

METROPOLITAN
by LINDENBERG



Fachada







Terreno

Rua da Paz

74,61 m

34,91 m

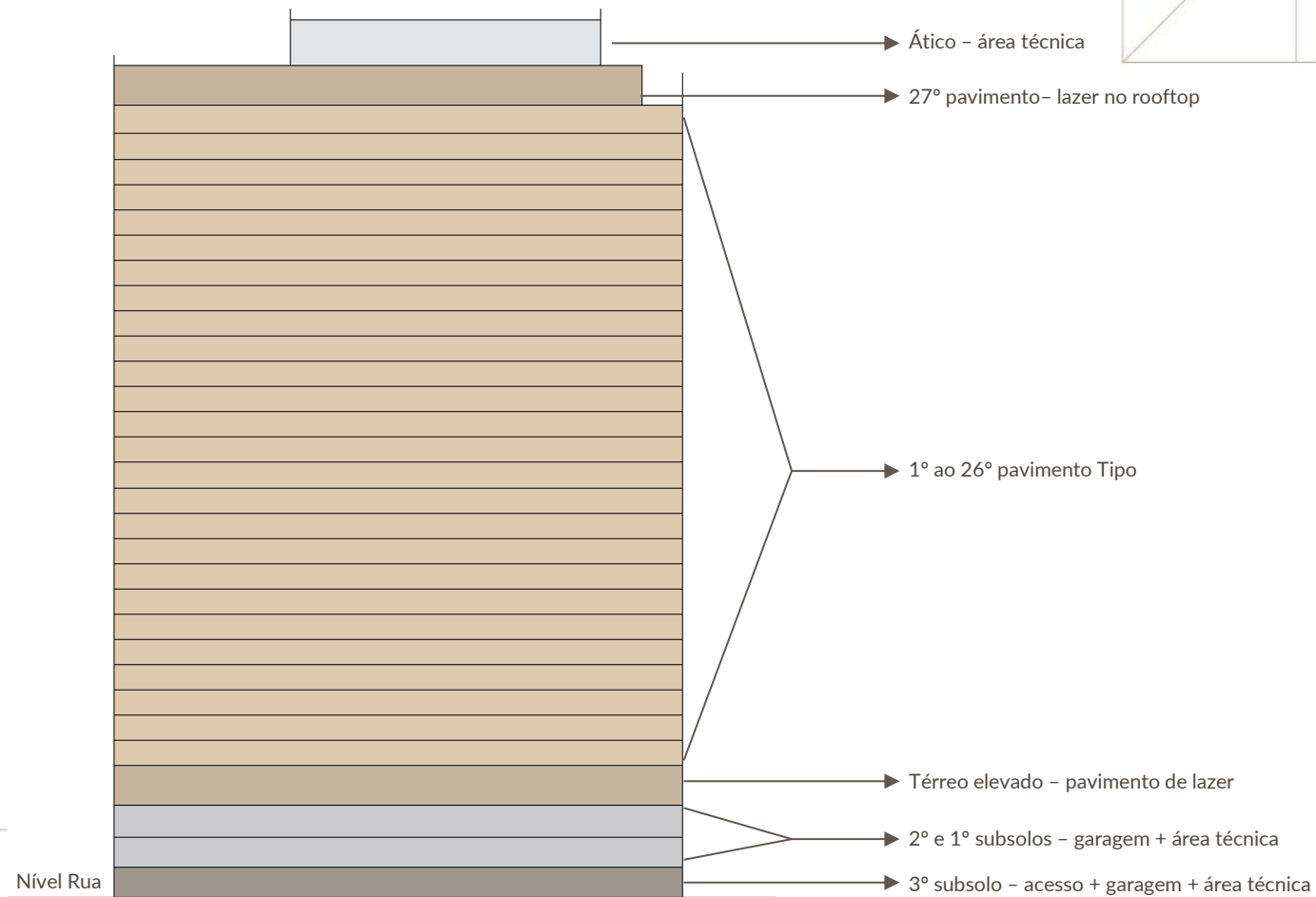
Área do terreno: 2.803 m²

Acesso
Veículos

Acessos
Pedestres

Rua Bento de Matos

Rua Eng. Mesquita Sampaio





Terreno	2.803 m ²	
Número de Torres	1	
Tipologias	Tipo I – 74 m ² - 2 suítes - Finais: 01 e 21 – 1 vaga Tipo II – 64 m ² e 59 m ² - 2 dormitórios - Finais: 02, 20, 12 e 13 – 1 vaga Tipo III – 31 m ² - 1 dormitório - Finais: 03, 11, 14 e 19 – 0 ou 1 vaga Tipo IV – 22 m ² e 23 m ² - Studio - Finais: 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 15, 16, 17 e 18 – Sem vaga	
Pavimentos Tipo	26	
Unidades por andar	21	
Total de Unidades	546	
Elevadores	6 (4 sociais 2 serviço)	
Áreas comuns	• Lobby / Hall elevadores • Lounge • Salão de festas • Espaço gourmet • Coworking • Coliving • Spa • Sauna • Sala de massagem • Ducha • Brinquedoteca • Lavanderia • Jogos • Piscina de 25 metros • Descanso • Bar Piscina • Lounge Rooftop • Estar Festas + Bar Mirante • Fitness • Terraço mirante • Churrasqueira • Espaço Delivery	
Pavimentos de garagem	3	
Empresas	Realização: Lindenberg e Eztec Construção: Construtora Lindenberg	
Projetistas	Arquitetura: LE Arquitetos Interiores: Suíte Arquitetos Paisagismo: Tagu Paisagismo	



**ARQUITETURA
LE ARQUITETOS**

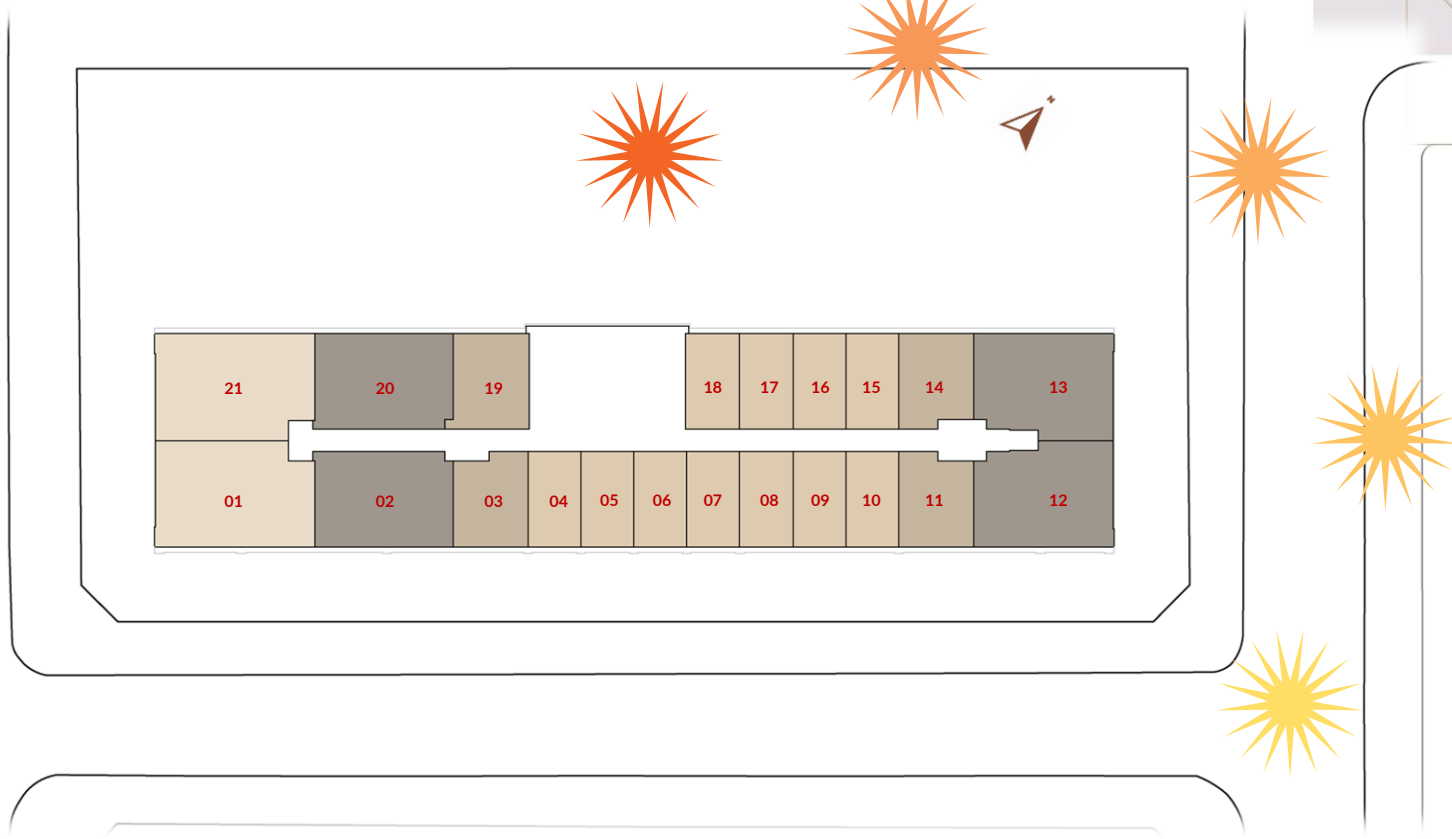


**INTERIORES
SUÍTE ARQUITETOS**



**PAISAGISMO
TAGU PAISAGISMO**

Tipo I – 74 m² - 2 suítes - Finais: 01 e 21 – 1 vaga
Tipo II – 64 m² e 59 m² - 2 dormitórios - Finais: 02, 20, 12 e 13 – 1 vaga
Tipo III – 31 m² - 1 dormitório - Finais: 03, 11, 14 e 19 – 0 ou 1 vaga
Tipo IV – 22 m² e 23 m² - Studio - Finais: 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 15, 16, 17 e 18





1. Porte-cochère
2. Acesso de veículos com clausura
3. Portaria blindada
4. Acessos de pedestres com clausura
5. Lobby / hall dos elevadores
6. Espaço delivery

Implantação Térreo Elevado

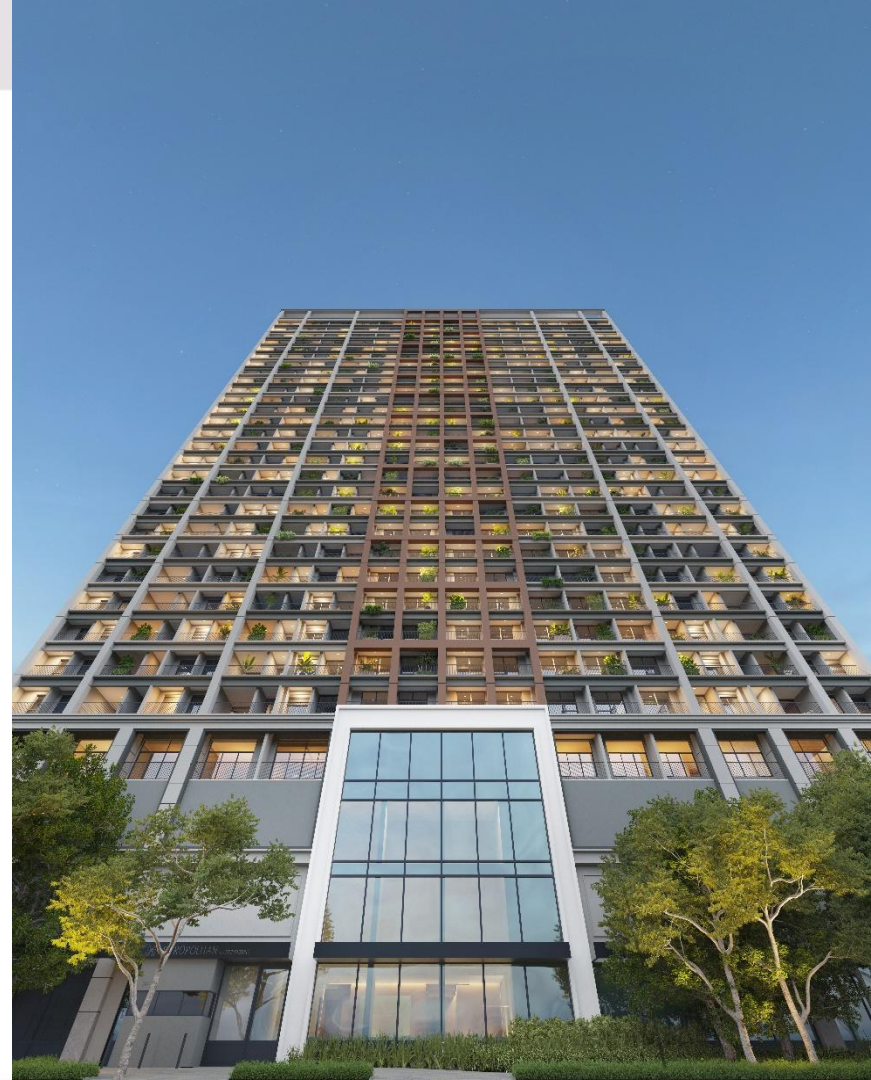


- | | | | |
|--------------------|----------------------|------------------------------|-----------------------------------|
| 1. Lounge Festas | 7. Brinquedoteca | 13. Descanso | 18. Deck Molhado |
| 2. Salão de Festas | 8. Coliving | 14. Spa Coberto com Descanso | 19. Spa |
| 3. Espaço Gourmet | 9. Coworking | 15. Bar Piscina | 20. Churrasqueira |
| 4. Jogos | 10. Sala de Massagem | 16. Piscina de 25 metros | 21. Área de apoio de funcionários |
| 5. Lavanderia | 11. Sauna | | |
| 6. Lounge | 12. Ducha | | |



1. Lounge Rooftop
2. Estar Festas
3. Bar Mirante
4. Terraço Mirante
5. Fitness

Fachada







Voo Fachada



Detalhe Vista Fachada





Portaria



METROPOLITAN by LINDBERGH

241

Portaria com Porte Cochère



Lobby





MATERIAL DE TREINAMENTO | USO RESTRITO | PROIBIDA DIVULGAÇÃO
VERSÃO PRELIMINAR | SUJEITA A ALTERAÇÕES

ESTE SERVIÇO SERÁ FORNECIDO POR TERCEIROS, CONFORME CONVENÇÃO, A CRITÉRIO DO CONDOMÍNIO. ESTE AMBIENTE PODERÁ SOFRER ALTERAÇÃO.

Área: $\cong 22m^2$
P.D. até o forro: 2,80m
As medidas estão sujeitas a alterações durante o desenvolvimento dos projetos e da obra.

Salão de Festas



Salão de Festas



MATERIAL DE TREINAMENTO | USO RESTRITO | PROIBIDA DIVULGAÇÃO
VERSÃO PRELIMINAR | SUJEITA A ALTERAÇÕES

Área: $\cong 54,98\text{m}^2$
P.D. até o forro: 3,60m
As medidas estão sujeitas a alterações durante o desenvolvimento dos projetos e da obra.

Lounge Festas



Espaço Gourmet







Lavanderia













Área: $\cong 10\text{m}^2$
P.D. até o forro: 2,50m



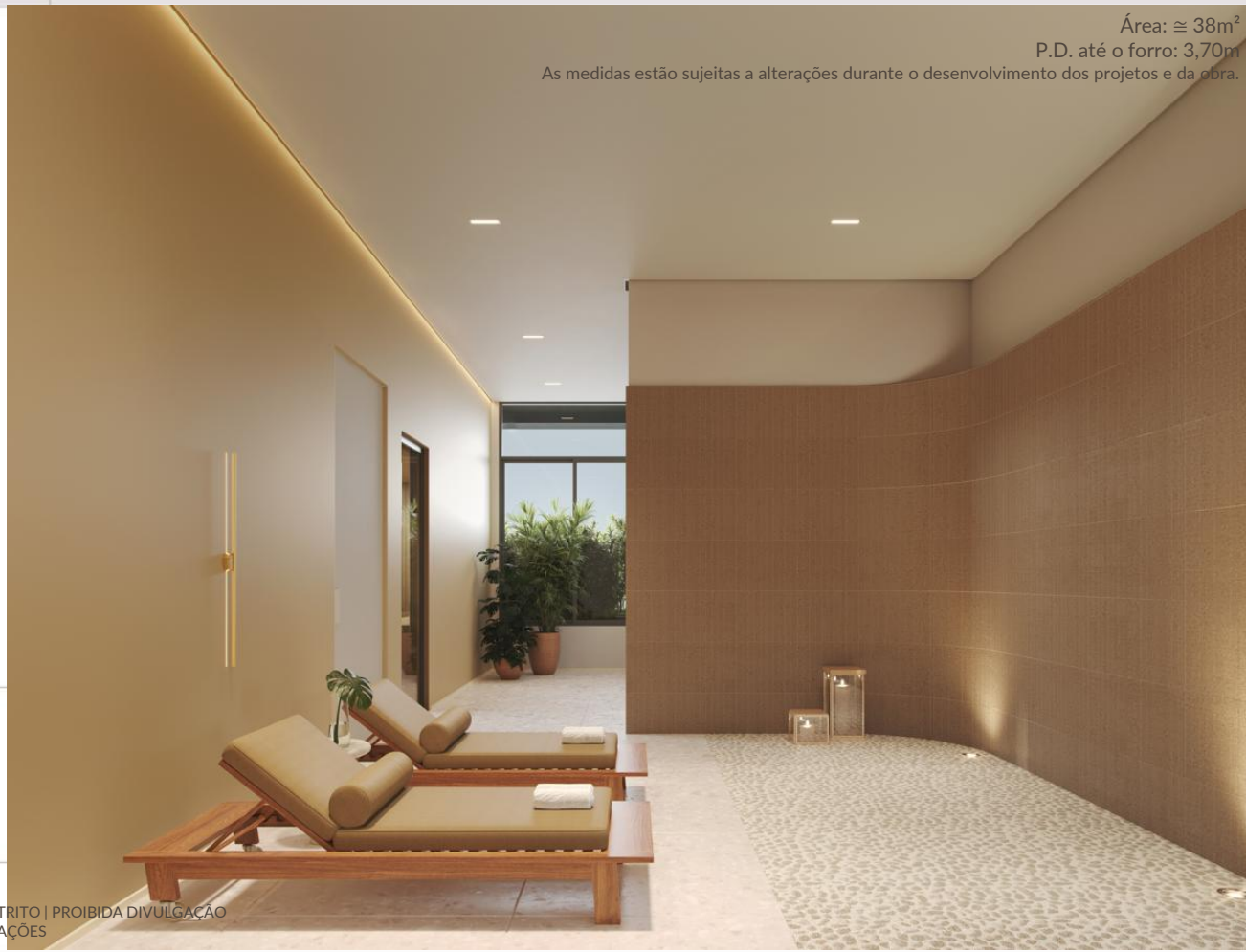
Área: $\cong 11\text{m}^2$
P.D. até o forro: 3,70m



Área: $\cong 38\text{m}^2$

P.D. até o forro: 3,70m

As medidas estão sujeitas a alterações durante o desenvolvimento dos projetos e da obra.



Churrasqueira

Spa coberto com descanso



Spa coberto com descanso



Piscina de 25 metros



Piscina de 25 metros



Voo piscina





Lounge Rooftop







Área: $\cong 184m^2$

P.D. até o forro: 3,70m







Mirante Rooftop



Bicicletário



Planta 74 m² - TIPO I

Final 01

2 suítes - 1 vaga



Unidades entregues 100% com revestimento de piso (porcelanato e laminado)¹

Unidades entregues 100% forradas altura 2,50 m.

Ponto de água quente no chuveiro e lavatórios dos banheiros²

Persianas de enrolar nos dormitórios

Espaço exclusivo para instalação de condensadora de ar-condicionado



¹Consultar no memorial do empreendimento

²Exceto lavabos

Ponto de gás para fogão

Ponto máquina de lavar roupas

Os acessórios de produção, móveis, utensílios, revestimentos de piso e parede, forro de gesso, sancas, luminárias, painéis, armários, louças e metais são meramente ilustrativos e não fazem parte do contrato de aquisição. Para o detalhamento dos equipamentos e acabamentos que farão parte deste empreendimento consulte o Memorial Descritivo. As perspectivas e as plantas são ilustrativas, sujeitas a alterações. As cotas representadas nos ambientes são de face a face das paredes, podendo variar em decorrência da execução e dos acabamentos a serem utilizados. Eventuais adequações nas instalações elétricas e/ou hidráulicas serão por conta dos clientes. Qualquer modificação no apartamento que implique na alteração do projeto original da fachada deverá ser aprovada em assembleia do condomínio. Será entregue caixilho entre living e terraço pela Incorporada.

Living 74 m²



Sugestão de decoração.

Os acessórios de produção, móveis, utensílios, revestimentos de piso e parede, forro de gesso, sancas, luminárias, painéis, armários, louças e metais são meramente ilustrativos e não fazem parte do contrato de aquisição. Para o detalhamento dos equipamentos e acabamentos que farão parte deste empreendimento consulte o Memorial Descritivo. As perspectivas são ilustrativas.

Planta 64 m² - TIPO II

Final 12

2 dormitórios - 1 vaga



¹Consultar no memorial do empreendimento

²Exceto lavabos

Os acessórios de produção, móveis, utensílios, revestimentos de piso e parede, forro de gesso, sancas, luminárias, painéis, armários, louças e metais são meramente ilustrativos e não fazem parte do contrato de aquisição. Para o detalhamento dos equipamentos e acabamentos que farão parte deste empreendimento consulte o Memorial Descritivo. As perspectivas e as plantas são ilustrativas, sujeitas a alterações. As cotas representadas nos ambientes são de face a face das paredes, podendo variar em decorrência da execução e dos acabamentos a serem utilizados. Eventuais adequações nas instalações elétricas e/ou hidráulicas serão por conta dos clientes. Qualquer modificação no apartamento que implique na alteração do projeto original da fachada deverá ser aprovada em assembleia do condomínio. Será entregue caixilho entre living e terraço pela Incorporadora.

Planta 59 m² - TIPO II

Final 02

2 dormitórios – 1 vaga



Living 59 m²



Planta 31 m² - TIPO III

Final 11

1 suíte - 0 ou 1 vaga



Ponto máquina de lavar
roupas

Unidades entregues 100%
forradas altura 2,50 m.

¹Consultar no memorial do
empreendimento



Ponto de água quente no
chuveiro e lavatórios do
banheiro

Unidades entregues 100%
com revestimento de piso
(porcelanato e laminado)¹

Persianas de enrolar nos
dormitórios

Espaço exclusivo para
instalação de condensadora
de ar-condicionado

Living 31 m²



Planta 23 m² - TIPO IV
Final 05
Studio



Ponto de água quente no
chuveiro e lavatórios do
banheiro

Unidades entregues 100%
forradas altura 2,50 m.

Persianas de enrolar nos
dormitórios

¹Consultar no memorial do
empreendimento



Unidades entregues 100%
com revestimento de piso
(porcelanato e laminado)¹

Espaço exclusivo para
instalação de condensadora
de ar-condicionado

Living 23 m²



PLANTA DE PONTOS



Local da condensadora

 Ponto água quente

 Quadro de energia

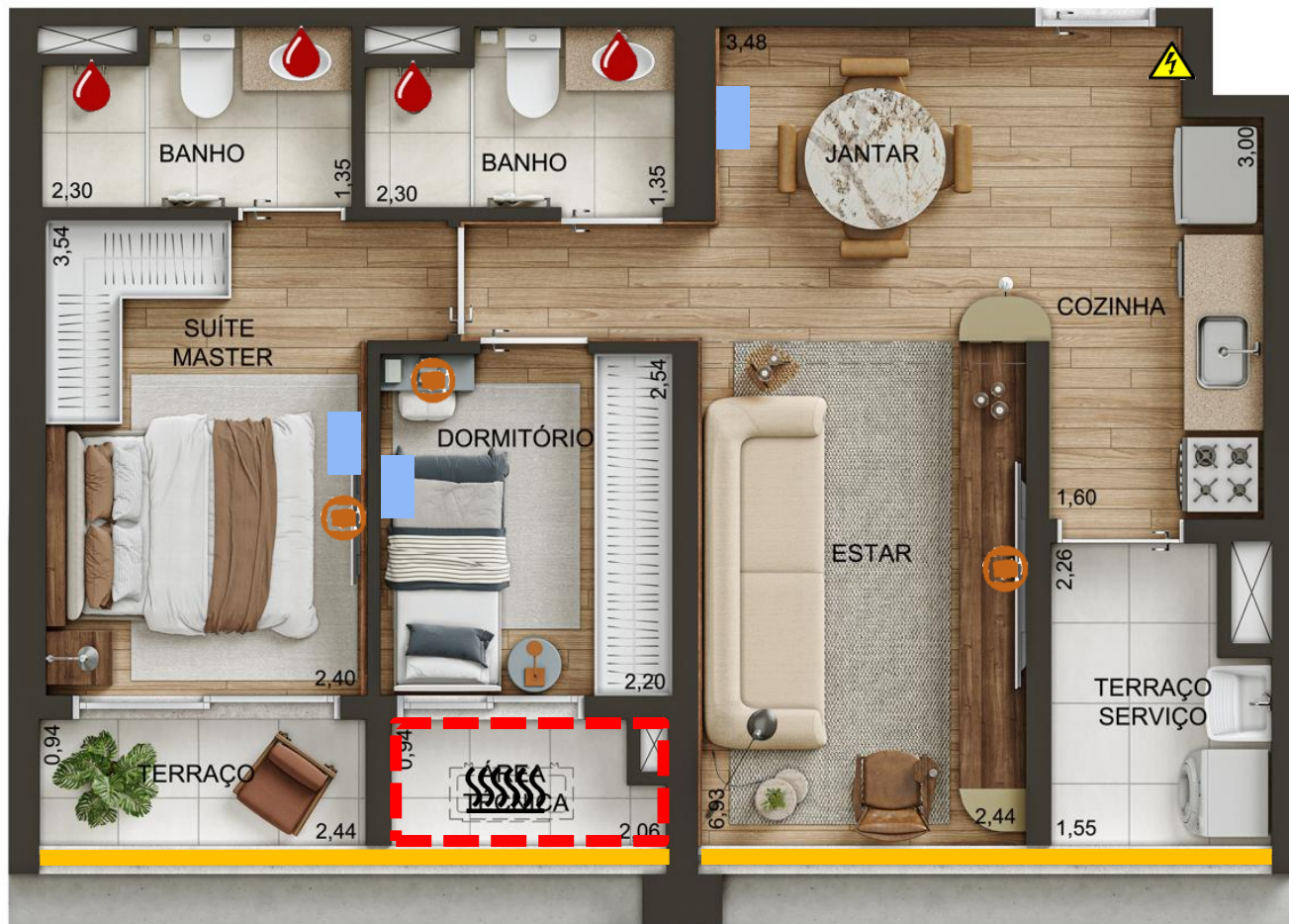
----- Terraço técnico que não pode ser fechado



Legenda:

-  Local da condensadora
-  Local da Evaporadora
-  Ponto água quente
-  Ponto TV
-  Quadro de energia
-  Gradil
-  Terraço técnico que não pode ser fechado

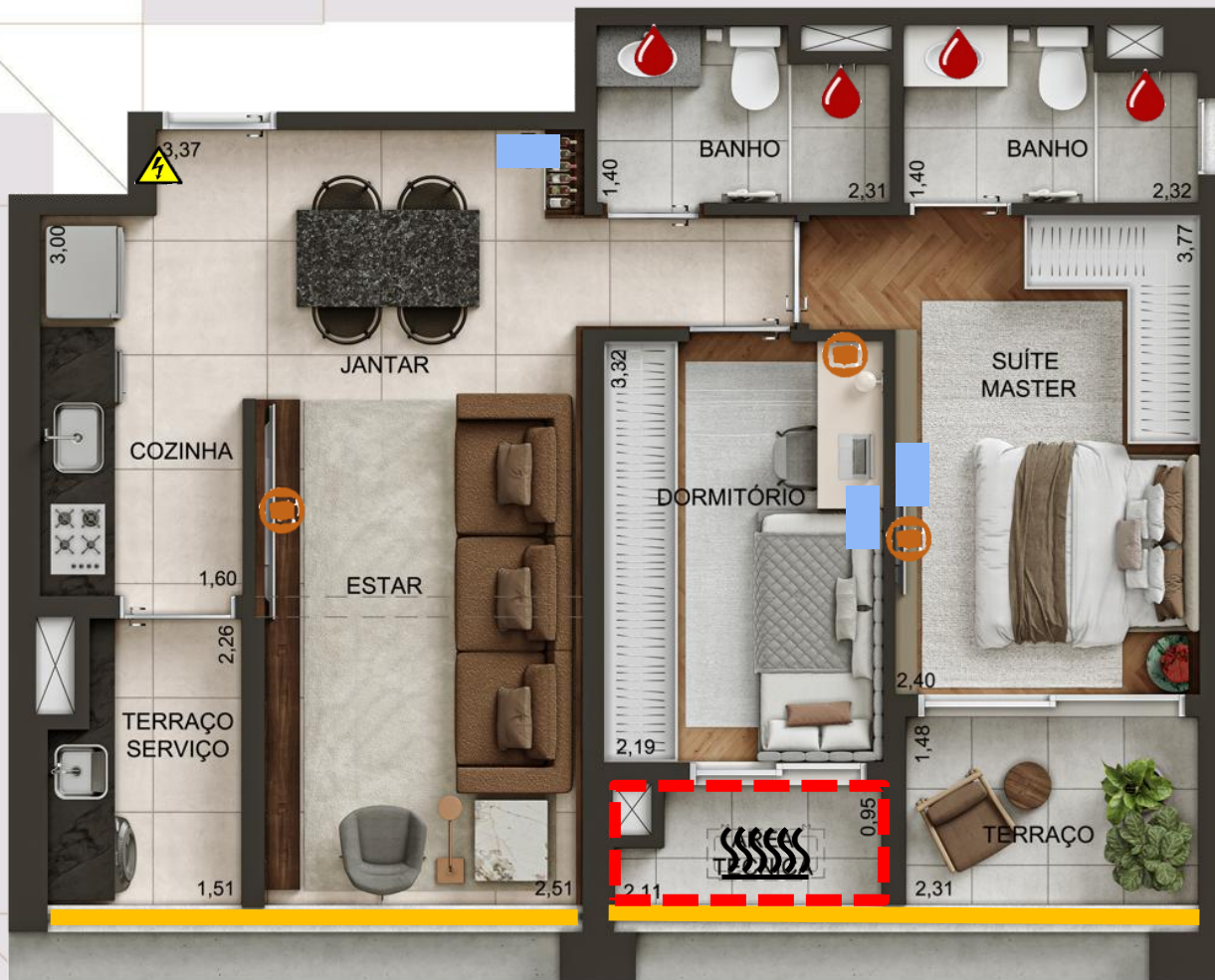
Unidade 59 m² (2D-1S)



Legenda:

-  Local da condensadora
-  Local da Evaporadora
-  Ponto água quente
-  Ponto TV
-  Quadro de energia
-  Gradil
-  Terraço técnico que não pode ser fechado

Unidade 64 m² (2D-1S)



Legenda:

-  Local da condensadora
-  Local da Evaporadora
-  Ponto água quente
-  Ponto TV
-  Quadro de energia
-  Gradil
-  Terraço técnico que não pode ser fechado

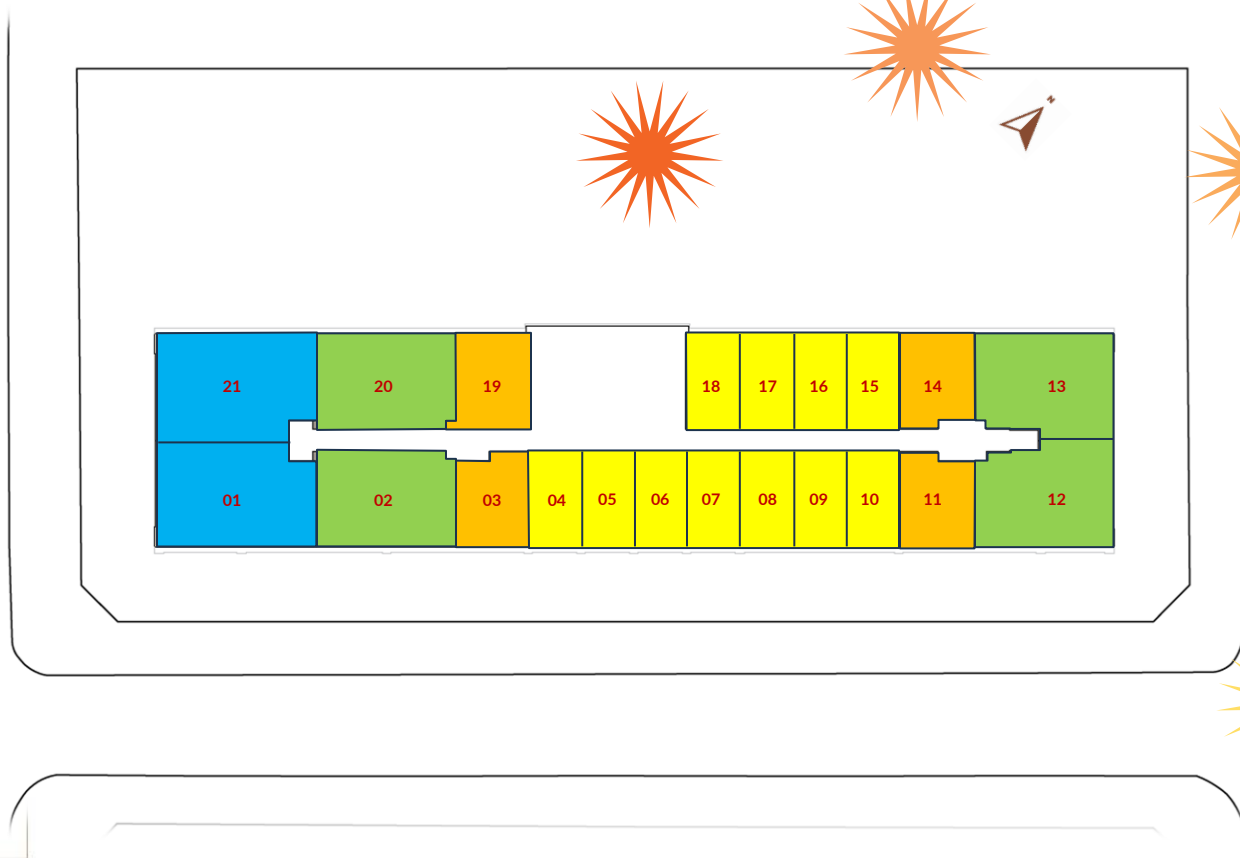
Unidade 74m² (2S)



Legenda:

-  Local da condensadora
-  Local da Evaporadora
-  Ponto água quente
-  Ponto TV
-  Quadro de energia
-  Gradil
-  Terraço técnico que não pode ser fechado

ESPELHO DE VENDAS



Espelho de vendas



286	Studio	Sem vaga
70	1D	Sem vaga
34	1D	1 Vaga
104	2D-1S	1 Vaga
52	2S	1 Vaga

26	74,41	59,85	31,00	22,85	22,85	22,85	22,85	22,85	22,85	22,90	31,00	64,21	64,21	31,00	22,90	22,85	22,85	23,53	31,74	59,85	74,41
25	74,41	59,85	31,00	22,85	22,85	22,85	22,85	22,85	22,85	22,90	31,00	64,21	64,21	31,00	22,90	22,85	22,85	23,53	31,74	59,85	74,41
24	74,41	59,85	31,00	22,85	22,85	22,85	22,85	22,85	22,85	22,90	31,00	64,21	64,21	31,00	22,90	22,85	22,85	23,53	31,74	59,85	74,41
23	74,41	59,85	31,00	22,85	22,85	22,85	22,85	22,85	22,85	22,90	31,00	64,21	64,21	31,00	22,90	22,85	22,85	23,53	31,74	59,85	74,41
22	74,41	59,85	31,00	22,85	22,85	22,85	22,85	22,85	22,85	22,90	31,00	64,21	64,21	31,00	22,90	22,85	22,85	23,53	31,74	59,85	74,41
21	74,41	59,85	31,00	22,85	22,85	22,85	22,85	22,85	22,85	22,90	31,00	64,21	64,21	31,00	22,90	22,85	22,85	23,53	31,74	59,85	74,41
20	74,41	59,85	31,00	22,85	22,85	22,85	22,85	22,85	22,85	22,90	31,00	64,21	64,21	31,00	22,90	22,85	22,85	23,53	31,74	59,85	74,41
19	74,41	59,85	31,00	22,85	22,85	22,85	22,85	22,85	22,85	22,90	31,00	64,21	64,21	31,00	22,90	22,85	22,85	23,53	31,74	59,85	74,41
18	74,41	59,85	31,00	22,85	22,85	22,85	22,85	22,85	22,85	22,90	31,00	64,21	64,21	31,00	22,90	22,85	22,85	23,53	31,74	59,85	74,41
17	74,41	59,85	31,00	22,85	22,85	22,85	22,85	22,85	22,85	22,90	31,00	64,21	64,21	31,00	22,90	22,85	22,85	23,53	31,74	59,85	74,41
16	74,41	59,85	31,00	22,85	22,85	22,85	22,85	22,85	22,85	22,90	31,00	64,21	64,21	31,00	22,90	22,85	22,85	23,53	31,74	59,85	74,41
15	74,41	59,85	31,00	22,85	22,85	22,85	22,85	22,85	22,85	22,90	31,00	64,21	64,21	31,00	22,90	22,85	22,85	23,53	31,74	59,85	74,41
14	74,41	59,85	31,00	22,85	22,85	22,85	22,85	22,85	22,85	22,90	31,00	64,21	64,21	31,00	22,90	22,85	22,85	23,53	31,74	59,85	74,41
13	74,41	59,85	31,00	22,85	22,85	22,85	22,85	22,85	22,85	22,90	31,00	64,21	64,21	31,00	22,90	22,85	22,85	23,53	31,74	59,85	74,41
12	74,41	59,85	31,00	22,85	22,85	22,85	22,85	22,85	22,85	22,90	31,00	64,21	64,21	31,00	22,90	22,85	22,85	23,53	31,74	59,85	74,41
11	74,41	59,85	31,00	22,85	22,85	22,85	22,85	22,85	22,85	22,90	31,00	64,21	64,21	31,00	22,90	22,85	22,85	23,53	31,74	59,85	74,41
10	74,41	59,85	31,00	22,85	22,85	22,85	22,85	22,85	22,85	22,90	31,00	64,21	64,21	31,00	22,90	22,85	22,85	23,53	31,74	59,85	74,41
9	74,41	59,85	31,00	22,85	22,85	22,85	22,85	22,85	22,85	22,90	31,00	64,21	64,21	31,00	22,90	22,85	22,85	23,53	31,74	59,85	74,41
8	74,41	59,85	31,00	22,85	22,85	22,85	22,85	22,85	22,85	22,90	31,00	64,21	64,21	31,00	22,90	22,85	22,85	23,53	31,74	59,85	74,41
7	74,41	59,85	31,00	22,85	22,85	22,85	22,85	22,85	22,85	22,90	31,00	64,21	64,21	31,00	22,90	22,85	22,85	23,53	31,74	59,85	74,41
6	74,41	59,85	31,00	22,85	22,85	22,85	22,85	22,85	22,85	22,90	31,00	64,21	64,21	31,00	22,90	22,85	22,85	23,53	31,74	59,85	74,41
5	74,41	59,85	31,00	22,85	22,85	22,85	22,85	22,85	22,85	22,90	31,00	64,21	64,21	31,00	22,90	22,85	22,85	23,53	31,74	59,85	74,41
4	74,41	59,85	31,00	22,85	22,85	22,85	22,85	22,85	22,85	22,90	31,00	64,21	64,21	31,00	22,90	22,85	22,85	23,53	31,74	59,85	74,41
3	74,41	59,85	31,00	22,85	22,85	22,85	22,85	22,85	22,85	22,90	31,00	64,21	64,21	31,00	22,90	22,85	22,85	23,53	31,74	59,85	74,41
2	74,41	59,85	31,00	22,85	22,85	22,85	22,85	22,85	22,85	22,90	31,00	64,21	64,21	31,00	22,90	22,85	22,85	23,53	31,74	59,85	74,41
1	74,41	59,85	31,00	22,85	22,85	22,85	22,85	22,85	22,85	22,90	31,00	64,21	64,21	31,00	22,90	22,85	22,85	23,53	31,74	59,85	74,41
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21



UNIDADES PRIVATIVAS

É possível modificar as unidades, removendo paredes?

Não. Após o recebimento das chaves, o condomínio poderá autorizar a remoção, desde que as intervenções sejam aprovadas pelo condomínio e atendam às normas técnicas e estruturais.

É possível realizar junção de unidades?

Não.

Qual o pé-direito das unidades?

Pé-direito livre: 2,50 m (com forro).

Piso a piso: 2,88 m.

Haverá personalização e opções de planta?

Não.

O terraço das unidades será nivelado?

Sim, o nível do terraço é nivelado com o nível da sala.

As unidades serão entregues com caixilho entre sala e terraço?

Sim.

É possível remover o caixilho no momento da compra?

Não.

Será permitido o fechamento dos terraços?

Previsto, porém a definição de remoção e modelo de fechamento será à cargo do condomínio, definido em assembleia.



UNIDADES PRIVATIVAS

As unidades terão área técnica?

Sim. Cada unidade contará com área técnica destinada à instalação de condensadora.

Qual o sistema de aquecimento das unidades?

Aquecimento central.

Qual é a infraestrutura de ar-condicionado entregue na unidade?

A unidade será entregue com a infraestrutura básica de drenos e pontos elétricos. A tubulação frigorígena e os equipamentos ficam por conta do proprietário, mas o "Kit Conforto" pode ser adquirido para incluir a tubulação.

Na cozinha, o fogão será a gás ou elétrico?

Unidades 2 suítes ou 2 dormitórios: ponto de gás.

Unidades 1 dormitório ou studios: cooktop elétrico de 2 bocas.

Quais unidades terão ponto para máquina de lavar louça?

Apenas as unidades 2 suítes, 2 dormitórios e 1 dormitório.

Como serão as persianas dos dormitórios?

Manuais em todas as unidades, exceto nos Studios (Tipo IV), que não terão persianas (apenas porta balcão).

Para as demais tipologias, a automatização poderá ser adquirida através do "Kit Automação".

As unidades terão fechamento com biometria?

Não.

Como será as vedações internas e entre unidades?

Em drywall.



UNIDADES PRIVATIVAS

Haverá unidades NR, HIS ou HMP?

Não, o empreendimento é totalmente residencial e conta apenas com unidades R2V.

Qual a previsão da taxa condominial*?

Unidade 2 suítes: aproximadamente R\$ 14/m²

Unidades 2 dormitórios: aproximadamente R\$ 15/m²

Unidades 1 dormitório (com vaga): aproximadamente R\$ 21/m²

Unidades 1 dormitório (sem vaga): aproximadamente R\$ 9/m²

Unidades Studio: aproximadamente R\$ 9/m²

(Valores aproximados com base em propostas atuais. Estão sujeitos à variação conforme a contratação do condomínio no momento da implantação.)

** Incluindo operação por manobrista (considerando unidades com vaga)*



UNIDADES

KITS OPCIONAIS PARA AQUISIÇÃO

Kit Conforto

Disponível para todas as tipologias:

- Infraestrutura para ar-condicionado (tubulação frigorígena, alimentação elétrica, dreno e sanca quando necessário).

Exclusivo para Tipos de 2 suítes e 2 dormitórios:

- Ponto para toalheiro aquecido (banho master).
- Ponto para desembacador de espelho (banho master).

Kit Automação

Exclusivo para Tipos de 2 suítes, 2 dormitórios e 1 dormitório:

- Automação das persianas dos dormitórios.



ÁREAS COMUNS

Quantos subsolos o empreendimento possui?

3 subsolos (sobressolos são elevado em relação ao nível da rua).

Qual o pé-direito do lobby?

5,00 m.

Quantas vagas o empreendimento terá?

190 vagas no total sendo:

- 156 destinadas às unidades Tipo de 2 suítes e 2 dormitórios
- 34 vagas destinadas às unidades Tipo de 1 dormitório (verificar espelho de vendas)
- 3 vagas PCD (inclusas nas 190)

Haverá também:

- 2 vagas autônomas
- 10 vagas de moto

Como funcionará a garagem?

Com manobrista, a ser contratado pelo condomínio em assembleia

As vagas serão demarcadas para as unidades?

Não, as vagas serão sorteio, com operação por manobristas.

Qual o tamanho das vagas?

2,30 m x 4,50 m.



ÁREAS COMUNS

Haverá vagas de bicicleta?

Sim, o bicicletário estará localizado nos subsolos com 546 vagas (uma vaga por unidade).

A piscina será aquecida?

Não.

Qual o tamanho da piscina?

Piscina descoberta com raia de 25 m e lâmina d'água de 1,20 m de profundidade.

O lazer conta ainda com spas e deck molhado.

O empreendimento contará com depósitos para as unidades?

Não.

O empreendimento terá lavanderia compartilhada?

Sim. Haverá lavanderia nas áreas comuns, operada por empresa terceirizada sob gestão do condomínio.

Haverá minimarket?

Sim, espaço reservado no subsolo. A contratação será realizada pelo condomínio.

Haverá lojas no empreendimento?

Não. O empreendimento será totalmente residencial.

As áreas comuns serão decoradas?

Sim. As áreas comuns serão entregues decoradas e equipadas, conforme o memorial descritivo assinado no ato da compra.



ÁREAS COMUNS

As áreas comuns terão ar-condicionado?

Não. As áreas comuns serão entregues com a infraestrutura necessária para instalação de sistemas de climatização (pontos elétricos e de dreno). A aquisição dos equipamentos, linhas frigorígenas, instalação, complementos e dutos (quando necessários) ficará a cargo do condomínio. Consulte os ambientes detalhados no memorial descritivo assinado no ato da compra.

O empreendimento terá gerador?

Sim, gerador de emergência que atende: 1 elevador de emergência, equipamentos de segurança, áreas técnicas, iluminação do térreo.

Como será o sistema de segurança do condomínio?

CFTV (Circuito fechado de tv com câmeras) estrategicamente posicionadas, alarme contra intrusão, controle de acesso de pessoas por reconhecimento facial (áreas comuns) e controle de acesso de veículos por TAG.

Os portões de acesso do empreendimento terão clausura?

Sim, para pedestres (social e serviço) e veículos.

A portaria será física ou virtual?

Haverá espaço para portaria física. A definição final dependerá do condomínio.

Há previsão para medidores individuais de água, luz e gás?

Serão entregues medidores de água e gás.

Porém a implantação de sistemas gestão do consumo e de leitura remota ficarão sob responsabilidade do condomínio. Os medidores de energia elétrica serão instalados pela concessionária.



ÁREAS COMUNS

Haverá sistema de captação de águas pluviais?

Sim. O empreendimento contará com sistema de tratamento das águas captadas na cobertura, destinadas parcialmente à rega dos jardins.

Será entregue placa solar?

Não.

O paisagismo terá irrigação automática?

Não, será manual.

A vegetação dos jardins será entregue adulta?

Não. Será entregue conforme projeto executivo de paisagismo, utilizando mudas. As imagens em materiais publicitários, maquete ou perspectivas têm caráter ilustrativo.

Como será a retirada de lixo?

Operação a cargo do condomínio, que definirá o procedimento.

Será permitida locação por curta temporada (Airbnb e similares)?

Definição ficará a cargo do condomínio a ser definido em assembleia.

