

FICHA TÉCNICA

LOCALIZAÇÃO:	Avenida Cauaxi, 370 x Alameda Purús
PREVISÃO DE LANÇAMENTO:	Março de 2018
CONCLUSÃO DA OBRA:	2021 (previsão)
INCORPORAÇÃO:	NLS Incorporadora
DESENVOLVIMENTO:	Monollito Incorporadora
CONSTRUÇÃO:	CNL Empreendimentos Imobiliários
PROJETO ARQUITETÔNICO:	Königsberger Vannucchi
PROJETO PAISAGÍSTICO:	Roberto Riscala
PROJETO DE INTERIORES:	Carlos Rossi
QUANTIDADE DE UNIDADES:	92 unidades
M² DAS UNIDADES:	Apartamentos-tipo de 344 m² e 282 m² privativos
M² DAS COBERTURAS DUPLEX:	2 coberturas duplex de 657 m² e 1 cobertura duplex de 498 m²
VAGAS DE GARAGEM POR UNIDADE:	Todas as unidades-tipo possuem 4 vagas de garagem privativas, sendo uma delas vaga box. As coberturas duplex possuem 5 vagas de garagem privativas, sendo uma delas vaga box.
ÁREA DO TERRENO:	5.737,50 m²
ÁREAS DE LAZER:	Quadra de tênis; fitness (sala de musculação + sala de ginástica); piscina coberta aquecida; sauna seca; salão de festas gourmet com salão de jogos adulto; piscinas externas; solarium; playground; quadra recreativa; praças contemplativas; brinquedoteca.

DIFERENCIAIS

- 2 elevadores sociais de alta performance por unidade, com hall privativo;
- Elevador de emergência com dimensões internas maiores, para transporte de mobiliários e macas (em casos emergenciais);
- Ponto de energia de 220V com infraestrutura para futura instalação de tomada para recarga de autos elétricos em todas as vagas box;
- Gerador para atender 1 elevador social por unidade, 1 elevador de emergência e 100% da iluminação e tomadas de todas as unidades;
- 1 tomada USB por ambiente dos apartamentos;
- Altura entre pavimentos-tipo de 3,24 m (o padrão é de 2,88 m);
- Esquadrias amplas da linha Nova Gold em todos os ambientes, permitindo maior iluminação e ventilação naturais;
- Infraestrutura de ar condicionado para os apartamentos (living, dormitórios e varanda);
- Infraestrutura de automação para os apartamentos;
- Infraestrutura de aspiração central;

- Adoção de ralo linear em varandas e banheiros dos apartamentos;
- Churrasqueira entregue a gás em todas as unidades;
- Coberturas duplex entregues com spas na área de lazer;
- Climatização dos ambientes sociais do térreo;
- Piscina coberta aquecida;
- Infraestrutura para aquecimento das piscinas externas;
- Infraestrutura para medição individual de gás e água;
- Pintura dos tetos das garagens;
- Sistema de sonorização das áreas comuns;
- Portaria blindada;
- Infraestrutura para sistema de segurança e supervisão predial;
- Entrada e saída de veículos separadas;
- Vaga para caminhão de mudança;
- Vagas de visitantes com acesso separado dos moradores;
- Reuso de águas pluviais para torneiras externas e irrigação.

PERGUNTAS E RESPOSTAS

VAGAS DE GARAGEM: quadro de vinculação de vagas e plantas da garagem estão disponíveis no estande de vendas.

1. Quais tipos de apartamentos tem o empreendimento?

344 m² e 282 m², todos com 4 vagas de garagem, sendo 1 delas Tipo Box.

2. Quem é a incorporadora do empreendimento?

NLS Incorporadora.

3. Quem é a construtora do empreendimento?

CNL Empreendimentos Imobiliários.

4. Quantas unidades tem o empreendimento?

São 92 unidades, sendo: 60 tipos de 344 m², 29 tipos de 282 m², 2 coberturas duplex de 657 m² e 1 cobertura duplex de 498 m².

5. Qual a área do terreno?

5.737,50 m².

6. Quais são os autores dos projetos?

- Arquitetura: Königsberger Vannucchi;
- Paisagismo: Roberto Riscala;
- Interiores (decoração áreas comuns): Carlos Rossi.

7. Como será feito o acesso ao empreendimento?

O acesso dos moradores, tanto para pedestres como para automóveis, será pela Av. Cauaxi, agradável avenida arborizada na qual não há circulação de ônibus. A entrada e saída de veículos para os condôminos são separadas.

8. Quantas unidades por andar?

São 3 unidades por andar; porém, todas as unidades terão halls privativos com dois elevadores sociais cada um.

9. Quantos elevadores terá o empreendimento?

O empreendimento possui 8 elevadores, sendo: 6 elevadores sociais, sendo que cada 2 elevadores atenderão 1 apartamento por pavimento; 1 elevador de serviço; e 1 elevador de emergência com dimensões suficientes para que móveis e utensílios possam ser acomodados e caiba uma maca em casos de emergência de saúde.

10. Por que os poços dos elevadores sociais são maiores que os de emergência e serviço?

Os elevadores sociais possuem maior velocidade de operação, por isso, seus poços são maiores, visando minimizar desconfortos devido a deslocamentos excessivos de ar.

11. Haverá gerador?

Haverá um gerador de conforto para atender 1 elevador social por unidade, 100% dos circuitos de iluminação e tomadas privativas (exceto circuitos de ar condicionado) e, ainda, os sistemas de emergência do edifício que contemplam o elevador de emergência, iluminação de emergência e pressurização de escadas.

12. Quantas vagas de garagem terá cada unidade?

O empreendimento possui 3 pavimentos de subsolo. As unidades de 344 m² e 282 m² terão 3 vagas tamanho G (5 m x 2,5 m) e uma vaga box com medida interna de 6 m x 3,5 m. As coberturas duplex terão 4 vagas tamanho G e uma vaga box.

13. As vagas serão privativas e soltas?

Todas as vagas serão privativas e vinculadas ao apartamento. A localização das vagas de cada unidade deverá ser consultada no projeto, no momento da compra.

14. Como serão entregues as vagas box?

Serão entregues com fechamento em bloco frisado e pintura, com porta de enrolar mecânica (com previsão para automação), e dois pontos de energia, sendo um deles 110V e um 220V, no qual será possível recarregar veículos elétricos (com a aquisição do equipamento separadamente, após a entrega das chaves do apartamento pela incorporadora).

15. Há algum cuidado com as rampas da garagem para não danificar a carenagem dos automóveis, principalmente dos modelos esportivos?

Via de regra as inclinações de rampa de acesso aos subsolos, por norma, têm que atender inclinação máxima de 20%. No projeto Canvas a inclinação adotada foi de 17% para melhor atender a utilização de carros esportivos.

16. Haverá vagas de visitantes?

O empreendimento contará com 12 de vagas visitantes, sendo 5 delas vagas para portadores de necessidades especiais. Estas vagas estão localizadas no pavimento térreo, com acesso separado do morador.

17. Haverá vagas para motos?

O empreendimento contará com 13 vagas para motos de uso comum e não vinculadas.

18. Haverá vagas para lavagem de carros?

Haverá uma vaga exclusiva para lavagem de autos, localizada no 2º subsolo.

19. Haverá depósito privativo?

Todas as unidades contarão com uma área técnica privativa multiuso no mesmo pavimento do apartamento de, aproximadamente, 7 m², as quais os condôminos poderão usar como depósito, se desejarem.

20. Qual o programa das unidades?

- **344 m²:** hall privativo; living para dois ambientes; lavabo; adega; varanda coberta com espaço gourmet; 4 suítes, sendo uma suíte máster com amplo closet e opção de banheiro Sr. e Sra., cozinha; área de serviço; despensa; banheiro de serviço (serão três opções de planta);

- **282 m²:** hall privativo; living para dois ambientes com duas varandas cobertas, sendo uma delas gourmet; 4 suítes, sendo uma suíte máster com closet e varanda coberta; cozinha; área de serviço; despensa; banheiro de serviço (serão três opções de planta);

- **657 m²:** pavimento inferior: hall privativo; living para dois ambientes; lavabo; adega; varanda coberta; 3 suítes, sendo uma suíte máster com closet; cozinha; área de serviço; despensa; banheiro de serviço; pavimento superior: hall privativo; amplo living; suíte de hóspedes; lavabo; banheiro social, 2 varandas descobertas, sendo uma delas com spa e espaço gourmet;

- **498 m²:** pavimento inferior: hall privativo; living para dois ambientes; lavabo; 2 varandas cobertas; 3 suítes, sendo uma suíte máster com closet e varanda coberta; cozinha; área de serviço; despensa; banheiro de serviço; pavimento superior: hall privativo; amplo living; lavabo; sala de TV; varanda descoberta; suíte de hóspedes; banheiro social; varanda descoberta com spa e espaço gourmet.

21. Como será o acesso às coberturas?

Todos os elevadores acessarão os dois pavimentos das coberturas duplex, bem como as escadas de emergência.

22. Terá piscina nas coberturas?

As coberturas serão entregues com um spa instalado nas varandas descobertas.

23. Terá banheira nos banheiros das suítes máster?

Sim.

24. Qual o pé-direito das unidades?

A medida de piso a piso dos apartamentos é 3,24 m; o pé-direito livre das unidades poderá chegar até 2,90 m em alguns ambientes, após o forro instalado.

25. Será entregue churrasqueira?

Será entregue churrasqueira a gás (sem necessidade de exaustão), com sistema de exaustão previsto para futura adequação do cliente, se o desejar.

26. Poderá ser instalada churrasqueira a carvão?

Não.

27. Será entregue infraestrutura para ar condicionado?

Previsão de capacidade elétrica e apenas dreno para as salas, varandas e suítes. Há varandas técnicas em todas as unidades para a instalação das unidades condensadoras.

28. Será entregue aspiração central?

Será entregue a infraestrutura para futura instalação do sistema Hayden.

29. Haverá personalização das unidades?

Até o momento, está definido que não haverá personalização das unidades. Contudo, ainda está sendo estudada a possibilidade de ser oferecida a venda de kits fechados de acabamentos e/ou sistemas. Caso haja tal oferta, os clientes serão informados pós compra da unidade, no momento oportuno.

30. Haverá mais de uma opção de planta para os apartamentos?

Serão oferecidas 3 opções de layout para os apartamentos de 282 m² e 344 m². Para as coberturas duplex, haverá 1 única planta disponível. No entanto, o projeto foi concebido com uma premissa estrutural que possibilita, ao máximo, variações nas plantas, oferecendo aos clientes grande flexibilidade em futuras intervenções de layout.

31. Haverá previsão para automação das unidades?

Será entregue infraestrutura para automação.

32. Qual a espessura das lajes?

A espessura das lajes é variável, entre 12 cm e 16 cm, sendo que nos dormitórios e no living haverá ainda um conjunto sobre a laje, composto de contrapiso + manta acústica, somando, aproximadamente, mais 5 cm de espessura.

33. Quais os cuidados de conforto acústico dos apartamentos?

Foram especificados caixilhos da linha NOVA GOLD para atender a norma de desempenho de acordo com a medição de ruídos realizada pela consultoria acústica, com o objetivo de atenuar os efeitos sonoros provenientes do ambiente externo.

Também será instalada uma manta de piso acústica sobre as lajes das salas e dormitórios das unidades, bem como também haverá tratamento em algumas tubulações.

34. É possível sentir o prédio se movimentar nos últimos andares da torre?

Foi contratado uma renomada empresa do Canadá para a elaboração de um ensaio de túnel de vento do projeto, que visa prever os efeitos do vento na

edificação. Através dos resultados obtidos, será possível conferir maior conforto aos moradores, minimizando os efeitos de vento, principalmente nos últimos andares, que podem ser comuns em prédios mais altos.

35. Quais os itens de lazer do empreendimento?

Espaço fitness (com uma sala de musculação equipada + uma sala de ginástica), Piscina Coberta Aquecida, Sauna Seca com agradável área de descanso, Espaço Festas Gourmet e Jogos Adulto, Piscinas Externas (adulto e infantil) com Solarium, Espaço Brincar, Playground, Meia Quadra Recreativa, Quadra de Tênis e Praças Contemplativas.

36. Qual o pé-direito do térreo?

O pé-direito é duplo, variando entre 4 m e 4,50 m (com forro) nos ambientes.

37. As piscinas serão aquecidas?

A piscina coberta conta com sistema de aquecimento; para as piscinas externas, haverá infraestrutura prevista para futura instalação de equipamento de aquecimento pelo condomínio.

38. Qual a dimensão da piscina coberta?

20 m x 2,70 m.

39. Quais os recuos da quadra de tênis?

5,46 m x 2,87 m (os recuos não são oficiais).

40. Quando será o lançamento?

Previsão para março/2018.

41. Haverá apartamentos decorados no estande de vendas?

Haverá um apartamento decorado de 344 m² no estande de vendas, até o início da obra. Além disso, também haverá um decorado interativo virtual de 282 m².

42. Quando será o início da obra?

Previsão para agosto/2018.

43. Quando será entregue o empreendimento?

Previsão para 2021.