

## FICHA TÉCNICA

**Empreendimento:** DUO Residence

**Construção:** Cosil Construções e Incorporações S.A.

**Incorporação:** Cosil Construções e Incorporações S.A.

**Comercialização:** Viva Bem e FGI

**Publicidade:** Insight e Trilha Propaganda

**Projeto arquitetônico:** MCAA

**Projeto paisagístico:** Martha Gavião

**Instalações Elétricas e Hidráulicas:** Tesis

**Ar Condicionado e Exaustão:** JMT Projetos

**Estrutura:** SVS

**Localização:** Av. Pedro Valadares x Francisco Gumeindo Bessa x Valdemar Dantas

**Tipo:** Residencial

**Estilo:** Contemporâneo

**Área de terreno:** 3.493,82m<sup>2</sup>

**Apresentação:** O Edifício será constituído de 02 (duas) torres, com apartamentos de 103,03m<sup>2</sup> e 119,33m<sup>2</sup> (no pavimento playground). Cada edifício terá 16 (dezesesseis) pavimentos sendo: térreo, superior, play e 13 pavimentos com unidades residenciais. Totalizando 108 unidades.

**Vagas de garagem:** 216

**Lançamento:** Julho/ 2012

**Sustentabilidade:** Práticas incorporadas:

- ✓ Torneiras dos WCs com temporizador nas áreas comuns - o empreendimento prevê torneiras com fechamento automático nos banheiros e lavabos das áreas comuns, proporcionando economia de água na operação do condomínio.
- ✓ Bacias com sistema fluxo duplo – o empreendimento utiliza bacias com sistema Fluxo Duplo nos apartamentos e áreas comuns proporcionando economia de água na operação do condomínio.
- ✓ Medição individual de água - o sistema hidráulico será entregue com medição individualizada, proporcionando maior controle e economia no consumo de água.
- ✓ Previsão de medição Individual de gás - o sistema de gás permite a instalação futura dos medidores por parte do condomínio, proporcionando a medição individualizada dos apartamentos.
- ✓ Aquecimento de água com gás - para o aquecimento de água nos apartamentos a instalação foi projetada deixando a previsão para a instalação futura pelo proprietário de aquecedor a gás localizado na área de serviço. Este sistema proporciona conforto e economia, sendo de fácil operação e manutenção.

- ✓ Sensores de presença nas áreas comuns - nas circulações das áreas comuns, tais como escadas de emergência, halls e circulações foram previstos sensores de presença para iluminação, gerando economia no consumo de energia.
- ✓ Iluminação externa automática através de rele fotoelétrico temporizado - A iluminação externa foi dividida em dois sistemas, uma decorativa e uma de segurança. Este sistema proporciona um maior conforto e economia na operação, além de garantir a segurança necessária para o empreendimento.
- ✓ Motores de elevadores eficientes - Os motores dos elevadores são modernos e possuem inversor de frequência que comanda a corrente dos mesmos, permitindo um maior controle das partidas e paradas tornando-as muito mais suaves. Além disto, estes motores consomem até 30% menos de energia elétrica em relação aos motores tradicionais.
- ✓ Utilização de madeira de reflorestamento – Madeiras que possuem o selo FSC (Forest Stewardship Council) serão priorizadas no empreendimento.
- ✓ Utilização de Tintas e Colas com baixo índice de Compostos Orgânicos Voláteis (COV) – Será dada prioridade a tintas e colas que possuem baixo índice de COV (compostos orgânicos voláteis), que é um dos compostos mais poluentes do ar e da água.
- ✓ Espaço para Coleta Seletiva de Lixo – O empreendimento será entregue com espaço adequado e lixeiras para realização da coleta seletiva do lixo.
- ✓ Sistema hidráulico visitável - Além das prumadas que estão nos Shafts, os ramais que distribuem a água para o ponto de consumo estão instalados dentro do forro dos apartamentos e carenagens, portanto não temos nenhuma tubulação embutida nas paredes hidráulicas. Desta forma, o sistema hidráulico se torna acessível (visitável) para uma possível manutenção, sem quebras de parede, geração de entulho, e facilidade na identificação e correção do problema.
- ✓ Disposição de coletores de pilhas e baterias e lixeiras de coleta seletiva – Há local reservado no térreo de cada torre para disposição de pilhas e baterias que não serão mais utilizadas, e lixeiras para coleta seletiva.

#### **Segurança:**

O empreendimento terá projeto de segurança elaborado por empresa especializada, prevendo itens como câmeras de segurança nos acessos do prédio e infra-estrutura para câmeras nos demais pontos, proteção perimetral com sensores em infravermelho e sistema interno de tv.

#### **Acessibilidade:**

- ✓ Opção de planta com acessibilidade – É oferecido aos clientes, além de outras opções de planta, uma com acessibilidade, para atender pessoas com deficiência física ou idosas. Essa opção de planta é válida somente para os apartamentos no primeiro pavimento de cada torre e não tem custo adicional para o cliente.

#### **Conceito do empreendimento:**

Fomos buscar referências arquitetônicas das grandes metrópoles do mundo para conceber este projeto. Sua fachada com inspiração nas primeiras torres de Manhattan e seus brownstones, em composição com o branco das torres londrinas, foi nosso ponto de partida.

As unidades possuem espaços generosos e arejados, plantas flexíveis e uma ampla sala totalmente integrada à varanda, que tem ligação direta com a cozinha.

Esse projeto ainda conta com uma completa e reservada área de lazer com vistas livres e excelentes insolação e ventilação. Suas qualidades, sem dúvida, irão torná-lo uma referência de qualidade de vida na região.

**Arquiteto Luiz Eduardo Oliveira**  
**MCAA Arquitetos**

**Diferencial do empreendimento**

Possui uma varanda que integra com a sala e a cozinha do apartamento  
Todos os apartamentos possuem depósitos privativos  
Foram projetadas algumas vagas para motos de uso comum do condomínio  
Devido ao intenso fluxo de veículos  
O acesso do empreendimento será feito pela Rua Francisco Gumercindo Bessa  
Fachada 100% revestida  
Áreas de lazer equipadas e mobiliadas