

## FICHA TÉCNICA

**Empreendimento:** Neo Residence Jardins  
**Construção:** Cosil Construções e Incorporações S.A.  
**Incorporação:** Cosil Construções e Incorporações S.A.  
**Planejamento do produto:** Integral Consultoria Técnica  
**Projeto arquitetônico:** MCAA Arquitetos Ltda.  
**Projeto paisagístico:** MERA ARQUITETURA PAISAGÍSTICA  
**Imagens:** NeoHaus  
**Instalações elétrica e hidráulicas:** NV Engenharia  
**Ar-condicionado e exaustão:** JMT Projetos  
**Estrutura:** AMPD Projetos  
**Área do terreno:** 5.516,11m<sup>2</sup>  
**Apresentação/ conceito do produto:** Tomando como base o "Mixed Use", conceito mundialmente consagrado, desenvolvido a partir de uma necessidade crescente nas grandes metrópoles, nosso produto tem, personalidade forte, que reúne áreas para moradia, trabalho, consumo e lazer.  
**Nº de unidades:** 208  
**Vagas de garagem:** 1 ou 2 vagas, consultar unidades que possuem disponibilidade.  
**Apartamento decorado:** Ítalo Leal, Marcia e Larissa  
**Endereço:** Av. José Machado de Souza x Rua Sara Schuster, Bairro Jardins, Aracaju - Sergipe.

## DESCRIÇÃO

**TIPOLOGIA A - 80,00m<sup>2</sup>** - sala de estar/jantar, circulação, 03 dormitórios, terraço social, banheiros, cozinha e área de serviço – 36 apartamentos do 1º ao 9º pavimento.

**TIPOLOGIA B - 68,30m<sup>2</sup>** - sala de estar/jantar, circulação, 02 dormitórios, terraço social, banheiros, cozinha e área de serviço - 36 apartamentos do 1º ao 13º pavimento.

**TIPOLOGIA C - 48,80m<sup>2</sup> (Studio)** - sala de estar/jantar/dormitório, terraço social, banheiro, depósito, cozinha e área de serviço - 58 apartamentos do 1º ao 13º pavimento.

**TIPOLOGIA D - 115,10m<sup>2</sup> (duplex)** - sala de estar/jantar, circulação, 03 dormitórios, terraço social, banheiros, lavabo, cozinha e área de serviço - 06 apartamentos no 3<sup>o</sup>, 5<sup>o</sup> e 8<sup>o</sup> pavimentos.

**TIPOLOGIA E - 86,10m<sup>2</sup> (duplex)** - sala de estar/jantar, circulação, 02 dormitórios, terraço social, banheiros, lavabo, cozinha e área de serviço - 08 apartamentos no 3<sup>o</sup>, 5<sup>o</sup>, 8<sup>o</sup> e 10<sup>o</sup> pavimentos.

**TIPOLOGIA F - 80,00m<sup>2</sup>** - sala de estar/jantar, circulação, 02 dormitórios, terraço social, banheiros, cozinha e área de serviço – 4 apartamentos no 10<sup>o</sup> pavimento.

**TIPOLOGIA G - 76,00m<sup>2</sup>** - sala de estar/jantar, circulação, 02 dormitórios, terraço social, banheiros, cozinha e área de serviço - 08 apartamentos do 11<sup>o</sup> ao 13<sup>o</sup> pavimento.

**TIPOLOGIA H - 197,60m<sup>2</sup> (duplex)** - sala de estar/jantar, circulação, 03 dormitórios, terraço social, banheiros, lavabos, cozinha e área de serviço, terraço descoberto e SPA - 02 apartamentos no 12<sup>o</sup> pavimento.

**TIPOLOGIA I - 174,30m<sup>2</sup> (duplex)** - sala de estar/jantar, circulação, 02 dormitórios, terraço social, banheiros, lavabo, cozinha e área de serviço, terraço descoberto e SPA - 02 apartamentos no 12<sup>o</sup> pavimento.

**TIPOLOGIA J - 80,00m<sup>2</sup>** - sala de estar/jantar, circulação, 03 dormitórios, terraço social, banheiros, cozinha e área de serviço – 36 apartamentos do 1<sup>o</sup> ao 9<sup>o</sup> pavimento.

**TIPOLOGIA K - 80,00m<sup>2</sup>** - sala de estar/jantar, circulação, 02 dormitórios, terraço social, banheiros, cozinha e área de serviço – 4 apartamentos no 10<sup>o</sup> pavimento.

**TIPOLOGIA L - 80,00m<sup>2</sup>** - sala de estar/jantar, circulação, 02 dormitórios, terraço social, banheiros, cozinha e área de serviço – 8 apartamentos do 11<sup>o</sup> ao 13<sup>o</sup> pavimento.

**Obs.:** A descrição das unidades pode variar de acordo com a opção de planta escolhida.

O empreendimento possui 71 depósitos privativos, consultar unidades que possuem a disponibilidade.

• **Itens de lazer:** Deck molhado / Piscina Adulto com bar / Piscina Coberta com raia de 25m / Piscina Infantil/ SPA / Sala de aeróbica / Fitness-Yoga / Jogos Juvenil/

Brinquedoteca / Espaço Mulher / Praça de convivência/ Quadra recreativa / Espaço de Leitura / Home Office / Jogos adulto – Wine bar / Espaço xadrez / Home cine / Salão de festas / Festas externo com churrasqueira.

**Áreas entregues equipadas:** hall social, wine bar / jogos adulto, jogos juvenil, fitness-ioga, sala de aeróbica, SPA, piscina descoberta, piscina coberta, churrasqueira e salão de festas.

#### **Sustentabilidade:**

- Torneiras dos WCs com temporizados nas áreas comuns
- Bacias com sistema fluxo duplo
- Medição individual de água
- Previsão de medição individual de gás
- Aquecimento de água com gás
- Sensores de presença nas áreas comuns
- Iluminação externa automática através de rele fotoelétrico temporizado
- Motores dos elevadores eficientes
- Utilização de madeira de reflorestamento
- Utilização de tintas e colas com baixo índice de compostos orgânicos voláteis (COV)
- Espaço para coleta seletiva de lixo
- Sistema hidráulico visitável
- Disposição de coletores de pilhas e baterias
- Opção de planta com acessibilidade

#### **Segurança:**

- Os portões de acesso ao condomínio terão acionamento elétrico comandado pela portaria.
- Pulmão de acesso na entrada de pedestres.
- Proteção perimetral com sensores em infravermelho onde tem muros no pavimento térreo.
- Câmeras em alguns pontos estratégicos do empreendimento e previsão para as demais câmeras.
- As portas de entrada dos apartamentos terão fechaduras biométricas e/ou eletrônicas para aumentar a segurança dos usuários.

#### Diferenciais:

- Entregue com grupo gerador para itens essenciais
- Sistema hidráulico de água quente com uso de PPR (Polipropileno Copolímero Randon) ou PEX (Polietileno Reticulado) em substituição ao cobre. Desta forma, o sistema hidráulico se torna acessível (visitável) para uma possível manutenção, com rapidez na identificação e correção de problemas.
- Maior segurança com tubulações de gás do aquecedor e gás sem embutimento na parede.
- Bancadas dos lavatórios dos banheiros e cozinha dos apartamentos instalados apoiados em cantoneiras metálicas, sem “embutimento” na parede.
- Caixilhos em alumínio em pintura eletrostática: maior resistência aos raios solares
- Eficiente sistema de tratamento de esgoto
- Piscina coberta com sistema de tratamento de ozônio, responsável por inativar bactérias, fungos e vírus.
- As portas de entrada dos apartamentos terão fechaduras biométricas e/ou eletrônicas para aumentar a segurança dos usuários.

Em atenção a lei 4.591/64, ao Código de Defesa do consumidor e a legislação pertinente, informamos que o empreendimento denominado Neo Jardins, localizado à Av. José Machado de Souza x R. Sara Shuster x Rua Evaldo Alcides Pereira – Bairro Jardins Aracaju-SE, está em conformidade com o projeto aprovado pela Prefeitura do Município de Aracaju, com anuência prévia nº 033/2011 – DLM datado em 10/11/2011. Incorporação do Neo Office registrada na matrícula nº 66.680, R.4. Incorporação do Neo Residence registrada na matrícula nº 66.681, R.4, ambas em 19/11/2010, da 2ª Circunscrição Imobiliária de Aracaju. As ilustrações, artes, fotos, mobiliário e peças de decoração constantes nos materiais de divulgação têm caráter exclusivamente promocional e meramente ilustrativo por tratar-se de um bem a ser construído, sendo que as condições de comercialização, projetos e especificações são aqueles constantes nos contratos de aquisição a serem firmados com os adquirentes. As vegetações que estão nas imagens são meramente ilustrativas e apresentam porte adulto de referência. Na entrega do empreendimento, essa vegetação poderá apresentar diferenças de tamanho, mas estará de acordo com o projeto paisagístico do empreendimento. Todas as imagens são meramente ilustrativas e podem sofrer alteração de cor, formato e acabamentos. Consulte memorial descritivo