



UPPER

SMART RESIDENCES



FICHA TÉCNICA

PRODUTO:

- Terreno: 768,63m²
- Subsolo, térreo, 5 pavimentos tipo e cobertura (PUC)
- 1 bloco com 30 apartamentos
- 5 apartamentos tipo de 82,20m² de 3 quartos (1 suíte e 2 quartos) + lavabo + varanda com bancada gourmet
- 5 apartamentos tipo de 80,66m² de 3 quartos (1 suíte e 2 quartos) + lavabo + varanda com bancada gourmet
- 5 apartamentos tipo de 71,56m² de 3 quartos (1 suíte e 2 quartos) + varanda com bancada gourmet
- 5 apartamentos tipo de 62,48m² de 2 quartos (1 suíte e 1 quarto) + varanda com bancada gourmet
- 5 apartamentos tipo de 59,68m² de 2 quartos (1 suíte e 1 quarto) + varanda com bancada gourmet
- 5 apartamentos tipo de 56,87m² de 2 quartos (1 suíte e 1 quarto) + varanda com bancada gourmet
- 2 elevadores
- 37 vagas

DIFERENCIAIS:

- Arquitetura moderna
- Fachada revestida em cerâmica e textura
- Pisos em porcelanato em todo o apartamento
- Previsão de infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split na sala*

QUADRO DE ÁREAS PRIVATIVAS

UNIDADES	TOTAL	OBSERVAÇÕES
101, 201, 301 e 501	82,20m ²	Sala, 3 qts c/ lavabo e 2 vagas
202, 402 e 502	80,66m ²	Sala, 3 qts c/ lavabo e 2 vagas
103 a 503	62,48m ²	Sala, 2 qts e 1 vaga
104 a 504	71,56m ²	Sala, 3 qts e 1 vaga
105 a 505	56,87m ²	Sala, 2qts e 1 vaga
106 a 506	59,68m ²	Sala, 2qts e 1 vaga
401	82,20m ²	Sala, 3 qts c/ lavabo e 1 vaga
102 e 302	80,66m ²	Sala, 3 qts c/ lavabo e 1 vaga

LAZER:

Piscina com Deck Molhado, Sauna e Espaço Repouso, Churrasqueira com Forno de Pizza, Salão de Festas, Fitness, Brinquedoteca, Parquinho Infantil, Chute a Gol Infantil

TECNOLOGIA:

- Wi-fi no PUC (previsão de tubulação seca)
- Fechadura biométrica residencial na porta de entrada das unidades
- Automação da iluminação (3 pontos na sala + 1 ponto na varanda)**
- Automação de ares-condicionados (sala e quartos)**
- Sonorização JBL na varanda**

SEGURANÇA:

- Monitoramento por CFTV
- Controle de acesso (interfone)
- Barreiras eletrônicas

SUSTENTABILIDADE:

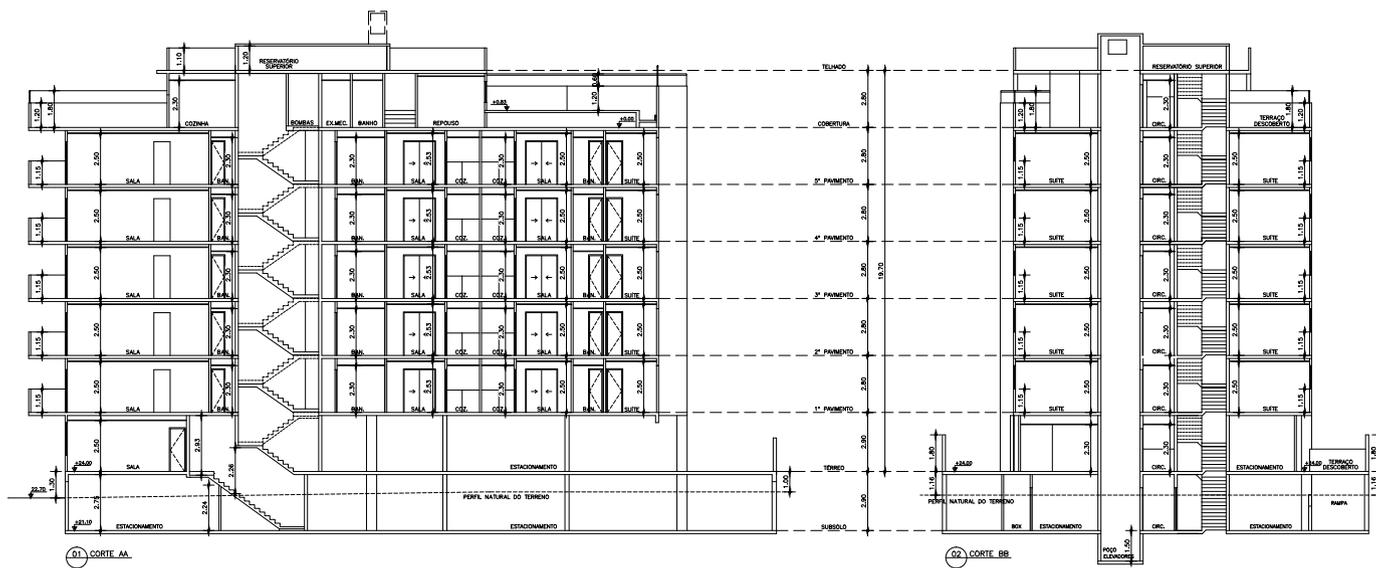
- Iluminação em LED nas varandas e áreas comuns
- Iluminação com sensores de presença nos halls dos andares
- Reutilização de águas pluviais para jardins e áreas comuns
- Torneiras temporizadoras nos banheiros das áreas comuns
- Hidrômetros individuais nas unidades
- Madeira de reflorestamento nas portas e esquadrias de madeira
- Coleta seletiva de lixo
- Descargas com caixa acoplada de duplo estágio

MASTERPLAN



- 1- Piscina e Deck Molhado 2- Churrasqueira com Forno de Pizza 3- Sauna e Espaço Repouso
4- Salão de Festas 5- Chute a Gol Infantil 6- Parquinho Infantil 7- Brinquedoteca 8- Fitness

CORTE ESQUEMÁTICO



www.uppergrajau.com.br

RUA MEIRA DE VASCONCELOS Nº 123 - GRAJAÚ

Construção:

A PORTE
EMPREENDEIMENTOS

Incorporação:

rtm
ENGENHARIA

A PORTE
EMPREENDEIMENTOS

Todas as fotos, perspectivas e plantas são meramente ilustrativas, podendo sofrer alterações de cor, formato, textura, posicionamento, metragem, acabamento, etc. As especificações estão contidas no Memorial Descritivo. Projeto legal aprovado em processo junto à SMU sob o número 02/12/001.273/2015. PREO: José Carlos Pinheiro- CREA: RJ - 851033750/D. PRPA: Márcio Fabio Goldstein- CAU: A91042-2. As perspectivas artísticas mostram a vegetação em porte adulto. O porte da vegetação, na entrega do empreendimento, será de acordo com o projeto paisagístico. Material prévio sujeito a alteração. *Será executada a preparação para instalação de ar-condicionado tipo split na sala de todas as unidades. A aquisição dos aparelhos e sua instalação será por conta dos proprietários. **Para o perfeito funcionamento da automação e comando dos equipamentos, via tablet e celular, o cliente precisará de uma rede wi-fi com cobertura em todas as áreas do apartamento. É necessário um cabo de conexão física da estrutura de rede do cliente para a controladora de automação e também ter um IP fixo. Licença inclusa para dois smartphones ou tablets. Rede não fornecida. Sonorização na Varanda: Não está incluso o gerador do áudio (amplificador ou receiver). Automação de Iluminação: Todas as unidades serão entregues com a iluminação automatizada sendo três pontos na sala e um na varanda. A aquisição e instalação das luminárias serão por conta dos proprietários. A programação sem ônus se dará em até três meses da entrega do imóvel. Para o perfeito funcionamento da dimerização das seções, é necessário que as luminárias sigam as especificações técnicas do fabricante. Automação de Ares-Condicionados: Todas as unidades serão entregues com automação dos ares-condicionados (sala e quartos), desde que os equipamentos possuam controle remoto. A aquisição e instalação dos aparelhos serão por conta dos proprietários. A programação sem ônus se dará em até três meses da entrega do imóvel.