

CADERNO TÉCNICO

**290**  
**Deixe a rua lá fora**

**2 e 3** dorm. | **1** suíte  
**63m<sup>2</sup> a 86m<sup>2</sup>** privativos | **1** vaga

## Studios

até **64m<sup>2</sup>** privativos



**290**

Rua Carlo Carra, 290

## Ficha Técnica

**INCORPORAÇÃO:** TELAR DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO.

**ENDEREÇO:** RUA CARLO CARRA, 290 – VILA MASCOTE.

**PROJETO DE ARQUITETURA:** MARCHI ARQUITETURA.

**PROJETO DE INTERIORES:** RY ARQUITETURA.

**PROJETO DE PAISAGISMO:** MG PAISAGISMO.

**TERRENO:** 1.243,12 M<sup>2</sup>

**NÚMERO DE TORRES:** 01, COM 02 ENTRADAS DISTINTAS

Sendo uma delas para os residenciais e a outra para os studios.

**NÚMERO DE PAVIMENTOS:** 24 PAVIMENTOS INCLUINDO TÉRREO E 02 SUBSOLOS.

**TOTAL DE ELEVADORES:** 04

Sendo 01 exclusivo para os studios.

**NÚMERO DE APARTAMENTOS:** 98

22 STUDIOS, 32 A 64 M<sup>2</sup>

2 DORMS, 1 SUÍTE, 63M<sup>2</sup> - 1 VAGA

3 DORMS, 1 SUÍTE, 86M<sup>2</sup> - 1 VAGA

OPÇÃO DE 2 DORMITÓRIOS COM COZINHA AMERICANA

OPÇÃO DE 3 DORMITÓRIOS COM LIVING AMPLIADO E COZINHA AMERICANA

**76 VAGAS DE AUTOMÓVEIS**

**08 VAGAS DE MOTOCICLETAS**

**TODAS AS VAGAS SÃO COBERTAS**

**APARTAMENTOS DE 63 e 86M<sup>2</sup> POSSUEM TERRAÇOS TÉCNICOS**

**PARA ACOMODAÇÃO DA CONDENSADORA DO AR-CONDICIONADO.**

**LAZER COMPLETO**

Incluindo lobbys, salão de festa, espaço gourmet, piscina, academia, coworking, brinquedoteca, bicicletário e bosque com fitness. Portaria remota com monitoramento 24 horas. Sistema de lockers inteligentes homologados pelo Correios, de diversos tamanhos.

**LOJA NO TÉRREO**

Com acesso independente do condomínio.

**CALÇADA AMPLA**

**LAVANDERIA**

Uso exclusivo dos Studios.







### Combinação perfeita entre funcionalidade e utilitarismo.

-  • Portaria remota com monitoramento 24h.
-  • Acessos e elevadores independentes entre os studios e os apartamentos.
-  • Lockers inteligentes para receber e armazenar entregas, com sistema próprio para armazenamento de entregas refrigeradas.
-  • Monitor de saída do estacionamento, para verificar a movimentação externa.
-  • Sistema integrado de segurança com câmeras de monitoramento, controle de acesso e projeto luminotécnico específico.
-  • Duas vagas de garagem rotativas e equipadas com carregador para carro elétrico.
-  • Sistema de água e gás individualizado.
-  • Wifi nas áreas comuns.
-  • Bicicletário coberto com tomadas para carregamento de bicicleta elétrica.
-  • Lavanderia coletiva de uso exclusivo dos Studios.



**Hall Interno**  
4 elevadores, sendo 1 exclusivo para os studios.

### Fachada Ativa

Com 1 loja no térreo, a fachada ativa concentra serviços e facilidades que contribuem para melhor.





### Lockers

Inovando a maneira de receber as entregas em qualquer horário e com total comodidade, o C290 instalou Lockers Inteligentes. Além de serem homologados pelo Correios, há alguns armários que tem um sistema propício para armazenamento de entregas refrigeradas.



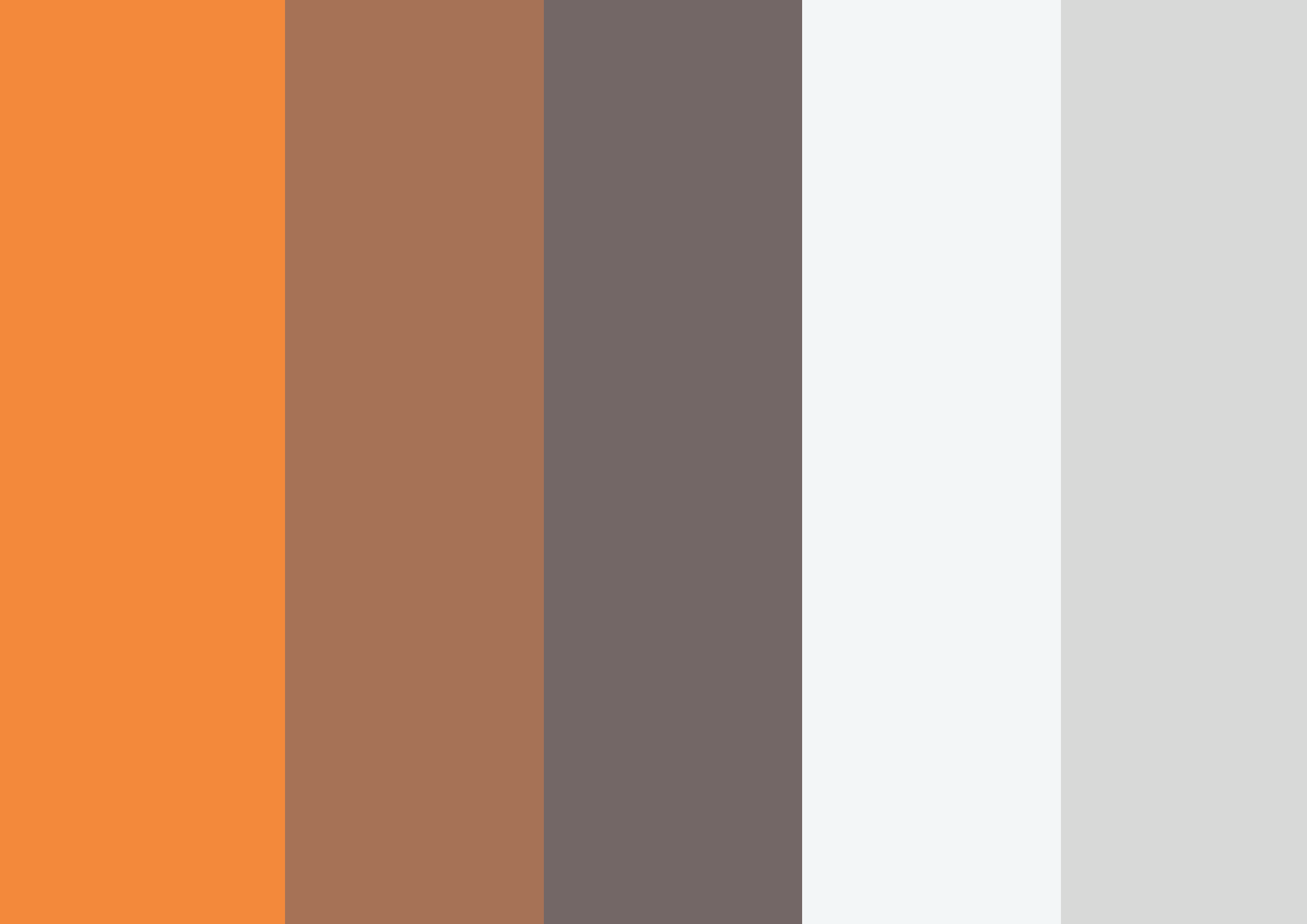
- 1 Espaço coworking com sala de reunião privativa.
- 2 Espaço Kids.
- 3 Bosque com Fitness sustentável.
- 4 Piscina 15,5m X 5m com solarium.
- 5 Fitness premium equipado.
- 6 Salão de Festas inteligente e multiuso.
- 7 Espaço gourmet com churrasqueira e forno de pizza.

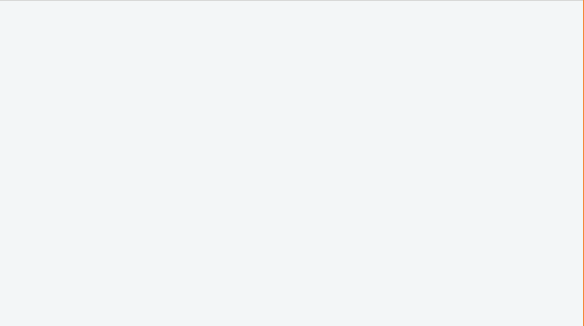
**PISO DO ESTACIONAMENTO EM CONCRETO DESEMPENADO**  
 Maior durabilidade, manutenção facilitada e efeito estético.

**HALLS DE ELEVADORES COM PÉ DIREITO ALTO E AMPLA ILUMINAÇÃO**

**RAMPAS DO ESTACIONAMENTO REVESTIDAS COM LADRILHO HIDRÁULICO**  
 Permite melhor aderência aos pneus.









Um lugar que separa home e office,  
**mas integra trabalho e lazer.**



**SALÃO DE FESTAS INTELIGENTE E MULTIUSO**  
Imagem na configuração de coworking.





**SALÃO DE FESTAS INTELIGENTE E MULTIUSO**



**SALÃO DE FESTAS INTELIGENTE E MULTIUSO**





**ESPAÇO COWORKING COM SALA DE REUNIÃO PRIVATIVA**  
Um olho no trabalho, outro na brincadeira das crianças.





PISCINA 15,5M X 5M COM SOLARIUM





ESPAÇO GOURMET COM  
CHURRASQUEIRA E FORNO DE PIZZA





**FITNESS PREMIUM TOTALMENTE EQUIPADO**



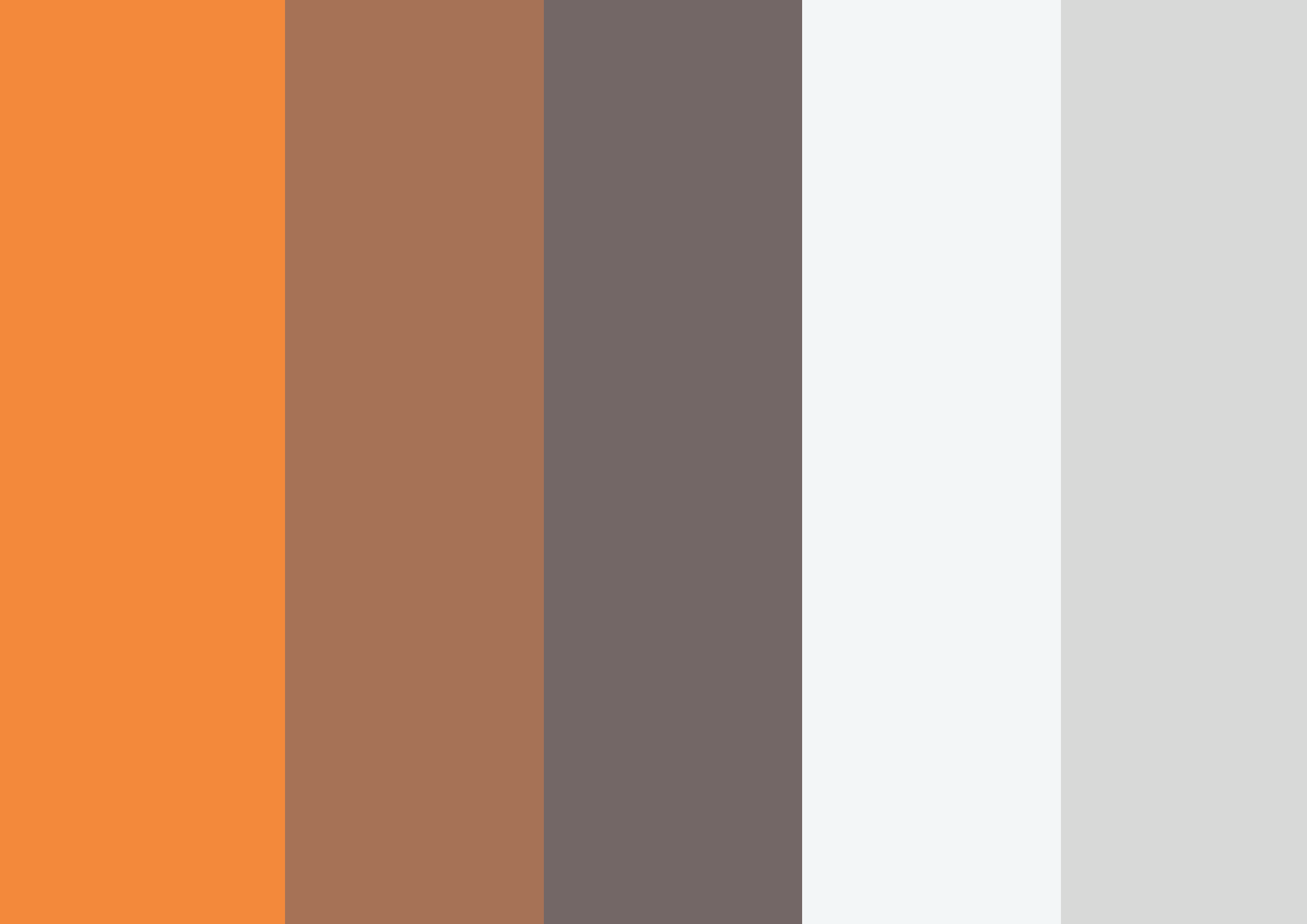






**BOSQUE COM FITNESS SUSTENTÁVEL**







# Apartamentos



Tomadas USB's.



Ventilação natural em todos os banheiros dos apartamentos tipo.



Infraestrutura para ar-condicionado, possibilitando a climatização dos ambientes.



Hall social e de serviço independentes.



Terraço técnico para acomodação da condensadora do ar-condicionado.



Sacada ampla, o ambiente perfeito para relaxar, socializar ou curtir a vista.



Ponto grill e pia em todas as varandas dos apartamentos tipo.





SALA JANTAR



SALA ESTAR



COZINHA





SUÍTE









63 m<sup>2</sup> a 86 m<sup>2</sup>

2 e 3 dorm. | 1 suíte

1 vaga

Amplo  
Terraço

Varanda  
Gourmet

2 dormitórios com opção  
de cozinha americana.

3 dormitórios com opção  
de living ampliado e/ou cozinha  
americana.







**86m<sup>2</sup>**

Opção 2 dormitórios  
com living ampliado  
e cozinha americana.



Previsão ponto  
ar-condicionado



**86m<sup>2</sup>**

Opção 3 dormitórios  
e cozinha tradicional.



Previsão ponto  
ar-condicionado



# Studios

32m<sup>2</sup> a 64m<sup>2</sup>  
privativos

64m<sup>2</sup>

Cozinha integrada.







# Studios

32m<sup>2</sup> a 64m<sup>2</sup>  
privativos



38m<sup>2</sup>



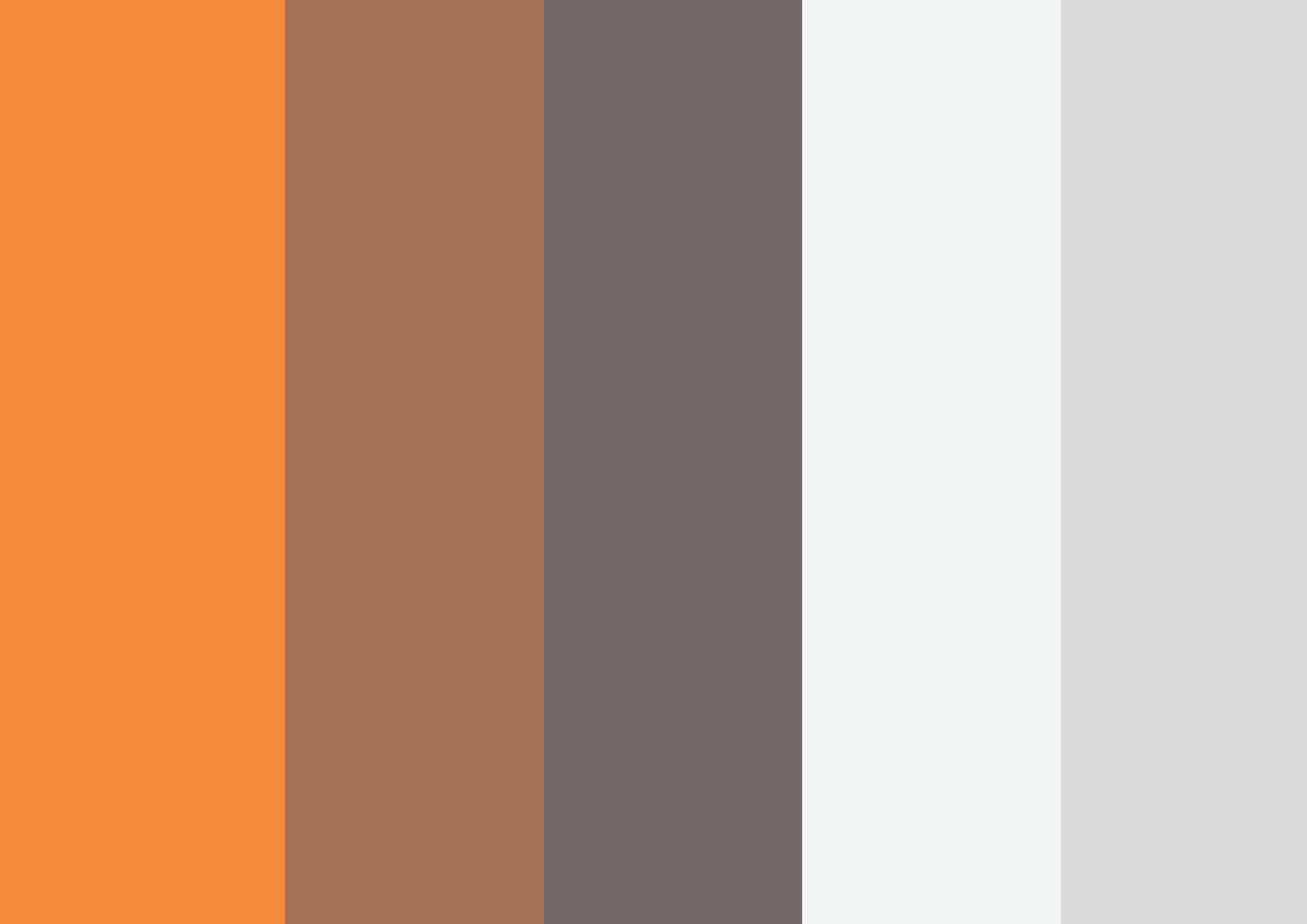
40m<sup>2</sup>



37m<sup>2</sup>



\*A planta apresentada é ilustrativa e possui sugestões de decoração. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de compra e venda do imóvel. As medidas representadas em metros são de face a face das paredes. Os acabamentos serão entregues conforme o Memorial Descritivo. Os elementos estruturais (pilares e vigas) e hidráulicos (shafts e dutos) demonstrados nesta planta estão sujeitos à alteração de posição, supressão e/ou acréscimo em virtude de alterações no projeto executivo das unidades. Áreas privativas conforme Coluna 23 da NBR 12.721 da ABNT.





## Sustentabilidade: medidas e ações para reduzir o impacto ambiental.

- Apartamentos de 63 e 86m<sup>2</sup> possuem terraços técnicos para acomodação da condensadora do ar-condicionado, garantindo uma maior vida útil à mesma.

### EFICIÊNCIA ENERGÉTICA

- Todos os banheiros dos apartamentos de 63 e 86m<sup>2</sup> possuem ventilação natural, garantindo economia e ambientes arejados;
- Utilização de luminárias do tipo LED nas áreas comuns – maior economia e vida útil;
- Espaços de lazer contarão com janelas amplas, o que proporcionará o uso de luz natural por mais tempo, gerando maior economia;
- Vagas rotativas para carro elétrico;
- Bicicletário coberto com tomada para recarga de bicicleta elétrica;
- O empreendimento será entregue com gerador.

### CONSUMO CONSCIENTE DA ÁGUA

- Torneiras das áreas comuns serão do tipo automática – uso mais racionalizado de água;
- Uso de bacias sanitárias com caixa acoplada e duplo acionamento.

### MATERIAIS

- A obra contará com plano de gerenciamento de resíduos específico aplicado durante toda a sua duração;
- Uso de materiais reaproveitáveis no canteiro, tais como escoras metálicas, proteções periféricas e linhas de vida metálicas reutilizáveis;
- Uso de matérias-primas provenientes de fornecedores com boas práticas sustentáveis;
- O empreendimento será entregue com central de resíduos equipada, promovendo programa de reciclagem dentro do condomínio.



## Empreendimentos com Diferenciais de Qualidade

Somos uma empresa que se originou do desejo da **TELAR Engenharia** em levar sua experiência de mais de 50 anos na construção civil para o mercado imobiliário. Com solidez e reconhecimento pela qualidade na engenharia desde a sua fundação, em 1969, a **TELAR Engenharia** é pioneira em diversas áreas da engenharia como: infraestrutura urbana, saneamento, túneis, obras metroferroviárias e obras de edificações, com atuação dentro e fora do país.

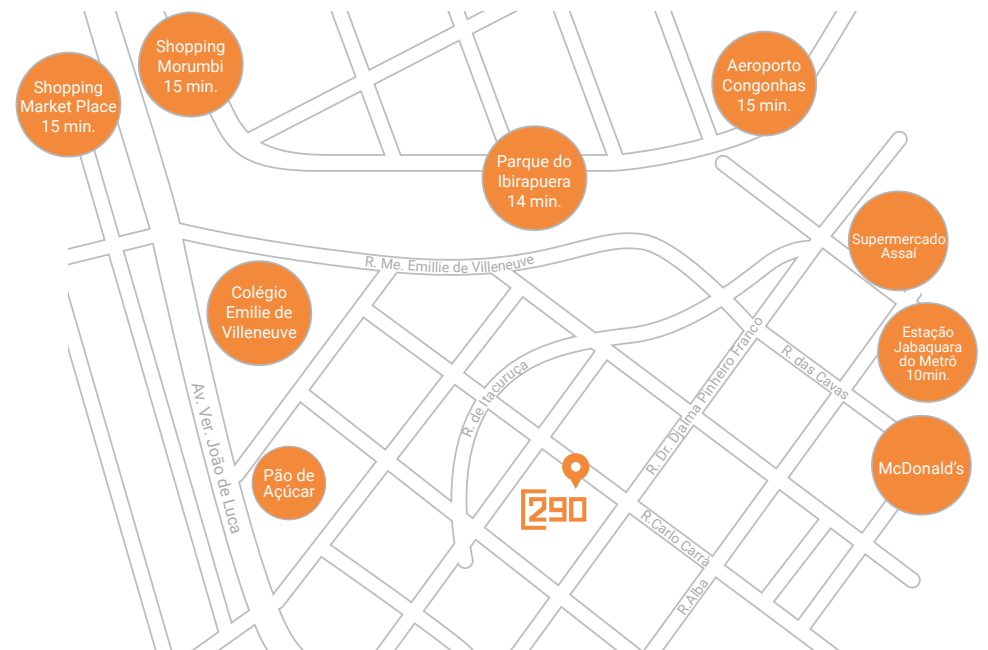
A **TELAR DI** entende que a compra de um imóvel é um sonho que se realiza, e trabalhamos para que cada um de nossos clientes se sinta plenamente satisfeito com a escolha que fez.

Nosso objetivo é que o cliente sinta sua decisão valorizada e traduzida em um imóvel de qualidade, que melhor se adapte ao seu estilo de vida e atenda às suas necessidades, proporcionando o bem-estar e a segurança que ele deseja e merece.

Nossos projetos combinam qualidade e conforto, bem-estar e sustentabilidade, e, desta forma, entendemos que estamos construindo mais do que um edifício, estamos construindo marcos urbanísticos.

## Rua Carlo Carra, 290. Perto de tudo, longe do movimento.

Situada em uma rua calma e estrategicamente bem localizada, fica perto de tudo o que mais importa: aeroporto, hospitais, colégios, supermercados, centros comerciais e espaços públicos de lazer.







DESENVOLVIMENTO  
IMOBILIÁRIO