



lift

VILA DAS BELEZAS

Localização

O Bairro

- Vila das Belezas;
- Distrito da Vila Andrade;
- Zona Sul;
- Fundado em 1922 pelo imigrante italiano Aristodemo Gazotti;
- Povoado pela migração nordestina 1960/1970;
- Metrô linha 5 lilás construída em 1998, reurbanizando a região.



Mobilidade

- Próximo de vias importantes como: João Dias, Giovanni Gronchi, Estrada de Itapecerica, entre outras.;
- Acesso fácil pela marginal Pinheiros ou ponte João Dias;
- 750 metros do metrô Giovanni Gronchi;
- 750 metros do terminal João Dias;

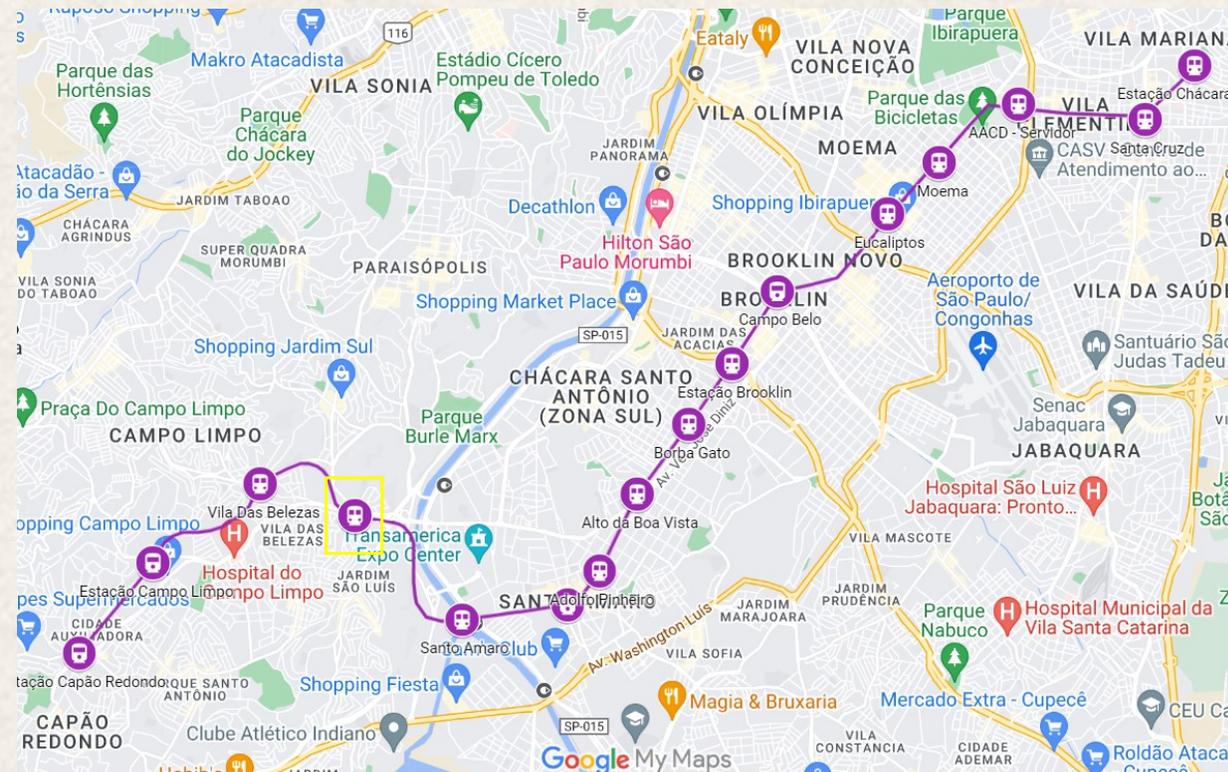
- Próximo ao Shopping Jardim Sul, Parque Burle Marx, Akki Atacadista, Carrefour Hipermercado, MC Donald, Shopping Campo Limpo
- Próximo a UBS Vila das Belezas
- Próximo ao Cenesp – centro empresarial de São Paulo

Qualidade e bem estar

Localização

Terminal João Dias e estação metrô Giovanni Gronchi

750 metros | **10** minutos a pé



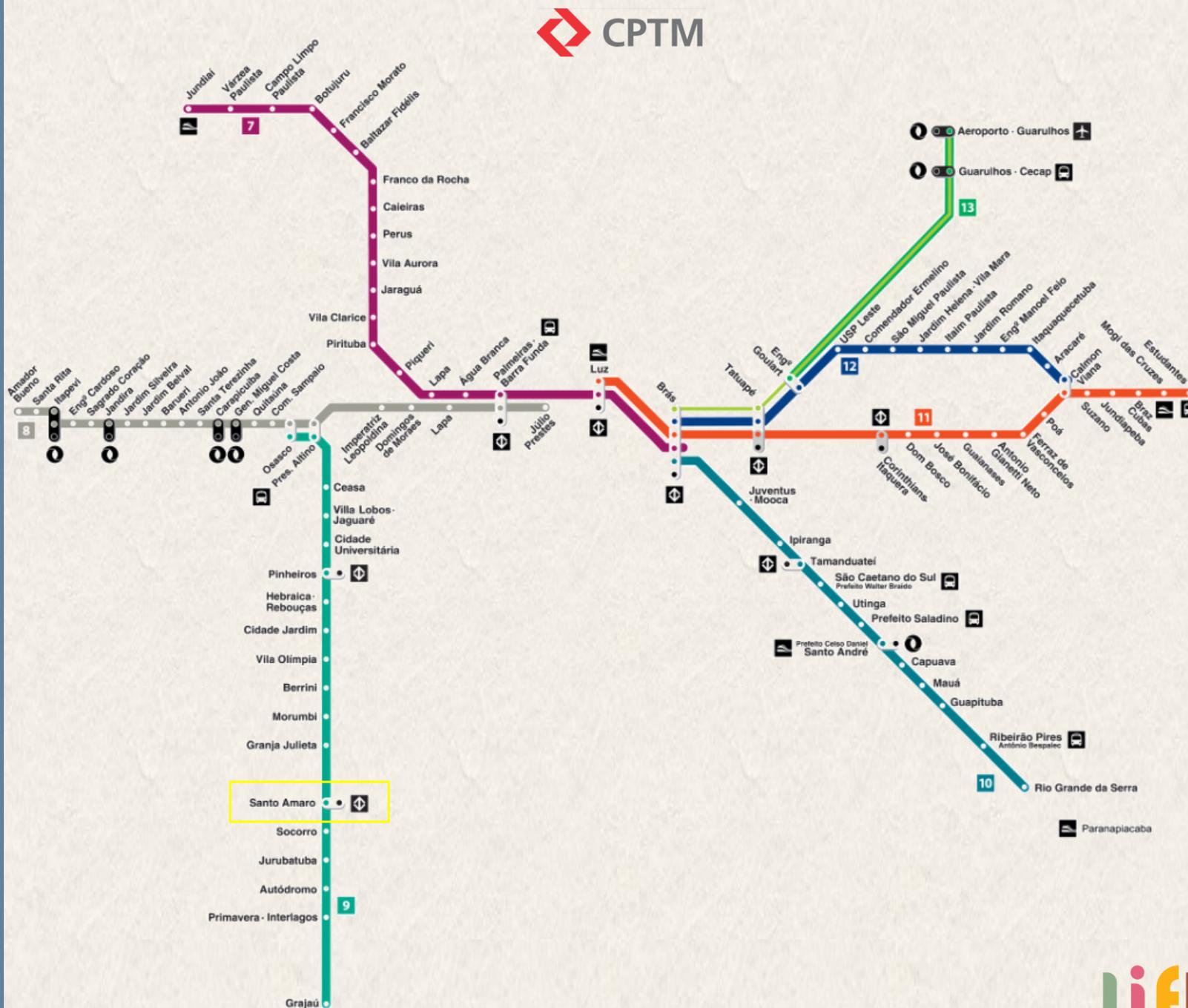
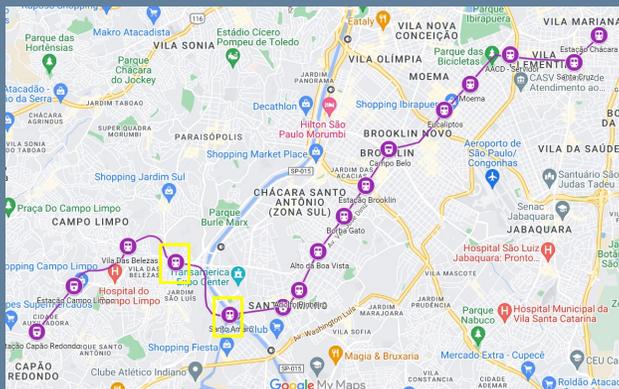
Linha 5 Lilás

- Estação Capão Redondo
- Estação Campo Limpo
- Vila Das Belezas
- Estação Giovanni Gronchi**
- Santo Amaro
- Estação Largo Treze
- Adolfo Pinheiro
- Alto da Boa Vista
- Borba Gato
- Estação Brooklin
- Campo Belo
- Eucaliptos
- Moema
- AACD - Servidor
- Santa Cruz
- Estação Chácara Klabin

20km de extensão

Localização

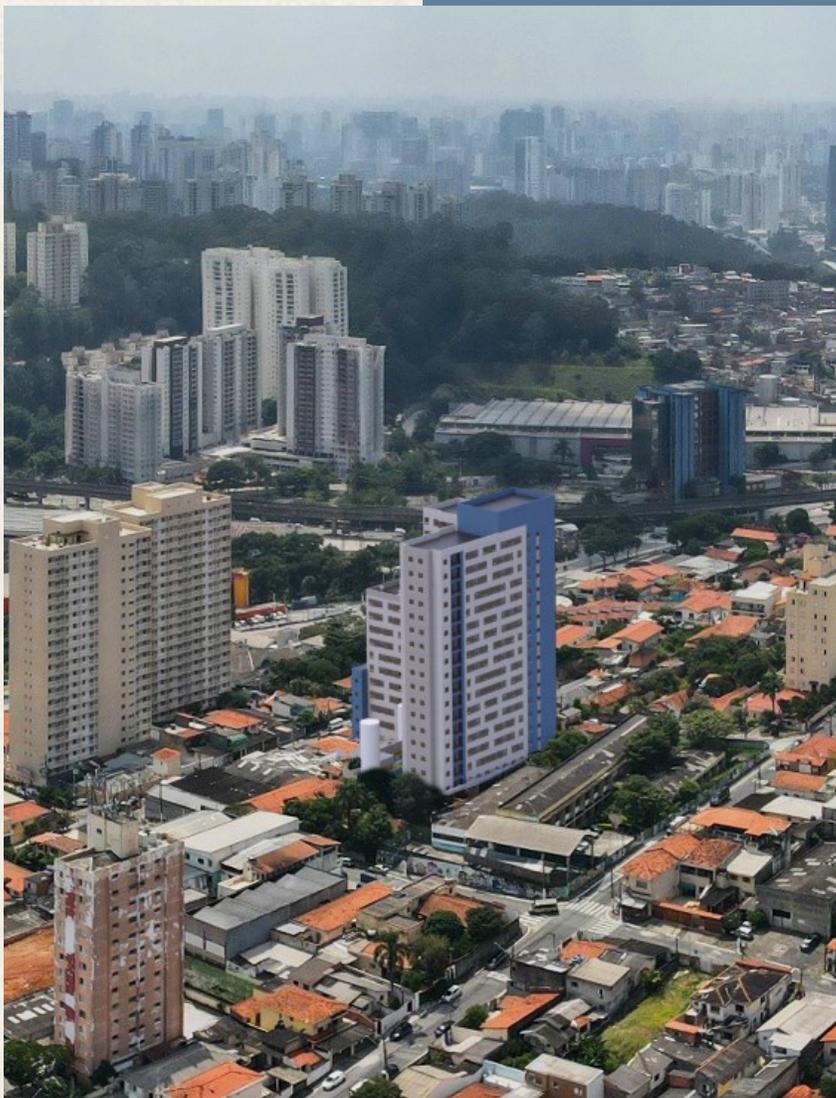
CPTM - Trem Metropolitano Linha 9 Esmeralda



Localização



Ficha técnica



ÁREA TOTAL DO CONDOMÍNIO: 1.467,00m²

NÚMERO DE TORRES: 1

UNIDADES RESIDENCIAIS

NÚMERO DE ANDARES: Pavimento Térreo + 16 pavimentos

NÚMERO DE ELEVADORES: 4

TOTAL DE UNIDADES: 231

NÚMERO DE DORMITÓRIOS: 1 e 2

ÁREA PRIVATIVA DAS UNIDADES:

Apto 1 dormitório: 24m²

Apto 2 dormitórios: 33m²

Apto 2 dormitórios com varanda: 36m²

Apto 2 dormitórios com Garden privativo: 48m² e 71m²

UNIDADES NÃO RESIDENCIAIS (NR)

NÚMERO DE ANDARES: Pavimento Inferior + Pavimento Térreo + 3 pavimentos

NÚMERO DE ELEVADORES: 1

TOTAL DE UNIDADES: 27

NÚMERO DE DORMITÓRIOS: 1

ÁREA PRIVATIVA DAS UNIDADES:

Apto 1 dormitório: 24m²



Tipologias

| | Final 1 | Final 2 | Final 3 | Final 4 | Final 5 | Final 6 | Final 7 | Final 8 | Final 9 | Final 10 | Final 11 | Final 12 | Final 13 | Final 14 | Final 15 | Final 16 | Final 17 | Final 18 | |
|---------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|--|
| 16° | 1601 | 1602 | 1603 | 1604 | 1605 | 1606 | 1607 | 1608 | 1609 | 1610 | 1611 | 1612 | | | | | | | |
| 15° | 1501 | 1502 | 1503 | 1504 | 1505 | 1506 | 1507 | 1508 | 1509 | 1510 | 1511 | 1512 | | | | | | | |
| 14° | 1401 | 1402 | 1403 | 1404 | 1405 | 1406 | 1407 | 1408 | 1409 | 1410 | 1411 | 1412 | | | | | | | |
| 13° | 1301 | 1302 | 1303 | 1304 | 1305 | 1306 | 1307 | 1308 | 1309 | 1310 | 1311 | 1312 | | | | | | | |
| 12° | 1201 | 1202 | 1203 | 1204 | 1205 | 1206 | 1207 | 1208 | 1209 | 1210 | 1211 | 1212 | | | | | | | |
| 11° | 1101 | 1102 | 1103 | 1104 | 1105 | 1106 | 1107 | 1108 | 1109 | 1110 | 1111 | 1112 | | | | | | | |
| 10° | 1001 | 1002 | 1003 | 1004 | 1005 | 1006 | 1007 | 1008 | 1009 | 1010 | 1011 | 1012 | | | | | | | |
| 9° | 901 | 902 | 903 | 904 | 905 | 906 | 907 | 908 | 909 | 910 | 911 | 912 | 913 | 914 | 915 | 916 | 917 | 918 | |
| 8° | 801 | 802 | 803 | 804 | 805 | 806 | 807 | 808 | 809 | 810 | 811 | 812 | 813 | 814 | 815 | 816 | 817 | 818 | |
| 7° | 701 | 702 | 703 | 704 | 705 | 706 | 707 | 708 | 709 | 710 | 711 | 712 | 713 | 714 | 715 | 716 | 717 | 718 | |
| 6° | 601 | 602 | 603 | 604 | 605 | 606 | 607 | 608 | 609 | 610 | 611 | 612 | 613 | 614 | 615 | 616 | 617 | 618 | |
| 5° | 501 | 502 | 503 | 504 | 505 | 506 | 507 | 508 | 509 | 510 | 511 | 512 | 513 | 514 | 515 | 516 | 517 | 518 | |
| 4° | 401 | 402 | 403 | 404 | 405 | 406 | 407 | 408 | 409 | 410 | 411 | 412 | 413 | 414 | 415 | 416 | 417 | 418 | |
| 3° | 301 | 302 | 303 | 304 | 305 | 306 | 307 | 308 | 309 | 310 | 311 | 312 | 301 | 302 | 303 | 304 | 305 | 306 | |
| 2° | 201 | 202 | 203 | 204 | 205 | 206 | 207 | 208 | 209 | 210 | 211 | 212 | 201 | 202 | 203 | 204 | 205 | 206 | |
| 1° | 101 | 102 | 103 | 104 | 105 | 106 | 107 | 108 | 109 | 110 | 111 | 112 | 101 | 102 | 103 | 104 | 105 | 106 | |
| TÉRREO | | | | | 5 | 6 | 7 | | | | | | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | |
| PAV. INFERIOR | | | | | | | | | | | | 1 | 2 | 3 | | | | | |

- NR – 27 unidades
- HIS – 188 unidade
- R2V – 43 unidades

Corte esquemático

BARRILETE | COBERTURA

11° AO 16° PAV. – APTOS RESIDENCIAIS

10° PAV. – APTOS RESIDENCIAIS | LAZER DESCOBERTO

4° AO 9° PAV. – APTOS RESIDENCIAIS

1° AO 3° PAV. – APTOS RESIDENCIAIS E APTOS NR

PAV. TÉRREO – ACESSO RESIDENCIAL | APTOS GARDEN | ÁREAS COMUNS | APTOS NR

PAV. INFERIOR – ACESSO E APTOS NR





Produto

- Entrada com guarita climatizada e vidro reflexivo
- Preparação para automação condominial. CFTV perimetral com as 5 principais câmeras e controle de acesso por portaria eletrônica
- Espera de segurança para pedestres
- Lazer na cobertura
- Ambientes de lazer entregues equipados e decorados conforme imagem de venda
- Play Kids com piso emborrachado para absorção de impacto
- Piscina, ducha e lava-pés com fechamento em gradil para maior segurança
- Previsão para instalação de armário para entrega de alimento
- Espaço destinado para mini mercado



Sustentabilidade

- Sensores de presença nas áreas comuns
- Iluminação em LED nas áreas comuns
- Arejadores ou temporizados nas torneiras das áreas comuns
- Sistema Dual Flush nos vasos sanitários
- Portas e guarnições com madeira certificada
- Lixeiras para descarte seletivo nas áreas comuns
- Horta de especiarias
- Equipamentos elétricos das áreas comuns certificados pelo selo Procel de economia de energia
- Medição de água individualizada
- Infraestrutura para instalação de medidores de individualização de gás no apartamento
- Sistema de reaproveitamento de água pluvial

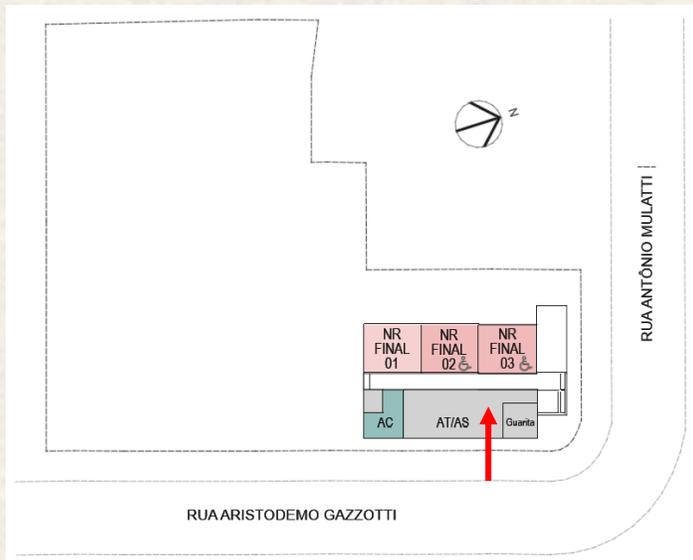


Unidade

- Pé direito de aproximadamente 2,55m
- Laje maciça para maior conforto acústico
- Porta de entrada com preenchimento reforçado e com borracha de vedação minimizando os ruídos externos
- Opção de unidades com varanda
- Opção de unidades com Garden privativo
- Janela panorâmica na sala de estar para maior ventilação e iluminação natural
- Esquadrias de alumínio na cor preta
- Piso laminado nos dormitórios

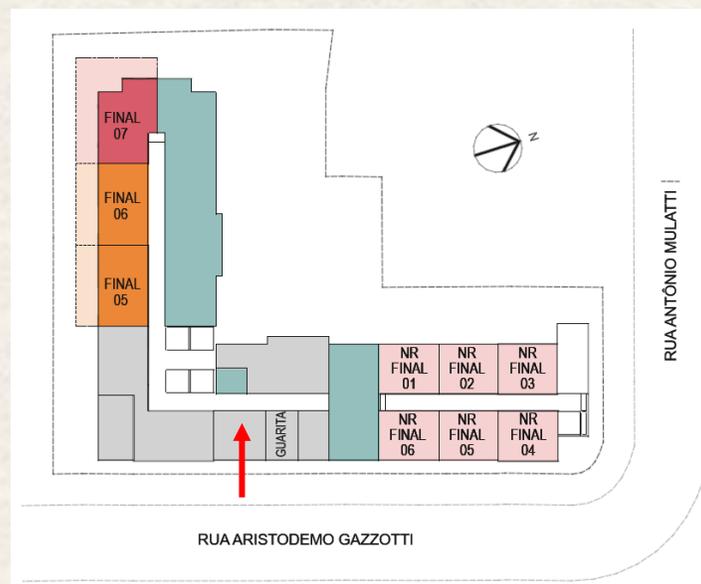
Tipologias

Pav. Inferior



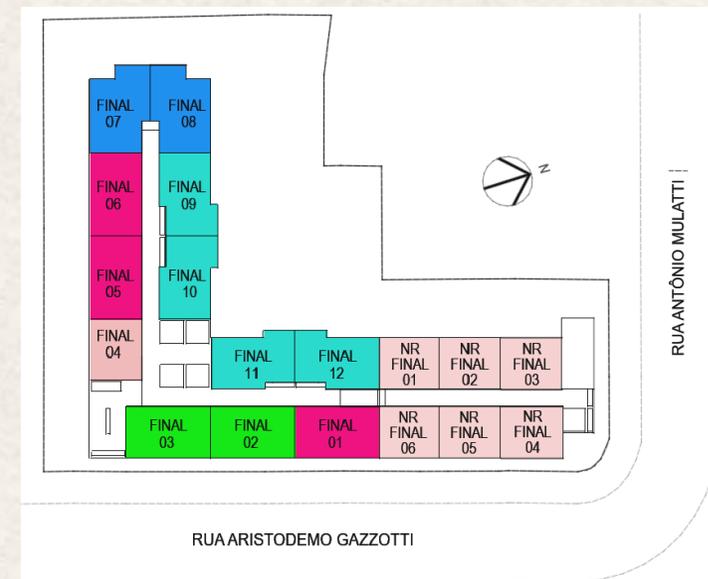
- 24,00m² - NR
- Área comum
- Área técnica/área de serviço

Pav. Térreo



- 24,00m² - NR
- 33,52m² + 15,44m² = 48,96m²
- 36,28m² + 35,07m² = 71,35m²
- Área comum
- Área técnica/área de serviço

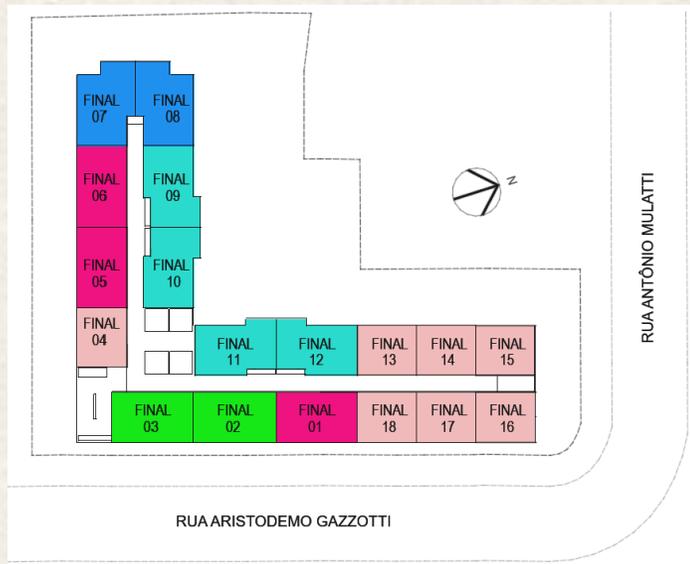
1º, 2º e 3º Pav.



- 24,00m² - NR
- 24,00m²
- 33,19m²
- 35,97m²
- 33,11m²
- 33,47m²

Tipologias

4° ao 9° Pav.



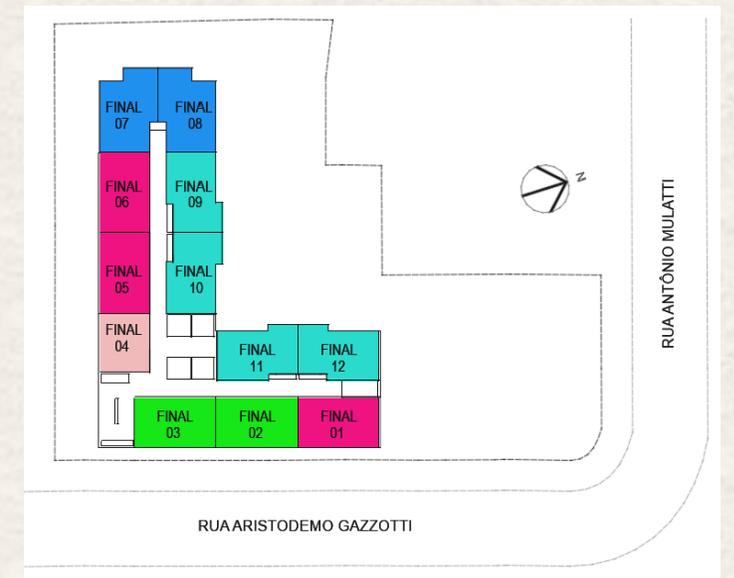
- 24,00m²
- 33,19m²
- 35,97m²
- 33,11m²
- 33,47m²

10° Pav.



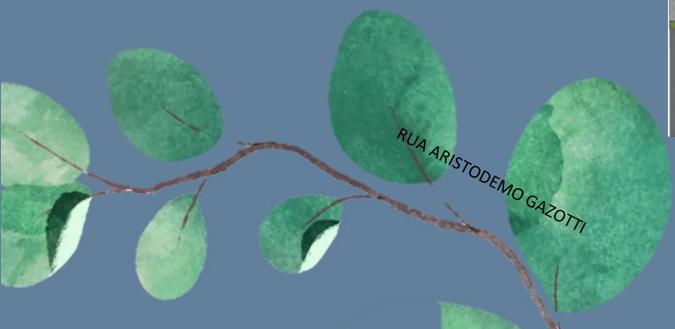
- 24,00m²
- 33,19m²
- 35,97m²
- 33,11m²
- 33,47m²
- Área comum

11° ao 16° Pav.



- 24,00m²
- 33,19m²
- 35,97m²
- 33,11m²
- 33,47m²

Insolação



Fachada



Implantação



Acesso residencial

Acesso NR

Entrada



Lobby



Salão de festas/coworking



- > Capacidade para 20 pessoas sentadas
- > Copa de apoio fechada
- > Previsão para climatização
- > Entregue equipado e decorado

Mercado Vitta



- › Infraestrutura para a futura instalação de mercado, a ser contratado pelo condomínio.

Brinquedoteca



- > Previsão para climatização
- > Entregue equipado e decorado

Pub Torcedor



- › Capacidade para 8 pessoas sentadas
- › Previsão para climatização
- › Entregue equipado e decorado

Espaço Lava e Seca



- > Entregue equipado e decorado

Espaço Fitness



- > Previsão para climatização
- > Entregue equipado e decorado

Espaço Pet



> Entregue equipado

Piscina adulto, infantil e solarium



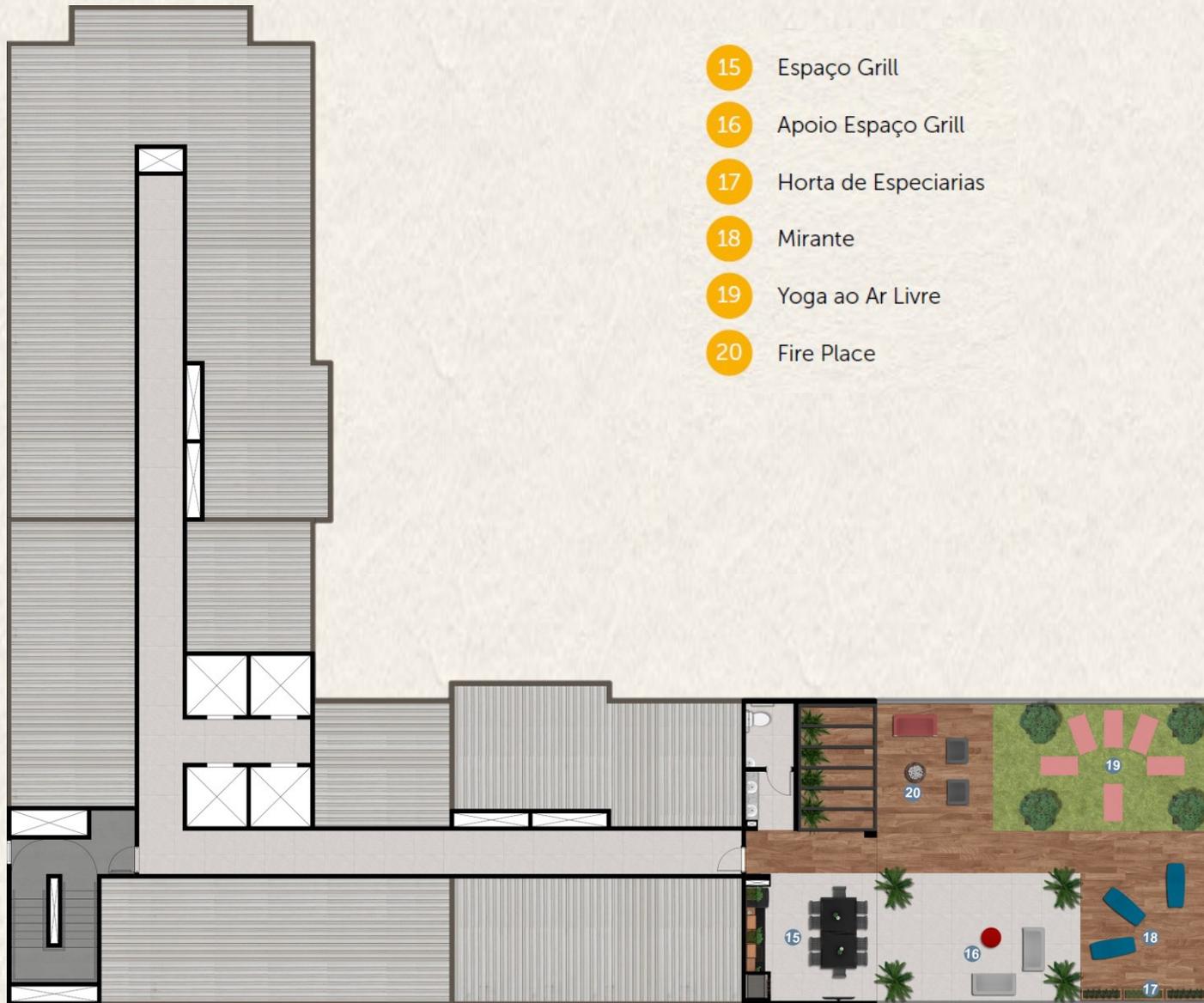
- > Entregue equipado
- > Medidas piscina adulto:
10,00x2,80x1,20
- > Medidas piscina infantil:
2,00x2,70x0,40

Play Kids



- › Entregue equipado
- › Piso emborrachado para absorção de impacto

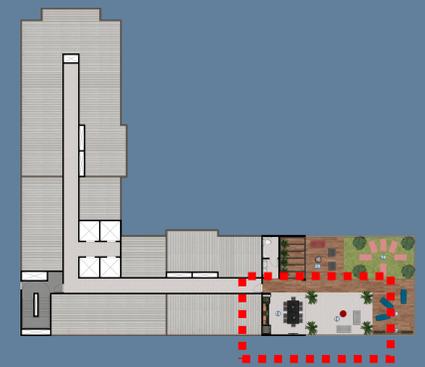
10° Pav.



- 15 Espaço Grill
- 16 Apoio Espaço Grill
- 17 Horta de Especiarias
- 18 Mirante
- 19 Yoga ao Ar Livre
- 20 Fire Place



Espaço Grill



- > Entregue equipado e decorado
- > Churrasqueira a carvão

Fire Place e Yoga ao ar livre



> Entregue equipado

Vôo de Pássaro



Acabamentos

- **PISO DORMITÓRIOS**

Piso laminado + rodapé de 5cm.

- **PISO ÁREAS MOLHADAS**

Piso cerâmico 43x43 + rodapé de 10cm.

- **PISO ÁREAS SECAS (SALA E CIRCULAÇÃO)**

Laje acabada

- **REVESTIMENTO COZINHA / BANHEIRO / ÁREA DE SERVIÇO**

Cerâmico 32x57 na cor Branca, entregue 1 fiada sobre a bancada da cozinha e tanque, e até o teto no perímetro do box do banheiro.

- **BANCADA DA COZINHA**

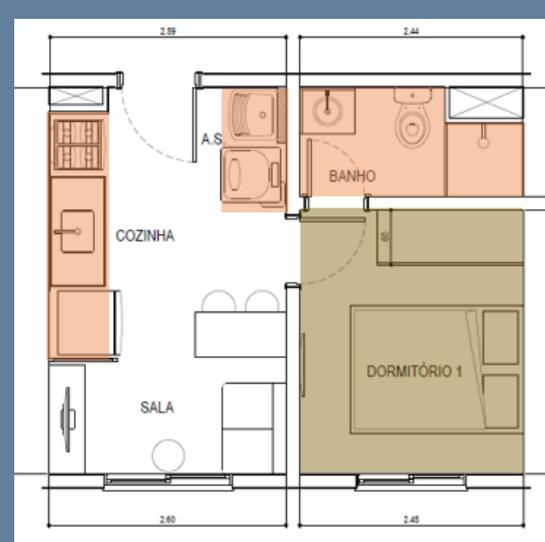
Bancada e cuba em mármore sintético 1,20x0,54cm

- **LAVATÓRIO DO BANHEIRO**

Lavatório de louça com coluna

- **TANQUE ÁREA DE SERVIÇO**

Tanque de mármore sintético



Planta Guia Piso

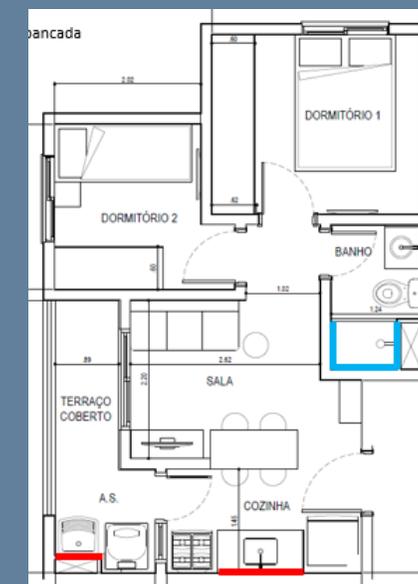
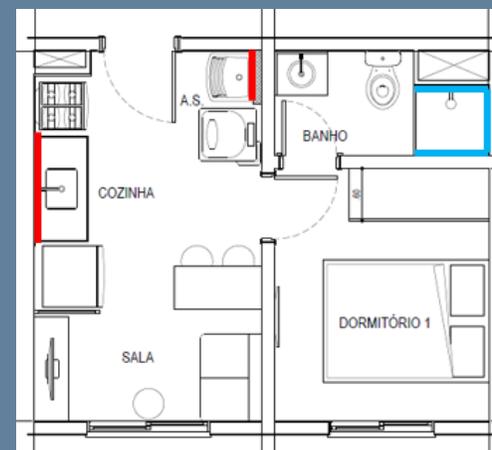
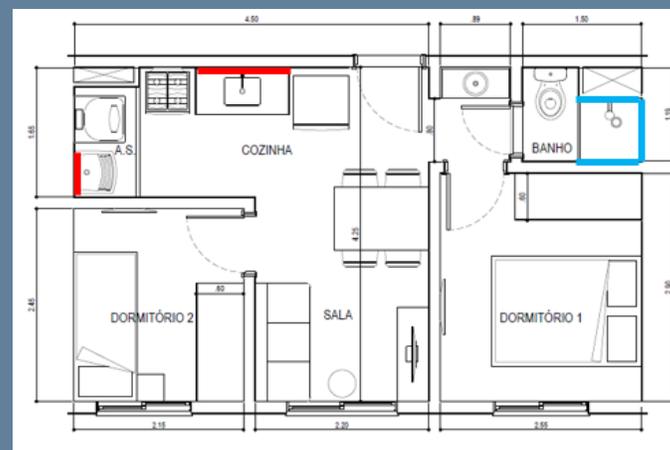
Planta Guia Revestimento

■ Piso Laminado

■ Piso Cerâmico

■ Revestimento 1 fiada

■ Revestimento do piso ao teto



Acabamentos

○ ESQUADRIAS DORMITÓRIOS

Esquadria de alumínio, acabamento anodizado preto fosco - Janela com 2 folhas móveis de correr de com vidro comum liso.

se apartamento térreo, vidro mini boreal para maior privacidade.

○ ESQUADRIA SALA

Esquadria de alumínio, acabamento anodizado preto fosco - Janela com 4 folhas, sendo 2 folhas móveis e 2 folhas fixas, vidro comum liso - bandeira fixa inferior - vidro laminado liso incolor.

se apartamento térreo: vidro mini boreal para maior privacidade.

se apartamento Garden ou com varanda:

Esquadria de alumínio, acabamento anodizado preto fosco - Porta de correr com VIDRO COMUM LISO

○ PORTAS AMADEIRADAS

Preenchimento reforçado e com borracha de vedação

○ FORRO DE GESSO

Entregue no banheiro

○ GUARDA-CORPO VARANDA

Guarda corpo metálico na cor preto fosco H=1,10m + 0,20m de mureta

Material ferro e/ou alumínio e/ou metalon+pintura.

○ ÁGUA E ENERGIA

Medição individualizada

○ GÁS

Preparação para medição individualizada

○ VOLTAGEM CHUVEIRO

220V com resistência compatível com DR (disjuntor residual). Não será previsto nenhum tipo de aquecedor

○ PÉ DIREITO

Aproximadamente 2,55m



**As especificações podem variar de acordo com disponibilidade e memorial do cliente*

SALA

Tipo 2

33,11 m²



COZINHA

Tipo 2

33,11 m²



BANHEIRO

Tipo 2

33,11 m²



DORM. CASAL

Tipo 2

33,11 m²



DORM. SOLTEIRO

Tipo 2

33,11 m²



Tipo 1

33,19 m²



Tipo 2

33,11 m²



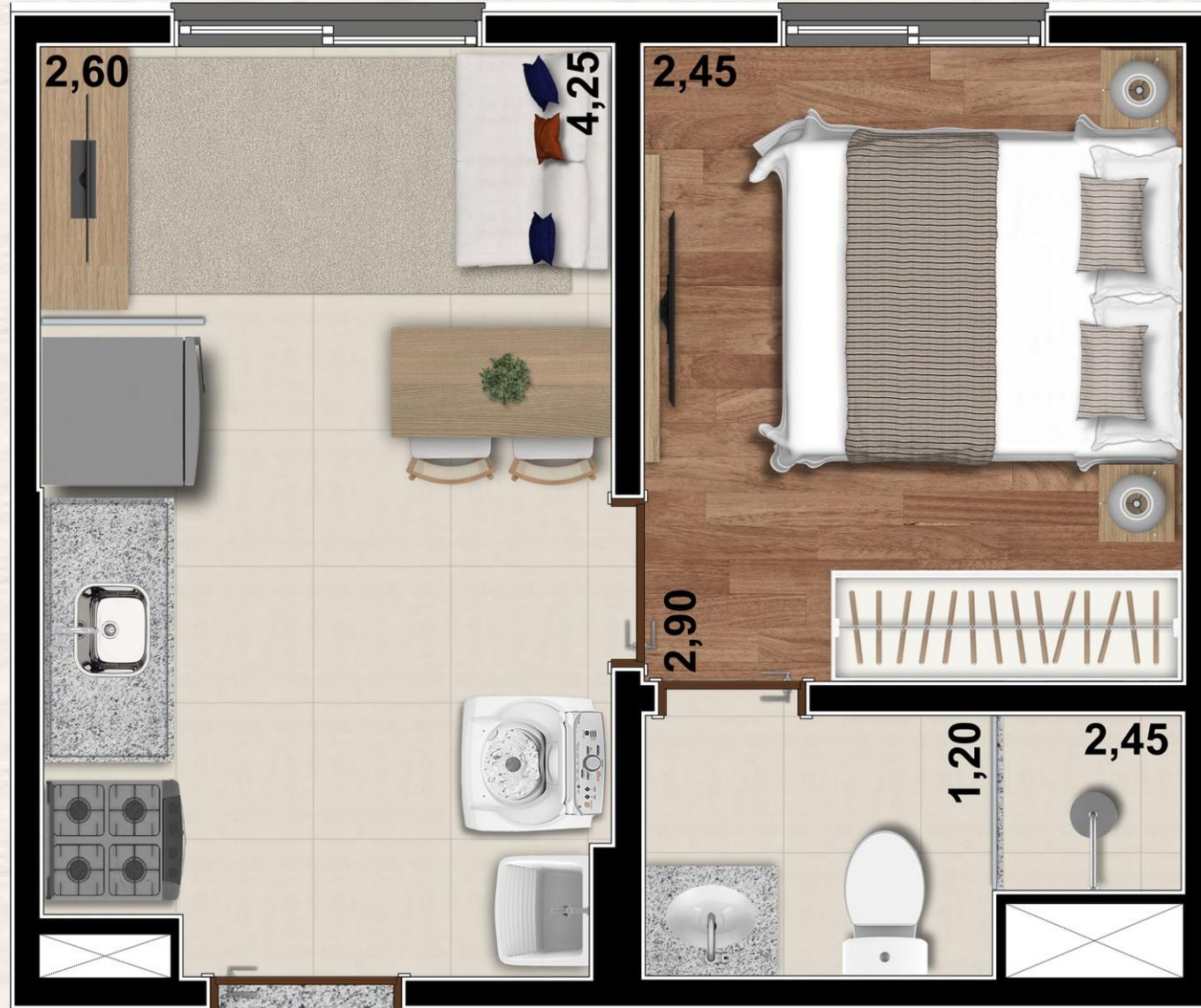
Tipo 3

35,97 m²



Tipo 5

24,00 m²



Tipo 2 com Garden Privativo

33,52m² + 15,44m²



Typo 3 com Garden Privativo

36,28m² + 35,07m²



Perguntas e respostas

1. Qual a área do terreno?

1.467,00m²

2. Quantas unidades tem o empreendimento?

231 unidades residenciais e 27 unidades NÃO residenciais

3. Quais tipos de apartamentos residenciais tem o empreendimento?

1 e 2 dormitórios variando de 24 a 36m², sendo:

52 unidades de 1 dormitórios

179 unidades de 2 dormitórios

4. Como será o acesso ao empreendimento?

O acesso será feito pela portaria e clausura de segurança localizado na rua Aristodemo Gazotti.

5. Quantos elevadores terá o empreendimento?

Unidades Residenciais – 4 elevadores

Unidades Não Residenciais – 1 elevador

6. Haverá vagas de garagem?

Não.

7. Haverá vagas de visitantes?

Não.

8. A piscina será aquecida?

Não.

9. Haverá gerador?

Não haverá gerador

10. Áreas comuns serão entregues equipadas e decoradas?

Sim todas as áreas comuns são entregues 100% equipadas e decoradas, conforme imagem e descritivo no book de vendas.

11. As áreas comuns possuem infraestrutura para ar-condicionado? Quais?

Sim, algumas áreas comuns possuirão infraestrutura para instalação de ar-condicionado, sendo elas: mercado vitta, espaço lava e seca, salão de festas, espaço fitness, pub torcedor, brinquedoteca.

12. Como será o uso da lavanderia coletiva?

A Vitta entregará máquinas lava e seca comuns que poderão ser utilizadas por todos os moradores. A administradora do condomínio pós entrega, poderá optar por fazer uma parceria com uma empresa terceirizada que fará a gestão de uso das máquinas.

Perguntas e respostas

13. Como será o uso do mercado Vitta?

Entregamos toda a infraestrutura necessária para a instalação de mercado de conveniência. A instalação e contratação do serviço será feita via condomínio pós entrega.

14. O condomínio conta com o locker para entrega de delivery de comidas?

Entregamos a infraestrutura necessária para a instalação dos lockers (ifood box ou similar) na clausura da guarita. A instalação e contratação do serviço será feita via condomínio pós entrega.

15. Como é composto o sistema construtivo do empreendimento?

Laje em concreto armado, espessura média de 10cm;
Paredes em alvenaria estrutural (expressamente proibida a retirada de qualquer alvenaria).

16. Teremos acabamento acústico nos apartamentos?

Não são entregues sistemas de isolamento acústico. Nós utilizamos materiais e sistemas construtivos que são testados e aprovados para atender aos requisitos da Norma de Desempenho ABNT-NBR 15575-2013.

Na cobertura onde tem lazer, será feita a aplicação de uma manta acústica e contrapiso para garantir o conforto acústico das unidades abaixo.

17. Qual o pé direito dos ambientes privativos?

2,55 – Áreas Secas / 2,30 – Banheiros

18. Terá alguma parede que possa remover no apartamento?

Não, toda a estrutura é em alvenaria estrutural, portanto, nenhuma parede pode ser removida ou quebrada.

19. Os terraços terão alguma infraestrutura para instalação de churrasqueira?

Não.

20. Como serão as janelas dos dormitórios?

As janelas dos dormitórios serão entregues em folha de vidro liso comum de correr.

21. O banheiro possui ducha higiênica?

Não, porém tem a opção de adquirir a ducha via personalização. A instalação é feita derivando o ponto da caixa acoplada.

Perguntas e respostas

22.0 terraço do apartamento é nivelado ao piso da sala?

Não, terá 1cm de desnível.

23.Existe ralo no terraço?

Sim.

24.Onde possui ralo no apartamento?

1 ralo na área de serviço, 1 ralo no banheiro, 1 ralo no espaço do box do banheiro e 1 ralo na varanda (quando houver).

25.Qual a voltagem das tomadas do apartamento?

Todas as tomadas são 127V, somente a tomada do chuveiro elétrico é 220V.

26.0 apartamento possui infraestrutura para instalação de ar-condicionado?

Não. Não está prevista a carga no empreendimento para receber a instalação e nem está prevista a passagem da infraestrutura para futura instalação. Portanto, não é possível fazer a instalação pós entrega de chaves.

27. O que são unidades NR (não residenciais)?

As unidades NR tem como objetivo serviço de locação de curta temporada, sem impactar os moradores do condomínio residencial. O acesso e circulação é feito de forma totalmente separada, sem ocorrer integração.

28. As unidades NR terão acesso as áreas comuns das unidades residenciais?

Não, as unidades NR não terão acesso as áreas comuns das unidades residenciais. A circulação e acesso é independente.