JOAQUIM

APRESENTAÇÃO PRELIMINAR DE PRODUTO R03 - DATA: 19.02.25

LOCALIZAÇÃO

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

INSTITUTO TOMIE OHTAKE
COLÉGIO PALMARES
PRAÇA DOS OMAGUÁS
PREVENT SENIOR
UNIP PINHEIROS
ESCOLA LUMIAR
PÃO DE AÇÚCAR
CIA ESALA
COLÉGIO STELLA MARIS
PRAÇA BENEDITO CALIXTO
R. JOAQUIM ANTUNES
R. HENRIQUE SCHAUMANN
ST. FRANCIS COLLEGE
1,5KM DO HOSPITAL DAS CLÍNICAS
Oscar Fre
JOAQUIM
R. Joaquim Antunes, 640
R. ARTUR DE AZEVEDO
R. DOS PINHEIROS
AV. REBOUÇAS
AV. BRASIL
MERCADO MUNICIPAL DE PINHEIROS
LARGO DA BATATA
Fradique Coutinho
ESTAÇÃO DE METRÔ
Faria Lima
ESTAÇÃO DE METRÔ
CASA NATURA MUSICAL
AV. BRIG. FARIA LIMA
SHOPPING ELDORADO
PRAÇA ANTÔNIO DUARTE AMARAL

PINHEIROS

ZONA OESTE DE **SÃO PAULO**
LOCALIZADO ENTRE JARDINS,
VILA MADALENA E SUMARÉ

INSTITUIÇÕES DE ENSINO
ESCOLAS E UNIVERSIDADES
PRESENTES NO ENTORNO

BAIRRO MISTO
BAIRRO COMPOSTO POR RESIDÊNCIAS,
COMÉRCIO E SERVIÇOS

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

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

TRANSPORTES COLETIVOS.
ABASTECIDO POR LINHAS DE ÔNIBUS E
ESTAÇÃO FRADIQUE COUTINHO DO METRÔ

LOCALIZAÇÃO



FICHA TÉCNICA

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 + 1° Pav. (Técnico) + 2° ao 21° Pav. (Tipo) + 22° Pav. (Lazer) + Ático
- **QUANTIDADE DE UNIDADES POR PAVIMENTO:**
  2° ao 9° pavimento (x8): 17 unidades
  10° e 11° pavimento: 14 unidades
  12° ao 20° pavimento (x9): 12 unidades
  21° 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

CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO

DIFERENCIAIS

ÁREAS COMUNS



PISCINA ADULTO



WI-FI ENTREGUE NAS ÁREAS COMUNS (PRIMEIRA OPERADORA)



PREVISÃO PARA PLACAS SOLARES E USINA FOTOVOLTAICA



LAZER NA COBERTURA



BICICLETÁRIO



05 BICICLETAS ELÉTRICAS



PROJETAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS (ÁREAS COMUNS)



PREVISÃO PARA CERADOR DE CONFORTO ATENDENDO 95% ILUMINAÇÃO (PEÇAS COMUNS)



LÂMPADAS DE LED

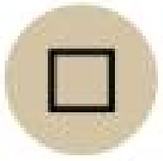


PORTARIA MULTIFAMILIAR



INFRAESTRUTURA EM TODAS AS ÁREAS COMUNS | ENTREGA DO EQUIPAMENTO NA PORTARIA

UNIDADES



CONTRAPISO PARA PISO



PONTO PARA AQUECEDOR (varanda)



PONTO PARA FORNO ELÉTRICO (varanda)



PONTO DE ÁGUA PARA FILTRO SOBRE BANCADA (varanda)



PREVISÃO DE ÁGUA QUENTE NA BANCADA (cozinha e banheiro)



PONTO PARA EXAUSTOR ELÉTRICO (cozinha)



PONTO PARA MÁQUINA LAVAR E SECAR (A/C)



CUBA EM GRANITO (cozinha)



PONTO GRILL (varanda)



TOMADA USB E USB-C (dormitórios)



PREVISÃO PONTO + DRENO AR CONDICIONADO (dormitórios)



PERSIANA DE ENROLAR (dormitórios)



VENTILAÇÃO NATURAL DE BANHEIROS conforme planta



PREVISÃO PARA DUCHA HIGIÊNICA (banheiro)



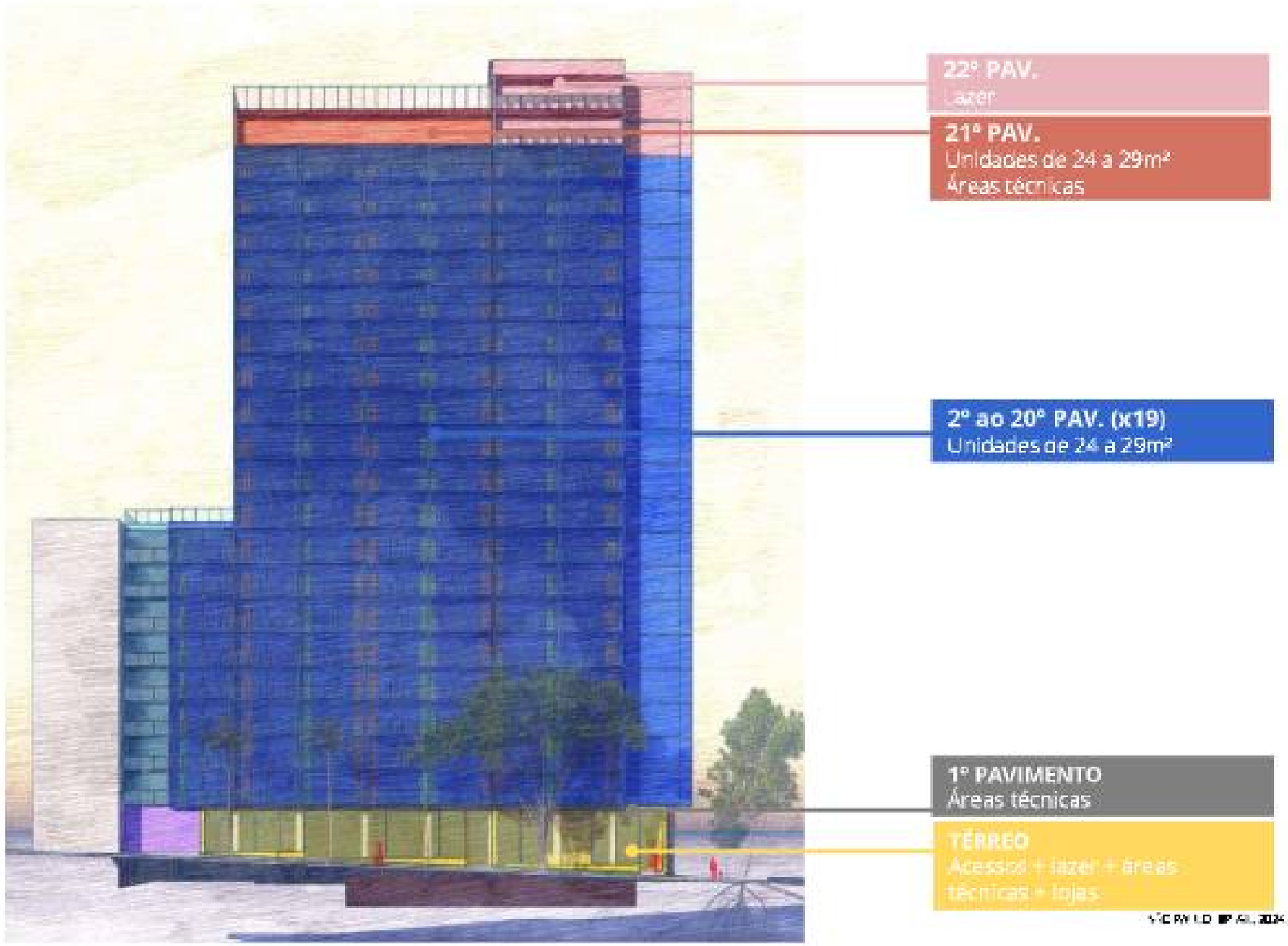
BACIA COM CAIXA DUAL FLUXO



OPÇÃO DE PLANTA

SETORIZAÇÃO | BOLOTÁRIO

SETORIZAÇÃO



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



22º PAVIMENTO

10º PAVIMENTO

15 TERRAÇO EXTERNO

22º PAVIMENTO

16 FITNESS

17 SPORTS BAR

18 SALA DE MASSAGEM

19 SOLÁRIO

20 PISCINA

TIPOLOGIAS

2º PAVIMENTO



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)

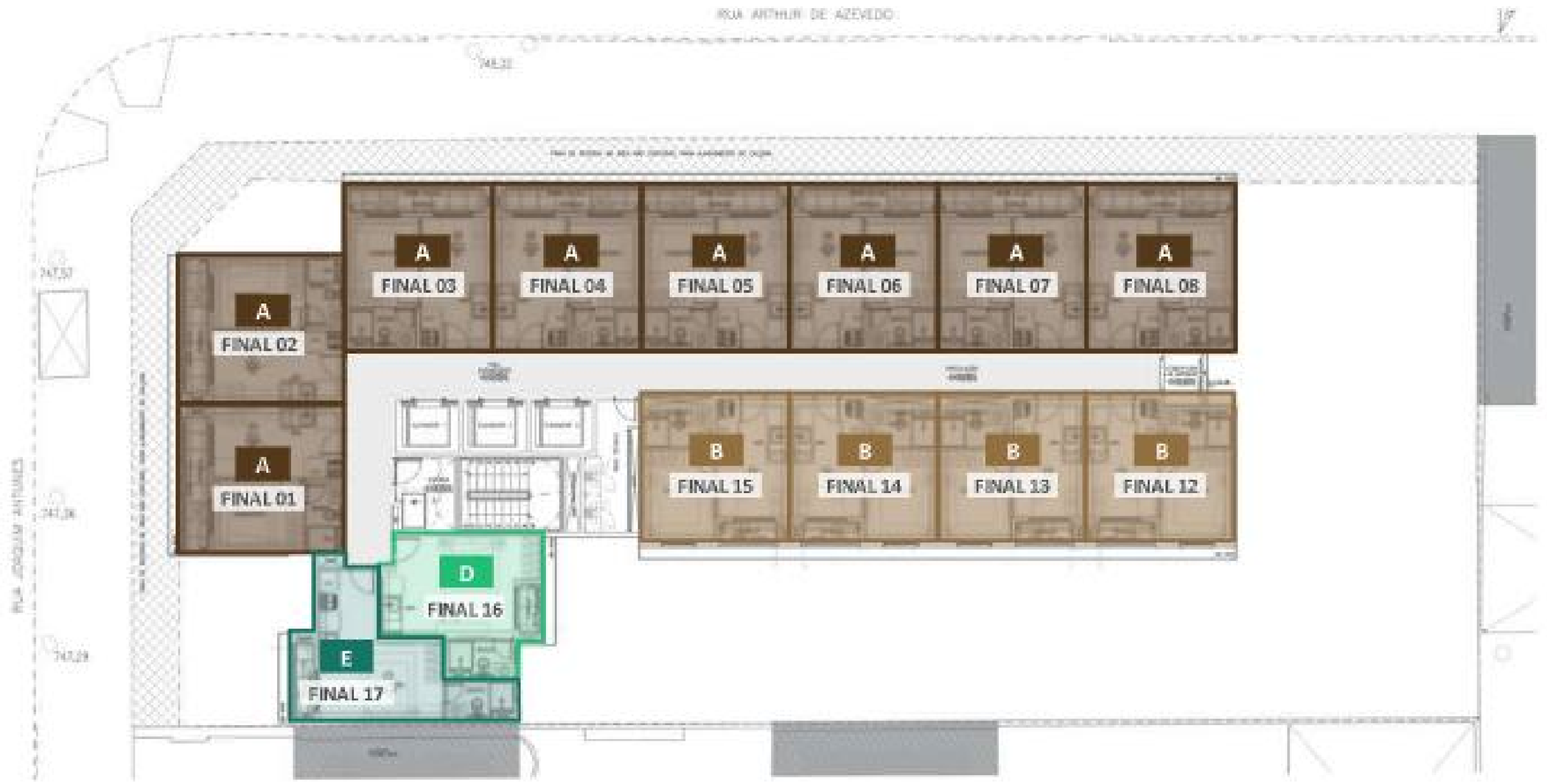
D UNIDADES STUDIO (Aprox. 24m²)

E UNIDADES STUDIO (Aprox. 24m²)

10º PAVIMENTO



11º PAVIMENTO



A UNIDADES 1 DORM. (Aprox. 29m²)

B UNIDADES 1 DORM. (Aprox. 24m²)

D UNIDADES STUDIO (Aprox. 24m²)

E UNIDADES STUDIO) (Aprox. 24m²)

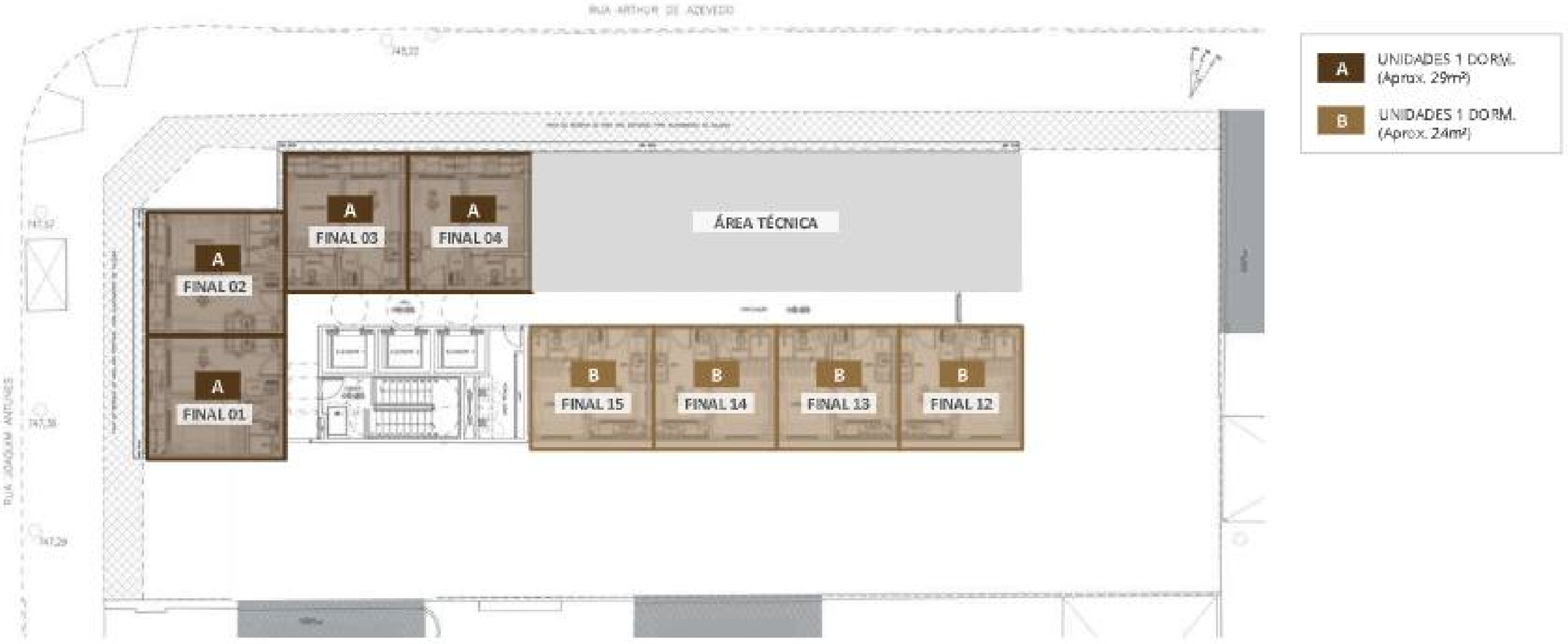
12º PAVIMENTO



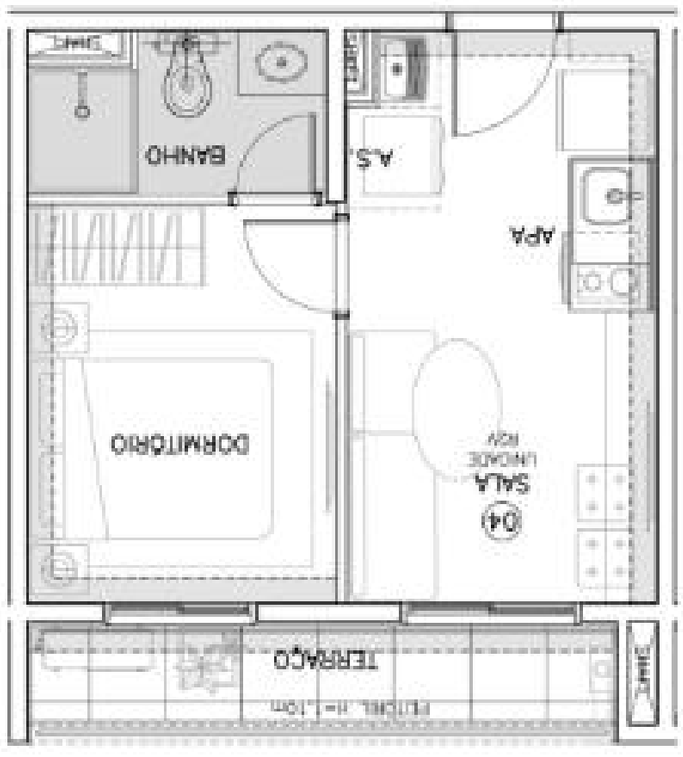
13º AO 20º PAVIMENTO (x8)



21º PAVIMENTO



TIPOLOGIAS



TIPO A (PADRÃO)

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





TIPO B (PADRÃO)

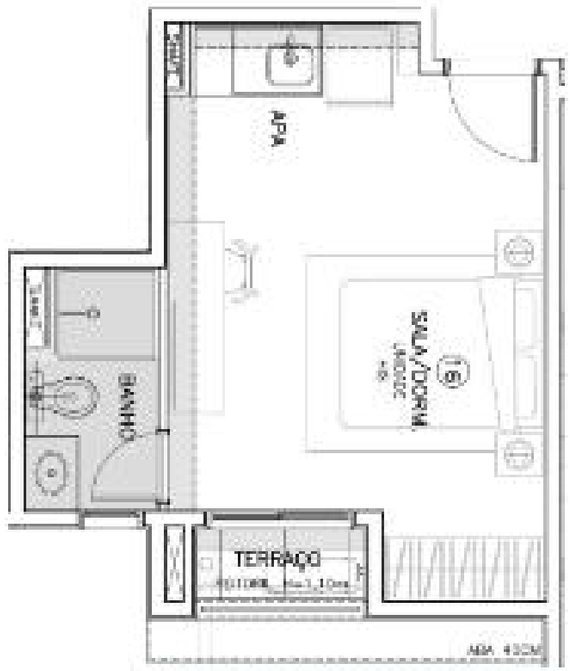
UNIDADE 1 DORM.
FINAIS 11 A 15
Aprox. 24m²
TOTAL: 88 UNIDADES

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



FACHADA

IMAGENS PRELIMINARES

PORTARIA

