



PARQUE
ORLEANS
VILA MARIA



Bem-vindo ao
quadrilátero
mais completo
da Vila Maria





Abra a janela e veja o verde do Parque do Trote bem em frente ao seu novo apartamento. Apaixone-se pela qualidade de vida da região e amplo lazer para toda a família. **Conheça o Residencial Parque Orleans.**

Vivencie a experiência de morar em um empreendimento com muito conforto, elegância e localizado no quadrilátero mais incrível da Vila Maria. O seu novo apartamento está nascendo. **Venha viver no Parque Orleans.**

Depois do lançamento do Bay Vista, um sucesso de vendas na Vila Guilherme, com assinatura da Baze Incorporadora, chega à Vila Maria o Parque Orleans, um belíssimo empreendimento com 4 torres, aptos. de 76m², que contam com 3 dorms. (1 suíte), 2 vagas de garagem (com opção de aquisição de vaga extra), depósito privativo e um lazer completo de alto nível. O Parque Orleans é perfeito para a sua família.

Aproveite o lançamento já com as **OBRAS ACELERADAS!**

Localização (1/2)

Imagem aérea meramente ilustrativa



Sambódromo do Anhembi

Universidade UNIP

Center Norte

Expo Center Norte

Hospital São Camilo

AMC Sports

Portuguesa Tietê

Campo de Marte

Santana

Sesc Santana

Sonda Supermercados

Metrô Port. Tietê

Metrô Carandiru

Metrô Santana

Parque da Juventude

SHOWROOM
ESPAÇO
BAZE
INCORPORADORA

JD. São Paulo

Av. Cruzeiro do Sul

Av. Luiz Dumont Villares

Atacadão

Mc Donald's

Av. Conceição

Av. Joaquina Ramalho

Rua Chico Pontes
Rua Maria Cândida

Parque do Trote

Rua Curuçá

PARQUE
ORLEANS
VILA MARIA

↓ Av. Guilherme Cotching

↓ Futura Estação Vila Maria

↓ Uninove

↓ Academia Smart Fit

↓ Dizzy Hamburgueria

Localização (2/2)



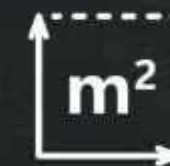
Mapa sem escala meramente ilustrativo



PARQUE
ORLEANS
VILA MARIA



3 Dorms.
(com suíte)



76m²**
(com Depósito Privativo)



2 Vagas***

Varanda Gourmet
LAZER DE CLUBE

Fachada

*Todas as perspectivas são meramente ilustrativas, sendo entregues conforme memorial descritivo.
Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato.



Ficha Técnica

EMPREENDIMENTO: **RESIDENCIAL PARQUE ORLEANS**
ENDEREÇO: **RUA DOM LUÍS FELIPE DE ORLEANS, 213**
BAIRRO: **VILA MARIA**

INFORMAÇÕES DO LANÇAMENTO

Data Prevista de Lançamento: **JUNHO/2023**

Sistema de Vendas: **SFH**

Realização e Incorporação: **BAZE INCORPORADORA LTDA**

Construção: **CEZZANE INCORPORADORA LTDA**

Intermediação: **DRIVE PLANEJAMENTO E CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA**

Previsão de Término de Obras: **DEZEMBRO/2025**

Área do Terreno: **7.007m²**

Nº de Torres: **04**

Nº de Andares: **1º. SS + 2º. SS + T + 13 PAVIMENTO TIPO**

Nº Total de Unidades: **208**

Nº de Apts. por andar: **04**

Nº de Elevadores por torre: **02**

Vagas de Garagem de Uso Comum: **2 VAGAS POR UNIDADE**

416 (LOCALIZADAS NO 1º E 2º. SS), INDETERMINADAS, SUJEITO A SORTEIO E USO DE MANOBRISTA

Vagas de Garagem Privativas: **59 (SOLTAS E DETERMINADAS) LOCALIZADAS NO 1º. E 2º. SS**

Depósito Privativo: **1 POR APARTAMENTO**

TIPOLOGIAS

1º. ao 13º. Andar - **APTOS. DE 3 DORMITÓRIOS SENDO 1 SUÍTE (COM DIREITO DE USO DE 2 VAGAS DE GARAGEM)**

Finais 1, 2, 3 e 4 = **76M² PRIVATIVOS, SENDO 73M² (ÁREA DO APTO.) + 3,00M² (ÁREA DO DEPÓSITO PRIVATIVO)**

Itens de Lazer: **PISCINAS ADULTO E INFANTIL, PISTA DE CAMINHADA, PRAÇA CENTRAL, SALA PILATES, FITNESS, LOUNGE/CINEMA, ESPAÇO MULTIÚSO/MERCADO, SALA DE JOGOS, ATELIER, QUADRA COBERTA, ESPAÇO TEEN, ESPAÇO GAMES, SALÃO DE FESTAS INFANTIL, SALÃO DE FESTAS ADULTO, CHURRASQUEIRA 1, CHURRASQUEIRA 2, BRINQUEDOTECA, ESPAÇO MULHER, ESPAÇO PET (EXTERNO), ESPAÇO PET (BANHO), PLAYGROUND, GAZEBO 1, GAZEBO 2, GAZEBO 3.**

Fachada Diurna

*Todas as perspectivas são meramente ilustrativas, sendo entregues conforme memorial descritivo. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato.



- | | | | | | | | |
|---------------------------------|---------------------|-------------------|-------------------|--------------------|-------------------------|-------------------|--------------------------|
| 1 ACESSO TORRE 01 | 2 ACESSO TORRE 02 | 3 ACESSO TORRE 03 | 4 ACESSO TORRE 04 | 5 PRAÇA DA LAREIRA | 6 POMAR | 7 FITNESS EXTERNO | 8 ACESSO À ÁREA DE LAZER |
| 9 ACESSO DE VEÍCULOS 1º SUBSOLO | 10 CENTRAL DELIVERY | 11 PORTARIA | 12 ACESSO SERVIÇO | 13 ACESSO SOCIAL | 14 ESPAÇO PET (EXTERNO) | 15 HORTA | 16 FUTMESA |

Implantação Têrreo

Ilustração artística, sendo entregues conforme memorial descritivo. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato.



RUA DOM LUÍS FELIPE DE ORLEANS

- | | | | | | | | | |
|-------------------|--------------------|-------------------|-------------------------------|-----------------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| 1 PORTARIA | 2 ACESSO PEDESTRES | 3 ACESSO VEÍCULOS | 4 ELEVADOR PORTARIA | 5 ACESSO TORRE 1 | 6 ADMINISTRAÇÃO | 7 ZELADORIA | 8 APOIO FUNCIONÁRIOS | 9 APOIO PISCINA |
| 10 ESPAÇO PILATES | 11 FITNESS | 12 MASSAGEM | 13 ACESSO TORRE 2 | 14 REUNIÃO | 15 COWORKING | 16 LOUNGE/CINEMA | 17 SALA DE TV | 18 SALA DE JOGOS |
| 19 ATELIER | 20 DEPÓSITO | 21 QUADRA COBERTA | 22 ESPAÇO GOURMET | 23 ACESSO TORRE 4 | 24 ESPAÇO TEEN | 25 ESPAÇO GAMES | 26 ESPAÇO MULTIÚSO/ MERCADO | 27 SALÃO DE FESTAS INFANTIL |
| 28 DEPÓSITO | 29 CHURRASQUEIRA 2 | 30 ACESSO TORRE 3 | 31 BRINQUEDOTECA | 32 ESPAÇO MULHER | 33 ESPAÇO PET (BANHO) | 34 SALÃO DE FESTAS ADULTO | 35 DEPÓSITO | 36 PLAYGROUND |
| 37 GAZEBO 2 | 38 CHURRASQUEIRA 1 | 39 GAZEBO 3 | 40 PISCINAS ADULTO E INFANTIL | 41 CASA DE BOMBAS (PISCINA) | 42 GAZEBO 1 | | | |



PARQUE
ORLEANS
VILA MARIA

ÁREAS COMUNS
PARQUE
ORLEANS
VILA MARIA
EQUIPADAS E DECORADAS

PARQUE
ORLEANS
VILA MARIA



Atelier

*Todas as perspectivas são meramente ilustrativas, sendo entregues conforme memorial descritivo. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato.



Banho Pet

*Todas as perspectivas são meramente ilustrativas, sendo entregues conforme memorial descritivo. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato.



Brinquedoteca

*Todas as perspectivas são meramente ilustrativas, sendo entregues conforme memorial descritivo. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato.



Churrasqueira

*Todas as perspectivas são meramente ilustrativas, sendo entregues conforme memorial descritivo. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato.



Central Delivery

*Todas as perspectivas são meramente ilustrativas, sendo entregues conforme memorial descritivo. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato.





Espaço Games

*Todas as perspectivas são meramente ilustrativas, sendo entregues conforme memorial descritivo. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato.



Espaço Gourmet

*Todas as perspectivas são meramente ilustrativas, sendo entregues conforme memorial descritivo. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato.



Espaço Pet

*Todas as perspectivas são meramente ilustrativas, sendo entregues conforme memória descritiva. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato.





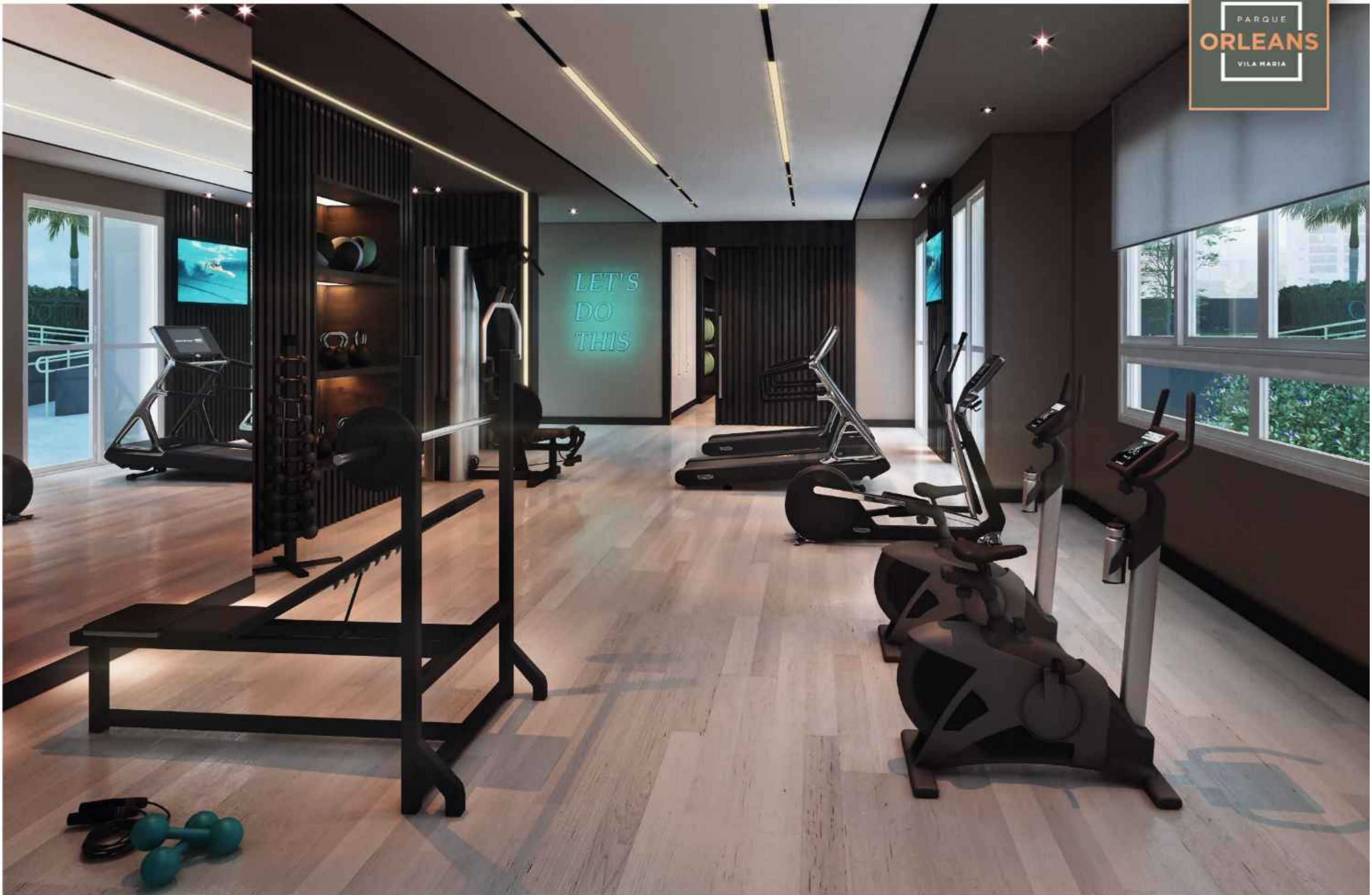
Salão de Festas Adulto

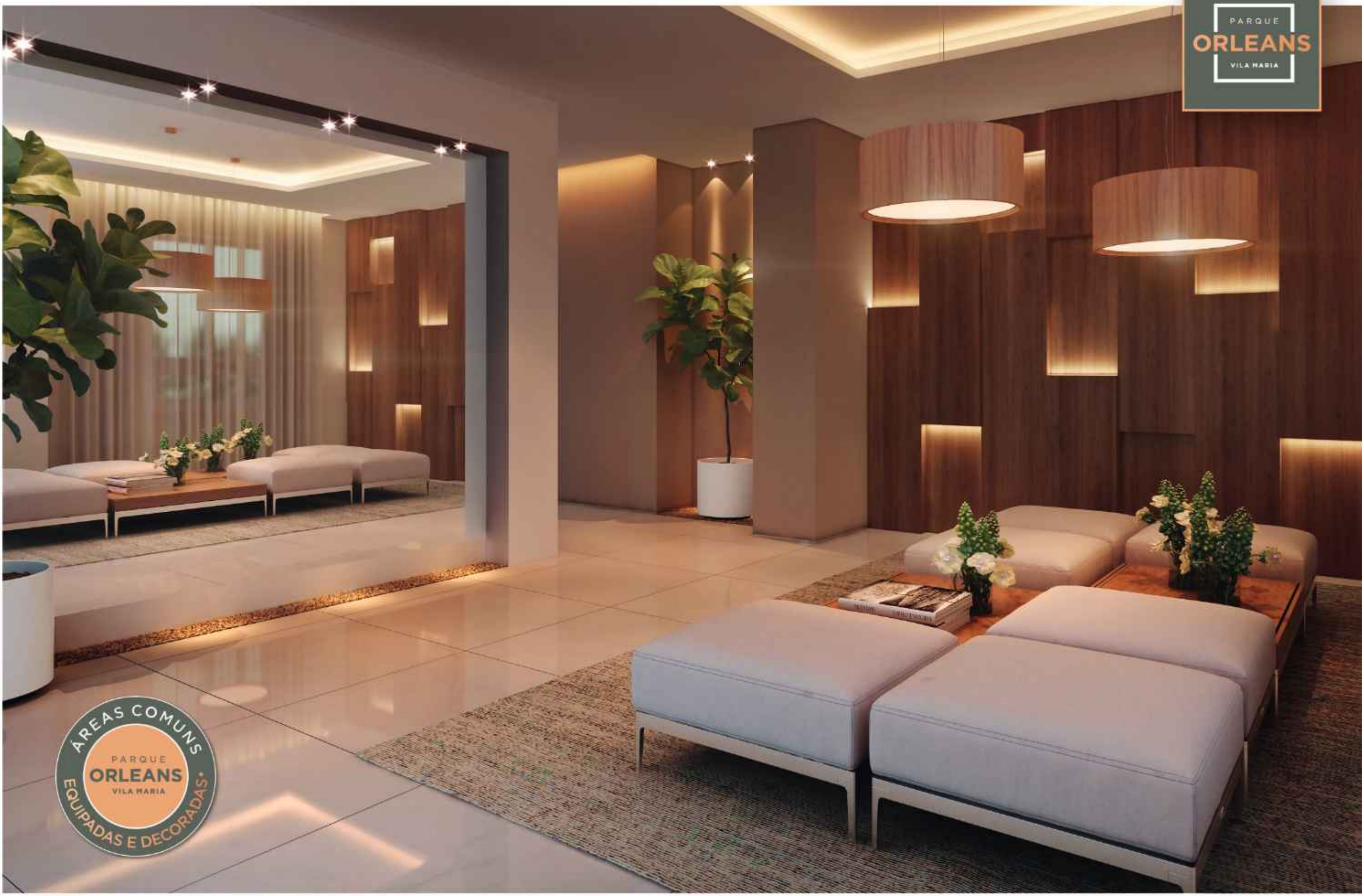
*Todas as perspectivas são meramente ilustrativas, sendo entregues conforme memorial descritivo. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato.



Salão de Festas Infantil

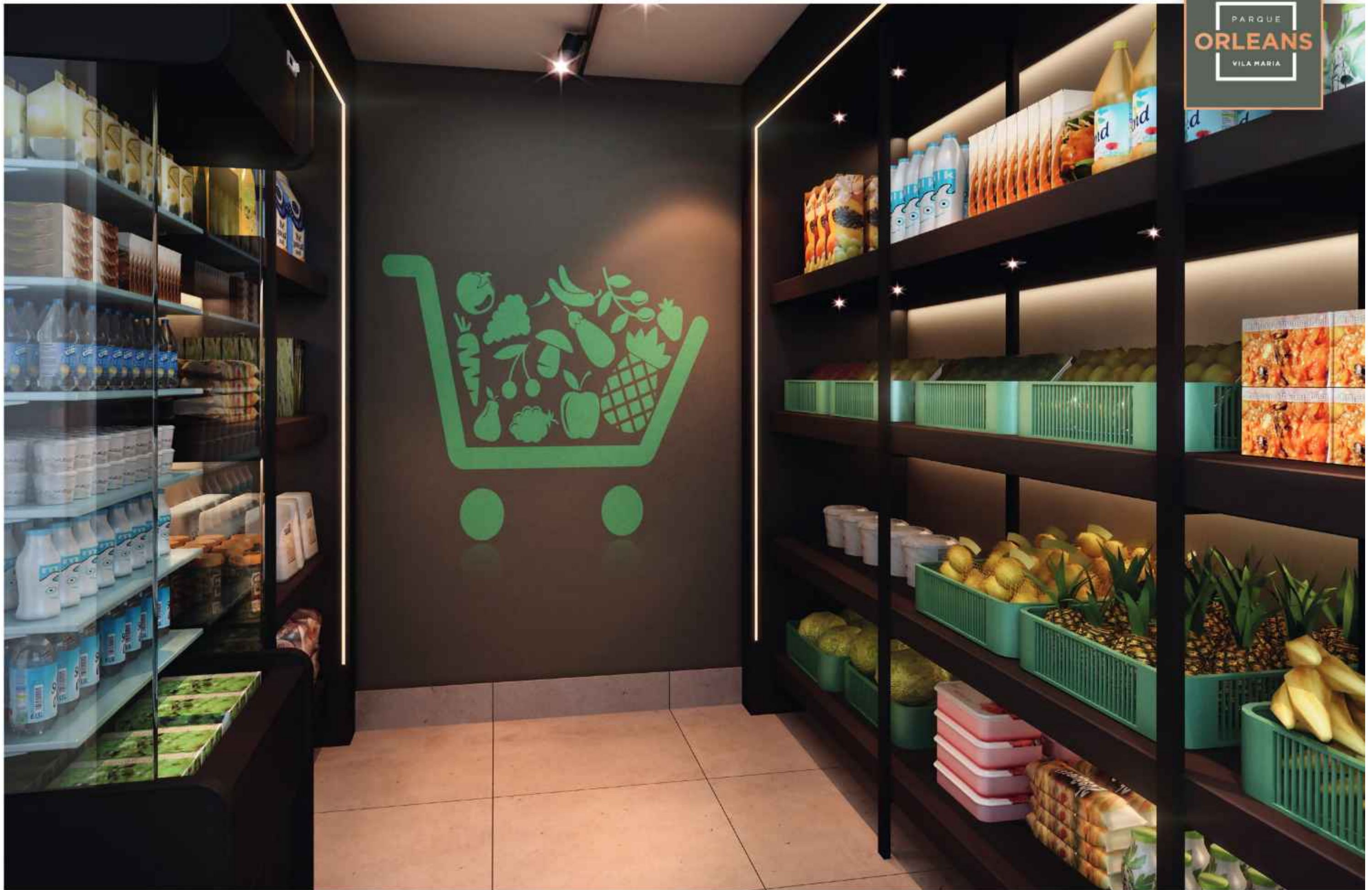
*Todas as perspectivas são meramente ilustrativas, sendo entregues conforme memorial descritivo. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato.





Hall Social

*Todas as perspectivas são meramente ilustrativas, sendo entregues conforme memorial descritivo. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato.



Espaço multiúso/mercado

Todas as perspectivas são meramente ilustrativas.



Espaço Pilates

*Todas as perspectivas são meramente ilustrativas, sendo entregues conforme memorial descritivo. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato.



Piscina Adulto / Infantil

*Todas as perspectivas são meramente ilustrativas, sendo entregues conforme memorial descritivo. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato.



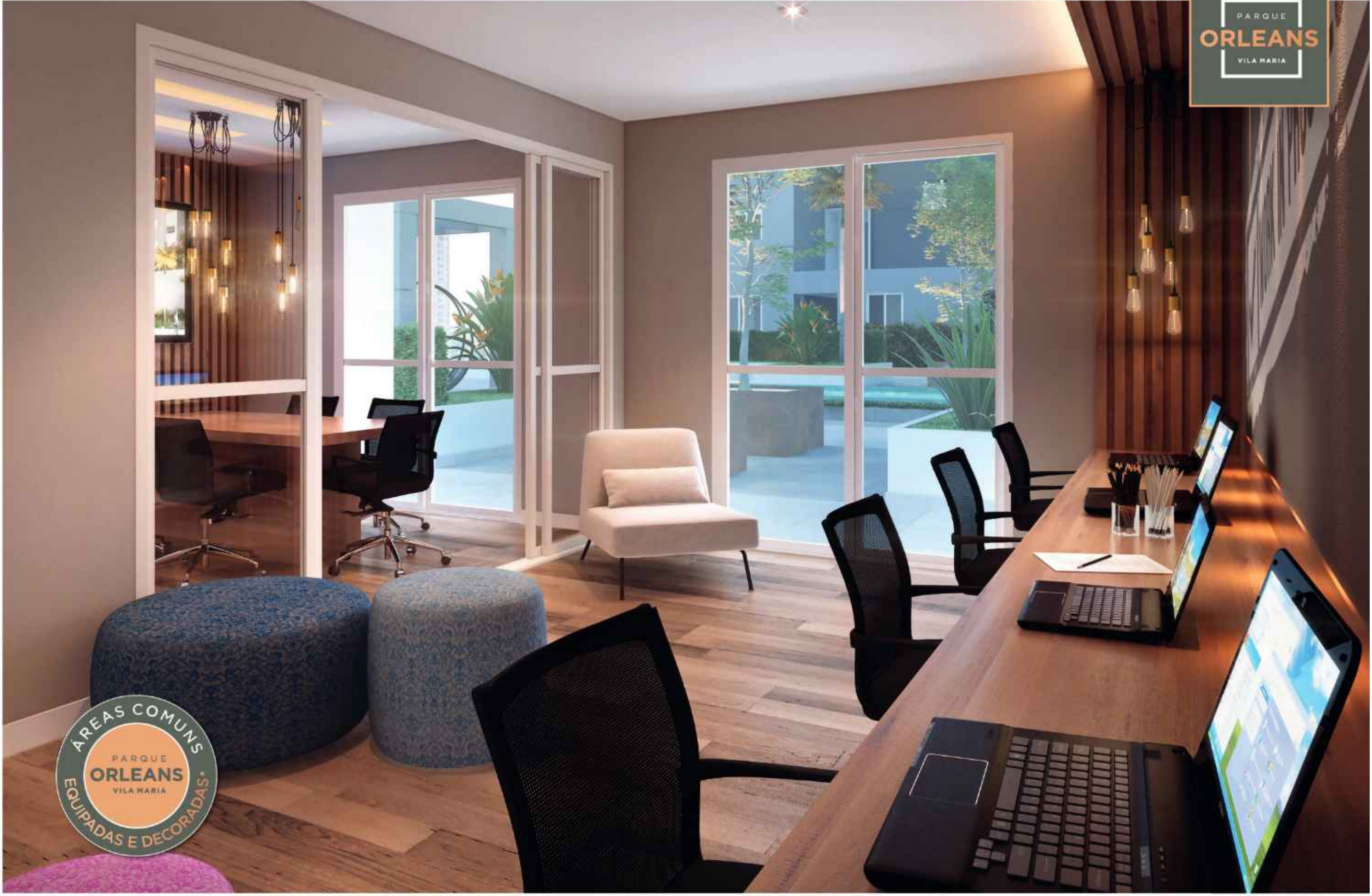
Pista de Caminhada

*Todas as perspectivas são meramente ilustrativas, sendo entregues conforme memorial descritivo. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato.



Praça da Lareira

*Todas as perspectivas são meramente ilustrativas, sendo entregues conforme memorial descritivo. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato.



Coworking

*Todas as perspectivas são meramente ilustrativas, sendo entregues conforme memorial descritivo. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato.



Praça Principal

*Todas as perspectivas são meramente ilustrativas, sendo entregues conforme memorial descritivo. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato.



ÁREAS COMUNS
PARQUE
ORLEANS
VILA MARIA
EQUIPADAS E DECORADAS*

Playground

*Todas as perspectivas são meramente ilustrativas, sendo entregues conforme memorial descritivo. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato.



Quadra Coberta

*Todas as perspectivas são meramente ilustrativas, sendo entregues conforme memorial descritivo. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato.



Sala de Cinema

*Todas as perspectivas são meramente ilustrativas, sendo entregues conforme memorial descritivo. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato.



Salão de Jogos Adulto

*Todas as perspectivas são meramente ilustrativas, sendo entregues conforme memorial descritivo. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato.

Planta **76m²****



Planta **76m²****





PLANTA FINAL 1 - living ampliado

Imagem meramente ilustrativa.



ENDEREÇO DO EMPREENDIMENTO:
R. DOM LUÍS FELIPE DE ORLEANS, 213 - VILA MARIA BAIXA

www.parqueorleans.com.br



Intermediação:



Construção:



Realização:



Intermediação: Drive Planejamento Imobiliário Ltda. - Av. Antônio Joaquim de Moura Andrade, 439 - Vila Nova Conceição - CEP 04507-000 - São Paulo/SP CRECI 19.623-J - www.driveimoveis.com.br. O projeto encontra-se aprovado junto a Prefeitura Municipal de São Paulo. O empreendimento encontra-se registrado e incorporado no 17º Cartório de Registro de Imóveis da Capital, sob o No. R.12 de matrícula 3.481, em 23/09/22, nos termos da lei no. 4691/04. Demais condições comerciais disponíveis no plantão de vendas. ** Metragem de 76 m² privativos, referente a: (área do apto = 73 m²) + (área do depósito privativo no subsolo = 3 m²). As medidas das plantas referem-se às dimensões internas dos ambientes de face a face da parede. *** 2 vagas indeterminadas, localizadas no 1º ou 2º SS, sujeito a sorteio e uso de manobrista. As perspectivas são meramente ilustrativas, podendo sofrer alterações de cor, formato e textura. O empreendimento será entregue conforme memorial descritivo de acabamentos, que faz parte integrante do contrato. O projeto está sujeito a alteração, sem aviso prévio, para cumprir exigências do órgão competente. Impresso em JUNHO DE 2023.