



H E E R I T A G E

C Y R E L A



TREINAMENTO TÉCNICO

DESIGN INTERNACIONAL

pininfarina

PARCEIROS NACIONAIS

PROJETO DE ARQUITETURA, DECORAÇÃO E PAISAGISMO



Design by pininfarina.

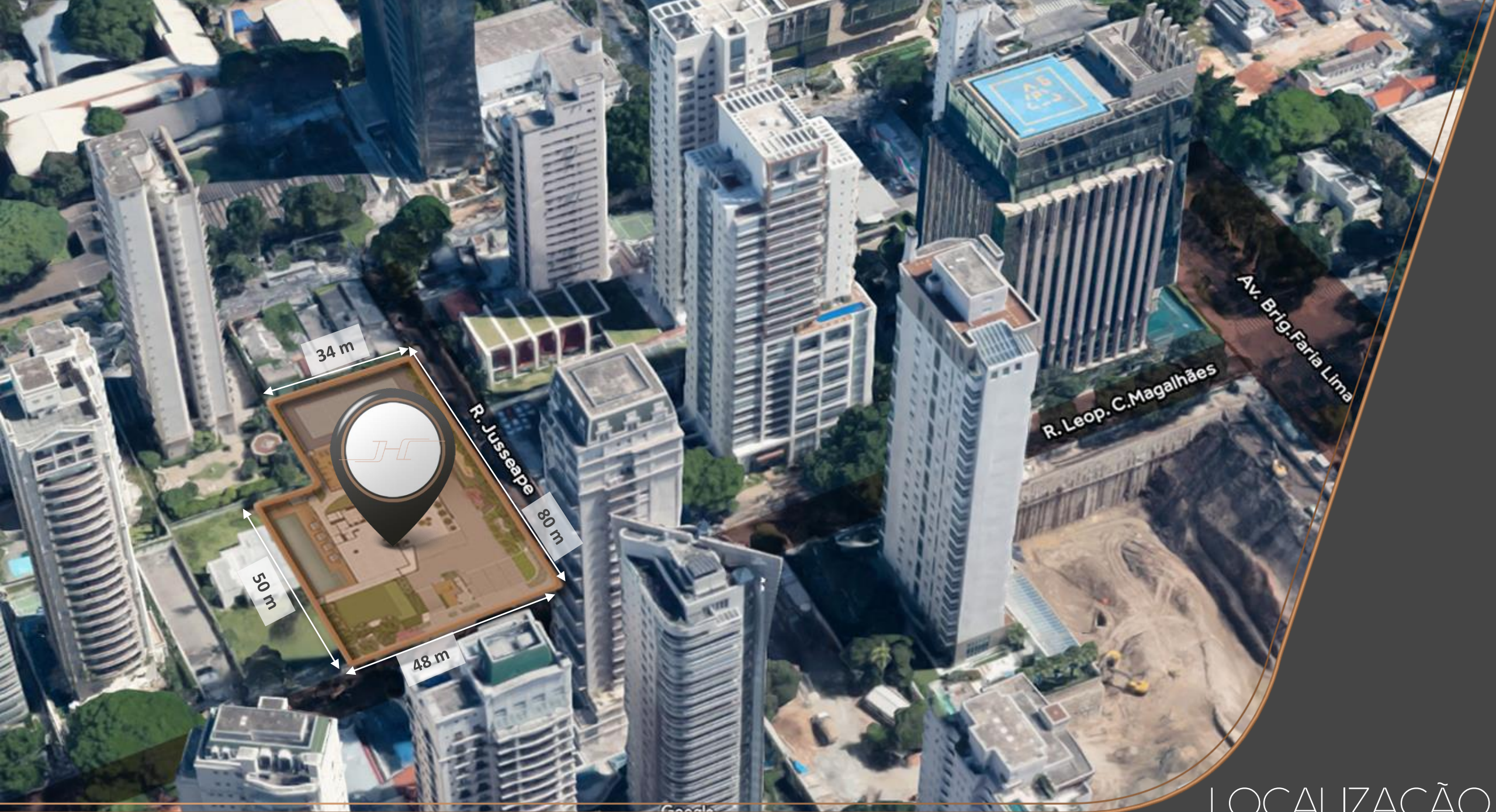
1º Projeto Residencial no Brasil de altíssimo luxo,
desenhado na Itália.

A DARING PROJECT

"In cyrela we have found a partner that shares with us the values of quality, innovation and attention to detail. joining the forces we gave life to cyrela by pininfarina, a unique and exclusive project, our first expression in architecture in São Paulo."

PAOLO PININFARINA, CHAIRMAN OF PININFARINA GROU

pininfarina



LOCALIZAÇÃO





LOBBY





PISCINA COBERTA



PISCINA COBERTA



ESPAÇO INFANTIL

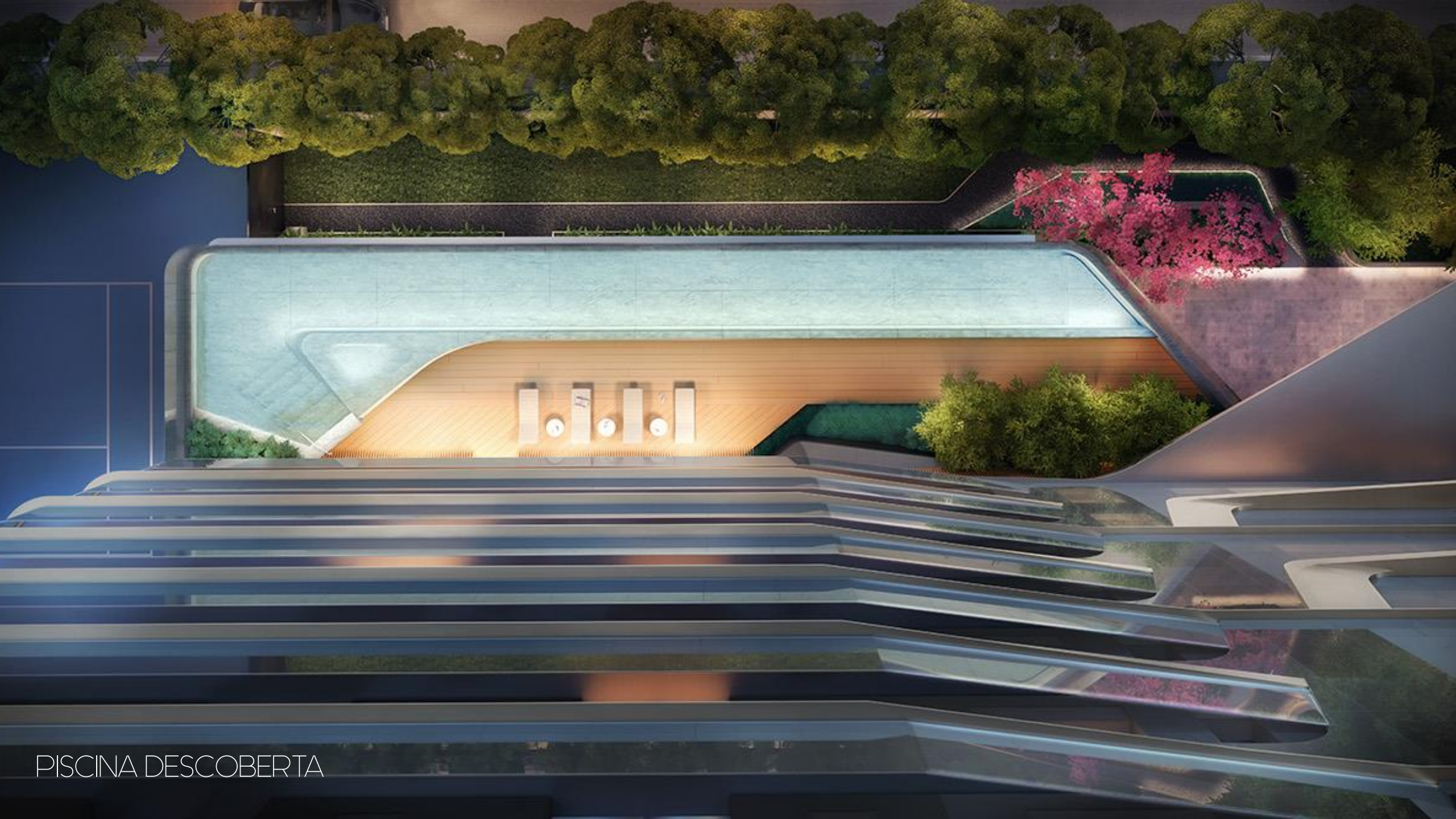




QUADRA DE TÊNIS



PISCINA DESCOBERTA



PISCINA DESCOBERTA

PISCINA DESCOBERTA

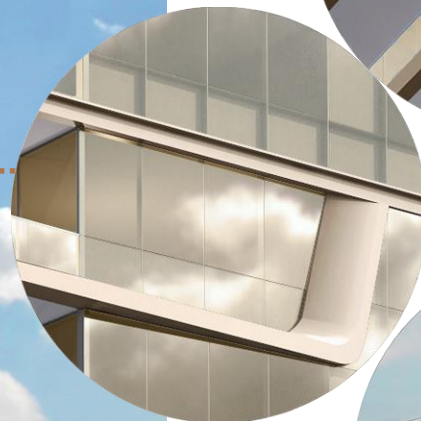
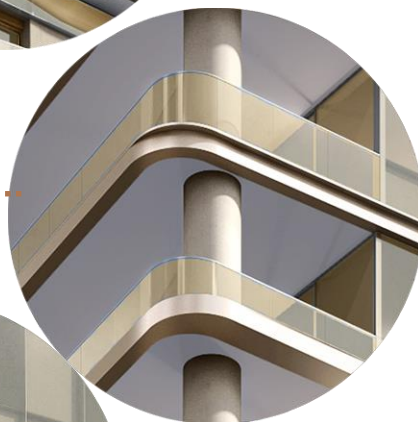


DETALHE FACHADA



LIVING APARTAMENTO TIPO





- DESIGN PININFARINA
- PERSIANA DE ENROLAR AUTOMATIZADA NOS DORMITÓRIOS
- GUARDA-CORPO EM VIDRO SEM MONTANTES VERTICAIS COM TRECHOS CURVOS
- FACHADA COM TRECHOS EM PELE DE VIDRO
- PÉ-DIREITO DUPLO E TRIPLO NO TÉRREO
- 1 APTO POR ANDAR – VISTA 360°

- TERRENO: 3.439,04 m²

- 1 TORRE

- 1 UNIDADE POR ANDAR

- 3 SUBSOLOS

TOTAL: 199 vagas (M e G), sendo 31 box

- Nº DE PAVIMENTOS: 01 MAISON + 29 TIPOS + DUPLEX

- TOTAL: 31 UNIDADES:

01 unidade maison : 913m²* – 6 vagas, sendo 1 box

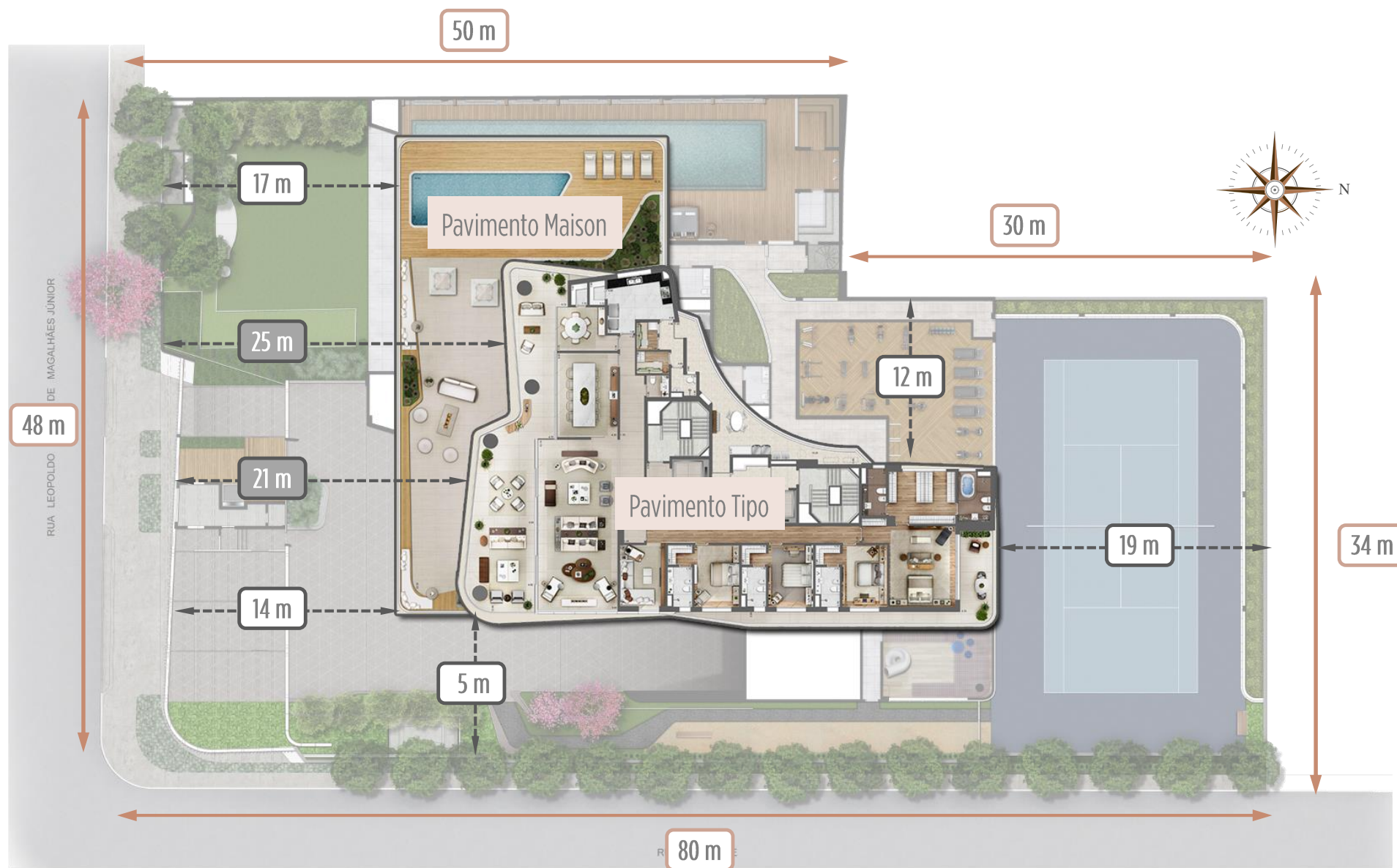
29 unidades tipo: 570m²* – 6 vagas, sendo 1 box

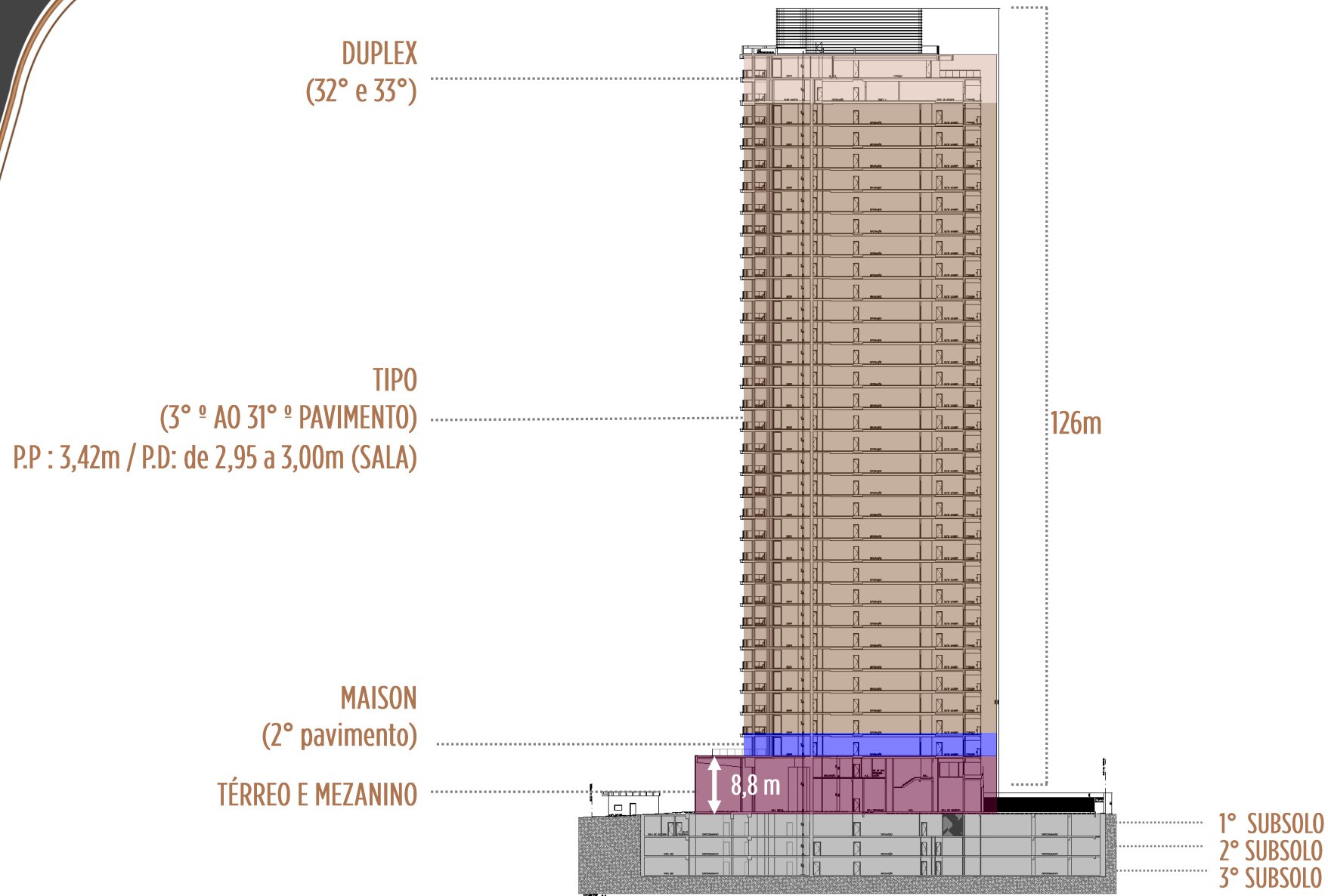
01 unidade duplex: 1.036m²* – 8 vagas, sendo 1 box

* na área privativa total, inclui depósitos privativos de 6m² na maison e tipo e 2 depósitos de 6m² no duplex, localizados nos subsolos

-  Pavimento Maison
-  Elevadores Sociais
-  Pavimento Tipo
-  Elevadores Serviço





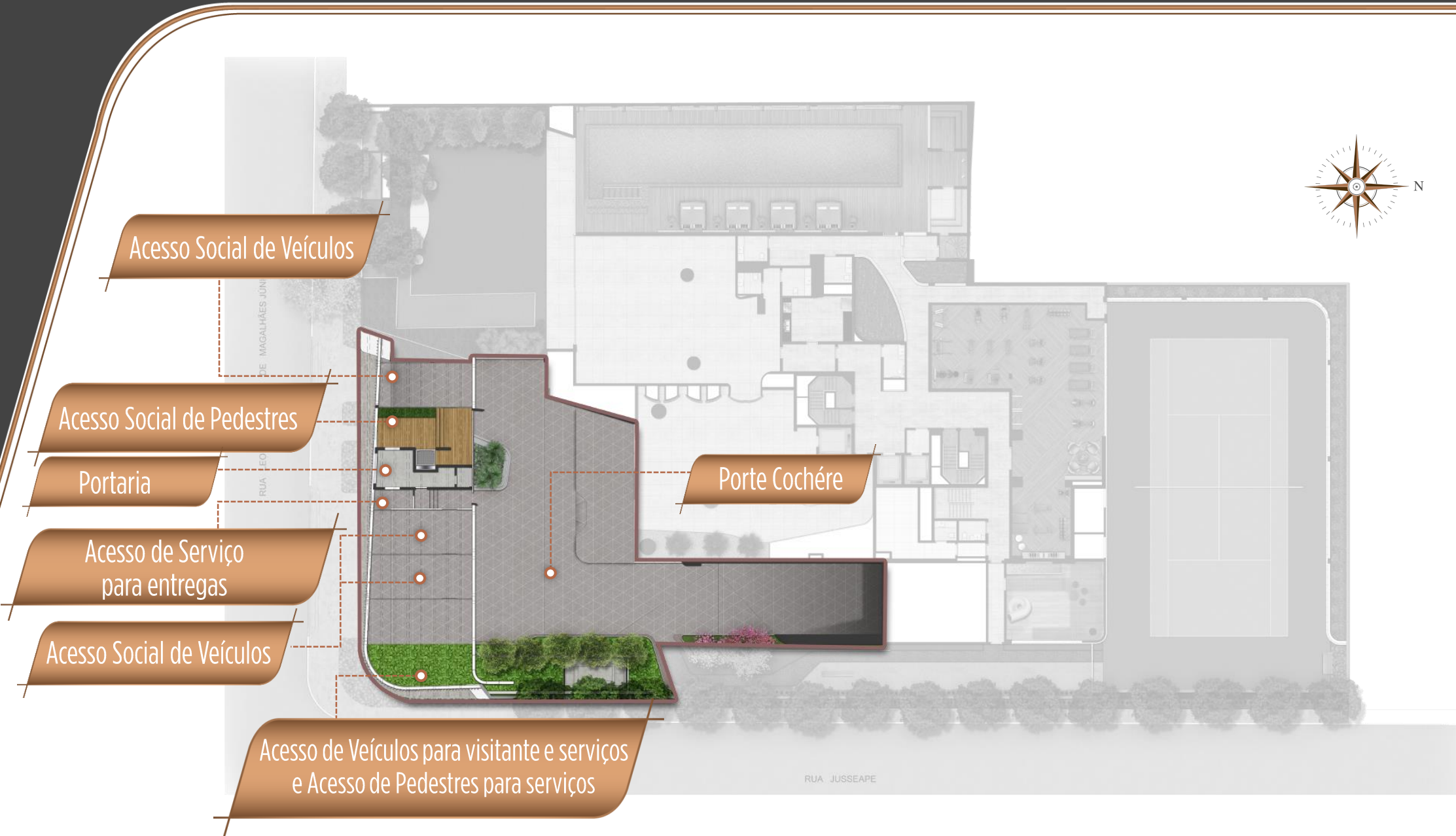




- 1. Portaria
- 2. Acesso Social de Pedestres
- 3. Acesso de Serviço para entregas

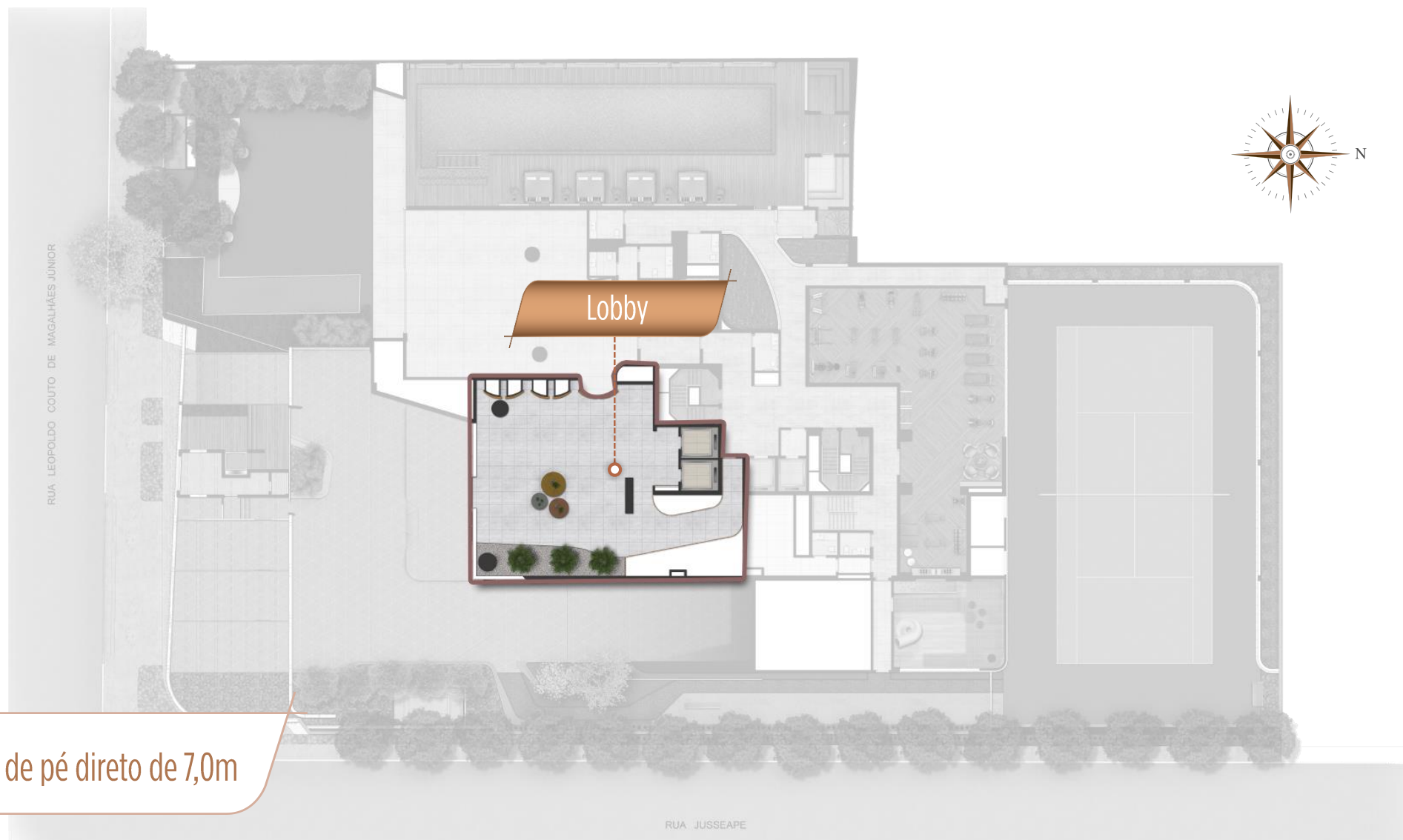
- 4. Acesso Social de Veículos
- 5. Acesso de Veículos para visitante e serviços e acesso de Pedestres para serviços
- 6. Porte Cochère

- 7. Lobby
- 8. Salão de Festas
- 9. Apoio Salão de Festas
- 10. Piscina Coberta com raia 25m
- 11. Sauna Seca
- 12. Sauna Úmida
- 13. Fitness
- 14. Espaço infantil
- 15. Jardim Recreativo
- 16. Quadra de Tênis









Lobby com de pé direto de 7,0m

LOBBY



Apoio ao Salão de Festas

Salão de Festas



RUA LEOPOLDO COUTO DE MAGALHÃES JÚ

RUA JUSSEAPE



- Área com pé direito de 4,50m
- Piscina com raia de 25m e profundidade de 1,2m
- Área técnica prevista para futura instalação de tratamento de ozônio
- Entregue com controle de umidade do ambiente



PISCINA COBERTA



PISCINA COBERTA



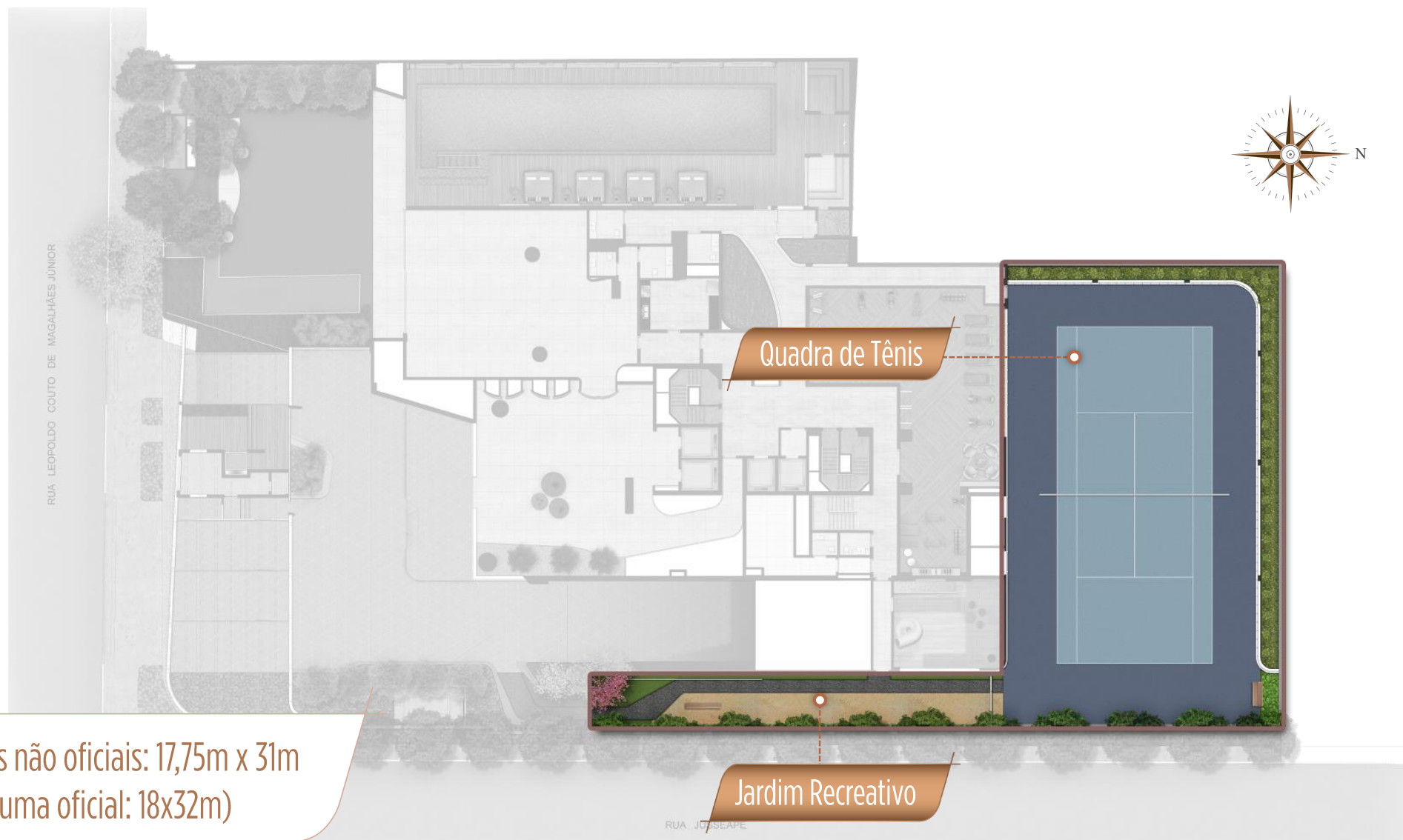
- Fitness com pé direito de 3,80m e trecho com 8,0m
- Equipamentos profissionais de 1º linha de marcas como Technogym ou Life Fitness





ESPAÇO INFANTIL





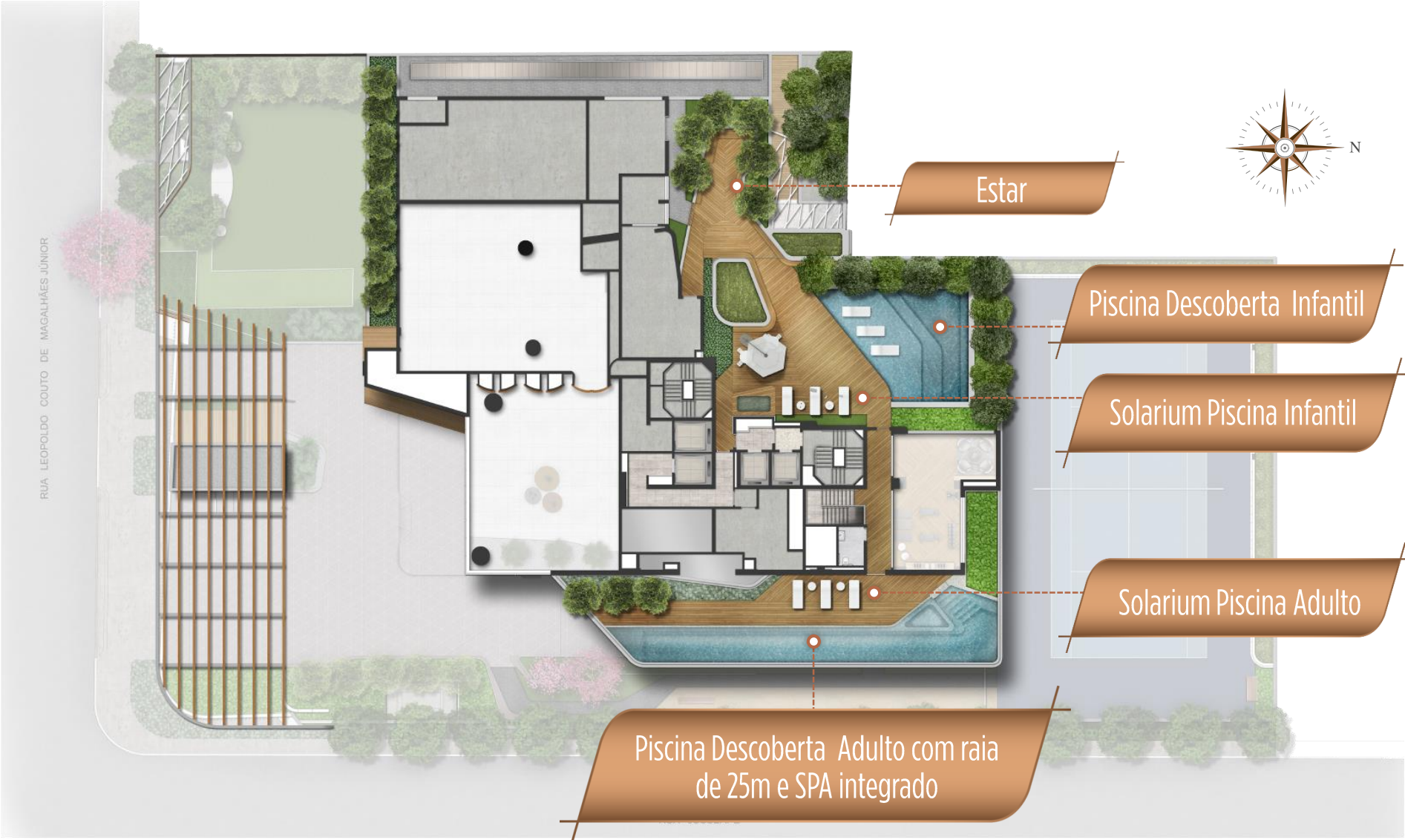
- Medidas não oficiais: 17,75m x 31m
(sendo uma oficial: 18x32m)



QUADRA DE TÊNIS

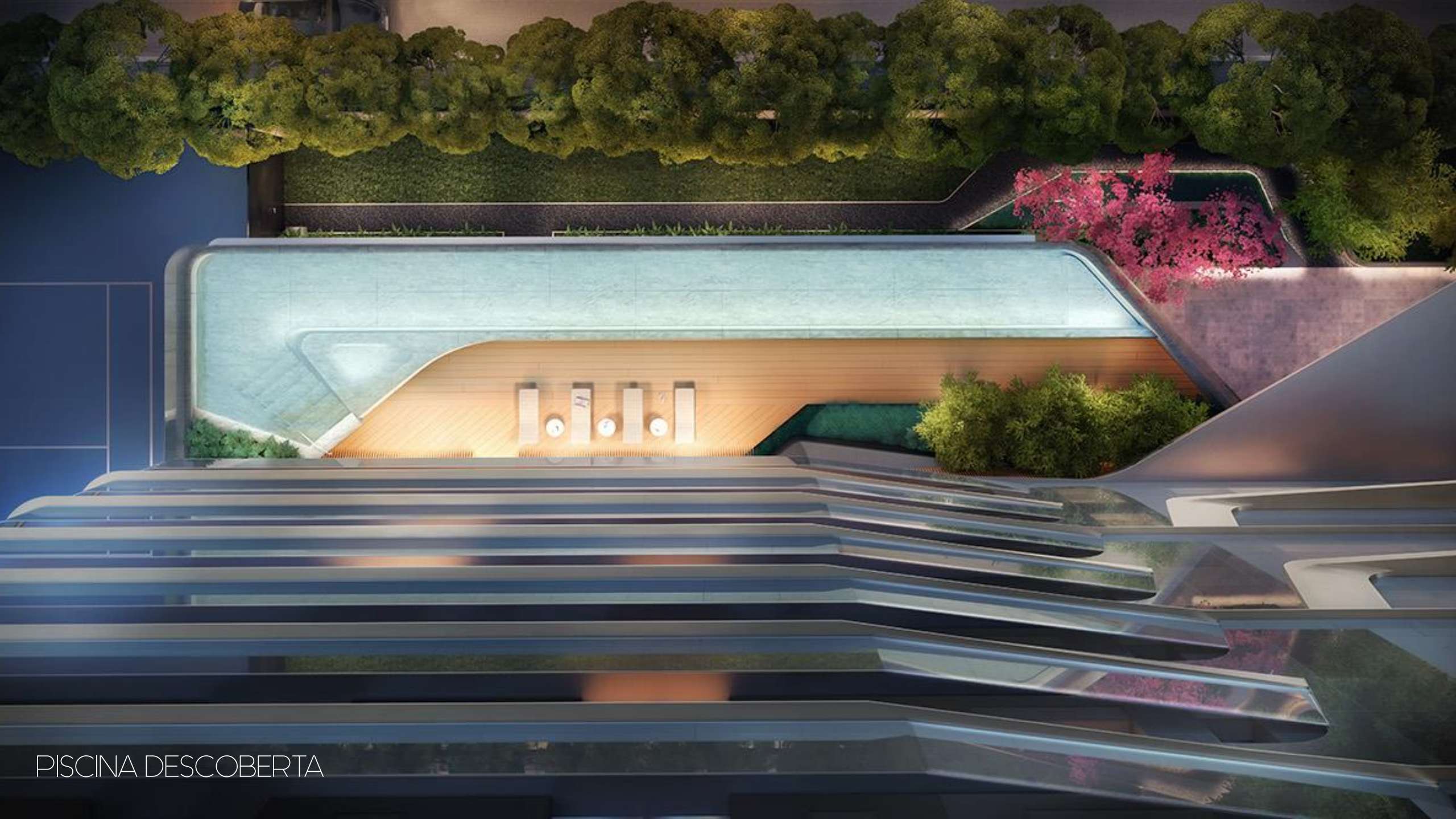


IMPLANTAÇÃO MEZANINO





PISCINA DESCOBERTA



PISCINA DESCOBERTA

PISCINA DESCOBERTA





PLANTAS

DETALHE FACHADA



LIVING APARTAMENTO TIPO



4 SUÍTES HOME THEATER



*Metragem inclui depósito e hall privativo

PLANTA MAISON — 913 m²* (343 m² descobertos)

4 SUÍTES HOME THEATER



*Metragem inclui depósito e hall privativo

PLANTA TIPO – 570,1 m²*

3 SUÍTES

SALA AMPLIADA

SUÍTE AMPLIADA



*Metragem inclui depósito e hall privativo

PLANTA OPÇÃO – 570,1 m²*

PISO INFERIOR

5 SUÍTES

SALA ÍNTIMA

Todos banheiros com
ventilação natural

Sala íntima

Ampla closet c/
banho Sr. e Sra.
(previsão para
banheira)

Ampla terraço
íntimo

Trecho em pele de vidro
sem persiana de enrolar

Elevador e escada privativos

Escada de Acesso Serviço privativa

Esse pavimento não acessa escada e
elevador da torre.
Acesso é pelo duplex superior

Terraço técnico



*Metragem inclui depósito e hall privativo

PLANTA DUPLEX — 1.036 m²* (165 m² descobertos)

PISO SUPERIOR
VARANDA COM
CHURRASQUEIRA
E PISCINA



*Metragem inclui depósito e hall privativo

PLANTA DUPLEX — 1.036 m²* (165 m² descobertos)



DADOS TÉCNICOS



O EMPREENDIMENTO FOI PROJETADO DE FORMA A PROPORCIONAR MAIOR AUTONOMIA E CONFORTO ÀS PESSOAS PORTADORAS DE NECESSIDADES ESPECIAIS. PARA ISSO ALGUNS ITENS FORAM LEVADOS EM CONSIDERAÇÃO NA FASE DE CONCEPÇÃO DESSE PRODUTO. SÃO ELES:



Escada submersa para acesso a piscina.



Áreas reservadas para resgate de cadeirantes nas escadas de emergência.



Elevadores acessíveis: Todos elevadores com cabina dimensionada para cadeirante. E pelo menos um elevador com acessibilidade universal, com sonorização, espelho, corrimão e botoeira adaptada, entre outros.



Portas de acesso aos ambientes internos das áreas comuns com dimensões acessíveis.



Interruptores e demais comandos elétricos das áreas comuns em alturas acessíveis.



Lavabo e vestiário dispostos em pontos estratégicos da área comum, dimensionados e equipados para atender pessoas portadoras de necessidades especiais.



Vagas reservadas para cadeirantes próximas dos elevadores.

DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ÁGUA



Serão instalados em todos os lavabos e vestiários das áreas comuns, torneiras com fechamento automático. Bacias sanitárias com caixas acopladas com duplo acionamento (para dejetos líquidos e para dejetos sólidos) nas áreas comuns e unidades.



Entrega de medidores individuais água e Previsão para futura instalação de medidor de gás.



Aquecimento de água através de sistema de placas solares (parte da demanda)



Processo de viabilização de poço artesiana em andamento.

SISTEMA PARA REUTILIZAÇÃO DE ÁGUA DA CHUVA



Possibilita a reserva e armazenamento de água da chuva para uso na irrigação dos jardins do condomínio.

IRRIGAÇÃO AUTOMATIZADA



Os jardins e gramados serão irrigados em dias e horários pré-programados, com a duração de tempo determinado para atender às necessidades específicas de cada área e do tipo de vegetação, resultando numa sensível redução do consumo.

BICICLETÁRIO



Espaço para beneficiar os que utilizam a bicicleta como meio de transporte (18 vagas).

DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ENERGIA ELÉTRICA



O sistema de iluminação das escadas e halls de serviço serão controlados por equipamentos do tipo sensor de presença, mantendo as lâmpadas acesas somente enquanto houver pessoas no ambiente.



Tomada para carro elétrico: 1 ponto para recarga de carro elétrico, localizado no box de lavagem no 3ºss, com medição de consumo.

GESTÃO DE RESÍDUOS NAS OBRAS



Resíduos gerados como alvenaria, concreto, argamassa, solos, madeira, metal, plástico, papel, vidro, gesso e tinta serão reutilizados, reciclados ou descartados em aterros licenciados durante a obra.

PROJETOS DE MODULAÇÃO DE ALVENARIAS EM BLOCOS CERÂMICOS OU DE CONCRETO



Os projetos de modulação de alvenarias em blocos determinam a quantidade exata de materiais utilizada em cada parede evitando o desperdício na execução do serviço.

ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO



A fabricação das esquadrias de alumínio é menos poluente. Possuem propriedades que proporcionam melhor vedação para o ambiente interno.



PERGUNTAS E RESPOSTAS

1. O apartamento do 2º pavimento é diferente do tipo?

A unidade do 2º pavimento possui amplo terraço descoberto e piscina descoberta privativa. A unidade possui 913m², sendo 6m² de depósito no SS e 343m² de terraço descobertos.

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

Na área das unidades estão inclusos a área dos depósitos (de 6 m²)e também o hall social privativo (xm²). O Duplex contempla 2 depósitos de 6m² cada. A vaga box não entra na área privativa da unidade.

3. Porque tem uma escada no hall social? Como será a segurança nesses pontos?

Como a torre tem mais de 80m de altura, é exigência de bombeiros ter 2 escadas. Esta porta será automatizada com fechamento magnético, e a porta poderá ser revestida com material desejado.

4. Haverá possibilidade de fazer modificações nas plantas via preference?

Não. Foi previsto rebaixo de 20cm na área íntima (conforme indicado na planta de vendas), possibilitando maior flexibilidade para alterações futuras, inclusive hidráulicas, sem necessidade de acessar instalações pelo forro do piso inferior.

Por esse motivo nesse empreendimento, não haverá preference, sendo responsabilidade do cliente todas as alterações na planta adquirida.

5. Quais ambientes serão entregues com acabamentos?

Apenas os banheiros de serviços das unidades. Os demais ambientes serão entregues no osso, facilitando modificações futuras pelo proprietário. Os acabamentos e equipamentos que serão entregues, poderão ser consultados no Memorial Descritivo.

6. Há possibilidade de instalação de churrasqueira?

Somente no Duplex há previsão para futura instalação de churrasqueira, cuba e torneira por parte do proprietário.

7. Qual é o pé direito da unidades?

A altura dos ambientes após instalação do forro pelo proprietário poderá ficar entre 2,95 e 3,00m na sala e 2,90m nos dormitórios. No terraço social será de 2,90 m e a construtora já entrega com forro nesse ambiente. Para mais detalhes verificar a planta no Anexo II

8. Temos desnível entre a sala e o terraço?

A Cyrela entregará o terraço e a sala nivelados, com o baguete da porta de 3cm para proteger a entrada de água no apartamento.

9. Como são as vedações dos apartamentos (piso, laje e parede)?

As paredes internas e externas serão executadas em blocos cerâmico, sendo que as alvenarias externas nos dormitórios terão parede dupla entre 30cm e 35cm de espessura para melhor vedação. As paredes hidráulicas e do quadro de luz poderão ser entregues em gesso acartonado para facilitar possíveis manutenções. Também será entregue contrapiso com tratamento acústico para atenuação de ruídos de impacto nos dormitórios, living, banheiros e living do apartamento.

10. Há saída para instalação de coifa na cozinha ?

Sim, será previsto uma tomada e uma saída de ar para coifa na fachada.

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

O apartamento terá água aquecida nos banheiros das suítes (lavatórios, chuveiro e bidês) e na bancada da cozinha.

O sistema de aquecimento será realizado através de placas solares na cobertura do edifício com complemento de sistema conjugado de boiler + aquecedor de passagem à gás, localizado na área técnica dos apartamentos. Sendo que a parte do sistema solar será entregue pela construtora, e o sistema conjugado que ficará no apto deverá ser adquirido pelo proprietário.

12. Em quais ambientes será possível a instalação do ar condicionado?

Foi previsto no projeto carga elétrica e dreno para instalação de ar condicionado individual, tipo mini VRF, atendendo todas suítes, cozinha, sala, home theater e terraço social e sistema split nos dormitórios de empregada, ficando a cargo do proprietário a instalação dos equipamentos, forro de gesso e tubulação frigorígena. As condensadoras deverão ser instaladas no terraço técnico, conforme indicados nas plantas de contrato.

13. Há mais algum diferencial na unidade tipo?

Infra estrutura (tubulação seca) para home theater para futura instalação de sistema de sonorização e imagens;

Infra estrutura para aspiração central;

Automatização nas persianas dos dormitórios já entregue;

Calefação nos pisos do banhos entregue;

Tomada nos banhos das suítes para previsão de espelho anti embaçante e toalheiro aquecido;

Tomada para forno e fogão elétrico;

Ponto de água para geladeira;

Infra para triturador na pia da cozinha;

Porta blindada entregue na entrada de serviço;

Gerador atendendo a todas unidades autônomas, para iluminação, tomadas e ar condicionado.



1. Por onde será o acesso de veículos e pedestres?

O acessos serão todos pela Rua Leopoldo Couto Magalhães.

2. Haverá quantos subsolos? As vagas e depósitos serão vinculados?

Haverá 3 subsolos. As vagas e os depósitos serão todos vinculados. (ver no anexo I a vinculação das vagas e depósitos)

3. O condomínio terá quantas vagas? terá vaga de visitante?

Haverá 199 vagas: 77 vagas médias, 112 vagas grandes, 01 zelador, 08 vagas para visitantes, 01 vaga box de lavagem

Mais 01 PNE, 10 vagas para motos e 18 para bicicletas.

4. Terão vagas extras? E vagas descobertas?

Não.

5. Como será o acabamento dos subsolos?

Piso com pintura epóxi sobre piso autonivelante, paredes com revestimento argamassado, revestimento de EVA até 1,2m nos pilares.

6. Como será o acabamento dos depósito individuais? E das vagas box?

Os depósitos terão portas venezianas já entregues e ventilação mecânica. E as vagas box terá piso epóxi, iluminação e porta em alumínio automatizada.

7. Quais as medidas das vagas?

Não há vagas P nesse empreendimento, todas vagas são M ou G nas seguintes dimensões:

M - 2,40m x 4,70m (sendo que a medida padrão é 2,1x4,7m)

G - 2,50m x 5,50m

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

As piscinas não serão aquecidas, mas terão previsão para futuro aquecimento.

A piscina adulto descoberta tem 25x 2,8m, com profundidade de 1,2m. A piscina infantil tem 11,15x 7,95m. A piscina coberta tem 25 x 4,50m e profundidade de 1,2m.

9. Qual a medida da quadra de tênis ?

A quadra de tênis tem medidas 17,75x 31,00m, sendo que a medida oficial é 18x32,00m.

10. Como serão entregues as áreas comuns do condomínio?

As áreas comuns serão entregues decoradas e equipadas, com exceção do salão de festas que será entregue sem mobiliário, conforme descrito no memorial descritivo.

11. Como será feito o tratamento da piscina coberta e climatização do ambiente?

Há previsão de área técnica para tratamento de ozônio da piscina coberta.

E serão entregues equipamento para controle de umidade do ar para evitar condensação de água nos vidros do ambiente.

12. O que é essa área demarcada na implantação?

É uma área não intitulada, que não faz parte do empreendimento, e será entregue com gradil na divisa.

A Cyrela deu entrada em um processo para regularização dessa área, mas não há previsão de prazo.



13. Como será a segurança do condomínio?

Controle de acesso aos portões do empreendimento com sistema de aberturas automatizadas;
Portaria e sala de inteligência com alvenaria reforçada e vidros blindados;
Clausura nos acessos de pedestres e veículos;
Sistema de segurança perimetral monitorada e CFTV instalado, com sensores de infravermelho nos trechos frontais com controle na portaria ou na sala de inteligência;
Acesso controlado e monitorado nos halls de elevadores no térreo e subsolos;
Elevador com controle de acesso.

14. Haverá gerador no condomínio para o caso de necessidade?

O empreendimento será dotado de um gerador, com ligação automática no caso de queda de energia elétrica da rede pública, com capacidade para alimentação dos 04 (quatro) elevadores mantendo-os em funcionamento permanente. Atenderá a todos os pontos de iluminação das áreas comuns, portões elétricos, guarita e central de segurança. Atenderá também a todos os pontos de iluminação, tomadas e ar-condicionado nas unidades autônomas.

15. Como serão os elevadores?

Sociais: 1,35x1,8m/ h= 2,8m – elevadores customizados
Capacidade 15 pessoas / 1,125kg
Velocidade: 2,5m/s
Serviços: 1,45x1,55/ h=2,8 e h= 2,5 (segurança)
*todos os elevadores serão entregues com biopass

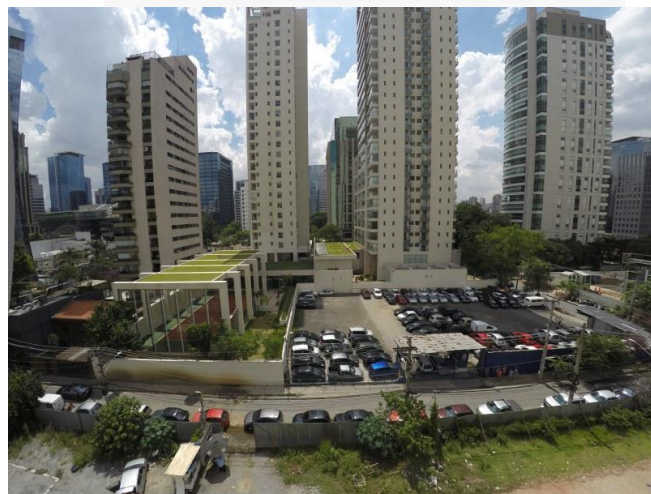
TIPOLOGIA	UNIDADE	DEPÓSITO			VAGAS						OBS
		Número	Área	Subsolo	Descrição						
					1º SS		2º SS		3º SS		
1º TIPO	Apto.21	29	6,100	3º SS	13G	42G	110G	111G	141 (BOX)	140G	
TIPO (564m²)	Apto.31	20	6,100	3º SS			104G	112G	152 (BOX)	151M	144M, 145M (3ºSS)
	Apto.41	21	6,100	3º SS			102G	113G	154 (BOX)	153M	168G, 167M (3ºSS)
	Apto.51	22	6,100	3º SS			76M	77M	156 (BOX)	155M	120G, 121G (3ºSS)
	Apto.61	23	6,100	3º SS			79M	80M	158 (BOX)	157M	149M, 150M (3º SS)
	Apto.71	24	6,100	3º SS			71G	72G	160 (BOX)	159M	105G (2ºSS), 146 (3ºSS)
	Apto.81	25	6,100	3º SS			69G	70G	183 (BOX)	173M	75G, 78M (2ºSS)
	Apto.91	8	6,100	1º SS	32M	33M	67G	68G	184 (BOX)	174M	
	Apto.101	14	6,100	2º SS	30M	31M	94G	93M	185 (BOX)	175M	
	Apto.111	15	6,100	2º SS	34M	35M	96G	95M	186 (BOX)	176M	
	Apto.121	16	6,100	2º SS	36M	37M	98G	97M	187 (BOX)	148M	
	Apto.131	17	6,100	2º SS	14M	15M	100G	99M	188 (BOX)	147M	
	Apto.141	9	6,100	2º SS	40M	38M	84 (BOX)	83M	171M	172M	
	Apto.151	10	6,100	2º SS	45M	46M	86 (BOX)	85M	177M	178M	
	Apto.161	11	6,100	2º SS	39G	50G	88 (BOX)	87M	179M	180M	
	Apto.171	12	6,100	2º SS	41G	49G	90 (BOX)	89M	181M	182M	
	Apto.181	13	6,100	2º SS	47G	48G	92 (BOX)	91M	142M	143M	
	Apto.191	26	6,100	3º SS	11G	12G	114 (BOX)	101M	161M	162G	
	Apto.201	27	6,100	3º SS	9G	10G	115 (BOX)	103M	163M	164G	
	Apto.211	28	6,100	3º SS	7G	8G	116 (BOX)	106M	166G	165M	
	Apto.221	31	6,100	3º SS	5G	6G	117 (BOX)	107M	138G	139G	
	Apto.231	32	6,100	3º SS	3G	4G	118 (BOX)	108M	136G	137G	
	Apto.241	30	6,100	3º SS	1G	2G	119 (BOX)	109M	134G	135G	
	Apto.251	1	6,100	1º SS	21 (BOX)	20M	65G	66G	132G	133G	
	Apto.261	2	6,100	1º SS	23 (BOX)	22M	63G	64G	130G	131G	
	Apto.271	3	6,100	1º SS	25 (BOX)	24M	61G	62G	128G	129G	
	Apto.281	4	6,100	1º SS	27 (BOX)	26M	59G	60G	126G	127G	
	Apto.291	5	6,100	1º SS	29 (BOX)	28M	57G	58G	124G	125G	
	Apto.301	6	6,100	1º SS	51 (BOX)	43M	55G	56G	122G	123G	
	Apto. 311	7	6,100	1º SS	52 (BOX)	44M	53G	54G	169G	170G	
DUPLEX	Apto. 321	18 e 19	12,200	2ºSS	16M	17M	74 (BOX)	73G			
					18M	19M	82M	81M			

		numero
0	Apto.21	29
	Apto.31	20
	Apto.41	21
	Apto.51	22
	Apto.61	23
	Apto.71	24
	Apto.81	25
	Apto.91	8
	Apto.101	14
	Apto.111	15
	Apto.121	16
	Apto.131	17
	Apto.141	9
	Apto.151	10
	Apto.161	11
1m²)	Apto.171	12
	Apto.181	13
	Apto.191	26
	Apto.201	27
	Apto.211	28
	Apto.221	31
	Apto.231	32
	Apto.241	30

VISTAS — 23m
6º pavimento



R. LEOPOLDO COUTO



R. JUSSEAPE

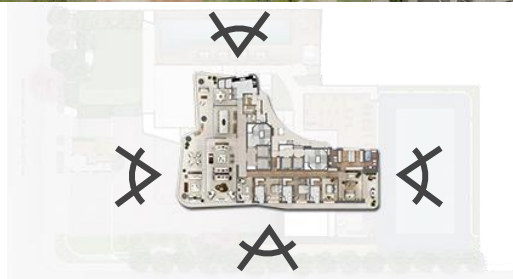


R. HORÁCIO LAFER

VISTAS — 46m
13º pavimento



R. LEOPOLDO COUTO



R. JUSSEAPE



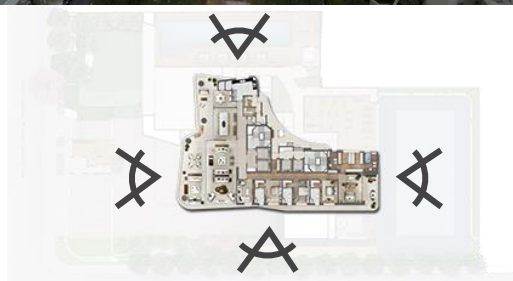
R. HORÁCIO LAFER

ANEXO III — VISTAS

VISTAS — 69m
19º pavimento



R. LEOPOLDO COUTO



R. JUSSEAPE



R. HORÁCIO LAFER

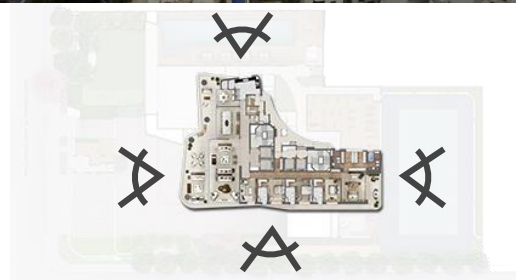
VISTAS — 92m
26º pavimento



R. LEOPOLDO COUTO



MARGINAL



R. JUSSEAPE



R. HORÁCIO LAFER

VISTAS — 115m
DUPLEX SUPERIOR



R. LEOPOLDO COUTO

MARGINAL



R. JUSSEAPE



R. HORÁCIO LAFER

ANEXO III — VISTAS



BOAS VENDAS