ARIA mooca

NOVA VIDA. NOVOS ARES.



FICHA TÉCNICA

ARIA mooca

ARQUITETURA:	ITAMAR BEREZIN
DECORAÇÃO:	THAIS FORNAZARI
PAISAGISMO:	ROSSIN + TRAMONTINA
ENDEREÇO:	RUA DO ORATÓRIO, Nº 404
TERRENO:	2.369,23 m²
TORRE:	01 TORRE (03 ELEVADORES)
TOTAL UNIDADES:	96 UNIDADES (Residenciais)
APTOS/ANDAR:	1º ao 16º PAVIMENTO: 06 UNIDADES
TIPOLOGIAS:	UNIDADES RESIDENCIAIS (R2v): 51m² a 121m² | 02 DORMITÓRIOS (01 Suíte)
PAVIMENTOS:	• 2º SUBSOLO: ESTACIONAMENTO | BICICLETÁRIO | ÁREAS TÉCNICAS • 1º SUBSOLO: ESTACIONAMENTO | ÁREAS COMUNS || ÁREAS TÉCNICAS • TÉRREO: ÁREAS COMUNS | ACESSOS DE PEDESTRES E VEÍCULOS • 1º AO 16º PAVIMENTO: UNIDADES RESIDENCIAIS
VAGAS:	96 · 12 · 01 · 15

PROJETO

ARIA
mooca

IMPLANTAÇÃO

ARIA mooca



1. ACESSO DE VEÍCULOS
2. ACESSO DE PEDESTRES
3. PORTARIA
4. HALL SOCIAL
5. ESPAÇO DELIVERY
6. SALÃO DE FESTAS
7. APOIO FESTAS
8. CHURRASQUEIRA
9. MINI MARKET
10. SALÃO DE JOGOS
11. FITNESS
12. FITNESS EXTERNO
13. BRINQUEDOTECA
14. PLAYGROUND
15. LOUNGES EXTERNOS
16. SOLÁRIO
17. PISCINA INFANTIL
18. PISCINA ADULTO
19. PET PLACE
20. QUADRA RECREATIVA GRAMADA

PORTARIA E ACESSOS

ARIA
mooca



HALL SOCIAL

ARIA
mooca



ESPAÇO DELIVERY

ARIA mooca



SALÃO DE FESTAS

ARIA
mooca



CHURRASQUEIRA

ARIA
mooca



MINI MARKET



Imagem ilustrativa do espaço[2]

[2] 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.

SALÃO DE JOGOS

ARIA
mooca



FITNESS

ARIA
mooca



FITNESS EXTERNO

ARIA
mooca



BRINQUEDOTECA

ARIA
mooca



PLAYGROUND

ARIA
mooca



PISCINA | SOLÁRIO

ARIA
mooca



PET PLACE

ARIA
mooca



QUADRA RECREATIVA GRAMADA

ARIA
mooca



BICICLETÁRIO

(2º SUBSOLO)

ARIA mooca



TIPOLOGIAS | DIFERENCIAIS

ARIA
mooca

CORTE ESQUEMÁTICO

ARIA mooca



SETORIZAÇÃO:

- ÁREAS TÉCNICAS
- UNIDADES RESIDENCIAIS – PISO A PISO = 2,70m
- ACESSOS | ÁREAS DE LAZER – PISO A PISO = 4,14m
- ESTACIONAMENTO | ÁREA TÉCNICA | ÁREAS DE LAZER – PISO A PISO = 3,60m
- ESTACIONAMENTO | BICICLETÁRIO – PISO A PISO = 2,88m

METRAGEM² | CATEGORIA DE USO

ARIA mooca



1º PAVIMENTO UNIDADES GARDEN
FINAIS 01, 02, 05 e 06 – 121m²
FINAIS 03 e 04 – 66m²

METRAGEM² | CATEGORIA DE USO

ARIA mooca



2º AO 16º PAVIMENTO UNIDADES TIPO
FINAIS 01, 02, 05 e 06 – 67m²
FINAIS 03 e 04 – 51m²

TIPOLOGIAS | DIFERENCIAIS

ARIA mooca

Aptos 02 dorm. | 01 suíte

51m²



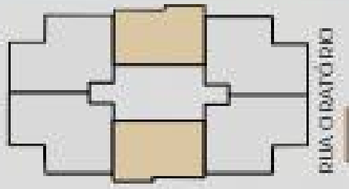
Living decorado referente a planta das unidades Residenciais de final 03 e 04 – 1º ao 16º pavimento – 51 m²

TIPOLOGIAS | DIFERENCIAIS

ARIA mooca

Aptos 02 dorm. | 01 suíte

51m²





Planta referente as unidades final 03 e 04 – 2° e 16° pavimento – 51 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.

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

² Item opcional, não está incluído no memorial do apartamento e estará disponível para comercialização na personalização - Kit Churrasqueira (churrasqueira a carvão, coifa e bancada de apoio)

³ Os caixilhos serão entregues conforme requisitos de isolamento acústico de ruído previstos na NBR 15.575

⁴ Será entregue infraestrutura (ponto de água e esgoto) para futura instalação do tanque e de máquina de lavar e secar roupa, ficando a cargo dos proprietários a aquisição e instalação da louça e equipamento.

TIPOLOGIAS | DIFERENCIAIS

ARIA mooca

Aptos 02 dorm. | 01 suíte

67m²



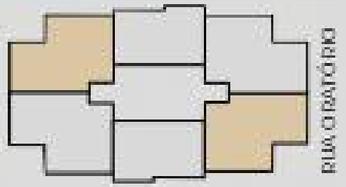
Living decorado referente a planta das unidades Residenciais de final 02 e 05 – 2º ao 16º pavimento – 67 m²

TIPOLOGIAS | DIFERENCIAIS

ARIA mooca

Aptos 02 dorm. | 01 suíte

67m²





Bancada em granito

Previsão para instalação de aquecedor de passagem

Terraço de serviço ventilado

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

Caixilhos com atenuação acústica[3]

Varanda gourmet com opção para instalação de churrasqueira a carvão[2]

Previsão de ar condicionado na suíte[1]

Caixilhos com atenuação acústica[3]

Bancada em granito

Planta referente as unidades Residenciais de final 02 e 05 – 2° ao 16° pavimento - 67 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 suíte do casal, ficando a cargo dos proprietários das unidades a aquisição e instalação dos equipamentos, conforme projeto específico.

[2] Item opcional, não está incluído no memorial do apartamento e estará disponível para comercialização na personalização - Kit Churrasqueira (churrasqueira a carvão, coifa e bancada de apoio)

[3] Os caixilhos serão entregues conforme requisitos de isolamento acústico de ruído previstos na NBR 15.575

TIPOLOGIAS | DIFERENCIAIS

ARIA mooca

Aptos 01 suite
Opção Sala Ampliada
67m²

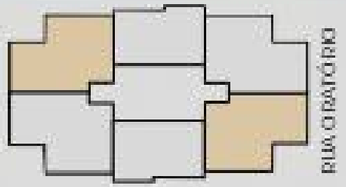


Living decorado referente a planta AMPLIADA das unidades Residenciais de final 02 e 05 – 2° ao 16° pavimento – 67 m²

TIPOLOGIAS | DIFERENCIAIS

ARIA mooca

Aptos 01 suite
Opção Sala Ampliada
67m²





Bancada em granito

Previsão para instalação de aquecedor de passagem

Terraço de serviço ventilado

Caixilhos com atenuação acústica[3]

Varanda gourmet com opção para instalação de churrasqueira a carvão[2]

Previsão de ar condicionado na suíte[1]

Caixilhos com atenuação acústica[3]

Bancada em granito

Planta AMPLIADA referente as unidades Residenciais de final 02 e 05 – 2° ao 16° pavimento - 67 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 suíte do casal, ficando a cargo dos proprietários das unidades a aquisição e instalação dos equipamentos, conforme projeto específico.

[2] Item opcional, não está incluído no memorial do apartamento e estará disponível para comercialização na personalização - Kit Churrasqueira (churrasqueira a carvão, coifa e bancada de apoio)

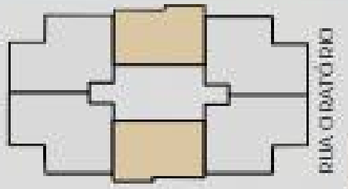
[3] Os caixilhos serão entregues conforme requisitos de isolamento acústico de ruído previstos na NBR 15.575

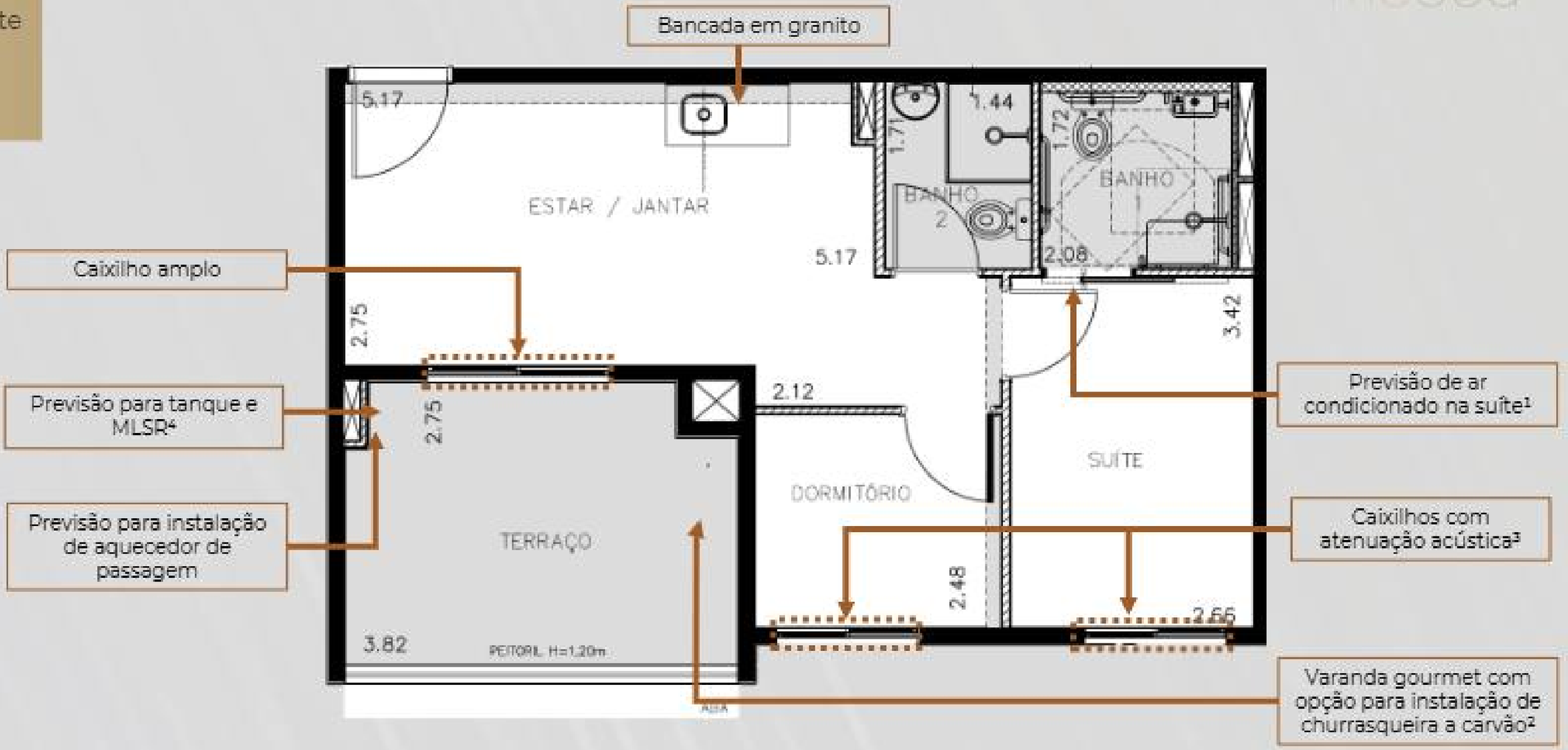
TIPOLOGIAS ADAPTÁVEIS

ARIA mooca

Aptos 02 dorm. | 01 suíte

51m²





Planta ADAPTÁVEL referente as unidades final 03 e 04 – 2° e 16° pavimento – 51 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 suíte do casal, ficando a cargo dos proprietários das unidades a aquisição e instalação dos equipamentos, conforme projeto específico.

² Item opcional, não está incluído no memorial do apartamento e estará disponível para comercialização na personalização - Kit Churrasqueira (churrasqueira a carvão, coifa e bancada de apoio)

³ Os caixilhos serão entregues conforme requisitos de isolamento acústico de ruído previstos na NBR 15.575

⁴ Será entregue infraestrutura (ponto de água e esgoto) para futura instalação do tanque e de máquina de lavar e secar roupa, ficando a cargo dos proprietários a aquisição e instalação de louça e equipamento.

DIFERENCIAIS CONDOMÍNIO

ARIA mooca



- Acesso de veículos e de pedestres independentes;
- Portaria presencial, com infraestrutura para instalação de ar-condicionado;
- Espaço delivery;
- Sistema de Aproveitamento de águas pluviais;
- Elevadores inteligentes e econômicos;
- Áreas comuns com tomada USB;
- Previsão de ponto para carregamento de bike e patinete elétrico;
- Áreas comuns decoradas e equipadas;
- Previsão de ar condicionado nas áreas comuns[1]
- Previsão para instalação de gerador, a cargo do condomínio[2];

[1] Será entregue infraestrutura (ponto de força e dreno) para futura instalação de sistema de ar-condicionado, ficando a cargo do condomínio a aquisição e instalação dos equipamentos, conforme projeto específico.
[2] Será entregue apenas tubulação seca para futura instalação do sistema do gerador, ficando a cargo do condomínio a aquisição e instalação da infraestrutura e dos equipamentos.

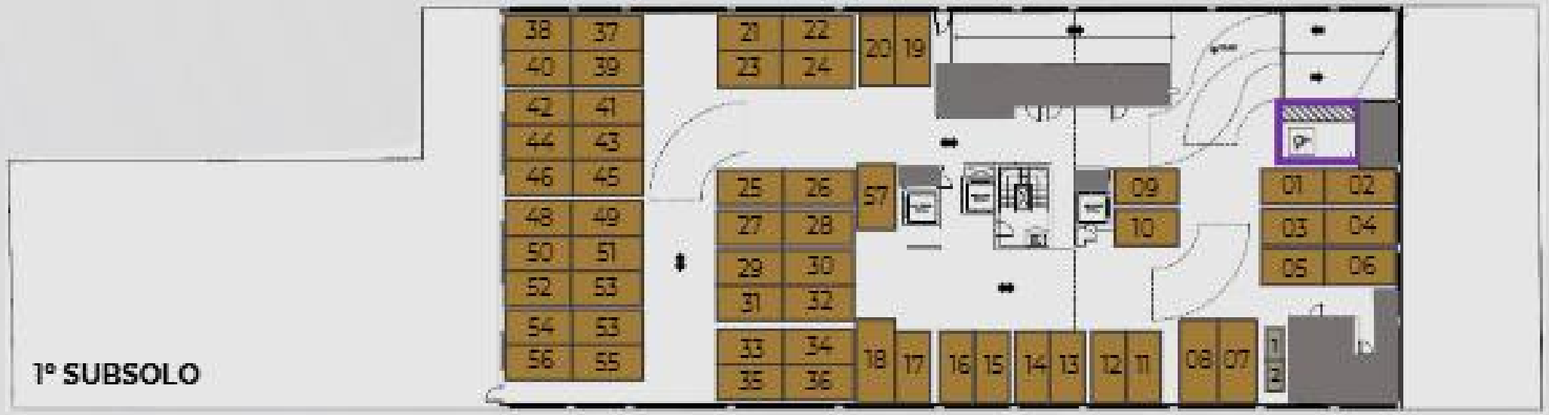
VAGAS

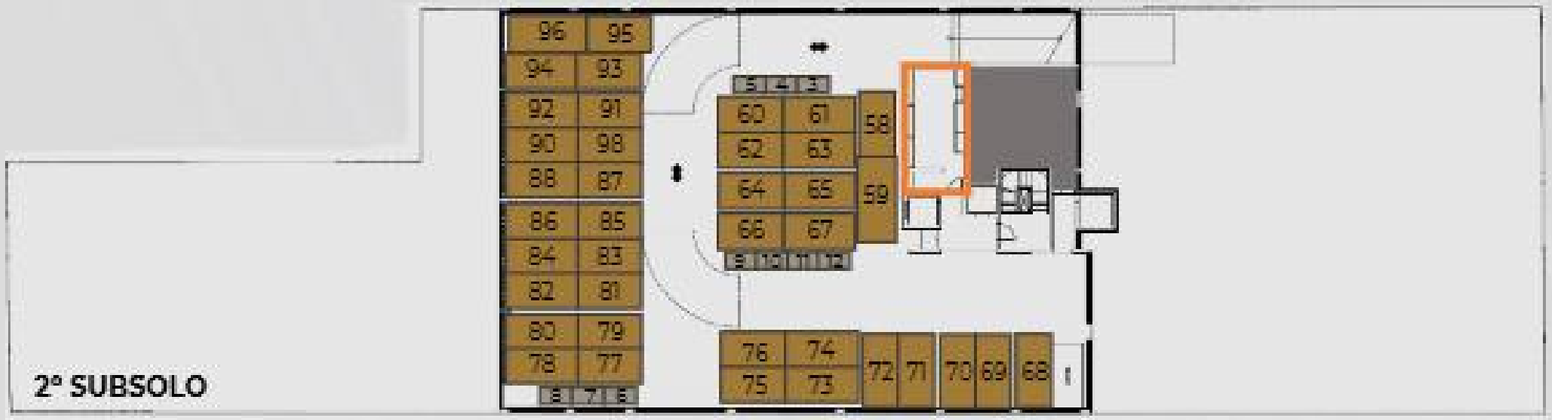
ARIA
mooca

ARIA
mooca

QUANTIDADE DE VAGAS

VAGAS DE USO COMUM E INDETERMINADAS	96	12	01	15





- VAGAS DE BICICLETA SERÃO DE USO COMUM
- VAGA PCD DE USO COMUM RESIDENCIAL
- VAGA DE MOTO USO COMUM
- VAGAS DE CARRO USO COMUM E INDETERMINADO

ACABAMENTOS

ARIA
mooca

ACABAMENTOS

ARIA mooca

Aptos 02 dorm. | 01 suíte

51m²

PISO CERÂMICO

PAREDES COM CERÂMICA

SOLEIRAS | BAGUETES | TENTO EM PEDRA NATURAL

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

PAREDES COM ACABAMENTO LISO NAS ÁREAS SECAS

BANCADA EM PEDRA NATURAL COM CUBA EM AÇO INOX NA COZINHA

BANCADA EM PEDRA NATURAL COM CUBA OVAL DE EMBUTIR NOS BANHOS

BACIA COM CAIXA ACOPLADA



ACABAMENTOS

ARIA mooca

Aptos 02 dorm. | 01 suite
Aptos 01 suite | Opção Sala Ampliada

67m²

PISO CERÂMICO

PAREDES COM CERÂMICA

SOLEIRAS | BAGUETES | TENTO EM PEDRA NATURAL

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

PAREDES COM ACABAMENTO LISO NAS ÁREAS SECAS

BANCADA EM PEDRA NATURAL COM CUBA EM AÇO INOX NA COZINHA

BANCADA EM PEDRA NATURAL COM CUBA OVAL DE EMBUTIR NOS BANHOS

BACIA COM CAIXA ACOPLADA

TANQUE EM LOUÇA





SISTEMA CONSTRUTIVO

ARIA
mooca

ARIA
mooca

LAJE

- CONCRETO ARMADO

PAREDES

- ALVENARIA ESTRUTURAL E PAREDES DE VEDAÇÃO EM BLOCOS DE CONCRETO E DRYWALL
- ESTRUTURA CONVENCIONAL NOS SUBSOLOS E TÉRREO.



IMPORTANTE

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

ELÉTRICA

ARIA
mooca

ARIA
mooca

127 V

EM TODOS OS AMBIENTES

220 V

TERRAÇO

OBSERVAÇÕES:

1. PONTO 127V PARA MLSR NAS UNIDADES RESIDENCIAIS.

PONTOS ESPECÍFICOS PARA AR CONDICIONADO

MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA

HIDRÁULICA

ARIA
mooca

ARIA
mooca

SISTEMA DE ÁGUA QUENTE

- PREVISÃO PARA INSTALAÇÃO DE AQUECEDOR DE PASSAGEM EM TODAS AS UNIDADES.

RESERVATÓRIOS

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

GÁS

ARIA
mooca

ARIA
mooca

COZINHA | A.P.A.

- PONTO DE GÁS PARA FOGÃO EM TODAS AS UNIDADES.

TERRAÇO SOCIAL | TERRAÇO DE SERVIÇO

- PREVISÃO DE INSTALAÇÃO DE AQUECEDOR DE PASSAGEM NOS TERRAÇOS SOCIAL DAS UNIDADES DE FINAL 03 E 04.
- PREVISÃO DE INSTALAÇÃO DE AQUECEDOR DE PASSAGEM NOS TERRAÇOS DE SERVIÇO DAS UNIDADES DE FINAL 01, 02, 05 E 06.

PREVISÃO PARA MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA

DÚVIDAS FREQUENTES

ARIA
mooca

ARIA mooca

NO EMPREENDIMENTO HAVERÁ UNIDADES GARDEN?

R.: Sim. Todas unidades do 1º pavimento.

PORTÕES COM CLAUSURA?

R.: Sim. Apenas no acesso de pedestres.

O EMPREENDIMENTO CONTA COM DEPÓSITO PARA AS UNIDADES?

R.: Não.

HAVERÁ ÁGUA QUENTE EM TODOS OS PONTOS?

R.: Apenas o chuveiro terá água quente que será aquecida através do aquecedor de passagem.

HAVERÁ PONTO DE AR CONDICIONADO NAS UNIDADES AUTÔNOMAS E ÁREAS COMUNS?

R.: Nas unidades será entregue a infraestrutura (ponto de força e dreno) apenas na suíte. E, nas áreas comuns, será entregue a infraestrutura (ponto de força e dreno) em todos os espaços (Hall Social, Salão de festas, Sala de jogos, Fitness, Brinquedoteca e Mini Market).

QUAL É A ESPESSURA DA LAJE?

R.: A laje terá 10cm de espessura.

TEREMOS PREVISÃO DE INFRA PARA FUTURA INSTALAÇÃO DE AUTOMAÇÃO?

R.: Não.

O EMPREENDIMENTO SERÁ ENTREGUE COM MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA?

R.: Será entregue medição individualizada de energia. E com infraestrutura para a medição individualizada de gás.

HÁ GERADOR DE ENERGIA ELÉTRICA?

R.: Há previsão de gerador de conforto. Será entregue tubulação seca para instalação da infraestrutura e dos equipamentos, a cargo do proprietário.

AS VAGAS DE GARAGEM SÃO LIVRES OU PRESAS? TEREMOS VAGAS DETERMINADAS?

R.: Há vagas presas e soltas, sendo todas indeterminadas e de uso comum. Essas serão sorteadas em assembleia do condomínio para os apartamentos. Haverá também 12 vagas de moto, 1 vaga PNE e 1 vaga de zelador.

TEREMOS OPÇÃO DE PERSONALIZAÇÃO DE ACABAMENTO DAS UNIDADES?

R.: Sim. Ofereceremos o kit churrasqueira e kits com cerâmica/porcelanato, pedras, louças e metais.

AS JANELAS SERÃO COM PERSIANA DE ENROLAR?

R.: Não.

QUAL O PÉ DIREITO DAS UNIDADES?

R.: No pavimento tipo, os banheiros serão entregues com forro com h=2,30m e os terraços serão entregue com forro com h=2,40m, do piso acabado. E, nos demais ambientes o pé-direito será de 2,60m.

AS ÁREAS COMUNS SÃO ENTREGUES DECORADAS?

R.: Sim, as áreas comuns são entregues decoradas e equipadas conforme imagens de vendas.

QUAL O TAMANHO DAS PISCINAS?

R.: A piscina adulto terá 20m x 3,70m (com 1,30m de profundidade, sendo 1,20m de água), mais 2,50 x 6,90m de deck molhado..
A piscina infantil terá 2,70x4,25m (com 0,40m de profundidade, sendo 0,30m de água).

NOVA VIDA. NOVOS ARES.

INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO

conx

Construindo o melhor para você