

studio | office | mall

CITY TOWERS YOU



# CITY TOWERS YOU

## Ficha Técnica

## FICHA TÉCNICA

- **Área do Terreno:** 2.769,22m<sup>2</sup>
- **Área construída:** 19.800,80 m<sup>2</sup>

### **Duas Torres e Mall de Lojas, sendo:**

- o Torre Residencial: 9 pavimentos com 108 apartamentos + Área de Lazer na Cobertura;
- o Torre Comercial: 9 pavimentos com 89 salas comerciais + 1 sala na cobertura
- o Mall de Lojas: 13 lojas - 12 lojas no Térreo (Rua Luso Brasileira) e 1 Loja no 1º Subsolo (Rua Gustavo Maciel);

### **Metragens:**

- o 108 Apartamentos Studio e de 1 Dormitório com 38,00m<sup>2</sup> a 44,00m<sup>2</sup>, com varanda gourmet e 1 vaga de garagem individuais;
- o 89 salas comerciais com áreas de 29,00 a 42,00m<sup>2</sup>, com 1 vaga individuais;
- o 1 sala comercial na cobertura com 232,00 m<sup>2</sup> (auditório para locação);
- o 12 lojas no Térreo com áreas de 30,00 m<sup>2</sup> a 107,00 m<sup>2</sup>;
- o 1 loja no Subsolo 1 com frente para a Rua Gustavo Maciel, área de 282,00 m<sup>2</sup>;
- o Estacionamento rotativo para as lojas com 47 vagas;

## DESCRIÇÃO GERAL

### **GERAL:**

- Melhor localização da cidade: perto de tudo que se deseja (supermercado, hotel, lojas, academias, serviços, clínicas, escolas, Av. Getúlio Vargas, etc);
  - Acesso ao empreendimento por 3 ruas, com acessibilidade total, inclusive com plataformas elevatórias PCD;
  - Torres com acessos independentes do Mall;
  - Áreas comuns totalmente decoradas e equipadas, inclusive com climatização;
  - Halls sociais das torres amplos e com decoração;
  - 3 subsolos de garagens, com acessos independentes para apartamentos/salas comerciais e lojas, com controle de acesso;
  - Térreo com ampla área externa ajardinada, com espelhos d'água e pergolado, com previsão para futura instalação de restaurantes, cafeteria, lojas e serviços;
  - Controle de acesso que garantirá segurança e total separação entre as alas das lojas, salas comerciais e apartamentos;
  - Áreas Comuns com previsão para grupo gerador de energia;
  - Escadas de emergência pressurizadas com grupo gerador de energia independente das áreas comuns;
  - Alas Comercial, Lojas e Subsolos protegidos com sistema de chuveiros automáticos tipo sprinkler, garantindo total segurança;
-

- Fachada das torres contemporânea com elementos em vidro, brises, pergolados metálicos e gradis de vidro;
- Áreas comuns com sistema de reuso de água de chuva das coberturas, para limpeza do térreo externo e irrigação;
- Térreo e calçadas externas com sistema de irrigação automático;
- Áreas comuns com metais e louças sanitárias que economizam água;
- Áreas comuns com luminárias 100% em LED, propiciando grande economia de energia;
- Garagens do Residencial com preparação para carga de veículos elétricos;
- Lixeiras separadas para reciclagem e lixo orgânico.

### **CITY MALL:**

- Todas as lojas do térreo com ampla área ajardinada externa para colocação de mesas de atendimento;
- Ampla área ajardinada com espelhos d'água, pergolado para sombreamento, sanitários e fraldário.
- Acessos ao Mall por 3 ruas, criando uma interligação com o entorno e demais etapas do City Towers. Apesar das portarias das torres terem acessos independentes do Mall, estão interligadas no térreo com o mesmo, possibilitando que os usuários das torres tenham fácil acesso às lojas;
- Acessibilidade total nas áreas externas, inclusive com plataformas elevatórias para PCD;
- Localizado a 50 metros da Av. Getúlio Vargas, em região com grande fluxo de pessoas;
- Praça frontal ao empreendimento foi adotada para compor uma integração com o Mall;
- Preparação para instalação de ar condicionados individuais por loja.
- Preparação para exaustão individual por loja.
- Estacionamento com 47 vagas de garagem, entre vagas simples, PCD e idosos, independente da garagem dos apartamentos e salas comerciais, com elevador exclusivo (serviço independente);
- 3 Vagas de garagem no estacionamento no 1º Subsolo preparada para carregador veicular de carga rápida;
- Área Administrativa com vestiários para funcionários das lojas, administração, lixeiras para reciclagem e depósitos.

### **CITY STUDIOS:**

- Portaria 24 horas blindada com antecâmara de segurança e área para guarda de entregas (espaço delivery);
- Rede de gás natural GN com fornecimento 24 horas por dia (não depende de abastecimento por caminhão);
- Cobertura com ampla área de lazer e piscina com vista de toda a cidade de

Bauru, com coworking, espaço gourmet, vestiários, academia, sauna com repouso, área externa ajardinada com pergolado, solário e piscina;

- Subsolo com Lavanderia coletiva, loja de conveniência e bicicletário para uso exclusivo dos moradores;
- Aptos Studio e de 1 Dormitório, com varanda gourmet, área técnica privativa;
- Varandas dos apartamentos com bancada, churrasqueira a gás, possibilidade de coifa, e guarda corpo de vidro, garantindo sensação de amplitude e visibilidade da paisagem;
- Aptos com infraestrutura preparada para a instalação de ar condicionados tipo split, instalados em área técnica da unidade.
- Vagas de garagem com preparação para carregador de carro elétrico individual por apartamento.

#### **CITY OFFICES:**

- Melhor localização da cidade, em região com ampla disponibilidade de comércio e serviços.
- Fácil acesso no térreo, com vagas de embarque e desembarque e acessibilidade em todos os ambientes;
- Lobby de entrada com pé-direito duplo, recepção, sala de estar e portaria 24 horas com controle de acesso por catracas;
- Torre atendida por 3 elevadores;
- Hall de elevadores amplo, e com iluminação natural;
- Todos os pavimentos tipo com sanitário acessível na área comum;
- Salas preparadas para a instalação de ar condicionado tipo split, com casa de máquina localizada na área comum;
- Salas variando de 29,00 a 42,00 m<sup>2</sup> com possibilidade de junção, podendo chegar até a pavimento inteiro com 383,00m<sup>2</sup>;
- Divisão entre as salas com paredes de dry-wall, o que garante excelente isolamento acústico e fácil remoção em caso de junção de salas;
- Todas as salas protegidas com sistema de chuveiros automáticos tipo sprinkler.
- Rooftop Meeting, na cobertura, com área de eventos com capacidade para 100 pessoas, sanitários e Copa de apoio (área privativa para locação);
- Salas de Reunião mobiliadas, com equipamentos de mídia, internet wifi e frigobar (área privativa para locação).