPITÃO TEÓFILO MARCONDES DA SILVA



**Planta referente as unidades RESIDENCIAIS de final 02, 03 e 05 da Torre A - 3º ao 21º pavimento - e final 07 da Torre B - 7º ao 20º pavimento - 35 m<sup>2</sup>**

Planta decorada ilustrativa com SUGESTÃO DE DECORAÇÃO. Móveis, utensílios e objetos de decoração são de dimensões comerciais e não fazem parte do memorial descritivo de compra e venda da unidade. As medidas são internas e de face a face das paredes.

<sup>1</sup>Será entregue infraestrutura (ponto de força e dreno) para futura instalação de sistema de ar-condicionado apenas no dormitório de casal, ficando a cargo dos proprietários das unidades a aquisição e instalação dos equipamentos, conforme projeto específico.



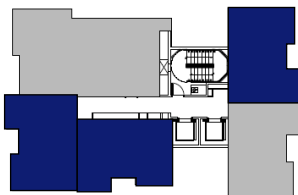
# TIPOLOGIAS I DIFERENCIAIS

Aptos 1 dorm.  
Opção Sala Ampliada

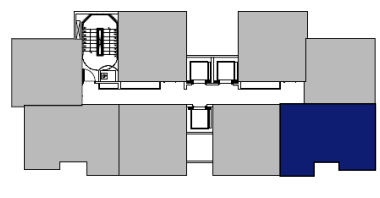
## 35m<sup>2</sup>

RESIDENCIAL (HMP)

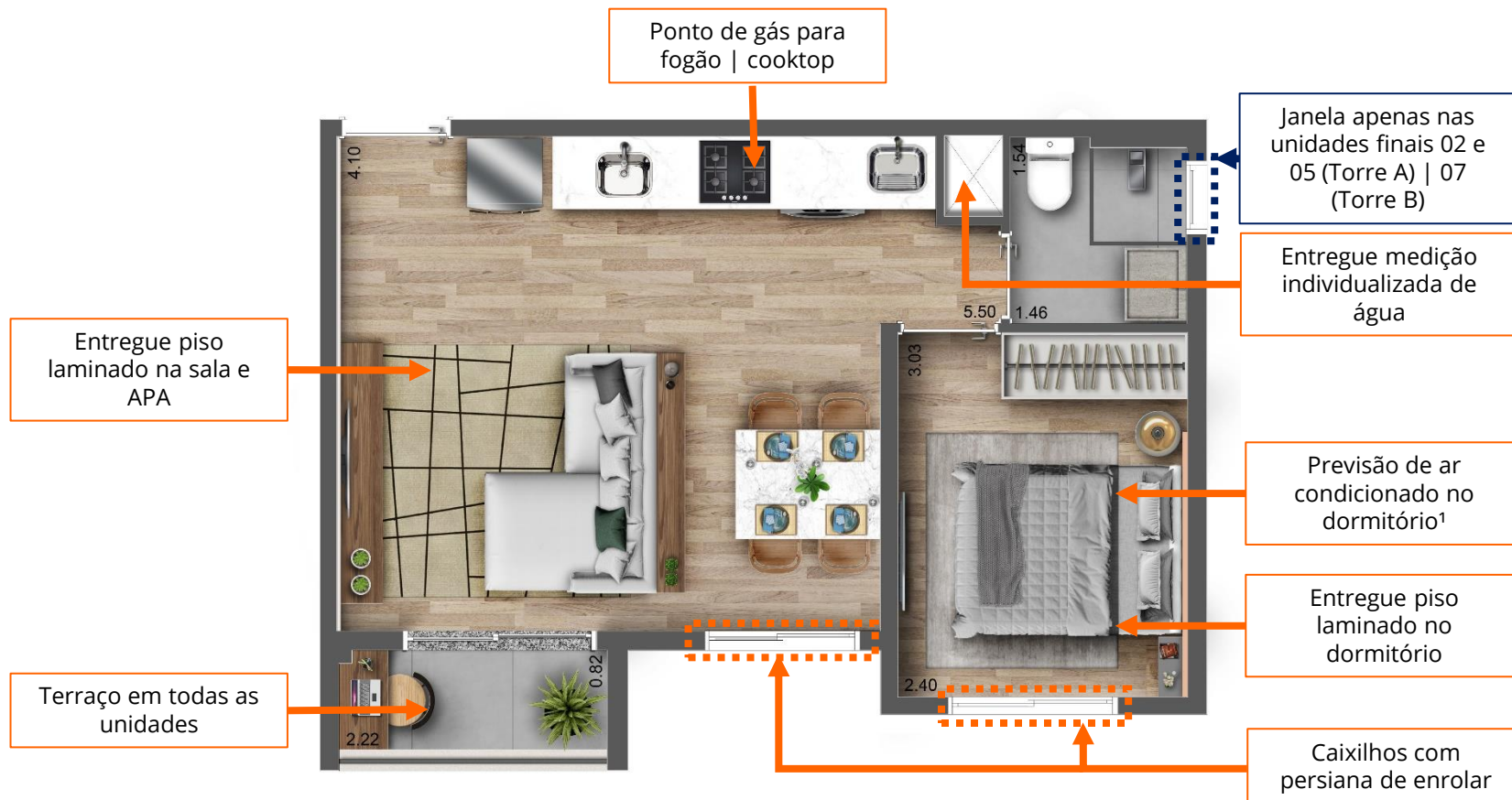
RUA PADRE CHICO



RUA RAUL POMPÉIA



RUA CAPITÃO TEÓFILO MARCONDES DA SILVA



**Planta referente as unidades RESIDENCIAIS de final 02, 03 e 05 da Torre A - 3º ao 21º pavimento - e final 07 da Torre B - 7º ao 20º pavimento - 35 m<sup>2</sup>**

Planta decorada ilustrativa com SUGESTÃO DE DECORAÇÃO. Móveis, utensílios e objetos de decoração são de dimensões comerciais e não fazem parte do memorial descritivo de compra e venda da unidade. As medidas são internas e de face a face das paredes.

<sup>1</sup>Será entregue infraestrutura (ponto de força e dreno) para futura instalação de sistema de ar-condicionado apenas no dormitório, ficando a cargo dos proprietários das unidades a aquisição e instalação dos equipamentos, conforme projeto específico.

COX





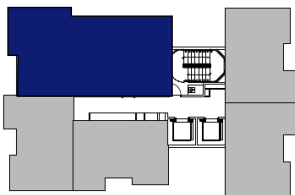
# TIPOLOGIAS I DIFERENCIAIS

Aptos 2 dorm.  
Opção Sala Ampliada

## 69m<sup>2</sup>

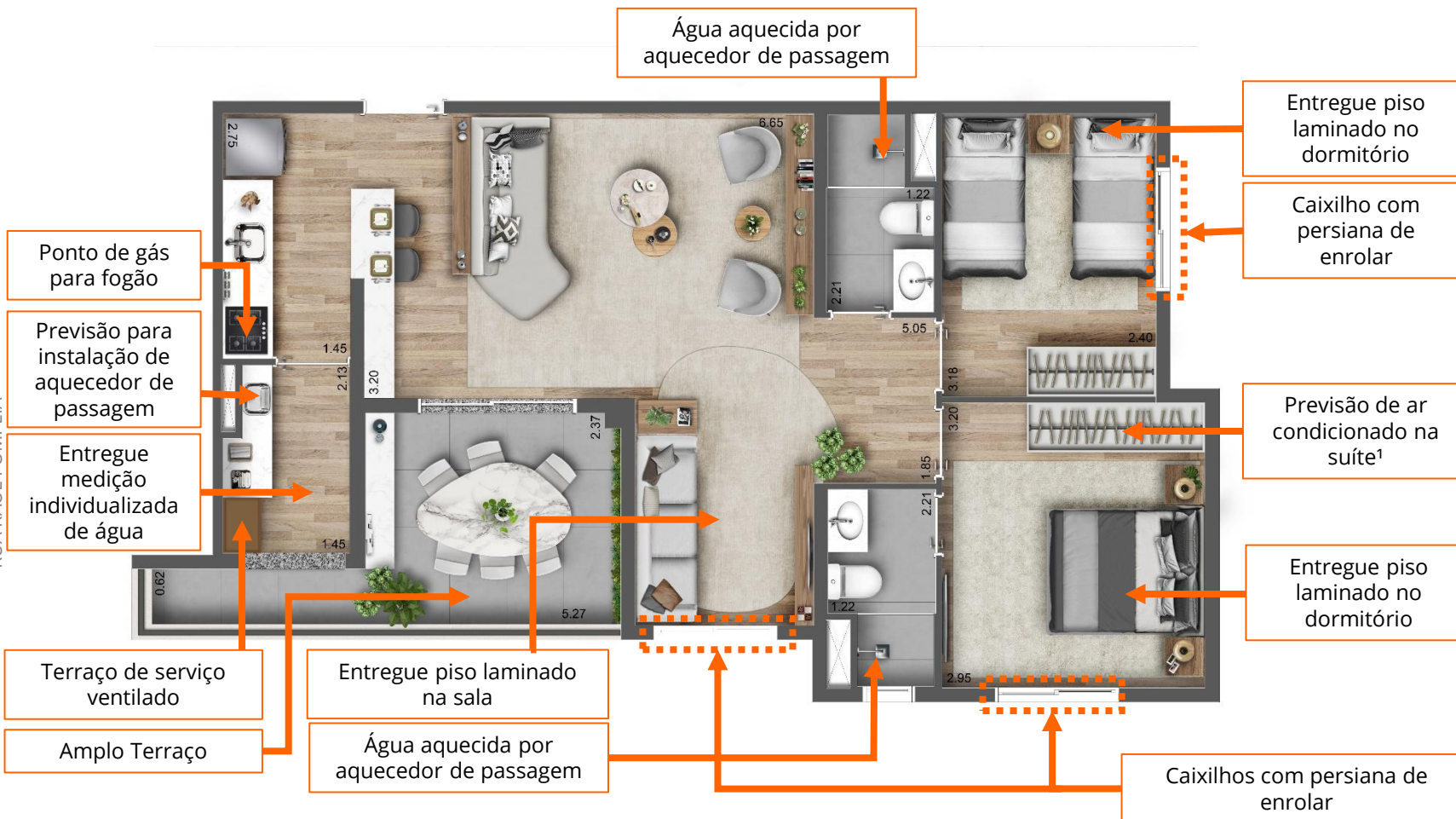
RESIDENCIAL (R2v)

RUA PADRE CHICO



RUA RAUL POMPÉIA

RUA CAPITÃO TEÓFILO MARCONDES DA SILVA



Planta referente as unidades RESIDENCIAIS de final 01 da Torre A - 3º ao 21º pavimento - 69 m<sup>2</sup>

Planta decorada ilustrativa com SUGESTÃO DE DECORAÇÃO. Móveis, utensílios e objetos de decoração são de dimensões comerciais e não fazem parte do memorial descritivo de compra e venda da unidade. As medidas são internas e de face a face das paredes.

<sup>1</sup>Será entregue infraestrutura (ponto de força e dreno) para futura instalação de sistema de ar-condicionado apenas na suíte, ficando a cargo dos proprietários das unidades a aquisição e instalação dos equipamentos, conforme projeto específico.

COLUX

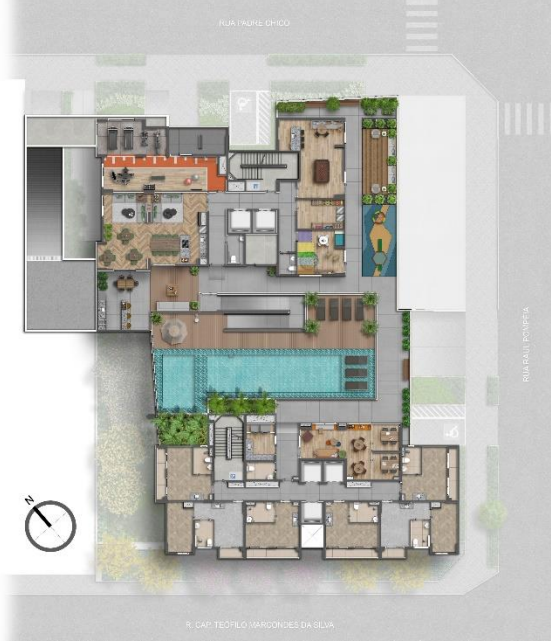
# DIFERENCIAIS DO CONDOMÍNIO

COMX



## TÉRREO

- Acesso de veículos e de pedestres independentes;
- Acesso de pedestres social e de serviço independentes;
- Portaria presencial, com infraestrutura para instalação de ar condicionado;
- 02 Espaços Delivery;
- Sistema de Aproveitamento de Águas Pluviais;
- Previsão de ponto para carregamento de bike e patinete;
- Áreas comuns decoradas e equipadas;
- Previsão de ar condicionado nas áreas comuns *(Entregue apenas com a tubulação frigorígena, equipamentos a cargo do condomínio);*
- Uma vaga de carro disponibilizada para Carsharing<sup>2</sup>



## 2º PAVIMENTO

- Elevadores inteligentes e econômicos;
- Áreas comuns com tomada USB;
- Previsão de ponto para carregamento de carro elétrico<sup>1</sup>;
- Espaço para implantação de um Mini Market<sup>3</sup>
- Lavanderia coletiva com equipamentos<sup>4</sup>

<sup>1</sup> O ponto de energia para carregamento de carro elétrico será disponibilizado pela Incorporadora junto a vaga para pessoas com deficiência.

<sup>2</sup> A vaga para o serviço de Carsharing será entregue pela Incorporadora, ficando a cargo do condomínio a futura contratação do serviço e gestão de seu funcionamento.

<sup>3</sup> O espaço do Mini Market será entregue pela Incorporadora com infraestrutura para instalação do serviço, ficando a cargo do condomínio a futura contratação do serviço de abastecimento e gestão de seu funcionamento.

<sup>4</sup> A Lavanderia Coletiva será entregue pela Incorporado equipada e instalada em Comodato. A quantidade de equipamentos poderá variar de acordo com a demanda, ficando a cargo do condomínio, junto ao fornecedor, a gestão do serviço e de seu funcionamento.

# VAGAS

## QUANTIDADE DE VAGAS (USO EXCLUSIVO RESIDENCIAL)




VAGAS DE USO COMUM E INDETERMINADAS	27	-	-	01	40
VAGAS DE USO COMUM E DETERMINADAS	-	01	-	-	-
VAGAS AUTÔNOMAS	01	-	06	-	-
<b>TOTAL DE VAGAS</b>	<b>28</b>	<b>01</b>	<b>06</b>	<b>01</b>	<b>40</b>

## 27 VAGAS DE CARRO FORAM CONSIDERADAS DE USO COMUM E INDETERMINADO

TORRE	PAVIMENTO	APARTAMENTOS FINAIS	QUANTIDADE DE VAGAS
TORRE A	3º ao 21º PAV	01	1 VAGA POR APARTAMENTO
	20º ao 21º PAV	02   03   04   05	1 VAGA POR APARTAMENTO

- NÃO HAVERÁ VAGA PARA ZELADOR
- A VAGA PCD RECEBERÁ UM PONTO DE ENERGIA PARA CARREGAMENTO DE CARRO ELÉTRICO

 ESPAÇO PARA CARGA E DESCARGA  
(USO COMUM LOJAS E NÃO-RESIDENCIAIS)

 VAGAS PCD  
(USO COMUM LOJAS)

 VAGA DE CARRO  
(USO COMUM LOJAS)

 VAGA DE MOTO  
(USO COMUM LOJAS)

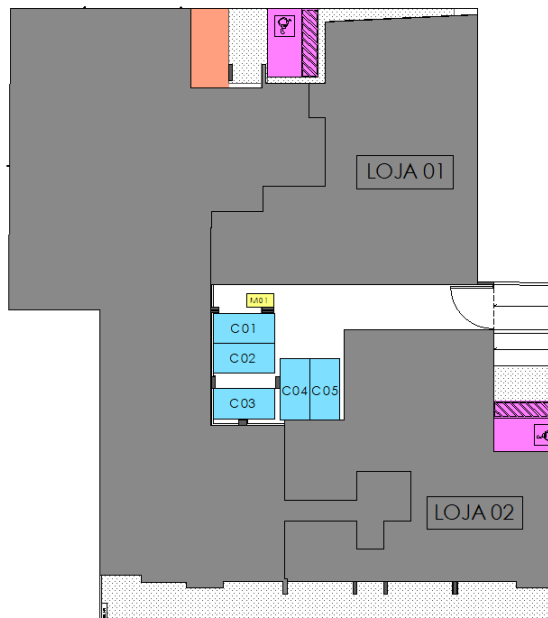
 VAGAS DE MOTO AUTÔNOMA  
(USO EXCLUSIVO RESIDENCIAL)

 VAGAS DE CARRO USO COMUM E INDETERMINADO  
(USO EXCLUSIVO RESIDENCIAL)

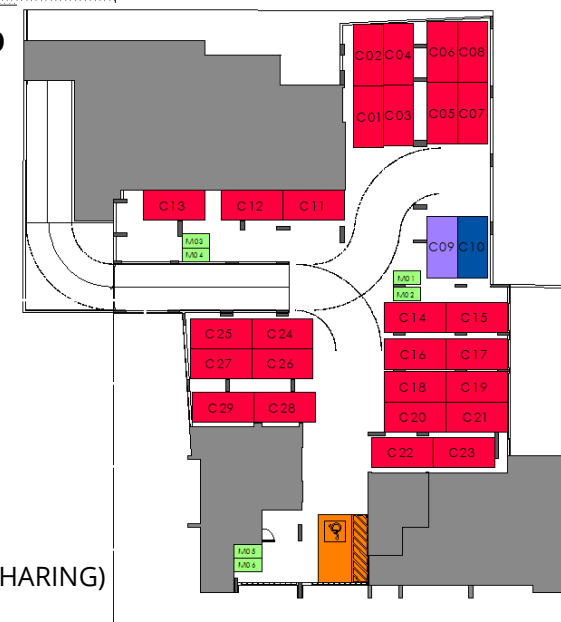
 VAGA PCD | CARRO ELÉTRICO  
(USO EXCLUSIVO RESIDENCIAL)

 VAGA DE CARRO DE USO COMUM E DETERMINADA (DESTINADA AO USO CARSHARING)  
(USO EXCLUSIVO RESIDENCIAL)

## TÉRREO



## 1º PAVIMENTO



COMIX