



## PRODUTO - INCORPORAÇÃO

GRANJAVIANA GRANJAVIANA GRANJAVIANA

GRANJAVIANA GRANJAVIANA GRANJAVIANA



# EKKOLIVE 3

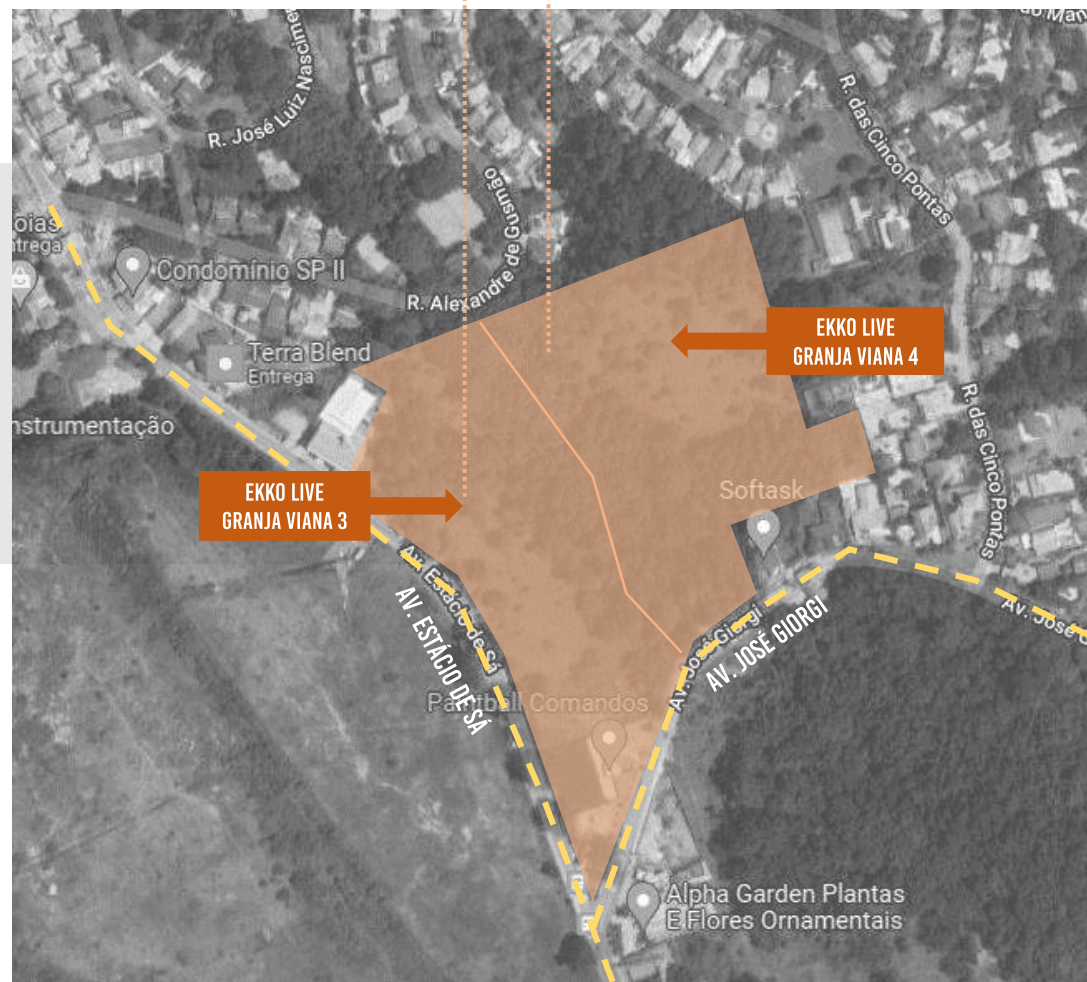
GRANJA VIANA

**EKKO LIVE 3 | AVENIDA ESTÁCIO DE SÁ, 1881**  
GRANJA VIANA, COTIA - SP

Terreno | 30.412 m<sup>2</sup>

**EKKO LIVE 4 | AVENIDA JOSÉ GIORGI, 1785**  
GRANJA VIANA, COTIA - SP

Terreno | 29.316 m<sup>2</sup>



# EKKOLIVE 4

GRANJA VIANA



Ilustração artística

**PROJETO DE ARQUITETURA:**  
*W. Savioli Arq. E Tec.  
Associados*

**PROJETO DE PAISAGISMO:**  
*Marcelo Vassalo - Arq. da  
Paisagem*

**PROJETO DE DECORAÇÃO E  
ÁREAS COMUNS:**  
*Claudia Albertini Arq.  
Associados*

ALAMEDA

# FICHA TÉCNICA

- **ÁREA DO TERRENO:** 30.412m<sup>2</sup>
- **NÚMERO DE UNIDADES:** 77 casas

**EKKOLIVE 3**  
GRANJA VIANA

## CASAS

DUPLEX | Térreo e 1º Pavto  
**151m<sup>2</sup>** - 3 suítes | 3 vagas | Piscina

\*Áreas privativas Casas já incluso 7,8m<sup>2</sup> de Piscina.

- **ÁREA DO TERRENO:** 29.316m<sup>2</sup>
- **NÚMERO DE UNIDADES:** 63 casas

**EKKOLIVE 4**  
GRANJA VIANA

## CASAS

DUPLEX | Térreo e 1º Pavto  
**151m<sup>2</sup>** - 3 suítes | 3 vagas | Piscina

\*Áreas privativas Casas já incluso 7,8m<sup>2</sup> de Piscina.



Foto montagem | inserção da modelagem do empreendimento em foto aérea do entorno feita com Drone.

Ilustração artística

**EKKOLIVE 3**  
GRANJA VIANA



VISTA AÉREA

**EKKOLIVE 4**  
GRANJA VIANA



VISTA AÉREA

# IMPLANTAÇÃO

1. **PORTARIA** (Guarita blindada, Clausura Pedestres e Veículos com portões e cancelas + acessos moradores e visitantes)
2. **VAGAS DE VISITANTE**  
Ekko Live 3: 18 Vagas (sendo 01 PNE e 01 Idoso)  
Ekko Live 4: 12 Vagas (sendo 01 PNE e 01 Idoso)
3. **GUARDA ENTREGAS** (Armários inteligentes) e **ADM**
4. **BIKE E PATINETE SHARING + CICLOFAIXA**
5. **PLAYGROUND**
6. **PET PLACE**
7. **PRAÇAS E MIRANTES**
8. **CLUBE** | Aprox. 650m<sup>2</sup> cada
9. **PISCINA DESCOBERTA AQUECIDA**
10. **HORTA**
11. **PRAÇA DO LUAU**
12. **VIP SPACE COM CHURRASQUEIRA E FORNO DE PIZZA**
13. **QUADRA DE BEACH TENIS** (15m x 8m)
14. **QUADRA RECREATIVA** (24m x 14m)
15. **ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP)** | Aprox. 13mil m<sup>2</sup>



## ÁREAS COMUNS

### ÁREAS EXTERNAS:

1. FIRE PIT | PRAÇA DO LUAU
2. QUADRA RECREATIVA
3. QUADRA DE BEACH TÊNIS
4. VIP SPACE COM CHURRASQUEIRA E FORNO DE PIZZA
5. PLAYGROUND
6. HORTA
7. PISCINA ADULTO DESCOBERTA CLIMATIZADA
8. DECK MOLHADO
9. PISCINA INFANTIL
10. APOIO AO FESTAS
11. CROSSFIT

### ÁREAS INTERNAS:

12. ACADEMIA
13. BRINQUEDOTECA
14. SALÃO DE JOGOS
15. TERRAÇO INTEGRAÇÃO
16. SALÃO DE FESTAS
17. MINI MERCADO





VOO LAZER EKKO LIVE GRANJA VIANA 3



## ÁREAS COMUNS

### ÁREAS EXTERNAS:

1. FIRE PIT | PRAÇA DO LUAU
2. QUADRA DE BEACH TÊNIS
3. VIP SPACE COM CHURRASQUEIRA E FORNO DE PIZZA
4. PLAYGROUND
5. HORTA
6. PISCINA ADULTO DESCOBERTA CLIMATIZADA
7. DECK MOLHADO
8. PISCINA INFANTIL
9. APOIO AO FESTAS
10. CROSSFIT

### ÁREAS INTERNAS:

11. ACADEMIA
12. BRINQUEDOTECA
13. SALÃO DE JOGOS
14. TERRAÇO INTEGRAÇÃO
15. SALÃO DE FESTAS
16. MINI MERCADO





Material Preliminar, sujeito a alteração. Material Preliminar, sujeito a alteração. Material Preliminar, sujeito a alteração.

Ilustração artística

VOO LAZER EKKO LIVE GRANJA VIANA 4



Material Preliminar, sujeito a alteração. Material Preliminar, sujeito a alteração. Material Preliminar, sujeito a alteração.

Ilustração artística

PORTARIA



SALÃO DE FESTAS



SALÃO DE JOGOS



Ilustração artística

TERRAÇO INTEGRAÇÃO



BRINQUEDOTECA

Ilustração artística

Material Preliminar, sujeito a alteração. Material Preliminar, sujeito a alteração.



FITNESS





Ilustração artística

GUARDA ENTREGAS



Ilustração artística

Material Preliminar, sujeito a alteração. Material Preliminar, sujeito a alteração. Material Preliminar, sujeito a alteração.

*MINI MERCADO*



Ilustração artística

QUADRA DE BEACH TÊNIS



*QUADRA RECREATIVA*



Ilustração artística

Material Preliminar, sujeito a alteração. Material Preliminar, sujeito a alteração. Material Preliminar, sujeito a alteração.

*PRAÇA DO LUAU | FIRE PIT*



Ilustração artística

PISCINA DESCOBERTA CLIMATIZADA



Ilustração artística

BIKE E PATINETE SHARING



Ilustração artística

Material Preliminar, sujeito a alteração. Material Preliminar, sujeito a alteração. Material Preliminar, sujeito a alteração.

*PET PLACE COM AGILITY*





Ilustração artística

Material Preliminar, sujeito a alteração. Material Preliminar, sujeito a alteração. Material Preliminar, sujeito a alteração.

VIP SPACE COM CHURRASQUEIRA E FORNO DE PIZZA

## ❖ MÁXIMA SEGURANÇA:

GUARITA BLINDADA  
CLAUSURA DE PEDESTRES  
CONTROLE DE ACESSO DE PEDESTRES POR BIOMETRIA  
CONTROLE DE ACESSO DE VEÍCULOS COM PORTÕES E CANCELAS  
CANCELAS INDEPENDENTES PARA MORADORES E VISITANTES  
CÂMERAS NOS ACESSOS E CENTRAL DE SEGURANÇA (CFTV)  
INFRA PARA SISTEMA DE MONITORAMENTO NAS ÁREAS COMUNS  
INFRA PARA PROTEÇÃO PERIMETRAL

## ❖ SUSTENTABILIDADE PARA O FUTURO:

COLETA SELETIVA DE LIXO  
PISO PERMEÁVEL NAS CALÇADAS E VIÁRIO  
PAISAGISMO COM ESPÉCIES NATIVAS E CONCEITO DE BIOFILIA  
REUSO DE ÁGUAS PLUVIAIS PARA IRRIGAÇÃO DE JARDINS  
SENSOR DE PRESENÇA NO CLUBE  
LÂMPADAS EM LED NAS ÁREAS COMUNS E TERRAÇOS PRIVATIVOS  
BIKE E PATINETE SHARING  
CICLOFAIXA  
MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE ÁGUA, GÁS E ENERGIA  
METAIS DE BAIXO CONSUMO DE ÁGUA COMO BACIAS DE DUPLO ACIONAMENTO  
E TORNEIRAS COM TEMPORIZADOR E AREJADORES;

## ❖ CONFORTO E BEM ESTAR EM PRIMEIRO LUGAR:

AR CONDICIONADO ENTREGUE NAS ÁREAS COMUNS E PORTARIA  
(INFRA + EQUIPAMENTOS)  
GERADOR DE CONFORTO PARA ÁREAS COMUNS  
ÁREAS COMUNS ENTREGUES EQUIPADAS E DECORADAS  
VAGAS DE VISITANTES  
CASAS ISOLADAS  
PISCINA DESCOBERTA AQUECIDA

## ❖ TÉCNOLOGIA E INOVAÇÃO:

WIFI NAS ÁREAS COMUNS  
CABEAMENTO SUBTERRÂNEO  
GUARDA ENTREGAS COM ARMÁRIOS INTELIGENTES  
MINI MERCADO

## ❖ RESPEITO A ACESSIBILIDADE A TODOS:

CONSULTORIA DE ACESSIBILIDADE PARA ÁREAS COMUNS E PRIVATIVAS  
RAMPAS PARA VENCER DESNÍVEIS  
OPÇÃO DE PLANTA ACESSÍVEL, SOB DEMANDA  
EQUIPAMENTO DE TRANSFERÊNCIA PARA ACESSO A PISCINA  
COMUNICAÇÃO VISUAL EM BRAILE

## ❖ SERVIÇOS EXCLUSIVOS PARA FACILITAR O DIA A DIA:

APP DE SERVIÇOS E RESERVA DE ESPAÇOS DO CONDOMÍNIO;  
MANUTENCISTA; PERSONAL TRAINER; DOG WALKER...

151m<sup>2</sup>

3 suítes + lavabo  
Piscina  
03 Vagas



## CASAS DUPLEX

**151m<sup>2</sup>**  
(INCLUSO PISCINA)

**3 SUÍTES + LAVABO**

LOTES APROX. 7,50m x 21m

### TÉRREO



ÁREA GOURMET COM  
CHURRASQUEIRA  
COBERTA

CAIXILHO AMPLO E ALTO  
ENTRE SALA x  
TERRAÇO,  
VIABILIZANDO MAIOR  
INTEGRAÇÃO VISUAL

PERGOLADO  
LATERAL

PONTO DE  
ÁGUA QUENTE  
E INFRA PARA  
LAVA LOUÇAS.

PREVISÃO DE  
AQUECEDOR  
DE PASSAGEM  
A GÁS  
INDIVIDUAL.  
ACESSO INTERNO  
E EXTERNO

### 1º PAVIMENTO



PISCINA  
ENTREGUE

INFRA PARA  
AUTOMAÇÃO NAS  
SUÍTES E SALA

INFRA PARA AR  
COND. NA SALA  
E SUÍTES  
(CARGA ELÉTRICA E  
DRENO)

PONTO DE ÁGUA  
QUENTE  
NAS TORNEIRAS  
DE  
TODOS OS  
BANHOS  
(EXCETO LAVABO)

LAVABO  
PRÓXIMO AO  
ACESSO

PORTA DE ACESSO  
PIVOTANTE COM  
PAINEL RIPADO  
EM ALUMÍNIO

SUÍTES  
COM VARANDA E  
GUARDA CORPO EM  
ALUMÍNIO E VIDRO

CAIXILHOS  
DAS SUÍTES 2 E 3  
ENTREGUES COM  
PERSIANAS DE  
ENROLAR MANUAL  
COM INFRA PARA  
FUTURA AUTOMAÇÃO

TOMADA USB  
ENTREGUE EM  
TODAS AS SUÍTES

SUÍTE MASTER  
COM CLOSET

CAIXILHO COM PERSIANA  
EM PORTA CAMARÃO

## CASAS DUPLEX

**151m<sup>2</sup>**  
(INCLUSO PISCINA)

**2 SUÍTES + LAVABO**

LOTES APROX. 7,50m x 21m

### TÉRREO



ÁREA GOURMET COM  
CHURRASQUEIRA  
COBERTA

CAIXILHO AMPLO E ALTO  
ENTRE SALA x  
TERRAÇO,  
VIABILIZANDO MAIOR  
INTEGRAÇÃO VISUAL

PERGOLADO  
LATERAL

PONTO DE  
ÁGUA QUENTE E  
INFRA PARA  
LAVA LOUÇAS.

PREVISÃO DE  
AQUECEDOR  
DE PASSAGEM  
A GÁS  
INDIVIDUAL.  
ACESSO INTERNO  
E EXTERNO

### 1º PAVIMENTO



PISCINA  
ENTREGUE

INFRA PARA  
AUTOMAÇÃO NAS  
SUÍTES E SALA

INFRA PARA AR  
COND. NA SALA  
E SUÍTES  
(CARGA ELÉTRICA E  
DRENO)

PONTO DE ÁGUA  
QUENTE  
NAS TORNEIRAS  
DE  
TODOS OS  
BANHOS  
(EXCETO LAVABO)

LAVABO  
PRÓXIMO AO  
ACESSO

PORTA DE ACESSO  
PIVOTANTE COM  
PAINEL RIPADO  
EM ALUMÍNIO E  
PUXADOR DE AÇO  
ESCOVADO

SUÍTE  
COM VARANDA E  
GUARDA CORPO EM  
ALUMÍNIO E VIDRO

CAIXILHOS  
DA SUÍTE  
ENTREGUES COM  
PERSIANAS DE  
ENROLAR MANUAL  
COM INFRA PARA  
FUTURA AUTOMAÇÃO

TOMADA USB  
ENTREGUE EM  
TODAS AS SUÍTES

SUÍTES COM  
CLOSET

CAIXILHO COM PERSIANA  
EM PORTA CAMARÃO

*CORTE ESQUEMÁTICO*

Ilustração artística





Ilustração artística

*QUINTAL COM PISCINA*



Ilustração artística

LIVING



## Perguntas & Respostas

### 1. Existem opções de plantas?

Sim, será oferecida a opção de planta pré-definida (02 suítes) sem custo adicional ao cliente.

### 2. Caso o cliente não queira a opção de planta sem custo adicional, ele poderá mudar as paredes e portas de lugar?

A personalização de plantas não será oferecida nesse empreendimento.

### 3. Qual é o piso a piso das unidades?

O piso a piso das **Casas** é de 3,36m (pé-direito livre de aprox. **3,10m**). Haverão algumas **sancas ou forros** nos ambientes onde existem instalações hidráulicas ou de ar condicionado, nos casos dos **ambientes entregues com forro**, teremos um pé direito livre de **2,70m** e essas áreas estarão demarcadas nas plantas de contrato.

## Perguntas & Respostas

**4. Qual sistema estrutural do empreendimento? Será em alvenaria estrutural ou estrutura convencional? Onde estão posicionadas as paredes estruturais/pilares? O que isso significa para o cliente?**

**-> Casas: alvenaria estrutural**

**Estrutura composta por lajes e vigas em concreto armado, fechamento das paredes externas em blocos estruturais que recebem armação e graute (parede estrutural) e fechamento das paredes internas em blocos de vedação (parede de vedação).**

**Nota:**

***Parede de vedação:* não tem função estrutural, o que possibilita oferecer ao cliente opções de layout na venda.**

***Parede estrutural:* não pode ser alterada em hipótese alguma, a mesma desempenha a função estrutural da construção.**

Os pilares, vigas e alvenarias estruturais foram destacados nas plantas de contrato para que sejam respeitados no momento da reforma

**5. Será utilizado bloco de concreto ou cerâmico para vedação das unidades? O que isso interfere para o cliente?**

As paredes internas das **Casas** serão executadas em blocos de concreto ou cerâmico. Somente os **shafts** serão entregues em gesso/**drywall** para facilitar possíveis manutenções.

A utilização de blocos de concreto ou cerâmicos não interferem para o cliente. Ambos possuem bom desempenho e estão em conformidade com as normas técnicas vigentes (NBR 15575 – Parte 4 ( Norma de Desempenho); NBR 6136 (Bloco de Concreto – Não estrutural) e NBR 15270-1 ( Bloco Cerâmico).

## Perguntas & Respostas

### 6. Quais pontos das unidades serão atendidos por água aquecida? Qual será o tipo de aquecimento do sistema hidráulico?

Para atendimento dos **pontos de chuveiro, bancadas dos banheiros (exceto lavabo) e bancada da cozinha**, será entregue infra estrutura para futura instalação de **aquecedor de passagem à gás localizado na área de serviço da unidade**. A aquisição e instalação do equipamento fica por conta do proprietário.

### 7. Quais serão as disponibilidades de pontos elétricos (110v e 220v)?

A unidade será abastecida de pontos elétricos 110V em todos os ambientes e pontos 220V serão entregues na cozinha e na área de serviço.

### 8. Será entregue gerador?

No caso de queda de energia da concessionária o gerador manterá em operação permanente **o sistema de iluminação de emergência, iluminação e tomadas parciais das áreas comuns, portões de acesso das áreas comuns e equipamentos de segurança patrimonial/central de segurança e guarita**.

Não será entregue gerador para atendimento as Casas.

## Perguntas & Respostas

### 9. O que significam os termos “ABNT” e “NBR”?

ABNT é a abreviação de “Associação Brasileira de Normas Técnicas” e NBR “Norma Brasileira “.

### 10. O que significa “Normas Técnicas”?

**Norma técnica é um documento estabelecido e aprovado por um organismo reconhecido, no caso do Brasil a ABNT, que fornece, para uso comum, regras, diretrizes ou procedimentos para um produto, serviço, documento ou material garantindo qualidade e bom funcionamento.**

### 11. Quais são as normas técnicas para isolamento acústico? Como atenderemos a essas normas? O projeto inclui a presença de mantas acústicas?

**Temos a garantia do atendimento da Norma através do relatório de Simulação de Desempenho Acústico elaborado por um escritório de consultoria que emite uma ART garantido assim o atendimento às Normas.**

Para atendimento aos parâmetros requeridos, **não houve a necessidade da utilização de manta acústica.**

As Normas que podem ser consultadas são: NBR 15575 (Norma de Desempenho); ABNT NBR 10151 (Acústica) – Medição e avaliação de níveis de pressão sonora em áreas habitadas – Aplicação de uso geral; ABNT – NBR 10.152 – Níveis de pressão sonora em ambientes internos a edificações; Manual ProAcústica para Classes de Ruído das Edificações Habitacionais – Abril 2017.

## Perguntas & Respostas

### 12. Quais são as normas técnicas sobre as espessuras de lajes e paredes? O que elas garantem ao cliente?

*As lajes e as paredes são projetadas para garantir ao usuário o isolamento acústico, térmico e de resistência a fogo conforme NBR 15.575 - Desempenho de edificações habitacionais, que determina parâmetros mínimos para o desempenho global da edificação. A Norma de Desempenho (como é conhecida) garante um padrão de qualidade que visa o conforto do consumidor, sendo isto alcançado através da integração do trabalho de projetistas, consultorias especializadas, fornecedores de materiais homologados, mão de obra qualificada e competência executiva.*

### 13. Onde, como e por quem será feito o sistema de impermeabilização das unidades?

As **áreas molhadas** são àquelas que podem formar uma pequena camada de água e portanto devem ser **impermeabilizadas** de modo a tornar a estrutura resistente à água. Nas casas, as áreas molhadas determinadas em projeto e que serão impermeabilizadas são: **terraço, áreas do box dos banheiros e áreas de serviços**. Os serviços são executados por empresa especializada, a qual emite ART (Atestado de Responsabilidade Técnica).

## Perguntas & Respostas

### 14. Com relação ao equipamento de ar-condicionado das unidades, o que será entregue e em quais cômodos? Qual o sistema será utilizado e o que o cliente deve fazer após o recebimento da unidade?

O sistema de ar condicionado será entregue com ponto de carga (junto a unidade condensadora) e dreno; fica a cargo do proprietário a execução da rede frigorígena (infraestrutura), sanca (para vedação da infraestrutura) e aquisição dos equipamentos (unidades condensadoras e unidades evaporadoras) que devem seguir a especificação do equipamento e BTU (unidade de energia) conforme Manual do Proprietário.

-> **Casas:** os ambientes com previsão de instalação nas casas são: **sala, dormitórios e suítes**. Os equipamentos de condensação ficarão na laje de cobertura da casa.

### 15. Como será a segurança do condomínio?

**CFTV – sistema de circuito fechado de TV com câmeras localizadas nos acessos** de pedestres e veículos com controle na Portaria. Será entregue infra no restante das áreas comuns para posterior ampliação do sistema.

**CONTROLE DE ACESSO** – sistema de aberturas de portões automatizados com clausura nos acessos de pedestres e portões + cancelas para acesso de veículos. Controle de acesso por biometria nos acessos de pedestres.

**CONTROLE DE INTRUSÃO DO CONDOMÍNIO** – infraestrutura para futura instalação de sistema de segurança perimetral.

**PORTARIA blindada.**

### 16. Quais são as medidas das vagas das unidades?

As medidas das vagas seguem as determinações do Código de Obras do Município de Cotia (COE)

## Perguntas & Respostas

### 17. Como será o PD das áreas comuns?

Nas áreas comuns teremos um PD aproximado de **3,15m**

### 18. Como serão entregues as piscinas?

#### Ekko Live Granja Viana 3:

A **Piscina descoberta** será climatizada e possui profundidade total da borda até o fundo de 1,30m, sendo a lâmina d'água com profundidade de **1,20m**. Seu formato é **orgânico** e possui, em suas laterais aproximadamente 12m e 5m e em seu comprimento 20m e 14m. No deck molhado a profundidade será de **20cm**.

Na **piscina infantil** temos uma profundidade total de 0,45m, porém uma lâmina d'água de **0,35m**.

#### Ekko Live Granja Viana 4:

A **Piscina descoberta** será climatizada e possui profundidade total da borda até o fundo de 1,30m, sendo a lâmina d'água com profundidade de **1,20m**. Seu formato é **orgânico** e possui, em suas laterais aproximadamente 8m e 4m e em seu comprimento 20m e 18m. No deck molhado a profundidade será de **20cm**.

Na **piscina infantil** temos uma profundidade total de 0,45m, porém uma lâmina d'água de **0,35m**.

A **Piscina das Casas** possuem **medidas internas** aproximadas de **1,60 x 3,50m**. Terão profundidade total da borda até o fundo de 1,20m, sendo a lâmina d'água com profundidade de **1,10m**.

### 19. Qual estimativa de custo de condomínio?

Com base na previsão orçamentária, estimamos que o custo de condomínio ficará por volta de **R\$ 4,60/m<sup>2</sup>** (Data base – Outubro 2021).

## Perguntas & Respostas

### 20. Como irá funcionar o mini mercado dentro do empreendimento?

A contratação e gestão do serviço terceirizado será entregue em vigência na implantação do condomínio com custo já considerado na previsão orçamentária.

### 21. Como funcionam as reformas que o cliente pode realizar após a entrega da unidade? Estão fora do escopo da construção? Como a garantia pode ser afetada?

**Qualquer modificação ou reforma após o recebimento das unidades requer atenção pois haverá exclusão das garantias do imóvel se forem executadas em desacordo a construção do projeto original**, ex: descaracterizações dos acabamentos, revestimentos e das instalações, má conservação e falta de manutenção preventiva obrigatória, ou intervenção de mão de obra não qualificada.

É importante considerar que a edificação foi construída com base em projetos elaborados por profissionais habilitados (inscritos no CREA e CAU) e especializados, segundo critérios estabelecidos nas Normas Técnicas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) e de acordo com a legislação vigente. Assim sendo, por ocasião de reformas e/ ou de modificações, é importante que algumas precauções sejam tomadas.

**As modificações e reformas é de total e inteira responsabilidade do proprietário**, quer civil, criminal e técnica, assim como a sua regularização junto aos órgãos competentes, isentando-se a construtora de qualquer responsabilidade, salvo aquelas executadas exclusivamente pela mesma.



**EKKOLIVE** 3  
G R A N J A V I A N A

**EKKOLIVE** 4  
G R A N J A V I A N A

Obrigada

---