



SE7E

VILA NOVA CONCEIÇÃO

“ O que pode ser melhor que morar na Vila Nova, na altura da copa das árvores? ”

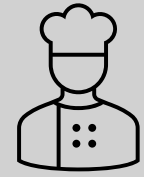
Carlos Terepins

LOCALIZAÇÃO

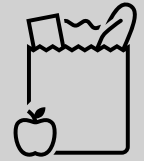


R: João Lourenço, 577 – Vila Nova Conceição

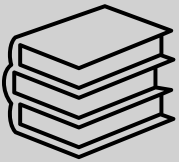
TEMPO ESTIMADO DE DESLOCAMENTO



PÃO Padaria Artesanal Orgânica – 2 minutos
Kinoshita – 3 minutos
Foglia | Forneria artesanal italiana - 3 minutos
Attimo Per Quattro – 5 minutos
Josephine Restaurante – 5 minutos
Le Pain Quotidien – 6 minutos
Pobre Juan – 13 minutos



Emporium São Paulo – 2 minutos
Natural da Terra – 13 minutos



Maple Bear – 7 minutos
Escola Móbile – 9 minutos
Aubrick Escola Bilingue Multicultural – 15 minutos
Colégio Dante Alighieri – 19 minutos



Hospital São Luiz – 2 min
Hospital Vila Nova Star – 6 minutos
Hospital Albert Einsten – 23 minutos
Hospital Sirio Libanês – 24 minutos



Parque Ibirapuera – 3 minutos
Parque do povo – 15 minutos



Shopping Vila Olimpia – 8 minutos
Shopping JK – 13 minutos
Shopping Cidade Jardim – 15 minutos

ENTORNO



F I C H A T É C N I C A :

RUA JOÃO LOURENÇO, 577

Área do Terreno: 1.100,06m²

2 subsolos + térreo + 8 pavimentos

APARTAMENTOS:

6 Apartamentos tipo de 398m²

4 suítes | 5 vagas demarcadas

Depósito de 3,26m² (1º ao 6º pavimento)

1 Apartamento Duplex de 620m²

4 suítes | 6 vagas demarcadas

Depósito de 4,63m² (7º e 8º pavimentos)

LAZER:

Térreo: Praça coberta,
brinquedoteca, academia,
sauna, piscina coberta com
raia de 20 metros, spa e
praça descoberta

SE7E
VILA NOVA CONCEIÇÃO

F I C H A T É C N I C A :

Projeto de arquitetura e interiores:

STUDIO ARTHUR CASAS

Paisagismo:

RENATA TILLI

Comunicação Visual:

BIJARI

Incorporação e realização:

NORTIS 

catuai
Asset 

SE7E

VILA NOVA CONCEIÇÃO



Fachada

TUDO APONTA PARA O **SETE VILA NOVA CONCEIÇÃO**

SE7E

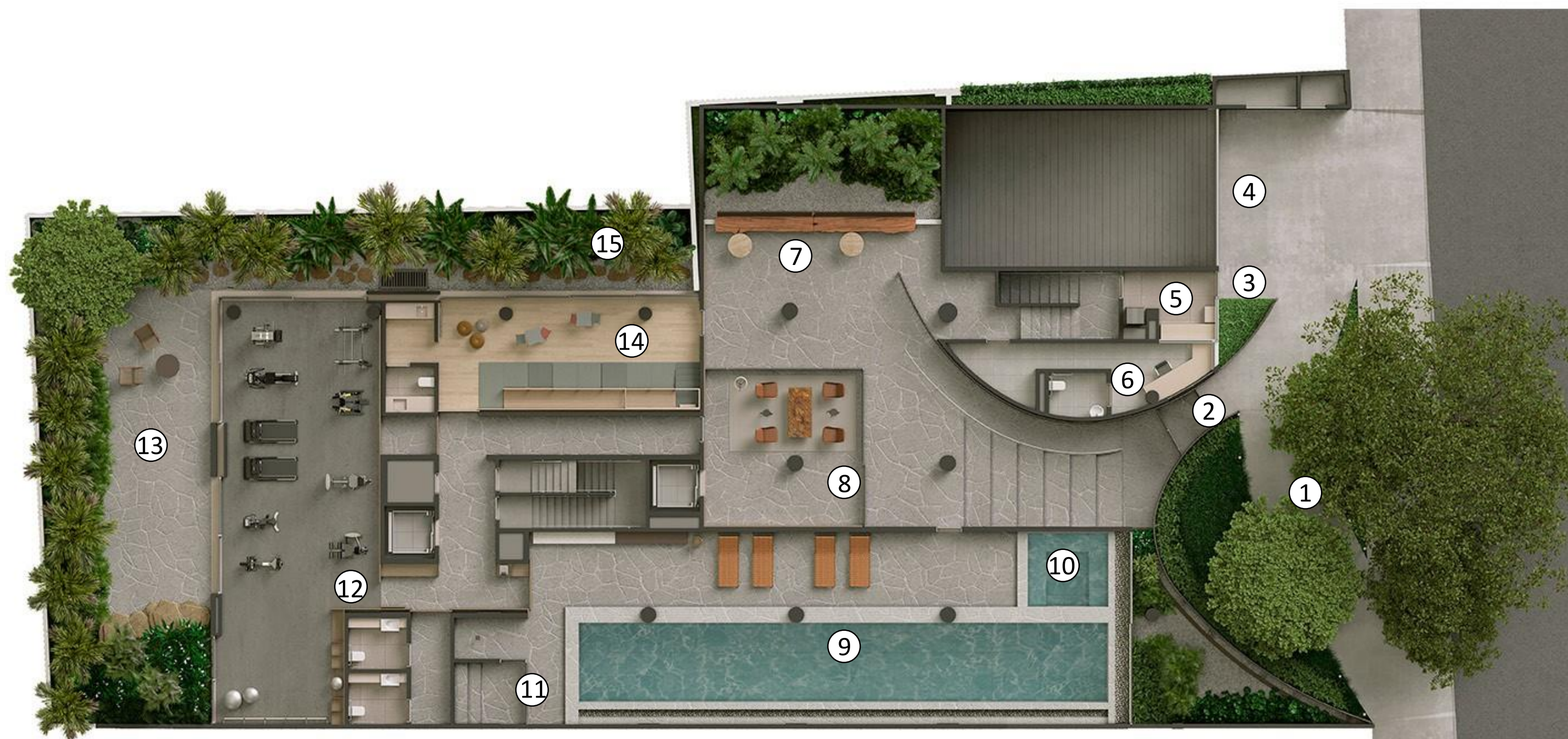
VILA NOVA CONCEIÇÃO



Acesso

TUDO APONTA PARA O **SETE VILA NOVA CONCEIÇÃO**

IMPLANTAÇÃO TÉRREO



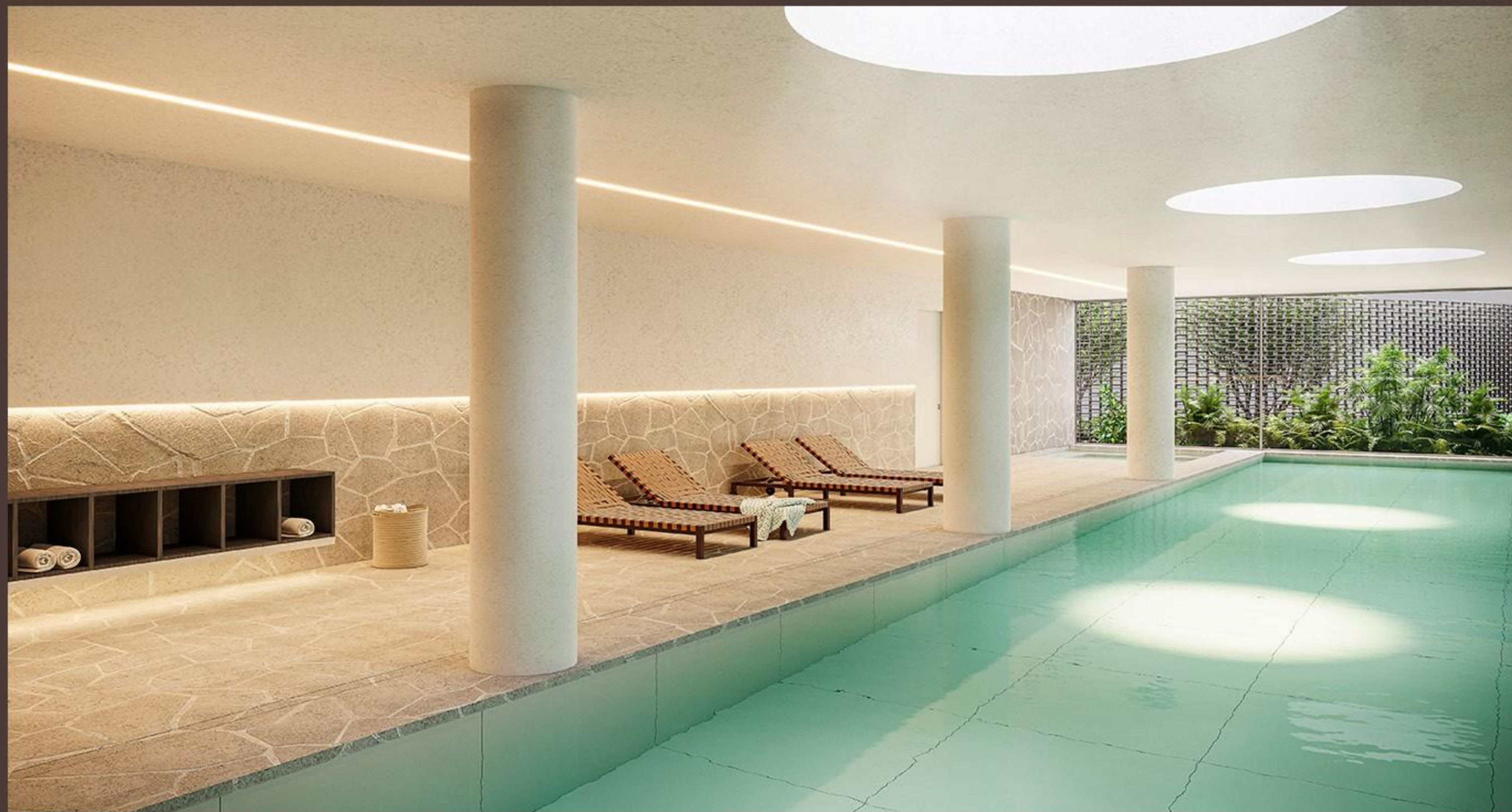
- | | | | | |
|------------------------|----------------------|-------------------|------------|------------------------|
| ① <i>Porte cochère</i> | ④ Acesso de veículos | ⑦ Praça coberta | ⑩ SPA | ⑬ Praça descoberta |
| ② Acesso social | ⑤ Delivery | ⑧ Hall social | ⑪ Sauna | ⑭ Brinquedoteca |
| ③ Acesso de serviço | ⑥ Portaria blindada | ⑨ Piscina coberta | ⑫ Academia | ⑮ Jardim brinquedoteca |

SE7E
VILA NOVA CONCEIÇÃO



Hall social

SE7E
VILA NOVA CONCEIÇÃO



Piscina coberta com raia de 20m

SE7E
VILA NOVA CONCEIÇÃO



Academia

TUDO APONTA PARA O SETE VILA NOVA CONCEIÇÃO

Tranquilidade com vista
e iluminação natural.



Praça descoberta

SE7E
VILA NOVA CONCEIÇÃO



Brinquedoteca

SE7E
VILA NOVA CONCEIÇÃO



Garagem

PLANTA

NJ+ARQUITETURA

3 9 8 m²

4 SUÍTES

5 VAGAS

3,26m² de
depósito privativo



PLANTA

NJ + ARQUITETURA

① Previsão de carga para fechamento do terraço da suíte principal

② Amplo closet com 10m lineares de armário nesta opção de planta

③ Roupeiro com 3,20m lineares de armário

④ Previsão de ponto para lavadora e secadora

⑤ Área técnica para instalação de boiler, aquecedor de passagem e condensadoras de ar condicionado

⑥ 5º dormitório com ventilação e iluminação naturais

⑦ Despensa adjacente à cozinha

⑧ Ponto de água para geladeira

⑨ Ponto para cooktop elétrico, triturador e máquina de lavar louça

⑩ Hall social privativo

⑪ Área de lavabo reversível

⑫ Área social de 169m²

⑬ Caixilhos frontais se recolhem inteiramente dando possibilidade de abrir totalmente a sala

⑭ Previsão de carga para fechamento do terraço social

⑮ Previsão para lareira à gás no terraço social

⑯ Opção de home office

⑰ Tela mosquiteiro nos dormitórios

⑱ Floreiras com irrigação automatizada



⑭ Previsão de carga para fechamento do terraço social

⑮ Previsão para lareira à gás no terraço social

⑯ Opção de home office

⑰ Tela mosquiteiro nos dormitórios

⑱ Floreiras com irrigação automatizada

⑬ Caixilhos frontais se recolhem inteiramente dando possibilidade de abrir totalmente a sala

⑫ Área social de 169m²

PLANTA

TIPO

3 9 8 m²

4 SUÍTES

5 VAGAS

3,26m² de
depósito privativo



PLANTA

TIPO



PLANTA COBERTURA
PAVIMENTO INFERIOR

6 2 0 m²
4 SUIÍTES
6 VAGAS
4,63m² de depósito privativo



PLANTA COBERTURA

PAVIMENTO INFERIOR

1 Previsão de carga para fechamento do terraço da suíte principal

2 Amplo closet com 10m lineares de armário nesta opção de planta

3 Roupeiro com 3,20m lineares de armário

4 Previsão de ponto para lavadora e secadora

5 Área técnica para instalação de boiler, aquecedor de passagem e condensadoras de ar condicionado

6 5º dormitório com ventilação e iluminação naturais

7 Despensa adjacente à cozinha

8 Ponto de água para geladeira

9 Ponto para *cooktop* elétrico, triturador e máquina de lavar louça

10 Hall social privativo

16 Floreiras com irrigação automatizada

15 Tela mosquiteiro nos dormitórios

14 Terraço descoberto com escada de acesso a cobertura

13 Jardim descoberto com irrigação automatizada

12 Caixilhos frontais se recolhem inteiramente dando possibilidade de abrir totalmente a sala

11 Área social de 145m²



PLANTA COBERTURA

PAVIMENTO SUPERIOR

17 Laje com previsão de carga para instalação de piscina e jardim em qualquer ponto





DIFERENCIAIS GERAIS:

- Gerador com capacidade para atender integralmente as unidades
- Contrapiso acústico nas salas e suítes
- Elevadores social e de serviço com biometria
- Piso a piso de 3,42m com previsão de instalação de forro à 2,80m
- Previsão para aquecedor de piso, de toalha e desembaçador de espelho em todas as suítes
- Previsão para ar condicionado em todos os ambientes, inclusive cozinha, closet da suíte principal e fechamento dos terraços
- Previsão para ducha higiênica em todos os banheiros
- Ralo embutido em todos os banheiros e lavabo
- Ponto de tomada USB na sala e dormitórios
- Banheiros e cozinha com ventilação e iluminação natural

PERGUNTAS & RESPOSTAS

1. **Qual será o Método de construção?** Estrutura convencional em concreto armado com pilares, vigas e lajes.
2. **Qual será o Acabamento da Fachada?** Concreto aparente, massa texturizada e cobogós.
3. **Quantos subsolos e pavimentos tipos?** 2 Subsolos com estacionamento, áreas técnicas e de apoio, pavimento térreo com acesso e áreas de lazer, 1º ao 6º pavimento Tipo com uma unidade por andar, 7º pavimento com 1 unidade Duplex, 8º pavimento com duplex superior + ático e cobertura.
4. **Haverá reutilização de água cinza?** Não.
5. **Haverá aquecimento solar para água?** Serão entregues os espaços e prumadas necessárias para a futura instalação do sistema de aquecimento solar por parte do condomínio para todas as unidades residenciais.
6. **As Bacias sanitárias serão com mecanismo de duplo acionamento?** Sim, serão entregues nas áreas comuns do empreendimento e nos banheiros de serviço das unidades.
7. **As torneiras serão com dispositivo economizador nas áreas comuns?** Sim, em todas as torneiras dos banheiros das áreas comuns.
8. **Áreas comuns serão acessíveis?** Todas as áreas comuns serão acessíveis.
9. **Instalações hidráulicas com fácil acesso para manutenção?** Sim, as instalações hidráulicas serão executadas em shafts, entre forros ou aparentes, possibilitando a manutenção com o mínimo de quebras e geração de entulhos.
10. **Sensor de movimento nos halls e escadas de emergência?** Sim.

PERGUNTAS & RESPOSTAS

11. Haverá algum preparo na fachada e entre os apartamentos para atenuação de ruídos? Os caixilhos, vedações (alvenarias e drywall) internas e externas serão especificados conforme exigências da norma de desempenho e normas técnicas brasileiras.

A vedação interna das unidades será em alvenaria de blocos de concreto.

12. Quais ambientes das unidades serão impermeabilizados? Banheiros, terraços, áreas técnicas e área de serviço.

13. São entregues sistemas de TV e Telefonia?

TV – Será entregue tubulação seca que permitirá aos adquirentes a passagem de cabo pra TV a cabo, fibra óptica ou por satélite, com pontos na sala, cozinha depósito, terraço social e dormitórios de cada unidade. A contratação e instalação de tais serviços ficará às expensas do respectivo adquirente.

TELEFONIA - Será entregue tubulação seca que permitirá aos adquirentes a passagem de cabo para telefonia e internet nas salas, cozinhas e dormitórios de cada unidade. A contratação e instalação de tais serviços ficará às expensas do respectivo adquirente. Será entregue a infraestrutura para instalação de wi-fi nas áreas comuns do edifício às expensas do condomínio.

14. O empreendimento será entregue com medição individualizada de água e gás? Serão entregues os medidores individuais instalados, sendo que a contratação da medição individualizada deverá ocorrer às expensas do condomínio. *O Sistema de gás atenderá apenas as unidades do setor residencial devido ao atendimento de normas da COMGÁS*

PERGUNTAS & RESPOSTAS

15. **Será entregue algum equipamento de segurança como proteção perimetral, câmeras etc.?** Sim, serão entregues sistema de câmeras Circuito Fechado de TV (CFTV) e proteção perimetral, de acordo com o projeto de sistemas, sendo que a Central de Controle e Monitoramento será responsável pelo controle das câmeras de CFTV cujas imagens poderão ser gravadas e armazenadas por sistema específico que poderá, futuramente, ser instalado às expensas do condomínio.
16. **Se o cliente quiser comprar para investimento e usar um sistema como Airbnb, na convenção está liberado?** Não.
17. **Terá vaga de visitante (carros e motos) ou vagas extras?** Não.
18. **Como será o acesso as unidades Residenciais?** Os acessos social, de serviço e de veículos do empreendimento serão independentes e dotados de clausuras. O controle do acesso será feito através de guarita blindada.
19. **Possui biometria nas portas e elevadores?** Em ambos os elevadores, social e de serviço.
20. **As áreas comuns serão entregues equipadas e decoradas?** Sim, conforme projetos específicos de decoração, paisagismo, arquitetura e comunicação visual.
21. **As piscinas serão aquecidas ou climatizadas?** A piscina será climatizada. Será previsto o sistema de aquecimento da piscina com bombas de calor elétricas e complemento com aquecimento a gás sendo que apenas as bombas de calor serão entregues ficando à cargo do condomínio a instalação do sistema complementar a gás.

PERGUNTAS & RESPOSTAS

22. **Existe sistema de captação para reuso de água pluvial?** Sim, serão captadas as águas provenientes das coberturas para reaproveitamento. Os condutores serão direcionados a um reservatório específico onde a água é filtrada e destinada as torneiras de rega e lavagem das áreas comuns.
23. **Iluminação em LED na área comum?** Sim, priorizamos o uso de luminárias que utilizem lâmpadas de LED, visando redução de manutenção e economia de energia.
24. **Tratamento acústico para equipamentos técnicos (gerador, sala de pressurização, bombas hidráulicas)?** Sim.
25. **O prédio já conta com RI e toda documentação em ordem?** Sim.
26. **Quais as medidas de recuos da torre em relação à rua e divisas?**
Recuo frontal na Rua João Lourenço de 21,64m.
Recuo posterior de 6,27m.
Recuo lateral direito de 3,04m.
Recuo lateral esquerdo de 3,05m.
27. **Haverá gerador de energia elétrica?** Sim, atendendo integralmente todas as unidades e áreas comuns.
28. **A guarita será blindada?** Sim.
29. **Vagas serão determinadas?** As vagas serão determinadas para cada unidade, serão 5 vagas por unidade tipo e 6 vagas para a cobertura duplex.
30. **Onde estarão localizadas as vagas?** As vagas estão localizadas entre os 1º e 2º subsolos.

PERGUNTAS & RESPOSTAS

31. **Quantas vagas por unidade?** 5 vagas para as unidades tipo e 6 vagas para a unidade Duplex.
32. **Haverá vagas descobertas no empreendimento?** Não, todas as vagas serão cobertas.
33. **Haverá carregador para carro elétrico?** Será prevista infraestrutura para instalação 1 (um) carregador para veículos elétricos por grupo de vagas de cada unidade. A compra e instalação do equipamento ficará a cargo do proprietário
34. **As vagas de garagem serão presas somente entre cada apartamento ou serão completamente livres?** As unidades tipo (1º ao 6º pavimento) terão 5 vagas, sendo 4 vagas presas entre a mesma unidade e 1 vaga solta. A unidade da cobertura duplex (7º pavimento) terá as 6 vagas presas entre a mesma unidade.
35. **Qual a medida das vagas?** Todas as vagas terão 2,50m de largura por 4,80m de comprimento.
36. **Tem depósito? Onde será localizado e tamanho?** Cada unidade tipo terá direito de uso de 1 depósito com dimensão interna de 1,63m x 2,00m e área privativa de 3,26m², localizado entre os 1º e 2º subsolos. A unidade da cobertura terá direito de uso de 1 depósito no 1º subsolo com profundidade 1,54m e 3,01m de largura, encerrando área privativa de 4,63m².

PERGUNTAS & RESPOSTAS

37. **Quais ambientes de lazer haverá no empreendimento?** Praça coberta, brinquedoteca, academia, sauna, piscina coberta com raia de 20m, spa e terraço descoberto.
38. **Qual é o pé direito das áreas de lazer?** Praça coberta, brinquedoteca, academia, sauna e piscina com 2,70m de pé direito.
39. **Tamanho da piscina e da sauna?** Piscina adulto de 20,00m x 3,00m e h = 1,28m e sauna com 2,72m x 2,32m.
40. **Quantas pessoas cabem no salão de festas?** Não possui.
41. **Há infraestrutura para Ar-Condicionado para as áreas comuns?** Sim, será entregue o sistema completo, inclusive com as condensadoras e evaporadoras na brinquedoteca, academia, portaria, sala de motoristas e administração.
42. **Haverá Bicicletário?** Sim, haverá 1 bicicletário no empreendimento para 17 bicicletas. Nesse ambiente haverá tomadas para recarga de bicicletas e patinetes, bancada para apoio e calibrador.
43. **Qual o piso a piso?** 3,42m no pavimento tipo.

PERGUNTAS & RESPOSTAS

44. **Qual é a espessura da laje e contrapiso?** A laje tem espessura de 20 cm. A espessura de contrapiso acústico de 8cm preparado para o piso acabado de 3cm.
45. **Qual é o pé direito das unidades?** Os terraços sociais e da suíte principal serão entregues com forro de gesso e PD de 2,80m. Os demais ambientes serão entregues sem forro, com PD de 3,14m e com previsão para forro com PD de 2,80m
46. **Os terraços terão churrasqueira? É kit ou já está incluso?** Não haverá previsão para instalação de churrasqueira no terraço social das unidades. Foi prevista a possibilidade de instalação de lareira a gás, sendo que a compra e instalação do equipamento ficará a cargo do proprietário.
47. **Há infraestrutura para Ar-Condicionado?** O projeto contempla os drenos e carga elétrica para instalação dos equipamentos de ar condicionado. Os equipamentos de evaporadora, condensadora e rede frigorígena deverão ser adquiridos pelo cliente sendo que a rede frigorígena poderá ser adquirida através do sistema de personalização das unidades.
48. **Quais ambientes foram previstos para receber o ar condicionado?** Pontos nas salas, dormitórios, closet da suíte principal, cozinha e trecho com previsão de fechamento do terraço social.
49. **A carga para ar-condicionado suporta o fechamento do terraço?** Sim, para o trecho com previsão de fechamento do terraço social e da suíte principal de todas as unidades.

PERGUNTAS & RESPOSTAS

50. **Qual é o sistema de aquecimento de água previsto para as unidades?** Aquecedor conjugado composto de aquecedor de passagem e reservatório de água quente (boiler).
51. **Quais são os pontos de aquecimento de água no apartamento?** Bancadas de todos os banheiros das suítes, lavabo, banheiro de serviço e cozinha, além dos chuveiros.
52. **Ponto para máquina de lavar e triturador na cozinha?** Sim.
53. **Ponto para aquecimento de piso nos banheiros?** O projeto contempla carga elétrica para instalação do sistema de aquecimento de piso nos banheiros das suítes (exceto banheiro de serviço) das unidades. O aquecimento de piso poderá ser adquirido através do sistema de personalização das unidades ou executado a cargo do cliente.
54. **Haverá pontos para desembaçador de espelho e aquecedor de toalhas?** Sim, exceto no banheiro de serviço.
55. **Haverá pontos para ducha higiênica nos banheiros?** Sim, em todos os banheiros.
56. **Haverá tomada USB?** Sim, 2 na suíte principal, 1 por dormitório e 2 na sala.
57. **Quais são as medidas dos caixilhos dos dormitórios?** 4,55m x 2,80 na suíte master e 2,75m x 2,80m nas suítes 02, 03 e 04.
58. **Haverá persiana de enrolar nas janelas dos apartamentos?** Não.
59. **Quais ambientes da unidade serão entregues forrados?** Terraços, área técnica e banheiro de serviço.

PERGUNTAS & RESPOSTAS

60. **O terraço será entregue nivelado ao living?** Todos os terraços serão entregues nivelados.
61. **Será possível o fechamento do terraço?** Sim, foi prevista carga estrutural para suportar o fechamento retrátil, que deverá ser aprovado pelo condomínio e instalado futuramente pelos proprietários.
62. **Haverá algum ponto elétrico no terraço?** Sim.
63. **No terraço há algum ponto de TV?** Sim.
64. **Haverá opções de planta?** Sim, durante a fase de personalização o cliente poderá optar por uma das plantas apresentadas no folder de vendas, sem custo adicional, ou outra de sua preferência, sujeita à custos adicionais e à análise técnica da Nortis.
65. **Poderá ser feita junção de unidades?** Não será oferecida pela construtora.
66. **Há estimativa de previsão de condomínio?**

Unidade Tipo – R\$ 14.591,97

PERGUNTAS & RESPOSTAS

67. Como serão entregues as unidades?

Ambiente Acabamento	Piso	Rodapé	Parede	-
Cozinha	n/a	n/a	n/a	n/a
Área de Serviço	n/a	n/a	n/a	n/a
Sala	n/a	n/a	n/a	n/a
Dormitório / Closet	n/a	n/a	n/a	n/a
Banheiros	n/a	n/a	n/a	n/a
Banheiro Serviço	Porcelanato	n/a	Porcelanato	Forro de gesso com pintura
Lavabo	n/a	n/a	n/a	n/a
Terraço Social / Área Técnica	n/a	n/a	Revestimento de fachada	Forro de gesso com pintura
Hall Social	n/a	n/a	n/a	n/a

Obrigado!