



PRACA HENRIQUE MONTEIRO

P O R A R T H U R C A S A S



# FICHA TÉCNICA

DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO



**PRAÇA** HENRIQUE MONTEIRO  
POR ARTHUR CASAS



FOTO AÉREA DO TERRENO

## Localização

**RUA HENRIQUE MONTEIRO X RUA DR. FERNANDES  
COELHO X RUA BIANCHI BERTOLDI**

NO TERRENO DE TRÊS FRENTE GÊNEROSAS, NUMA CURTA E RESERVADA TRAVESSA DA FARIA LIMA, ENCONTRO DO CONTEMPORÂNEO PINHEIROS COM O CHARMOSO JARDIM PAULISTANO.

A REGIÃO ESTÁ EM CONEXÃO COM AS TENDÊNCIAS DE EVOLUÇÃO DA VIDA E VALORIZAÇÃO URBANA DA METRÓPOLE.





PERSPECTIVA ILUSTRADA DA PRAÇA DE COMODIDADES  
À ESQUERDA E DA TORRE DE RESIDÊNCIAS À DIREITA

## Inspiração

UM REFÚGIO NO MEIO DO MELHOR DA CIDADE FOI UMA QUALIDADE QUE INSPIROU DOIS PROJETOS INDEPENDENTES.

UTILIZANDO-SE DAS CARACTERÍSTICAS DO LOCAL E DAS DIMENSÕES DO TERRENO, O ARQUITETO, URBANISTA E DESIGNER DE INTERIORES ARTHUR CASAS PROCUROU VALORIZAR A PRIVACIDADE DA TORRE E EXPLORAR A EXTENSÃO DA FRENTE DOS APARTAMENTOS.

APROVEITANDO-SE DA CONEXÃO COM O MELHOR DA CIDADE, BUSCOU TRANSFORMAR O ENTORNO RESGATANDO NA CALÇADA UM CONVÍVIO COM ATIVIDADES ÚTEIS E AGRADÁVEIS PARA O MORADOR.

### PRAÇA DE COMODIDADES

NA RUA HENRIQUE MONTEIRO, UM PASSEIO ALARGA A CALÇADA E INTEGRA UMA PRAÇA DE COMODIDADES COM HOTEL BOUTIQUE, RESTAURANTE E BOULANGERIE.

### RESIDÊNCIAS

A TORRE RECUADA POR SUA PRAÇA EM UMA RESERVA DE PRIVACIDADE COM ACESSO EXCLUSIVO PELA RUA FERNANDES COELHO.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA INTERAÇÃO E RELAÇÃO COM A PAISAGEM

Um apartamento desafia as métricas do segmento integrando os ambientes por sua grande janela de 24 metros lineares com a paisagem...

A PLANTA, PENSADA DE DENTRO PARA FORA POR UM EXPERT EM INTERIORES, COM RARA EFICIÊNCIA E RACIONALIDADE PRESENTES EM TODO O PROJETO.



## Ficha técnica

<b>DATA DE LANÇAMENTO</b>	OUT/2019
<b>REALIZAÇÃO</b>	CONCIVIL CONSTRUTORA E INCORPORADORA STAN DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO
<b>SISTEMA DE VENDAS</b>	PREÇO FECHADO
<b>PROJETO DE ARQUITETURA</b>	STUDIO ARTHUR CASAS
<b>PROJETO DE IMPLANTAÇÃO URBANÍSTICA</b>	STUDIO ARTHUR CASAS
<b>PROJETO DE DESIGN DE INTERIORES</b>	STUDIO ARTHUR CASAS
<b>PROJETO DE PAISAGISMO</b>	ANDRÉ PAOLIELLO
<b>PREVISÃO DE TÉRMINO DE OBRAS</b>	DEZEMBRO/2022
<b>NÚMERO DE TORRES</b>	TORRE ÚNICA
<b>NÚMERO DE PRUMADAS</b>	02 (INDEPENDENTES)
<b>NÚMERO DE PAVIMENTOS</b>	33 TIPOS COMEÇANDO NO 4º ANDAR
<b>NÚMERO TOTAL DE UNIDADES</b>	68 (66 TIPOS E 2 COBERTURAS)
<b>ÁREA PRIVATIVA DAS UNIDADES TIPO</b>	232,50 M <sup>2</sup> / 3 SUÍTES / 3 VAGAS
<b>ÁREA PRIVATIVA DAS UNIDADES DE COBERTURA</b>	456,86 M <sup>2</sup> / 4 SUÍTES / 4 VAGAS
<b>DEPÓSITO PRIVATIVO NO SUBSOLO</b>	01 PARA CADA APTO.
<b>NÚMERO DE ELEVADORES</b>	05 (02 SOCIAIS PRIVATIVOS/APTO + 01 SERVIÇO COMUM)
<b>ÁREA DO TERRENO</b>	2.825,74 M <sup>2</sup>
<b>ÁREA DE DOAÇÃO DE CALÇADAS PARA ALARGAMENTO</b>	263,00 M <sup>2</sup> (FAIXA DE 5 METROS DE LARGURA POR TESTADA DE RUA)

SERÃO OFERTADAS OPÇÕES DE PLANTAS E ACABAMENTOS (ÁREAS FRIAS) EM PRAZOS LIMITES A SEREM ESTIPULADOS PELA CONSTRUTORA, CONFORME CRONOGRAMA DE OBRAS

## Diferenciais

<b>PÉ-DIREITO DO APTO. TIPO</b>	2.70 M NO LIVING (PREVISÃO APÓS FORRO PRONTO) 2.50 M SUÍTES E ÁREAS MOLHADAS
<b>ATENUAÇÃO ACÚSTICA NO CONTRAPISO</b>	
<b>INFRAESTRUTURA PARA FUTURA INSTALAÇÃO DE AR-CONDICIONADO</b>	
<b>TOMADA PARA TOALHEIRO E TOMADA USB</b>	
<b>ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO COM TRATAMENTO ACÚSTICO</b>	
<b>PAINÉIS DE VEDAÇÃO DA ÁREA SOCIAL COM PREVISÃO PARA FUTURA AMPLIAÇÃO E APROVEITAMENTO DOS PAINÉIS EXISTENTES, SEGUINDO PROJETO ESPECÍFICO DE ARQUITETURA</b>	
<b>BRISES EM ALUMÍNIO COM PINTURA ANODIZADA NA FACHADA COMPOSTOS POR 02 CONJUNTOS MÓVEIS (COM 2,30 M DE COMPRIMENTO, CADA) NA FRENTE DA ÁREA SOCIAL, 01 CONJUNTO MÓVEL (COM 2,30 M DE COMPRIMENTO) NA LATERAL DA ÁREA SOCIAL E CONJUNTOS FIXOS NAS LATERAIS E FUNDOS</b>	
<b>DESNÍVEL APROXIMADO DE 3 CM ENTRE PISO DA ÁREA SOCIAL E TERRAÇO, CONFORME PROJETO DE DECORAÇÃO ESPECÍFICO DE ARQUITETURA QUE ACOMPANHA A FACHADA</b>	
<b>INFRAESTRUTURA PARA ASPIRAÇÃO CENTRAL</b>	
<b>SISTEMA CENTRAL DE AQUECIMENTO SOLAR</b>	
<b>PORTAS DE MADEIRA COM H= 2.30 M</b>	
<b>GERADOR QUE ATENDE O APARTAMENTO</b>	
<b>PREVISÃO DE TOMADA PARA CARGA DE CARRO ELÉTRICO NOS SUBSOLOS</b>	
<b>PREVISÃO PARA REÚSO DE ÁGUA DE CHUVA</b>	
<b>CLAUSURAS: VEÍCULOS / PEDESTRES PARA ENTRADAS SOCIAL E SERVIÇO</b>	



LOBBY HOTEL  
BOUTIQUE

BOULANGERIE

RESTAURANTE

ACESSO INDEPENDENTE  
DA TORRE DE RESIDÊNCIAS

ACESSO EXCLUSIVO MORADORES  
À BOULANGERIE/ LOBBY HOTEL

## Ficha técnica

### ÁREAS COMUNS DA TORRE DE RESIDÊNCIAS

JARDIM INTERNO LOCALIZADO NO TÉRREO (SOLO NATURAL)

ESPAÇO KIDS LOCALIZADO NO TÉRREO

JARDIM ELEVADO PRIVATIVO

ESPAÇO SAÚDE GERIDO PELO HOTEL BOUTIQUE E COMPOSTO POR PISCINA (COM RAIA)/  
FITNESS/SPA

ESPAÇO SAÚDE COM 02 ACESSOS INDEPENDENTES E CONTROLADOS (01 PARA MORADORES  
ATRAVÉS DO TÉRREO COM ELEVADOR EXCLUSIVO E 01 PARA HÓSPEDES ATRAVÉS DE  
CORREDOR EXCLUSIVO NO 2º ANDAR DO HOTEL)

ACESSO EXCLUSIVO E INDEPENDENTE DOS MORADORES À BOULANGERIE/LOBBY HOTEL  
BOUTIQUE/RESTAURANTE

... na torre protegida em uma  
reserva de privacidade pela sua  
praça...

NA IMPLANTAÇÃO URBANÍSTICA, DE UM LADO UMA TORRE  
RESIDENCIAL DE ALTO PADRÃO COM ACESSO EXCLUSIVO E, DO  
OUTRO, UMA PRAÇA DE COMODIDADES TRANSFORMAM A CALÇADA  
EM PASSEIO COM BOSQUE DE IPÊS INTEGRANDO UM CHARMOSO  
LOBBY DE HOTEL BOUTIQUE, RESTAURANTE E BOULANGERIE/  
EMPÓRIO.





PERSPECTIVA ILUSTRADA DA PRAÇA DE COMODIDADES

## Ficha técnica

PAISAGISMO CONFORME PROJETO ESPECÍFICO ELABORADO POR ANDRÉ PAOLIELLO  
(CALÇADAS FRONTAL E LATERAIS/JARDIM INTERNO/JARDIM ELEVADO)

AS CALÇADAS DO ENTORNO DO EMPREENDIMENTO FORAM ALARGADAS, AJARDINADAS,  
ARBORIZADAS, ILUMINADAS E SERÃO INSTALADOS CONTROLES DE SEGURANÇA

... que transforma o entorno em  
lugares prazerosos conectados  
com o melhor da cidade...

UM PASSEIO ALARGA A CALÇADA PARA 9 METROS COM BOSQUE DE  
IPÊS, CANTEIROS COM BANCOS E ILUMINAÇÃO EXCLUSIVA, DANDO  
ACESSO AO LOBBY DO CHARMOSO HOTEL BOUTIQUE,  
AO RESTAURANTE E À BOULANGERIE/EMPÓRIO.





ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DO RESTAURANTE

## Ficha técnica

### ATRIBUTOS

RESTAURANTE, BOULANGERIE /EMPÓRIO E HOTEL BOUTIQUE FORAM PROJETADOS, SERÃO DECORADOS, MOBILIADOS E ENTREGUES EM FUNCIONAMENTO, CONFORME PROJETO DE DECORAÇÃO DE ARTHUR CASAS

HOTELARIA: FINALIZAÇÃO PARA CONTRATAÇÃO DE MARCA DE GRANDE OPERADORA MUNDIAL

GASTRONOMIA: A SER SELECIONADA ENTRE OS TRADICIONAIS GRUPOS DE OPERADORES DE RESTAURANTES DE ALTA GASTRONOMIA DA CIDADE DE SÃO PAULO

## ...e em estrutura de comodidades para o morador.

ESTRUTURA DE COMODIDADES: ESPAÇOS DECORADOS E EM FUNCIONAMENTO SOMAM-SE ÀS COMODIDADES CONDOMINIAIS, DO ESPAÇO SAÚDE, GASTRONÔMICAS E HOTELEIRAS.

NO PRAÇA HENRIQUE MONTEIRO, O MORADOR TERÁ UMA SÉRIE DE PRIVILÉGIOS EXCLUSIVOS, COMODIDADES INCLUSAS NO CONDOMÍNIO E À DISPOSIÇÃO, CONSTRUINDO UMA RELAÇÃO DE INTIMIDADE COM OS DIVERSOS ESPAÇOS DO EMPREENDIMENTO.



**COMODIDADES CONDOMINIAIS**  
GERÊNCIA CONDOMINIAL  
CONCIERGERIA E RECEPÇÃO  
MANUTENÇÃO E PEQUENOS REPAROS  
MENSAGERIA  
GOVERNANÇA  
OUTROS



**ESPAÇO SAÚDE E BEM-ESTAR**  
RECEPÇÃO  
MONITORIA  
AGENDAMENTO DE ATIVIDADES  
PROGRAMA DE ATIVIDADES  
AMENITIES  
OUTROS



**GASTRONOMIA**  
PRIORIDADE  
SPECIAL DELIVERY  
COMANDA MENSAL  
MENUS ESPECIAIS  
PROGRAMAS  
OUTROS

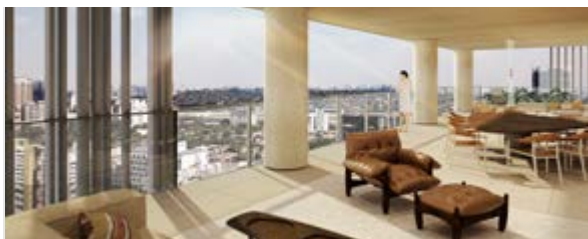


**HOTELARIA**  
SERVIÇOS DE A&B NO LOBBY  
ATIVIDADES NO LOBBY  
PROGRAMAS ESPECIAIS  
GESTÃO DE PREFERÊNCIAS  
COMANDA MENSAL  
OUTROS



# Eficiência patrimonial

UM NOVO DESTINO PATRIMONIAL NA CIDADE.



## Um imóvel eficiente que desafia as métricas do segmento

A EFICIÊNCIA PATRIMONIAL PODERÁ SER CONSTATADA PELA RACIONALIDADE DA ÁREA PRIVATIVA E RESPECTIVO VALOR DE AQUISIÇÃO DO IMÓVEL, COMBINADOS À AMPLITUDE DOS ESPAÇOS SOCIAIS E DA SUÍTE PRINCIPAL, EVIDENTE NA COMPARAÇÃO COM A DE APARTAMENTOS DE METRAGEM E NÚMERO DE SUÍTES NOMINALMENTE SUPERIORES.



## Kits de plantas e memorial evitam reformas

A OPÇÃO DE RECEBER O APARTAMENTO COM OS REVESTIMENTOS PRONTOS, SEM REFORMAS E CUSTOS ADICIONAIS PÓS-OBRA, CONFORME KITS DE PLANTAS E ACABAMENTO PADRÃO STUDIO ARTHUR CASAS.



## Um olhar atento à evolução da vida na cidade

A REGIÃO ESTÁ EM CONEXÃO COM AS TENDÊNCIAS DE EVOLUÇÃO DA VIDA E VALORIZAÇÃO URBANA DA CIDADE.



## Espaços e serviços à disposição e sem ônus

PRAÇA DE COMODIDADES DO EMPREENDIMENTO (LOBBY HOTEL/RESTAURANTE/BOULANGERIE - DECORADOS E COM SERVIÇO) É UM BÔNUS SEM ÔNUS À DISPOSIÇÃO DO MORADOR.



## Ticket condominial racional\*

UM TICKET CONDOMINIAL RACIONAL INCLUI UM EXTENSO CARDÁPIO DE COMODIDADES.

\* PREVISTO DE R\$ 3.600,00



## Referência imobiliária

PARTINDO DE EXEMPLOS RECENTES, O MERCADO IMOBILIÁRIO TEM RECONHECIDO O VALOR DE EMPREENDIMENTOS COM ARQUITETURA AUTORAL (TOTAL: ARQUITETURA, URBANISMO E DESIGN), E/OU IMPLANTAÇÃO URBANÍSTICA E/OU ESTRUTURA DE SERVIÇOS, TODOS PRESENTES NO PRAÇA HENRIQUE MONTEIRO.



PRAÇA HENRIQUE MONTEIRO

P O R A R T H U R C A S A S

FUTURA INTERMEDIÇÃO:

CONCEPÇÃO, GESTÃO, REALIZAÇÃO E FUTURA INTERMEDIÇÃO:

REALIZAÇÃO E FUTURA INTERMEDIÇÃO:



HENRIQUE MONTEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPES.A. CNPJ: 26.607.758/0001-86. ESTE PROJETO SERÁ COMERCIALIZADO SOMENTE APÓS O REGISTRO DO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO NO CARTÓRIO DE IMÓVEIS, NOS TERMOS DA LEI Nº 4591/64. FUTURA INTERMEDIÇÃO: COELHO DA FONSECA - CRECI J-961. IMOBILIÁRIA 252 LTDA - CRECI: J-30634. STAN INCORPORADORA S.A. - CRECI: 21.541J. ESTAN IMÓVEIS ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA - CRECI: 023183-J