

PACV®

ALTO

DAS MANÇÕES

POWERED
BY HOUSI

DÚVIDAS FREQUENTES

SOBRE O EMPREENDIMENTO

1) Quem é a construtora responsável pelo Alto das Mansões?

A construtora responsável é a PAGV, uma empresa sediada em Campinas. Com sócios que possuem mais de 20 anos de experiência no mercado de residências e empreendimentos comerciais de alto luxo, a PAGV já entregou mais de 80 obras, consolidando sua expertise e compromisso com a qualidade. O Residencial Alto das Mansões marca um novo e significativo passo em sua trajetória, com a criação de uma linha específica dedicada à incorporação imobiliária.

2) Qual é o conceito por trás do Alto das Mansões?

O projeto nasce com o objetivo de atender a um público exigente que busca otimizar seu tempo, aproveitar os bons momentos da vida e ter a liberdade de morar perto de tudo. Ele valoriza a conveniência, a agilidade e um estilo de vida dinâmico.

Uma moradia inteligente conectada a serviços para você ganhar mais tempo.

3) Qual será o sistema construtivo do Alto das Mansões?

O sistema construtivo será o convencional, que utiliza uma estrutura robusta de concreto armado (vigas, pilares e lajes) para a sustentação da edificação. As paredes internas e externas possuem função de vedação e divisão de ambientes, o que confere maior flexibilidade para futuras adaptações e reformas, sem comprometer a estrutura principal do edifício.

4) Quantas torres, altura e número de pavimentos compõem o Alto das Mansões?

O empreendimento é composto por uma torre única, que se eleva a 79 metros de altura. Contará com o térreo, 24 pavimentos e um reservatório superior. Os apartamentos residenciais iniciam-se a partir do 3º pavimento acima do térreo, elevando-se a mais de 9 metros de altura, proporcionando vistas privilegiadas e maior privacidade.

DÚVIDAS FREQUENTES

5) Quantas unidades residenciais serão entregues?

Serão entregues 188 unidades residenciais, distribuídas da seguinte forma:

- 177 Studios de 30,58 a 31,02 m².,
- 4 Studios de 31,02 m² com Sky Garden descoberto de 30,71 m²,
- 7 Apartamentos Duplex com 2 quartos na cobertura, de aproximadamente 62,04 m².

6) Quantos elevadores o empreendimento possui?

O residencial dispõe de 2 elevadores modernos e eficientes, dimensionados para garantir agilidade e fluidez na circulação vertical de todos os pavimentos. Projetados em conformidade com as normas da ABNT NM 313/2008, oferecem segurança, acessibilidade e conforto, mesmo nos horários de pico.

7) Quantas unidades comerciais serão entregues?

Serão 5 unidades comerciais estrategicamente localizadas no térreo, com entradas independentes pela frente do empreendimento. O Regimento Interno do Condomínio prevê que a destinação comercial será complementar ao uso residencial, visando agregar valor e atender às necessidades dos moradores e da região. As atividades permitidas incluem:

- Comércio de Conveniência: Mini mercado, empório.
- Saúde e Bem-Estar: Clínicas de estética, farmácias, drogarias.
- Serviços Práticos: Lavanderia, pet shop, banho e tosa.
- Alimentação: Cafeteria, lanchonete, restaurante.
- Beleza e Cuidados Pessoais: Salão de beleza, barbearia.
- Escritórios de Serviços: Contabilidade, corretora, arquitetura e similares.
- Espaços de Trabalho: Coworking, espaços de reunião.
- Saúde e Condicionamento Físico: Academia, estúdio funcional, pilates.

Serão vedadas atividades que descaracterizem a natureza residencial do edifício.

DÚVIDAS FREQUENTES

8) Será permitida a locação das unidades por temporada ou para estadias de curta, média e longa duração?

Sim, o conceito de flexibilidade do Alto das Mansões abrange a possibilidade de locação das unidades para diferentes modalidades de estadia, incluindo locação por temporada e hospedagens de curta, média e longa duração. As regras e condições para tais locações, visando a harmonia e segurança de todos os condôminos, estão estabelecidas no Regimento Interno do condomínio.

9) Qual o prazo de entrega?

O prazo de entrega é de 42 meses a contar do lançamento.

10) O empreendimento Alto das Mansões está sob o regime de Patrimônio de Afetação?

Sim, o Alto das Mansões será construído sob o regime de Patrimônio de Afetação. Este regime legal, previsto na Lei nº 10.931/2004, oferece maior segurança aos adquirentes das unidades. Basicamente, os bens e direitos relacionados à incorporação (terreno, projeto, recursos financeiros, etc.) são segregados do patrimônio geral da incorporadora (PAGV). Isso significa que esses ativos ficam destinados exclusivamente à construção e entrega do empreendimento, protegendo os recursos dos compradores contra possíveis dívidas ou falências da incorporadora em outros projetos. Essa medida reforça o compromisso da PAGV com a entrega do seu investimento.

DÚVIDAS FREQUENTES

SOBRE AS VAGAS DE ESTACIONAMENTO

11) Quantas vagas de estacionamento o residencial terá?

O residencial contará com um total de 184 vagas, distribuídas entre veículos e motos, nos pavimentos térreo, G1 e G2, sendo somente 2 vagas descobertas no térreo. Todos os acessos são cobertos A distribuição detalhada é a seguinte:

PAVIMENTO	VAGA P 4,0 x 2,5 m	VAGA M 4,5 x 2,5 m	VAGA PCD-G 5,0 x 2,5 + 1,2 m	VAGA MOTO 2,0 x 1,0 m	VAGA ROTATIVA MOTO 2,0 x 1,0 m
Térreo	16	30	2	7	9
G1	—	41	2	4	—
G2	16	35	—	22	—
TOTAL	32	106	4	33	9
	142			42	

12) Quantas vagas cada morador terá direito no residencial?

Cada morador ou inquilino de longa estadia terá direito a uma vaga de estacionamento no residencial.

13) As vagas para as unidades residenciais serão fixas e exclusivas? Como será a gestão do estacionamento?

Não, as vagas para as unidades residenciais não serão fixas e exclusivas. A gestão eficiente das vagas residenciais será de responsabilidade do Subsíndico, que poderá optar por contratar uma empresa especializada em alocação e controle ou gerenciar diretamente com funcionários dedicados do condomínio. Para otimizar o uso do espaço e garantir a fluidez, haverá um serviço de manobrista 24 horas. Este profissional será responsável por gerenciar a forma de uso, a alocação, a utilização dos espaços de manobra e a movimentação de veículos em vagas "presas", assegurando a usabilidade geral da garagem para todos os moradores.

DÚVIDAS FREQUENTES

14) Se o residencial estiver 100% ocupado, é possível estacionar todos os carros das 188 unidades?

Sim, o estacionamento pode acomodar 188 carros com o serviço de manobrista, permitindo a movimentação e realocação para garantir que todos os moradores sejam atendidos de forma eficiente.

15) As vagas do residencial poderão ser locadas por diária, fração de hora ou por hora?

Sim, esta possibilidade está prevista no regimento interno do condomínio. A locação de vagas por períodos curtos (diária, fração de hora ou hora) visa gerar receita para o condomínio, contribuindo para a redução dos custos com o serviço de manobrista e outras despesas condominiais.

16) Haverá vagas para carga de veículos elétricos no residencial?

Não, o residencial não disporá de vagas de recarga exclusivas para uso privado dos moradores. Contudo, haverá 1 ponto de recarga para carro elétrico dedicado às vagas do estacionamento comercial.

17) Quantas vagas o estacionamento comercial terá?

O estacionamento comercial contará com 10 vagas descobertas, incluindo 1 vaga com ponto de recarga para carro elétrico. O valor da recarga será administrado por uma gerenciadora, e parte dessa arrecadação será destinada ao condomínio, contribuindo para a redução dos custos de energia.

SOBRE AS ÁREAS COMUNS E INFRAESTRUTURA

18) As áreas comuns serão entregues decoradas e equipadas?

Sim, todas as áreas comuns do empreendimento serão entregues equipadas, mobiliadas e decoradas, seguindo um projeto de interiores sofisticado, para que os moradores possam usufruir de imediato.

19) O empreendimento será entregue com enxoval?

Não. A aquisição será coordenada pela administradora / gerenciadora após a entrega.

DÚVIDAS FREQUENTES

20) As imagens e perspectivas são definitivas?

Não. Elas têm caráter ilustrativo e podem sofrer alterações conforme o desenvolvimento técnico do projeto e memorial descritivo final.

Importante:

As informações, imagens, plantas e acabamentos apresentados têm caráter ilustrativo e poderão sofrer alterações sem aviso prévio, em função de exigências técnicas, legais ou por decisão da incorporadora e construtora, sempre preservando a qualidade do empreendimento. O detalhamento final estará descrito no Memorial Descritivo aprovado e registrado junto aos órgãos competentes.

21) Haverá previsão para energia fotovoltaica em áreas comuns?

Sim, com infraestrutura para futura instalação de energia fotovoltaica.

22) Haverá previsão para gerador?

Sim, com infraestrutura para futura instalação de gerador para áreas prioritárias.

23) A piscina será aquecida?

O projeto prevê infraestrutura para futura climatização da piscina.

24) Quais sistemas de segurança o prédio terá?

Toda infra para CFTV perimetral.

Clausura nos acessos social e de serviço.

25) Qual o valor estimado do condomínio?

O Valor estimado do condomínio é de R\$ 450,00.

DÚVIDAS FREQUENTES

SOBRE AS UNIDADES

26) Como serão entregues os pisos das unidades?

Todas as unidades serão entregues com revestimento em porcelanato ou cerâmica de qualidade em todos os ambientes internos e nas varandas, conforme memorial descritivo, garantindo durabilidade, facilidade de manutenção e um acabamento sofisticado.

27) Como serão entregues as Bancadas do Banheiro e Cozinha?

Todas as bancadas da cozinha e do banheiro serão entregues em mármore ou granito, conforme memorial descritivo.

28) Como serão entregues as Louças e Metais da unidade?

As unidades serão equipadas com louças e metais de qualidade, incluindo bacia sanitária, cubas, torneiras e registros nos banheiros e na cozinha, conforme memorial descritivo, assegurando funcionalidade e estética apurada.

29) Qual o acabamento das paredes internas?

Nas áreas secas, as paredes receberão pintura acrílica sobre gesso liso. Na área do box dos banheiros, o revestimento cerâmico se estenderá até o teto.

30) As unidades terão forro de gesso?

Sim, haverá forro de gesso nos banheiros e nas varandas.

31) Como será o sistema de aquecimento de água?

As unidades contarão com infraestrutura para água quente na cozinha e no banheiro, com previsão para a instalação de aquecedor de passagem na área técnica da varanda. Por uma questão de segurança e otimização da manutenção, especialmente em contextos de estadias flexíveis, não haverá ponto elétrico para chuveiros, incentivando o uso do aquecimento central via aquecedor de passagem.

32) As unidades serão entregues com chuveiro?

Não, as unidades não serão entregues com chuveiro. A instalação do aquecedor de passagem e do chuveiro ficará a cargo do proprietário, que poderá escolher o modelo que melhor atenda às suas necessidades.

DÚVIDAS FREQUENTES

33) Haverá tomadas 220V nas unidades?

Sim, as unidades disporão de tomadas 220V na cozinha, especificamente dimensionadas para a instalação de fogão e forno elétrico.

34) Haverá ponto de gás na cozinha?

Não haverá ponto de gás na cozinha. Esta decisão visa aumentar a segurança dos moradores e hóspedes, minimizando riscos associados a vazamentos de gás, especialmente em unidades destinadas a locações flexíveis.

35) Haverá ponto elétrico na varanda?

Sim, será disponibilizado um ponto elétrico de 127V na varanda, ideal para a utilização de grill elétrico ou outros equipamentos, ampliando as possibilidades de uso do espaço.

36) Haverá ponto USB nas unidades?

Sim, as unidades contarão com pontos USB para recarga de dispositivos eletrônicos, estrategicamente localizados na sala e no quarto, promovendo maior conveniência.

37) Haverá infraestrutura para TV e internet?

Sim, todas as unidades serão entregues com tubulação seca (infraestrutura para passagem de cabos) para a futura instalação de serviços de TV a cabo ou fibra ótica de internet. A contratação e instalação final desses serviços ficarão a cargo do proprietário.

38) As unidades serão entregues com ponto hidráulico para lavanderia?

Sim, haverá previsão de ponto hidráulico nas unidades, possibilitando a futura instalação de tanque e máquina de lavar roupa, caso o proprietário opte por criar um espaço de lavanderia privativa.

39) Como serão entregues a Infra do Ar-Condicionado das Unidades?

As unidades serão entregues com infraestrutura para ar-condicionado, incluindo tubulação seca com tubulação frigorígena e dreno já instalados nos quartos e na sala. A condensadora terá previsão de instalação na área técnica da varanda, preservando a estética da fachada.

DÚVIDAS FREQUENTES

40) Haverá Instalação de Interfone para comunicação com a portaria nas unidades?

Cada unidade contará com infraestrutura preparada para interfone virtual com tecnologia moderna e compatível com sistemas de portaria remota, garantindo comunicação eficiente e segurança.

41) As unidades serão entregues com as esquadrias de alumínio com persiana blackout?

As unidades contarão com esquadrias de alumínio de qualidade. Nos quartos, as esquadrias incluirão persianas blackout manuais, proporcionando controle de iluminação e privacidade.

42) É permitido envidraçar a varanda?

Sim, será permitido o envidraçamento das varandas. Contudo, para manter a uniformidade e a estética da fachada do empreendimento, o sistema de fechamento deverá seguir um padrão previamente definido e aprovado pelo condomínio.

43) Será permitido cobrir o Sky Garden?

Não será permitida a instalação de cobertura fixa no Sky Garden, em conformidade com as diretrizes do projeto e a legislação construtiva. No entanto, é autorizada a instalação de coberturas removíveis, desde que sigam o padrão estético e técnico estabelecido pelo condomínio para preservar a harmonia da fachada.

44) O Sky Garden será dimensionado para futura instalação de spa?

Sim, a laje do Sky Garden foi dimensionada e preparada estruturalmente para suportar a instalação de um spa com capacidade de até 1000 litros, permitindo um espaço de relaxamento privativo.

45) Quais pontos hidráulicos serão entregues no Sky Garden?

O Sky Garden disporá de pontos hidráulicos específicos para a futura instalação de um spa de até 1000 litros e para a criação de uma bancada gourmet com cuba, ampliando as possibilidades de lazer e convivência neste espaço privativo.

46) No Sky Garden poderá ser instalada uma churrasqueira?

Sim, é possível instalar churrasqueira no Sky Garden, tanto a carvão quanto elétrica, proporcionando um espaço gourmet ao ar livre. A única ressalva é que não será permitida a construção de cobertura fixa sobre a área da churrasqueira.

DÚVIDAS FREQUENTES

47) Há alguma janela ou varanda de outras unidades do empreendimento que terão vista para o Sky Garden?

O Sky Garden foi cuidadosamente projetado para oferecer total privacidade. Não há janelas ou varandas de outras unidades do empreendimento com vista direta para este espaço, garantindo exclusividade e tranquilidade aos moradores.

48) A porta de Entrada da unidade terá fechadura digital?

Sim, a porta de entrada de cada unidade será entregue com fechadura digital, oferecendo mais segurança, praticidade e modernidade no acesso.

49) Qual o pé-direito dos ambientes?

O pé-direito dos ambientes será de 2,70 metros. Nas áreas rebaixadas (como banheiros e em trechos com instalações), o pé-direito será de 2,40 metros.

50) Posso personalizar a unidade?

Sim, a PAGV oferece um programa de personalização da unidade em duas fases, pensado para que seu apartamento seja entregue do seu jeito:

Fase 1 (Entre a compra e o início da obra): Neste período, nossa equipe entrará em contato para verificar seu interesse em realizar alterações estruturais, como modificações de paredes, elétrica, hidráulica e iluminação, durante a fase de construção.

Fase 2 (Próximo à 10ª laje): Quando a torre estiver próxima da 10ª laje, você será convidado a visitar o apartamento modelo, que reflete exatamente o que será entregue.

Nossa equipe de arquitetura apresentará uma variedade de itens extras e opções de acabamentos. Caso deseje alterar algum item, será fornecido um orçamento detalhado, onde você pagará apenas a diferença do valor do material originalmente previsto para o novo material escolhido. Após aprovação, as modificações serão executadas, e você receberá o imóvel com os acabamentos personalizados.

Se, dentre nossas opções, você não encontrar o acabamento desejado, é possível buscar outras opções por conta própria. Nesse caso, podemos entregar o apartamento sem o acabamento correspondente, e um crédito será concedido pelo valor de custo dos materiais que não foram utilizados.

DÚVIDAS FREQUENTES

SOBRE A PARCERIA DA HOUSI COM O ALTO DAS MANSÕES

51) O que é a parceria com a Housi e qual seu objetivo no Alto das Mansões?

A parceria com a Housi visa oferecer aos futuros proprietários do Residencial Alto das Mansões um ecossistema completo de soluções para valorizar seu imóvel, que incluem:

- Housi Decor: Pacotes de mobiliário e decoração para equipar a unidade.
- Housi Gestão: Serviço de gestão de locações flexíveis para otimizar a rentabilidade do imóvel.
- Housi AppSpace: Uma plataforma de serviços opcionais oferecidos pela Housi e por fornecedores parceiros. O objetivo é proporcionar conveniência e agregar valor, facilitando a preparação, gestão e utilização das unidades, seja para moradia própria ou para locação flexível.

É importante ressaltar que a compra do apartamento não estabelece vínculo automático com a Housi e a adesão a qualquer um desses serviços é opcional.

52) Como a Housi pode auxiliar os proprietários das unidades no empreendimento?

A Housi pode auxiliar os proprietários de diversas formas, sempre de maneira opcional e por meio de contratação direta:

- Com o Housi Decor, oferece soluções de mobiliário e decoração, permitindo que a unidade seja equipada com agilidade e um padrão de design alinhado ao empreendimento.
- Através do Housi Gestão, os proprietários interessados podem contar com uma gestão profissional e simplificada para locações de curta, média e longa duração, otimizando a rentabilidade do imóvel sem a burocracia do dia a dia.
- O Housi AppSpace disponibiliza uma variedade de serviços e facilidades, intermediados pela Housi, que podem ser contratados pelos proprietários para atender às suas necessidades ou às de seus hóspedes.

DÚVIDAS FREQUENTES

53) A utilização dos serviços da Housi (Housi Decor e Housi Gestão) é obrigatória para os proprietários, ou é uma opção?

A utilização de qualquer um dos serviços da Housi é totalmente opcional. A compra de uma unidade no Alto das Mansões não vincula o proprietário aos serviços da Housi. Após a compra, o proprietário que desejar conhecer e potencialmente aderir aos serviços da Housi (Decor e Gestão) deverá manifestar seu interesse e autorizar o compartilhamento de seus dados.

A PAGV proporciona a oportunidade, mas a decisão e a contratação são exclusivas do proprietário.

54) Quais tipos de estadias a Housi irá gerenciar no Alto das Mansões?

Para os proprietários que optarem por contratar o Housi Gestão, a Housi é especializada em gerenciar e operacionalizar locações de curta, média e longa duração. Isso significa que as unidades sob gestão da Housi poderão atender tanto hóspedes que buscam estadias por poucos dias quanto aqueles que necessitam de moradia por semanas ou meses, oferecendo máxima flexibilidade e potencial de rentabilidade.

55) Quais serviços a Housi oferecerá para os hóspedes/moradores das unidades que gerenciar?

Para as unidades sob a gestão do Housi Gestão, a Housi visa proporcionar uma experiência completa e sem burocracia aos hóspedes e moradores. Isso inclui: gestão de reservas, processo de check-in e check-out, limpeza, manutenção, atendimento ao cliente e outras facilidades tecnológicas e operacionais. Além disso, através do Housi AppSpace, hóspedes e moradores de unidades Housi-managed podem ter acesso a um ecossistema de serviços adicionais, como lavanderia, entrega de refeições, entre outros, dependendo das ofertas disponíveis.

56) Haverá algum espaço físico ou central de atendimento da Housi no próprio empreendimento?

Não há previsão para um espaço físico ou central de atendimento exclusivo da Housi dentro do Alto das Mansões. A Housi opera primariamente de forma digital, facilitando o acesso aos seus serviços e suporte aos proprietários e hóspedes de maneira remota e eficiente.

57) Como a Housi irá garantir a segurança e a boa convivência no condomínio, considerando a rotatividade de hóspedes?

DÚVIDAS FREQUENTES

A responsabilidade pela segurança e boa convivência do condomínio é da administração condominial, conforme Regimento Interno e Convenção de Condomínio. No entanto, para as unidades sob a gestão do Housi Gestão, a Housi possui protocolos rigorosos e diretrizes claras para orientar hóspedes e parceiros sobre as normas do condomínio, contribuindo para a manutenção da ordem, segurança e harmonia entre todos os condôminos. Os hóspedes são informados sobre as regras locais e a importância do respeito às normas condominiais.

58) Existe alguma taxa ou custo associado à parceria com a Housi para o proprietário da unidade?

Não há taxas da parceria PAGV-Housi impostas na compra do imóvel.

A parceria entre a PAGV e a Housi tem como objetivo apresentar uma oportunidade. A adesão ao Housi Decor (pacotes de mobiliário), ao Housi Gestão (serviço de administração de locações) e a qualquer serviço do Housi AppSpace por parte do proprietário, envolve custos que serão negociados diretamente entre o proprietário e a Housi.

59) A PAGV tem algum envolvimento na seleção ou homologação da Housi como parceira?

Sim, a PAGV estabeleceu essa parceria estratégica com a Housi para oferecer aos seus clientes do Alto das Mansões um leque de soluções completas e de qualidade. A escolha da Housi se deu pela sua expertise e reconhecimento no mercado de moradia flexível e gestão de ativos, alinhando-se ao padrão de excelência que a PAGV busca para seus empreendimentos.

60) Como a parceria com a Housi complementa o conceito de "praticidade, mobilidade e qualidade de vida" do Alto das Mansões?

A parceria com a Housi eleva o conceito do empreendimento ao oferecer um pacote completo de soluções que promovem:


- **Praticidade:** Com o Housi Decor, a unidade é equipada rapidamente. Com o Housi Gestão, a administração de locações é descomplicada. Com o Housi AppSpace, serviços essenciais estão à mão.
- **Mobilidade:** O Housi Gestão potencializa a rentabilidade através da flexibilidade de locação, atendendo a um público dinâmico.
- **Qualidade de Vida:** Tanto para o proprietário (que tem menos preocupações com a gestão do imóvel) quanto para os hóspedes/moradores (que usufruem de unidades bem equipadas e serviços convenientes), a parceria contribui significativamente para uma melhor experiência.

PACV®



residencialaltodasmansoes.com.br



 @altodasmansoes

ALTO

DAS MANSÕES

**RESERVE
SUA
UNIDADE!**

POWERED
BY HOUSI

O empreendimento será comercializado somente após o efetivo registro do respectivo Memorial de Incorporação Imobiliária no Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP. Material preliminar, sujeito a alterações. Todas as fotos e perspectivas são meramente ilustrativas. A vegetação será entregue conforme especificado no projeto executivo de paisagismo, sendo suas imagens a representação da fase adulta das espécies, a ser atingido após a entrega do empreendimento. Os móveis e utensílios são propostas de decoração, não fazendo parte integrante das unidades habitacionais. As áreas comuns do empreendimento e os materiais de acabamento serão entregues conforme o memorial descritivo.