

FICHA TÉCNICA

Moriah Ipiranga · Breve lançamento

JULHO / 2021

Empreendimento: MORIAH IPIRANGA
Incorporação e construção: CONSTRUTORA PATRIANI E BR CORP

- ✓ Apartamentos de **63m²** e **81m²**
- ✓ Unidades de 81m² possuem varanda com churrasqueira e armário privativo nos subsolos.
- ✓ 1 ou 2 vagas determinadas com um ponto de recarga para carro elétrico por apartamento.
- ✓ Entre as estações de **metrô** Santos-Imigrantes e Alto do Ipiranga
- ✓ O único prédio com **Fazenda Solar**.
- ✓ Torre única num terreno de **1.912m²**



Moriah – nome de origem hebraica que significa “visto pelo senhor” e remete a um dos lugares mais importantes de Israel.

O MORIAH IPIRANGA será um prédio contemporâneo e que poderá ser visto e reconhecido de diversos pontos de um dos bairros mais tradicionais de São Paulo, o Ipiranga.

Rua Lucinda Ferreira, 181 - Ipiranga - São Paulo
 Altura do número 6166 da Vergueiro
 Digite no waze: **Moriah Ipiranga**

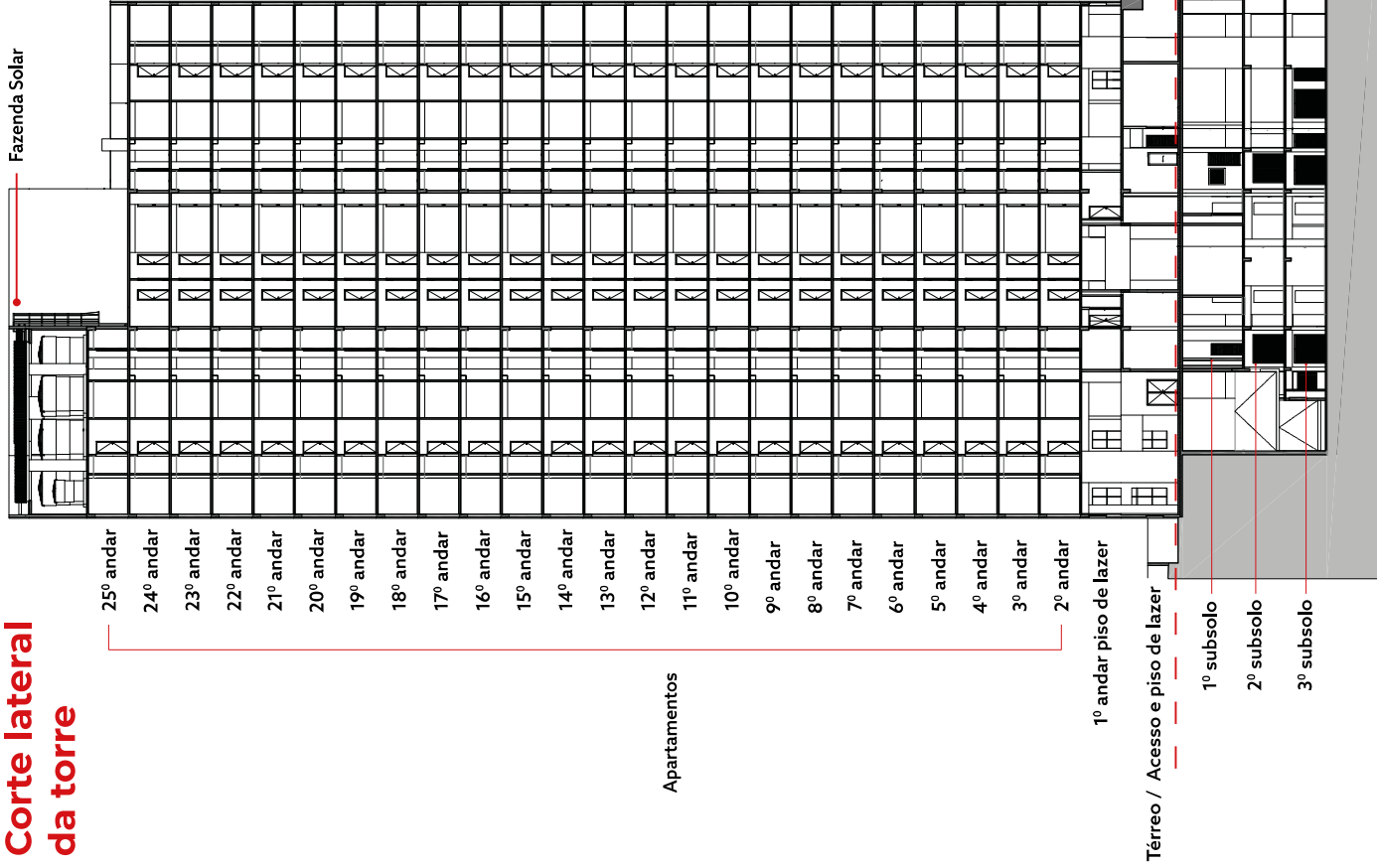


Entre as estações
Santos Imigrantes
e Alto do Ipiranga

Perspectiva artística



Corte lateral da torre



FICHA RESUMO DO MORIAH IPIRANGA

- ✓ **Nº DE TORRES**
Torre única em um terreno de 1,912m²
- ✓ **MEDIDA DO TERRENO**
Frente de 40 metros para a Rua Lucinda Ferreira, e lateral de 27 metros para a Rua Mácio Pereira Leão.
- ✓ **Nº DE PAVIMENTOS**
29 andares, sendo:
3 subsolos de garagem
1 andar térreo
1 andar de lazer
24 andares de apartamentos
- ✓ **TOTAL DE UNIDADES**
117 unidades
- ✓ **Nº DE ELEVADORES**
2 elevadores, sendo
1 social e 1 de serviço
- ✓ **ARMÁRIOS**
Armários privativos de 1,42m² localizados nos subsolos. Teremos 79 unidades com armários. Consulte o mapa de vagas nas páginas 16 a 17 para saber a localização e a medida exata de cada armário.
- ✓ **VAGAS POR UNIDADE**
Todas as unidades terão uma ou duas vagas demarcadas e destravadas com ponto de recarga para carro elétrico e com medição individual.
- ✓ **ÁREA DAS VAGAS**
As medidas das vagas estão entre: 2,20m x 4,50m à 2,50m x 4,50m. Consulte o mapa de vagas nas páginas 16 a 17 para saber a localização e a medida exata de cada vaga.
- ✓ **VALORES DO CONDOMÍNIO**
O valor referência do condomínio será de R\$ 541 para as unidades de 63m² e R\$ 584 para as unidades de 81m². Valor calculado em julho/21.
- ✓ **DATA DE LANÇAMENTO**
Julho/2021
- ✓ **DATA DE ENTREGA**
Julho/2024
- ✓ **LOCALIZAÇÃO**
Rua Lucinda Ferreira, 181 Ipiranga - São Paulo.
- ✓ **PROJETO ARQUITETÔNICO**
Loft Magid
- ✓ **INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO**
CONSTRUTORA PATRIANI & BR CORP.

ÁREA MÉDIA DOS APARTAMENTOS

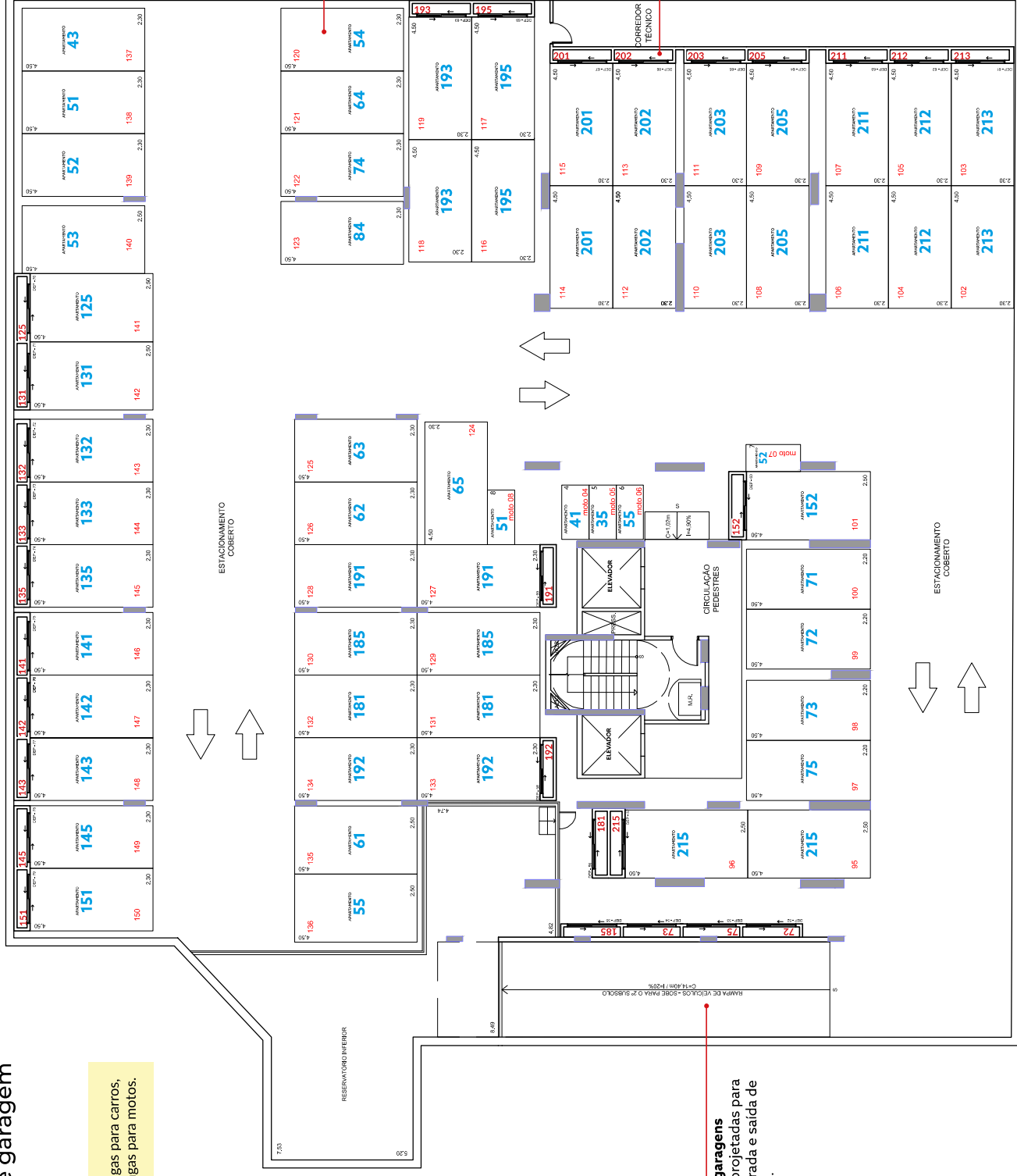
63m² e 81m² será a área dos apartamentos incluindo o armário.

Nas páginas 16 a 17 você terá a área exata de cada apartamento

3º subsolo

Terá vagas de garagem e armários

3º subsolo terá 56 vagas para carros, todas cobertas e 5 vagas para motos.



Modernidade PATRIANI. Ponto de recarga para carro elétrico. Um ponto por apartamento instalado na vaga, com medição individual.

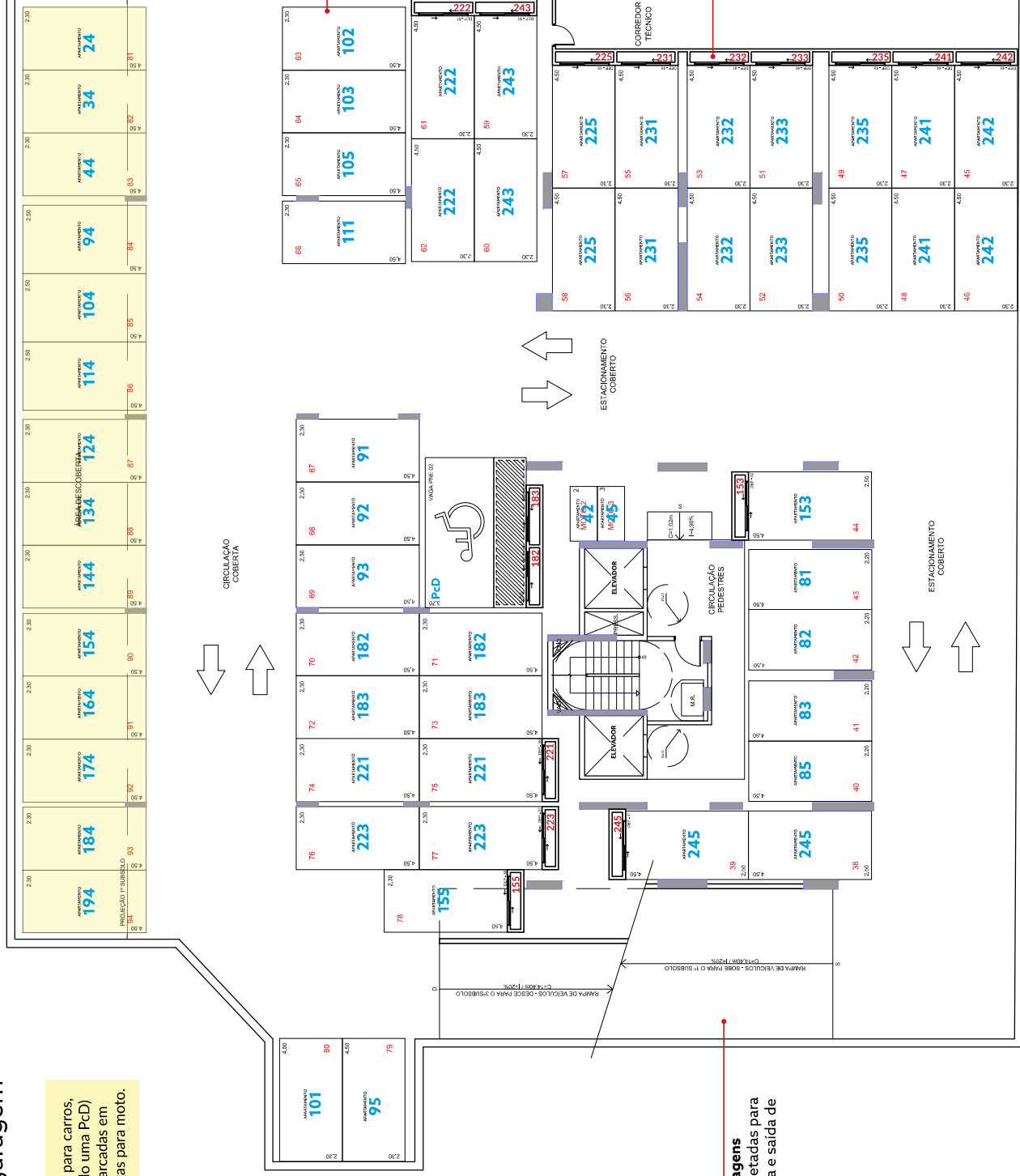
Os armários privativos do Moriah Ipiranga acomodam muitos objetos que não serão usados no dia a dia e possuirão portas em alumínio.

Rampas das garagens anguladas e projetadas para facilitar a entrada e saída de carros baixos.

2º subsolo

Terá vagas de garagem e armários

2º subsolo terá 57 vagas para carros, sendo 44 cobertas (sendo uma PcD) e 14 descobertas (demarcadas em amarelo na planta) e 2 vagas para moto.



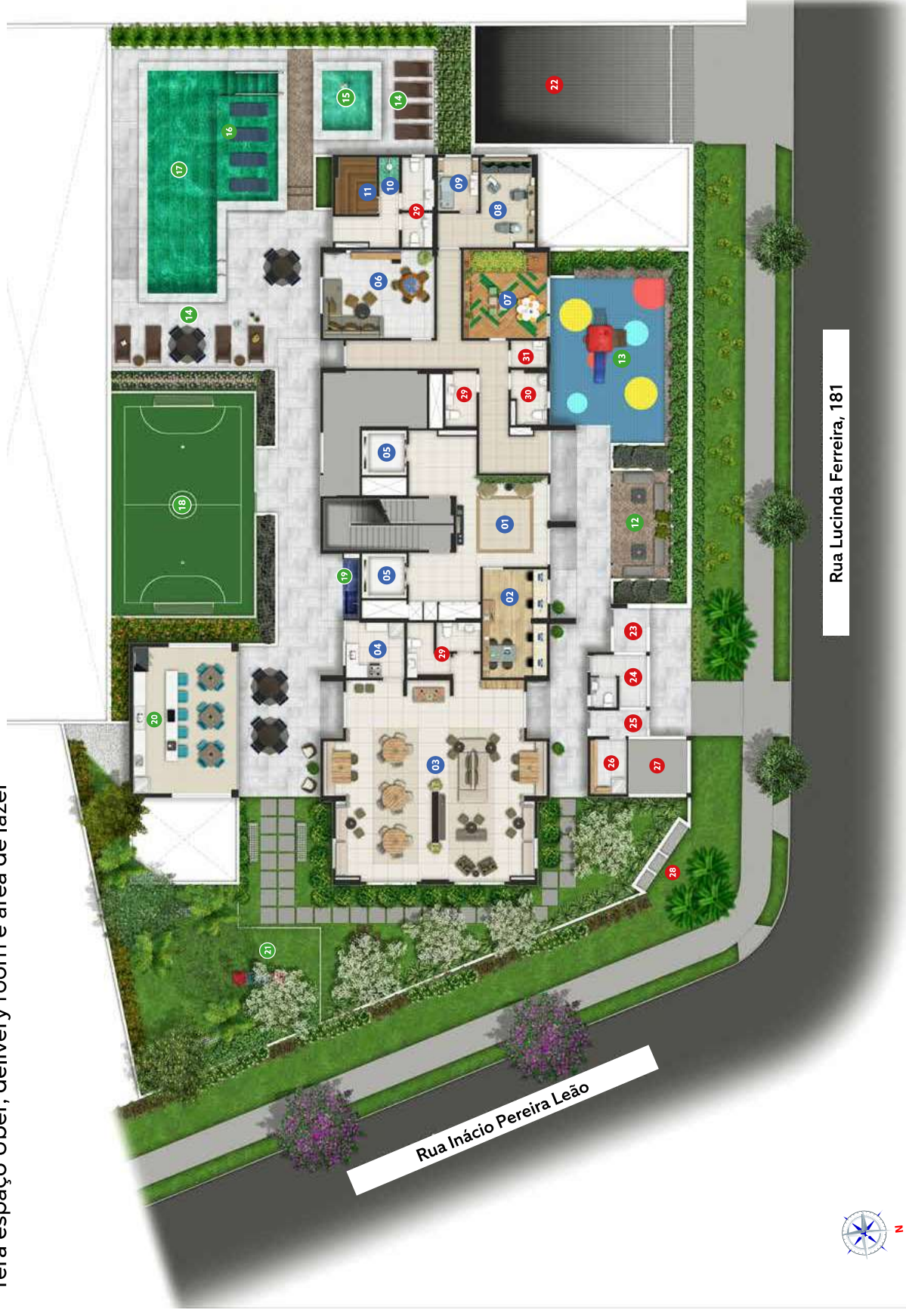
Modernidade PATRIANI. Ponto de recarga para carro elétrico. Um ponto por apartamento instalado na vaga, com medição individual.

Os armários privativos do Moriah Ipiranga acomodam muitos objetos que não serão usados no dia a dia e possuirão portas em alumínio.

Rampas das garagens anguladas e projetadas para facilitar a entrada e saída de carros baixos.

Térreo - Acesso e lazer

Será o acesso de pedestres.
Terá espaço Uber, delivery room e área de lazer



Rua Inácio Pereira Leão

Rua Lucinda Ferreira, 181



- ÁREA INTERNA**
 - 01 Hall social
 - 02 Coworking
 - 03 Salão de festas
 - 04 Copa
 - 05 Elevadores (social e serviço)
 - 06 Salão de jogos
 - 07 Brinquedoteca
 - 08 Beauty care
 - 09 Sala de massagem
 - 10 Ducha circular
 - 11 Sauna seca
- ÁREA EXTERNA**
 - 12 Espaço Uber
 - 13 Playground
 - 14 Solarium
 - 15 Piscina infantil
 - 16 Deck molhado
 - 17 Piscina adulto
 - 18 Quadra recreativa
 - 19 Dog wash
 - 20 Churrasqueira gourmet
 - 21 Pet place
- SERVIÇOS**
 - 22 Acesso de veículos
 - 23 Acesso social com clausura
 - 24 Portaria
 - 25 Acesso de serviço com clausura
 - 26 Delivery room refrigerado
 - 27 Transformador elétrico
 - 28 Medidores
 - 29 W.C. Masc / Fem.
 - 30 W.C. PcD
 - 31 D.M.L

Todas as áreas comuns serão entregues equipadas e decoradas com materiais de primeira linha.

1º andar - Piso de lazer

Terá fitness completo e espaço reservado para diaristas e colaboradores

Pé direito do salão de festas é de 6m.

Elevadores inteligentes para otimização do tráfego e ultramodernos com tecnologia regenerativa que geram até 65% da energia que consomem



Espaço reservado para diaristas e colaboradores com copa, geladeira, micro-ondas, mesa, cadeiras, vestiário, banho e armários. Mais uma exclusividade da PATRIANI.

Pé direito do hall de acesso é de 6m.

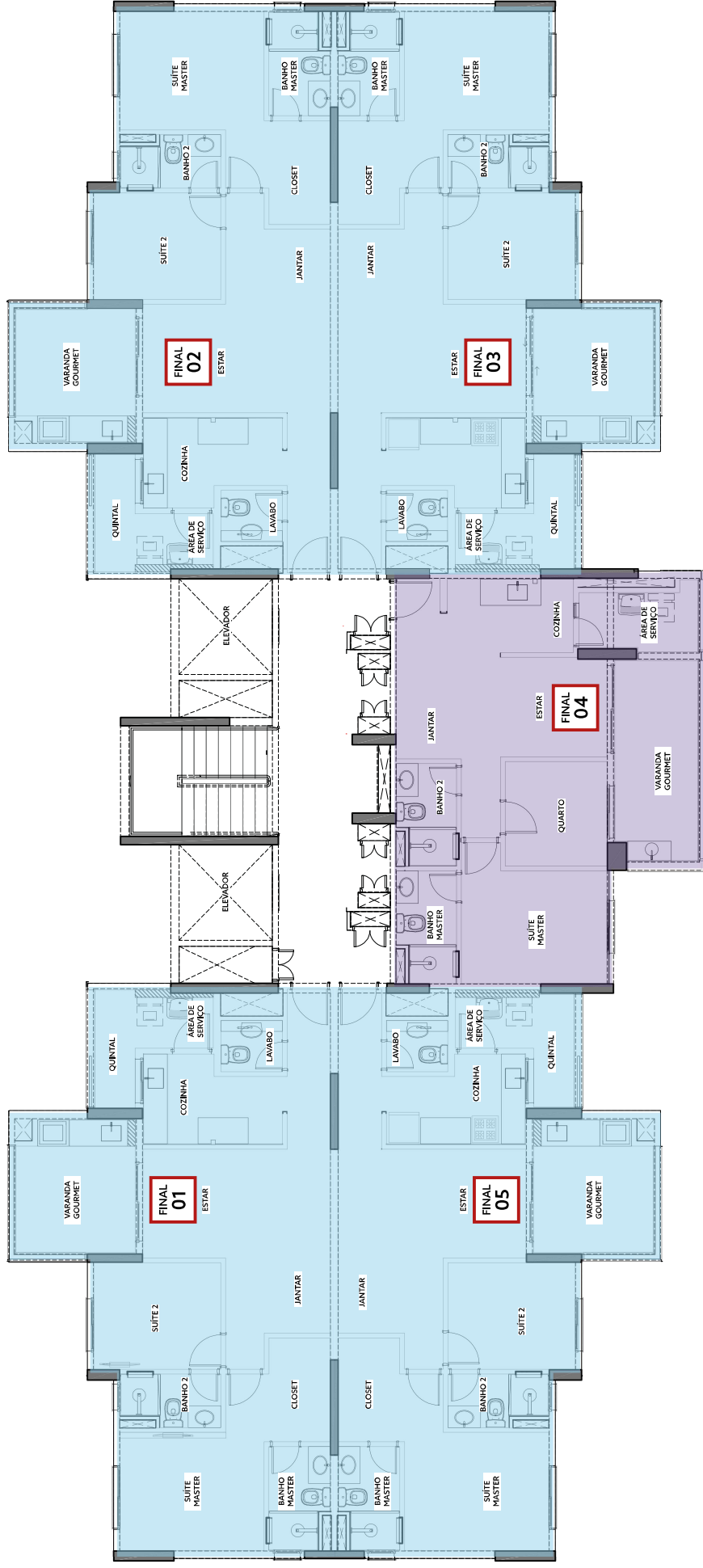
Fitness center de 130m² com espaço tatame esteiras, boneco Bob, elíptico, espaldar, bicicleta ergométrica, torre de halteres, estação e banco para musculação. Os equipamentos são de uso contínuo, próprios para condomínios. O ambiente é entregue com infraestrutura para ar-condicionado.



Todas as áreas comuns serão entregues equipadas e decoradas com materiais de primeira linha.

2° ao 25° andar

Terá apartamentos



Planta de 81m² incluindo armário privativo

Finais 1, 2, 3 e 5

Os banheiros serão entregues com **box de vidro temperado**, apoiados em bit de granito no piso, e nicho para shampoo.

O **gerador** manterá em funcionamento, em caso de falta de energia, um ponto de luz na **sala**, um ponto na **cozinha** e a tomada da **geladeira**.

O **aquecedor a gás** será entregue instalado no apartamento e ficará no quintal aberto. Muito mais segurança.

Infraestrutura completa para **coifa** sobre o fogão. Não é depurador, é coifa.

Misturador de água quente nas torneiras da cozinha e dos banheiros.

Infraestrutura completa para três pontos de ar-condicionado.

O apartamento inteiro será entregue com piso em **porcelanato retificado** de 59 cm x 59 cm.

Fechadura biométrica e com senha na porta de entrada, preparada para receber futura automação.

Os banheiros terão dois ralos: um **ralo linear** dentro do box e outro **invisível** fora do box.

A alvenaria será de **blocos cerâmicos**, que oferecem melhor conforto térmico.



Persiana da janela **Full Light Window** será 100% **blackout** e automatizada com controle remoto. As janelas das suítes são maiores que o tamanho padrão de mercado e garantem mais iluminação e ventilação natural.

Janela na área do box que garante mais **iluminação e ventilação** natural.

Guarda-corpos das varandas em **alvenaria e vidro**, estruturados para fechamento articulado retrátil.

Cozinha com **janela acima da pia**, oferecendo mais **iluminação e ventilação** natural.

Terraço técnico aberto com espaço para acomodar o **aquecedor a gás** e a **condensadora de ar-condicionado**.

Área de serviço **separada da cozinha** e com iluminação e ventilação natural.

Lavabo bem posicionado na entrada do apartamento.

A varanda terá **ralo linear** para melhor captação de água. Além de mais bonito, não é necessário o corte de nenhum piso.

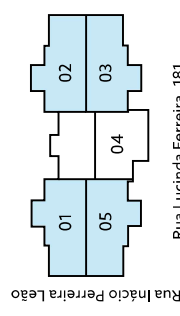
Varanda gourmet com churrasqueira a carvão completa, entregue com grelha em aço inox, espetos, ventoinha e iluminação.

Piso da varanda nivelado com a sala, permitindo melhor mobilidade e **integração**.



Pontos de ar-condicionado

Medidas de face a face com acabamento. As medidas ainda podem ter alterações.



Rua Inácio Pereira Leão

Rua Lucinda Ferreira, 181

O **gerador** manterá em funcionamento, em caso de falta de energia, um ponto de luz na **sala**, um ponto na **cozinha** e a tomada da **geladeira**.

O **aquecedor a gás** será entregue instalado no apartamento e ficará no **quintal** aberto. Muito mais segurança.

Infraestrutura completa para **coifa** sobre o fogão. Não é depurador, é coifa.

Misturador de água quente nas torneiras da cozinha e dos banheiros.

Os banheiros serão entregues com **box de vidro temperado**, apoiados em bit de granito no piso, e nicho para shampoo.

A alvenaria será de **blocos cerâmicos**, que oferecem melhor conforto térmico.

Persiana da janela **Full Light Window** será 100% **blackout** e automatizada com controle remoto. As janelas das suítes são maiores que o tamanho padrão de mercado e garantem mais iluminação e ventilação natural.

Varanda entregue com ponto **grill**.

Os banheiros terão dois ralos: um **ralo linear** dentro do box e outro **invisível** fora do box.

Infraestrutura completa para três pontos de ar-condicionado.

Tomadas com **entrada USB** na suíte, quarto e sala.



Fechadura biométrica e com senha na porta de entrada, preparada para receber futura automação.

O gerador manterá em funcionamento a geladeira em caso de falta de energia.

O apartamento inteiro será entregue com **piso em porcelanato retificado** de 59 cm x 59 cm.

Área de serviço **separada da cozinha** e com iluminação e ventilação natural.

Terraço técnico aberto com espaço para acomodar o **aquecedor a gás** e a **condensadora de ar-condicionado**.

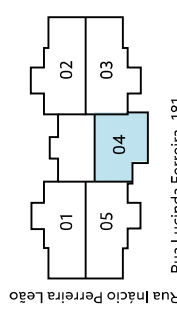
A **varanda** terá **ralo linear** para melhor captação da água. Além de mais bonito, não é necessário o corte de nenhum piso.

Piso da varanda nivelado com a sala, permitindo melhor mobilidade e **integração**.



Pontos de ar-condicionado

Medidas de face a face com acabamento. As medidas ainda podem ter alterações.



Rua Inácio Pereira Leão

Confira alguns diferenciais que valorizam o seu Patriani

Projeto

01. O terreno de 1.912m² tem frente de 40 metros para a Rua Lucinda Ferreira, e lateral de 27 metros para a Rua Inácio Pereira Leão.

02. A entrada e saída de veículos será pela Rua Lucinda Ferreira com tráfego mais tranquilo.

03. Edifício entregue com gerador já instalado e, caso falte energia, possui capacidade para funcionamento normal da área social. Dentro do apartamento, o gerador manterá um ponto de luz na sala, um ponto de luz na cozinha e a tomada da geladeira.

04. Condomínio barato é um pilar dos nossos prédios. Como referência os valores previsto do condomínio serão de R\$ 541 para as unidades de 63m² e R\$ 584 para as unidades de 81m². Valor calculado em julho/21.

05. O hall de entrada social terá pé direito duplo com iluminação e decoração sofisticada. Belo padrão de acabamento desde a entrada.

06. Coworking para pequenas reuniões, atividades profissionais ou estudo, sem que o condômino precise sair de casa. O espaço terá mesa, cadeiras, TV LED, e frigobar. O ambiente será entregue com ar-condicionado instalado.

07. As rampas das garagens serão anguladas e projetadas para facilitar a entrada e saída de carros baixos.

08. Todas as vagas serão determinadas, sem rodízio e sem sorteio. Todos os apartamentos terão um ponto de recarga para carro elétrico.

Segurança

18. A portaria do prédio será entregue com guarita reforçada, clausura nos portões social e de serviço, ar-condicionado, portão para veículos e controle de acesso para pedestres. Ambos os portões serão automatizados.

19. Delivery room, um espaço exclusivo para recebimento de entregas, como roupas e itens em geral. Terá refrigerador para armazenamento de alimentos e ficará ao lado da guarita com acesso pela eclusa de serviços, para maior segurança.

20. Espaço Uber criado para que as pessoas aguardem o transporte com segurança. O local será útil para adultos e crianças na hora de esperar o transporte escolar, por exemplo.

21. O MORIAH IPIRANGA terá uma única entrada da rua para pedestres, com uma clausura social e outra de serviço. Além de uma única entrada para carros. Dessa maneira, aumenta a segurança e diminui o valor do condomínio.

22. A escada de incêndio será PRESSURIZADA. Em caso de emergência, um equipamento é acionado, impedindo que a fumaça invada as escadas. Haverá espaço para que PCD's aguardem socorro em local seguro e livre de fumaça.

23. Fechaduras biométricas e senha nas portas de entrada dos apartamentos, preparadas para receber futura automação.

24. Novas tecnologias sempre são incorporadas nas construções dos prédios. O sistema elétrico BUSWAY é uma delas. Com barramento blindado, que leva eletricidade para os andares com muito menos oscilações de energia e sem fiação. Fios somente do medidor do andar ao apartamento. Com o sistema BUSWAY, a medição da concessionária é remota e o funcionário não precisará entrar no prédio.

25. Visando a segurança e o bem-estar dos moradores, o MORIAH IPIRANGA será entregue com equipamentos de segurança já instalados.

26. O prédio terá 24 câmeras de alto desempenho e sistema de sensores perimetrais instalados e funcionando.

27. Botão de segurança para desligar os sistemas de sucção das piscinas em caso de emergência.

Lazer das áreas comuns

28. Todas as áreas comuns do MORIAH serão entregues equipadas e decoradas com materiais de primeira linha. Os ambientes terão mobiliários muito resistentes e sofisticados, o que garante durabilidade.

29. Complexo aquático: piscinas adulto e infantil, preparadas para aquecimento. O condomínio decidirá a temperatura pois envolve custos. Botão segurança antipânico também será instalado para segurança dos moradores.

30. A piscina adulto foi projetada para atender Pcd e terá banco de transferência.

31. Churrasqueira gourmet equipada com forno de pizza elétrico, geladeira, chopeira, cooktop e bancada em granito.

32. Fitness center de 130m² com espaço tatame, esteiras, boneco Bob, elíptico, espaldar, bicicleta ergométrica, torre de halteres, estação e banco para musculação.

Os equipamentos são de uso contínuo, próprios para condomínios. O ambiente será entregue com infraestrutura para ar-condicionado.

33. Salão de Festas Multiuso com pé direito duplo. Será bem decorado, terá mesa para bolo, cadeiras, sofás e copa de apoio. Além de ser entregue com infraestrutura para ar-condicionado, podendo ser utilizado também, como outro coworking

34. Copa de apoio ao salão de festas, equipada com geladeira, fogão, micro-ondas e bancada. O ambiente será entregue com ponto para filtro.

35. Salão de jogos equipado com TV LED, videogame de última geração, mesa para jogos de tabuleiro e carteador. O ambiente será entregue com infraestrutura para ar-condicionado.

36. Brinquedoteca temática, com decoração lúdica, espaço de leitura e TV LED. O ambiente será entregue com infraestrutura para ar-condicionado e será integrado ao playground.

37. Quadra recreativa para prática de esportes e momentos de descontração.

38. Playground com brinquedo multiplayer e piso emborrachado, mais segurança em caso de queda. Todos os brinquedos instalados atendem as normas de segurança. Ambiente será ser integrado à brinquedoteca.

39. Pet place com brinquedos agility para o pet brincar e praticar exercícios sem sair do condomínio, em um espaço entregue com grama natural.

40. Dog wash com água quente e soprador para rápida higienização do pet antes de subir para o apartamento.

41. Beauty care com estrutura completa: mesa de manicure, lavatório, cadeiras e nichos para os produtos. Entregue com infraestrutura para ar-condicionado.

42. Sala de massagem integrada ao beauty care, com maca, bancada em granito, lavatório e ar-condicionado instalado.

43. Sauna seca com ducha circular integrada ao complexo aquático.

Planta

44. As portas de entrada dos apartamentos serão de primeira linha, na cor branca e terão 80 cm de passagem livre.

45. Todas as portas do apartamento são compostas de madeira e PVC, o que garante maior resistência e durabilidade.

46. Portas entregues com fechaduras cromadas com empunhadura anatômica.

47. Os apartamentos com finais 1, 2, 3 e 5 terão lavabo muito bem posicionado com cuba de apoio sobre bancada de granito polido.

48. Área de serviço separada da cozinha, com iluminação natural e integrada ao quintal aberto.

49. Nos apartamentos com os finais, 1, 2, 3 e 5, a varanda gourmet será entregue com churrasqueira a carvão completa, com grelha em aço inox, espetos, ventoinha e iluminação.

50. A churrasqueira é reforçada com chapa dupla na parte inferior do refratário, diminuindo assim o aquecimento de objetos e do armário.

51. O piso da varanda gourmet será nivelado com o piso da sala. Não há necessidade do enchimento do piso na área da varanda. Mais economia para o cliente, além de melhor integração entre esses dois ambientes.

52. Os apartamentos terão gás e energia elétrica individualizados. Os relógios serão instalados pelas concessionárias.

53. Os apartamentos serão entregues com medição de água individualizada e com o medidor já instalado.

54. Aquecedor a gás será entregue instalado no apartamento e irá alimentar os chuveiros e as torneiras das pias dos banheiros e da cozinha. Ficará no quintal aberto. Muito mais segurança.

55. Os apartamentos serão entregues com medição de água individualizada e com o medidor já instalado.

56. A varanda gourmet terá ralo linear para melhor escoamento da água.

57. Quintal aberto com espaço para acomodar o aquecedor a gás e a condensadora de ar-condicionado.

58. Cozinha com janela acima da pia, oferecendo mais ventilação e iluminação natural nos finais 1, 2, 3 e 5.

59. A cozinha será entregue com infraestrutura para coifa sobre o fogão com abastecimento a gás.

60. As bancadas da cozinha e da varanda gourmet serão entregues em granito com acabamento polido.

61. Peitoris e soleiras entregues com acabamento em granito de qualidade.

62. Outra espetacular inovação do MORIAH são as janelas Full Light Window, com tamanhos maiores que o padrão de mercado e que garantem mais iluminação e ventilação natural.

63. As janelas terão persianas de enrolar, serão 100% blackout e automatizadas com controle remoto.

64. Ponto para aquecedor de toalhas em todos os banheiros.

65. Porta com passa pets, facilitando o acesso do pet ao quintal aberto.

66. Misturador de água quente nas torneiras dos banheiros das suítes e da cozinha.

67. Infraestrutura completa para pontos de ar-condicionado nos quartos e sala. Prontos para uso, basta instalar os aparelhos.

68. Tomadas com entrada USB nos quartos e na sala.

69. Os banheiros das suítes serão entregues com cerâmica na área do box e nicho para shampoo com borda em granito.

70. Os banheiros das suítes terão dois ralos: um ralo linear dentro do box e outro invisível fora do box.

71. Os banheiros das suítes serão entregues com box de vidro temperado, apoiados em bit de granito no piso.

72. Os ralos invisíveis terão acabamento em porcelanato retificado.

73. As bancadas dos banheiros das suítes serão entregues com cuba de embutir no granito polido.

74. O apartamento inteiro será entregue com piso em porcelanato retificado de 59 cm x 59 cm.

75. Espessura da laje entre apartamentos de 15 cm e piso e contrapiso de 5 cm, totalizando 20 cm. Melhor acústica entre os andares, diminuindo ruídos.

76. No MORIAH IPIRANGA, a alvenaria do apartamento será de blocos cerâmicos, que oferecem melhor conforto térmico, inclusive nas paredes externas.

77. Sistema construtivo com pilar e vigas, que permite personalizar seu apartamento, removendo paredes internas. Não construímos com paredes de drywall.

78. Guarda-corpo da varanda gourmet em alvenaria e vidro estruturado para fechamento articulado retrátil, seguindo as normas atuais de segurança e do Corpo de Bombeiros.

79. A caixilharia é da linha Suprema ou Gold, com fabricação própria da PATRIANI, garantindo um produto com alto padrão de qualidade, desta forma, não precisam de barra central e ficam muito mais bonitas

80. As tomadas da cozinha, área de serviço, banheiros e terraço gourmet serão de 20 ampéres, ideais para eletrodomésticos, como máquina de lavar louça, secadora e secador de cabelo.

81. O MORIAH IPIRANGA será entregue com antena coletiva instalada e infraestrutura para TV a cabo.

82. Planta elaborada para maior aproveitamento de todos os espaços, sem corredores.

83. A instalação da rede hidráulica embaixo de pias e bancadas será feita fora da parede, sempre que o local for dedicado a gabinetes que cobrirão a área. Desta maneira, eventuais manutenções podem ser realizadas sem a necessidade de quebrar paredes. Também facilitará para o morador a detecção de possíveis vazamentos.

Sustentabilidade

84. Fazenda solar formada por placas fotovoltaicas na cobertura do prédio que geram até 50% de economia na conta de energia das áreas comuns.

85. Cada apartamento terá um ponto de recarga para carro elétrico instalado na vaga, com medição individual.

86. Lixeira para coleta seletiva acomodada em espaço apropriado no piso da garagem.

87. Caixas para descarga com controle Dual Flux de 3 e 6 litros nos apartamentos e nas áreas comuns, gerando economia de água.

88. Elevadores ultramodernos com tecnologia regenerativa: geram até 65% da energia que consomem. Condomínio mais barato é preocupação constante.

89. Todos os móveis externos serão de alumínio e materiais resistentes ao tempo, visando condomínio mais barato.

90. O prédio terá lâmpadas LED com sensores de presença e torneiras com temporizadores. Sustentabilidade aliada a condomínio barato é sempre uma preocupação. Sensores de presença por todo o prédio, inclusive no hall dos elevadores e escadas, proporcionando economia de energia ao condomínio.

91. As poucas madeiras utilizadas nas obras são certificadas e respeitam as políticas ambientais.

92. Os resíduos de madeira utilizados nas obras são destinados à reciclagem e podem ser reaproveitados, por exemplo, na confecção de tapumes e forrações. Somos preocupados em minimizar a geração de resíduos nas obras.

93. Captação de água da chuva e armazenamento para limpeza das áreas comuns.

94. Até mesmo durante a obra, realizamos a captação de água de chuva que é utilizada para lavagem das áreas e equipamentos utilizados na construção, diminuindo o consumo de água tratada.

95. Identificamos as torneiras de água de reuso na cor verde para garantir o uso adequado, por exemplo, na hora de fazer a limpeza dos pisos das áreas comuns e jardinagem.

96. Torneiras com arejadores, que reduzem o consumo de água em até 30%.

97. Edifício entregue com gerador já instalado e, caso falte energia, possui capacidade para funcionamento normal da área social. Dentro do apartamento, o gerador manterá um ponto de luz na sala, um ponto de luz na cozinha e a tomada da geladeira.

Confira alguns diferenciais que valorizam o seu Patriani

Perspectivas



PORTARIA



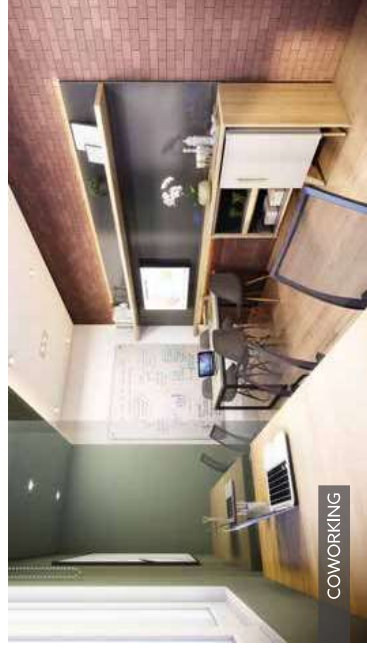
ESPAÇO UBER



DELIVERY ROOM



HALL SOCIAL



COWORKING



SALÃO DE JOGOS



PISCINAS



CHURRASQUEIRA

Todas as áreas comuns serão entregues equipadas e decoradas com materiais de primeira linha.



Perspectivas

