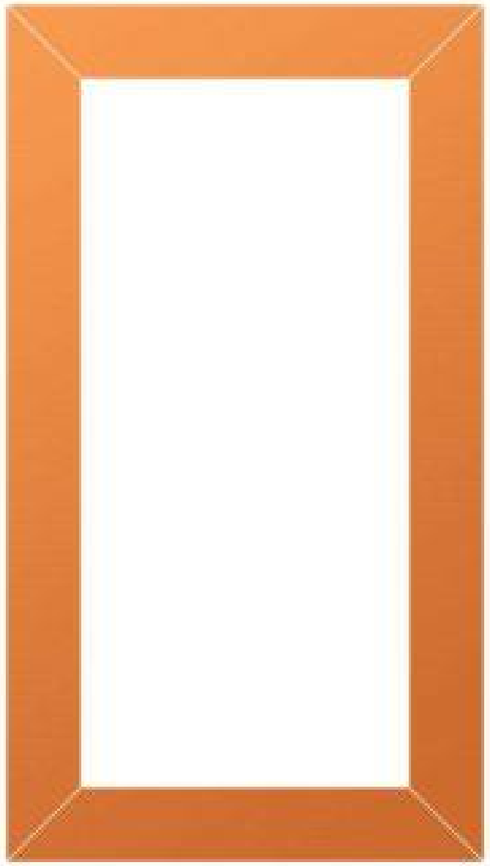
BEM-VINDO
À SUA
NOVA VIDA.

Welconx

ALTO DE PINHEIROS

PROJETO



Welconx
ALTO DE PINHEIROS



FICHA TÉCNICA

ARQUITETURA: MARCOS GAVIÃO ARQUITETOS ASSOCIADOS

DECORAÇÃO: DP BARROS ARQUITETURA

PAISAGISMO: MARCELO VASSALO ARQUITETURA DA PAISAGEM

ENDEREÇO: AVENIDA PADRE PEREIRA DE ANDRADE, 13 - PINHEIROS - SÃO PAULO - SP

TERRENO: 1.501,61 m²

TORRE: 01 TORRE (03 ELEVADORES)

TOTAL UNIDADES: 127 UNIDADES (SENDO 96 HMP | 16 R2v | 14 NR1-12 | 1 Loja - NR1-3)

APTOS/ANDAR:

- 1° PAVIMENTO: 6 UNIDADES
- 2° PAVIMENTO: 8 UNIDADES
- 3° AO 16° PAVIMENTO: 8 UNIDADES

TIPOLOGIAS:

LOJA (nR1-3): 566 m²

UNIDADES RESIDENCIAIS (HMP e R2v):
39 m² - 01 e 02 DORMITÓRIOS

UNIDADES NÃO RESIDENCIAIS (nR1-12):
38 m² à 39 m² - 01 DORMITÓRIO

PAVIMENTOS:

- 2° SUBSOLO - LOJA + VAGAS ACESSO | ESTACIONAMENTO | ÁREAS TÉCNICAS
- 1° SUBSOLO - ESTACIONAMENTO | BICICLETÁRIO | ÁREAS TÉCNICAS
- TÉRREO - LAZER
- 1° E 2° PAVIMENTOS: UNIDADES PRIVATIVAS NÃO RESIDENCIAIS
- 3° AO 16° PAVIMENTO: UNIDADES PRIVATIVAS RESIDENCIAIS
- ÁTICO | RESERVATÓRIO | COBERTURA

VAGAS:

53	02	08	112	01

Welconx
ALTO DE PINHEIROS

PORTARIA



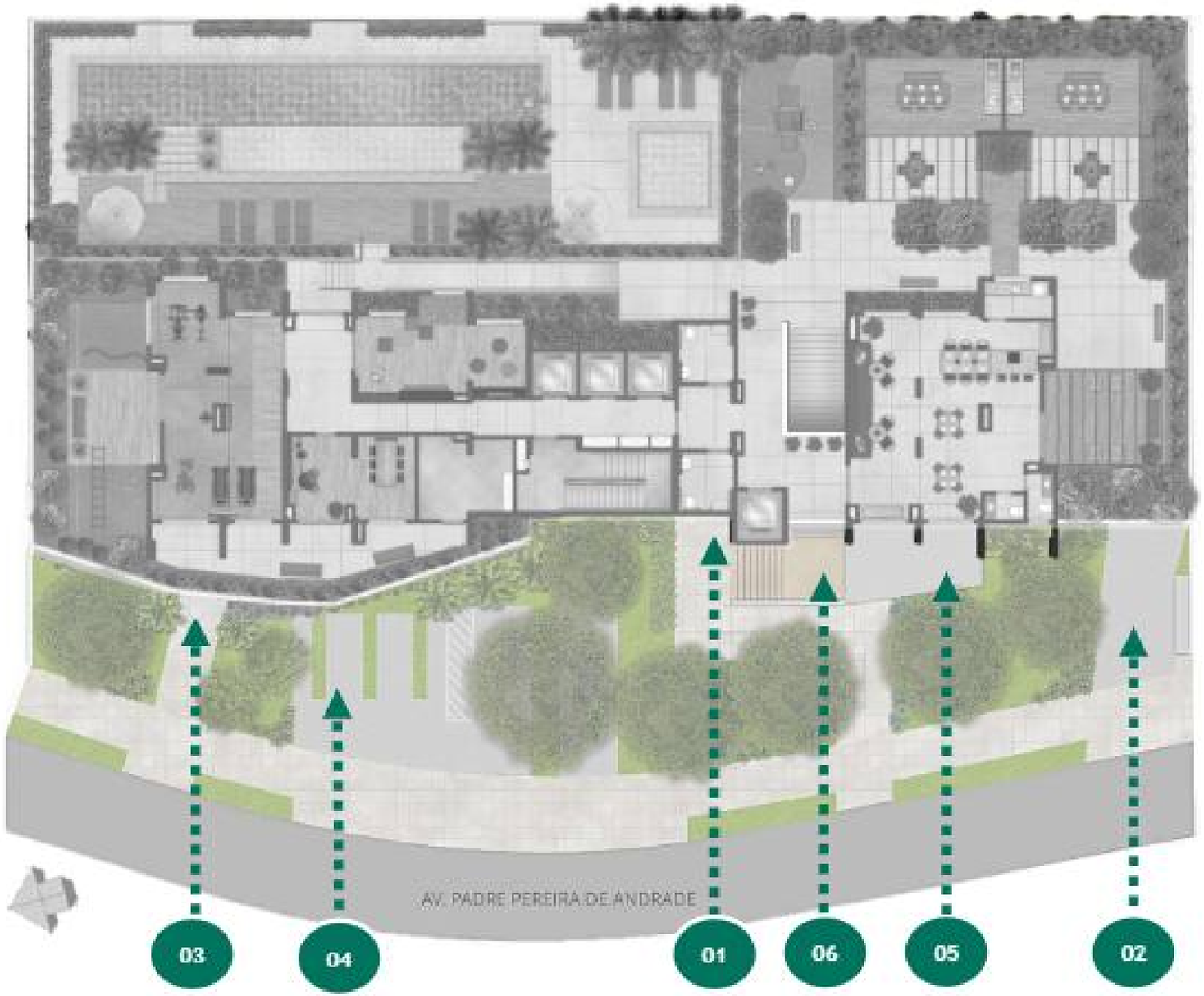
Welconx
ALTO DE PINHEIROS

LOJA



Welconx
ALTO DE PINHEIROS

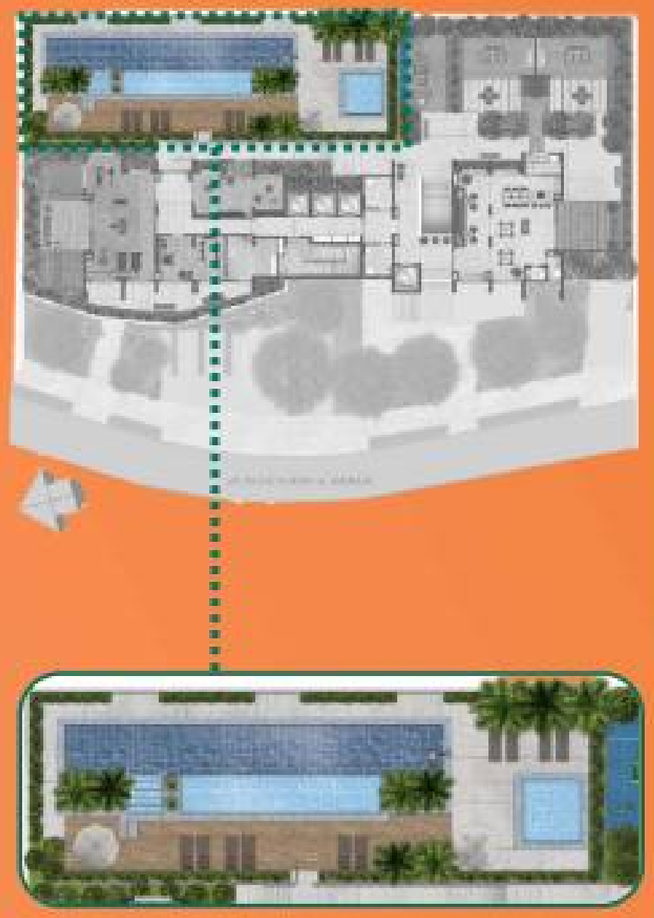
IMPLANTAÇÃO 2º SUBSOLO



1. ACESSO PEDESTRE - RESIDENCIAL
2. ACESSO VEÍCULOS - RESIDENCIAL
3. ACESSO PEDESTRE - LOJA
4. ACESSO DE VEÍCULOS LOJA E FLATS
5. PORTARIA
6. ELEVADOR E ESCADA DE ACESSO (ATENDE O 2º SUBSOLO E O TÉRREO)

Welconx
ALTO DE PINHEIROS

PISCINAS





Welconx
ALTO DE PINHEIROS

CHURRASQUEIRA

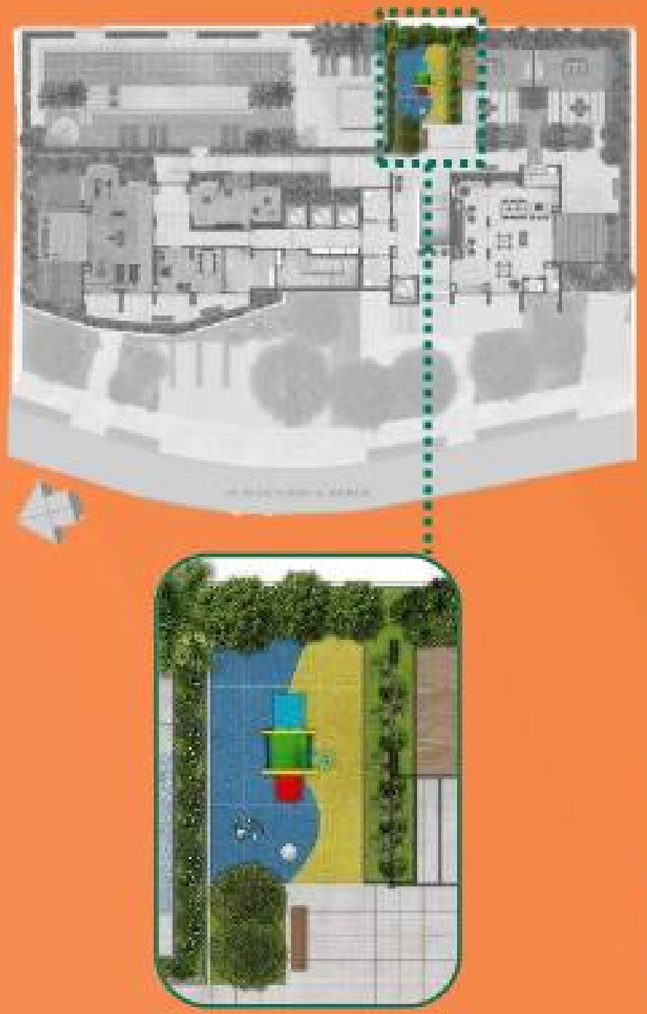






Welconx
ALTO DE PINHEIROS

PLAYGROUND





Welconx
ALTO DE PINHEIROS

BRINQUEDOTECA





Welconx
ALTO DE PINHEIROS

SALÃO DE FESTAS

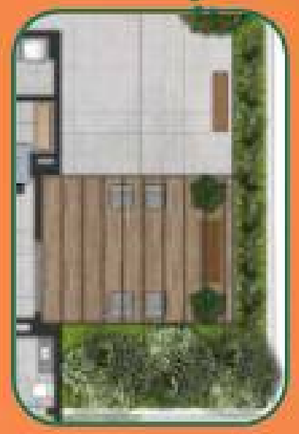




Welconx
ALTO DE PINHEIROS

APOIO FESTAS







Welconx
ALTO DE PINHEIROS

FITNESS





Welconx
ALTO DE PINHEIROS

FITNESS EXTERNO





Welconx
ALTO DE PINHEIROS

COWORKING





Welconx
ALTO DE PINHEIROS

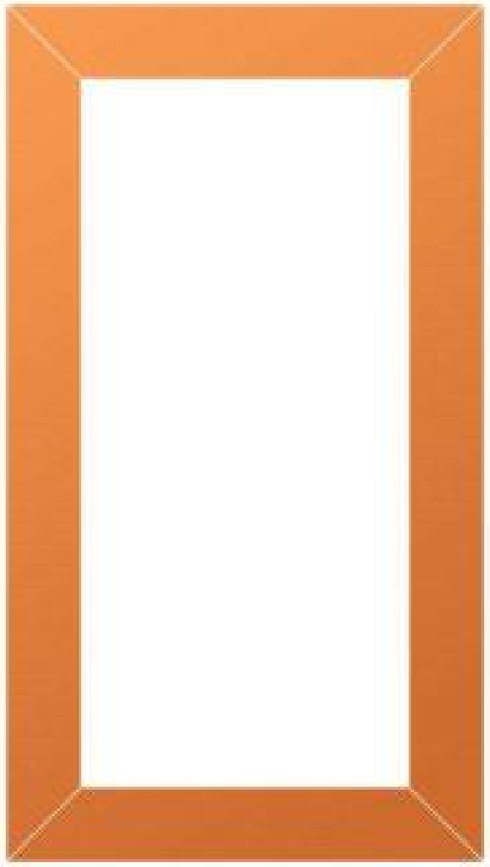
IMPLANTAÇÃO TÉRREO



1. HALL
2. PISCINA ADULTO COM DECK MOLHADO
3. PISCINA INFANTIL
4. SOLÁRIO
5. CHURRASQUEIRAS
6. PLAYGROUND
7. BRINQUEDOTECA
8. SALÃO DE FESTAS
9. APOIO FESTAS
10. FITNESS
11. FITNESS EXTERNO
12. COWORKING
13. TERRAÇO
14. ÁREAS TÉCNICAS
15. ELEVADOR E ESCADA DE ACESSO
    (ATENDE O 2º SUBSOLO E O TÉRREO)

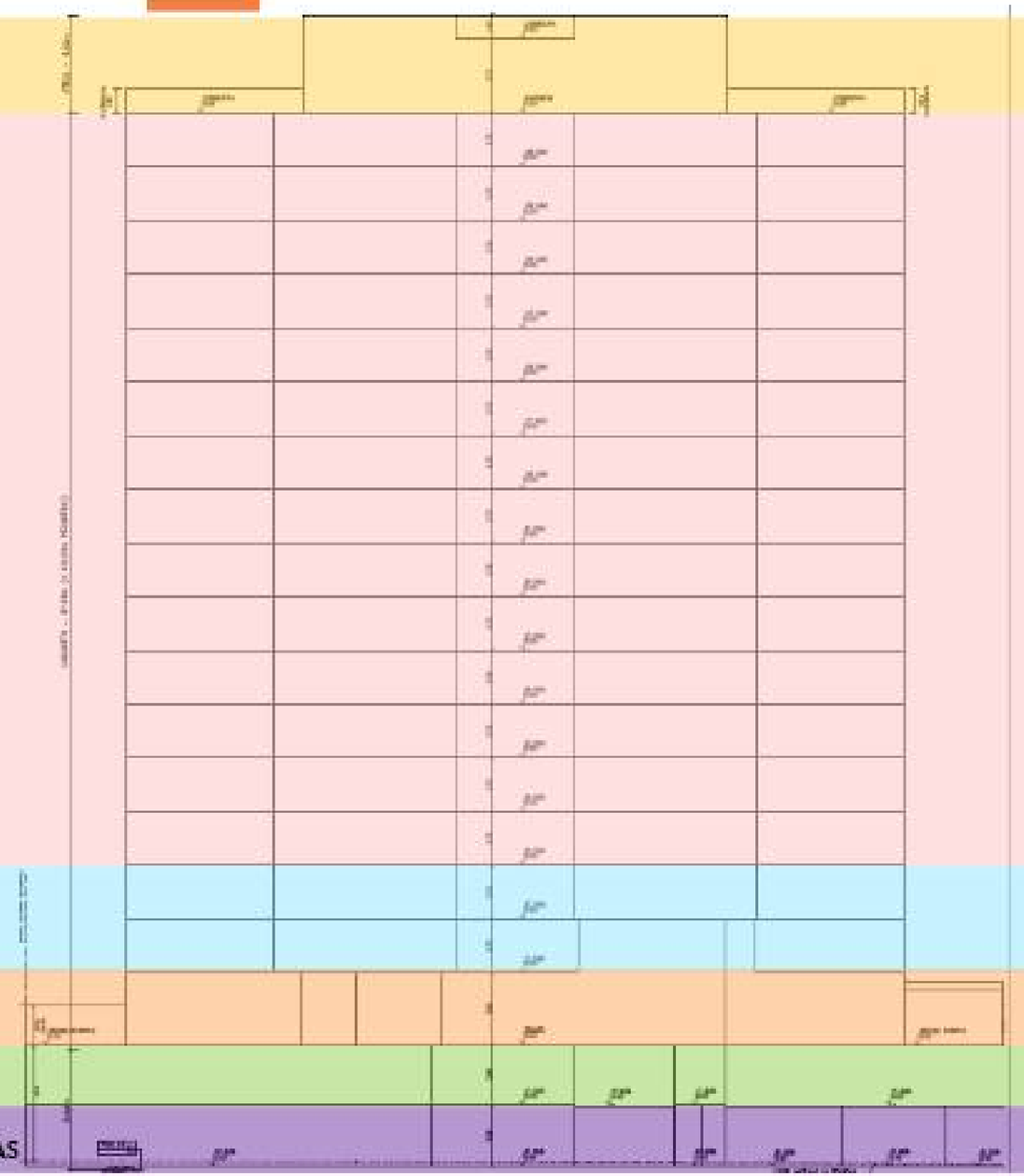
Welconx
ALTO DE PINHEIROS

TIPOLOGIAS



Welconx
ALTO DE PINHEIROS

CORTE ESQUEMÁTICO



ÁTICO E COBERTURA	PISO A PISO = 4,90m
3° AO 16° PAV. - UNIDADES PRIVATIVAS	PISO A PISO = 2,70m
1° E 2°PAV. - UNIDADES NÃO RESIDENCIAIS	PISO A PISO = 2,70m
TÉRREO - LAZER	PISO A PISO = 3,60m
1° SUBSOLO - ÁREAS TÉCNICAS | VAGAS	PISO A PISO = 3,06m
2° SUBSOLO - LOJA | ÁREAS TÉCNICAS | VAGAS	PISO A PISO = 3,06m

CATERGORIA DE USO

1º PAVIMENTO



2º PAVIMENTO



3° AO 14º PAVIMENTO



15° E 16º PAVIMENTO



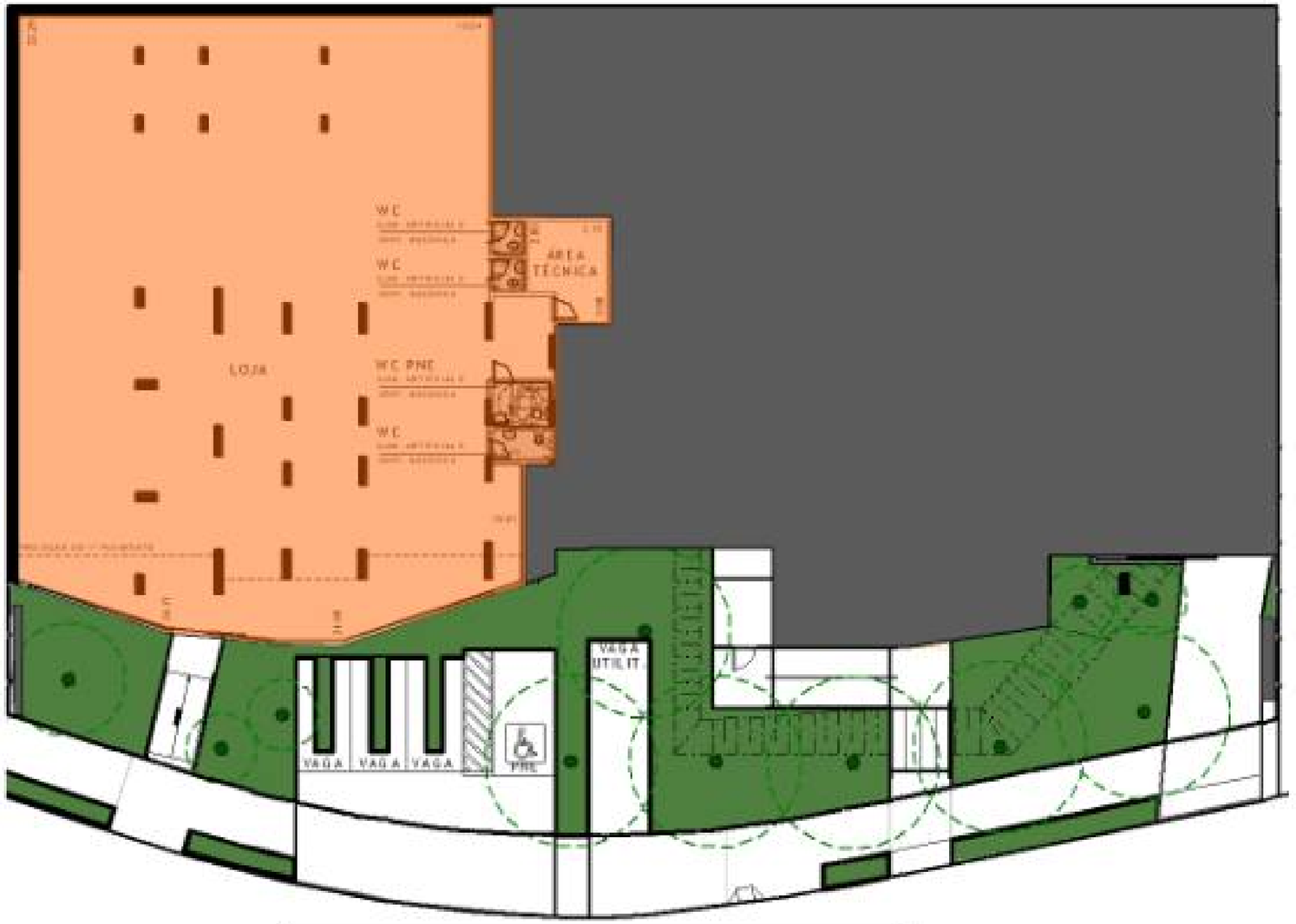
UNIDADES NÃO RESIDENCIAIS - NR

UNIDADES RESIDENCIAIS - HMP

UNIDADES RESIDENCIAIS - R2V

Welconx
ALTO DE PINHEIROS

METRAGEM²



AVENIDA PADRE PEREIRA DE ANDRADE

2° SUBSOLO

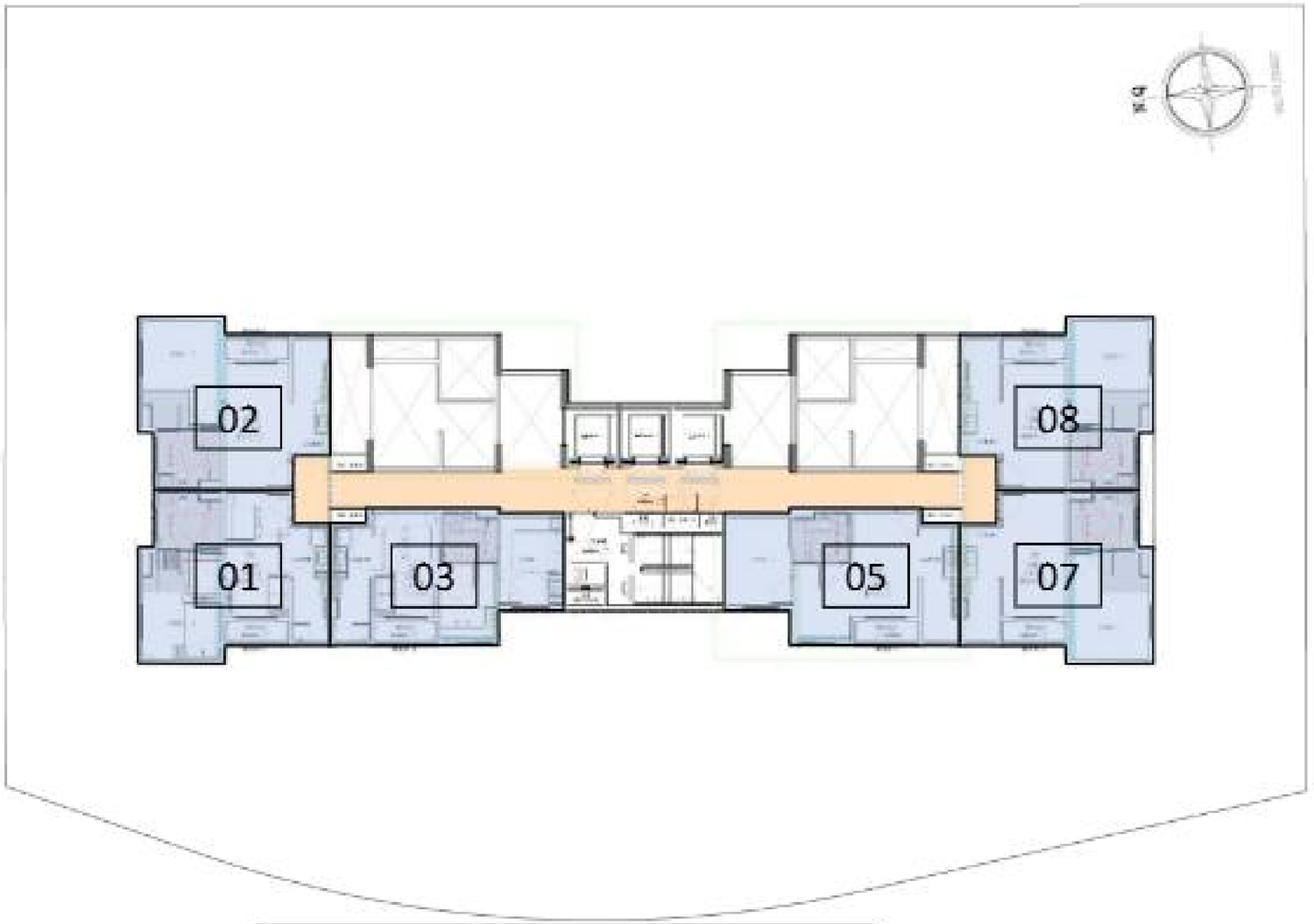
Unidade NR1-3

LOJA: 566,07 m²

- Lojas de Conveniência
- Charutaria | Tabacaria
- Farmácia | Drogaria
- Perfumaria
- Suplementos alimentares
- Floricultura
- Ótica
- Jornais e Revistas
- Livraria
- Papelaria
- Estofados e Colchões
- Equipamentos e Artigos de informática
- Artigos de Vestuário
- Artigos Esportivos e Recreativos
- Bijouterias
- Boutique
- Brinquedos
- Calçados
- Decoração e Utensílios Domésticos
- Luminárias e Lustres
- Material de Limpeza
- Molduras|Espelhos|Vidros
- Roupa de cama, mesa e banho
- Artigos de Jardins
- Antiguidades
- Artesanato e artigos Folclóricos
- Equip. de Ar Condicionado
- Artigos para Dança
- Artigos para Festa
- Móveis
- Ferragens | Ferramentas
- Pisos e Revestimentos

Welconx
ALTO DE PINHEIROS

METRAGEM²



AVENIDA PADRE PEREIRA DE ANDRADE

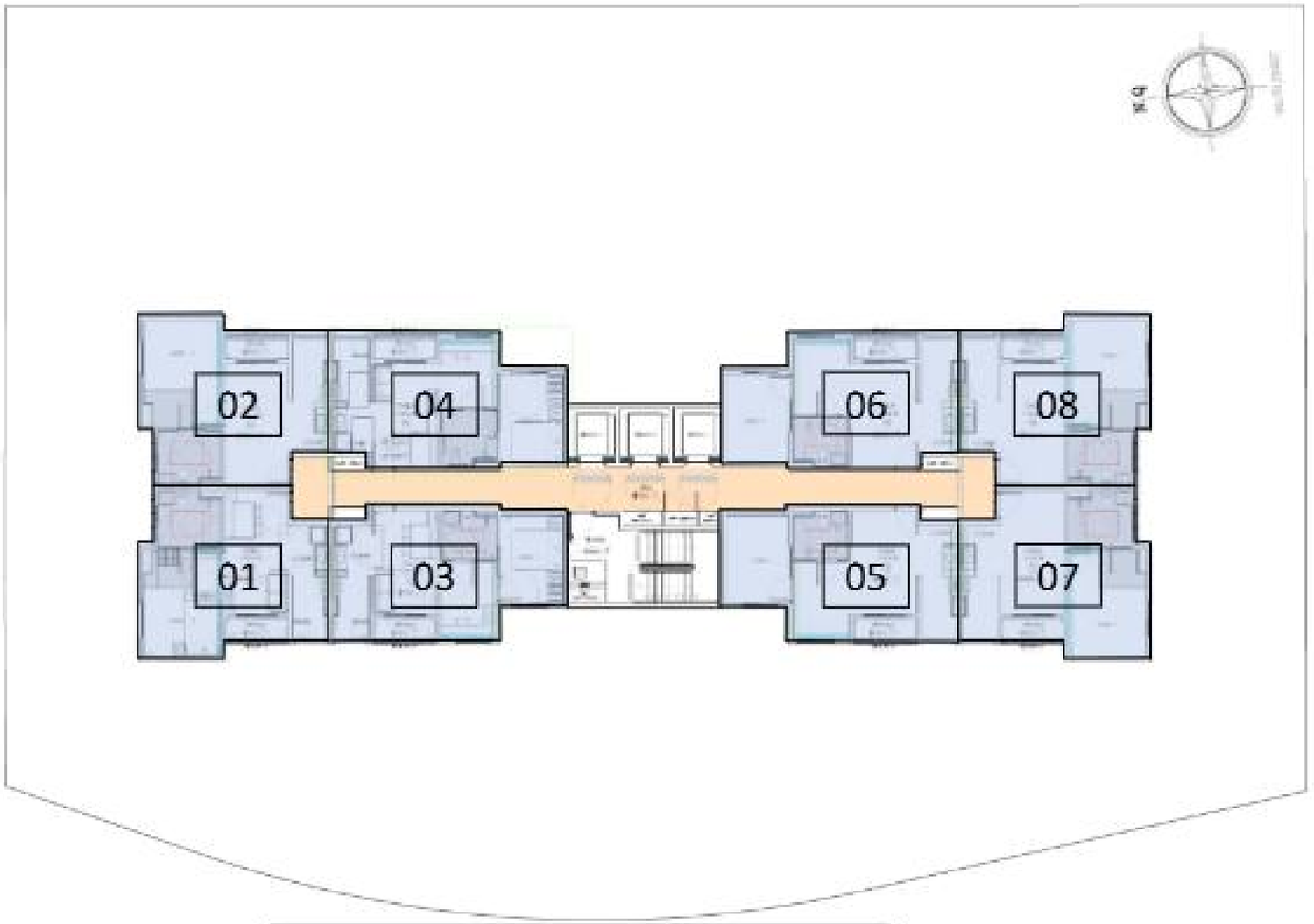
1º PAVIMENTO

UNIDADES FLATS (NR1-12)

FINAIS 01 e 07 - 38 m²
FINAIS 02 e 08 - 39 m²
FINAIS 03 e 05 - 39 m²

Welconx
ALTO DE PINHEIROS

METRAGEM²



AVENIDA PADRE PEREIRA DE ANDRADE

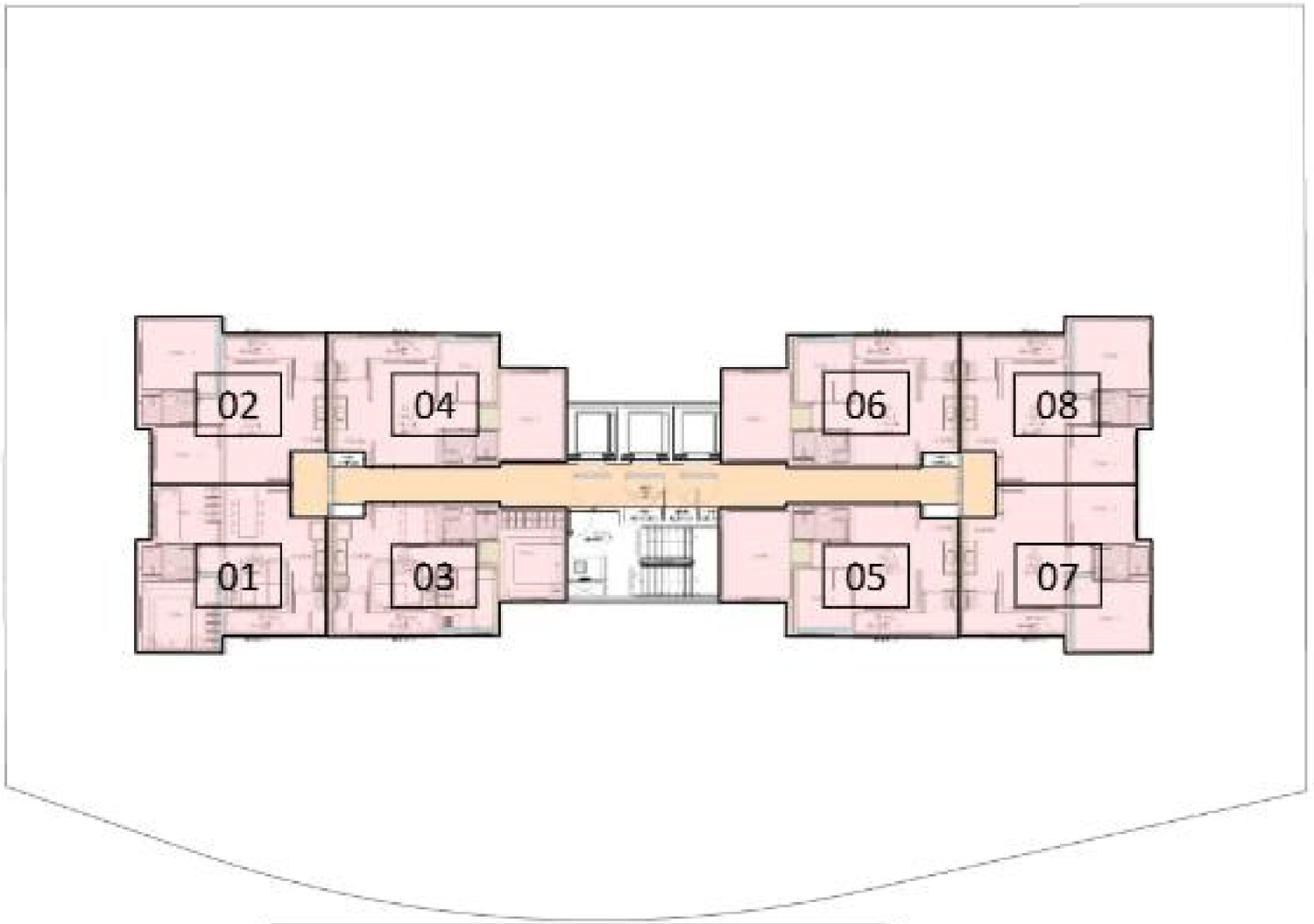
2º PAVIMENTO

UNIDADES FLATS (NR1-12)

FINAIS 01 | 02 | 07 | 08 - 38 m²
FINAIS 03 | 05 | 06 - 39 m²
FINAL 04 - 39 m²

Welconx
ALTO DE PINHEIROS

METRAGEM²



AVENIDA PADRE PEREIRA DE ANDRADE

3° AO 14° PAVIMENTO

UNIDADES RESIDENCIAIS (HMP)

FINAIS 01 | 02 | 07 | 08 - 39 m²
FINAIS 03 | 04 | 05 | 06 - 39 m²

Welconx
ALTO DE PINHEIROS

METRAGEM²



AVENIDA PADRE PEREIRA DE ANDRADE

15° E 16° PAVIMENTO

UNIDADES RESIDENCIAIS (R2V)

FINAIS 01 | 02 | 07 | 08 - 39 m²
FINAIS 03 | 04 | 05 | 06 - 39 m²

Welconx
ALTO DE PINHEIROS

TIPOLOGIAS

Aptos Studio

38m²

(Nr1-12 Flats)



Planta referente as unidades finais 01 e 08 - 1º e 2º pavimento - 38 m²

Planta decorada ilustrativa com SUGESTÃO DE DECORAÇÃO. Móveis, utensílios e objetos de decoração são de dimensões comerciais e não fazem parte do memorial descritivo de compra e venda da unidade. As medidas são internas e de face a face das paredes.

Welconx
ALTO DE PINHEIROS

TIPOLOGIAS

Aptos Studio

39m²

(Nr1-12 Flats)



Planta referente as unidades final 03 - 1° pavimento - e finais 03 e 06 - 2° pavimento - 39 m²

Planta decorada ilustrativa com SUGESTÃO DE DECORAÇÃO. Móveis, utensílios e objetos de decoração são de dimensões comerciais e não fazem parte do memorial descritivo de compra e venda da unidade. As medidas são internas e de face a face das paredes.

Welconx
ALTO DE PINHEIROS

TIPOLOGIAS

Aptos 2 dorm.

39m²

(HMP ou R2V)



Planta referente as unidades finais 01 e 08 - 3º ao 16º pavimento - 39 m²

Planta decorada ilustrativa com SUGESTÃO DE DECORAÇÃO. Móveis, utensílios e objetos de decoração são de dimensões comerciais e não fazem parte do memorial descritivo de compra e venda da unidade. As medidas são internas e de face a face das paredes.

Welconx
ALTO DE PINHEIROS

TIPOLOGIAS

Aptos 2 dorm.

39m²

(HMP ou R2V)



Living decorado referente as unidades finais 01 e 08 - 3º e 16º pavimento - 39 m²

Welconx
ALTO DE PINHEIROS

TIPOLOGIAS

Aptos 1 dorm. | 2 dorm.

39m²

(HMP ou R2v)





Planta referente as unidades finais 03 e 06 - 3º ao 16º pavimento - 39 m²

Planta decorada ilustrativa com SUGESTÃO DE DECORAÇÃO. Móveis, utensílios e objetos de decoração são de dimensões comerciais e não fazem parte do memorial descritivo de compra e venda da unidade. As medidas são internas e de face a face das paredes.

Welconx
ALTO DE PINHEIROS

TIPOLOGIAS

Aptos 1 dorm. | 2 dorm.

39m²

(HMP ou R2v)



Living decorado referente as unidades finais 03 e 06 - 3º ao 16º pavimento - 39 m² (PLANTA PADRÃO)

Welconx
ALTO DE PINHEIROS

TIPOLOGIAS

Aptos 1 dorm. | 2 dorm.

39m²

(HMP ou R2v)



Living decorado referente as unidades finais 03 e 06 - 3º ao 16º pavimento - 39 m² (PLANTA OPÇÃO SALA AMPLIADA)

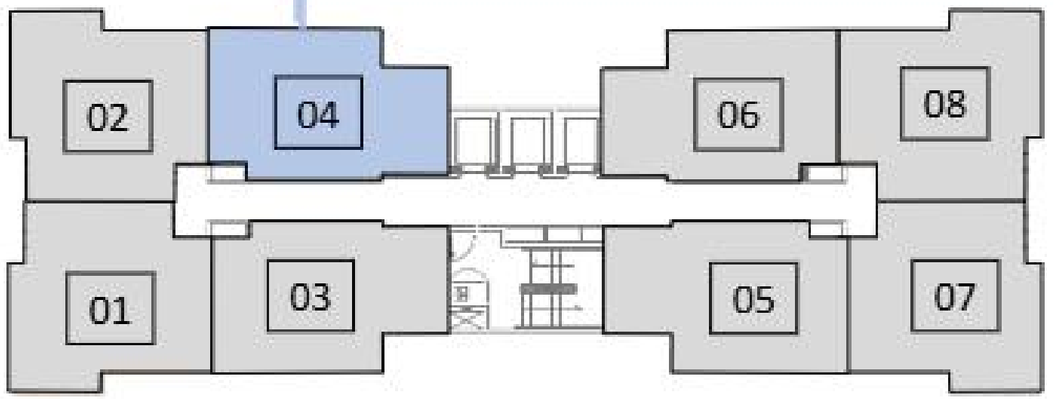
Welconx
ALTO DE PINHEIROS

TIPOLOGIAS

Aptos Studio - **ADAPTADA**

39m²

(Nr1-12 Flats)



AVENIDA PADRE PEREIRA



Planta referente a unidade final 04 - 2º pavimento.

Planta decorada ilustrativa com SUGESTÃO DE DECORAÇÃO. *Móveis, utensílios e objetos de decoração são de dimensões comerciais e não fazem parte do memorial descritivo de compra e venda da unidade.* As medidas são internas e de face a face das paredes.

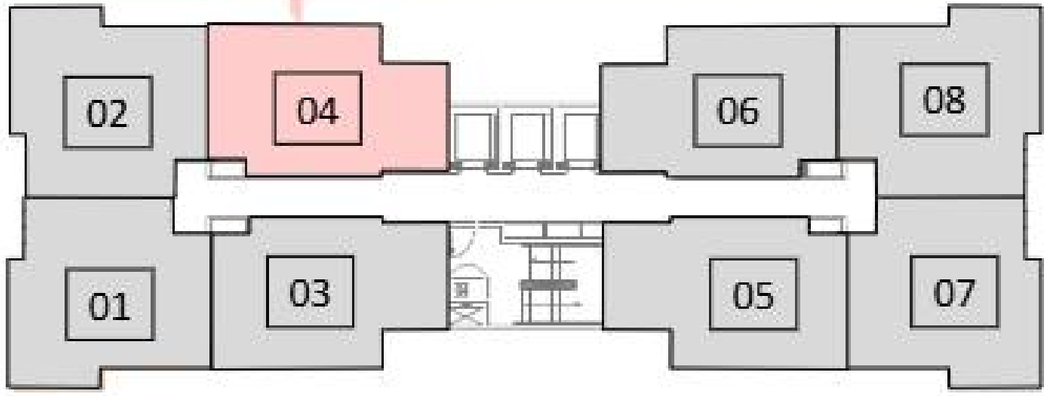
Welconx
ALTO DE PINHEIROS

TIPOLOGIAS

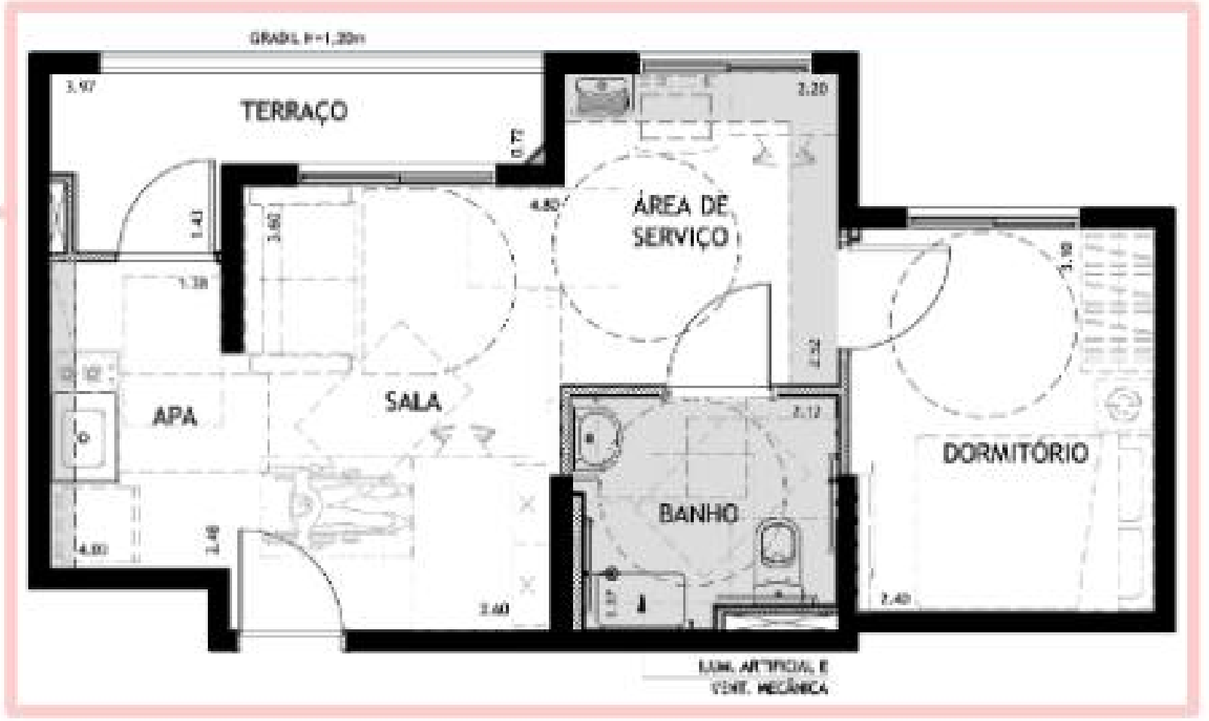
Aptos Residenciais -
ADAPTÁVEL

39m²

(HMP)



AVENIDA PADRE PEREIRA

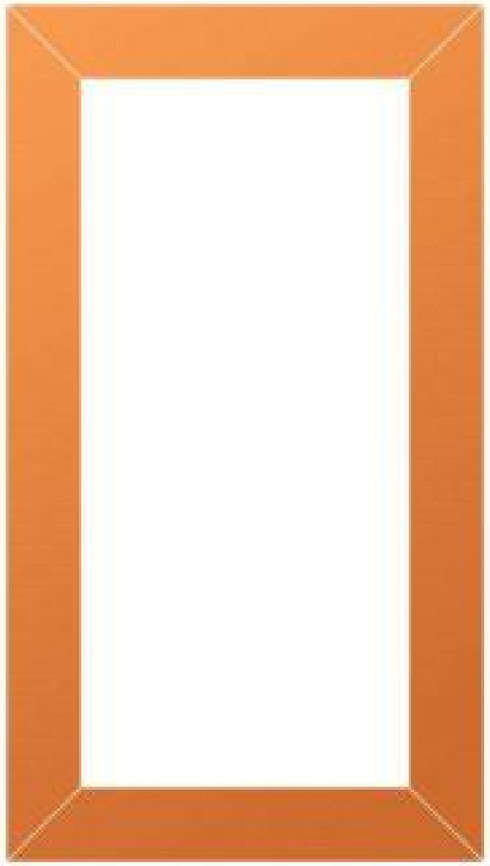


Planta referente a unidade final 04 - 3º ao 6º pavimento.

Planta decorada ilustrativa com SUGESTÃO DE DECORAÇÃO. Móveis, utensílios e objetos de decoração são de dimensões comerciais e não fazem parte do memorial descritivo de compra e venda da unidade. As medidas são internas e de face a face das paredes.

Welconx
ALTO DE PINHEIROS

VAGAS



Welconx
ALTO DE PINHEIROS

VAGAS

QUANTIDADE DE VAGAS - USO RESIDENCIAL				
VAGAS DE USO COMUM E INDETERMINADAS	32	-	01	112
VAGAS AUTÔNOMAS	18	08	-	-
TOTAL DE VAGAS	50	08	02	112

- NÃO HAVERÁ VAGA PARA ZELADOR
- AS VAGAS DE BICICLETAS SÃO DE USO COMUM E ESTÃO LOCALIZADAS NO 1º SUBSOLO.
- VAGA PNE LOCALIZADA NO 2º SUBSOLO

VAGAS CARRO AUTÔNOMAS

VAGAS CARRO USO COMUM INDETERMINADO

VAGA DE MOTO AUTÔNOMA

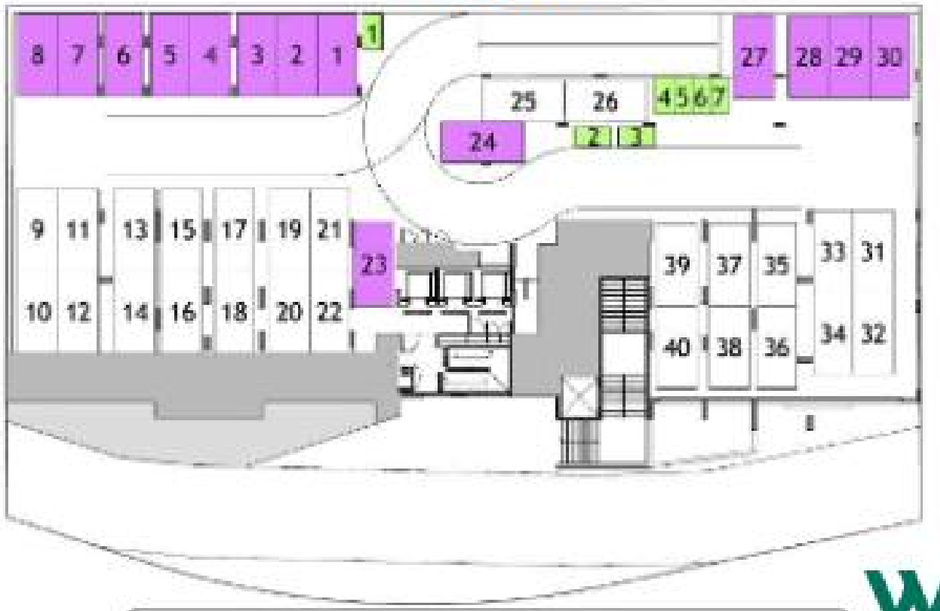
32 VAGAS DE CARRO FORAM CONSIDERADAS DE USO COMUM E INDETERMINADO		
PAVIMENTO	APARTAMENTOS FINAIS	QUANTIDADE DE VAGAS
15º e 16º PAVIMENTO	01 | 02 |03 | 04 | 05 | 06 | 07 | 08	1 VAGA POR APARTAMENTO

2° SUBSOLO



AVENIDA PADRE PEREIRA DE ANDRADE

1° SUBSOLO



AVENIDA PADRE PEREIRA DE ANDRADE

Welconx
ALTO DE PINHEIROS

VAGAS

QUANTIDADE DE VAGAS - USO NÃO RESIDENCIAL (FLATS e LOJA)			
	🚗	♿	🚚
VAGAS DE USO COMUM	-	-	01
VAGAS DE USO EXCLUSIVO DA LOJA	03	01	-
TOTAL DE VAGAS	03	01	01

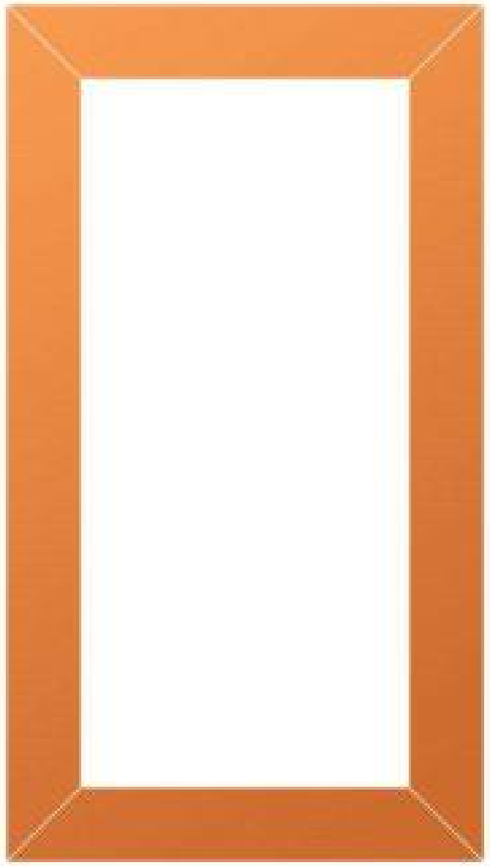
2° SUBSOLO



AVENIDA PADRE PEREIRA DE ANDRADE

Welconx
ALTO DE PINHEIROS

ACABAMENTOS DIFERENCIAIS



Welconx
ALTO DE PINHEIROS

ACABAMENTOS

Aptos Studio

39m²

(Nr1-12 Flats)



Aptos Studio

38m²

(Nr1-12 Flats)



LAJE ACABADA PARA RECEBIMENTO DE PISO E CONTRAPISO POR CONTA DO PROPRIETÁRIO	PISO CERÂMICO	PISO LAMINADO	AZULEJO	SOLEIRAS | BAGUETES | TENTO EM PEDRA NATURAL

OBS.: TANQUE EM LOUÇA | BANCADA DA COZINHA EM PEDRA NATURAL | BANCADA DO BANHEIRO EM PEDRA NATURAL COM CUBA OVAL DE EMBUTIR

Welconx
ALTO DE PINHEIROS

ACABAMENTOS

Aptos 2 dorm.

39m²

(HMP ou R2V)



PLANTA COM 02 DORMITÓRIOS

Aptos 1 dorm. | 2 dorm.

39m²

(HMP ou R2V)



PLANTA COM 02 DORMITÓRIOS



PLANTA COM 01 DORMITÓRIO

LAJE ACABADA PARA RECEBIMENTO DE PISO E CONTRAPISO POR CONTA DO PROPRIETÁRIO	PISO CERÂMICO	PISO LAMINADO	AZULEJO	SOLEIRAS | BAGUETES | TENTO EM PEDRA NATURAL

OBS.: BANCADA DA COZINHA EM PEDRA NATURAL | BANCADA DO BANHEIRO EM PEDRA NATURAL COM CUBA OVAL DE EMBUTIR | SERÁ ENTREGUE PONTO PARA INSTALAÇÃO DO TANQUE E MLSR POR CONTA DO PROPRIETÁRIO

Welconx
ALTO DE PINHEIROS

TIPOLOGIAS | DIFERENCIAIS

Aptos 1 dorm.

39m²

(Nr1-12 Flats)



Planta referente as unidades finais 01 e 08 - 1º e 2º pavimento - 39 m²

Planta decorada ilustrativa com SUGESTÃO DE DECORAÇÃO. Móveis, utensílios e objetos de decoração são de dimensões comerciais e não fazem parte do memorial descritivo de compra e venda da unidade. As medidas são internas e de face a face das paredes.

Welconx
ALTO DE PINHEIROS

TIPOLOGIAS | DIFERENCIAIS

Aptos 1 dorm.

39m²

(Nr1-12 Flats)

Porta com vão de 0,80m. Portas e batentes com pintura industrializada ultra violeta UV com borracha atenuadora de ruídos de impactos.

Bacia com acionamento dual flush

Água aquecida por aquecedor de passagem

Bancada em Granito

Sala de jantar com espaço para mesa para 4 pessoas

Espaços Integrados

Bancada em Granito

Ponto de gás para o fogão

Previsão para instalação de aquecedor de passagem

Área de Serviço Ventilada

Entregue medição individualizada de gás e água.



Previsão de ar condicionado no dormitório

Entregue piso laminado no dormitório

Atendimento das normas de desempenho Térmico, Lumínico e Acústico

Caixilho com persiana de enrolar

Caixilho com persiana de enrolar

Planta referente as unidades final 03 - 1° pavimento | finais 03 e 06 - 2° pavimento - 39 m²

Planta decorada ilustrativa com SUGESTÃO DE DECORAÇÃO. Móveis, utensílios e objetos de decoração são de dimensões comerciais e não fazem parte do memorial descritivo de compra e venda da unidade. As medidas são internas e de face a face das paredes.

Welconx
ALTO DE PINHEIROS

TIPOLOGIAS | DIFERENCIAIS

Aptos 2 dorm.

39m²

(HMP ou R2v)



- Entregue piso laminado no dormitório
- Sala de jantar com espaço para mesa para 4 pessoas
- Porta com vão de 0,80m. Portas e batentes com pintura industrializada ultra violeta UV com borracha atenuadora de ruídos de impactos.
- Caixilho com persiana de enrolar
- Bancada em Granito
- Espaços Integrados
- Bacia com acionamento dual flush
- Água aquecida por aquecedor de passagem
- Bancada em Granito
- Ponto de gás para o fogão
- Previsão de ar condicionado no dormitório
- Previsão para instalação de aquecedor de passagem
- Caixilho com persiana de enrolar
- Entregue medição individualizada de gás e água.
- Entregue piso laminado no dormitório
- Amplo Terraço
- Atendimento das normas de desempenho Térmico, Lumínico e Acústico

Planta referente as unidades finais 01 e 08 - 3° ao 16° pavimento - 39 m²

Planta decorada ilustrativa com SUGESTÃO DE DECORAÇÃO. Móveis, utensílios e objetos de decoração são de dimensões comerciais e não fazem parte do memorial descritivo de compra e venda da unidade. As medidas são internas e de face a face das paredes.

Welconx
ALTO DE PINHEIROS

TIPOLOGIAS | DIFERENCIAIS

Aptos 2 dorm.

39m²

(HMP ou R2v)



Porta com vão de 0,80m. Portas e batentes com pintura industrializada ultra violeta UV com borracha atenuadora de ruídos de impactos.

Bancada em Granito

Bacia com acionamento dual flush

Água aquecida por aquecedor de passagem

Previsão de ar condicionado no dormitório

Entregue piso laminado no dormitório

Possibilidade de personalização de planta e integração da sala com o dormitório

Caixilho com persiana de enrolar

Entregue piso laminado no dormitório

Caixilho com persiana de enrolar

Sala de jantar com espaço para mesa para 4 pessoas

Espaços Integrados

Bancada em Granito

Ponto de gás para o fogão

Previsão para instalação de aquecedor de passagem

Amplo Terraço

Entregue medição individualizada de gás e água.

Atendimento das normas de desempenho Térmico, Lumínico e Acústico

Planta referente as unidades finais 03 e 06 - 3º ao 16º pavimento - 39 m²

Planta decorada ilustrativa com SUGESTÃO DE DECORAÇÃO. Móveis, utensílios e objetos de decoração são de dimensões comerciais e não fazem parte do memorial descritivo de compra e venda da unidade. As medidas são internas e de face a face das paredes.

Welconx
ALTO DE PINHEIROS

TIPOLOGIAS | DIFERENCIAIS

Aptos 1 dorm.

39m²

(HMP ou R2V)



Planta referente as unidades finais 03 e 06 - 3º ao 16º pavimento - 39 m²

Planta decorada ilustrativa com SUGESTÃO DE DECORAÇÃO. Móveis, utensílios e objetos de decoração são de dimensões comerciais e não fazem parte do memorial descritivo de compra e venda da unidade. As medidas são internas e de face a face das paredes.

Welconx
ALTO DE PINHEIROS

DIFERENCIAIS

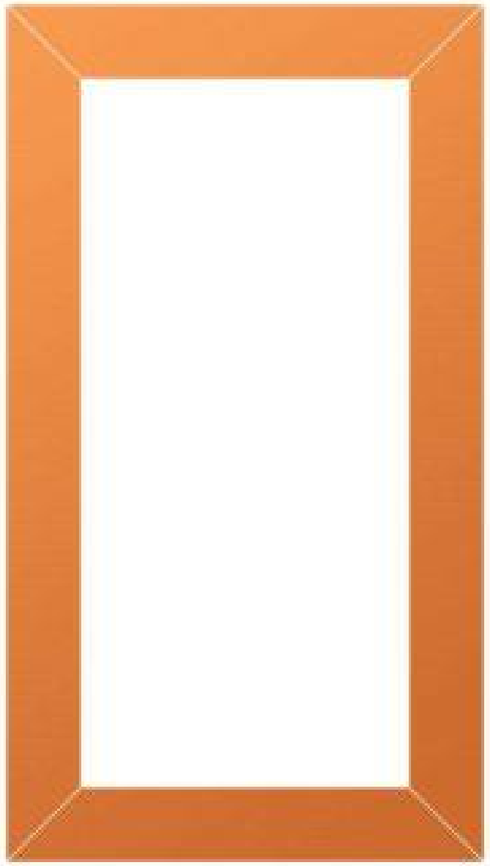
CONDOMÍNIO



- Acesso de veículos e de pedestres independentes;
- Paisagismo do conceituado escritório do Marcelo Vassalo;
- Portaria presencial, com infra estrutura para instalação de ar condicionado;
- Portaria blindada;
- Sistema de Aproveitamento de águas pluviais;
- Bicicletário amplo e de fácil acesso com 112 vagas;
- Elevadores inteligentes e econômicos;
- Lixeiras de coleta seletiva;
- Acessos e área comum acessíveis;
- Áreas comuns decoradas e equipadas;
- Decoração feita pela DP Barros;
- Previsão de ar condicionado nas áreas comuns (Tubulação Frigorígena - equipamentos a cargo do condomínio);
- Torneiras com temporizador;
- Bacias com acionamento dual flush;
- Áreas comuns com tomadas USB.

Welconx
ALTO DE PINHEIROS

SISTEMA CONSTRUTIVO



Welconx
ALTO DE PINHEIROS

LAJE

- CONCRETO ARMADO

PAREDES

- ALVENARIA ESTRUTURAL E PAREDES DE VEDAÇÃO EM BLOCOS DE CONCRETO E DRYWALL

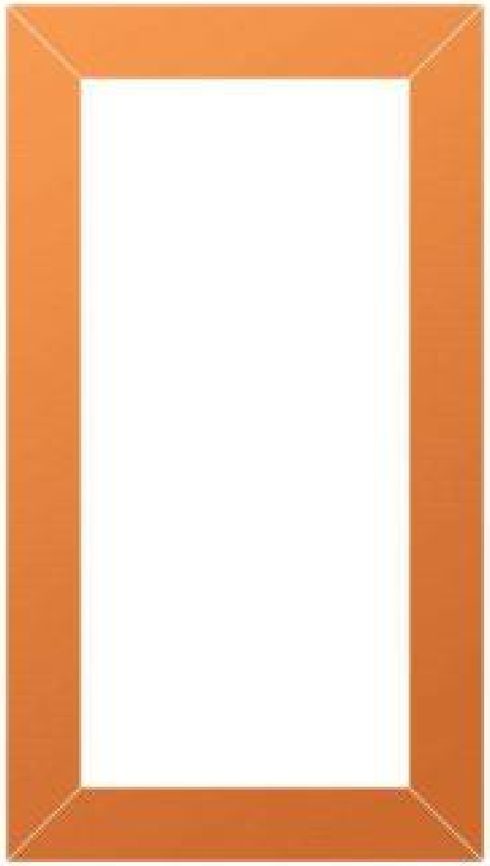


IMPORTANTE

É EXPRESSAMENTE PROIBIDA A RETIRADA DE ALVENARIAS ESTRUTURAIS, POIS COMPROMETE A ESTRUTURA DO EDIFÍCIO, SENDO PORTANTO, ABSOLUTAMENTE VETADOS TAIS PROCEDIMENTOS.

Welconx
ALTO DE PINHEIROS

ELÉTRICA



Welconx
ALTO DE PINHEIROS

127 V

EM TODOS OS AMBIENTES

220 V

TERRAÇO

PONTOS ESPECÍFICOS PARA AR CONDICIONADO

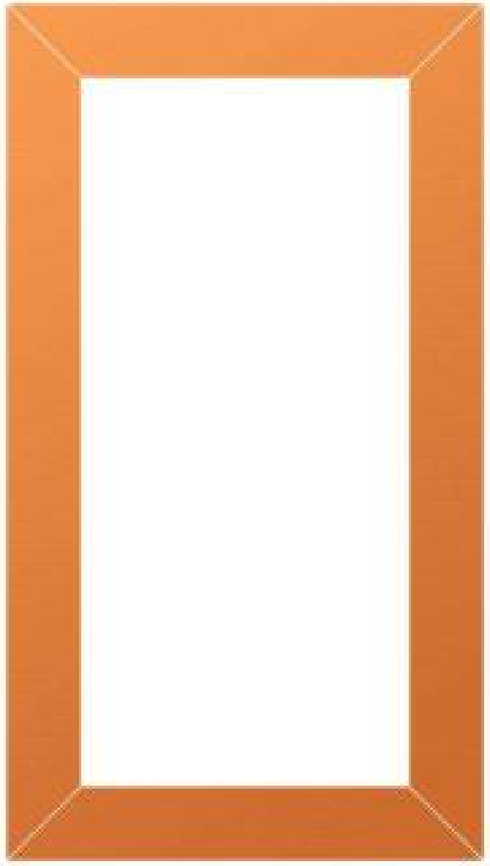
OBSERVAÇÕES:

1. SERÁ PREVISTO PONTO 127V PARA MLSR.

MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA

Welconx
ALTO DE PINHEIROS

HIDRÁULICA



Welconx
ALTO DE PINHEIROS

SISTEMA DE ÁGUA QUENTE

- APARTAMENTOS: PREVISÃO PARA AQUECEDOR DE PASSAGEM NA ÁREA DE SERVIÇO OU TERRAÇO DE SERVIÇO (POR CONTA DO PROPRIETÁRIO).

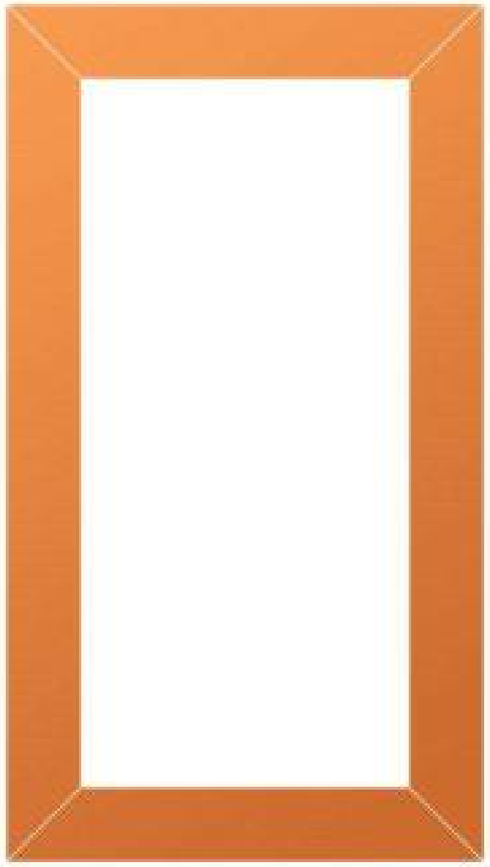
RESERVATÓRIOS

- INFERIOR - RESERVATÓRIO EM FIBRA LOCALIZADOS NO 2º SUBSOLO.
- SUPERIOR - RESERVATÓRIO EM FIBRA LOCALIZADOS NO ÁTICO DAS TORRES.

MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA

Welconx
ALTO DE PINHEIROS

GÁS



Welconx
ALTO DE PINHEIROS

COZINHA

- FOGÃO A GÁS EM TODOS OS APARTAMENTOS.

ÁREA DE SERVIÇO

- AQUECEDOR DE PASSAGEM EM TODOS OS APARTAMENTOS.

MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA

Welconx
ALTO DE PINHEIROS