



# LIVUS

BUTANTÃ

**CARTILHA DOS CORRETORES**  
**PERGUNTAS E RESPOSTAS**

 **Livusinc**  **Livusinc.com.br**

Av. Corifeu de A. Marques, 3.770 - Butantã | São Paulo-SP



Material de uso exclusivo dos corretores,  
sendo proibida entrega para clientes.

# LIVUS

## BUTANTÃ



Imagens meramente ilustrativas

Imagem

## O EMPREENDIMENTO

O LIVUS BUTANTÃ é um empreendimento 100% residencial?  
Não, possui também os imóveis não residenciais (NR).

Esses imóveis têm como objetivo principal atender aos investidores quanto a locação por temporada, sem atrapalhar o sossego dos moradores nos apartamentos residenciais comuns.

### O empreendimento tem quantas torres?

2 Torres.

### Qual a quantidade de apartamentos?

43 NR, 204 HIS, 50 R2V.

O Setor Residencial conterà 254 (duzentos e cinquenta e quatro) Unidades Autônomas ("Unidades Residenciais"), localizadas no térreo e nos 1º ao 12º pavimentos da Torre A, e nos 1º ao 12º pavimentos da Torre B, e suas Unidades Autônomas deverão ser utilizadas para fins exclusivamente residenciais.

### Quais são os acessos ao empreendimento?

De pedestres, pelo 5º sobressolo. Ao setor residencial, pela avenida Corifeu de Azevedo Marques. Ao Setor não residencial, também pela Avenida Corifeu de Azevedo Marques. De veículos, pelo 5º sobressolo. A todos os setores, pela Rua Baltazar Rabelo.

### Quantos subsolos o empreendimento têm?

5 Sobressolos.

### Quantos elevadores têm no empreendimento?

#### E quais pavimentos eles atendem?

9 Elevadores.

### Qual a capacidade dos elevadores?

9 passageiros.

### Qual a altura da torre?

57 metros.

### Qual será o pé-direito do hall de entrada do empreendimento?

2,50 m.

### Qual será o sistema construtivo?

Misto em concreto armado e alvenaria estrutural.



**Os acessos de pedestres e veículos terão clausura (pulmão de segurança)?**

Sim

**Em quais pavimentos existem áreas de lazer?**

**No pavimento Térreo - piso lazer qual o tamanho dos ambientes de uso comum no Térreo - PISO LAZER RESIDENCIAL?**

**TÉRREO – LAZER COBERTO**

Poço dos elevadores 01; 02; 03; 04; 05; 06 e 07 e respectivos halls de acesso, terraço, academia, salão de festas, brinquedoteca, salão de jogos, casa de bombas, escada pressurizada com porta corta fogo (“PCF”), escada enclausurada, shafts.

As áreas descritas abaixo são aproximadas, e totalizam 210,61m<sup>2</sup> de área comum no lazer coberto no térreo residencial:

Academia: 56,66m<sup>2</sup>

Salão de Festas: 74,45m<sup>2</sup>

Brinquedoteca: 33,17m<sup>2</sup>

Salão de Jogos/Coworking: 46,33m<sup>2</sup>

**TÉRREO – LAZER DESCOBERTO**

Área de lazer descoberta: 450,4m<sup>2</sup> + 247,9m<sup>2</sup> = 698,3m<sup>2</sup>, compreendendo:

Fitness Outdoor;

Cine Open Air;

Pet Place;

Playground;

Churrasqueira;

Horta comunitária;

Praça Convivência;

Redário;

Piscina Adulto não aquecida;

Piscina Infantil não aquecida.

**As áreas de lazer serão entregues equipadas e decoradas?**

Serão entregues de acordo com o memorial descritivo do empreendimento

**Existirá depósito privativo para uso dos apartamentos?**

Não.

**O empreendimento terá acesso para PcDs (Pessoas com Deficiência)?**

**Em quais áreas?**

Serão adaptáveis para pessoa com deficiência (“PcD”) as Unidades Autônomas do Setor Residencial finais 01; 08; 09 e 10 do 12º pavimento da torre A; as Unidades Autônomas do Setor Residencial finais 08; 09 e 10 do 12º pavimento da torre B; bem como as Unidades Autônomas do Setor Não Residencial números 21; 22 e 23, do 1º subsolo.

O projeto atende a definição e a disposição interna dos compartimentos, suas dimensões e sua função, bem como observância das normas técnicas oficiais, especialmente no que se refere a acessibilidade, atendimento a porcentagem de unidades adaptáveis e segurança e uso das edificações.

**Quais as dimensões do terreno?**

Frente: 87,96m

Lateral Direita: 32,85m

Lateral Esquerda: 32,72m

Fundos: 100,00m

Área do terreno: 3793m<sup>2</sup>

Qual será a largura das calçadas?

A calçada terá 5m de largura, conforme exigência da nova Lei de Zoneamento (2016).





### Quantos andares de apartamentos terá o empreendimento?

Categoria	Unidades Autônomas	Nº de Unidades Autônomas
Habitação de Interesse Social - HIS-2	(i) todas do térreo (ii) todas do 1º ao 9º pavimento das torres A e B; (iii) apartamentos finais 01; 09 e 10 do 10º pavimento da torre A; (iv) apartamentos finais 01; 08; 09 e 10 do 12º pavimento da torre A; e (v) apartamentos finais 08; 09 e 10 do 12º pavimento da torre B.	203
Residencial - R2V	(i) apartamentos finais 02; 03; 04; 05; 06; 07 e 08 do 10º pavimento da torre A; (ii) todas do 10º pavimento da torre B; (iii) todas do 11º pavimento das torres A e B; (iv) apartamentos finais 01; 02; 03; 04; 05; 06 e 07 do 12º pavimento da torre B.	51

### São quantas unidades por andar?

Térreo: 14 (quatorze) Unidades Autônomas (HIS-2);  
Torre A – 1º pav. Ao 12º pav.: 120 (cento e vinte) Unidades Autônomas, a uma razão de 10 (dez) apartamentos por andar;  
Torre B - 1º pav. Ao 12º pav.: 120 (cento e vinte) Unidades Autônomas, a uma razão de 10 (dez) apartamentos por andar.

### Qual a quantidade de apartamentos e suas metragens privativas?

Unidade Tipo 1: 39,43m<sup>2</sup>  
Unidade Tipo 2: 40,55m<sup>2</sup>  
Unidade Tipo 3: 40,49m<sup>2</sup>

### Existem apartamentos de cobertura? Não

### Qual será o pé-direito (piso acabado até o teto) dos apartamentos? 2,60m

### Qual a espessura da laje dos apartamentos?

Espessura=10cm

### As paredes dos apartamentos serão de alvenaria ou drywall?

Sistema de alvenaria estrutural.

### Quais os pontos serão atendidos com água quente nas unidades privativas?

Previsão de água quente nos chuveiros.

### Qual o sistema de aquecimento de água das unidades privativas?

Aquecedor de passagem.

### Haverá previsão para medidores individuais de água, luz e gás? Sim.

### Os caixilhos dos apartamentos serão acústicos? Não.

### Qual o material dos guarda-corpos dos terraços?

Gradil metálico e mureta em alvenaria.

### As portas de acesso das unidades terão fechadura eletrônica ou biométrica?

Não.

### Os elevadores sociais possuirão sistema biométrico? Não.

### Quais serão os revestimentos e acabamentos padrão?

Serão entregues de acordo com o memorial descritivo do empreendimento

### Terá tomada USB nas unidades? Não.

### Os apartamentos terão contrapiso acústico? Não.

### O empreendimento tem quantas vagas?

159 (cento e cinquenta e nove) vagas para automóveis de passeio serão exclusivas de determinadas Unidades Autônomas do Setor Residencial, conforme indicado a seguir, serão cobertas e estarão localizadas nos subsolos; 01 (uma) vaga de automóvel para pessoa com deficiência ("PcD") será compartilhada, com exclusividade, entre as Unidades Autônomas do Setor Loja 01; Setor Loja 02 e Setor Não Residencial, será coberta e estará localizada no 5º subsolo; 48 (quarenta e oito) vagas para motos, a 01 (uma) vaga para pessoa com deficiência ("PcD") situada no 2º subsolo, e os 104 (cento e quatro) espaços para a guarda de bicicletas foram consideradas áreas comuns de divisão proporcional entre todas as Unidades Autônomas do Setor Residencial;

### As vagas destinadas aos apartamentos serão presas ou soltas?

#### As vagas dos apartamentos serão determinadas?

Caberá a cada uma das 159 (cento e cinquenta e nove) Unidades Residenciais, o direito ao uso de 01 (uma) vaga;

#### Quais serão as regras para sorteio das vagas?

Após a Assembleia Geral de Instalação do Condomínio, será convocada pelo Subsíndico do Setor Residencial uma AGE destinada à realização de sorteios entre os condôminos das Unidades Residenciais das referidas vagas, cuja periodicidade será também ali definida pelos condôminos.

#### A vagas de PcD pertence à algum apartamento?

Fica esclarecido que a vaga para PcD será destinada, preferencialmente, ao uso por pessoas com deficiência;

#### Haverá vaga extra no empreendimento? Não.

#### Qual a dimensão das vagas de automóveis?

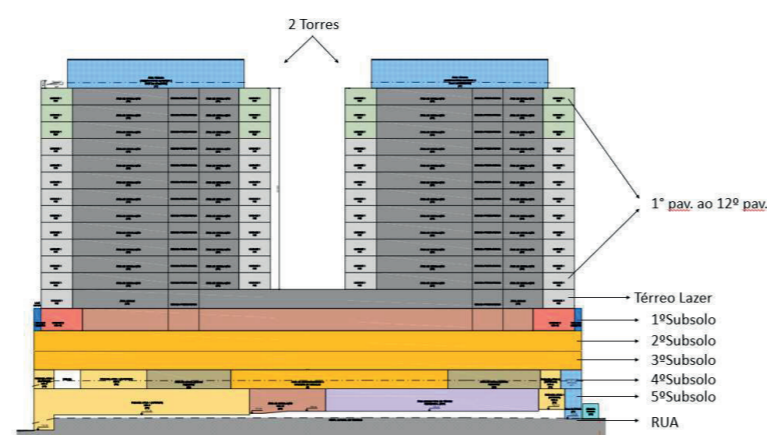
2,20m x 4,50m

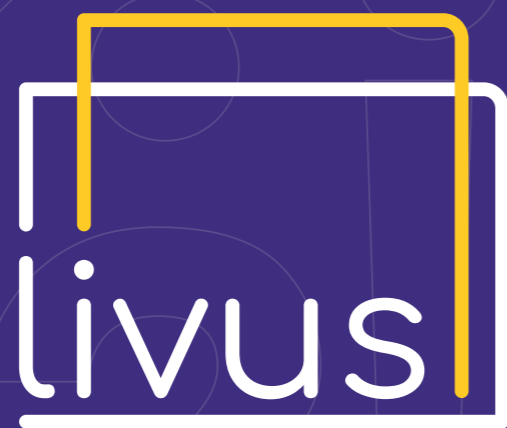
#### O empreendimento terá vagas de motos?

48 vagas de motos

#### O empreendimento terá vagas para bicicletas?

104 vagas de bicicletas





## **SOBRE A LIVUS**

A Livus é uma incorporadora preocupada em garantir qualidade, cumprir prazos, encontrar soluções e superar expectativas.

## **QUAL O PROPÓSITO DA LIVUS?**

Somos uma incorporadora focada em realizar sonhos, atender nossos clientes na conquista de seus novos lares.

Desenvolvemos empreendimentos com qualidade, preço justo e acessível.

Temos como propósito a construção de loteamentos e a incorporação de residências verticais e horizontais por todos o território brasileiro.

Muitos de nossos projetos contam com o programa Minha Casa Minha Vida pra trazer facilidade aos nossos clientes.