



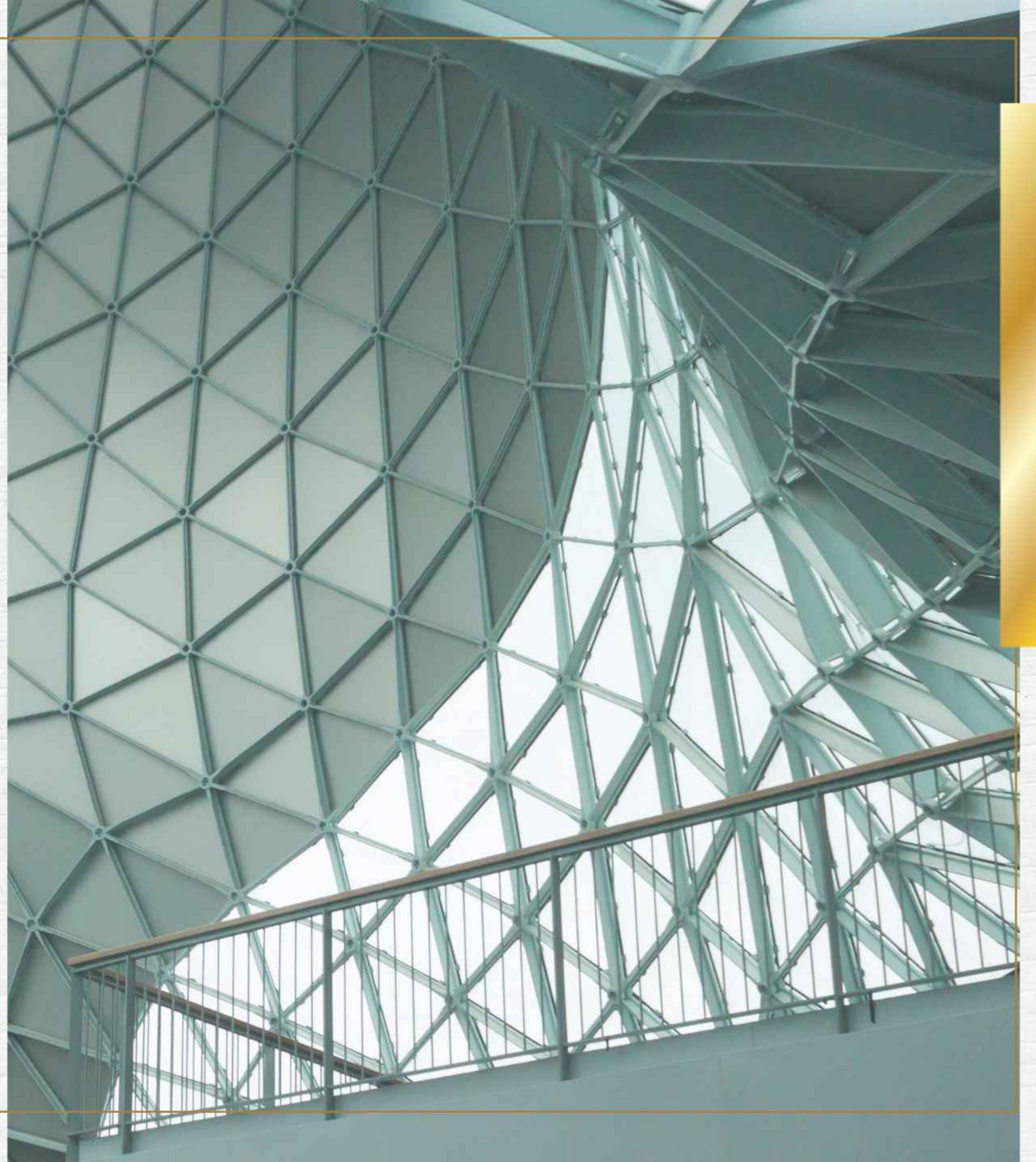
palazzo

MOOCA by LIVING



A ALMA
DE UM CLÁSSICO
INESPERADO

MILÃO
A ALMA DE UM
CLÁSSICO
INCONTESTÁVEL



A ALMA
DE UM CLÁSSICO
MODERNO

PALAZZO
CORDUSIO

- A GRAN MELIÀ HOTEL -
MILAN





MOOCA
A ALMA DE UM
CLÁSSICO
TRADICIONAL

NA ESQUINA
MAIS DESEJADA DA MOOCA
ENTRE AS RUAS

MADRE DE DEUS
E TAMARATACA

UM RARO ENCONTRO COM A
EXCLUSIVIDADE.

LOCALIZAÇÃO

AGORA, O ENCONTRO DO
CLÁSSICO
COM O INESPERADO GANHA VIDA,
NO CORAÇÃO DA
MOOCA.





palazzo
MOOCA BY LIVING

TEATRO ARTHUR AZEVEDO
3MIN 🚗

MONTE LIBANO
3MIN 🚗

PARQUE SABESP MOOCA
2MIN 🚗

CDC MOOCA
5MIN 🚗

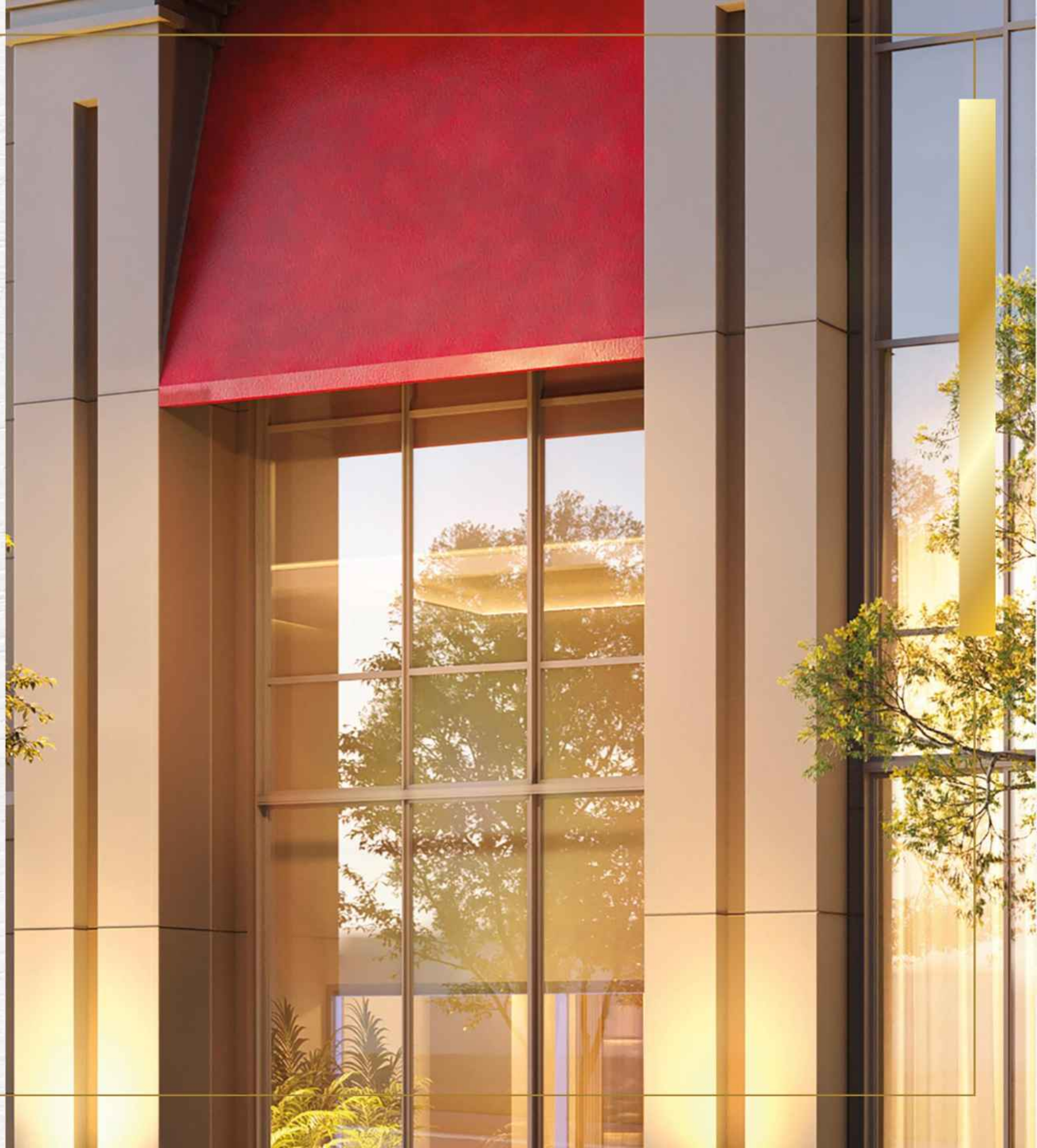
LIVING
DUETT
MOOCA

CLUBE ATLÉTICO JUVENTUS
8MIN 🚗

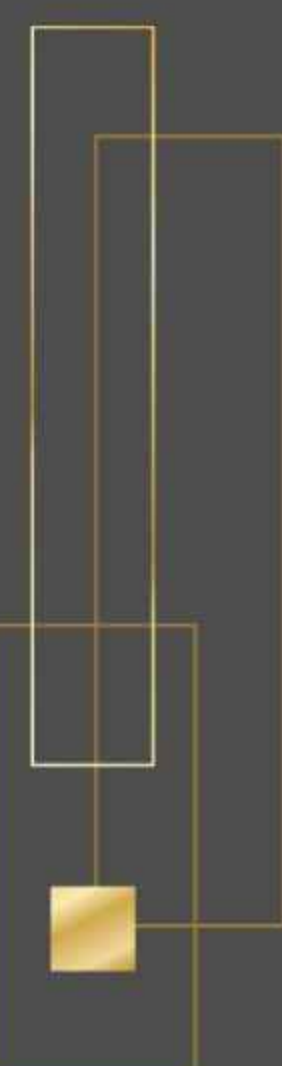
MOOCA PLAZA
SHOPPING
10MIN 🚗

KOMPLEXO TEMPO

UM LUGAR PARA
VIVER O INESPERADO
EM CADA DETALHE.



PROGETTO



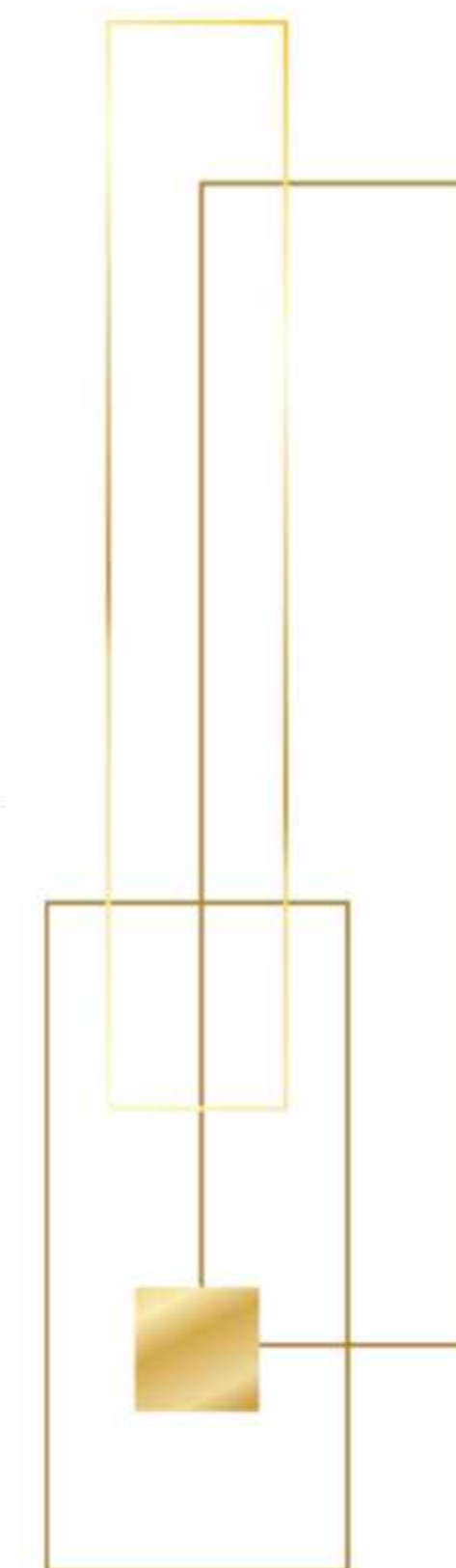
Ficha Técnica

O PROJETO

PROJETO DE ARQUITETURA
MCAA ARQUITETOS ASSOCIADOS

PROJETO DE DECORAÇÃO
DÉBORA DALANEZI ARQUITETURA

PROJETO DE PAISAGISMO
BETH MIYAZAKI ARQUITETURA PAISAGÍSTICA



ENDEREÇO: RUA TAMARATACA, 256 – SÃO PAULO – SP

ÁREA DO TERRENO: 2.676,38 m²

20 PAVIMENTOS + TÉRREO + 4 SOBRESSOLOS + ROOFTOP

TIPOLOGIAS NA TORRE:

8 UNIDADES POR PAVIMENTO | 164 UNIDADES

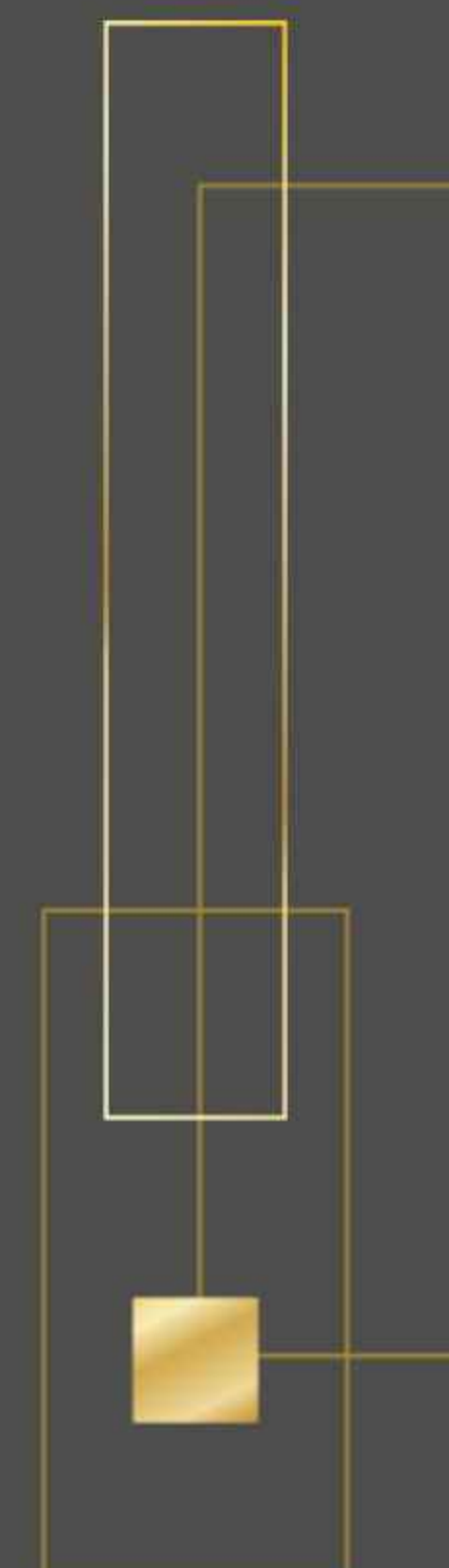
- 41 UH 134,90 M² - 3 SUÍTES (OPÇÃO COZINHA FECHADA / OPÇÃO PLANTA ADPTÁVEL PCD)
2 VAGAS / 1 ARMÁRIO NA GARAGEM (1,21X1,05M)
- 41 UH 84,70 M² - 1 SUÍTE E 2 DORMS (OPÇÃO 2 SUÍTES E LIVING ESTENDIDO)
1 VAGA / 1 ARMÁRIO NA GARAGEM (1,21X1,05M)
- 82 UH 75,80 M² - 1 SUÍTE E 1 DORM (OPÇÃO 2 SUÍTES / OPÇÃO 1 SUÍTE COM CLOSET E BANHEIROS SR. E SRA.)
1 VAGA

GARAGEM:

210 VAGAS DE AUTOMÓVEL (SENDO 4 PCD E 1 PARA CARRO ELÉTRICO)

+ 12 VAGAS DE MOTO.

70 VAGAS PARA BIKES, NO BICICLETÁRIO.





Tipologias

8 UNIDADES POR PAVIMENTO | 164 UNIDADES

2 UH 134 M² + 2 UH 84 M² + 4 UH 75 M²

4 ELEVADORES (1 SERVIÇO E 3 SOCIAIS, SENDO 1 SOCIAL EXCLUSIVO PARA AS UNIDADES DE 134M²)

Implantação

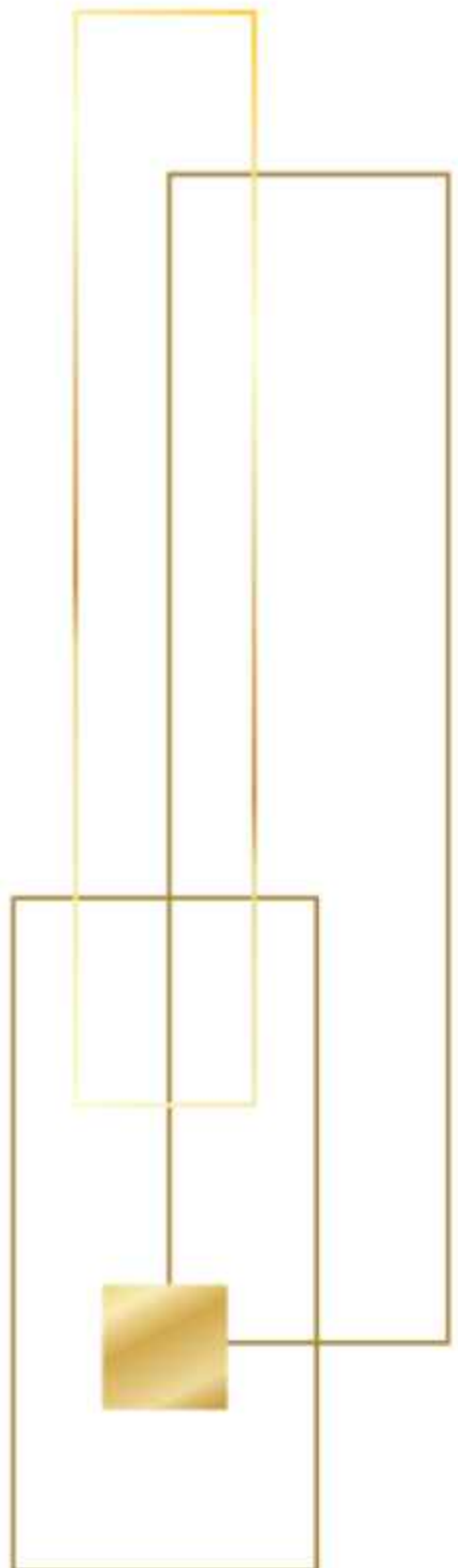


SOCIALE Térreo

1. Acesso Social
2. Acesso Serviço
3. Acesso Veículos
4. Terraço Festas
5. Playground
6. Pet Place
Brinquedoteca
Lobby
Salão de Festas
MiniMarket
Delivery

WELLNESS CLUB 4º Pavimento

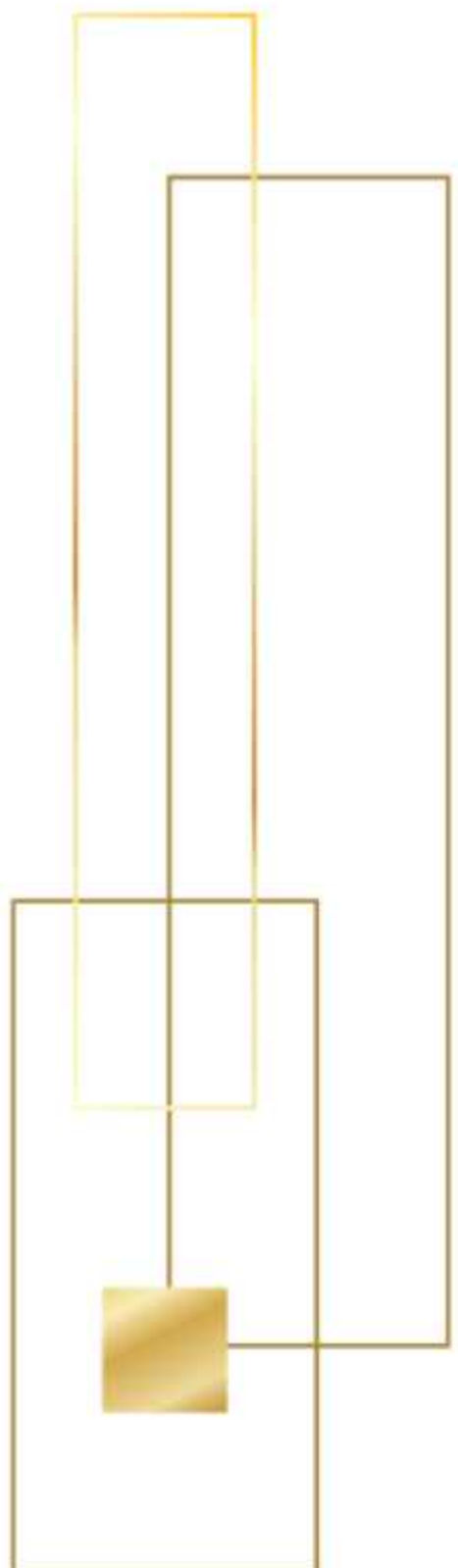
7. Fitness
8. Spa & Massage
9. Poker & Snooker Bar
10. Pool Garden
11. Beach Tennis
12. Piscina Adulto
13. Piscina Infantil
14. Solarium



Implantação

DOLCE VISTA
25º Pavimento

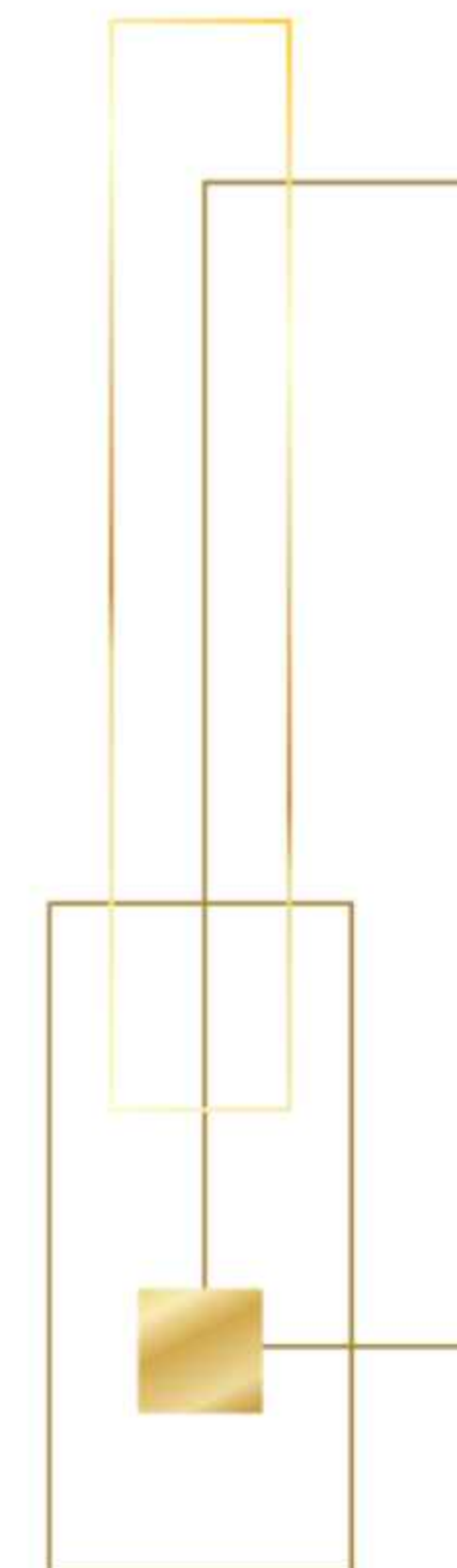
1. Grill & Barbecue
2. Private House
3. Relax Garden



VAGAS

Pav./Finais	1	2	3	4	5	6	7	8
24º Pavimento	134	134	75	75	75	75	84	84
23º Pavimento	134	134	75	75	75	75	84	84
22º Pavimento	134	134	75	75	75	75	84	84
21º Pavimento	134	134	75	75	75	75	84	84
20º Pavimento	134	134	75	75	75	75	84	84
19º Pavimento	134	134	75	75	75	75	84	84
18º Pavimento	134	134	75	75	75	75	84	84
17º Pavimento	134	134	75	75	75	75	84	84
16º Pavimento	134	134	75	75	75	75	84	84
15º Pavimento	134	134	75	75	75	75	84	84
14º Pavimento	134	134	75	75	75	75	84	84
13º Pavimento	134	134	75	75	75	75	84	84
12º Pavimento	134	134	75	75	75	75	84	84
11º Pavimento	134	134	75	75	75	75	84	84
10º Pavimento	134	134	75	75	75	75	84	84
9º Pavimento	134	134	75	75	75	75	84	84
8º Pavimento	134	134	75	75	75	75	84	84
7º Pavimento	134	134	75	75	75	75	84	84
6º Pavimento	134	134	75	75	75	75	84	84
5º Pavimento	134	134	75	75	75	75	84	84
4º Pavimento	134	-	75	-	75	-	84	-

	2 vagas gavetas cobertas determinadas
	1 vaga solta coberta determinada
	1 Vaga solta descoberta determinada
	1 vaga gaveta coberta - SORTEIO G1
	1 vaga gaveta descoberta - SORTEIO G2
	2 vagas gavetas (coberta e descoberta) determinadas



DEPÓSITOS

Pav./Finais	1	2	3	4	5	6	7	8
24º Pavimento	134	134	75	75	75	75	84	84
23º Pavimento	134	134	75	75	75	75	84	84
22º Pavimento	134	134	75	75	75	75	84	84
21º Pavimento	134	134	75	75	75	75	84	84
20º Pavimento	134	134	75	75	75	75	84	84
19º Pavimento	134	134	75	75	75	75	84	84
18º Pavimento	134	134	75	75	75	75	84	84
17º Pavimento	134	134	75	75	75	75	84	84
16º Pavimento	134	134	75	75	75	75	84	84
15º Pavimento	134	134	75	75	75	75	84	84
14º Pavimento	134	134	75	75	75	75	84	84
13º Pavimento	134	134	75	75	75	75	84	84
12º Pavimento	134	134	75	75	75	75	84	84
11º Pavimento	134	134	75	75	75	75	84	84
10º Pavimento	134	134	75	75	75	75	84	84
9º Pavimento	134	134	75	75	75	75	84	84
8º Pavimento	134	134	75	75	75	75	84	84
7º Pavimento	134	134	75	75	75	75	84	84
6º Pavimento	134	134	75	75	75	75	84	84
5º Pavimento	134	134	75	75	75	75	84	84
4º Pavimento	134	-	75	-	75	-	84	-

	Concessão de direito de uso de um depósito
	Não possuem direito de uso de depósito

Corte Esquemático

PÉ DIREITO

Unidades: 2,54 m

Banheiro Unidades: 2,30 m

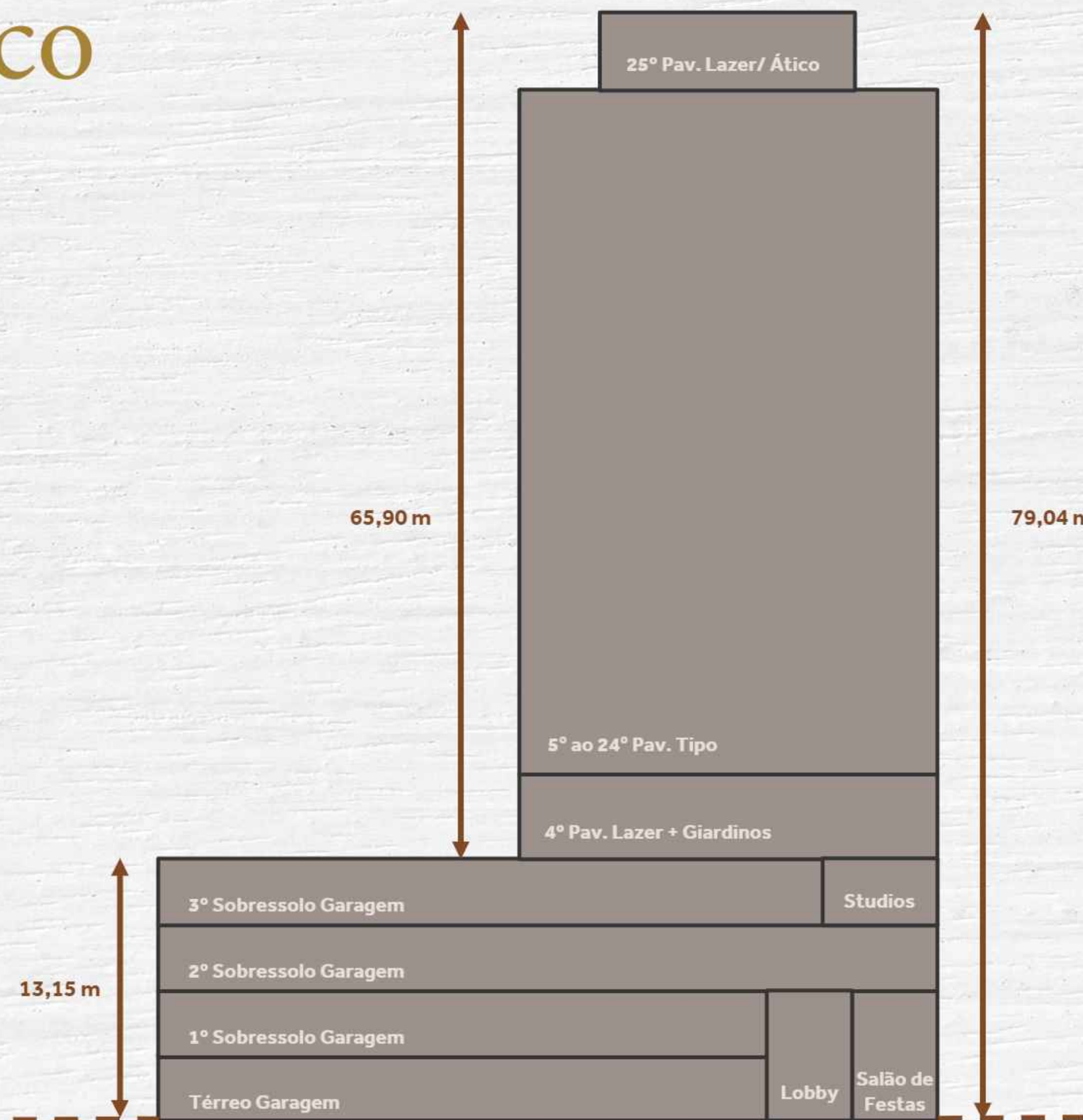
LAJE

Espessura: 0,10m

PISO

Contrapiso com atenuação acústica na sala e dormitórios

Contrapiso de nivelamento nos demais ambientes





palazzo
MOCCA by LIVING

PORTARIA

SOCIALE





LOBBY

50m²



Aprox. 33 pessoas sentadas - 130m²



SALÃO DE FESTAS

Aprox. 33 pessoas
sentadas - 130m²

SALÃO DE
FESTAS





POKER &
SNOOKER BAR



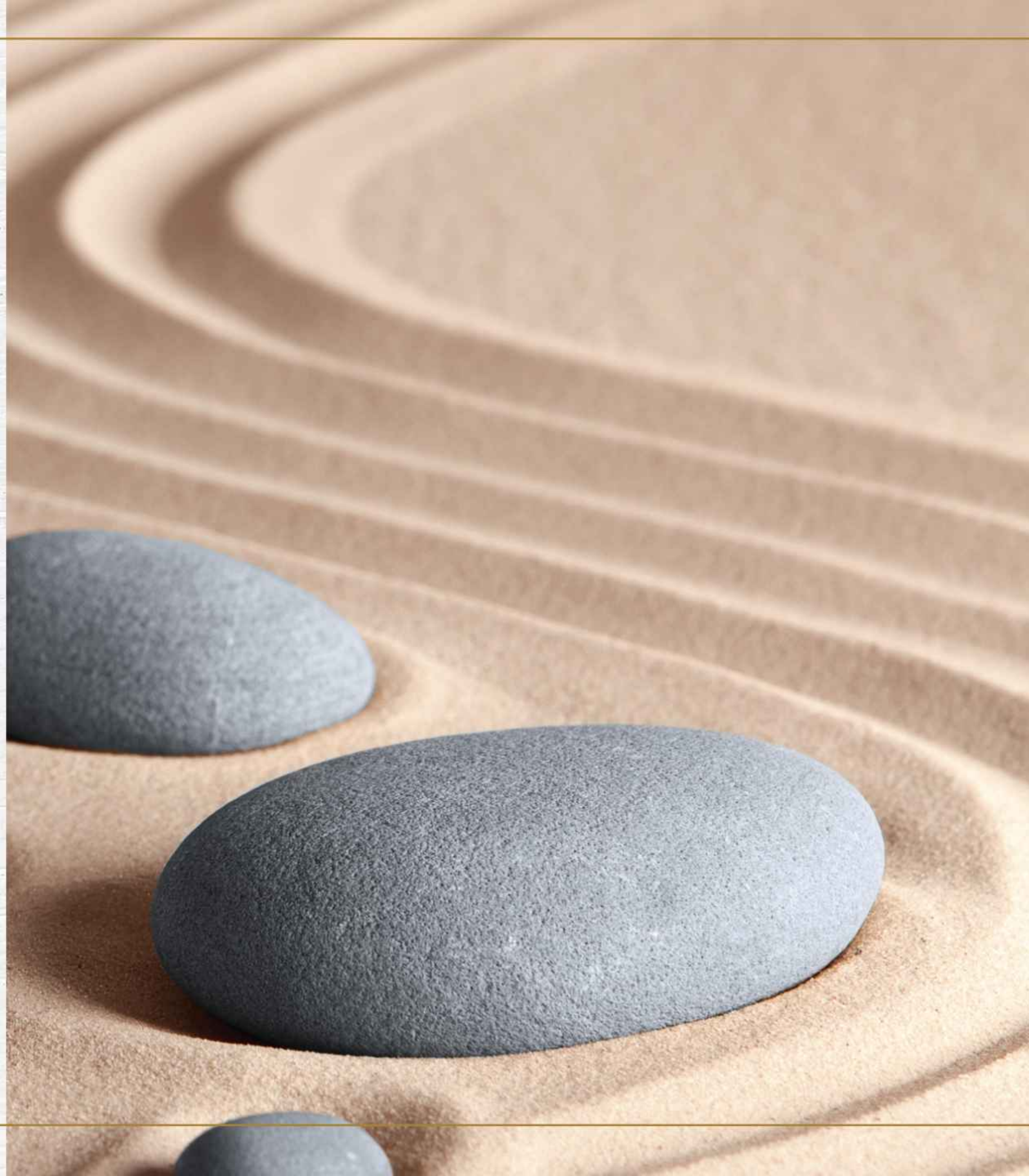
BRINQUEDOTECA

35m²



PLAYGROUND

WELLNESS CLUB



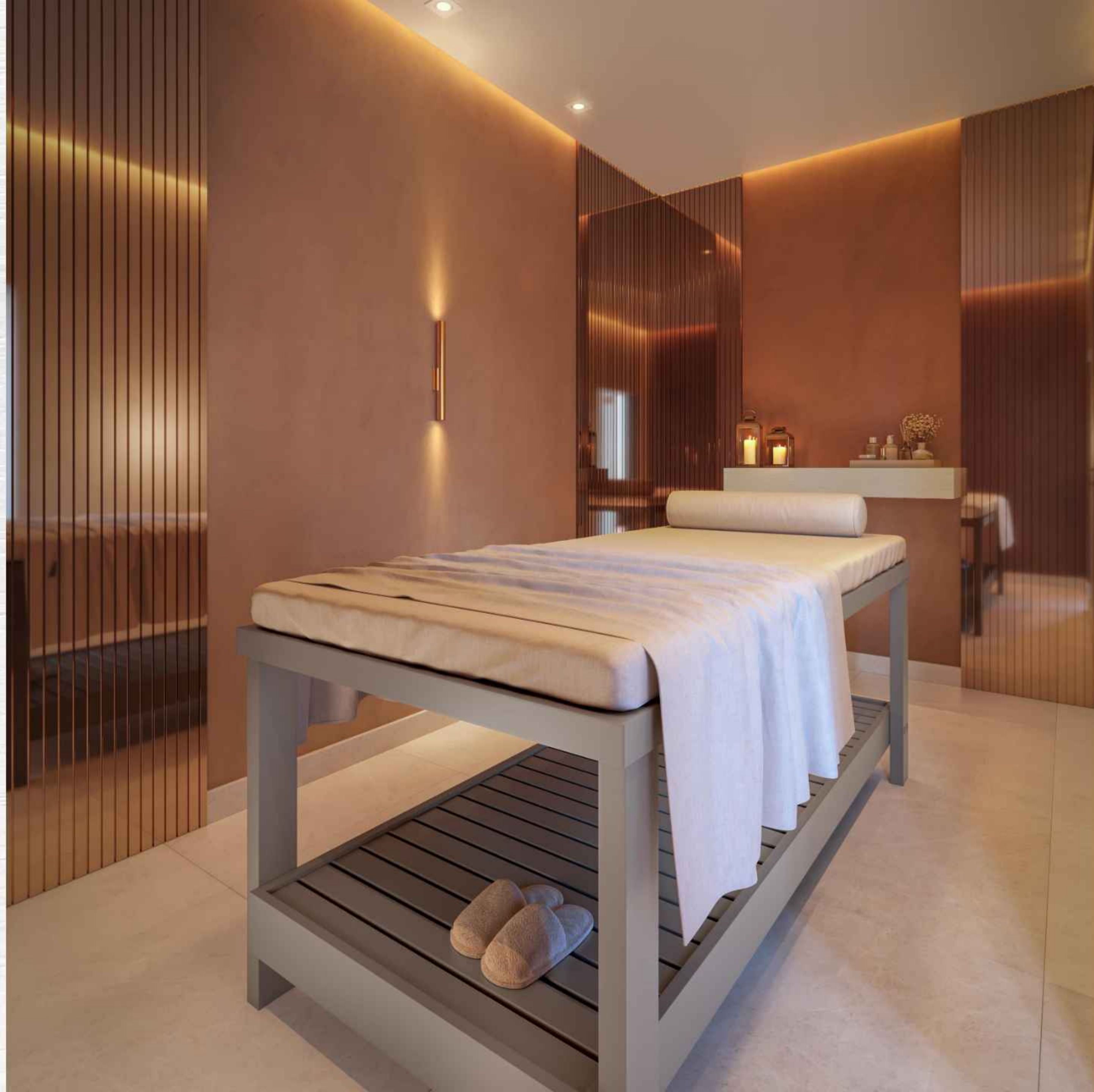
SPA & MASSAGE



50m²



SPA & MASSAGE



50m²





FITNESS

80m²



Medidas Quadra 10x20m

POOL GARDEN E BEACH TENNIS



PISCINA

Afastamento da
Torre 5,6m



PISCINA ADULTO

Profundidade: 1,30m
Lâmina d'água: 1,20m

PISCINA INFANTIL

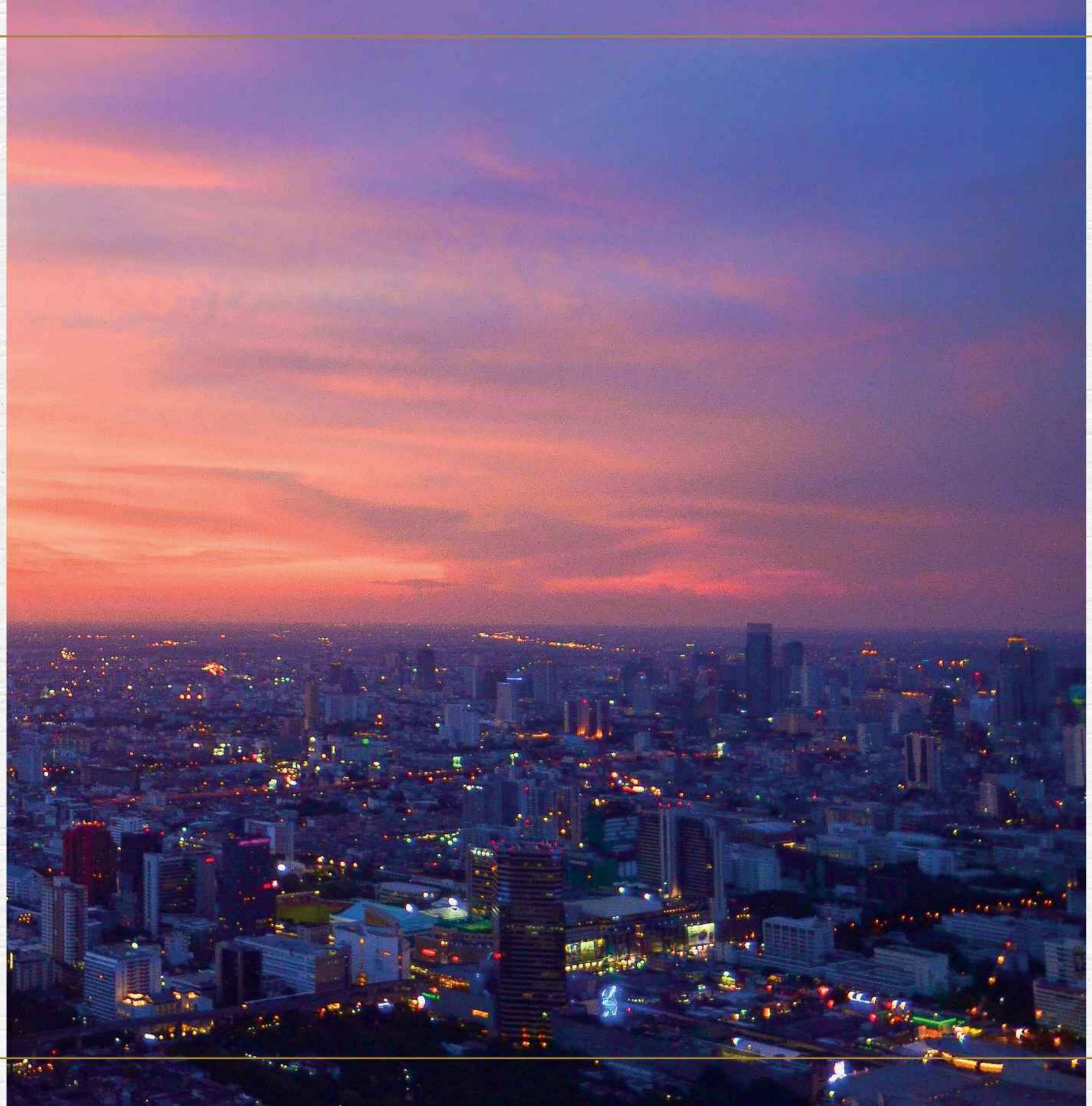
Profundidade: 0,40m
Lâmina d'água: 0,30m

6 espreguiçadeiras
8 cadeiras
2 mesas com ombrelone

Medidas aproximadas

Piscina

DOLCE
VISTA





Aprox. 20 pessoas sentadas - 100m²

PRIVATE HOUSE



Aprox. 25 pessoas sentadas - 85m²

GRILL & BARBECUE

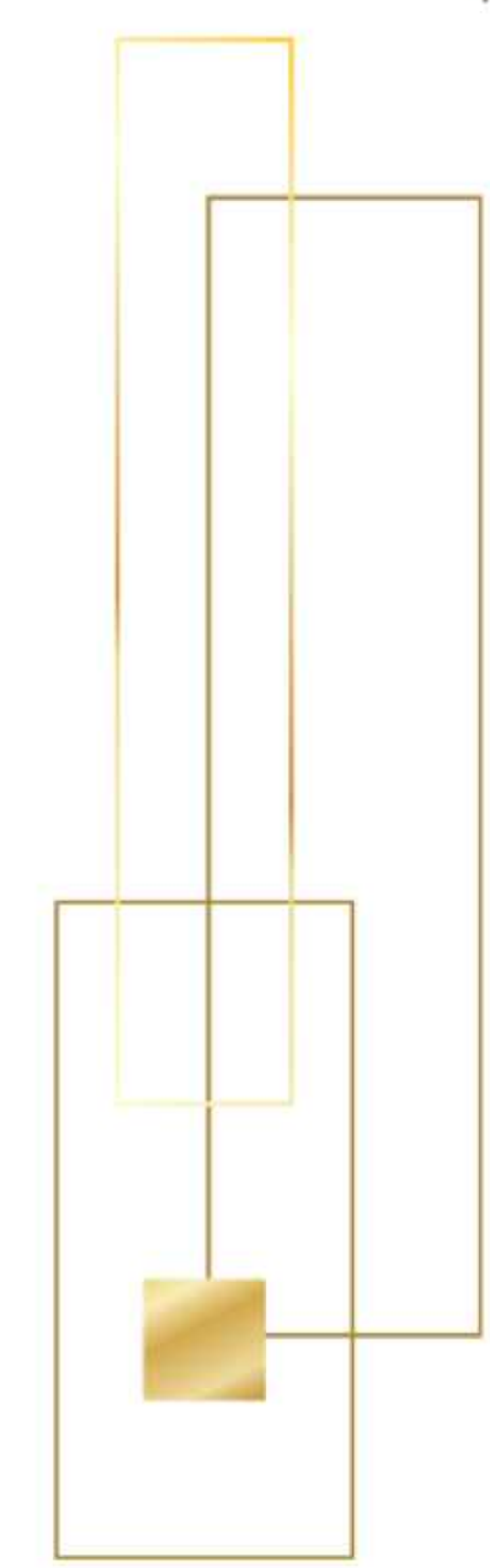


PLANTAS



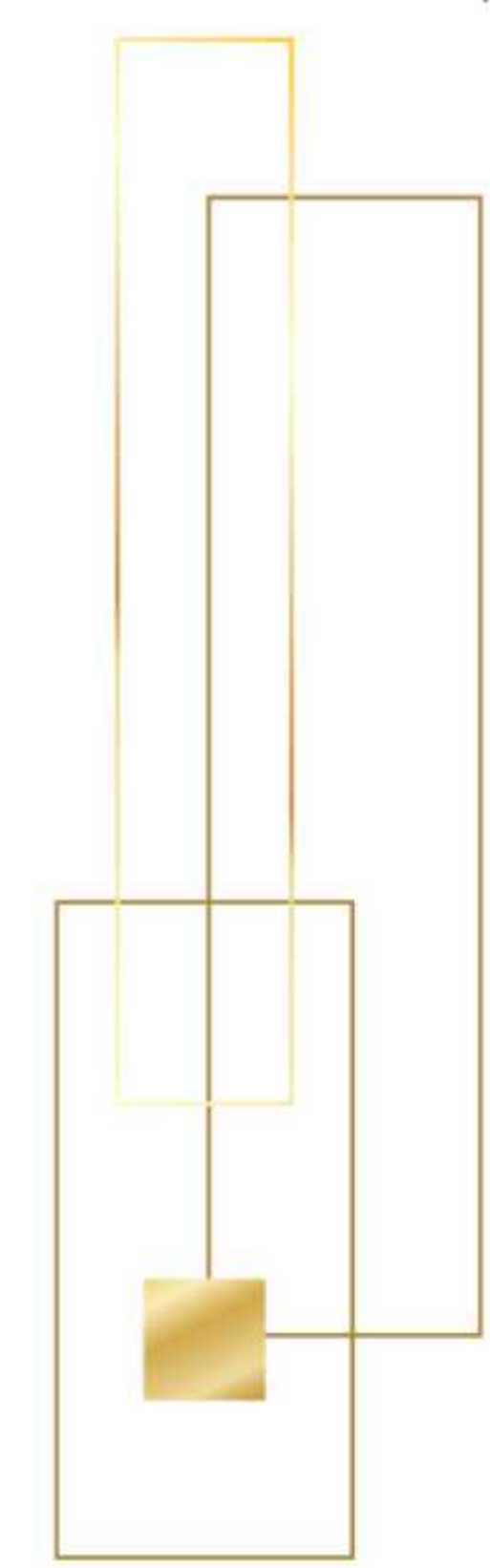
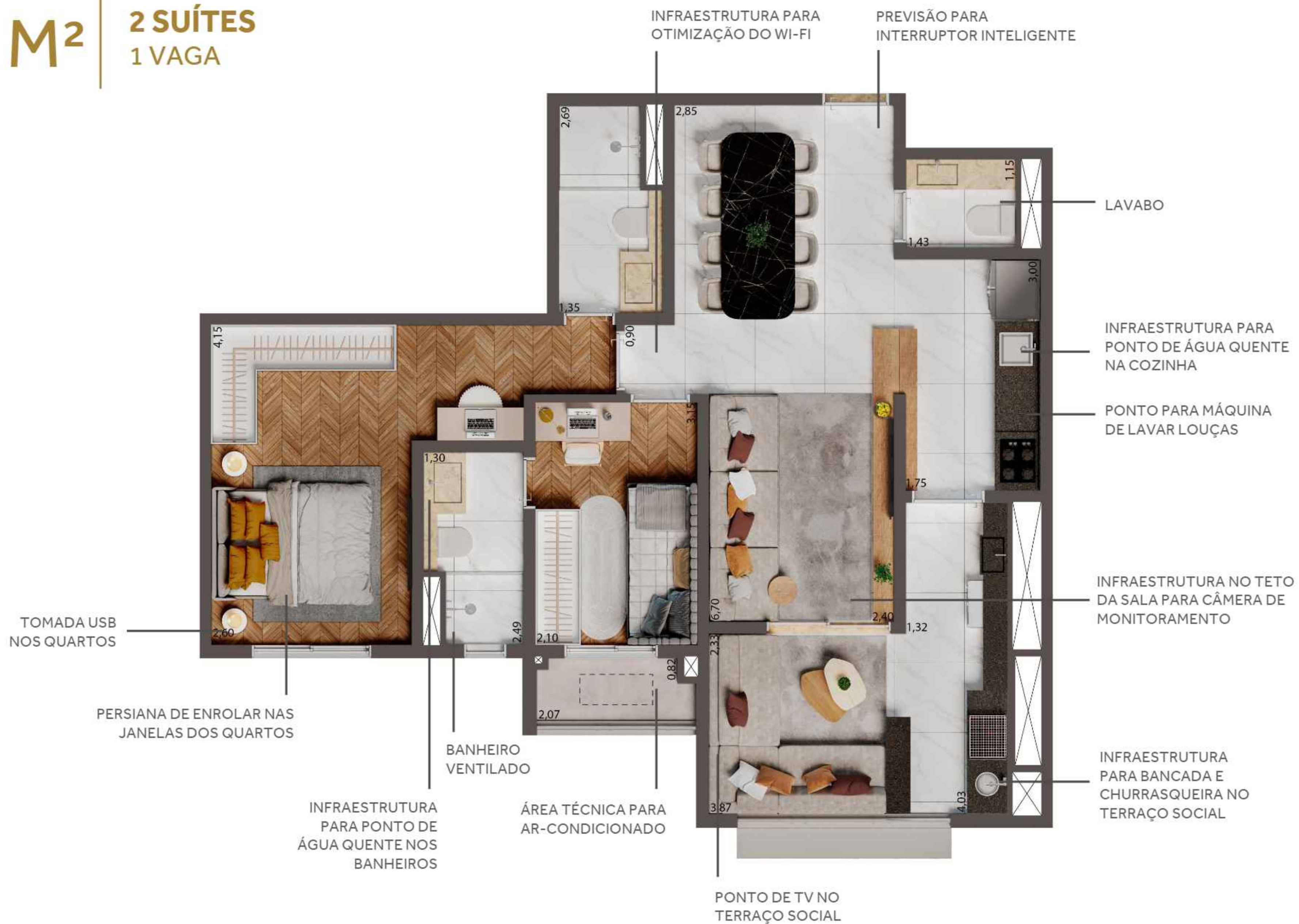
PADRÃO 75 M²

2 DORMITÓRIOS | 1 SUÍTE
1 VAGA



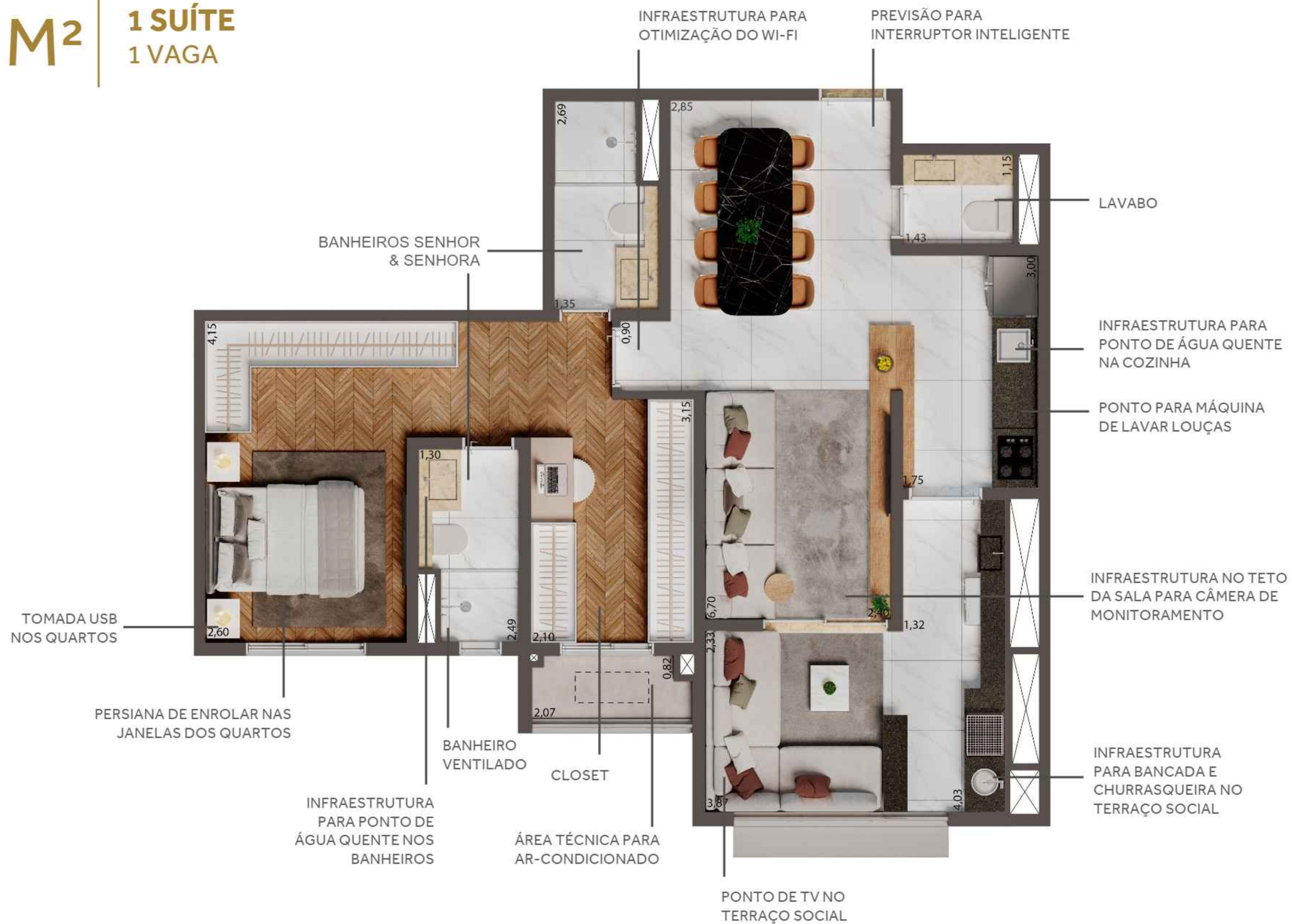
OPÇÃO 75 M²

2 SUÍTES
1 VAGA



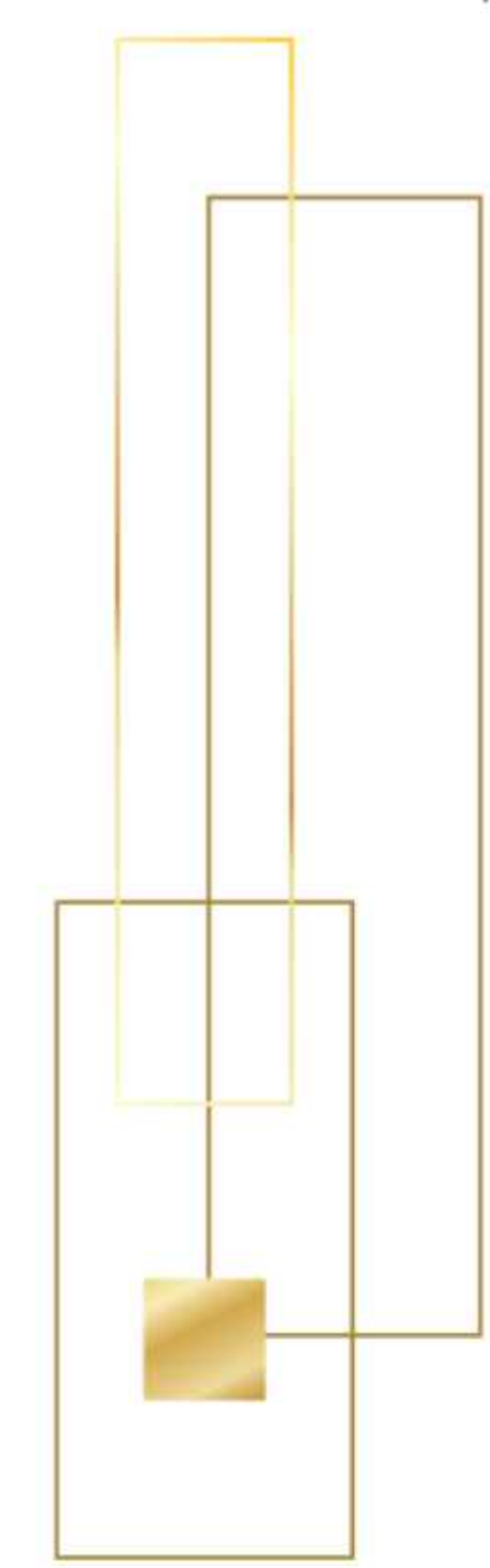
OPÇÃO 75 M²

1 SUÍTE
1 VAGA



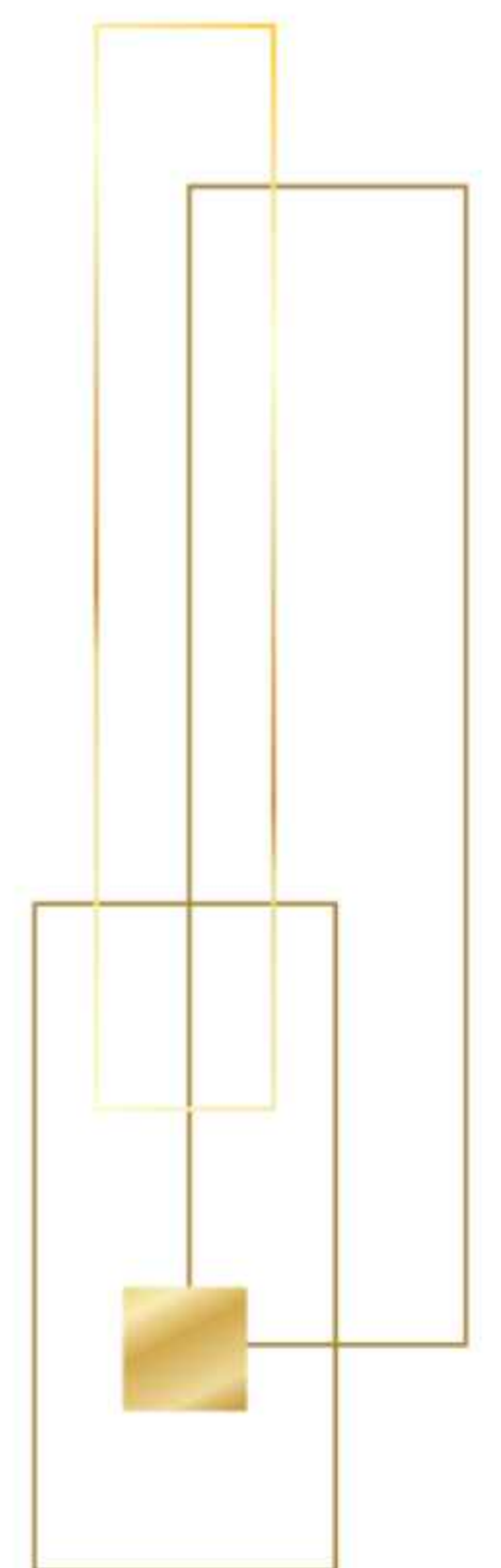
PADRÃO 84 M²

3 DORMITÓRIOS | 1 SUÍTE
1 VAGA



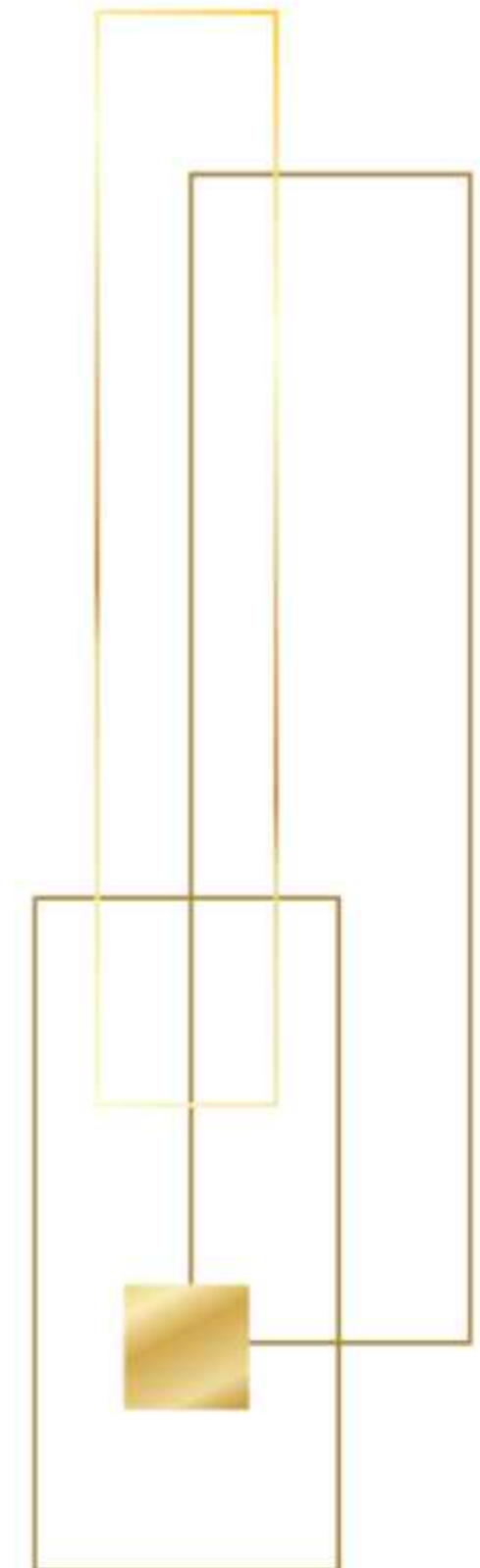
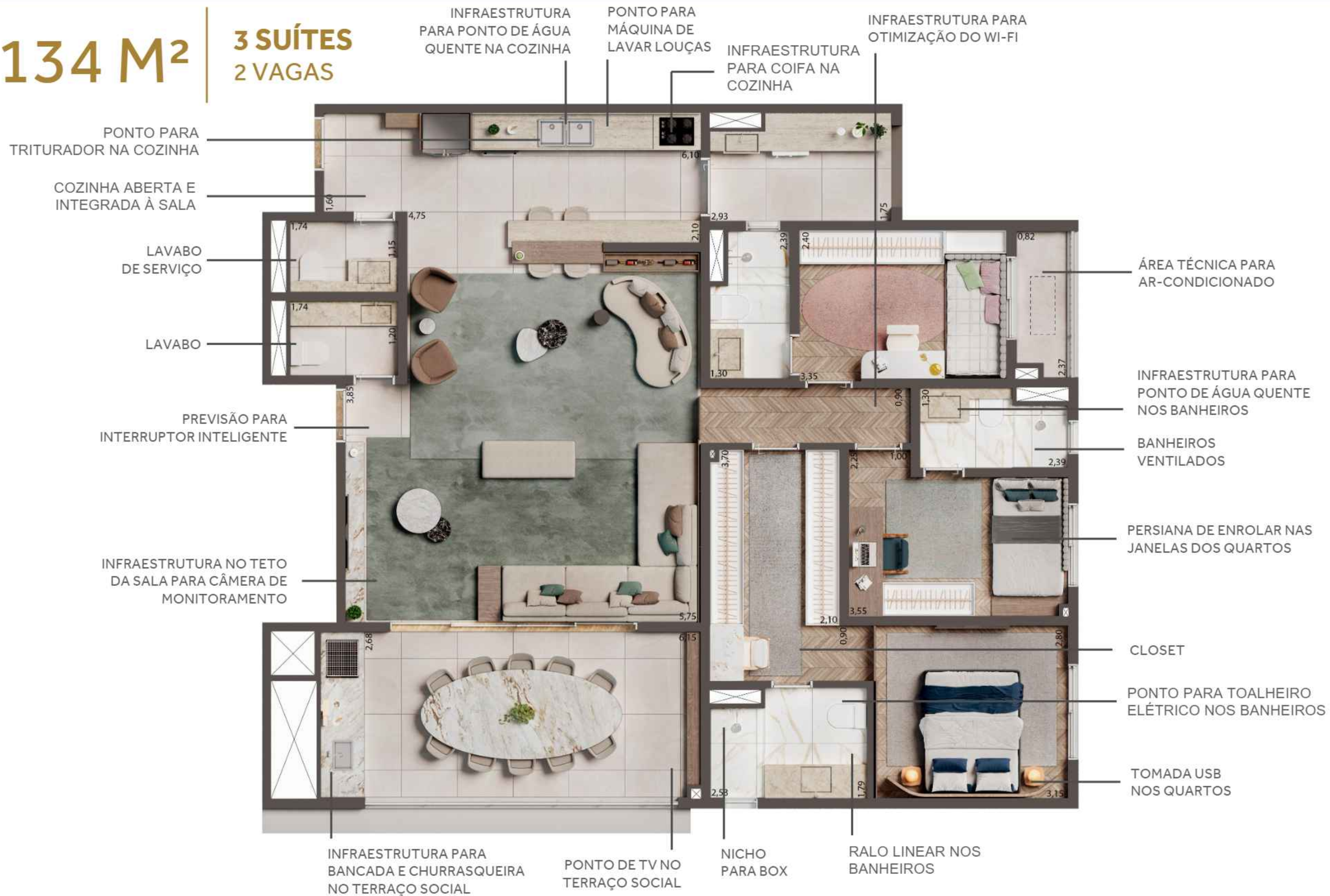
OPÇÃO 84 M²

2 SUÍTES
1 VAGA



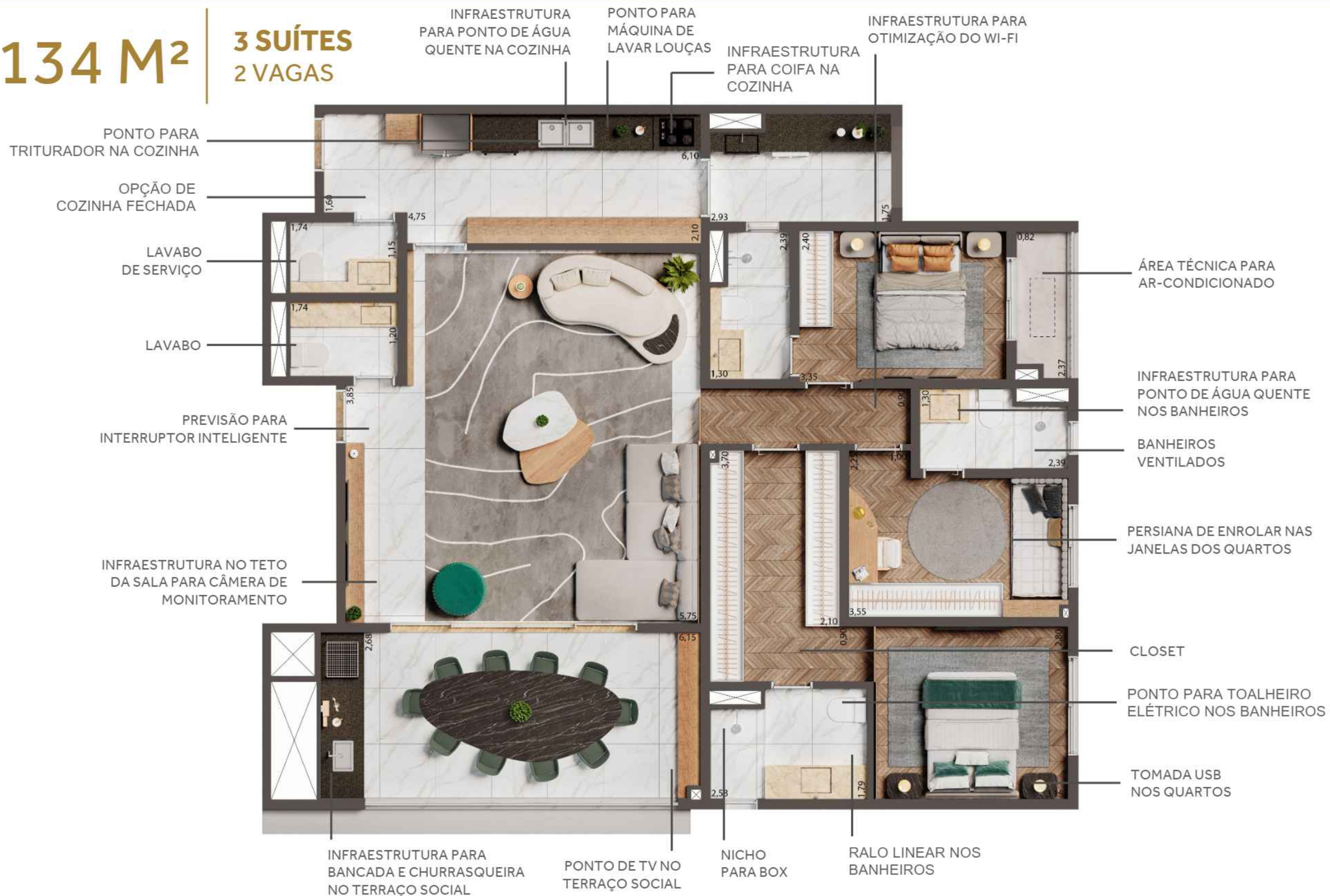
PADRÃO 134 M²

3 SUÍTES
2 VAGAS



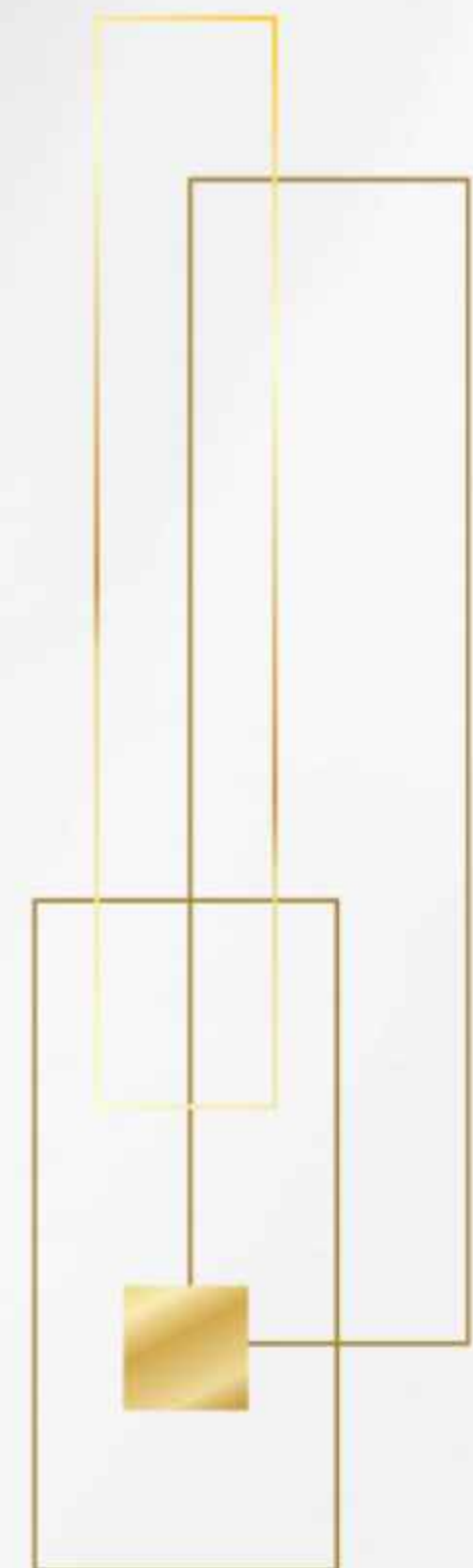
OPÇÃO 134 M²

3 SUÍTES
2 VAGAS





SUA CASA ESTÁ
CONECTADA COM
A PRATICIDADE
PARA SUA VIDA



LIVING

MINI MARKET

VOCÊ FAZ SUAS COMPRAS DE
MANEIRA RÁPIDA E SEGURA,
SEM SAIR DO SEU CONDOMÍNIO





LIVING

CARSHARING

A TENDÊNCIA DE
COMPARTILHAMENTO ESTÁ
CADA VEZ MAIS FORTE

PREFERENCE

BENEFÍCIOS DA PERSONALIZAÇÃO PARA O CLIENTE



EXCLUSIVIDADE: apartamentos únicos, personalizados de acordo com os desejos de cada cliente



COMODIDADE: suas escolhas à um click de distância, e redução no tempo de reforma após entrega das chaves



ECONOMIA: valores competitivos e parcelamento direto com a construtora

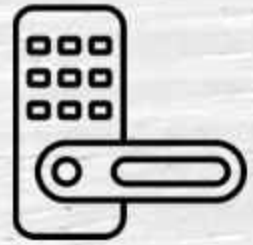


GARANTIA: garantia direto com a construtora

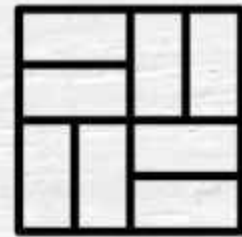


SATISFAÇÃO: seu apartamento do jeito que você sonhou, com a qualidade de execução Living

OPÇÕES DE PERSONALIZAÇÃO



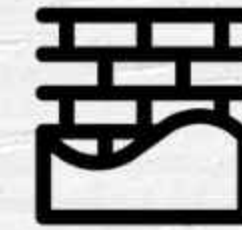
Fechadura eletrônica na porta de acesso



Opções de piso laminado para dormitórios/suites



Opções de piso porcelanato para cozinha/a.s., sala, terraço, banheiros e lavabo



Opções de revestimentos de parede para cozinha/a.s. e banheiros



Kit churrasqueira no terraço, com bancada, cuba e torneira



Variedade de pedras para as bancadas



Diferentes designs de bancada para cozinha, banheiros e lavabo



Opções de louças para os banheiros e lavabo: cuba e vaso sanitário



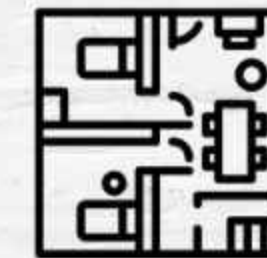
Opções de metais para banheiros, lavabo e cozinha: torneiras (monocomando, misturador - exceto para o lavabo) e acessórios de banheiro



Opções de chuveiro nos banheiros



Opções de kit ar condicionado



Opções de planta*

O QUE O CLIENTE RECEBE AO OPTAR PELO ACABAMENTO PADRÃO?



Contrapiso na cozinha e terraço.
Contrapiso com atenuação acústica nos dormitórios, suítes e sala.



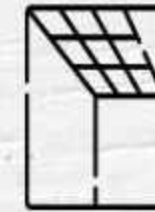
Bancada, louças (cuba e vaso sanitário) e metais (torneira e registros) nos banheiros



Acabamento em gesso liso e pintura na cor branco nas paredes



Piso com porcelanato e revestimento de parede dentro do box nos banheiros



Forro de gesso nos banheiros e gesso liso nos demais ambientes

ITENS NÃO INCLUSOS:

- Acabamentos de piso e revestimentos de parede não citados acima;
- Bancada, cuba, metais e kit churrasqueira no terraço social e cozinha;
- Acabamentos gerais do lavabo social (piso, bancada, louças e metais);
 - Fechamento em vidro do terraço;
 - Equipamentos do ar condicionado;
 - Luminárias (exceto terraço social);
 - Aquecedor à gás instalado;
 - Box nos banheiros;
 - Utensílios em geral.

INFORMAÇÕES TÉCNICAS

INFORMAÇÕES TÉCNICAS

ESTRUTURA

O **embasamento** é em estrutura convencional, os **pavimentos tipo** são em alvenaria estrutural, sendo que, nas unidades que oferecem opção de planta existem paredes não estruturais em drywall ou alvenaria de vedação, conforme planta de contrato e projeto específico.

ATENÇÃO: O empreendimento abriga unidades no 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, se indicada na opção de 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 2,54m, essa medida é referente ao nível de contrapiso até a laje.

Já os banheiros das unidades a altura é de 2,30m.

INFORMAÇÕES TÉCNICAS

PORTARIA

Será instalada e entregue em funcionamento o controle de acesso dos portões da garagem e da entrada de pedestres.

Portaria com vidro blindado e alvenaria reforçada.

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 cliente.

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

SISTEMA DE CFTV

Tubulação seca para futura instalação de câmeras pelo condomínio no acesso de pedestres e elevador.

Entrega de pontos para câmeras nas áreas de lazer infantil (Brinquedoteca).

INFORMAÇÕES TÉCNICAS

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:

- Tomada USB nos dormitórios (1 por ambiente);
- Ponto para depurador na cozinha nas unidades de finais 3, 4, 5, 6, 7 e 8;
- Ponto para coifa na cozinha nas unidades de finais 1 e 2;
- Ponto para fogão ou cooktop à gás na cozinha;
- Ponto 220V para forno elétrico na cozinha;
- Ponto para máquina de lavar louça na cozinha;
- Ponto 220V para triturador sob bancada da cozinha nas unidades de finais 1 e 2;
- Ponto para micro-ondas na cozinha;
- Ponto para máquina de lavar roupa;
- Ponto para toalheiro elétrico nos banheiros das unidades de finais 1 e 2;
- Infraestrutura (tubulação seca) no teto da sala para ponto de monitoramento;
- Infraestrutura (tubulação seca) para otimização do 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 (condutor neutro) para interruptor inteligente na sala, terraço, cozinha e dormitórios.

INFORMAÇÕES TÉCNICAS

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS ÁREA COMUM

Estão previstas as seguintes instalações especiais para áreas de lazer:

- Tomada USB (1 por ambiente) nos ambientes: Salão de Festas, Fitness e Poker & Snooker Bar;
- Ponto no teto para monitoramento da Brinquedoteca;
- 1 Ponto para recarga de carro elétrico;
- Infraestrutura para Wi-Fi em todos os ambientes de lazer coberto (Lobby, Salão de Festas, Brinquedoteca, Poker & Snooker Bar, Fitness, Spa & Massage, Private House Interno, Delivery e Mini Market) e descobertos (Playground, Terraço Festas, Pet Place, Piscina Adulto, Private House Externo, Grill & Barbecue e Relax Garden). A aquisição e instalação do cabeamento e equipamentos ficarão por conta do condomínio.

Obs: Todas as tomadas e pontos de luz serão entregues em voltagem 127V

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 aos 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 4 elevadores para a torre, sendo 3 sociais e 1 de serviço. A quantidade de elevadores atende ao tráfego da edificação conforme norma.

INFORMAÇÕES TÉCNICAS

INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS DAS 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 e esgoto para máquina de lavar louça;
- Ponto de água e esgoto para máquina de lavar roupa;
- Ponto de água e esgoto para o tanque (equipamento poderá ser adquirido posteriormente pelo cliente, com custo);
- Ponto de água e esgoto para cuba da cozinha (equipamento poderá ser adquirido posteriormente pelo cliente, com custo);
- Ponto de água e esgoto para cuba do lavabo (equipamento poderá ser adquirido posteriormente pelo cliente, com custo);
- Ponto de água e esgoto para cuba do terraço (equipamento poderá ser adquirido posteriormente pelo cliente, com custo).

INFORMAÇÕES TÉCNICAS

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, 7 e 8; 27.000 BTUs para os finais 3, 4, 5 e 6.

Obs: 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. Para instalação dos mesmos, o projeto de ar condicionado deverá ser consultado para devidas combinações de carga.

AR CONDICIONADO ÁREA COMUM

Para as áreas comuns será entregue sistema de ar condicionado instalado e em funcionamento na Guarita, Salão de Festas, Fitness e Private House. Nos ambientes como Brinquedoteca, Poker & Snooker Bar e Spa & Massage, 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. Demais áreas comuns não será entregue infraestrutura para sistema de ar condicionado.

PERGUNTAS FREQUENTES

PERGUNTAS FREQUENTES

Quantos pavimentos de garagem terá o empreendimento?

4 pavimentos garagem 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 instalados 4 elevadores, 3 sociais e 1 de serviço.

Qual será o material utilizado na fachada?

As fachadas receberão revestimento em massa e acabamento em pintura texturizada acrílica ou reboco decorativo, 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, conforme projeto de arquitetura.

Qual o local para instalação da condensadora do ar condicionado nas plantas?

A condensadora deverá ser instalada nos terraços técnicos, conforme indicado em planta.

PERGUNTAS FREQUENTES

As unidades em estrutura convencional, ficarão em qual pavimento?

As unidades em estrutura convencional estão localizadas no 4º pavimento.

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.

PERGUNTAS FREQUENTES

As áreas de lazer/sociais ficarão em qual pavimento?

As áreas de lazer/sociais estão localizadas no térreo, no 4º pavimento e no 25º pavimento do edifício.

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 um espaço para depósito de lixo.

A operação da reciclagem e a aquisição de containers será feita por conta do condomínio.

Os depósitos de acúmulo e coleta de Lixo encontram-se no térreo.

Onde está localizado o bicicletário?

Está localizado no 2º pavimento.

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.

PERGUNTAS FREQUENTES

Quais decorados teremos no Stand de Vendas?

1 decorado com a metragem de 134 m².

Qual o tratamento acústico das unidades?

Nos dormitórios e salas ampliadas, será entregue contrapiso com atenuação acústica. Demais ambientes serão entregues com contrapiso comum para nivelamento da unidade. Também receberão tratamento acústico as tubulações aéreas horizontais de esgoto das instalações hidráulicas dos banhos, exceto lavabos.

O piso do terraço será nivelado com a sala?

Não. O terraço possui um desnível de aproximadamente 1cm entre contrapiso da sala e contrapiso do terraço. Caso o proprietário queira nivelar o piso (entre os 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.

Quando será a entrega da obra?

Outubro 2027.

PERGUNTAS FREQUENTES

Qual o vão das portas das unidades?

A porta de acesso à unidade terá vão luz de 80cm, as portas dos dormitórios terão vão luz de 70cm as portas dos banhos terão vão luz de 60cm.

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 de alumínio ou PVC. Todas na cor branca. As unidades autônomas terão seus caixilhos em alumínio ou PVC com vidro, conforme projeto específico, com persianas de enrolar nos dormitórios (exceto no dormitório reversível).

Haverá previsão para automação das persianas?

Não.

Haverá ponto para recarga de carro elétrico?

Sim haverá 1 ponto para recarga de carro elétrico na garagem do térreo.

O terraço social poderá ser fechado?

Sim, desde que aprovado pelo condomínio em assembleia e seguindo as normas vigentes.

PERGUNTAS FREQUENTES

O terraço técnico poderá ser fechado?

Não.

Há a possibilidade de juntar unidades?

Não.

Será entregue louças e metais?

Será entregue somente infraestrutura para ponto de água e esgoto na cozinha, área de serviço, lavabo social e terraço. A aquisição poderá ser feita através do Preference, com custo. Nos banhos e lavabo de serviço (apenas nas unidades finais 1 e 2) 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.

Será entregue gerador instalado?

Sim.

PERGUNTAS FREQUENTES

Terá aquecimento solar?

Será previsto infraestrutura para sistema de aquecimento complementar do tipo solar para as unidades da torre, ficando por conta do condomínio a aquisição e instalação das placas solares e reservatórios térmicos, conforme projeto específico.

Temos algum ponto de sustentabilidade no projeto?

Sim, os itens abaixo:

GESTÃO HÍDRICA

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 que são pequeno anel instalado na ponta da torneira e 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.

PERGUNTAS FREQUENTES

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

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 intertravado 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.

PERGUNTAS FREQUENTES

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.

INFRAESTRUTURA PARA AQUECIMENTO SOLAR

Contribui para a preservação do meio ambiente, é uma fonte de energia limpa e renovável, auxiliando na economia de energia elétrica. Além dos diversos benefícios apresentados, valoriza seu imóvel e possibilita a geração de créditos energéticos.

PERGUNTAS FREQUENTES

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 na garagem do 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

Nos dormitórios e salas, será entregue contrapiso com atenuação acústica para atenuação de ruídos de impacto. Demais ambientes serão entregues com contrapiso comum para nivelamento da unidade. Também receberão tratamento acústico as tubulações aéreas horizontais de esgoto das instalações hidráulicas dos banhos, exceto lavabos.

PERGUNTAS FREQUENTES

CONFORTO TÉRMICO

Será executado tratamento térmico sobre a impermeabilização da laje de cobertura do edifício.

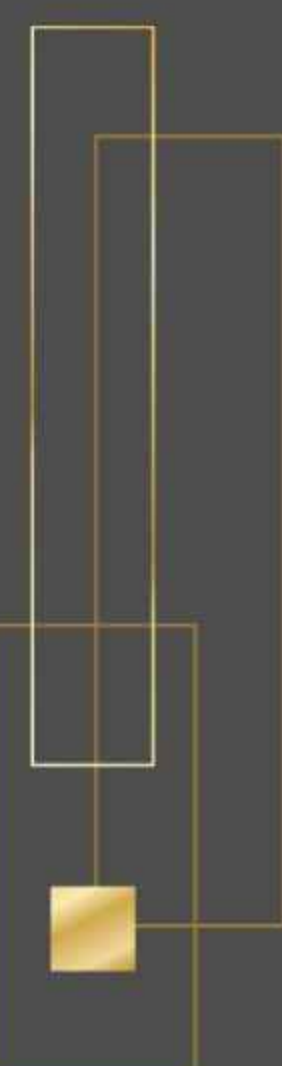
CONFORTO LUMÍNICO

Os caixilhos dos ambientes estão dimensionados de acordo com a NBR 15575, promovendo o conforto lumínico para os locais de permanência dentro das unidades privativas.

PERSIANA DE ENROLAR

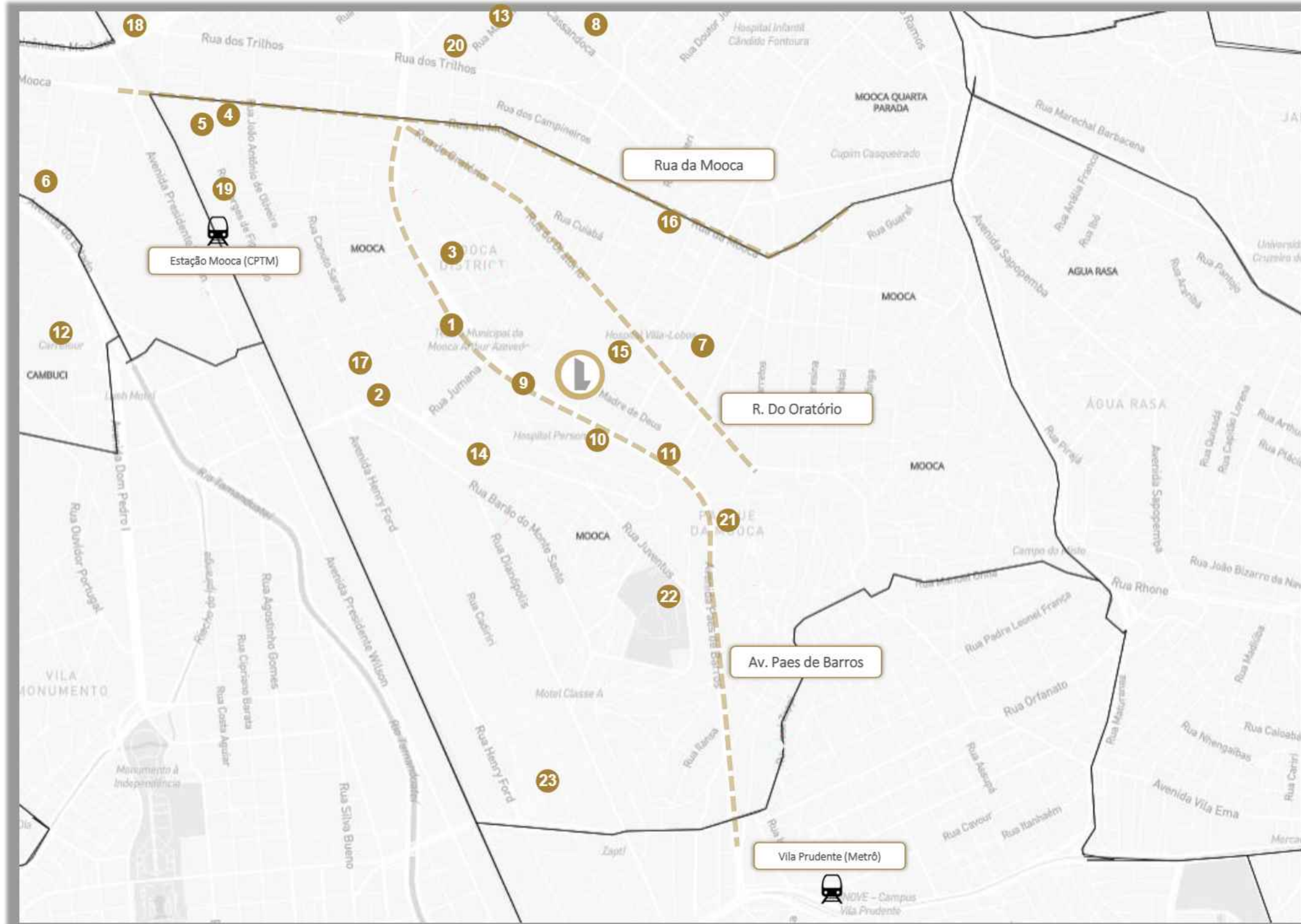
Todos os caixilhos de dormitório serão entregues com persiana de enrolar, exceto nos dormitórios integrados aos terraços sociais. A utilização de esquadrias dotadas de venezianas de enrolar possibilita o controle de incidência solar pelos usuários.

INTELIGÊNCIA DE MERCADO



Região

Pontos notáveis na Mooca



Alimentação

- 1) Kopenhagen
- 2) Bar do Juarez
- 3) Seo Basílico
- 4) Di Cunto
- 5) Hospedaria Mooca
- 6) Don Carlini Ristorante
- 7) Bar Quintal Alto da Mooca
- 8) Pizzaria do Angêlo

Conveniência

- 9) Panificadora Monte Líbano
- 10) Petz
- 11) Swift
- 12) Carrefour
- 13) St. Marche

Fitness/Saúde

- 14) Bluefit
- 15) Santa Maggiore

Educação

- 16) Colégio Santa Catarina
- 17) Mapple Bear Mooca
- 18) Anhembi Morumbi
- 19) Faculdade das Américas (FAM)
- 20) Universidade São Judas

Lazer

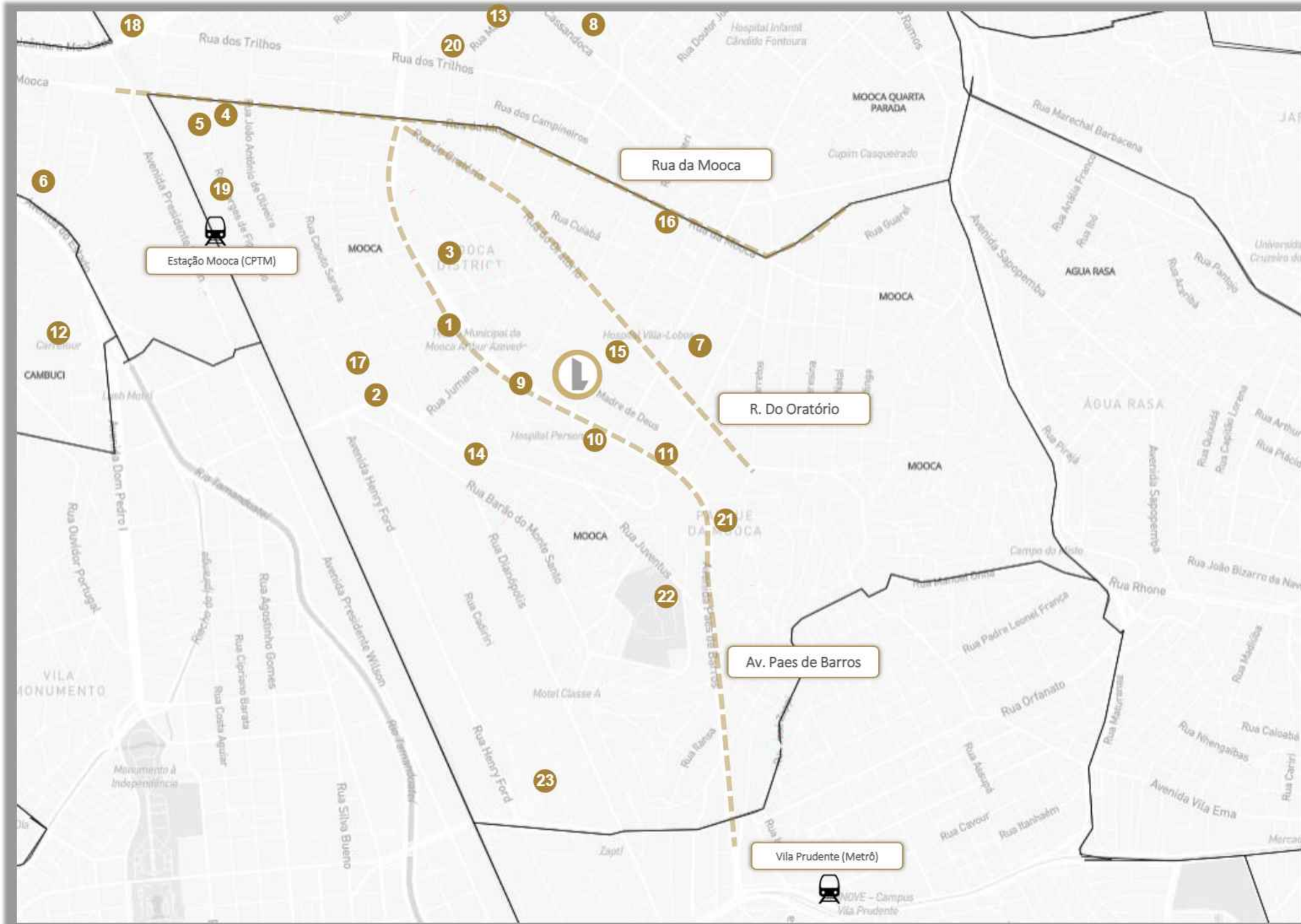
- 21) Parque da Mooca
- 22) Juventus
- 23) Mooca Plaza Shopping



Pizzaria do Angêlo

Região

Pontos notáveis na Mooca



Alimentação

- 1) Kopenhagen
- 2) Bar do Juarez
- 3) Seo Basílico
- 4) Di Cunto
- 5) Hospedaria Mooca
- 6) Don Carlini Ristorante
- 7) Bar Quintal Alto da Mooca
- 8) Pizzaria do Angêlo

Conveniência

- 9) Panificadora Monte Líbano
- 10) Petz
- 11) Swift
- 12) Carrefour
- 13) St. Marche

Fitness/Saúde

- 14) Bluefit
- 15) Santa Maggiore

Educação

- 16) Colégio Santa Catarina
- 17) Mapple Bear Mooca
- 18) Anhembi Morumbi
- 19) Faculdade das Américas (FAM)
- 20) Universidade São Judas

Lazer

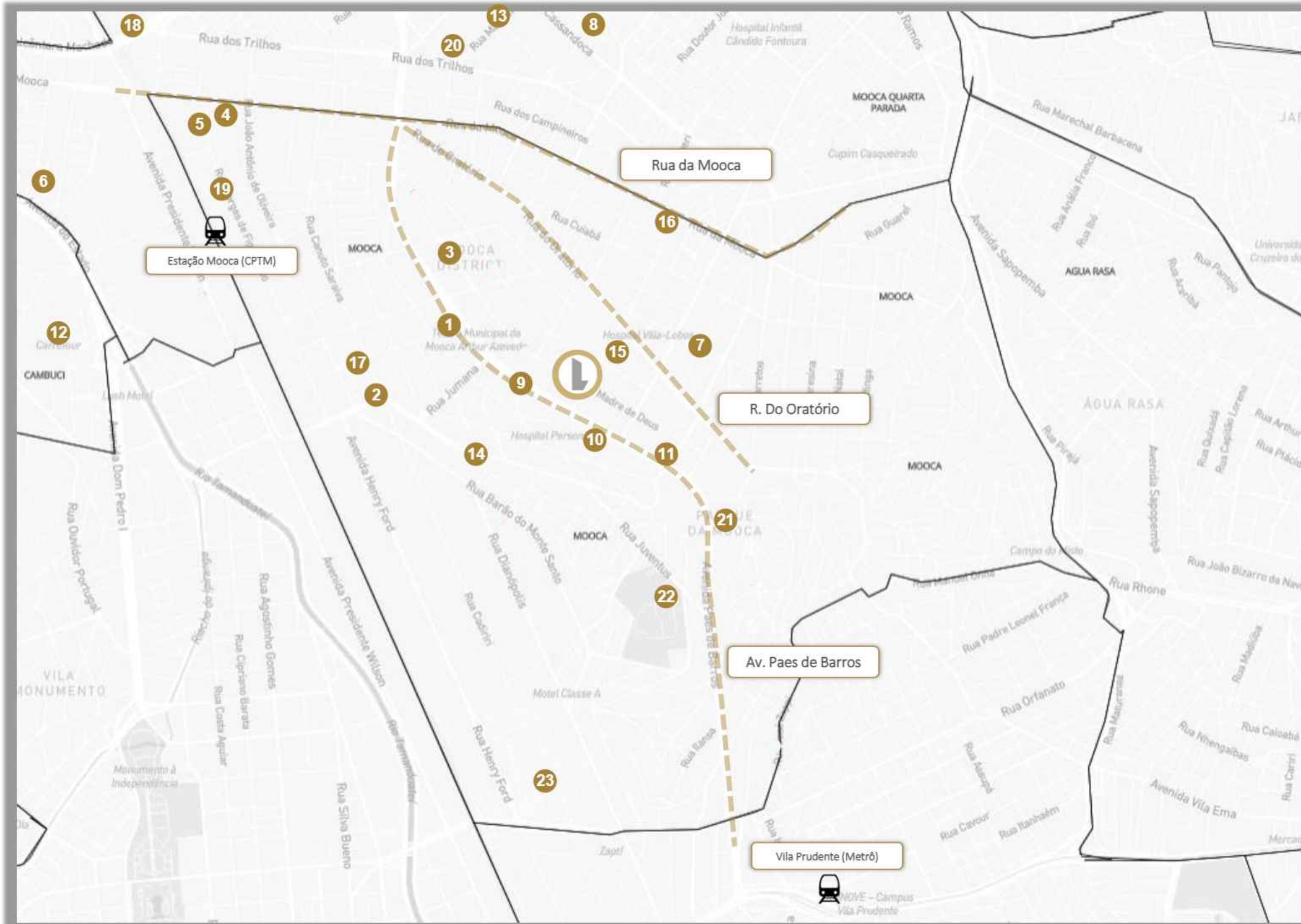
- 21) Parque da Mooca
- 22) Juventus
- 23) Mooca Plaza Shopping



Di Cunto

Região

Pontos notáveis na Mooca



Alimentação

- 1) Kopenhagen
- 2) Bar do Juarez
- 3) Seo Basílico
- 4) Di Cunto
- 5) Hospedaria Mooca
- 6) Don Carlini Ristorante
- 7) Bar Quintal Alto da Mooca
- 8) Pizzaria do Angêlo

Conveniência

- 9) Panificadora Monte Líbano
- 10) Petz
- 11) Swift
- 12) Carrefour
- 13) St. Marche

Fitness/Saúde

- 14) Bluefit
- 15) Santa Maggiore

Educação

- 16) Colégio Santa Catarina
- 17) Mapple Bear Mooca
- 18) Anhembi Morumbi
- 19) Faculdade das Américas (FAM)
- 20) Universidade São Judas

Lazer

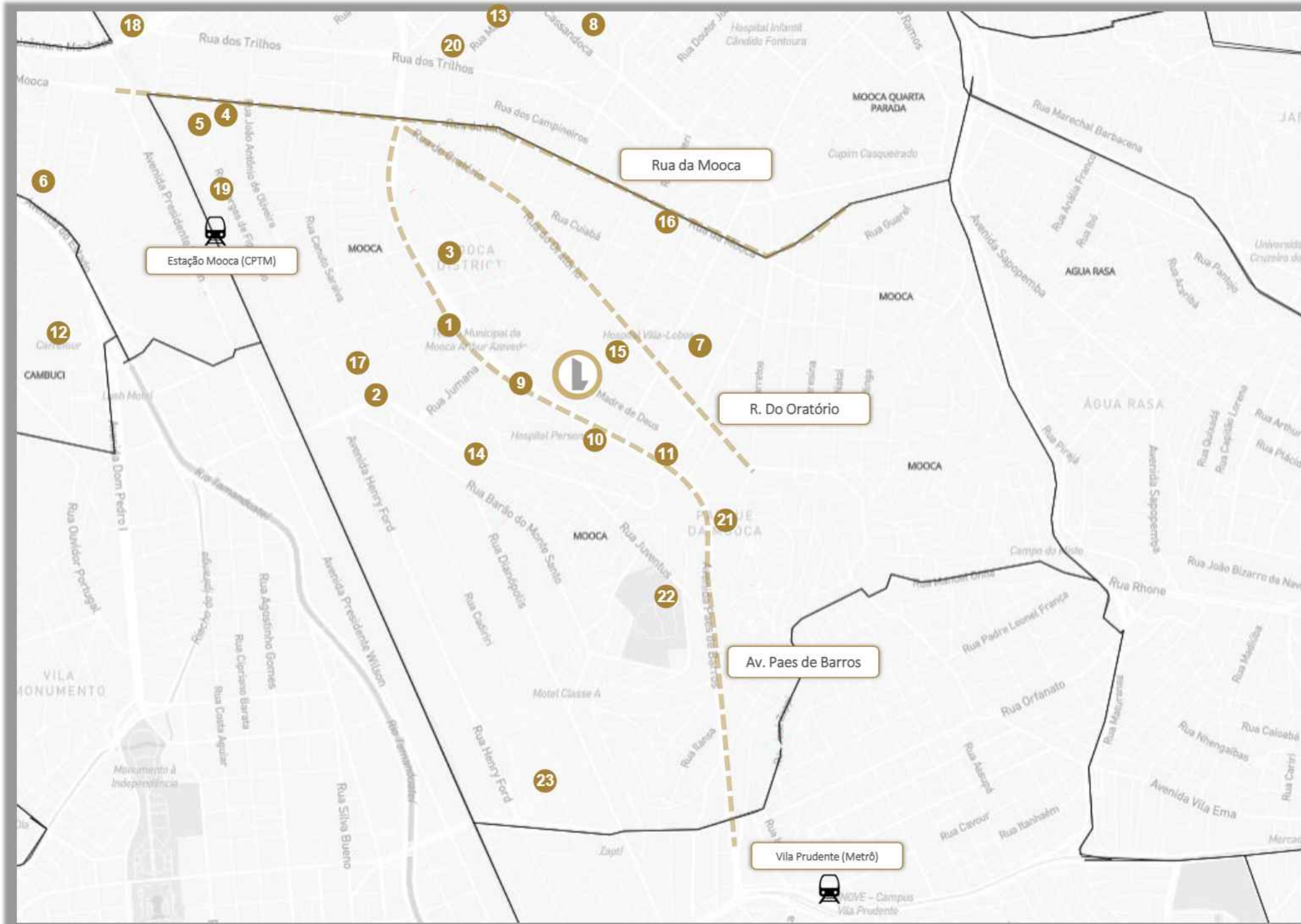
- 21) Parque da Mooca
- 22) Juventus
- 23) Mooca Plaza Shopping



Panificadora Monte Líbano

Região

Pontos notáveis na Mooca



Alimentação

- 1) Kopenhagen
- 2) Bar do Juarez
- 3) Seo Basílico
- 4) Di Cunto
- 5) Hospedaria Mooca
- 6) Don Carlini Ristorante
- 7) Bar Quintal Alto da Mooca
- 8) Pizzaria do Angêlo

Conveniência

- 9) Panificadora Monte Líbano
- 10) Petz
- 11) Swift
- 12) Carrefour
- 13) St. Marche

Fitness/Saúde

- 14) Bluefit
- 15) Santa Maggiore

Educação

- 16) Colégio Santa Catarina
- 17) Mapple Bear Mooca
- 18) Anhembi Morumbi
- 19) Faculdade das Américas (FAM)
- 20) Universidade São Judas

Lazer

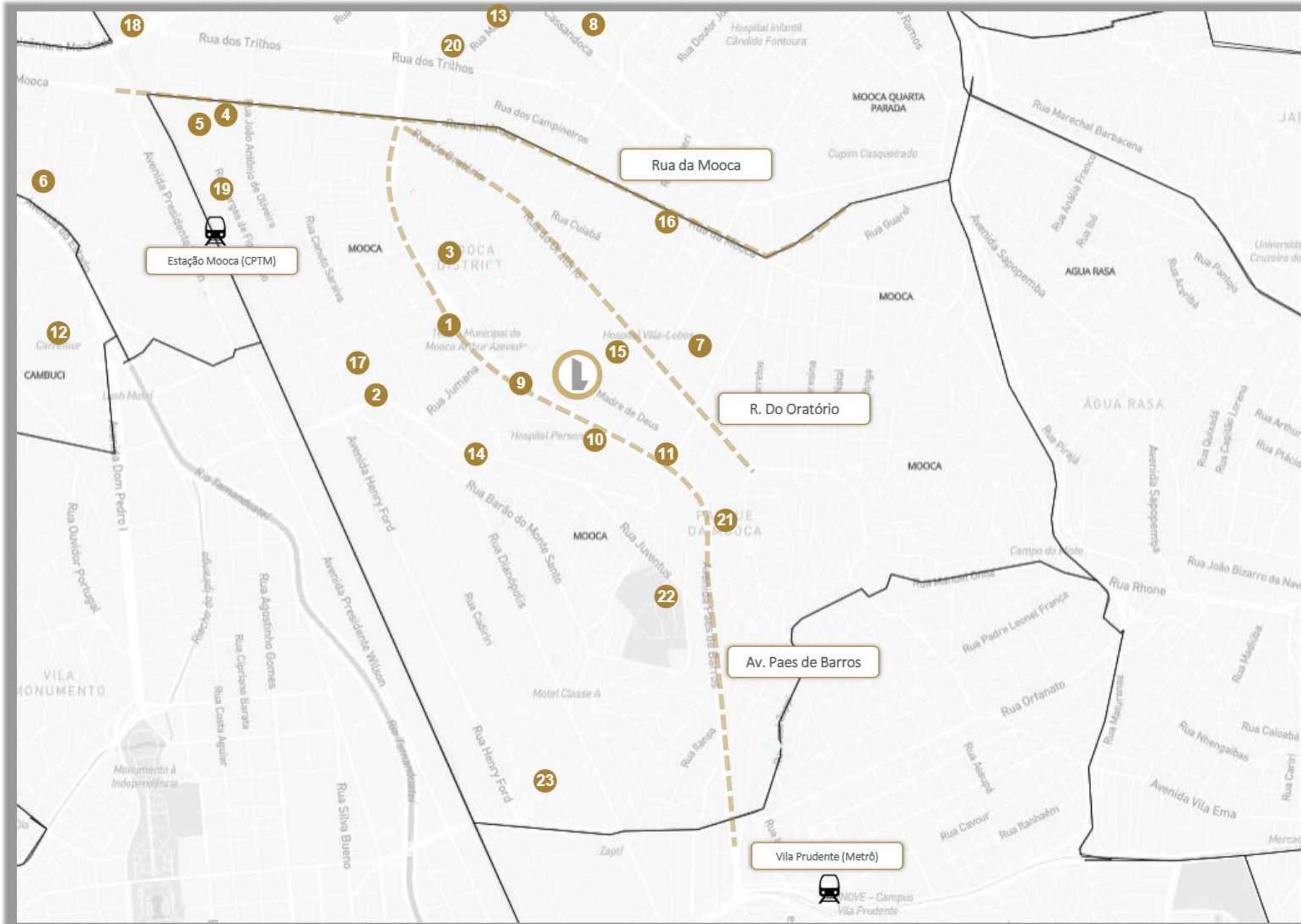
- 21) Parque da Mooca
- 22) Juventus
- 23) Mooca Plaza Shopping



Blue Fit Mooca

Região

Pontos notáveis na Mooca



Alimentação

- 1) Kopenhagen
- 2) Bar do Juarez
- 3) Seo Basílico
- 4) Di Cunto
- 5) Hospedaria Mooca
- 6) Don Carlini Ristorante
- 7) Bar Quintal Alto da Mooca
- 8) Pizzaria do Angêlo

Conveniência

- 9) Panificadora Monte Líbano
- 10) Petz
- 11) Swift
- 12) Carrefour
- 13) St. Marche

Fitness/Saúde

- 14) Bluefit
- 15) Santa Maggiore

Educação

- 16) Colégio Santa Catarina
- 17) Mapple Bear Mooca
- 18) Anhembi Morumbi
- 19) Faculdade das Américas (FAM)
- 20) Universidade São Judas

Lazer

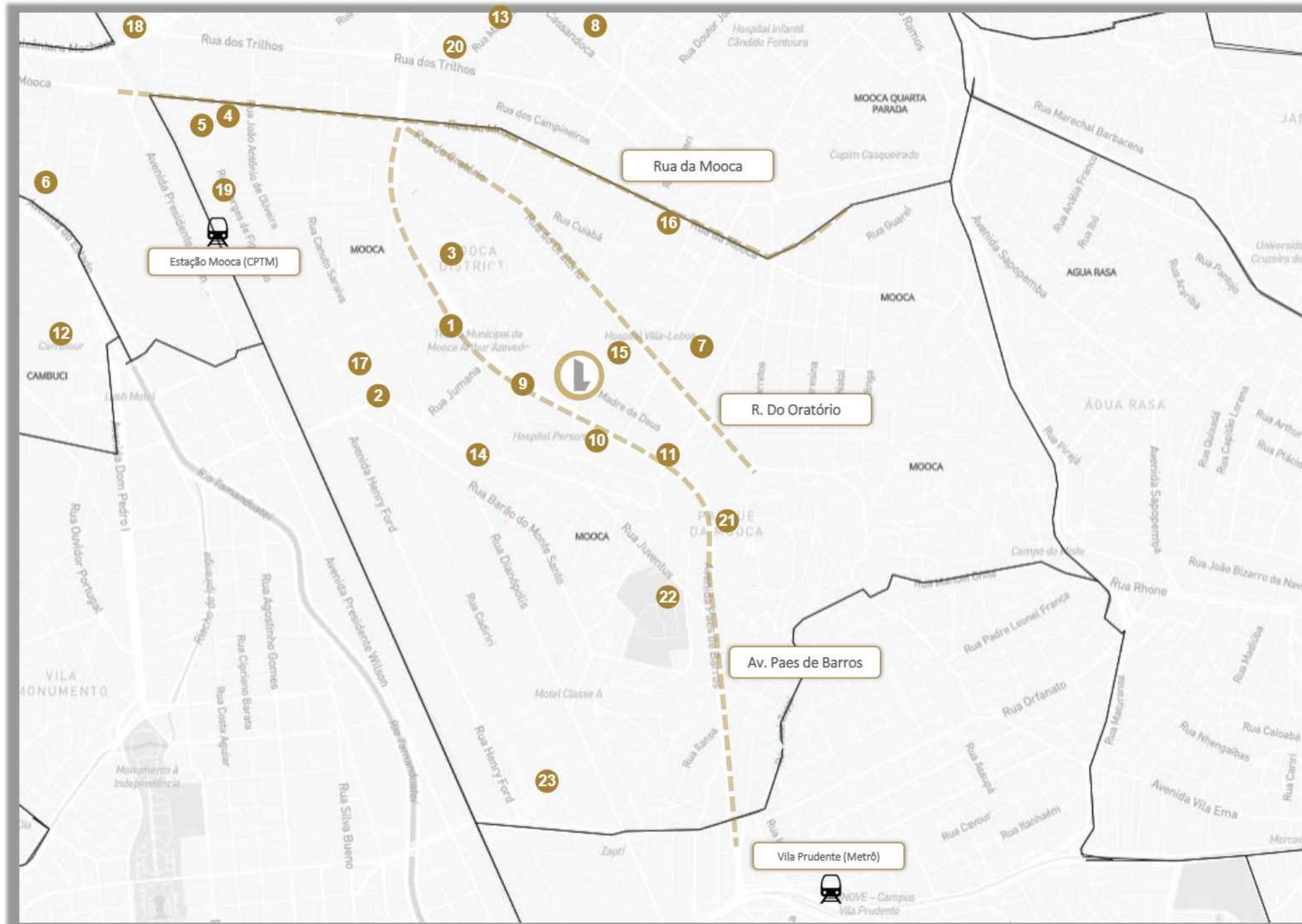
- 21) Parque da Mooca
- 22) Juventus
- 23) Mooca Plaza Shopping



Colégio Santa Catarina

Região

Pontos notáveis na Mooca



Alimentação

- 1) Kopenhagen
- 2) Bar do Juarez
- 3) Seo Basílico
- 4) Di Cunto
- 5) Hospedaria Mooca
- 6) Don Carlini Ristorante
- 7) Bar Quintal Alto da Mooca
- 8) Pizzaria do Angêlo

Conveniência

- 9) Panificadora Monte Líbano
- 10) Petz
- 11) Swift
- 12) Carrefour
- 13) St. Marche

Fitness/Saúde

- 14) Bluefit
- 15) Santa Maggiore

Educação

- 16) Colégio Santa Catarina
- 17) Mapple Bear Mooca
- 18) Anhembi Morumbi
- 19) Faculdade das Américas (FAM)
- 20) Universidade São Judas

Lazer

- 21) Parque da Mooca
- 22) Juventus
- 23) Mooca Plaza Shopping



Juventus

Lançamentos Mooca

Mercado Map | 2021 - 2024



9 1,3 Bi + Mil
 Lançamentos VGV-INCC Unidades

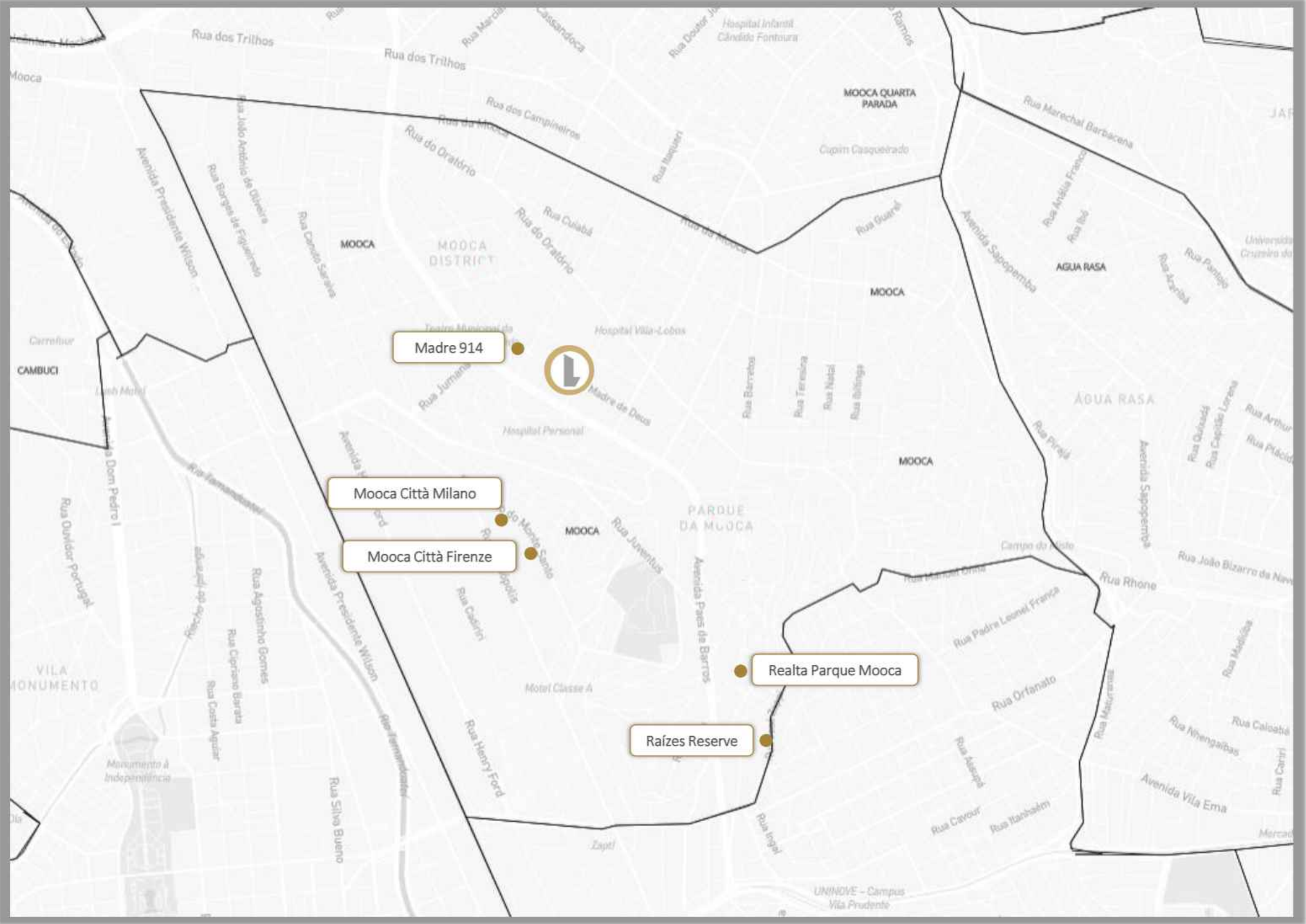
+ 2 p.p acima do ideal (VSO)
 Real 65% vs. 63% Ideal
 (70 a 150m²)

Unidades acima de 100m²

+ 14 p.p acima do ideal (VSO)
 Real 71% vs. 57% Ideal

Concorrência Mooca

70m² a 150m² Mercado MAP, com estoque | 2021 - 2024



Concorrência Mooca | Ficha Técnica

70m² a 150m² Mercado MAP, com estoque | 2021 - 2024



Palazzo Mooca by Living | Living
Terreno: 2.676m²
Unidades: 164
Tipologia:
41 unids.: 135m² + 2 vagas
41 unids.: 84m² + 1 vaga
82 unids.: 75m² + 1 vaga



Mooca Città Milano | Eztec
Terreno: 8.415m²
Lançamento: jan/24
Unidades: 168
Estoque: 119 (71%)
Tipologia:
79 unids.: 118m² + 2 vagas (65% estoque, 51 unids)
R\$ 13.370 (Tab.) | **R\$ 11.800 (Assin.)**
79 unids.: 135m² + 2 vagas (73% estoque, 58 unids)
R\$ 14.150 (Tab.) | **R\$ 12.200 (Assin.)**
10 unids. garden: 229m² + 2 vaga



Mooca Città Firenze | Eztec
Terreno: 6.058m²
Lançamento: jan/24
Unidades: 176
Estoque: 98 (56%)
Tipologia:
112 unids.: 66m² + 1 vaga (54% estoque, 61 unids)
R\$ 13.590 (Tab.) | **R\$ 11.700 (Assin.)**
48 unids.: 94m² + 2 vagas (44% estoque, 21 unids)
R\$ 13.960 (Tab.) | **R\$ 12.800 (Assin.)**
16 unids.: 126m² + 2 vagas (12% estoque, 2 unids)
R\$ 14.680 (Tab.) | **R\$ 12.800 (Assin.)**
10 unids. garden: 66 a 152m² + 1 ou 2 vagas



Madre 914 | Diálogo
Terreno: 4.404m²
Lançamento: mai/23
Unidades: 128
Estoque: 15 (12%)
Tipologia:
102 unids. Studio: 25 a 38m² (33% estoque, 34 unids)
R\$ 9.600 (Tab.)
49 unids.: 38m² + 1 ou 0 vaga (4% estoque, 2 unids)
R\$ 12.720 (Tab.)
18 unids.: 67m² + 0 vaga (11% estoque, 2 unids)
R\$ 12.720 (Tab.)
38 unids.: 79m² + 1 vaga (32% estoque, 12 unids)
R\$ 12.600 (Tab.) | **R\$ 10.500 (Assin.)**
38 unids.: 102m² + 2 vagas (sem estoque)
38 unids.: 127m² + 2 vagas (6% estoque, 2 unid)
R\$ 12.360 (Tab.) | **R\$ 11.400 (Assin.)**
4 unids. cob: 201 e 245 + 3 vagas (0% estoque, 0 unid)



Raízes Reserve | Mitre
Terreno: 5.896m²
Lançamento: fev/23
Unidades: 358
Estoque: 179 (50%)
Tipologia:
179 unids. Studio: 26m² (24% estoque, 44 unids)
R\$ 11.000 (Tab.)
166 unids.: 69m² + 1 vaga (49% estoque, 81 unids)
R\$ 11.200 (Tab.) | **R\$ 8.700 (Assin.)**
96 unids.: 85m² + 1 vaga (28% estoque, 27 unids)
R\$ 11.500 (Tab.) | **R\$ 9.100 (Assin.)**
96 unids.: 119m² + 2 vagas (23% estoque, 22 unids)
R\$ 11.350 (Tab.) | **R\$ 9.100 (Assin.)**



Realta Parque Mooca | Namour
Terreno: 1.172m²
Lançamento: set/21
Unidades: 78
Estoque: 30 (38%)
Tipologia:
39 unids.: 62m² + 1 vagas (38% estoque, 15 unids)
R\$ 11.700 (Tab.) | **R\$ 10.500 (Assin.)**
39 unids.: 81m² + 1 vagas (38% estoque, 15 unids)
R\$ 11.200 (Tab.) | **R\$ 10.500 (Assin.)**
1 unids.: 125m² + 1 vagas (0 estoque)

Madre 914 | Diálogo

79m² + 1 vaga

Planta de 75m²



Palazzo Mooça by Living

75m² + 1 vaga

Madre 914 | Diálogo
79m² + 1 vaga
Não tem: beach tennis, mini market, jogos adultos, private house e spa & massage.

Raízes Reserve | Mitre

85m² + 1 vaga

Planta de 87m²



Raízes Reserve | Mitre

85m² + 1 vagas

Não tem: depósito, beach tennis, mini market, private house e spa & massage.



Palazzo Mooca by Living

87m² + 1 vaga

Realta Parque Mooca | Namour

81m² + 1 vaga

Planta de 87m²



Palazzo Mooca by Living

87m² + 1 vaga

Realta Parque Mooca | Namour

81m² + 1 vaga

Não tem: depósito, delivery,
mini Market, pet place, piscina
infantil, beach tennis, spa &
massage, jogos adultos e
private house.

Mooca Città Firenze | Eztec

94m² + 2 vagas

Planta de 87m²



Mooca Città Firenze | Eztec

94m² + 2 vagas

Não tem: beach tennis e private house.



Palazzo Mooca by Living

87m² + 1 vaga

Mooca Città Milano | Eztec

135m² + 2 vagas

Planta de 134m²



Mooca Città Milano | Eztec

135m² + 2 vagas

Não tem: beach tennis, jogos adultos e private house.

TV fica deslocada na
suíte máster



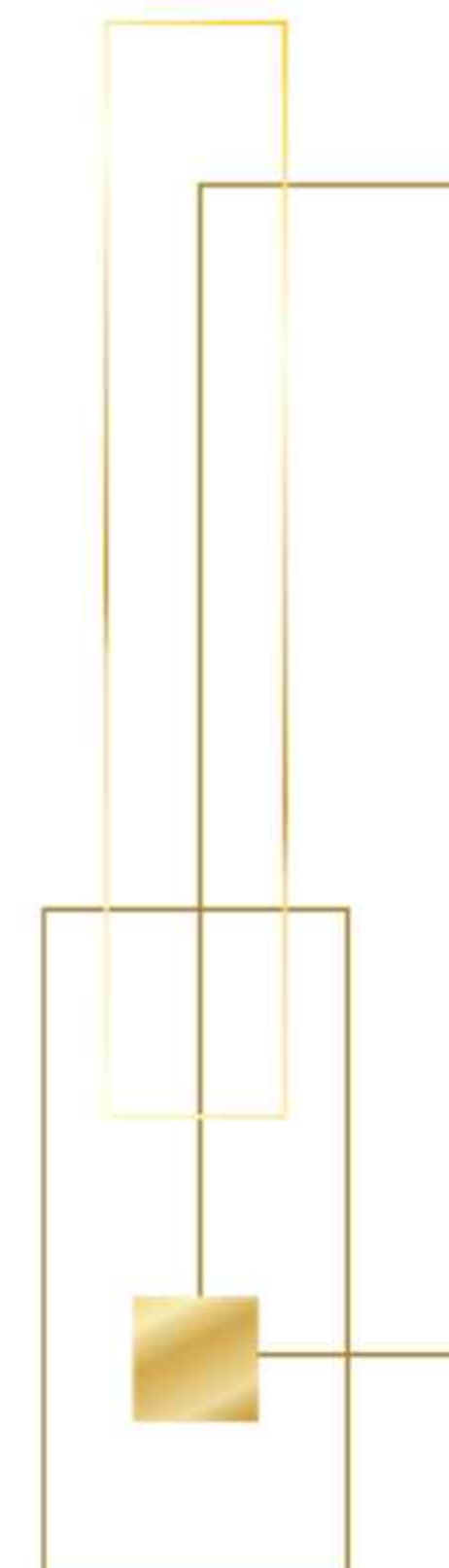
Palazzo Mooca by Living

134m² + 2 vagas

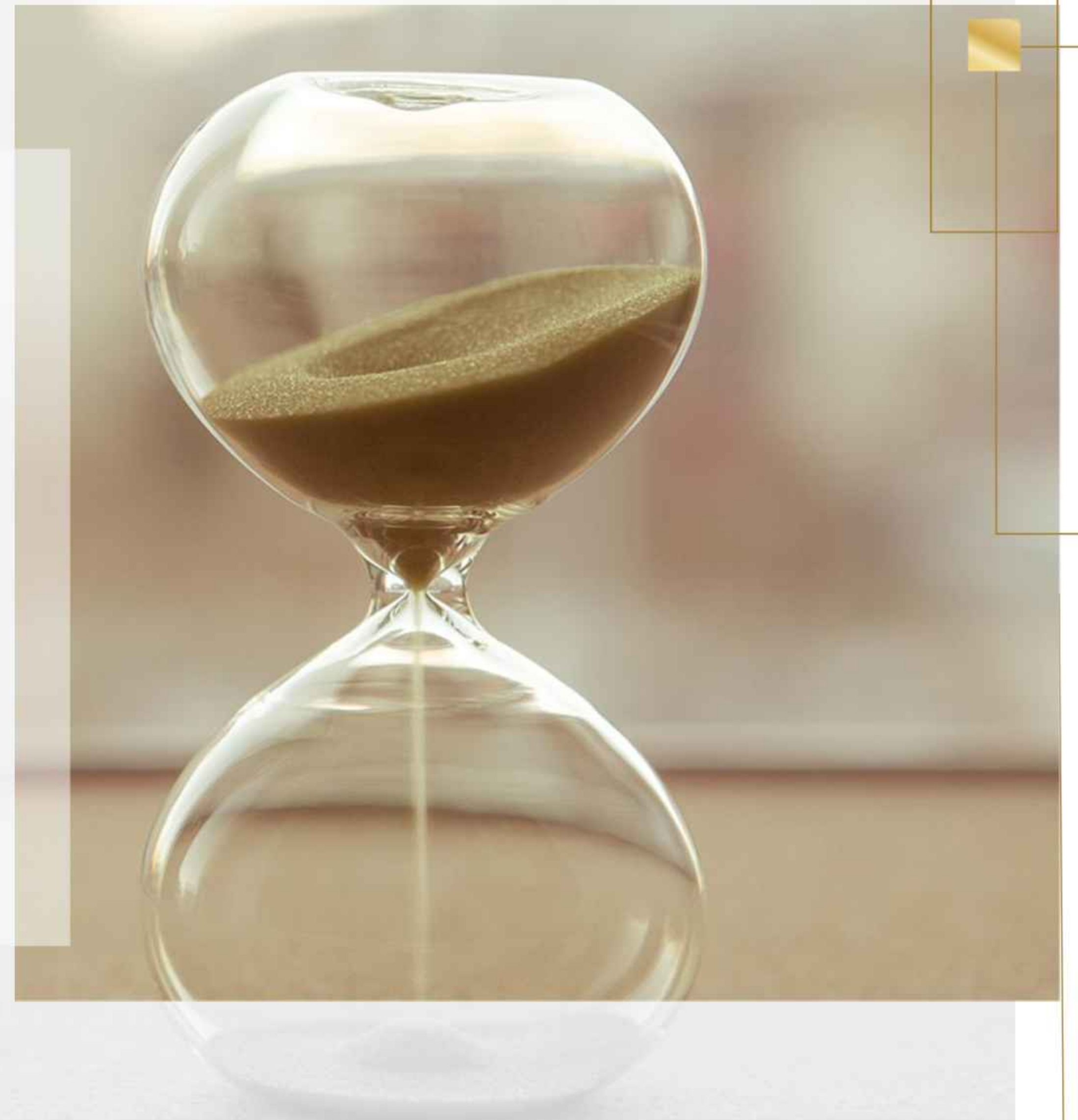
Áreas Comuns

Áreas Comuns

	Palazzo Mooca By Living Living	Mooca Città Firenze Eztec	Mooca Città Milano Eztec	Madre 914 Diálogo	Raízes Reserve Mitre	Realta Parque Mooca Namour
Lançamento	Breve	jan/24	jan/24	mai/23	fev/23	set/21
Terreno	2.676	6.058	8.415	4.404	5.896	1.172
Torres	1	2	2	2	3	1
Unidades	164	186	186	283	537	79
Beach Tennis	✓	✗	✗	✗	✗	✗
Brinquedoteca	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Churrasqueira	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Coworking	✗	✓	✓	✗	✓	✗
Delivery	✓	✓	✓	✓	✓	✗
Fitness	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Quadra Recreativa	✗	✓	✗	✓	✗	✗
Lavanderia	✗	✗	✗	✓	✗	✗
Mini Market	✓	✓	✓	✗	✗	✗
Petplace	✓	✓	✓	✓	✓	✗
Piscina Adulto	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Piscina Infantil	✓	✓	✓	✓	✓	✗
Playground	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Jogos Adultos	✓	✓	✗	✗	✓	✗
Private House	✓	✗	✗	✗	✗	✗
Salão de Festas	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Spa & Massage	✓	✓	✓	✗	✗	✗
Depósito	✓	✓	✓	✗	✗	✗
Categoria	Prédio Único	2 Prédios	2 Prédios	2 Prédios	3 Prédios	Prédio Único
Observações	Depósito para unidades de 84m ² e 135m ²	Todas unidades com depósito	Todas unidades com depósito	1 Torre de Studios	1 torre de studios	-



Cronograma



Cronograma

05/08

Meeting

06/08

Treinamento técnico às 10hs
digital

Treinamento de maquete
presencial

14h Equipe Renato

15h30 Equipe Nathan

17h Equipe Correa +
Equipe Braulio

07/08

Abertura
stand

24/08

Abertura
decorado



preço



R\$ **12.490** /m²



R\$ **11.865** /m²

5% DESCONTO
NO LANÇAMENTO



META 1

60 unidades

corretor



10

CHEQUES DE

5.000



1 MOTO PCX



5 TARDES DE COMPRAS



Os prêmios serão pagos via cartão conquista.

gerente



1 VIAGEM | MILÃO



1 VIAGEM | ROMA

05

CHEQUES DE

R\$ **5.000**

Comp. 0000	Banco 0000	Agência 000	Cl 0	Conta/D 000-0000000	C2 000	Cheque Nº 000-0000000	C2 000	R\$	5.000
Pague por este cheque a quantia de PRÊMIO e centavos acima									
ou à sua ordem									
a _____ de _____ de _____									

3 TARDES DE COMPRAS



Os prêmios serão pagos via cartão conquista.



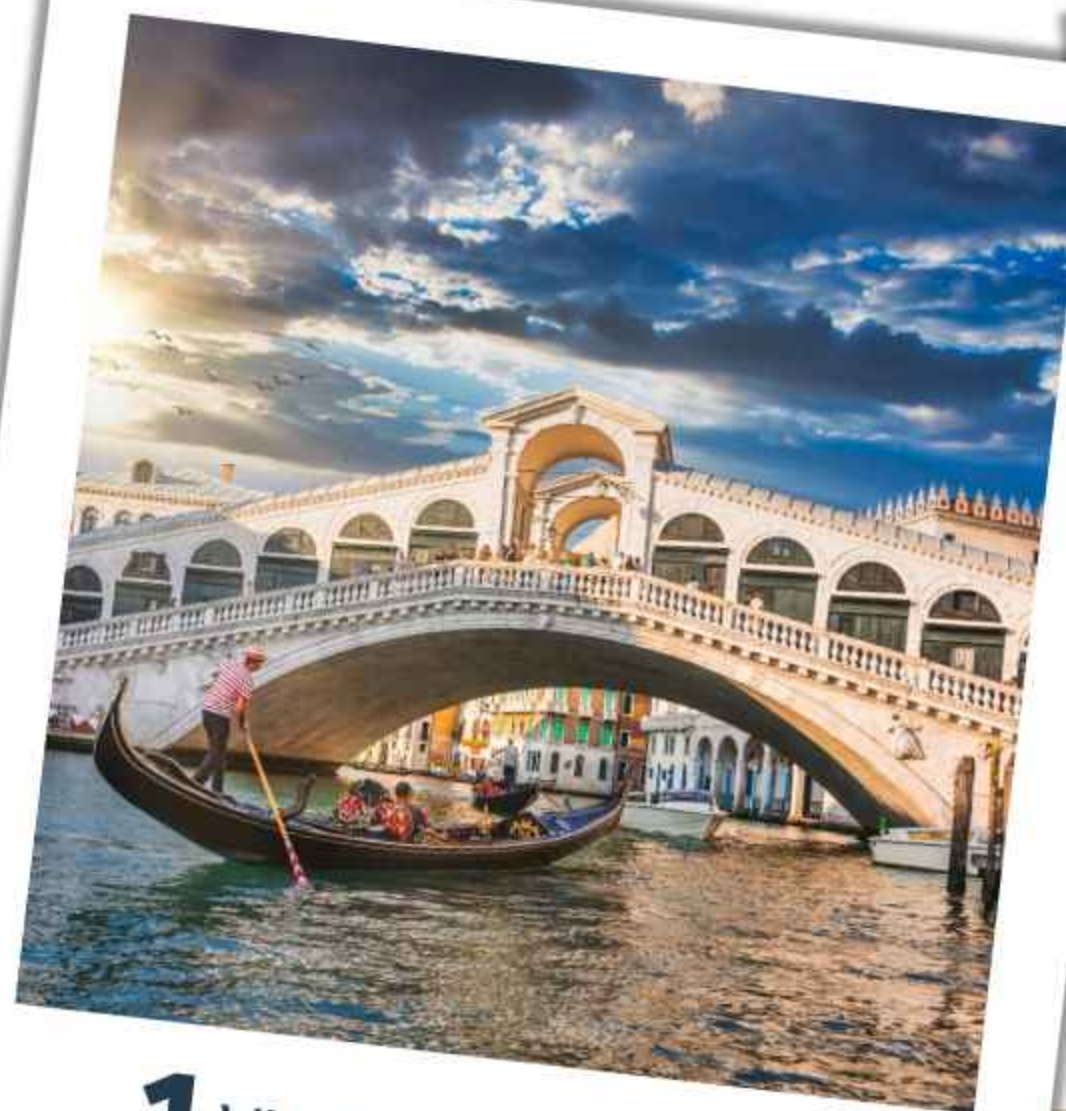
META 2

90 unidades

corretor



1 VIAGEM | MILÃO



1 VIAGEM | VENEZA



1 VIAGEM | ROMA



10

CHEQUES DE

5.000

Comp. Banco Agência C. Contá. Cheque Nº C2 R\$
0000 0000 000 0 000-0000000 000 000-0000000 000

Pague por este cheque a quantia de **PRÊMIO** e centavos acima ou à sua ordem

a _____ de _____ de _____

1 MOTO PCX



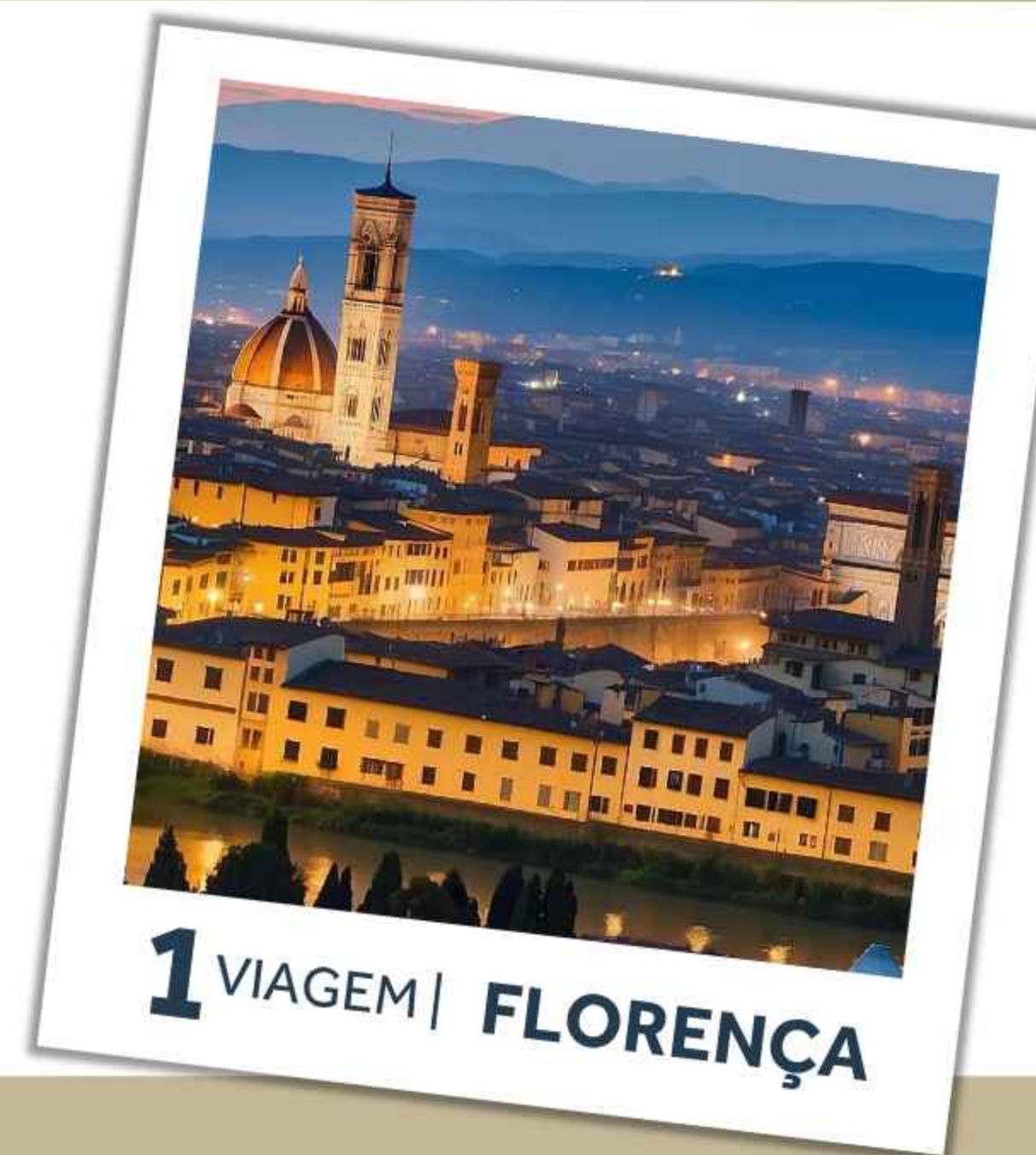
5 TARDES DE COMPRAS



Os prêmios serão pagos via cartão conquista.

corretor

1 CARRO



Os prêmios serão pagos via cartão conquista.

gerente



1 VIAGEM | MILÃO



1 VIAGEM | ROMA

3 TARDES DE COMPRAS



05

CHEQUES DE

R\$ 5.000

Comp. 0000 | Banco 0000 | Agência 000 | Cl 0 | Conta/D 000-0000000 | C2 000 | Cheque Nº 000-0000000 | C2 000 | R\$

Pague por este cheque a quantia de **PRÊMIO** e centavos acima ou à sua ordem

a _____ de _____ de _____

Os prêmios serão pagos via cartão conquista.

gerente

1 MOTO



1 VIAGEM | VENEZA

Os prêmios serão pagos via cartão conquista.



BOAS VENDAS!

