

RESERVA FLAMBOYANT

PROJETO ARQUITETÔNICO:

CANDUSSO ARQUITETOS

PROJETO DE DECORAÇÃO DE ÁREAS COMUNS:

CLAUDIA ALBERTINI

PROJETO DE PAISAGISMO:

SOMA ARQUITETOS

ENDEREÇO: Rua Pablo Picasso, 50 Jardim das Perdizes

ÁREA DO TERRENO 5.478,52m²

TORRE ÚNICA

UNIDADES:

70 unidades de 157m²

70 unidades de 159m²

70 unidades de 189m²

2 unidades duplex de 336m²

2 unidades duplex de 340m²

2 unidades duplex de 377m²

TOTAL DE UNIDADES:

216 unidades residenciais

NÚMERO DE PAVIMENTOS:

38 pavimentos

UNIDADES POR PAVIMENTO

6 unidades por pavimento, sendo 2 de 189m² e 4 de 157m²

ELEVADORES:

8 elevadores, sendo 6 sociais privativos e 2 de serviço

VAGAS POR UNIDADE:

2 vagas de automóveis por unidade tipo

4 vagas de automóveis por unidade duplex

TOTAL DE VAGAS:

444 vagas privativas + 6 vagas de idoso + 10 vagas PNE + 24 vagas para motos + 3 vagas de visitantes + 216 vagas de bicicleta

PÉ-DIREITO TIPO

2,55m (aproximadamente)

Banhos, cozinha, circulação e terraços PD = 2,30m

PÉ-DIREITO LAZER

2,50m (livre sobre forro)

IMPLANTAÇÃO

1 SUBSOLO

1 Pet Place

2 Churrasqueira

3 Redário

4 Quadra de Beach Tennis

5 Estacionamento

6 Bicicletário

7 Elevador e escada de transferência

8 Saída de emergência (rota de fuga)

IMPLANTAÇÃO TERREO

1 Clausura Social

2 Clausura Serviço

3 Portaria

4 Lobby Bloco Orquídea

5 Lobby Bloco Hibisco Coworking com Sala de Reunião

6 Coworking com Sala de Reunião

- 7 Espaço Delivery
- 8 Pet Care
- 9 Minimercado
- 10 Fitness
- 11 Health Care
- 12 Espaço Beauty
- 13 Sala de Massagem Piscina Coberta com Raia de 25m
- 14 Piscina Coberta com Raia de 25m
- 15 Sauna Seca
- 16 Sauna Úmida
- 17 Estacionamento

IMPLANTAÇÃO 1 PAVIMENTO

- 1 Sports Bar
- 2 Espaço Gourmet
- 3 Espaço Multifuncional
- 4 Pilates
- 5 Cinema
- 6 Salão de Jogos
- 7 Praça Coberta
- 8 Brinquedoteca
- 9 Salão de Festas
- 10 Terraço Salão de Festas
- 11 Espaço Família
- 12 Terraço Espaço Família
- 13 Playground Piscina Adulto com Deck Molhado
- 14 Piscina Adulto com Deck Molhado
- 15 Piscina Infantil

16 Quadra Recreativa

17 Quadra de Tênis Elevador e escada de transferência

18 Elevador e escada de transferência

DIFERENCIAIS DAS ÁREAS COMUNS

Câmeras externas para segurança

Previsão de carga* elétrica no centro de medição para veículos híbridos e elétricos

Tubulação seca para futura instalação de rede wi-fi nas áreas comuns

Grupo gerador para resgate dos elevadores sociais, funcionamento do elevador de serviço, portões de acesso e iluminação parcial das áreas de uso comum

Iluminação na fachada

Refletores LED com sensores de movimento nas calçadas

Vidros e portas de proteção blindados na portaria

Elevador de Shabat

Bicicletário para moradores

Espaço para armazenagem de lixo

Sistema antissucção nas piscinas

PERGUNTAS E RESPOSTAS

Haverá churrasqueira nos terraços?

Será entregue ponto para churrasqueira a gás em todas as unidades tipo.

No duplex há previsão para churrasqueira a carvão, que poderá ser contratada no Personal.

Que tipo de tubulação será utilizado para água quente e fria?

A distribuição de água quente e fria será em PEX (polietileno reticulado flexível).

Onde ficarão os pontos de água quente nas unidades?

Serão entregues na pia da cozinha, dos banhos e para os chuveiros.

Os pisos da sala e do terraço serão entregues nivelados?

Sim.

Qual o material do guarda corpo dos terraços?

Guarda corpos serão em alumínio e vidro.

Os revestimentos da cozinha e dos banheiros serão instalados até o teto e em todas as paredes?

Os banheiros terão revestimentos cerâmicos somente no box, demais paredes serão pintura. Lavabo será pintura. Cozinha terá revestimento cerâmico apenas na parede da bancada, demais paredes apenas pintura. Área de serviço terá revestimento cerâmico apenas na parede do tanque, demais paredes será pintura.

O apartamento será entregue com acabamento de piso e rodapé?

Será entregue revestimento de piso e rodapé no hall, lavabo, terraço social, cozinha, banhos sociais e terraço de serviço. Demais ambientes serão entregues no concreto desempenado. Caso seja aderida a personalização, poderá optar por receber entregue (com custo) nos outros ambientes.

Qual o tratamento acústico de piso, paredes, janelas, caixilhos e tubulações?

Haverá atendimento ao nível mínimo da norma de desempenho. Como são as vedações entre os apartamentos (piso, laje e parede)?

Qual a espessura das lajes?

Laje= espessuras variam de 12 a 15cm; Piso= 7,0 cm de espessura (acabado); Parede= entre as unidades e externas, o bloco é de 19cm. A bancada do terraço será entregue?

Será oferecido no Personal com custo.

Que tipo de aquecedor deverá ser instalado?

Aquecedor de passagem a gás, conforme projeto.

É possível fazer junção entre unidades?

Sim, tecnicamente é possível fazer junção entre unidades final 2 de cada bloco e unidades final 3.

Qual será o tamanho das vagas de garagem?

2,30m x 4,50m e 2,50 x 4,50m e 2,50 x 5,00.

Haverá vagas para visitantes?

Sim, haverá 3 vagas para visitante externas ao empreendimento.

Haverá tomada para carro elétrico?

Haverá espaços para carro elétrico em 1 ponto por subsolo, previstas para serem locadas em vagas rotativas.

Será entregue carga elétrica no centro de medição e infraestrutura seca do centro de medição até os espaços destinados ao carro elétrico.

O acesso de veículos e pedestres será por qual rua?

Ambos acessos serão pela Rua Pablo Picasso.

Qual a inclinação das rampas da garagem? A inclinação da rampa será de 20%. Haverá vagas de moto?

Quantas?

Sim. 24 vagas para moto distribuídas igualmente entre os 3 subsolos.

Haverá vagas PNE? Quantas?

Sim. 10 vagas PNE.

Haverá bicicletário? Quantas vagas?

Sim, serão 216 vagas para bicicletas.

As áreas comuns serão entregues já equipadas?

Sim, equipadas e decoradas, sem custo adicional.

Qual será o pé direito das áreas internas do piso de lazer?

Lazer no 1º pavimento – 2,50 m (aproximadamente).

Qual o tamanho das piscinas?

Piscina Coberta: 25m x 3,50m x 1,20m (profundidade); Spa piscina coberta: 1,75m x 3,50m x 1,00m (profundidade); Piscina Adulto:

25m x 12m (maior largura) x 1,35 (profundidade); Piscina infantil: 7,90m x 5,70 (maior largura) x 0,40m (profundidade).

As piscinas serão climatizadas?

Não.

Haverá algum sistema de reaproveitamento de água?

Para o aproveitamento de água de chuva serão entregues reservatório(s) e a tubulação até o local, provida de grelha ou outro dispositivo para retenção de material grosseiro, além de dispositivo de descarte de água pluvial inicial da chuva, conforme lei N° 16.402/2016, ficando a cargo do condomínio a futura instalação da estação de cloração de água, painel de automação, bombeamento, válvulas, etc. e as interligações com dispositivos de consumo de água para fins não potáveis.

O prédio será entregue com sistema de placas solares?

O edifício será entregue com infraestrutura para instalação de sistema de aquecimento solar a cargo do condomínio.

Os custos de implantação, aquisição dos equipamentos complementares (coletores, bombas, válvulas, aquecedores, reservatórios, trocadores de calor, etc.) e eventuais alterações em sancas e forros serão de responsabilidade do condomínio.

Onde ficará localizado o espaço para armazenagem de lixo do prédio? Terá coleta seletiva?

Há dois espaços destinados pra depósito de lixo, um localizado no primeiro subsolo e outro no térreo. A coleta seletiva ficará à cargo do condomínio.

Haverá gerador? Onde? Quais áreas serão atendidas?

Será instalado gerador de emergência que, na falta de energia elétrica pela concessionária, resgatará os elevadores sociais e manterá o funcionamento do elevador de serviço, dos portões de acesso ao prédio, do sistema de CFTV, dos interfones, das bombas de drenagem/poço de águas e iluminação parcial das áreas de uso comum e subsolos, conforme projeto específico.

Haverá segurança perimetral?

Será entregue em funcionamento um sistema de CFTV, localizadas nas áreas externas de uso comum, com monitoramento na portaria.

Haverá portão de clausura para pedestres e veículos?

Sim, há clausura nos acessos de pedestres e veículos.

Haverá Wi-fi nas áreas comuns?

Será prevista infraestrutura (tubulação seca) para futura instalação de wi-fi a cargo do condomínio

Haverá ar-condicionado nas áreas comuns?

Será entregue sistema completo (infraestrutura e equipamentos) no salão de festas, salão de jogos, brinquedoteca, fitness, coworking, espaço gourmet, espaço beauty, portaria, sala de administração e sala de segurança.

Quantos elevadores terá o empreendimento?

8 elevadores, sendo 6 sociais e 2 de serviço.

Quantos apartamentos dividirão o hall social e o de serviço?

Cada apartamento terá um hall privativo. O hall de serviço será compartilhado entre todas as unidades.

Qual a dimensão da quadra recreativa?

16,00m x 27,00m.

O cliente poderá mudar a planta do apartamento?

Sim, conforme as opções pré-definidas que serão ofertadas no atendimento do Personal.

O cliente poderá alterar ou acrescentar pontos elétricos, hidráulicos e de gás?

Não.

O cliente tem previsão de ar-condicionado no apartamento?

Sim, a construtora entrega os drenos e a previsão de carga elétrica nos quadros. O cliente poderá acrescentar a rede frigorígena e a fiação elétrica, nos pontos previstos em projeto.

A unidade pode ser entregue sem revestimento?

Não será possível entregar sem revestimento. Será entregue conforme memorial descritivo padrão da unidade.

A unidade pode ser entregue sem o caixilho da sala?

Não, pois influencia no Habite-se

A PERSONALIZAÇÃO OCORRERÁ EM 2 FASES

Na 1ª fase é escolha de planta, sem custo para o cliente

Na 2ª fase são oferecidas alterações de acabamentos como:

Opções de revestimentos de pisos na sala, terraço, banheiros, cozinha, área de serviço e dormitórios. Além de opções para revestimentos das paredes da cozinha e banheiros;

Pedras das bancadas da cozinha, banheiro, lavabo e área gourmet

Louças, metais, ducha higiênica e chuveiros

Itens de infraestrutura para rede frigorígena, automação de persianas

Equipamentos como aquecedor à gás e fechadura digital

Kit churrasqueira: coifa, churrasqueira a gás, torneira e cuba