

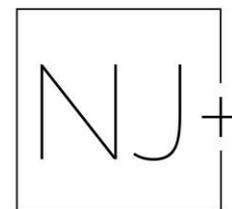




PRODUTO

Arquitetura
Perkins&Will

Interiores



Paisagismo
SOMA ARQUITETOS

Comunicação Visual

[PROJETOS VISUAIS]

N I T S C H E

PROJETISTAS PRODUTO

SETORIZAÇÃO:

BEATRIZ ALTO DE PINHEIROS

Área do terreno:
2.810,97m²

3 subsolos + térreo + 25 pavimentos

Cobertura Duplex:

688m²

4 suítes com 5 vagas + depósito 6,56m²
(24° e 25° pavimento)

Apartamento tipo:

362m²

4 suítes com 4 vagas + depósito 3,30m²
(2° ao 23° pavimento)

Garden:

487m²

4 suítes com 4 vagas + depósito 6,56m²
(1° pavimento)



SETORIZAÇÃO:

BEATRIZ ALTO DE PINHEIROS

Área do terreno:
2.810,97m²

3 subsolos + térreo + 25 pavimentos

Cobertura Duplex:

688m²

4 suítes com 5 vagas + depósito 6,56m²
(24° e 25° pavimento)

Apartamento tipo:

362m²

4 suítes com 4 vagas + depósito 3,30m²
(2° ao 23° pavimento)

Garden:

487m²

4 suítes com 4 vagas + depósito 6,56m²
(1° pavimento)



SETORIZAÇÃO:

BEATRIZ ALTO DE PINHEIROS

Área do terreno:
2.810,97m²

3 subsolos + térreo + 25 pavimentos

Cobertura Duplex:

688m²

4 suítes com 5 vagas + depósito 6,56m²
(24° e 25° pavimento)

Apartamento tipo:

362m²

4 suítes com 4 vagas + depósito 3,30m²
(2° ao 23° pavimento)

Garden:

487m²

4 suítes com 4 vagas + depósito 6,56m²
(1° pavimento)



SETORIZAÇÃO:

Área do terreno:
2.810,97m²

3 subsolos + térreo + 25 pavimentos

Cobertura Duplex:

688m²

4 suítes com 5 vagas + depósito 6,56m²
(24° e 25° pavimento)

Apartamento tipo:

362m²

4 suítes com 4 vagas + depósito 3,30m²
(2° ao 23° pavimento)

Garden:

487m²

4 suítes com 4 vagas + depósito 6,56m²
(1° pavimento)

BEATRIZ ALTO DE PINHEIROS





ACESSO

IMPLANTAÇÃO 3° SS

BEATRIZ ALTO DE PINHEIROS



IMPLANTAÇÃO 3° SUBSOLO

- 01 Quadra de areia
- 02 Quadra multiúso
- 03 Espaço pet
- 04 Praça de convivência



QUADRA DE AREIA

GARAGEM



HALL

PERGUNTAS & RESPOSTAS

- **Vagas serão determinadas?** Sim.
- **Onde estarão localizadas as vagas?** As vagas estão localizadas entre os 1º e 2º subsolos.
- **Quantas vagas por unidade?** 4 vagas para a unidade Garden e unidades tipo e 5 vagas para a unidade duplex.
- **Haverá vagas descobertas no empreendimento?** Não, todas as vagas serão cobertas.
- **Haverá carregador para carro elétrico?** Será prevista infraestrutura para instalação 1 (um) carregador para veículos elétricos por grupo de vagas de cada unidade. O cabeamento, a compra e a instalação do equipamento ficarão a cargo do proprietário.
- **As vagas da garagem serão presas somente entre cada apartamento ou serão completamente livres?** A unidade duplex terá todas as unidades soltas, as unidades 22 e 23 terão 2 vagas soltas e 2 vagas presas entre a mesma unidade, e o restante das unidades tipo e unidade Garden, terão 4 vagas presas entre a mesma unidades.
- **Qual a medida das vagas?** Todas as vagas terão 2,50m de largura por 5,00m de comprimento.
- **Tem depósito? Onde será localizado e tamanho?** Cada unidade terá direito de uso 1 depósito com dimensão interno de 1,20m x 2,27m e área de 3,30m² localizado no 1º subsolo. As unidades da cobertura e Garden terão direito de uso de 1 depósito localizado no 1º subsolo com medida interna de 2,55m x 2,30m encerrando área de 6,56m².

IMPLANTAÇÃO TÉRREO

BEATRIZ ALTO DE PINHEIROS

IMPLANTAÇÃO TÉRREO

- 05 Acesso social
- 06 Hall social
- 07 Salão de festa e espaço gourmet
- 08 Terraço do salão de festa com churrasqueira
- 09 Copa de apoio
- 10 Playground
- 11 Brinquedoteca
- 12 Sala de reunião
- 13 Sala de massagem
- 14 Sauna úmida
- 15 Piscina coberta climatizada com raia de 25 m
- 16 Academia
- 17 Terraço da academia
- 18 Piscina adulto descoberta
- 19 Deck molhado
- 20 Piscina infantil descoberta
- 21 Solarium
- 22 Praça
- 23 Acesso de serviço/delivery
- 24 Acesso de veículos ao 1º subsolo
- 25 Acesso de veículos ao 2º subsolo



O projeto resgata a boa arquitetura paulistana dos anos 50, 60. Na entrada grande e generosa, um jardim, um espelho d'água e uma abertura no teto, em formato de folha, para a entrada de céu e iluminação natural.



HALL SOCIAL

ACADEMIA





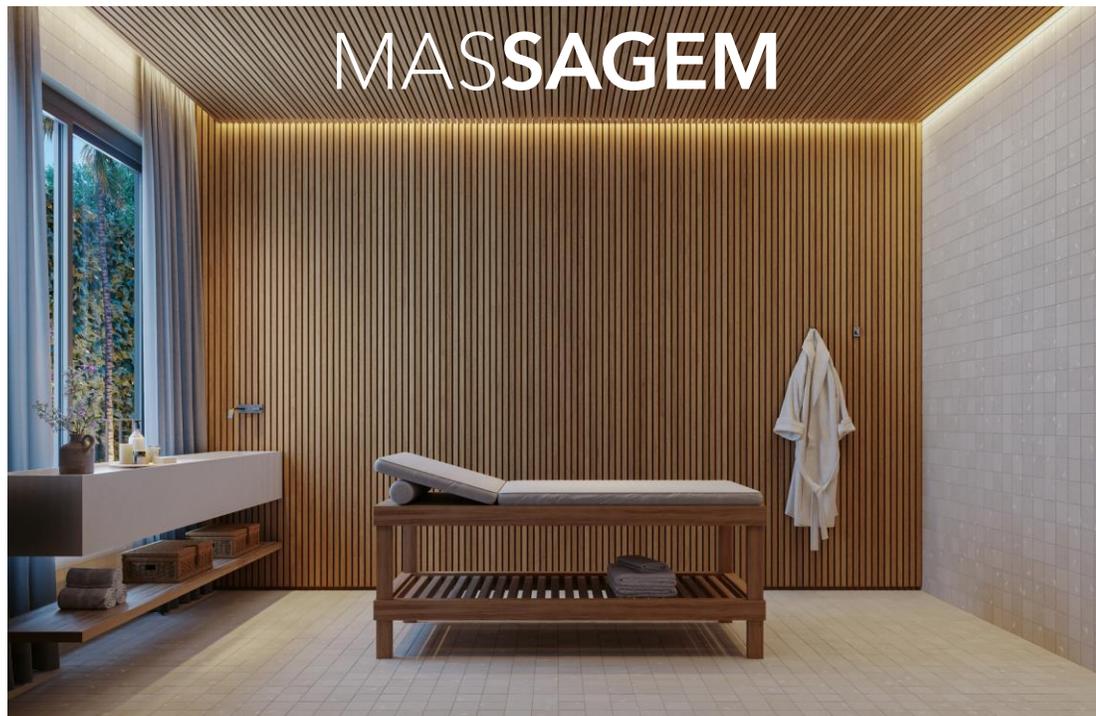
TERRAÇO FESTAS



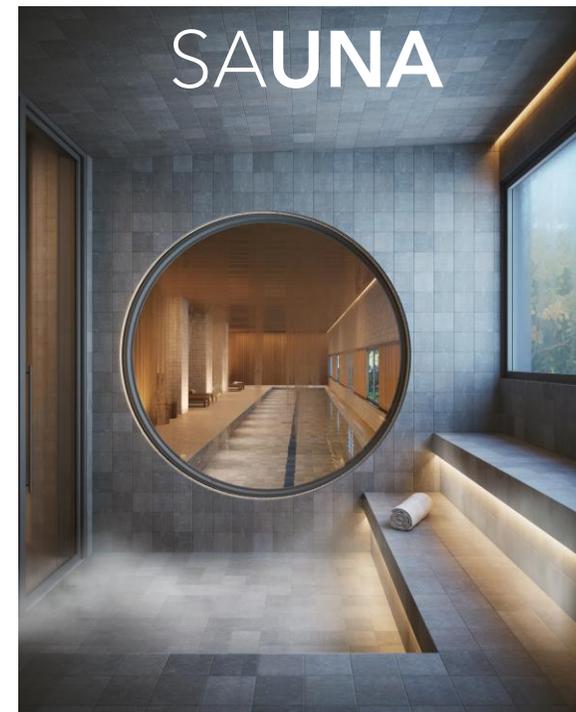
SALÃO DE FESTAS



PISCINA COBERTA

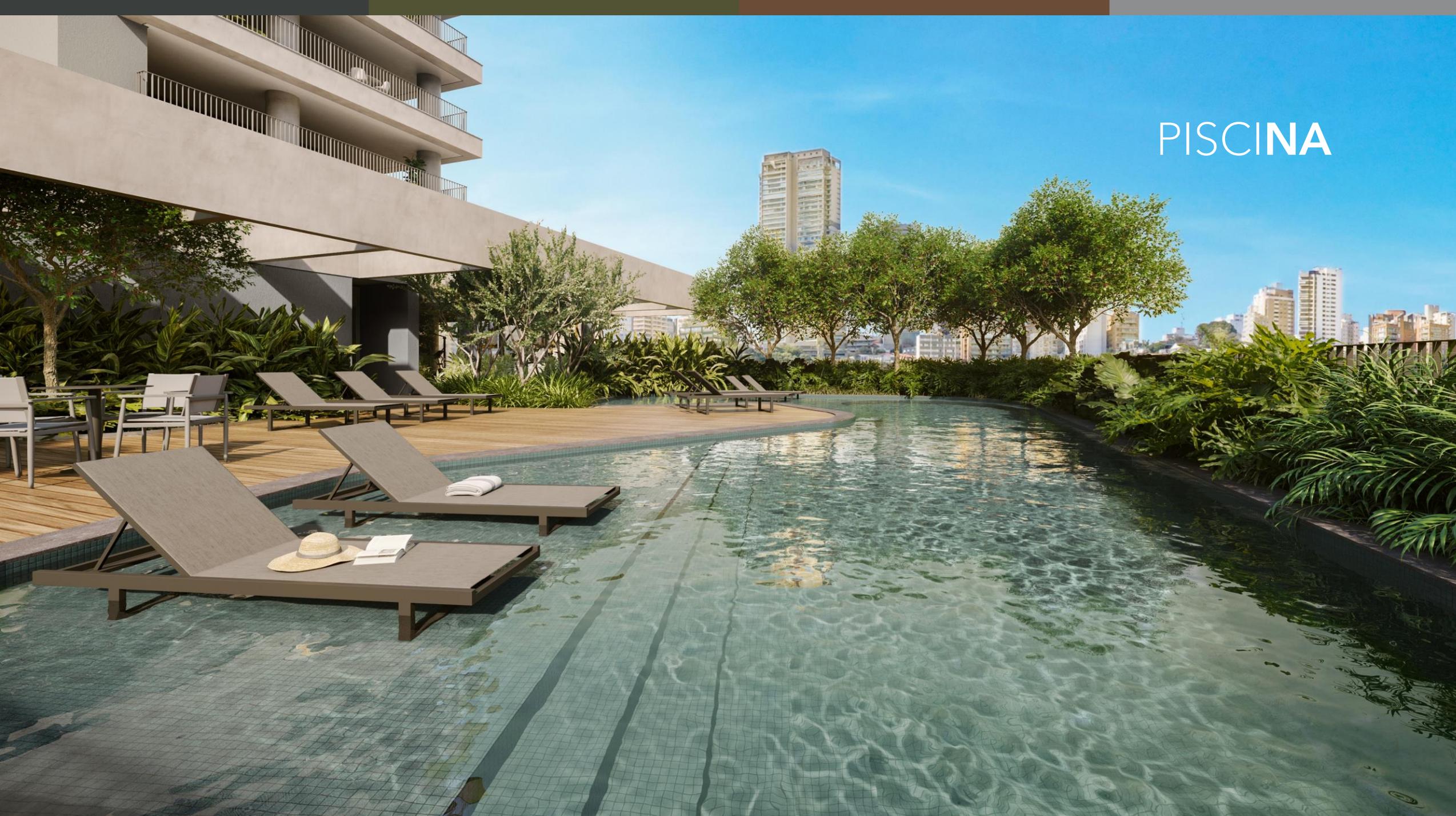


MASSAGEM



SAUNA

PISCINA



BRINQUEDOTECA



PLAYGROUND

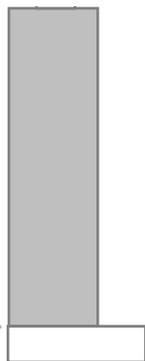


ORIENTAÇÃO SOLAR - REFERÊNCIA TÉRREO

BEATRIZ ALTO DE PINHEIROS



Térreo



NORTIS[®]

SUGESTÃO DE DECORAÇÃO
POR STUDIO RO+CA

BEATRIZ ALTO DE
PINHEIROS



TIPO
362 M²

4 SUÍTES
4 VAGAS

+ Depósito de 3,30M²



LIVING



SUÍTE



LIVING





SUGESTÃO DE DECORAÇÃO
POR ADF

BEATRIZ ALTO DE
PINHEIROS

PAVIMENTO
INFERIOR

COBERTURA
DUPLEX
688 M²

4 SUÍTES
5 VAGAS

+ Depósito de **6,56 M²**





SUGESTÃO DE DECORAÇÃO
POR ADF

Cozinha com ilha
Churrasqueira e jantar externos

BEATRIZ ALTO DE
PINHEIROS

PAVIMENTO
SUPERIOR

COBERTURA
DUPLEX
688 M²

4 SUÍTES
5 VAGAS
+ Depósito de **6,56 M²**



DIFERENCIAIS – SALA & TERRAÇO

- Hall privativo com dois elevadores com controle de acesso
- Jardim privativo com irrigação automatizada
- Ponto de tomada USB nas salas
- Contrapiso acústico na sala, suítes, circulação íntima, terraço social e terraço das suítes
- Previsão para ar-condicionado em todos os ambientes, incluindo cozinha e terraços quando incorporados à sala ou à suíte principal, com possibilidade de sistema de difusor linear
- Caixilhos do terraço social e da suíte principal alinhados com o forro, permitindo total integração dos ambientes
- Ponto para televisão no terraço social
- Previsão de carga para fechamento do terraço social e da suíte principal
- Duto de exaustão para futura instalação de churrasqueira a gás ou a carvão no terraço social
- Ponto para cooktop elétrico ou a gás na bancada do terraço social

DIFERENCIAIS – SUÍTES

- Ponto de tomada USB nos dormitórios – definir USB-C
- Brises móveis em frente aos caixilhos das suítes proporcionando conforto térmico e lumínico

- Elevador delivery que atenderá do 2º subsolo ao 25º pavimento, com abertura voltada para a área interna da unidade
- Ponto para fogão a gás, cooktop de indução, forno elétrico, duas geladeiras e lava louça na cozinha
- Ponto de água para geladeira
- Ponto para triturador
- Ponto elétrico para duas máquinas lava e seca no terraço de serviço
- Área técnica para instalação do sistema de aquecimento de água e refrigeração da unidade

DIFERENCIAIS – BANHEIRO

- Ralo linear nos boxes dos banheiros
- Banheiros com ventilação e iluminação naturais
- Água quente nas bancadas dos banheiros sociais, da cozinha e da bancada do terraço social
- Previsão para ducha higiênica em todos os banheiros sociais
- Pontos elétricos para instalação de aquecedor de piso, de toalha, desembaçador de espelho e ponto para bacia inteligente em todos os banheiros sociais

DIFERENCIAIS – PROJETO

- Projeto de arquitetura: Perkins & Will
- Projeto de interiores: NJ+ Arquitetos
- Projeto de paisagismo: Soma Arquitetos
- Projeto de comunicação visual: Nitsche
- Produto exclusivo com uma unidade por pavimento e apenas 24 apartamentos
- Piscina coberta climatizada com raia de 25 metros
- Academia projetada por consultoria especializada em estruturas esportivas
- Elevador delivery que atenderá do 2º subsolo ao 25º pavimento, com abertura voltada para a área interna da unidade
- Gerador de energia elétrica atende integralmente todos os apartamentos, inclusive ar-condicionado, bem como as áreas comuns do edifício.*

* Exceto carregamento de carro elétrico

DIFERENCIAIS – PROJETO

- Áreas comuns entregues equipadas e decoradas
- Prevista infraestrutura para futura instalação, a cargo do proprietário, de um carregador para veículos elétricos por grupo de vagas de cada unidade
- Vagas e depósitos demarcados
- Entrega de infraestrutura seca para futura instalação de sistema de automação
- Sala de motoristas
- Fachada com materiais nobres
- Bicicletário com ponto para recarga para bicicleta e patinete elétricos
- Espaço delivery com geladeira
- 2 guaritas blindadas posicionadas em ambos os acessos ao edifício
- Acesso social e de serviço em pavimentos separados
- Sistema de reuso de águas pluviais para limpeza dos pisos e manutenção dos jardins das áreas comuns
- Hall social com praça arborizada e espelho d'água

PERGUNTAS & RESPOSTAS

- **Como será o acesso às unidades residenciais?** Os acessos sociais, de serviço e de veículos o empreendimento serão independentes e dotados de clausuras. O controle do acesso será feito através de guaritas blindadas.
- **Possui controle de acesso nas portas e elevadores?** Em ambos os elevadores, social e de serviço.
- **Quais são as medidas do caixilhos dos dormitórios?** Na suíte principal 6,60m x 2,52m; nas suítes 2,3 e 4 1,80m x 2,52m.
- **Haverá persiana de enrolar nas janelas dos apartamentos?** Não, os dormitórios serão entregues com fechamentos em brises móveis.
- **Quais ambientes da unidade serão entregues forrados?** Terraços, área técnica e banheiro de serviço.
- **O terraço será entregue nivelado ao living?** Sim, o terraço social será entregue nivelado ao living.
- **Será possível o fechamento do terraço?** Sim, foi prevista carga estrutural para suportar o fechamento retrátil, que deverá ser aprovado pelo condomínio e instalado futuramente pelos proprietários.
- **Haverá algum ponto elétrico no terraço?** Sim.
- **No terraço há algum ponto de TV?** Sim.
- **Haverá opções de planta?** Sim, durante a fase de personalização o cliente poderá optar por uma das plantas apresentadas no folder de vendas, sem custo adicional.
- **Poderá ser feita junção de unidades?** Não será oferecida pela construtora.
- **Qual o piso a piso?** 3,24m no pavimento tipo.
- **Qual a espessura da laje e contrapiso?** A laje terá espessura de 22cm. A espessura do contrapiso com tratamento acústico será de 6cm.
- **Qual o pé direito das unidades?** Os terraços e a área técnica serão entregues com forro de gesso e PD de 2,55m. Os demais ambientes serão entregues sem forro, com PD de 2,96m e com previsão para forro com PD de 2,55m.

- **Os terraços terão churrasqueira? É kit ou já está incluso?** O terraço social das unidades possui duto para futura instalação de churrasqueira a gás ou a carvão, sendo que a compra e instalação do equipamento ficarão a cargo do proprietário.
- **Há infraestrutura para ar-condicionado?** O projeto contempla os drenos e carga elétrica para instalação dos equipamentos de ar-condicionado. Os equipamentos de evaporadora, condensadora e rede frigorígena deverão ser adquiridos pelo cliente.
- **Quais ambientes foram previstos para receber ar-condicionado?** Pontos nas salas, dormitórios, escritório, sala íntima, despensa, cozinha e terraço social.
- **A carga para ar-condicionado suporta o fechamento do terraço?** Sim, no terraço social e da suíte principal de todas as unidades.
- **Qual é o sistema de aquecimento de água previsto para as unidades?** Aquecedor conjugado composto de aquecedor de passagem e reservatório de água quente (boiler).
- **Quais são os pontos de aquecimento de água no apartamento?** Bancadas da cozinha, do terraço social e dos banheiros das suítes, além dos chuveiros.
- **Ponto para máquina de lavar louça e triturador na cozinha?** Sim.
- **Ponto para aquecimento de piso nos banheiros?** Sim.
- **Haverá pontos para desembaçador de espelho e aquecedor de toalhas?** Sim, em todos os banheiros das suítes das unidades, exceto no banheiro de serviço e lavabo.
- **Haverá pontos para ducha higiênica nos banheiros?** Sim, em todos os banheiros das unidades, exceto no banheiro de serviço e lavabo.
- **Haverá tomada USB?** Sim, 2 na suíte principal, 1 por dormitório e 2 na sala.

- **Quais as medidas dos recuos da torre em relação à rua e divisas?**

Recuo frontal na rua Pascoal Vita de 27,56m.

Recuo lateral na rua das Tabocas de 5,29m.

Recuo lateral direito de 8,82m.

Recuo posterior na rua Ourânia de 49,45m.

- **Qual será o método de construção?** Estrutura convencional em concreto armado com pilares, vigas e lajes.
- **Qual será o acabamento da fachada?** Concreto aparente, massa texturizada com pintura e brises.
- **Haverá algum preparo na fachada e entre os apartamentos para atenuação de ruídos?** Os caixilhos, vedações (alvenarias e drywall) internas e externas serão especificados conforme exigências da norma de desempenho e normas técnicas brasileiras. A vedação interna das unidades será em alvenaria de blocos de concreto. Será entregue contrapiso acústico na sala, circulação íntima, escritório, sala íntima, dormitórios, terraços sociais e terraços dos dormitórios das unidades.
- **Quantos subsolos e pavimentos tipos?** 3º subsolo com área de lazer + 1º e 2º subsolos com estacionamento, áreas técnicas, de apoio e acesso de serviço + pavimento térreo com acesso social e áreas de lazer + 1º pavimento com 1 unidade Garden + 23 pavimentos tipo com uma unidade por andar + 24º e 25º pavimentos com uma unidade duplex + ático e cobertura.
- **Haverá reutilização de água cinza?** Não.
- **Haverá aquecimento solar para água?** Serão entregues os espaços e prumadas necessárias para a futura instalação do sistema de aquecimento solar por parte do condomínio para todas as unidades residenciais.

- **As bacias sanitárias serão com mecanismo de duplo acionamento?** Sim, serão entregues nas áreas comuns do empreendimento e nos banheiros de serviço das unidades.
- **As torneiras serão com dispositivo economizador nas áreas comuns?** Sim, em todas as torneiras dos banheiros das áreas comuns.
- **Áreas comuns são acessíveis?** Todas as áreas comuns serão acessíveis.
- **Instalações hidráulicas com fácil acesso para manutenção?** Sim, as instalações hidráulicas serão executadas em shafts, entre os forros ou aparentes, possibilitando a manutenção com o mínimo de quebras e geração de entulhos.
- **Sensor de movimento nos halls de serviço e escadas de emergência?** Sim.
- **As áreas comuns serão entregues equipadas e decoradas?** Sim, conforme projetos específicos de decoração, paisagismo, arquitetura e comunicação visual.
- **As piscinas serão aquecidas ou climatizadas?** As piscinas serão climatizadas. Será previsto o sistema de aquecimento das piscinas por meio de bombas de calor elétricas e complemento com aquecimento a gás sendo que apenas as bombas de calor serão entregues, ficando à cargo do condomínio a instalação do sistema complementar a gás.
- **Existe sistema de captação para reuso de água pluvial?** Sim, serão captadas as águas provenientes das coberturas sem uso para reaproveitamento. Os condutores serão direcionados a um reservatório específico onde a água será filtrada, tratada e destinada as torneiras de rega e lavagem das áreas comuns.
- **Iluminação em LED nas áreas comuns?** Sim, priorizamos o uso de luminárias que utilizam lâmpadas de LED, visando redução de manutenção e economia de energia.
- **Tratamento acústico para equipamentos técnicos (gerador, sala de pressurização, bomba hidráulica)?** Sim.
- **O prédio já conta com RI e toda documentação em ordem?** Não.

- **Quais ambientes das unidades serão impermeabilizadas?** Banheiros, terraços e área técnica.
- São entregues sistemas de TV e Telefonia?

TV – Será entregue tubulação seca que permitirá aos adquirentes a passagem de cabo pra TV a cabo, fibra óptica ou por satélite, com pontos na sala, despensa, terraço social, dormitórios, escritório e sala íntima de cada unidade.

A contratação e instalação de tais serviços ficará às expensas do respectivo adquirente.

TELEFONIA – Será entregue tubulação seca que permitirá aos adquirentes a passagem de cabo para telefonia e internet na sala, cozinha e dormitórios de cada unidade. A contratação e instalação de tais serviços ficará às expensas do respectivo adquirente. Será entregue a infraestrutura para instalação de wi-fi nas áreas comuns do edifício às expensas do condomínio.

- **O empreendimento será entregue com medição individualizada de água e gás?** Serão entregues os medidores individuais instalados, sendo que a contratação da medição individualizada deverá ocorrer às expensas do condomínio.
- **Será entregue algum equipamento de segurança como proteção perimetral, câmeras, etc,...?** Sim, será entregue sistema de câmeras de Circuito Fechado de TV (CFTV) e proteção perimetral, de acordo com o projeto de sistemas, instalação de sistema específico de gravação e armazenamento das imagens captadas poderá ser futuramente instalado pelo condomínio.
- **Se o cliente quiser comprar para investimento e usar um sistema como Airbnb, na convenção está liberado?** Não.
- **Terá vaga de visitante (carro e motos) ou vagas extras?** Não.

- **Quais ambientes de lazer haverá no empreendimento?** Quadra de areia com medidas oficiais de beach tennis, quadra esportiva com medidas oficiais de pickeball, além de gol e cesta de basquete, espaço pet, área de convivência, salão de festas com espaço gourmet e copa de apoio, terraço festas com churrasqueira, playground, brinquedoteca, sauna úmida, sala de massagem, piscina coberta climatizada com raia de 25 metros, academia com terraço, piscina descoberta climatizada com solarium, sala de reunião e praça.
- **Qual é o pé direito das áreas de lazer?** Salão de festas, brinquedoteca, piscina coberta, sala de massagem, sauna úmida e academia com PD=3,00m e copa de apoio e sala de reunião com PD=2,50m.
- **Tamanho da piscina e da sauna?** Piscina adulto de 25,00m x 3,00m e profundidade de 1,30m e sauna com 2,70m x 3,00m.
- **Haverá gerador de energia elétrica?** Sim, atendendo todas as unidades e áreas comuns, exceto carregadores de veículos elétricos.
- **A guarita será blindada?** Sim, as duas guaritas, do térreo e do 1º subsolo.
- **Quantas pessoas cabem no salão de festas?** 25 pessoas sentadas.
- **Há infraestrutura para ar-condicionado para as áreas comuns?** Sim, será entregue o sistema completo, inclusive com as condensadoras e evaporadoras no salão de festas, brinquedoteca, sala de massagem, academia, portaria do térreo e do 1º subsolo e sala de reunião.
- **Haverá bicicletário?** Sim, haverá 1 bicicletário no empreendimento para 24 bicicletas. Nesse ambiente haverá tomadas para recarga de bicicletas e patinetes.

Há estimativa de previsão de condomínio?

Opção 1 – Considerando concierge 24H, portaria térreo e portaria 1º ss ocupadas e 2 vigilantes externos:

- Unidade Garden: R\$9.244,68
- Unidade Tipo: R\$8.364,17
- Unidade Cobertura Duplex: R\$14.018,64

Opção 2 – Considerando concierge 24H, portaria do 1º subsolo ocupada e 2 vigilantes externos:

- Unidade Garden: R\$ 8.253,90
- Unidade Tipo: R\$ 7.467,76
- Unidade Cobertura Duplex: R\$ 12.515,23