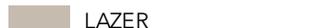




JOAQUIM

APRESENTAÇÃO PRELIMINAR DE
PRODUTO R03 - DATA: 19.02.25

	ESTAÇÃO DE METRÔ		ÁREAS VERDES
	LAZER		INSTITUIÇÕES DE ENSINO
	COMÉRCIO E SERVIÇOS		EQUIPAMENTOS DE SAÚDE





ZONA OESTE DE SÃO PAULO

LOCALIZADO ENTRE JARDINS,
VILA MADALENA E SUMARÉ



INSTITUIÇÕES DE ENSINO

ESCOLAS E UNIVERSIDADES
PRESENTES NO ENTORNO



COMÉRCIO E SERVIÇOS.

PRÓXIMO A PADARIAS,
RESTAURANTES, MERCADOS,
FARMÁCIAS, PET SHOPS, AGÊNCIAS
BANCÁRIAS ETC.



TRANSPORTES COLETIVOS.

ABASTECIDO POR LINHAS DE ÔNIBUS E
ESTAÇÃO FRADIQUE COUTINHO DO METRÔ



BAIRRO MISTO

BAIRRO COMPOSTO POR RESIDÊNCIAS,
COMÉRCIO E SERVIÇOS



IMPORTANTES VIAS

PRÓXIMO DA AV. REBOUÇAS, AV. BRASIL
E AV. BRIG. FARIA LIMA

PINHEIROS

LOCALIZAÇÃO



FICHA TÉCNICA

- **ENDEREÇO:** Rua Joaquim Antunes, 640 x Rua Artur de Azevedo – Pinheiros
- **PROJETO DE ARQUITETURA:** Marcos Gavião
- **PROJETO DE INTERIORES:** Mandril
- **PROJETO DE PAISAGISMO:** Treliz
- **ÁREA DO TERRENO:** 932,15m²
- **CATEGORIA DE USO:** R2V | HMP | HIS-2
164 unidades R2V
32 unidades HMP
84 unidades HIS-2
- **NÚMERO DE TORRES:** 1
- **TOTAL DE UNIDADES:** 280 unidades
- **NÚMERO DE PAVIMENTOS:** Térreo + 1º Pav. (Técnico) + 2º ao 21º Pav. (Tipo) + 22º Pav. (Lazer) + Ático
- **QUANTIDADE DE UNIDADES POR PAVIMENTO:**
2º ao 9º pavimento (x8): 17 unidades
10º e 11º pavimento: 14 unidades
12º ao 20º pavimento (x9): 12 unidades
21º pavimento: 8 unidades
- **ÁREA PRIVATIVA UNIDADES:**
Tipologia A (1 dorm.): Finais 01 a 09
Aprox. 29m² - 164 unidades (100% R2V)

Tipologia B (1 dorm.): Finais 11 a 15
Aprox. 24m² - 88 unidades
32 unidades HMP | 56 unidades HIS-2

Tipologia C (Studio): Final 10
Aprox. 29m² - 8 unidades (100% HIS-2)

Tipologia D (Studio): Final 16
Aprox. 24m² - 10 unidades (100% HIS-2)

Tipologia E (Studio): Final 17
Aprox. 24m² - 10 unidades (100% HIS-2)

FICHA TÉCNICA

LOJAS

- **ÁREA PRIVATIVA:**
Loja 1 (Rua Artur de Azevedo): 88m²
Loja 2 (Rua Artur de Azevedo): 99m²
- **VAGAS:** 1 vaga UTI

DIFERENCIAIS

ÁREAS COMUNS



PISCINA ADULTO



WI-FI ENTREGUE NAS ÁREAS COMUNS (PARCERIA OPERADORAS)



PREVISÃO PARA PLACAS SOLARES E USINA FOTOVOLTAICA



LAZER NA COBERTURA



BICICLETÁRIO



06 BICICLETAS ELÉTRICAS



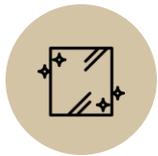
APROVEITAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS (ÁREAS COMUNS)



PREVISÃO PARA GERADOR DE CONFORTO (ATENDENDO 30% ILUMINAÇÃO ÁREAS COMUNS)



LÂMPADAS ECONOMICAS (LED)

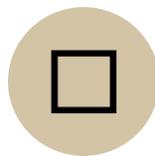


PORTARIA MULTILAMINADA



INFRA AR-CONDICIONADO EM TODAS AS ÁREAS COMUNS | ENTREGA DO EQUIPAMENTO NA PORTARIA

UNIDADES



CONTRA-PISO ENTREGUE



PONTO PARA DEPURADOR (cozinha)



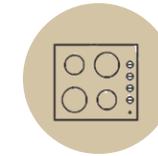
PONTO PARA FORNO ELÉTRICO (cozinha)



PONTO DE ÁGUA PARA FILTRO SOBRE BANCADA (cozinha)



PREVISÃO DE ÁGUA QUENTE NA BANCADA (cozinha e banheiro)



PONTO PARA COOKTOP ELÉTRICO (cozinha)



PONTO PARA MÁQUINA LAVA E SECA (A.S.)



CAPA EM GRANITO (terraço)



PONTO GRILL (terraço)



TOMADA USB E USBC (dormitórios)



PREVISÃO (PONTO + DRENO) AR-CONDICIONADO (dormitórios)



PERSIANA DE ENROLAR (dormitórios)



VENTILAÇÃO NATURAL NOS BANHEIROS (conforme planta)



PREVISÃO PARA DUCHA HIGIÊNICA (banheiro)



BACIAS COM SISTEMA DUAL FLUSH



OPÇÃO DE PLANTA



SETORIZAÇÃO | BOLOTÁRIO

SETORIZAÇÃO



22° PAV.
Lazer

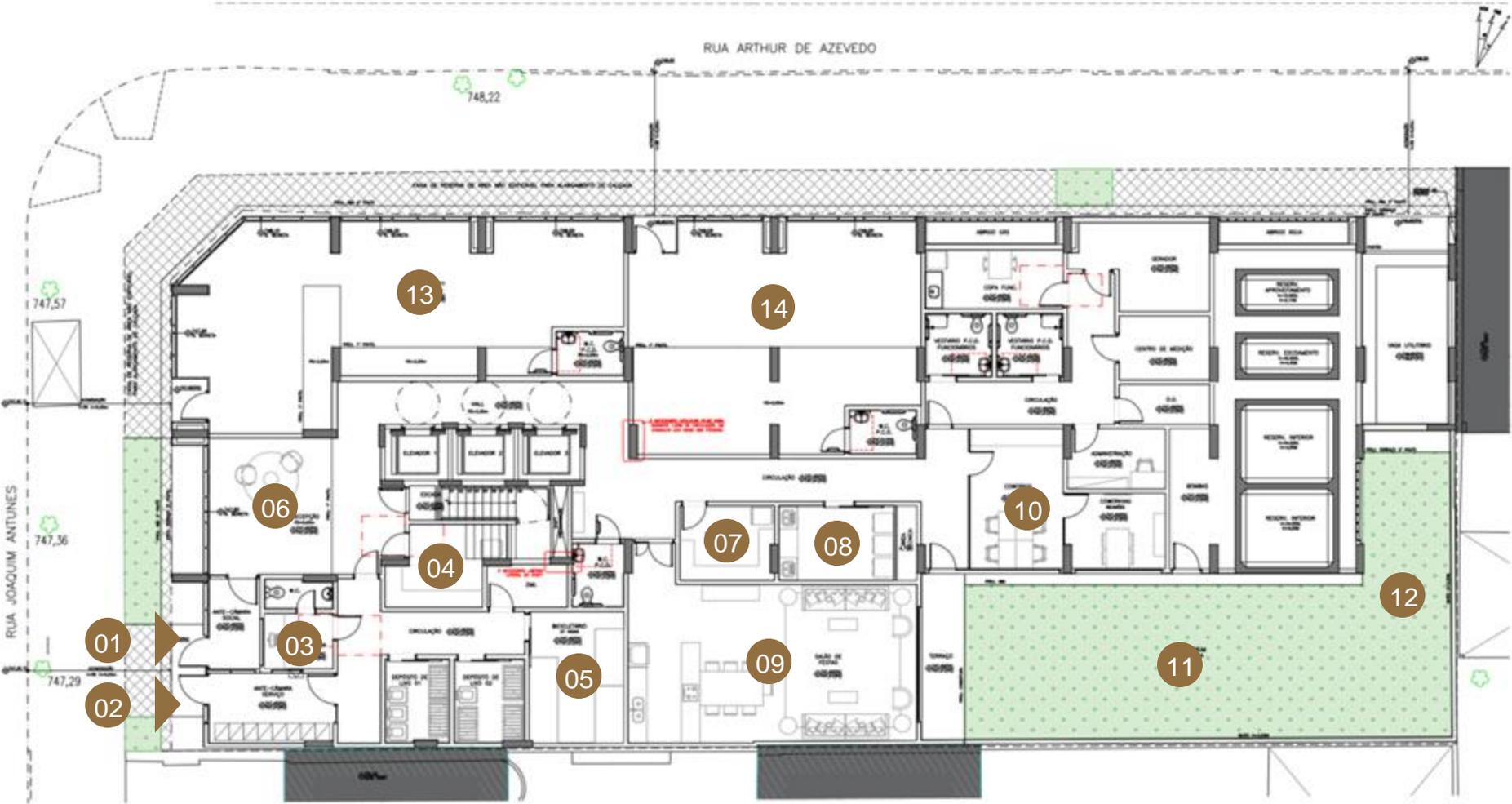
21° PAV.
Unidades de 24 a 29m²
Áreas técnicas

2° ao 20° PAV. (x19)
Unidades de 24 a 29m²

1° PAVIMENTO
Áreas técnicas

TÉRREO
Acessos + lazer + áreas técnicas + lojas

BOLOTÁRIO | TÉRREO



- 01 ACESSO PEDESTRES (SOCIAL)
- 02 ACESSO PEDESTRES (SERVIÇO)
- 03 PORTARIA
- 04 DELIVERY
- 05 BICICLETÁRIO
- 06 HALL SOCIAL
- 07 MINIMERCADO
- 08 LAVANDERIA
- 09 SALÃO DE FESTAS
- 10 COWORKING
- 11 LOUNGE EXTERNO
- 12 PET PLACE
- 13 LOJA 1
- 14 LOJA 2

BOLOTÁRIO | 10º E 22º PAVIMENTOS



10º PAVIMENTO

10º PAVIMENTO

- 15 TERRAÇO EXTERNO

22º PAVIMENTO

- 16 FITNESS
- 17 SPORTS BAR
- 18 SALA DE MASSAGEM
- 19 SOLÁRIO
- 20 PISCINA



22º PAVIMENTO

2º PAVIMENTO

RUA ARTHUR DE AZEVEDO



- A** UNIDADES 1 DORM. (Aprox. 29m²)
- B** UNIDADES 1 DORM. (Aprox. 24m²)
- C** UNIDADES STUDIO (Aprox. 29m²)
- D** UNIDADES STUDIO (Aprox. 24m²)
- E** UNIDADES STUDIO (Aprox. 24m²)

3º AO 9º PAVIMENTO (x7)



- A** UNIDADES 1 DORM. (Aprox. 29m²)
- B** UNIDADES 1 DORM. (Aprox. 24m²)
- C** UNIDADES STUDIO (Aprox. 29m²)
- D** UNIDADES STUDIO (Aprox. 24m²)
- E** UNIDADES STUDIO (Aprox. 24m²)

10º PAVIMENTO



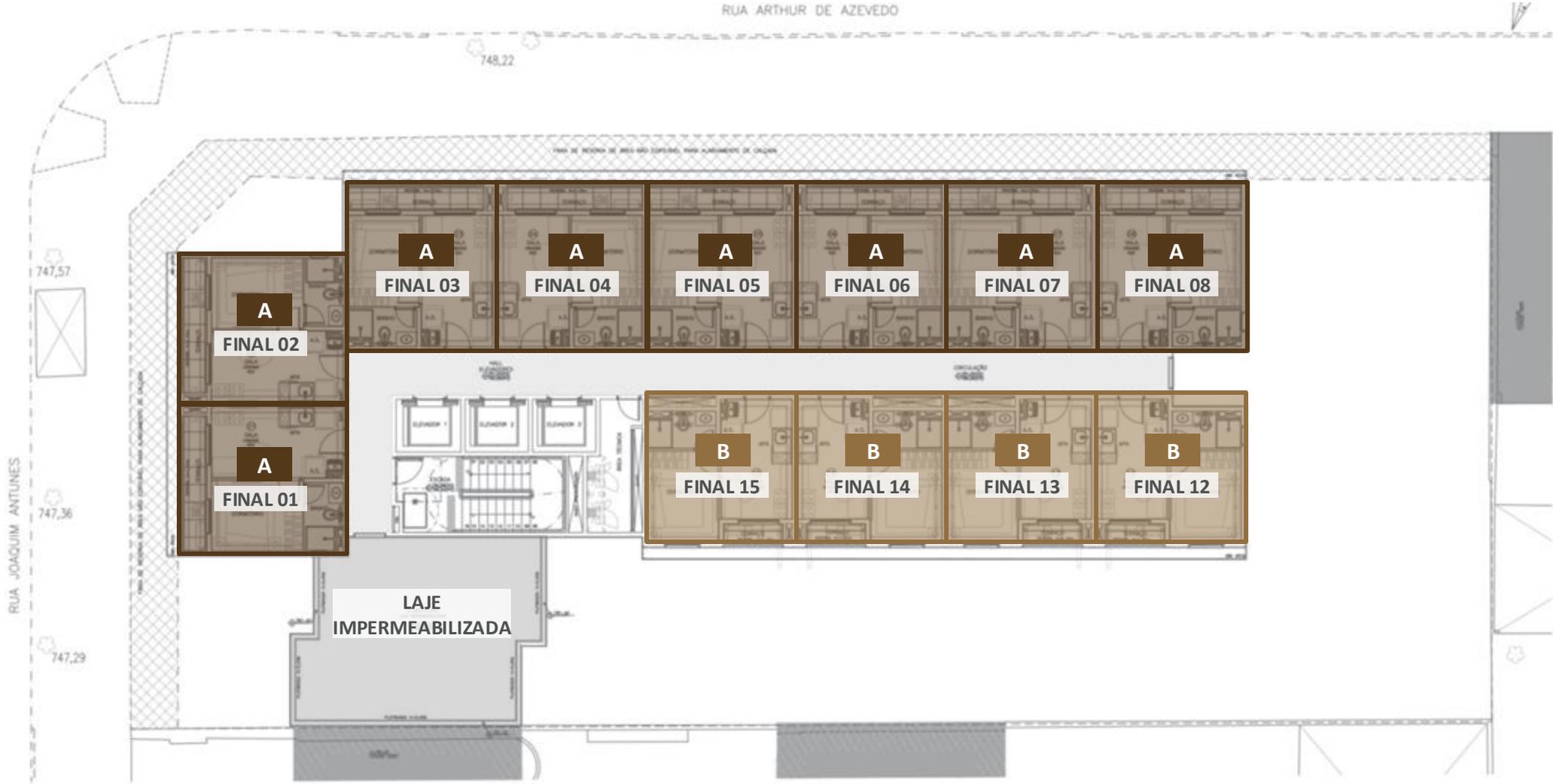
- A** UNIDADES 1 DORM. (Aprox. 29m²)
- B** UNIDADES 1 DORM. (Aprox. 24m²)
- D** UNIDADES STUDIO (Aprox. 24m²)
- E** UNIDADES STUDIO (Aprox. 24m²)

11º PAVIMENTO



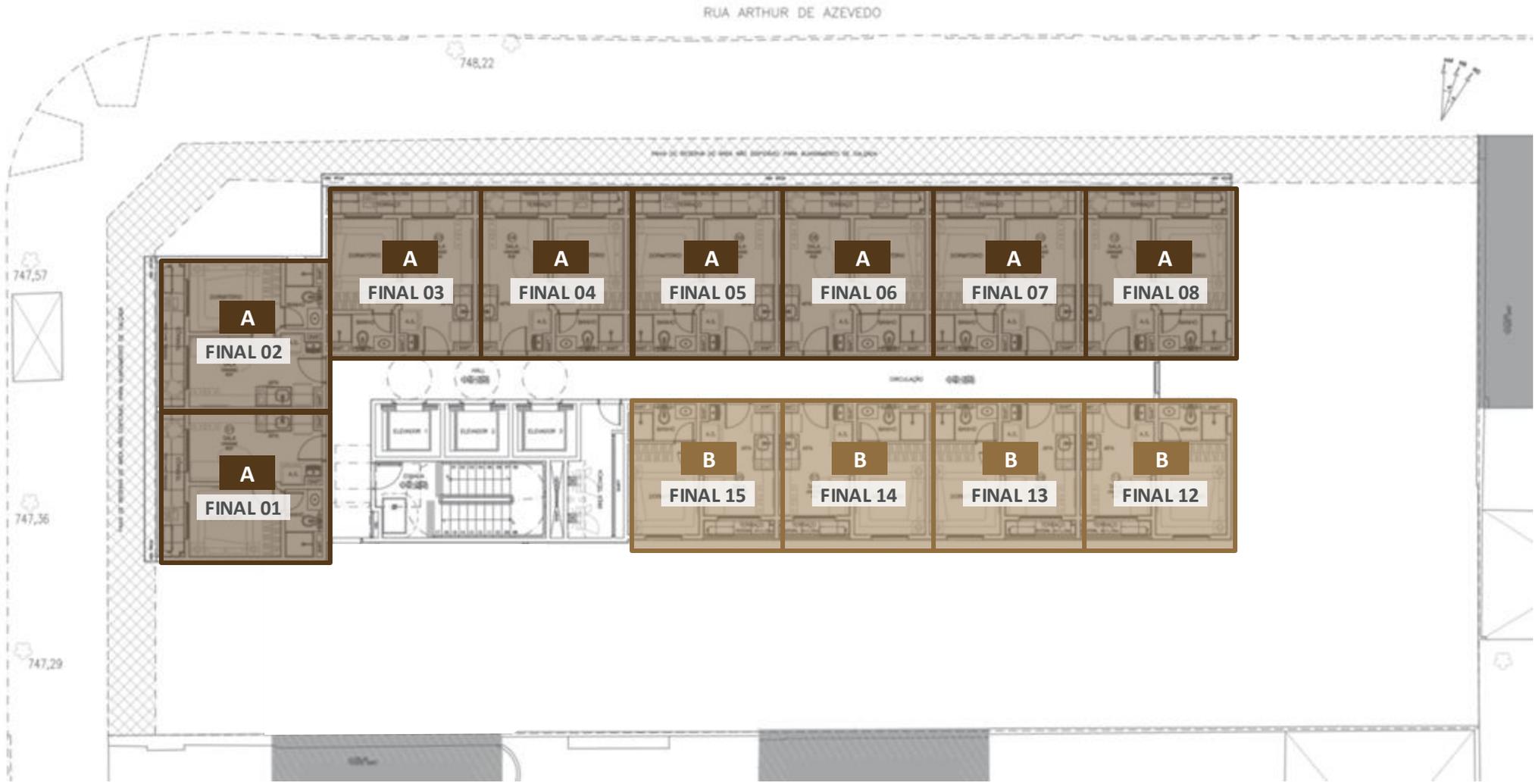
- A** UNIDADES 1 DORM. (Aprox. 29m²)
- B** UNIDADES 1 DORM. (Aprox. 24m²)
- D** UNIDADES STUDIO (Aprox. 24m²)
- E** UNIDADES STUDIO (Aprox. 24m²)

12º PAVIMENTO



- A** UNIDADES 1 DORM. (Aprox. 29m²)
- B** UNIDADES 1 DORM. (Aprox. 24m²)

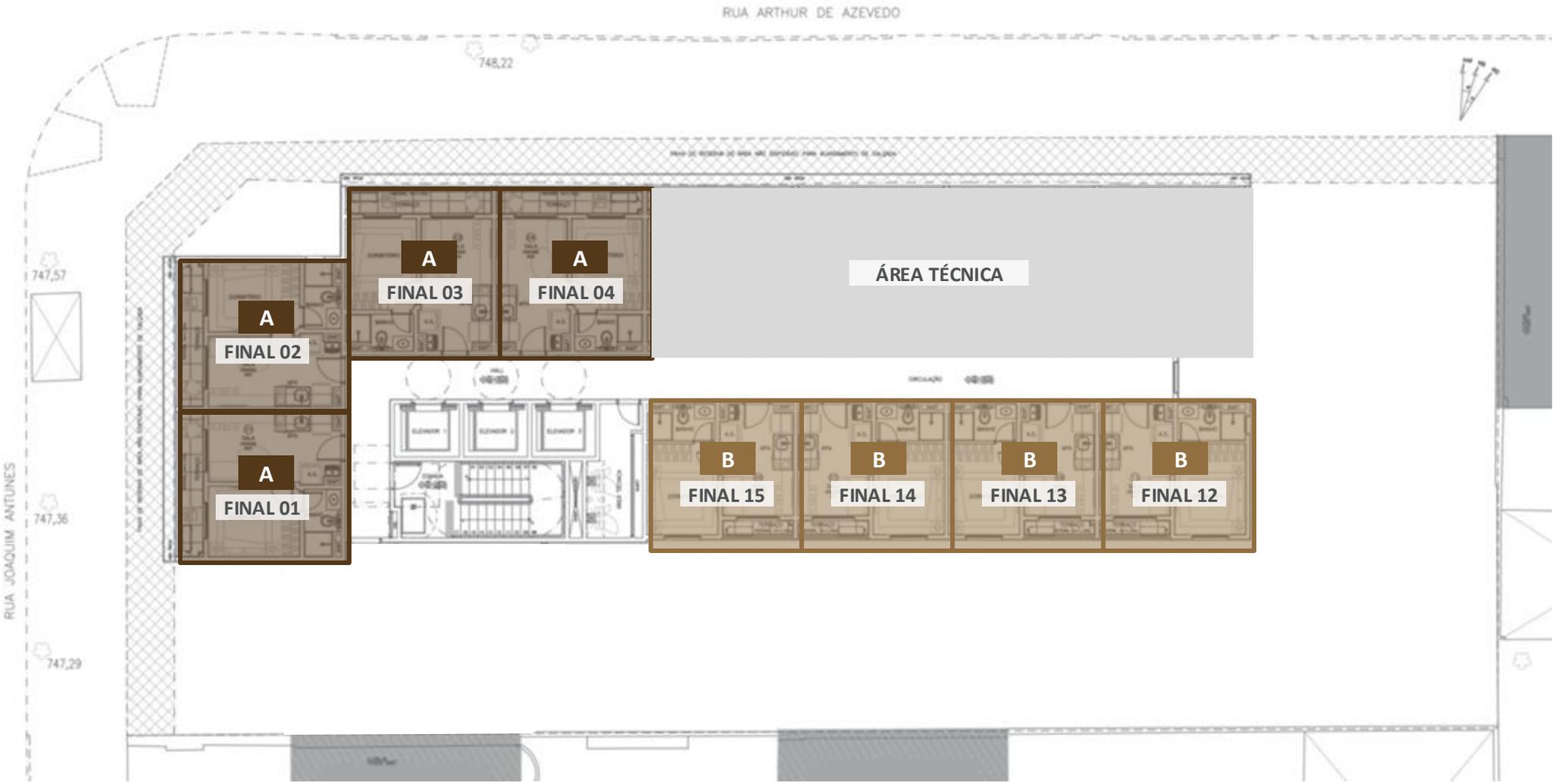
13° AO 20° PAVIMENTO (x8)



A UNIDADES 1 DORM.
(Aprox. 29m²)

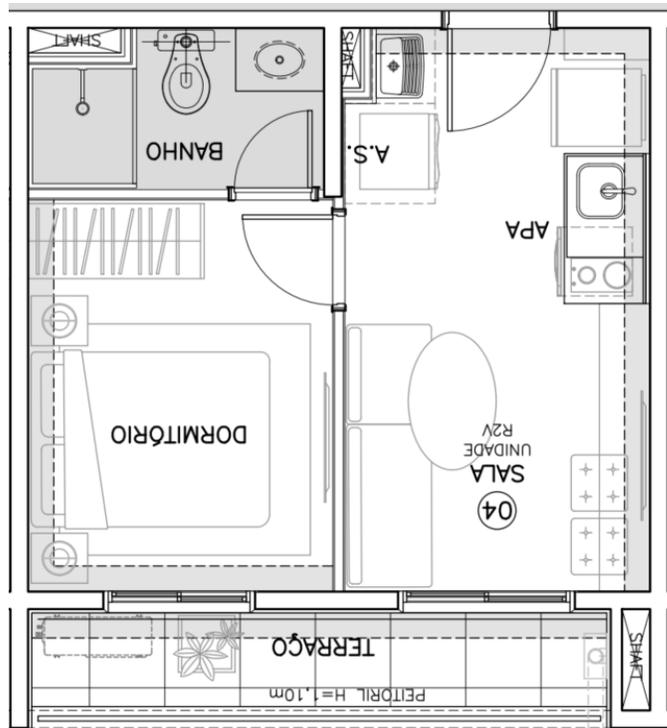
B UNIDADES 1 DORM.
(Aprox. 24m²)

21º PAVIMENTO



- A** UNIDADES 1 DORM. (Aprox. 29m²)
- B** UNIDADES 1 DORM. (Aprox. 24m²)

TIPOLOGIAS



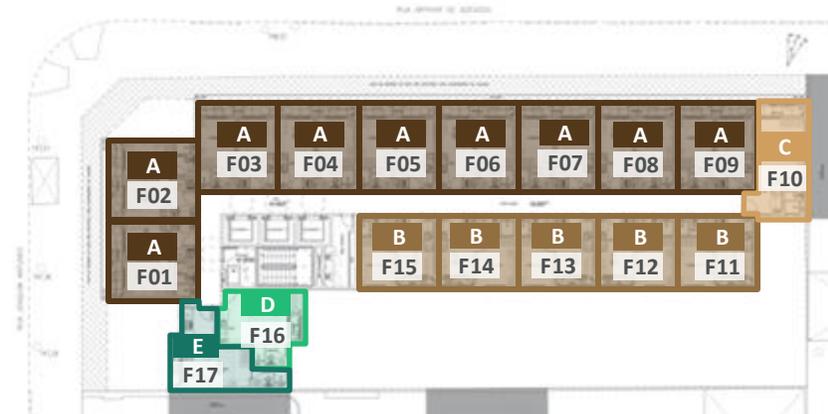
TIPO A (PADRÃO)

UNIDADE 1 DORM.
 FINAIS 01 A 09
 Aprox. 29m²
TOTAL: 164 UNIDADES

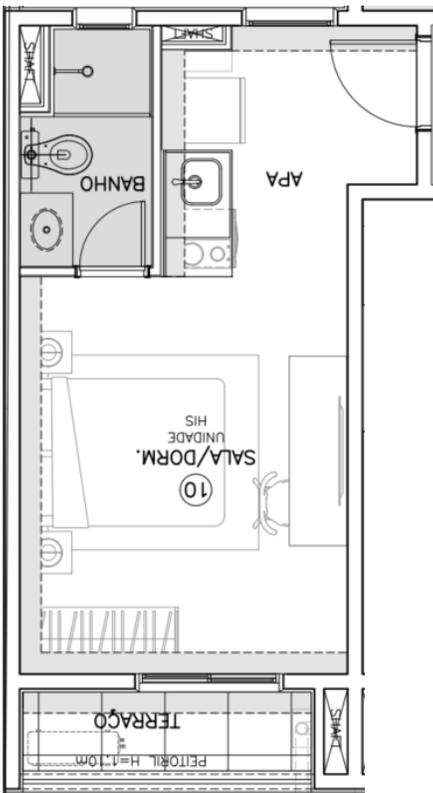


TIPO B (PADRÃO)

UNIDADE 1 DORM.
 FINAIS 11 A 15
 Aprox. 24m²
TOTAL: 88 UNIDADES

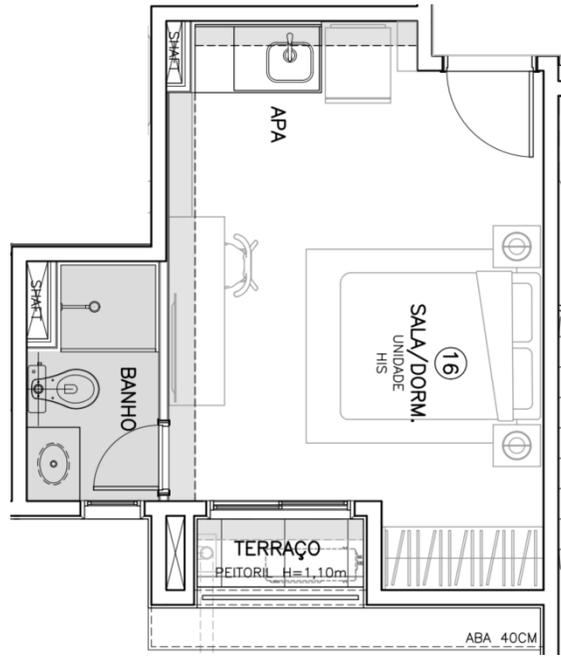


TIPOLOGIAS



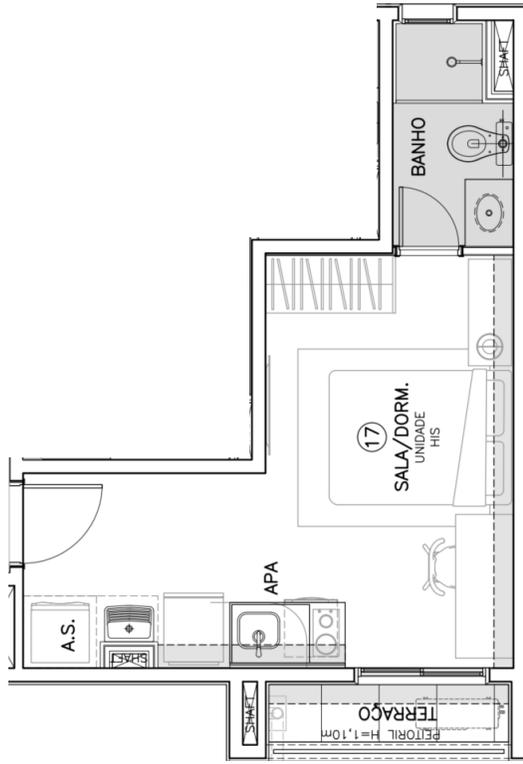
TIPO C (PADRÃO)

UNIDADE STUDIO
FINAL 10
Aprox. 29m²
TOTAL: 8 UNIDADES



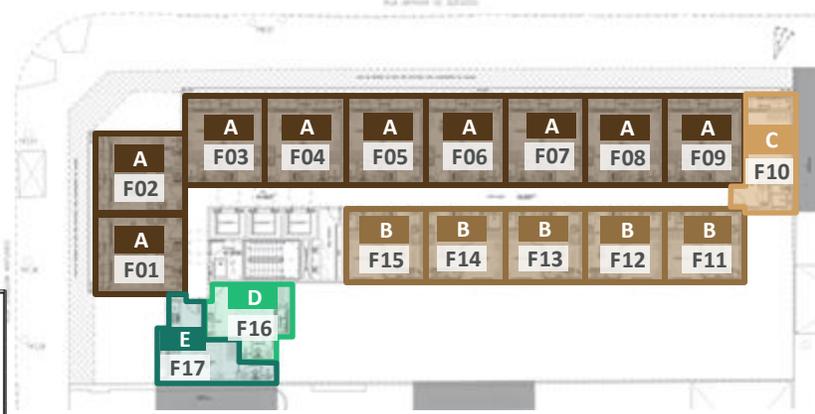
TIPO D (PADRÃO)

UNIDADE STUDIO
FINAL 16
Aprox. 24m²
TOTAL: 10 UNIDADES



TIPO E (PADRÃO)

UNIDADE STUDIO
FINAL 17
Aprox. 24m²
TOTAL: 10 UNIDADES



PORTARIA

