



PRAÇA DA ÁRVORE

ONDE A SUA HISTÓRIA FLORESCE.

LOCALIZAÇÃO



PRAÇA DA ÁRVORE

JARDIM BOTÂNICO
DE SÃO PAULO

Saúde

AEROPORTO
DE CONGONHAS

OSNIR HAMBURGER

AV. JOSÉ MARIA WHITAKER

RUA LUIS GÓIS

PQ. IBIRAPUERA

SHOPPING METRÔ
SANTA CRUZ

AV. PAULISTA

Santa Cruz

Pça. da Árvore

AV. JABAQUARA

RUA DAS ROSAS

RUA DOMINGOS DE MORAIS

MICRORREGIÃO



400 m da Estação
Praça da Árvore



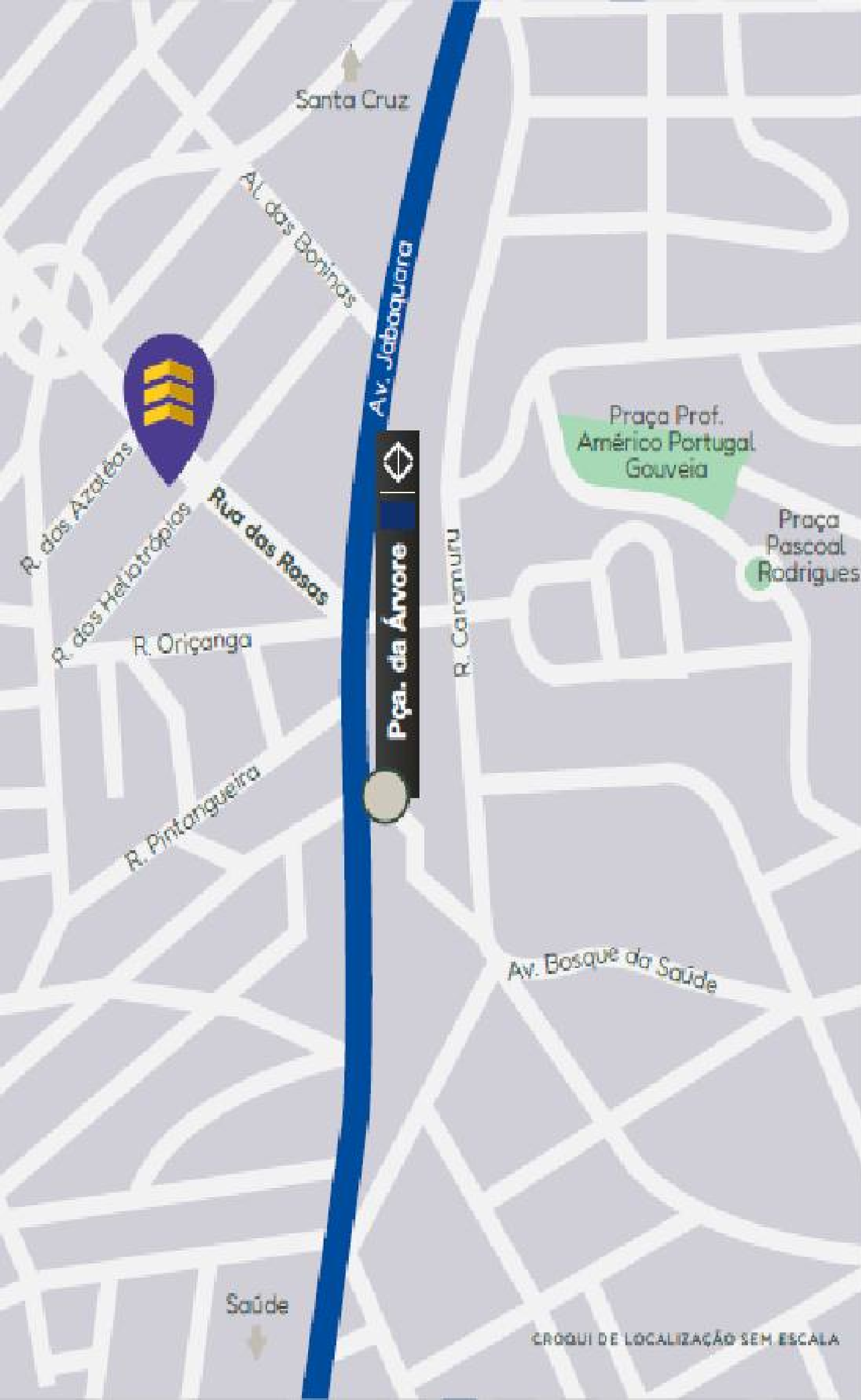
TERRENO
4.210 m²

INFRAESTRUTURA

LEGENDA

- 1 - Drogasil/Drogaria São Paulo 3 min a pé
- 2 - Academia Smart Fit 4 min a pé
- 3 - Mini Extra 6 min a pé
- 4 - Praça Prof. Américo Portugal Gouveia 10 min a pé
- 5 - Shopping Santa Cruz 6 min de carro
- 6 - Pão de Açúcar 6 min de carro
- 7 - Hospital São Paulo 11 min de carro
- 8 - Atacadão – Indianópolis 11 min de carro
- 9 - Plaza Sul Shopping 12 min de carro
- 10 - Aeroporto de São Paulo/Congonhas 13 min de carro
- 11 - Shopping Ibirapuera 15 min de carro
- 12 - Parque Ibirapuera 17 min de carro

Mirandópolis é caracterizado como um bairro predominantemente residencial, com ruas arborizadas, boa oferta de comércio local, serviços próximos (mercados, padarias, farmácias) e escolas. A localização próxima a outros bairros da Zona Sul, como Vila Clementino, Saúde, Vila Mariana, também traz sinergia de serviços e lazer.

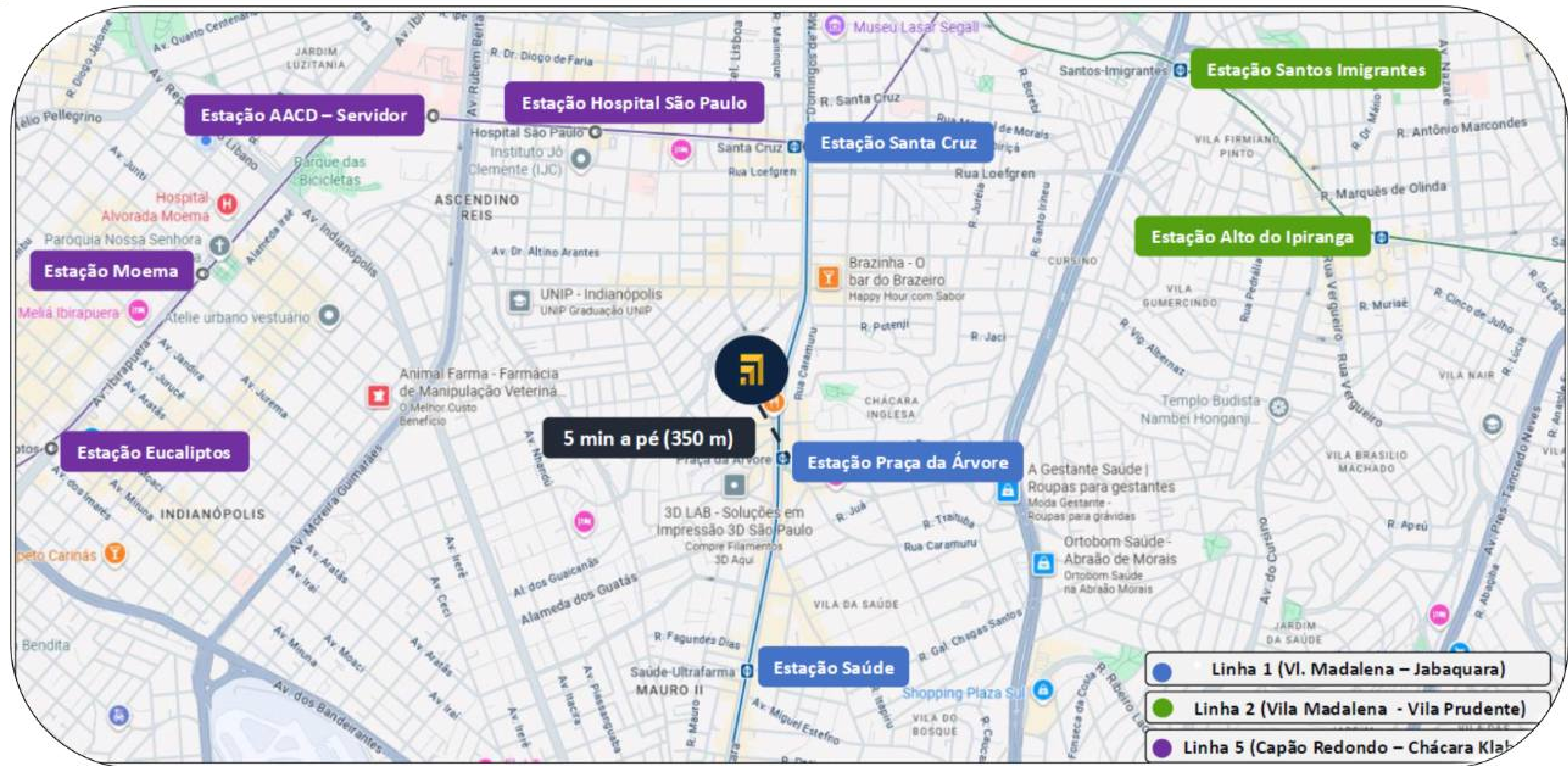


ACESSO E AGILIDADE

A apenas 350 metros da Estação Praça da Árvore (Linha 1-Azul), você tem a facilidade de se conectar rapidamente a quase qualquer lugar de São Paulo, permitindo chegar ao polo cultural e de negócios da Avenida Paulista com total conforto. Além disso, a localização estratégica ao lado da Avenida Jabaquara garante um trajeto direto e ágil até o Aeroporto de Congonhas, que fica a apenas 13 minutos de carro.



MOBILIDADE



A mobilidade é bem facilitada no nosso terreno, pois fica a 350 metros da Estação Praça da Árvore do metrô (Linha 1 - Azul), que conecta o bairro rapidamente a outras áreas da cidade. Além disso, várias linhas de ônibus atendem a região, garantindo boas opções de transporte público. O bairro também tem acesso a importantes vias como a Avenida Jabaquara, facilitando o deslocamento por carro ou transporte alternativo.

CARACTERÍSTICAS

CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS DO EMPREENDIMENTO

Endereço: Rua das Rosas, 209 x Rua das Azaléas, 295 - Praça da Árvore (Mirandópolis)

Aprovação EHIS

671 Unidades

Taxa de ocupação máx: 70% | Taxa de ocupação utilizado: 46%

671 UH sem vagas sendo:

98UH | 2D Suíte - 37,18 a 37,40m²

4UH | 2D Suíte (Gardens) - 42,01 a 47,91m²

333 UH | 2D Seco - 34,34 a 34,62m²

19 UH | 2D Seco (Gardens) - 41,11 a 47,68m²

207 UH | 1D Suíte - 24,70 a 25,49m²

10 UH | 1D Suíte (Gardens) - 27,40 a 31,16m²

102 UH (R2V-2) = 15%

352 UH (HIS-2) = 52,46%

217 UH (HIS-2) = 32,34%

Estrutura: Alvenaria Estrutural

Piso a piso tipo: 2,70m

Piso a piso térreo: 3,10m

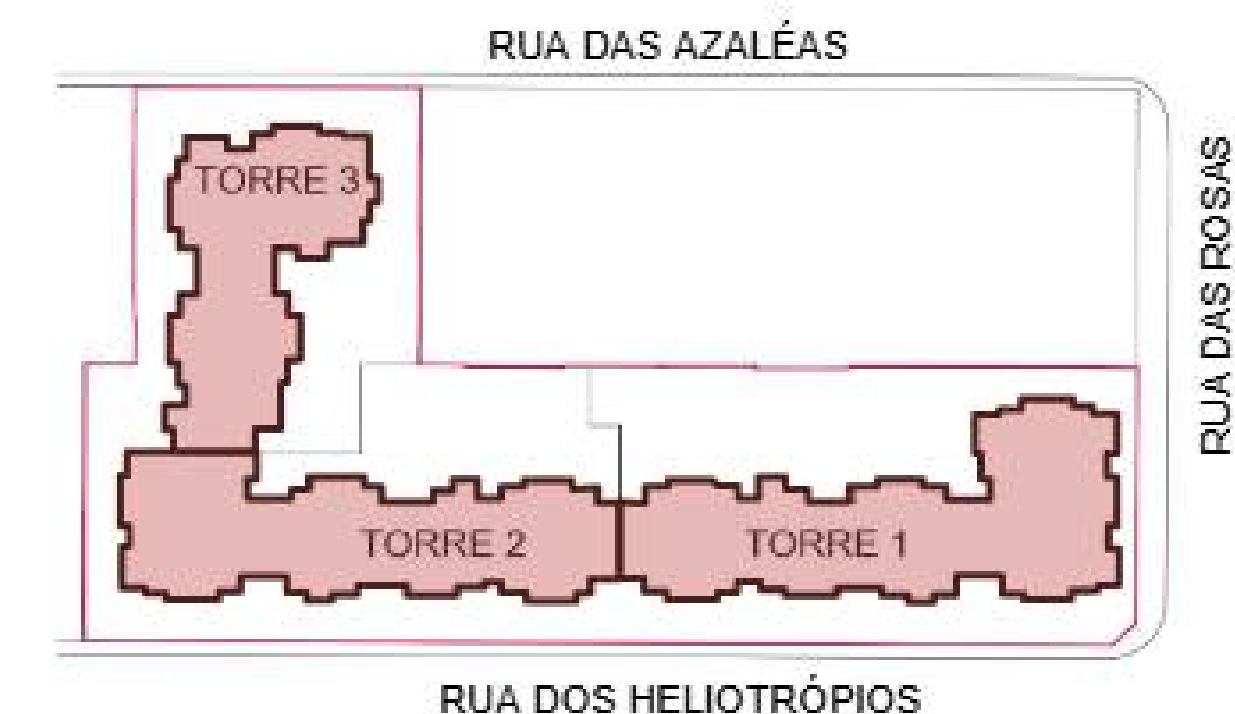
Térreo: Lazer Coberto e Descoberto, Áreas Técnicas, 33UH Gardens

Torre Rosas (Torre 1): 1º ao 13º pav.: 18 UHs por pav. + Lazer no Rooftop (14º pav.)

Torre Heliotrópios (Torre 2): 1º ao 14º pav.: 16 UHs por pav.

Torre Azaléas (Torre 3): 1º ao 15º pav.: 12 UHs por pav.

Cobertura: Ático



	37m ² (R2V-2)	34m ² (HIS-2)	25m ² (HIS-2)	TOTAL
TORRE 1	40	125	81	246
TORRE 2	15	132	89	236
TORRE 3	47	95	47	189
TOTAL	102	352	217	671
%	15%	52,46%	32,34%	100%

*Material Preliminar Sujeito a Alteração

PROJETISTAS



BIANCONIARQUITETOS

Projeto de Arquitetura
Renato Bianconi Arquitetos



DP BARROS INTERIORES

Projeto de Interiores
DP Barros Interiores



núcleo
arquitetura
da
paisagem

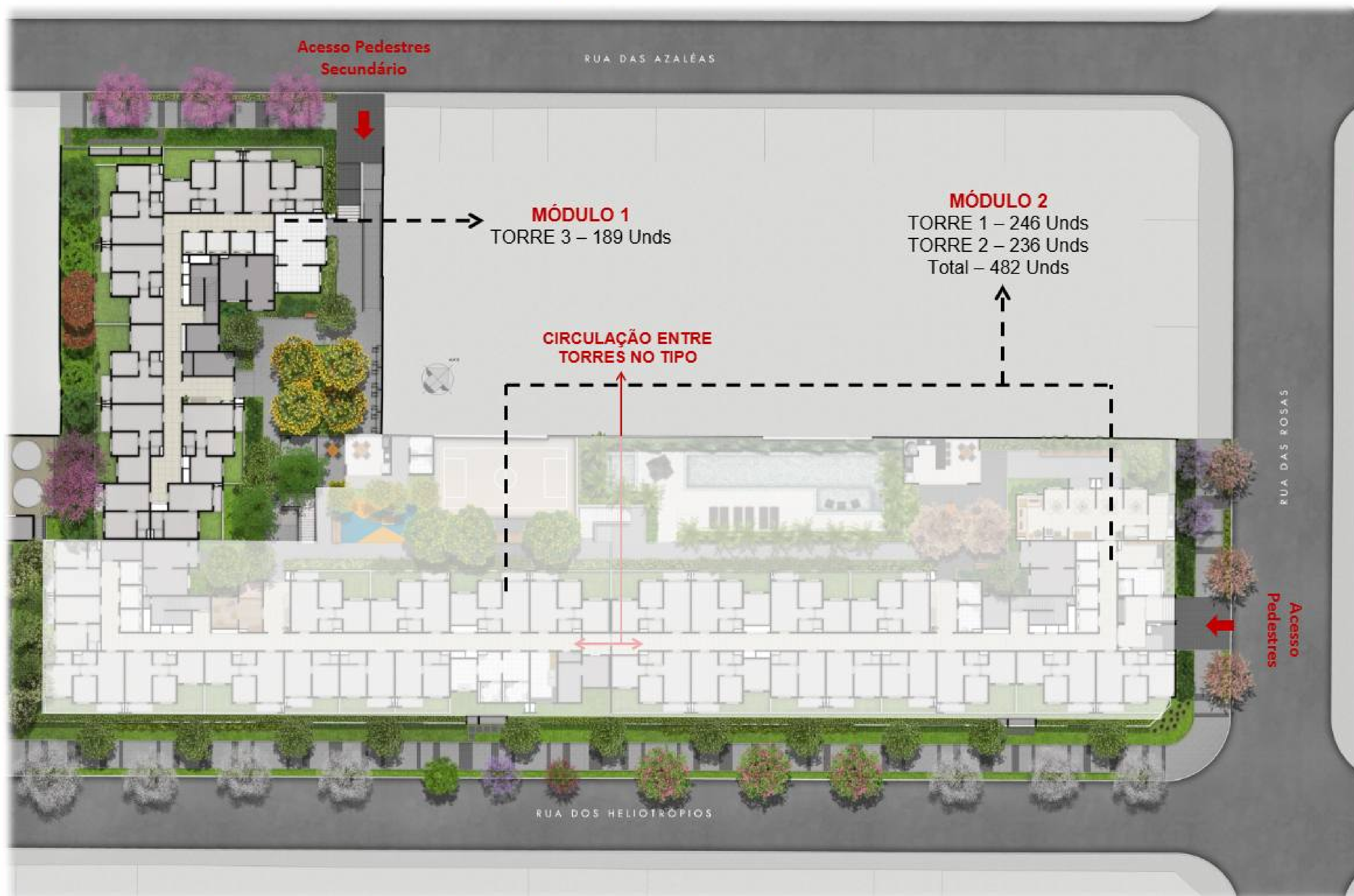
Projeto de Paisagismo
Núcleo Arquitetura da Paisagem

IMPLANTAÇÃO

FASEAMENTO E MODULAÇÃO

BREVE LANÇAMENTO

PRAÇA DA ÁRVORE



Total: 671 unidades

Fase única de obra

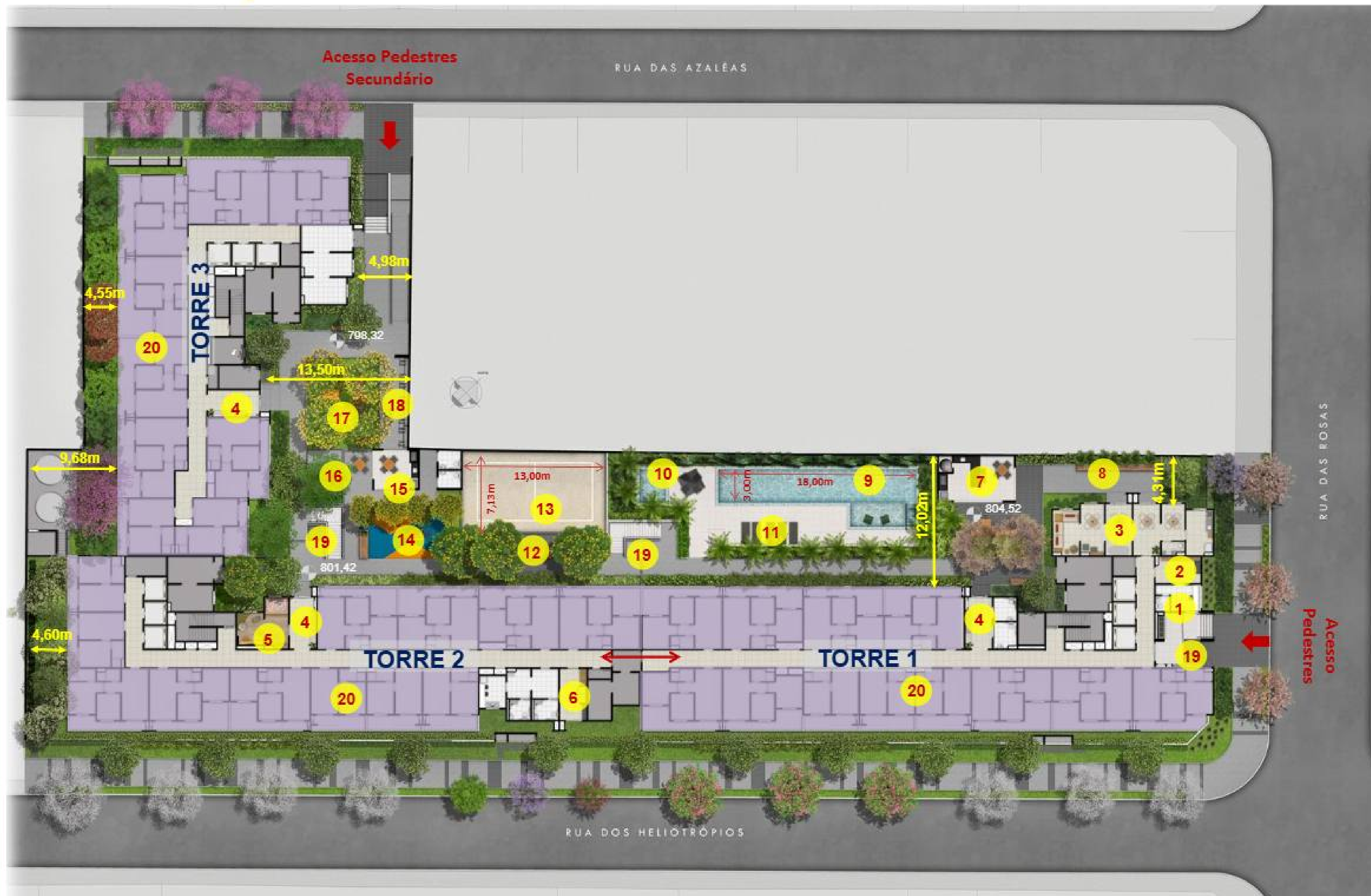
Fase única de vendas

*Material Preliminar Sujeito a Alteração

IMPLANTAÇÃO

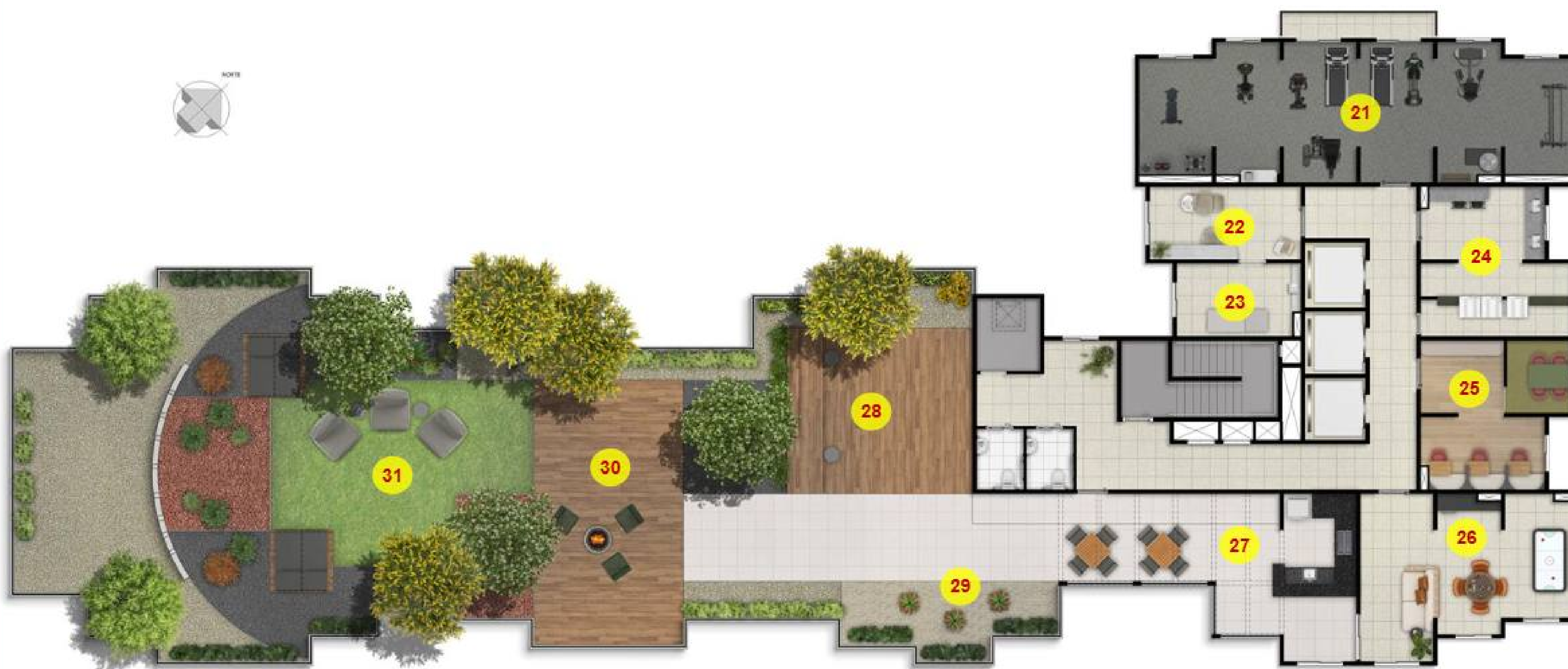
BREVE LANÇAMENTO

PRAÇA DA ÁRVORE



*Material Preliminar Sujeito a Alteração

ROOFTOP



LEGENDA:

- 21. Academia (~67,60m²)
- 22. Espaço Beleza (~12,07m²)
- 23. Sala Massagem (~9,67m²)
- 24. Lavanderia Coletiva (~22,54m²)
- 25. Coworking (~22,32m²)
- 26. Sport Bar / Jogos (~33,96m²)
- 27. Sky Grill Bar (~32,80m²)
- 28. Espaço para Cinema (~33,80m²)
- 29. Horta (~15,67m²)
- 30. Lounge Lareira (~43,67m²)
- 31. Lounge (~44,15m²)

*Material Preliminar Sujeito a Alteração

Torre 1 (Torre Rosas)

Pavimento Térreo

LEGENDA

R2V-2 | 2D Suíte - 37m²

HIS-2| 2D - 34m²

HIS-2 | 1D - 25m²

	37m ² (R2V-2)	34m ² (HIS-2)	25m ² (HIS-2)	TOTAL
TORRE 1	40	125	81	246
%	16%	50,81%	32,93%	100%



* Unidade com ventilação e iluminação natural no banho

** Unidades final 07 do adaptável a PNE

*Material Preliminar Sujeito a Alteração

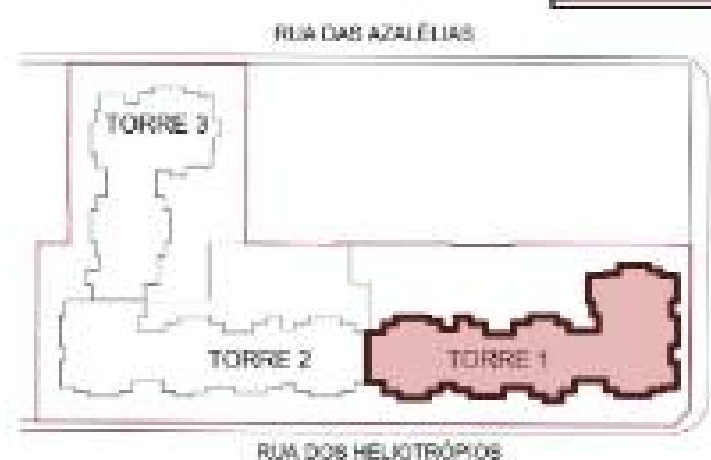
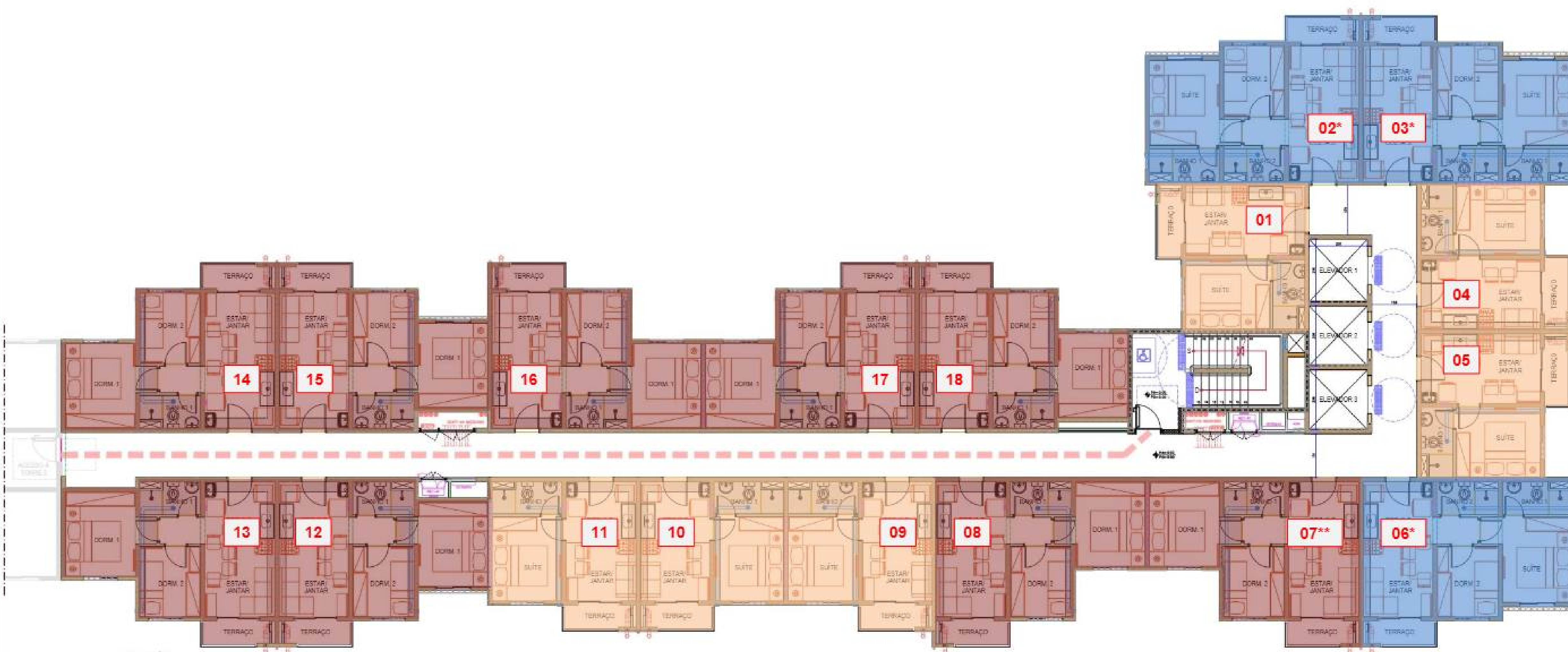
Torre 1 (Torre Rosas)

1º ao 13º Pavimento

LEGENDA

■	R2V-2 2D Suíte - 37m ²
■	HIS-2 2D - 34m ²
■	HIS-2 1D - 25m ²

	37m ² (R2V-2)	34m ² (HIS-2)	25m ² (HIS-2)	TOTAL
TORRE 1	40	125	81	246
%	16%	50,81%	32,93%	100%



- * Unidade com ventilação e iluminação natural no banho
- ** Unidades final 07 do 1º ao 7º pavimento, adaptáveis a PNE

*Material Preliminar Sujeito a Alteração

Torre 2 (Torre Heliotrópios)

Pavimento Térreo

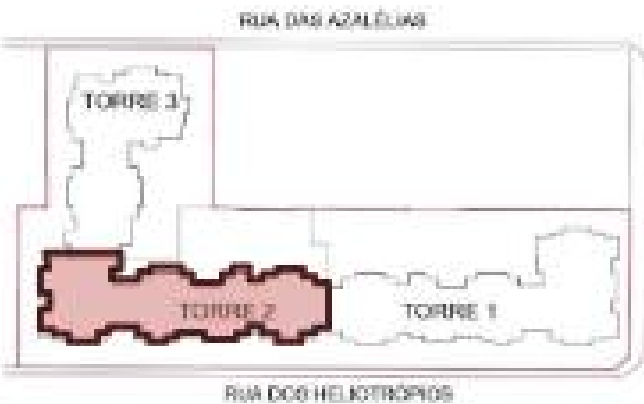
LEGENDA

R2V-2 | 2D Suite - 37m²

HIS-2| 2D - 34m²

HIS-2 | 1D - 25m²

	37m ² (R2V-2)	34m ² (HIS-2)	25m ² (HIS-2)	TOTAL
TORRE 2	15	132	89	236
%	6%	55,93%	37,71%	100%



* Unidade com ventilação e iluminação natural no banho
 ** Unidades final 06 adaptável a PNE

*Material Preliminar Sujeito a Alteração

Torre 2 (Torre Heliotrópios)

1º ao 14º Pavimento

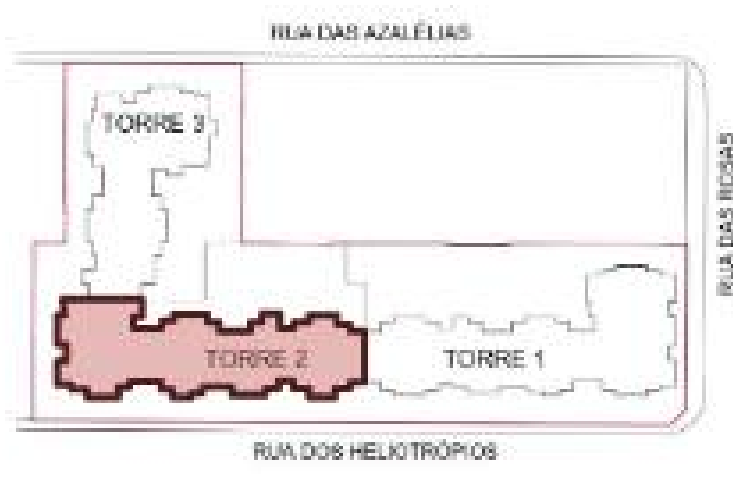
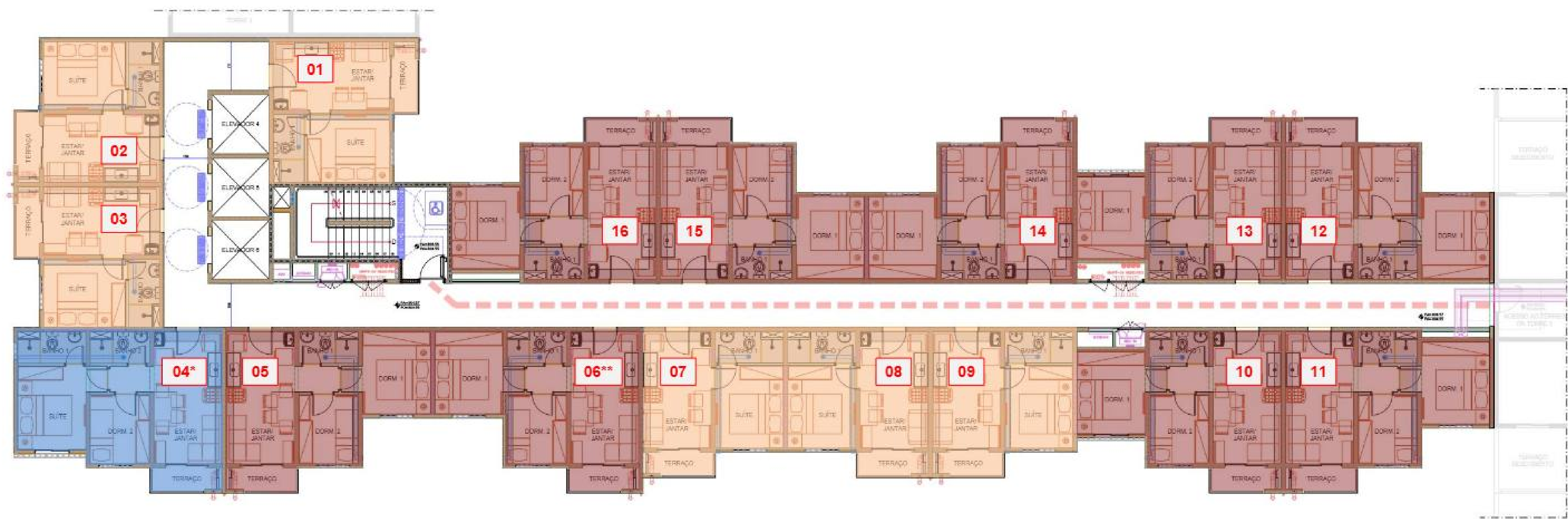
LEGENDA

R2V-2 | 2D Suite - 37m²

HIS-2| 2D - 34m²

HIS-2 | 1D - 25m²

	37m² (R2V-2)	34m² (HIS-2)	25m² (HIS-2)	TOTAL
TORRE 2	15	132	89	236
%	6%	55,93%	37,71%	100%



* Unidade com ventilação e iluminação natural no banho
** Unidades final 06 do 1º ao 7º pavimento, adaptáveis a PNE

*Material Preliminar Sujeito a Alteração

Torre 3 (Torre Azaléas)

Pavimento Térreo

	37m ² (R2V-2)	34m ² (HIS-2)	25m ² (HIS-2)	TOTAL
TORRE 3	47	95	47	189
%	25%	50,26%	24,87%	100%

LEGENDA

R2V-2 | 2D Suite - 37m²

HIS-2 | 2D - 34m²

HIS-2 | 1D - 25m²

* Unidade com ventilação e iluminação natural no banho

** Unidades final 07 adaptável a PNE



*Material Preliminar Sujeito a Alteração

Torre 3 (Torre Azaléas)

1º ao 15º Pavimento

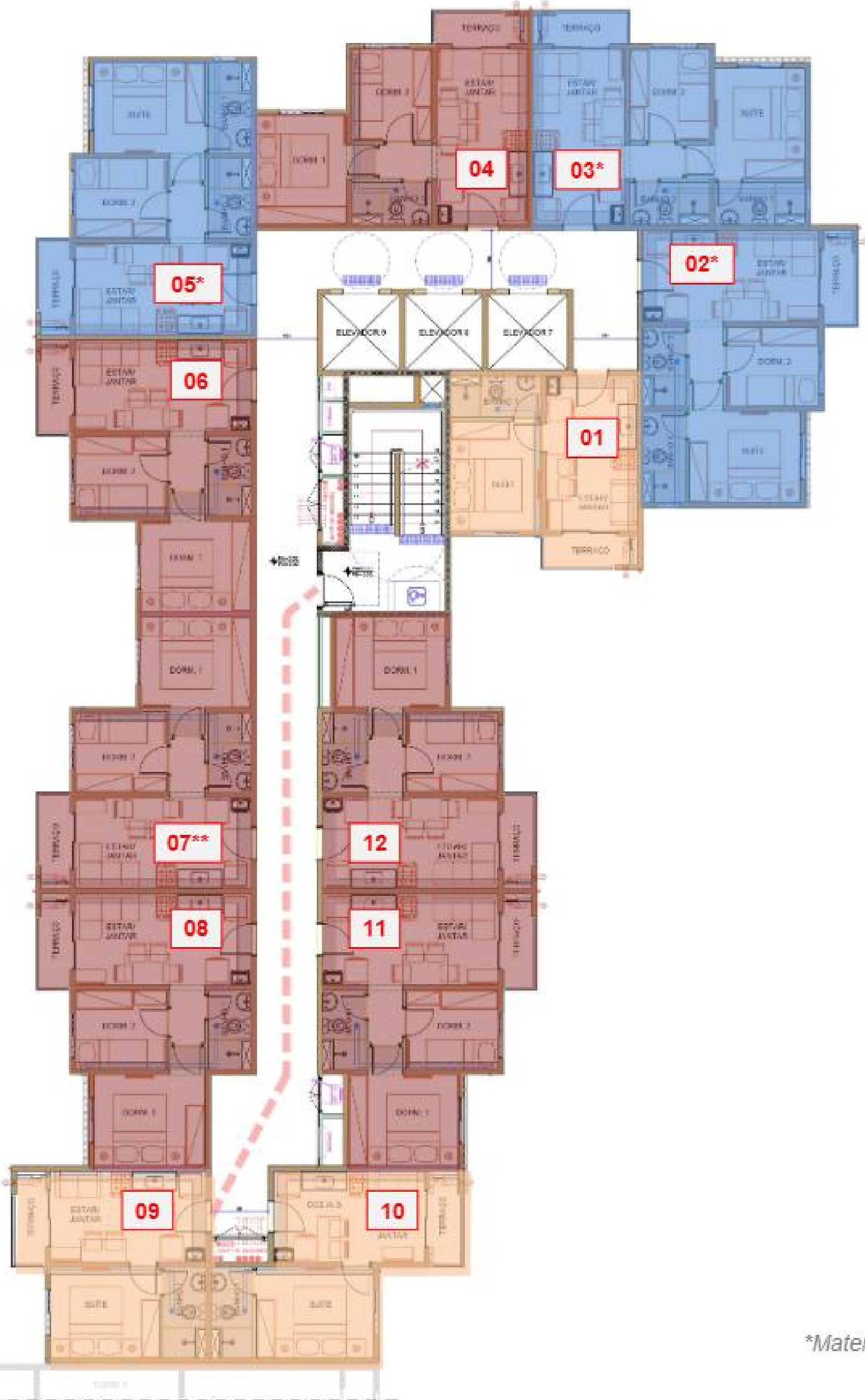
	37m ² (R2V-2)	34m ² (HIS-2)	25m ² (HIS-2)	TOTAL
TORRE 3	47	95	47	189
%	25%	50,26%	24,87%	100%

LEGENDA

R2V-2 | 2D Suite - 37m²

HIS-2 | 2D - 34m²

HIS-2 | 1D - 25m²



* Unidade com ventilação e iluminação natural no banho
** Unidades final 07 do 1º ao 5º pavimento, adaptáveis a PNE



*Material Preliminar Sujeito a Alteração

RESUMO GERAL

	37m² (R2V-2)	34m² (HIS-2)	25m² (HIS-2)	TOTAL
TORRE 1	40	125	81	246
TORRE 2	15	132	89	236
TORRE 3	47	95	47	189
TOTAL	102	352	217	671
%	15%	52,46%	32,34%	100%

**Material Preliminar Sujeito a Alteração*

DIFERENCIAIS ELEV

DIFERENCIAIS DO EMPREENDIMENTO

- Localização estratégica, próxima a linhas de metrô e aos principais eixos de transporte
- Portaria com controle de acesso e clausura para pedestres
- Conceito clube, com mais de 20 opções de lazer
- Áreas comuns entregues decoradas e equipadas
- Lavanderia coletiva com convênio OMO
- Bicicletário Externo
- Piscinas adulto com deck molhado e piscina infantil com solário
- Três áreas de lazer com churrasqueira
- Espaço para Mini Mercado
- Brinquedoteca
- Quadra recreativa de areia
- Academia com espaço amplo e equipado
- Espaço coworking
- Espaço Beleza e Massagem
- Sports Bar/Jogos
- Salão de Festas integrado com Praça festas
- Ar-condicionado entregue funcionando na portaria e previsão de infraestrutura para instalação no salão de festas e academia
- Rooftop com lazer coberto e descoberto

DIFERENCIAIS DO EMPREENDIMENTO

- Exclusiva planta de 37m² 2 dormitórios com suíte
- Infra estrutura para ar condicionado na suíte*
- Todas unidades de 37m² com iluminação e ventilação natural no banho da suíte**
- Todas as unidades com terraço
- Chuveiros com aquecimento a gás
- Infra estrutura para máquina lava/seca
- Opções de planta Garden
- Piso Laminado entregue e instalado nos dormitórios
- Piso cerâmico entregue na área de serviço, terraço e banhos
- Possibilidade de instalação de churrasqueira ecológica a carvão no terraço
- Todas as bacias com caixa acoplada e sistema de economia de água Dual flush

* Unidades de 37m² conforme espelho de vendas

** Exceto unidade 06 do térreo – Torre Rosas (Torre 01)

UNIDADES

2 Dormitórios com suíte



Planta do decorado

- Previsão de ponto para ar-condicionado

	37m ² (R2V-2)	34m ² (HIS-2)	25m ² (HIS-2)	TOTAL
TORRE 1	40	125	81	246
TORRE 2	15	132	89	236
TORRE 3	47	95	47	189
TOTAL	102	352	217	671
%	15%	52,46%	32,34%	100%

Unidade 34m² - 2D Seco Padrão

2 Dormitórios seco



	37m ² (R2V-2)	34m ² (HIS-2)	25m ² (HIS-2)	TOTAL
TORRE 1	40	125	81	246
TORRE 2	15	132	89	236
TORRE 3	47	95	47	189
TOTAL	102	352	217	671
%	15%	52,46%	32,34%	100%

*Material Preliminar Sujeito a Alteração

Unidade 25m² - 1D Suíte Padrão

1 Suíte



	37m ² (R2V-2)	34m ² (HIS-2)	25m ² (HIS-2)	TOTAL
TORRE 1	40	125	81	246
TORRE 2	15	132	89	236
TORRE 3	47	95	47	189
TOTAL	102	352	217	671
%	15%	52,46%	32,34%	100%

*Material Preliminar Sujeito a Alteração

CONCEITO DE FACHADA E ÁREAS COMUNS

BREVE LANÇAMENTO

PRAÇA DA ÁRVORE



*Material Preliminar Sujeito a Alteração

Portaria

BREVE LANÇAMENTO

PRAÇA DA ÁRVORE



*Material Preliminar Sujeito a Alteração



Churrasqueira



*Material Preliminar Sujeito a Alteração

Pet Care

BREVE LANÇAMENTO

PRAÇA DA ÁRVORE



Espaço Pet e Bicletário

BREVE LANÇAMENTO

PRAÇA DA ÁRVORE



*Material Preliminar Sujeito a Alteração

Piscina

BREVE LANÇAMENTO

PRAÇA DA ÁRVORE

Playground

BREVE LANÇAMENTO

PRAÇA DA ÁRVORE



*Material Preliminar Sujeito a Alteração

Quadra Recreativa



*Material Preliminar Sujeito a Alteração

Sky Grill Bar



*Material Preliminar Sujeito a Alteração

Estar lounge



*Material Preliminar Sujeito a Alteração

Lounge



*Material Preliminar Sujeito a Alteração

Rooftop



*Material Preliminar Sujeito a Alteração

Brinquedoteca



*Material Preliminar Sujeito a Alteração

Coworking

PRAÇA DA ÁRVORE

BREVE LANÇAMENTO



Delivery



'TAKE YOUR BOX



*Material Preliminar Sujeito a Alteração

Espaço Beleza e Massagem



MINAPRESINFORMACÕES



*Material Preliminar Sujeito a Alteração

Salão de Festas



*Material Preliminar Sujeito a Alteração

Salão de Festas



*Material Preliminar Sujeito a Alteração

Academia

PREMIERES INFORMACOES



*Material Preliminar Sujeito a Alteração

elev
CS - 3D Scanner
PRAÇA DA ÁRVORE

BREVE LANÇAMENTO

PRAÇA DA ÁRVORE

Lavanderia



BREVE LANÇAMENTO

PRAÇA DA ÁRVORE

*Material Preliminar Sujeito a Alteração

Espaço Mini Mercado



PRAÇA DA ÁRVORE
BREVE LANÇAMENTO



*Material Preliminar Sujeito a Alteração

Sports Bar/ Jogos



*Material Preliminar Sujeito a Alteração

