

SEQUOIA

R A Í Z E S Q U E C O N S T R O E M L E G A D O S



MASTERPLAN

PROJETO ARQUITETONICO
JONAS BIRGER ARQUITETURA

DECORAÇÃO
JOIA BERGAMO

PAISAGISMO
BENEDITO ABBUD



Ficha Técnica

Área do Terreno: 10.596, 96m²

Torres: 2 torres

Pavimentos: 24 pavimentos tipos

Total de Unidades Residenciais:
384 unidades residenciais

Total de Lojas:
3 Lojas



TORRE A 192 UNIDADES



92 unidades de 121m²
3 QUARTOS | 1 SUÍTE + 2 QUARTOS



48 unidades de 148m²
4 QUARTOS | 2 SUÍTES + 2 QUARTOS



48 unidades de 175m²
4 QUARTOS | 2 SUÍTES + 2 QUARTOS



4 unidades Garden de 145m²
3 QUARTOS | 1 SUÍTE + 2 QUARTOS



TORRE B 192 UNIDADES



93 unidades de 121m²
3 QUARTOS | 1 SUÍTE + 2 QUARTOS



48 unidades de 148m²
4 QUARTOS | 2 SUÍTES + 2 QUARTOS



48 unidades de 175m²
4 QUARTOS | 2 SUÍTES + 2 QUARTOS



3 unidades Garden de 145m²
3 QUARTOS | 1 SUÍTE + 2 QUARTOS

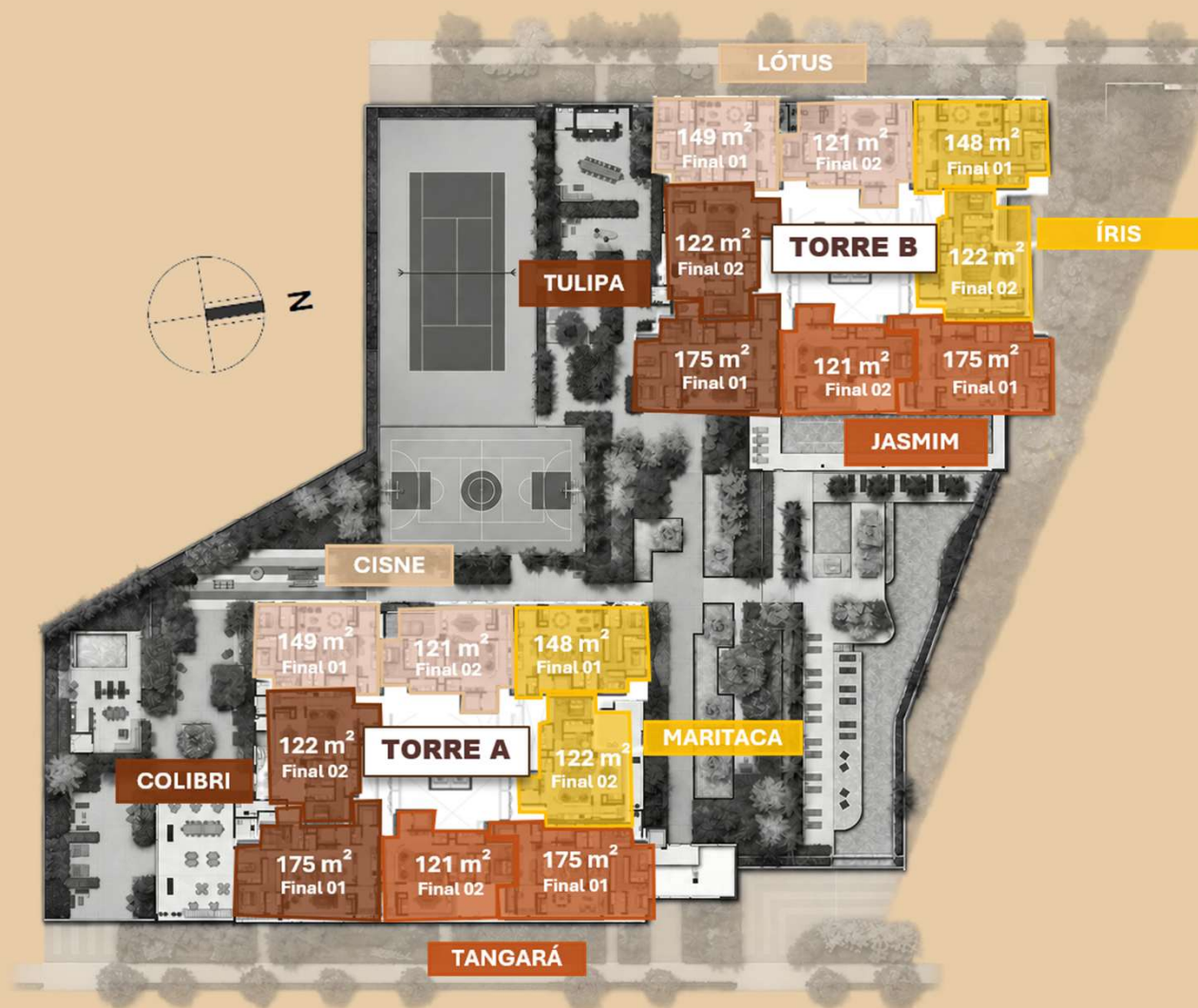
Tipologias

Final 01: 4 Quartos

Final 02: 3 Quartos

Todas as unidades
com pelo menos 02
vagas

Elevadores privativos



Acessos

Subsolo



*Imagens meramente ilustrativas.

Acessos

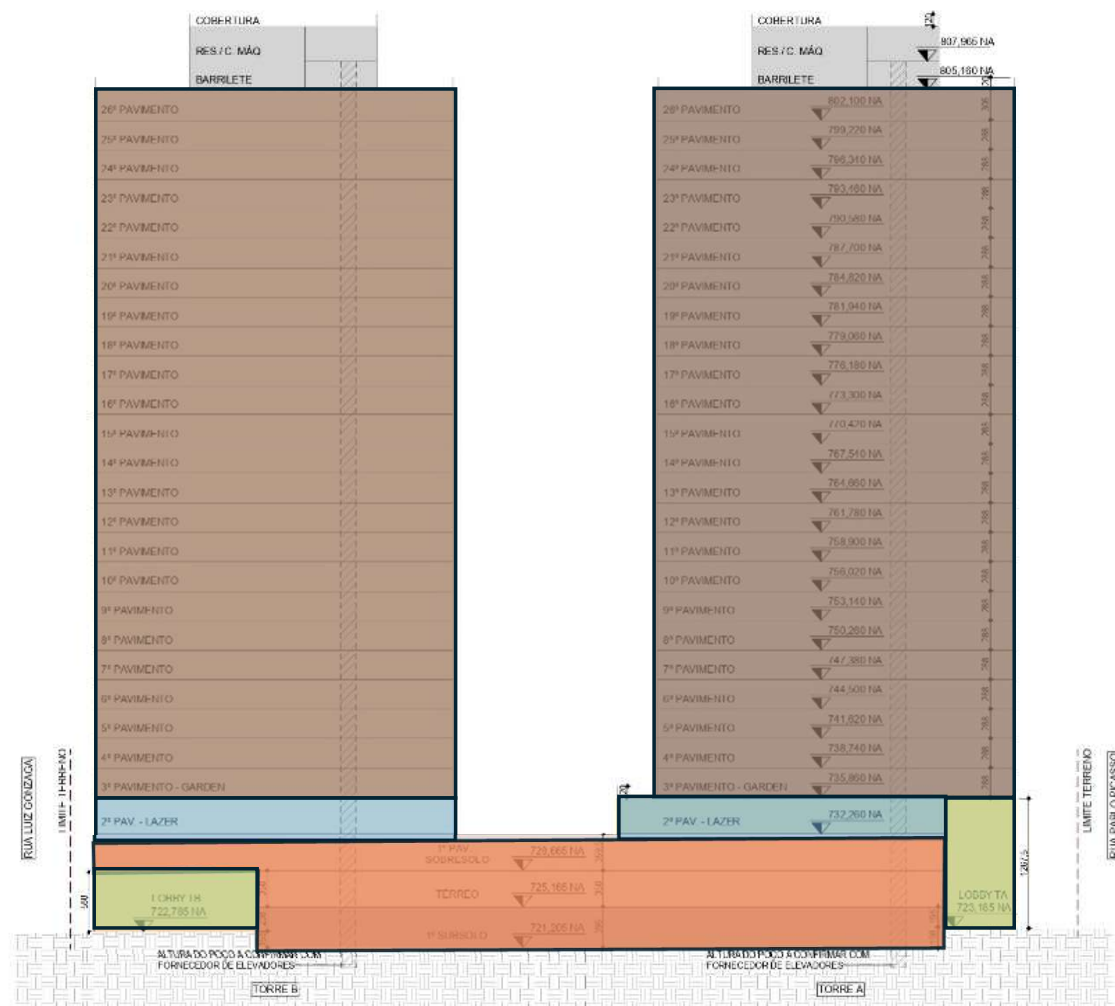
Térreo



*Imagens meramente ilustrativas.

Corte Esquemático

- 4º AO 26º 8 unidades tipo por pavimento
- 3º pavimento com unidades tipo e gardens
- 2º Pavimento - Lazer
- Pavimentos garagem
- Hall torres



The background is a solid dark brown color. It is decorated with several wavy, horizontal lines in two shades of brown/tan. One line is thin and light, while the others are thicker and darker, creating a layered, organic effect.

ÁREAS DE LAZER

Implantação

+ de 30 itens
de Lazer

LAZER EXTERNO

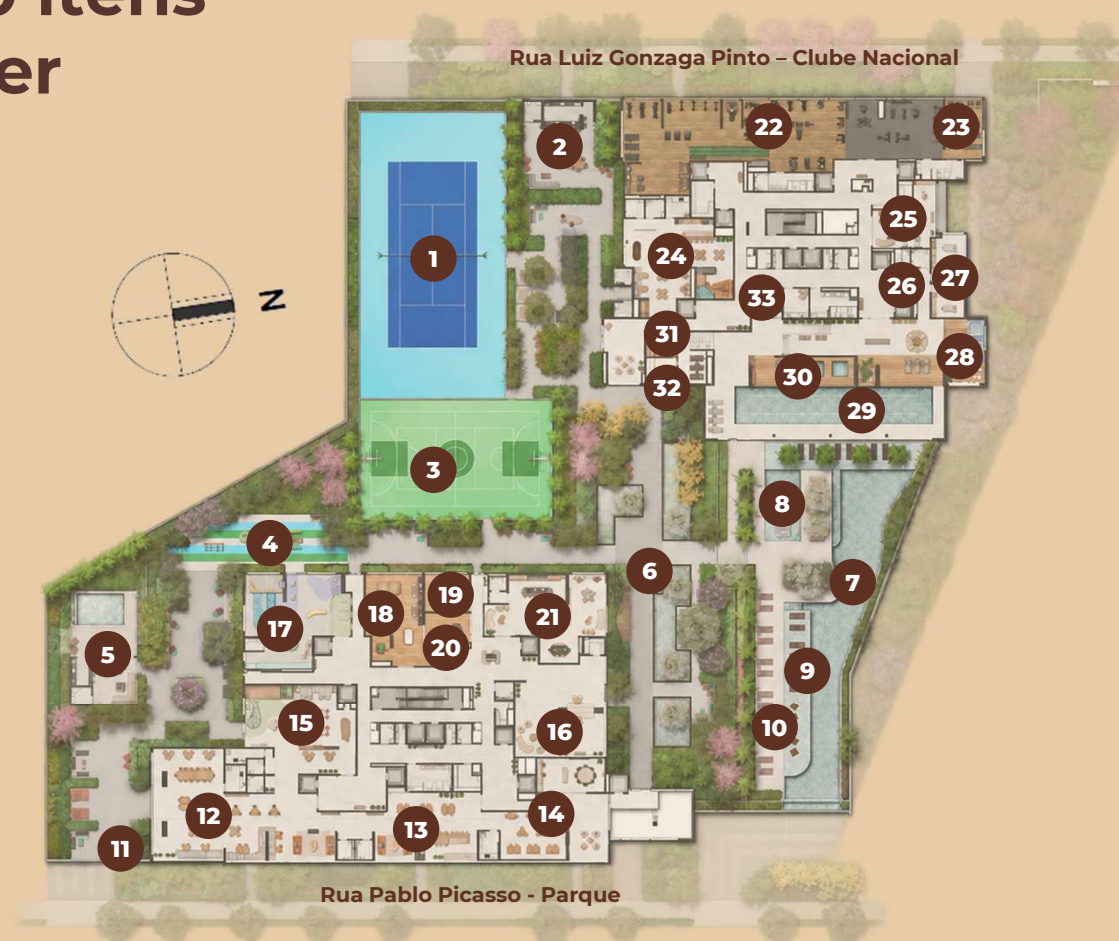
- 1 Quadra de Tênis
- 2 Churrasqueira
- 3 Quadra Esportiva
- 4 Playground
- 5 Family Space
- 6 Espelhos D'Água
- 7 Piscina Descoberta
- 8 Piscina Infantil
- 9 Deck Molhado
- 10 Solarium
- 11 Lounge Externo Festa

TORRE A

- 12 Salão de Festas
- 13 Gourmet
- 14 Coworking/Biblioteca
- 15 Festas Kids
- 16 Lounge Encontros
- 17 Kids Club
- 18 Jogos Teen
- 19 Game Lab
- 20 Racing Lab
- 21 Wine & Games Lounge

TORRE B

- 22 Fitness Center designed by Bodytech
- 23 Estúdio Pilates
- 24 Salão de Festas
- 25 Espaço Beleza
- 26 Vestiários
- 27 Salas de Massagens
- 28 Área Relaxamento
- 29 Piscina Coberta
- 30 Terapia de Contraste
- 31 Sauna Seca
- 32 Sauna a Vapor
- 33 Baby Lounge



Subsolo

- 1 Loja 03
- 2 Hall Torre B
- 3 Bicicletário Torre B
- 4 Pet Care
- 5 Hall Elevadores Torre B
- 6 Pet Place
- 7 Hall Elevadores Torre A
- 8 Bicicletário Torre A
- 9 Garagem: vagas visitantes residencial + vagas comerciais
- 10 Garden Plaza





ENTRADA TORRE B – RUA LUIZ GONZAGA



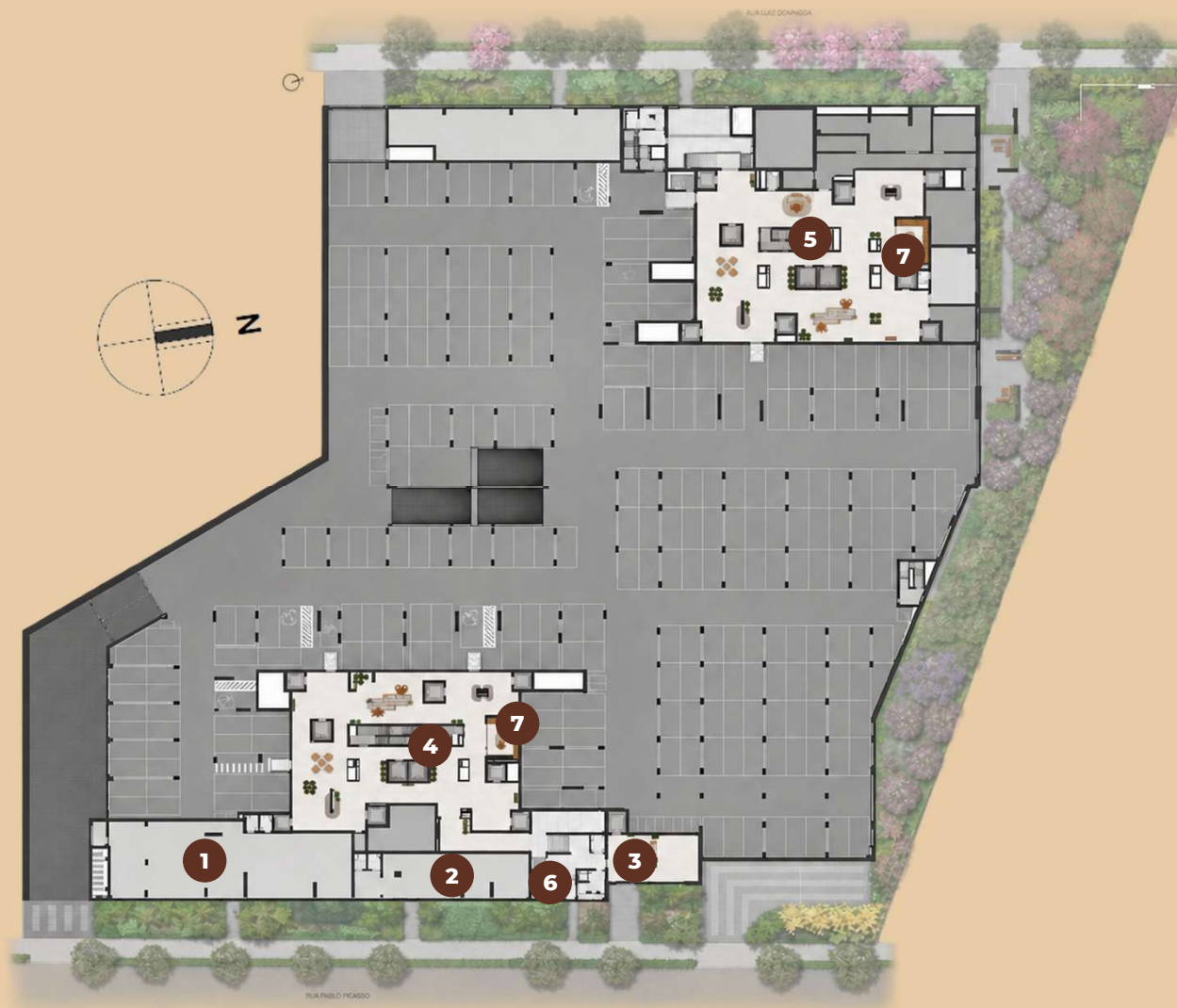
BICICLETÁRIO



PET CARE

Térreo

- 1 Loja 01
- 2 Loja 02
- 3 Hall Torre A
- 4 Hall Elevadores Torre A
- 5 Hall Elevadores Torre B
- 6 Espaço para Entregas
- 7 Espaço para Minimercado





ENTRADA TORRE A – RUA PABLO PICASSO

2º Pavimento

LAZER EXTERNO

- 1 Quadra de Tênis
- 2 Churrasqueira
- 3 Quadra Esportiva
- 4 Playground
- 5 Family Space
- 6 Espelhos D'Água
- 7 Piscina Descoberta
- 8 Piscina Infantil
- 9 Solarium
- 10 Deck Molhado
- 11 Lounge Externo Festas



2º Pavimento

LAZER EXTERNO

- 1 Quadra de Tênis
- 2 Churrasqueira
- 3 Quadra Esportiva
- 4 Playground
- 5 Family Space
- 6 Espelhos D'Água
- 7 Piscina Descoberta
- 8 Piscina Infantil
- 9 Solarium
- 10 Deck Molhado
- 11 Lounge Externo Festas





QUADRA DE TENIS



CHURRASQUEIRA



QUADRA ESPORTIVA



PLAYGROUND



FAMILY SPACE



ESPELHOS D'AGUA



PISCINA DESCOBERTA

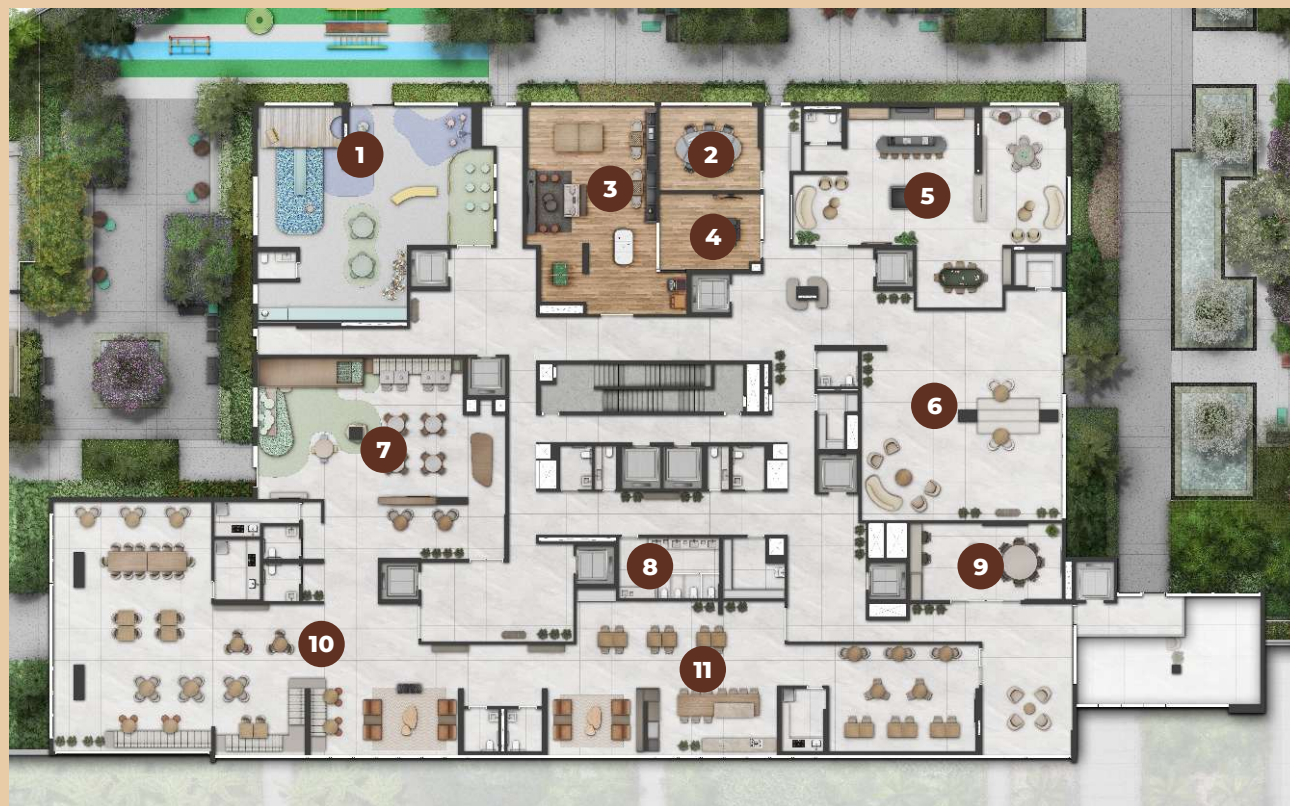


PISCINA DESCOBERTA

2º Pavimento

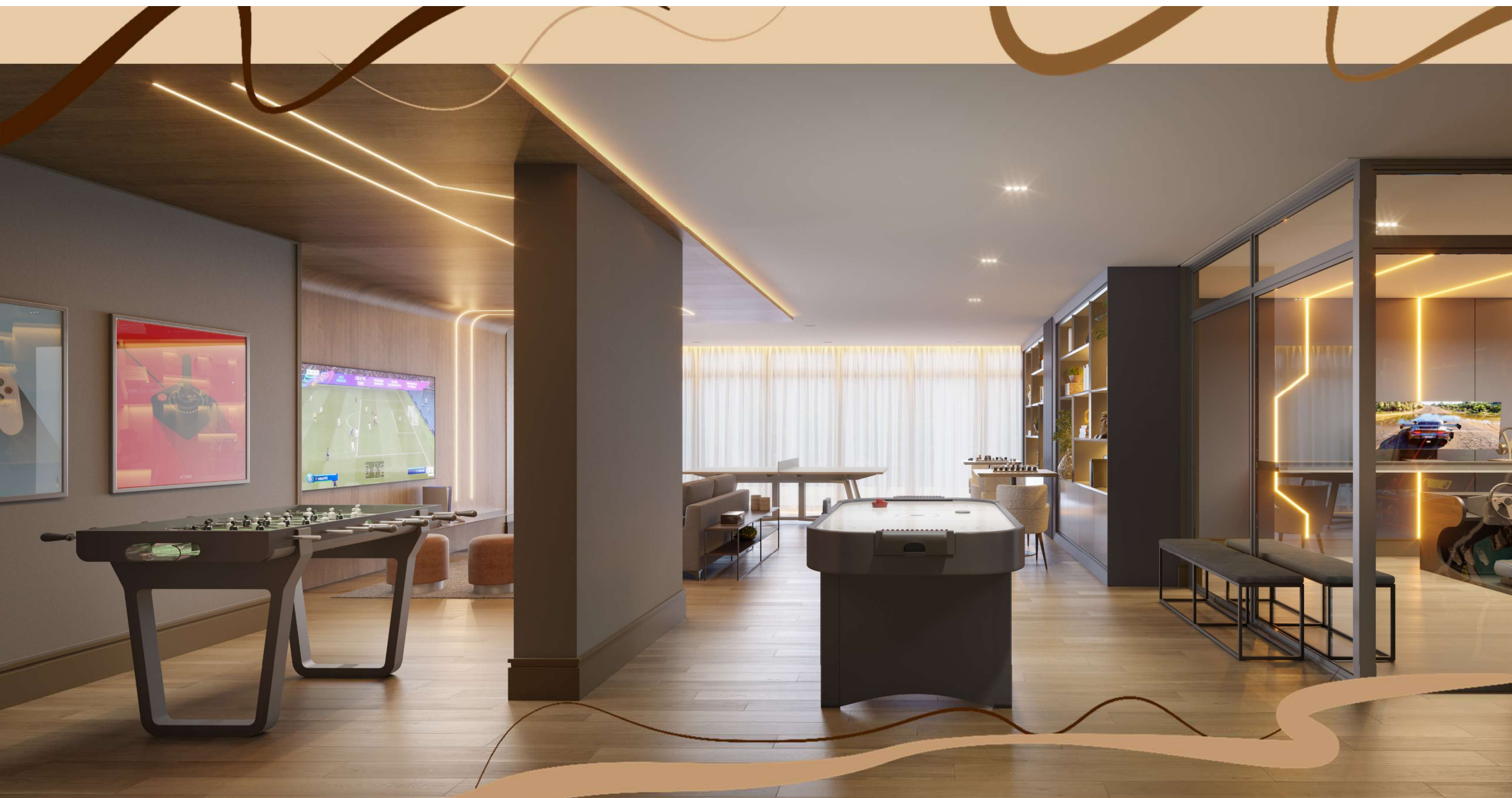
LAZER INTERNO – TORRE A

- 1 Kids Club
- 2 Game Lab
- 3 Jogos Teen
- 4 Racing Lab
- 5 Wine & Games Lounge
- 6 Lounge Encontros
- 7 Festas Kids
- 8 Fraldário
- 9 Coworking & Biblioteca
- 10 Salão de Festas Torre A
- 11 Espaço Gourmet





BRINQUEDOTECA



JOGOS TEEN



WINE GAMES & LOUNGE



WINE GAMES & LOUNGE



LOUNGE ENCONTROS



FESTAS KIDS



GOURMET



SALÃO DE FESTAS TORRE A

2º Pavimento

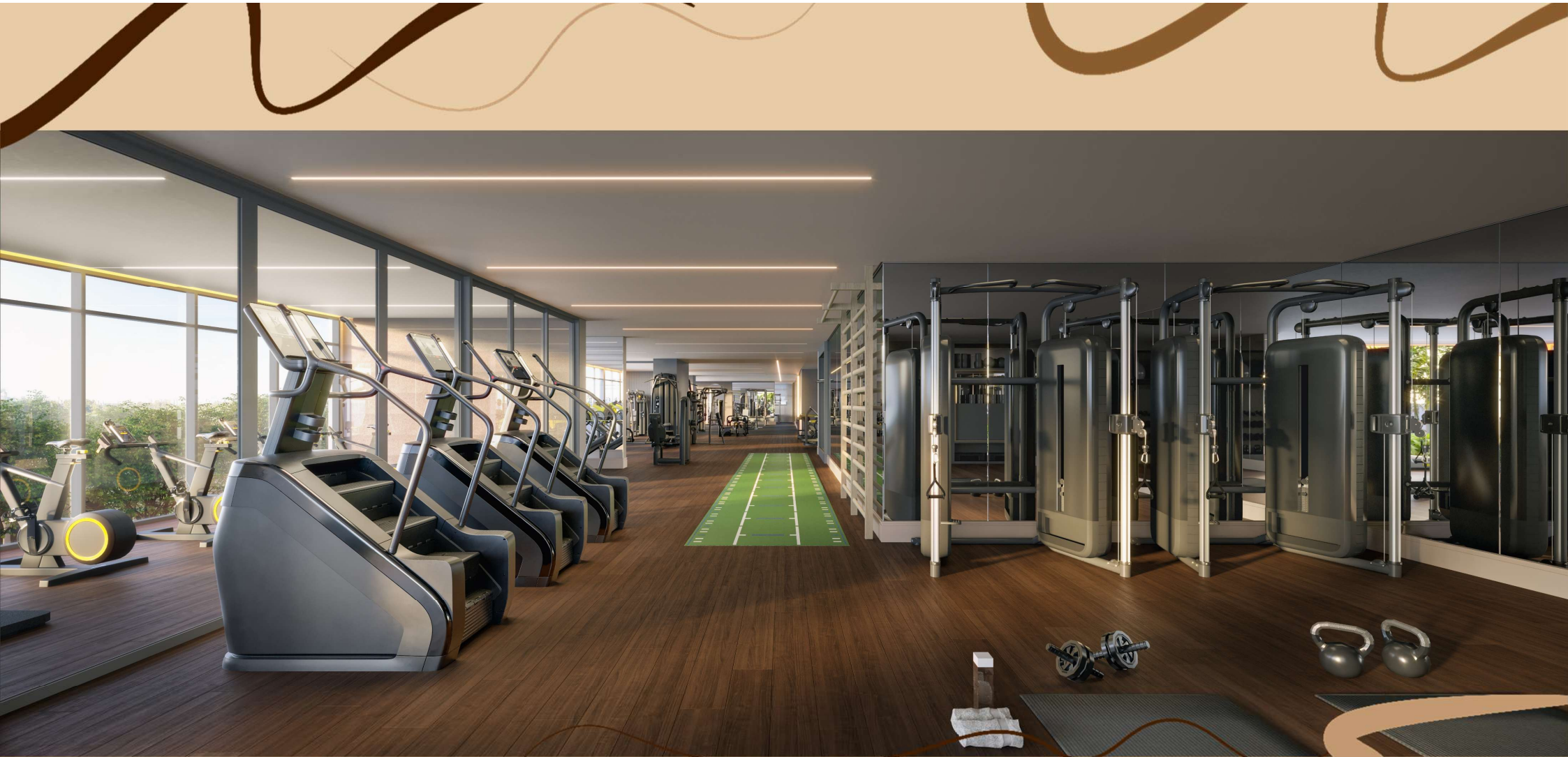
LAZER INTERNO – TORRE B

- 1 Fitness Center designed by Bodytech
- 2 Estúdio Pilates
- 3 Salão de Festas Torre B
- 4 Espaço Beleza
- 5 Sala de Massagem
- 6 Sala de Massagem Individual
- 7 Baby Lounge
- 8 Sauna Seca
- 9 Sauna a Vapor
- 10 Terapia de Contraste
- 11 Área de Relaxamento
- 12 Piscina Coberta com raia de 25m
- 13 Vestiários





FITNESS CENTER



FITNESS CENTER



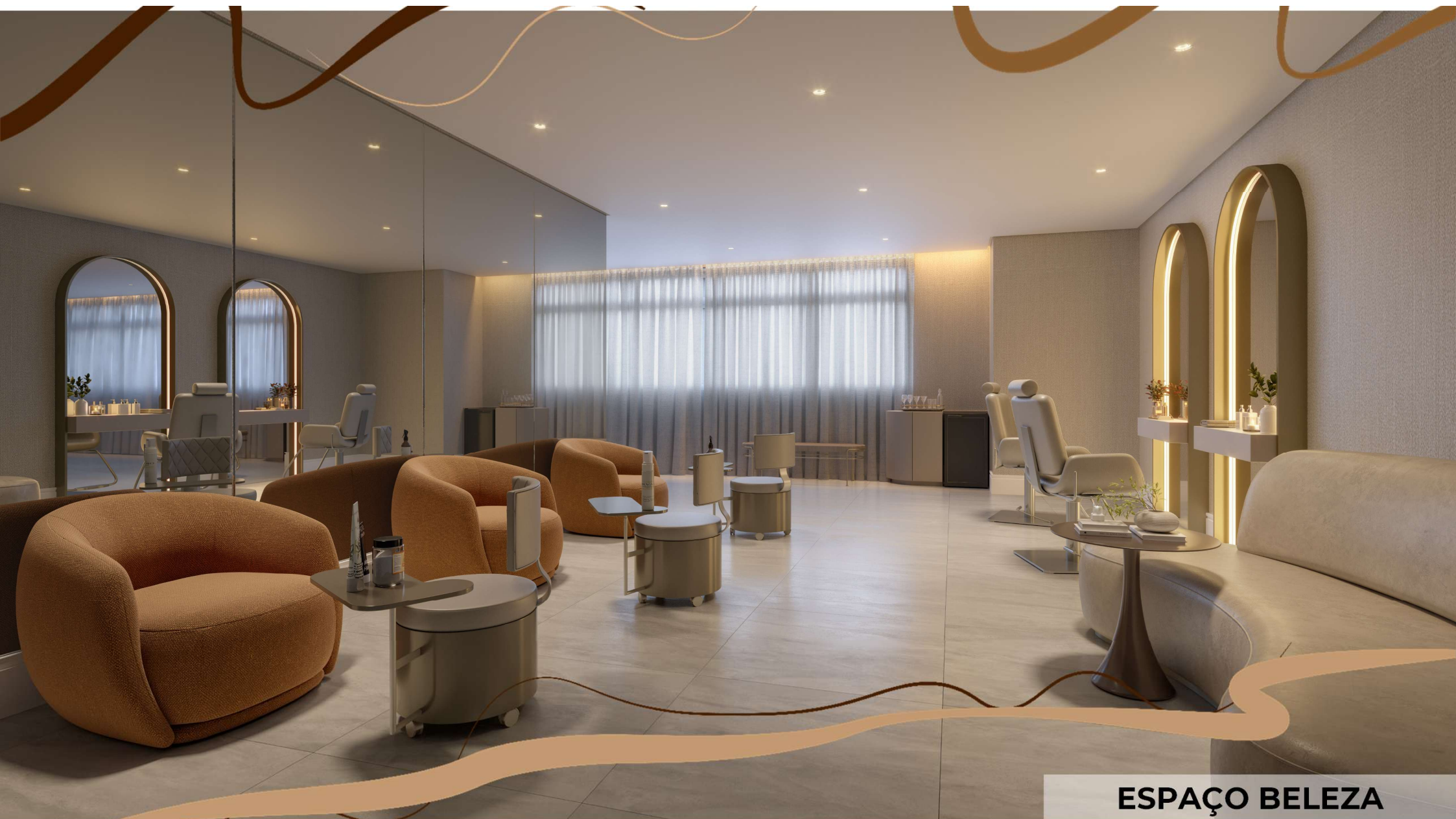
FITNESS CENTER



ESTUDIO PILATES



SALÃO DE FESTAS TORRE B



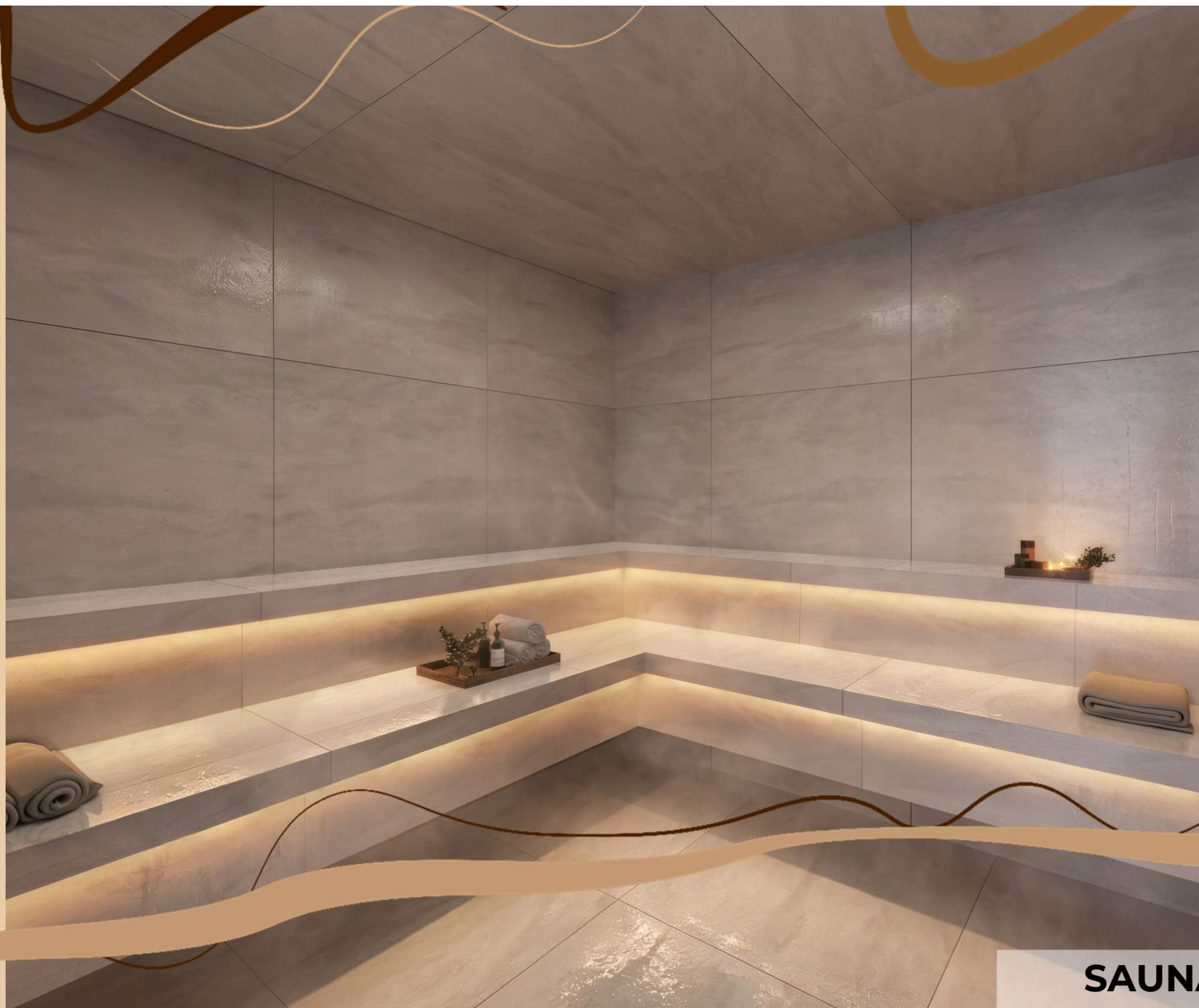
ESPAÇO BELEZA



MASSAGEM



SAUNA SECA



SAUNA A VAPOR



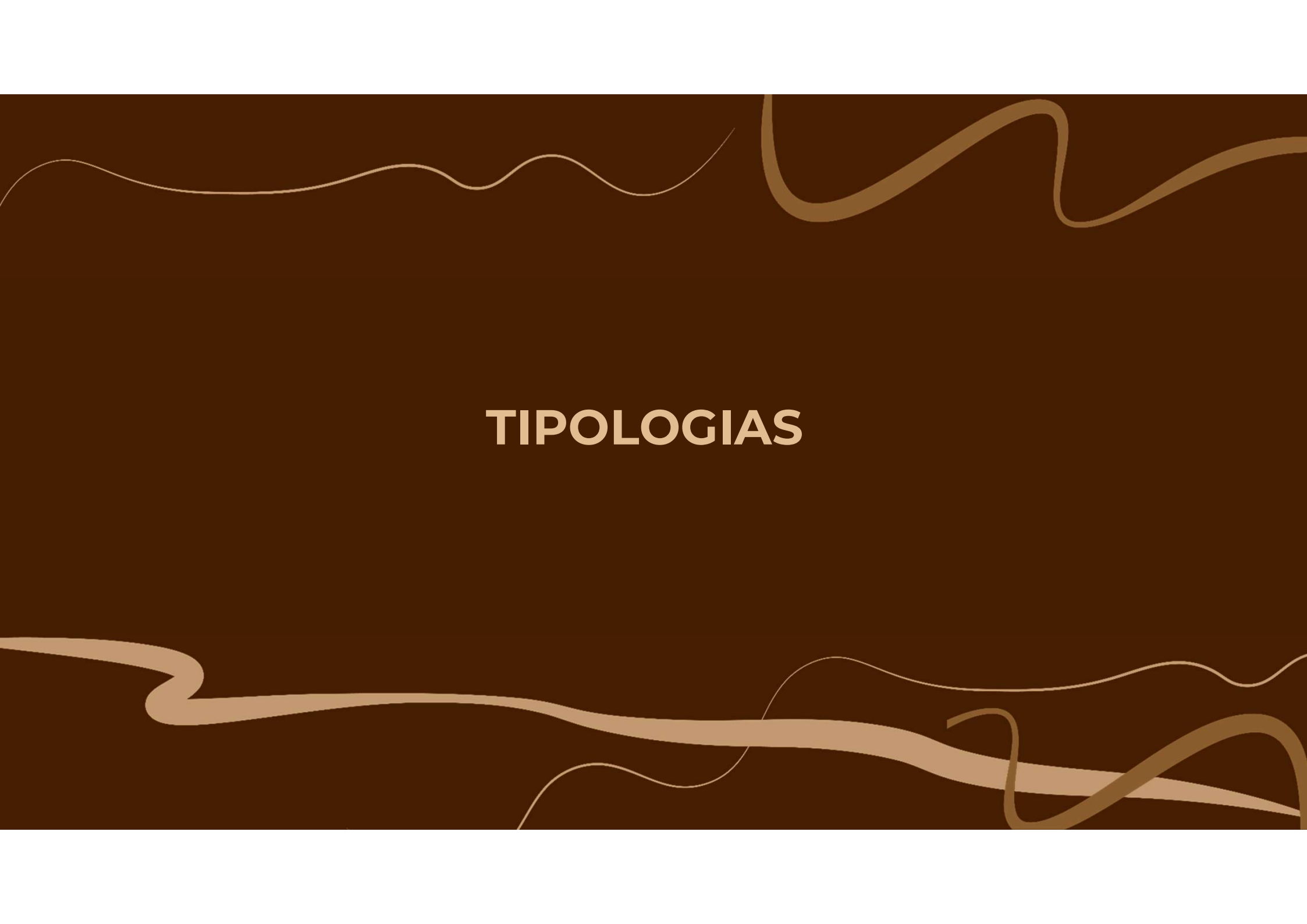
ÁREA DE RELAXAMENTO



TERAPIA DE CONTRASTE



PISCINA COBERTA



TIPOLOGIAS





PLANTA UNIDADE TIPO

121m²

3 QUARTOS – 1 SUITE + 2 DORMS



Os acabamentos serão entregues conforme memorial descritivo do empreendimento.
Unidade entregue com caixilho entre varanda e sala
A unidade não será entregue com bancada ou churrasqueira no terraço.
Os móveis são de dimensões comerciais e não fazem parte do Contato de Compra e Venda da unidade.
As medidas são de face a face das paredes internas.

PLANTA UNIDADE OPÇÃO

121m²

2 SUÍTES, SALA AMPLIADA E COZINHA
INTEGRADA



Os acabamentos serão entregues conforme memorial descritivo do empreendimento.
A unidade não será entregue com bancada ou churrasqueira no terraço.
Os móveis são de dimensões comerciais e não fazem parte do Contrato de Compra e Venda da unidade.
As medidas são de face a face das paredes internas.

PLANTA UNIDADE TIPO

122m²

3 QUARTOS – 1 SUITE + 2 DORMS

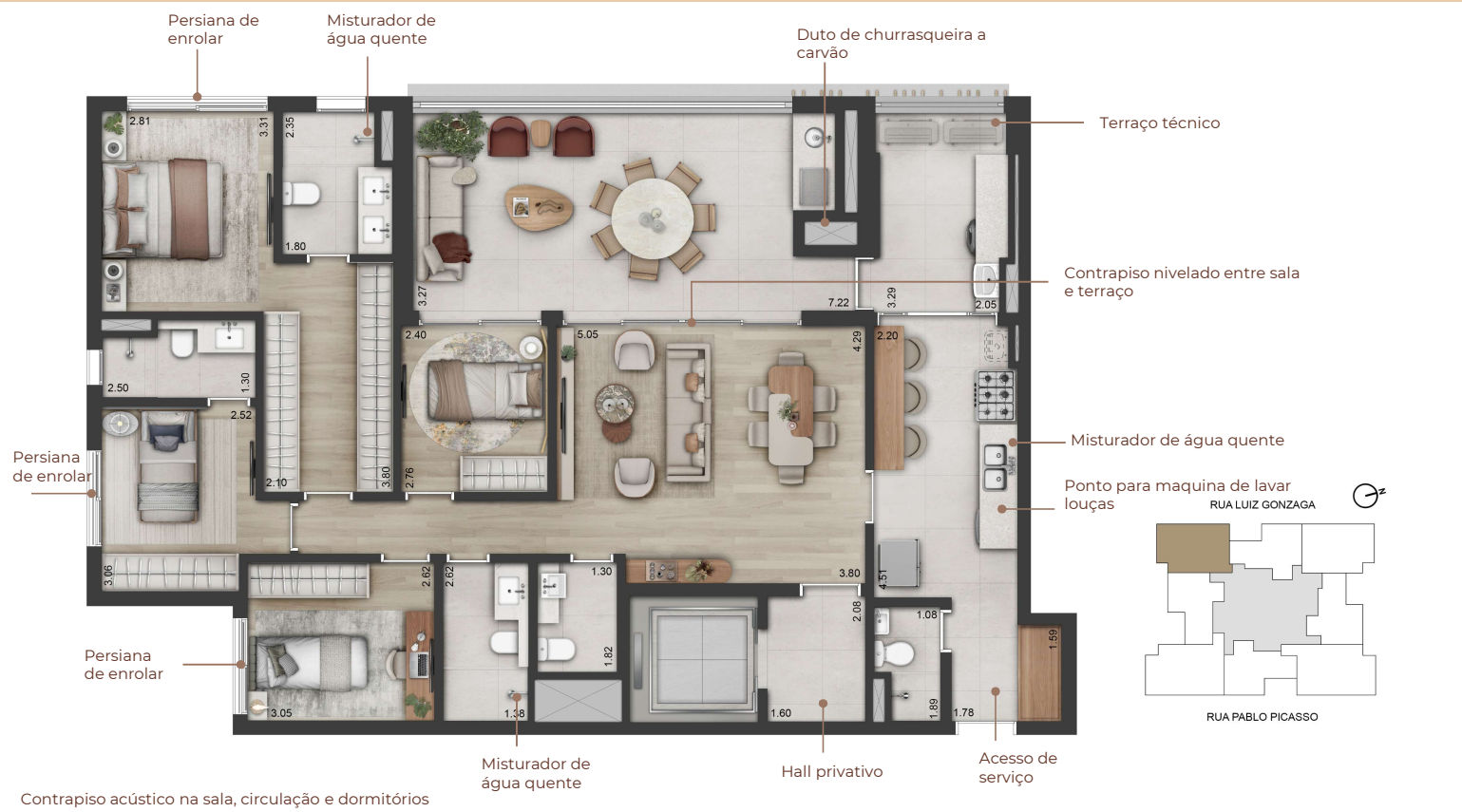


Os acabamentos serão entregues conforme memorial descritivo do empreendimento.
Unidade entregue com caixilho entre varanda e sala
A unidade não será entregue com bancada ou churrasqueira no terraço.
Os móveis são de dimensões comerciais e não fazem parte do Contrato de Compra e Venda da unidade.
As medidas são de face a face das paredes internas.

PLANTA UNIDADE TIPO

148m²

4 QUARTOS – 2 SUÍTES + 2 DORMS



Os acabamentos serão entregues conforme memorial descritivo do empreendimento.

Unidade entregue com caixilho entre varanda e sala

A unidade não será entregue com bancada ou churrasqueira no terraço.

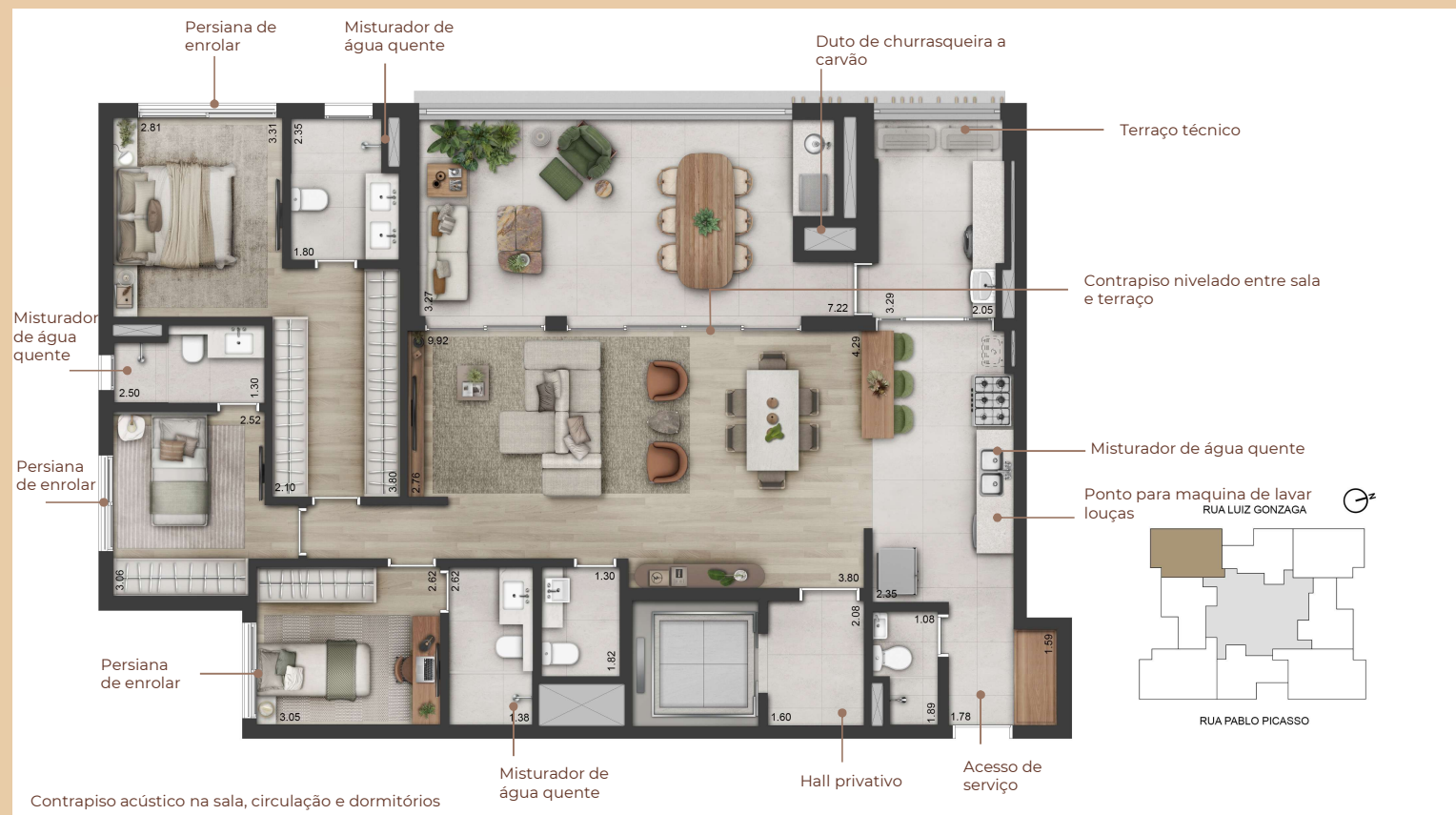
Os móveis são de dimensões comerciais e não fazem parte do Contrato de Compra e Venda da unidade.

As medidas são de face a face das paredes internas.

PLANTA UNIDADE OPÇÃO

148m²

3 SUÍTES, SALA AMPLIADA E
COZINHA INTEGRADA

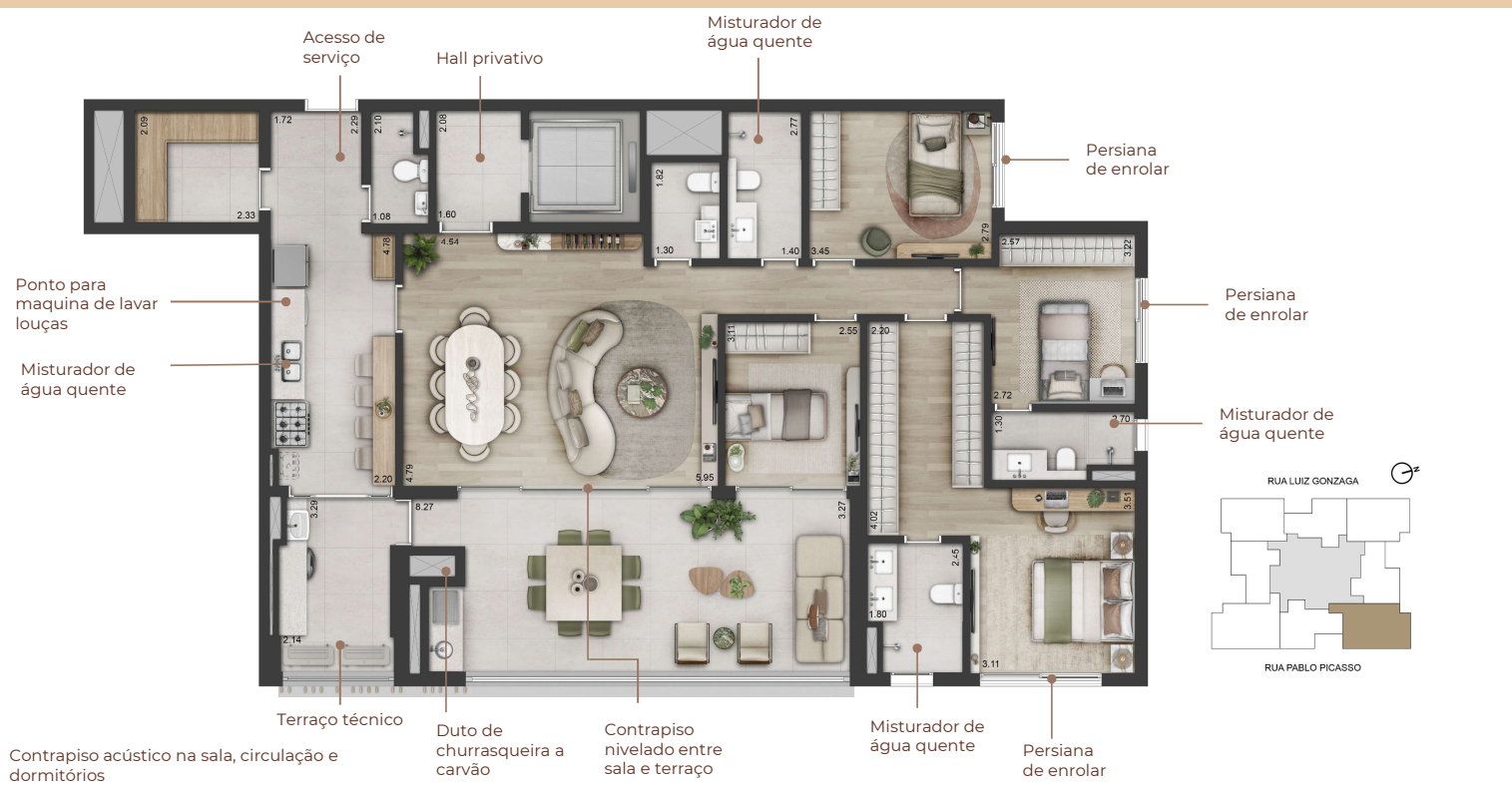


Os acabamentos serão entregues conforme memorial descritivo do empreendimento.
 Unidade entregue com caixilho entre varanda e sala
 A unidade não será entregue com bancada ou churrasqueira no terraço.
 Os móveis são de dimensões comerciais e não fazem parte do Contrato de Compra e Venda da unidade.
 As medidas são de face a face das paredes internas.

PLANTA UNIDADE TIPO

175m²

4 QUARTOS – 2 SUÍTES +2 DORMS



Os acabamentos serão entregues conforme memorial descritivo do empreendimento.

Unidade entregue com caixilho entre varanda e sala

A unidade não será entregue com bancada ou churrasqueira no terraço.

Os móveis são de dimensões comerciais e não fazem parte do Contato de Compra e Venda da unidade.

As medidas são de face a face das paredes internas.

PLANTA UNIDADE OPÇÃO

175m²

3 SUÍTES, SALA AMPLIADA E
COZINHA INTEGRADA



Os acabamentos serão entregues conforme memorial descritivo do empreendimento.
Unidade entregue com caixilho entre varanda e sala
A unidade não será entregue com bancada ou churrasqueira no terraço.
Os móveis são de dimensões comerciais e não fazem parte do Contrato de Compra e Venda da unidade.
As medidas são de face a face das paredes internas.

PLANTA UNIDADE TIPO - GARDEN

145m²

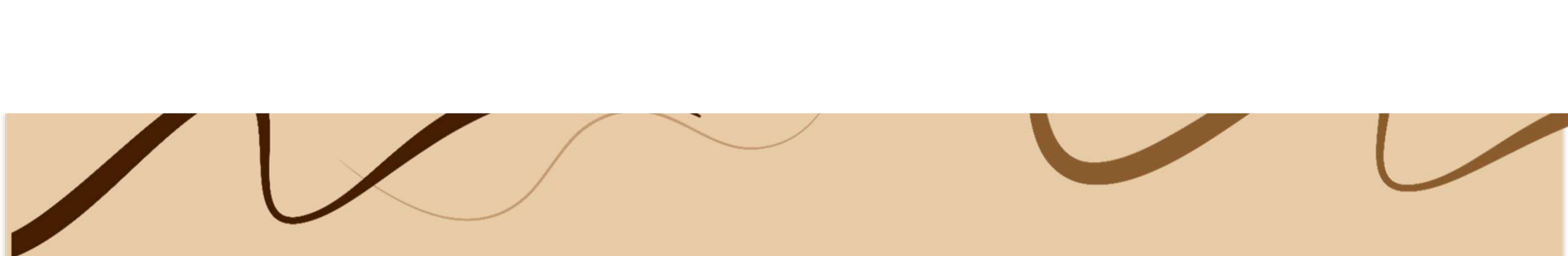
3 QUARTOS – 1 SUÍTES + 2 DORMS



Os acabamentos serão entregues conforme memorial descritivo do empreendimento.
Unidade entregue com caixilho entre varanda e sala
A unidade não será entregue com bancada ou churrasqueira no terraço.
Os móveis são de dimensões comerciais e não fazem parte do Contrato de Compra e Venda da unidade.
As medidas são de face a face das paredes internas.



PERGUNTAS E RESPOSTAS



Haverá churrasqueira nos terraços?

Será entregue ponto para churrasqueira a carvão em todas as unidades tipo e gardens;

Que tipo de tubulação será utilizado para água quente e fria?

A distribuição de água quente e fria será em PEX (polietileno reticulado flexível).

Onde ficarão os pontos de água quente nas unidades?

Serão entregues na pia da cozinha, dos banhos e para os chuveiros.

Os pisos da sala e do terraço serão entregues nivelados?

Sim.

Qual o material do guarda corpo dos terraços?

Guarda corpos serão em alumínio e vidro.

Os revestimentos da cozinha e dos banheiros serão instalados até o teto e em todas as paredes?

Os banheiros terão revestimentos cerâmicos somente no box, demais paredes serão pintura. Lavabo será pintura. Cozinha terá revestimento cerâmico apenas na parede da bancada, sendo da bancada até o teto demais paredes apenas pintura. Área de serviço terá revestimento cerâmico apenas na parede do tanque, demais paredes será pintura.

O apartamento será entregue com acabamento de piso e rodapé?

Será entregue revestimento de piso e rodapé no hall, lavabo, terraço social, cozinha, banhos sociais e terraço de serviço. Demais ambientes serão entregues no concreto desempenado.

Qual o tratamento acústico de piso, paredes, janelas, caixilhos e tubulações?

Haverá atendimento ao nível mínimo da norma de desempenho. As unidades terão contrapiso acústico na sala e dormitórios

Como são as vedações entre os apartamentos (piso, laje e parede)? Qual a espessura das lajes?

Laje= espessuras variam de 11 a 18cm;

Piso= 7,0 cm de espessura (acabado);

Parede= entre as unidades e externas, o bloco é de 19cm.

A bancada do terraço será entregue?

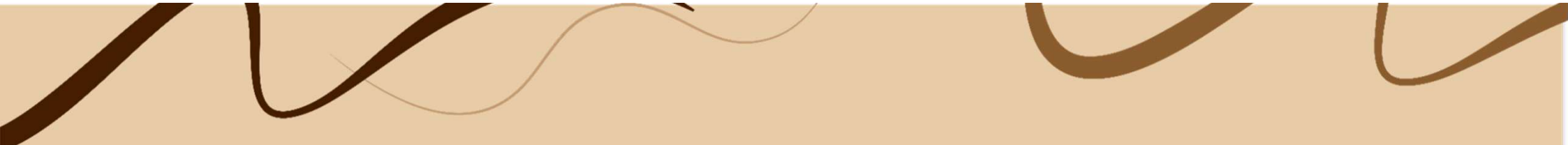
Não.

Que tipo de aquecedor deverá ser instalado?

Aquecedor de passagem a gás, conforme projeto.

É possível fazer junção entre unidades?

Somente as unidades Final 01 e 02 dos Blocos Lótus e Cisne. Esta Junção não será executada pela construtora. Será de responsabilidade do cliente, ficando a cargo e custo dele.



Qual será o tamanho das vagas de garagem?

Padrão - 4,70 m x 2,30 m

Haverá vagas para visitantes?

Sim, haverá 8 vagas para visitante externas ao empreendimento na garagem do subsolo.

Haverá tomada para carro elétrico?

Haverá espaços para carro elétrico em 2 pontos na garagem do térreo. Será entregue carga elétrica no centro de medição e infraestrutura seca do centro de medição até os espaços destinados ao carro elétrico.

O acesso de veículos e pedestres será por qual rua?

Ambos acessos serão pela Rua Pablo Picasso e Rua Luiz Gonzaga Pinto

Qual a inclinação das rampas da garagem?

A inclinação da rampa será de 20%.

Haverá vagas de moto? Quantas?

Sim. 56 vagas para moto

- 26 no pavimento térreo de garagem
- 12 no pavimento subsolo de garagem
- 18 no 1º pavimento de garagem

Qual o pé direito do Lobby da Torre A?

12 metros.

Haverá vagas PNE? Quantas?

Sim. 9 vagas PNE residenciais e 1 vaga PNE para as lojas.

Haverá bicicletário? Quantas vagas?

Sim, serão 384 vagas para bicicletas.

As áreas comuns serão entregues já equipadas?

Sim, equipadas e decoradas, sem custo adicional.

Qual será o pé direito das áreas internas do piso de lazer?

Lazer no 2º pavimento – 2,50 m (aproximadamente).

As piscinas serão climatizadas?

A piscina coberta será aquecida.

Qual o tamanho das piscinas?

Piscina Coberta: 25m x 5m x 1,20m (profundidade);

Caldário e Frigidário: 2m x 2m x 1,20m de profundidade

Piscina Adulto Externa: Possui forma orgânica com 1,20 de profundidade

Piscina infantil: 9m x 4,5m x 0,40m (profundidade).

Altura do pavimento da piscina?

Aproximadamente 9m de altura.

Haverá segurança perimetral?

Será entregue em funcionamento um sistema de CFTV, localizadas nas áreas externas de uso comum, com monitoramento na portaria.

Haverá portão de clausura para pedestres e veículos?

Sim, há clausura nos acessos de pedestres e veículos.

Haverá Wi-fi nas áreas comuns?

Será prevista infraestrutura (tubulação seca) para futura instalação de wi-fi a cargo do condomínio.

Haverá ar-condicionado nas áreas comuns?

Será entregue sistema completo (infraestrutura e equipamentos) Lobby Torre A e B, Salão de Festas Adulto e Kids, Brinquedoteca, Espaço Gourmet, Wine & Games Lounge, Jogos Teen, Game Lab, Racing Lab, Coworking & Biblioteca, Baby Lounge, Fitness Center, Pilates, Espaço Beleza, Salas de Massagem, Área de Relaxamento, portarias e sala de administração.

Quantos elevadores terá o empreendimento?

8 elevadores sociais e 2 de serviço por torre + 1 elevador de transfer na Torre A.

Quantos apartamentos dividirão o hall social e o de serviço?

Para a entrada social, cada apartamento terá um hall privativo. O hall de serviço será compartilhado entre todas as unidades.

Qual a dimensão da quadra recreativa? E a de Tennis oficial?

Quadra Recreativa - 15,00m x 24,00m.

Quadra de Tennis – Área de jogo de 23,77 m x 10,97 m – Área total com recúos de 36,57m x 18,27m

O cliente poderá mudar a planta do apartamento?

Sim, conforme as opções pré-definidas que serão ofertadas posterior a aquisição da unidade.

O cliente poderá alterar ou acrescentar pontos elétricos, hidráulicos e de gás?

Não, pois perderá a garantia da construtora.

O cliente tem previsão de ar-condicionado no apartamento?

Sim, a construtora entrega os drenos e a previsão de carga elétrica nos quadros. O cliente poderá instalar a rede frigorígena e a fiação elétrica, nos pontos previstos em projeto.

A unidade pode ser entregue sem revestimento?

Será entregue conforme memorial descritivo padrão da unidade.

A unidade pode ser entregue sem o caixilho da sala?

Não, pois influencia no Habite-se.

Qual será o pé direito das unidades?

Quartos e sala: 2,60 m, considerando do piso acabado até a laje de teto.

Áreas com forro:

lavabo, banheiros, terraços de serviço e circulação: 2,30 m considerando do piso acabado até o forro

Terraço social e cozinha: 2,50m considerando do piso acabado até o forro.

Haverá algum sistema de reaproveitamento de água?

Para o aproveitamento de água de chuva serão entregues reservatório(s) e a tubulação até o local, provida de grelha ou outro dispositivo para retenção de material grosseiro, além de dispositivo de descarte de água pluvial inicial da chuva, conforme lei N° 16.402/2016, ficando a cargo do condomínio a futura instalação da estação de cloração de água, painel de automação, bombeamento, válvulas, etc. e as interligações com dispositivos de consumo de água para fins não potáveis.

O prédio será entregue com sistema de placas solares?

Sim. O empreendimento será entregue com sistema de placa solares funcionando.

Onde ficará localizado o espaço para armazenagem de lixo do prédio? Terá coleta seletiva?

Cada torre contará com espaço para armazenagem de lixo no subsolo. Sim, terá coleta seletiva.

Haverá gerador? Onde? Quais áreas serão atendidas?

Será instalado gerador de emergência que, na falta de energia elétrica pela concessionária, resgatará os elevadores sociais e manterá o funcionamento do elevador de serviço, dos portões de acesso ao prédio, do sistema de CFTV, dos interfones, das bombas de drenagem/poço de águas e iluminação parcial das áreas de uso comum e subsolos, conforme projeto específico.

The background is a solid dark brown color. It is decorated with several wavy, flowing lines in a lighter, golden-brown shade. These lines vary in thickness and meander across the frame, creating a sense of movement and organic form. The word "OBRIGADO" is centered in the middle of the image.

OBRIGADO