



REFFUGIO

SMART

REFFUGIO SMART

O lugar perfeito, único, acolhedor e perto de onde tudo acontece.

REFFUGIO
SMART



LE ARQUITETOS
Arquitetura



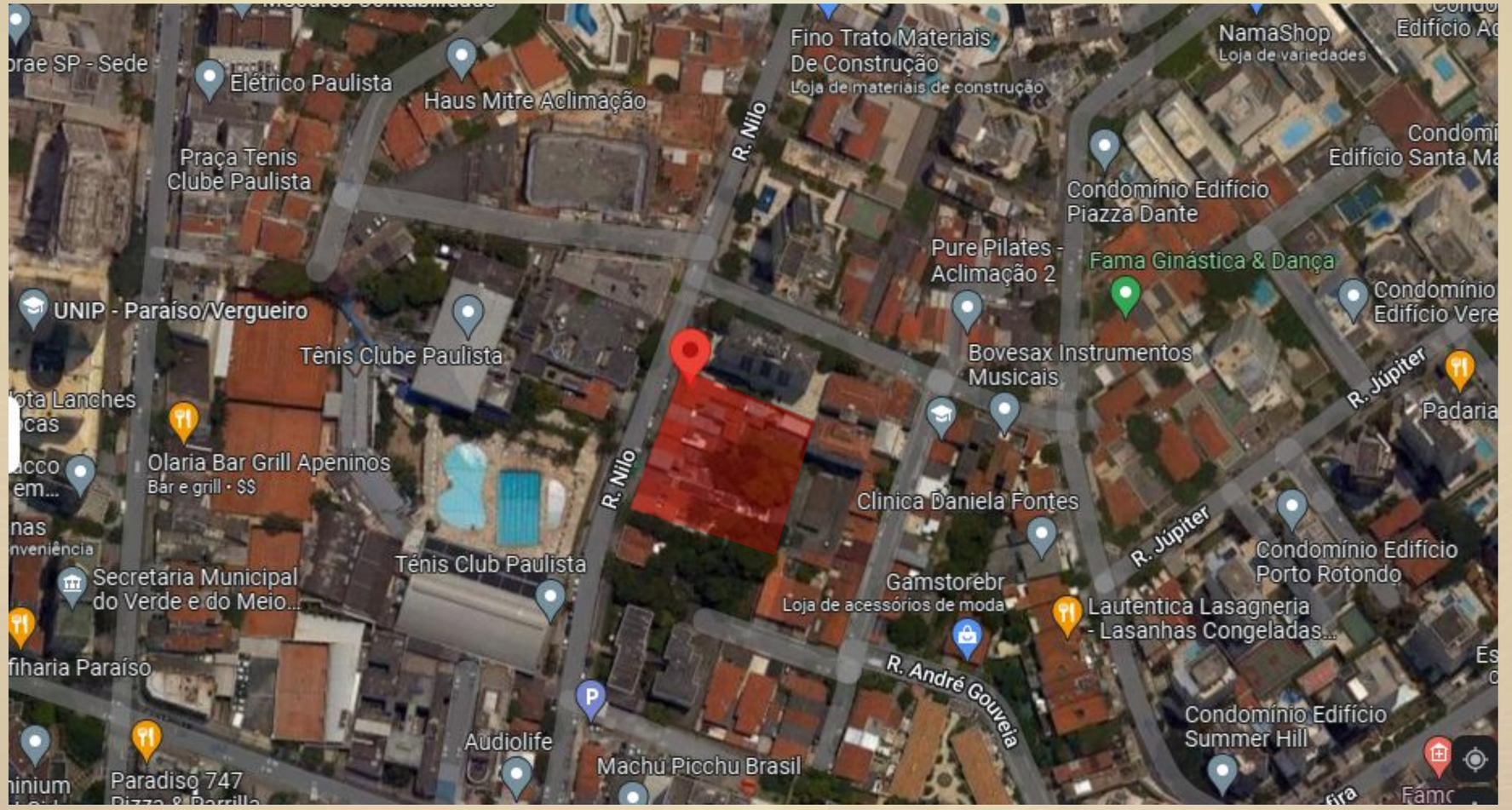
BENEDITO ABBUD
Paisagismo



CLAUDIA ALBERTINI
Decoração

OS PROFISSIONAIS

REFFUGIO
SMART



LOCALIZAÇÃO

REFFUGIO
SMART

FICHA TÉCNICA

Área de Terreno: 2.443,49m²
Endereço: Rua Nilo, 359 – Aclimação, São Paulo
Única torre com dois usos independentes:

<u>Torre Residencial</u>
1 torre - 18 pavimentos + duplex, sendo:

31 unidades – 108m² - 3 dorms. – 2 vagas

34 unidades – 150m² - 3 suítes – 2 vaga

2 unidades (duplex) – 217m²* - 3 dorms – 3 vagas

2 unidades (duplex) – 269m²* - 4 suítes* – 3 vagas

*com área descoberta

<u>Torre Studios (R/nR)</u>
1 torre - 5 pavimentos, sendo:

106 unidades – sem vagas
16 unidades – 26m²
20 unidades – 27m²
36 unidades – 28m²
11 unidades – 29m²
4 unidades – 30m²
4 unidades – 36m²
5 unidades – 38m²
4 unidades – 41m²
2 unidades – 42m²
4 unidades – 43m²

<u>Lojas</u>
1 unidades – 22,87m² - sem vaga
1 unidade – 53,94m² - sem vaga



REFFUGIO
SMART



FACHADA

REFFUGIO
SMART



FACHADA

REFFUGIO
SMART



FACHADA

REFFUGIO
SMART

COMAER: 88,66m

18 PAVIMENTOS DE APARTAMENTOS DE 108 E 150M²

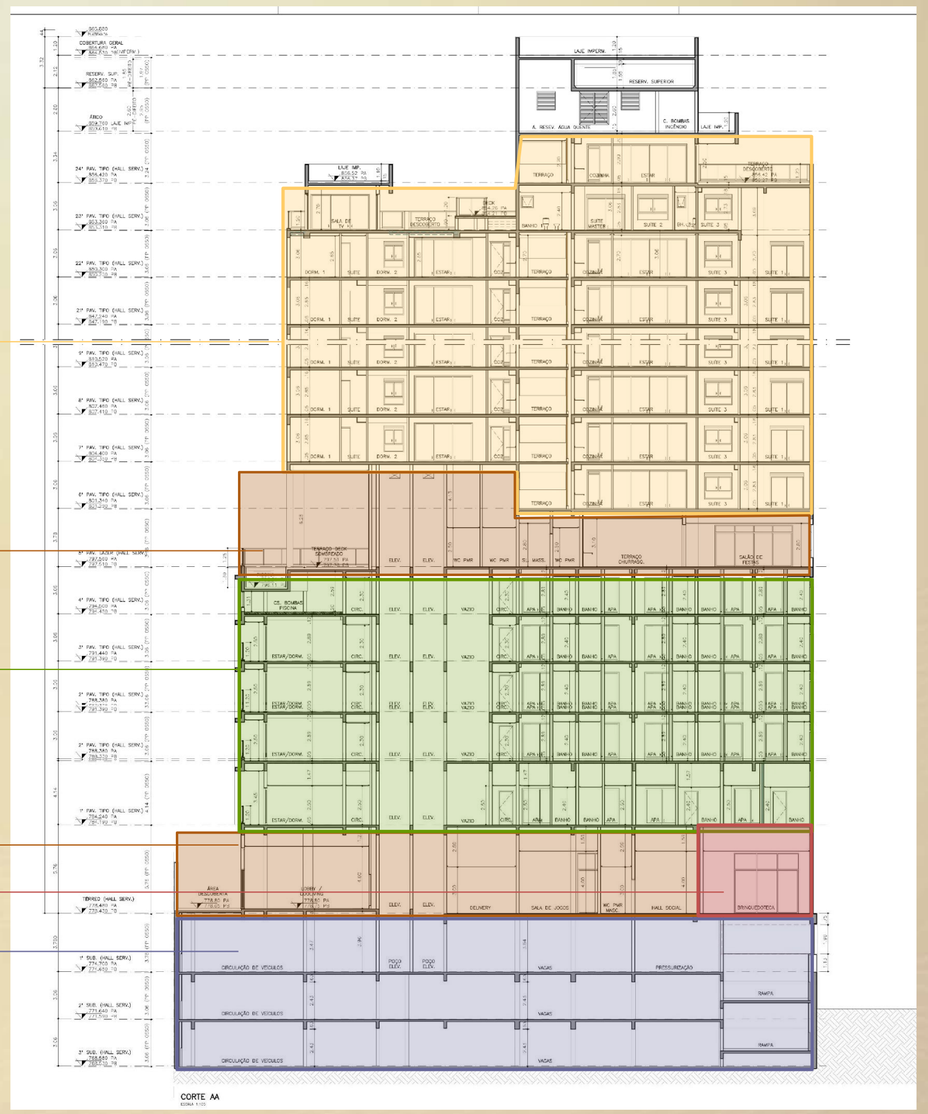
6º PAVIMENTO - LAZER RESIDENCIAL

5 PAVIMENTOS DE STUDIOS R E nR

TÉRREO - LAZER RESIDENCIAL E STUDIO R E nR

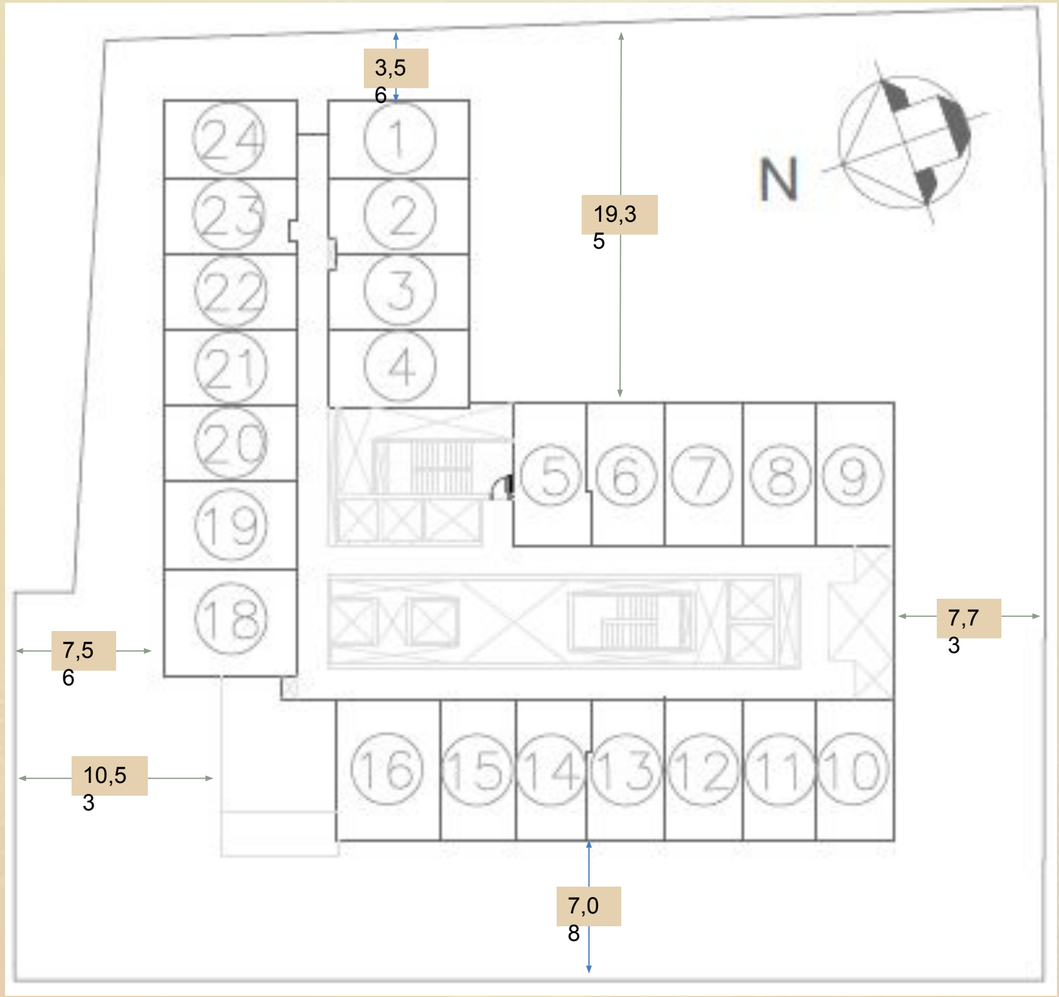
TÉRREO – LOJAS

ESTACIONAMENTO - RESIDENCIAL



CORTE ESQUEMÁTICO

REFFUGIO
SMART



RUA NILO

RECUOS

REFFUGIO
SMART

1. ACESSO PEDESTRE SOCIAL
2. BICICLETÁRIO
3. PORTARIA
4. LOBBY / COLIVING
5. SALÃO DE FESTAS
6. LAVANDERIA
7. FITNESS
8. DELIVERY
9. APOIO EXTERNO
1. LOJAS



IMPLANTAÇÃO – Térreo Studios

REFFUGIO
SMART



BICICLETÁRIO STUDIOS

REFFUGIO
SMART



COLIVING STUDIOS

REFFUGIO
SMART



SALÃO DE FESTAS STUDIOS

REFFUGIO
SMART



SALÃO DE FESTAS STUDIOS

REFFUGIO
SMART



LAVANDERIA STUDIOS

REFFUGIO
SMART



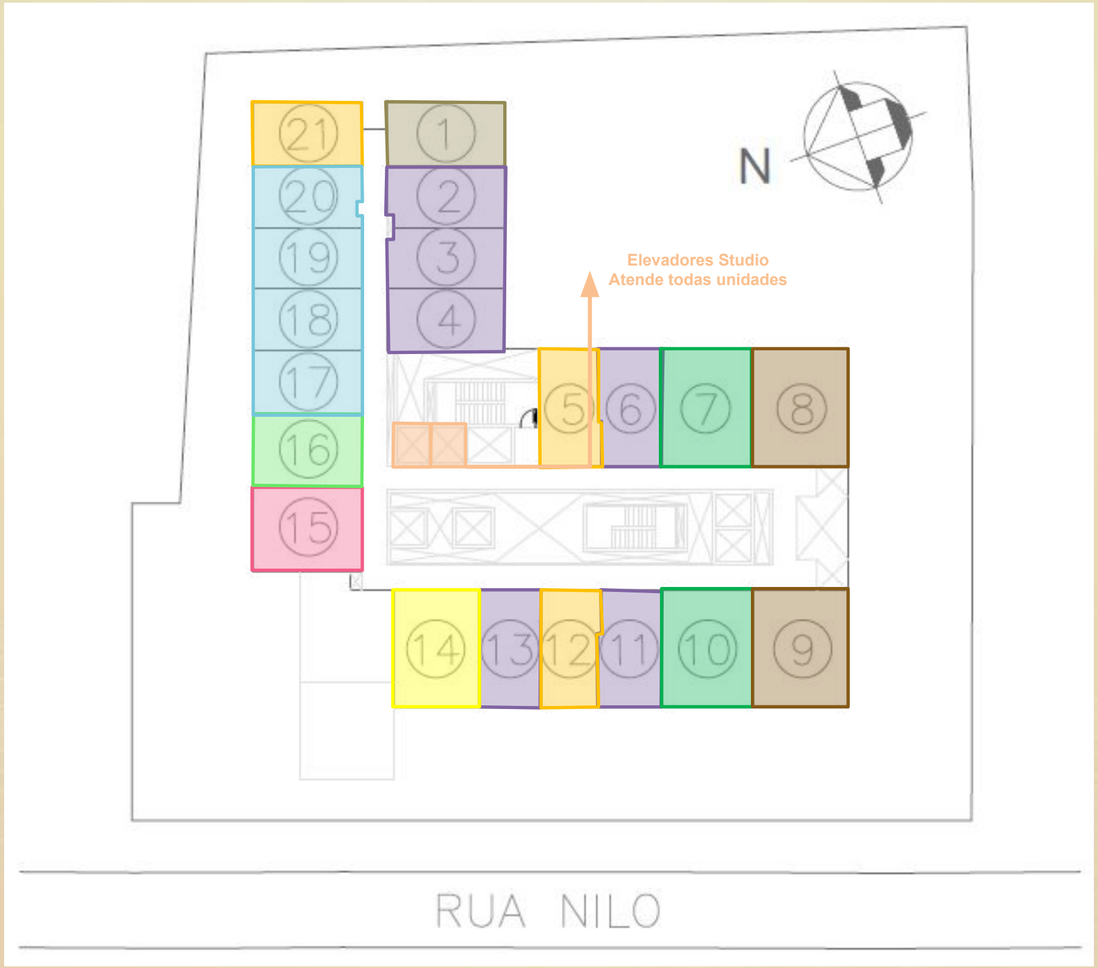
FITNESS STUDIOS

REFFUGIO
SMART



DELIVERY STUDIOS

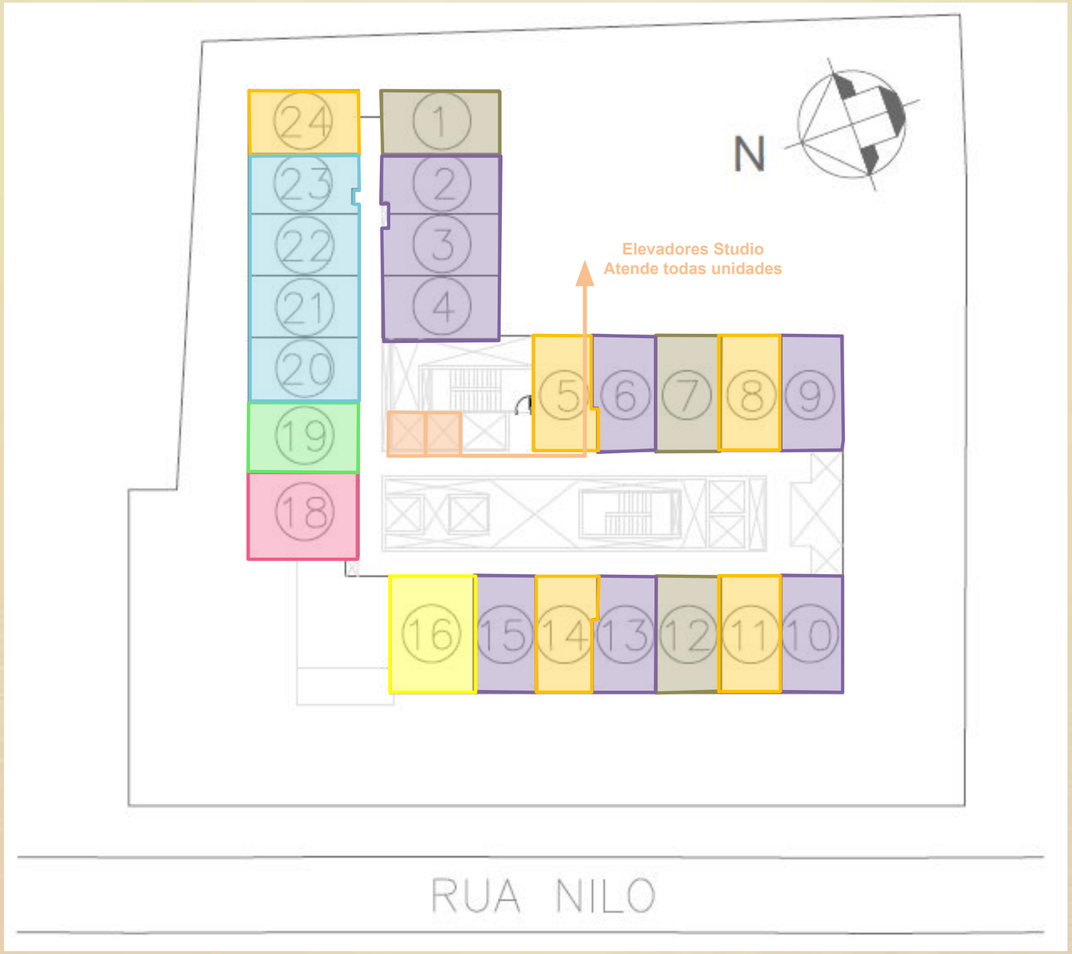
REFFUGIO
SMART



Studios de 26,00m²
Studios de 27,00m²
Studios de 28,00m²
Studios de 29,00m²
Studios de 30,00m²
Studios de 36,00m²
Studios de 38,00m²
Studios de 41,00m²
Studios de 43,00m²

1º e 2º pavimento

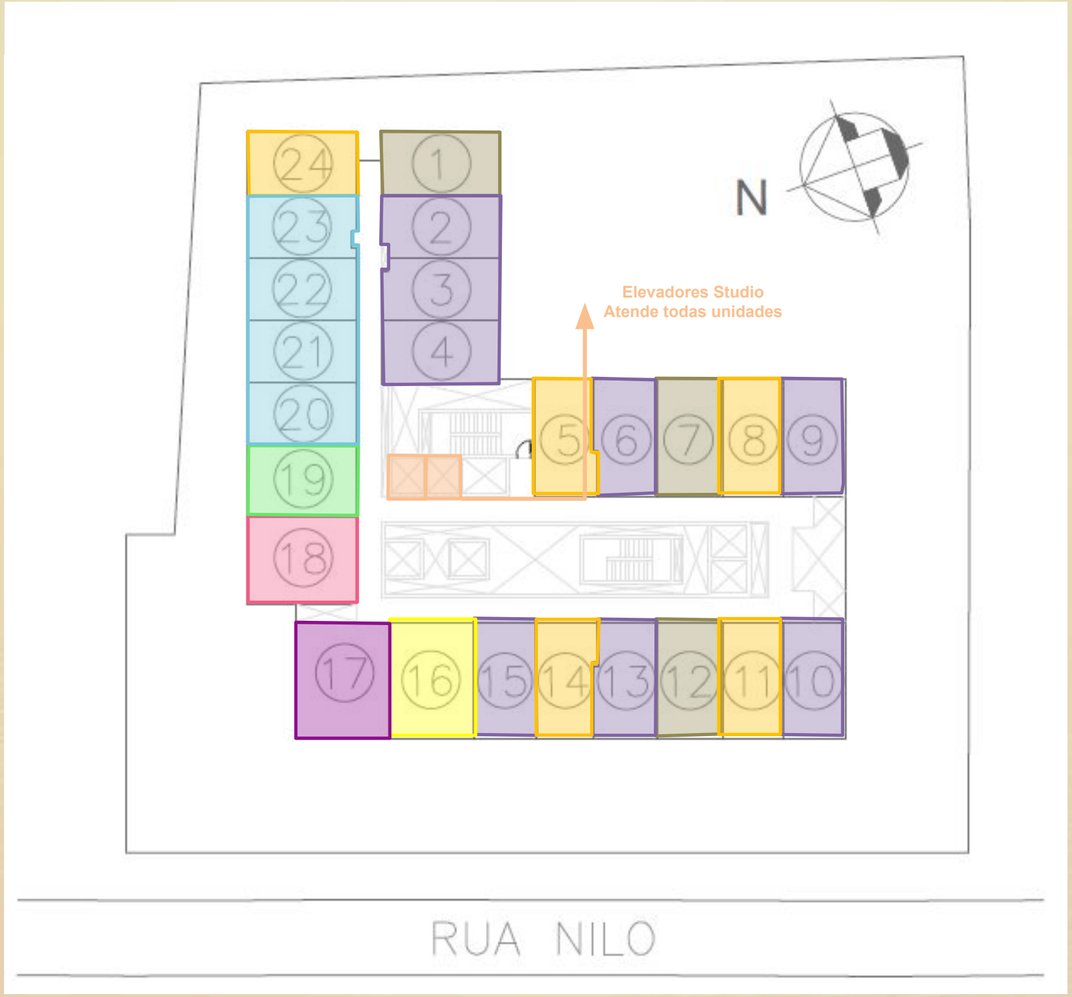
REFFUGIO
SMART



Studios de 26,00m²
Studios de 27,00m²
Studios de 28,00m²
Studios de 29,00m²
Studios de 30,00m²
Studios de 36,00m²
Studios de 38,00m²

3º pavimento

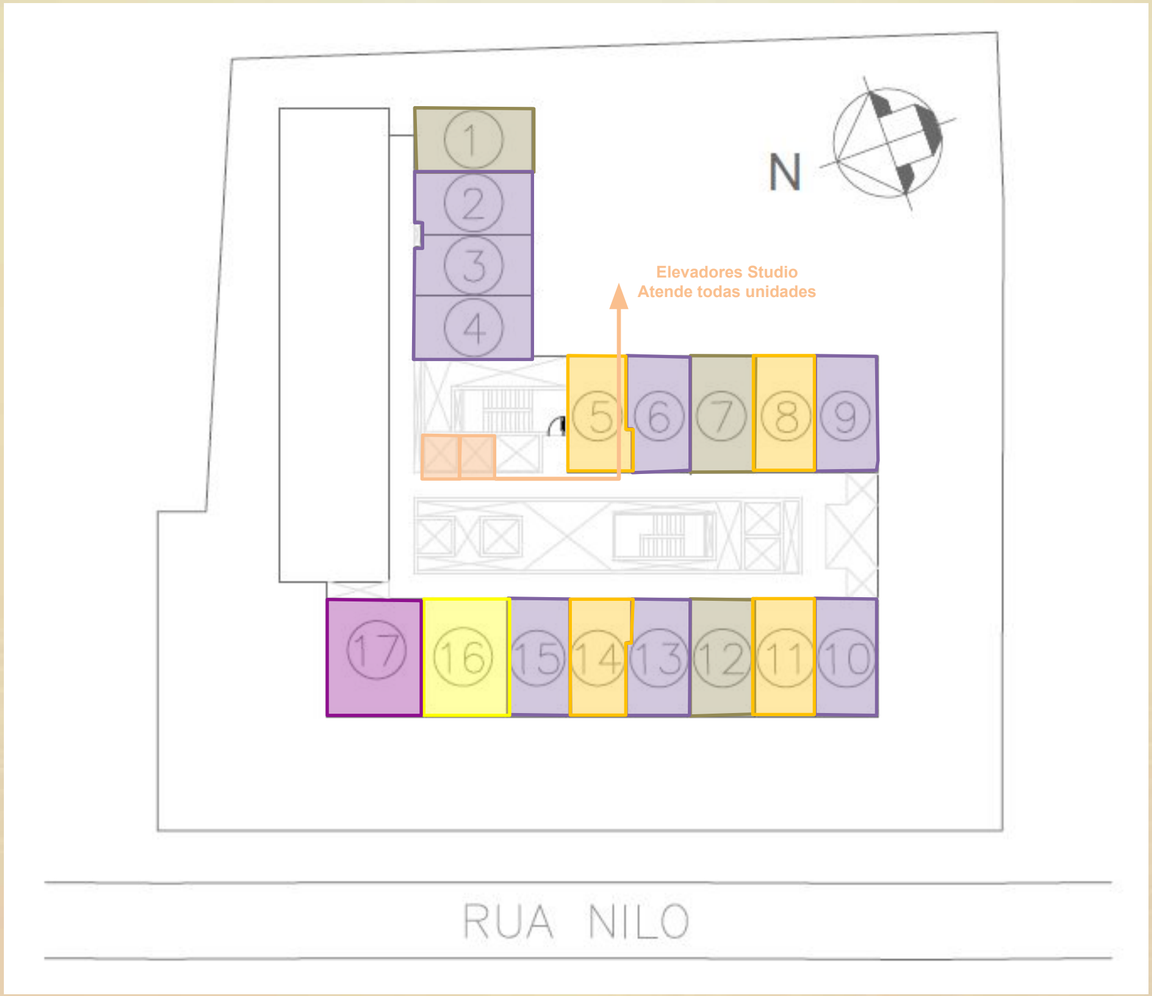
REFFUGIO
SMART



Studios de 26,00m²
Studios de 27,00m²
Studios de 28,00m²
Studios de 29,00m²
Studios de 30,00m²
Studios de 36,00m²
Studios de 38,00m²
Studios de 42,00m²

4º pavimento

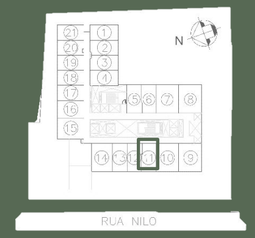
REFFUGIO
SMART



Studios de 27,00m²
Studios de 28,00m²
Studios de 29,00m²
Studios de 38,00m²
Studios de 42,00m²

5º pavimento

REFFUGIO
SMART





Cozinha
Bancada em granito e azulejo até o teto. Com previsão para água quente na bancada.

Banho
Bancada e piso em porcelanato com previsão para água quente na bancada.

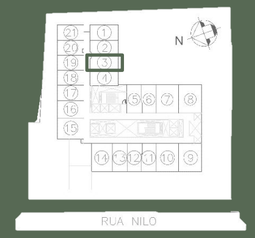
Terraço
Amplo caixilho com abertura e integração para o terraço.

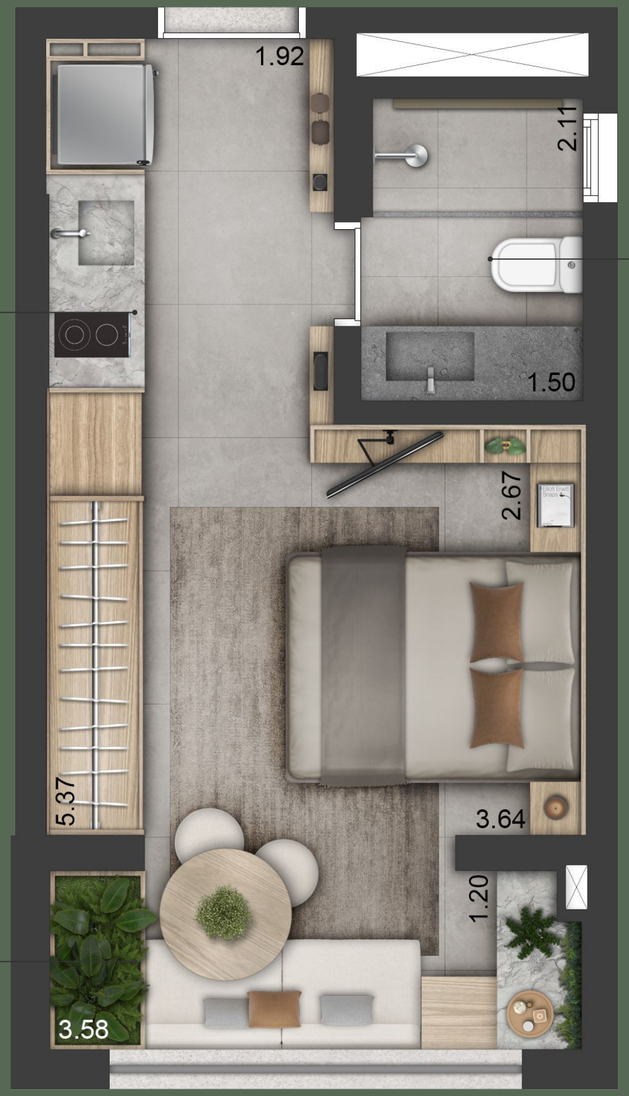


Detalhamento do guarda corpo do terraço das unidades studio NR, estas apresentam mureta de 70 cm.

STUDIO PADRÃO nR

REFFUGIO
SMART





Cozinha
Bancada em granito e azulejo até o teto. Com previsão para água quente na bancada.

Banho
Bancada e piso em porcelanato com previsão para água quente na bancada.

Terraço
Amplo caixilho com abertura e integração para o terraço.

STUDIO DECORADO R

REFFUGIO SMART

SEGURANÇA E TECNOLOGIA

- Previsão para câmeras de segurança perimetral e áreas comuns além da portaria e acessos
- Guarita blindada (porta, caixilho e alvenaria);
- Ar condicionado entregue nas áreas comuns:, portaria, lobby/coliving, salão de festas, fitness e administração;
- Forro acústico no ambiente: fitness;
- Aparelhos fitness individuais e duais;
- Fechadura eletrônica nas portas dos ambientes das áreas comuns;
- Pulmão de segurança para pedestres;
- Gerador que atende a área comum, exceto ar condicionado;
- Espaço delivery;
- Bicicletário com 27 vagas.

REFFUGIO
SMART

UNIDADES PRIVATIVAS

- Infraestrutura (carga e dreno) entregue para Ar-condicionado em todos os dormitórios/sala de estar;
- Agua quente na pia da cozinha e banheiros;
- Portas de entrada e portas internas cheias
- Piso dos terraços nivelados;
- MPD + do seu jeito – Personalização;

REFFUGIO SMART

- **Qual o método construtivo?**

Estrutura convencional, com pilares, vigas e alvenaria de vedação

- **Qual a espessura da laje?**

Laje maciça de 12 cm

- **Internamente será drywall ou alvenaria?**

Alvenaria

- **Qual o piso a piso das unidades?**

 O 1º, 3º e 4º pavimentos as unidades terão piso a piso de 2,91 m;
 O 2º pavimento terá 4,14m;
 O 5º pavimento terá 3,11m.

- **Pé direito:**

Unidade tipo: 2,79m livre sem forro (sala e dormitório), 2,40m com forro (banhos) e 2,50m com forro nos terraços
As unidades do 1º e 2º pavimentos serão entregues todas forradas com o pé direito de 2,50m

- **Qual o pé direito do térreo?**

O pé direito é de 3,60m

Perguntas Frequentes

REFFUGIO
SMART

• **Qual o tipo de aquecimento de água?**
O apartamento será entregue com aquecedor central.
• **Medição de água?**
Medição de água: será entregue o equipamento de água individualizada por unidade
• **Quais serão os acessos?**
A entrada social e serviço para pedestres serão independentes. Todas as entradas terão pulmão de acesso.
• **Será possível instalar ar-condicionado no apartamento?**
Sim, o empreendimento possui capacidade elétrica para instalação de ar-condicionado no dormitório/sala de estar, além disso todos os studios serão entregues preparados para instalação de ar-condicionado pontos de drenos passagem para instalação de tubulação frigorífera e pontos de elétrica no terraço.
• **Terá depósitos de lixo nos pavimentos?**
Não, os depósitos de lixos orgânico e reciclável se encontram no térreo e o condomínio definirá como será a coleta das **unidades.**
• **Qual a quantidade de elevadores?**
O empreendimento possui 2 elevadores.

Perguntas Frequentes

REFFUGIO SMART

- **Quais áreas serão impermeabilizadas nas unidades?**

Terraços e banheiros.

- **Haverá cobrança da taxa de decoração?**

Não, as áreas comuns serão entregues equipadas e decoradas sem cobrança adicional.

- **O terraço poderá ser fechado?**

Os terraços sociais, desde que aprovados com o condomínio, poderão ter fechamento de sacada. As áreas técnicas destinadas para os equipamentos técnicos não poderão ser fechados.

- **Será oferecida personalização de acabamentos?**

Sim, no início da obra os clientes serão acionados pelo departamento de personalização MPD+ do seu jeito.

Perguntas Frequentes

REFFUGIO
SMART

OBRIGADO!