



**Vitto**  
Santa Cecília

# CARTILHA DO CORRETOR



Perspectiva artística Fachada Torre

# Vitto

Paulista

Praça Princesa Isabel

SESC Consolação

Estação Santa Cecília

Mackenzie

FAAP

Shopping Pátio Higienópolis

Hospital Samaritano

Estação Marechal Deodoro

Faculdade Oswaldo Cruz

Mini Extra

Q VITTO SANTA CECÍLIA



**Amazo Cozinha Peruana**

8min a pé



**Teatro São Pedro**

9min a pé



**Hospital da Mulher**

11min a pé



**Zunny Sushi**

8min a pé



**Iracema Pães e Doces**

8min a pé



**Etec. Campos Elíseos**

11min a pé



**O Mirandês**

11min a pé



# Vitto

SANTA CECÍLIA



Rua Vitorino Carmilo, 112 – Santa Cecília

## FICHA TÉCNICA

- Área do terreno: 3.186,41m<sup>2</sup>
- Nº de torres: 01
- Nº de elevadores: 06
- Total de Unidades: 395

## APARTAMENTOS

- 1 dorm sem vaga – 27m<sup>2</sup> - 72 unidades
- 2 dorms sem vaga – 36m<sup>2</sup> - 267 unidades
- 2 dorms com vaga – 42m<sup>2</sup> - 56 unidades



Terraço Itália



Universidade Mackenzie



Av. Angélica



Metrô Santa Cecília



Av. Paulista



Shopping Pátio Higienópolis



Hospital Samaritano



Metrô Marechal Deodoro



FATEC (Campos Elíseos)



Museu das Favelas



**Faculdade Oswaldo Cruz**  
10min de carro



**Zunny Sushi**  
8min a pé



**SESC BOM RETIRO**  
15min a pé



**Teatro São Pedro**  
9min a pé



**Iracema Pães e Doces**  
8min a pé



**Hospital da Mulher**  
11min a pé



**Veridiana Pizzaria**  
12min de carro



**Academia Smart Fit**  
9min a pé



**Mambo Supermercado**  
11min a pé



**Hospital Samaritano**  
10min de carro



Av. Pacaembu

Av. Angélica

R. Maria Carmo

Av. Rio Branco

Alameda Nothmann

Av. São João

Av. Duque de Caxias

# LOCALIZAÇÃO

## Plantão de vendas

Al. Nothmann, 683  
Santa Cecília, São Paulo - SP



A apenas **450m** da estação de metrô **Santa Cecília** e **800m** da estação **Marechal Deodoro**.

Leia o QR Code e abra o seu app de navegação:

A square QR code is centered within a white border. The QR code is black on a white background.

# Implantação

- |                                |  |
|--------------------------------|--|
| 1. Acesso de pedestres         | 14. Espaço delivery                                      |
| 2. Acesso de veículos          | 15. Mini Mercado   |
| 3. Hall de entrada             | 16. Unidades Privativas                                  |
| 4. Hall dos elevadores         | 17. Playground   |
| 5. Coworking                   | 18. Piquenique   |
| 6. Salão de festas   gourmet   | 19. Quadra recreativa                                    |
| 7. Central de Correspondências | 20. Churrasqueira  |
| 8. Pet Care                    | 21. Estacionamento descoberto                            |
| 9. Fitness                     | 22. Bicletário   |
| 10. Salão de jogos             | 23. Reservatório de água                                 |
| 11. Lavanderia                 | 24. Vaga Para Recarga de Carro Elétrico e Carga/Descarga |
| 12. Brinquedoteca              | 25. Depósito de lixo                                     |
| 13. Lounge                     |  |



Vitto

SANTA CECÍLIA

# Apartamentos de 27m<sup>2</sup> 1 dorm com terraço

Uma vida  
**prática** pra você.

1 suíte  
**varanda**

Cozinha com Bancada  
em aço inox.

Living para dois  
ambientes.

Revestimento  
cerâmico no  
box até o teto e  
bancada de  
granito.

Caixilhos maiores  
proporcionando maior  
iluminação e ventilação nos  
ambientes.



Medição individualizada de água  
entregue instalada



Chuveiro Elétrico



Previsão para medição  
individualizada de gás

**Vitto**  
SANTA CECÍLIA

# Apartamentos de 36m<sup>2</sup> 2 dorms com terraço

Planejado para o  
**seu bem-estar.**

2 dormitórios  
**com varanda**



Medição individualizada de água  
entregue instalada



Chuveiro Elétrico



Previsão para medição  
individualizada de gás

Cozinha com Bancada  
em aço inox.



Revestimento  
cerâmico no box  
até o teto e  
bancada de  
granito.

Amplo espaço  
para armários  
nos dormitórios.

Caixilhos maiores  
proporcionando maior  
iluminação e ventilação nos  
ambientes.

# Apartamentos de 42m<sup>2</sup> 2 dorms com terraço e vaga

Planejado para o  
**seu bem-estar.**

2 dormitórios  
**com varanda**



Medição individualizada de água  
entregue instalada



Chuveiro Elétrico



Previsão para medição  
individualizada de gás

Cozinha com  
Bancada em  
aço inox.

Living para dois ambientes  
integrado à cozinha e ao terraço.

Revestimento cerâmico no box  
até o teto e bancada de granito.

Amplio espaço  
para armários  
nos dormitórios.

Caixilhos maiores  
proporcionando maior iluminação  
e ventilação nos ambientes.





# Tipologias de Uso e Distribuição das Vagas

FINAIS	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	
ÁREAS (m <sup>2</sup> )	42,00	42,00	36,00	36,00	36,00	36,00	36,00	36,00	36,00	36,00	36,00	27,00	36,00	27,00	36,00	27,00	36,00	27,00	36,00	36,00	36,00	36,00	42,00	42,00	
PAVIMENTOS	18° PAV.	V	V																						
	17° PAV.	V	V																						
	16° PAV.	V	V								P		P		P										
	15° PAV.	V	V																						
	14° PAV.	V	V																						
	13° PAV.	V	V																						
	12° PAV.	V	V																						
	11° PAV.	V	V																						
	10° PAV.	V	V																						
	9° PAV.	V	V																					V	V
	8° PAV.	V	V																					V	V
	7° PAV.	V	V																					V	V
	6° PAV.	V	V																					V	V
	5° PAV.	V	V																					V	V
	4° PAV.	V	V																					V	V
	3° PAV.	V	V																					V	V
	2° PAV.	V	V																					V	V
	1° PAV.	V	V																					V	V
	TÉRREO	V	V							ÁREAS DE TÉCNICAS/ DE APOIO E LAZER															



R2v COM VAGA



R2v



R2v - Permutante



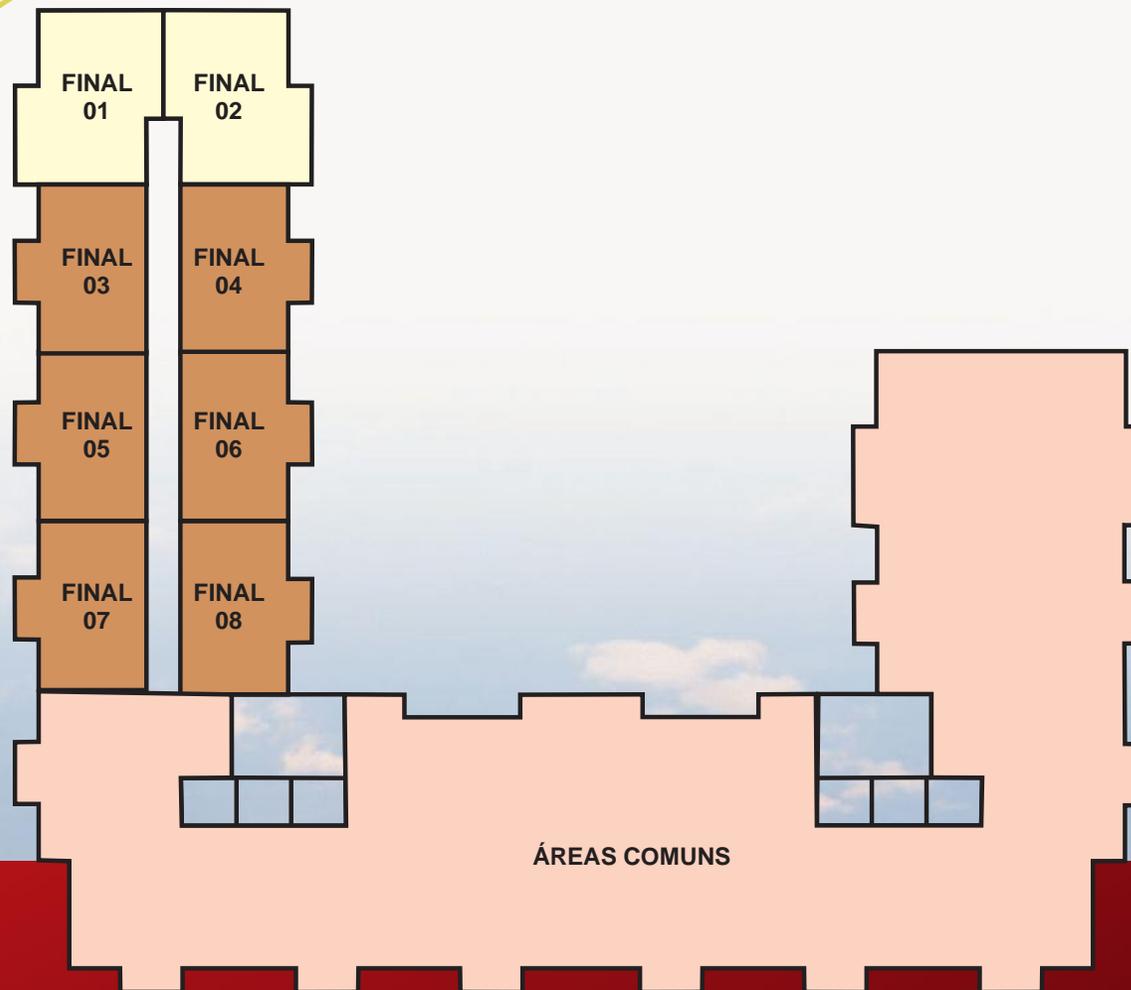
HIS



HIS PCD (VENDER DE BAIXO PARA CIMA)

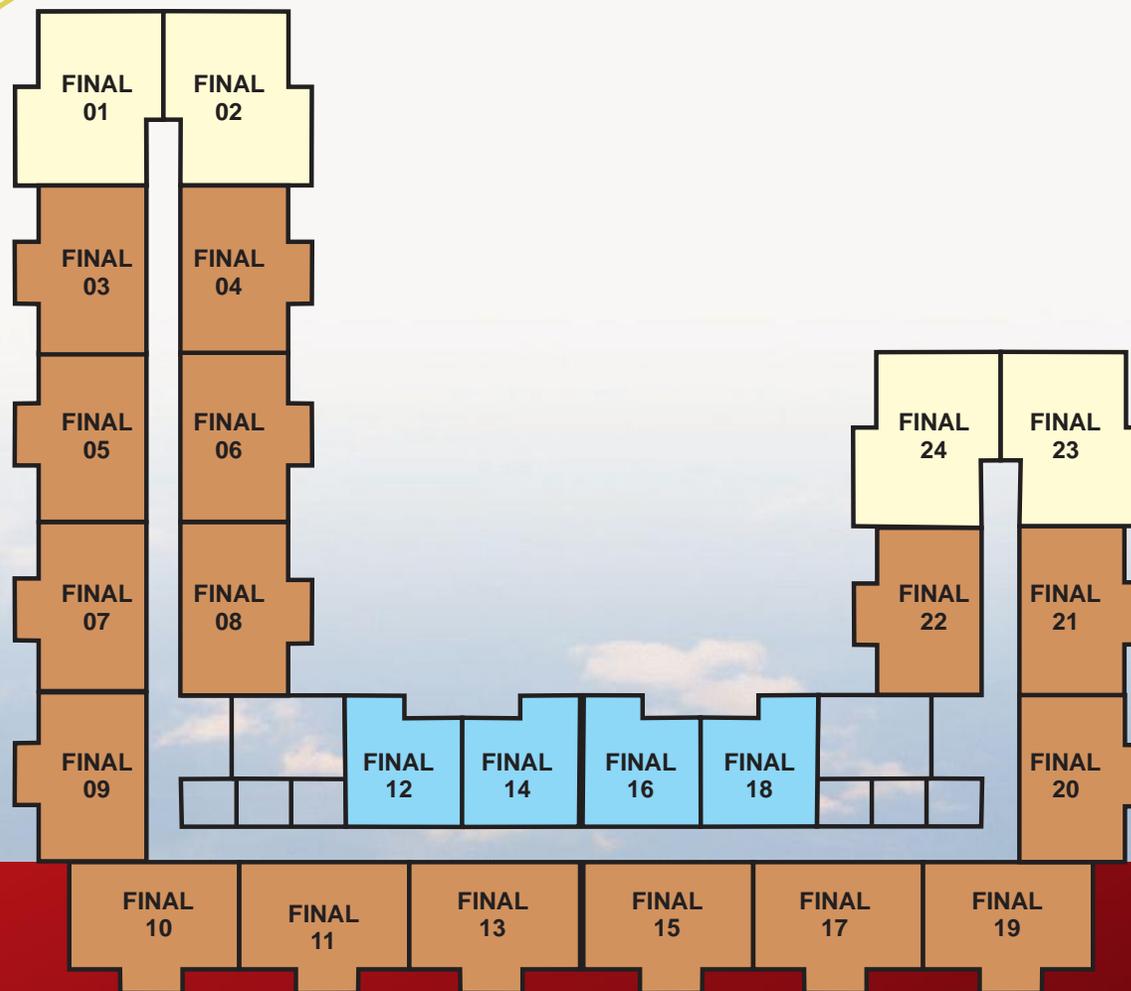
# Localização dos Finais das Unidades

## Pavimento Térreo



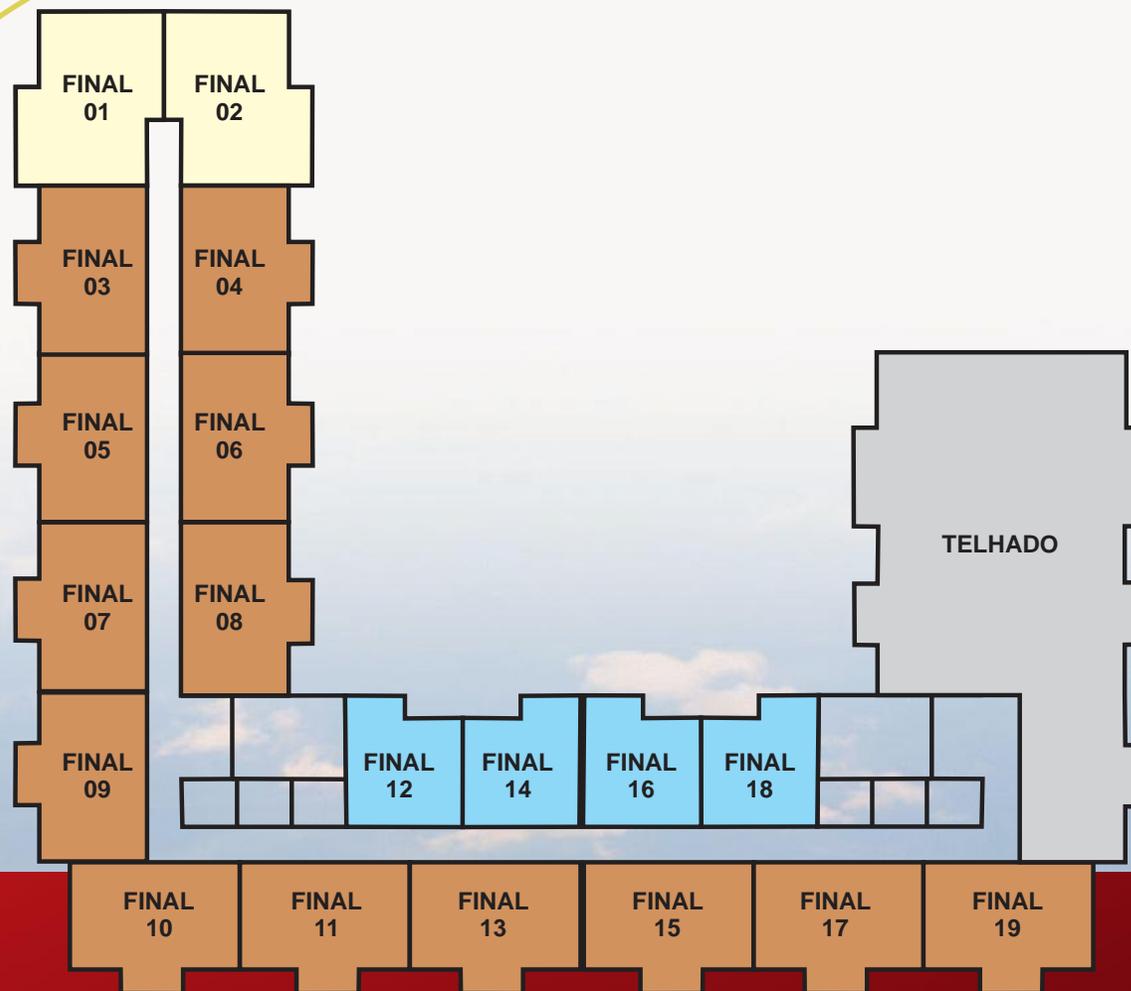
# Localização dos Finais das Unidades

## 1º ao 9º Pavimentos



# Localização dos Finais das Unidades

## 10<sup>o</sup> ao 18<sup>o</sup> Pavimentos



# Perguntas e Respostas



1

## Qual o pé direito das unidades?

O pé direito das unidades na sala, dormitórios e terraço é de 2,55m e nos banheiros de 2,30m.

2

## Qual o número de unidades por pavimento?

No térreo o Vitto Santa Cecília tem 08 unidades, do 1º ao 9º pavimento tem 24 unidades por pavimento e do 10º ao 18º o Vitto possui 19 unidades por pavimento.

3

## Quais apartamentos têm vaga de automóvel?

Apenas os 56 apartamentos de 42m<sup>2</sup> possuem vaga de veículo.

4

## Qual será o sistema de aquecimento de água das unidades do Vitto Santa Cecília?

O ponto de água quente das unidades é o chuveiro elétrico.

# Perguntas e Respostas



5

## Qual o valor previsto da taxa condominial das unidades do Vitto Santa Cecília?

Apartamentos de 27m<sup>2</sup> - R\$ 210,00

Apartamentos de 36m<sup>2</sup> - R\$ 280,00

Apartamentos de 42m<sup>2</sup> com vaga – R\$ 350,00

Lembrando que esses valores são estimativas, que podem sofrer variação e correção em função do prazo para a entrega do empreendimento.

6

## Existe previsão para medição de água e gás nas unidades?

No Vitto Santa Cecília, a medição individualizada de água será entregue instalada e a cobrança será feita direto no condomínio após a contratação pelo condomínio de empresa especializada para fazer a leitura dos medidores, e será prevista a infraestrutura para futura instalação de medição individualizada de gás pelo condomínio nas unidades.

7

## Qual a espessura das lajes dos apartamentos?

As lajes dos apartamentos possuem 10cm de espessura e deverão receber mais 4 a 5cm de contrapiso;

8

## Terá gerador de energia no edifício?

A Engelux entregará a infraestrutura para futura instalação de gerador no empreendimento, ficando a aquisição e instalação por conta do condomínio.

# Perguntas e Respostas



9

**Existe um local para recebimento de encomendas e compras online no Vitto Santa Cecília?**

Sim, próximo ao acesso do empreendimento existe o Espaço Delivery que é para armazenar as encomendas feitas pelos moradores e entregues no condomínio.

10

**O empreendimento será entregue com infraestrutura para internet wi-fi nas áreas comuns?**

Sim, a Engelux irá entregar infraestrutura (tubulação seca) para instalação de internet wi-fi nas áreas comuns cobertas do empreendimento.

11

**Qual o sistema construtivo do empreendimento?**

O empreendimento será construído em alvenaria estrutural do térreo até a cobertura, onde as paredes que pertencem a esse sistema, assim como as paredes hidráulicas, não poderão ser removidas ou substituídas em tempo algum. No pavimento térreo serão previstas algumas vigas de transição para proporcionar ambientes das áreas comuns mais amplos. Algumas paredes internas das unidades serão em dry-wall.

12

**Quais as dimensões da quadra?**

A quadra recreativa cimentada possui 10,50m x 6,20m incluindo os recuos.

# Perguntas e Respostas



13

**Qual a lotação máxima do Salão de Festas?**

O salão de festas tem capacidade para aproximadamente 35 pessoas sentadas.

14

**Qual a lotação máxima da Churrasqueira?**

A churrasqueira tem capacidade para aproximadamente 16 pessoas sentadas.

15

**Qual a distância entre um lado e outro da torre no pátio interno?**

A distância mínima entre os terraços de um lado e outro da torre pelo pátio interno é de aproximadamente 23,00m.

16

**Como será feita a entrega das correspondências no Vitto Santa Cecília?**

Será entregue no pavimento térreo, ao lado dos elevadores, 2 centrais de correspondências onde haverá um escaninho por unidade, onde serão depositadas as correspondências.



INFRAESTRUTURA PARA  
FUTURA INSTALAÇÃO DE  
CÂMERAS DE CFTV E  
PROTEÇÃO PERIMETRAL

TODAS AS ÁREAS COMUNS SÃO  
ENTREGUES EQUIPADAS E  
DECORADAS CONFORME MEMORIAL  
DESCRITIVO

REAPROVEITAMENTO DAS ÁGUAS  
DE CHUVA PARA LAVAGEM DAS  
ÁREAS COMUNS E REGA DOS  
JARDINS

PORTÕES COM SISTEMA  
DE ABERTURA  
AUTOMATIZADOS

ESPAÇO DELIVERY

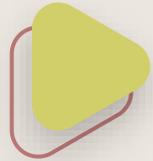
INFRAESTRUTURA PARA  
FUTURA INSTALAÇÃO DE  
GRUPO MOTO GERADOR  
PELO CONDOMÍNIO

GUARITA COM WC

INFRAESTRUTURA PARA FUTURA  
INSTALAÇÃO DE INTERNET WIFI  
NAS ÁREAS COMUNS COBERTAS  
DO CONDOMÍNIO

## DIFERENCIAIS DAS ÁREAS COMUNS

# Acessibilidade



**Lavabos acessíveis dispostos em pontos estratégicos do condomínio**



**Comunicação visual nas áreas comuns também em braile**

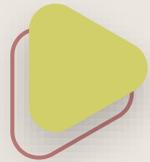


**Ambientes das áreas sociais acessíveis através de rampa sempre que necessário**

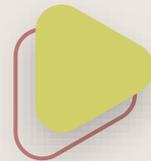
# Sustentabilidade



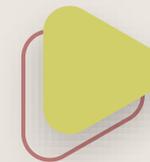
**Lâmpadas de led nas áreas comuns**



**Sensor de presença nos corredores**



**1 Vaga para recarga de carro elétrico**



**Espaço para coleta seletiva**



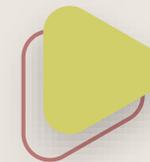
**Bacia sanitária com duplo acionamento**



**Melhor aproveitamento da luz natural em todo o empreendimento**



**Reaproveitamento das águas de chuva para lavagem das áreas comuns e irrigação dos jardins**



**Torneiras dos lavatórios das áreas comuns sociais com temporizador**



# ÓTIMAS VENDAS!!!

[engelux.com.br](http://engelux.com.br)

COMERCIALIZAÇÃO



REALIZAÇÃO E CONSTRUÇÃO

