





PRODUTO





ALTERAÇÕES. IMAGEM PRELIMINAR E SUJEITA A

one
INNOVATION

FICHA TÉCNICA



Residencial

Rua Cunha Gago, 618 –
Pinheiros



Terreno

1100,88m²



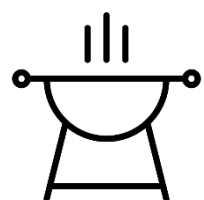
453 unidades

213 Unid. Studios | 22 m²

161 Unid. 1 dorm | 30 a 33 m²

79 Unid. 2 dorm | 39 m²

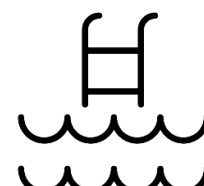
ÁREAS SOCIAIS PLANEJADAS PARA MAIS QUALIDADE DE VIDA



CHURRASQUEIRA



GOURMET



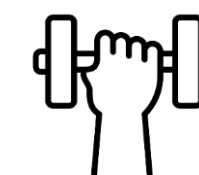
PISCINA



BICICLETÁRIO



COWORKING



FITNESS



PET PLACE

PROJETISTAS



MARCHI
PROJETO DE ARQUITETURA



ARCHSCAPE
PROJETO DE PAISAGISMO



DÉBORA DALANEZI
PROJETO DE DECORAÇÃO



PROJETO & LAZER



CONCEPÇÃO FACHADA

Lazer elevado com vista panorâmica, oferecendo momentos únicos de diversão e relaxamento.

Fachada de tons neutros, com leveza, movimento e arquitetura atemporal em harmonia com a cidade.

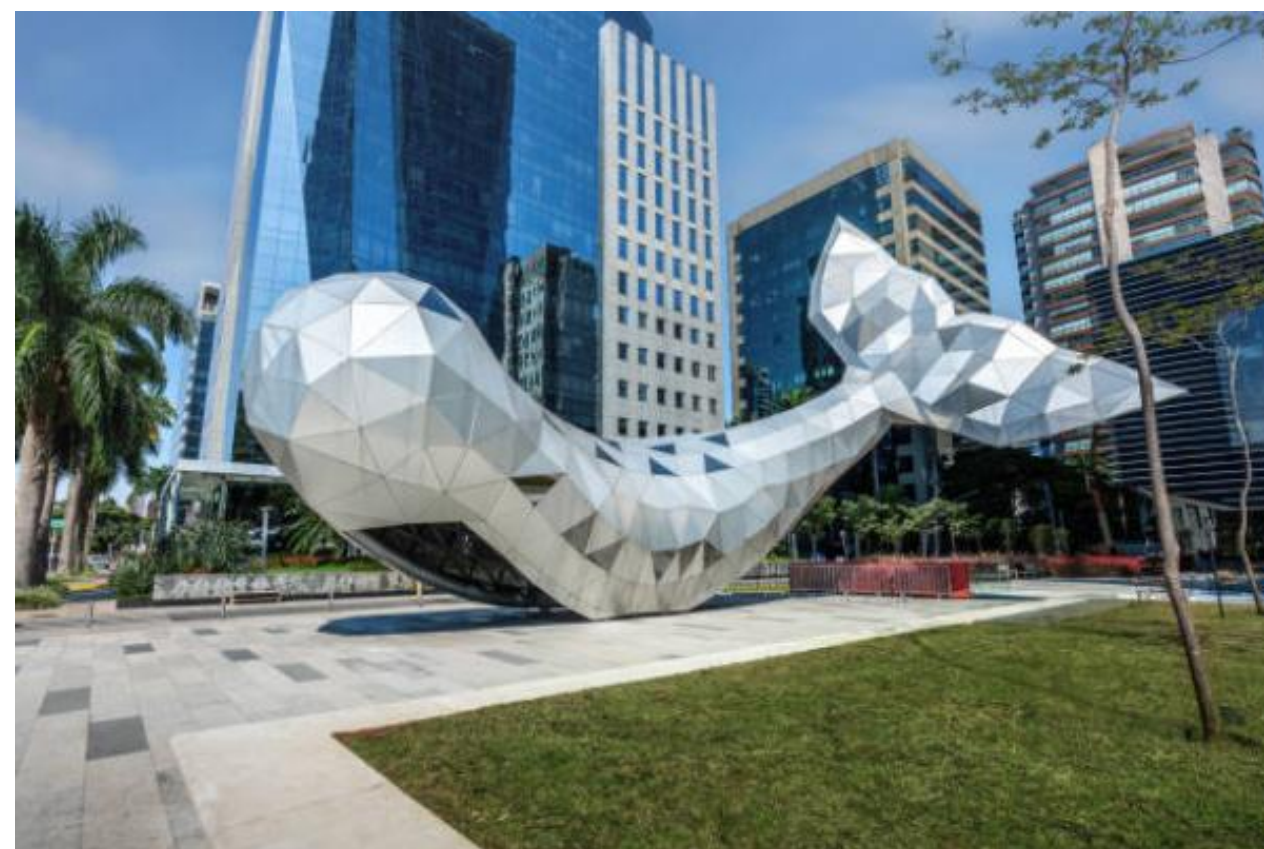
Embasamento integrado à paisagem urbana, com acesso fácil e presença destacada que valoriza o empreendimento.





DESIGN

- Fachada contemporânea que expressa um estilo de vida dinâmico e atemporal
- Integração harmoniosa com a paisagem urbana
- Embasamento que dialoga com a rua e valoriza a experiência de quem vive e circula pelo entorno.



LOCALIZAÇÃO

- Região que conecta aos grandes eixos viários, garantindo mobilidade e praticidade no dia a dia.
- Mobilidade garantida por uma ampla rede de transporte público, que conecta você a diversos pontos
- Infraestrutura completa, com uma ampla variedade de comércio, serviços, opções culturais e lazer para todos os estilos de vida



WELLNESS

- Ambientes pensados para o bem-estar pleno onde corpo, mente e rotina se alinham com harmonia.
- Estrutura fitness com ambientes versáteis para diversas modalidades e uma vista panorâmica inspiradora
- Piscina com amplo solário, ideal para momentos de relaxamento, contemplação e reconexão



EMBASAMENTO

VERSÃO R00 – 26/05/2025



O equilíbrio
perfeito entre
conforto, lazer e
serviços,
cuidadosamente
combinados em
um só lugar

VERSÃO R00 – 26/05/2025



CHURRASQUEIRA – 101m²

VERSÃO R00 – 26/05/2025

PISCINA E SOLARIUM – 60M²

VERSÃO R00 – 26/05/2025

FITNESS – 91M²

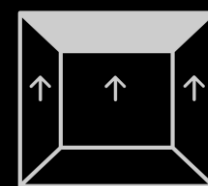
VERSÃO R00 – 26/05/2025

DIFERENCIAIS DO EMPREENDIMENTO

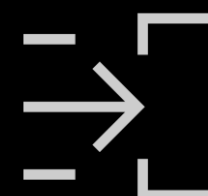
MEDIÇÃO DE ÁGUA
ENTREGUE INDIVIDUALIZADA



LOBBY DE ACESSO
ELEVADO EM RELAÇÃO A
RUA: CUNHA GAGO



CLAUSURA SOCIAL
INDEPENDENTE DA
ENTRADA DE SERVIÇO



ÁREAS COMUNS
EQUIPADAS E DECORADAS



PORTARIA COM ESPAÇO
PARA DELIVERY



CHURRASQUEIRA ELÉTRICA
NO ESPAÇO GOURMET

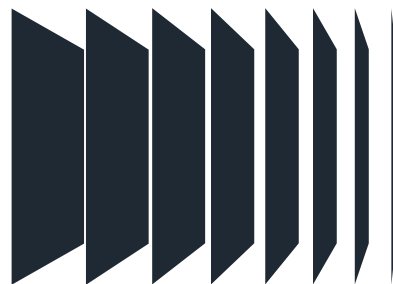


BICICLETÁRIO COBERTO

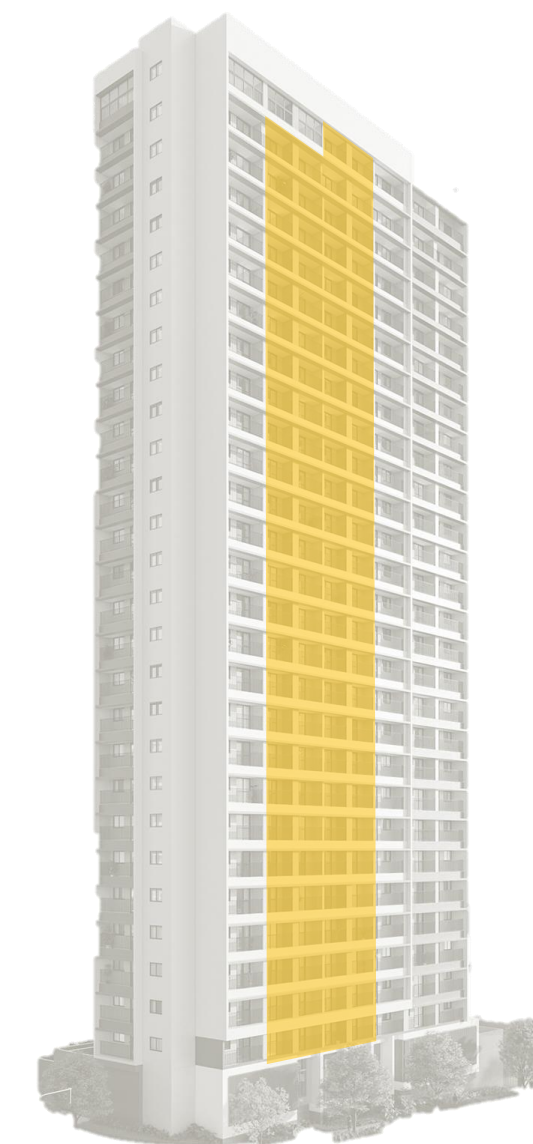


PLANTAS

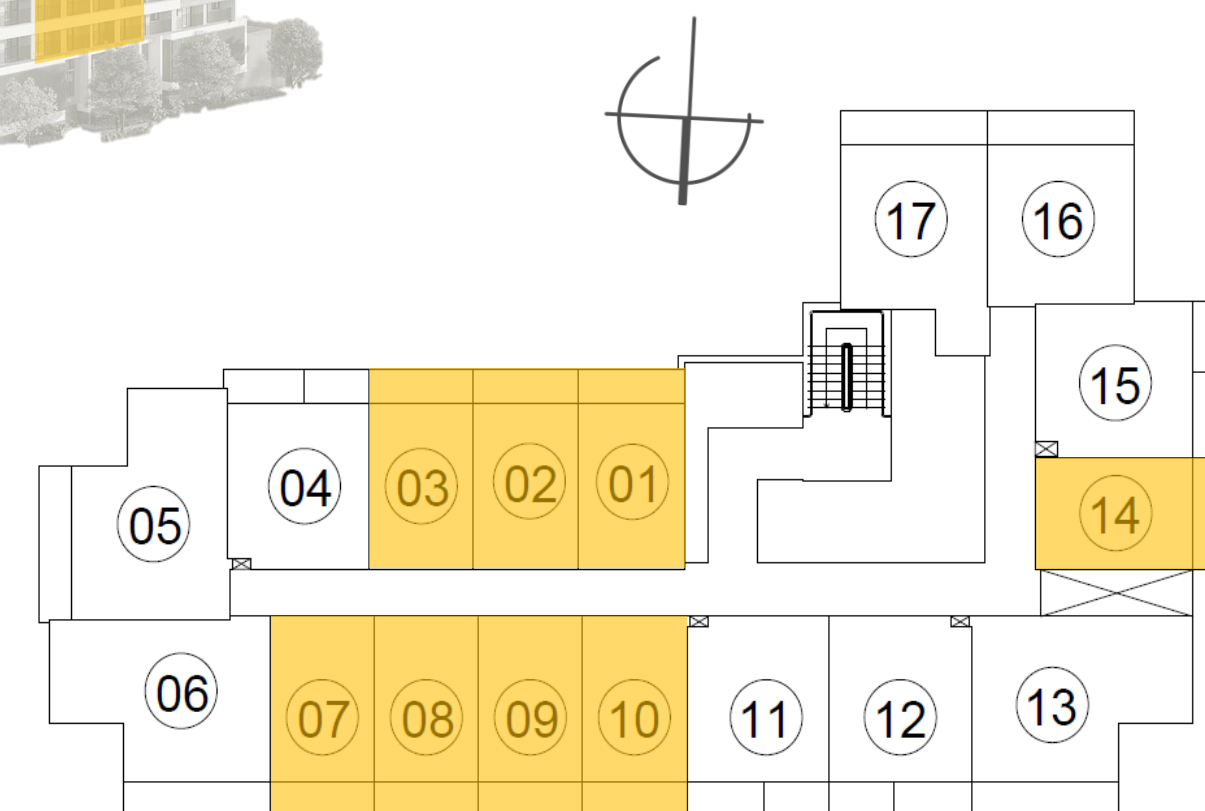




STUDIO 23m² FINAIS 01, 02, 03, 07, 08, 09, 10 E 14



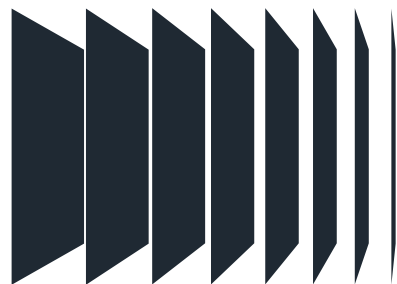
RUA ÁLVARO ANES



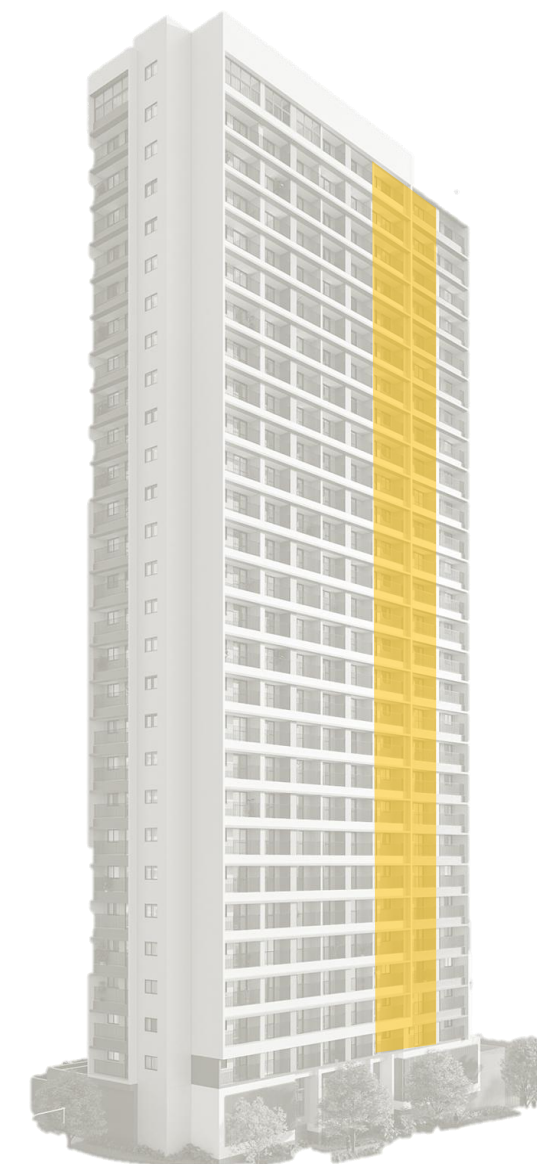
RUA CUNHA GAGO

PLANTA ILUSTRATIVA COM SUGESTÃO DE DECORAÇÃO. OS MÓVEIS E UTENSÍLIOS SÃO DE DIMENSÕES COMERCIAIS E NÃO FAZEM PARTE DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA DO IMÓVEL. OS ACABAMENTOS, LOUÇAS E METAIS SERÃO ENTREGUES CONFORME MEMORIAL DESCRITIVO. AS METRAGENS FINAIS DAS UNIDADES SERÃO INDICADAS NO ESPELHO DE VENDAS. A POSIÇÃO DAS FLOREIRAS VARIA DE ACORDO COM A UNIDADE

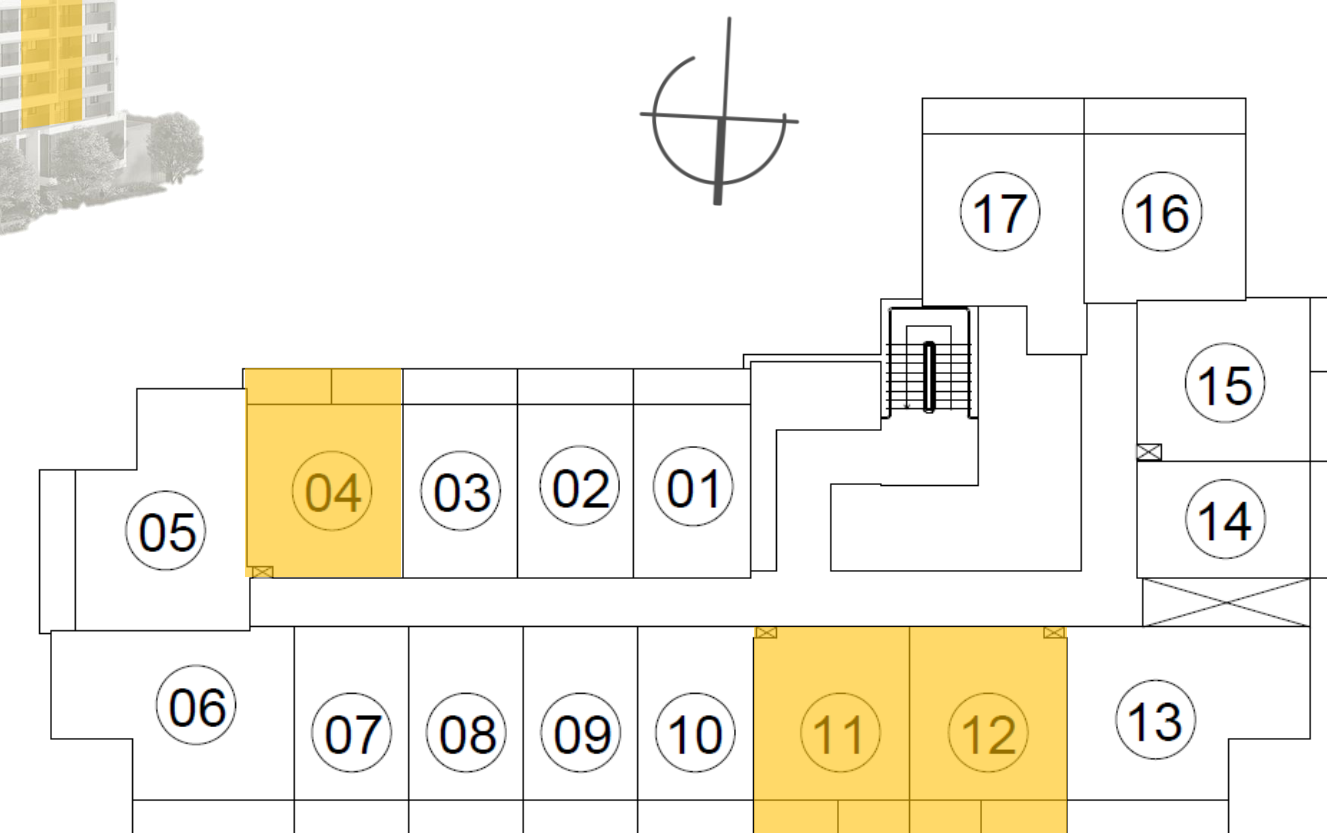
VERSÃO R00 – 26/05/2025



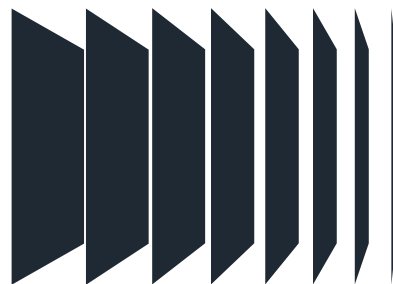
1 DORM. 30m²
FINAIS 4, 11 E 12



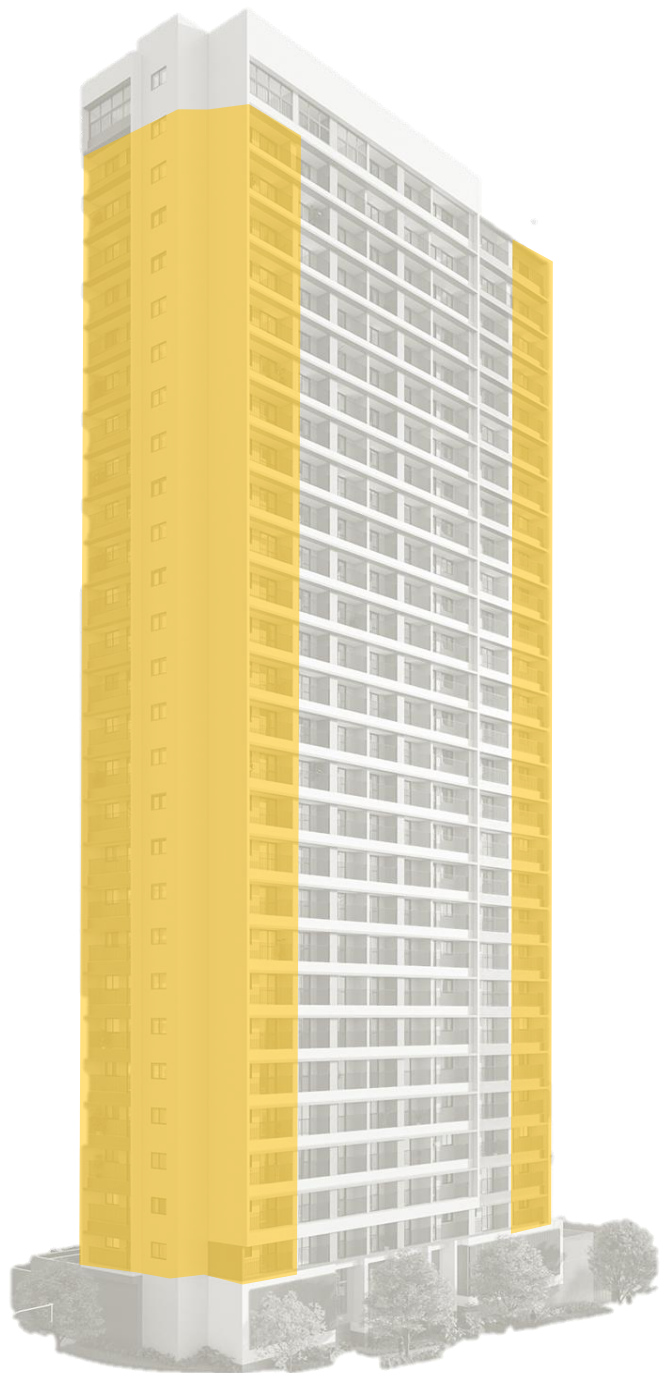
RUA ÁLVARO ANES



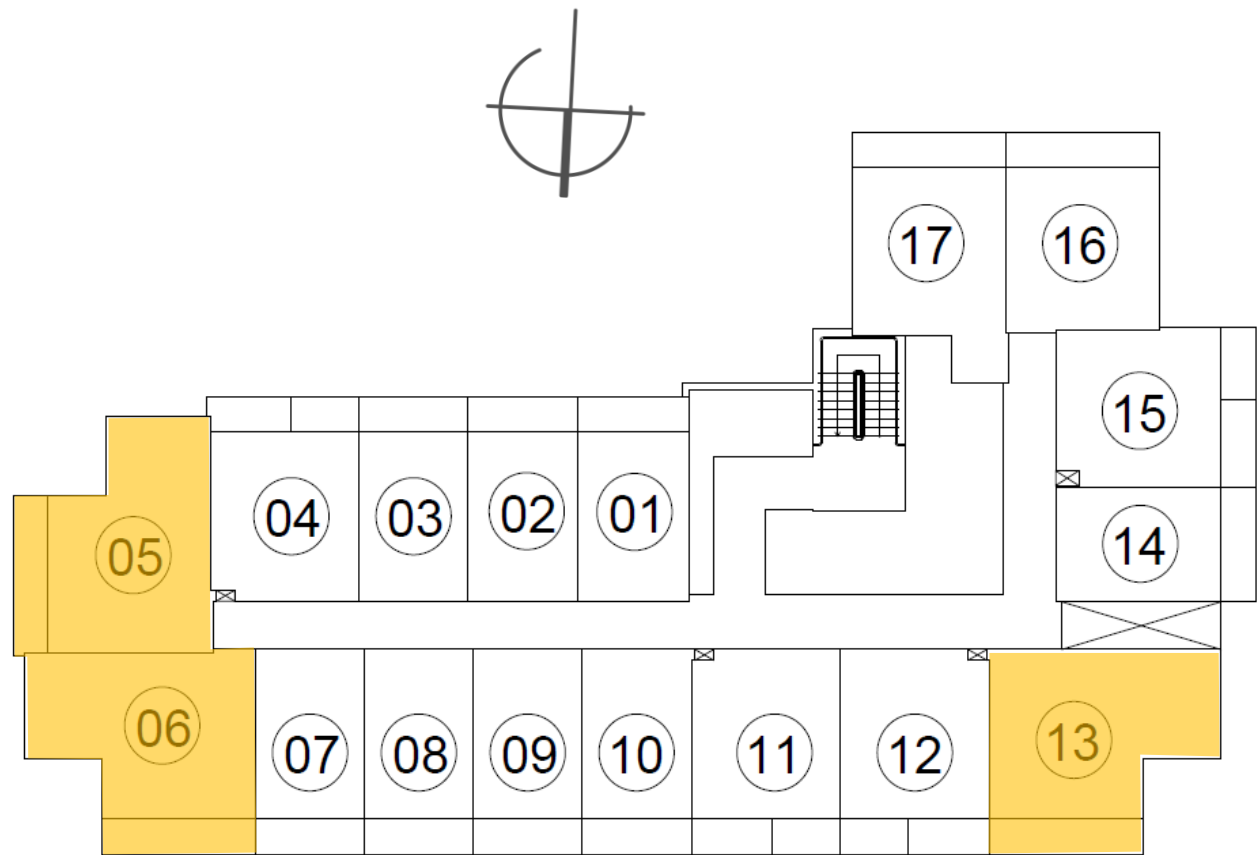
RUA CUNHA GAGO



2 DORM. 39m²
FINAIS 05, 06 E 13



RUA ÁLVARO ANES



RUA CUNHA GAGO

PLANTA ILUSTRATIVA COM SUGESTÃO DE DECORAÇÃO. OS MÓVEIS E UTENSÍLIOS SÃO DE DIMENSÕES COMERCIAIS E NÃO FAZEM PARTE DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA DO IMÓVEL. OS ACABAMENTOS, LOUÇAS E METAIS SERÃO ENTREGUES CONFORME MEMORIAL DESCRITIVO. AS METRAGENS FINAIS DAS UNIDADES SERÃO INDICADAS NO ESPELHO DE VENDAS. A POSIÇÃO DAS FLOREIRAS VARIA DE ACORDO COM A UNIDADE

VERSÃO R00 – 26/05/2025



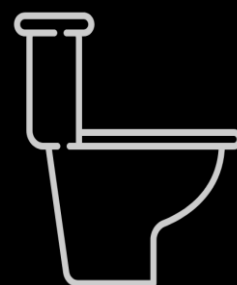
INFORMAÇÕES



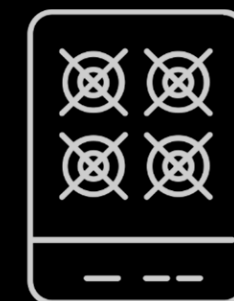
CONHEÇA O QUE SERÁ ENTREGUE NA SUA UNIDADE



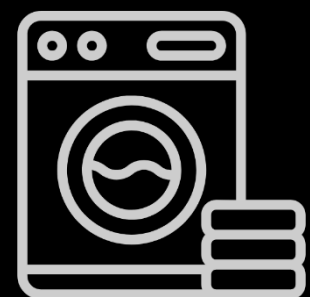
BANCADA DA COZINHA,
BANHO, SOLEIRAS E
BAGUETES EM GRANITO



BACIA ENTREGUE COM
ACIONAMENTO DUPLO PARA
MAIOR ECONOMIA DE ÁGUA



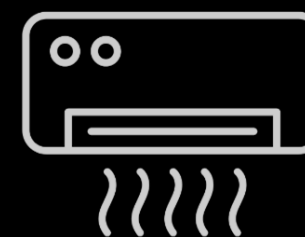
PREVISÃO DE PONTO
ELÉTRICO PARA OS ELETROS
NAS UNIDADES



PREVISÃO PARA MÁQUINA
DE LAVAR ROUPA EM TODAS
AS UNIDADES



TERRAÇO E BANHO
ENTREGUES COM
REVESTIMENTO CERÂMICO



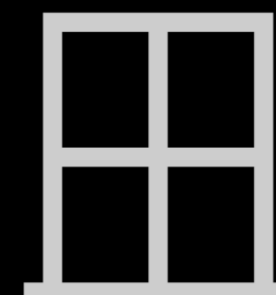
PREVISÃO PARA 1 PONTO DE
AR-CONDICIONADO (PONTO
DE ELÉTRICA E DRENO)



PERSIANA NOS CAIXILHOS
DOS DORMITÓRIOS DAS
UNIDADES DE 1 E 2 DORM.

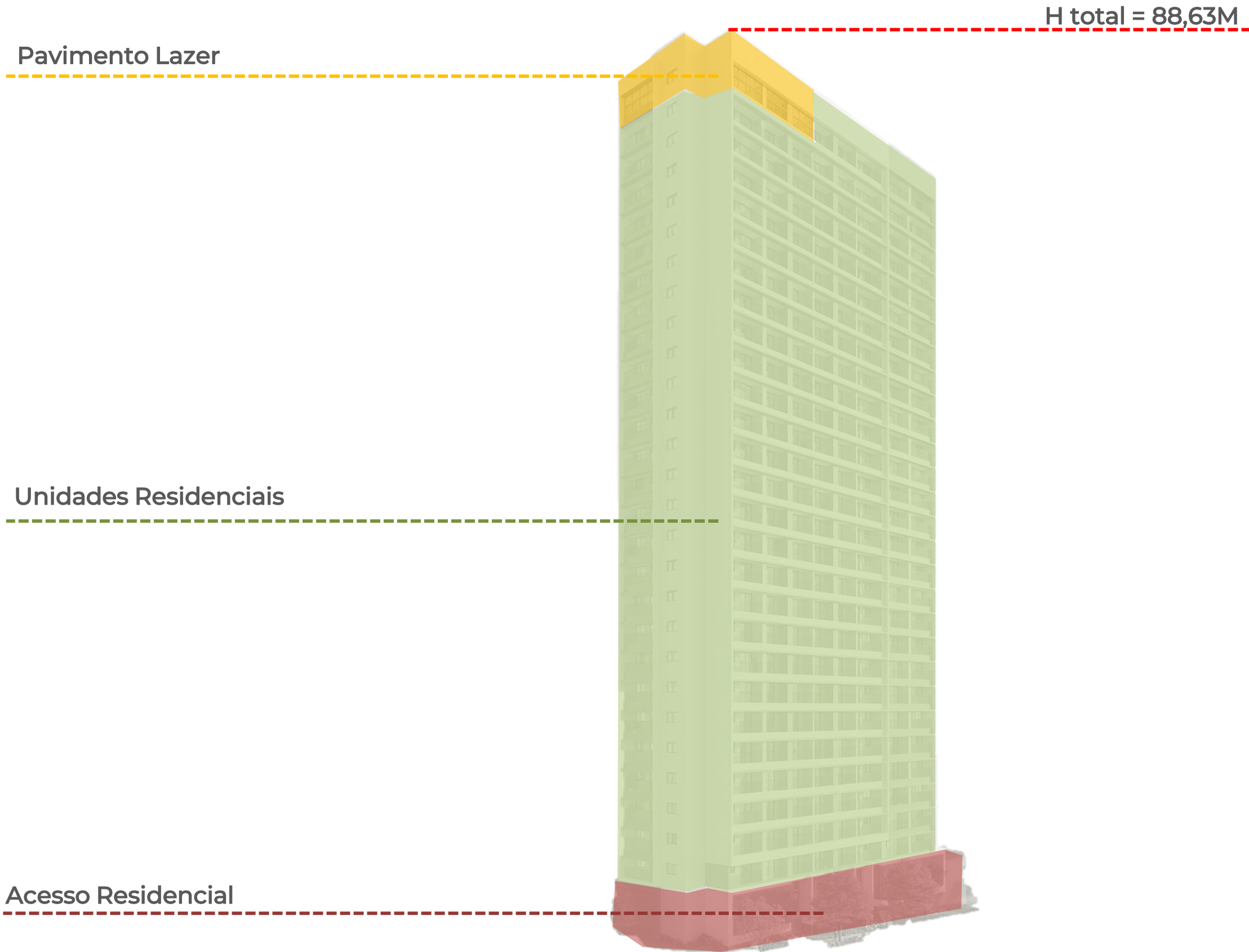


PREVISÃO PARA
CHUVEIRO ELÉTRICO
NAS UNIDADES






PREVISÃO PARA
FECHAMENTO RETRÁTIL DE
VARANDA NAS UNIDADES

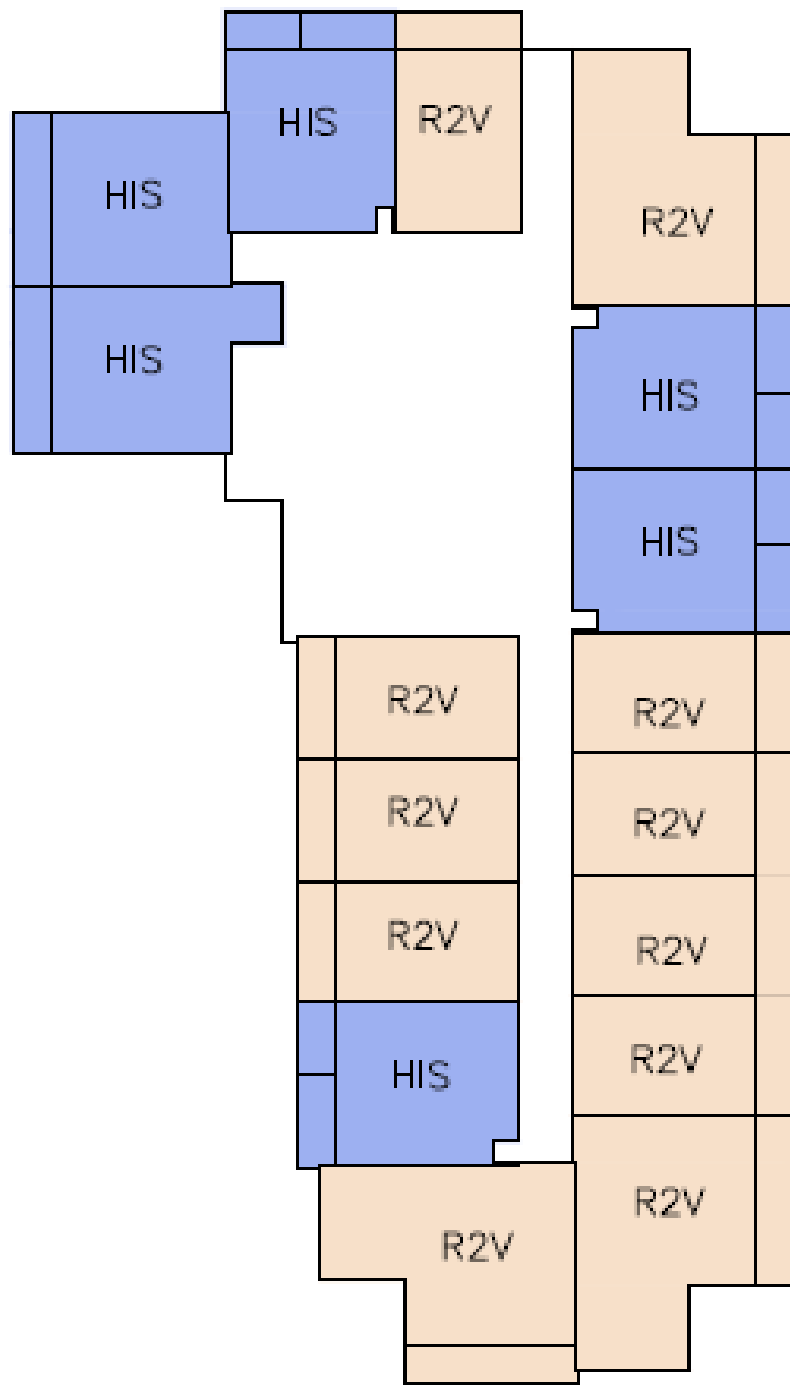
CORTE ESQUEMÁTICO



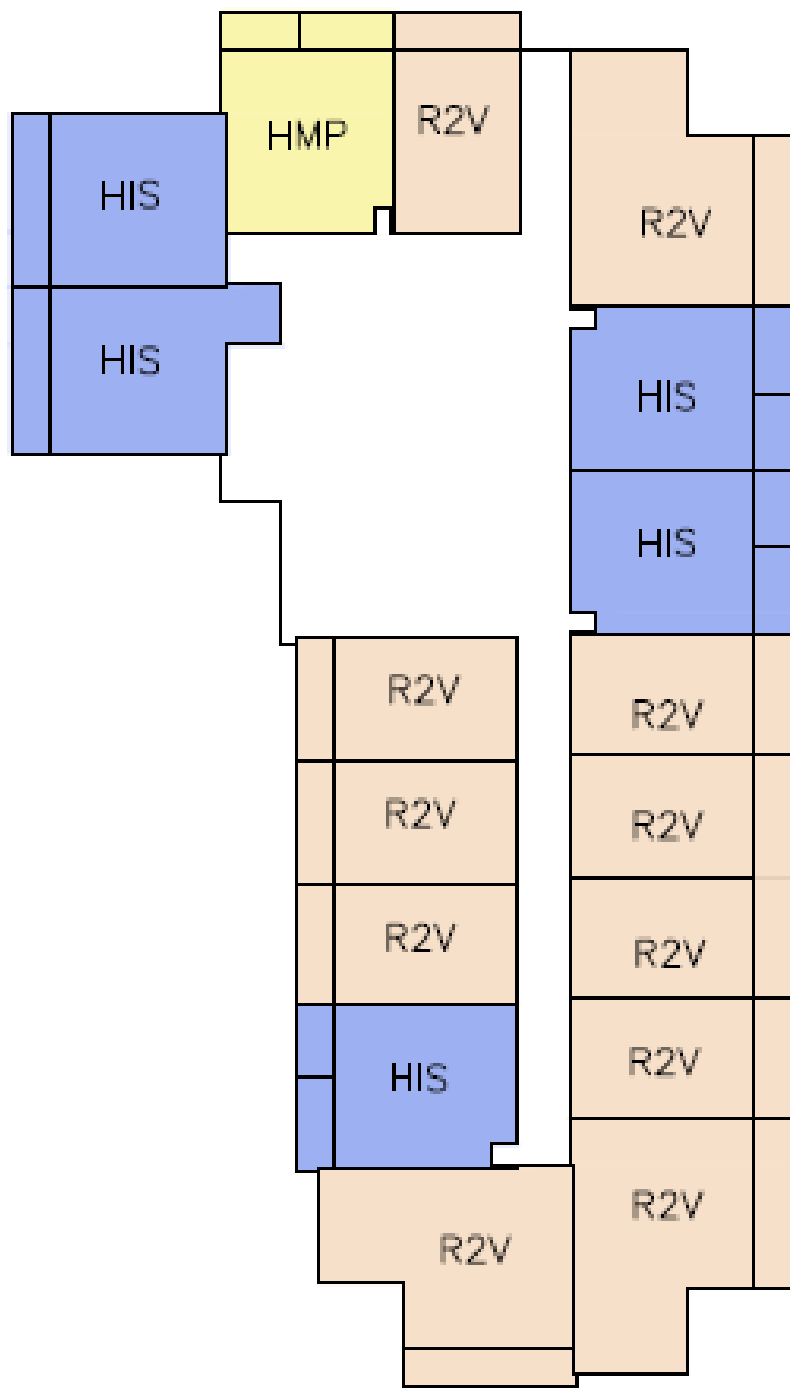
LEGENDA

-  Acesso Residencial
-  Unidades Residenciais
-  Pavimentos Lazer

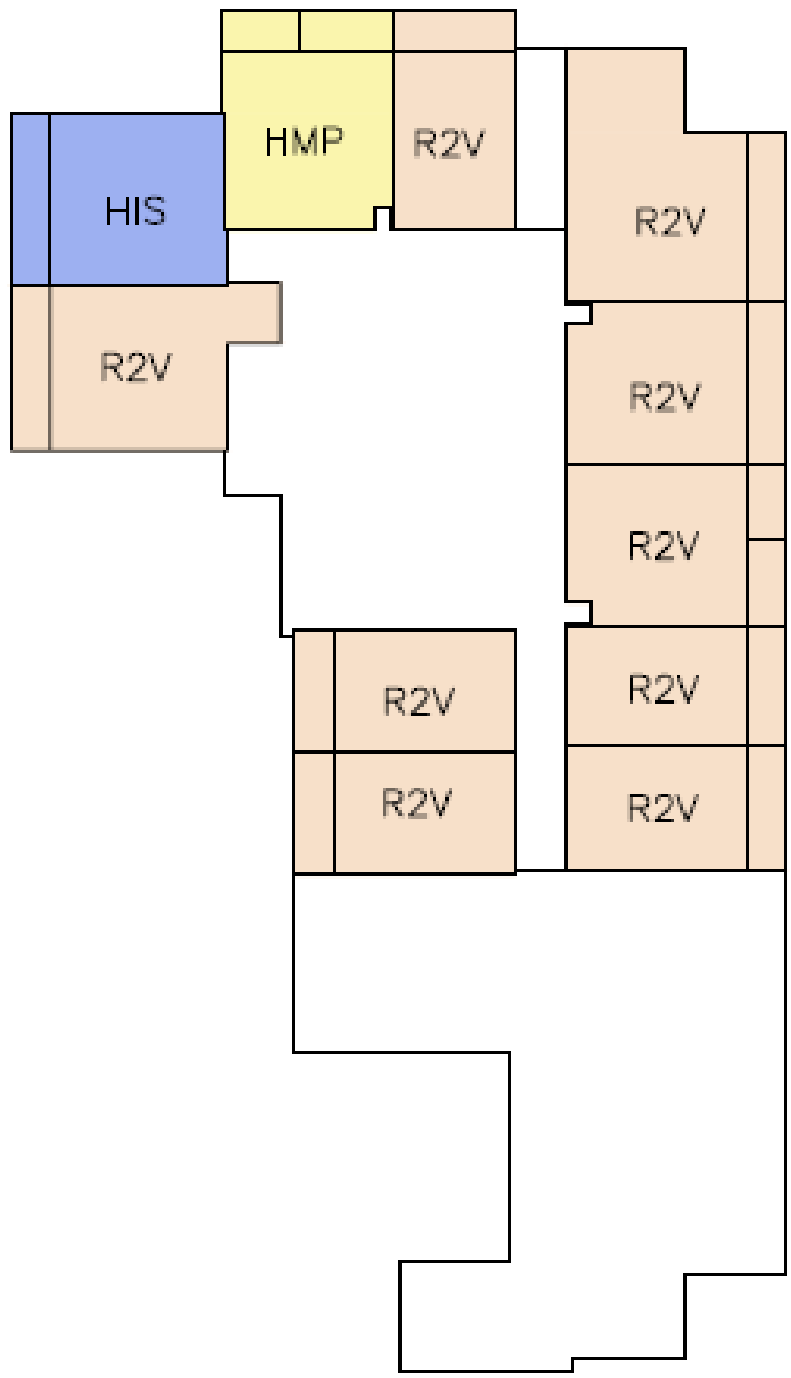
MAPA DE USOS



1 AO 19° PAV.



20° AO 26° PAV.



27° PAV.

LEGENDA

- Unidades R2V
- Unidades HMP
- Unidades HIS

O QUE DEVO SABER?

AMBIENTES ENTREGUES COM PISO

Unidades Residenciais - Terrços e Banheiros: piso porcelanato;

PONTO PARA MÁQUINA DE LAVAR ROUPAS

Ponto para máquina de lavar roupas em todas as unidades;

AMBIENTES ENTREGUES COM REVESTIMENTO

Revestimento cerâmico nas paredes do box dos banheiros, demais paredes com pintura;

AR CONDICIONADO

Unidades autônomas: Será previsto 01 ponto de energia elétrica e dreno para futura instalação do sistema pelo adquirente do imóvel;

Área Comum: Será entregue sistema de ar condicionado completo para Portaria, Gourmet e Fitness.

ELEVADORES

6 elevadores (sendo 5 sociais e 1 de serviço), que permitirão acesso a todos os pavimentos;

SISTEMA CONSTRUTIVO

Concreto Armado e divisa entre unidades em drywall

PISCINA

Profundidade: 1,20m

BICICLETÁRIO

Entregue com 60 suportes

DIMENSÕES TERRENO

50,06 X 26,07m

DESEMPENHO ACÚSTICO

As fachadas, paredes internas de vedação e caixilhos serão entregues atendendo os requisitos necessários para atendimento mínimo de desempenho acústico compatíveis com a região de localização do empreendimento, conforme norma técnica ABNT NBR 15575;

PISO A PISO

Térreo 4,30m e pavimentos residenciais 2,80m;

LIXO

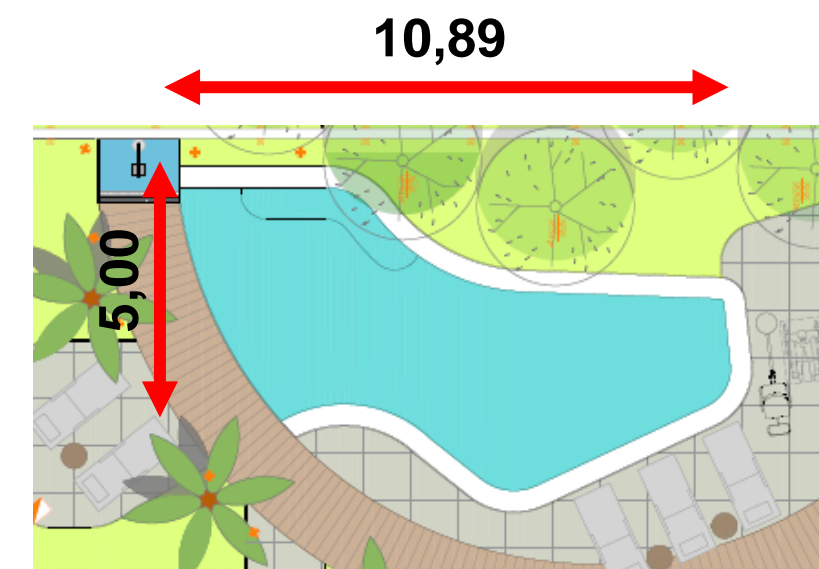
A área de lixo está localizada no térreo com divisão para reciclável e orgânico

GERADOR

Será entregue gerador de conforto para atendimento das áreas sociais e 1 elevador em caso de falta de energia

ESPESSURA LAJE

13cm



OBRIGADO



PROJETO IMOBILIÁRIO 33 LTDA., com sede nesta capital, na Rua Tabapuã, 81 – 15o andar. Projeto arquitetônico: Marchi Arquitetura. Projeto paisagístico: Archscape. Projeto de decoração de interiores: Débora Dalanezi. O projeto encontra-se em aprovação na prefeitura municipal de São Paulo e só poderá ser comercializado após o registro de incorporação. As informações constantes no memorial de incorporação bem como no memorial de vendas prevalecem sobre as divulgadas nesse material. A incorporadora se reserva o direito de troca de materiais e marcas, caso não estejam disponíveis no mercado por material equivalente de padrão e qualidade. As tonalidades das cores, formas e texturas nas imagens divulgadas nesse material são ilustrativas e podem sofrer alterações durante as compatibilizações técnicas. As vegetações representam artisticamente a fase adulta das espécies.