

# VICINNO

CONDOMÍNIO FECHADO & REFÚGIO URBANO

Este material foi elaborado para facilitar o entendimento do condomínio, o mesmo está sujeito a alterações. Procure sempre informações com nossa equipe no caso de dúvidas.

## 1. QUAL O ENDEREÇO DO CONDOMÍNIO?

**Resposta:** Rua: Bento Osvaldo Trisch, Nº28. Pedancino - Caxias do Sul, RS

Está localizado a apenas 15 minutos do centro de Caxias do Sul, RS com acesso rápido e facilitado pela RS 122.

## 2. QUANTOS TERRENOS TEM O CONDOMÍNIO VICINNO?

**Resposta:** São 15 hectares divididos em 108 terrenos.

## 3. COMO O CONDOMÍNIO SE DESENVOLVEU?

**Resposta:** O condomínio foi planejado em 2015 de forma orgânica com lotes de média 750 m<sup>2</sup> permitindo um maior distanciamento entre as casas e FRENTE generosas.

## 4. QUANDO ENTREGA?

**Resposta:** Pronto para morar, com habite-se já emitido.

## 5. QUAL O ZONEAMENTO DO CONDOMÍNIO?

**Resposta:** O condomínio está localizado em uma ZonaZR1 (Destinada ao incentivo de atividades habitacionais de baixa intensidade, sítios de recreio e áreas de lazer, comércio e serviço de apoio à habitação sendo estes de pequeno porte).

## 6. A PISCINA CONTA COMO ÁREA CONSTRUÍDA?

**Resposta:** Não, a piscina não conta como área construída.

## 7. QUAL O TAMANHO MÍNIMO DAS CASAS E OS RECUOS?

**Resposta:** O empreendimento é para edificações unifamiliares, com mínimo de 200m<sup>2</sup>.

## 8. Recursos mínimos exigidos :

- a) Frontal: 4,00m
- b) Lateral: 1,00m (sem a existência de aberturas)
- c) Lateral: 1,50m (com a existência de aberturas)
- d) Fundos: 1,50m (em terrenos limítrofes)
- e) Fundos: 1,50m (com a existência de aberturas)

**Obs.: No Studio 360 tem o manual de Normas de Construção.**

# VICINIO

CONDOMÍNIO FECHADO & REFÚGIO URBANO

## 9. EXISTE UM COMITÊ PARA CONSTRUÇÃO DO IMÓVEL?

**Resposta:** Sim, existe um comitê para aprovação de projetos. O condomínio também possui um código de edificação. Vide Studio 360.

## 10. É POSSÍVEL RECEBER O LOTE JÁ COM A CONSTRUÇÃO DA CASA?

**Resposta:** Sim, com duas opções: existem casas em andamento que podem ser comercializadas ou com a opção de comprar o lote e uma equipe desenvolver o projeto de construção da casa de acordo com as necessidades de cada cliente e entregar pronta.

## 11. ACEITA MEU IMÓVEL COMO ENTRADA?

**Resposta:** As permutas relacionadas aos lotes NÃO PODEM ultrapassar os 30 %. Estuda-se o imóvel, com prévia avaliação; fotos, matrícula e informações extras do mesmo como: localização, infraestrutura etc.

## 12. O QUE TEM NA INFRAESTRUTURA?

**Resposta:** Salão de Festas com estar e lareira, sacada externa, sanitários, espaço infantil interno, sala de jogos, sala de cinema, vestiários, SPA, sauna seca e academia. Também para prática de esportes o condomínio possui: Quadra de Padel, Quadra de tênis com piso de saibro, Quadra para futebol com grama natural, Quadra kids poliesportiva com piso em concreto em tamanho reduzido; Quadra com pista de skate e arremesso de basquete, Área kids, escorregador, balanço e caixa de areia. Espaço Pet. Espaço Gourmet composto por sala de estar e lareira. Forno de pizza, churrasqueira, cervejeira, sanitários, cozinha com pia e mesa com 12 lugares. Dois espaços com Fogo de chão. Lago ornamental e Lago com deck, pergolado e trilha paracaminhada.

## 13. SEGURANÇA?

**Resposta:** Sim. Guarita com posto de segurança 24 horas, Automação de portões nos acessos externos para veículos. Sistema de eclusa para acesso de pedestres, Sistema de CFTV em pontos estratégicos para monitoramento interfone perimetral na área condominial. Cerca elétrica setorizada sob os muros em toda a extensão perimetral. Sistema autônomo de energia para sistemas de segurança, para casos de falta de energia elétrica.

**OBS: Muro com 3 metros de altura em concreto armado.**

## 14. QUAL É O VALOR DO CONDOMÍNIO?

**Resposta:** R\$ 453,00

## 15. AINDA TEM QUANTAS UNIDADES DISPONÍVEIS?

**Resposta:** Consultar tabela de disponibilidade no Studio 360.

## 16. TEM GERADOR DE ENERGIA?

**Resposta:** Sim, para todo o sistema de segurança do condomínio.

## 17. POSSO FAZER FINANCIAMENTO DIRETO COM A URBANIZADORA?

**Resposta:** Sim, a Neoplann financia direto, sem cobrar juros, aplicando apenas o INCC nas parcelas. Vide tabela valores no Studio360.

# VICINIO

CONDOMÍNIO FECHADO & REFÚGIO URBANO

**18. QUAL A METRAGEM DOS LOTES?**

**Resposta:** O menor lote possui 711 m<sup>2</sup> e o maior a 1048m<sup>2</sup>. A média dos lotes é 750 m<sup>2</sup>.

**19. EXISTE CASA PRONTA À VENDA?**

**Resposta:** Sim, consultar Studio 360 ou Neoplann.

**20. TERÁ UMA LOJA DE CONVENIÊNCIA NO EMPREENDIMENTO?**

**Resposta:** Depende dos condôminos. Existem interessados em apresentar propostas, mas vai depender do que a maioria decidir em assembleia.

**21. QUAIS SÃO AS DIVISAS DO CONDOMÍNIO?**

**Resposta:** Ao Norte temos o condomínio Alvorada. Ao Oeste, temos área verde de preservação e as terras da empresa EATON. Ao Sul, temos ÁREA de preservação e a empresa Caxiense. Ao Leste, temos um Haras e Chácaras

**22. QUAL A ALTITUDE QUE ESTAMOS?**

**Resposta:** O condomínio está a 835 m do nível do mar.

**23. QUAL A ALTURA DE MURO PERMITIDA ENTRE AS CASAS?**

**Resposta:** A altura do muro é de 1,80m. No afastamento frontal será permitido fechamento com altura máxima de 0,8m;

**24. EXISTE PADRÃO PARA AS CASAS E CERCAMENTO?**

**Resposta:** Não, cada um faz conforme seu projeto, mas o comitê avalia as propostas. Observar normas de construção. Vide Studio 360.

**25. POSSO CONSTRUIR POSSO ARTESIANO?**

**Resposta:** Não, a água do condomínio é fornecida pelo SAMAE. O condomínio possui poço artesiano para manutenção das áreas de uso comum.

**26. O CONDOMÍNIO TEM TRATAMENTO DE ESGOTO?**

**Resposta:** Sim, o condomínio possui estação de tratamento de esgoto.

**27. O CONDOMÍNIO POSSUI CAPTAÇÃO DA ÁGUA DA CHUVA?**

**Resposta:** Sim, o condomínio possui captação de águas que são captadas para o lago e podem ser usadas em áreas comuns do condomínio.

**28. QUEM CUIDA DA MANUTENÇÃO DOS LOTES?**

**Resposta:** O condomínio faz a manutenção do corte de grama dos lotes, taxa (R\$ 6,00) já cobrada no boleto do condomínio.

**29. COMO É A ILUMINAÇÃO DO CONDOMÍNIO?**

**Resposta:** A iluminação é em LED e subterrânea

**30. O CONDOMÍNIO POSSUI INTERNET?**

**Resposta:** Sim, o condomínio possui rede de fibra ótica subterrânea, fornecido pela BR SUL NET. A internet é livre nas áreas de uso comum do Clube e lago

**30. O CONDOMÍNIO POSSUI INTERNET?**

**Resposta:** Sim, o condomínio possui rede de fibra ótica subterrânea, fornecido pela BR SUL NET. A internet é livre nas áreas de uso comum do Clube e lago

**31. O CONDOMÍNIO POSSUI ÁRVORES?**

**Resposta:** Sim, o condomínio possui uma área verde de preservação em seu entorno à oeste, inclusive com parte dessa vegetação dentro do condomínio. Nas calçadas foi executado um projeto de arborização. Posteriormente o cliente irá implantar seu projeto de paisagismo de acordo com sua obra

Obs.: O CONDOMÍNIO É ENTREGUE COM CONVEÇÃO, REGIMENTO INTERNOE ADMINISTRADORA. Também possui MEMORIAL DESCRITIVO, CÓDIGO DE EDIFICAÇÃO, NORMAS DE CONSTRUÇÃO E MATRÍCULAS IDIVIDUAIS DOS LOTES.