



Seus vizinhos mais próximos  
serão os pássaros

# **Especificações do Condomínio Chácara Shangai II**

CURITIBA  
2014

## SUMÁRIO

<b>“SEUS VIZINHOS MAIS PRÓXIMOS SERÃO OS PÁSSAROS”</b> .....	<b>1</b>
<b>1 INFORMAÇÕES GERAIS</b> .....	<b>2</b>
1.1 PROJETOS .....	2
1.1.1 Projeto Arquitetônico .....	2
1.1.2 Projeto de Iluminação .....	2
1.1.3 Projeto de Paisagismo .....	2
1.1.4 Arquitetura de Interiores .....	3
1.2 CONSTRUTORA .....	3
1.3 CADERNO DO CONDÔMINO .....	3
1.4 SEGURANÇA .....	3
1.5 OS TERRENOS .....	4
<b>2 INFRAESTRUTURA PRINCIPAL</b> .....	<b>5</b>
2.1 SALÃO DE FESTAS .....	5
2.1.1 Espaço Gourmet .....	5
2.2 PORTARIA .....	5
2.3 CASA DO CASEIRO .....	6
2.4 PAREDES DUPLAS .....	7
2.5 ÁREA DE LAZER .....	8
2.6 BOSQUE .....	9
<b>3 INFRAESTRUTURA SECUNDÁRIA</b> .....	<b>10</b>
3.1 ARRUAMENTO .....	10
3.2 CALÇADAS .....	11
3.3 MÓDULO DE UTILIDADES .....	12
3.4 MUROS .....	12
3.4.1 Drenagem dos Muros .....	12
3.5 REDE ELÉTRICA .....	13
3.5.1 Rede Elétrica Subterrânea .....	13
3.6 CENTRAL DE GÁS .....	13
3.7 ILUMINAÇÃO .....	13
3.8 CAIXA DE CONTENÇÃO DE CHEIAS .....	13
3.9 INTERFONE / SEGURANÇA .....	13

## ***“SEUS VIZINHOS MAIS PRÓXIMOS SERÃO OS PÁSSAROS”***

Atualizando os diferenciais de seu antecessor, o Condomínio Chácara Shangai II mantém a proposta de conjugar o contato com a natureza e a conveniência de viver num bairro muito bem estruturado.

Localizado a cinco minutos do Shopping Pátio Batel, a sete da Universidade Positivo e a nove do Shopping Barigui, o Chácara Shangai II ocupa um silencioso miolo de quadra repleto de árvores e é uma das últimas áreas deste porte na região nobre do Campo Comprido. O empreendimento é a opção perfeita para quem valoriza a privacidade e a segurança, mas quer desfrutar das vantagens da vida ao ar livre.

## 1 INFORMAÇÕES GERAIS

O Condomínio Chácara Shanghai II apresenta um conjunto de atributos sólidos, únicos e relevantes para pessoas que procuram conforto, segurança e qualidade na construção.

### 1.1 PROJETOS

Uma equipe de projetistas experientes e altamente capazes.

#### 1.1.1 Projeto Arquitetônico



RUA PASTEUR 804 / CURITIBA / PR / CEP 80250-080 / (41) 30131102 / WWW.BPES.COM.BR

Baggio Pereira & Schiavon Arquitetura S/C Ltda

Arquiteto Manuel Marcos Baggio Pereira

[www.bpes.com.br](http://www.bpes.com.br)

#### 1.1.2 Projeto de Iluminação

Studio Regina Bruni

Light Designer Regina Bruni

(41) 3322-9069

#### 1.1.3 Projeto de Paisagismo



Felipe Reichmann Paisagismo.

[www.felipereichmann.com.br](http://www.felipereichmann.com.br)

#### 1.1.4 Arquitetura de Interiores



Elaine Zanon & Cláudia Machado Arquitetos Associados

[www.arquitetare.com.br/](http://www.arquitetare.com.br/)

#### 1.2 CONSTRUTORA



O engenheiro João Carlos Poletto, proprietário da JCP Engenharia e Construções Ltda., é um dos construtores mais experientes da cidade e acompanhou pessoalmente a construção de todo o condomínio para garantir elevados níveis de qualidade em todas as etapas e detalhes da obra.

#### 1.3 CADERNO DO CONDÔMINO

O Caderno do Condômino é um conjunto de normas que contemplam desde parâmetros para o projeto de residências até detalhes de procedimentos durante a realização de obras. O Caderno é parte integrante da documentação relativa à aquisição de cada unidade comercializada e seu objetivo é estabelecer e manter as melhores condições de convivência.

#### 1.4 SEGURANÇA

O projeto de segurança do Condomínio Chácara Shangai II contou com a consultoria da ORSEGUPS, sucessora da Metropolitana Vigilância, uma das mais tradicionais organizações da área no Paraná.



## 2 INFRAESTRUTURA PRINCIPAL

### 2.1 SALÃO DE FESTAS

Construído em estilo americano, com telhas tipo *single, deck* com vista para a quadra de tênis e para o bosque, o espaço é dotado de lareira importada, banheiro PNE, área de *fitness*, salão de jogos e uma cozinha independente, ideal para eventos.



#### 2.1.1 Espaço Gourmet

O Espaço Gourmet, com bancada de madeira maciça, churrasqueira e painel em madeira para instalação de TV é o ambiente ideal para reunir os amigos e saborear um cardápio especial.

### 2.2 PORTARIA

A portaria conta com eclusas para entrada e saída veículos, porta e veneziana blindadas de aço de segurança nível III, fechadura de 4 pinos com cilindro de segurança Keso, vidros laminados balísticos da marca Inbra, câmeras de CFTV e sistema de controle de acesso.

### 2.3 CASA DO CASEIRO

A Casa do Caseiro, no mesmo estilo e padrão do Salão de Festas, com telhas *single* e paredes duplas, mantém a coerência e o padrão das demais estruturas do condomínio, oferecendo ainda ótimo nível de conforto para o profissional.



## 2.4 PAREDES DUPLAS

Tanto a guarita quanto a casa do caseiro e o salão de festas foram construídos com paredes periféricas duplas, sendo a externa com 15 cm e a interna com 10 cm, separadas por colchão de ar de 5 cm. O recurso resulta em ambientes com mais conforto térmico e acústico.



## 2.5 ÁREA DE LAZER

A Área de Lazer é composta de três espaços: a quadra de tênis oficial, com iluminação específica e piso de pó de pedra, a quadra poliesportiva para futebol, vôlei e basquete, com piso semirrígido, e o parquinho ecológico, com estruturas de madeira tratada de alta durabilidade.

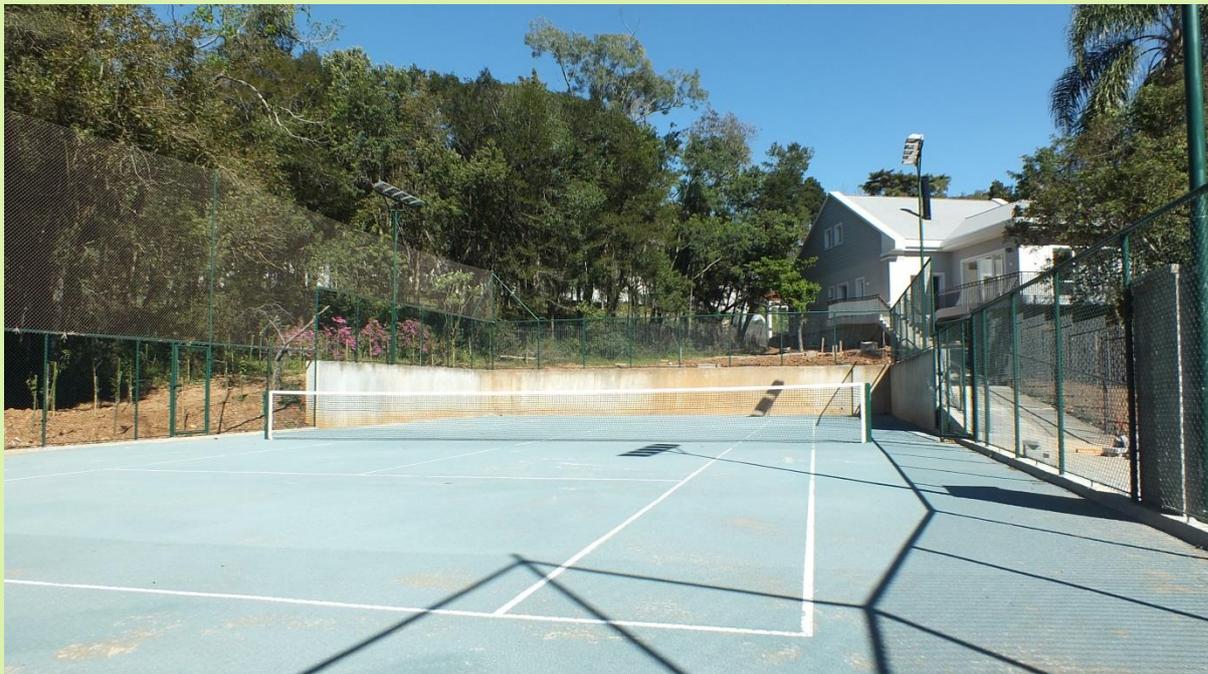


## 2.6 BOSQUE

O Condomínio Chácara Shangai II conta com dois bosques cadastrados na Prefeitura de Curitiba sob o número BO-44.3-24-02 e protegidos pela Lei Municipal 9806/2000 e pelo Decreto Municipal 194/2000. O bosque A tem área de 1.212,06 m<sup>2</sup> e o B, 4.252,90 m<sup>2</sup>, totalizando área de 5.464,96 m<sup>2</sup> averbada no registro nº 83.571 da 8ª Circunscrição de imóveis de Curitiba.

Preocupada com a preservação da vegetação original, a Aroeira plantou o dobro do número de árvores nativas estipulado pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente e as protegeu com uma grade reforçada de grande durabilidade.

Para aqueles que fazem questão da natureza como parte do seu cotidiano, há unidades disponíveis para comercialização que incluem parcelas desse bosque, passíveis de integração a projetos paisagísticos e arquitetônicos, desde que mantidos intactos.



### **3 INFRAESTRUTURA SECUNDÁRIA**

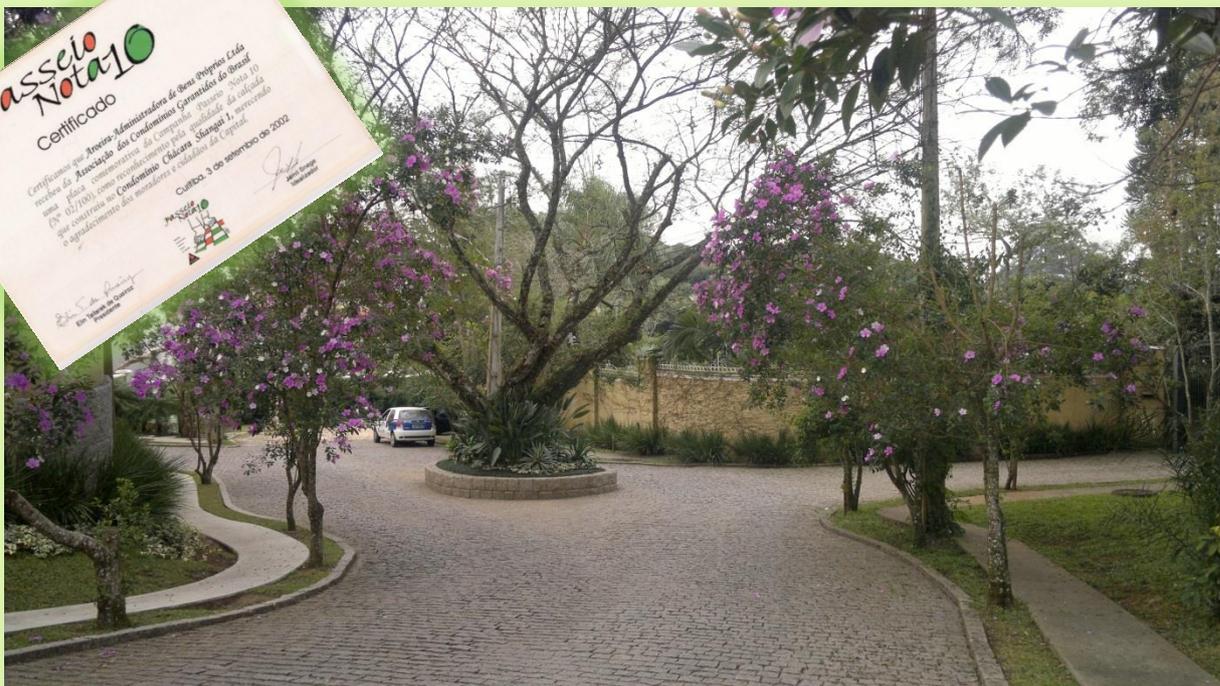
#### **3.1 ARRUAMENTO**

O charme da pavimentação semipermeável das ruas internas em paralelepípedo de granito e o meio-fio rebaixado criam a harmonia do mosaico aliada à robustez do material.



### 3.2 CALÇADAS

As calçadas de concreto com 1,20 m de largura têm acabamento com textura “vassourada” e conjugam acessibilidade, durabilidade e uniformidade visual ao condomínio. Seu padrão de construção é o mesmo utilizado no vizinho Condomínio Chácara Shangai I, premiado como Passeio Nota 10 pela Associação dos Condomínios Garantidos do Brasil.



### 3.3 MÓDULO DE UTILIDADES

A uniformidade é preocupação nas ligações de água, luz, gás, TV e dados, que estão reunidas em módulos padronizados em todas as unidades do Condomínio. Além destas ligações, foram instalados dutos extras de 2 polegadas para eventuais necessidades específicas.



### 3.4 MUROS

Todos os muros são de alvenaria com altura mínima de 2,80m, gradil adicional de 0,40m e contam com reforço de cerca energizada em todo o perímetro.

#### 3.4.1 Drenagem dos Muros

Nos pontos de necessidade, os muros do condomínio são dotados de sistema de drenagem preparado para resistir a grandes volumes de chuva, minimizando os riscos à segurança.

### 3.5 REDE ELÉTRICA

Todos os terrenos terão a previsão de Entrada de Energia Trifásica de 100A, demanda de até 37kVA; o que permite reduzir oscilações, mesmo em unidades de alto consumo de energia.

#### 3.5.1 Rede Elétrica Subterrânea

Pensando na segurança e conforto, as redes elétrica e lógica foram executadas segundo os mais rigorosos padrões de qualidade, incluindo a opção pela instalação subterrânea, que oculta os cabos, elimina interferências visuais e evita conflitos com a arborização.

### 3.6 CENTRAL DE GÁS

O sistema de distribuição de gás com tubulação subterrânea inclui medição de consumo individualizada por lote e têm previsão para GN.

### 3.7 ILUMINAÇÃO

Iluminação das vias internas com postes de 5 m, luminárias Micenas e lâmpadas Philips de 3.000k garantem segurança e mais conforto visual aos moradores e visitantes.

### 3.8 CAIXA DE CONTENÇÃO DE CHEIAS

O Condomínio atende à determinação da Prefeitura e dispõe de três cisternas em pontos estratégicos de forma a evitar que grandes volumes de água sejam drenados para a galeria pública de águas pluviais. Elas funcionam como freios que colaboram com a diminuição das enchentes na cidade.

### 3.9 INTERFONE / SEGURANÇA

O sistema de conexão direta entre as unidades e a portaria garante maior agilidade na comunicação.

Estamos seguros ao dizer que o padrão de construção do Condomínio Chácara Shangai II está entre os mais elevados do mercado, pois seu projeto reúne conceitos e tecnologias avançadas, execução primorosa de renomados especialistas e a beleza exuberante de uma das regiões mais bonitas de Curitiba.

Faça como a natureza, venha viver no Condomínio Chácara Shangai II.

---

DANILO ALLEGRETTI

Diretor da Aroeira Administradora de Bens Próprios Ltda.