



**RESIDENCIAL**  
**PEDRO VOSS**

## Descrição do Imóvel



### RESIDENCIAL PEDRO VOSS



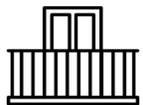
42m<sup>2</sup> (TIPO I) e 48m<sup>2</sup> (TIPO II)



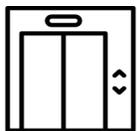
2 DORMITÓRIOS



2 BANHEIROS



VARANDA GRILL



2 ELEVADORES



1 VAGA DE GARAGEM POR UNIDADE



13 min. do TERMINAL VILA CARRÃO

### ROOF TOP (COBERTURA)



SALÃO DE FESTAS



ACADEMIA



PLAYGROUND



PISCINA ADULTO E INFANTIL



# LOCALIZAÇÃO Rua Pedro Voss, nº 330, Vila Carrão—SP









- Vista da Fachada em Perspectiva





- Vista da Fachada em Perspectiva



- Vista da sacada



- Vista da fachada ativa



- Vista da fachada ativa



- Vista da fachada ativa



# Unidade Tipo I



PLANTA APTO - 42m<sup>2</sup>

# Unidade Tipo II



PLANTA APTO - 48m<sup>2</sup>



IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA



SALA DE ESTAR APTO 42m<sup>2</sup>



IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA



**SALA E COZINHA INTEGRADA APTO 42m<sup>2</sup>**



DORMITÓRIO SOLTEIRO APTO 42m<sup>2</sup>



IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA



**DORMITÓRIO CASAL APTO 42m<sup>2</sup>**

RESIDENCIAL  
**PEDRO VOSS** 



IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA



SALA DE ESTAR APTO 48m<sup>2</sup>



SALA DE ESTAR E MESA DE JANTAR



IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA



**DORMITORIO CASAL APTO 48m<sup>2</sup>**

RESIDENCIAL

**PEDRO VOSS**





IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA



**DORMITORIO SOLTEIRO APTO 48m<sup>2</sup>**



**AREA DE LAZER - SALÃO DE FESTAS**



IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA



ACADEMIA

RESIDENCIAL  
**PEDRO VOSS** 



AREA DE LAZER



**PLAYGROUND**



**PISCINA E PLAYGROUND**



## MEMORIAL DESCRITIVO

O Edifício "Residencial Pedro Voss" será construído Rua Pedro Voss, nº 330, Vila Carrão, CEP: 03.437-000, São Paulo/SP, em um terreno cuja metragem é de 1.275m², com previsão de início em Agosto de 2023 e término em Janeiro de 2026 (30 meses).

O **Projeto Arquitetônico** com unidades *HIS 2 – Habitação de Interesse Social* – é constituído por 11 pavimentos com a seguinte distribuição:

### **2 (dois) pavimentos de Garagem com:**

Estacionamento com 104 (cento e quatro) vagas com entrada pela Rua Pedro Voss com direito a 1 (uma) vaga por unidade,  
Entrada Social pela Rua Pedro Voss,

### **8 (oito) pavimentos de apartamentos;**

**Cada pavimento com 13 (treze) unidades cada, totalizando 104 (cento e quatro) unidades residenciais conforme abaixo:**

9 (nove) unidades do Tipo I (42m²) e

4 (quatro) unidades do Tipo II (48m²)

### **Cobertura ("Roof Top") com:**

Salão de Festas

Academia

Playground

Piscina – Adulto e Infantil

## AREAS COMUNS

- 2 (dois elevadores);
- Escada "padrão bombeiro" com ventilação natural;
- Portas Corta-Fogo conforme normativa PMSP e Corpo de Bombeiro;
- Sistema de Proteção de Incêndio conforme Projeto para Corpo de Bombeiro a ser produzido;
- Sistema de Proteção contra Raios e/ou descargas naturais eventuais (SPDA)
- Projeto Hidráulico com todos seus implementos (Caixa Superior de Abastecimento, Proteção de Incêndio e Caixa Inferior com Recalque Bombeável;
- Projeto Elétrico com todos os seus implementos
- Projeto de Telefonia, Interfonia, Dados e Gás

## SOBRE A CONSTRUÇÃO:

### ELEVAÇÃO

- **Projeto de Fundação e Estrutura:** Para realização dos cálculos serão realizadas sondagens no local indicando o tipo do solo e sua profundidade de locação de estaca para suportar a solicitação que fizer ao terreno.
- **Estrutura:** As garagens serão feitas com estrutura convencional tendo pilares, vigas e lajes obedecendo projeto.  
A partir do primeiro pavimento será utilizada alvenaria estrutural.  
Será determinado o tipo de Caixa d'Água a ser usado no edifício e seu volume.  
Não está previsto acesso comum de pessoas em áreas técnicas.
- **Alvenaria:** Com a passagem de toda infraestrutura de Elétrica e de Hidráulica por cavidades do próprio bloco.

Todas as passagens complementares como de Interfone, Telefonia, Dados e Gás terão suas passagens conforme respectivos projetos, sendo executadas com a evolução da obra.

### Acabamento Externo e Áreas Comuns.

- **Parte Externa:** o Edifício será revestido em suas partes externas em material denominado “bicamada”, e este fará a função de revestir e proteger dando identidade e cor.
- **Áreas Comuns Externas:** uso de revestimentos cerâmicos que por norma são antiderrapantes de material cerâmico.
- **Garagem:** padrão predial de piso em concreto polido e vagas demarcadas no padrão amarelo e preto.
- **Corredores e Halls (espaço comum):** piso cerâmico de marca Incepa ou similar (piso cerâmico ball com abertura de rejunte acima de 2mm, com rodapé de 10cm no mesmo material cortado in loco.
- **Paredes e Teto em Áreas Comuns Internas:** uso de gesso e pintura branca PVA fosca fundo próprio para gesso.  
Nos locais onde os projetos exijam “shafits” de passagens e gesso rebaixado será usado material de gesso acartonado com sua respectiva estrutura metálica (DRYWALL).
- **Infraestrutura de Elétrica, Dados e Interfonia:** nas passagens internas o uso de eletrocalhas para organização e segurança.
- **Infraestrutura de Hidráulica:** Os medidores individuais serão definidos posterior a este contrato podendo ser internos a unidade como também em áreas comuns de fácil acesso.
- **Esquadrias:** serão em alumínio cuja cor e padrão serão definidos por projeto.
- **Pintura Externa do Edifício:** A cor do edifício suas nuances e formas serão definidas em projeto.
- **Varandas:** terão como guarda-corpo estrutura em vidro translucido.
- **Fechamento no Térreo para a Rua:** será feito de gradil em material em aço carbono.
- **Calçamento envoltório do edifício:** será em concreto ou piso base de concreto com passagem de água para eventual permeabilidade.
- **Iluminação das Áreas Comuns:** em lâmpadas LED apropriadas ao ambiente.

## Acabamentos das Unidades Residenciais

- **Paredes e Teto:** Os apartamentos serão entregues em revestimento em gesso e pintura PVA fosca, fundo base para gesso.
- **Piso**
  - **Áreas Secas:** Sala e quartos serão entregues no contrapiso preparado para recebimento de cerâmica ou outro material a escolha do Cliente
  - **Áreas molhas (piso/pia/lavanderia):** serão entregues com piso cerâmico marca Incepa ou similar. Acima da pia será colocada uma faixa de aproximadamente 80cm com revestimento cerâmico.
- **Banheiros:** serão entregues com piso cerâmico e revestimento de paredes do box em material cerâmico marca Incepa ou similar.

## Acessórios dos Apartamentos

- **Banheiros:** lavatório e vaso sanitário em louça de marca Cecrisa, Deca e ou similar.
- **Cozinha:** pia de serviço em inox ou sintética na medida estipulada em projeto.
- **Lavanderia:** tanque de louça e ou sintético.

### IMPORTANTE:

- Estes acessórios serão entregues e instalados juntamente com a entrega das chaves do apartamento;
- Será dada a opção ao proprietário de trazer acessórios de seu gosto, se assim desejar;
- Se o proprietário optar por trazer seus acessórios, **deve avisar previamente com antecedência de 30 (trinta) dias** antes da posse do imóvel, ficando a construtora isenta de responsabilidade de instalação e garantia.