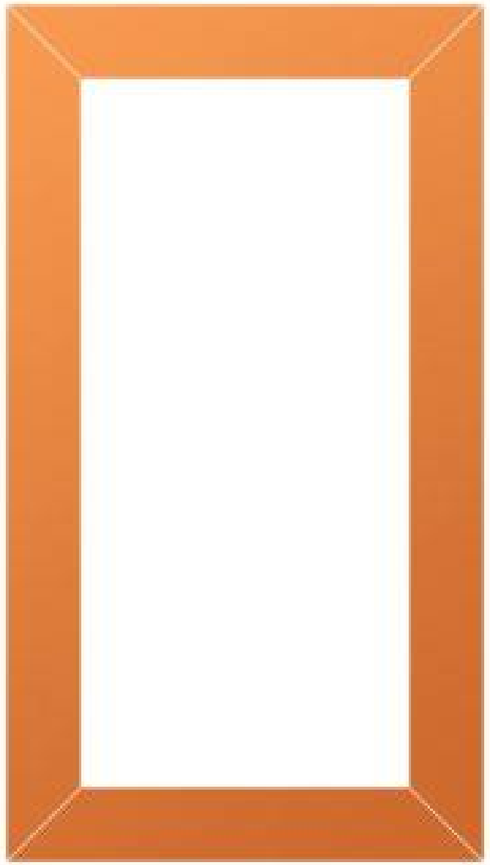
BEM-VINDO
À SUA
NOVA VIDA.

Welconx

VILA ROMANA

PROJETO



Welconx
VILA ROMANA



FICHA TÉCNICA

ARQUITETURA: MARCHI ARQUITEURA

DECORAÇÃO: DP BARROS ARQUITETURA

PAISAGISMO: ROSSINI + TRAMONTINA - DESENHO DA PAISAGEM

ENDEREÇO: RUA CIPIÃO, 238 e RUA FAUSTOLO, 1430 - LAPA - SÃO PAULO - SP

TERRENO: 918,08 m²

TORRE: 01 TORRE
03 ELEVADORES

TOTAL UNIDADES: 138 UNIDADES (SENDO 20 NR + 116 HMP + 2 LOJAS)

APTOS/ANDAR: 2° AO 18° PAVIMENTO: 8 UNIDADES

TIPOLOGIAS: LOJAS (Nr1-3): 146m² e 132m²

UNIDADES RESIDENCIAIS (HMP): 27m² a 35m² (STUDIOS ou 01 DORMITÓRIO)

UNIDADES NÃO RESIDENCIAS (Nr1-12): 27m² a 35m² (STUDIOS ou 01 DORMITÓRIO)

PAVIMENTOS:

- TÉRREO: LOJAS | ACESSOS | ESTACIONAMENTO | ÁREAS TÉCNICAS | BICICLETÁRIO
- 1° PAVIMENTO: LAZER
- 2° E 3° PAVIMENTO: UNIDADES PRIVATIVAS NÃO RESIDENCIAIS
- 4° PAVIMENTO: UNIDADES PRIVATIVAS NÃO RESIDENCIAIS E RESIDENCIAIS
- 5° AO 18° PAVIMENTO: UNIDADES PRIVATIVAS RESIDENCIAIS
- 19° PAVIMENTO: LAZER | ÁREAS TÉCNICAS
- BARRILETE | RESERVATÓRIO | COBERTURA

VAGAS:

01	03	03	40	02

Welconx
VILA ROMANA

PORTARIA E LOJAS



Welconx
VILA ROMANA

IMPLANTAÇÃO TÉRREO



1. ACESSO PEDESTRE – RESIDENCIAL E FLATS
2. ACESSO SERVIÇO – RESIDENCIAL E FLATS
3. ACESSO VEÍCULOS - RESIDENCIAL E FLATS
4. ESTACIONAMENTO – RESIDENCIAL E FLATS
5. ACESSO PEDESTRE - LOJA 01
6. ACESSO PEDESTRE – LOJA 02
7. ACESSO VEÍCULOS - LOJAS
8. PORTARIA
9. DEPÓSITO DELIVERY
10. LOBBY
11. ÁREAS TÉCNICAS
12. SALA DE FUNCIONÁRIOS
13. BICICLETÁRIO
14. DEPÓSITO DE LIXO

Welconx
VILA ROMANA

SALÃO DE FESTAS



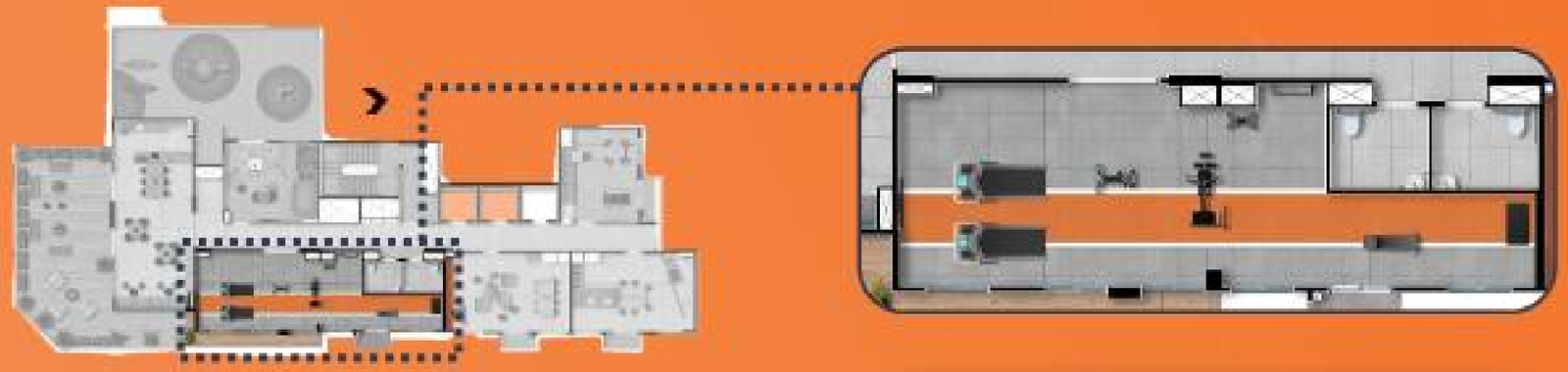




Welconx
VILA ROMANA

FITNESS





Welconx
VILA ROMANA

COWORKING





Welconx
VILA ROMANA

LAUNDRY







Welconx
VILA ROMANA

SALA DE JOGOS





Welconx
VILA ROMANA

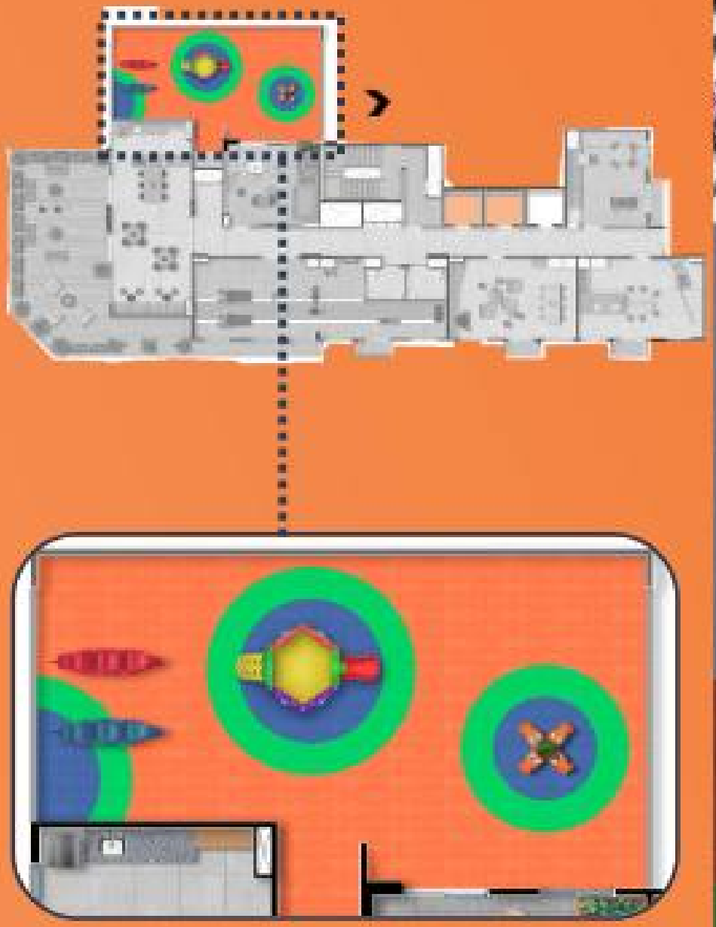
BRINQUEDOTECA





Welconx
VILA ROMANA

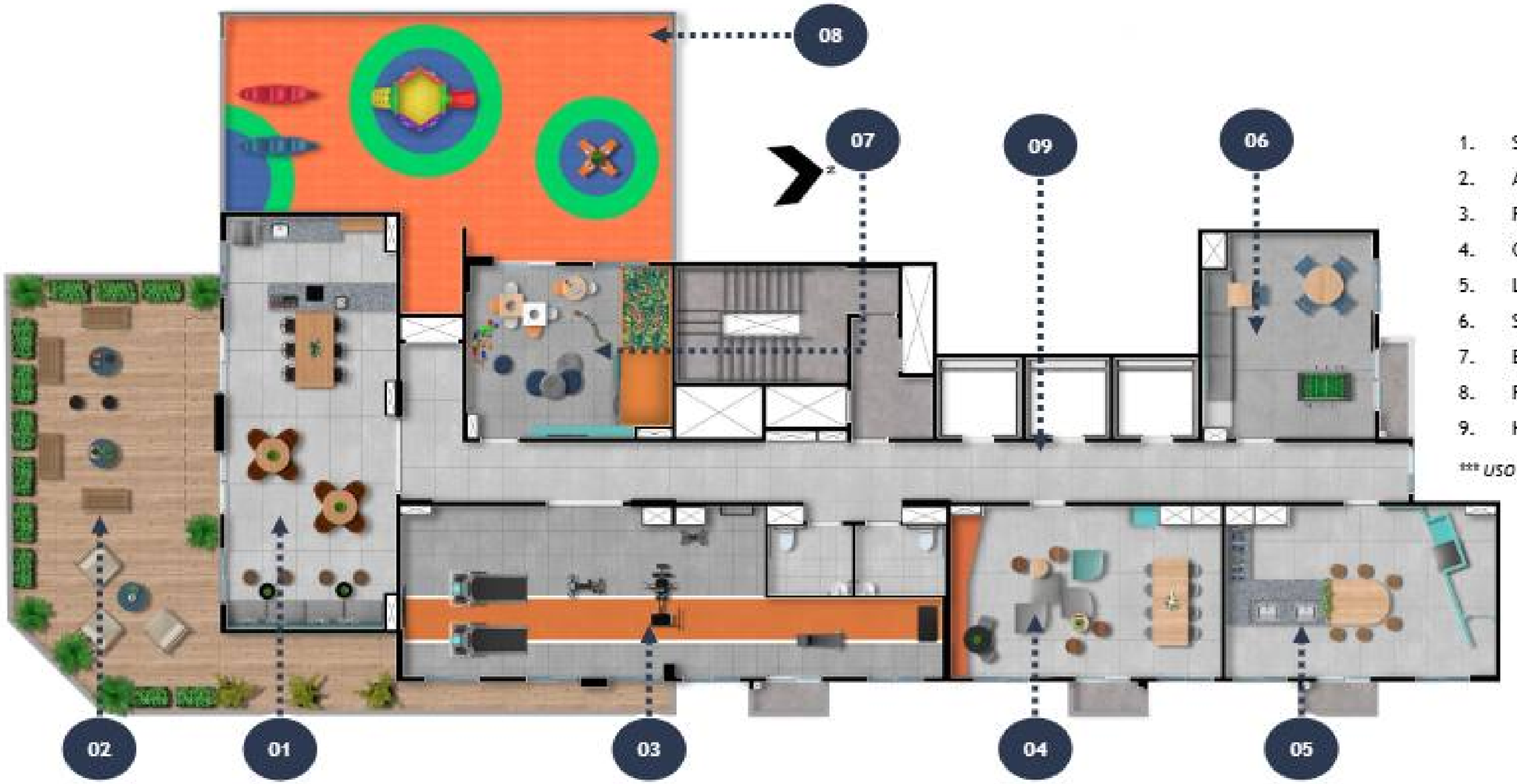
PLAYGROUND





Welconx
VILA ROMANA

IMPLANTAÇÃO 1º PAVIMENTO



1. SALÃO DE FESTAS
2. APOIO FESTAS EXTERNO
3. FITNESS
4. COWORKING
5. LAUNDRY
6. SALA DE JOGOS
7. BRINQUEDOTECA
8. PLAYGROUND
9. HALL | CIRCULAÇÃO

*** *USO COMUM RESIDENCIAL E NÃO-RESIDENCIAL*

Welconx
VILA ROMANA

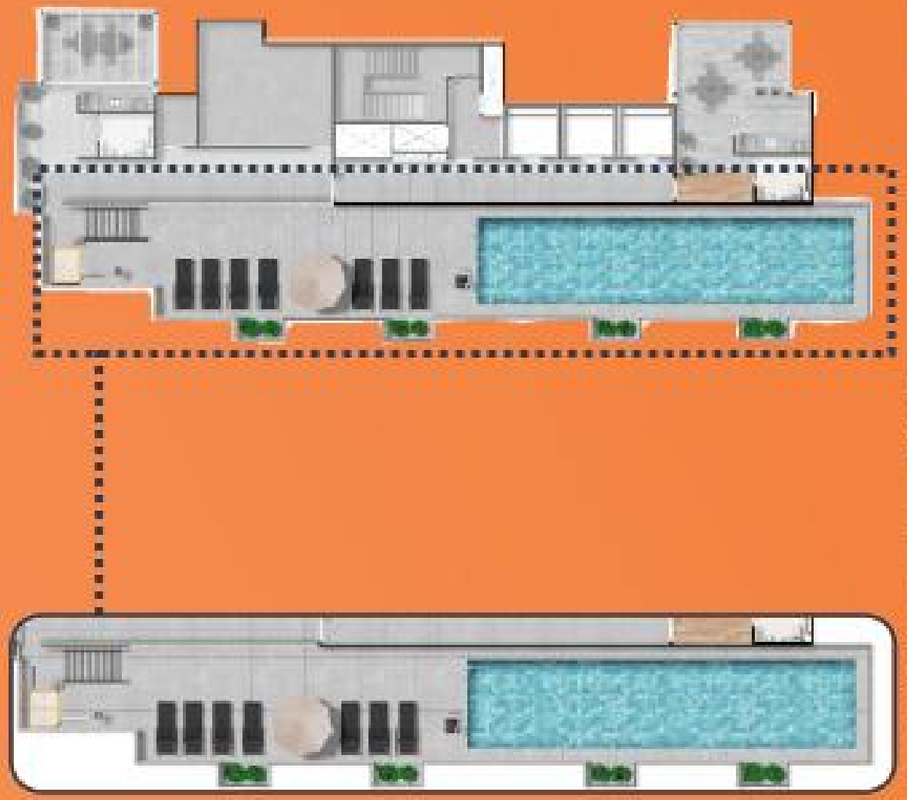
CHURRASQUEIRA





Welconx
VILA ROMANA

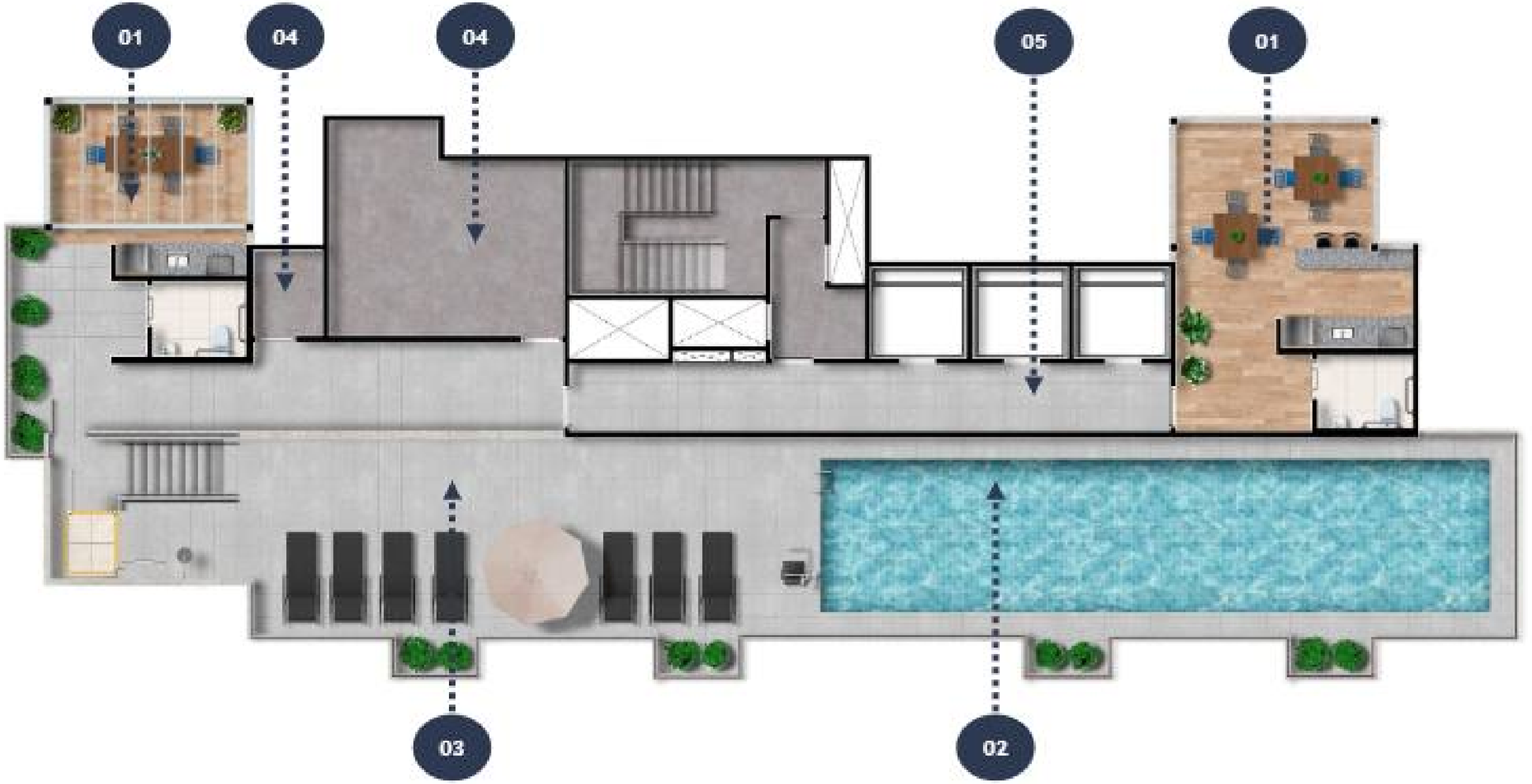
PISCINA





Welconx
VILA ROMANA

IMPLANTAÇÃO 19º PAVIMENTO

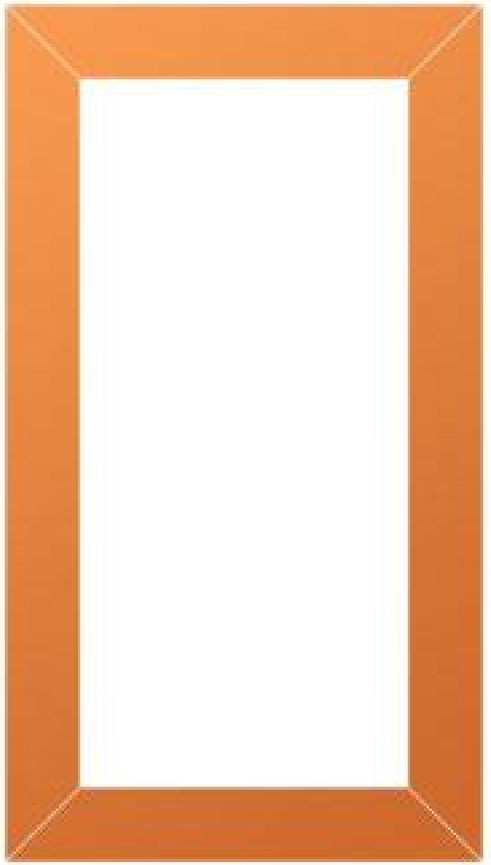


1. CHURRASQUEIRAS
2. PISCINA ADULTO
3. SOLÁRIO
4. ÁREAS TÉCNICAS
5. HALL | CIRCULAÇÃO

*** *USO EXCLUSIVO DO RESIDENCIAL*

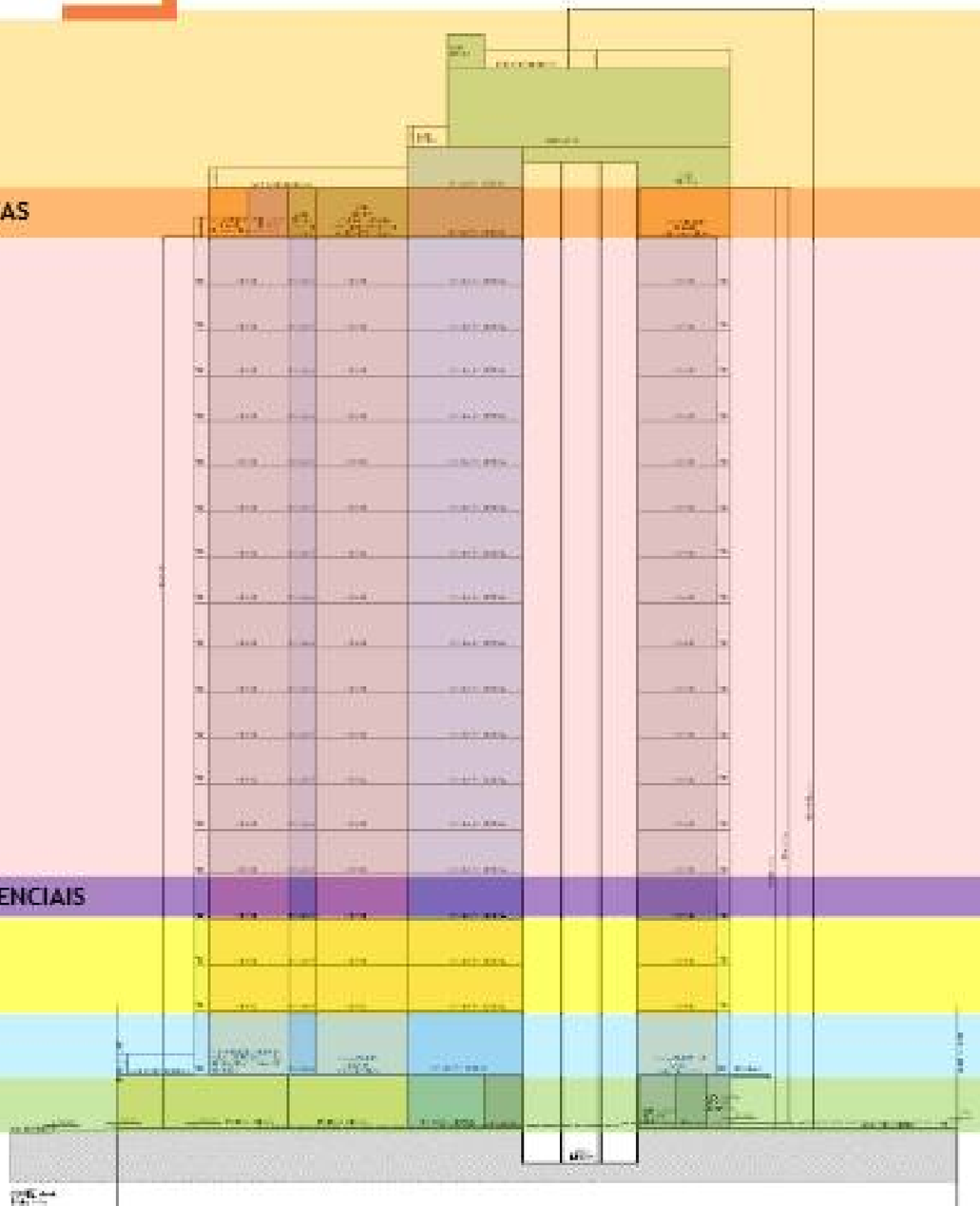
Welconx

TIPOLOGIAS



Welconx
VILA ROMANA

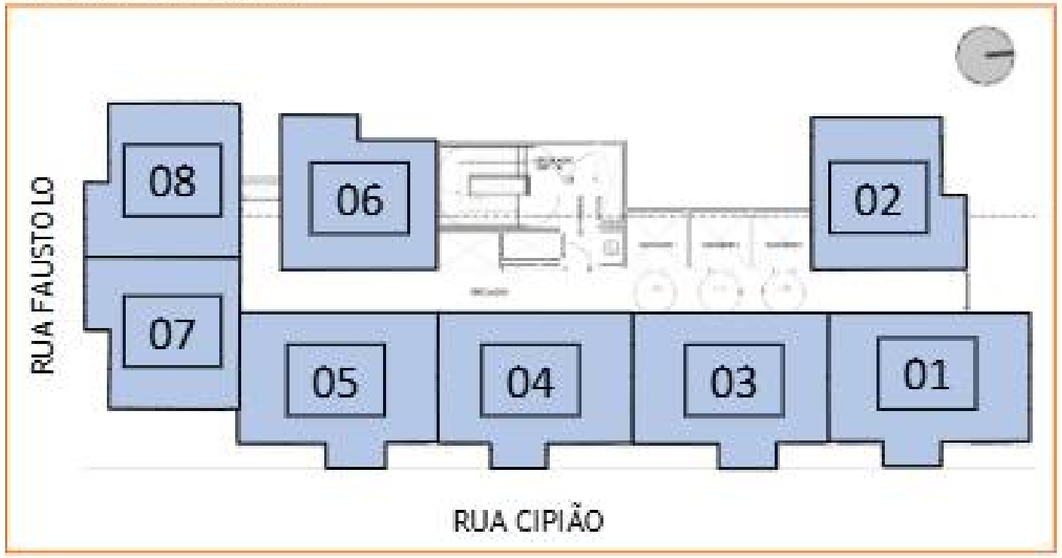
CORTE ESQUEMÁTICO



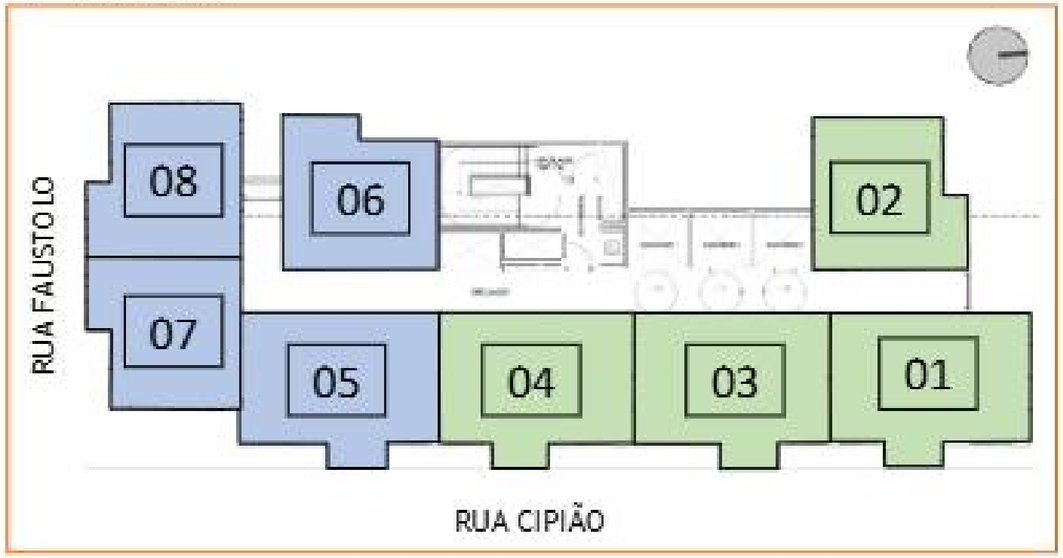
ÁTICO E COBERTURA	
19° PAVIMENTO - LAZER (Residencial)| ÁREAS TÉCNICAS	PISO A PISO = 2,90m
5° AO 17° PAVIMENTO - UNIDADES RESIDENCIAIS	PISO A PISO = 2,70m
18° PAVIMENTO - UNIDADES RESIDENCIAIS	PISO A PISO = 2,90m
4° PAVIMENTO - UNIDADES RESIDENCIAIS | NÃO RESIDENCIAIS	PISO A PISO = 2,70m
2° E 3° PAVIMENTO - UNIDADES NÃO RESIDENCIAIS	PISO A PISO = 2,70m
1° PAV. - LAZER (Residencial | Não residencial)	PISO A PISO = 3,78m
TÉRREO - LOJA | ACESSO | ÁREAS TÉCNICA | VAGAS	PISO A PISO = 3,24m

CATERGORIA DE USO

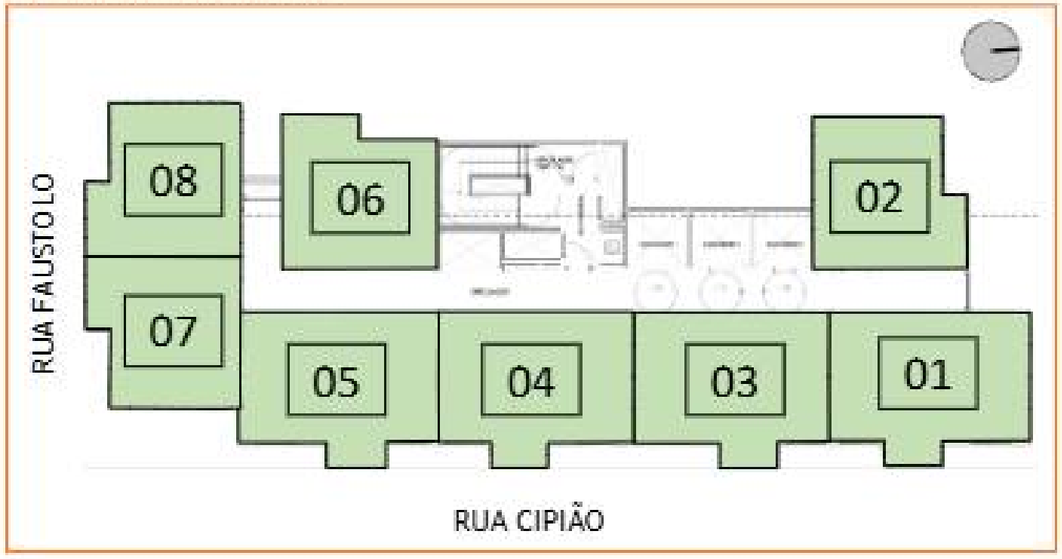
2° AO 3° PAVIMENTO



4° PAVIMENTO



5° AO 18° PAVIMENTO

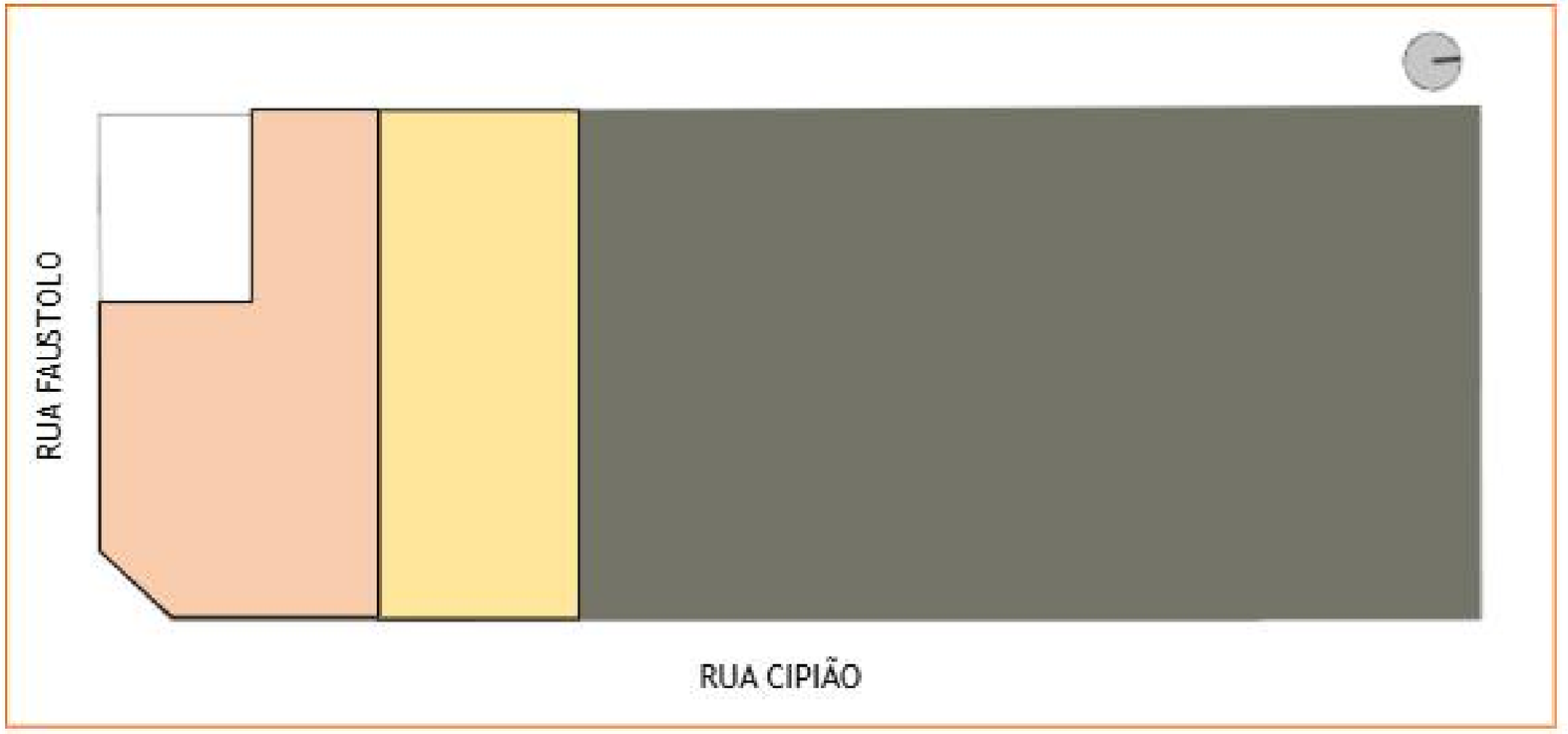


UNIDADES NÃO RESIDENCIAIS (Nr1-12)

UNIDADES RESIDENCIAIS (HMP)

Welconx
VILA ROMANA

METRAGEM²



PAVIMENTO TÉRREO
Unidades Nr1-3

LOJA 01: 146,68m²
LOJA 02: 132,81m²

Lojas de Conveniência	Brinquedos
Charutaria | Tabacaria	Calçados
Farmácia | Drogaria	Decoração e Utensílios Domésticos
Perfumaria	Luminárias e Lustres
Suplementos alimentares	Material de Limpeza
Floricultura	Molduras|Espelhos|Vidros
Ótica	Roupa de cama, mesa e banho
Jornais e Revistas	Artigos de Jardins
Livraria	Antiguidades
Papelaria	Artesanato e artigos Folclóricos
Estofados e Colchões	Equip. de Ar Condicionado
Equipamentos e Artigos de informática	Artigos para Dança
Artigos de Vestuário	Artigos para Festa
Artigos Esportivos e Recreativos	Móveis
Bijouterias	Ferragens | Ferramentas
Boutique	Pisos e Revestimentos

Welconx
VILA ROMANA

METRAGEM²



2° E 3° PAVIMENTO Unidades Nr 1-12
UNIDADES FINAL 01: 35m²
UNIDADES FINAIS 02 | 06: 28m²
UNIDADES FINAIS 03 | 04: 35m²
UNIDADES FINAL 05: 35m²
UNIDADES FINAL 07: 27m²
UNIDADES FINAL 08: 28m²

Welconx
VILA ROMANA

METRAGEM²



4° PAVIMENTO Unidades HMP e Nr1-12
UNIDADES FINAL 01: 35m²
UNIDADES FINAL 02: 28m²
UNIDADES FINAIS 03 | 04: 35m²
UNIDADES FINAL 05: 35m²
UNIDADES FINAL 06: 28m²
UNIDADES FINAL 07: 27m²
UNIDADES FINAL 08: 28m²

UNIDADES NÃO RESIDENCIAIS (Nr1-12)

UNIDADES RESIDENCIAIS (HMP)

Welconx
VILA ROMANA

METRAGEM²



5° E 18° PAVIMENTO Unidades HMP
UNIDADES FINAL 01: 35m²
UNIDADES FINAIS 02 | 06: 28m²
UNIDADES FINAIS 03 | 04: 35m²
UNIDADES FINAL 05: 35m²
UNIDADES FINAL 07: 27m²
UNIDADES FINAL 08: 28m²

UNIDADES RESIDENCIAIS (HMP)

Welconx
VILA ROMANA

TIPOLOGIAS

Aptos Studio

28m²

(Nr1-12 Flats)



Planta referente as unidades finais 06 e 08 - 2º ao 4º pavimento - 28 m²

Planta decorada ilustrativa com SUGESTÃO DE DECORAÇÃO. Móveis, utensílios e objetos de decoração são de dimensões comerciais e não fazem parte do memorial descritivo de compra e venda da unidade. As medidas são internas e de face a face das paredes.

Welconx
VILA ROMANA

TIPOLOGIAS

Aptos 1 dorm.

35m²

(Nr1-12 Flats)



Planta referente as unidades finais 03 e 05 - 2º e 3º pavimento - final 05 - 4º pavimento - 35 m²

Planta decorada ilustrativa com SUGESTÃO DE DECORAÇÃO. Móveis, utensílios e objetos de decoração são de dimensões comerciais e não fazem parte do memorial descritivo de compra e venda da unidade. As medidas são internas e de face a face das paredes.

Welconx
VILA ROMANA

TIPOLOGIAS

Aptos 1 dorm. | Studio

28m²

(HMP)





Planta referente as unidades finais 06 e 08 - 5º ao 18º pavimento - 28 m²

Planta decorada ilustrativa com SUGESTÃO DE DECORAÇÃO. Móveis, utensílios e objetos de decoração são de dimensões comerciais e não fazem parte do memorial descritivo de compra e venda da unidade. As medidas são internas e de face a face das paredes.

Welconx
VILA ROMANA

TIPOLOGIAS

Aptos 1 dorm.|Studio

28m²

(HMP)



Living decorado referente as unidades finais 06 e 08 - 5º ao 18º pavimento - 28 m²

Welconx
VILA ROMANA

TIPOLOGIAS

Aptos 2 dorm. | 1 dorm.

35m²

(HMP)



Planta referente as unidades finais 03 e 05 - 5º ao 18º pavimento - final 03 - 4º pavimento - 35 m²

Planta decorada ilustrativa com SUGESTÃO DE DECORAÇÃO. Móveis, utensílios e objetos de decoração são de dimensões comerciais e não fazem parte do memorial descritivo de compra e venda da unidade. As medidas são internas e de face a face das paredes.

Welconx
VILA ROMANA

TIPOLOGIAS

Aptos 2 dorm.

35m²

(HMP)



Living decorado referente as unidades finais 03 e 05 - 5º ao 18º pavimento - final 03 - 4º pavimento - 35 m²

Welconx
VILA ROMANA

TIPOLOGIAS

Aptos 1 dorm.

35m²

(HMP)



Living decorado referente as unidades finais 03 e 05 - 5º ao 18º pavimento - final 03 - 4º pavimento - 35 m²

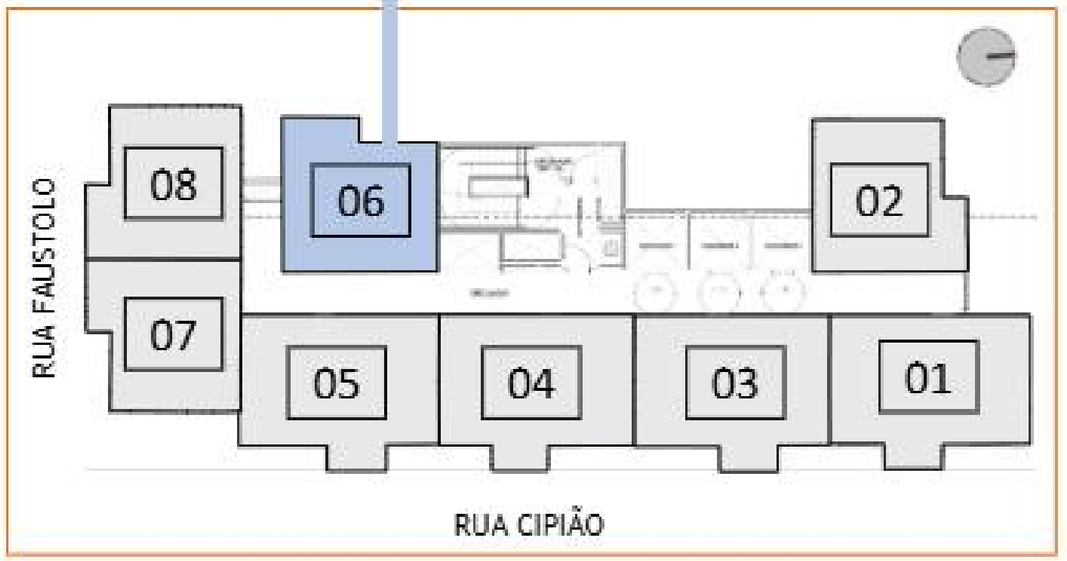
Welconx
VILA ROMANA

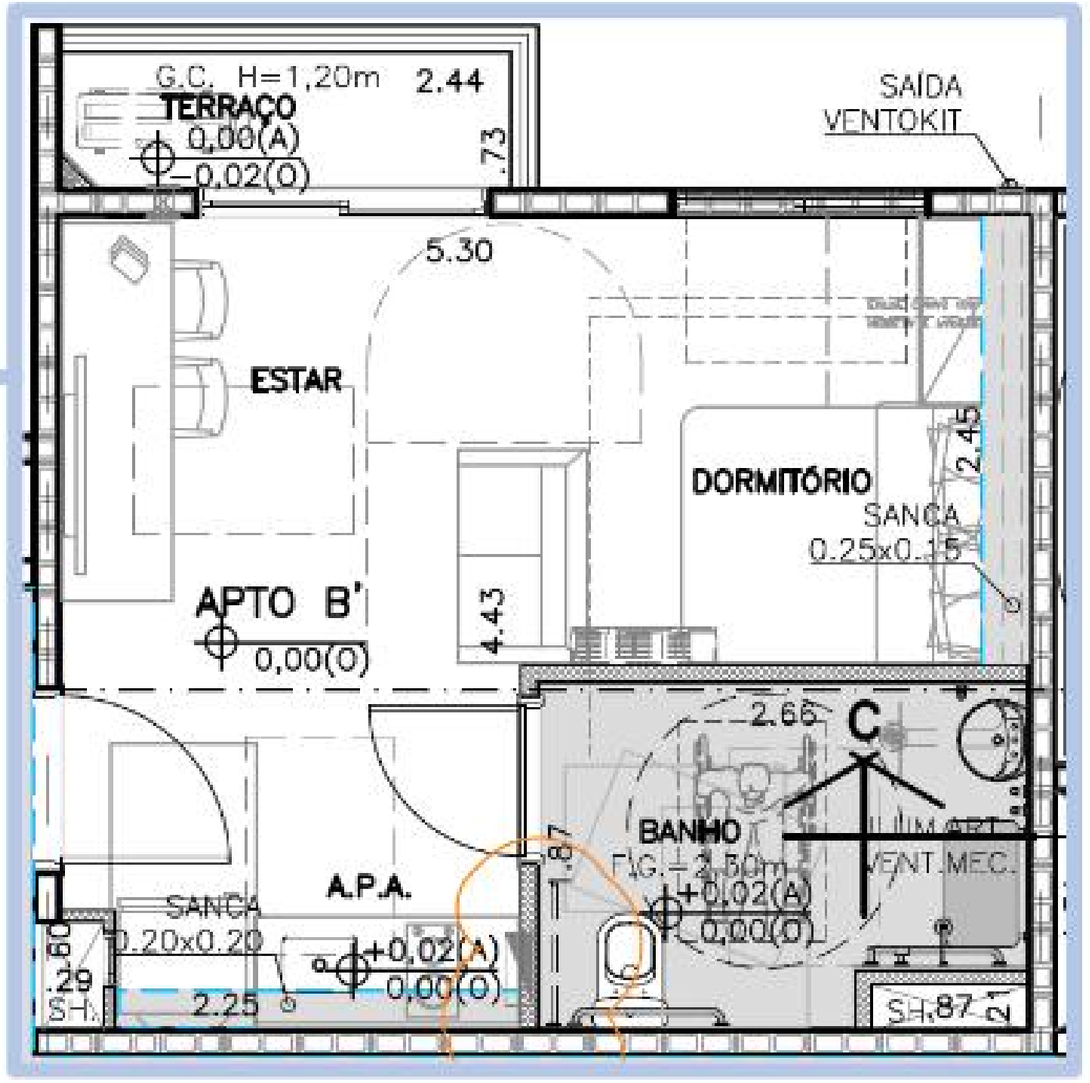
TIPOLOGIAS

Aptos Studio - **ADAPTADA**

28m²

(Nr1-12 Flats)





Planta referente a unidade 406 - 4º pavimento - 28 m²

Planta decorada ilustrativa com SUGESTÃO DE DECORAÇÃO. Móveis, utensílios e objetos de decoração são de dimensões comerciais e não fazem parte do memorial descritivo de compra e venda da unidade. As medidas são internas e de face a face das paredes.

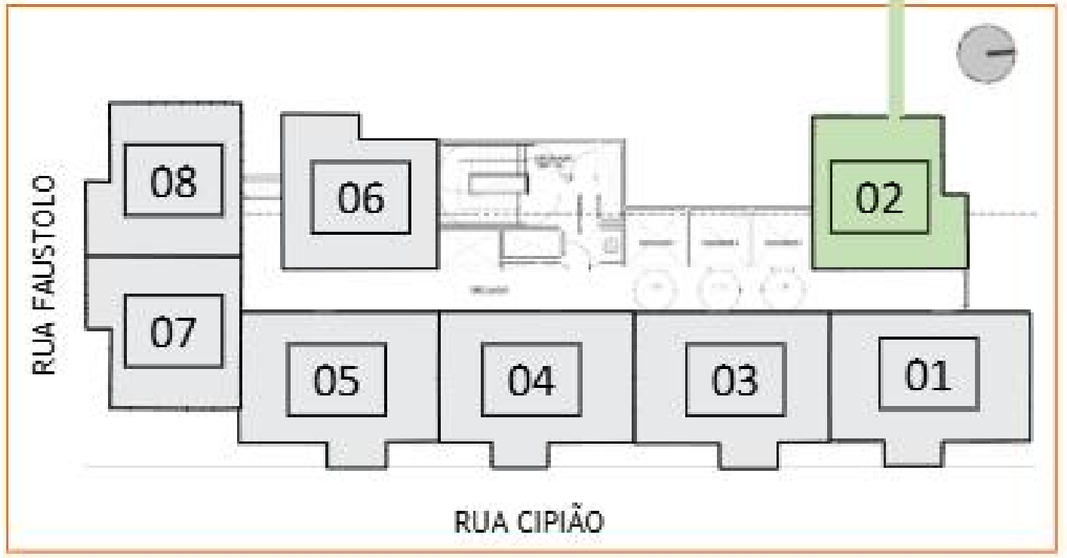
Welconx
VILA ROMANA

TIPOLOGIAS

Aptos Studio - **ADAPTÁVEL**

28m²

(HMP)





Planta referente a unidade 402 - 4º pavimento - 28 m²

Planta decorada ilustrativa com SUGESTÃO DE DECORAÇÃO. Móveis, utensílios e objetos de decoração são de dimensões comerciais e não fazem parte do memorial descritivo de compra e venda da unidade. As medidas são internas e de face a face das paredes.

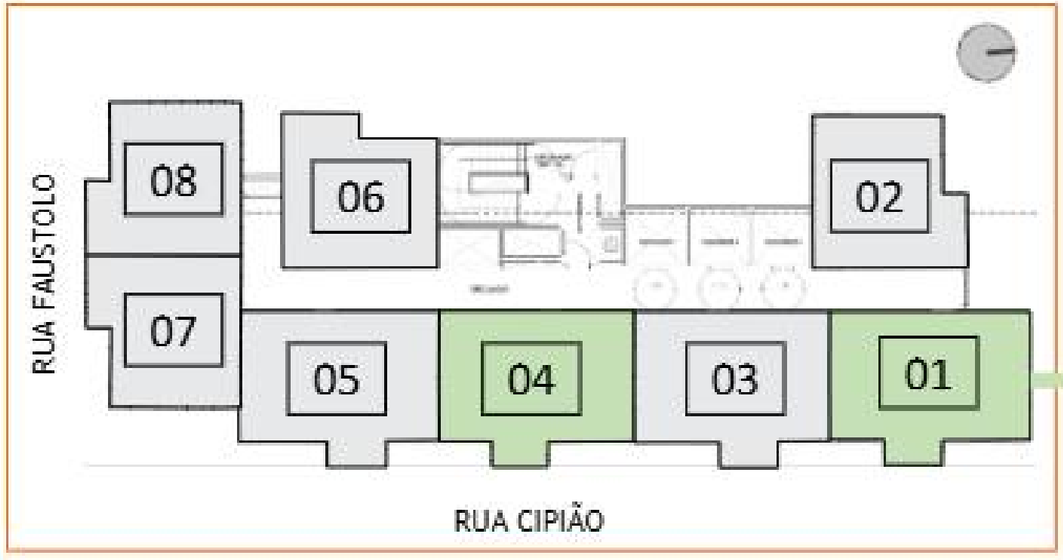
Welconx
VILA ROMANA

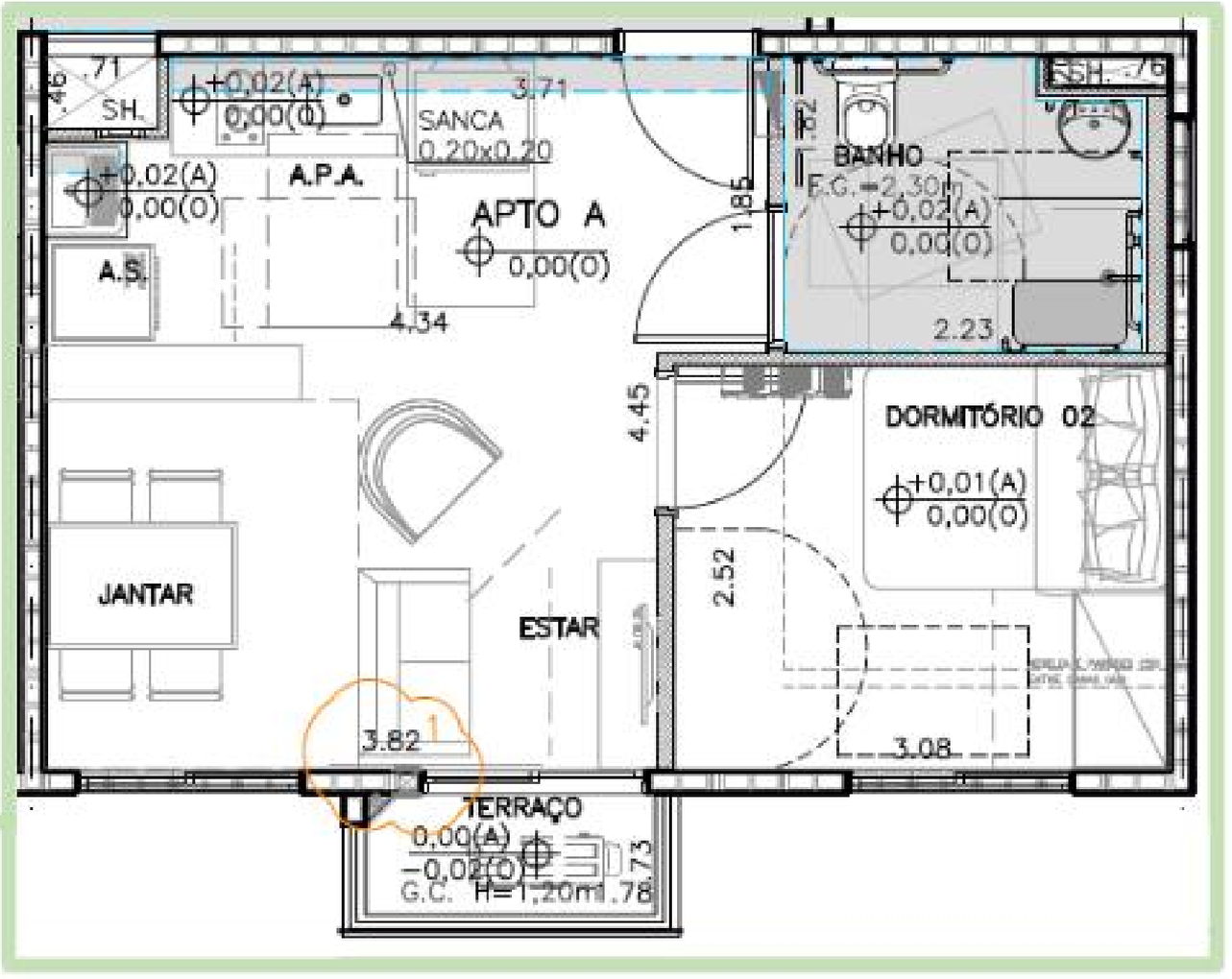
TIPOLOGIAS

Aptos 1 dorm. - **ADAPTÁVEL**

35m²

(HMP)



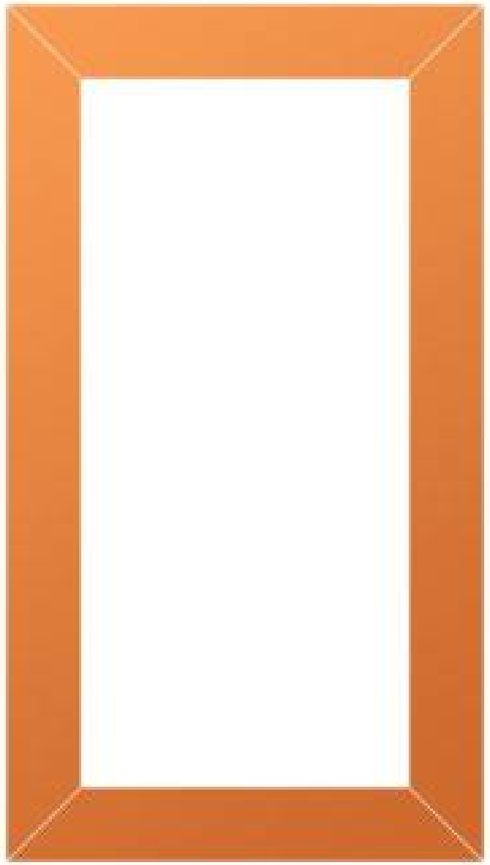


Planta referente as unidades 401 e 404 - 4º pavimento - 35 m²

Planta decorada ilustrativa com SUGESTÃO DE DECORAÇÃO. Móveis, utensílios e objetos de decoração são de dimensões comerciais e não fazem parte do memorial descritivo de compra e venda da unidade. As medidas são internas e de face a face das paredes.

Welconx
VILA ROMANA

VAGAS



Welconx
VILA ROMANA

VAGAS

VAGAS DE USO COMUM E INDETERMINADAS	01	-	03	40	02
VAGAS AUTÔNOMAS	02	01	-	-	-
TOTAL DE VAGAS	**03**	**01**	**03**	**40**	**02**

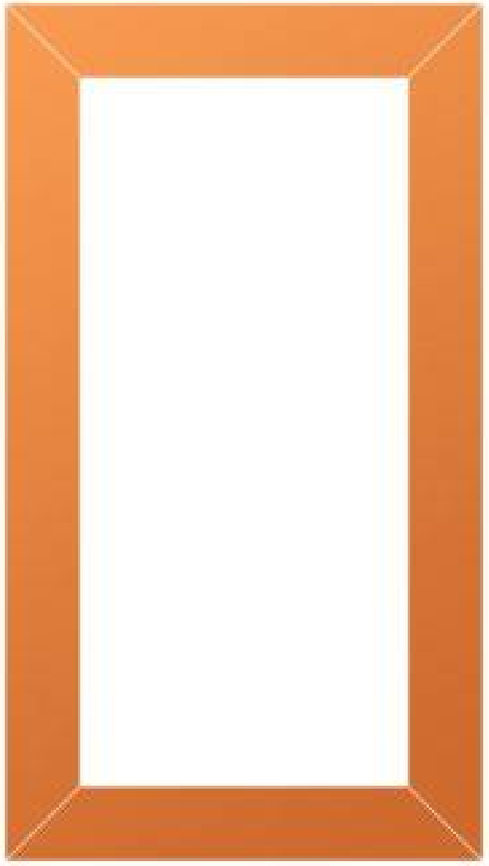
- Não haverá vaga para zelador
- As vagas de bicicleta são de uso comum.

- VAGA PCD: USO EXCLUSIVO UNIDADES NÃO RESIDENCIAIS (FLATS)
- VAGA C/D: USO EXCLUSIVO UNIDADES NÃO RESIDENCIAIS (FLATS)
- VAGA PCD: USO EXCLUSIVO LOJAS
- VAGA C/D: USO EXCLUSIVO LOJAS
- VAGA IDOSO: USO EXCLUSIVO RESIDENCIAL
- VAGA PCD: USO EXCLUSIVO RESIDENCIAL
- VAGAS CARRO AUTÔNOMAS
- VAGA MOTO AUTÔNOMA

PAVIMENTO TÉRREO



ACABAMENTOS DIFERENCIAIS



Welconx
VILA ROMANA

ACABAMENTOS

Aptos Studio

28m²

(Nr1-12 Flats)



Aptos 1 dorm.

35m²

(Nr1-12 Flats)



LAJE ACABADA PARA RECEBIMENTO DE PISO E CONTRAPISO POR CONTA DO PROPRIETÁRIO	PISO CERÂMICO	PISO LAMINADO	AZULEJO	SOLEIRAS | BAGUETES | TENTO EM PEDRA NATURAL

OBS.: TANQUE EM LOUÇA (APENAS NAS UNIDADES DE 1 DORMITÓRIO) | BANCADA EM PEDRA NATURAL NA APA E BANHO | LAVATÓRIO EM LOUÇA (SOMENTE UNIDADE PCD)

Welconx
VILA ROMANA

ACABAMENTOS

Aptos 1 dorm.|Studio

28m²

(HMP)





LAJE ACABADA PARA RECEBIMENTO DE PISO E CONTRAPISO POR CONTA DO PROPRIETÁRIO	PISO CERÂMICO	PISO LAMINADO	AZULEJO	SOLEIRAS | BAGUETES | TENTO EM PEDRA NATURAL

OBS.: BANCADA EM PEDRA NATURAL NA APA E BANHO | LAVATÓRIO EM LOUÇA (SOMENTE UNIDADE PCD)

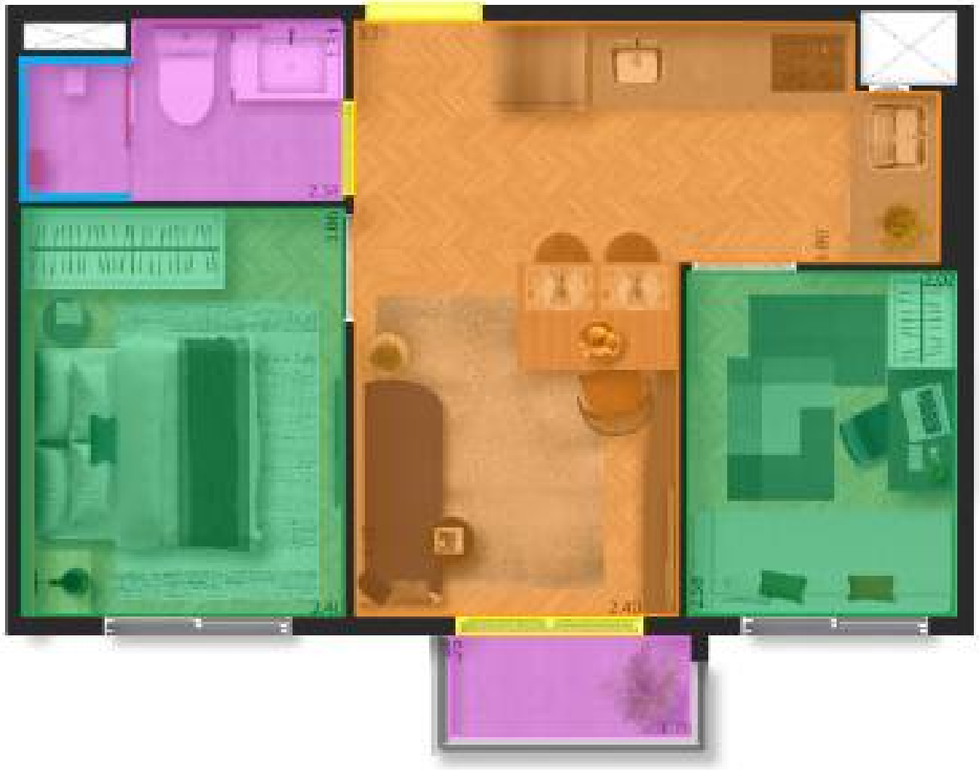
Welconx
VILA ROMANA

ACABAMENTOS

Aptos 2 dorm. | 1 dorm.

35m²

(HMP)





LAJE ACABADA PARA RECEBIMENTO DE PISO E CONTRAPISO POR CONTA DO PROPRIETÁRIO	PISO CERÂMICO	PISO LAMINADO	AZULEJO	SOLEIRAS | BAGUETES | TENTO EM PEDRA NATURAL

OBS.: TANQUE EM LOUÇA | BANCADA EM PEDRA NATURAL NA APA E BANHO | LAVATÓRIO EM LOUÇA (SOMENTE UNIDADE PCD)

Welconx
VILA ROMANA

TIPOLOGIAS | DIFERENCIAIS

Aptos Studio

28m²

(Nr1-12 Flats)

Porta com vão de 0,80m. Portas e batentes com pintura industrializada ultra violeta UV com borracha atenuadora de ruídos de impactos.

Entregue medição individualizada água

Bancada em Granito

Ponto elétrico para cooktop

Bancada em Granito

Bacia com acionamento dual flush

Previsão de ar condicionado

Entregue piso laminado

Atendimento das normas de desempenho Térmico, Lumínico e Acústico

Espaços Integrados

Caixilho com persiana de enrolar



Planta referente as unidades finais 06 e 08 - 2º ao 4º pavimento - 28 m²

Planta decorada ilustrativa com SUGESTÃO DE DECORAÇÃO. Móveis, utensílios e objetos de decoração são de dimensões comerciais e não fazem parte do memorial descritivo de compra e venda da unidade. As medidas são internas e de face a face das paredes.

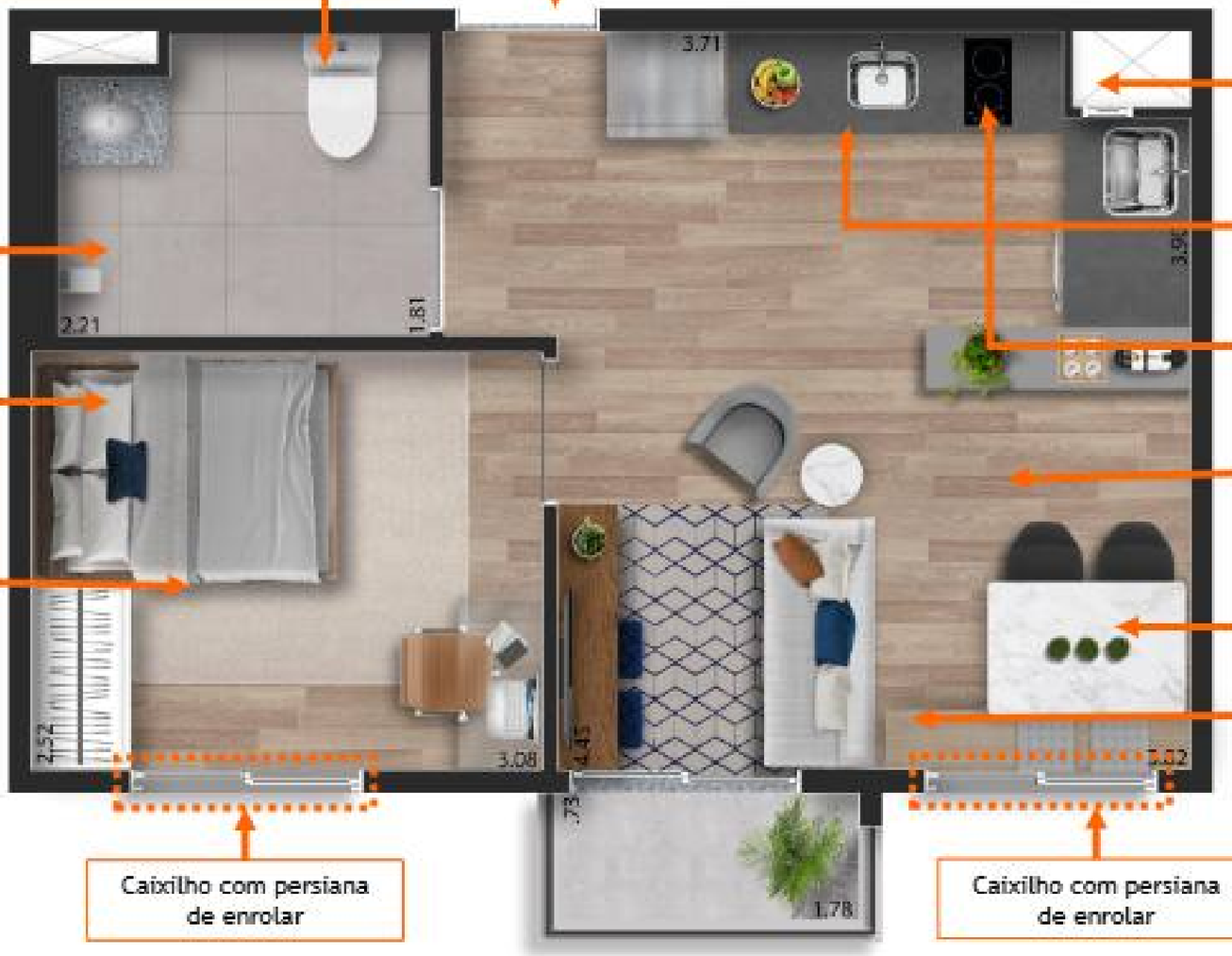
Welconx
VILA ROMANA

TIPOLOGIAS | DIFERENCIAIS

Aptos 1 dorm.

35m²

(Nr1-12 Flats)



Planta referente as unidades finais 03 e 05 - 2º e 3º pavimento - final 05 - 4º pavimento - 35 m²

Planta decorada ilustrativa com SUGESTÃO DE DECORAÇÃO. Móveis, utensílios e objetos de decoração são de dimensões comerciais e não fazem parte do memorial descritivo de compra e venda da unidade. As medidas são internas e de face a face das paredes.

Welconx
VILA ROMANA

TIPOLOGIAS | DIFERENCIAIS

Aptos 1 dorm.

28m²

(HMP)



Previsão de ar condicionado no dormitório

Janela somente na unidade final 08

Entregue piso laminado no dormitório

Caixilho com persiana de enrolar

Bacia com acionamento dual flush

Bancada em Granito

Possibilidade de personalização de planta e integração da sala com o dormitório

Atendimento das normas de desempenho Térmico, Lumínico e Acústico

Porta com vão de 0,80m. Portas e batentes com pintura industrializada ultra violeta UV com borracha atenuadora de ruídos de impactos.

Espaços Integrados

Entregue medição individualizada água

Ponto elétrico para cooktop

Bancada em Granito

Planta referente as unidades finais 06 e 08 - 5º ao 18º pavimento - 28 m²

Planta decorada ilustrativa com SUGESTÃO DE DECORAÇÃO. Móveis, utensílios e objetos de decoração são de dimensões comerciais e não fazem parte do memorial descritivo de compra e venda da unidade. As medidas são internas e de face a face das paredes.

Welconx
VILA ROMANA

TIPOLOGIAS | DIFERENCIAIS

Aptos Studio

28m²

(HMP)



Planta referente as unidades finais 06 e 08 - 5º ao 18º pavimento - 28 m²

Planta decorada ilustrativa com SUGESTÃO DE DECORAÇÃO. Móveis, utensílios e objetos de decoração são de dimensões comerciais e não fazem parte do memorial descritivo de compra e venda da unidade. As medidas são internas e de face a face das paredes.

Welconx
VILA ROMANA

TIPOLOGIAS | DIFERENCIAIS

Aptos 2 dorm.

35m²

(HMP)

Porta com vão de 0,80m. Portas e batentes com pintura industrializada ultra violeta UV com borracha atenuadora de ruídos de impactos.

Bacia com acionamento dual flush

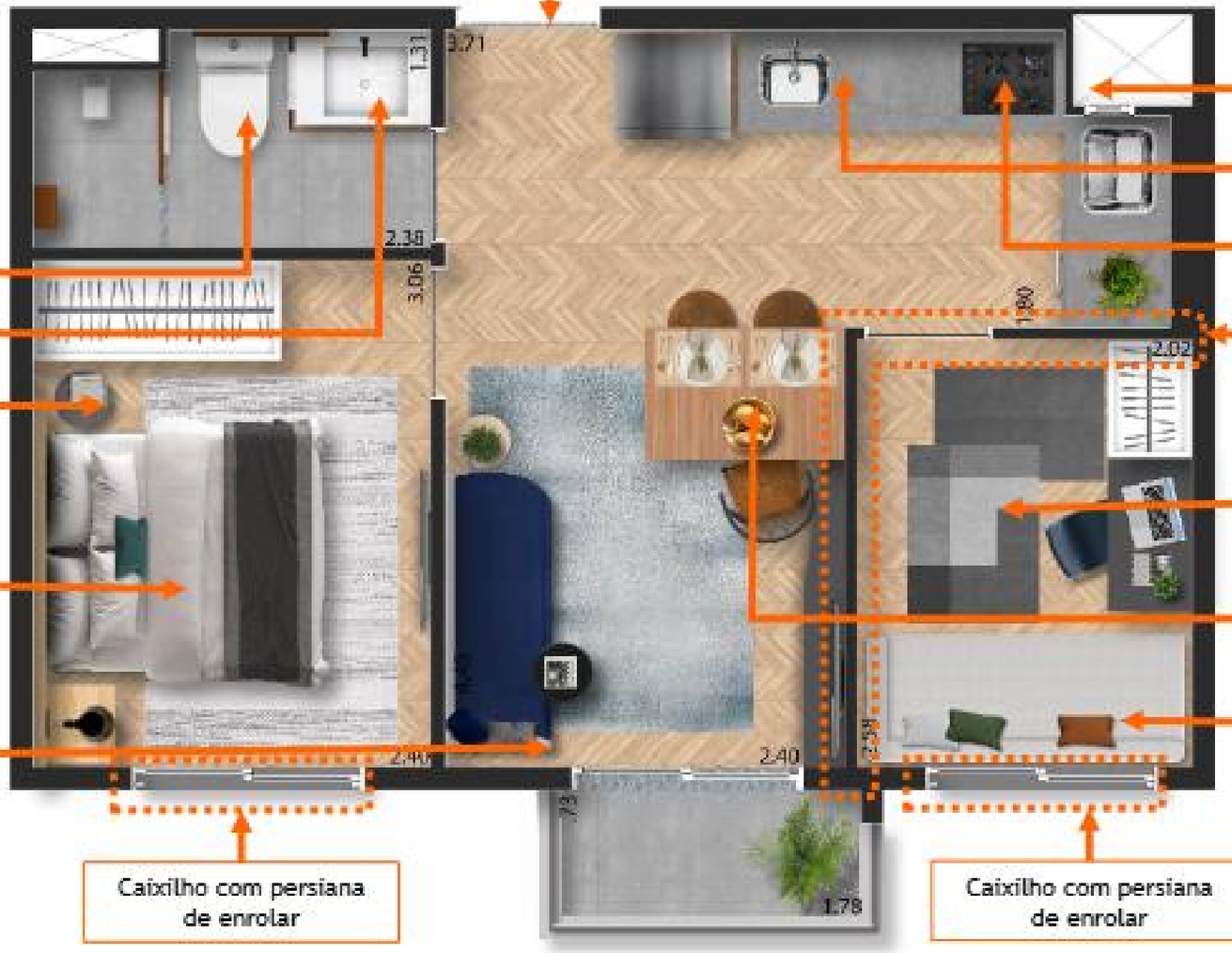
Bancada em Granito

Previsão de ar condicionado no dormitório

Entregue piso laminado no dormitório

Espaços Integrados

Caixilho com persiana de enrolar



Entregue medição individualizada água e gás

Bancada em Granito

Ponto de gás para fogão

Possibilidade de personalização de planta e integração da sala com o dormitório

Atendimento das normas de desempenho Térmico, Lumínico e Acústico

Sala de jantar com espaço para mesa para 4 pessoas

Entregue piso laminado no dormitório

Caixilho com persiana de enrolar

Planta referente as unidades finais 03 e 05 - 5º ao 18º pavimento - final 03 - 4º pavimento - 35 m²

Planta decorada ilustrativa com SUGESTÃO DE DECORAÇÃO. Móveis, utensílios e objetos de decoração são de dimensões comerciais e não fazem parte do memorial descritivo de compra e venda da unidade. As medidas são internas e de face a face das paredes.

Welconx
VILA ROMANA

TIPOLOGIAS | DIFERENCIAIS

Aptos 1 dorm.

35m²

(HMP)

Porta com vão de 0,80m. Portas e batentes com pintura industrializada ultra violeta UV com borracha atenuadora de ruídos de impactos.

Bacia com acionamento dual flush

Bancada em Granito

Previsão de ar condicionado no dormitório

Entregue piso laminado



Entregue medição individualizada água e gás

Bancada em Granito

Ponto de gás para fogão

Atendimento das normas de desempenho Térmico, Lumínico e Acústico

Sala de jantar com espaço para mesa para 4 pessoas

Espaços Integrados

Caixilho com persiana de enrolar

Caixilho com persiana de enrolar

Planta referente as unidades finais 03 e 05 - 5º ao 18º pavimento - final 03 - 4º pavimento - 35 m²

Planta decorada ilustrativa com SUGESTÃO DE DECORAÇÃO. Móveis, utensílios e objetos de decoração são de dimensões comerciais e não fazem parte do memorial descritivo de compra e venda da unidade. As medidas são internas e de face a face das paredes.

Welconx
VILA ROMANA

DIFERENCIAIS

CONDOMÍNIO



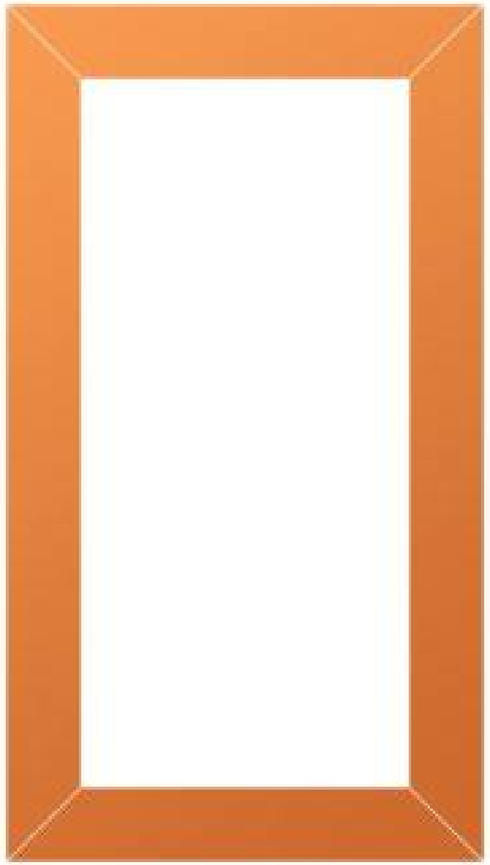




- Acesso de veículos e de pedestres independentes;
- Paisagismo do conceituado escritório do Rossin + Tramontina;
- Portaria presencial, com infra estrutura para instalação de ar condicionado;
- Sistema de Aproveitamento de águas pluviais;
- Bicicletário amplo e de fácil acesso com 40 vagas;
- Elevadores inteligentes e econômicos;
- Lixeiras de coleta seletiva;
- Acessos e área comum acessíveis;
- Áreas comuns decoradas e equipadas;
- Decoração feita pela DP Barros;
- Previsão de ar condicionado nas áreas comuns (Tubulação Frigorígena - equipamentos a cargo do condomínio);
- Torneiras com temporizador;
- Bacias com acionamento dual flush;
- Áreas Comuns com tomada USB.

Welconx
VILA ROMANA

SISTEMA CONSTRUTIVO



Welconx
VILA ROMANA

LAJE

- CONCRETO ARMADO

PAREDES

- ALVENARIA ESTRUTURAL E PAREDES DE VEDAÇÃO EM BLOCOS DE CONCRETO E DRYWALL
- ESTRUTURA CONVENCIONAL NO 1º PAVIMENTO E TÉRREO

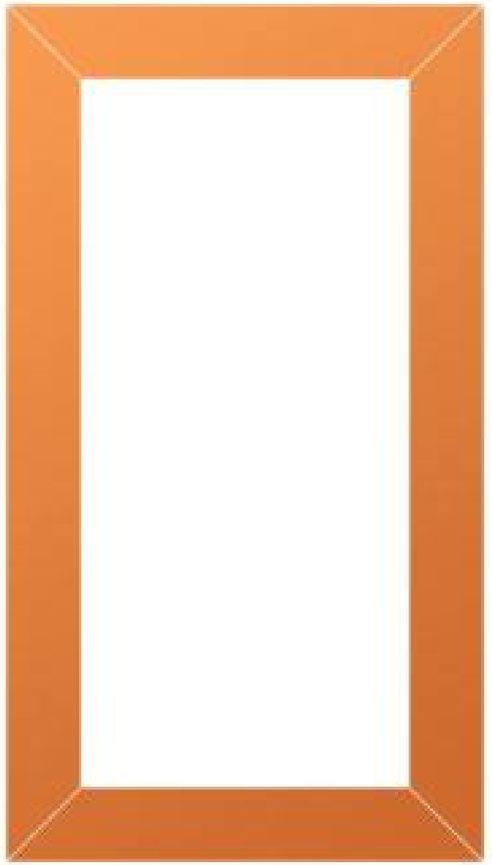


IMPORTANTE

É EXPRESSAMENTE PROIBIDA A RETIRADA DE ALVENARIAS ESTRUTURAIS, POIS COMPROMETE A ESTRUTURA DO EDIFÍCIO, SENDO PORTANTO, ABSOLUTAMENTE VETADOS TAIS PROCEDIMENTOS.

Welconx
VILA ROMANA

ELÉTRICA



Welconx
VILA ROMANA

127 V

EM TODOS OS AMBIENTES

OBSERVAÇÕES:

1. SERÁ PREVISTO PONTO 127V PARA MLSR.

220 V

COZINHA | BANHEIRO | TERRAÇO

PONTOS ESPECÍFICOS PARA AR CONDICIONADO

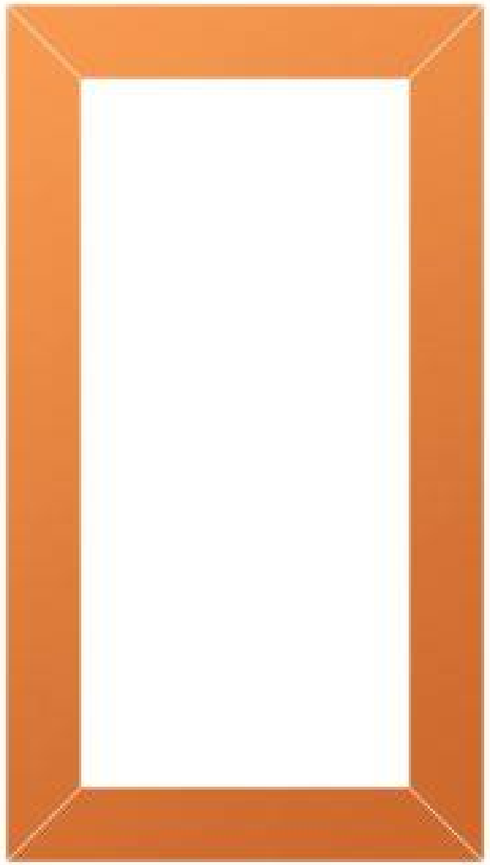
OBSERVAÇÕES:

01 - PONTO ELÉTRICO PARA CHUVEIRO EM TODAS AS UNIDADES.
02 - PONTO ELÉTRICO PARA COOKTOP EM TODAS AS UNIDADES NR (FLATS) E NAS UNIDADES STUDIOS RESIDENCIAIS (HMP).

MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA

Welconx
VILA ROMANA

HIDRÁULICA



Welconx
VILA ROMANA

SISTEMA DE ÁGUA QUENTE

- APARTAMENTOS NR: CHUVEIRO ELÉTRICO
- APARTAMENTOS HMP: CHUVEIRO ELÉTRICO

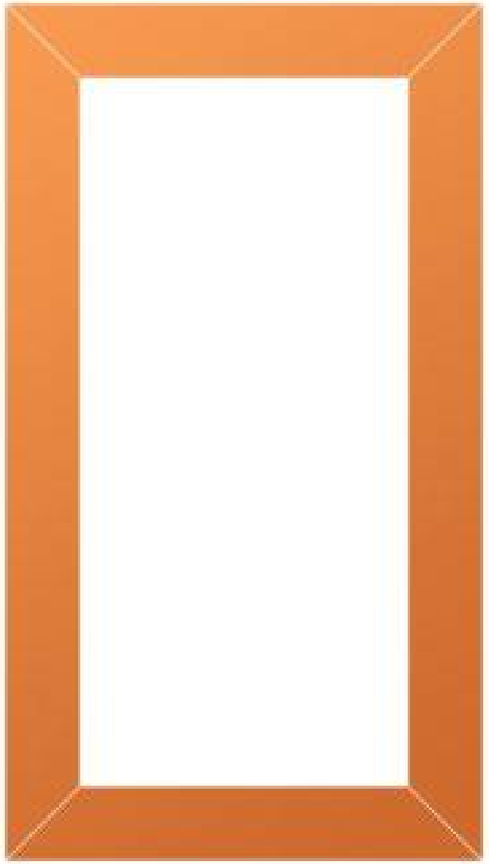
RESERVATÓRIOS

- INFERIOR - CASTELO D'ÁGUA LOCALIZADO NO TÉRREO.
- SUPERIOR - RESERVATÓRIO MODULAR EM FIBRA LOCALIZADOS NO BARRILETE DA TORRE.

MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA

Welconx
VILA ROMANA

GÁS



Welconx
VILA ROMANA

A.P.A. | COZINHA

- FOGÃO A GÁS NAS UNIDADES HMP COM 2 OU 1 DORMITÓRIO DE 35m².

MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA

Welconx
VILA ROMANA