



lavida
ESTILO BARROCO



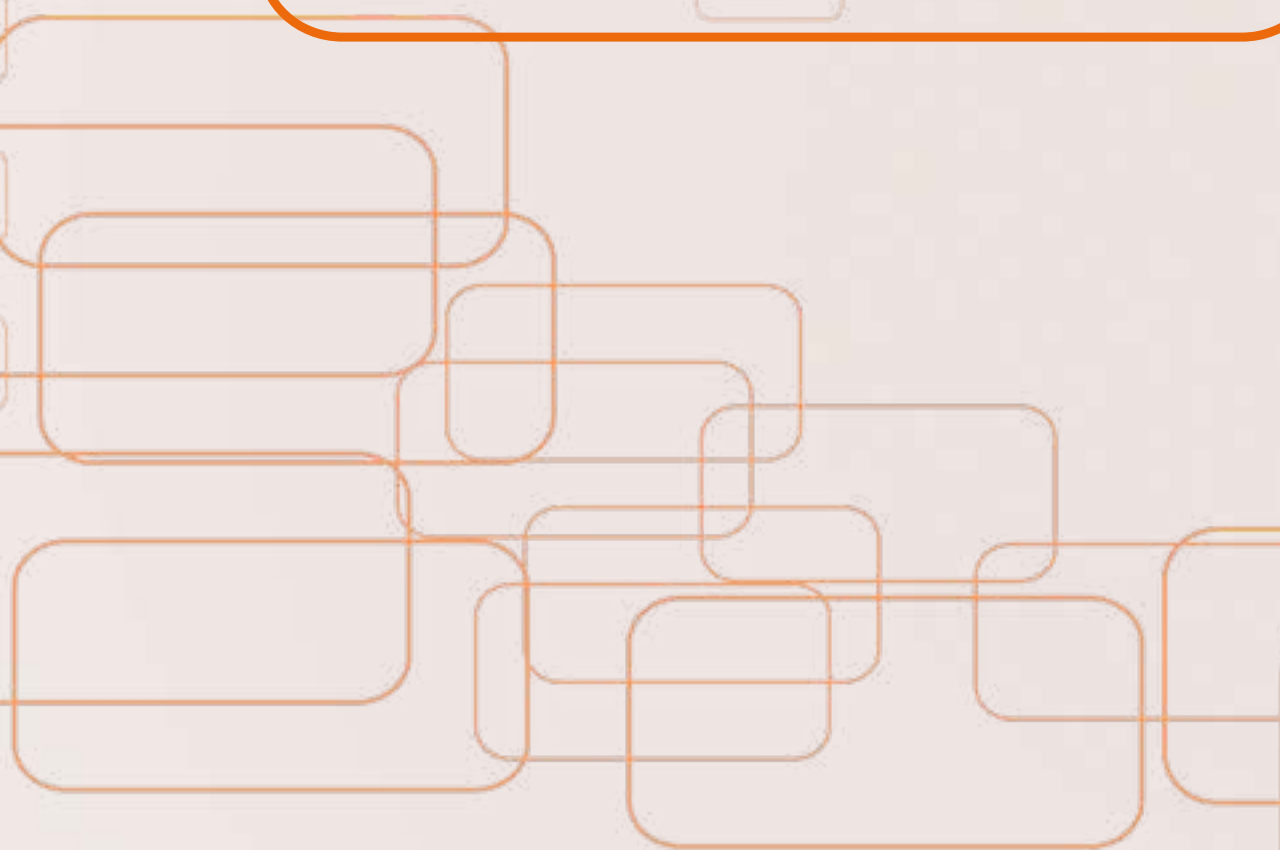
New

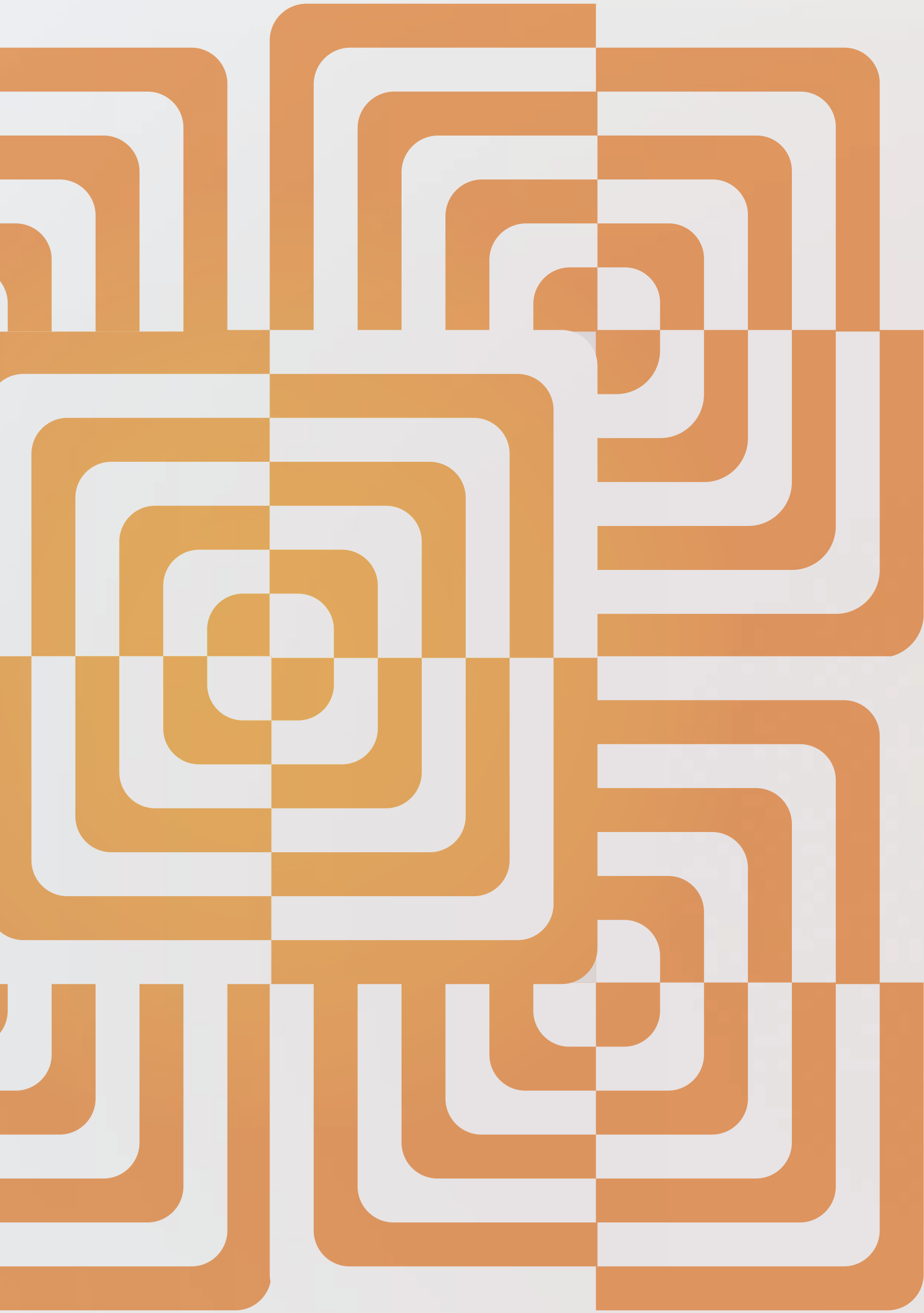


MEMEN



É AGORA!





Residencial

Studio

lavida
ESTILO BARROCO
Residencial



É AGORA!



ÍNDICE

05 _ LOCALIZAÇÃO

07 _ FICHA TÉCNICA

09 _ DIFERENCIAIS

11 _ ARQUITETOS

12 _ LAZER

13 _ ÁREAS COMUNS

32 _ PLANTAS

LOCALIZAÇÃO



 PADARIA, EMPÓRIO
E PARRILLA SASSON
(8 MINUTOS*)



 VICOLO NOSTRO
(5 MINUTOS*)



 METRÔ BROOKLIN
(9 MINUTOS*)



 PÃO DE AÇÚCAR
(1 MINUTO*)



 MATSUYA
(9 MINUTOS*)

*Fonte: Google Maps.

LOCALIZAÇÃO

 METRÔ
BORBA GATO
(4 MINUTOS | 300 METROS*)



Sen



VALE
MUITO.



FICHA TÉCNICA



ENDEREÇO:

Rua do Estilo Barroco, 633 (número provisório)
Brooklin – São Paulo – SP



ARQUITETURA:

Ide Studio Arquitetura



PAISAGISMO:

Núcleo Arquitetura da Paisagem



DECORAÇÃO:

Todos Arquitetura



TERRENO:

2.884,90m²



NÚMERO DE TORRES:

01



VAGAS:

96 vagas de automóveis à venda para uso Residencial
01 vaga para carregamento de carros elétricos para uso Residencial
28 vagas de motocicleta à venda para uso Residencial
02 vagas PCD para uso Residencial (pessoa com deficiência)
60 vagas de bicicletas para uso Residencial
10 vagas de bicicletas para uso dos Studios (NR)
11 vagas de automóveis para uso das Lojas
01 vaga PCD / Utilitário para Lojas e Studios (NR)



ELEVADORES:

Residencial (R): 04 elevadores sociais/serviço
Studios (NR): 02 elevadores sociais/serviço



DORMITÓRIOS:

01 dormitório, 02 dormitórios e 02 dormitórios (1 suíte) no R
Studios no NR



TOTAL DE UNIDADES:

374 apartamentos Residenciais
96 studios Não Residenciais
03 lojas (Pertencentes ao permutante)
96 vagas de automóvel comercializadas para o Condomínio Residencial*
28 vagas de motocicleta comercializadas para o Condomínio Residencial*
*Os apartamentos de 2 dorms. possuem direito a compra de 01 vaga de automóvel e 01 vaga de motocicleta. Os demais apartamentos têm direito a compra de 1 vaga de motocicleta.



PAVIMENTOS:

Térreo: Acessos pedestres e veículos, lazer Residencial e lojas
1º e 2º Pavimentos: Estacionamento Residencial
3º Pavimento: Studios (NR) e lazer dos Studios (NR)
4º e 5º Pavimentos: Studios (NR)
6º ao 26º Pavimentos: Apartamentos Residenciais
27º Pavimento (Rooftop): Lazer Residencial



UNIDADES POR ANDAR:

Térreo - 03 Lojas
3º Pavimento - 30 Studios NR (Finais 01 ao 11, 13, 15 e 17 ao 33)
4º e 5º pavimentos - 33 Studios NR (Finais 01 ao 33)
6º Pavimento - 17 unidades Residenciais (Finais 01 ao 06 e 08 ao 18)
7º ao 25º Pavimentos - 18 unidades Residenciais (Finais 01 ao 18)
26º Pavimento - 15 unidades Residenciais (Finais 04 ao 18)



METRAGENS:

Apartamentos Residenciais:



2 Dormitórios (1 suíte)

04 unid. Garden de 64,03m² (Finais 01, 02, 12 e 13 do 6º pav.)
02 unid. Garden de 92,07m² (Finais 17 e 18 do 6º pav.)
118 unid. de 46,53m² (Finais 01 e 02 do 7º ao 25º pav. e Finais 12, 13, 17 e 18 do 7º ao 26º pav.)



2 Dormitórios

08 unid. Garden de 56,46m² (Finais 03 a 06, 08, 09, 15 e 16 do 6º pav.)
20 unid. de 42,53m² (Final 14 do 7º ao 26º pav.)
179 unid. de 40,56m² (Final 03 do 7º ao 25º pav e Finais 04 ao 09, 15 e 16 do 7º ao 26º pav.)



1 Dormitório

01 unid. de 34,96m² (Final 14 do 6º pav.)
21 unid. de 30,95m² (Final 10 do 6º ao 26º)
21 unid. de 35,13m² (Final 11 do 6º ao 26º)






Lojas


01 loja de 385,86m² - NR1-3 – 5 vagas
01 loja de 169,50m² - NR1-2 – 2 vagas




Studios (NR1-12):


-  01 unid. Garden de 36,67m² (Final 02 do 3º pav.)
- 01 unid. Garden de 36,57m² (Final 04 do 3º pav.)
- 01 unid. Garden de 34,30m² (Final 06 do 3º pav.)
- 02 unid. Garden de 34,40m² (Finais 08 e 10 do 3º pav.)
- 01 unid. Garden de 66,10m² (Final 18 do 3º pav.)
- 02 unid. Garden de 37,58m² (Finais 19 e 23 do 3º pav.)
- 02 unid. Garden de 37,48m² (Finais 20 e 21 do 3º pav.)
- 01 unid. Garden de 44,51m² (Final 22 do 3º pav.)
- 01 unid. Garden de 35,01m² (Final 24 do 3º pav.)
- 01 unid. Garden de 34,91m² (Final 26 do 3º pav.)
- 01 unid. Garden de 33,02m² (Final 28 do 3º pav.)
- 15 unid. de 30,78m² (Finais 01, 30 e 31 do 3º ao 5º pav. e Finais 02, 19 e 23 do 4º ao 5º pav.)
- 14 unid. de 30,68m² (Finais 03 e 29 do 3º ao 5º pav. e Finais 04, 20, 21 e 28 do 4º ao 5º pav.)
- 20 unid. de 28,72m² (Finais 05, 11, 15 e 27 do 3º ao 5º pav. e Finais 06, 12, 14 e 26 do 4º ao 5º pav.)
- 20 unid. de 28,82m² (Finais 07, 09, 13 e 25 do 3º ao 5º pav. e Finais 08, 10, 16, e 24 do 4º ao 5º pav.)
-  03 unid. de 32,12m² (Final 17 do 3º ao 5º pav.)
- 02 unid. de 35,03m² (Final 18 do 4º ao 5º pav.)
- 02 unid. de 34,96m² (Final 22 do 4º ao 5º pav.)
- 06 unid. de 25,63m² (Finais 32 e 33 do 3º ao 5º pav.) Unidades adaptadas pcd


 **MATERIAL FACHADA:**
Concreto aparente, vidros, painéis metálicos e massa texturizada


 **CAIXILHARIA e GUARDA-CORPOS:**
Caixilhos em alumínio e guarda-corpos em ferro com pintura


VEDAÇÕES:
Internas: Alvenaria e Drywall
Externas: Alvenaria


 **PÉ-DIREITO:**
Estar, cozinha, dormitórios e terraços – 2,65m no 26º pavimento (com forro) e 2,70m nos demais pavimentos
banheiros (com forro) – 2,30m

 **MEDIÇÃO DE ÁGUA**
As unidades serão entregues com medidores individuais de água instalados para leitura do condomínio e cobrança proporcional ao volume consumido por cada unidade, conforme Memorial Descritivo.

 **AQUECIMENTO DA ÁGUA:**
Sistema de aquecimento central a gás. Os aquecedores e demais equipamentos do sistema serão entregues e locados em área técnica comum específica, conforme Memorial Descritivo.

 **MEDIÇÃO DE GÁS:**
Será entregue a infraestrutura para instalação de sistema de medição individual de gás, conforme Memorial Descritivo. Medidores individuais e demais equipamentos do sistema deverão ser adquiridos e instalados pelo condomínio.

 **AR-CONDICIONADO:**
Projeto concebido para possibilitar a instalação de sistema de ar-condicionado do tipo Split Hi-Wall no dormitório principal (R) e um ponto nos Studios (NR), com infraestrutura composta de ponto de dreno e previsão de carga elétrica no quadro da unidade. Rede frigorígena, evaporadoras, condensadoras e demais equipamentos e acessórios do sistema de ar-condicionado a serem adquiridos e instalados pelo proprietário.

 **ÁREA COMUM DE LAZER:**
Os ambientes internos e externos serão entregues equipados, mobiliados e decorados:
Espaço Delivery, Espaço Bike, Lobby Coworking, Lounge Gourmet, Terraço Gourmet para piquenique. Espaço Kids, Playground. Espaço Pet, Fitness, Lavanderia, Espaço Gourmet com churrasqueira, Espaço Gourmet com churrasqueira e área externa, Bar Rooftop, Piscina Rooftop com Solário, Lobby Coworking (NR), Lavanderia (NR), Spa (NR), Espaço loga e Funcional (NR), Fitness (NR) e Mirante (NR).

APTOS. | 1 E 2 DORMS. (SUÍTE)

31 M² A 47 M² OPÇÃO DE VAGA

LAZER NO ROOFTOP | MALL



D I F E R E N C I A I S



LAZER COMPLETO

Espaço Delivery, Espaço Bike, Lobby Coworking, Lounge Gourmet com Terraço para Piquenique, Espaço Kids, Playground, Espaço Pet, Fitness, Lavanderia, Espaços Gourmet com churrasqueira e Área Externa, Bar Rooftop e Piscina Rooftop com Solário.

Todos entregues equipados e decorados



CONVENIÊNCIA

Área do Lobby exclusiva para Vending Machines com infraestrutura para contratação dos serviços de Mini Markets.



DIÁLOGO COM A CIDADE

Permeabilidade visual na escala do pedestre, vidros no lugar de muros, além de três lojas que compõem o empreendimento, agregam valor ao bairro e trazem conveniência para os moradores.



FACHADA CONTEMPORÂNEA

Revestida de materiais nobres, duráveis e atemporais.



PLANTAS EFICIENTES

Possibilidade de escolha da opção de planta que melhor atende às necessidades do cliente, dentro das versões disponibilizadas.



CONFORTO TÉRMICO

Infraestrutura entregue de carga elétrica, dreno e rede frigorígena para sistema de ar-condicionado nos ambientes fechados das áreas comuns. A Portaria é entregue com sistema completo funcionando.



ESPAÇO DELIVERY

Área exclusiva para armazenamento de entregas com infraestrutura para contratação do serviço de gerenciamento dos Smart Lockers: Solução para entrega de encomendas de forma segura e sem contato.



LAVANDERIA PROFISSIONAL

Máquinas de lavar e secar profissionais entregues e possibilidade de contratação do serviço de gestão da utilização, dos insumos e suporte técnico.



GERADOR

Grupo gerador atendendo de forma autônoma a operação de um elevador, iluminação parcial das áreas comuns, equipamentos de segurança e controle, portas e portões automáticos e bombas.



CONECTIVIDADE

Infraestrutura de rede Wi-Fi nos ambientes fechados das áreas comuns.



CONTEMPLAÇÃO

Áreas de lazer elevadas com vista privilegiada da região.



ECONOMIA

Sistema para medição individual de água entregue.

Infraestrutura para medição individual de gás.

Bacias sanitárias com sistema dual flush de duplo acionamento (3 litros ou 6 litros), gerando economia de água.





TECNOLOGIA

Sensores de presença nas áreas comuns dos andares dos apartamentos, contribuindo para a economia de energia elétrica.



Infraestrutura para carregamento de Carros Elétricos.

Paredes em drywall, gerando menos resíduos do que outros sistemas construtivos e reduzindo a utilização de água durante as obras.



Infraestrutura para sistema de aquecimento da água por placas solares.



SUSTENTABILIDADE

Iluminação de todas as áreas comuns em LED.



Espaço para coleta seletiva com separação entre lixo comum e reciclável.



Reuso de água pluvial, com captação de água da chuva para reutilização na manutenção das Áreas Comuns



Portas em todos os ambientes produzidas com madeira reflorestada.

Projeto de alvenaria modular, prevendo menor geração de entulho e desperdício de material.



ACESSIBILIDADE

Ambientes das áreas comuns acessíveis através de rampas e guarda-corpo ou elevadores.

Vagas na garagem reservada à pessoa com deficiência.



Comunicação em braille e piso tátil.

Banheiros adaptados para pessoa com deficiência nas áreas comuns.

Equipamento de transferência para facilitar o acesso de pessoas à piscina.



SEGURANÇA

Clausura no acesso de pedestres com os dois portões entregues e utomatizados, além de infraestrutura para clausura no acesso de veículos Residencial.



Infraestrutura de alarme e sensores perimetrais.

Infraestrutura para circuito fechado de TV, monitoramento e controle dos acessos.



Guarita com vidro multilaminado antivandalismo e alvenaria grauteada.

Infraestrutura para portaria remota.





AMBIENTES INTEGRADOS

O que mais nos chamou atenção no briefing inicial foi o respeito do Grupo Lar ao consumidor brasileiro, ou seja, a empresa sempre quis entender o morar contemporâneo no Brasil, principalmente o que é morar em São Paulo.

E com isso conseguimos um projeto em que a casa é um lar inteligente, funcional, prático e, ao mesmo tempo, o refúgio, o espaço no qual nos resguardamos e nos desligamos do dia a dia frenético. Todas as áreas comuns são bem desconstruídas e integradas, podem ser usadas de várias maneiras diferentes, é possível trabalhar ou receber amigos no lounge enquanto você lava sua roupa na lavanderia.

O projeto e os materiais escolhidos trazem não só calor e diversidade, que são tipicamente brasileiros, mas também a precisão cuidadosa que valoriza os detalhes, o que torna a arquitetura bem madura.

DECORAÇÃO

Todos Arquitetura



FORMAS, CORES E TEXTURAS QUE SE DESTACAM.

Procuramos referências modernistas e as trouxemos para uma leitura contemporânea. Como cada frente tem uma geometria e um formato diferente, dependendo de onde se olha, podemos ver dois prédios diferentes.

ARQUITETURA:
Ide Studio Arquitetura



HARMONIA E INTERAÇÃO COM O VERDE.

Temos calçadas amplas, bem arborizadas e a vegetação fazendo esse filtro entre a rua e a arquitetura interna. A vista de um bairro arborizado foi muito importante para direcionar o desenvolvimento de todo o projeto. Procuramos trabalhar a vegetação como elemento de cor e de textura nessa interação entre o ambiente externo e interno, dentro do paisagismo, para trazer antes de tudo harmonia para o ambiente.

PAISAGISMO

Núcleo Arquitetura de Paisagem

PISCINA NO ROOFTOP

lavida
ESTILO BARROCO
Residencial



ZER



COM VISTA
PARA A
CIDADE.



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA

TÉRREO E 27º PAVIMENTO

ROOFTOP



PAVIMENTO TÉRREO



27º PAVIMENTO - ROOFTOP

*Apartamentos,
Studios e lojas
independentes
entre si e
integrados para a
sua conveniência.*

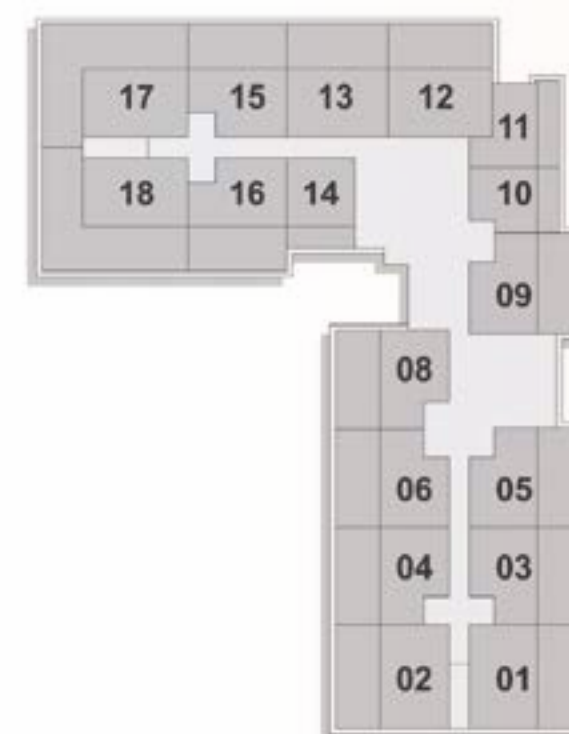
- 1** LOJAS
- 2** ESTACIONAMENTO DAS LOJAS
- 3** ACESSO DE VEÍCULOS - RESIDENCIAL
- 4** ESPAÇO DELIVERY
- 5** ESPAÇO BIKE
- 6** LOBBY COWORKING
- 7** LOUNGE GOURMET
- 8** TERRAÇO GOURMET PARA PIQUENIQUE
- 9** ESPAÇO KIDS
- 10** PLAYGROUND
- 11** ESPAÇO PET
- 12** LAVANDERIA
- 13** FITNESS
- 14** ESPAÇO GOURMET COM CHURRASQUEIRA
- 15** ESPAÇO GOURMET COM CHURRASQUEIRA E ÁREA EXTERNA
- 16** BAR ROOFTOP
- 17** PISCINA ROOFTOP
- 18** SOLÁRIO ROOFTOP
- 19** PISCINA INFANTIL

IMPLANTAÇÃO

ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA

APARTAMENTOS GARDEN RESIDENCIAL

6º PAVIMENTO



RUA DO ESTILO BARROCO

BOULEVARD DE ACESSO

EMBASAMENTO



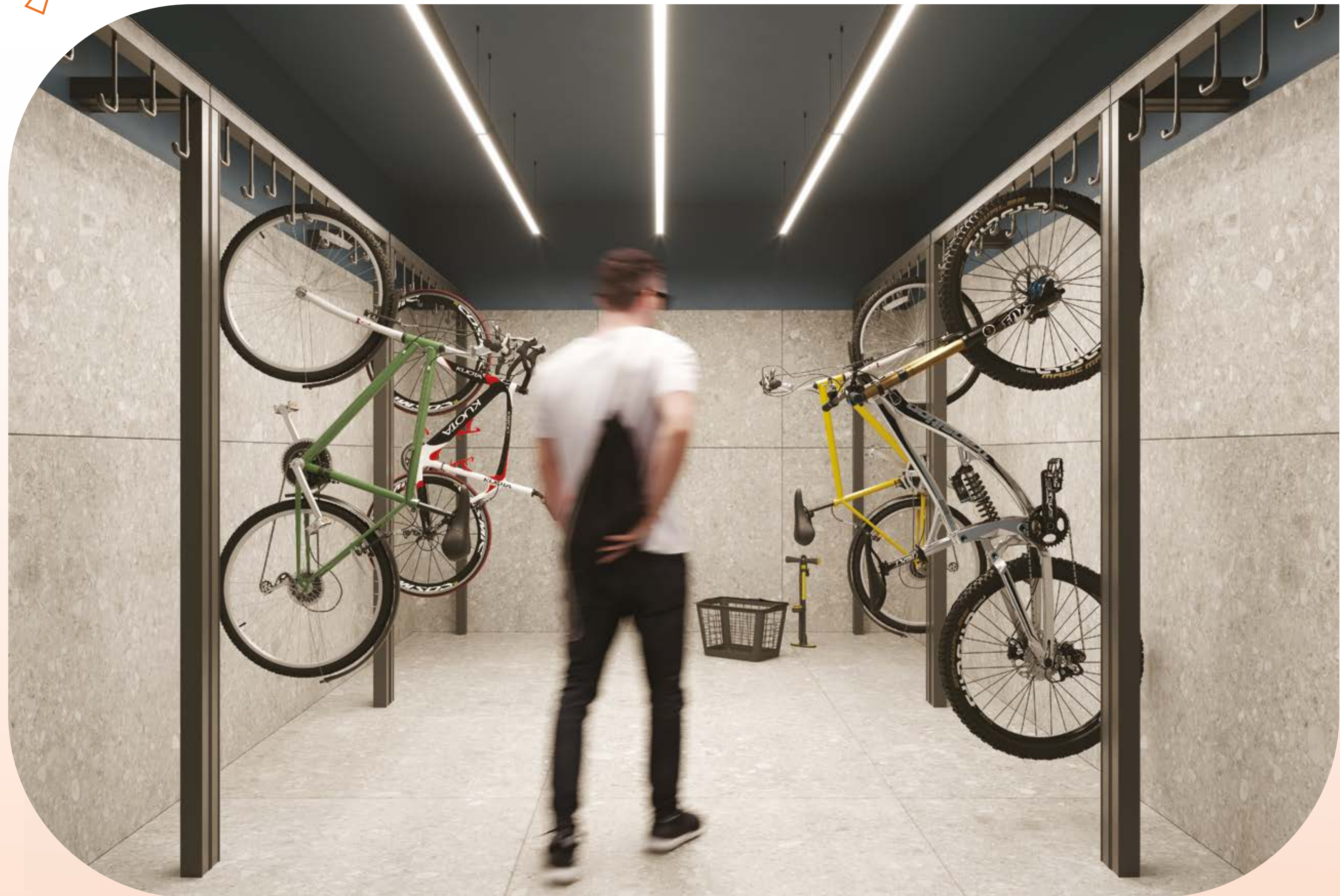
Conveniência e comodidade. Lojas para facilitar o dia a dia e um espaço exclusivo para receber e armazenar suas compras com segurança.

ESPAÇO DELIVERY

Espaço Delivery, projetado para a sua segurança e praticidade.



ESPAÇO BIKE



LOBBY COWORKING



LOBBY COWORKING



LOUNGE GOURMET





LOUNGE GOURMET

*Receba com elegância e
saboreie cada detalhe de
sua nova vida.*



LOUNGE GOURMET



TERRAÇO GOURMET



ESPAÇO PET



PLAYGROUND



ESPAÇO KIDS



LAVANDERIA

Lavanderia coletiva entregue equipada e decorada, flexibilidade para as suas escolhas (nossas plantas permitem a instalação da máquina ou tanque nos terraços dos apartamentos).



FITNESS

Ganhe tempo e aproveite para se cuidar: sua nova academia é pertinho da lavanderia, que inclusive está equipada e pronta para facilitar o seu dia.



GOURMET ROOFTOP



GOURMET ROOFTOP



BAR ROOFTOP





lavida
ESTILO BARROCO
Residencial



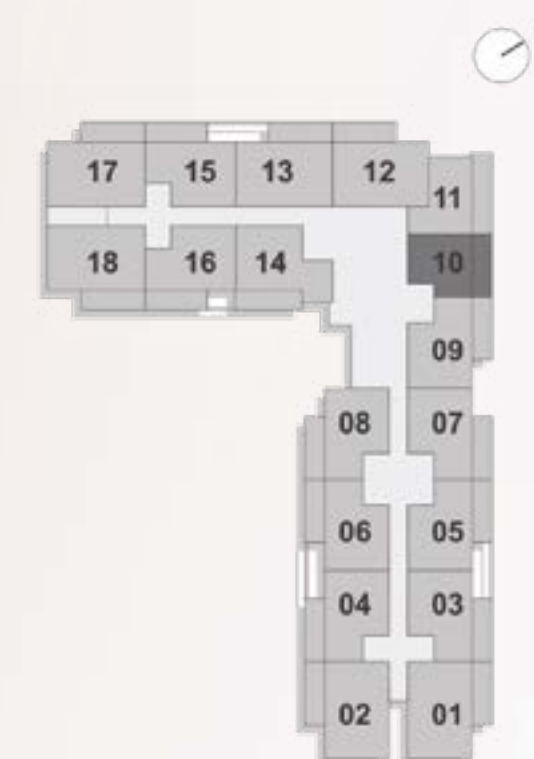
ESCOLHA O PROJETO
QUE MAIS COMBINA COM
A SUA PERSONALIDADE.



1 DORM.

31 M²

- 1** INFRAESTRUTURA PARA COOKTOP ELÉTRICO DE 4 BOCAS, FORNO ELÉTRICO, MICRO-ONDAS, DEPURADOR E FILTRO DE ÁGUA
- 2** GUARDA-CORPO EM GRADIL DE FERRO COM PINTURA
- 3** CAIXILHO COM GRANDES DIMENSÕES E PERSIANA DE ENROLAR EMBUTIDA NO DORMITÓRIO
- 4** LOCAL RESERVADO PARA CONDENSADORA DE AR-CONDICIONADO
- 5** INFRAESTRUTURA PARA AR-CONDICIONADO NO DORMITÓRIO
- 6** ESPAÇO RESERVADO PARA LAVANDERIA
- 7** AQUECIMENTO CENTRAL ALIMENTANDO CHUVEIRO E PREVISÃO PARA ALIMENTAÇÃO DA BANCADA DO BANHEIRO E BANCADA DA COZINHA
- 8** TOMADAS USB NO DORMITÓRIO
- 9** INFRAESTRUTURA PARA AUTOMAÇÃO DA PERSIANA DO CAIXILHO

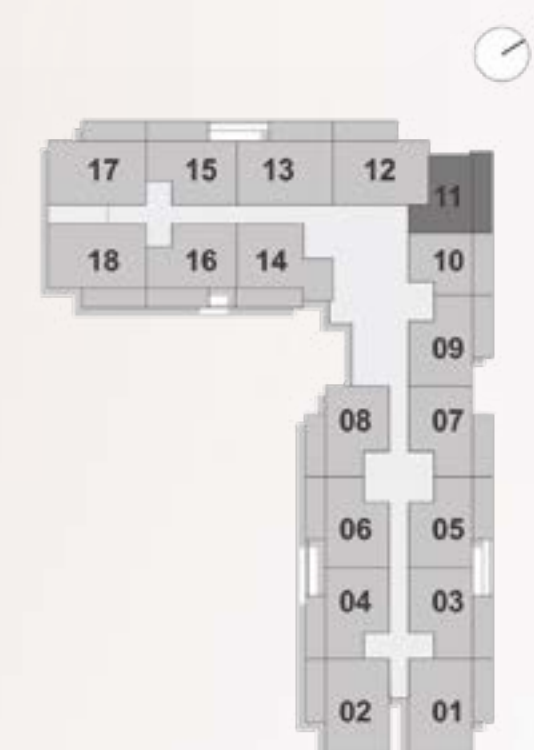




1 DORM.

35 M²

- 1 INFRAESTRUTURA PARA COOKTOP ELÉTRICO DE 4 BOCAS, FORNO ELÉTRICO, MICRO-ONDAS, DEPURADOR E FILTRO DE ÁGUA
- 2 GUARDA-CORPO EM GRADIL DE FERRO COM PINTURA
- 3 CAIXILHO COM GRANDES DIMENSÕES E PERSIANA DE ENROLAR EMBUTIDA NO DORMITÓRIO
- 4 LOCAL RESERVADO PARA CONDENSADORA DE AR-CONDICIONADO
- 5 INFRAESTRUTURA PARA AR-CONDICIONADO NO DORMITÓRIO
- 6 ESPAÇO RESERVADO PARA LAVANDERIA
- 7 AQUECIMENTO CENTRAL ALIMENTANDO CHUVEIRO E PREVISÃO PARA ALIMENTAÇÃO DA BANCADA DO BANHEIRO E BANCADA DA COZINHA
- 8 TOMADAS USB NO DORMITÓRIO
- 9 INFRAESTRUTURA PARA AUTOMAÇÃO DA PERSIANA DO CAIXILHO

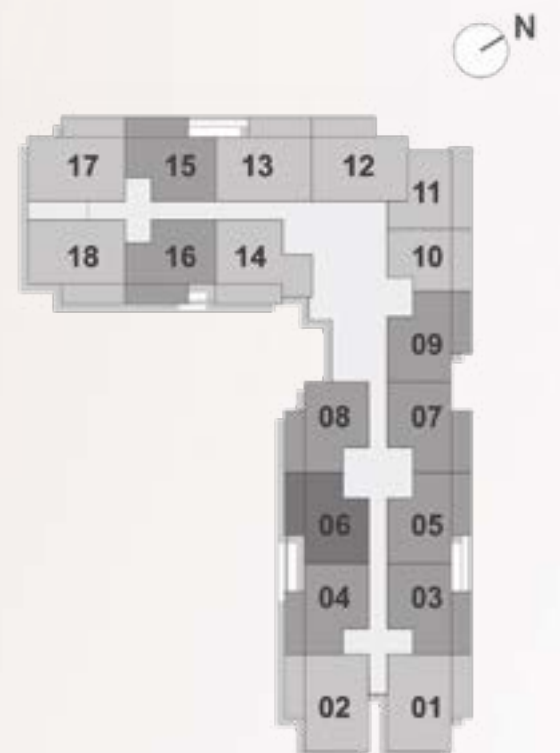




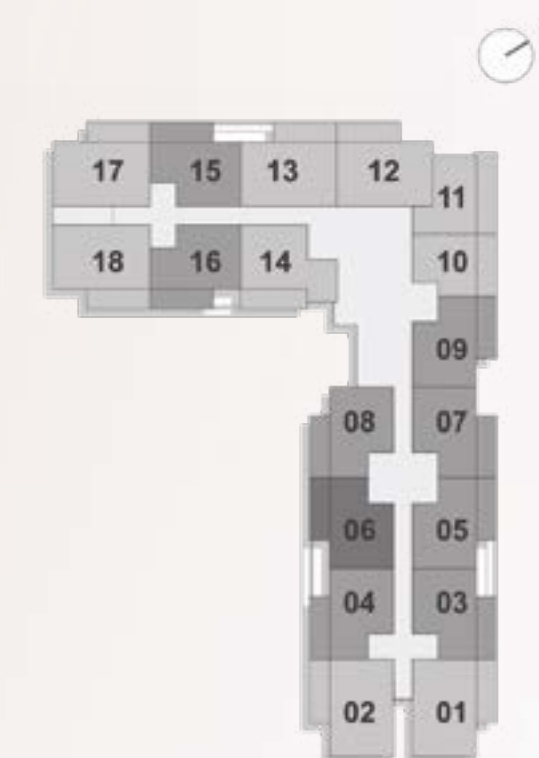
2 DORMS.

41 M²

- 1** INFRAESTRUTURA PARA COOKTOP ELÉTRICO DE 4 BOCAS, FORNO ELÉTRICO, MICRO-ONDAS, DEPURADOR E FILTRO DE ÁGUA
- 2** GUARDA-CORPO EM GRADIL DE FERRO COM PINTURA
- 3** CAIXILHO COM GRANDES DIMENSÕES, BANDEIRA INFERIOR E PERSIANA DE ENROLAR EMBUTIDA NO DORMITÓRIO PRINCIPAL
- 4** LOCAL RESERVADO PARA CONDENSADORA DE AR-CONDICIONADO
- 5** INFRAESTRUTURA PARA AR-CONDICIONADO ENTREGUE NO DORMITÓRIO PRINCIPAL
- 6** ESPAÇO RESERVADO PARA LAVANDERIA
- 7** AQUECIMENTO CENTRAL ALIMENTANDO CHUVEIRO E PREVISÃO PARA ALIMENTAÇÃO DA BANCADA DO BANHEIRO E BANCADA DA COZINHA
- 8** OPÇÃO DE INTEGRAÇÃO DO SEGUNDO DORMITÓRIO COM A SALA
- 9** TOMADAS USB NOS DORMITÓRIOS
- 10** INFRAESTRUTURA PARA AUTOMAÇÃO DA PERSIANA DO CAIXILHO NO DORMITÓRIO PRINCIPAL



1 DORM. | SALA AMPLIADA
41 M²





SALA AMPLIADA



SUÍTE



Seu
CONFORTO

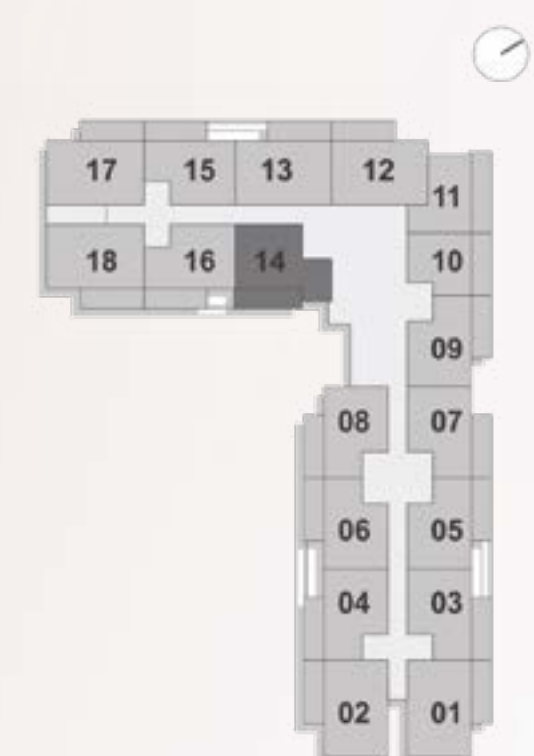
*Muita conveniência e
comodidade a poucos
passos de você.*

2 DORMS.

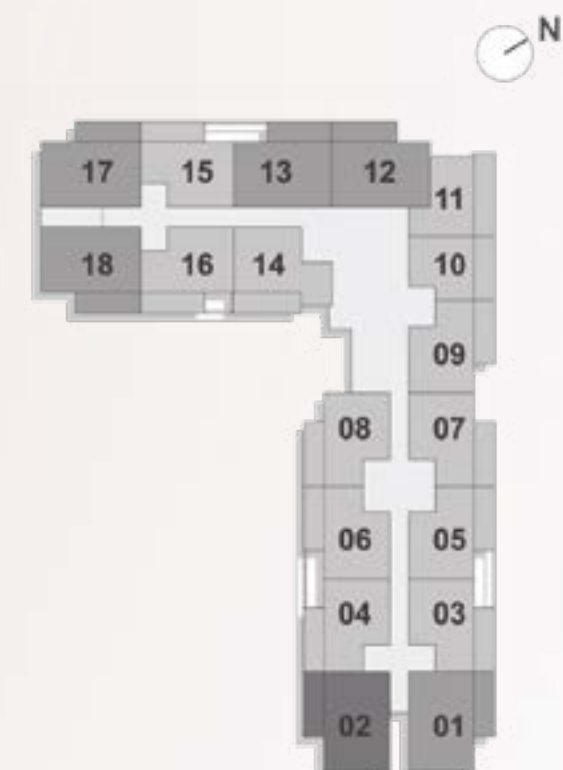
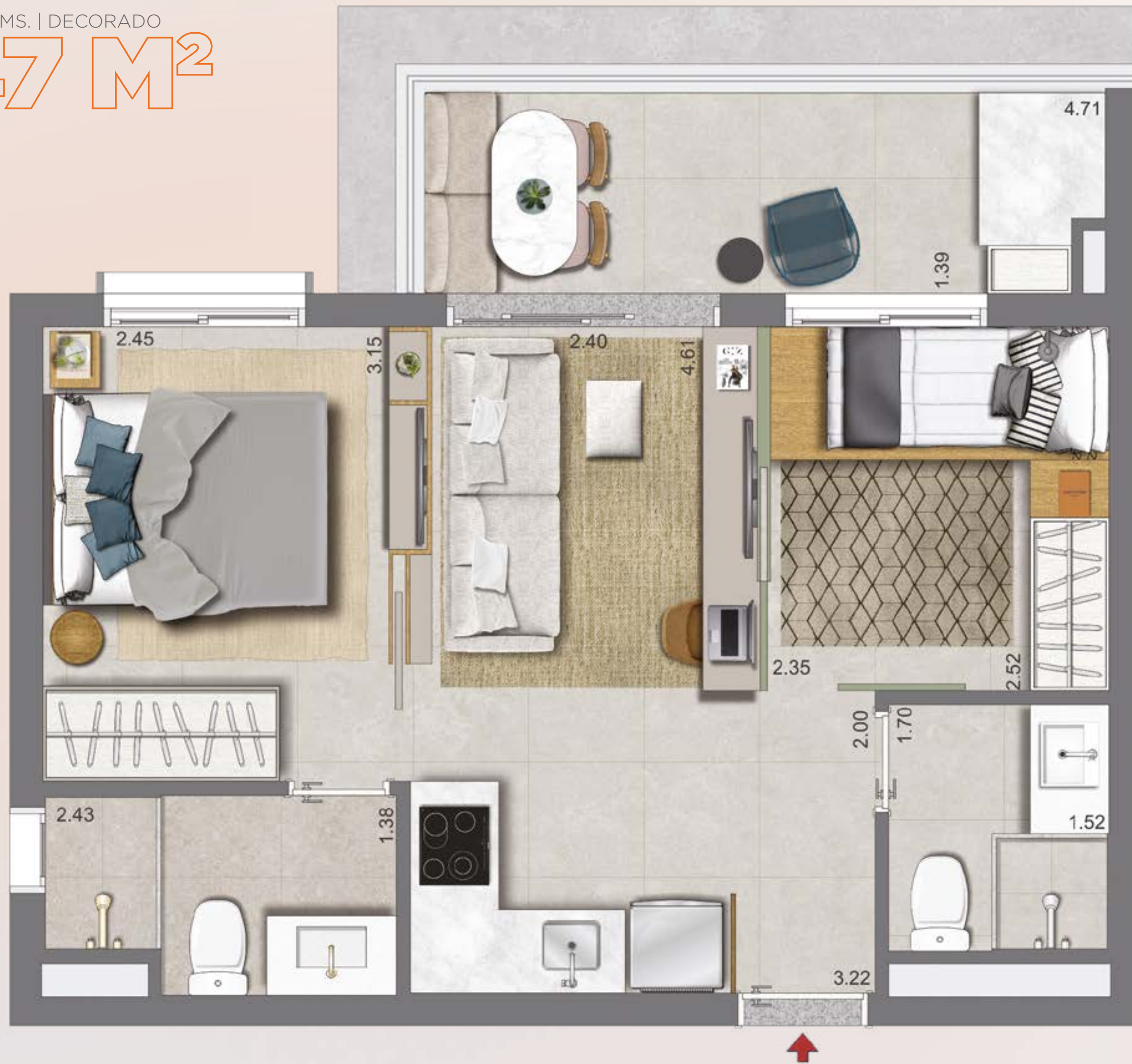
43 M²



- 1 INFRAESTRUTURA PARA COOKTOP ELÉTRICO DE 4 BOCAS, FORNO ELÉTRICO, MICRO-ONDAS, DEPURADOR E FILTRO DE ÁGUA
- 2 GUARDA-CORPO EM GRADIL DE FERRO COM PINTURA
- 3 CAIXILHO COM GRANDES DIMENSÕES, BANDEIRA INFERIOR E PERSIANA DE ENROLAR EMBUTIDA NO DORMITÓRIO PRINCIPAL
- 4 LOCAL RESERVADO PARA CONDENSADORA DE AR-CONDICIONADO
- 5 INFRAESTRUTURA PARA AR-CONDICIONADO ENTREGUE NO DORMITÓRIO PRINCIPAL
- 6 ESPAÇO RESERVADO PARA LAVANDERIA
- 7 AQUECIMENTO CENTRAL ALIMENTANDO CHUVEIRO E PREVISÃO PARA ALIMENTAÇÃO DA BANCADA DO BANHEIRO E BANCADA DA COZINHA
- 8 OPÇÃO DE INTEGRAÇÃO DO SEGUNDO DORMITÓRIO COM A SALA
- 9 TOMADAS USB NOS DORMITÓRIOS
- 10 INFRAESTRUTURA PARA AUTOMAÇÃO DA PERSIANA DO CAIXILHO NO DORMITÓRIO PRINCIPAL



2 DORMS. | DECORADO
47 M²

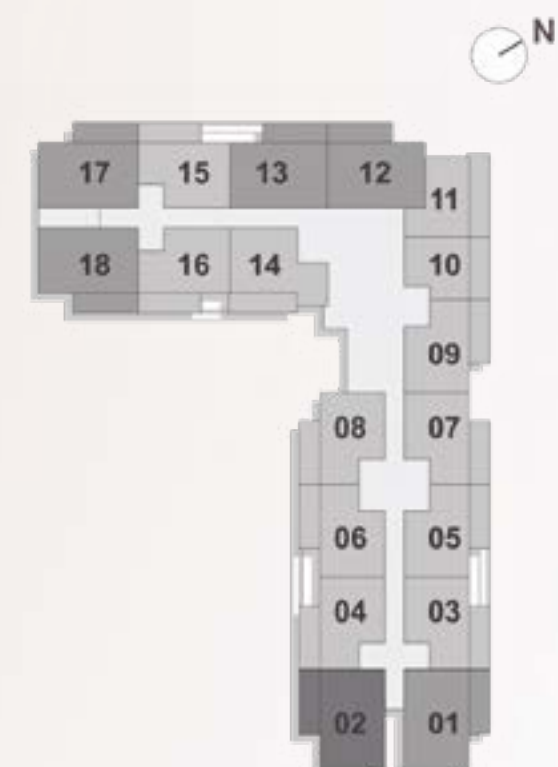


2 DORMS. | 1 SUÍTE

47 M²

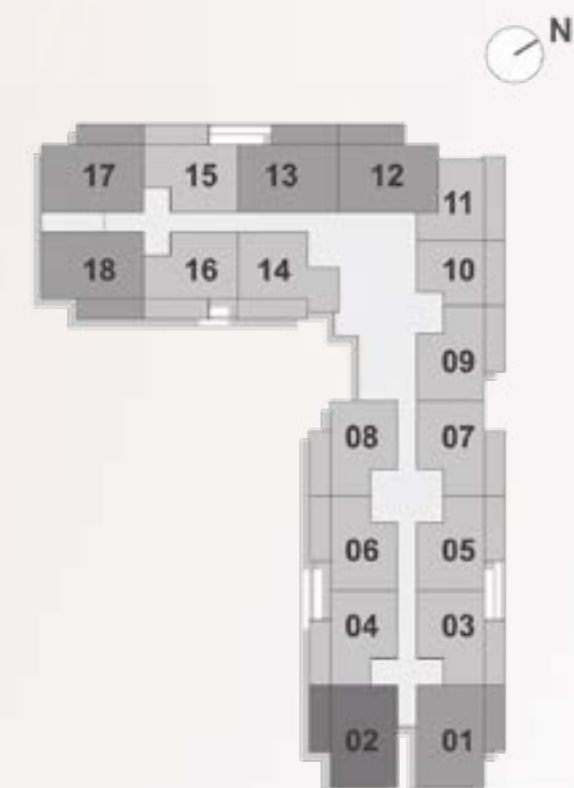
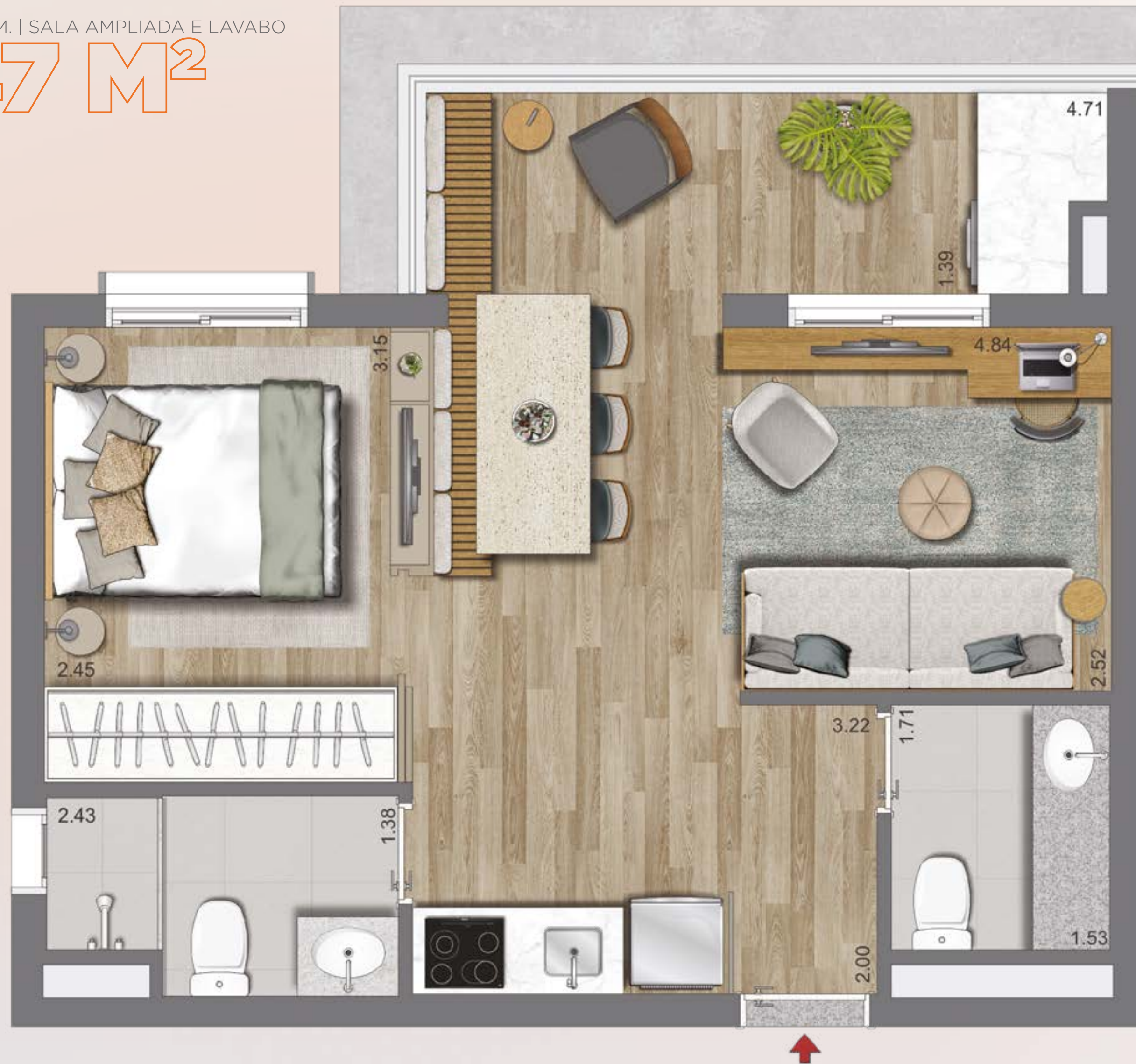


- 1** INFRAESTRUTURA PARA COOKTOP ELÉTRICO DE 4 BOCAS, FORNO ELÉTRICO, MICRO-ONDAS, DEPURADOR E FILTRO DE ÁGUA
- 2** GUARDA-CORPO EM GRADIL DE FERRO COM PINTURA
- 3** CAIXILHO PISO-TETO, COM GRANDES DIMENSÕES E PERSIANA DE ENROLAR EMBUTIDA NO DORMITÓRIO PRINCIPAL
- 4** LOCAL RESERVADO PARA CONDENSADORA DE AR-CONDICIONADO
- 5** INFRAESTRUTURA PARA AR-CONDICIONADO ENTREGUE NO DORMITÓRIO PRINCIPAL
- 6** ESPAÇO RESERVADO PARA LAVANDERIA
- 7** AQUECIMENTO CENTRAL ALIMENTANDO CHUVEIRO E PREVISÃO PARA ALIMENTAÇÃO DA BANCADA DO BANHEIRO E BANCADA DA COZINHA
- 8** OPÇÃO DE INTEGRAÇÃO DO SEGUNDO DORMITÓRIO COM A SALA
- 9** BANHO EXCLUSIVO PARA SUÍTE E OUTRO BANHO SOCIAL
- 10** TOMADAS USB NOS DORMITÓRIOS
- 11** INFRAESTRUTURA PARA AUTOMAÇÃO DA PERSIANA DO CAIXILHO NO DORMITÓRIO PRINCIPAL



1 DORM. | SALA AMPLIADA E LAVABO

47 M²



DECORADO



DECORADO



DECORADO



DECORADO



Nossa

MISS TÓRRIA

VIEMOS PARA **MUDAR**
O **SEU JEITO** DE MORAR.

NO BRASIL
DESDE 2010



QUIRINO 779
CAMPINAS



LA CASA BROOKLIN
SÃO PAULO



LA VIDA BUTANTÃ
SÃO PAULO



TONS DE IPANEMA
JUNDIAÍ



CASAS DA TOSCANA
JUNDIAÍ



LA VIDA ALTO DA BOA VISTA
SÃO PAULO



LA CASA PÁSSAROS E FLORES
SÃO PAULO

2.000
UNIDADES
LANÇADAS

2020
CHEGADA A SÃO PAULO
COM 2
LANÇAMENTOS

LANDBANK
R\$1,5 BILHÃO

PREVISÃO
2021
4 LANÇAMENTOS

NO MUNDO

HÁ + DE 50 ANOS



MOKOSFERA
POLÓNIA



LAGASCA 99
ESPAÑA



HARA
PERU



POLÁREA
MÉXICO

MAIS DE
2 MILHÕES
DE M² CONSTRUÍDOS

MAIS DE
578.000
DE M² SOB GESTÃO

MAIS DE
14.500
IMÓVEIS NO MUNDO,
SENDO MAIS DE 900
NA ESPANHA

PRESENTES EM
3 CONTINENTES

lavida

ESTILO BARROCO

Residencial

Futura Intermediação:

**FERNANDEZ
MERA**
www.fmera.com.br

Itaplan

grupo **lar**

Vendas | CRECI 35675-J

Realização:

grupo **lar**

GLB ESTILO BARROCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. O empreendimento será comercializado somente após o Registro do Memorial de Incorporação junto ao 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo - SP, nos termos da Lei nº 4.591/64. As perspectivas e plantas são meramente ilustrativas e possuem sugestão de decoração. Os acessórios de produção ou equipamentos e materiais de uso cotidiano, como louças, garrafas, toalhas, livros etc não fazem parte do contrato de aquisição. Todos os móveis, ornamentos, objetos de decoração, revestimentos de pisos, paredes e forros, são somente sugestões decorativas e não integram o objeto do contrato. O detalhamento dos serviços, equipamentos e acabamentos que farão parte deste empreendimento consta no Memorial Descritivo, na Convenção de Condomínio e na Planta de Contrato e Manual do Proprietário. A setorização dos ambientes das unidades privativas, a posição e dimensões de shafts, sancas, enchimentos, bancadas, louças sanitárias, caixilhos, pontos hidráulicos e elétricos será entregue conforme a Planta de Contrato. Perspectiva artística da vegetação com porte adulto, que será atingido após a entrega do empreendimento e de acordo com o Projeto de Paisagismo. As medidas apresentadas são livres entre paredes e, assim como o formato, posição e dimensões de shafts, sancas, enchimentos, bancadas, louças sanitárias, caixilhos, pontos hidráulicos e elétricos, estão sujeitas a variações em decorrência da execução, do desenvolvimento dos projetos executivos e de solicitações técnicas ou legais. As unidades privativas não residenciais possuem área privativa de 25,63 m², 28,72 m², 28,82 m², 30,68 m², 30,78 m², 32,12 m², 33,02 m², 34,30 m², 34,40 m², 34,91 m², 34,96 m², 35,01 m², 35,03 m², 36,57 m², 36,67 m², 37,48 m², 37,58 m², 44,51 m² e 66,10 m². As unidades privativas residenciais possuem área privativa de 30,95 m², 34,96 m², 35,13 m², 40,56 m², 42,53 m², 46,53 m², 56,46 m², 64,03 m² e 92,07 m². As lojas possuem área privativa de 169,50 m², 354,76 m² e 385,86 m². O empreendimento foi aprovado como Habitação de Mercado Popular - HMP nos termos da Lei Municipal nº 16.050, de 31 de Julho de 2014, legislações e decretos subsequentes, onde as unidades HMP destinam-se, exclusivamente, a Adquirente (s) com renda familiar mensal superior a R\$ 6.600,00 (seis mil e seiscentos reais) e igual ou inferior a R\$ 11.000,00 (onze mil reais). Futura Intermediação: GL Vendas - Rua Iguatemi, 448, 1º andar - Itaim Bibi, CEP: 01451-010 São Paulo - Tel: (11) 5171-7900 - Creci: 35675-J. Fernandez Mera Negócios Imobiliários | Av. Brigadeiro Luiz Antônio, 4.910 - Jardim Paulista - CEP: 01402-002 - São Paulo - SP | Creci: 22.061-J - Tel: (11) 3066-1000 | www.fmera.com.br. Central de Atendimento da Itaplan: Rua Ministro Jesuino Cardoso, 633 - CJ. 42 - Vila Nova Conceição - CEP: 04544-051 - Tel: (11) 2665-8000 - São Paulo. RAM Consultoria Imobiliária - Creci: J-33051. Impresso em outubro/2021.

Seu melhor

lavida
ESTILO BARROCO
Studio



É AGORA!



Sen


TEM QUALIDADE
DE VIDA E
POTENCIAL DE
VALORIZAÇÃO.

ÍNDICE

- 52** _ LOCALIZAÇÃO
- 54** _ FICHA TÉCNICA
- 56** _ DIFERENCIAIS
- 58** _ ARQUITETOS
- 59** _ LAZER
- 63** _ PLANTA
- 64** _ ÁREAS COMUNS

LOCALIZAÇÃO



 PADARIA, EMPÓRIO
E PARRILLA SASSON
(8 MINUTOS*)



 VICOLO NOSTRO
(5 MINUTOS*)



 METRÔ BROOKLIN
(9 MINUTOS*)



 PÃO DE AÇÚCAR
(1 MINUTO*)



 MATSUYA
(9 MINUTOS*)

*Fonte: Google Maps.

LOCALIZAÇÃO

 METRÔ
BORBA GATO
(4 MINUTOS | 300 METROS*)



VALE
MUITO.

FICHA TÉCNICA



ENDEREÇO:

Rua do Estilo Barroco, 633 (número provisório)
Brooklin – São Paulo – SP



ARQUITETURA:

Ide Studio Arquitetura



PAISAGISMO:

Núcleo Arquitetura da Paisagem



DECORAÇÃO:

Todos Arquitetura



TERRENO:

2.884,90m²



NÚMERO DE TORRES:

01



VAGAS:

96 vagas de automóveis à venda para uso Residencial
01 vaga para carregamento de carros elétricos para uso Residencial
28 vagas de motocicleta à venda para uso Residencial
02 vagas PCD para uso Residencial (pessoa com deficiência)
60 vagas de bicicletas para uso Residencial
10 vagas de bicicletas para uso dos Studios (NR)
11 vagas de automóveis para uso das Lojas
01 vaga PCD / Utilitário para Lojas e Studios (NR)



ELEVADORES:

Residencial (R): 04 elevadores sociais/serviço
Studios (NR): 02 elevadores sociais/serviço



DORMITÓRIOS:

01 dormitório, 02 dormitórios e 02 dormitórios (1 suíte) no R
Studios no NR



TOTAL DE UNIDADES:

374 apartamentos Residenciais
96 studios Não Residenciais
03 lojas (Pertencentes ao permutante)
96 vagas de automóvel comercializadas para o Condomínio Residencial*
28 vagas de motocicleta comercializadas para o Condomínio Residencial*
*Os apartamentos de 2 dorms. possuem direito a compra de 01 vaga de automóvel e 01 vaga de motocicleta. Os demais apartamentos têm direito a compra de 1 vaga de motocicleta.



PAVIMENTOS:

Térreo: Acessos pedestres e veículos, lazer Residencial e lojas
1º e 2º Pavimentos: Estacionamento Residencial
3º Pavimento: Studios (NR) e lazer dos Studios (NR)
4º e 5º Pavimentos: Studios (NR)
6º ao 26º Pavimentos: Apartamentos Residenciais
27º Pavimento (Rooftop): Lazer Residencial



UNIDADES POR ANDAR:

Térreo - 03 Lojas
3º Pavimento - 30 Studios NR (Finais 01 ao 11, 13, 15 e 17 ao 33)
4º e 5º pavimentos - 33 Studios NR (Finais 01 ao 33)
6º Pavimento - 17 unidades Residenciais (Finais 01 ao 06 e 08 ao 18)
7º ao 25º Pavimentos - 18 unidades Residenciais (Finais 01 ao 18)
26º Pavimento - 15 unidades Residenciais (Finais 04 ao 18)



METRAGENS:

Apartamentos Residenciais:



2 Dormitórios (1 suíte)

04 unid. Garden de 64,03m² (Finais 01, 02, 12 e 13 do 6º pav.)
02 unid. Garden de 92,07m² (Finais 17 e 18 do 6º pav.)
118 unid. de 46,53m² (Finais 01 e 02 do 7º ao 25º pav. e Finais 12, 13, 17 e 18 do 7º ao 26º pav.)



2 Dormitórios

08 unid. Garden de 56,46m² (Finais 03 a 06, 08, 09, 15 e 16 do 6º pav.)
20 unid. de 42,53m² (Final 14 do 7º ao 26º pav.)
179 unid. de 40,56m² (Final 03 do 7º ao 25º pav e Finais 04 ao 09, 15 e 16 do 7º ao 26º pav.)



1 Dormitório

01 unid. de 34,96m² (Final 14 do 6º pav.)
21 unid. de 30,95m² (Final 10 do 6º ao 26º)
21 unid. de 35,13m² (Final 11 do 6º ao 26º)



Lojas

01 loja de 385,86m² - NRI-3 – 5 vagas
01 loja de 169,50m² - NRI-2 – 2 vagas



Studios (NR1-12):



01 unid. Garden de 36,67m² (Final 02 do 3º pav.)
 01 unid. Garden de 36,57m² (Final 04 do 3º pav.)
 01 unid. Garden de 34,30m² (Final 06 do 3º pav.)
 02 unid. Garden de 34,40m² (Finais 08 e 10 do 3º pav.)
 01 unid. Garden de 66,10m² (Final 18 do 3º pav.)
 02 unid. Garden de 37,58m² (Finais 19 e 23 do 3º pav.)
 02 unid. Garden de 37,48m² (Finais 20 e 21 do 3º pav.)
 01 unid. Garden de 44,51m² (Final 22 do 3º pav.)
 01 unid. Garden de 35,01m² (Final 24 do 3º pav.)
 01 unid. Garden de 34,91m² (Final 26 do 3º pav.)
 01 unid. Garden de 33,02m² (Final 28 do 3º pav.)
 15 unid. de 30,78m² (Finais 01, 30 e 31 do 3º ao 5º pav. e Finais 02, 19 e 23 do 4º ao 5º pav.)
 14 unid. de 30,68m² (Finais 03 e 29 do 3º ao 5º pav. e Finais 04, 20, 21 e 28 do 4º ao 5º pav.)
 20 unid. de 28,72m² (Finais 05, 11, 15 e 27 do 3º ao 5º pav. e Finais 06, 12, 14 e 26 do 4º ao 5º pav.)
 20 unid. de 28,82m² (Finais 07, 09, 13 e 25 do 3º ao 5º pav. e Finais 08, 10, 16, e 24 do 4º ao 5º pav.)



03 unid. de 32,12m² (Final 17 do 3º ao 5º pav.)
 02 unid. de 35,03m² (Final 18 do 4º ao 5º pav.)
 02 unid. de 34,96m² (Final 22 do 4º ao 5º pav.)
 06 unid. de 25,63m² (Finais 32 e 33 do 3º ao 5º pav.) Unidades adaptadas pcd



MATERIAL FACHADA:

Concreto aparente, vidros, painéis metálicos e massa texturizada



CAIXILHARIA e GUARDA-CORPOS:

Caixilhos em alumínio e guarda-corpos em ferro com pintura



VEDAÇÕES:

Internas: Alvenaria e Drywall

Externas: Alvenaria



PÉ-DIREITO:

Estar, cozinha, dormitórios e terraços – 2,65m no 26º pavimento (com forro) e 2,70m nos demais pavimentos
 banheiros (com forro) – 2,30m



MEDIÇÃO DE ÁGUA

As unidades serão entregues com medidores individuais de água instalados para leitura do condomínio e cobrança proporcional ao volume consumido por cada unidade, conforme Memorial Descritivo.



AQUECIMENTO DA ÁGUA:

Sistema de aquecimento central a gás. Os aquecedores e demais equipamentos do sistema serão entregues e locados em área técnica comum específica, conforme Memorial Descritivo.



MEDIÇÃO DE GÁS:

Será entregue a infraestrutura para instalação de sistema de medição individual de gás, conforme Memorial Descritivo. Medidores individuais e demais equipamentos do sistema deverão ser adquiridos e instalados pelo condomínio.



AR-CONDICIONADO:

Projeto concebido para possibilitar a instalação de sistema de ar-condicionado do tipo Split Hi-Wall no dormitório principal (R) e um ponto nos Studios (NR), com infraestrutura composta de ponto de dreno e previsão de carga elétrica no quadro da unidade. Rede frigorígena, evaporadoras, condensadoras e demais equipamentos e acessórios do sistema de ar-condicionado a serem adquiridos e instalados pelo proprietário.



ÁREA COMUM DE LAZER:

Os ambientes internos e externos serão entregues equipados, mobiliados e decorados:

Espaço Delivery, Espaço Bike, Lobby Coworking, Lounge Gourmet, Terraço Gourmet para piquenique. Espaço Kids, Playground. Espaço Pet, Fitness, Lavanderia, Espaço Gourmet com churrasqueira, Espaço Gourmet com churrasqueira e área externa, Bar Rooftop, Piscina Rooftop com Solário, Lobby Coworking (NR), Lavanderia (NR), Spa (NR), Espaço loga e Funcional (NR), Fitness (NR) e Mirante (NR).

STUDIO

26 M² A 35 M²

LAZER INDEPENDENTE





ÁREA DE LAZER

Lobby, Coworking, Lavanderia, Spa, Espaço loga e Funcional, Fitness e Mirante.



CONECTIVIDADE

Infraestrutura de rede Wi-fi nos ambientes fechados das áreas comuns.



CONFORTO TÉRMICO

Infraestrutura entregue de carga elétrica, dreno e rede frigorígena para sistema de ar-condicionado nos ambientes fechados das áreas comuns.



CONTEMPLAÇÃO

Área de lazer elevada com vista privilegiada da região.



GERADOR

Grupo gerador atendendo de forma autônoma a operação de um elevador, iluminação parcial das áreas comuns, equipamentos de segurança e controle, portas e portões automáticos e bombas.



ECONOMIA

Infraestrutura para medição individual de água.

Bacias sanitárias com sistema dual flush de duplo acionamento (3 litros ou 6 litros), gerando economia de água.



SUSTENTABILIDADE

Iluminação de todas as áreas comuns em LED.

Reúso de água pluvial, com captação de água da chuva para reutilização nas áreas comuns.



Portas em todos os ambientes produzidas com madeira reflorestada.



Projeto de alvenaria modular, prevendo menor geração de entulho e desperdício de material.



Infraestrutura de alarme e sensores perimetrais.



Paredes em drywall, gerando menos resíduos do que outros sistemas construtivos e reduzindo a utilização de água durante as obras.



Infraestrutura para sistema de aquecimento da água por placas solares.



SEGURANÇA

Infraestrutura para circuito fechado de TV, monitoramento e controle dos acessos.



Serviços de concierge exclusivo.



ACESSIBILIDADE

Ambientes das áreas comuns acessíveis através de rampas e guarda-corpo ou elevadores.



Comunicação em braille e piso tátil.



Banheiros adaptados para pessoa com deficiência nas áreas comuns.



TECNOLOGIA

Sensores de presença nas áreas comuns dos andares de apartamentos e Studios, contribuindo para a economia de energia elétrica.



AMBIENTES INTEGRADOS

O que mais nos chamou atenção no briefing inicial foi o respeito do Grupo Lar ao consumidor brasileiro, ou seja, a empresa sempre quis entender o morar contemporâneo no Brasil, principalmente o que é morar em São Paulo.

E com isso conseguimos um projeto em que a casa é um lar inteligente, funcional, prático e, ao mesmo tempo, o refúgio, o espaço no qual nos resguardamos e nos desligamos do dia a dia frenético. Todas as áreas comuns são bem desconstruídas e integradas, podem ser usadas de várias maneiras diferentes, é possível trabalhar ou receber amigos no lounge enquanto você lava sua roupa na lavanderia.

O projeto e os materiais escolhidos trazem não só calor e diversidade, que são tipicamente brasileiros, mas também a precisão cuidadosa que valoriza os detalhes, o que torna a arquitetura bem madura.

DECORAÇÃO
Todos Arquitetura



FORMAS, CORES E TEXTURAS QUE SE DESTACAM.

Procuramos referências modernistas e as trouxemos para uma leitura contemporânea. Como cada frente tem uma geometria e um formato diferente, dependendo de onde se olha, podemos ver dois prédios diferentes.

ARQUITETURA:
Ide Studio Arquitetura



HARMONIA E INTERAÇÃO COM O VERDE.

Temos calçadas amplas, bem arborizadas e a vegetação fazendo esse filtro entre a rua e a arquitetura interna. A vista de um bairro arborizado foi muito importante para direcionar o desenvolvimento de todo o projeto. Procuramos trabalhar a vegetação como elemento de cor e de textura nessa interação entre o ambiente externo e interno, dentro do paisagismo, para trazer antes de tudo harmonia para o ambiente.

PAISAGISMO
Núcleo Arquitetura de Paisagem

FITNESS



LAVAZER



DO SEU
INVESTIMENTO
É COMPLETO E
INDEPENDENTE.



TÉRREO

ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA

E 3º PAVIMENTO

- 1 LOJAS
- 2 ESTACIONAMENTO DAS LOJAS
- 3 LOBBY COWORKING COM CONCIERGE
- 4 LAVANDERIA
- 5 FITNESS
- 6 SPA
- 7 ESPAÇO IOGA E FUNCIONAL
- 8 MIRANTE



PAVIMENTO TÉRREO



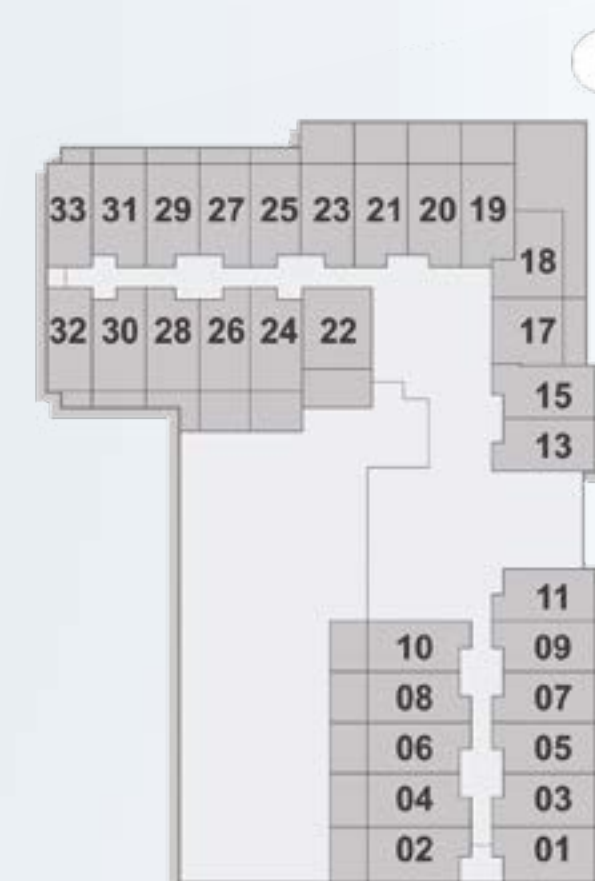
3º PAVIMENTO

Lazer elevado e exclusivo para momentos de relaxamento e convivência.

ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA

3º PAVIMENTO

STUDIOS E STUDIOS GARDEN (NR)



RUA DO ESTILO BARROCO

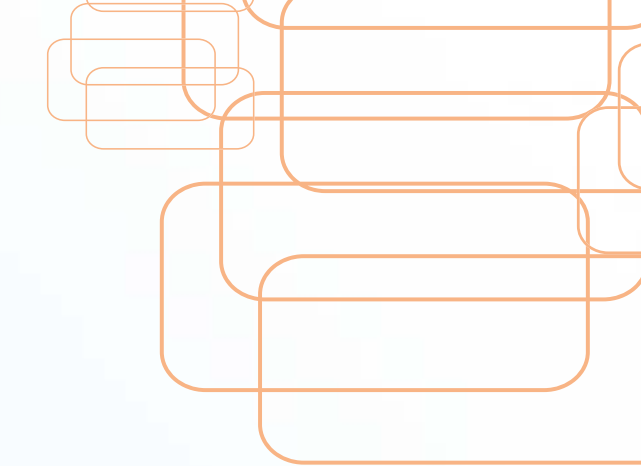
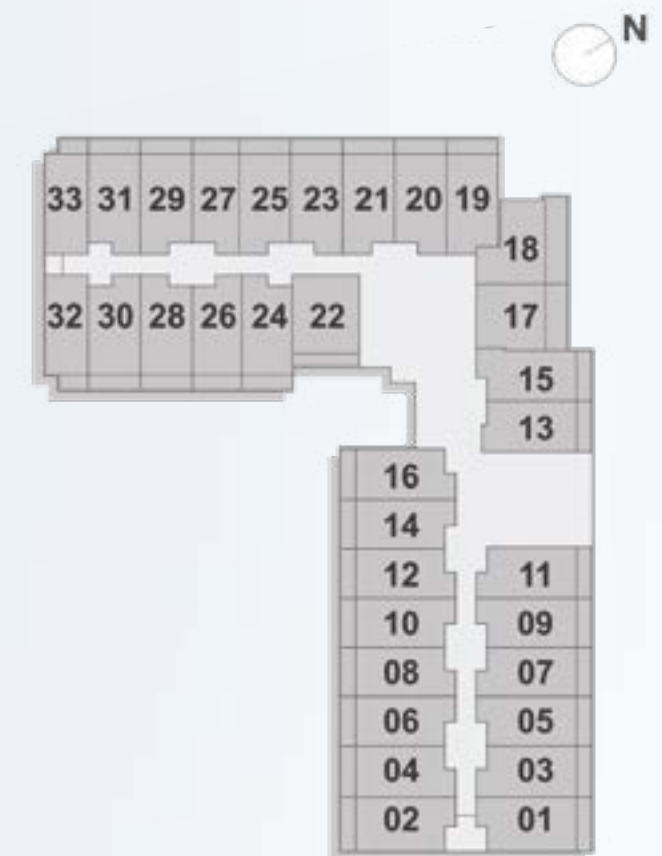
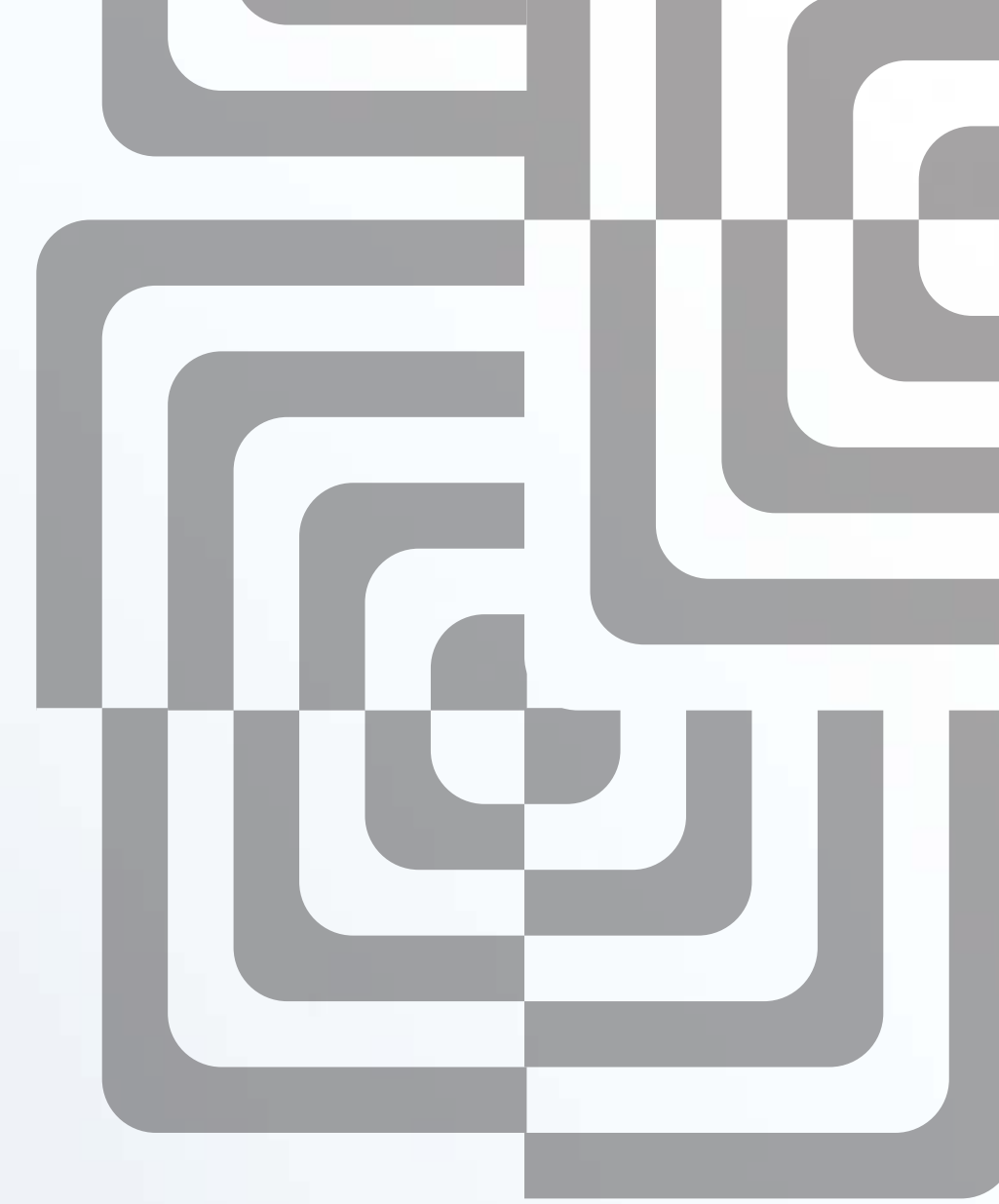


ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA

4º E 5º PAVIMEN TOS

STUDIOS (NR)



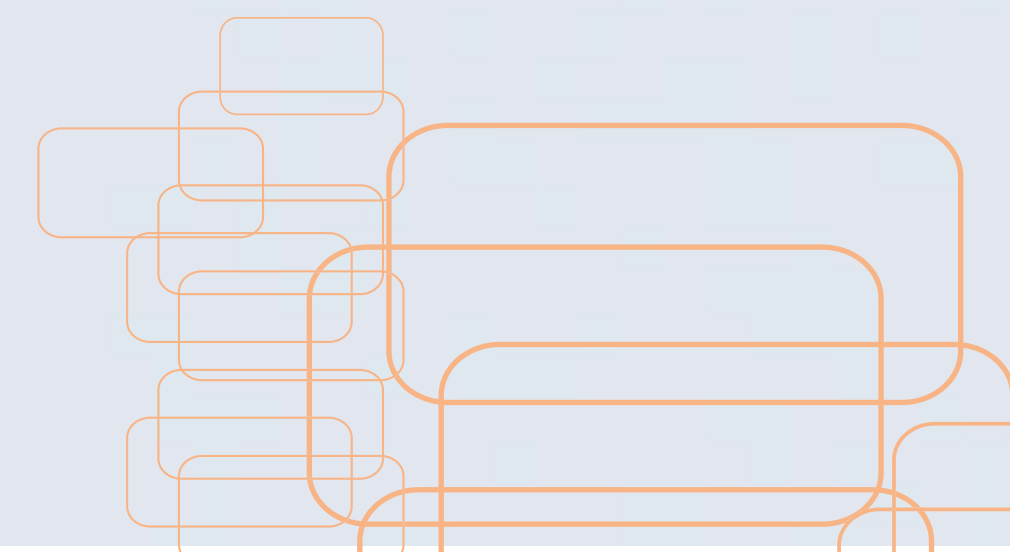
RUA DO ESTILO BARROCO

29 M²



- 1** COZINHAS ENTREGUES COM INFRAESTRUTURA PARA COOKTOP ELÉTRICO DE 2 BOCAS, FORNO ELÉTRICO, MICRO-ONDAS, REFRIGERADOR, DEPURADOR E FILTRO DE ÁGUA
- 2** GUARDA-CORPO EM GRADIL DE FERRO, PARA MAIOR PERMEABILIDADE VISUAL
- 3** LOCAL RESERVADO PARA CONDENSADORA DE AR-CONDICIONADO

- 4** INFRAESTRUTURA PARA AR-CONDICIONADO
- 5** AQUECIMENTO CENTRAL ALIMENTANDO CHUVEIRO E PREVISÃO PARA ALIMENTAÇÃO DA BANCADA DO BANHEIRO E BANCADA DA COZINHA
- 6** PORTAS DE VIDRO COM GRANDES DIMENSÕES
- 7** OPÇÕES DE UNIDADES STUDIO COM E SEM TERRAÇO GARDEN



EMBASAMENTO



TENDÊNCIA

Studios com lojas no térreo são uma tendência mundial de praticidade e conveniência. Simplifique seu dia.

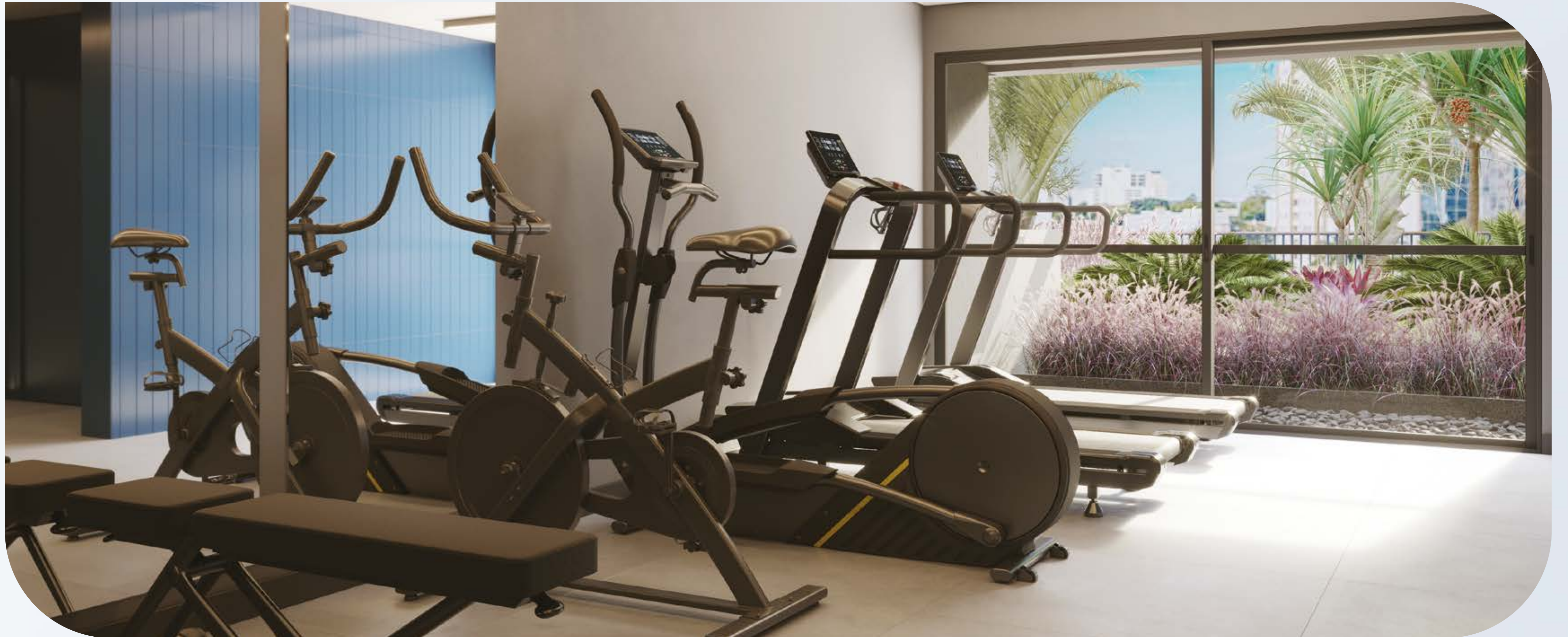
LOBBY COWORKING



LOBBY COWORKING



FITNESS



LAVANDERIA



SPA



MIRANTE,
ESPAÇO
IOGA É
FUNCIONAL



Nossa

HISTÓRIA

VIEMOS PARA **MUDAR**
O **SEU JEITO** DE MORAR.

NO BRASIL

DESDE 2010



QUIRINO 779
CAMPINAS



LA CASA BROOKLIN
SÃO PAULO



LA VIDA BUTANTÃ
SÃO PAULO



TONS DE IPANEMA
JUNDIAÍ



CASAS DA TOSCANA
JUNDIAÍ



LA VIDA ALTO DA BOA VISTA
SÃO PAULO



LA CASA PÁSSAROS E FLORES
SÃO PAULO

2.000
UNIDADES
LANÇADAS

2020
CHEGADA A SÃO PAULO
COM 2
LANÇAMENTOS

LANDBANK
R\$1,5 BILHÃO

PREVISÃO
2021
4 LANÇAMENTOS

NO MUNDO

HÁ + DE 50 ANOS



MOKOSFERA
POLÓNIA



LAGASCA 99
ESPAÑA



HARA
PERU



POLÁREA
MÉXICO

MAIS DE
2 MILHÕES
DE M² CONSTRUÍDOS

MAIS DE
578.000
DE M² SOB GESTÃO

MAIS DE
14.500
IMÓVEIS NO MUNDO,
SENDO MAIS DE 900
NA ESPANHA

PRESENTES EM
3 CONTINENTES



Futura Intermediação:



Vendas | CRECI 35675-J

Realização:



CLB ESTILO BARROCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. O empreendimento será comercializado somente após o Registro do Memorial de Incorporação junto ao 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo - SP, nos termos da Lei nº 4.591/64. As perspectivas e plantas são meramente ilustrativas e possuem sugestão de decoração. Os acessórios de produção ou equipamentos e materiais de uso cotidiano, como louças, garrafas, toalhas, livros etc não fazem parte do contrato de aquisição. Todos os móveis, ornamentos, objetos de decoração, revestimentos de pisos, paredes e forros, são somente sugestões decorativas e não integram o objeto do contrato. O detalhamento dos serviços, equipamentos e acabamentos que farão parte deste empreendimento consta no Memorial Descritivo, na Convenção de Condomínio e na Planta de Contrato e Manual do Proprietário. A setorização dos ambientes das unidades privativas, a posição e dimensões de shafts, sancas, enchimentos, bancadas, louças sanitárias, caixilhos, pontos hidráulicos e elétricos será entregue conforme a Planta de Contrato. Perspectiva artística da vegetação com porte adulto, que será atingido após a entrega do empreendimento e de acordo com o Projeto de Paisagismo. As medidas apresentadas são livres entre paredes e, assim como o formato, posição e dimensões de shafts, sancas, enchimentos, bancadas, louças sanitárias, caixilhos, pontos hidráulicos e elétricos, estão sujeitas a variações em decorrência da execução, do desenvolvimento dos projetos executivos e de solicitações técnicas ou legais. As unidades privativas não residenciais possuem área privativa de 25,63 m², 28,72 m², 28,82 m², 30,68 m², 30,78 m², 32,12 m², 33,02 m², 34,30 m², 34,40 m², 34,91 m², 34,96 m², 35,01 m², 35,03 m², 36,57 m², 36,67 m², 37,48 m², 37,58 m², 44,51 m² e 66,10 m². As unidades privativas residenciais possuem área privativa de 30,95 m², 34,96 m², 35,13 m², 40,56 m², 42,53 m², 46,53 m², 56,46 m², 64,03 m² e 92,07 m². As lojas possuem área privativa de 169,50 m², 354,76 m² e 385,86 m². O empreendimento foi aprovado como Habitação de Mercado Popular - HMP nos termos da Lei Municipal nº 16.050, de 31 de Julho de 2014, legislações e decretos subsequentes, onde as unidades HMP destinam-se, exclusivamente, a Adquirente (s) com renda familiar mensal superior a R\$ 6.600,00 (seis mil e seiscentos reais) e igual ou inferior a R\$ 11.000,00 (onze mil reais). Futura Intermediação: GL Vendas - Rua Iguatemi, 448, 1º andar - Itaim Bibi, CEP: 01451-010 São Paulo - Te.: (11) 5171-7900 - Creci: 35675-J. Fernandez Mera Negócios Imobiliários I Av. Brigadeiro Luiz Antônio, 4.910 - Jardim Paulista - CEP: 01402-002 - São Paulo - SP | Creci: 22.061-J - Tel.: (11) 3066-1000 | www.fmera.com.br. Central de Atendimento da Itaplan: Rua Ministro Jesuíno Cardoso, 633 - Cj. 42 - Vila Nova Conceição - CEP: 04544-051 - Tel.: (11) 2665-8000 - São Paulo. RAM Consultoria Imobiliária - Creci: J-33051. Impresso em outubro/2021.