

AURA TIJUCA

APARTAMENTOS by RJZ CYRELA

FICHA TÉCNICA

Área do Terreno: 2.190,50m²

Número de blocos 2: Edifício Brisa e Edifício Ares

Número de Unidades: 66

Número de Pavimentos: subsolo, térreo, 6 pavimentos com unidades, PUC (apenas no Edifício Brisa) e telhado

Número de Elevadores: 2 elevadores por edifício

Número de Vagas: 78 vagas distribuídas no térreo e subsolo

ÁREA COMUM

Afastamento Frontal: 5,00m

Afastamentos laterais: bl1 – Ed. Brisa: 3,45m e bl2 – Ed. Ares: 3,78m a 5,97m

Afastamento entre blocos: 6,93m

Frente do terreno: 31,26m

Piso do térreo: +1,00m do meio fio

Esse nível garante que não entre água na portaria e garagens. A rampa de acesso ao subsolo é interna, ou seja, primeiro acessa o térreo elevado e depois desce para o subsolo.

Piso do 1º pavimento: +4,25m do meio fio

Número de pavimentos: subsolo comum aos 2 blocos + térreo comum aos 2 blocos + 6 pavimentos com unidades + cobertura com lazer (somente Ed. Brisa bl1) + telhado

Pé direito acabado do lobby e salão de festas no térreo, na projeção do bl. 1 (Ed. Brisa): 2,50m

Pé direito acabado das áreas de lazer da cobertura do Ed. Brisas: 2,50m

Vagas

Total: 78 vagas

Térreo: 44 vagas, sendo 20 cobertas (1 PNE) + 24 descobertas (1 PNE).

Subsolo: 34 vagas

As unidades frontais, colunas 01 e 02 do ed. Brisa possuem duas vagas, sendo uma presa: 9 dessas unidades possuem vagas cobertas no subsolo e 3 unidades com vagas descobertas no térreo. Ver quadro de distribuição de vagas.

São dois acessos de veículos no térreo que não se comunicam:

O primeiro dá acesso as 13 vagas do térreo e à rampa de acesso às vagas do subsolo.

O segundo acesso de veículos é para as 31 vagas do térreo.

Bicicletário no subsolo para 14 bicicletas

Gerador entregue, localizado no subsolo. Em casos de falta de energia, um elevador por bloco permanece em funcionamento e o outro desce ao térreo. Atende ainda sistemas de bombas e segurança.

Áreas administrativas e de serviço no PUC (cobertura do Ed. Brisa)

Metragem dos compartimentos de comuns sociais:

Térreo sob a projeção do Ed. Brisa:

Lobby: 23m²

Salão de festas: 82m² + copa de apoio e 2 lavabos, sendo um PCD.

PUC na cobertura do Ed. Brisa:

Área das piscinas + solarium: 205m² + apoio da piscina com pia e freezer vertical, filtro e lavabos, sendo um PCD. Esses lavabos atendem a todo o lazer do PUC

Piscina adulto: 12,50m x 2,50m (Não climatizada) 1,20 m de lâmina d'água

Piscina infantil: 3,70m x 2,05m (Não climatizada) 0,40 m de lâmina d'água

Churrasqueira: 54m², sendo 18m² cobertos e 36 m² sob pergolado. Churrasqueira a carvão – Entregues freezer e geladeira de cerveja.

Brinquedoteca: 27m²

Playground: 31m²

Fitness: 41m²

Terraço fitness: 24m²

Repouso: 15m²

Sauna úmida: 6,30m²

Elevadores:

2 elevadores por bloco

Capacidade de 08 passageiros por elevador

Paradas:

Ed. Brisa (bloco 1): Subsolo, térreo, 6 pavimentos tipo e PUC (cobertura)

Ed. Ares (bloco 2): Subsolo, térreo, 6 pavimentos tipo

Previsão de entrega: Abril 2021

27 meses após lançamento, sendo 7 meses do lançamento até início de obra + 21 meses de execução

Valor de condomínio: R\$ 8,00 – sem concessionárias

UNIDADES

Ed. Brisa – bl.1

Colunas 1 e 2 – 3 quartos + dep. completa reversível (opção flex)

Colunas 3 e 6 – 3 quartos + wc de serviço reversível em lavabo (opção flex)
Colunas 4 e 5 – 3 quartos sem wc de serviço

Ed. Ares – bl.2

Colunas 1 e 2 – 3 quartos sem wc de serviço
Colunas 3 e 4 – 2 quartos sem wc de serviço
Colunas 5 – 3 quartos + wc de serviço reversível em lavabo (opção flex)

Junções tecnicamente viáveis exceto para colunas: 03 e 04 do Bloco 01 e 04 e 05 do Bloco 02. –
Obra não executada pela empresa construtora, sendo de responsabilidade do proprietário e a ser executada após entrega das chaves.

Pé direito acabado das unidades

Sala e quartos: 2,57m (entregue na laje acabada, sem rebaixo. No decorado rebaixamos 7 cm para embutir luminárias)

Varanda: 2,40m (entregue com rebaixo)

Banheiros, cozinha e algumas circulações: 2,30m (entregue com rebaixo)

Água quente

Pia e chuveiros dos banheiros

Pia da cozinha

Vazão do Aquecedor (instalação por conta do proprietário):

3q + dep: 33l/min

3q sem dep e 2 q: 23l/min

Fogão

3 q e 2q: 5 bocas

Cozinha: Ponto para Máquina de lavar louça

Banheiros com ducha higiênica

SUSTENTABILIDADE

Infraestrutura para coleta seletiva de lixo

Serão entregues no empreendimento containers para seleção e armazenamento de materiais que possam ser reciclados.

Sistema de reuso de águas pluviais

A água da chuva captada por meio de tubulações especiais e armazenada em um reservatório para posteriormente ser utilizada para fins não potáveis, como irrigação, de jardins, lavagem de pisos e limpezas em geral.

Instalação de medidores individuais de gás e água

Iluminação por sensores nos halls dos pavimentos tipo

O sistema de iluminação dos halls dos elevadores será dotado de equipamentos de sensores de presença, mantendo as lâmpadas acessas somente quando houver pessoas no ambiente.

Bacias sanitárias com duplo acionamento em áreas comuns

Dispositivos de vazão nos metais das unidades em áreas comuns

SEGURANÇA

Controle de Acessos 24 horas

Sistema de segurança perimetral com sensores

Circuito fechado de televisão (CFTV)

Controle de Acesso de veículos automatizados / Portão Duplo

DIFERENCIAIS

Acessibilidade

Acesso às áreas comuns por rampa ou plataforma PCD, quando necessário.

Interruptores e demais comandos elétricos das áreas comuns em alturas acessíveis a portadores de necessidades especiais.

Lavabos específicos nas áreas comuns dimensionado para atender às pessoas com deficiência. Localizados no térreo e no PUC do Edifício Brisa.

Elevadores com características que atendem às exigências de acessibilidade para pessoas com deficiência.

Wireless nas áreas comuns sociais

Grupo Gerador entregue

APARTAMENTOS

Ar condicionado Split

Piso em porcelanato

Todas as paredes de banheiros e cozinha revestidas até o teto.