

Roriz

# FICHA TÉCNICA







**ENDEREÇO:**

Rua Regente Feijó, 176  
Vila Assunção - Santo André

**ÁREA DOS APARTAMENTOS:**

Final 01; 103,79 m<sup>2</sup>  
**Final 02; 105,17 m<sup>2</sup>**  
Final 03; 102,37 m<sup>2</sup>  
**Final 04; 105,17 m<sup>2</sup>** } metragens  
idênticas

**ÁREA DO TERRENO:**

1.779,43 m<sup>2</sup>

**QUANTIDADE DE TORRES:**

01 torre

**PAVIMENTOS:**

21 andares sendo:  
• 17 pavimentos tipo;  
• 01 pavimento lazer;  
• 03 pavimentos garagem.

**TOTAL DE UNIDADES:**

68 unidades

**VAGAS POR UNIDADE:**

02 vagas determinadas

























FACHADA DO PRÉDIO







	Restaurante Adriano's .....	10m
	Empório de Carnes Assunção .....	20m
	Padaria Brasileira.....	100m
	Hospital Cristóvão da Gama .....	200m
	Churrascaria São João.....	300m
	Colégio Adventista .....	350m
	Supermercado Assunção .....	350m
	Colégio Nóbilis .....	500m
	Igreja Matriz de Santo André .....	500m
	Escola Bilíngue Probel .....	550m
	Colégio Moriah .....	650m
	Restaurante Balderi .....	700m

	Botequim Carioca .....	700m
	Parque Central .....	800m
	Hospital Brasil.....	850m
	Hospital Mario Covas .....	950m
	Shopping ABC.....	950m
	Colégio Pentágono .....	1.150m
	Carrefour .....	1.200m
	Senac .....	1.200m
	Parque Escola Sabina .....	1.500m
	Colégio Singular.....	1.500m

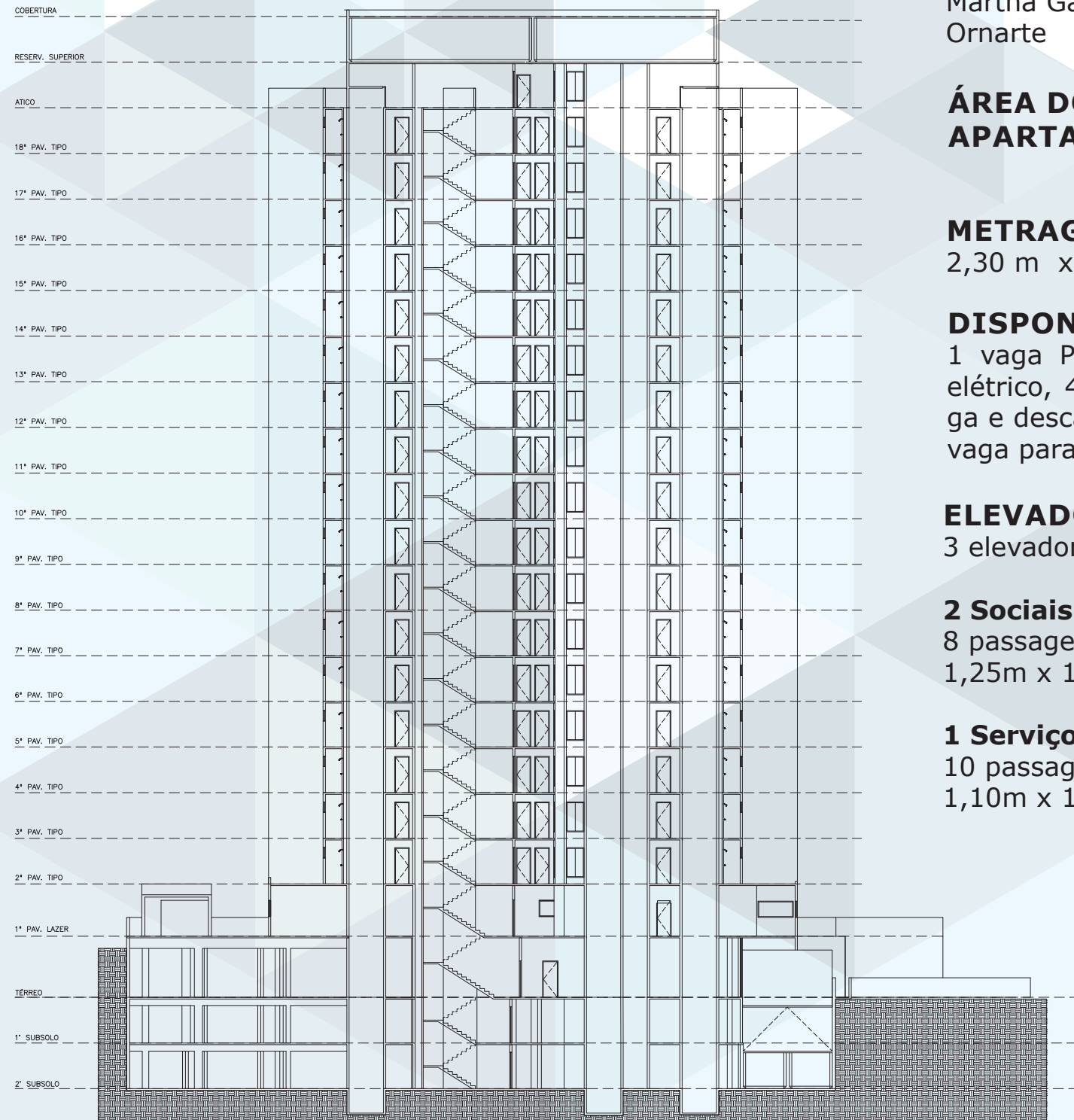






# INFORMAÇÕES TÉCNICAS





### PROJETISTAS

Ianseé Arquitetura e Planejamento  
Martha Gavião  
Ornarte

### ÁREA DOS APARTAMENTOS:

Final 01; 103,79 m<sup>2</sup>  
Final 02; **105,17 m<sup>2</sup>**  
Final 03; 102,37 m<sup>2</sup>  
Final 04; **105,17 m<sup>2</sup>**

metragens idênticas

### METRAGEM DA VAGA

2,30 m x 4,50 m

### DISPONIBILIDADE DE VAGAS

1 vaga PMR, 1 vaga coletiva para carro elétrico, 4 vagas extras, 1 vaga para carga e descarga, 1 vaga pra visitante PMR, 1 vaga para visitante

### ELEVADORES

3 elevadores da marca Thyssenkrupp

#### 2 Sociais

8 passageiros  
1,25m x 1,20m x 2,40m

#### 1 Serviço

10 passageiros  
1,10m x 1,40m x 2,40m

### ENTREGUE COM

- Gerador
- Infraestrutura para automação



O edifício será entregue com gerador. Em caso de falta de energia, o gerador suprirá a iluminação dos subsolos, térreo e mezanino, bombas, portões de acesso, elevadores e iluminação de todos os halls.

### COZINHA

- Janela - ventilação natural
- Infraestrutura para coifa - exaustão central
- Infraestrutura para máquina de lavar louça
- Ponto d'água para instalação de filtro

### PORTARIA

A guarita está no térreo (nível da rua) entregue com:

- Ar-condicionado
- Vidro blindado à prova de balas

### PÉ DIREITO DO APARTAMENTO

2,68 m

### VALOR DO CONDOMÍNIO

Previsão para os apartamentos será de aproximadamente R\$ 650,00 sem fundo de reserva

### DATA DE LANÇAMENTO

Fevereiro de 2022

### DATA DE ENTREGA

Dezembro de 2023

### INCORP. E CONSTRUÇÃO

Exkalla construtora e incorporadora





## LEGENDA:

- 1-Hall social;
- 2-Piscina com raia/Piscina infantil;
- 3-Quadra poliesportiva;
- 4-Salão de festas;
- 5-Churrasqueira e forno de pizza;
- 6-Academia;
- 7-Sauna seca com ducha;
- 8-Brinquedoteca;
- 9-Playground;
- 10-Salão de jogos,
- 11-Pet place;
- 12-Espaço bem-estar (beauty care e sala de massagem) ;
- 13-Espaço Play;
- 14-SPA (ofurô).



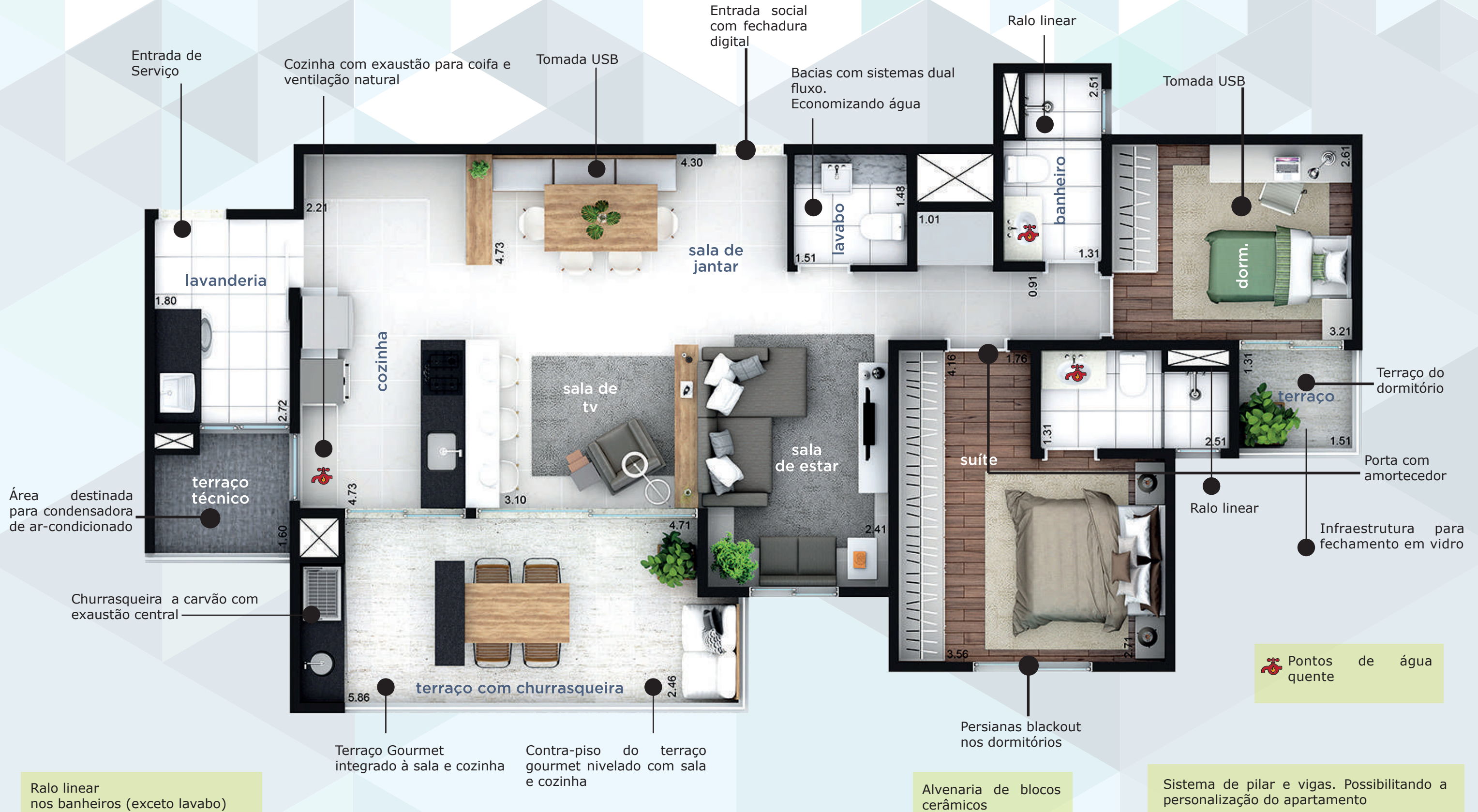


**PLANTA DO APARTAMENTO  
SALA AMPLIADA (2 SUÍTES)**

Misturador de água quente nas torneiras da cozinha e banheiros

Será entregue com medição de água individualizada e com medidor instalado

Será entregue com antena coletiva instalada e infraestrutura para TV a cabo.



Ralo linear nos banheiros (exceto lavabo)

Alvenaria de blocos cerâmicos

Sistema de pilar e vigas. Possibilitando a personalização do apartamento





PLANTA DO APARTAMENTO  
3 DORMITÓRIOS SENDO 1 SUÍTE

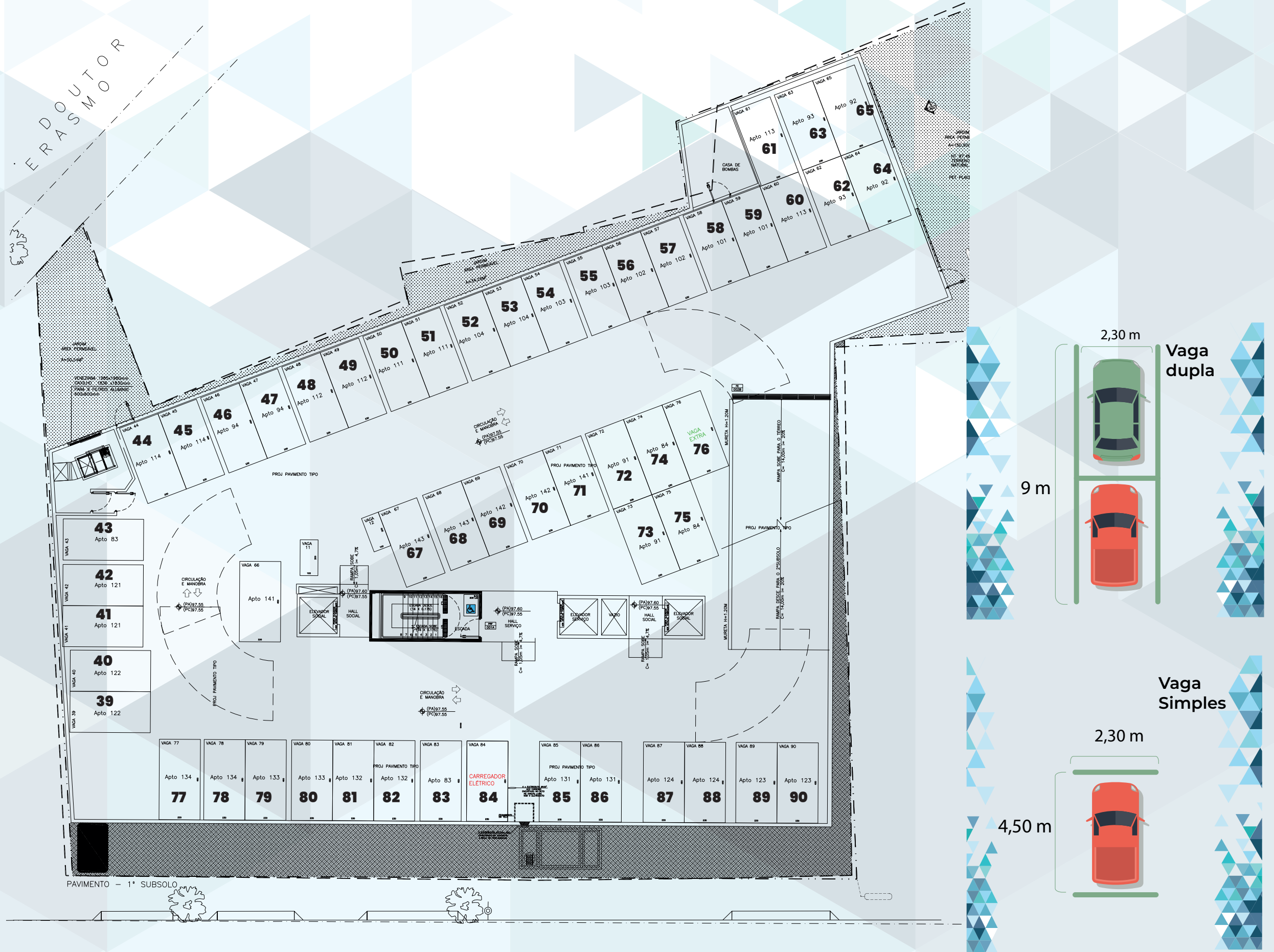






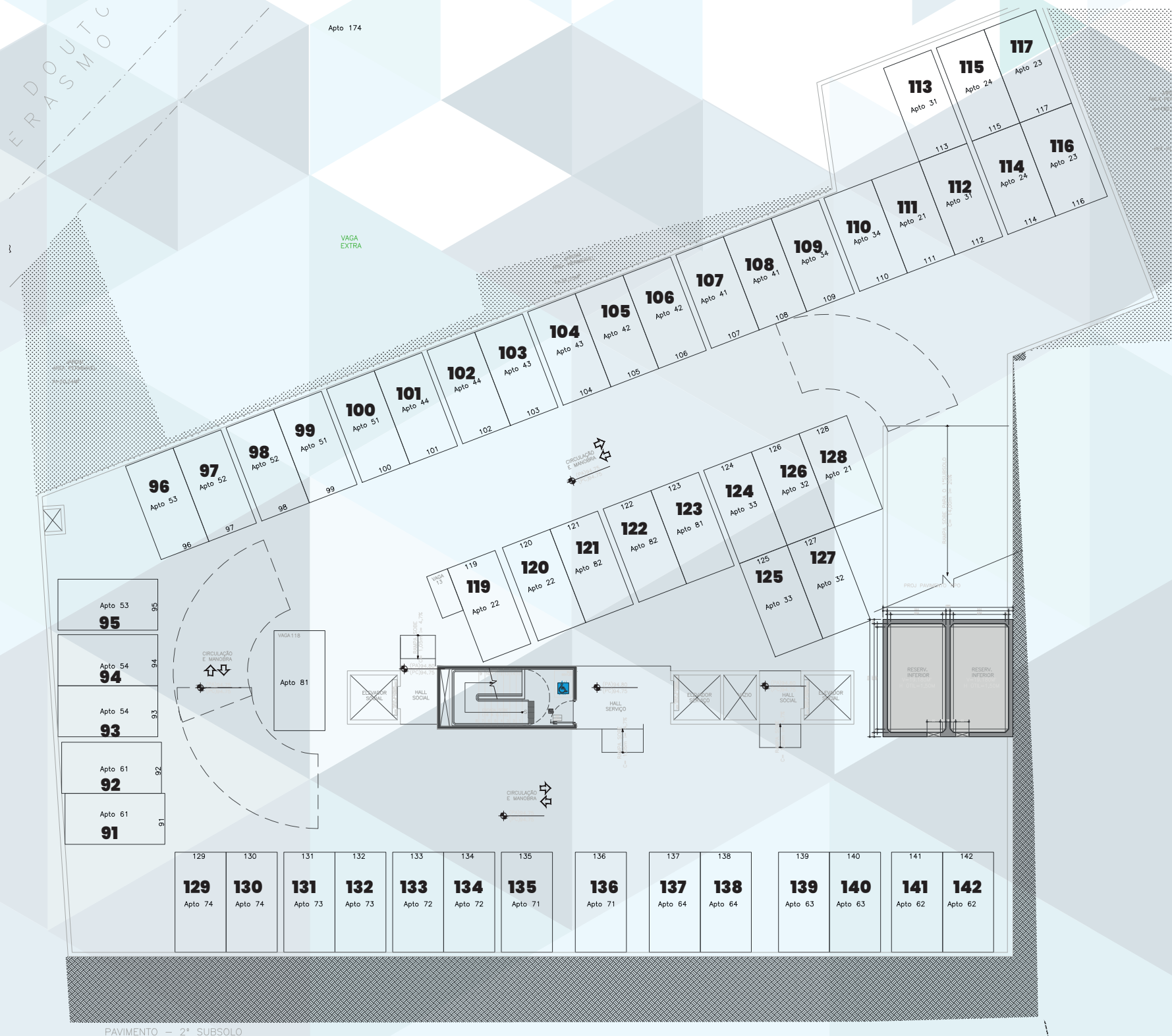


1º SUBSOLO





**2º SUBSOLO**





CONFIGURAÇÃO DO APARTAMENTO

**OPÇÃO 1:**

2 dormitórios sendo 2 suítes

- Sala ampliada com 3 ambientes (jantar, estar e tv)
- Lavabo
- Terraço gourmet
- Cozinha
- Área de serviço
- Terraço técnico

**OPÇÃO 2:**

3 dormitórios sendo 1 suíte

- Sala ampliada com 2 ambientes (jantar e estar)
- Lavabo
- Terraço gourmet
- Cozinha
- Área de serviço
- Terraço técnico
- Banheiro social





## ALGUNS DIFERENCIAIS

### **Escada de incêndio pressurizada**

Sistema de insuflamento é acionado impedindo que a fumaça invada as escadas.

### **Fitness center completo**

Academia sem sair de casa, com bicicleta ergométrica, torre de alteres, estação de musculação, banco para musculação, bola de pilates e muito mais. O ambiente contará com área funcional, ioga e alongamento.

### **Brinquedoteca**

Equipada com mesa de atividades, espaço para livros, piscina de bolinha e TV LED

### **Pet Place**

Equipado com brinquedos para seu pet brincar, praticar exercícios e se divertir.

### **Playground**

Equipado com brinquedos multiplay e piso emborrachado, possibilitando maior segurança em caso de queda. Todos os brinquedos seguem as normas vigentes de segurança.

### **Piscina**

Adulto climatizada com botão de segurança para desligar o sistema de sucção em caso de emergência

### **Salão de festas/ Salão play/Churrasqueira**

Entregue todo equipado e decorado com ar-condicionado, mesas, cadeiras, poltronas e sofá. Conterá com uma copa equipada com refrigerador, cooktop, coifa e forno micro-ondas.

### **Salão de jogos**

Equipados com TV LED, mesa de carteados pebolim, e aero hockey.

### **Bicicletário**

Localizado no pavimento térreo (nível da rua), possibilitando maior comodidade a quem goste de pedalar em seus momentos de lazer.

### **Delivery room**

Localizado no pavimento térreo (nível da rua). Espaço destinado para entregas de mercadorias sem que haja acúmulo na portaria. Com o aumento das compras pela internet este item se tornou essencial nos edifícios residenciais

### **Segurança**

Entregue com equipamentos de segurança já instalados: câmeras de alto desempenho e sistema de sensores perimetrais.

### **Sensores de presença**

Abrange o hall dos elevadores e escadas. Isso permite maior economia de energia no condomínio.







# PERSPECTIVA DO EMPREENDIMENTO



PORTARIA



A GUARITA SERÁ ENTREGUE COM VIDRO BLINDADO, AR-CONDICIONADO E PORTÕES AUTOMATIZADOS PARA CONTROLE DE ACESSO.





HALL SOCIAL



O HALL SOCIAL SERÁ ENTREGUE COM ILUMINAÇÃO DIFERENCIADA, BEM COMO MOBILIÁRIO E DETALHES DE DECORAÇÃO.





SALÃO DE FESTAS



ENTREGUE TODO EQUIPADO E DECORADO COM AR-CONDICIONADO, MESAS, CADEIRAS, POLTRONAS E SOFÁ. CONTA- RÁ COM UMA COPA EQUIPADA COM REFRIGERADOR, COOKTOP, COIFA E FORNO MICRO-ONDAS.





SALÃO PLAY



O SALÃO PLAY CONTERÁ COM MESA DE SINUCA, SOFÁ E DECORAÇÃO.





SALÃO DE JOGOS



EQUIPADOS COM TV LED, MESA DE CARTEADO, PEBOLIM E AERO HOCKEY.





CHURRASQUEIRA



O ESPAÇO CONTA COM CHURRASQUEIRA A CARVÃO, FORNO DE PIZZA, REFRIGERADOR, MESAS, CADEIRAS, POLTRONAS, DECORAÇÃO E PERGOLADO.





PLAYGROUND



CONTARÁ COM PISO EMBORRACHADO E BRINQUEDOS MULTIPLAY.





BRINQUEDOTECA



ESTRATEGICAMENTE LOCALIZADA A FRENTE DO PLAYGROUND, SERÁ UM ESPAÇO ANIMADO COM ESCORREGA, CASINHA E PISCINA DE BOLINHAS.





ESPAÇO BEM-ESTAR



O ESPAÇO BEM-ESTAR CONTERÁ COM UM ESPAÇO DESTINADO A UTILIZAÇÃO DE CUIDADOS COMO MANICURE, CABELEIREIRO E TAMBÉM UMA SALA COM MACA DE MASSAGEM.





FITNESS



EQUIPADO E DECORADO COM ESTEIRAS, BICICLETA ERGOMÉTRICA, ESPALDAR, TORRE DE ALTERES, ESTAÇÃO DE MUSCULAÇÃO E BOLA DE PILATES. CONTA TAMBÉM COM TV E ESPELHOS





SPA



ESPAÇO DESTINADO PARA VOCÊ RELAXAR. COMPOSTO PELOS SEGUINTE ITENS:  
SAUNA SECA  
DUCHA CIRCULAR  
OFURÔ





PISCINAS



ESPAÇO EQUIPADO COM ESPREGUIÇADEIRAS, MESAS, CADEIRAS E POLTRONAS. A PISCINA ADULTO SERÁ ENTREGUE COM SISTEMA DE CLIMATIZAÇÃO.





QUADRA POLIESPORTIVA



SERÁ ENTREGUE COM DOIS CONJUNTOS DE TRAVES PARA FUTSAL E TABELA DE BASQUETE, ALÉM DE PINTURA PARA RESPECTIVAS MODALIDADES.





PET PLACE



SERÁ ENTREGUE COM BRINQUEDOS ONDE O SEU PET PODERÁ SE EXERCITAR SEM SAIR DO PRÉDIO.





# Guia rápido de consulta do **CORRETOR**



- Fachada: 90% grafiato e 10% pastilhas verdes;
- Guarda corpo dos apartamentos: concreto e vidro; e
- Paredes: bloco cerâmico que proporciona maior conforto térmico e acústico.



- Decorado: R\$ 300.000,00;
- Automação do decorado: R\$ 20.000,00;
- Fechamento em vidro do terraço gourmet: R\$ 20.000,00; e
- Condomínio: Estimativa junto a administradora de R\$ 650,00 incluindo portaria 24h, zeladoria e limpeza



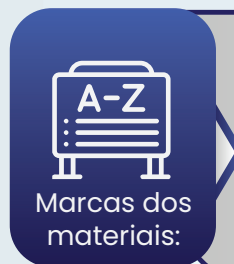
- Terreno: 1.779m<sup>2</sup>
- Piscina adulto: 15 metros x 3,80 metros;
- Piscina infantil: diâmetro de 3,30 metros;
- Quadra poliesportiva: 14,30 metros x 6,11 metros;
- Salão de festas com churrasqueira: salão de festas com 92m<sup>2</sup>, churrasqueira com 33m<sup>2</sup> e salão play com 30m<sup>2</sup>, totalizando 155m<sup>2</sup> com capacidade para 65 convidados sentados;
- Elevadores sociais: largura 1,25m x profundidade 1,20m x altura 2,40m. Capacidade de 8 passageiros ou 600kg;
- Elevador de serviço: largura 1,10m x profundidade 1,40m x altura 2,40m. Capacidade de 8 passageiros ou 600kg;
- Vagas: 2,30m x 4,50m;
- Academia: 78m<sup>2</sup>;
- Playground: 46m<sup>2</sup>;
- Pé direito do apartamento: 2,80m;
- Nível da rua / piso do apartamento 2l: 7 metros;
- Apartamento final 1 (modelo): 103,79m<sup>2</sup>;
- Apartamento final 2 (decorado): 105,17m<sup>2</sup>;
- Apartamento final 3: 102,37m<sup>2</sup>; e
- Apartamento final 4: 105,17m<sup>2</sup>.



- Salão play: semelhante ao sport bar do Villa Antinori, porém substituímos a mesa de carteador por bilhar; e
- Spa: composto por ofurô, ducha e sauna seca.



- Ar condicionado apartamento: pontos na sala e dormitórios;
- Tomada USB: sala e dormitórios;
- Cozinha: máquina de lavar louça, filtro d'água e coifa;
- Terraço gourmet: churrasqueira com sistema de exaustão central;
- Infraestrutura de ar condicionado completa com fiação e tubulação: academia, salão play, salão de jogos e espaço bem estar;
- Ar condicionado instalado: salão de festas e portaria;
- Ralo linear: banheiro social e banheiro da suíte; e
- Vazão d'água sala: no centro do terraço gourmet.



- Fechadura digital: Milre;
- Elevadores: Thyssen;
- Piso: Eliane (45x45);
- Vaso sanitário: Deca;
- Tanque: Deca; e
- Torneira: Galtecon.



- São 2 portões de entrada e saída de veículos, o do lado esquerdo acessa as vagas do térreo, e o do lado direito acessa as vagas do subsolo (rampa interna);
- Topo do empreendimento composto por laje e telhado térmico, não havendo a possibilidade de infiltrações nos apartamentos do último andar; e
- Gerador atender iluminação e tomadas do -2 ao mezanino (exceto ar condicionado), bombas, portões, escadas de emergência e elevadores.





# OUTROS EMPREENDIMENTOS



**PIEMONTE | Bairro Jardim**



**AROEIRAS | Bairro Jardim**



**VILLA ANTINORI | Vila Assunção**





# OUTROS EMPREENDIMENTOS



**QUINTA DE NIÁGARA | Vila Assunção**



**PARADISO | Vila Curuçá**



**SANGIOVESE | Vila Valparaíso**







Para mais informações  
acesse o QR CODE

[www.exkalla.com.br](http://www.exkalla.com.br)

 [facebook.com/exkalla](https://facebook.com/exkalla)

 [instagram.com/exkalla/](https://instagram.com/exkalla/)

 [youtube.com/exkallaConstrutoraeIncorporadora](https://youtube.com/exkallaConstrutoraeIncorporadora)

Construtora e Incorporadora



intermediação





The background features a complex geometric pattern of overlapping triangles in various shades of blue, from light sky blue to dark navy. In the center, a semi-transparent image of a modern multi-story apartment building is visible. The text is overlaid on this central image.

# **VISITE O DECORADO**

Rua Regente Feijó, 176  
Vila Assunção - Santo André