



LINDENBERG  
*Guarará*

*Não é mais um lançamento no Jardins,  
é um autêntico Lindenberg na Rua Guararará.*





R. Estados Unidos

Av. 9 de Julho

Av. Brig. Luis Antonio

Av. Paulista

  
**LINDENBERG**  
*Guarará*

IMAGEM PRELIMINAR

Rua Guarará

Al. Joaquim Eugênio de Lima



LINDENBERG  
*Guarará*

Material preliminar com informações e perspectivas sujeitas a alterações.



IMAGEM PRELIMINAR

*Fachada*

Material preliminar com informações e perspectivas sujeitas a alterações.



Perspectiva artística preliminar da portaria

*Portaria*

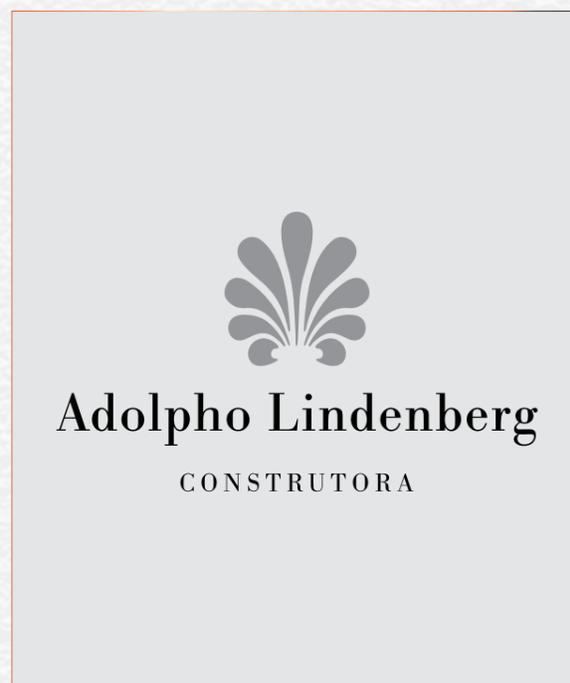
## *Equipe de Projetistas*



Interiores

---

**Rosilene Fontes**



Arquitetura

---

**Construtora  
Adolpho Lindenberg**



Paisagismo

---

**Benedito Abbud**



## Ficha Técnica

**Futura realização:** Construtora Adolpho Lindenberg

**Futura construção:** Construtora Adolpho Lindenberg

**Futura participação:** Brio Investimentos

**Número de torres:** 1

**Número de pavimentos:** Térreo + 23 pavimentos

Térreo + 1º pavimento lazer + 2º pavimento Garden + 19 pavimentos tipo + 22º duplex inferior + 23º duplex superior

**Total de unidades:** 21 unidades sendo:

1 unidade garden (3 suítes) / 19 unidades tipo (3 suítes) / 1 duplex (4 suítes)

**Aptos por andar:** 1

**Subsolos:** 2

**Depósitos:** 1 por unidades residencial (3,20m<sup>2</sup> a 6,70m<sup>2</sup>)

### Tipologia Residencial:

Garden – 237,50m<sup>2</sup>\* | 3 vagas (2 cobertas + 1 descoberta)

Tipo – de 201,22m<sup>2</sup>\* a 203,52m<sup>2</sup>\* | 3 vagas (2 cobertas + 1 descoberta)

Duplex – 381,51m<sup>2</sup>\* | 4 vagas (todas cobertas)

**Elevadores:** 01 elevador social e 01 elevador de serviço

### Lazer:

Pavimento térreo: Fitness | Salão de Festas | Espaço Delivery

Lazer primeiro pavimento: Piscina descoberta

\*A metragem da unidade pode variar de acordo com a área do depósito privativo de acordo com o memorial descritivo do projeto.



- 1** Acesso social de pedestres com clausura
- 2** Acesso de serviços para pedestres com clausura
- 3** Acesso carros vagas térreo
- 4** Acesso carros subsolos
- 5** Portaria
- 6** Wc portaria
- 7** Espaço Delivery
- 8** Banheiro térreo / salão de festas
- 9** Hall social
- 10** Salão de Festas
- 11** Fitness
- 12** Área externa fitness
- 13** Sala administração / segurança
- 14** Banheiro fitness
- 15** Elevador serviço
- 16** Elevador social
- 17** Acesso vagas descobertas
- 18** Vagas descobertas
- 19** Loja 1
- 20** Loja 2
- 21** Loja 3

Material preliminar com informações e perspectivas sujeitas a alterações.



- 1** Piscina descoberta com deck molhado
- 2** Circulação
- 3** Banheiro

Perspectiva artística preliminar da implantação 1º pavimento

## Implantação 1º pavimento



Perspectiva artística preliminar do lobby

*Lobby*



Perspectiva artística preliminar do salão de festas

## *Salão de festas*



IMAGEM PRELIMINAR

*Fitness*



Perspectiva artística preliminar da piscina

*Piscina com deck molhado*

Material preliminar com informações e perspectivas sujeitas a alterações.



Perspectiva artística preliminar do bicicletário

## *Bicicletário*

# *Apartamentos*



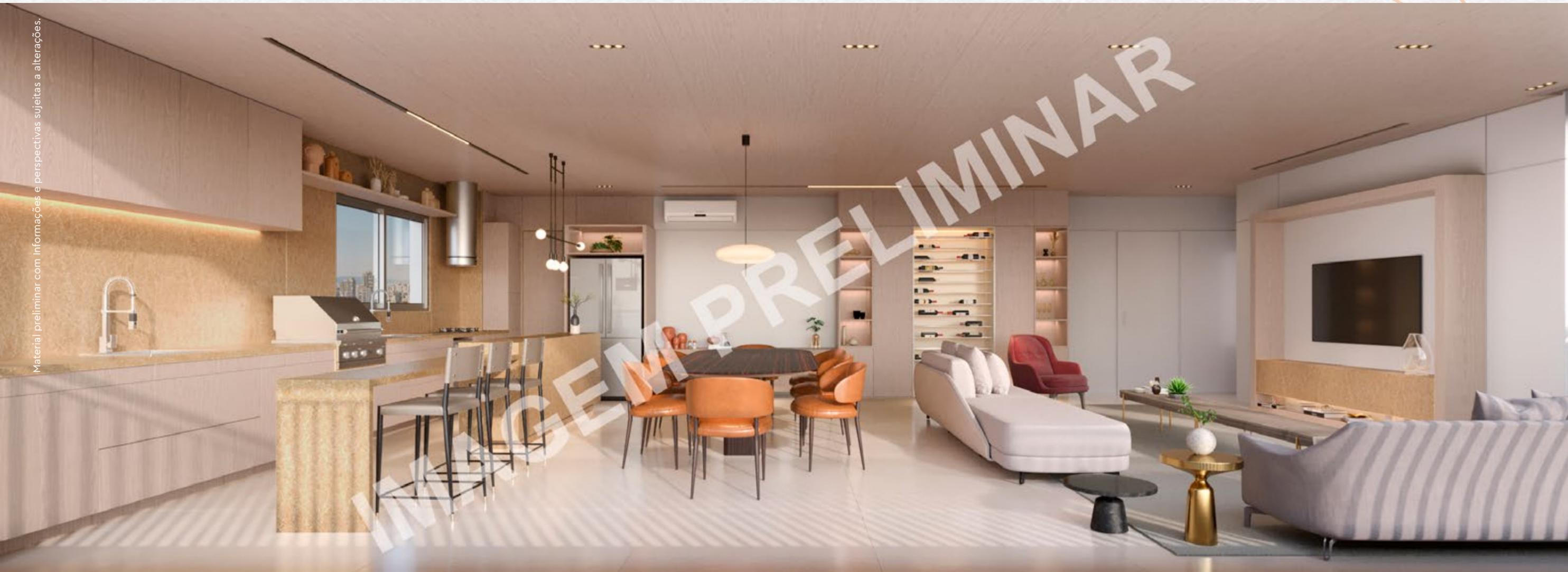
LINDENBERG  
*Guarará*



Perspectiva artística preliminar do terraço com fotomontagem da região.

## Terraço

Material preliminar com informações e perspectivas sujeitas a alterações.



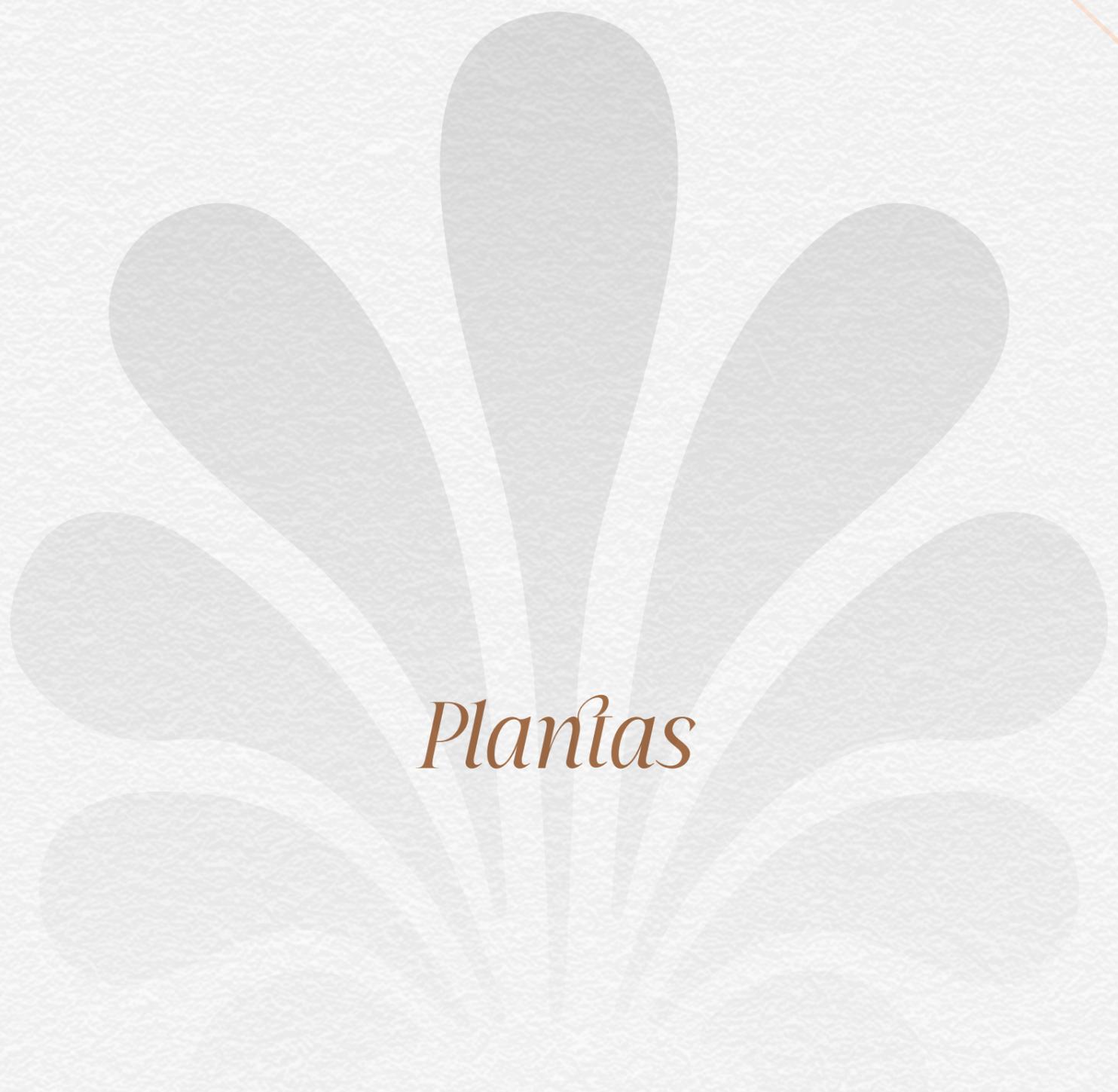
Perspectiva artística preliminar do living

*Living*



Perspectiva artística preliminar da suíte master

## *Suíte master*



# *Plantas*

# Planta tipo

## 201 a 203 m<sup>2</sup>\* | 3 vagas\*\*

Material preliminar com informações e perspectivas sujeitas a alterações.

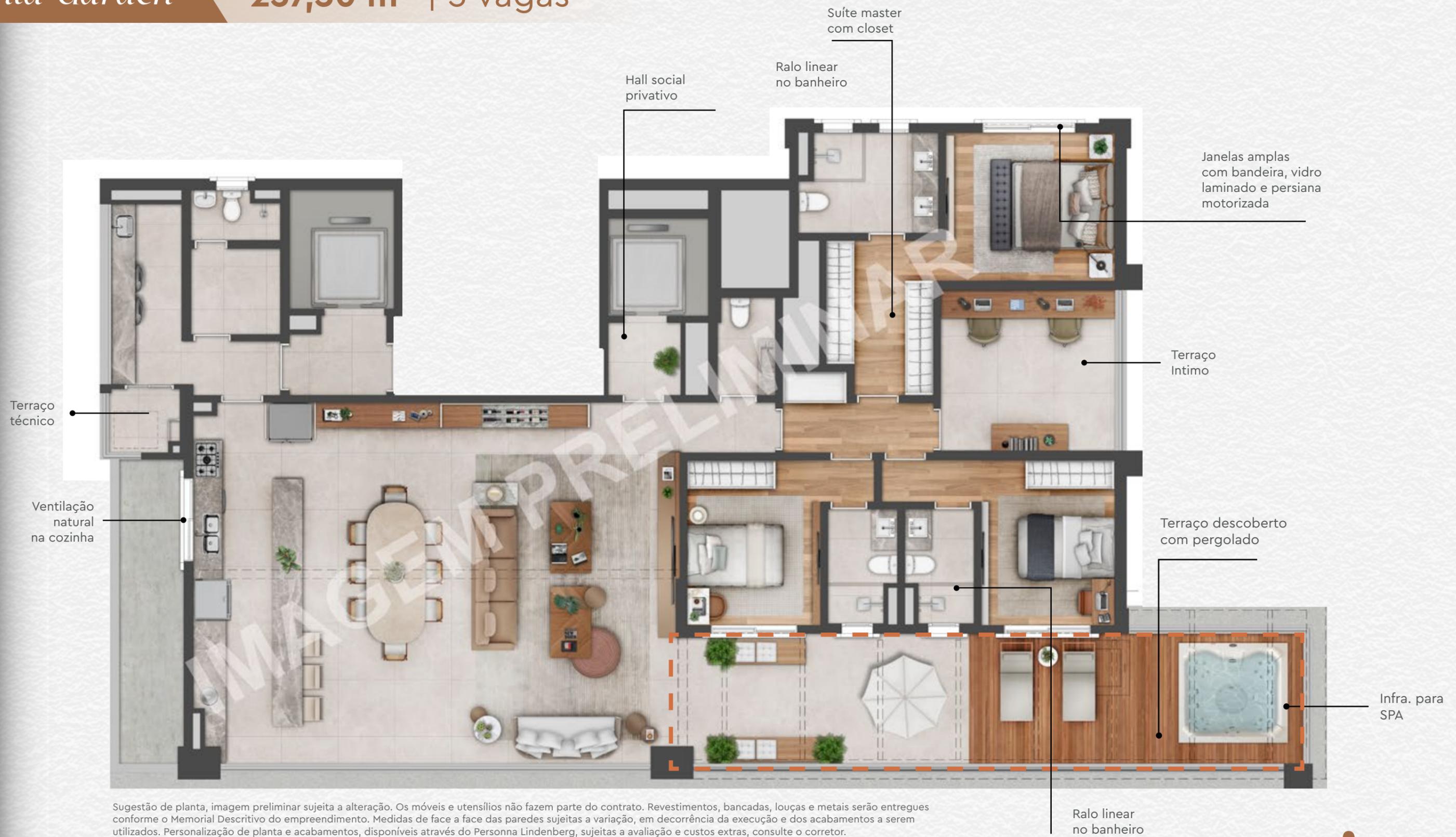


Sugestão de planta, imagem preliminar sujeita a alteração. Os móveis e utensílios não fazem parte do contrato. Revestimentos, bancadas, louças e metais serão entregues conforme o Memorial Descritivo do empreendimento. Medidas de face a face das paredes sujeitas a variação, em decorrência da execução e dos acabamentos a serem utilizados. Personalização de planta e acabamentos, disponíveis através do Personna Lindenberg, sujeitas a avaliação e custos extras, consulte o corretor.

# Planta Garden

237,50 m<sup>2</sup>\* | 3 vagas\*\*

Material preliminar com informações e perspectivas sujeitas a alterações.



Sugestão de planta, imagem preliminar sujeita a alteração. Os móveis e utensílios não fazem parte do contrato. Revestimentos, bancadas, louças e metais serão entregues conforme o Memorial Descritivo do empreendimento. Medidas de face a face das paredes sujeitas a variação, em decorrência da execução e dos acabamentos a serem utilizados. Personalização de planta e acabamentos, disponíveis através do Persona Lindenber, sujeitas a avaliação e custos extras, consulte o corretor.

\* A metragem da unidade pode variar de acordo com a área do depósito privativo de acordo com o memorial descritivo do projeto. \*\*2 vagas cobertas mais 1 vaga descoberta

# Planta Duplex inferior

## 381,51 m<sup>2</sup>\* | 4 vagas\*\*

Material preliminar com informações e perspectivas sujeitas a alterações.



Sugestão de planta, imagem preliminar sujeita a alteração. Os móveis e utensílios não fazem parte do contrato. Revestimentos, bancadas, louças e metais serão entregues conforme o Memorial Descritivo do empreendimento. Medidas de face a face das paredes sujeitas a variação, em decorrência da execução e dos acabamentos a serem utilizados. Personalização de planta e acabamentos, disponíveis através do Persona Lindenberg, sujeitas a avaliação e custos extras, consulte o corretor.

# Planta Duplex superior

## 381,51 m<sup>2</sup>\* | 4 vagas\*\*

Material preliminar com informações e perspectivas sujeitas a alterações.



Sugestão de planta, imagem preliminar sujeita a alteração. Os móveis e utensílios não fazem parte do contrato. Revestimentos, bancadas, louças e metais serão entregues conforme o Memorial Descritivo do empreendimento. Medidas de face a face das paredes sujeitas a variação, em decorrência da execução e dos acabamentos a serem utilizados. Personalização de planta e acabamentos, disponíveis através do Persona Lindenberg, sujeitas a avaliação e custos extras, consulte o corretor.



## *Diferenciais áreas privativas*

- ✿ **Pé direito diferenciado, piso a piso de 3,24m;**
- ✿ **Infra para instalação de ar-condicionado VRF<sup>1</sup>;**
- ✿ **Nivelamento da sala com terraço sem custo<sup>2</sup>;**
- ✿ **Gerador de energia atendendo toda a área privativa do apartamento, incluindo ar condicionado;**
- ✿ **Suíte master com closet;**
- ✿ **Janelas amplas com bandeira, vidro laminado e persiana motorizada;**
- ✿ **Ventilação natural na cozinha;**
- ✿ **Manta acústica nas áreas íntimas<sup>3</sup>;**
- ✿ **Infraestrutura de aquecimento de toalha e desembaçador de espelhos nos banheiros das suítes.**

<sup>1</sup> Para ar-condicionado, infra contempla: carga e dreno. Os equipamentos serão adquiridos pelo proprietário.

<sup>2</sup> Disponível através do serviço Personna Lindenbergo sujeito a avaliação sem custo extras.

<sup>3</sup> Nos quartos e sala;



## *Diferenciais áreas comuns*

- ✿ **Térreo com 7 metros de pé direito<sup>1</sup>;**
- ✿ **Áreas comuns entregues decoradas e equipadas conforme memorial descritivo;**
- ✿ **Fitness com equipamentos Life Fitness;**
- ✿ **Infra para carregamento de carro elétrico, 01 por apartamento<sup>2</sup>;**
- ✿ **Espaço delivery;**
- ✿ **Consultoria de segurança Haganá e portaria blindada;**
- ✿ **Ar condicionado nas áreas comuns<sup>3</sup>;**
- ✿ **Atenuação acústica nas áreas técnicas, conforme projeto específico<sup>4</sup>;**
- ✿ **Vestiários para funcionários;**
- ✿ **Bicicletário com 1 vaga por unidade;**
- ✿ **Gerador de energia<sup>4</sup>;**
- ✿ **Garagens do subsolo entregues com concreto lapidado;**
- ✿ **Subsolo com vagas definidas e largura de 2,5m.**

1 Térreo com 7m do piso até o forro

2 Para cada apartamento, será entregue 01 (um) ponto de força disjuntor trifásico, instalado em caixa, dedicado à futura conexão dos equipamentos tipo Wall Box (a cargo do proprietário).

3 Ar-condicionado entregue no salão de festas, fitness e portaria.

4 Atende todos os elevadores, iluminação das escadas, portões elétricos, central de segurança, casa de bombas e pressurização, iluminação e ar-condicionado das áreas comuns.



# LINDENBERG

*Guarará*

Futura participação:



Futura realização, construção e intermediação:



**Adolpho Lindenberg**  
CONSTRUTORA