

CONEXÃO
MORATO



LOCALIZAÇÃO

AV. PROF. FRANCISCO MORATO, 2802





PRODUTO

FICHA TÉCNICA

Endereço

Av. Professor Francisco Morato, 2802 – Butantã – São Paulo/SP

Características do Produto

1.603 m² de terreno

1 torre

4 elevadores por torre

Térreo + 22 pavimentos

13 unidades por pavimento

Unidades habitacionais

263 unidades, sendo:

229 RESIDENCIAIS

51 unidades 29/30m² com 01 dormitório
178 unidades 40/42m² com 02 dormitórios

34 NR

06 unidades 29/30m² STUDIO
28 unidades 40/42m² STUDIO

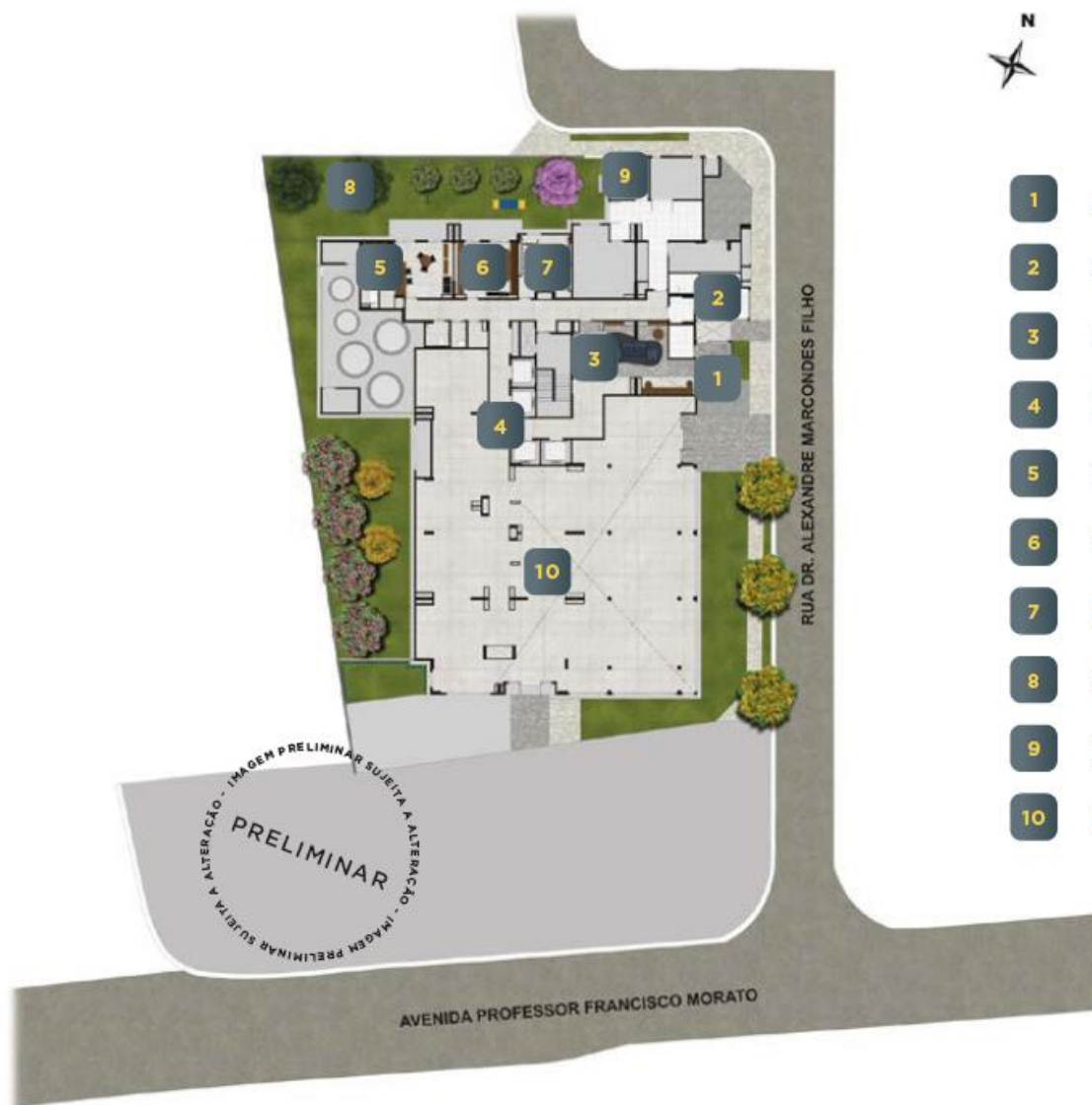
01 loja fachada ativa



Perspectiva Ilustrada da Fachada

lemon

IMPLANTAÇÃO PAV. TÉRREO



- 1 ACESSO DE PEDESTRES COM PULMÃO
- 2 GUARITA
- 3 LOBBY
- 4 HALL DOS ELEVADORES
- 5 LAVANDERIA E MINIMERCADO
- 6 COWORKING
- 7 BICICLETÁRIO
- 8 PET PLAY
- 9 LIXEIRA
- 10 LOJA

PORTARIA

EM REVISÃO PRELIMINAR SUJEITA A ALTERAÇÃO
PRELIMINAR
EM REVISÃO PRELIMINAR SUJEITA A ALTERAÇÃO

Perspectiva Ilustrada da Portaria



LOBBY



IMAGEM PRELIMINAR SUJEITA A ALTERAÇÃO
PRELIMINAR
IMAGEM PRELIMINAR SUJEITA A ALTERAÇÃO

Perspectiva Ilustrada do Lobby

LAVANDERIA

LAVANDERIA

IMAGEM PRELIMINAR SUJEITA A ALTERAÇÃO
IMAGEM PRELIMINAR SUJEITA A ALTERAÇÃO
IMAGEM PRELIMINAR SUJEITA A ALTERAÇÃO



Perspectiva Ilustrada da Lavanderia

MINIMERCADO

MINIMERCADO

IMAGEM PRELIMINAR SUJEITA A ALTERAÇÃO
PRELIMINAR
IMAGEM PRELIMINAR SUJEITA A ALTERAÇÃO



COWORKING

make it happen

WORK
HARD
DREAM
BIG

Let's
WORK
TOGETHER

IMAGEM PRELIMINAR SEM A ALTERAÇÃO
PRELIMINAR

BICICLETÁRIO



IMAGEM PRELIMINAR SUJEITA A ALTERAÇÃO
PRELIMINAR
IMAGEM PRELIMINAR SUJEITA A ALTERAÇÃO

Perspectiva Ilustrada do Bicicletário

2º PAVIMENTO

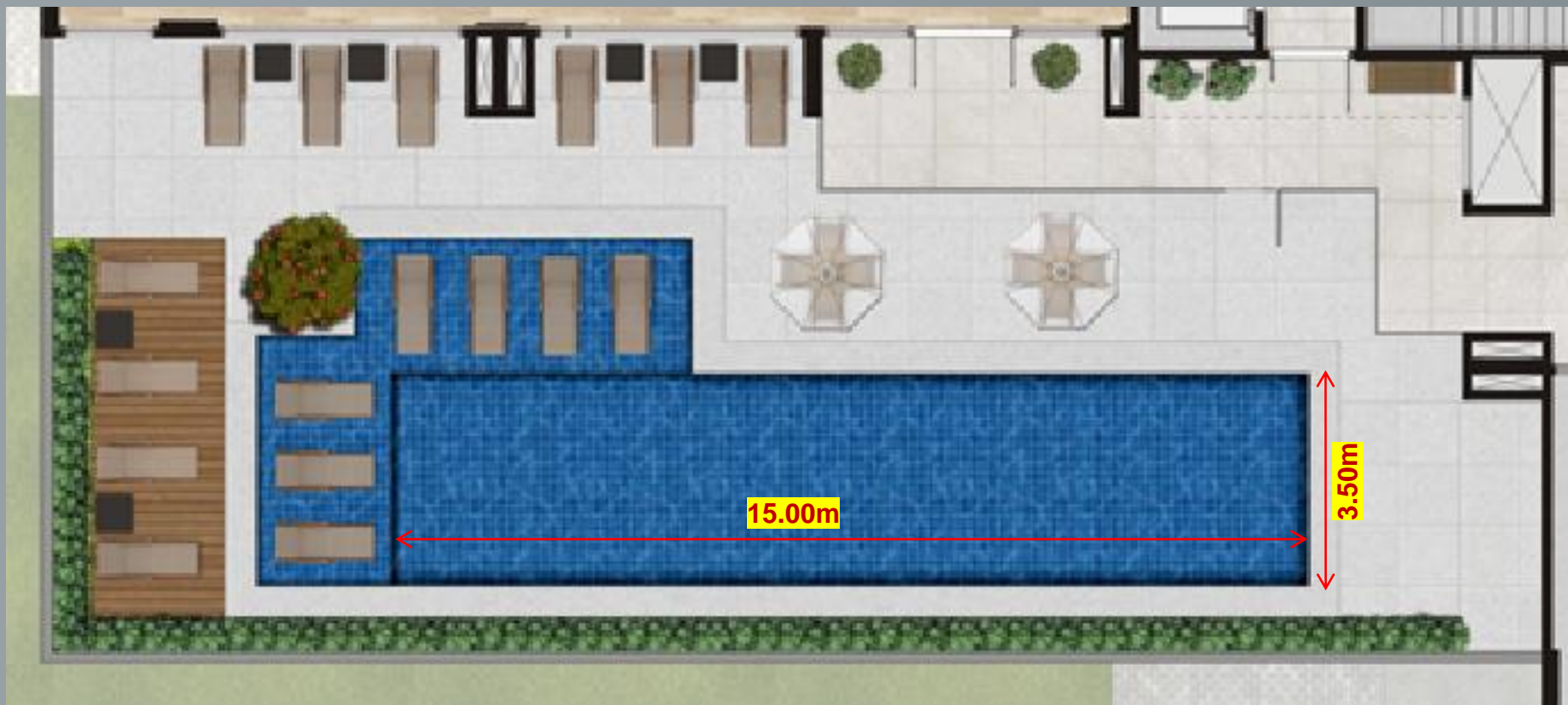


PISCINA

IMAGEM PRELIMINAR SUJEITA A ALTERAÇÃO
PRELIMINAR
IMAGEM PRELIMINAR SUJEITA A ALTERAÇÃO



Perspectiva Ilustrada da Piscina

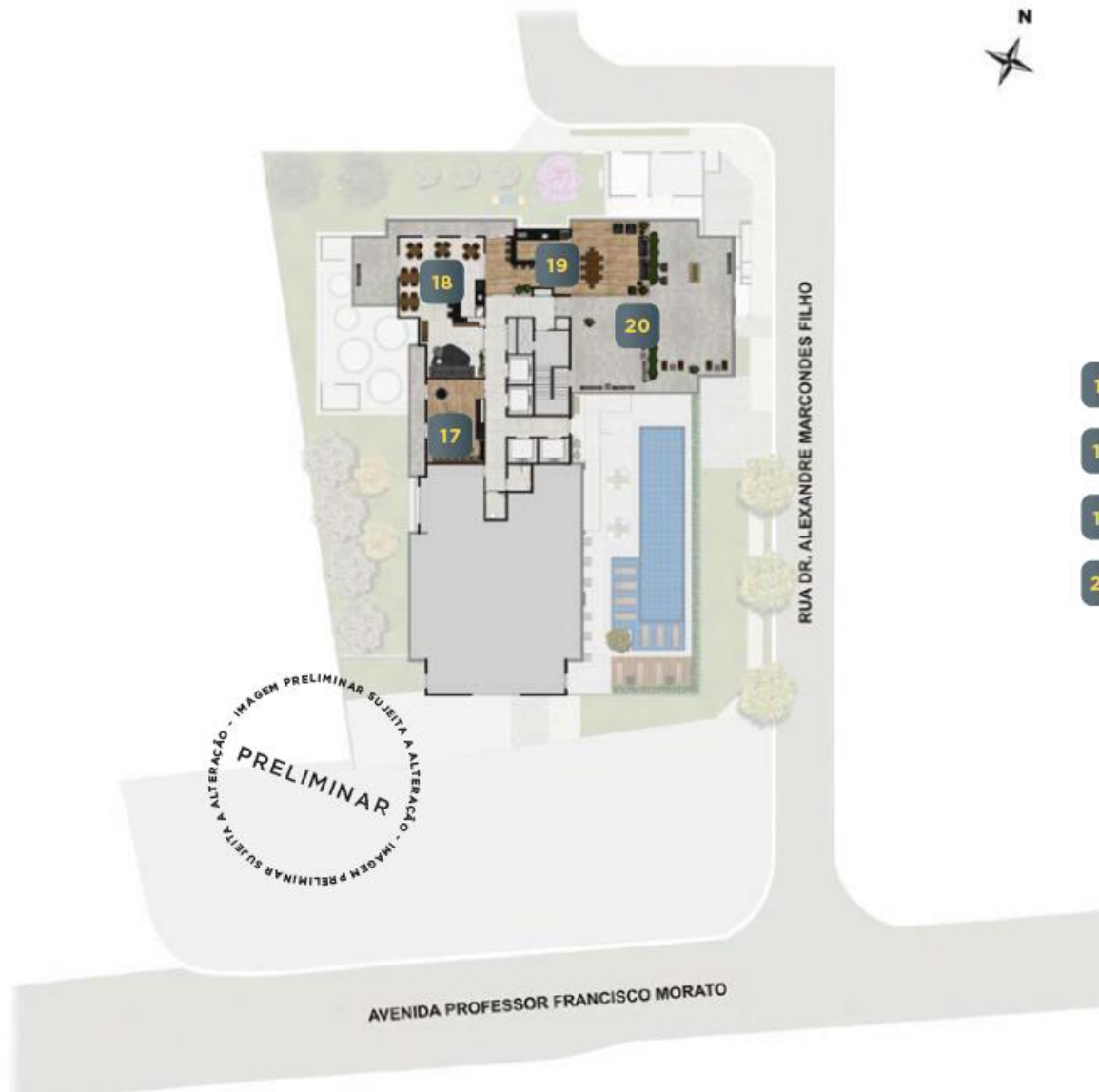


Profundidade Piscina → 1.30m / 1.20m de lâmina d'água

17 espreguiçadeiras
02 mesas

04 cadeiras
02 ombrelones

22º PAVIMENTO



- 17 SALÃO DE JOGOS
- 18 SALÃO DE FESTAS
- 19 CHURRASQUEIRA
- 20 LOUNGE SOLARIUM

SALÃO DE JOGOS



SALÃO DE FESTAS



Perspectiva Ilustrada do Salão de Festas

CHURRASQUEIRA



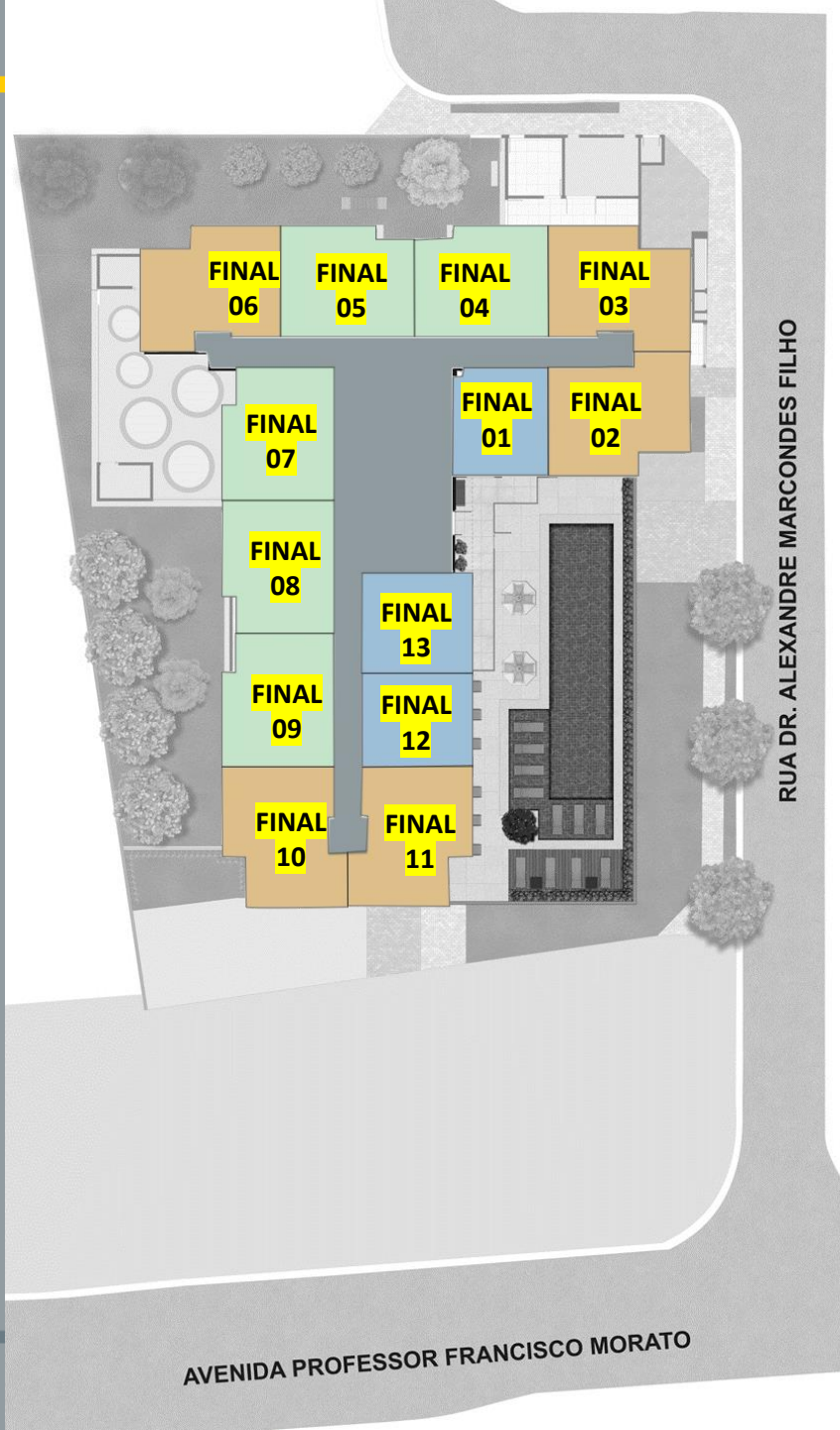
21 pessoas sentadas
(churrasqueira +
pergolado de apoio)



Perspectiva Ilustrada do Lounge

FINAIS DAS UNIDADES

- 02 dormitórios – 42m² (ponta)
- 02 dormitórios – 40m² (meio)
- 01 dormitório – 29/30m²



AVENIDA PROFESSOR FRANCISCO MORATO

CORTE ESQUEMÁTICO

22º - Cobertura Lazer
21º (RESIDENCIAL)
20º (RESIDENCIAL)
19º (RESIDENCIAL)
18º (RESIDENCIAL)
17º (RESIDENCIAL)
16º (RESIDENCIAL)
15º (RESIDENCIAL)
14º (RESIDENCIAL)
13º (RESIDENCIAL)
12º (RESIDENCIAL)
11º (RESIDENCIAL)
10º (RESIDENCIAL)
9º (RESIDENCIAL)
8º (RESIDENCIAL)
7º (RESIDENCIAL)
6º (RESIDENCIAL)
5º (RESIDENCIAL)
4º (NR)
3º (NR)
2º (RESIDENCIAL)
1º (NR)
Térreo

PLANTA TIPO

42m² | 2 Dorms.

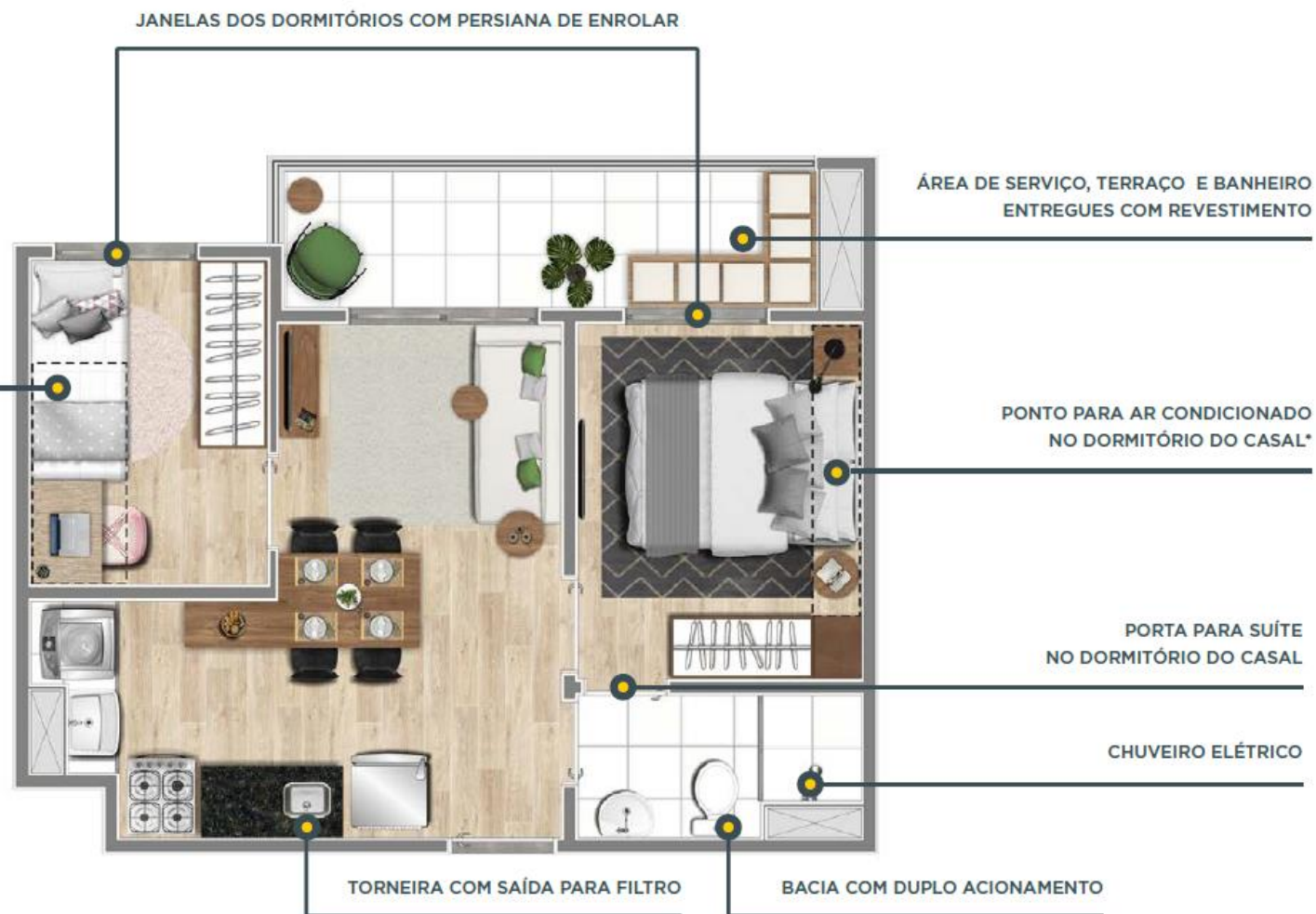


Planta ilustrada da unidade tipo com 02 quartos (ponta) com sugestão de decoração. Os móveis e equipamentos têm dimensões comerciais e não fazem parte do contrato. *previsão de carga e dreno para ar condicionado

PLANTA TIPO

40m² | 2 Dorms.

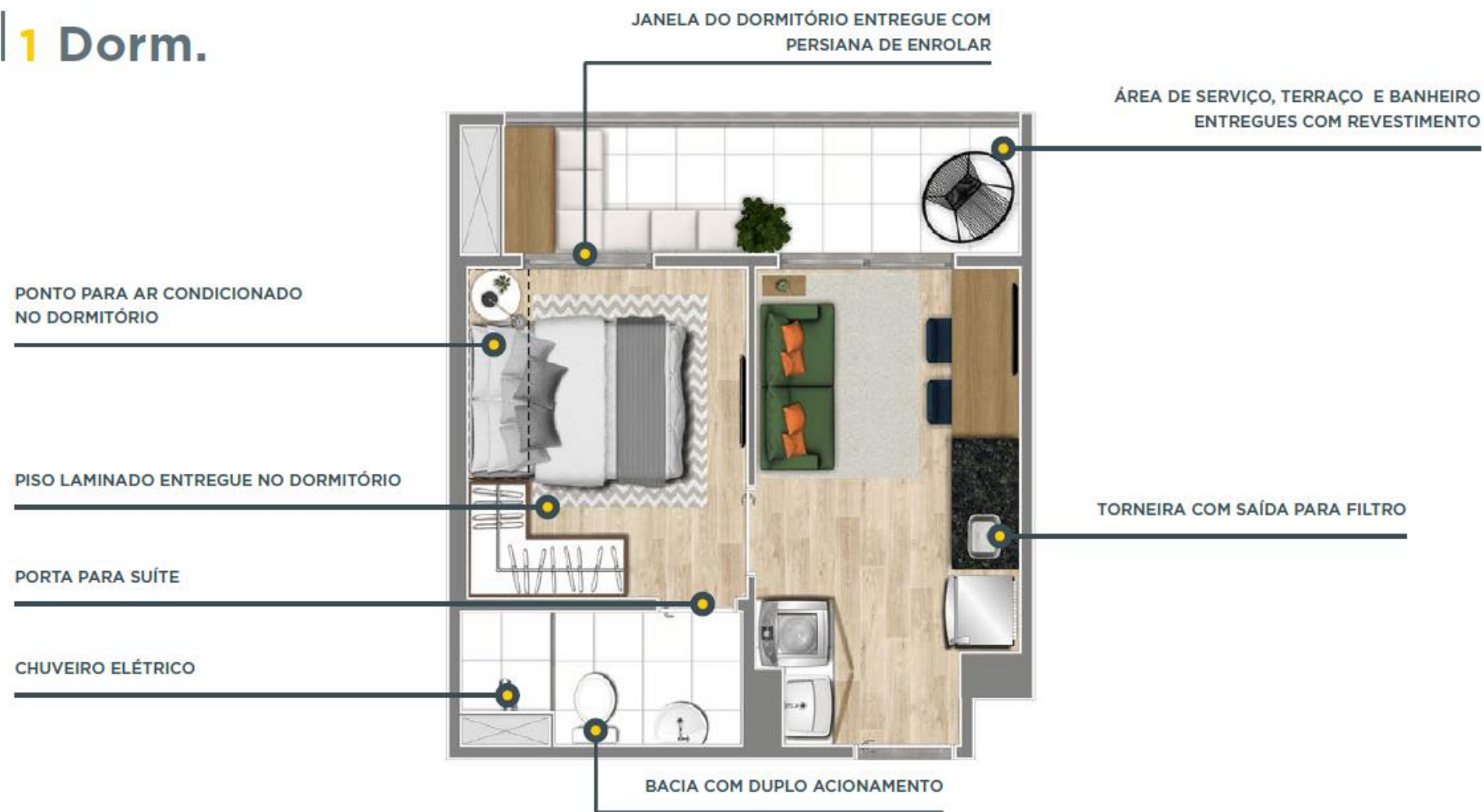
PISO LAMINADO ENTREGUE NOS DORMITÓRIOS



Planta ilustrada da unidade tipo com 02 quartos (meio) com sugestão de decoração. Os móveis e equipamentos têm dimensões comerciais e não fazem parte do contrato. *previsão de carga e dreno para ar condicionado

PLANTA TIPO

30m² | 1 Dorm.





ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

SISTEMA CONSTRUTIVO

O empreendimento utiliza o sistema construtivo em alvenaria estrutural a, ou seja, todas as paredes recebem as cargas dos pavimentos superiores. Portanto fica terminantemente PROIBIDO:

- Abrir paredes para instalar janelas, balcões, passa-pratos, rasgos, ar condicionado, mudar pontos de elétrica de lugar, etc.
- Retirar paredes, total ou parcialmente, sob qualquer pretexto.

PÉ DIREITO

A altura do piso até o teto da unidade é de 2,50m e no banheiro essa altura é de 2,30m.

PORTARIA

Será instalada e entregue em funcionamento a automação dos portões da entrada de pedestres, com controle de acesso pela guarita. Guarita com alvenaria reforçada e vidro de segurança.

EXAUSTÃO MECÂNICA

Será instalado e entregue funcionando o sistema de exaustão mecânica dos banheiros acionado por interruptor.

INSTALAÇÕES

GÁS

RESIDENCIAL

Cozinha: Será executada na cozinha infraestrutura de gás natural para instalação do fogão nas unidades de 2 dormitórios das unidades residenciais (com exceção das unidades do 2º pavimento).

As unidades de 1 dormitório terão ponto elétrico para cooktop e forno (elétrico).

Banheiros: As unidades finais 02, 03, 06, 10 e 11 terão também ponto para aquecedor de passagem/chuveiro (com exceção das unidades do 2º pavimento). Compra e instalação do aquecedor por conta do cliente (instalação na área de serviço).

NR

Todas as unidades NR terão ponto elétrico para cooktop e forno (elétrico). Ou seja, não terão ponto de gás.

GERAL

A tubulação é entregue aparente por motivos de segurança e manutenção

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

INSTALAÇÕES

TV, TELEFONIA E INTERFONIA

Será entregue o ponto de TV na sala das unidades.

Infra para telefonia com tubulação seca na sala. Compra e instalação dos equipamentos por conta do cliente.

Infra para interfonia com fiação na unidade ou sistema/tecnologia que permita a comunicação remota entre as unidades, portaria e áreas comuns.

ELEVADORES

Serão instalados 04 elevadores (sendo 03 sociais e 01 de serviço)

AR CONDICIONADO

As unidades contam com infraestrutura para ar condicionado no dormitório principal (carga e dreno). A condensadora ficará instalada no terraço.

Portaria será entregue em funcionamento o sistema de ar condicionado do tipo "Split System". No Salão de Festas, Jogos, Academia, Lavanderia/Minimercado e Coworking será entregue infraestrutura completa para futura instalação dos equipamentos.

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Atendendo as exigências municipais da concessionária, de acordo com as Normas Técnicas, a voltagem será de 127v em todo o apartamento. Haverá 01 ponto 220V no banheiro para o chuveiro em todas as unidades (exceto as unidades de final 02, 03, 06, 10 e 11 que contarão com aquecedor de passagem para o chuveiro)



Não serão permitidos rasgos de qualquer natureza nas paredes.

Os pontos de elétrica definidos NÃO podem ser reposicionados por corte da alvenaria.

INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

De acordo com as Normas Técnicas. Será entregue previsão para medição individualizada de consumo de água.



O ralo da área de serviço e dos banheiros (fora do box) não tem a função de limpeza, apenas de segurança (extravasor) e não contam com impermeabilização e caimento no piso;



Os chuveiros das unidades serão adquiridos e instalados pelos seus respectivos proprietários;



A tubulação sob pias e bancadas são entregues aparentes por motivos de segurança e manutenção, facilitando a detecção de um vazamento e futuros reparos.

CONEXÃO

MORATO

CASA
VIVA
Incorporadora e Construtora