

RESIDENCIAL GERALDO ESTRELA

R.I.: Cartório do 2º Ofício R6-M75.171

Tipologia:

| DESCRIPTIVO | METRAGEM | VAGAS DE GARAGEM |
|------------------------------|-------------------------|------------------|
| APTO TIPO DE CANTO 4 QUARTOS | 162 e 163m ² | 3 vagas |
| APTO TIPO DE MEIO 4 QUARTOS | 167m ² | 2 a 3 vagas |
| COBERTURAS DUPLEX 4 QUARTOS | 335m ² | 3 vagas |

Previsão de entrega: abril/2026

Projeto arquitetônico e executivo: DIEMP RESIDENCIAL

Engenheiro responsável: Aldo Cesar Rezende

Arquiteto responsável - coordenação: Alice Espinheira

Unidades por pavimento: 08

Área total construída: 16.747,34 m²

Total de Halls de acesso/ prumada: 04

Quantidade de torres / blocos: 01

ÁREAS PRIVATIVAS

| INSTALAÇÕES | | SIM | NÃO |
|-----------------|---|-----|-----|
| AQUECEDOR | AQUECEDOR DE PASSAGEM A GÁS INDIVIDUALIZADO | x | |
| AQUECEDOR | PREVISÃO DE AQUECIMENTO PISCINA/ HIDROMASSAGEM ELÉTRICO (EQUIPAMENTO ELÉTRICO A CARGO DO PROPRIETÁRIO). | x | |
| AR CONDICIONADO | INFRAESTRUTURA PARA INSTALAÇÃO DE AR-CONDICIONADO MODELO INVERTER NA SALA, QUARTO(S) E SUÍTE(S) | x | |
| AR CONDICIONADO | LAJE TÉCNICA PARA AS CONDENSADORAS | x | |
| AUTOMAÇÃO | BOTÃO DE PÂNICO E SENSOR DE INTRUSÃO | x | |
| BANHEIRO | DESCARGA SANITÁRIA COM DOIS ESTÁGIOS DE ACIONAMENTO | x | |
| BANHEIRO | PONTO PARA DUCHA HIGIÊNICA NOS BANHEIROS PRIVATIVOS | x | |
| COZINHA | PONTO DE ÁGUA PARA GELADEIRA | x | |
| COZINHA | PONTO DE ÁGUA PARA LAVA LOUÇA | x | |
| COZINHA | INFRAESTRUTURA PARA TRITURADOR DE ALIMENTOS | x | |
| ENERGIA | PONTO INDIVIDUAL DE TOMADA COMUM NA GARAGEM POR UNIDADE | | x |
| ENERGIA | PONTO INDIVIDUAL DE ENERGIA SUPOSTARÁ A CARGA PARA CARRO ELÉTRICO | | x |
| ENTRADA SOCIAL | FECHADURA ELETRÔNICA NA ENTRADA PRINCIPAL | x | |

Este material foi, EXCLUSIVAMENTE, desenvolvido para treinamento, não podendo ser reproduzido, copiado, transferido, nem tampouco ser enviado por meios eletrônicos.

Data de atualização: 02/02/2024

TIRA DÚVIDAS EMPREENDIMENTO

| | | | |
|-------------------|---|---|---|
| ENTRADA SOCIAL | SENSOR DE ABERTURA DAS PORTAS SOCIAIS DAS UNIDADES PRIVATIVAS | x | |
| GÁS | (AQUECIMENTO A GÁS) ÁGUA QUENTE NAS TORNEIRAS DA COZINHA, NO(S) BANHEIRO(S) SOCIAL(IS) E SUÍTE(S) | x | |
| GÁS | (AQUECIMENTO A GÁS) ÁGUA QUENTE NAS NOS CHUVEIROS DO(S) BANHEIRO(S) SOCIAL(IS) E SUÍTE(S) | x | |
| GÁS | SENSOR DE VAZAMENTO DE GÁS NA COZINHA | x | |
| GÁS | COMPORTA MAIS DE UMA INSTALAÇÃO DE GÁS | | x |
| INSTALAÇÕES | SISTEMA ALL CONECT (INFRAESTRUTURA PARA CABEAMENTO ESTRUTURADO DE DADOS E VOZ PARA SINAL DE TV ABERTA E FECHADA, TELEFONE, INTERFONE E BANDA LARGA) | x | |
| MEDIÇÕES | MEDIÇÃO INDIVIDUAL DE ÁGUA, ENERGIA E GÁS | x | |
| USB | TOMADA USB NA SALA, QUARTO(S) E SUITE(S) | x | |
| AQUECIMENTO SOLAR | SISTEMA DE AQUECIMENTO SOLAR DE ÁGUA NOS LAVATÓRIOS E DUCHAS | | x |
| AQUECIMENTO SOLAR | SISTEMA DE AQUECIMENTO SOLAR DE ÁGUA NAS TORNEIRAS DO LAVABO, COZINHA E ÁREA/BANHEIRO DE SERVIÇO | | x |

| ESPECIFICAÇÃO | | SIM | NÃO |
|-----------------|--|-----|-----|
| ALVENARIA | DIVISÓRIAS EXTERNAS EM ALVENARIA | x | |
| AR CONDICIONADO | INFRAESTRUTURA PARA AR-CONDICIONADO NA SALA, QUARTO(S) E SUÍTE(S) | x | |
| ÁREA DE SERVIÇO | TANQUE DE INOX EMBUTIDO EM BANCADA DE GRANITO | x | |
| BANHEIRO | RALO LINEAR NO(S) BANHEIRO(S) SOCIAL(IS) E SUÍTE(S) | x | |
| BANHEIRO | BANCADA LAVABO E BANHEIRO(S) SOCIAL(IS) EM MARMORE/ GRANITO | x | |
| BANHEIRO | NICHO NO BOXE EM MARMORE OU GRANITO | x | |
| COBERTURA | O PISO UTILIZADO NA COBERTURA É PORCELANATO? | x | |
| COBERTURA | O PISO DA COBERTURA SERÁ ELEVADO? | | x |
| DRYWALL | REVERSIBILIDADE DA SUÍTE 01 AMPLIADA E COZINHA FECHADA (CONSULTAR PLANTA) | x | |
| JANELAS | JANELAS DE CORRER | x | |
| LAJE | LAJE DE CONCRETO MACIÇA ACIMA DE 20cm DE ESPESSURA (AUXILIA NO TRATAMENTO ACÚSTICO DOS PAVIMENTOS) | x | |

Este material foi, EXCLUSIVAMENTE, desenvolvido para treinamento, não podendo ser reproduzido, copiado, transferido, nem tampouco ser enviado por meios eletrônicos.

Data de atualização: 02/02/2024

TIRA DÚVIDAS EMPREENDIMENTO

| | | | |
|----------------------------|---|---|--|
| PROJETO TÉRMICO E ACÚSTICO | PROJETO DE ACÚSTICA DENTRO DAS NORMAS DE DESEMPENHO, PROPORCIONANDO CONFORTO. | x | |
|----------------------------|---|---|--|

| ESPECIFICAÇÃO | | INFORMAÇÃO |
|---------------|--|---|
| PORTAS | COR DAS PORTAS | branca |
| PORTAS | MEDIDA PORTA ENTRADA PRINCIPAL | 80cm |
| PORTAS | MEDIDA PORTAS INTERNAS | 80cm nos quartos; Entre 80cm e 60cm nos banheiros e lavabos |
| PORTAS | MATERIAL/TIPO | madeira com núcleo semioco (exceto a da entrada social, que é de madeira com núcleo sólido) |
| PÉ DIREITO | PÉ DIREITO ACABADO ÁREAS SECAS | 250cm |
| PÉ DIREITO | PÉ DIREITO ACABADO COZINHA E ÁREA DE SERVIÇO | 250cm |
| PÉ DIREITO | PÉ DIREITO ACABADO NOS BANHEIROS | 230cm |
| PÉ DIREITO | MEDIDA PISO A PISO | 297,5cm no pav Tipo; 353cm no 6º pav- duplex inferior |
| COBERTURA | DIMENSÕES DO PISCINA PRIVATIVA | Aproximadamente 6,00m x 1,40m |

Este material foi, EXCLUSIVAMENTE, desenvolvido para treinamento, não podendo ser reproduzido, copiado, transferido, nem tampouco ser enviado por meios eletrônicos.

Data de atualização: 02/02/2024

ACABAMENTOS

| | PISO | RODAPÉ | PAREDE | BANCADA |
|----------------------|---|-----------------------------|--------------------------------------|----------------|
| SALA | Porcelanato polido aprox. 90x90cm* | Porcelanato ou poliestireno | Pintura branca | N/A |
| QUARTOS | Porcelanato polido aprox. 90x90cm* | Porcelanato ou poliestireno | Pintura branca | N/A |
| SUÍTES | Porcelanato polido aprox. 90x90cm* | Porcelanato ou poliestireno | Pintura branca | N/A |
| CIRCULAÇÃO | Porcelanato polido aprox. 90x90cm* | Porcelanato ou poliestireno | Pintura branca | N/A |
| BANHEIROS | Porcelanato acetinado aprox. 90x90cm* | N/A | Revestimento cerâmico ou porcelanato | Granito |
| COZINHA | Porcelanato polido aprox. 90x90cm* | N/A | Revestimento cerâmico ou porcelanato | Granito |
| ÁREA DE SERVIÇO | Porcelanato acetinado aprox. 90x90cm* | N/A | Revestimento cerâmico ou porcelanato | Granito |
| BANHEIRO DE SERVIÇO | Porcelanato acetinado aprox. 90x90cm | N/A | Revestimento cerâmico ou porcelanato | N/A |
| VARANDAS | Porcelanato externo aprox. 90x90cm* | Porcelanato | Pintura externa | N/A |
| TERRAÇOS DESCOBERTOS | Porcelanato externo aprox. 90x90cm | Granito ou porcelanato | Pintura externa | N/A |
| CHURRASQUEIRAS | Porcelanato externo aprox. 90x90cm | Granito ou porcelanato | Pintura externa | Granito |
| DECK | Porcelanato externo aprox. 30x120cm e/ou 90x90cm | Granito ou porcelanato | Pintura externa | N/A |
| DUCHA | Porcelanato externo aprox. 30x120cm* e/ou 90x90cm | Granito ou porcelanato | Revestimento cerâmico ou porcelanato | N/A |

As dimensões podem sofrer pequenos ajustes, para mais ou para menos, conforme disponibilidade de produtos equivalentes no momento da aquisição dos materiais.

00x00cm* → as dimensões destes revestimentos marcados em "*" estão sendo revisadas. A confirmar posteriormente.

ÁREAS COMUNS

| INSTALAÇÕES | | SIM | NÃO |
|--------------------------|--|------------|------------|
| AR CONDICIONADO | AMBIENTES DE LAZER COM AR CONDICIONADO | x | |
| PAISAGISMO | IRRIGAÇÃO AUTOMATIZADA | x | |
| GÁS | HAVERÁ SENSOR DE GÁS (próximo aos pontos de gás do salão de festas, espaço gourmet, churrasqueira e copa de funcionários) | x | |
| BANHEIRO | TORNEIRAS COM ACIONAMENTO AUTOMÁTICO NOS BANHEIROS | | x |
| SENSOR DE PRESENÇA | SENSOR DE PRESENÇA PARA ECONOMIA DE ENERGIA NOS HALLS E SUBSOLOS | x | |
| ACESSO AOS HALLS SOCIAIS | ACESSO BIOMÉTRICO NOS HALLS SOCIAIS DO PILOTIS | x | |
| AUTOMAÇÃO | CONTROLE BIOMÉTRICO NOS HALLS SOCIAIS E SENSOR/CONTROLE/ TAG PARA ACESSO DE VEÍCULOS | x | |
| SISTEMA DE CFTV | SISTEMA DE CFTV NOS SUBSOLOS E PILOTIS | x | |
| DECORAÇÃO E MOBILIÁRIO | SERÃO ENTREGUES EQUIPADAS E DECORADAS (CONSULTAR VALOR DE TAXA DE ENXOVAL) | x | |
| AUTOMAÇÃO PREDIAL | CONTROLE DOS CIRCUITOS DE ILUMINAÇÃO DAS ÁREAS COMUNS (EXCETO HALLS E ESCADAS QUE POSSUEM SENSOR) | x | |
| AUTOMAÇÃO PREDIAL | MONITORAMENTO DAS BOMBAS DE ÁGUA POTÁVEL, ÁGUA PLUVIAL E ÁGUA SERVIDA (É IMPORTANTE PARA MANUTENÇÃO PREVENTIVA, EVITANDO CUSTOS DESNECESSÁRIOS AO CONDOMÍNIO). | x | |
| USB | TOMADAS USB NO ESPAÇO GOURMET | x | |
| USB | TOMADA USB NA ACADEMIA | x | |
| ENERGIA | TOMADAS PARA USO GERAL NOS 1º E SUBSOLOS | x | |
| ENERGIA | 3 TOTENS DE CARREGAMENTO VE, AGENDAMENTO E GESTÃO CONDOMINIAL | x | |

| ESPECIFICAÇÃO | | INFORMAÇÃO |
|----------------------|--------------------|-------------------|
| PÉ DIREITO | PILOTIS | 3,00m |
| PISCINA ADULTO | COMPRIMENTO (RAIA) | 12,00m |
| | LARGURA (RAIA) | 2,00m |
| | ESTAR PISCINA | Deck Solarium |
| | PROFUNDIDADE | 0,80m |
| | REVESTIMENTO | Cerâmica 10x10cm |

Este material foi, EXCLUSIVAMENTE, desenvolvido para treinamento, não podendo ser reproduzido, copiado, transferido, nem tampouco ser enviado por meios eletrônicos.

Data de atualização: 02/02/2024

| AMBIENTES ÁREAS COMUNS | | PAVIMENTO | SIM | NÃO |
|-------------------------|---|------------------------|-----|-----|
| GARAGEM | VAGAS DE GARAGEM | 1º e 2º Subsolos | x | |
| GARAGEM | BICICLETÁRIO COM COMPRESSOR | 2º Subsolo | x | |
| GARAGEM | VAGA VE (3 TOTENS DE CARREGAMENTO VE, AGENDAMENTO E GESTÃO CONDOMINIAL) | | x | |
| AMBIENTE DE CONVIVÊNCIA | SALÃO DE FESTAS COM COPA E LAVABO | | | x |
| AMBIENTE DE CONVIVÊNCIA | ESPAÇO GOURMET | Cobertura | x | |
| AMBIENTE DE CONVIVÊNCIA | ACADEMIA | Pilotis | x | |
| AMBIENTE DE CONVIVÊNCIA | ACADEMIA OUTDOOR PARA TREINO FUNCIONAL | | | x |
| AMBIENTE DE CONVIVÊNCIA | SPA | | | x |
| AMBIENTE DE CONVIVÊNCIA | PISCINA | Cobertura | x | |
| AMBIENTE DE CONVIVÊNCIA | TERRAÇO | Cobertura | x | |
| AMBIENTE DE CONVIVÊNCIA | JARDIM | Pilotis | x | |
| AMBIENTE DE CONVIVÊNCIA | SAUNA | Cobertura | x | |
| AMBIENTE DE CONVIVÊNCIA | BRINQUEDOTECA COM FRALDÁRIO E BANHEIRO | | | x |
| AMBIENTE DE CONVIVÊNCIA | SALÃO DE JOGOS | | | x |
| AMBIENTE DE CONVIVÊNCIA | PISTA DE SKATE | | | x |
| AMBIENTE DE CONVIVÊNCIA | PLAYGROUND | | | x |
| AMBIENTE DE CONVIVÊNCIA | QUADRA POLIESPORTIVA | | | x |
| AMBIENTE DE CONVIVÊNCIA | SALÃO DE BELEZA | | | x |
| AMBIENTE DE CONVIVÊNCIA | PET CARE | | | x |
| AMBIENTE DE CONVIVÊNCIA | PET PLAY | | | x |
| AMBIENTE DE CONVIVÊNCIA | COWORKING | | | x |
| AMBIENTE DE CONVIVÊNCIA | HOME OFFICE COM SALA DE REUNIÃO | | | x |
| AMBIENTE DE CONVIVÊNCIA | ESPAÇO MULHER | | | x |
| AMBIENTE DE CONVIVÊNCIA | BANHEIRO PCD | Cobertura e Pilotis | x | |
| CONDOMÍNIO | GUARITA BLINDADA | Pilotis | | x |
| CONDOMÍNIO | SALA DO CONDOMÍNIO | Pilotis | x | |
| CONDOMÍNIO | ESTAR DE FUNCIONÁRIO COM BANHEIRO | Pilotis | x | |

Este material foi, EXCLUSIVAMENTE, desenvolvido para treinamento, não podendo ser reproduzido, copiado, transferido, nem tampouco ser enviado por meios eletrônicos.

Data de atualização: 02/02/2024

TIRA DÚVIDAS EMPREENDIMENTO

| | | | | |
|----------------|--------------------------------|------------------------|---|---|
| CONDOMÍNIO | ESTACIONAMENTO PARA VISITANTES | | | x |
| ESTACIONAMENTO | ESTACIONAMENTO PÚBLICO | Rua – nível do Pilotis | x | |

FACHADA

| |
|--|
| CONCRETO APARENTE |
| TEXTURA E/OU ECOGRANITO |
| ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO PRETO CINZA CHUMBO FOSCO COM VIDRO NEUTRO (NÃO É INCOLOR) |
| PAINÉIS EM ALUMÍNIO PADRÃO MADEIRA |

RESPONSABILIDADE SOCIAL E AMBIENTAL

USO DE MADEIRA CERTIFICADA

RESPEITO A ACESSIBILIDADE

EQUIPAMENTOS DE ILUMINAÇÃO EM LED COM MAIOR EFICIÊNCIA E ECONOMIA DE ENERGIA

DISPOSITIVOS PARA ECONOMIA DE ÁGUA

PAISAGISMO COM ESPÉCIES VEGETAIS OBEDECENDO A CRITÉRIOS DE VOLUMETRIA E PORTE INICIAL. COLORAÇÃO E AROMA COM FORRAÇÕES E FOLHAGENS