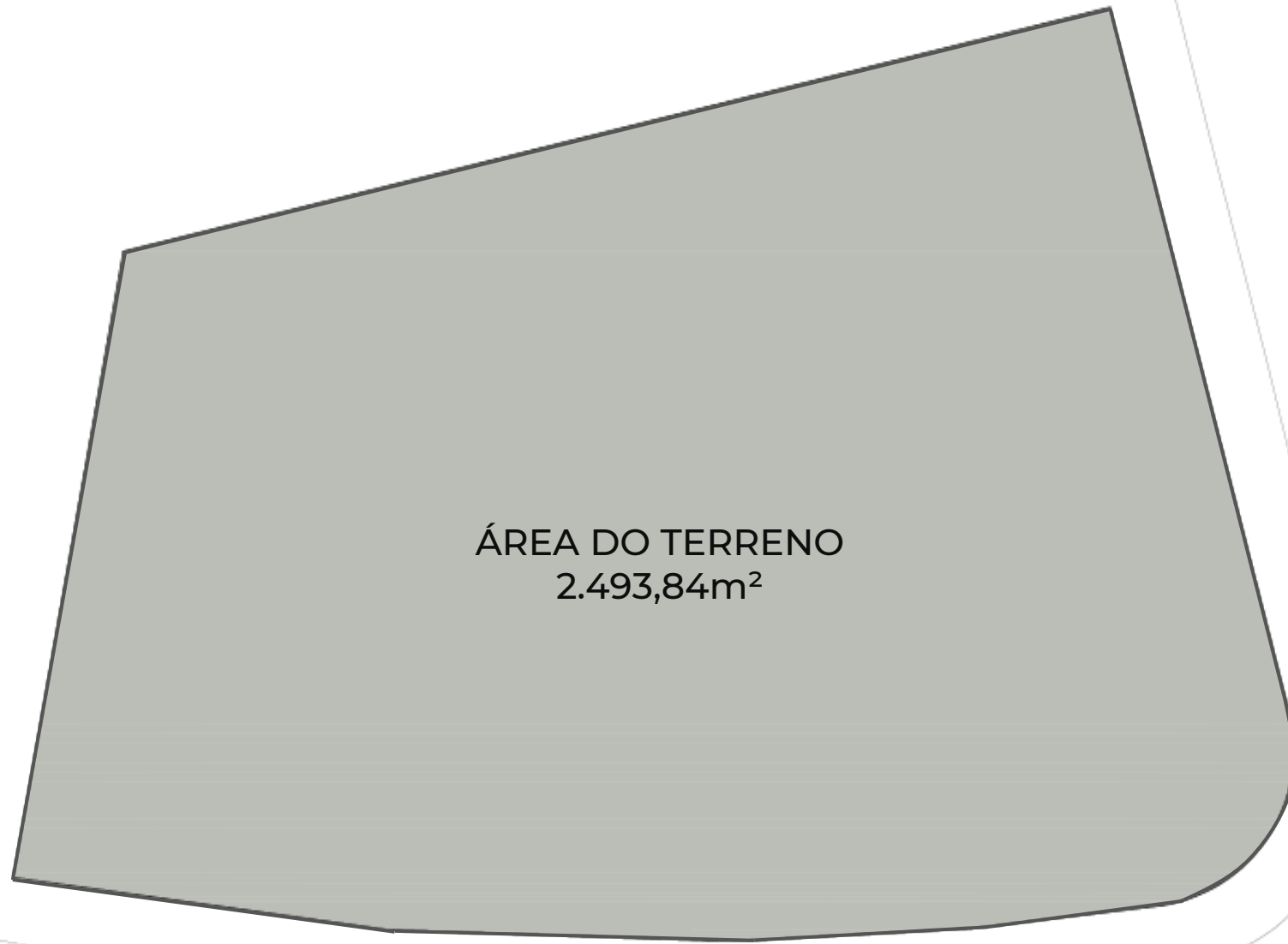




LINDENBERG  
ALTO DE PINHEIROS



ÁREA DO TERRENO  
2.493,84m<sup>2</sup>

AVENIDA SÃO GUALTER

RUA SUCURIU



Foto aérea da região

Marginal Pinheiros 🚗 5 min. Colégio Sta Cruz 🚗 5 min. Av. Brig. Faria Lima 🚗 7 min. Parque Villa Lobos 🚗 5 min.



# PINHEIROS



## LAZER

Praças  
Parques

## POLO GASTRONOMICO

Restaurantes

## SERVIÇOS

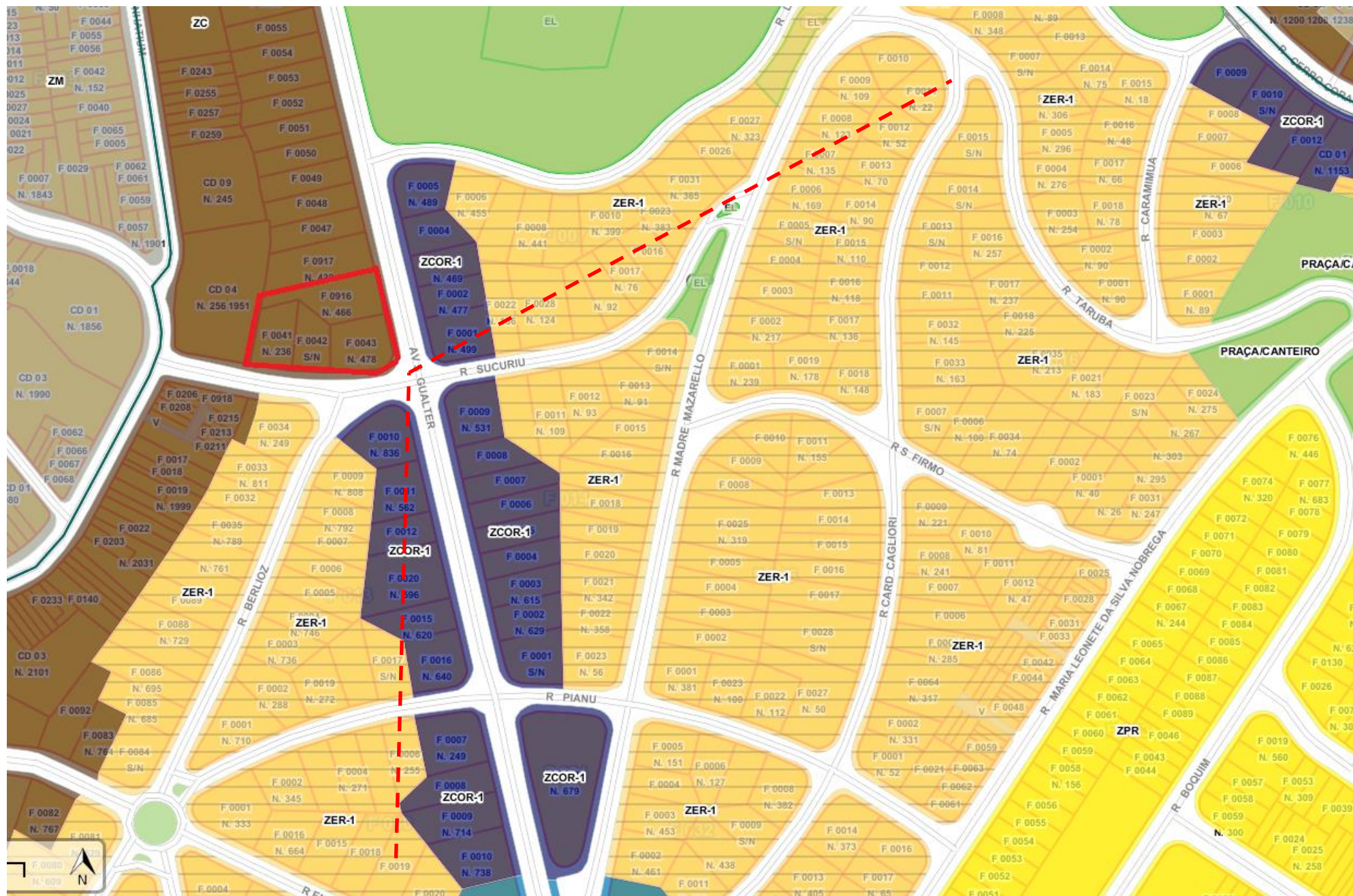
Escolas  
Shoppings

## MOBILIDADE

Metro  
Ciclo faixas  
Prox. centros urbanos

## VERDE

Bairro Verde





---

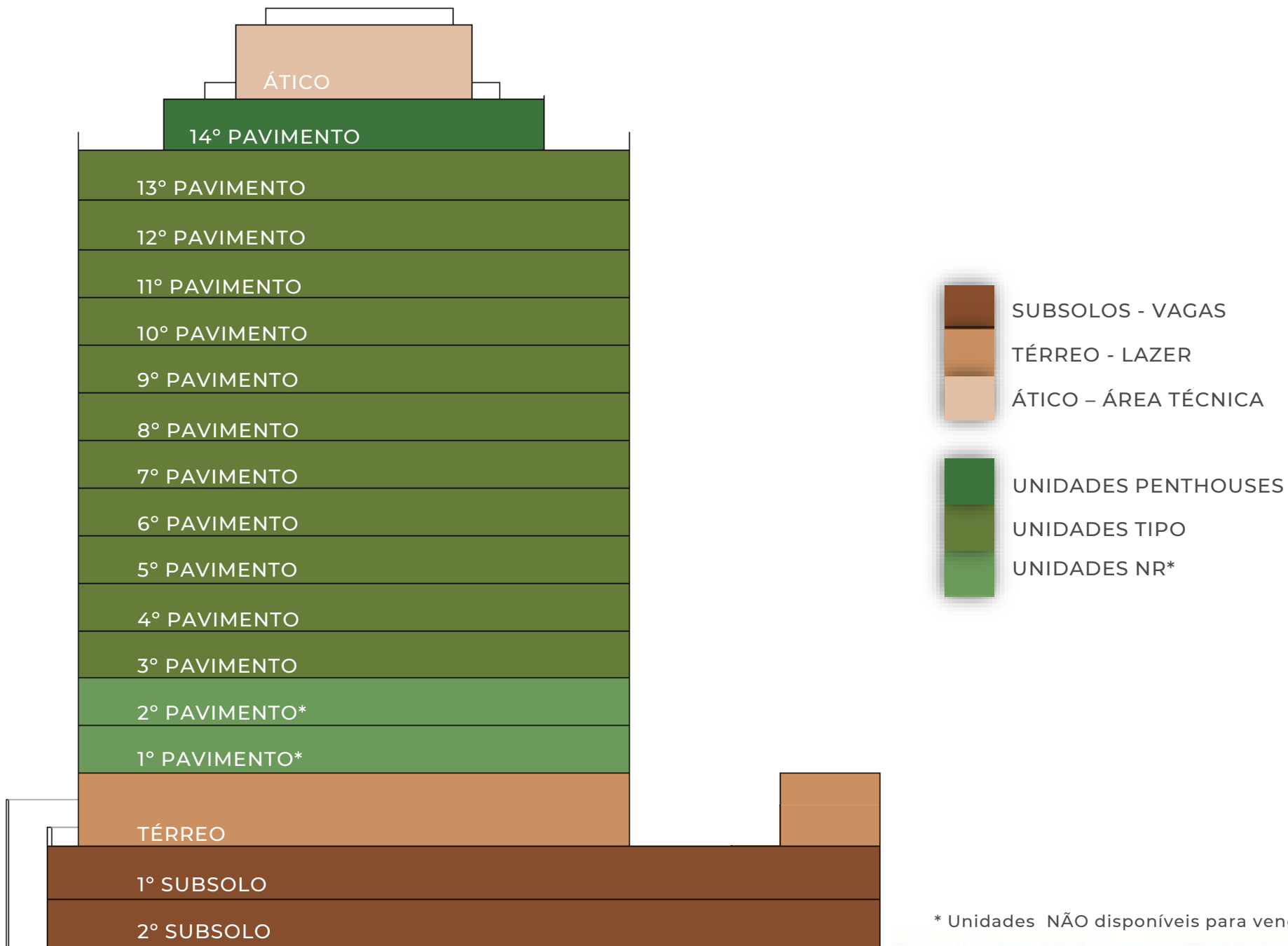
## LINDENBERG ALTO DE PINHEIROS

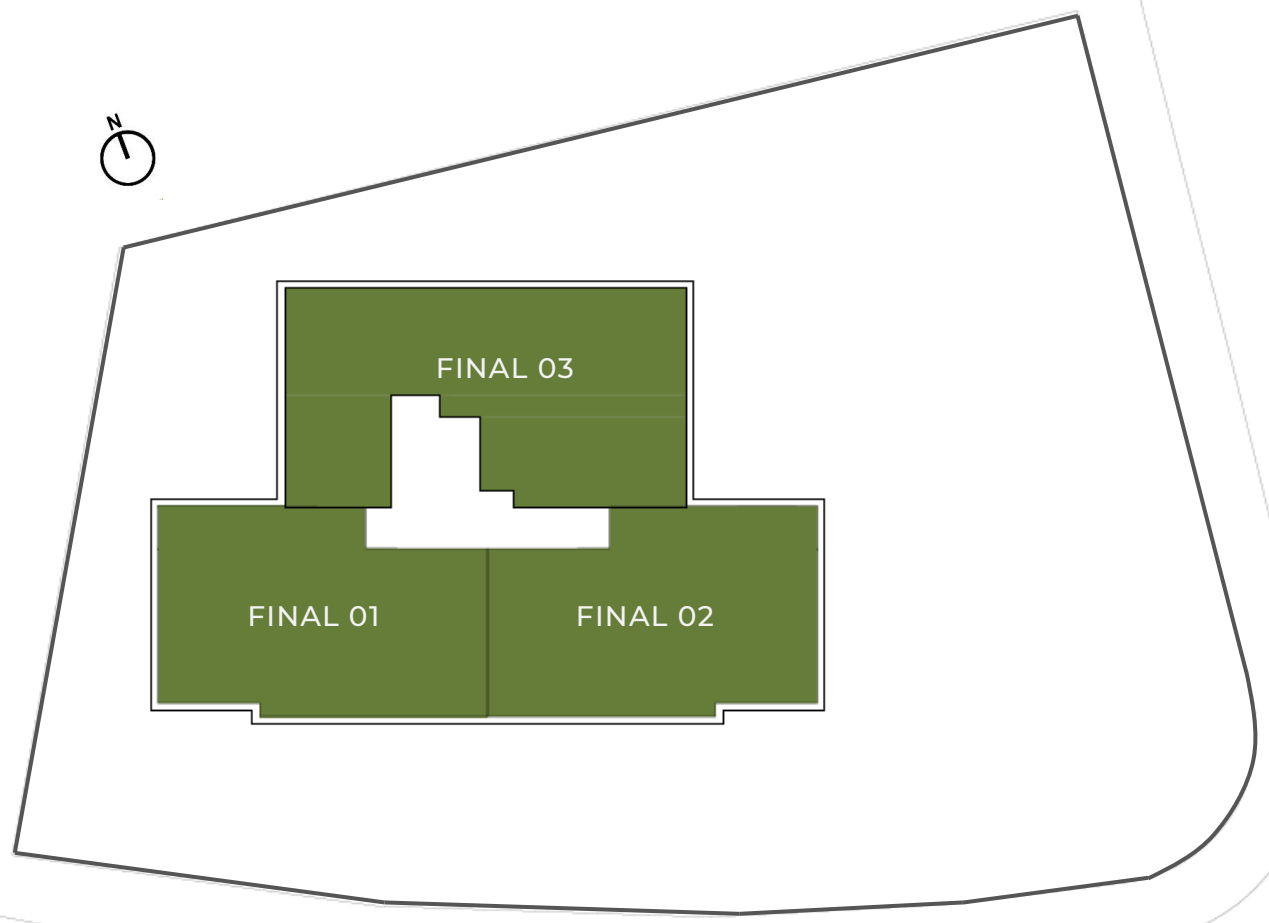
---











AVENIDA SÃO GUALTER

RUA SUCURIU

MATERAL PRELIMINAR SUJEITO Á ALTERAÇÃO

MATERIAL DE TREINAMENTO | PROIBIDA DIVULGAÇÃO

# FICHA TÉCNICA



**TERRENO:** 2.493,84m<sup>2</sup>

**NÚMERO DE TORRES:** 1

**NÚMERO DE UNIDADES /  
METRAGENS:**

41 apartamentos, sendo:

- ✓ 1 unidade garden 300m<sup>2</sup> (NR / 1º pavimento) – 4 VAGAS\*
- ✓ 1 unidade garden 260m<sup>2</sup> (NR / 2º pavimento) – 4 VAGAS\*
- ✓ 26 unidades 182m<sup>2</sup> (sendo 4 unidades NR / 1º e 2º pavimento\*) – 3 VAGAS
- ✓ 11 unidades 220m<sup>2</sup> – 4 VAGAS
- ✓ 1 Penthouse 276m<sup>2</sup> – 4 VAGAS
- ✓ 1 Penhouse 307m<sup>2</sup> – 4 VAGAS

**UNIDADES POR ANDAR:** 3

**ELEVADORES:** 3 elevadores sociais (1 para cada prumada)  
1 elevador de serviço

**SUBSOLOS:** 2

**TAMANHO VAGAS:** 2,4m x 4,50m - 10,8m<sup>2</sup>

**DEPÓSITO:** 1 depósito privativo por unidade localizado no subsolo

# EQUIPE PROJÉTISTAS



**Adolpho Lindenberg**  
CONSTRUTORA

PROJETO ARQUITETURA  
CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG



PROJETO INTERIORES  
JOÃO ARMENTANO



PROJETO PAISAGISMO  
BENEDITO ABBUD

MATERIAL PRELIMINAR SUJEITO À ALTERAÇÃO

# IMPLANTAÇÃO

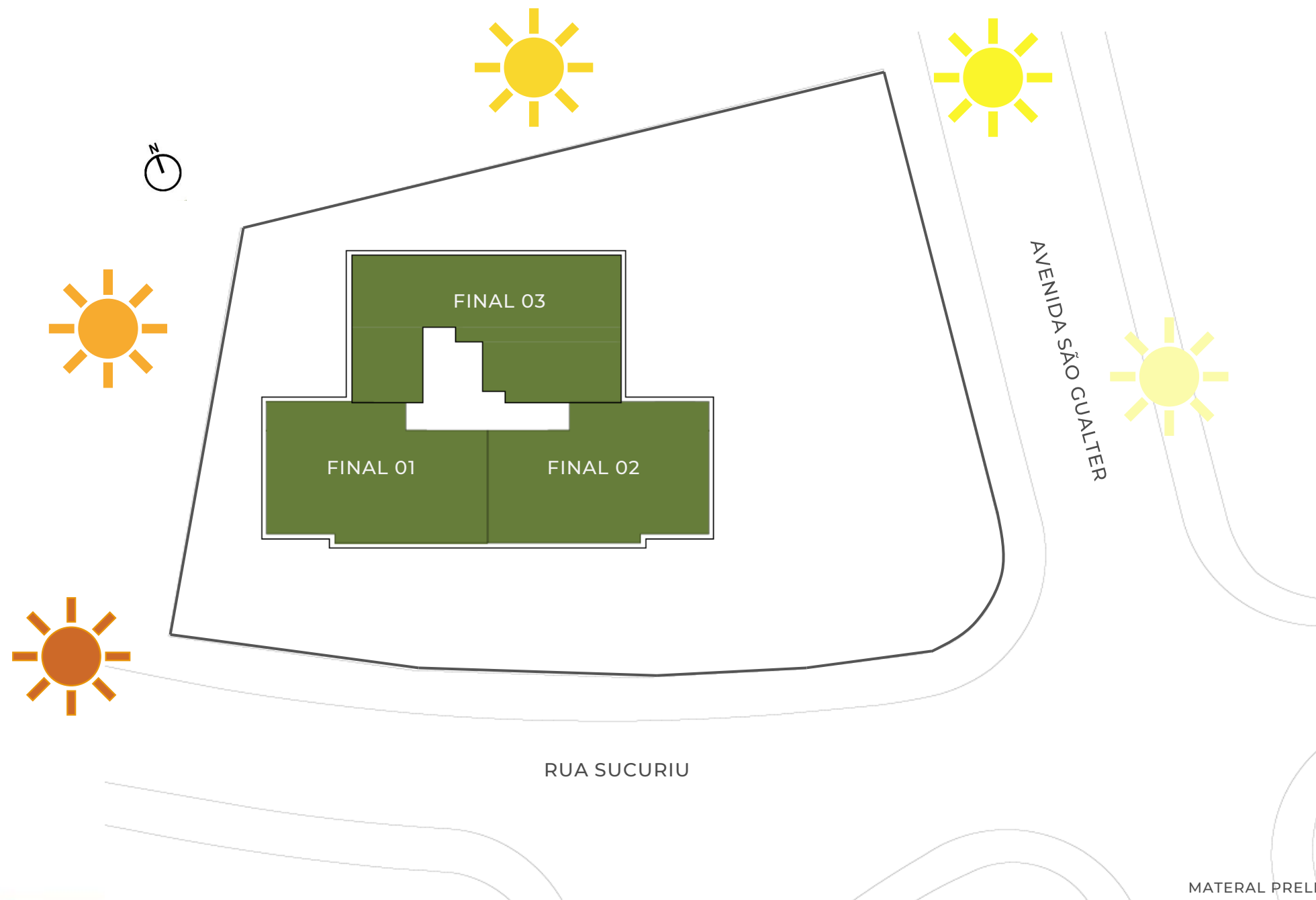


RUA SUCURIÚ

AVENIDA SÃO GUALTER



MATERAL PRELIMINAR SUJEITO À ALTERAÇÃO



MATERIAL PRELIMINAR SUJEITO À ALTERAÇÃO



# VERÃO 21/12

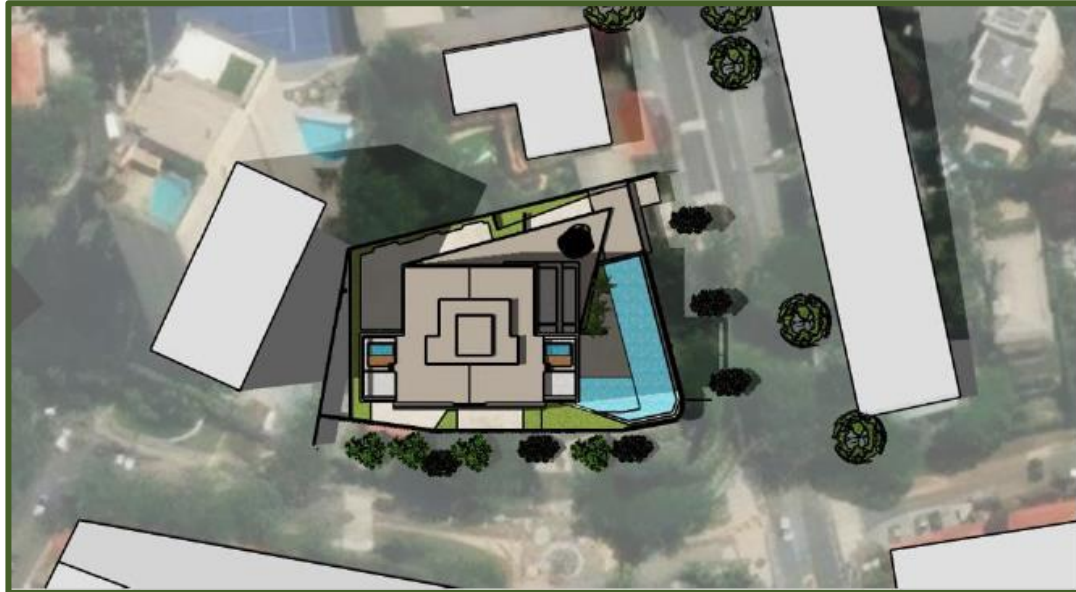
10:00h



12:00h



14:00h



16:00h



MATERIAL DE TREINAMENTO | PROIBIDA DIVULGAÇÃO

INSOLAÇÃO



# OUTONO 21/03 | PRIMAVERA 21/09

10:00h



12:00h



14:00h



16:00h





# INVERNO 21/06

10:00h



12:00h



14:00h



16:00h





---

## ÁREAS COMUNES

---





1. Port Cochère
2. Acesso social com clausura
3. Lobby
4. Festas
5. Bar Festas
6. Copa de Apoio
7. W.C.
8. Externo Festas
9. Playground
10. Brinquedoteca
11. Pilates
12. Fitness
13. Externo Fitness
14. Sala de Reuniões
15. Lounge Externo
16. Vestiários
17. Espaço zen
18. Sala de Massagem
19. SPA
20. Piscina Infantil
21. Deck Molhado
22. Solário Descoberto
23. Piscina Adulto com 25 metros
24. Acesso veículos com clausura
25. Acesso serviço com clausura
26. Espaço para Delivery
27. Pet Place
28. Área técnica (entrada de energia)



Pé-direito: 3,78m  
Área  $\cong$  192m<sup>2</sup>

MATERIAL PRELIMINAR SUJEITO À ALTERAÇÃO



\*as medidas podem sofrer alterações

\*\*as medidas de PD são consideradas do piso acabado até o forro em ambientes forrados. Para ambientes sem forro de gesso, PD considerado do piso acabado até o fundo da laje

HALL DE ACESSO | IMAGEM PRELIMINAR

MATERIAL DE TREINAMENTO | PROIBIDA DIVULGAÇÃO

Pé-direito: 3,78m  
Área festas + gourmet  $\cong$  165m<sup>2</sup>



\*as medidas podem sofrer alterações

\*\*as medidas de PD são consideradas do piso acabado até o forro em ambientes forrados. Para ambientes sem forro de gesso, PD considerado do piso acabado até o fundo da laje



Pé-direito: 2,80m  
Área festas + gourmet  $\cong$  165m<sup>2</sup>

MATERIAL PRELIMINAR SUJEITO À ALTERAÇÃO



\*as medidas podem sofrer alterações

\*\*as medidas de PD são consideradas do piso acabado até o forro em ambientes forrados. Para ambientes sem forro de gesso, PD considerado do piso acabado até o fundo da laje

Pé-direito: 3,78m  
Área  $\cong$  88m<sup>2</sup>

MATERIAL PRELIMINAR SUJEITO À ALTERAÇÃO



\*as medidas podem sofrer alterações

\*\*as medidas de PD são consideradas do piso acabado até o forro em ambientes forrados. Para ambientes sem forro de gesso, PD considerado do piso acabado até o fundo da laje

Pé-direito: 3,78m  
Área  $\cong$  18m<sup>2</sup>

MATERIAL PRELIMINAR SUJEITO À ALTERAÇÃO



\*as medidas podem sofrer alterações

\*\*as medidas de PD são consideradas do piso acabado até o forro em ambientes forrados. Para ambientes sem forro de gesso, PD considerado do piso acabado até o fundo da laje

Pé-direito: 2,65m  
Área  $\cong$  18m<sup>2</sup>



\*as medidas podem sofrer alterações

\*\*as medidas de PD são consideradas do piso acabado até o forro em ambientes forrados. Para ambientes sem forro de gesso, PD considerado do piso acabado até o fundo da laje



MATERAL PRELIMINAR SUJEITO À ALTERAÇÃO

Pé-direito: 3,78m  
Área  $\cong$  12m<sup>2</sup>

MATERIAL PRELIMINAR SUJEITO À ALTERAÇÃO



\*as medidas podem sofrer alterações

\*\*as medidas de PD são consideradas do piso acabado até o forro em ambientes forrados. Para ambientes sem forro de gesso, PD considerado do piso acabado até o fundo da laje

Pé-direito: 3,11m  
Área  $\cong$  13m<sup>2</sup>

MATERIAL PRELIMINAR SUJEITO À ALTERAÇÃO



\*as medidas podem sofrer alterações

\*\*as medidas de PD são consideradas do piso acabado até o forro em ambientes forrados. Para ambientes sem forro de gesso, PD considerado do piso acabado até o fundo da laje

SALA DE MASSAGEM | IMAGEM PRELIMINAR

MATERIAL DE TREINAMENTO | PROIBIDA DIVULGAÇÃO



Pé-direito: 3,78m  
Área  $\cong$  74m<sup>2</sup>

MATERIAL PRELIMINAR SUJEITO À ALTERAÇÃO



\*as medidas podem sofrer alterações

\*\*as medidas de PD são consideradas do piso acabado até o forro em ambientes forrados. Para ambientes sem forro de gesso, PD considerado do piso acabado até o fundo da laje



PISCINA ADULTO  
PROFUNDIDADE  
ÁGUA 0,35M

PISCINA ADULTO  
PROFUNDIDADE  
ÁGUA 1,20M













Espaço para 41 bicicletas, 1 por unidade









---

# APARTAMENTOS

---



# PAVIMENTO TIPO



FINAL 1  
182m<sup>2</sup>



FINAL 2  
182m<sup>2</sup>



FINAL 3  
220m<sup>2</sup>

# TIPO 182m<sup>2</sup> | 3 SUÍTES | COZINHA FECHADA



ATENUAÇÃO ACÚSTICA SOB O CONTRAPISO DA SALA, DORMITÓRIOS E CIRCULAÇÃO ÍNTIMA

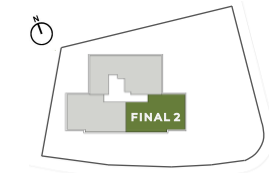
VIDROS LAMINADOS E PERSIANAS COM CONTROLE REMOTO NAS JANELAS DAS SUÍTES

RALO LINEAR NO BOX DE TODAS OS BANHEIROS DAS SUÍTES

INFRA PARA DESEMBAÇADOR DE ESPELHO E AQUECEDOR DE TOALHA NOS BANHEIROS DAS SUÍTES

CARGA E DRENO PARA AR CONDICIONADO

**3 Vagas demarcadas + 01 depósito privado no subsolo**  
**Suíte master  $\approx 22m^2$  (sem banho)**  
**Sala + terraço coberto  $\approx 63m^2$**   
**Não entregue com banheira**



TIPO 182m<sup>2</sup> | 3 SUÍTES | COZINHA INTEGRADA

ATENUAÇÃO ACÚSTICA SOB O CONTRAPISO DA SALA, DORMITÓRIOS E CIRCULAÇÃO ÍNTIMA

VIDROS LAMINADOS E PERSIANAS COM CONTROLE REMOTO NAS JANELAS DAS SUÍTES

RALO LINEAR NO BOX DE TODOS OS BANHEIROS DAS SUÍTES

INFRA PARA DESEMBAÇADOR DE ESPELHO E AQUECEDOR DE TOALHA NOS BANHEIROS DAS SUÍTES



HALL SOCIAL PRIVATIVO

HALL SERVIÇO PRIVATIVO

INFRA PARA PONTO DE ÁGUA QUENTE NA PIA E LAVABO DOS BANHEIROS DAS SUÍTES

INFRA PARA CHURRASQUEIRA A CARVÃO

ÁREA TÉCNICA PARA CONDENSADORA

CARGA E DRENO PARA AR CONDICIONADO

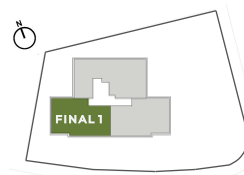
3 Vagas demarcadas + 01 depósito privativo no subsolo

Suíte master  $\approx 22\text{m}^2$  (sem banho)

Sala + terraço coberto + cozinha  $\approx 72\text{m}^2$

Não entregue com banheira

As unidades serão entregues com caixilho entre sala e terraço



# TIPO 182m<sup>2</sup> | 2 SUÍTES | SUÍTE MASTER AMPLIADA

MATERIAL PRELIMINAR SUJEITO À ALTERAÇÃO



ATENUAÇÃO ACÚSTICA SOB O CONTRAPISO DA SALA, DORMITÓRIOS E CIRCULAÇÃO ÍNTIMA

VIDROS LAMINADOS E PERSIANAS COM CONTROLE REMOTO NAS JANELAS DAS SUÍTES

RALO LINEAR NO BOX DE TODOS OS BANHEIROS DAS SUÍTES

INFRA PARA DESEMBAÇADOR DE ESPELHO E AQUECEDOR DE TOALHA NOS BANHEIROS DAS SUÍTES



HALL SOCIAL PRIVATIVO

HALL SERVIÇO PRIVATIVO

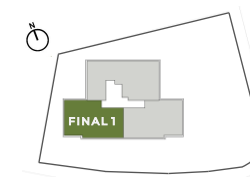
INFRA PARA PONTO DE ÁGUA QUENTE NA PIA E LAVABORIO DOS BANHEIROS DAS SUÍTES

INFRA PARA CHURRASQUEIRA A CARVÃO

ÁREA TÉCNICA PARA CONDENSADORA

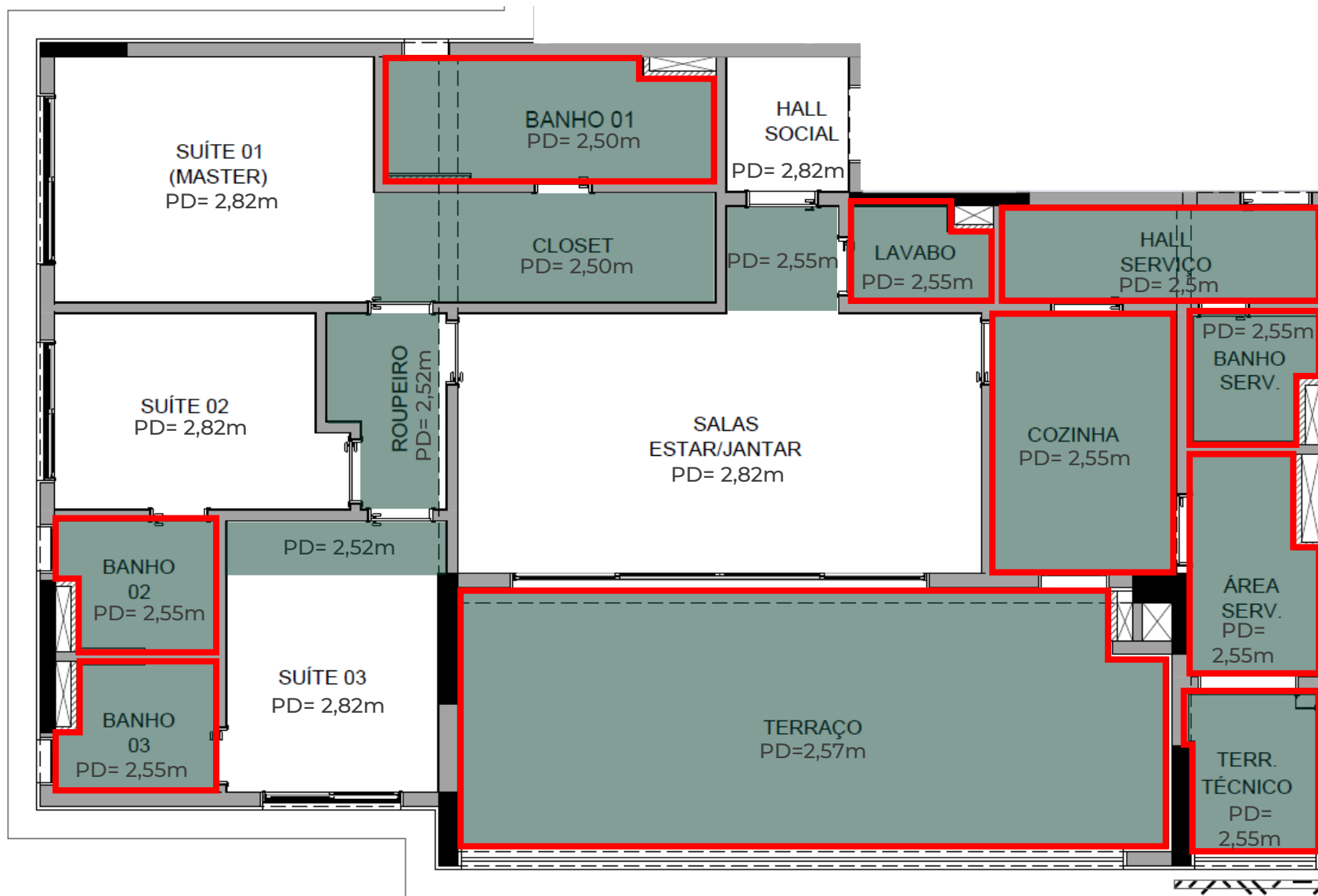
CARGA E DRENO PARA AR CONDICIONADO

3 Vagas demarcadas + 01 depósito privativo no subsolo  
Suíte master  $\cong 22m^2$  (sem banho)  
Sala + terraço coberto  $\cong 63m^2$   
Não entregue com banheira





# TIPO 182m<sup>2</sup>



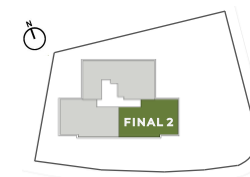

 ÁREA ENTREGUE COM FORRO DE GESSO


 ÁREA ENTREGUE COM PORCELANATO

\*as medidas podem sofrer alterações

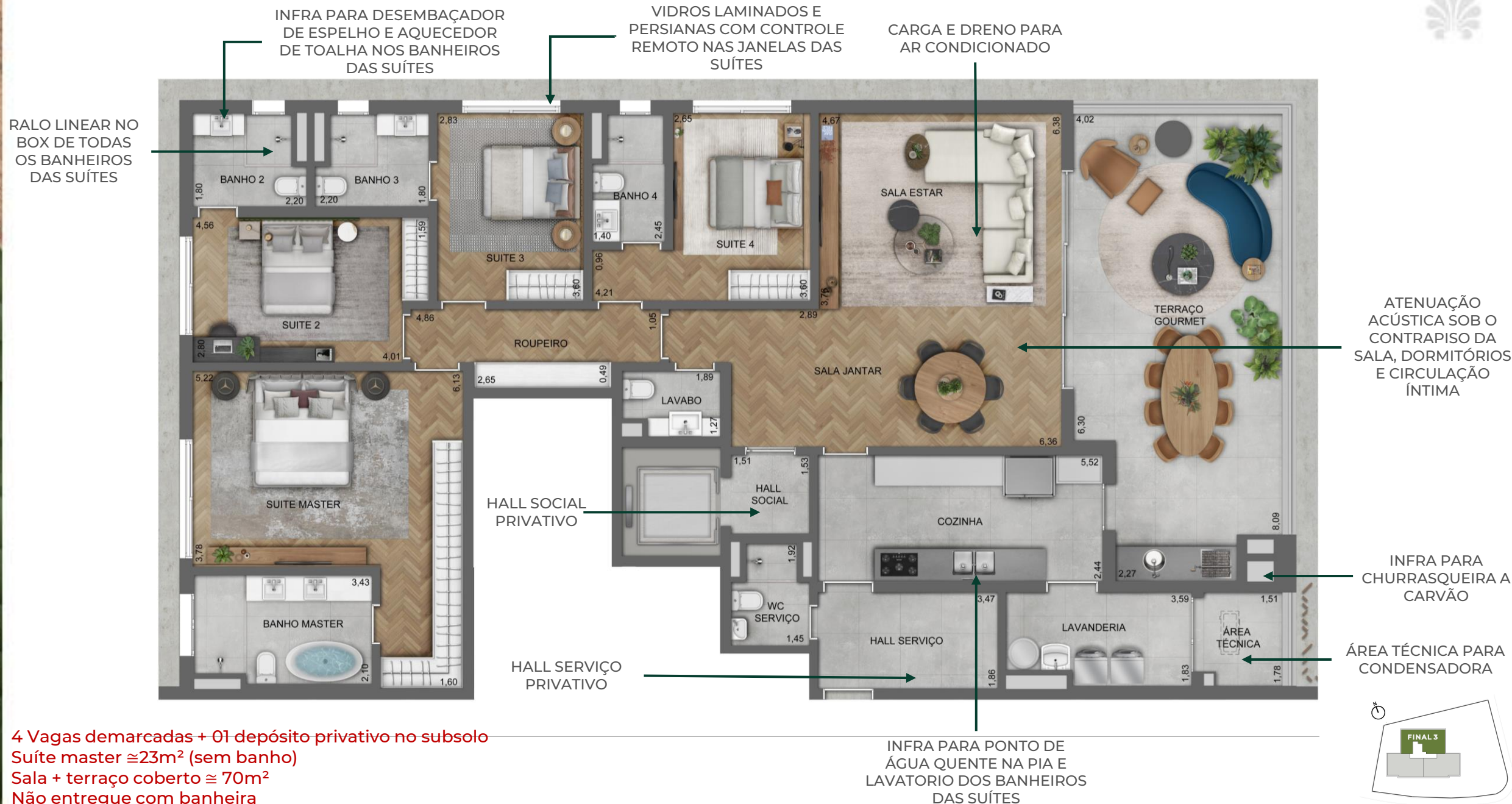
\*\* as unidades do 13º pavimento (ultimo pavimento tipo serão entregues todos os ambientes com forro de gesso

\*\*\*as medidas de PD são consideradas do piso acabado até o forro em ambientes forrados. Para ambientes sem forro de gesso, PD considerado do piso acabado até o fundo da laje



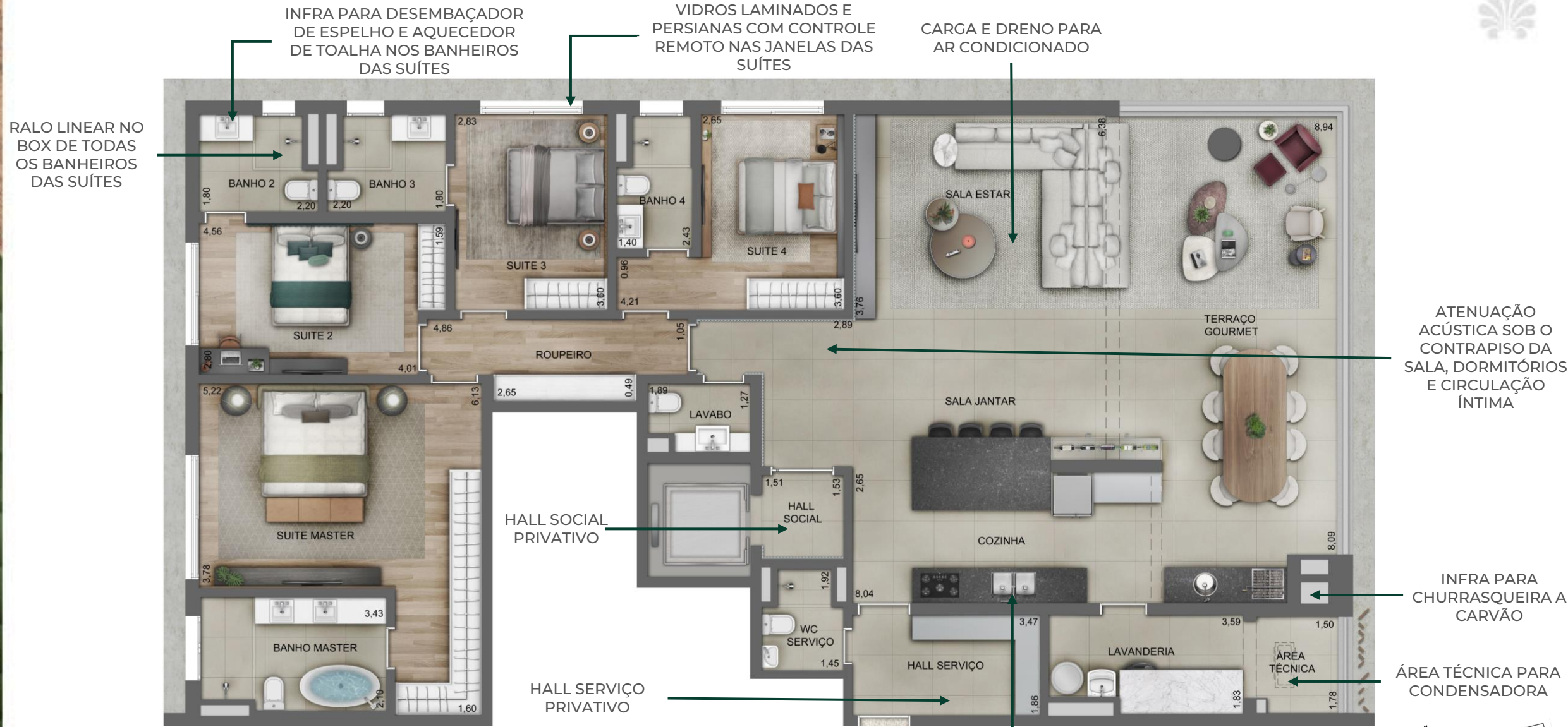
# TIPO 220m<sup>2</sup> | 4 SUÍTES | COZINHA FECHADA

MATERIAL PRELIMINAR SUJEITO À ALTERAÇÃO

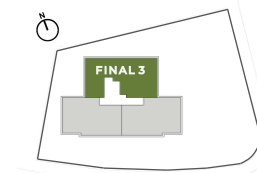


# TIPO 220m<sup>2</sup> | 4 SUÍTES | COZINHA INTEGRADA

MATERIAL PRELIMINAR SUJEITO À ALTERAÇÃO



4 Vagas demarcadas + 01 depósito privativo no subsolo  
Suíte master  $\approx 23\text{m}^2$  (sem banho)  
Sala + terraço coberto + cozinha  $\approx 83\text{m}^2$   
Não entregue com banheira  
As unidades serão entregues com caixilho entre sala e terraço





\*Sugestão de decoração. Eventuais adequações nas instalações elétricas e/ ou hidráulicas serão por conta do cliente. Qualquer modificação no apartamento que implique na alteração do projeto original da fachada deverá ser aprovada na assembleia do condomínio.

LIVING 220M<sup>2</sup> | IMAGEM PRELIMINAR – SUGESTÃO DE DECORAÇÃO

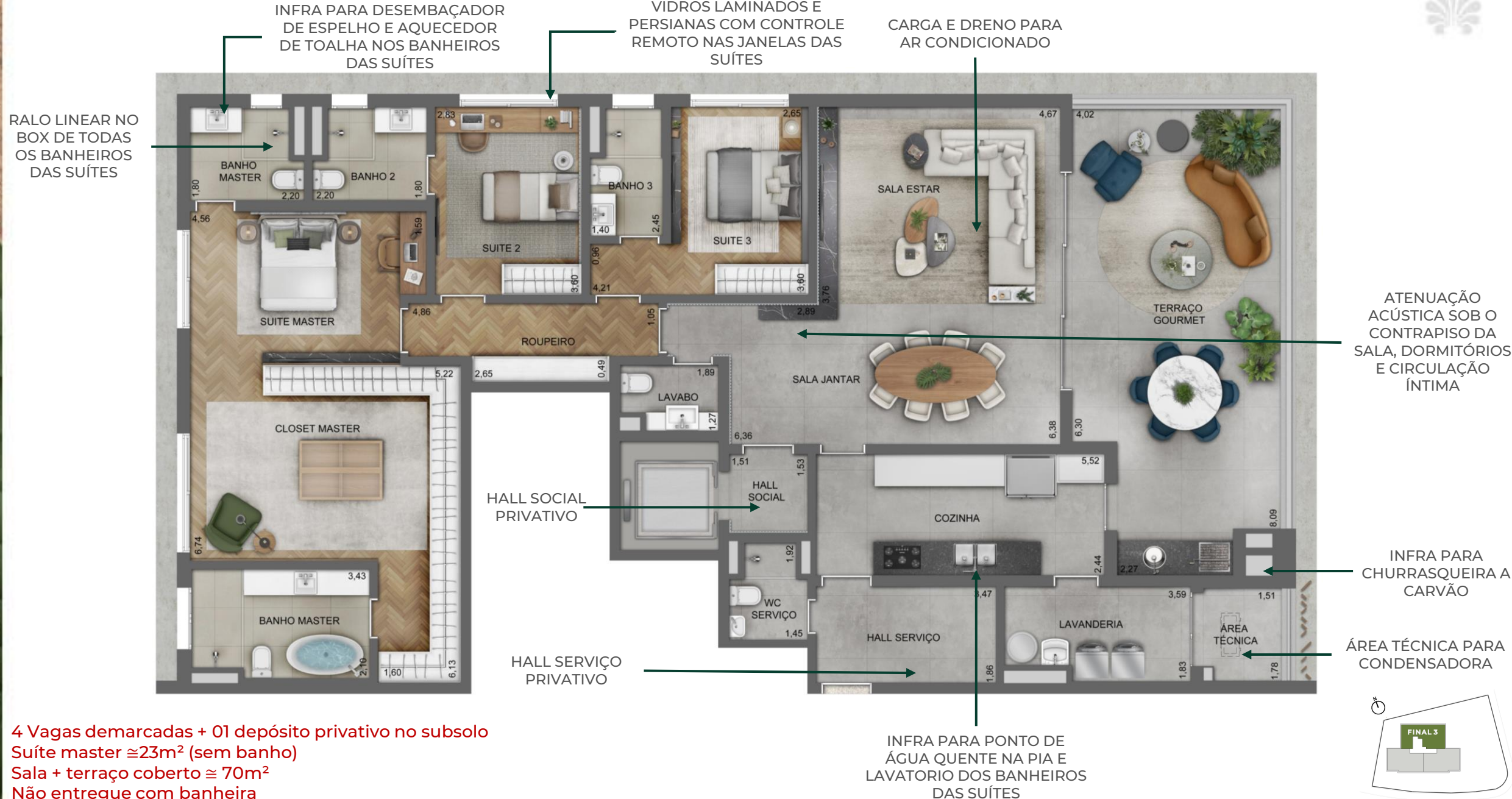
MATERIAL PRELIMINAR SUJEITO À ALTERAÇÃO

MATERIAL DE TREINAMENTO | PROIBIDA DIVULGAÇÃO

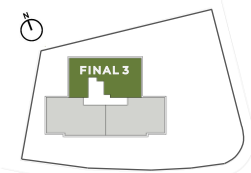


\* Sugestão de decoração. Eventuais adequações nas instalações elétricas e/ ou hidráulicas serão por conta do cliente. Qualquer modificação no apartamento que implique na alteração do projeto original da fachada deverá ser aprovada na assembleia do condomínio.

# TIPO 220m<sup>2</sup> | 3 SUÍTES | SUÍTE MASTER AMPLIADA | COZINHA FECHADA



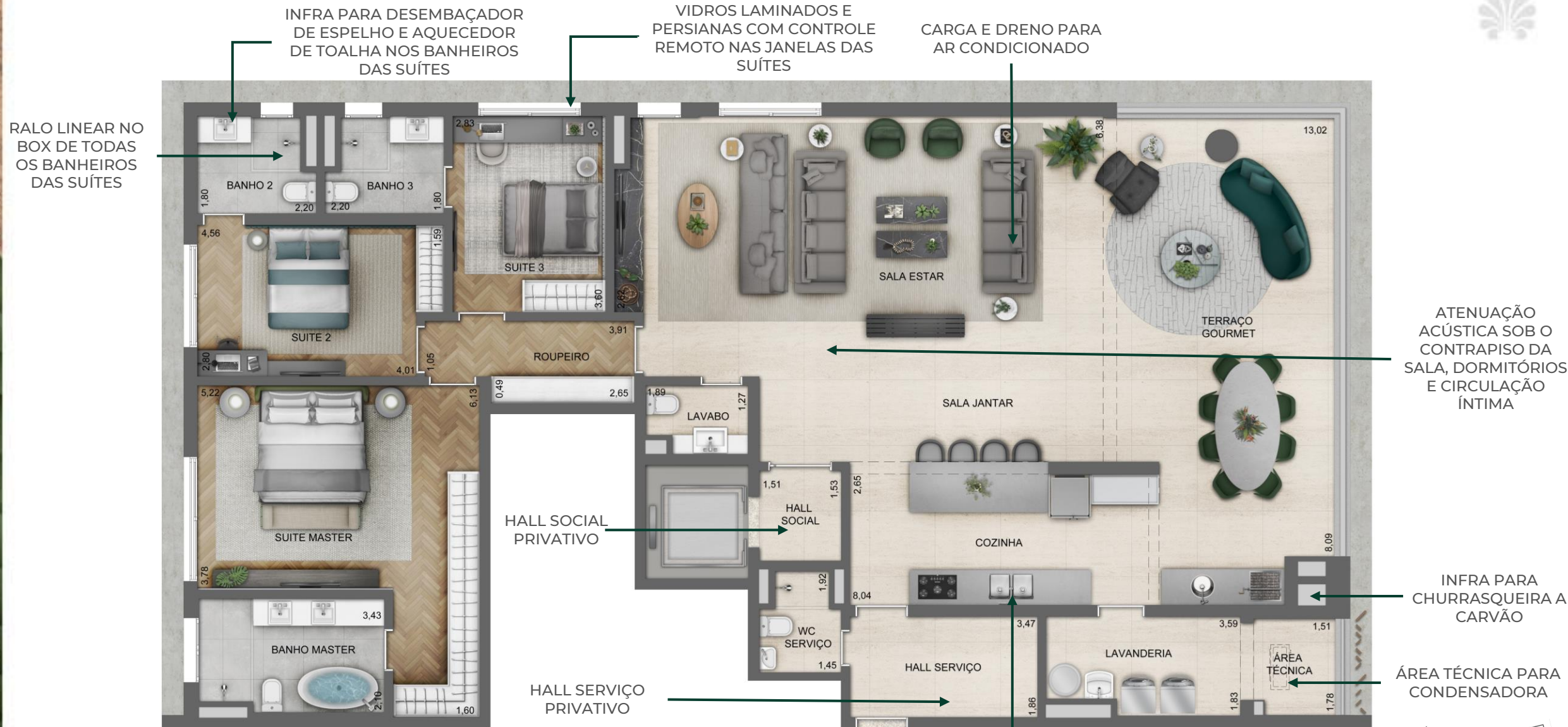
4 Vagas demarcadas + 01 depósito privado no subsolo  
 Suíte master  $\cong$  23m<sup>2</sup> (sem banho)  
 Sala + terraço coberto  $\cong$  70m<sup>2</sup>  
 Não entregue com banheira



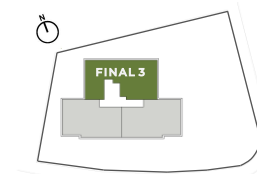
MATERIAL DE TREINAMENTO | PROIBIDA DIVULGAÇÃO

IMAGEM PRELIMINAR

# TIPO 220m<sup>2</sup> | 3 SUÍTES | COZINHA INTEGRADA

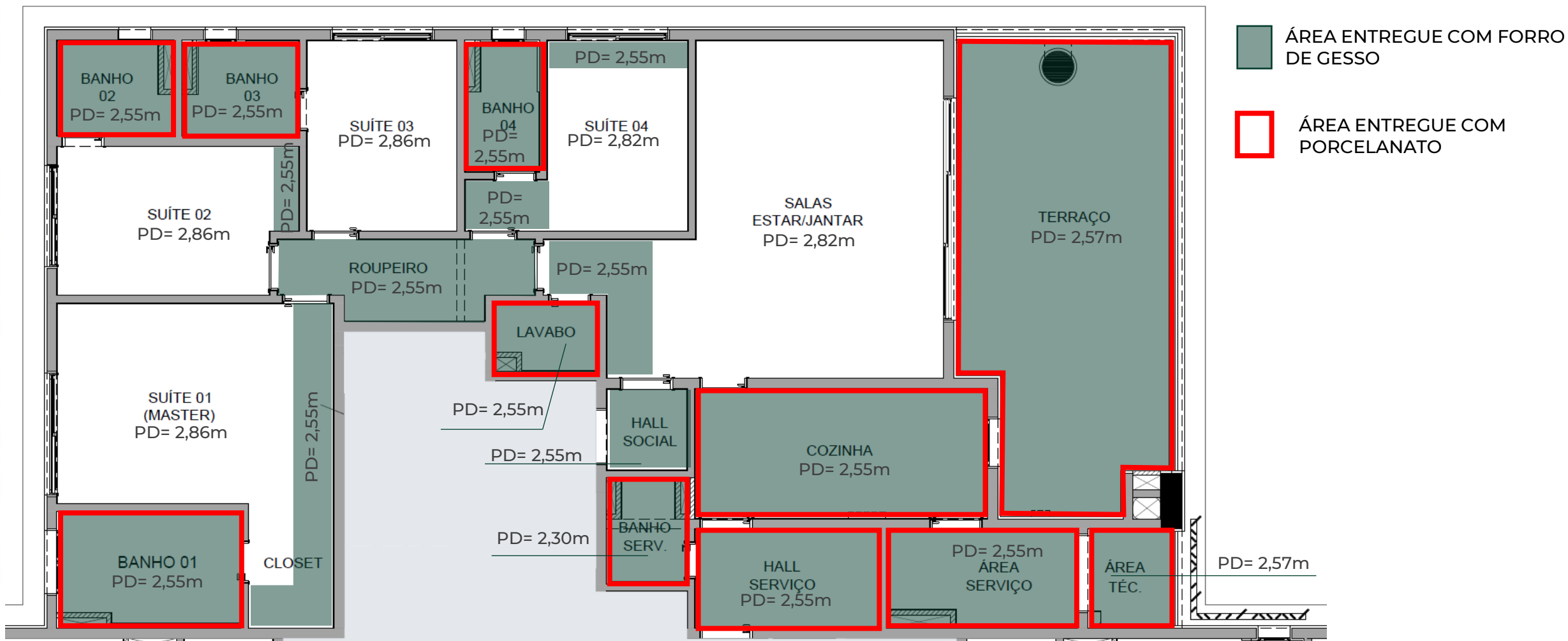


4 Vagas demarcadas + 01 depósito privativo no subsolo  
 Suíte master  $\approx 23\text{m}^2$  (sem banho)  
 Sala + terraço coberto  $\approx 83\text{m}^2$   
 Não entregue com banheira  
 As unidades serão entregues com caixilho entre sala e terraço





# TIPO 220m<sup>2</sup>



\*as medidas podem sofrer alterações

\*\* as unidades do 13º pavimento (ultimo pavimento tipo serão entregues todos os ambientes com forro de gesso

\*\*\*as medidas de PD são consideradas do piso acabado até o forro em ambientes forrados. Para ambientes sem forro de gesso, PD considerado do piso acabado até o fundo da laje

# PENTHOUSE 276m<sup>2</sup> | 3 SUÍTES | COZINHA FECHADA

MATERIAL PRELIMINAR SUJEITO À ALTERAÇÃO



INFRA PARA DESEMBAÇADOR DE ESPELHO E AQUECEDOR DE TOALHA NOS BANHEIROS DAS SUÍTES

RALO LINEAR NO BOX DE TODAS OS BANHEIROS DAS SUÍTES

VIDROS LAMINADOS E PERSIANAS COM CONTROLE REMOTO NAS JANELAS DAS SUÍTES

4 Vagas demarcadas + 01 depósito privativo no subsolo  
Suíte master  $\approx 25\text{m}^2$  (sem banho)  
Sala + terraço coberto + terraço descoberto  $\approx 130\text{m}^2$   
Não entregue com banheira

CARGA E DRENO PARA AR CONDICIONADO

ATENUAÇÃO ACÚSTICA SOB O CONTRAPISO DA SALA, DORMITÓRIOS E CIRCULAÇÃO ÍNTIMA

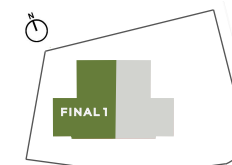
HALL SOCIAL PRIVATIVO

HALL SERVIÇO PRIVATIVO

INFRA PARA PONTO DE ÁGUA QUENTE NA PIA E LAVATORIO DOS BANHEIROS DAS SUÍTES

INFRA PARA CHURRASQUEIRA A CARVÃO

ÁREA TÉCNICA PARA CONDENSADORA





# PENTHOUSE 299m<sup>2</sup> | 3 SUÍTES | COZINHA FECHADA

Suíte master 25,58m<sup>2</sup> (sem contar o banho)  
Sala + terraço 124,73m<sup>2</sup>

 ÁREA ENTREGUE COM FORRO DE GESSO

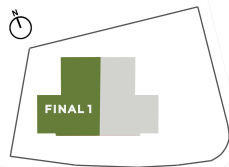
 ÁREA ENTREGUE COM PORCELANATO



\*as medidas podem sofrer alterações

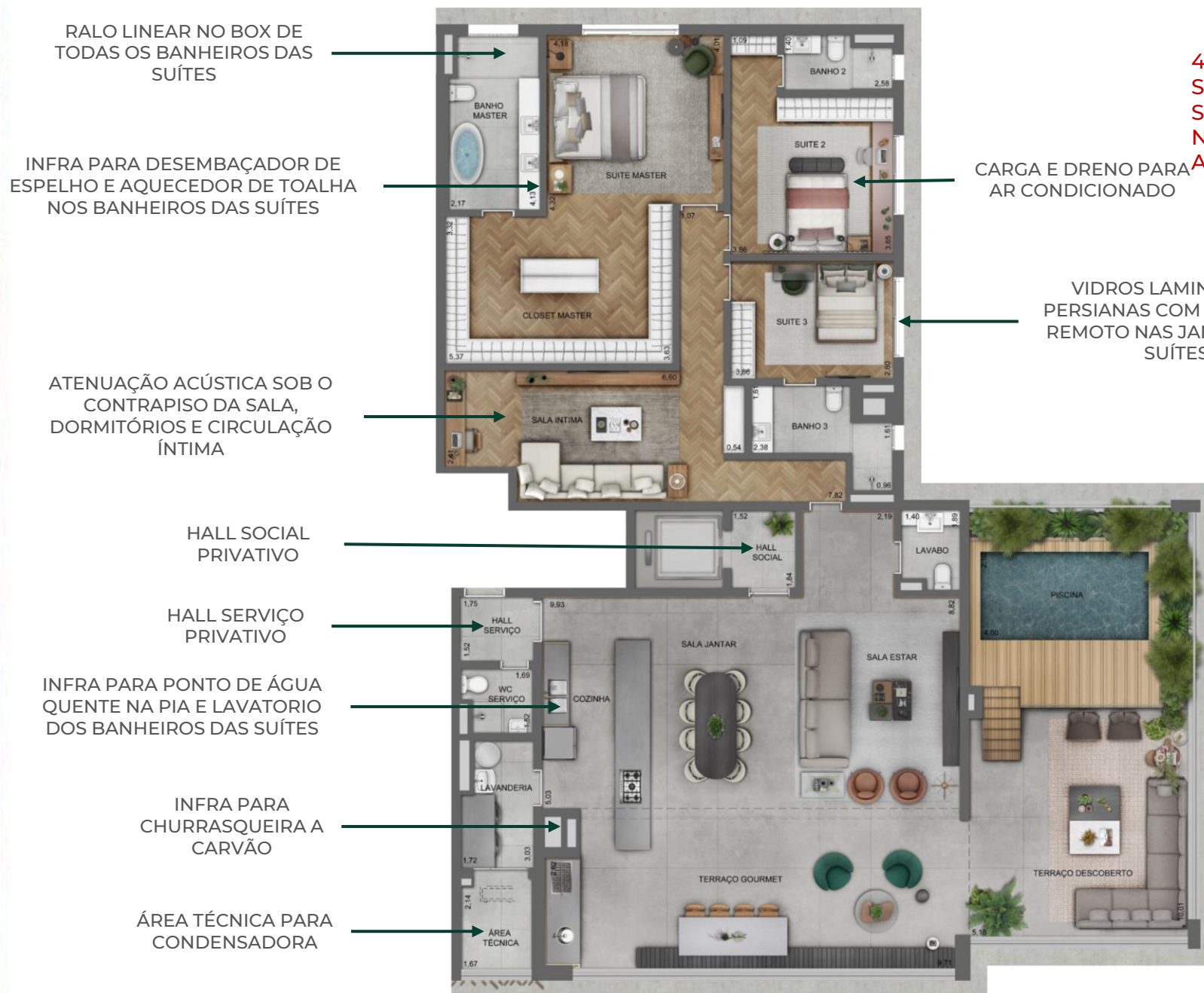
\*\* as unidades do 13º pavimento (ultimo pavimento tipo serão entregues todos os ambientes com forro de gesso

\*\*\*as medidas de PD são consideradas do piso acabado até o forro em ambientes forrados. Para ambientes sem forro de gesso, PD considerado do piso acabado até o fundo da laje



# PENTHOUSE 307m<sup>2</sup> | 3 SUÍTES | COZINHA INTEGRADA

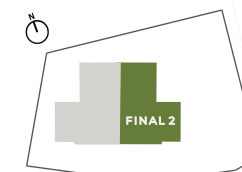
MATERIAL PRELIMINAR SUJEITO À ALTERAÇÃO



4 Vagas demarcadas + 01 depósito privativo no subsolo  
 Suíte master  $\approx 35\text{m}^2$  (sem banho)  
 Sala + terraço coberto + terraço descoberto + cozinha  $\approx 142\text{m}^2$   
 Não entregue com banheira  
 As unidades serão entregues com caixilho entre sala e terraço

CARGA E DRENO PARA AR CONDICIONADO

VIDROS LAMINADOS E PERSIANAS COM CONTROLE REMOTO NAS JANELAS DAS SUÍTES





PENTHOUSE 307M<sup>2</sup> | IMAGEM PRELIMINAR – SUGESTÃO DE DECORAÇÃO

MATERIAL PRELIMINAR SUJEITO À ALTERAÇÃO

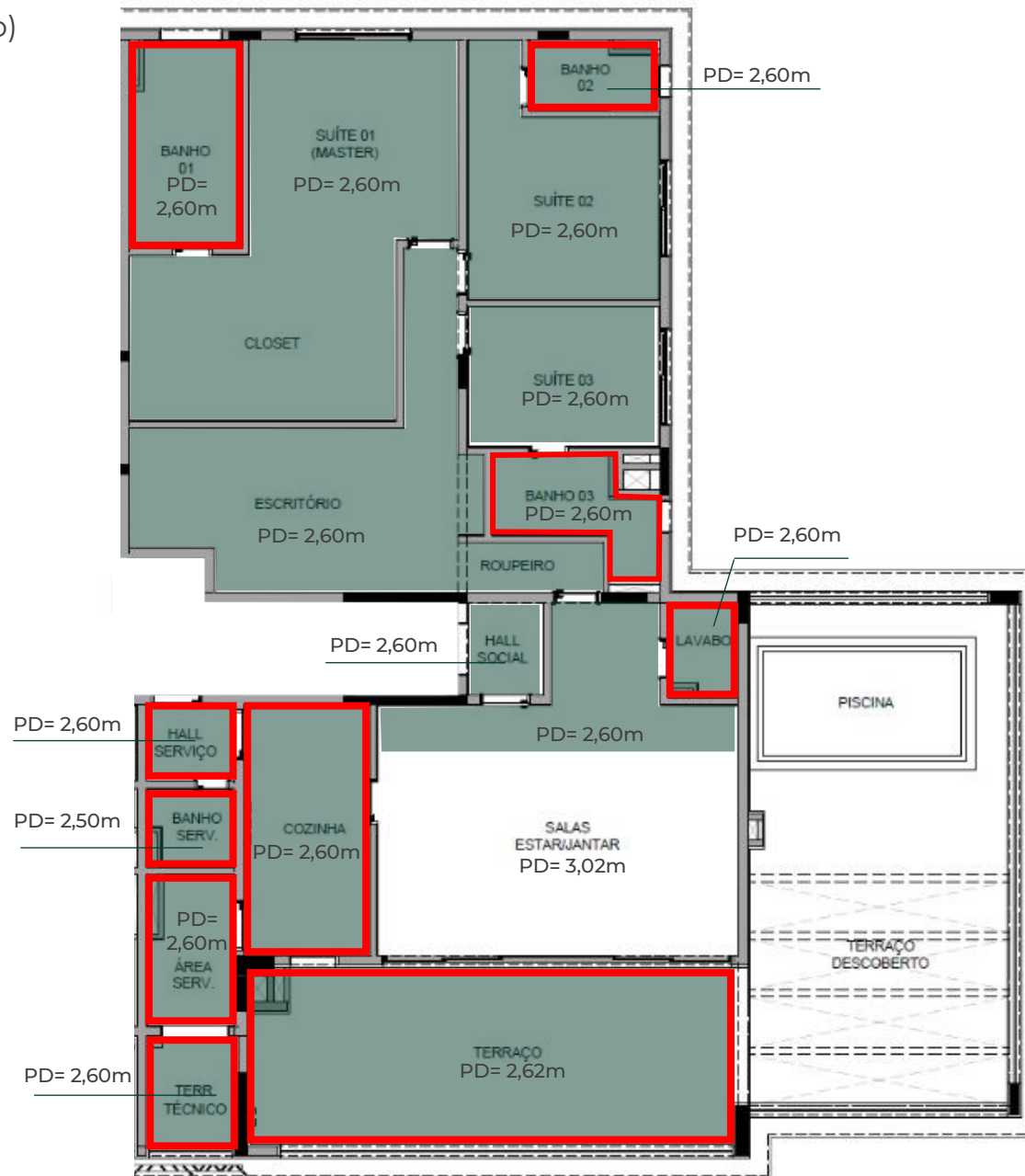
MATERIAL DE TREINAMENTO | PROIBIDA DIVULGAÇÃO



# PENTHOUSE 307m<sup>2</sup> | 3 SUÍTES | COZINHA FECHADA

Suíte master 25,58m<sup>2</sup> (sem contar o banho)  
Sala + terraço 124,73m<sup>2</sup>

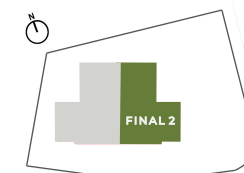
- ÁREA ENTREGUE COM FORRO DE GESSO
- ÁREA ENTREGUE COM PORCELANATO



\*as medidas podem sofrer alterações

\*\* as unidades do 13º pavimento (ultimo pavimento tipo serão entregues todos os ambientes com forro de gesso

\*\*\*as medidas de PD são consideradas do piso acabado até o forro em ambientes forrados. Para ambientes sem forro de gesso, PD considerado do piso acabado até o fundo da laje





---

## DIFERENCIAIS

---



# SUSTENTABILIDADE



- **Medidores de Consumo:**

Medidores individuais de água e gás homologados pelas concessionárias entregues instalados em cada unidade. A gestão do consumo deverá ser feita por empresa a ser contratada pelo condomínio.

- **Coleta de Lixo Reciclável / Óleo Usado / Coleta de Pilhas / Lâmpadas Usadas :**

Espaço para armazenamento de lixo reciclável. Bairro atendido pelo sistema de coletas especiais, a gestão da coleta e destinação deverá ser feita pela administradora.

- **Dispositivos Economizadores de Água:**

Dispositivos economizadores de água instalados nos banheiros e lavabos do térreo. Bacias sanitárias de duplo acionamento instalados em todo o empreendimento.

- **Sensores de Presença nos Halls de serviço do andares.**

- **Bicicletário:**

Local exclusivo para estacionar a bicicleta - 1 vaga de bicicleta por unidade com espaço exclusivo para manutenção.

- **Reuso de Água Pluvial:**

Reutilização de água pluvial para limpeza das áreas comuns, irrigação dos jardins das áreas comuns. Tratamento da água em sistema específico cuja gestão será do condomínio“.

# ÁREAS COMUNS



- **Gerador de Energia:**

Gerador de energia atendendo a todos os elevadores, iluminação das escadas, iluminação de emergência, tomadas das áreas comuns, portões elétricos, sistemas de alarme, CFTV, controle de acesso, guarita, casa de bombas e pressurização, halls dos subsolos, iluminação e ar condicionado das áreas comuns. Autonomia 3hs em média considerando plena demanda.

(Não atende ponto de carregamento de carro elétrico)

- **Atenuação Acústica:**

Onde aplicável, áreas e sistemas com tratamento de acordo com projeto específico

- **Hall Elevadores Sociais do Subsolo:**

Halls decorados com acabamentos diferenciados.

- **Elevadores Sociais:**

O controle de acesso aos andares será por biometria.

- **Delivery**

Espaço para armazenamento de entregas

- **Tratamento das Piscinas:**

Piscinas tratadas por sistema conjugado de ozônio e cloro.

- **Tamanho da Piscina Adulto:**

Piscina adulto de 25m

# ÁREAS COMUNS



- **Sistema de Segurança:**

Projeto de segurança com guarita blindada, sensores contra intrusão, controle de acesso, CFTV, câmeras e etc., entregues conforme memorial de segurança assinado no ato da compra.

- **Decoração das Áreas Comuns:**

Áreas comuns entregues equipadas e decoradas.

- **Subsolos:**

Subsolos com vagas demarcadas. Grupos definidos em convenção.

- **Ar Condicionado nas Áreas Comuns:**

Ar-condicionado entregue no salão de festas, brinquedoteca, fitness, pilates, sala de reunião, sala de massagem e portaria.

- **Piso dos subsolos com acabamento em concreto lapidado.**

- **Ponto de Alimentação de Carros Elétricos:**

Para cada apartamento será entregue 01 (um) ponto de força – disjuntor trifásico instalado em caixa – dedicado à futura conexão dos equipamentos tipo Wall Box (a cargo do proprietário). Os Wall Box deverão ter protocolo de comunicação compatível com o sistema de gerenciamento que será definido pelo condomínio.

# ÁREAS PRIVATIVAS



- **Depósitos Individuais:**

Todas as unidades terão seus depósitos individuais localizados nos subsolos

- **Infraestrutura para automação Wi-Fi:**

Infra para sistema de automação wi-fi nas áreas comuns.

Para a solução de conectividade do sistema de alimentação de carro elétrico, o empreendimento será entregue com infraestrutura (eletrodutos e caixas) para futura instalação de rede WiFi (a cargo do condomínio) nas garagens.

Contratação dos serviços e operação do sistema será por conta da administradora.

- **Infraestrutura para instalação de aquecedor a gás e sistema de recirculação:**

Aquecedor, tanque de acumulação, termostatos e bombas de recirculação deverão ser adquiridos pelo cliente.

Previsão do sistema de recirculação comandado por bomba e termostato, podendo ser com funcionamento automático ou manual. Esse sistema reduz o desperdício de água fria na tubulação de consumo, fornecendo água pré aquecida pra uso imediato ao abrir qualquer ponto de consumo interligado ao sistema (banhos). O mesmo deverá adquirido pelo cliente, conforme recomendações do projeto.

- **Janelas Amplas :**

Janelas de tamanhos generosos e com bandeiras. (Medidas vão: Suíte master 1,77m(h)x2,30m(l) | Suítes 1,77m(h)x1,90m(l)). Essas dimensões podem sofrer pequenas alterações com o desenvolvimento dos projetos.

- **Persianas Motorizadas:**

Persianas das suítes serão automatizadas com controle remoto.

# ÁREAS PRIVATIVAS



- **Atenuação Acústica:**

Sistema de atenuação acústica sob o contrapiso da sala, corredor e quartos.

- **Banho da suíte máster entregue com duas cubas.**

- **Infraestrutura de Aquecimento de Toalha e Desembaçador de Espelhos nos Banheiros das Suítes.**

Ponto de tomada específica.

- **Gerador de Energia:**

Todas as cargas das áreas privativas das unidades serão atendidas pelo gerador do condomínio, com autônoma de 3hs.

- **Ralo Linear no Box dos Banheiros das Suítes.**

- **Fechamentos de terraço serão definidos em convenção, após apresentação de sugestão de modelo para execução**

- **Distribuição de Água:**

Distribuição secundária em PEX - sistema construtivo com reduzido número de conexões e maior confiabilidade.

- **Vidros das unidades serão laminados, com exceção dos vidros dos banheiros.**



- **Potência Prevista Gerador<sup>1</sup>:**  
400KVA.
- **Caixa Elevador Serviço<sup>2</sup>:**  
Capacidade: Elevador para 13 passageiros;  
Velocidade: 2,5m/s;  
Dimensões: 1,20(l) x 1,80(p) x 2,50(h) m
- **Caixa Elevador Social<sup>2</sup>:**  
Capacidade: Elevador para 13 passageiros;  
Velocidade: 2,5m/s;  
Dimensões: 1,20(l) x 1,80(p) x 2,50(h) m

(1) Previsto. Depende do desenvolvimento dos projetos executivos;

(2) Previsto. Tamanho final somente com o fechamento dos contratos de compra dos equipamentos.



---

## DÚVIDAS FREQUENTES

---





- **O terraço gourmet será entregue com infra para:**

Infra elétrica para grill;

Infra elétrica para frigobar;

Tubulação seca para instalação de TV;

Infra hidráulica para instalação de pia;

Infra para churrasqueira a carvão;

Infra para coifa churrasqueira (ponto de interligação ao duto existente no empreendimento).

**\*Observações:**

Não haverá infra de gás para o terraço das unidades.

Infra de hidráulica está localizada na carenagem.

- **Ambientes Entregues com Piso:**

Cozinha, despensa, terraço, hall de serviço, banheiros, terraço técnico e lavabo.

- **A cozinha será entregue com infra para:**

Infra para cooktop gás ou elétrico 5 bocas;

Infra para coifa ou depurador;

Ponto de água para a geladeira e filtro;

Ponto para lava louças;

Ponto para micro-ondas;

Ponto para forno elétrico;

Ponto para triturador;

Tubulação seca para telefone;

Ponto com interfone instalado.



- **A cozinha e área de serviço serão entregues com revestimento:**

Todas as áreas molhadas serão entregues com pisos em porcelanatos, as áreas secas serão entregues no contra piso.

Devido a norma de desempenho, não podemos utilizar mármore e granitos em áreas molhadas pois os mesmos não atendem os coeficientes mínimos de escorregamentos exigidos por norma.

- **Serão entregues bancadas apenas nos banheiros das suítes e lavabo.**

- **Sistema de Ar Condicionado:**

O sistema de AC é do tipo VRF e atenderá todas as suítes, terraço e sala. As condensadoras ficarão localizadas na área técnica, apenas as condensadoras das penthouses ficarão na cobertura (ático). Será entregue ponto de dreno e ponto elétrico, demais componentes do sistema serão por conta do proprietário

- **Área Privativa Unidade:**

Na área privativa da unidade está incluída a área dos depósitos. Existe uma pequena variação no tamanho das unidades em função da diferença no tamanho dos depósitos.

Na NB as vagas estão classificadas como área privativa acessória, porém não incluídas na área constante na tabela de vendas.

- **Atendimento de Água Quente:**

O sistema de água quente atenderá pia da cozinha, assim como todos os misturadores e chuveiros das suítes.

- **Desnível Sala x Terraço:**

O desnível do terraço e sala é de 4cm. Nivelamento do terraço poderá ser feito na Personalização.



- **Vedação de Unidades:**

A Construtora Adolpho Lindenberg prioriza o uso de blocos de concreto em suas obras.

- **Vagas de Motos:**

1º Subsolo: 3 vagas;

2º Subsolo: 4 vagas;

- **Dimensão vagas:**

Todas as vagas são de 2,40mx4,50m = 10,80m<sup>2</sup>.

- **Plantas sem Custo:**

Plantas divulgadas nos materiais de venda.

- **Projetos poderão ser personalizados e modificados através do Persona em momento específico.**

- **Distribuição das Vagas:**

As vagas já estão definidas em memorial caracterizadas como área privativa acessória na NB.



- Previsão\* custo condomínio:

UNIDADE	VALOR
11, 12, 82, 92, 111 e 131	R\$ 1.991,28
13	R\$ 2.929,64
21	R\$ 2.015,98
22, 41, 42, 52 e 122	R\$ 2.000,12
23	R\$ 2.566,56
31, 32, 61, 71 e 121	R\$ 1.993,63
33	R\$ 2.458,93
43 e 53	R\$ 2.454,80
51, 72 e 102	R\$ 1.995,52
62	R\$ 1.997,41
63 e 133	R\$ 2.474,43
73 e 83	R\$ 2.487,50
81	R\$ 1.987,77
91 e 112	R\$ 1.989,75
93 e 123	R\$ 2.461,63
101	R\$ 1.992,09
103	R\$ 2.449,28
113	R\$ 2.457,04
132	R\$ 1.989,75
141	R\$ 2.683,38
142	R\$ 2.976,96

\*Valores estimados;



▪ **NB:**

A área de venda da unidade engloba área privativa + depósito.

Em unidades descobertas, soma-se a área.

**INFORMAÇÕES PARA ARQUIVO NO REGISTRO DE IMOVEIS**

49222C

(lei 4.591 - 16/12/64 art. 32 NBR 12721)

**ANEXO AUXILIAR I - DEMONSTRATIVO DE ÁREAS E FRAÇÕES POR UNIDADE**

FOLHA

Anexo Auxiliar

Local do Imóvel: Avenida São Gualter nº 478 e 466 e Rua Sucuriú 236 - São Paulo - SP

Data 08/08/2

**INCORPORADOR**

Nome: EZCAL I INCORPORAÇÃO SPE LTDA

**RESPONSÁVEL PELOS CÁLCULOS**

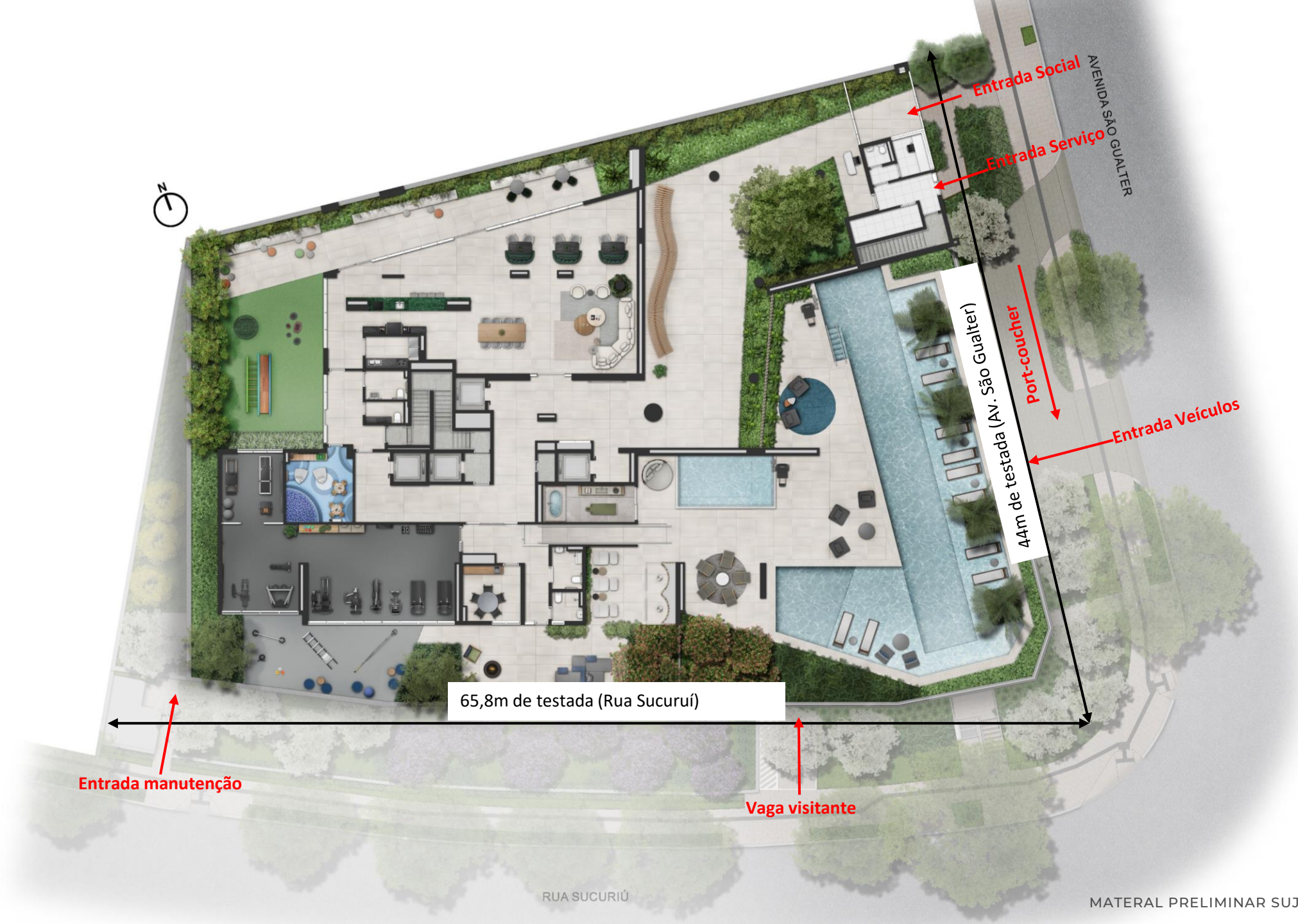
Nome: ENCIPLAN CONSULTORIA TÉCNICA DE OBRAS - EPP  
Eng. Priscila Tebaldi

CREA: 160618-SP

Assinatura:

Assinatura:

UNIDADES	Áreas Aprovadas pela Pref. Mun.			Áreas Descobertas		Total	Fração Ideal no Solo	Qtd	OBSERVAÇÕES
	privativa coberta edificada	comum coberta edificada	total da área edificada	privativa descoberta	comum descoberta	construída + descoberta			
A.1	A.2	A.3	A.4	A.5	A.6	A.7	A.8		
Dep. 07	2.650	0.501	3.151		0.358	3.509	0.000227	1	
Apto 133	268.850	98.238	367.088		43.280	410.368	0.027439	1	
Apto	220.000	49.912	269.912		35.693	305.605	0.022631	1	
Vaga 07	10.800	11.815	22.615		1.706	24.321	0.001081	1	
Vaga 08	10.800	11.815	22.615		1.706	24.321	0.001081	1	
Vaga 21	10.800	11.815	22.615		1.706	24.321	0.001081	1	
Vaga 22	10.800	11.815	22.615		1.706	24.321	0.001081	1	
Dep. 05	5.650	1.066	6.716		0.763	7.479	0.000484	1	
Apto 141	269.000	104.592	373.592	58.360	52.823	484.775	0.030319	1	
Apto	218.450	55.944	274.394	58.360	45.007	377.761	0.025366	1	
Vaga 96	10.800	11.815	22.615		1.706	24.321	0.001081	1	
Vaga 97	10.800	11.815	22.615		1.706	24.321	0.001081	1	
Vaga 98	10.800	11.815	22.615		1.706	24.321	0.001081	1	
Vaga 99	10.800	11.815	22.615		1.706	24.321	0.001081	1	
Dep. 37	7.350	1.388	8.738		0.992	9.730	0.000629	1	
Apto 142	299.430	111.807	411.237	58.360	57.906	527.503	0.033621	1	
Apto	248.880	63.159	312.039	58.360	50.090	420.489	0.028668	1	
Vaga 92	10.800	11.815	22.615		1.706	24.321	0.001081	1	
Vaga 93	10.800	11.815	22.615		1.706	24.321	0.001081	1	
Vaga 94	10.800	11.815	22.615		1.706	24.321	0.001081	1	
Vaga 95	10.800	11.815	22.615		1.706	24.321	0.001081	1	
Dep. 38	7.350	1.388	8.738		0.992	9.730	0.000629	1	



Entrada manutenção

Vaga visitante

65,8m de testada (Rua Sucuriú)

44m de testada (Av. São Gualter)

Entrada Social

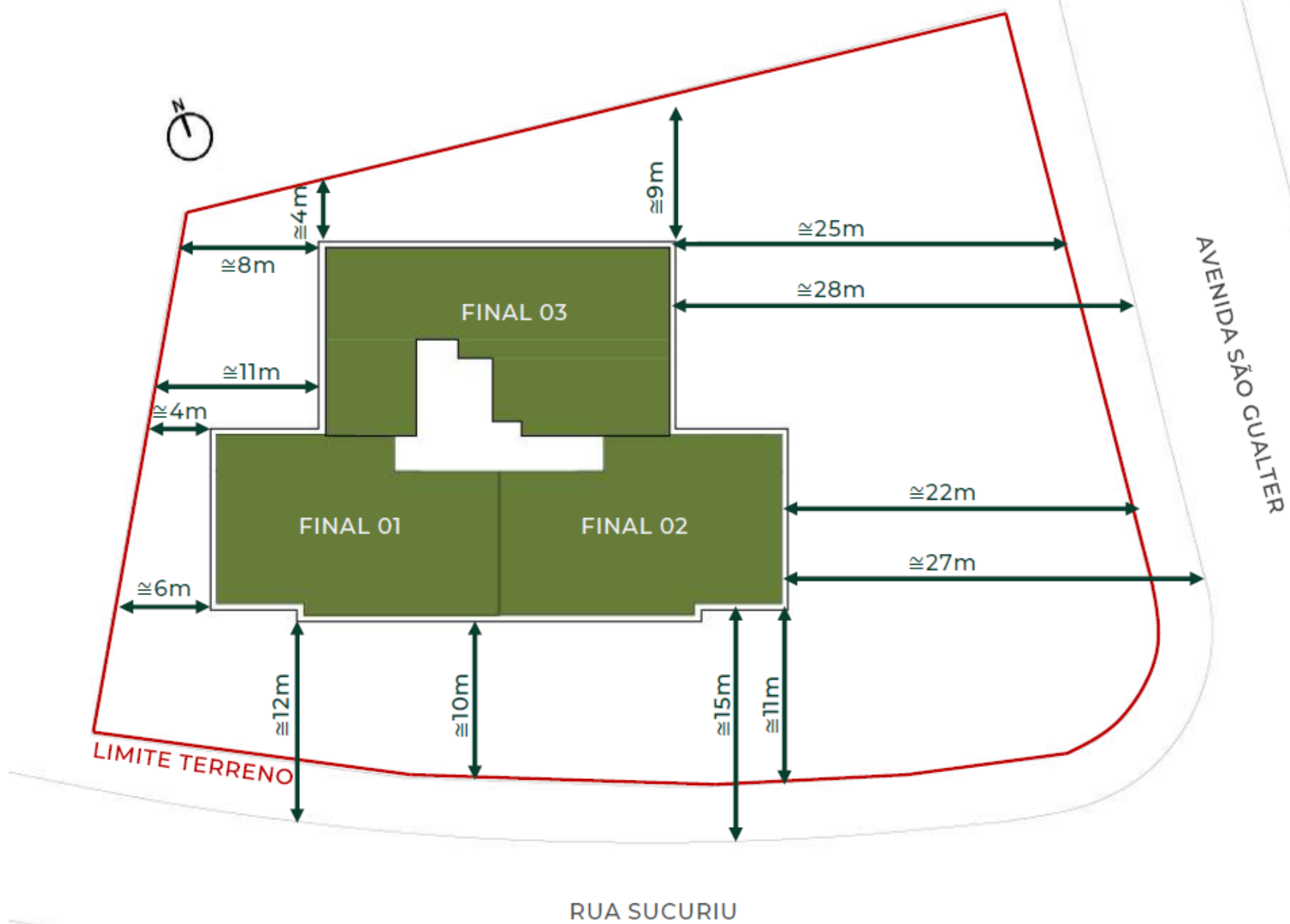
Entrada Serviço

port-coucher

Entrada Veículos

AVENIDA SÃO GUALTER

RUA SUCURIÚ





## LOCALIZAÇÃO VAGAS DE GARAGEM:

Cada unidade tem sua planta com a localização das vagas e depósito.





---

## PERGUNTAS E RESPOSTAS

---



# PERGUNTAS E RESPOSTAS



## 1. QUAL SERÁ O SISTEMA CONSTRUTIVO?

R: Estrutura convencional com blocos cerâmicos ou de concreto.

## 2. PAREDES INTERNAS DAS UNIDADES? RESIDENCIAIS SAO EM ALVENARIA?

R: Sim

## 3. OS PORTÕES DE ACESSO AO EMPREENDIMENTO TERÃO CLAUSURA?

R: Sim, para pedestres (Social e Serviço) e previsão para clausura de veículos.

## 4. O EMPREENDIMENTO TERÁ VAGA DE MOTO?

R: Sim, 7 vagas de uso comum do condomínio.

## 5. O EMPREENDIMENTO TERÁ VAGAS DE BICICLETAS?

R: Sim, temos 1 vaga por bicicleta por unidade, no bicicletário, localizado no 1º subsolo

## 6. QUAL AS DIMENSÕES DAS VAGAS?

R: Todas as vagas terão a mesma dimensão 2,40x4,50m.

## 7. QUANTAS POSIÇÕES PARA CARRO ELÉTRICO?

R: Para cada apartamento será entregue 01 (um) ponto de força – disjuntor trifásico instalado em caixa – dedicado à futura conexão dos equipamentos tipo Wall Box (a cargo do proprietário).

## 8. AS VAGAS SERÃO DEMARCADAS?

R: Sim.

## 9. TODAS AS UNIDADES TERÃO DEPÓSITOS PRIVATIVOS?

R: Sim, todas as unidades terão um depósito privativo localizado no subsolo.

## 10. AS ÁREAS COMUNS SERÃO ENTREGUES COM AR CONDICIONADO INSTALADO?

R: Sim, nos ambientes: São de Festas, Brinquedoteca, Fitness e Pilates, Reuniões, Sala de Massagem e portaria.

# PERGUNTAS E RESPOSTAS



11. QUAL A PROFUNDIDADE DA PISCINA ADULTO?

R: 1,20m de lamina d'agua.

12. QUAL A PROFUNDIDADE DA PISCINA INFANTIL?

R: 0,35m até o nível d'água.

13. A PISCINA SERÁ AQUECIDAS?

R: Não.

14. O EMPREEDIMENTO TERÁ AQUECIMENTO SOLAR?

R: Somente infra para instalação futura pelo condomínio.

15. QUAL O SISTEMA AQUECIMENTO AGUA UNIDADES?

R: Unidades tem sistema para aquecimento de Passagem com tanque de armazenamento. Aquecedor, tanque de acumulação, termostatos e bombas de recirculação deverão ser adquiridos pelo cliente.

16. COMO SERÁ O SISTEMA DE SEGURANÇA DO EMPREENDIMENTO?

R: CFTV: sistema de circuito fechado de TV com câmeras estrategicamente posicionadas,

17. HAVERÁ CAIXA PARA CAPTAÇÃO DAS ÁGUAS DE CHUVAS?

R: Sim. Será entregue sistema de tratamento de águas pluviais captadas na cobertura do empreendimento para utilização na rega (parcial) dos jardins.

18. A LOJA SERÁ FUTURAMENTE VENDIDA?

R: Não, a loja faz parte da área comum do condomínio, qualquer decisão será definida pelos condomínios em assembleia.

19. HÁ PREVISÃO PARA MEDIDORES INDIVIDUAIS DE ÁGUA, LUZ E GÁS?

R: Serão entregues medidores de água e gás. Medidores de energia serão instalados pela concessionária.

11. A VEGETAÇÃO DOS JARDINS SERÃO ENTREGUES ADULTAS?

R: Não. O empreendimento será entregue com a vegetação implantada por meio de mudas conforme as especificações do projeto executivo de paisagismo. As imagens apresentadas nos desenhos, artes, perspectivas, plantas humanizadas, folders, material publicitário, outdoors, anúncios ou em qualquer outra forma de veiculação, bem como a reprodução na maquete, representam



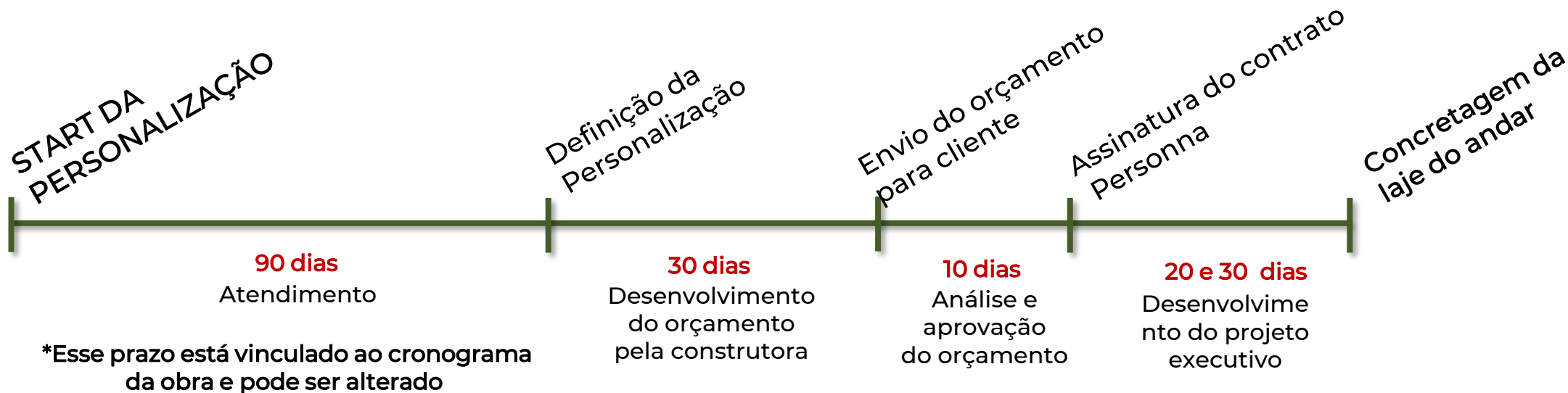
---

# PERSONNA

---



# CRONOGRAMA



**Duração do processo PERSONNA – aproximadamente 6 a 8 meses**

## IMPORTANTE:

SEMPRE CONSULTAR O CRONOGRAMA DE PERSONALIZAÇÃO COM A LINDENBERG ANTES DA VENDA

# CARTA CONVOCAÇÃO

- Apresentação do departamento;
- Convocação dos clientes para Personalização;
- Apresentação do cronograma com as principais datas.



São Paulo, 12 de julho de 2021

Prezado Sr. XXXX e Sra. XXXX

Entre os diferenciais da **Adolpho Lindenberg**, a personalização das unidades é o que melhor traduz o conceito de exclusividade que queremos oferecer. Por isso, é com grande prazer que dizemos: **chegou a hora de escolher como será seu apartamento no Edifício Lindenberg Vila Mariana.**

Os senhores poderão optar por desenvolver, em conjunto com a construtora, um projeto personalizado, contemplando alterações de alvenaria, instalações, acabamentos, entre outras. Solicitamos que antes de iniciar esse processo, por favor, leiam atentamente o cronograma e às **Normas e Critérios de Personalização**.

A arquiteta Aline Cardoso estará à sua disposição para orientá-los ao longo do processo ou mesmo para ajudá-los a desenvolver o projeto que sempre sonharam. Fique à vontade para agendar uma reunião, de segunda à sexta-feira, entre 9h e 17h, através do telefone 11 3041-2706 ou pelo e-mail [personna@lindenberg.com.br](mailto:personna@lindenberg.com.br)

Pedimos sua atenção ao cronograma de personalização, uma vez que, **caso não haja manifestação formal até o prazo estabelecido, entenderemos que o cliente optou pela planta assinada no ato da compra e acabamentos padrão, conforme especificado em contrato de compra e venda.**

Cronograma de Personalização:

1. Início dos atendimentos 12/07/2021;
2. Prazo limite para definir as solicitações e projetos personalizados xx/0x/2020;
3. Desenvolvimento do orçamento pela construtora;
4. Aprovação do orçamento: O prazo para Análise e aprovação e/ou solicitação de revisão do orçamento é de 10 (dez) dias;
5. Em caso de revisão do orçamento: O prazo para análise e aprovação é de 5 (cinco) dias.

Sabemos que este é um momento muito importante na realização de seu sonho, por isso conte totalmente conosco. Estamos à disposição para ouvi-los.

Atenciosamente,

Arq. Aline Cardoso  
Departamento Personna  
(11) 3041-2706  
[personna@lindenberg.com.br](mailto:personna@lindenberg.com.br)



# NORMAS E CRITÉRIOS

- Orientação de execução dos projetos personalizados;
- Prazos e definições;
- Padrão de apresentação dos documentos;
- Critérios para orçamentos e cobrança;
- Viabilidade técnica.



## NORMAS E CRITÉRIOS PARA PERSONALIZAÇÃO

Prezado(a) Senhor(a):

A personalização de unidades é uma tradição da Construtora Adolpho Lindenberg, que sempre busca atender, da melhor forma possível, os anseios e necessidades de seus clientes. Através do PERSONNA, serviço de atendimento aos compradores dos empreendimentos de alto padrão, você poderá adaptar a planta de seu apartamento com o auxílio de nossos arquitetos, alterando a diagramação dos espaços.

Com esse objetivo de esclarecer e facilitar o entendimento e o andamento das definições destas alterações, sejam elas referentes aos acabamentos ou às plantas de arquitetura e instalações, estabelecemos as *Normas e Critérios para Personalização*.

Estas Normas e Critérios transcritos abaixo têm o objetivo de familiarizá-lo com o nosso programa de personalização, orientando-o e auxiliando-o quanto às possibilidades de alterações, prazos, critérios de orçamento e cobrança, e demais aspectos relevantes para personalizar o seu apartamento e torná-lo único.

### 1 – ORIENTAÇÕES QUANTO AS ALTERAÇÕES DE PLANTAS, INSTALAÇÕES E ACABAMENTOS

- 1.1 As personalizações deverão respeitar os projetos de estrutura e fachada do edifício;
- 1.2 Caberá à Construtora aceitar ou não a personalização, com base na viabilidade técnica das alterações, no impacto do prazo de entrega da referida unidade, bem como no impacto estético na fachada e áreas comuns;

# O QUE PODE NA PERSONALIZAÇÃO?



- ✓ Alteração de Layout
- ✓ Alteração de Alvenarias
- ✓ Alteração de Forro
- ✓ Alteração dos Acabamentos de todo o apartamento
- ✓ Alteração de pontos de elétrica, hidráulica e ar condicionado
- ✓ Exclusão de banheiros
- ✓ Entregar sem acabamento, devolvendo o crédito
- ✓ Nivelamento do piso do terraço

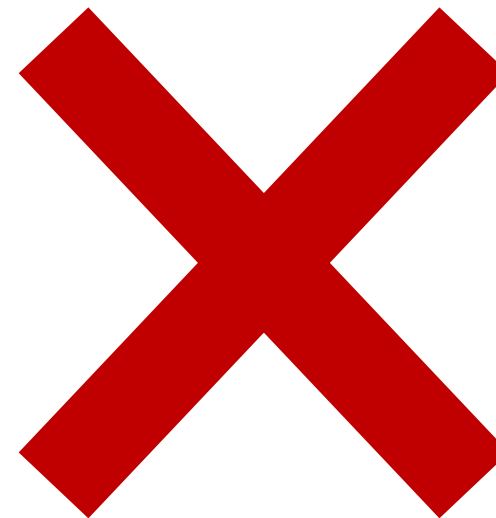


\*as alterações possuem um custo adicional

# O QUE NÃO PODE NA PERSONALIZAÇÃO



- x Retirada do caixilho entre sala x terraço
- x Trocar banheiro de posição
- x Colocar um ofurô ou piscina na sala ou terraço
- x Alterar o sistema construtivo
- x Alterar o sistema de instalações
- x Alterações na fachada
- x Mudanças estruturais
- x Retirada ou deslocamento de shafts hidráulicos
- x Colocar lareira e forno de pizza ao invés da churrasqueira
- x Nichos nos banheiros em parede de fachada
- x Porcelanatos e mármore polidos em áreas molhadas
- x Piso de madeira em áreas molhadas





LINDENBERG  
ALTO DE PINHEIROS