QUATTRI

CYRELA // VILA MARIANA

FICHA TÉCNICA

Rua Manuel de Paiva, nº 70
Vila Mariana – SP

Terreno Total: 2.338,29m²

TORRE RESIDENCIAL

1 TORRE – 21 PAVIMENTOS RESIDENCIAIS – 164 UNIDADES
8 unidades/pavimento

3 DORMITÓRIOS – 1 vagas vinculada (Finais 1 e 8*)
42 unidades de 87 a 88,50m²

2 SUÍTES - 1 vaga direito de uso (Finais 2 e 4)
41 unidades de 77m²

2 DORMITÓRIOS - 1 vaga direito de uso (Finais 6 e 7)
41 unidades de 66,50m² a 70m²

1 SUÍTE - 1 vaga direito de uso (Final 3)
20 unidades de 47,50m²

1 SUÍTE – sem vaga (Final 5)
20 unidades de 32,00m²

Arquitetura:
MCAA Arquitetos e Associados

Interiores:
Carol Miluzzi Arquitetura

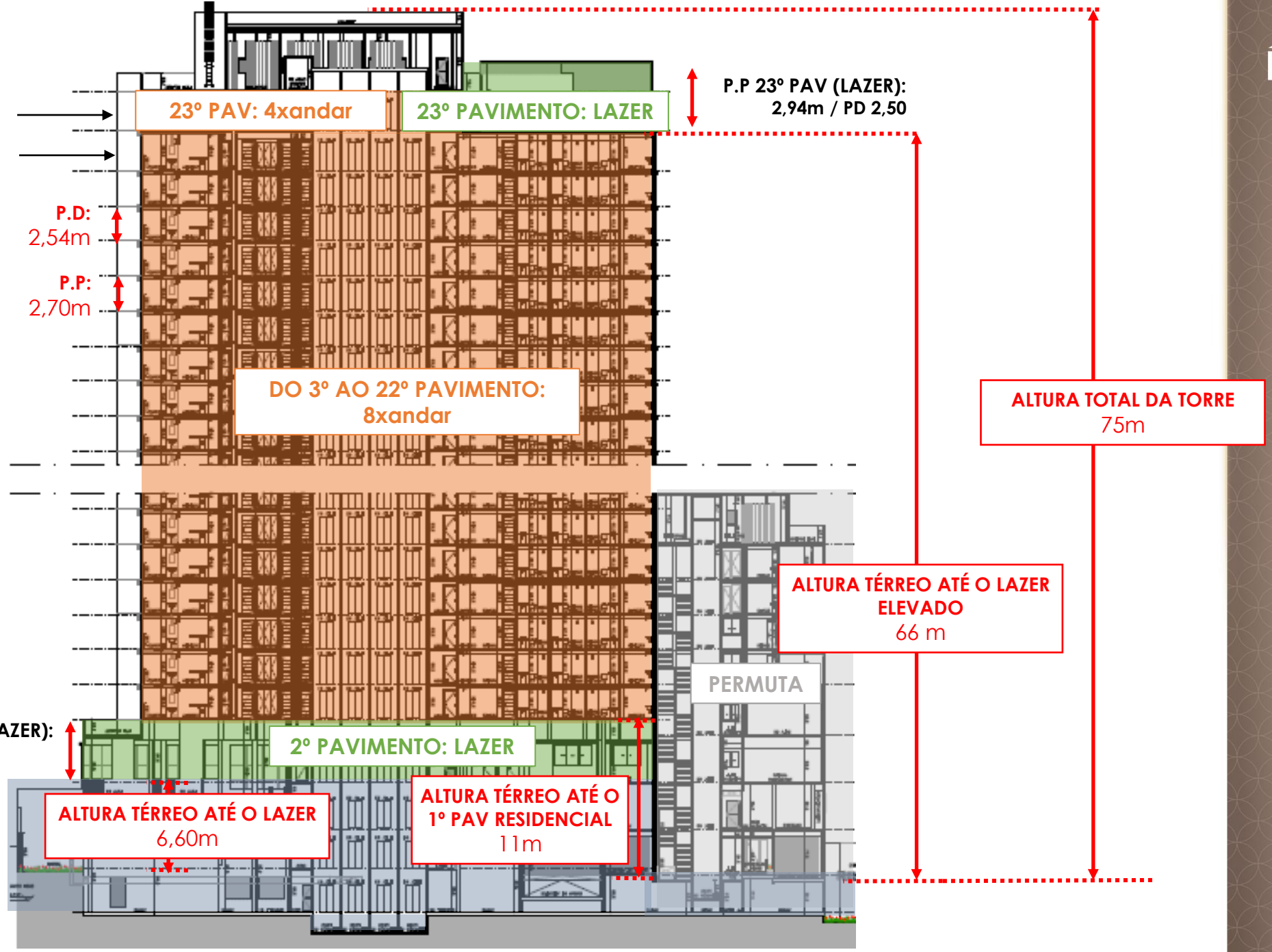
Paisagismo:
Mera Arquitetura Paisagística

CERTIFICADO AQUA+HQE™

*Vagas vinculadas dos finais 1 e 8 a partir do 8° pavimento, demais pavimentos terão vagas com direito de uso.

ITENS TÉCNICOS

QUATTRI
CYRELA // VILA MARIANA



CORTE ESQUEMÁTICO

QUATTRI

CYRELA // VILA MARIANA



QUADRA DE BEACH TENNIS E FITNESS
NO 23º PAVIMENTO

GUARDA CORPO DE ALUMÍNIO E VIDRO
NOS TERRAÇOS SOCIAIS DOS FINAIS 1 E 4

GUARDA CORPO EM FERRO
NOS DEMAIS TERRAÇOS

TRECHO DE FACHADA EM CERÂMICA

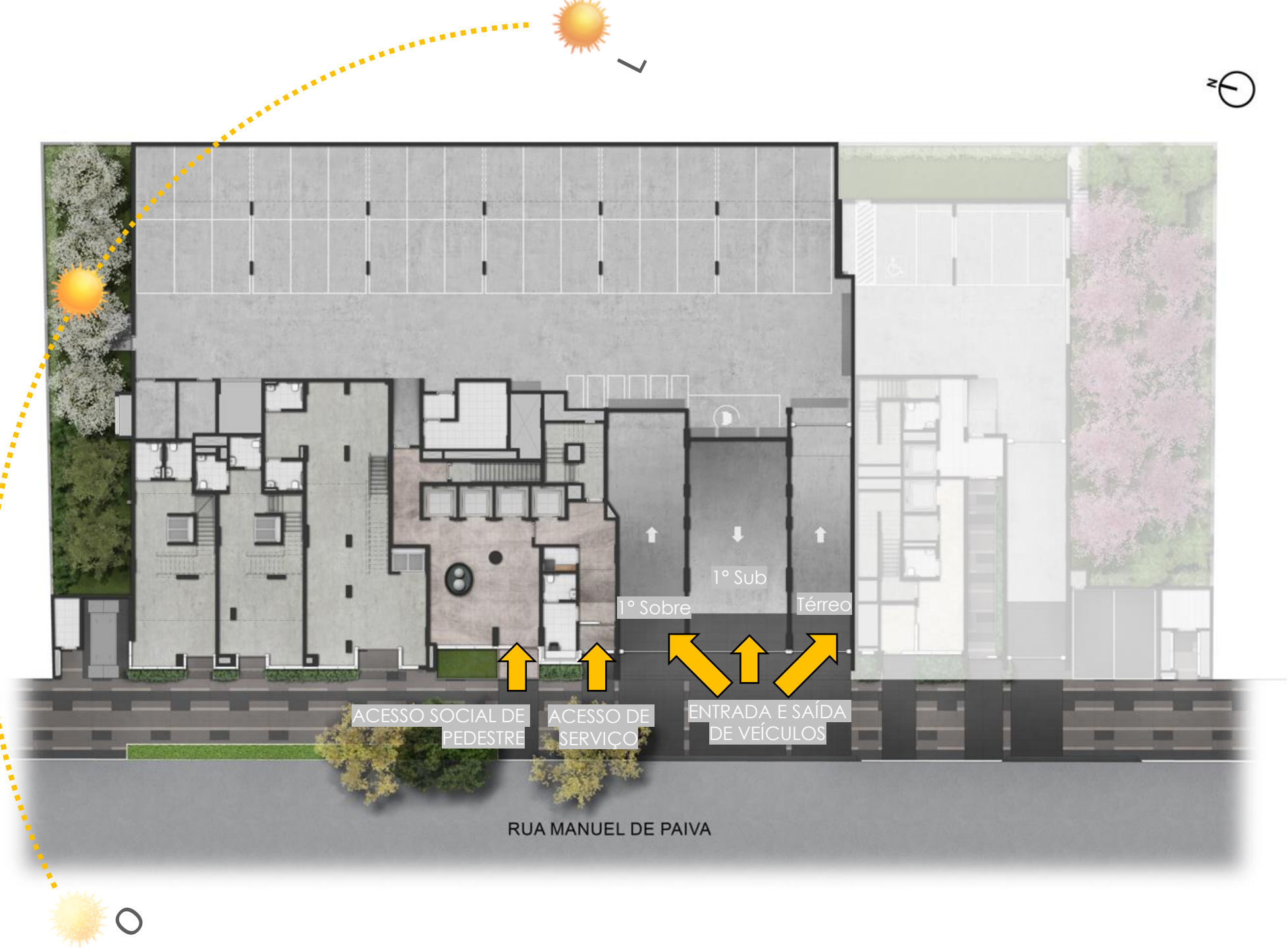
TRECHO EM CHAPA PERFURADA RETROILUMINADA

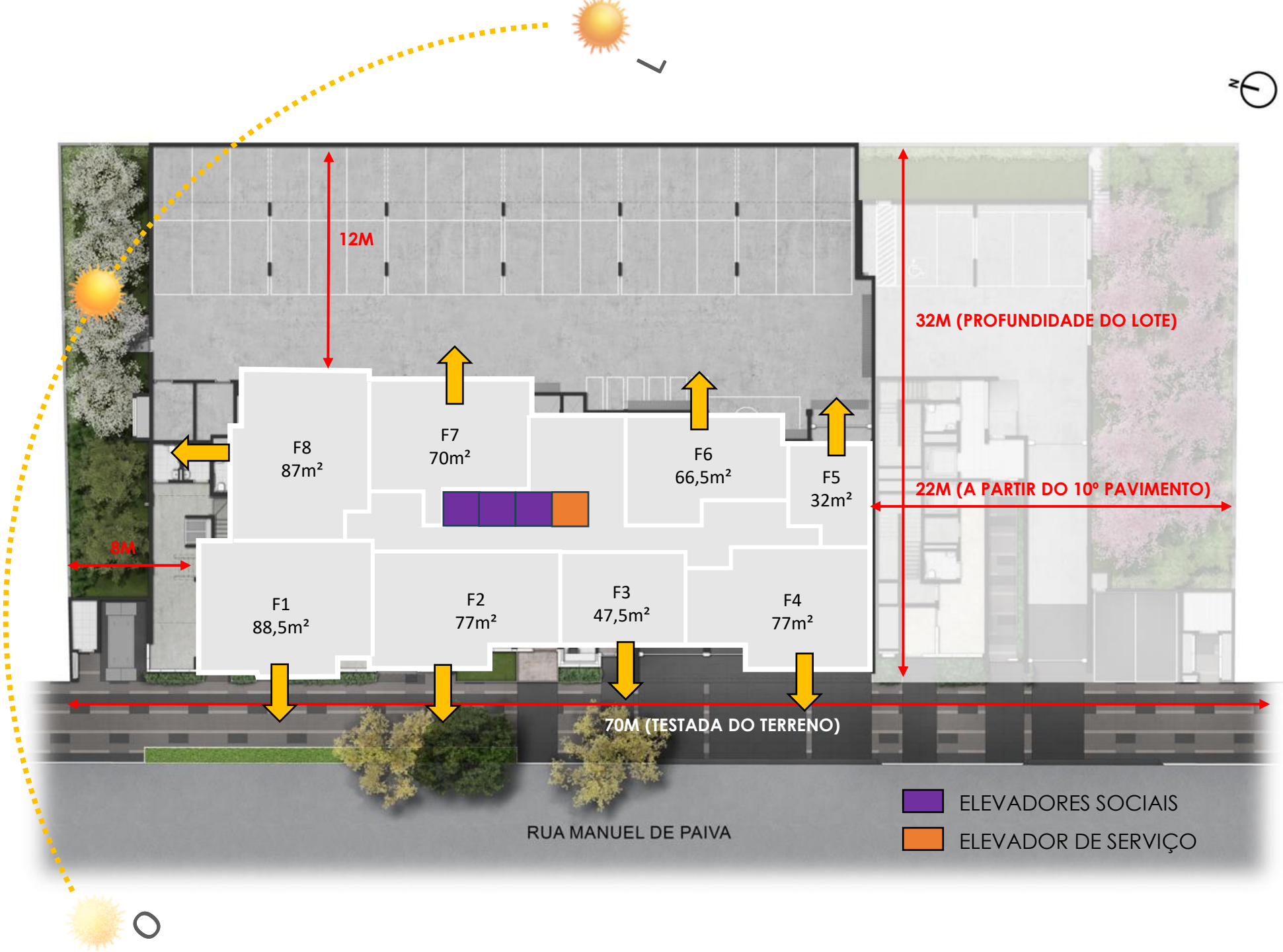
FACHADA RESIDENCIAL



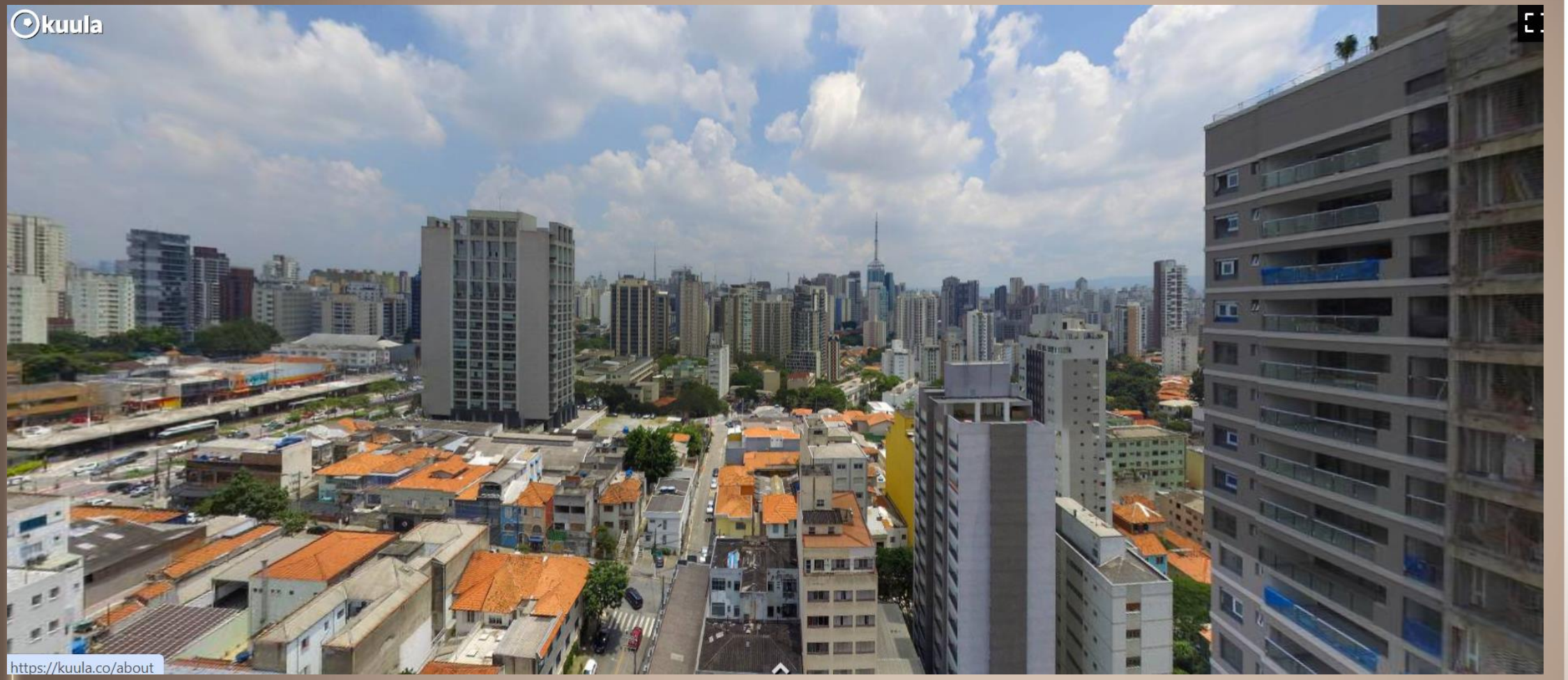
QUATTRI
CYRELA // VILA MARIANA

ACESSO RUA MANUEL DE PAIVA


L
N
O
1° Sub
1° Sobre
Térreo
ACESSO SOCIAL DE PEDESTRE
ACESSO DE SERVIÇO
ENTRADA E SAÍDA DE VEÍCULOS
RUA MANUEL DE PAIVA


L
N
O
12M
32M (PROFUNDIDADE DO LOTE)
22M (A PARTIR DO 10º PAVIMENTO)
8M
F8
87m²
F7
70m²
F6
66,5m²
F5
32m²
F1
88,5m²
F2
77m²
F3
47,5m²
F4
77m²
70M (TESTADA DO TERRENO)
RUA MANUEL DE PAIVA
ELEVADORES SOCIAIS
ELEVADOR DE SERVIÇO

VISTA ATUAL DO FINAL 08



PREVISÃO DE POSICIONAMENTO DA TORRE NA ENTREGA



PREVISÃO DE POSICIONAMENTO – FINAL 1 E 2



ÁREAS DE LAZER

TÉRREO



1. ACESSO SOCIAL
2. LOBBY
3. PORTARIA
4. ACESSO DE SERVIÇO
5. ACESSO DE VEÍCULOS
6. DELIVERY
7. PET PLACE

QUATTRI

CYRELA // VILA MARIANA



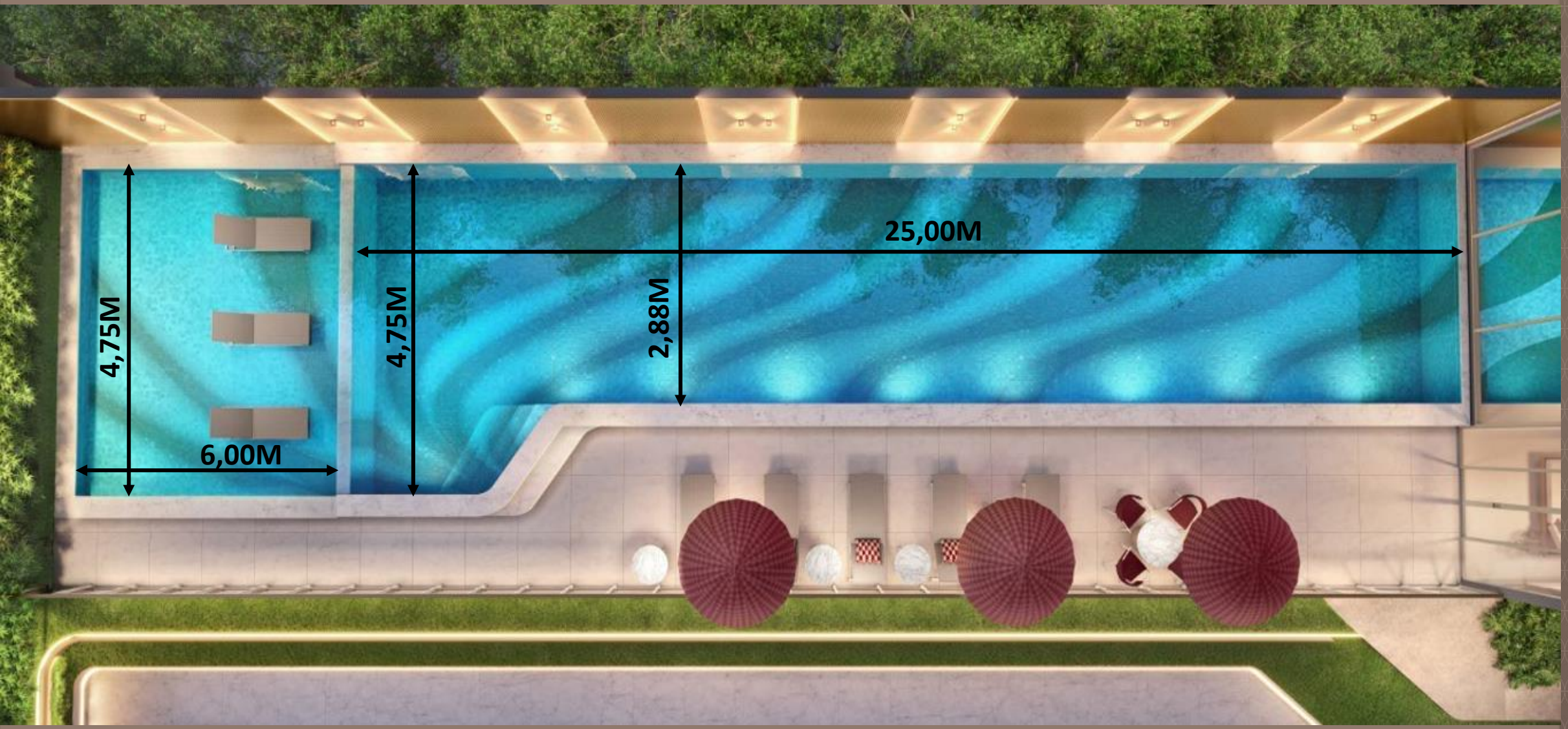
LOBBY I 50 m²

2º PAVIMENTO

LAZER



1. SALÃO DE FESTAS / GOURMET
2. TERRAÇO FESTAS
3. LAVANDERIA
4. COWORKING
5. PLAYGROUND
6. BRINQUEDOTECA
7. PRIVATE HOUSE
8. TERRAÇO PRIVATE HOUSE
9. SOLARIUM
10. PISCINA EXTERNA COM RAIA DE 25M
11. PISCINA INFANTIL / DECK MOLHADO
12. PISCINA COBERTA
13. SAUNA
14. PET PLACE
(LOCALIZADO NO TÉRREO)



PISCINA EXTERNA I COM RAIA DE 25 m



PRIVATE HOUSE I 35 m² + 30m² de terraço externo



SALÃO DE FESTAS / GOURMET I 120 m² + 25m² de terraço externo



PLAYGROUND E BRINQUEDOTECA I 60 m²



PISCINA COBERTA I 68 m²


PD = 2,50M
SAUNA I 7 m²

23º PAVIMENTO

ROOFTOP



1. FITNESS
2. LOUNGE EXTERNO
3. QUADRA DE BEACH TENNIS
4. TERRAÇO BEACH TENNIS



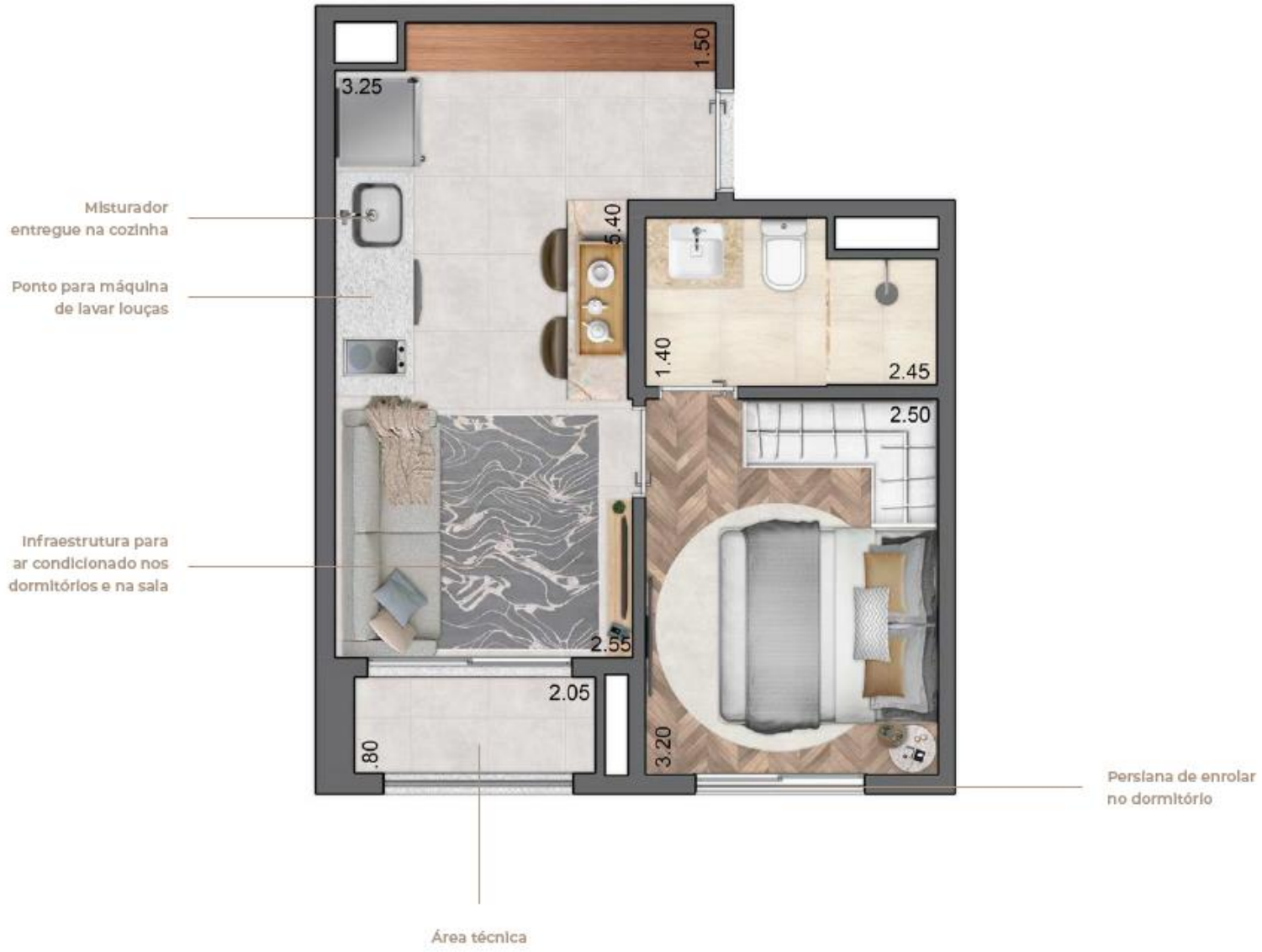
FITNESS I 50 m²

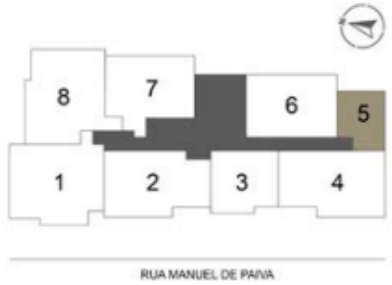


TERRAÇO BEACH TENNIS I 35 m² (Quadra de beach tennis com 7,90 x 13,00m)

PLANTAS DAS UNIDADES

PLANTA PADRÃO | 32M² | 1 SUÍTE





Planta ilustrada do apartamento de 32,00 m² com 1 suíte final 5 do 8° ao 22° pavimentos, com sugestão de decoração. Os acabamentos serão entregues conforme memorial descritivo do empreendimento. 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.

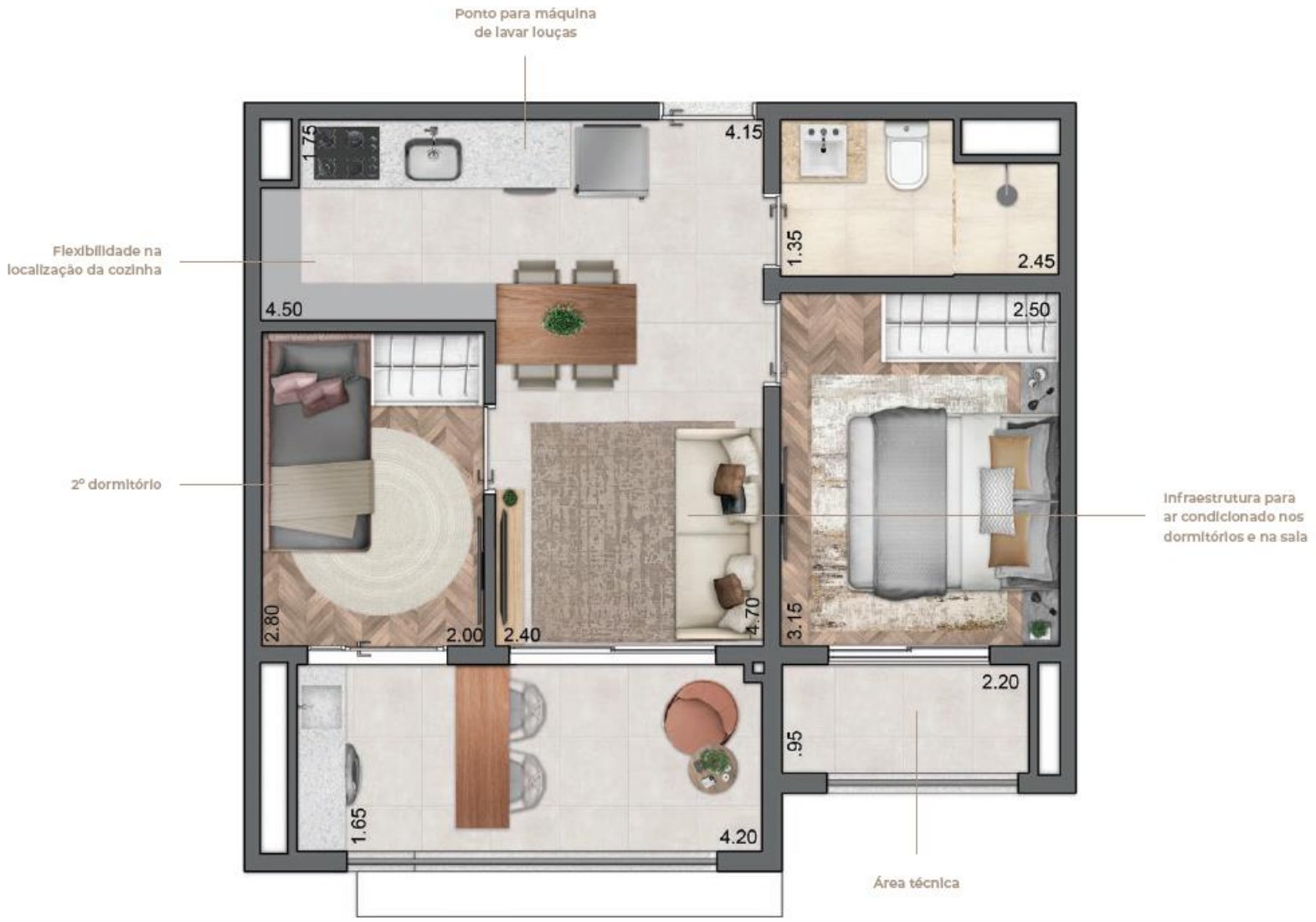
PLANTA PADRÃO | 47M² | 1 SUÍTE | 1 VAGA





Planta padrão ilustrada do apartamento de 47,5m², com 1 suíte, final 3 do 3° ao 22° pavimento, com sugestão de decoração. Os acabamentos serão entregues conforme memorial descritivo do empreendimento. 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

PLANTA OPÇÃO | 47M² | 2 DORMS | 1 VAGA



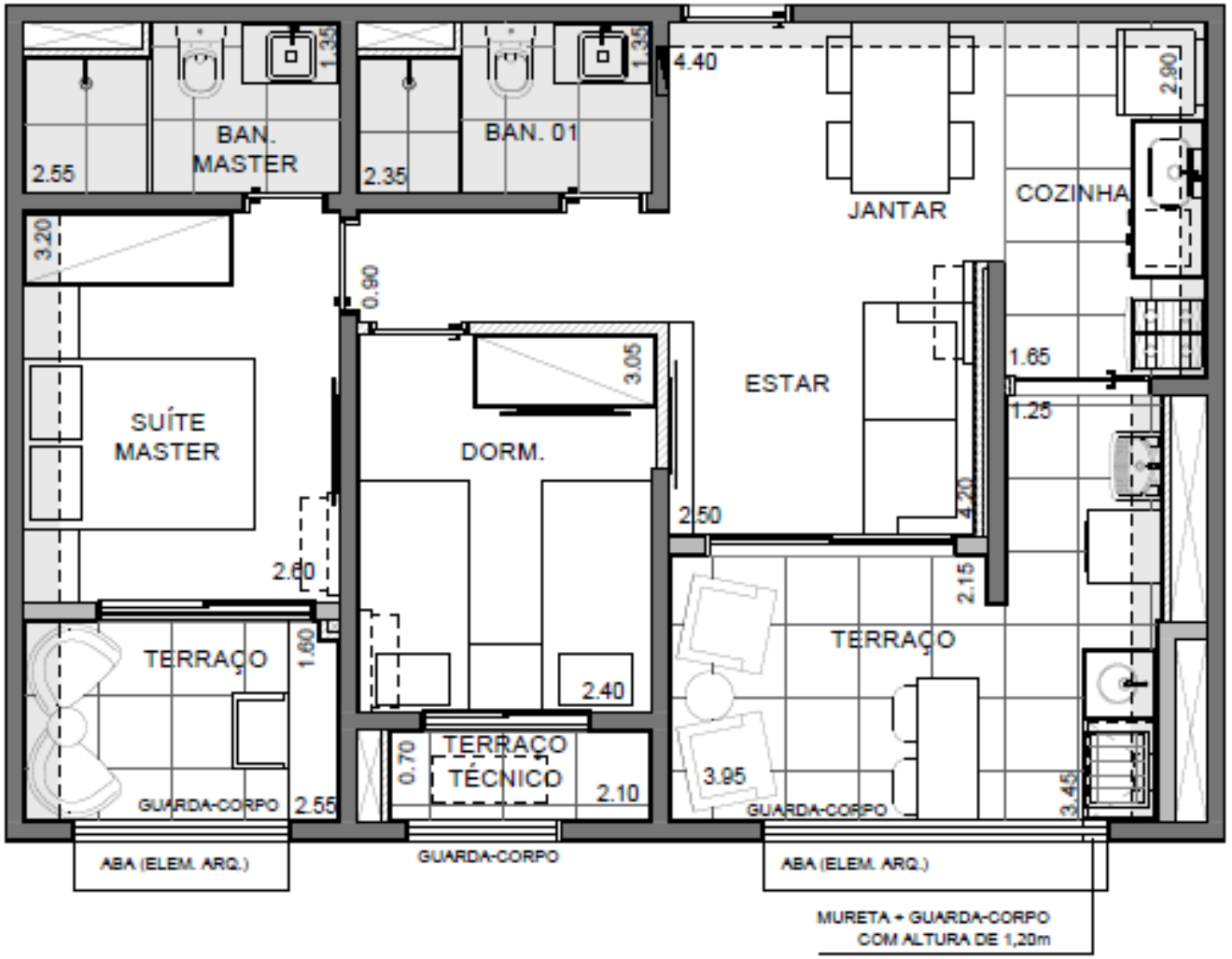


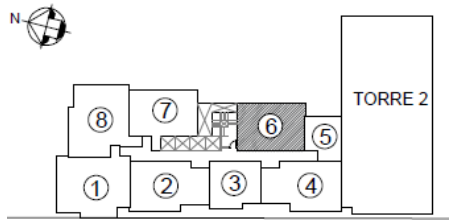
Planta opção ilustrada do apartamento de 47,5m², com 2 dormitórios, final 3 do 3° ao 22° pavimento, com sugestão de decoração. Os acabamentos serão entregues conforme memorial descritivo do empreendimento. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do Contrato de Compra e Venda da unidade. As medidas são internas e de face a face das paredes



1 DORMITÓRIO – 47,50M² - FINAL 3

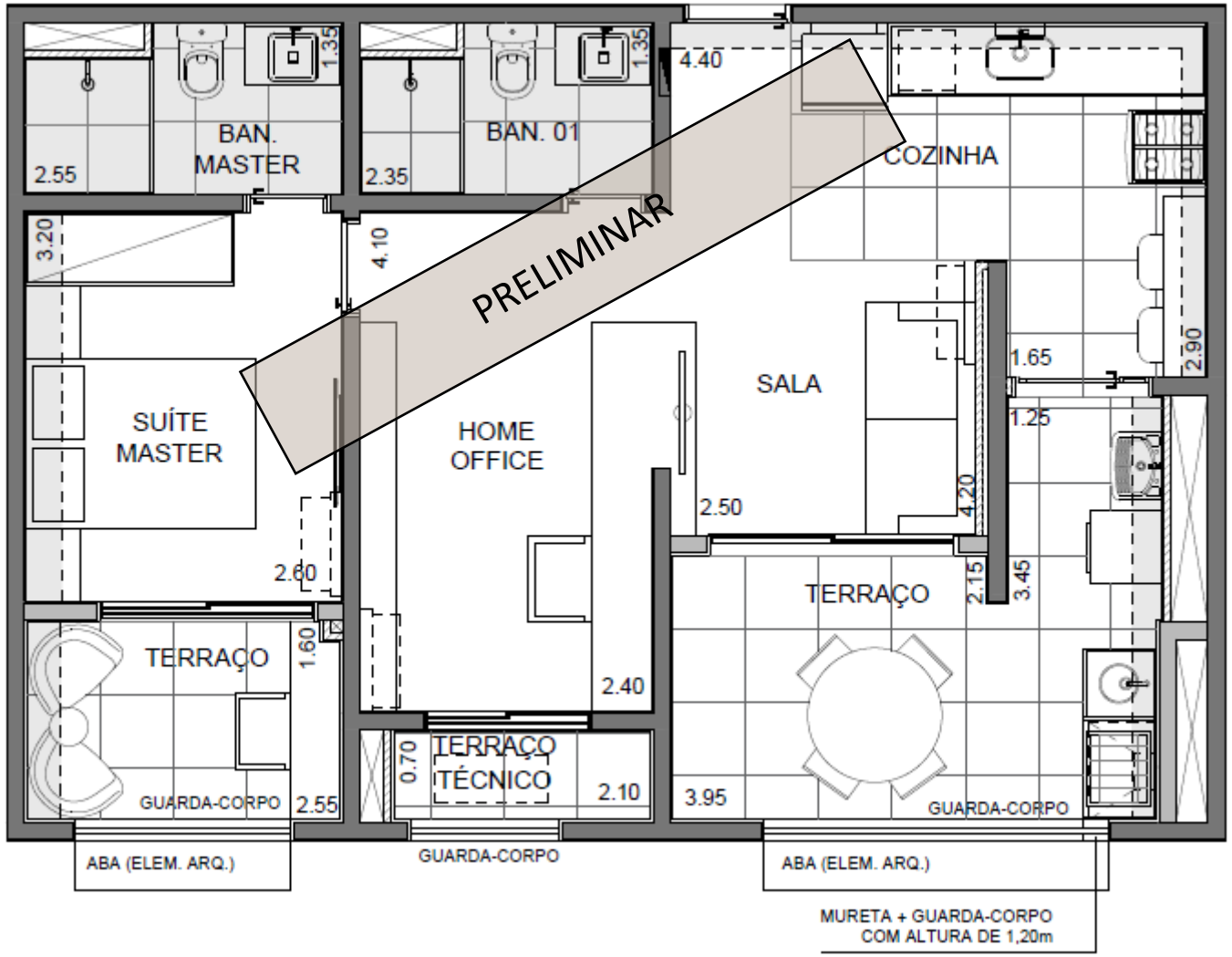
PLANTA PADRÃO | 66,5M² | 2 DORMITÓRIOS| 1 VAGA

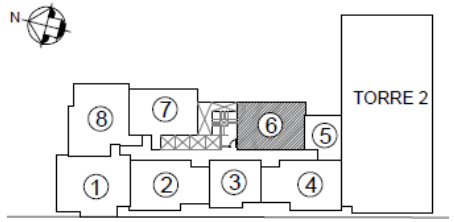




Planta opção ilustrada do apartamento de 66,5m², com 2 dormtórios, final 6 do 3° ao 21° pavimento, com sugestão de decoração. Os acabamentos serão entregues conforme memorial descritivo do empreendimento. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do Contrato de Compra e Venda da unidade. As medidas são internas e de face a face das paredes.

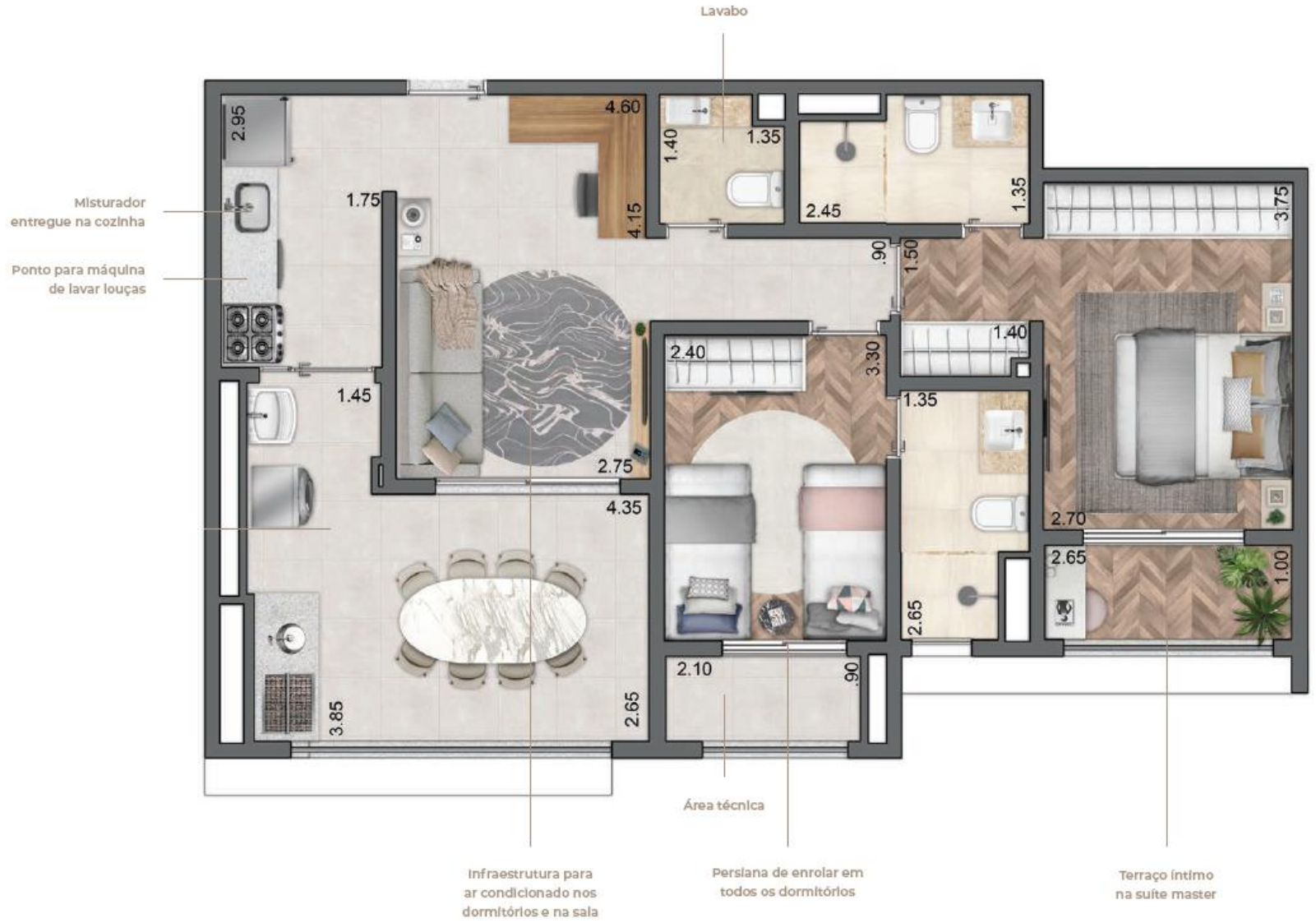
PLANTA OPÇÃO | 66,5M² | 1 SUÍTE| 1 VAGA





Planta opção ilustrada do apartamento de 66,5m², com 1 suíte, final 6 do 3° ao 21° pavimento, com sugestão de decoração. Os acabamentos serão entregues conforme memorial descritivo do empreendimento. 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.

PLANTA PADRÃO | 77M² | 2 SUÍTES | 1 VAGA





Planta ilustrada do apartamento de 77,00m² com 2 suítes final 2 do 3° ao 23° pavimentos, com sugestão de decoração. Os acabamentos serão entregues conforme memorial descritivo do empreendimento. 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.

PLANTA PADRÃO | 70M² | 2 DORMITÓRIOS | 1 VAGA





Planta padrão ilustrada do apartamento de 70,00m², com 2 dormitórios, final 7 do 3° ao 23° pavimento, com sugestão de decoração. Os acabamentos serão entregues conforme memorial descritivo do empreendimento. 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.

PLANTA OPÇÃO | 70M² | 1 SUÍTE | 1 VAGA





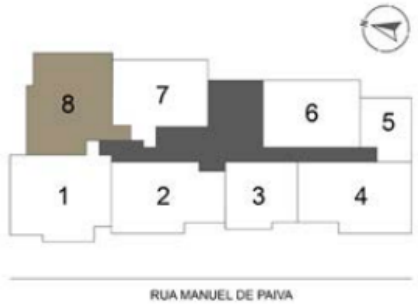
Planta opção ilustrada do apartamento de 70,00m², com 1 suíte, final 7 do 3° ao 23° pavimento, com sugestão de decoração. Os acabamentos serão entregues conforme memorial descritivo do empreendimento. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do Contrato de Compra e Venda da unidade. As medidas são internas e de face a face das paredes.



1 SUÍTE COM SALA AMPLIADA– 66,50M² - FINAL 6

PLANTA PADRÃO | 87M² | 3 DORMITÓRIOS | 1 VAGA





Planta padrão ilustrada do apartamento de 87,00m², com 3 dormitórios, final 8 do 3° ao 23° pavimento, com sugestão de decoração. Os acabamentos serão entregues conforme memorial descritivo do empreendimento. 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.

PLANTA OPÇÃO | 87M² | 2 SUÍTES | 1 VAGA



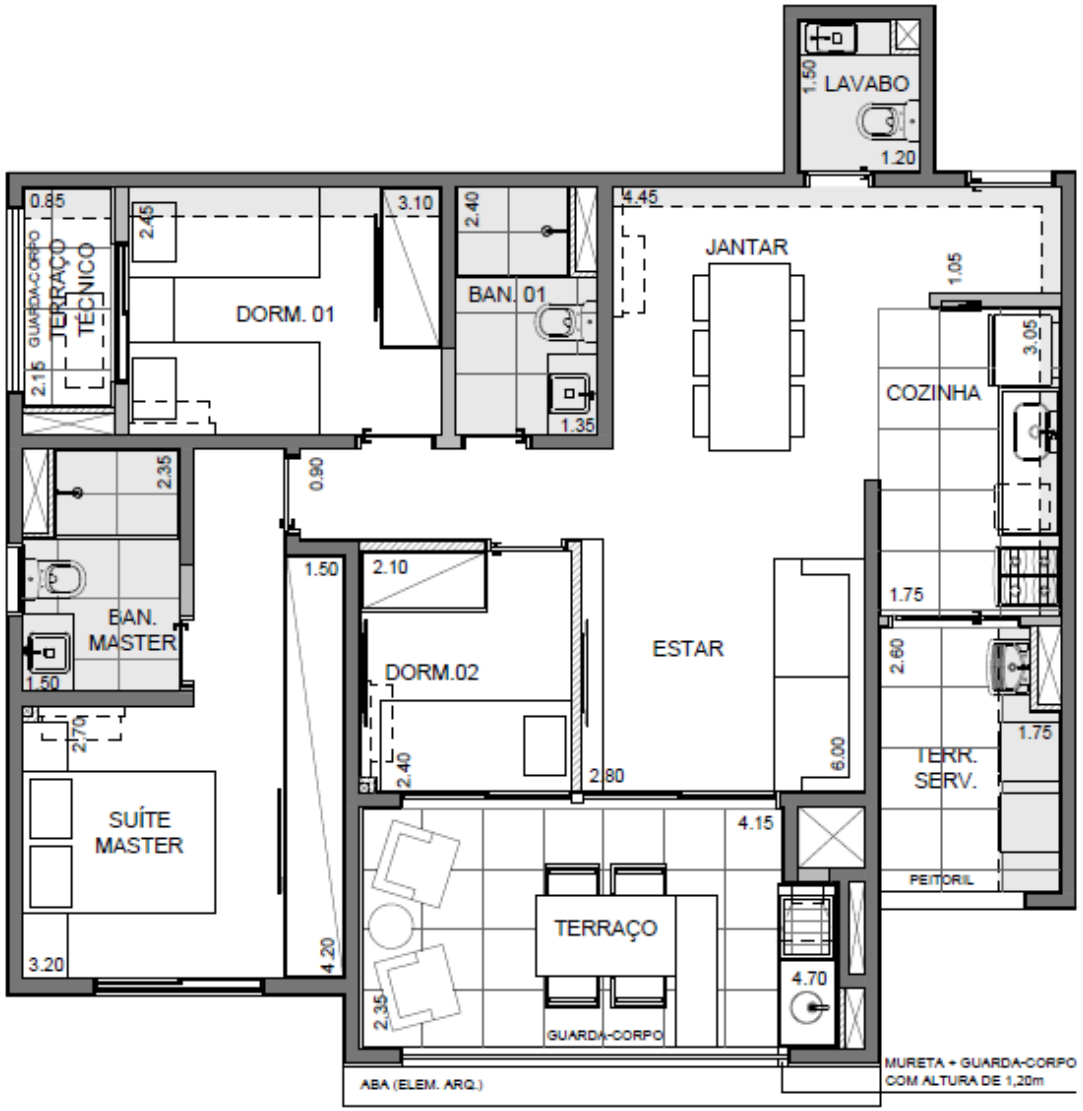


Planta opção ilustrada do apartamento de 87,00m², com 2 suítes, final 8 do 3° ao 23° pavimento, com sugestão de decoração. Os acabamentos serão entregues conforme memorial descritivo do empreendimento. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do Contrato de Compra e Venda da unidade. As medidas são internas e de face a face das paredes.



2 SUÍTES COM SALA AMPLIADA – 88,50M² - FINAL 1

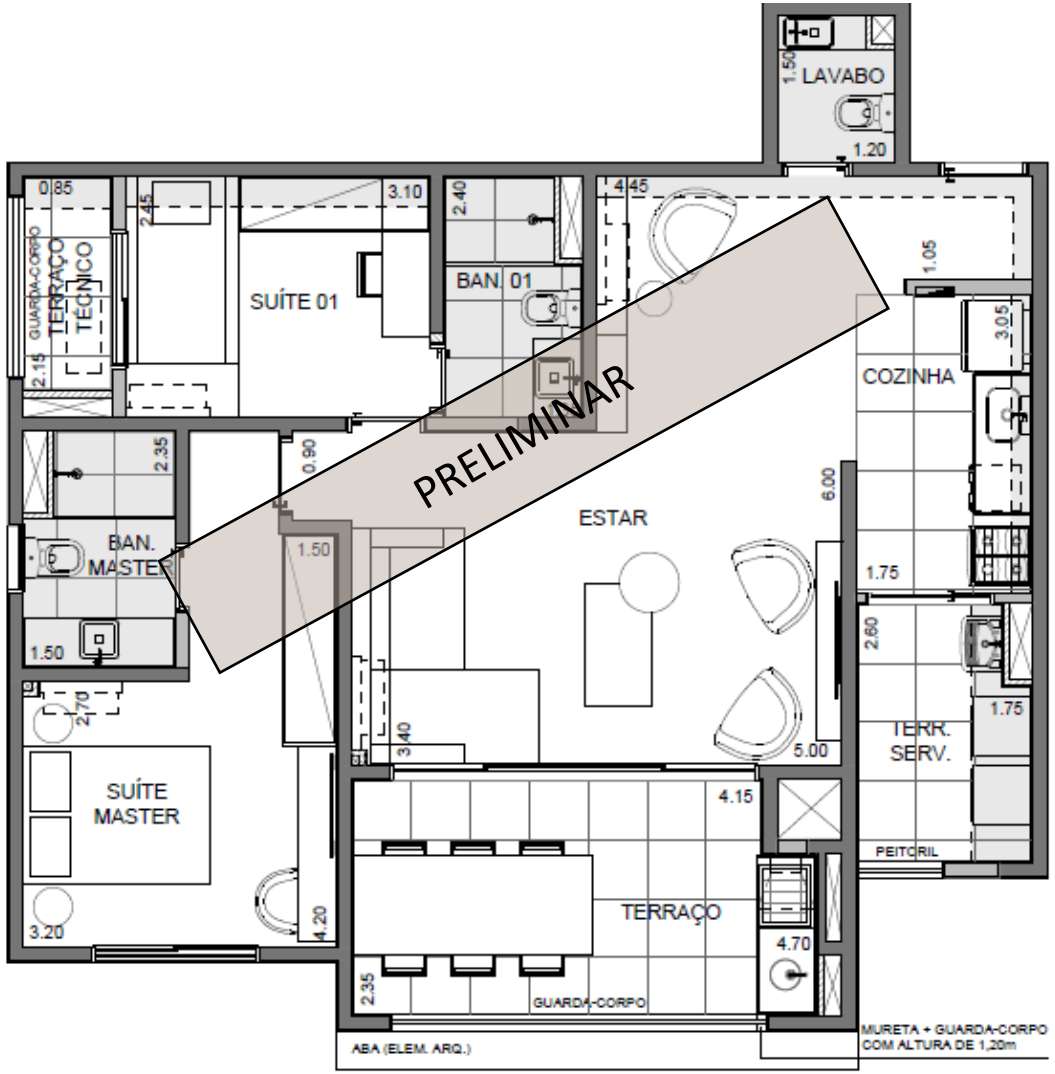
PLANTA PADRÃO | 88,5M² | 3 DORMITÓRIOS | 1 VAGA





Planta opção ilustrada do apartamento de 88,5m², com 3 dormitórios, final 1 do 4° ao 23° pavimento, com sugestão de decoração. Os acabamentos serão entregues conforme memorial descritivo do empreendimento. 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.

PLANTA OPÇÃO | 88,5M² | 2 SUÍTES| 1 VAGA





Planta opção ilustrada do apartamento de 88,5m², com 2 suítes, final 1 do 4° ao 23° pavimento, com sugestão de decoração. Os acabamentos serão entregues conforme memorial descritivo do empreendimento. 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.

PERGUNTAS E RESPOSTAS

UNIDADES PRIVATIVAS

1. Qual é o pé direito das unidades?

A altura dos ambientes internos e terraços é de aproximadamente 2,54m podendo variar conforme o desenvolvimento do projeto / obra. Nos 22° e 23º pavimentos, a altura é de 2,74m em geral (contrapiso até o forro), unidades entregues com forro do 22° pavimento (finais 3,4,5 e 6) terão pé direito de 2,50m em geral. Nos banhos e lavabos temos pé direito de 2,30m (forro).

2. Quais ambientes serão entregues com acabamentos?

Finais 1, 2, 3, 4, 6, 7 e 8: entregaremos os acabamentos nos terraços sociais, banhos, cozinhas/APAs, lavabos (quando houver), área de serviço (quando houver), terraços íntimos (quando houver), terraços técnicos (quando houver). Para mais informações sobre entrega dos acabamentos verificar memorial descritivo do cliente.

Final 5: Entregaremos os acabamentos no terraço técnico e banho máster (não entregaremos acabamentos no piso e parede da APA). Para mais informações sobre entrega dos acabamentos verificar memorial descritivo do cliente.

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

Nas unidades autônomas, será entregue infraestrutura (carga elétrica e ponto de dreno) para instalação de ar condicionado, atendendo **sala e dormitórios**. A rede frigorígena, as máquinas condensadoras e evaporadoras deverão ser adquiridas pelo proprietário e instaladas conforme projeto específico.

UNIDADES PRIVATIVAS

4. Será entregue infraestrutura para receber churrasqueira? E banheira?

Será entregue infraestrutura para futura instalação de churrasqueira nas unidades do Final 1,2,4,6,7 e 8. Não será prevista infraestrutura para banheira.

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

As paredes externas e internas serão executadas em alvenaria estrutural, onde todas as paredes indicadas como estruturais sustentam o edifício, ficando terminantemente proibido:

- ✓ Abrir paredes para instalação de janelas, balcões, passa-prato, rasgos para inclusão ou realocação de instalação elétrica ou hidráulica, ar condicionado, etc;
- ✓ Retirar paredes total ou parcialmente, sob qualquer pretexto (exceto as paredes de gesso acartonado ou alvenaria convencional indicadas nas plantas de contrato das unidades.

As lajes possuem 10 cm de espessura, em média, podendo ter uma espessura maior conforme o desenvolvimento dos projetos executivos.

Também será entregue contrapiso de 4 cm de espessura com tratamento acústico para atenuação de ruídos de impacto nos dormitórios e sala do apartamento. A espessura total de laje + contrapiso é de aproximadamente 14 cm.

A instalação dos acabamentos ficará por conta do proprietário

6. Será previsto coifa ou depurador na cozinha? Há saída para instalação de coifa?

Será previsto ponto elétrico para a instalação de depurador na cozinha, não há saída para instalação de coifa nas unidades.

UNIDADES PRIVATIVAS

7. O que será oferecido como KIT?

- Kit para ar condicionado, com custo;
- Opções de acabamentos nas áreas molhadas (cozinha/APA/banheiros/lavabo);
- Opções de planta conforme plantas de contrato, sem custo;
- KIT para churrasqueira (entregaremos apenas a infra estrutura para futura instalação da mesma a cargo do proprietário.

8. Quais pontos do apartamento serão atendidos por água aquecida? Qual o sistema de aquecimento?

Nas unidades autônomas, será entregue infraestrutura para sistema de aquecimento de água do tipo passagem a gás para atendimento aos pontos de chuveiro, misturadores da cozinha e torneiras dos banhos (nos banhos teremos a infra para água quente mas entregaremos torneiras), ficando por conta dos proprietários das unidades a aquisição e instalação dos equipamentos, conforme projeto específico.

Será entregue também infraestrutura (prumadas e redes de distribuição) para futura instalação sistema de aquecimento complementar do tipo solar, ficando por conta do condomínio a aquisição e instalação das placas solares e reservatórios térmicos, conforme projeto específico a ser contratado pelo condomínio.

9. Há desnível entre dorm/sala e o terraço?

Não há desnível entre os ambientes (dorm/sala e terraço), 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 no terraço.

UNIDADES PRIVATIVAS

10. Quais e quantas são as plantas opções oferecidas para cada tipologia de unidade?

Para o final 3, serão oferecidas 2 opções para o cliente:
- Planta padrão;
- Planta opção (2 dorms);

Para o final 5, serão oferecidas 2 opções para o cliente:
- Planta padrão;
- Planta opção (studio);

Para o final 6, serão oferecidas 2 opções para o cliente:
- Planta padrão;
- Planta opção (1 suíte);

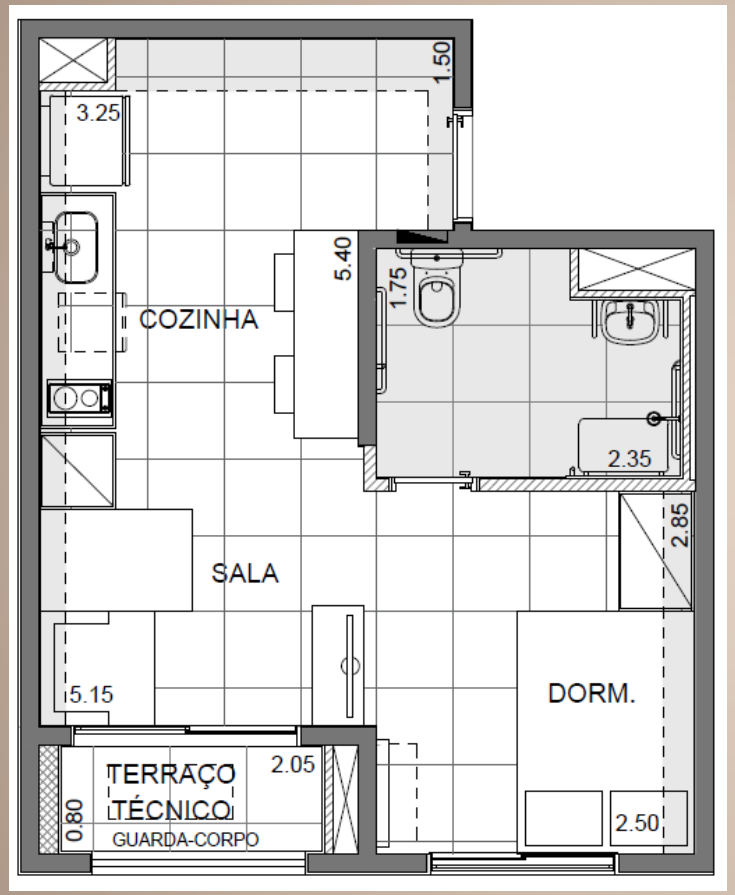
Para o final 7, serão oferecidas 2 opções para o cliente:
- Planta padrão;
- Planta opção (1 suíte);

Para os finais 1 e 8, serão oferecidas 2 opções para o cliente:
- Planta padrão;
- Planta opção (2 suítes)

UNIDADES PRIVATIVAS

11. Teremos unidades entregues como PNE no empreendimento? Se sim, quais?

Sim, teremos unidades entregues como PNE, serão as unidas do final 5 do 3° ao 7° pavimento.



ÁREAS COMUNS

1. Onde está o acesso de veículos e de pedestres?
O acesso de veículos e pedestres serão pela Rua Manuel de Paiva, com acesso de pedestres social e serviço independentes.

2. As áreas de lazer estão localizadas em qual pavimento?
As áreas de lazer estão localizadas principalmente no 2º pavimento e no 23º pavimento.

3. Temos quantos pavimentos de garagem? As vagas serão vinculadas?
As vagas residenciais foram distribuídas entre os 3 pavimentos de garagem sendo, subsolo, térreo e 1° sobressolo. Todas as unidades dos finais 1 e 8, a partir do 8° pavimento, terão 1 vaga vinculada, as demais serão direito de uso. As unidades dos finais 2, 3, 4, 6 e 7 terão vagas direito de uso. As unidades com final 5 não terão vagas.

4. Tem bicicletário? Há vagas de moto? Vagas de visitante? Vagas de carro elétrico?
Será entregue local exclusivo para armazenamento de bicicletas dos proprietários, favorecendo um meio de transporte limpo sem emissão de gases de efeito estufa.
Teremos 8 vagas de moto.
Não teremos vagas de visitante.
Serão entregues 3 ponto para abastecimento de carro elétrico de uso comum dos condôminos, favorecendo um meio de transporte limpo sem emissão de gases de efeito estufa, localizados 1 ponto em cada pavimento de garagem.

ÁREAS COMUNS

5. Como serão entregues as áreas comuns do condomínio?

As áreas comuns serão entregues decoradas e equipadas conforme Memorial Descritivo a ser assinado pelo cliente.

6. A piscina será aquecida? Qual a profundidade e metragem?

Para a piscina, será entregue previsão para futura instalação de trocador de calor pelo condomínio. A profundidade da piscina adulta é de 1,20m (nível d'agua).

ÁREAS COMUNS

7. Há quantos elevadores na torre?
Serão instalados 4 elevadores, sendo 3 sociais e 1 de serviço. A quantidade de elevadores atende ao tráfego da edificação conforme norma.

8. Haverá gerador no condomínio?
O empreendimento será dotado de um gerador, com ligação automática no caso de queda de energia elétrica da rede pública, com capacidade para alimentação de 2 elevadores do empreendimento mantendo-os em funcionamento permanente e capacidade para movimentar os outros até o térreo, conforme projeto de específico. Atenderá também a pontos específicos de iluminação das áreas comuns, bombas de recalque de água servida e pluvial, portões elétricos, pontos do ático e na guarita.

9. Como será entregue 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 de proteção perimetral e CFTV.

ÁREAS COMUNS

10. Qual a previsão de entrega da obra?
A previsão de entrega das chaves é maio/2027.

11. Qual a previsão do valor do condomínio?
A previsão do valor do condomínio será entre R$320 e R$870, a depender da área da unidade.

12. Será entregue ar condicionado? Em quais ambientes?
Para as áreas comuns será entregue sistema de ar-condicionado instalado e em funcionamento no Fitness, no Salão de Festas, no Private House e na Guarita. Nos demais ambientes como Brinquedoteca, lavanderia e coworking, será entregue infraestrutura (carga elétrica e ponto de dreno) para futura instalação de sistema de ar condicionado, ficando por conta do condomínio a aquisição e instalação das condensadoras, evaporadoras e tubulação frigorígena, conforme projeto específico.

VINCULAÇÃO DE VAGAS

13. Como funcionará a vinculação de vagas?

Para os finais 1 e 8: Todas as vagas, a partir do 8° pavimento serão vinculadas, demais pavimentos terão vagas com direito de uso.

Para os finais 2, 3, 4, 6 e 7: As vagas serão direito de uso.

Para os finais 5: Não terão vagas

Andar/ Finais	1	2	3	4	5	6	7	8
	FRENTE	FRENTE	FRENTE	FRENTE	FUNDO	FUNDO	FUNDO	LATERAL
23	88,50	77,00					70,00	87,00
22	88,50	77,00	47,50	77,00	Lote 05	66,50	70,00	87,00
21	88,50	77,00	47,50	77,00	32,00	66,50	Lote 09	87,00
20	88,50	77,00	47,50	77,00	32,00	66,50	70,00	87,00
19	88,50	77,00	47,50	77,00	32,00	66,50	70,00	87,00
18	88,50	77,00	47,50	77,00	32,00	66,50	70,00	87,00
17	88,50	77,00	47,50	77,00	32,00	66,50	70,00	87,00
16	88,50	77,00	47,50	77,00	32,00	66,50	70,00	87,00
15	88,50	77,00	47,50	77,00	32,00	66,50	70,00	87,00
14	88,50	77,00	47,50	77,00	32,00	66,50	70,00	87,00
13	88,50	77,00	47,50	Lote 03	32,00	66,50	70,00	87,00
12	88,50	77,00	47,50	77,00	32,00	66,50	70,00	87,00
11	88,50	77,00	47,50	77,00	32,00	66,50	70,00	87,00
10	88,50	77,00	47,50	Lote 14	32,00	66,50	70,00	87,00
9	88,50	77,00	47,50	77,00	32,00	66,50	70,00	87,00
8	88,50	77,00	47,50	77,00	32,00	66,50	70,00	87,00
7	88,50	77,00	47,50	77,00	32,00	66,50	70,00	87,00
6	88,50	77,00	47,50	77,00	32,00	66,50	70,00	87,00
5	88,50	77,00	47,50	77,00	32,00	66,50	70,00	87,00
4	88,50	77,00	47,50	77,00	32,00	66,50	70,00	87,00
3	88,50	77,00	47,50	77,00	32,00	66,50	70,00	87,00

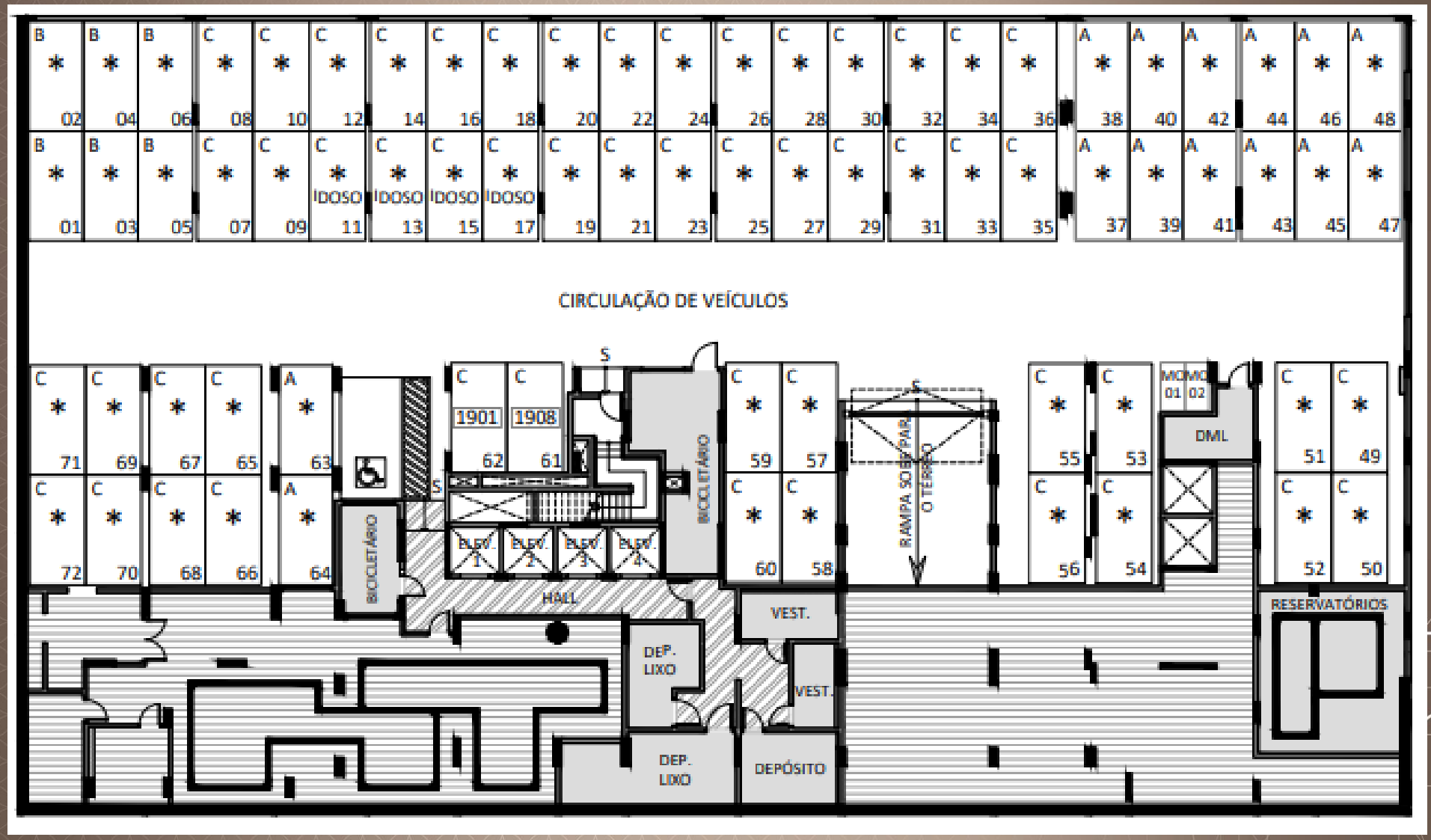
1 vaga vinculada

direito de uso

sem vaga

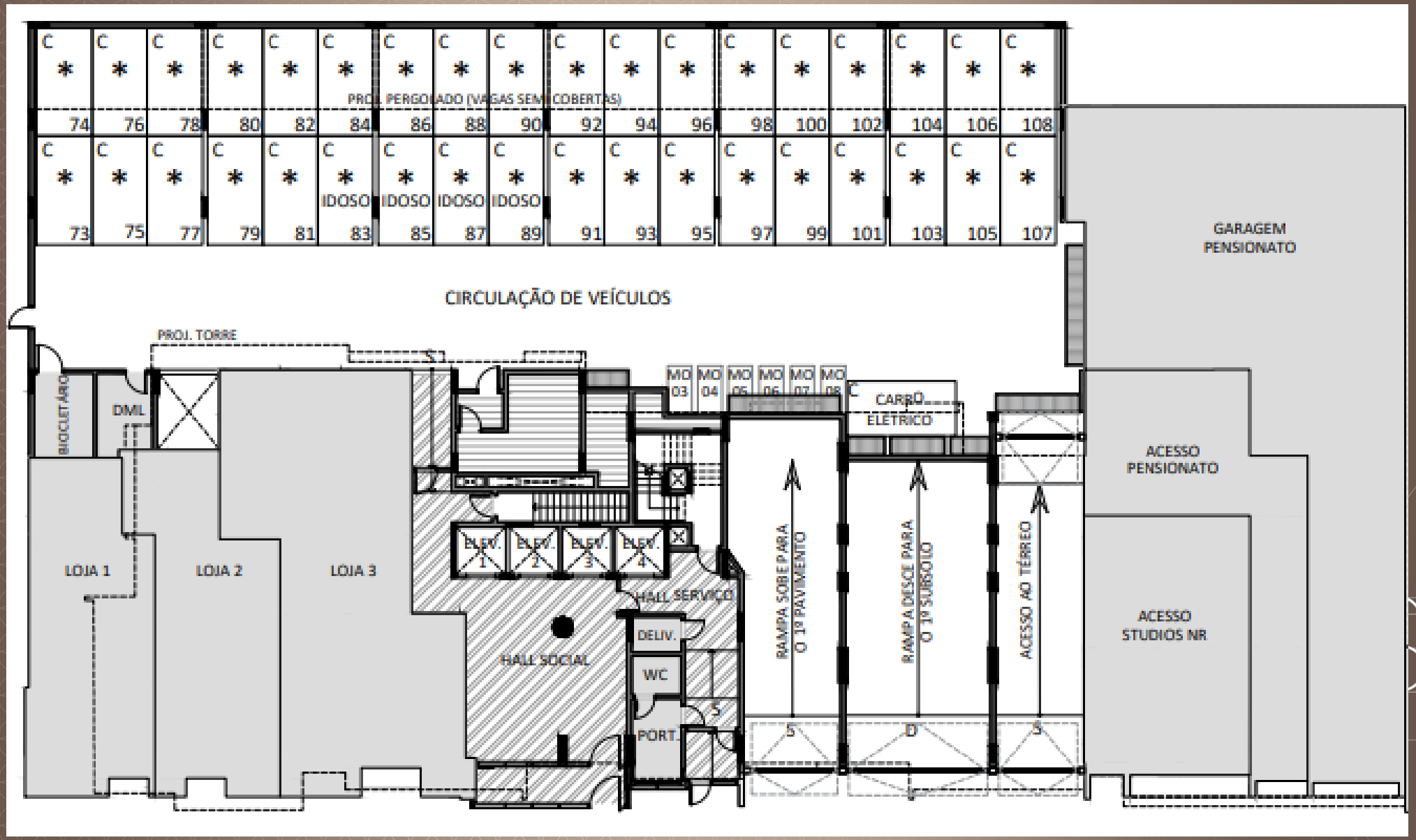
QUATTRI
CYRELA // VILA MARIANA

1° Subsolo



QUATTRI
CYRELA // VILA MARIANA

Térreo



QUATTRI
CYRELA // VILA MARIANA

1° Pavimento

