

A stylized green triangle graphic composed of multiple parallel lines radiating from a central point, creating a sense of depth and movement. It is positioned behind the word 'TRÍAD' and partially overlaps the text 'VILA NOVA CONCEIÇÃO'.

TRÍAD

VILA
NOVA
CONCEIÇÃO

CONCEITO

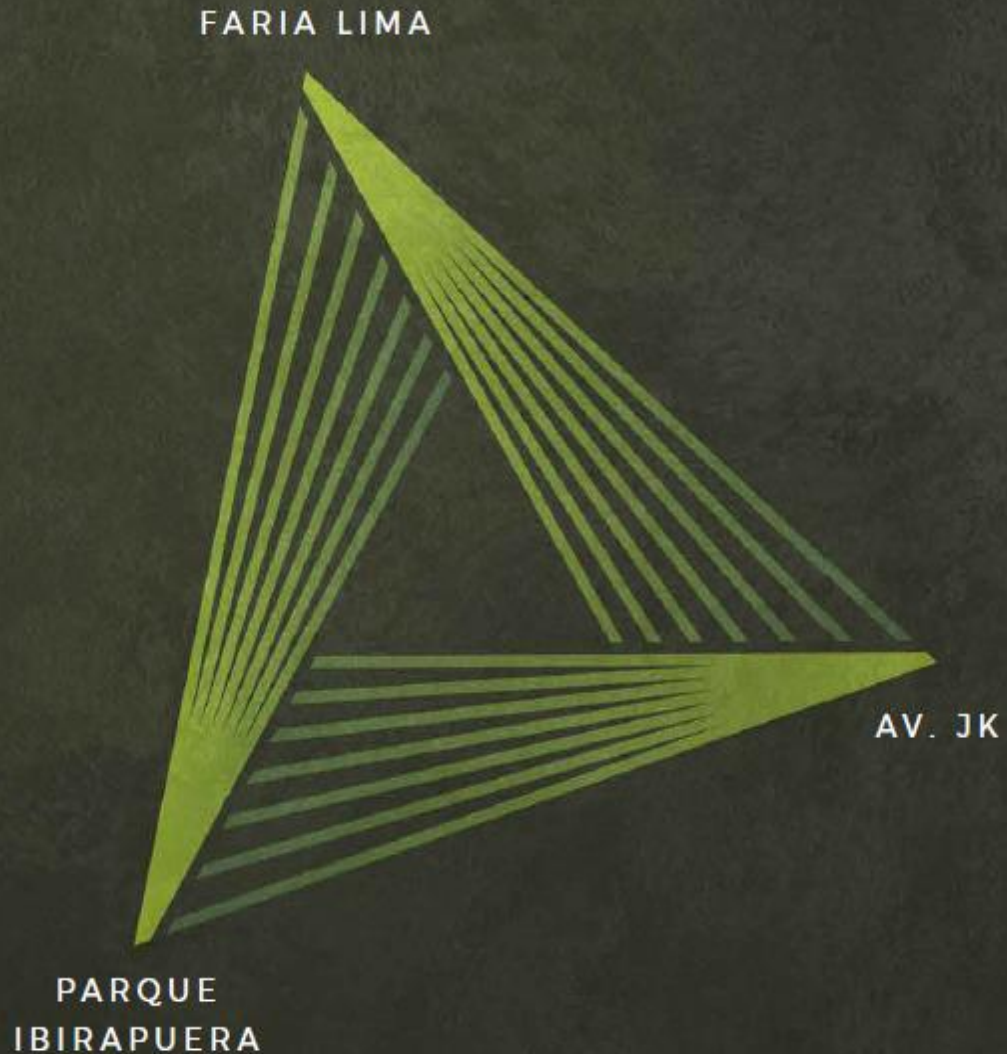
- ❖ O empreendimento está localizado em uma esquina, com **3** ruas:
Santa Justina x Santo Amaro x Dr. Ivo Define Frasca
- ❖ Está entre **3** grandes regiões de São Paulo:
Parque Ibirapuera x Faria Lima x JK
- ❖ Possui em sua composição **3** suítes e **3** vagas por unidade;



LOCALIZAÇÃO



ENTRE TRÊS IMPORTANTES REGIÕES DE SÃO PAULO



VIVA O MELHOR DE SÃO PAULO
NO MELHOR PONTO DA CIDADE:

**ENTRE A FARIA LIMA,
A JK E O IBIRAPUERA.**

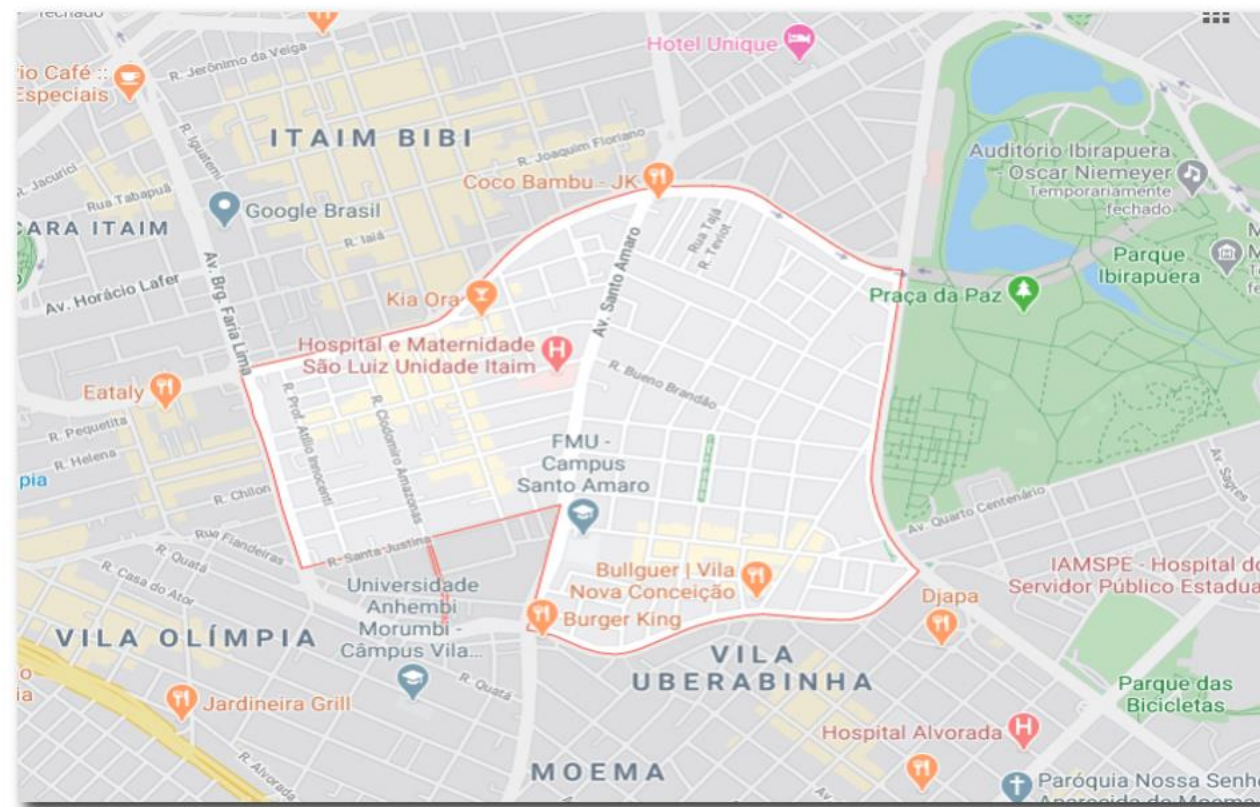
A Faria Lima, conhecida como o Vale do Silício brasileiro, reúne grandes empresas, além de diversas startups, e abriga um dos shoppings mais bem frequentados da capital, o Iguatemi.

Empresas como Google, Facebook, Alpargatas e Kimberly Clark são alguns nomes que compõem essa região.

LOCALIZAÇÃO

Localizado na Vila Nova Conceição, um dos bairros com o metro quadrado mais valorizado de São Paulo, cercado por praças, a poucos metros do Parque Ibirapuera, e entre bairros como Itaim Bibi, Vila Olímpia e Moema.

Fácil acesso a Juscelino Kubitschek e a Faria Lima, polos econômicos de São Paulo.





Avenida Juscelino Kubitschek

VOCÊ EXATAMENTE ONDE DEVERIA ESTAR:
ENTRE OS NEGÓCIOS E O LAZER.

 1,2km  15min



Parque Ibirapuera

LOCALIZAÇÃO

O Parque Ibirapuera possui a maior área verde da capital, cenário de lindos fins de tarde e belos cliques, além de proporcionar aos amantes de atividades ao ar livre espaço para caminhadas, ciclismo, yoga entre outras atividades.



Parque Ibirapuera



1,2km



15min

LOCALIZAÇÃO



Praça Cidade de Milão



950m



11min



Praça Pereira Coutinho



500m



6min



GASTRONOMIA



PECORINO



JOSEPHINE



EDUCAÇÃO



LE PAIN QUOTIDIEN



EMPORIUM SP



SERVIÇOS



LOURENÇO CASTANHO



MARCOS PROENÇA

PRINCIPAIS DISTÂNCIAS



RESTAURANTES

3 min Ruella Bristô
5 min Corrientes 348
5 min Pecorino
6 min Koshô Japanese Cuisine
7 min Pobre Juan
7 min Le Manjue



CAFÉS E BRUNCHS

3 min Le Pain Quotidien
8 min Enoteca Saint VinSaint
9 min Josephine Restaurante
12 min Bread & Co



SUPERMERCADO

4 min Pão de Açúcar
9 min Emporium São Paulo
12 min St. Marche



HOSPITAL E MATERNIDADE

3 min São Luiz – Itaim
3 min Vila Nova Star - Itaim



SHOPPING

4 min Shopping Vila Olímpia
7 min Shopping JK Iguatemi
11 min Shopping Ibirapuera



ESCOLAS E UNIVERSIDADES

2 min Lourenço Castanho
10 min Insper
13 min Escola Móbile
13 min Escola Viva
13 min Maple Bear
13 Universidade Anhembi Morumbi



DROGARIAS

2 min São Paulo



PET

2 min Smartpet



CORREIOS

9 min correios



BANCOS

2 min Santander
5 min Bradesco
7 min Itaú

REVITALIZAÇÃO DA AV. SANTO AMARO

Com a revitalização da Santo Amaro a região ganhará mais uma praça, a Praça Egito ficará localizada na Rua Egito, e estará posicionada em frente ao empreendimento, proporcionando aos moradores mais uma opção de interação com a natureza.



Cruzamento
Rua Afonso Brás



Praça Rua Egito



Praças ao longo da Avenida



VÍDEO REVITALIZAÇÃO DA SANTO AMARO





Futura Praça Egito – Aprox. 3500m²



Imagem preliminar. Sujeita a alteração.



PRODUTO



160 M²

3 VAGAS

3 SUÍTES



O EQUILIBRIO
PERFEITO
ENTRE
ESPAÇO,
LAZER E
LOCALIZAÇÃO

IMAGEM SUJEITA A ALTERAÇÃO

FICHA TÉCNICA

- Endereço: Rua Santa Justina, 34 – Vila Nova Conceição, São Paulo – SP
- Realização e Construção: Barbara Engenharia e Construtora
- Realização: Luni Negócios Imobiliários e Rofer Incorporadora
- Projeto Arquitetônico: MCAA Arquitetos
- Projeto Paisagístico: Neusa Nakata Arquitetura Paisagística
- Projeto de Decoração: B&P Interior Design
- Projeto de Academia: André Passoni Fitness Design
- Área do Terreno Original: 1610,31 m²
- Número de Torres: 1
- Número Total de Unidades: 50 (2 por andar do 2º ao 26º andar)
- Área Privativa das Unidades: 160 m²
- Número de Elevadores: 3 (2 sociais e 1 de serviço) – Hall Social Privativo
- Número de Vagas Por Unidade: 3 Vagas Por Unidade

PORTARIA



IMAGEM SUJEITA A ALTERAÇÃO

HALL SOCIAL



IMAGEM SUJEITA A ALTERAÇÃO



LAZER



LAZER DE
VERDADE É SE
DIVERTIR,
RELAXAR E TER
BONS
MOMENTOS



Fitness



Piscina



Salão de festas



Quadra



Churrasqueira



Brinquedoteca



Playground



SALÃO DE FESTAS



IMAGEM SUJEITA A ALTERAÇÃO

APOIO AO SALÃO DE FESTAS



IMAGEM SUJEITA A ALTERAÇÃO

PISCINA



IMAGEM SUJEITA A ALTERAÇÃO

CHURRASQUEIRA



IMAGEM SUJEITA A ALTERAÇÃO

FITNESS



IMAGEM SUJEITA A ALTERAÇÃO

MINI QUADRA E PLAYGROUND



IMAGEM SUJEITA A ALTERAÇÃO

BRINQUEDOTECA



IMAGEM SUJEITA A ALTERAÇÃO

PLAYGROUND



IMAGEM SUJEITA A ALTERAÇÃO



PLANTAS



Sugestão de Planta com Terraço Unificado - 160m² (3 Suítes)

- Hall Social Privativo
- Acesso Social e de Serviço Independente
- Amplo Living
- Churrasqueira entregue
- WC de Serviço
- Viga chata (5 cm) entre sala e terraço social, propiciando uma altura de caixilho entre sala e terraço maior.
- Guarda-corpo em vidro.
- Banhos com iluminação e ventilação natural.



- Suíte Master com closet e largura suficiente para 2 criados mudos grandes (55 cm) e cama queen size.
- Terraço social com breezes deslizantes, possibilitando maior privacidade
- Caixilhos dos dormitórios com persianas de enrolar (2 suítes com porta e terraço, 1 suíte com janela).
- Previsão de ar-condicionado nas 3 suítes, salas e terraço social.
- Misturador em todos os banheiros e cozinha (exceto lavabo e banho de serviço).
- Cozinha com iluminação e ventilação natural.



IMAGEM SUJEITA A ALTERAÇÃO



IMAGEM SUJEITA A ALTERAÇÃO

Sugestão de Planta Com Terraço Unificado – 160 m² (2 Suítes)

- Hall Social Privativo
- Acesso Social e de Serviço Independente
- Amplo Living
- Churrasqueira entregue
- WC de Serviço
- Viga chata (5 cm) entre sala e terraço social, propiciando uma altura de caixilho entre sala e terraço maior.
- Guarda-corpo em vidro.
- Banhos com iluminação e ventilação natural.



- Suíte Master com closet e largura suficiente para 2 criados mudos grandes (55 cm) e cama queen size.
- Terraço social com breezes deslizantes, possibilitando maior privacidade
- Caixilhos dos dormitórios com persianas de enrolar (2 suítes com porta e terraço, 1 suíte com janela).
- Previsão de ar-condicionado nas 3 suítes, salas e terraço social.
- Misturador em todos os banheiros e cozinha (exceto lavabo e banho de serviço).
- Cozinha com iluminação e ventilação natural.

Planta Tipo - 160m² (3 Suítes)

- Hall Social Privativo
- Acesso Social e de Serviço Independente
- Amplo Living
- Churrasqueira entregue
- WC de Serviço
- Viga chata (5 cm) entre sala e terraço social, propiciando uma altura de caixilho entre sala e terraço maior.
- Guarda-corpo em vidro.
- Banhos com iluminação e ventilação natural.



- Suíte Master com closet e largura suficiente para 2 criados mudos grandes (55 cm) e cama queen size.
- Terraço social com breezes deslizantes, possibilitando maior privacidade
- Caixilhos dos dormitórios com persianas de enrolar (2 suítes com porta e terraço, 1 suíte com janela).
- Previsão de ar-condicionado nas 3 suítes, salas e terraço social.
- Misturador em todos os banheiros e cozinha (exceto lavabo e banho de serviço).
- Cozinha com iluminação e ventilação natural.



GRANDES DIFERENCIAIS DO TRÍAD



Grandes Diferenciais do Tríad

- O Tríad possui 2 unidades por andar, ambas de frente para uma grande Praça (revitalização da Av. Santo Amaro);
- Planta adequada à melhor integração entre os ambientes.
- Suíte Master e Suíte 1 com terraço;
- Todas as unidades possuem 3 vagas de garagem com largura mínima de 2,30m;
- Sistema centralizado de aquecimento de água já entregue (solar e à gás) para todas as unidades autônomas. Não será necessária a instalação de boiler ou aquecedor de passagem nas unidades;
- Gerador que atende 100% das cargas elétricas do edifício, inclusive as unidades autônomas.
- Espaço para entregas / delivery com smartboxes.



DIFERENCIAIS DE PRODUTO



Diferenciais de Produto

- Wi-Fi em todas áreas comuns;
- Guarita com vidro blindado;
- Circuito Interno de TV, entregue nos acessos e infraestrutura nos locais definidos em projeto;
- Infraestrutura para proteção perimetral, entregue com cercas elétricas e infravermelho;
- Sensores de movimento nos halls e escadas para racionalização de energia;
- Tubulação aparente no subsolo;
- Previsão para medição individual de água e gás;
- Distribuição de água por meio de tubulação flexível (PEX);
- Shafts visitáveis nos halls de elevador e de serviço;

Diferenciais de Produto

- Tomadas USB nos dormitórios e sala de estar;
- Contrapiso com tratamento de atenuação acústica para ruídos de impacto;
- Bacias com sistema dual flux, possuindo acionamentos de 3 e 6 litros, para resíduos líquidos e sólidos, respectivamente;
- Madeira de reflorestamento nas portas, com selo FSC (Forest Stewardship Council);
- Tintas com baixo VOC (Compostos Orgânicos Voláteis);
- Reciclagem e entulho de embalagens;
- Descarte de resíduos de forma controlada (ATTs);
- Fixação de bancadas por meio de suportes metálicos;
- Áreas comuns entregues equipadas e decoradas.



REALIZAÇÃO



