



LE PARC

I T A I M

 **DIALOGO**
ENGENHARIA

32
anos



SUA EXCLUSIVIDADE NO ITAIM.

DIÁLOGO
ENGENHARIA
APRESENTA:

Um lugar desejado,
onde a modernidade
encontra o refinamento.

DIÁLOGO | **32**
ENGENHARIA anos



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA FACHADA - IMAGEM PRELIMINAR

SEU LUGAR NO
CORAÇÃO DA
SOFISTICAÇÃO
DE SÃO PAULO.



PARQUE DO IBIRAPUERA



VISTA DO 26º ANDAR

VISTA DO 26º ANDAR

AV. FARIA LIMA

AV. PRES. JUSCELINO KUBITSCHEK

MARGINAL PINHEIROS

PARQUE DO POVO



Situado no Itaim, uma localização nobre e privilegiada, o Le Parc está cercado por tudo de melhor que São Paulo pode oferecer. Gastronomia, lazer e serviços, bem ao lado das Avenidas JK e Faria Lima e da Vila Nova Conceição.

ENTRE O PARQUE DO POVO E O IBIRAPUERA



1,6 km do empreendimento



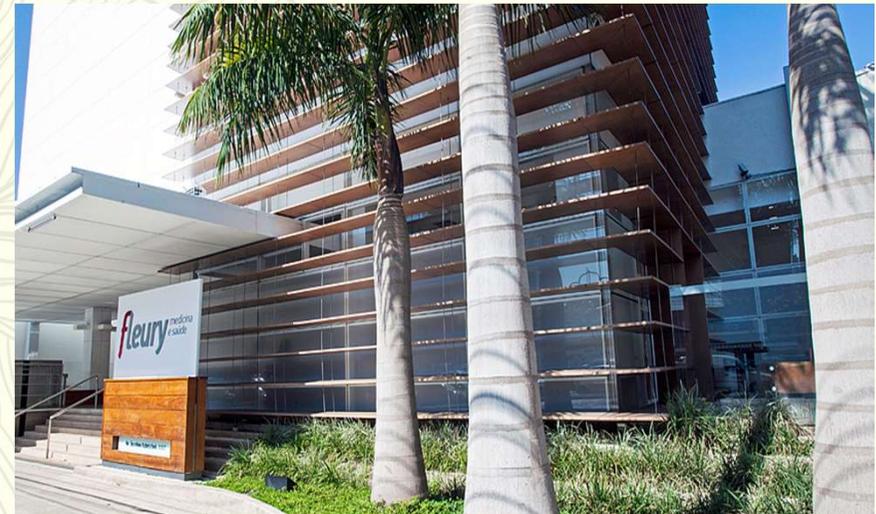
1,2 km do empreendimento

CENTROS MÉDICOS



ALBERT EINSTEIN
PRONTO ATENDIMENTO
ATENDIMENTO PEDIÁTRICO

1,2 KM DO EMPREENDIMENTO



LABORATÓRIO FLEURY
600M DO EMPREENDIMENTO

PRINCIPAL EIXO COMERCIAL – JK x FL



750 M DO EMPREENDIMENTO



RUA OSCAR FREIRE



3,0 KM DO EMPREENDIMENTO

PRINCIPAIS SHOPPINGS



JK IGUATEMI
1,6 KM DO EMPREENDIMENTO



IGUATEMI
2,2 KM DO EMPREENDIMENTO

28 APARTAMENTOS
4 SUÍTES
2 VARANDAS
HALL SOCIAL COM PÉ-DIREITO TRIPLO
2 ELEVADORES SOCIAIS

PROJETADO POR
DADO CASTELLO BRANCO



IMPONÊNCIA E REQUINTE
CONTEMPORÂNEO EM
PROJETO EXCLUSIVO
COM 1 APARTAMENTO
POR ANDAR.

DA
DO



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA FACHADA - IMAGEM PRELIMINAR



Um grandioso projeto de alto padrão que materializa uma nova identidade arquitetônica em tijolinho, aço e concreto, com sofisticação e modernidade, no Itaim.

DA
DO



Dado Castello Branco

Dono de um olhar elegante e detalhista, Dado Castello Branco é um profissional extremamente cuidadoso. Por isso, uma das maiores preocupações em seus projetos é conseguir adicionar conforto e sofisticação na medida ideal, transformando ambientes requintados em cenários extremamente funcionais. Arquiteto e urbanista formado em 1993 pela Faculdade de Belas Artes de São Paulo, fez sua especialização na École Speciale d'Architecture, em Paris, na França. Com mais de 20 anos de mercado, Dado se dedica hoje a dois principais mercados: às áreas corporativas e aos residenciais de alto padrão. Uma de suas prioridades é o respeito pelas características e desejos de seus clientes, que ele leva em consideração desde o início de qualquer projeto.



TIJOLINHO
APARENTE

CONCRETO
APARENTE

PERSPECTIVA ILUSTRADA DO DETALHE DA FACHADA - IMAGEM PRELIMINAR

DETALHE FACHADA



→ REVESTIMENTO EM MADEIRA

PERSPECTIVA ILUSTRADA DO HALL SOCIAL - IMAGEM PRELIMINAR

HALL SOCIAL COM PÉ-DIREITO TRIPLO



PROJETO DE
DECORAÇÃO:
DA
DO

PÉ DIREITO
DUPLO

ESQUADRIAS
DE PISO A
TETO

PERSPECTIVA ILUSTRADA DO SALÃO DE FESTAS - IMAGEM PRELIMINAR

SALÃO DE FESTAS

PROJETO DE
DECORAÇÃO
DA
DO



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA CHURRASQUEIRA - IMAGEM PRELIMINAR

CHURRASQUEIRA



Inspirada em sua melhor performance, a MPR Assessoria Esportiva conceituou as áreas de bem-estar do Le Parc com o que há de mais moderno em espaços, detalhes e equipamentos de última geração para seus futuros moradores.



ACADEMIA



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO ESTÚDIO DE PILATES-IMAGEM PRELIMINAR

ESTÚDIO DE PILATES



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO PLAYGROUND - IMAGEM PRELIMINAR

PLAYGROUND



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA BRINQUEDOTECA - IMAGEM PRELIMINAR

BRINQUEDOTECA



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO BICICLETÁRIO - IMAGEM PRELIMINAR

BICICLETÁRIO



PISCINA COM RAIA DE 25 M

PERSPECTIVA ILUSTRADA DA PISCINA - IMAGEM PRELIMINAR

SISTEMAS DE SEGURANÇA

PROTEÇÃO PERIMETRAL

Instalação de sistema de proteção perimetral com sensores conectados ao sistema central de segurança.

CIRCUITO FECHADO DE TV (CFTV) / SENSOREAMENTO INTERNO

Instalação de sistema de circuito fechado de TV (CFTV), com câmeras posicionadas junto aos portões, hall de entrada e acesso de veículos ao subsolo, com envio de sinais para a central de segurança.

SISTEMA DE CONTROLE DE ACESSO DE VEÍCULOS E PEDESTRES

Implantação de sistema de controle de acesso de veículos e pedestres. Este sistema contempla a utilização de portões automatizados, identificação de visitantes através do sistema de distribuição de imagem e porteiro eletrônico.

BIOMETRIA

Será entregue funcionando que permite acesso por meio de leitura de digital, aos ambientes: acesso social e serviço de pedestre, Academia, Sala de Pilates e Bicicletário.



IMPLANTAÇÃO – PAVIMENTO TÉRREO



QUADRA GRAMADA

PORTARIA BLINDADA

6 VAGAS INTERNAS PARA
VISITANTES

SISTEMA DE CLAUSURA

IMPLANTAÇÃO – PAVIMENTO LAZER



STUDIO DE PILATES

PISCINA COM RAIA DE 25
M

FITNESS

DIFERENCIAIS

Áreas comuns



Wi-Fi nas áreas comuns do pavimento térreo e lazer*



Biometria na entrada social de pedestre, no acesso ao fitness na sala de pilates e bicicletário



Portaria blindada com ar-condicionado instalado



Piso epóxi na garagem coberta



Lâmpadas de LED no térreo interno, lazer interno, hall social e garagem



Aproveitamento de águas pluviais e reúso de águas cinza



Ar-condicionado entregue instalado no salão de festas, fitness, sala de pilates e brinquedoteca



Bicicletário com tomada para bike elétrica



Áreas de bem-estar conceituadas por Marcos Paulo Reis



Sistema de controle de acesso de veículos e pedestres



Circuito fechado de TV (CFTV) e sensoramento interno



Sala de segurança



Piscina climatizada com raia de 25 metros



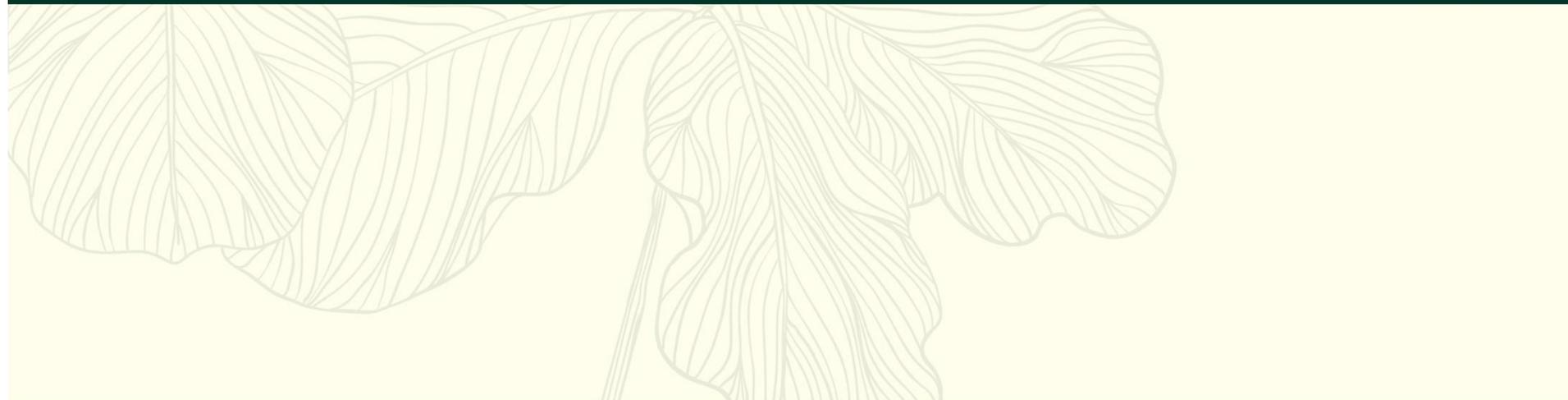
1 Tomada para 1 das vagas das unidades para abastecimento de veículos híbridos com medição individualizada para cada unidade.



Vaga para visitantes



Grupo gerador para autonomia de bombas, motores, iluminação e tomadas das áreas comuns, todos os elevadores, sistema de segurança, sistema de combate e incêndio



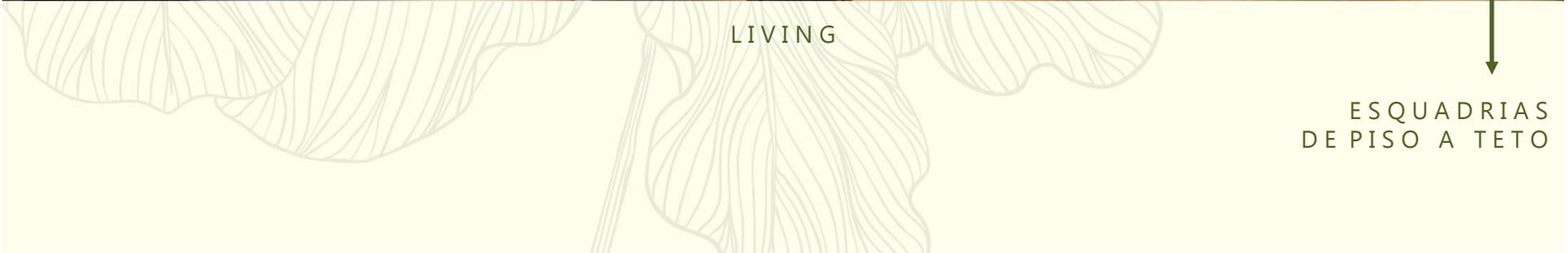
The image features a dark green, textured background. Overlaid on this background are several large, stylized leaves rendered in white line art. The leaves have detailed vein patterns and are arranged in a cluster, with some overlapping. In the center of the composition, the word "APARTAMENTOS" is written in a clean, white, uppercase, sans-serif font.

APARTAMENTOS



LIVING

↓
ESQUADRIAS
DE PISO A TETO





TERRAÇO



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO LIVING INTEGRADO AO TERRAÇO - IMAGEM PRELIMINAR

LIVING AMPLIADO INTEGRADO AO TERRAÇO

P É DIREITO
2,80 m (livre)

POSSIBILIDADE DE INTEGRAÇÃO
TOTAL
(PISO E FORRO)
SALA + TERRAÇO



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA SUÍTE MASTER - IMAGEM PRELIMINAR

SUÍTE MASTER

PLANTAS

mcaa
ARQUITETOS



O projeto considera, dentro das mais altas exigências, opções para todos os estilos, satisfazendo os gostos mais seletivos.

A implantação privilegia as vistas emolduradas por grandes aberturas e muita luz natural.

Uma planta para quem aprecia o espaço e os detalhes com discrição, estilo, elegância e modernidade.

4 SUÍTES

PLANTA-TIPO

303 M²

+ DEPÓSITO

4 VAGAS



Execução do ponto de energia elétrica necessária para instalação do sistema de piso aquecido, desembaçador de espelho e toalheiro aquecido nos banhos das suítes.

Infraestrutura para a instalação de câmera no Hall Social de entrada da unidade.

2 elevadores sociais

Entrada com 2 portas pivotantes

3 SUÍTES

PLANTA OPÇÃO
LIVING AMPLIADO

303 M²

+ DEPÓSITO

4 VAGAS



3 SUÍTES

PLANTA OPÇÃO
LIVING AMPLIADO
INTEGRADO AO TERRAÇO

303 M²

+ DEPÓSITO

4 VAGAS



SISTEMA DE ASPIRAÇÃO CENTRAL

Execução de toda a infraestrutura necessária para instalação do sistema de aspiração central com acabamentos dos pontos, glutão e tubulação nas unidades conforme projeto específico do escritório HAYDEN ASPIRAÇÃO CENTRAL.

** Os equipamentos deverão ser adquiridos pelos condôminos.*



EXEMPLO DE SISTEMA DE ASPIRAÇÃO CENTRAL



GERADOR DE SEGURANÇA / CONFORTO

Instalação de um grupo gerador de energia, alimentando:

- Bombas
- Motores
- Iluminação
- Tomadas das áreas comuns,
- Todos os elevadores
- Sistema de segurança
- Sistema de combate a incêndio,
- Todos os pontos de iluminação
- Tomadas das unidades autônomas
- Incluindo ar condicionado



GRUPO GERADOR ALIMENTANDO **100%**
DO EMPREENDIMENTO

ELEVADORES DE ALTA PERFORMANCE

02 ELEVADORES SOCIAIS

Os elevadores serão da marca Atlas Schindler, linha Schindler 5500

Velocidade = 2,5 m/s

Aprox: 25 seg até o 20º andar

01 ELEVADOR DE SERVIÇO / EMERGÊNCIA

O elevador de serviço será da marca Atlas Schindler, linha Schindler 5500

Velocidade = 3,0 m/s

Acabamentos internos da cabine do elevador de emergência serão em aço inox escovado.



SISTEMA DE AQUECIMENTO DE ÁGUA

O aquecimento de água funcionará através de um sistema conjugado de aquecimento solar e aquecimento a gás acoplado a um dispositivo de recirculação com medição individualizada por unidade autônoma.

O sistema de aquecimento é do tipo Sistema Central a gás Coletivo que abastecerá todas as unidades com água quente, com a utilização de medidores de água quente para a divisão do consumo.

Além disso haverá um Sistema de Aquecimento Solar que fará o pré-aquecimento da água do sistema central, contribuindo para a redução do consumo de gás.



DIFERENCIAIS

Áreas comuns



Wi-Fi nas áreas comuns do pavimento térreo e lazer*



Biometria na entrada social de pedestre, no acesso ao fitness na sala de pilates e bicicletário



Portaria blindada com ar-condicionado instalado



Piso epóxi na garagem coberta



Lâmpadas de LED no térreo interno, lazer interno, hall social e garagem



Aproveitamento de águas pluviais e reúso de águas cinza



Ar-condicionado entregue instalado no salão de festas, fitness, sala de pilates e brinquedoteca



Bicicletário com tomada para bike elétrica



Áreas de bem-estar conceituadas por Marcos Paulo Reis



Sistema de controle de acesso de veículos e pedestres



Circuito fechado de TV (CFTV) e sensoramento interno



Sala de segurança



Piscina climatizada com raia de 25 metros



1 Tomada para 1 das vagas das unidades para abastecimento de veículos híbridos com medição individualizada



Vaga para visitantes



Grupo gerador para autonomia de bombas, motores, iluminação e tomadas das áreas comuns, todos os elevadores, sistema de segurança, sistema de

Áreas privativas



Elevador privativo com biometria



2 tomadas com porta USB em cada suite



Misturador de água quente nos banheiros, cozinha, terraço, lavabo, área de serviços das unidades



Infraestrutura pronta para sistema de ar-condicionado nas suites, sala, terraços e cozinha



Persiana de enrolar nas janelas das suites**



Infraestrutura para persiana elétrica nas suites (exceto suite 04 e closet da suite master 01)***



Piso do terraço entregue nivelado com a sala



Ponto de água para filtro de geladeira



Ralo longo de alumínio no terraço social e nos banheiros



Infraestrutura para piso aquecido nos banheiros das suites



Todas as unidades com depósito privativo



Hall social privativo



Infraestrutura para aspiração central**



Infraestrutura para instalação de câmera no hall social privativo



Lâmpada de LED no hall social privativo



Infraestrutura para irrigação de floreira no terraço



Ponto elétrico para instalação de desembacador de espelho nos banheiros das suites



Ponto elétrico para toalheiro aquecido nos banheiros das suites



Tratamento acústico nas tubulações dos banheiros das suites



Grupo gerador para autonomia de todos os pontos de iluminação e tomadas das unidades, incluindo ar-condicionado



Infraestrutura para dois pontos de chuveiro no banheiro da suite 01



Infraestrutura para banheira no banheiro da suite 01



Ponto elétrico para coifa com exaustão na cozinha



Infraestrutura para triturador na cozinha



Aquecimento solar (central a gás)



Previsão para medição individual de água quente, fria e gás



Piso com manta acústica no hall social, sala, terraços, circulação íntima, suites e closets

*Conforme Memorial Descritivo

**Todos os finais: janela com persiana de enrolar nas suites 01, 02 e 03; janela sem persiana de enrolar no closet da suite 01 e na suite 04.

***Os equipamentos deverão ser adquiridos pelos proprietários.

PREVISÃO DE CONDOMÍNIO

Valor da taxa condominial estimada:

R\$ 3.198,00

Previsão foi realizada pela administradora de condomínios Verti, que contemplou uma operação do condomínio LeParc incluído portaria completa com segurança 24horas, e demais funcionários para limpeza e manutenções em geral.

OBRAS INICIADAS



PREVISÃO DE ENTREGA – MAIO/22

 **DIALOGO**
ENGENHARIA | **32**
anos