

CRISTÓVÃO 2955

AS UNIDADES PRIVATIVAS

- 04 conjuntos por pavimento com área privativa média de 91 m²
- 01 conjunto no pavimento térreo com área privativa 140 m², pé direito duplo, amplamente envidraçado para o hall de entrada e para a entrada do estacionamento, dando grande visibilidade para o público que acessa o prédio e a cafeteria; envidraçado para o lounge externo
- Uma loja com 180 m² de área privativa, com pé direito duplo e 12,40 m de testada para a fachada
- Conjuntos com direito de uso de 2 vagas rotativas e locação de mais 1
- Conjunto 101 com direito de uso de 3 vagas rotativas e locação de mais 1
- Loja com direito de uso de 4 vagas rotativas e locação de mais 1
- Dois WC nos conjuntos e na loja
- Colunas de espera para um terceiro WC no lado oposto nos conjuntos do pavimento tipo
- Espera para copa
- Supra estrutura de concreto em laje nervurada sem vigas entre conjuntos e o hall do pavimento, facilitando a junção de conjuntos
- Pé direito de 2,75 m, permitindo confortável rebaixamento de forro
- Piso de cimento desempenado de 5 cm nos conjuntos
- Laje para colocação das condensadoras de ar condicionado tipo Split, permitindo equipamentos maiores, tipo VRF para várias evaporadoras
- Entrega dos conjuntos em osso, sem forro, somente com contrapiso para colar piso de acabamento, com quadro de energia e quadro de comunicações, de forma a permitir a cada usuário montar o seu layout físico e de instalações adequados as suas necessidades
- Entrega dos WC dos conjuntos completos com todas as instalações e acabamentos

LOCALIZAÇÃO

- Na parte alta da Cristóvão Colombo, próximo à av. Dom Pedro II
- Fácil deslocamento para o aeroporto e bairros classe alta
- Local já consolidado de prédios comerciais de alto padrão e ao Hotel Swan Tower
- Próximo a 5 bancos, no entorno do cruzamento da Cristóvão Colombo com Benjamim Constant
- Vista panorâmica da cidade nos pavimentos mais altos

O PRÉDIO

- Fachada ventilada em porcelanato com alto desempenho térmico e durabilidade ao longo do tempo sem necessidade de manutenção e em porcelanato colado com peças de tamanho grande
- Esquadrias linha pele de vidro com vidro laminado refletivo de 10 mm
- Dois elevadores sociais 12 pessoas
- Um elevador exclusivo para o estacionamento rotativo 10 pessoas, atendendo do 3º subsolo ao térreo
- Portaria 24 horas
- 88 vagas de estacionamento rotativo, funcionamento sem manobrista, reduzindo custo operacional da operadora

- Todas estas vagas são de uso comum em estacionamento rotativo, aumentando o potencial de vagas de 88 para 117 vagas rotativas, em função da vacância do uso
- Estacionamento rotativo gerando receita para os proprietários
- Entrada de carros port-cochère, facilitando o desembarque e a carga e descarga
- Hall de entrada com 109 m2 e pé-direito duplo, amplamente envidraçado
- Hall de entrada com piso em granito e paredes revestidos de porcelanato de peças de tamanho grande
- Hall do pavimento tipo com 20 m2 com piso e rodapés em granito
- Cafeteria com 99 m2, piso em granito, copa/cozinha com 17 m2 e lounge externo com 80 m2, destinado à locação para operação, gerando receita para os proprietários
- Pátio de 322 m2 nos fundos, com tratamento paisagístico e com árvore de grande porte dando beleza ao prédio e área da cafeteria
- Ampla marquise de aço revestida na entrada do prédio
- Subestação transformadora de energia
- Gerador automático de energia para atender 100 % das áreas de uso comum do edifício
- Sistema de CFTV com câmeras em todos os pavimentos e gravação digital
- Sistema de controle de acesso com catracas e informatizado
- Central telefônica para comunicação interna/externa do condomínio e interna dos conjuntos e loja já instalado
- Sala TI (Tecnologia da Informação) no 2º pavimento, concentrando a inteligência do prédio e os controles de segurança
- Sala de administração no 2º pavimento para o gerenciamento do condomínio
- Copa e sanitário/vestiário no 2º pavimento para funcionários e portaria 24 horas
- WC/vestiário para funcionários do estacionamento rotativo e pessoal de serviço externo no pavimento térreo

