
Welconx
PINHEIROS

PROJETO



FICHA TÉCNICA

ARQUITETURA:	MARCOS GAVIÃO
DECORAÇÃO:	CLAUDIA ALBERTINI
PAISAGISMO:	MARTHA GAVIÃO
ENDEREÇO:	RUA EUGÊNIO DE MEDEIROS, 345 – PINHEIROS – SÃO PAULO
TERRENO:	1.011,57 m²
TORRE:	01 TORRE (02 ELEVADORES)
TOTAL UNIDADES:	186 UNIDADES (Sendo 166 Residenciais| 18 NR | 2 Loja – NR1-3)
APTOS/ANDAR:	• 1º AO 20º PAVIMENTO: 09 UNIDADES • 21º PAVIMENTO: 04 UNIDADES
TIPOLOGIAS:	LOJAS (nR1-3): 152 m²	118 m² UNIDADES RESIDENCIAIS (R2v | HIS): 31 m²	01 DORMITÓRIO UNIDADES NÃO RESIDENCIAIS (nR1-12): 31m² a 60m²	STUDIOS
PAVIMENTOS:	• TÉRREO: LOJAS + VAGAS	ACESSOS PEDESTRES	ÁREAS TÉCNICAS |ÁREAS COMUNS • 1º E 2º PAVIMENTO: UNIDADES NÃO RESIDENCIAIS • 3º AO 20º PAVIMENTO: UNIDADES RESIDENCIAIS • 21º PAVIMENTO: UNIDADES RESIDENCIAIS	ÁREAS COMUNS
VAGAS:	01[1] 01[2]	[1]Vaga PCD, uso exclusivo Lojas [2]Vaga Utilitário, uso compartilhado entre Lojas e unidades NR

Welconx
PINHEIROS

PORTARIA E LOJAS



Welconx
PINHEIROS

IMPLANTAÇÃO TÉRREO

1. ACESSO DE PEDESTRES – RESIDENCIAL E NR
2. ACESSO DE PEDESTRES – LOJAS
3. LOJA 01
4. LOJA 02
5. VAGA LOJA
6. VAGA UTILITÁRIO – LOJA E NR
7. PORTARIA
8. LOBBY
9. ESPAÇO DELIVERY
10. ÁREAS TÉCNICAS
11. PET PLACE
12. SALÃO DE FESTAS
13. Cchurrasqueira
14. FITNESS
15. LAUNDRY
16. MINI-MARKET
17. PISCINA COM DECK MOLHADO
18. SOLÁRIO
19. ESPAÇO PARA BIKE COMPARTILHADA

*** USO COMUM RESIDENCIAL E NÃO-RESIDENCIAL



LOBBY





Welconx
PINHEIROS

PET PLACE







Welconx
PINHEIROS

SALÃO DE FESTAS







Welconx
PINHEIROS

CHURRASQUEIRA





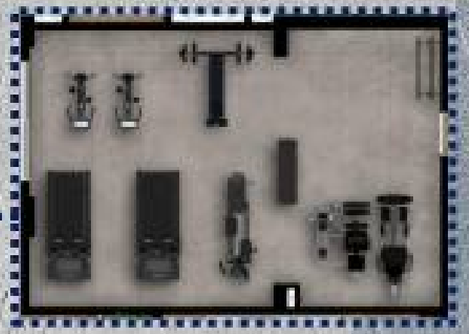


Welconx
PINHEIROS

FITNESS







Welconx
PINHEIROS

LAUNDRY







*Os equipamentos representados na imagem NÃO SERÃO FORNECIDOS pela Incorporadora. A imagem ilustra o aproveitamento total do espaço. Na entrega do condomínio serão fornecidos equipamentos em COMODATO, de acordo com a demanda inicial do edifício e, caso haja necessidade de aumento de equipamentos, o condomínio deverá negociar diretamente com a empresa prestadora de serviço de acordo com as condições comerciais oferecidas na oportunidade.

Welconx
PINHEIROS

MINI MARKET







Imagem ilustrativa do espaço.

* O espaço do Mini Market será entregue pela Incorporadora com infraestrutura para instalação do serviço, ficando a cargo do condomínio a futura contratação do serviço de abastecimento e gestão de seu funcionamento.

Welconx
PINHEIROS

PISCINA





Welconx
PINHEIROS

IMPLANTAÇÃO 21º PAVIMENTO

20. UNIDADES RESIDENCIAIS
21. COWORKING
22. ESPAÇO GOURMET
23. ROOFTOP

*** USO EXCLUSIVO RESIDENCIAL



COWORKING







Welconx
PINHEIROS

ESPAÇO GOURMET





ROOFTOP

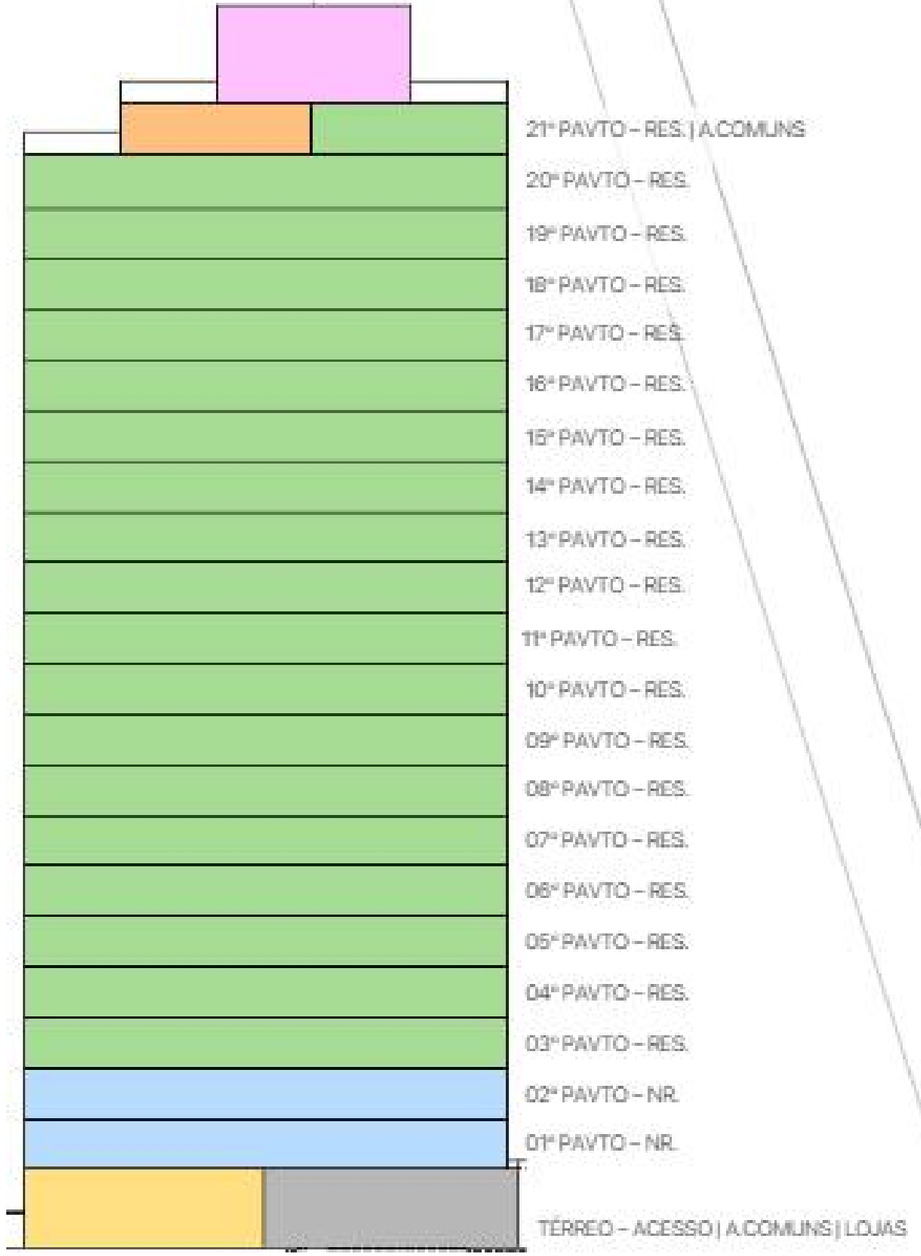




Welconx
PINHEIROS

TIPOLOGIAS | DIFERENCIAIS

CORTE ESQUEMÁTICO



CIRCULAÇÕES:

- UNIDADES RESIDENCIAIS – PISO A PISO = 2,70m (2,90m APENAS NO 20º PAVIMENTO)
- UNIDADES NR – PISO A PISO = 2,70m
- ÁREAS DE LAZER COMUM ENTRE RESIDENCIAL E NÃO RESIDENCIAL – PISO A PISO = 4,14m
- ÁREAS DE LAZER EXCLUSIVO RESIDENCIAL – PISO A PISO = 2,70m
- ÁREAS TÉCNICAS
- LOJAS

METRAGEM² | CATEGORIA DE USO

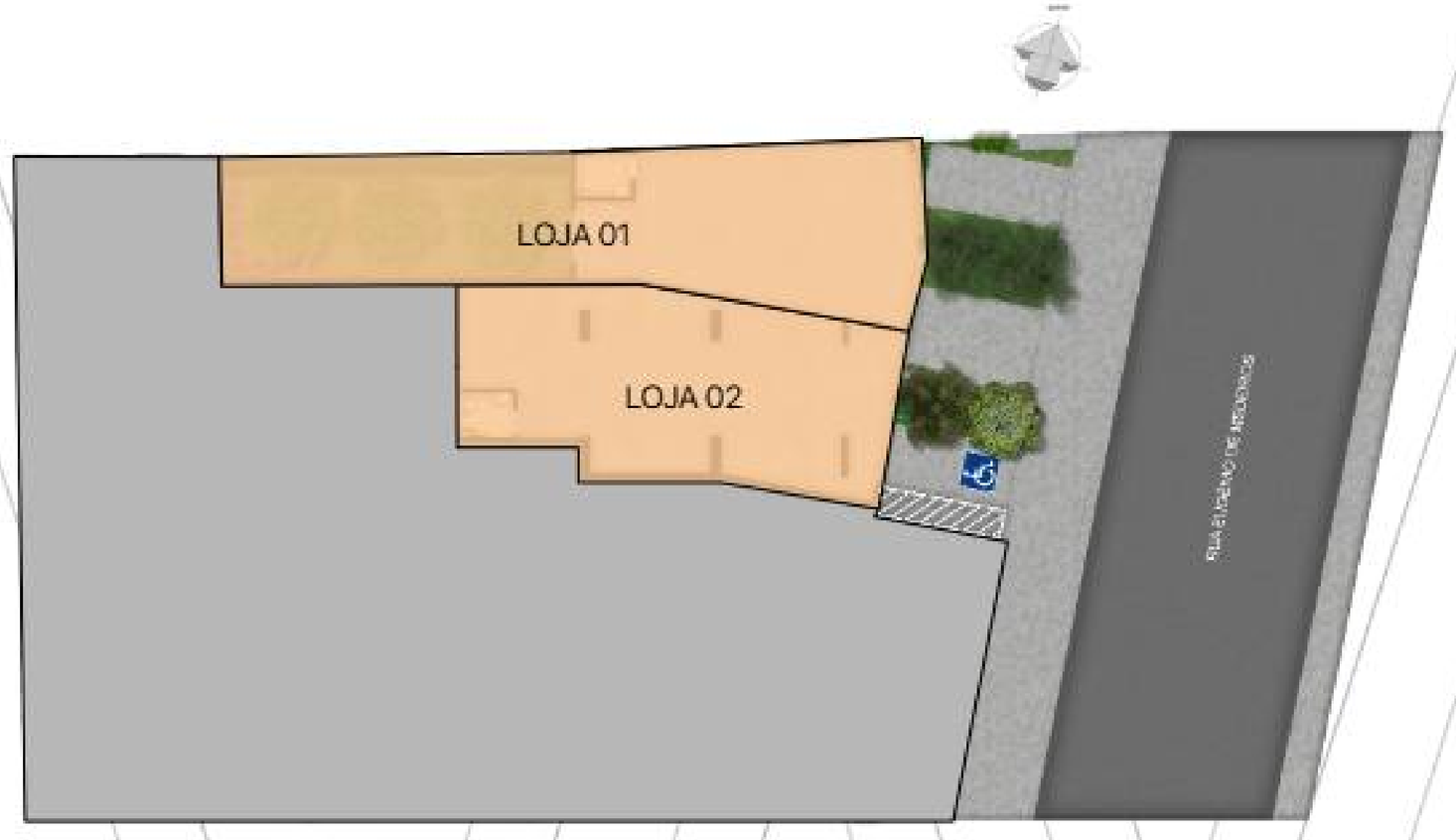
PAVIMENTO TÉRREO
Unidades nR1-3

LOJA 01: 152 m²

LOJA 02: 118 m²

Lojas de Conveniência
Charutaria | Tabacaria
Farmácia | Drogaria
Perfumaria
Suplementos alimentares
Floricultura
Ótica
Jornais e Revistas
Livraria
Papelaria
Estofados e Colchões
Equipamentos e Artigos de informática
Artigos de Vestuário
Artigos Esportivos e Recreativos
Bijuterias
Boutique

Brinquedos
Calçados
Decoração e Utensílios Domésticos
Luminárias e Lustres
Material de Limpeza
Molduras|Espelhos|Vidros
Roupa de cama, mesa e banho
Artigos de Jardins
Antiguidades
Artesanato e artigos Folclóricos
Equip. de Ar Condicionado
Artigos para Dança
Artigos para Festa
Móveis
Ferragens | Ferramentas
Pisos e Revestimentos



METRAGEM² | CATEGORIA DE USO

1º PAVIMENTO

UNIDADES nR1-12 (Flats)

11 – 60 m²
12 – 40m²
13 – 58 m²
14 – 39 m²
15 a 19 – 31 m²

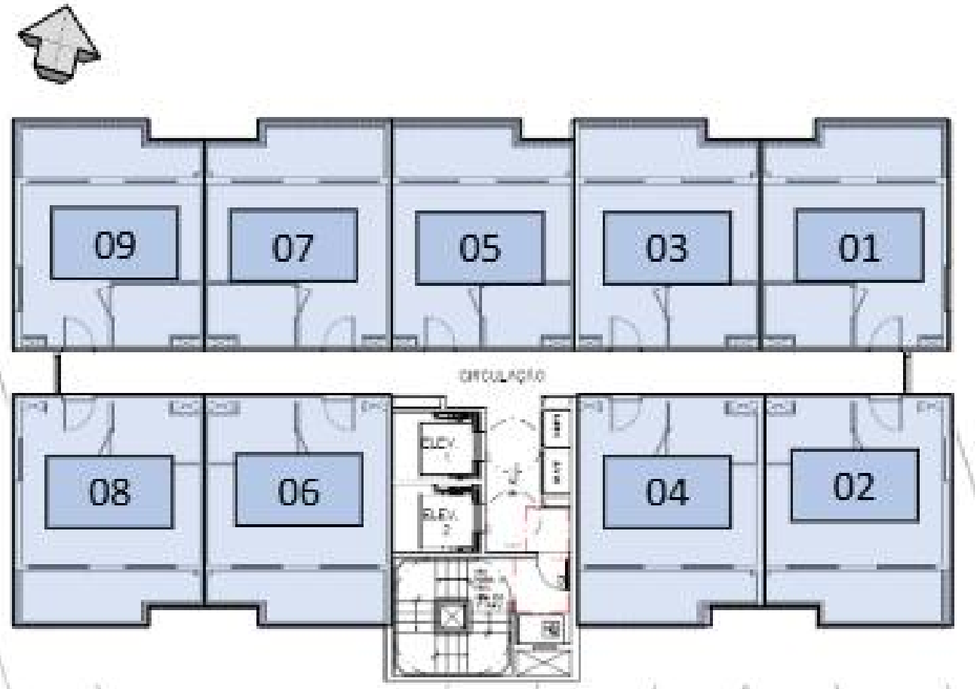


METRAGEM² | CATEGORIA DE USO

2º PAVIMENTO

UNIDADES nR1-12 (Flats)

21 a 29 - 31 m²



RUA EUGÊNIO DE MEDEIROS

METRAGEM² | CATEGORIA DE USO

3º ao 16º PAVIMENTO

UNIDADES RESIDENCIAIS

01 a 09 – 31 m²



RUA EUGÊNIO DE MEDEIROS

UNIDADES RESIDENCIAIS - HIS

UNIDADES RESIDENCIAIS – R2v

METRAGEM² | CATEGORIA DE USO

17° PAVIMENTO

UNIDADES RESIDENCIAIS

01 a 06 – 31 m²

08 e 09 – 31m²



RUA EUGÊNIO DE MEDEIROS

UNIDADES RESIDENCIAIS - HIS

UNIDADES RESIDENCIAIS – R2v

METRAGEM² | CATEGORIA DE USO

18º ao 19º PAVIMENTO

UNIDADES RESIDENCIAIS

01 a 09 – 31 m²



RUA EUGÊNIO DE MEDEIROS

UNIDADES RESIDENCIAIS - HIS

UNIDADES RESIDENCIAIS – R2v

METRAGEM² | CATEGORIA DE USO

21º PAVIMENTO

UNIDADES RESIDENCIAIS

211 | 212 | 213 | 214 – 31 m²



TIPOLOGIAS | DIFERENCIAIS

Studios

31m²

(nR1-12)



RUA EUGÊNIO DE MEDEIROS



Previsão de ar condicionado[1]

Entregue piso laminado no dormitório, sala e APA

Caixilho com persiana de enrolar

Janela apenas nas unidades finais 01, 02, 08 e 09

Entregue medição individualizada de água.

Terraço em todas as unidades

Planta referente as unidades Não - Residenciais de final 06 - 1º pavimento - e 03, 05 e 06 – 2º pavimento - 31 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.

[1]Será entregue infraestrutura (ponto de força e dreno) para futura instalação de sistema de ar-condicionado apenas na região do dormitório, ficando a cargo dos proprietários das unidades a aquisição e instalação dos equipamentos, conforme projeto específico.

TIPOLOGIAS | DIFERENCIAIS

Studios

31m²

(nR1-12)



Living decorado referente as unidades Não - Residenciais de final 06 - 1º pavimento - e 03, 05 e 06 – 2º pavimento - 31 m²

TIPOLOGIAS | DIFERENCIAIS

Aptos 1 dorm.

31m²

(Residencial)



RUA EUGÊNIO DE MEDEIROS



Previsão de ar condicionado no dormitório[1]

Entregue piso laminado no dormitório

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

Caixilho com persiana de enrolar

Ponto para instalação de tanque e MLSR

Janela apenas nas unidades finais 01, 02, 08 e 09

Entregue medição individualizada de água.

Terraço em todas as unidades

Planta referente as unidades Residenciais de final 03, 05 e 06 - 3° ao 20° pavimento - e 213 – 21° pavimento - 31 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.

[1]Será entregue infraestrutura (ponto de força e dreno) para futura instalação de sistema de ar-condicionado apenas no dormitório, ficando a cargo dos proprietários das unidades a aquisição e instalação dos equipamentos, conforme projeto específico.

TIPOLOGIAS | DIFERENCIAIS

Aptos 1 dorm.

31m²

(Residencial)



Living decorado referente a planta das unidades Residenciais de final 03, 05 e 06 – 3º ao 20º pavimento - e 213 – 21º pavimento - 31 m²

TIPOLOGIAS | DIFERENCIAIS

Studios

31m²

(Residencial)



RUA EUGÊNIO DE MEDEIROS



Previsão de ar condicionado no dormitório[1]

Entregue piso laminado no dormitório | sala | APA

Caixilho com persiana de enrolar

Ponto para instalação de tanque e MLSR

Janela apenas nas unidades finais 01, 02, 08 e 09

Entregue medição individualizada de água.

Terraço em todas as unidades

Planta referente as unidades Residenciais de final 03, 05 e 06 - 3° ao 20° pavimento - e 213 – 21° pavimento - 31 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.

[1]Será entregue infraestrutura (ponto de força e dreno) para futura instalação de sistema de ar-condicionado apenas no dormitório, ficando a cargo dos proprietários das unidades a aquisição e instalação dos equipamentos, conforme projeto específico.

TIPOLOGIAS | DIFERENCIAIS

Studios

31m²

(Residencial)



Living decorado referente a planta das unidades Residenciais de final 03, 05 e 06 - 3° ao 20° pavimento - e 213 – 21° pavimento - 31 m²

TIPOLOGIAS | DIFERENCIAIS

Studio - **ADAPTADA**

31m²

(nR1-12 - Flats)





Planta ADAPTADA referente a unidade Não - Residenciais 15 - 1° pavimento - 31 m²

As medidas são internas e de face a face das paredes.

[1]Será entregue infraestrutura (ponto de força e dreno) para futura instalação de sistema de ar-condicionado apenas na região do dormitório, ficando a cargo dos proprietários das unidades a aquisição e instalação dos equipamentos, conforme projeto específico.

TIPOLOGIAS | DIFERENCIAIS

Studio - **ADAPTÁVEL**

31m²

(Residencial)





Planta ADAPTÁVEL referente as unidades Residenciais de final 05 - 3° ao 7° pavimento - 31 m²

As medidas são internas e de face a face das paredes.

[1]Será entregue infraestrutura (ponto de força e dreno) para futura instalação de sistema de ar-condicionado apenas na região do dormitório, ficando a cargo dos proprietários das unidades a aquisição e instalação dos equipamentos, conforme projeto específico.

DIFERENCIAIS CONDOMÍNIO

TÉRREO



21º PAVIMENTO



- Portaria presencial, com infra estrutura para instalação de ar condicionado;
- Previsão para Espaço Delivery;
- Sistema de Aproveitamento de águas pluviais;
- Elevadores inteligentes e econômicos;
- Áreas comuns com tomada UBS;
- Ponto elétrico para bike compartilhada;
- Áreas comuns decoradas e equipadas;
- Previsão de ar condicionado nas áreas comuns

(Tubulação Frigorígena - equipamentos a cargo do condomínio);

ACABAMENTOS

ACABAMENTOS

Studios

31m²

(nR1-12 - Flats)

PISO CERÂMICO

PISO LAMINADO

AZULEJO

SOLEIRAS | BAGUETES | TENTO EM PEDRA NATURAL



OBS.: BANCADA DA COZINHA EM PEDRA NATURAL ou MARMORITE | LAVATÓRIO EM LOUÇA NOS BANHEIROS

ACABAMENTOS

Apto 1 dorm.

31m²

(Residencial)

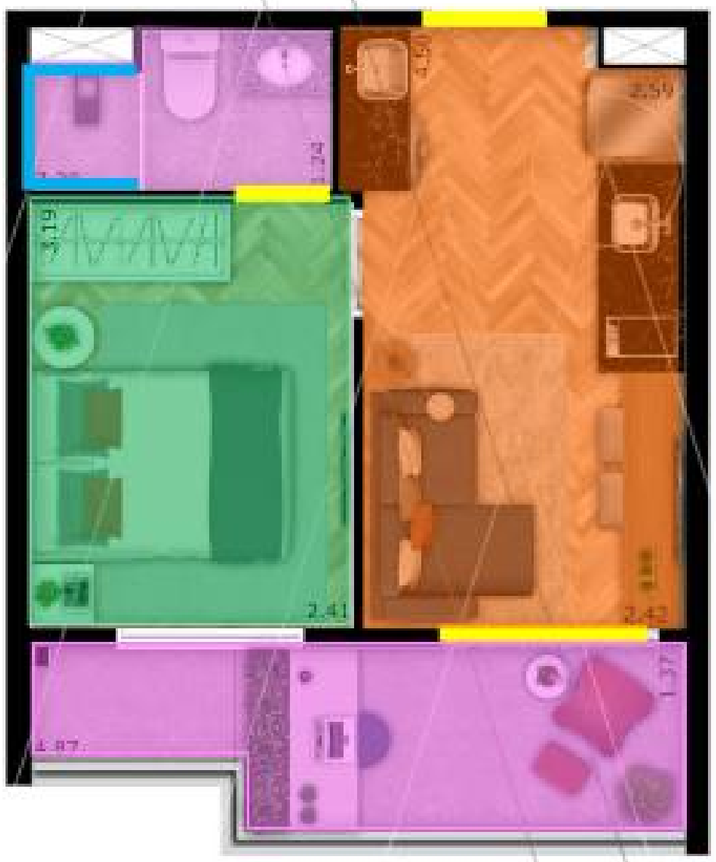
PISO CERÂMICO

PISO LAMINADO

AZULEJO

SOLEIRAS | BAGUETES | TENTO EM PEDRA NATURAL

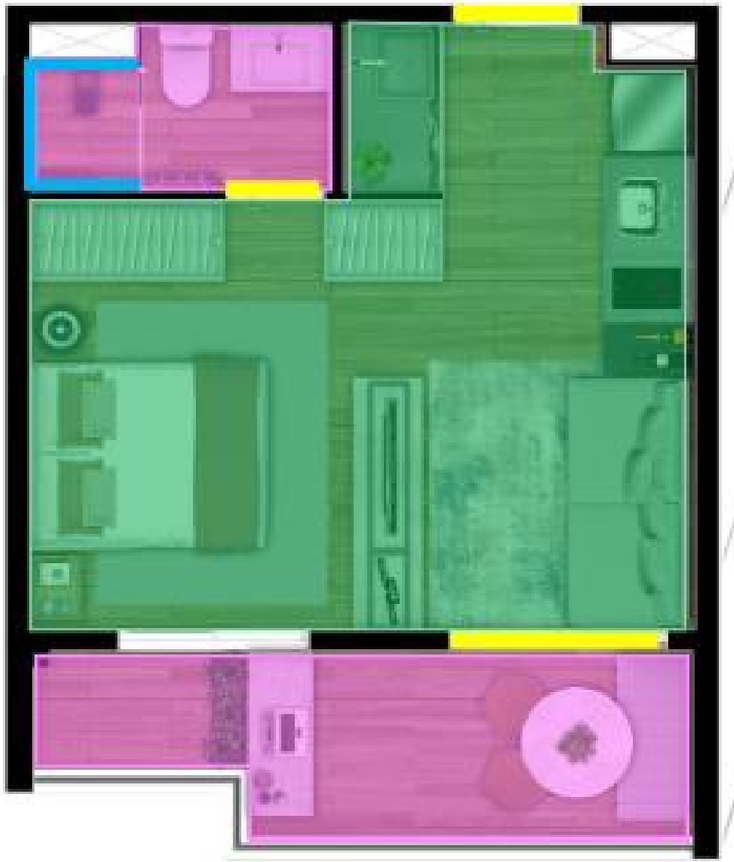
LAJE ACABADA PARA RECEBIMENTO DE PISO E CONTRAPISO POR CONTA DO PROPRIETÁRIO



Apto 1 dorm.

31m²

(Residencial)



OBS.: BANCADA DA COZINHA EM PEDRA NATURAL ou MARMORITE | LAVATÓRIO EM LOUÇA NAS UNIDADES HIS e BANCADA EM PEDRA NATURAL COM CUBA OVAL DE EMBUTIR EM LOUÇA NAS UNIDADES R2V NO BANHEIRO

SISTEMA CONSTRUTIVO

LAJE

- CONCRETO ARMADO

PAREDES

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



IMPORTANTE

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

ELÉTRICA

127 V

EM TODOS OS AMBIENTES

OBSERVAÇÕES:

1. PONTO 127V PARA MLSR NAS UNIDADES RESIDENCIAIS.

220 V

BANHEIRO | APA| TERRAÇO

PONTOS ESPECÍFICOS PARA AR CONDICIONADO

OBSERVAÇÕES:

1. PONTO ELÉTRICO PARA CHUVEIRO EM TODAS AS UNIDADES.
2. PONTO ELÉTRICO PARA COOKTOP DE DUAS BOCAS EM TODAS AS UNIDADES.

MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA

HIDRÁULICA

SISTEMA DE ÁGUA QUENTE

- TODOS OS APARTAMENTOS: PONTO ELÉTRICO PARA CHUVEIRO.

RESERVATÓRIOS

- INFERIOR – RESERVATÓRIOS EM FIBRA LOCALIZADOS NO TÉRREO
- SUPERIOR – RESERVATÓRIOS EM FIBRA LOCALIZADOS NO BARRILETE DA TORRE.

MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA