

IPANEMA
GITE



Estação
CPTM Brás

IPANEMA 212

Estação Metrô
Bresser Mooca

Restaurante
Central da Mooca

Parque
Dom Pedro

Universidade
Anhembi

Supermercado
Ipanema

Av. Radial Leste

Centro Histórico
de São Paulo

Estação
Metrô Brás

NotreDame
Hospital Salvalus

Av. Radial Leste

Universidade
Anhembi

Roldão
Atacadista

Museu da Imigração

Esfiha
Juventus

Av. Radial Leste

RUA IPANEMA, 212 - MOOCA - SÃO PAULO



300 METROS DA ESTAÇÃO BRESSER - MOOCA



IPANEMA 212

OLHA
QUE COISA
MAIS
LINDA!



FICHA TÉCNICA



IPANEMA 212

- **Empreendimento:** Ipanema 212.
- **Endereço:** Rua Ipanema, 212, Mooca.
- **Bairro:** Mooca.
- **Projeto Arquitetônico:** Ângela Kayo Arquitetura e Urbanismo.
- **Projeto de Paisagismo:** Rossin & Tramontina Arquitetura Paisagística.
- **Projeto de Interiores áreas comuns:** BY Arq & Design.
- **Área total do terreno:** 1.100,00 m².
- **Número de Torres:** 1 Torre.
- **Número de pavimentos:** 20 (Térreo + 19 pavimentos).
- **Número de unidades por pavimento:** 4 unidades Garden no térreo, 12 unidades do 1º ao 9º pavimento, 6 unidades do 10º ao 19º pavimento.
- **Número total de unidades:** 172 unidades.
- **Categorias de uso:** 140 unidades HIS-2 e 32 unidades R2V.
- **Tipologias das unidades:** 2 dormitórios com varanda, 1 dormitório + office com varanda, 1 dormitório com varanda.
- **Número de vagas:** Não possui vagas de garagem.
- **Áreas dos apartamentos:** 26,74 m² a 41,81 m².
- **Lazer/áreas comuns:** Portaria, delivery, hall, bicicletário, brinquedoteca, salão de festas coworking, mini market, lavanderia compartilhada, vestiários masculino e feminino, academia, pet care, piscina adulto e infantil, solário, churrasqueira com lounge, playground, campinho, pet place, pomar (todos no pavimento térreo). No 10º pavimento, rooftop com espaço gourmet, praça multiuso e estar com lareira.

LAZER COMPLETO

•• O lazer que faz toda a diferença!

As áreas comuns do Ipanema 212 são projetadas para elevar sua experiência a outro nível. Cada detalhe foi cuidadosamente planejado para proporcionar conforto, segurança e momentos inesquecíveis.

Descubra um condomínio que oferece tudo o que você precisa:



• Academia



• Bicicletário



• Brinquedoteca



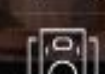
• Campinho



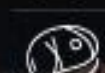
• Churrasqueira



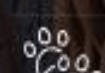
• Espaço Delivery



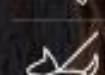
• Lavanderia



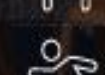
• Minimercado



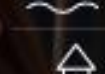
• Pet Care



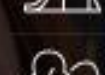
• Pet Place



• Piscinas com solário



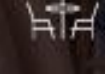
• Playground



• Pomar



• Rooftop com espaço gourmet e praça multiuso



• Salão de Festas/Coworking

UM CONDOMÍNIO COMPLETO, SOB MEDIDA PARA O DIA A DIA!



- 2 Academia
- 3 Bicletário
- 4 Brinquedoteca
- 5 Campinho
- 6 Churrasqueira
- 7 Espaço Delivery
- 8 Lavanderia
- 9 Minimercado
- 10 Pet Care
- 11 Pet Place
- 12 Piscinas Adulto e Infantil com Solário
- 13 Playground
- 14 Pomar
- 15 Salão de Festas/Coworking
- 16 Rooftop/prça multiuso



PERSPECTIVA DO ROOFTOP



PERSPECTIVA DA PISCINA



PERSPECTIVA DO SALÃO DE FESTAS



PERSPECTIVA DO PET CARE



PERSPECTIVA DA BRINQUEDOTECA

APTOS INTELIGENTES



1 Dormitório



1 Dormitório + Office



2 Dormitórios

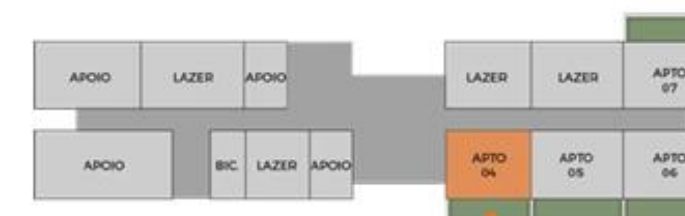
Todas as unidades possuem varanda
Disponibilidade de unidades com Garden



1 DORMITÓRIO GARDEN (TÉRREO)

Apartamento térreo com jardim
Final 04

1 Dorm (38 m²)



Você está visualizando a planta
deste apartamento.

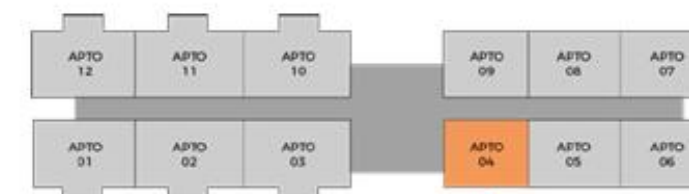
IPANEMA
212



1 DORMITÓRIO

Apartamento com varanda
Final 04

1 Dorm (27 m²)



Você está visualizando a planta
deste apartamento.

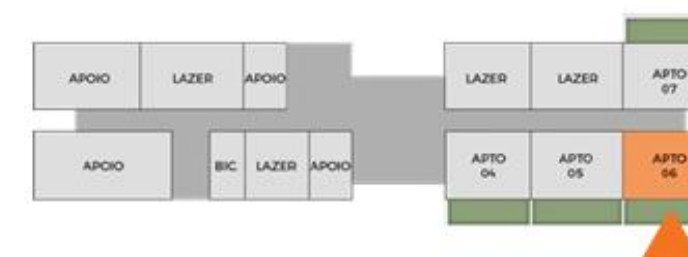
IPANEMA
212



1 DORMITÓRIO + OFFICE + GARDEN (TÉRREO)

Apartamento térreo com jardim
Final 06

1 Dorm + Office (41 m²)



Você está visualizando a planta
deste apartamento.

IPANEMA
212

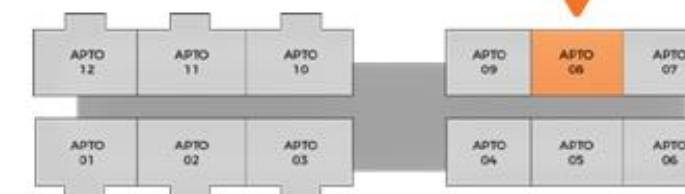


1 DORMITÓRIO + OFFICE TIPO MEIO

Apartamento com varanda
Final O8

1 Dorm + Office (29 m²)

Você está visualizando a planta
deste apartamento.



IPANEMA
212

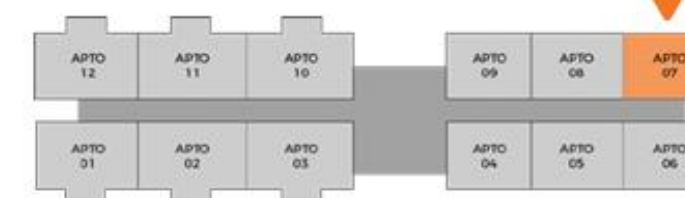


1 DORMITÓRIO + OFFICE TIPO PONTA

Apartamento com varanda
Final 07

1 Dorm + Office (29 m²)

Você está visualizando a planta
deste apartamento.



IPANEMA
212

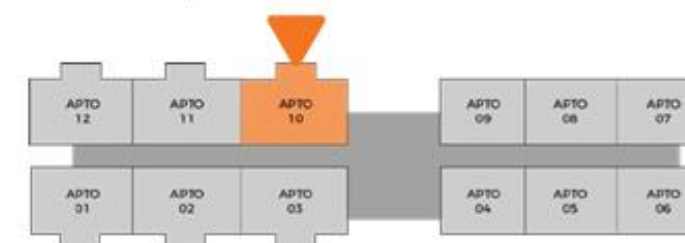


2 DORMITÓRIOS TIPO MEIO

Apartamento com varanda
Final 10

2 Dorms (36 m²)

Você está visualizando a planta
deste apartamento.



IPANEMA
212

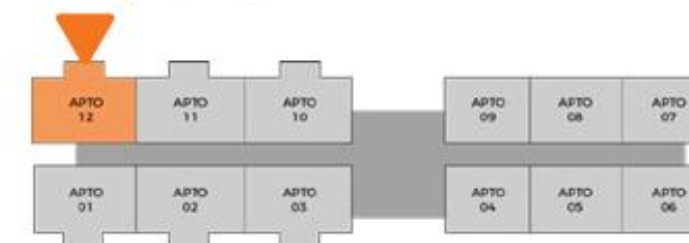


2 DORMITÓRIOS TIPO PONTA

Apartamento com varanda
Final 12

2 Dorms (36 m²)

Você está visualizando a planta
deste apartamento.



IPANEMA
212

MAIS DIFERENCIAIS



Portaria com **clausura** de pedestre



Infraestrutura para instalações futuras de medidores de **gás individualizados**



Sensores de presença nos halls dos apartamentos



Infraestrutura para **sistema de segurança**



Captação e reutilização de água de chuva



Torneira com dispositivos que **economizam água**



Infraestrutura para **Wi-Fi nas áreas comuns**



Lazer no rooftop



Vaso sanitário com **duplo acionamento**



Infraestrutura de **ar-condicionado no dormitório de casal**



Lâmpadas de LED entregues nas áreas comuns



Área comum entregue equipada e decorada **conforme memorial descritivo**



Infraestrutura para **ar-condicionado nas principais áreas comuns** (salão de festas, academia e portaria)



Entrega de **medidores individualizados** de energia e água

PERGUNTAS E RESPOSTAS

Qual o sistema construtivo do edifício?

Alvenaria estrutural

Qual o pé direito das unidades?

2,60m nas áreas de estar/dormir, 2,30m nos banheiros, e eventuais sancas, com algumas exceções:

As unidades Garden possuem pé direito de 2,80m nas áreas de estar/dormir e algumas unidades do 9º pavimento (2 dormitórios) possuem pé direito de 2,70m. *Essas informações devem ser verificadas na planta de contrato de cada unidade.

Teremos medição individualizada de água e gás?

Os medidores de água serão entregues instalados no hall do pavimento, de forma individualizada. Para o gás, haverá previsão de medição individualizada.

Pode fechar o terraço com vidro?

Não é permitido fechamento do terraço com vidro, devido a normativo do Corpo de Bombeiros.

As unidades terão infra para ar condicionado?

Sim, todas as unidades terão infra para 1 ponto de ar condicionado do tipo split no dormitório principal (ponto elétrico e dreno).

Quais os locais previstos para instalação das condensadoras?

O local previsto para a máquina condensadora será no terraço dos apartamentos e de acordo com projeto específico, podendo sofrer alterações.

Qual tipo de aquecimento dos chuveiros?

O aquecimento dos chuveiros será elétrico. Com exceção das unidades de 2 dormitórios de ponta (finais 1 e 12), onde será entregue infraestrutura para instalação de aquecedor de passagem a gás.

PERGUNTAS E RESPOSTAS

Os apartamentos terão gás para abastecimento do fogão?

Sim.

Nas unidades que não possuem área de serviço, é possível instalar máquina lava e seca de roupas?

Sim, haverá previsão de ponto para máquina lava e seca roupas nas unidades de 1 dormitório, que não possuem a área de serviço.

Como as unidades serão entregues?

Bancadas da cozinha serão entregues em aço inox, tanques da área de serviço em louça e banheiros terão lavatórios de coluna em louça. Piso cerâmico na área de serviço, banheiro e terraço. Restante será entregue sem piso. Paredes do banheiro terão revestimento cerâmico até o teto nas paredes do box e até meia altura na parede hidráulica. Na cozinha e área de serviço cerâmica até mais altura na parede da bancada e tanque. Demais paredes em pintura.

*As unidades comercializadas serão entregues conforme o memorial descritivo anexo ao contrato.

Qual a espessura das lajes?

As lajes terão 12cm de espessura.

As plantas terão paredes não estruturais? Se sim, quais delas?

Sim, teremos algumas paredes não estruturais que podem ser verificadas na planta de contrato de cada unidade.

O cliente pode solicitar, durante as obras, alteração em algum item da unidade?

Não temos a opção de personalização das unidades.

• **Existem unidades adaptáveis para PCD?**

• Sim, as unidades finais 8 do 1º ao 7º pavimentos e a unidade final 10 do 19º pavimento possuem a opção de planta adaptada para PCD.

PERGUNTAS E RESPOSTAS

Qual o tamanho da fachada da torre, de ponta a ponta?

A fachada tem 46,76m de comprimento no total.

Quantos pavimentos a torre possui?

A torre possui no total 20 pavimentos, sendo térreo + 19 pavimentos. Parte dela possui altura menor, sendo no total 10 pavimentos (térreo + 9).

Teremos aptos Garden?

Sim, são 4 unidades tipo Garden.

A guarita será blindada?

Não.

Teremos sistema de câmeras entregues no condomínio?

Não, somente infraestrutura para futura instalação pelo condomínio.

Serão quantos elevadores na torre?

A torre possui 3 elevadores.

Existem vagas de garagem?

O empreendimento não possui vagas de garagem, mas conta com um bicicletário coberto no térreo.

Quais os itens de sustentabilidade no condomínio?

Luminárias com sensor de presença no hall dos apartamentos; Paisagismo enriquecido com espécies nativas; Vaso sanitário com duplo acionamento; Torneiras com dispositivos para economia de água; Captação e reutilização de água de chuva.

PERGUNTAS E RESPOSTAS

As áreas de lazer serão entregues equipadas e decoradas?

As áreas comuns serão entregues equipadas e decoradas conforme lista de mobiliário anexada em contrato.

No lazer externo, os “mobiliários” terão alguma proteção para chuva?

Os mobiliários externos dispensam proteções, pois serão próprios para área externa.

Quais as dimensões das piscinas?

Piscina adulto: 10,00m x 3,00m e profundidade de 1,30m

Deck molhado: 2,50m x 3,00m e profundidade de 0,20m

Piscina infantil: 2,50m x 3,00m e profundidade de 0,40m

A piscina será aquecida?

Não será aquecida.

Como será entregue o mini mercado?

O mini mercado é um espaço reservado para implementação pelo condomínio, ficando a cargo dos moradores a escolha da empresa especializada responsável pela implantação.

Como será entregue a lavanderia coletiva?

Será indicada a empresa OMO para serviços de lavanderia, que irá instalar os equipamentos por meio de comodato. Os serviços para a lavanderia deverão ser contratados pelo próprio condomínio conforme regramento na Convenção.

FACILIDADE PARA COMPRAR: SIMULAÇÃO 1 DORM + OFFICE



Unidade

- **Renda Bruta Mensal:** R\$4.400
- **Unidade:** 808 (1 Dorm+Office)
- **Valor da Avaliação:** R\$264.000
- **Valor da Venda:** R\$243.055



Pró-Soluto

- **Ato:** R\$1.500
- **30 Dias:** R\$1.000
- **60 Dias:** R\$1.000
- **34 Mensais:** R\$876,40
- **Periodicidade:** R\$100



Financiamento

- **Financiamento Pré Aprovado:** R\$207.537,57
- **Subsídio do Governo:** R\$2.120
- **Parcela do Financiamento:** R\$1.319,99



FACILIDADE PARA COMPRAR: SIMULAÇÃO 2 DORMS



Unidade

- **Renda Bruta Mensal:** R\$6.300
- **Unidade:** 811 (2 Dorms)
- **Valor da Avaliação:** R\$330.000
- **Valor da Venda:** R\$301.535



Pró-Soluto

- **Ato:** R\$1.500
- **34 Mensais:** R\$1.056,91
- **Periodicidade:** R\$100



Financiamento

- **Financiamento Pré Aprovado:** R\$264.000
- **Parcela do Financiamento:** R\$1.887,19



FAÇA O DOWNLOAD
DOS MATERIAIS:



OBRIGADO

BOAS VENDAS!