



CASA

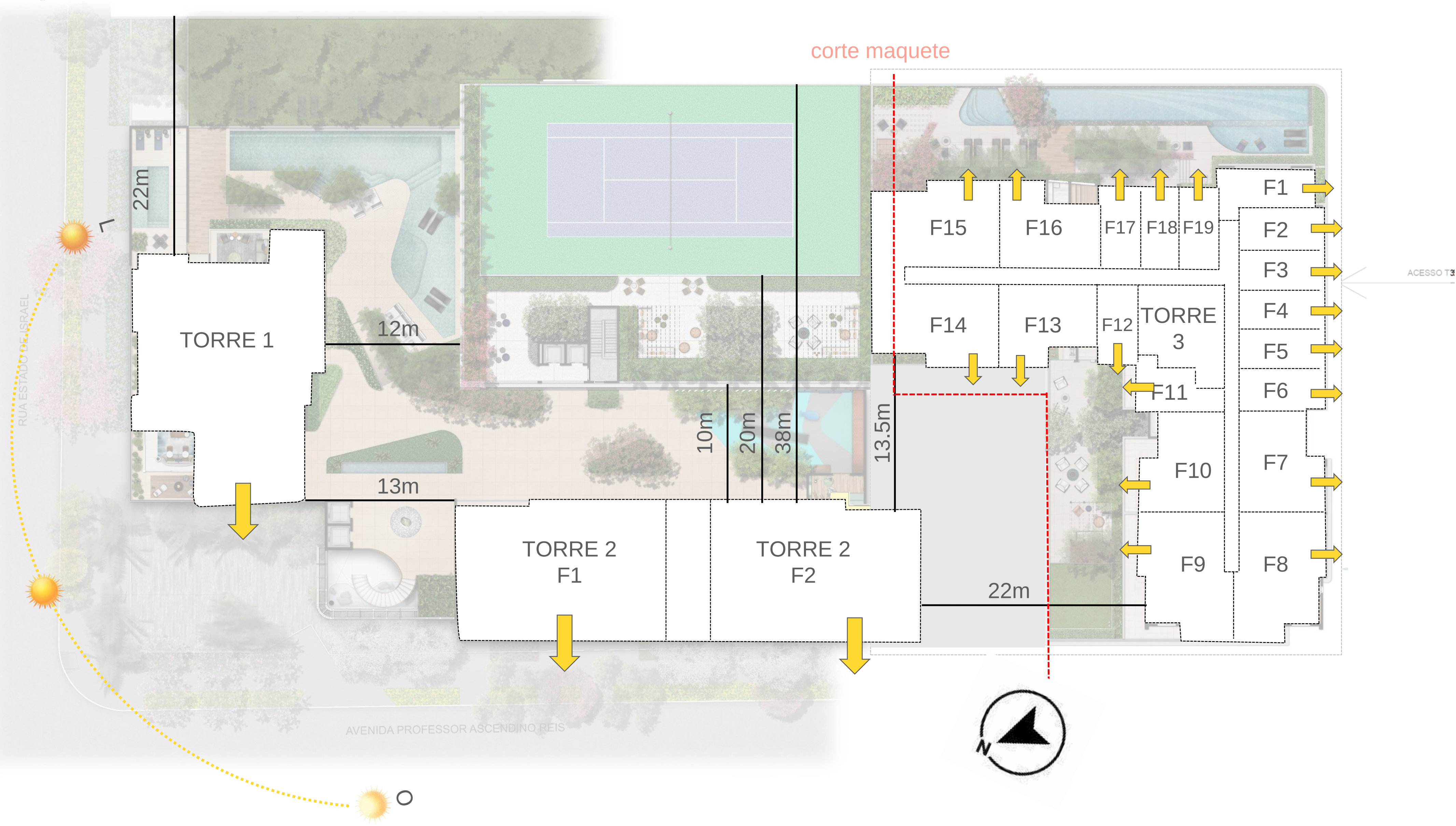
IBIRAPUERA
CYRELA



IMPLANTAÇÃO GERAL



CS



CASA

IBIRAPUERA
CYRELA

FACHADA
GERAL

TORRES RESIDENCES

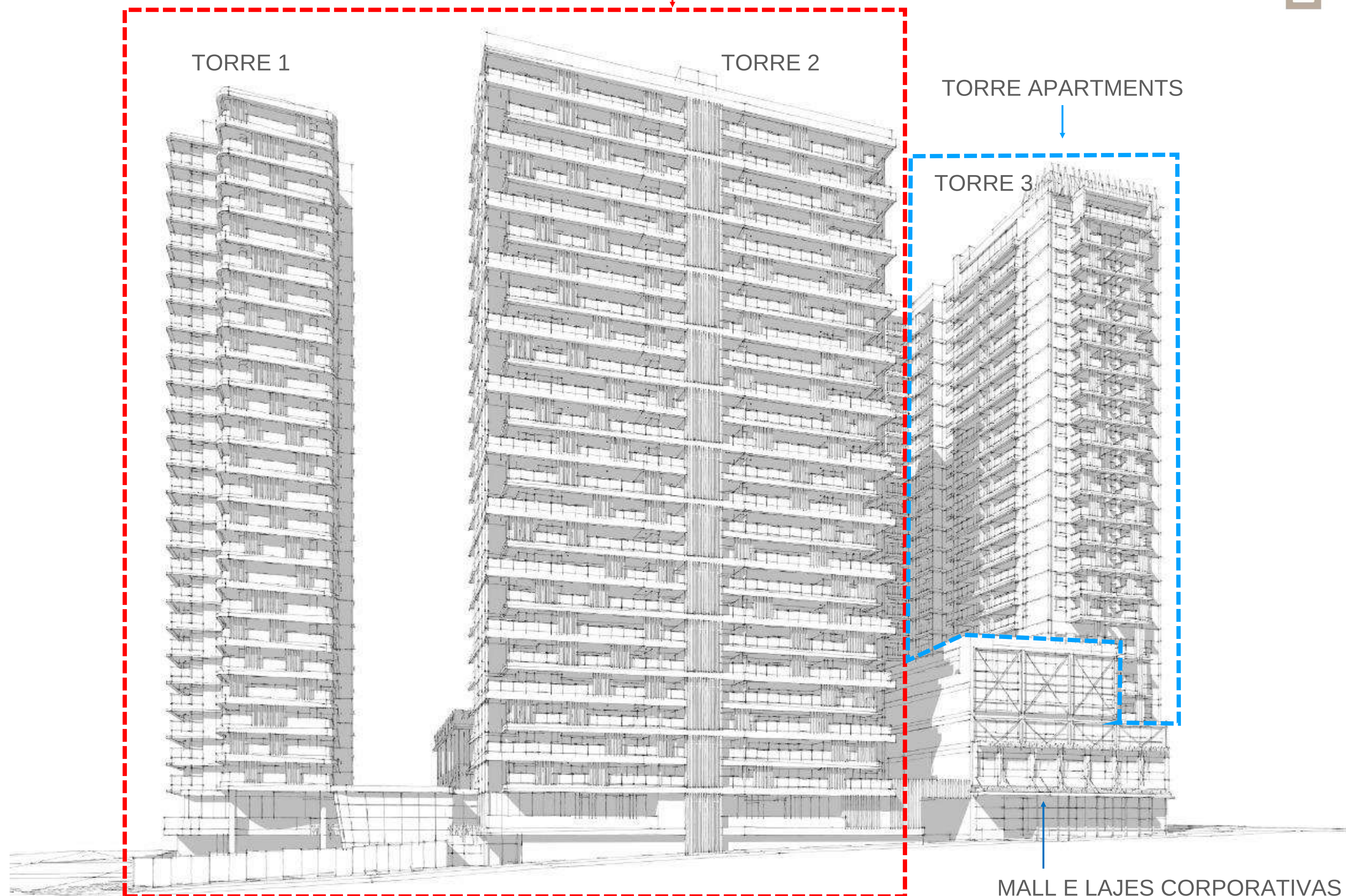
TORRE 1

TORRE 2

TORRE APARTMENTS

TORRE 3

MALL E LAJES CORPORATIVAS



CASA | IBIRAPUERA
CYRELA

FACHADA
GERAL



PARA A CYRELA, TRANSFORMAR O FUTURO EXIGE MUITA RESPONSABILIDADE.



A Cyrela, de forma voluntária, optou em se tornar um Empreendedor AQUA-HQE. Empresas que conquistam essa chancela possuem um alto grau de compromisso ambiental na idealização, edificação e entrega de seus empreendimentos.

A certificação avalia 14 critérios relacionados à redução dos impactos ambientais e seu grau de sustentabilidade, observando as fases de projeto, obra e utilização do produto.

SELO AQUA

Redução do uso de água e energia, menor impacto na vizinhança, eficiência na gestão de resíduos sólidos e adoção de matérias-primas sustentáveis, são alguns dos principais aspectos atestados pelo selo.

A conquista da certificação AQUA-HQE é a garantia de que a Cyrela idealiza e realiza construções sustentáveis. E esse selo reflete o respeito que temos pelo meio ambiente em nossa busca pela transformação de cidades e do jeito de viver das pessoas.

Assim, ajudamos a transformar o futuro em harmonia com o nosso planeta.





Porsche Consulting
Strategic Vision. Smart Implementation.

**UM PROJETO NÃO PODE SER
TERMINADO COM EXCELÊNCIA
SE NÃO FOR COMEÇADO COM ELA.**

Quando se une a expertise, o Design
e a excelência de dois mundos, o
inimaginável acontece.

*“Uma parceria para garantir que todos
desfrutem do padrão de qualidade
da Porsche em cada detalhe do
empreendimento”.*

Rüdiger Leutz



TORRES RESIDENCES



CASA

IBIRAPUERA

CYRELA

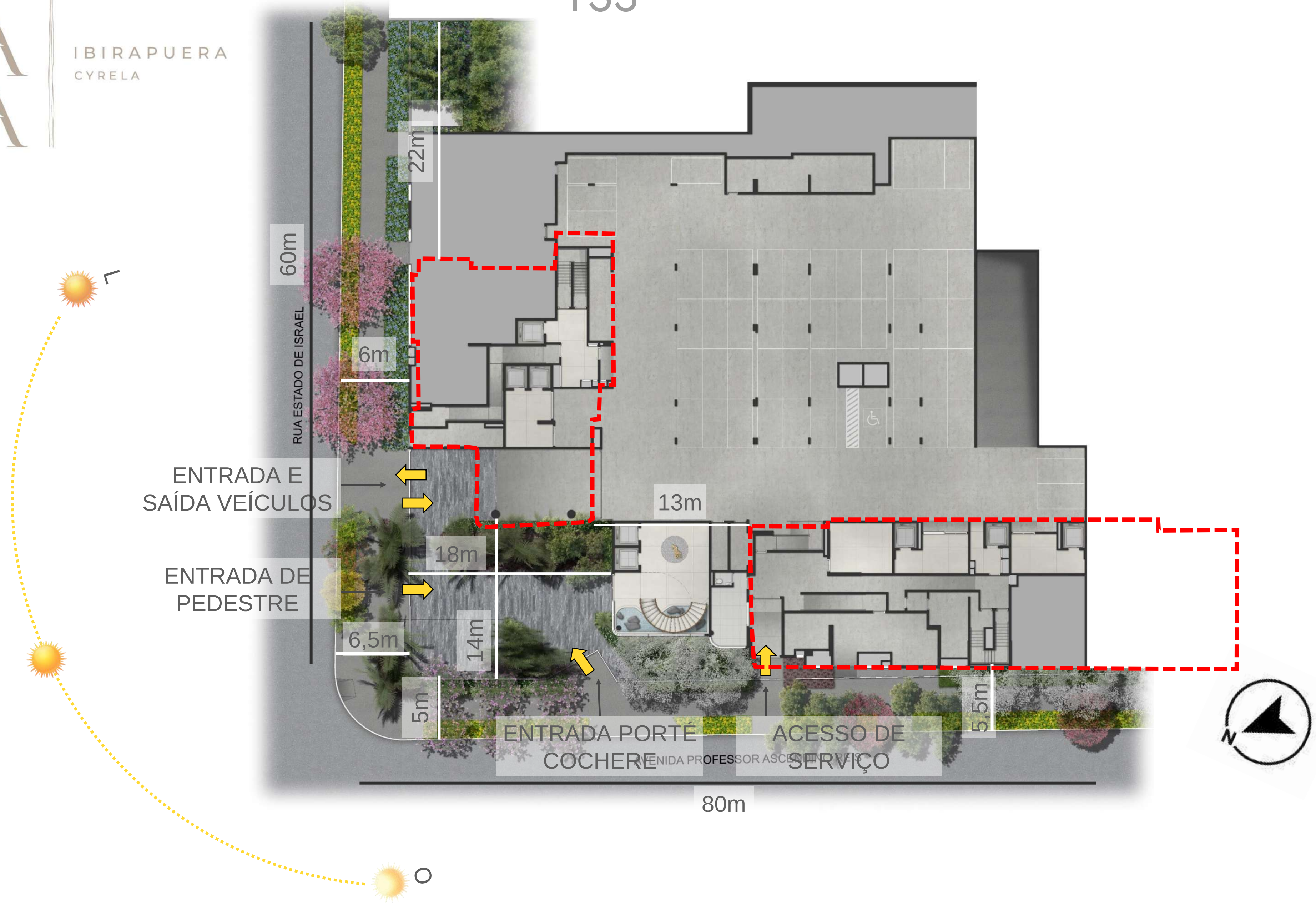
RESIDENCES



- **TERRENO TOTAL:** 7031,98 M²
- **TERRENO RESIDENCIAL TORRE 1 E 2:** 3476,40 M² (aprox.)
- **02 TORRES**
- **3 SUBSOLOS + TÉRREO LAZER + 24 PAVIMENTOS**
- **TORRE 1**
1 x ANDAR
23 UNIDADES DE 337M²
01 UNIDADE GARDEN DE 379,40M²
4 VAGAS VINCULADAS POR APTO
- **TORRE 2**
2 x ANDAR
23 UNIDADES DE 254 M²
23 UNIDADES DE 256,5 M²
02 UNIDADES GARDEN DE 291M² E 454M²
3 VAGAS VINCULADAS POR APTO
- **ARQUITETURA:** LE ARQUITETOS
- **DECORAÇÃO:** FERNANDA MARQUES
- **PAISAGISMO:** BENEDITO ABBUD



IMPLANTAÇÃO ACESSO – RESIDENCES 1SS



IMPLANTAÇÃO LAZER – RESIDENCES



CASA

IBIRAPUERA
CYRELA

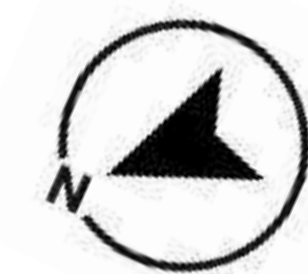


BOLOTÁRIO ACESSO – RESIDENCES



LEGENDA

- 1 Porte Cochere com 2 vagas
- 2 Lobby com Transfer
- 3 Acesso de Serviço
- 4 Delivery



BOLOTÁRIO LAZER TÉRREO – RESIDENCES



LEGENDA

- | | | | |
|----|--------------------------|----|---------------------------|
| 1 | Acesso Transfer | 12 | The Gamer |
| 2 | Lounge Festas | 13 | Kids Place |
| 3 | Acesso Torre 1 | 14 | Playground |
| 4 | Pool House | 15 | Indoor Court (Recreativa) |
| 5 | Garden Solarium | | |
| 6 | Pool | | |
| 7 | Solarium | | |
| 8 | Kids Pool | | |
| 9 | Lounge Bar | | |
| 10 | Acesso Torre 2 – Final 1 | | |
| 11 | Acesso Torre 2 - Final 2 | | |



LAZER WELLNESS CLUB – RESIDENCES



TÉRREO

LEGENDA

- 16 Dry Sauna
- 17 Steam Sauna
- 18 Spa
- 19 Pool

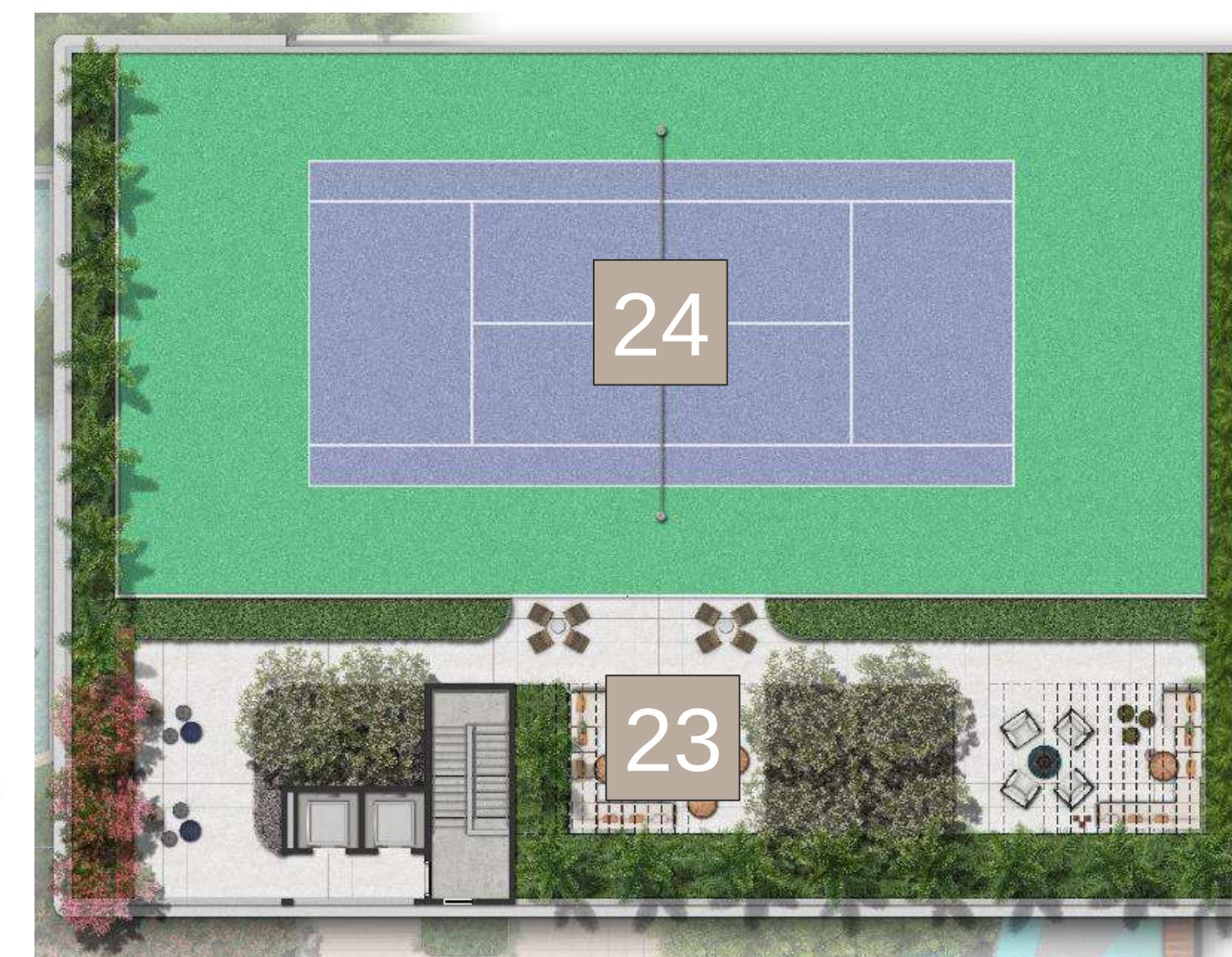
1 PAVIMENTO

- 20 Yoga
- 21 Gym
- 22 Outdoor Gym

2 PAVIMENTO

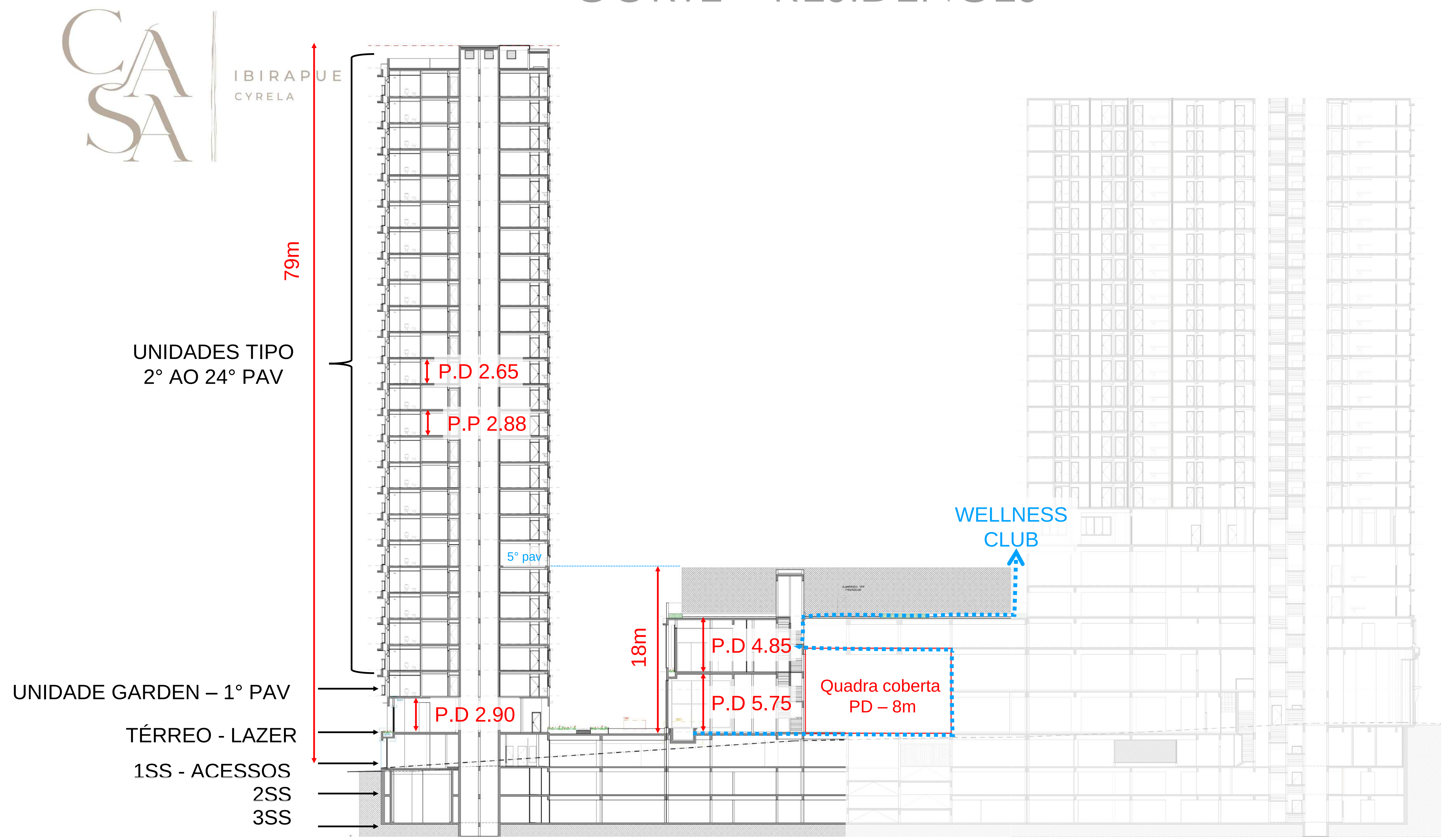
- 23 Lounge Court
- 24 Tennis Court

2 PAVIMENTO





CORTE – RESIDENCES



FACHADA –
RESIDENCES



TORRE 1
1 UNIDADE POR ANDAR

TORRE 2
2 UNIDADES POR ANDAR

BRISE MÓVEL NOS
TERRAÇOS SOCIAIS

WELLNESS CLUB

PORTE COCHERE

BRISE FIXO

BRISE MÓVEL NOS
TERRAÇOS SOCIAIS

MOLDURAS
COMPONDO A
FACHADA



PORTE COCHERE





PD DUPLO – 6M

LOBBY

POOL – COM RAIA DE 20M



TENNIS COURT

GYM

PISCINA COBERTA

WELLNESS CLUB

20M

1,20M

3,60M

POOL



LOUNGE E TENNIS COURT



36X18M

medida oficial sem recuo



LOUNGE FESTAS



190M² - PD 2.90m

POOL HOUSE



PRIVATE POOL
3.20 X 5.90 X 1.20

140M² - PD 2.90m

LOUNGE BAR



200M² - PD 2.90m

THE GAMER



100M² - PD 2.90m

KIDS PLACE



50M² - PD 2.90m

WELLNESS CLUB – POOL – COM RAIA DE 25M



PD 5.75M

SAUNA
SECA

SPA

1,20M

25M

2.70M



WELLNESS CLUB - GYM



200m² PD 4.85M



DETALHE FACHADA TORRE 1



AUDITÓRIO

OBELISCO



DETALHE FACHADA TORRE 2



AUDITÓRIO

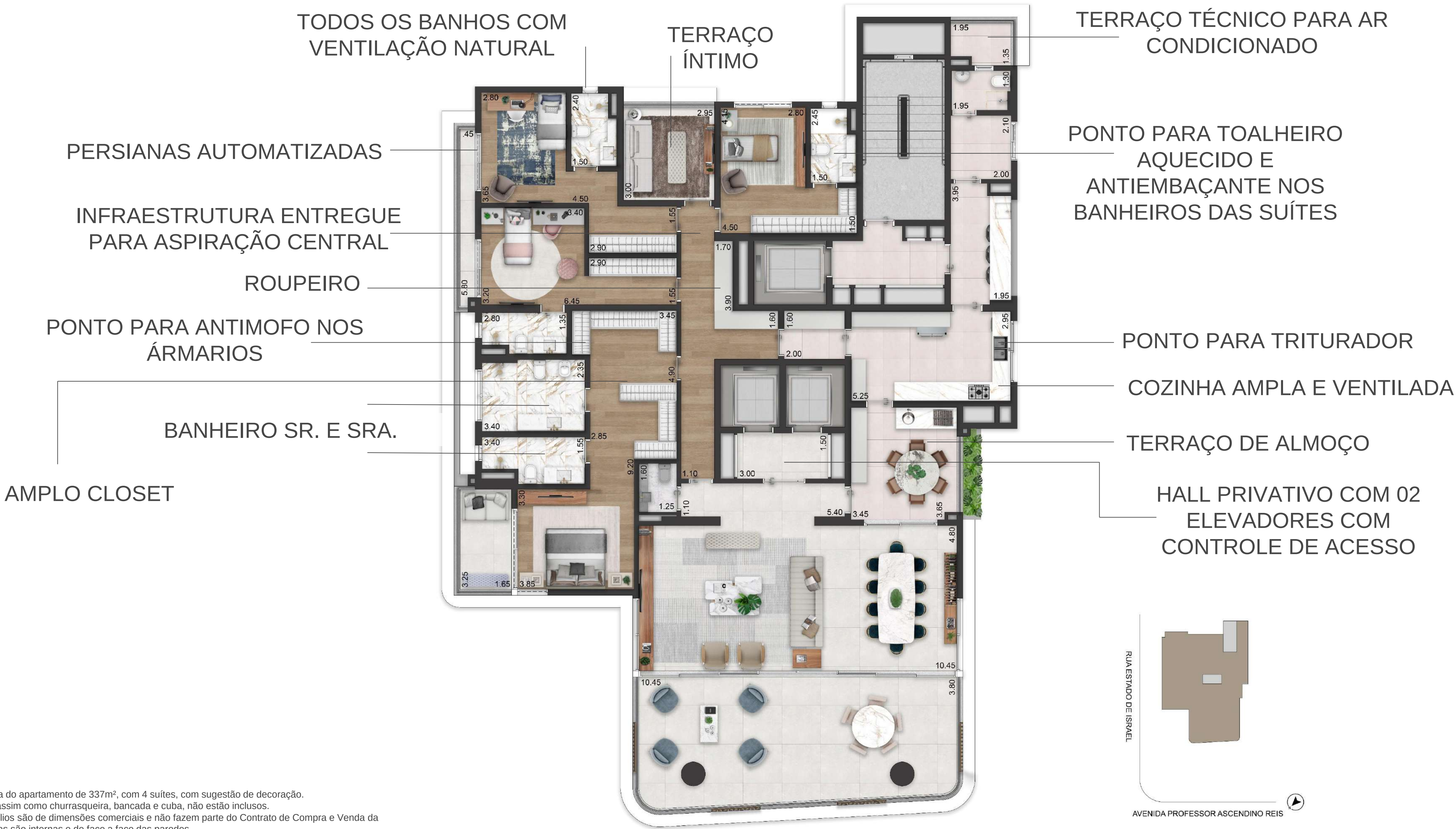
OBELISCO



TIPOLOGIAS DE PLANTAS



TORRE 1
337M² - PLANTA PADRÃO | 4 SUÍTES



Planta-tipo ilustrada do apartamento de 337m², com 4 suítes, com sugestão de decoração.
Os acabamentos, assim como churrasqueira, bancada e cuba, não estão inclusos.
Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do Contrato de Compra e Venda da unidade. As medidas são internas e de face a face das paredes.

TORRE 1
337M² - PLANTA OPÇÃO | 4 SUÍTES



Planta-tipo ilustrada do apartamento de 337m², com 4 suítes, com sugestão de decoração.
Os acabamentos, assim como churrasqueira, bancada e cuba, não estão inclusos.
Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do Contrato de Compra e Venda da unidade. As medidas são internas e de face a face das paredes.

LIVING – 337m²



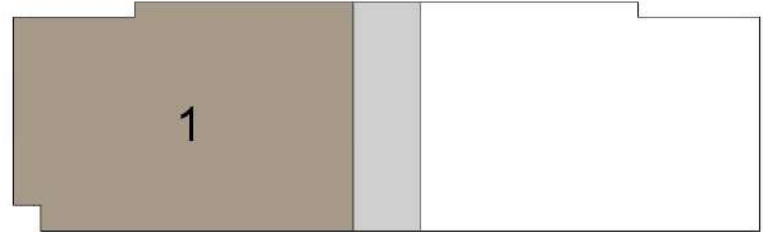
TORRE 2 - FINAL 1 | ANDAR PAR
254 M² - PLANTA PADRÃO | 4 SUÍTES



Planta-tipo ilustrada do apartamento de 254m², com 4 suítes, com sugestão de decoração.
Os acabamentos, assim como churrasqueira, bancada e cuba, não estão inclusos.
Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do Contrato de Compra e Venda da unidade. As medidas são internas e de face a face das paredes.

TORRE 2 - FINAL 1 | ANDAR PAR

254 M² - PLANTA OPÇÃO | 4 SUÍTES



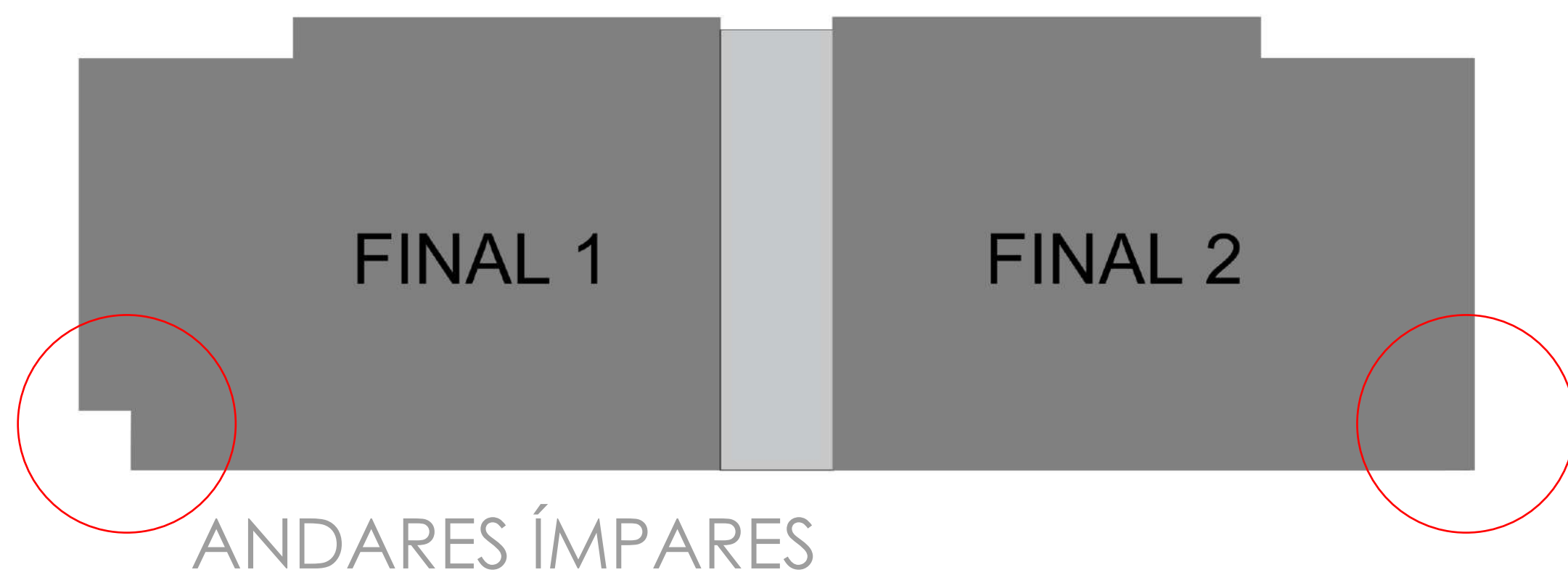
AVENIDA PROFESSOR ASCENDINO REIS

Planta-tipo ilustrada do apartamento de 254m², com 3 suítes, com sugestão de decoração. Os acabamentos, assim como churrasqueira, bancada e cuba, não estão inclusos. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do Contrato de Compra e Venda da unidade. As medidas são internas e de face a face das paredes.

TORRE 2 - FINAL 1 | ANDAR ÍMPAR (EXCETO 1º PAVIMENTO)
256,5 M² - PLANTA PADRÃO | 4 SUÍTES



VARIAÇÃO TERRAÇO – TORRE 2



LIVING – 254,5m²



LIVING – 254,5m²



PERGUNTAS E RESPOSTAS





1. Qual é o pé direito das unidades? E dos ambientes com forro?

O pé direito dos ambientes internos sem forro é de aproximadamente 2,65m.. No terraço o P.D com forro é de 2,50m e nos banheiros de 2,30m.

2. Teremos acabamentos nas unidades (piso, bancada, metal e louça)?

Todos os ambientes das unidades privativas **não serão entregues** com acabamentos, com exceção:

Do wc de serviço de todas as unidades.

OBS: A bancada do terraço e a churrasqueira também não serão entregues, assim como todos os acabamentos do apartamento, facilitando futura escolha pelo cliente.

3. Há possibilidade de instalar ar condicionado em quais ambientes? Onde pode ser instalado? O que é oferecido para o cliente?

Foi previsto no projeto carga elétrica e dreno para instalação de ar condicionado individual, tipo Split/ high wall e cassete de uma via (a depender do ambiente, conforme indicado na planta de contrato), nas suítes, sala e terraço social.

A rede frigorígena, as máquinas condensadoras e evaporadoras devem ser adquiridas pelo cliente. O local previsto para as condensadoras é no terraço técnico (indicado na planta de contrato).

4. Como são as vedações entre os apartamentos (piso, laje e parede)?

As paredes internas e externas serão executadas em blocos de concreto ou cerâmico para melhor vedação.

Na torre 1, a espessura da laje no terraço social, sala e suíte master tem aproximadamente 20cm. Nos demais dormitórios, cozinha e área de serviço tem aproximadamente 15cm.

Na torre 2, a espessura da laje em todo o apartamento tem aproximadamente 15cm.

Todas as lajes tem 5cm a mais de contrapiso acústico para atenuação de ruídos de impacto nos dormitórios e living do apartamento, mais 2cm de piso quando instalado.

Portanto a espessura final entre os apartamentos será entre 22cm a 27cm, dependendo do ambiente e torre.



5. Que pontos do apartamento serão atendidos por água aquecida? Que tipo de aquecedor deverá ser instalado?

Será entregue instalado sistema de aquecimento de água do tipo central a gás para atendimento dos pontos de banheiros e cozinha. Será entregue instalado sistema de aquecimento complementar do tipo solar. Além disso, será entregue instalado sistema de recirculação para os pontos de alimentação de água quente nas unidades privativas.

6. Temos desnível entre a sala e o terraço?

Não há desnível entre os ambientes (sala e terraço social), apenas uma baguete da porta de 3cm para proteger a entrada de água no apartamento. Lembrando ainda que há um leve caimento em direção ao ralo.

7. O que está incluído na área privativa da unidade?

Na área das unidades está incluso o apartamento e o hall privativo da unidade.

8. Há saída para instalação de coifa na cozinha?

Sim.



9. Há mais algum diferencial na unidade tipo?

- Infra estrutura para aspiração central;
- Todas as portas internas entregue com bandeira superior maior, até altura do forro;
- Todas as persianas entregues automatizadas
- Ponto para anti-embaçante e toalheiro elétrico em todos os banheiros sociais;
- Ponto anti-mofo para os armários de todas as suítes;
- Ponto para triturador na cozinha;
- Conectividade – infra de wifi e pontos elétricos no teto do apartamento para futura instalação de câmeras se desejado;
- Elevadores sociais com controle de acesso.

10. O que será oferecido de diferencial para o cliente?

- Kit para ar condicionado (frigorífera), com custo;
- Kit equipamento para aspiração central, com custo;
- Kit para infraestrutura de banheira, com custo;
- Opções de planta, sem custo;

11. É possível colocar churrasqueira?

Sim, entregaremos com infraestrutura preparada para futura instalação da churrasqueira, à cargo do cliente.

ÁREAS COMUNS



1. Onde será o acesso de veículos e pedestres?

O acesso de pedestres e veículos será pela Rua Estado de Israel. O acesso do porte cochere será pela Avenida Ascendino Reis.

2. Temos quantos pavimentos de garagem? As vagas serão destinadas ou sorteadas?

Temos 3 pavimentos. As vagas são todas vinculadas.

3. Quais as medidas das vagas?

Todas as vagas possuem dimensão de 2,30m x 4,50m e estão identificadas na planta de contrato.

4. Há possibilidade de vaga extra? E depósitos individuais?

Não há vaga extra e nem depósitos nesse projeto.

5. O condomínio terá quantas vagas de moto? E vaga de visitante?

Temos 17 vagas de moto, a serem controladas pelo condomínio. Não tem vaga para visitante, apenas duas vagas utilitárias no porte cochere.

6. Tem bicicletário?

Tem bicicletário no 1 ss, de aproximadamente 35m², com apoio de manutenção e compressor de encher pneu.



7. Há previsão de Conectividade ou Sistemas especiais para áreas comuns?

Sim, esse Kit inclui:

- 03 pontos para recarga de carro elétrico, um em cada subsolo;
- Ponto no teto para monitoramento da Kids Play;
- Wi-Fi entregue e instalado em todos os ambientes de lazer coberto e descobertos;

8. Como serão entregues as áreas comuns do condomínio?

As áreas comuns serão entregues decoradas e equipadas conforme o Memorial Descritivo.

9. As piscinas são aquecidas? Qual a profundidade e metragem?

As piscinas não serão aquecidas. Mas há previsão para futuro aquecimento com trocador de calor.

A piscina coberta tem 25m x2.70m, com profundidade de 1,20m.

A piscina da private pool house tem dimensão 3.00mx5.90m, com profundidade de 1,20m.

A piscina descoberta tem 20mx3.60m, com profundidade de 1,20m.

A piscina infantil tem 3mx4m, com profundidade de 30cm .

10. Haverá gerador no condomínio?

Sim, entregaremos gerador **FULL**. Atenderá, além das áreas comuns, todos os elevadores, **todos os apartamentos, incluindo tomadas e até pontos de ar condicionado.**



11. Como será a segurança do condomínio?

Será entregue instalado sistema de segurança, conforme projeto específico:

Controle de acesso aos portões do empreendimento com sistema de aberturas automatizadas;

Portaria com alvenaria reforçada e vidros blindados

Clausura nos acessos de pedestres

Clausura nos acessos de veículos

Sistema entregue instalado de sistema de proteção perimetral e CFTV

12. A piscina coberta terá climatização?

A piscina coberta será entregue com infraestrutura para futura instalação de desumidificador.