



Tonino Lamborghini

APARTMENTS SAN PAOLO

GRIFE DE LUXO QUE ESTÁ
CONQUISTANDO O MUNDO
CHEGA A SÃO PAULO



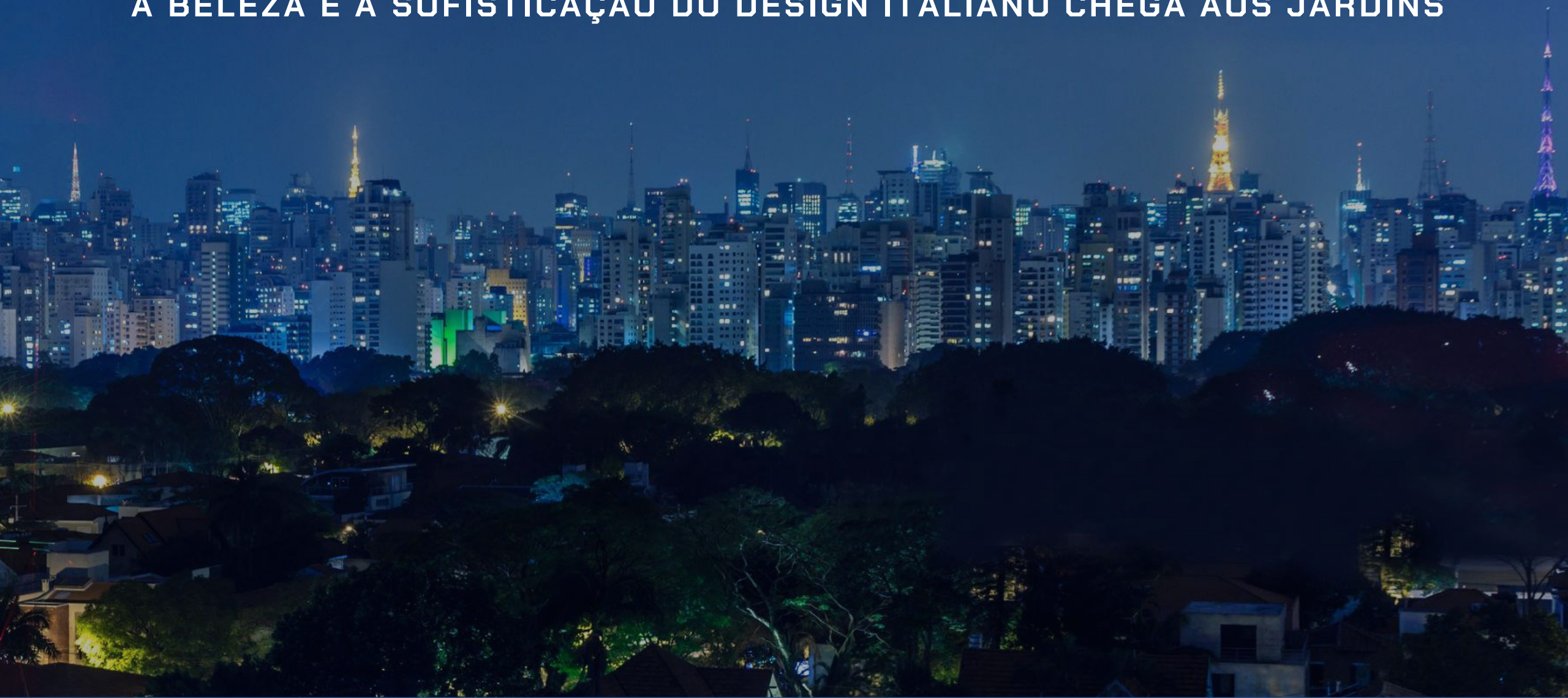
Tonino Lamborghini

APARTMENTS SAN PAOLO

A Tonino Lamborghini simboliza atualmente uma empresa altamente diversificada no setor de luxo com diferentes produtos: de relógios a óculos, itens de decoração a hotéis e de café a edifícios assinados, monitorando de perto todas as fases do desenvolvimento, desde a concepção até a sua divulgação, a fim de satisfazer os mais altos padrões de qualidade.



A BELEZA E A SOFISTICAÇÃO DO DESIGN ITALIANO CHEGA AOS JARDINS







AV. REBOUÇAS

AV. DR. ARNALDO

R. DACU...

AV. PAULISTA

AV. NOVE DE JULHO

Parque Mário Covas

Cidade Matarazzo

Rua Oscar Freire

Parque Trianon

CJ Shops

Hotel Emiliano

Shop. Cidade São Paulo

R. AUGUSTA

Clube Paulistano

AV. PAULISTA

MIS

Av. Paulista

Clube Harmonia

AV. EUROPA

AV. BRASIL

AV. BRIG. L. ANTONIO

AV. NOVE DE JULHO

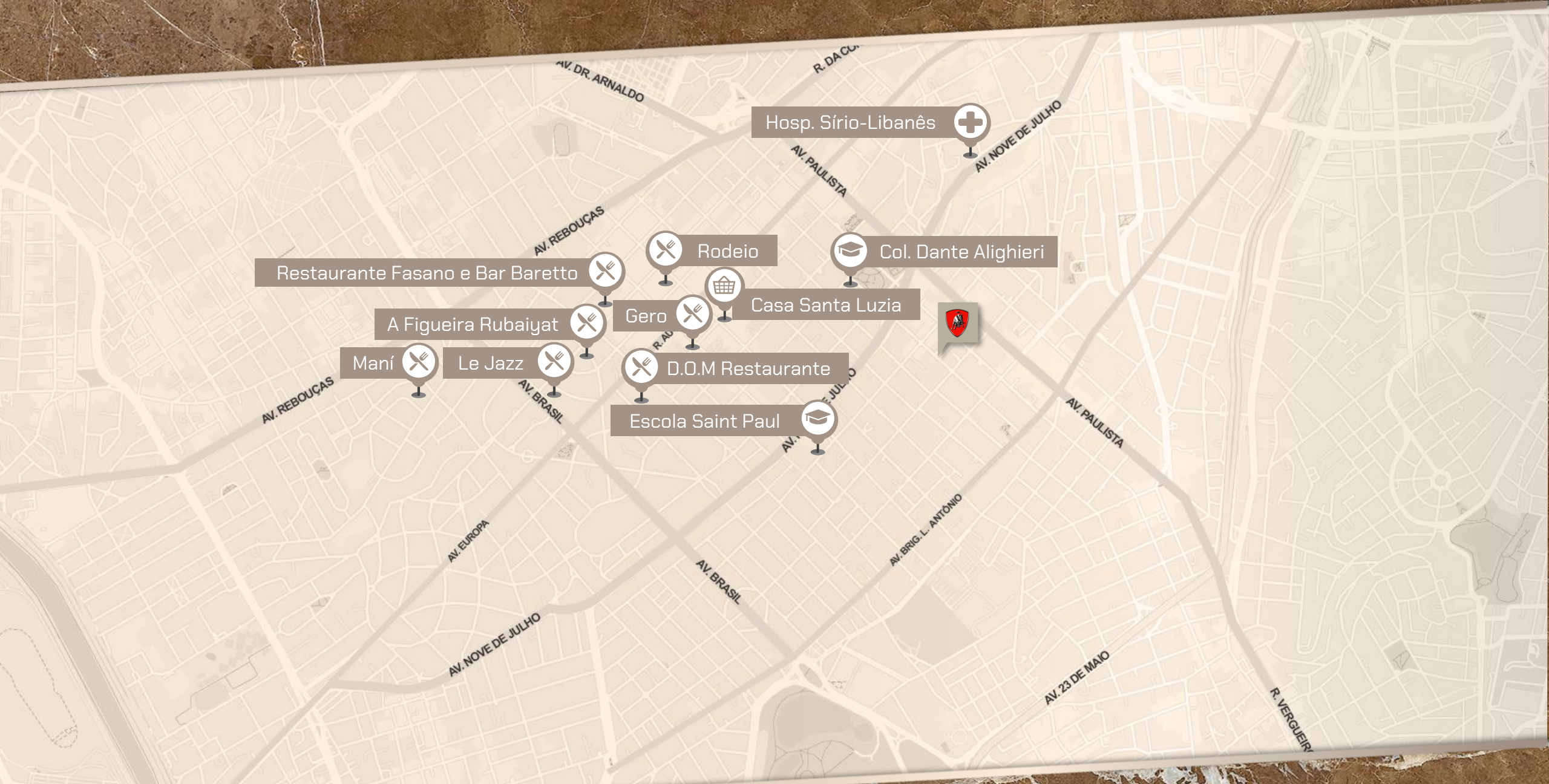
Parque Ibirapuera

AV. 23 DE MAIO

R. VERGUEIRO



Al. Jaú, 550, Jardins



Hosp. Sírio-Libanês



Restaurante Fasano e Bar Baretto



Rodeio



Col. Dante Alighieri



A Figueira Rubaiyat



Gero



Casa Santa Luzia

Maní



Le Jazz



D.O.M Restaurante



Escola Saint Paul



Al. Jaú, 550, Jardins

PASSIONE A PRIMA VISTA



PRODUTO



Tonino Lamborghini

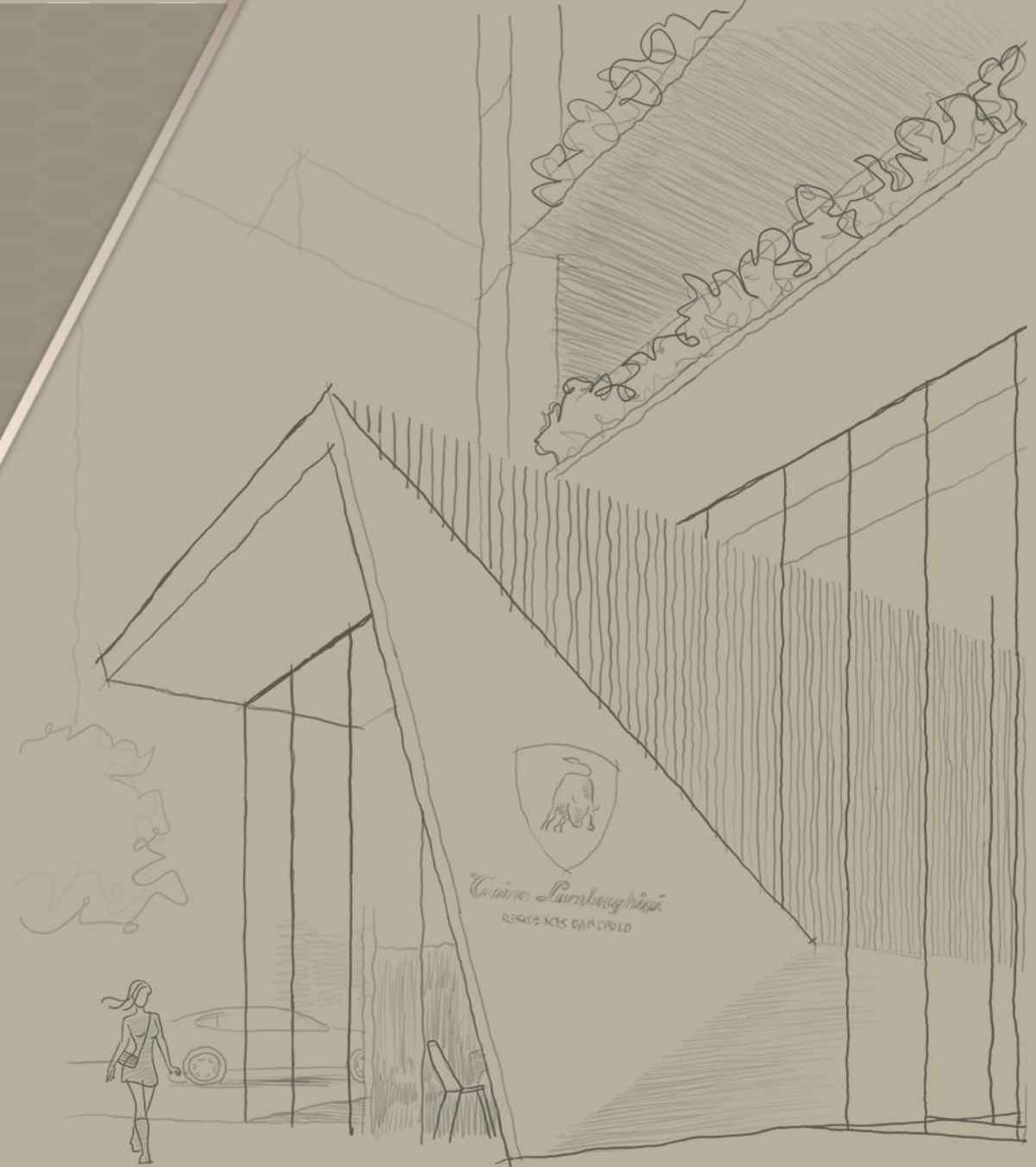
APARTMENTS SAN PAOLO

Projeto de Arquitetura:
Aflalo/Gasperini Arquitetos

Projeto de Paisagismo:
Mera Arquitetura Paisagística

Projeto de Decoração
Carlos Rossi

Curadoria Tonino Lamborghini:
Guto Biazzetto





Endereço: Alameda Jaú, 550

Área do terreno: **1.004,99m²**

Número de torres: 1 torre

17 unidades de 252m²

4 suítes – 3 vagas

01 cobertura duplex de 498m²

5 suítes – 6 vagas



Tonino Lamborghini

APARTMENTS SAN PAOLO



26°/27° pavimentos: Cobertura Duplex - 498m²

9° ao 25° pavimento: Apartamentos - 252m²

8° pavimento:

Lazer

- Fitness;
- Piscina com deck molhado;
- Sauna
- Sala de massagem;
- SPA.

Térreo:

Acesso

- 4 subsolos
- Lobby residencial, Concierge e Delivery;
- Lounge festas, Brinquedoteca, Playground, Lounge externo e Jardim exclusivo.



Tonino Lamborghini

APARTMENTS SAN PAOLO



Acesso Lobby – Alameda Jaú, 550

Moldura em concreto
pré-moldado

Chapa de zinco natural

PD:
5,80m

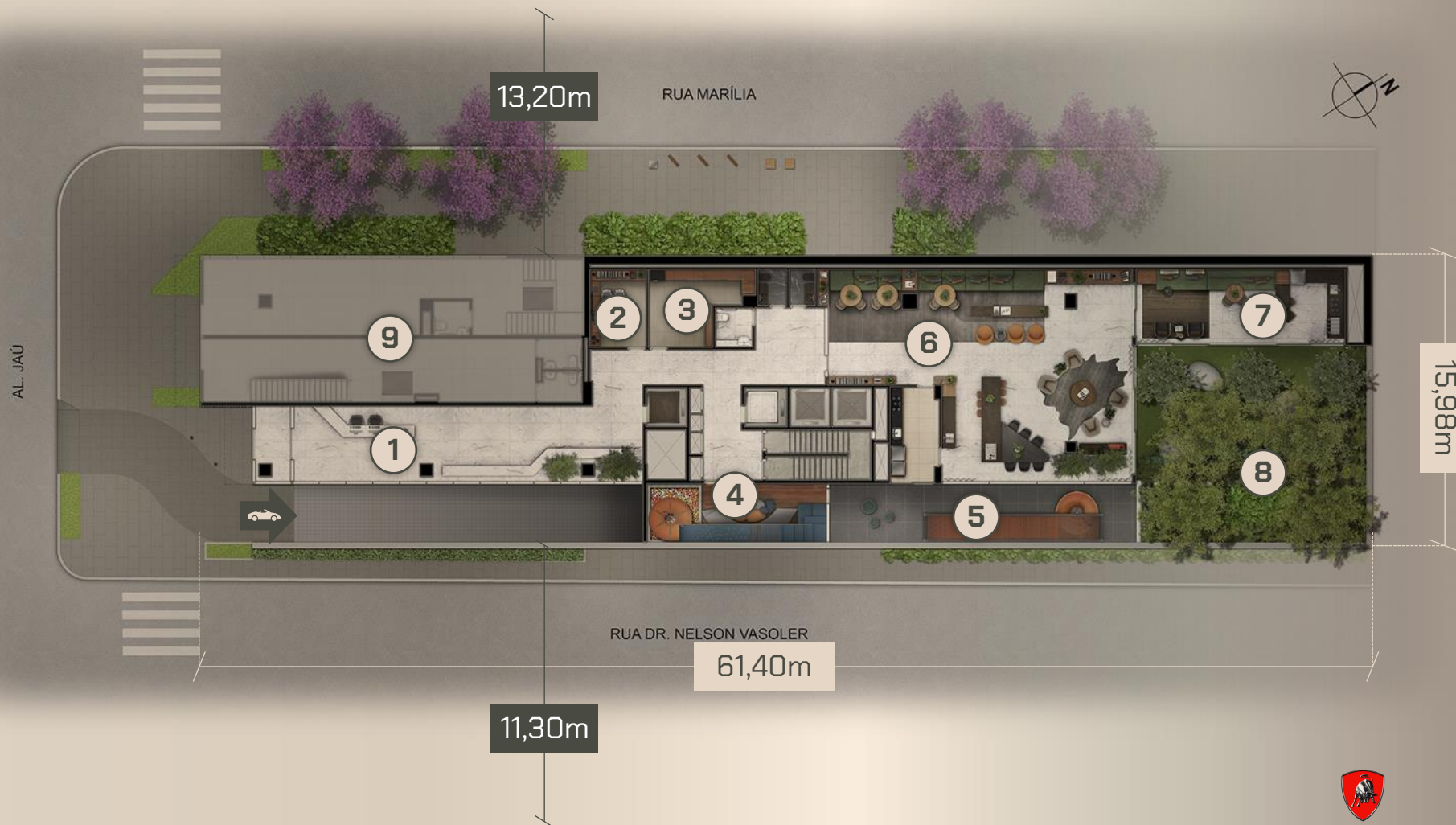

Tonino Lamborghini
APARTMENTS SAN PAOLO



Acesso Lobby – Alameda Jaú, 550

Implantação - Térreo

1. Lobby residencial
2. Delivery
3. Concierge
4. Brinquedoteca
5. Playground
6. Lounge festas
7. Lounge externo
8. Jardim exclusivo
9. Lojas



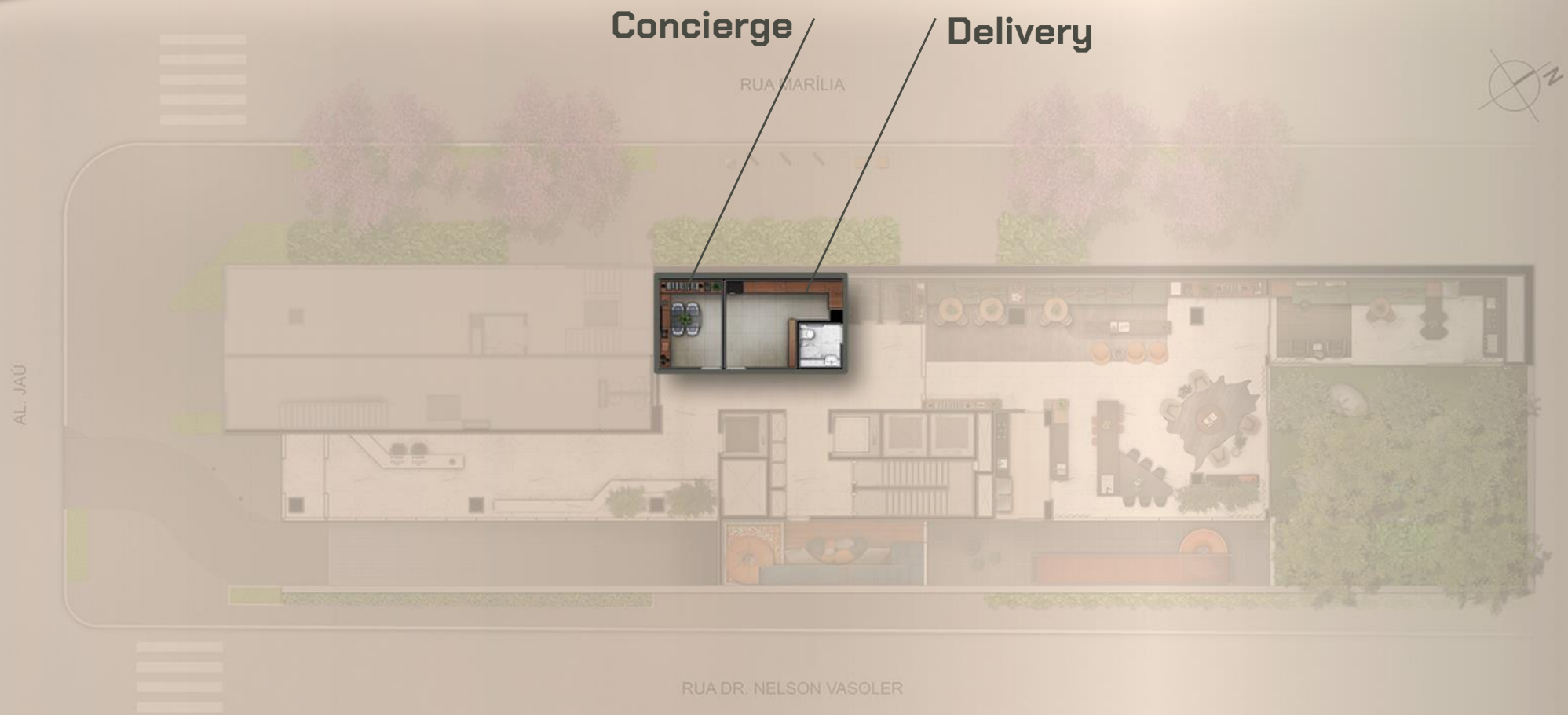
Implantação - Térreo





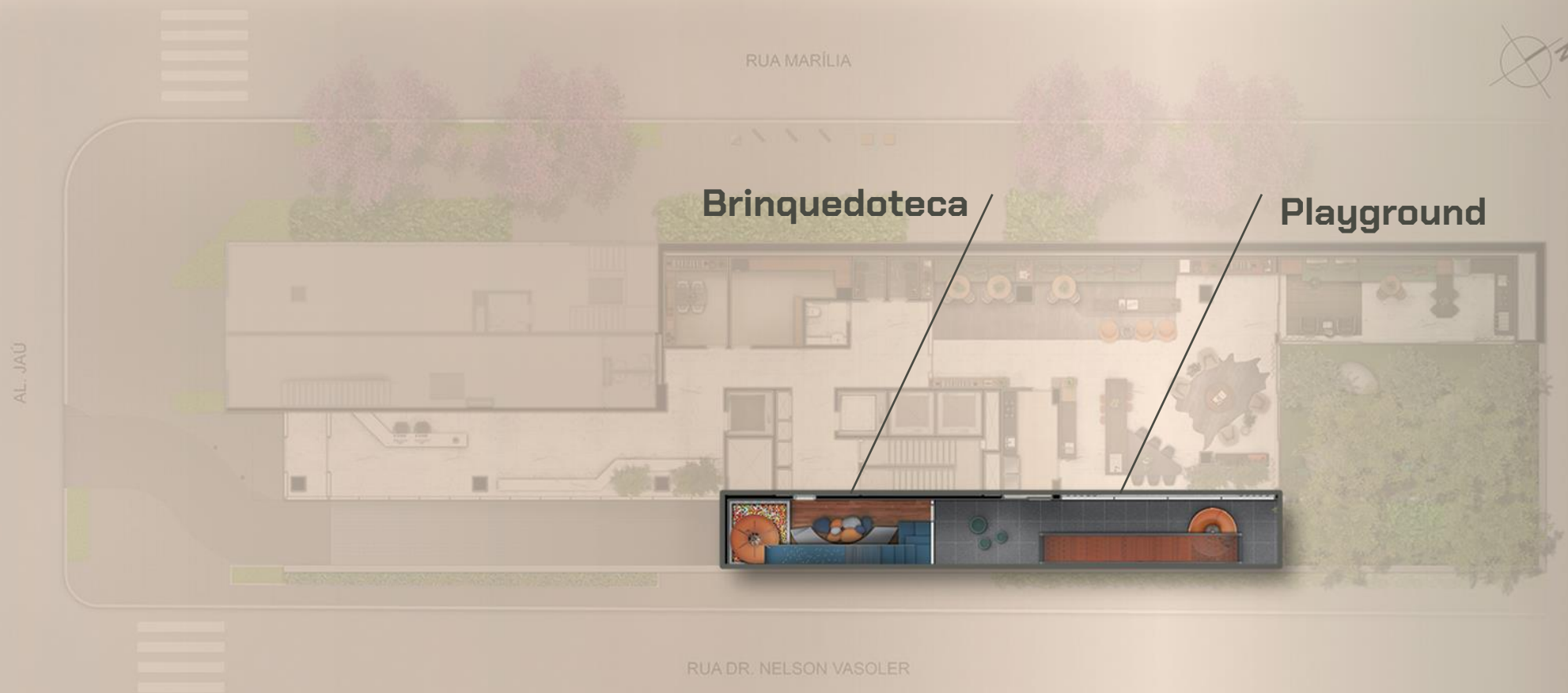


Implantação - Térreo

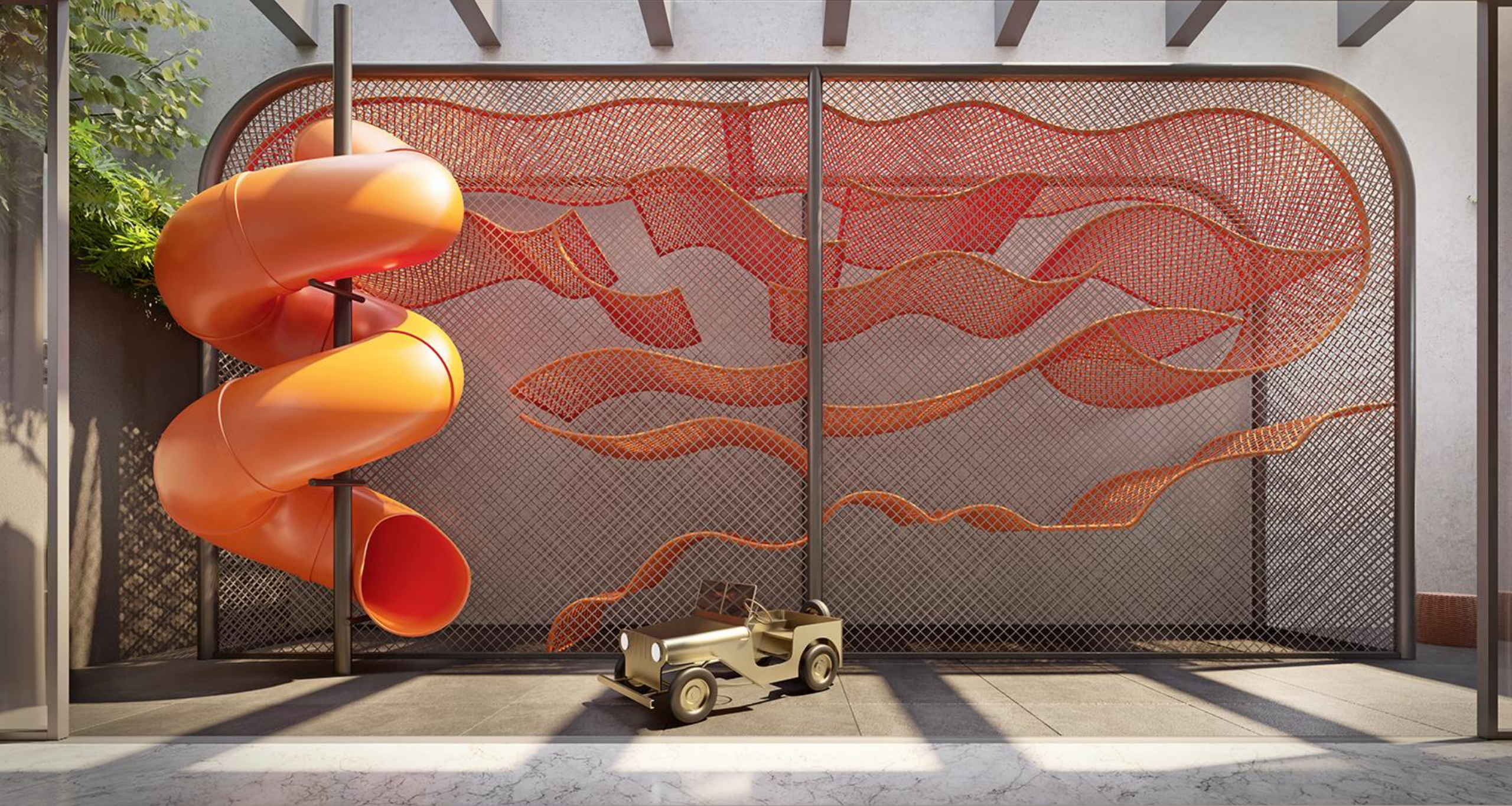




Implantação - Térreo







Playground

Implantação - Térreo









Implantação - Térreo







Lounge Externo

Implantação - Têrreo





Jardim Exclusivo

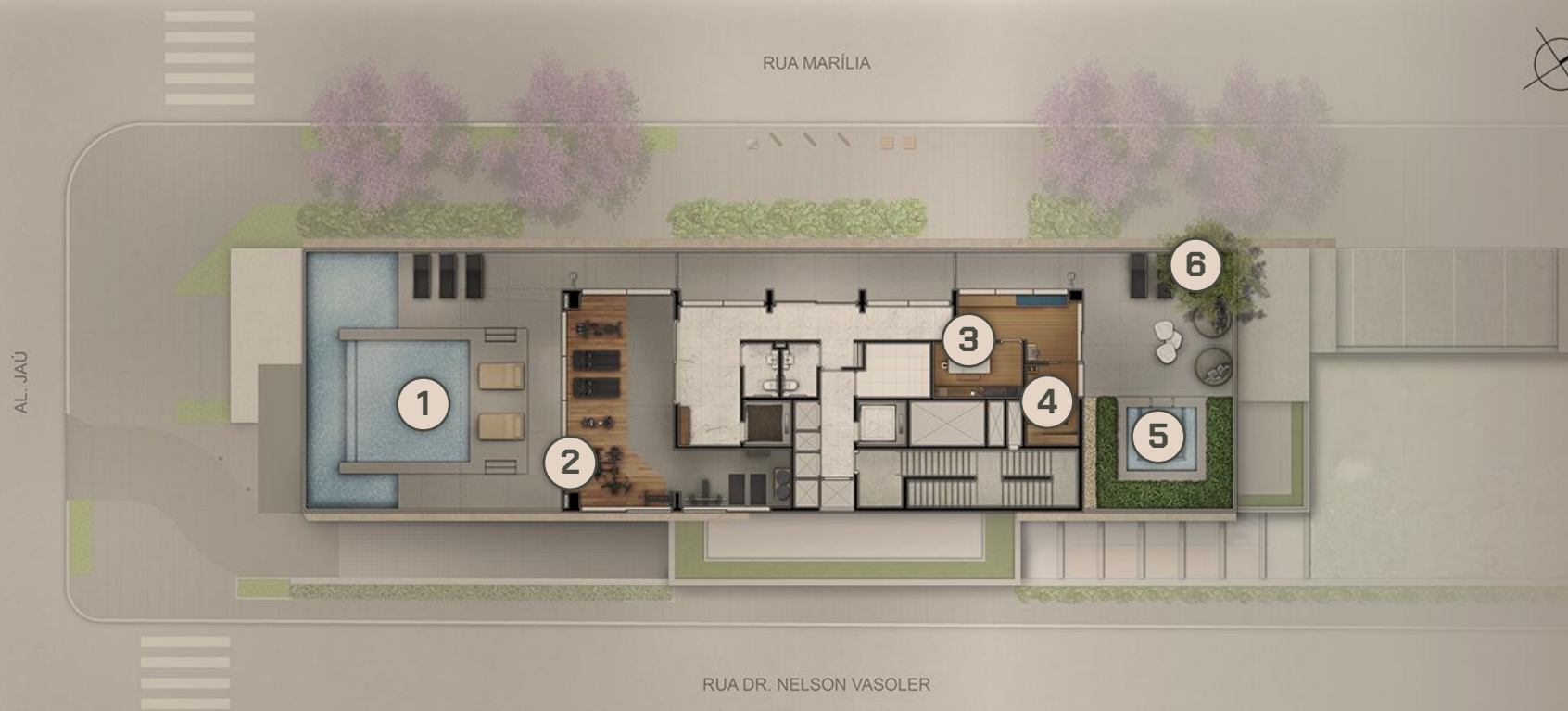



Tonino Lamborghini
APARTMENTS SAN PABLO

Implantação – Lazer Elevado

8º pavimento

1. Piscina
2. Fitness
3. Sala de massagem
4. Sauna
5. Spa
6. Lounge SPA



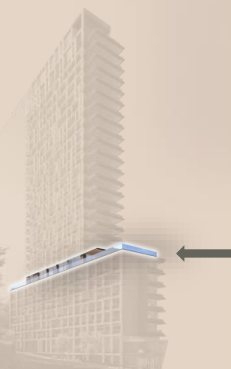
22m



Tonino Lamborghini
APARTMENTS SAN PAOLO

Implantação – Lazer Elevado

8º pavimento

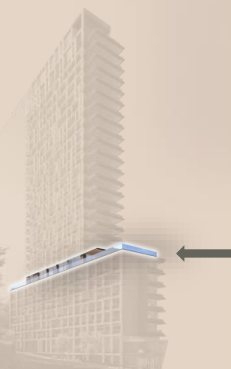




Piscina com Deck Molhado

Implantação – Lazer

8º pavimento



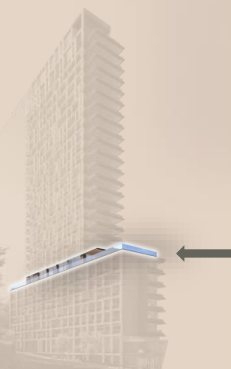
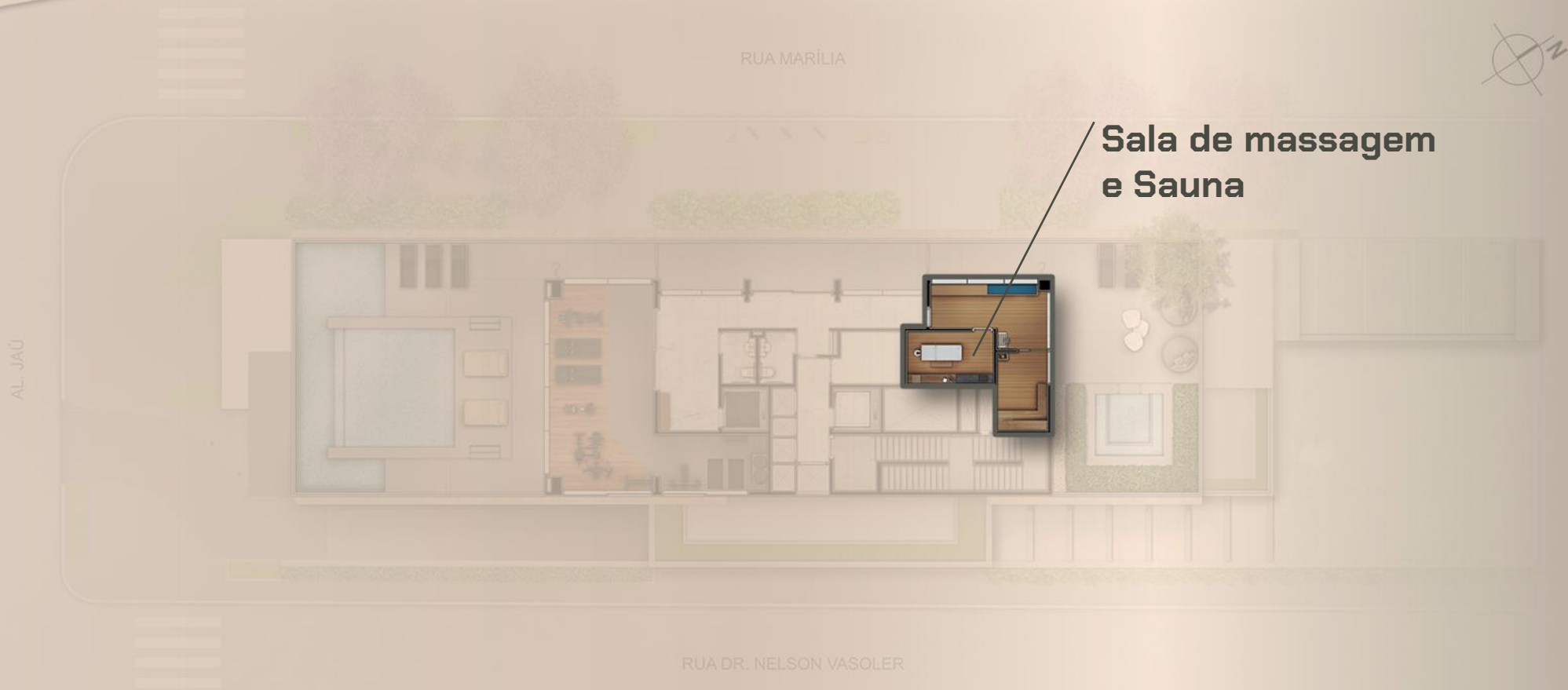


EQUIPAMENTOS:

TECHNOGYM[®]

Implantação – Lazer Elevado

8º pavimento







Sauna

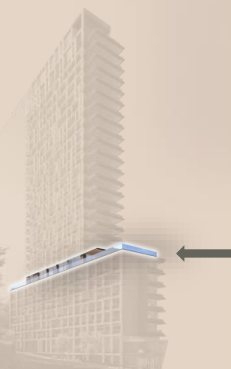
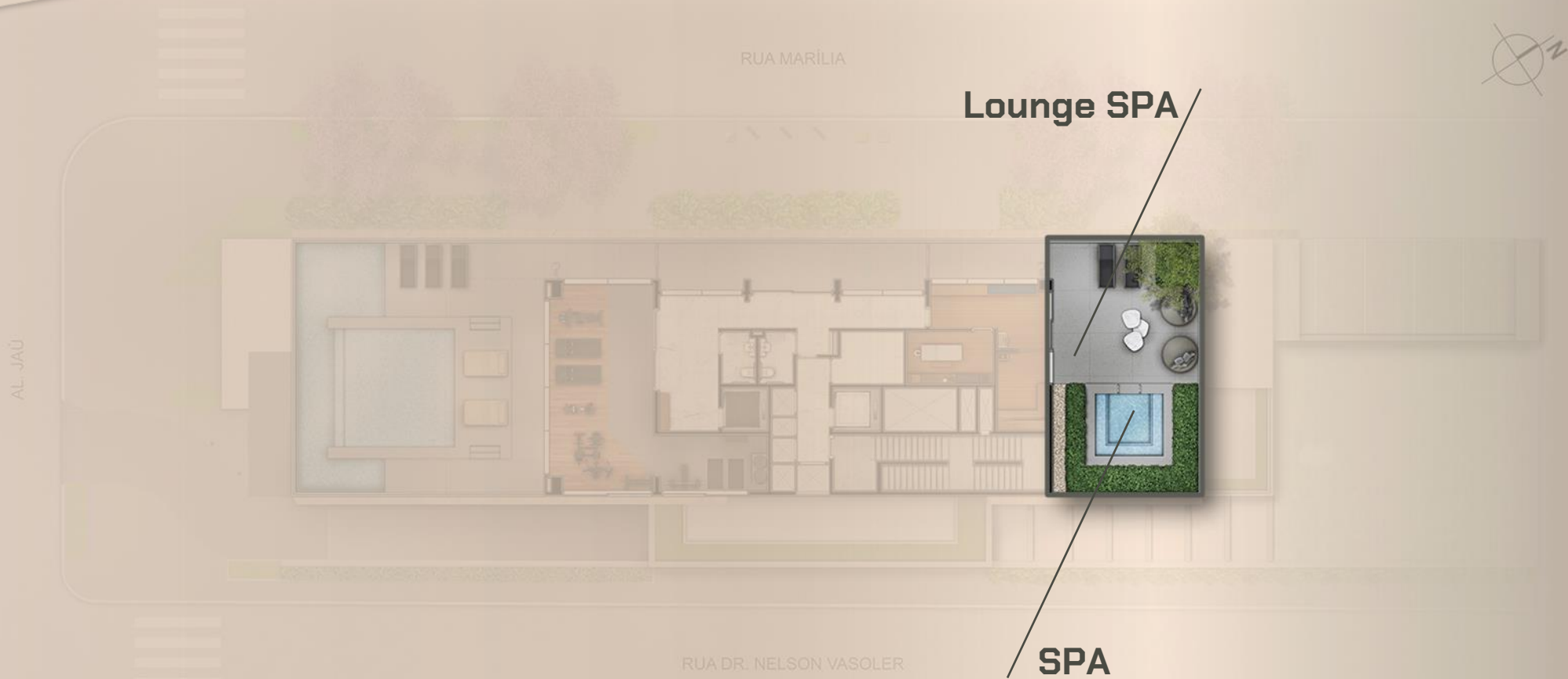


Tonino Lamborghini

APARTMENTS SAN PAOLO

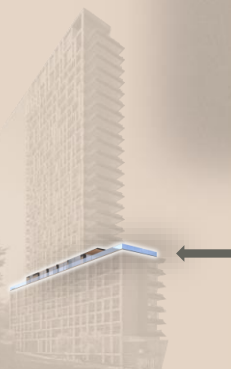
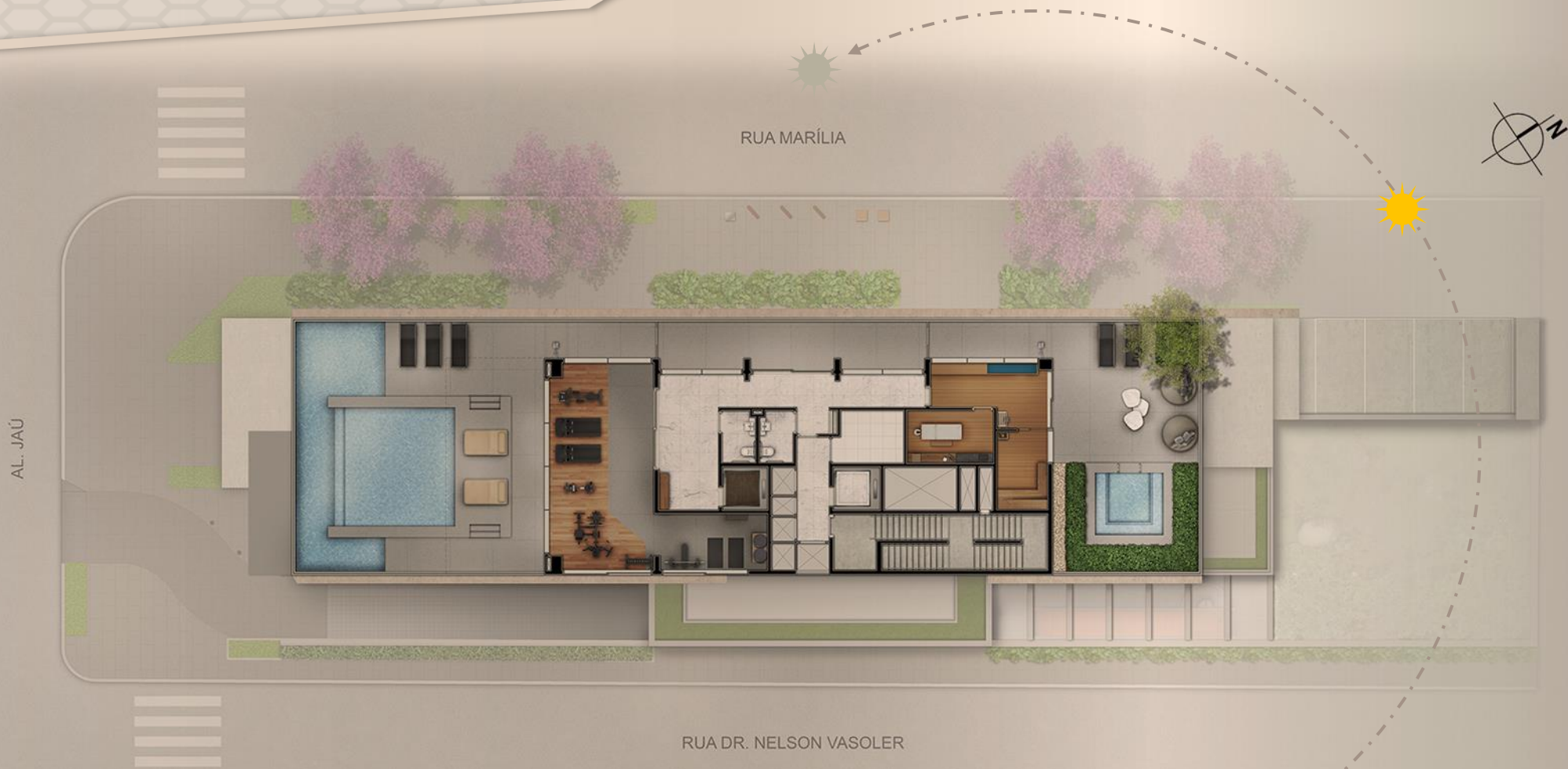
Implantação – Lazer Elevado

8º pavimento





Quadro de Insolação – Lazer Elevado



PLANTAS

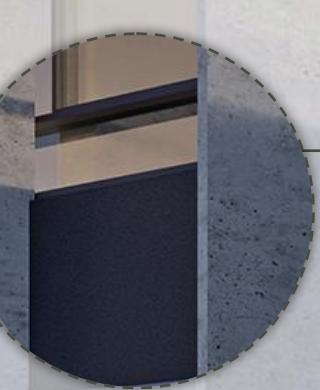


Tonino Lamborghini

APARTMENTS SAN PAOLO







Amplos caixilhos com
bandeira fixa



Forro em madeira
ecológica



Guarda corpo com vidro
engastado



Caixilho piso ao teto com
trilho embutido na laje

Jardineira com irrigação
automatizada



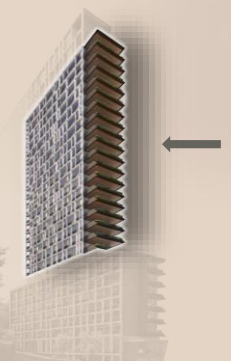
Quadro de Insolação - Unidades



RUA MARÍLIA

AL. JAU

RUA DR. NELSON VASOLER



Tonino Lamborghini
APARTMENTS SAN PAOLO

Planta Tipo

252 m² - 4 suítes – 3 vagas



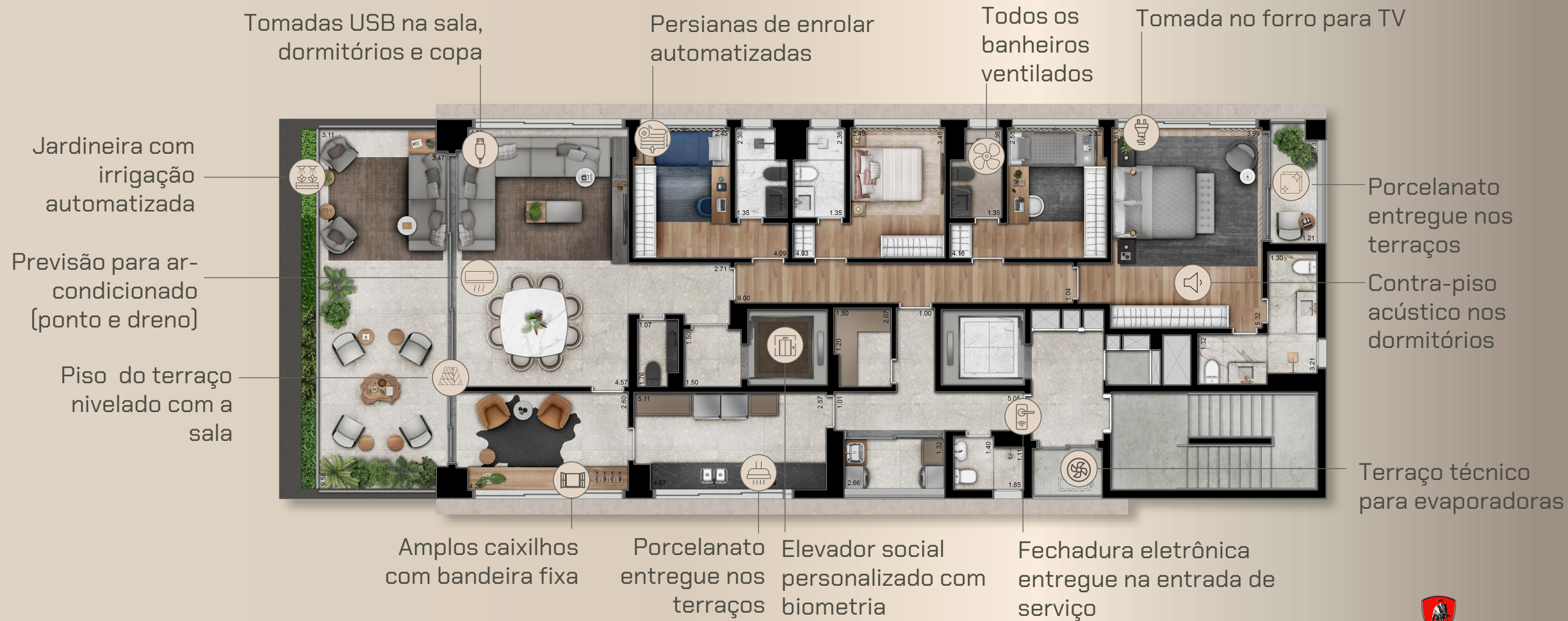
Planta artística do apartamento de 252m². Os móveis, objetos, revestimentos de piso, parede, forro e demais acabamentos serão sugestões decorativas, não fazendo parte do contrato. O apartamento será entregue conforme memorial descritivo e demais opções de acabamentos serão oferecidas no processo de personalização. Planta sujeita a alterações devido ao desenvolvimento do projeto e compatibilizações técnicas que se façam necessárias.



Tonino Lamborghini
APARTMENTS SAN PAOLO

Planta Tipo

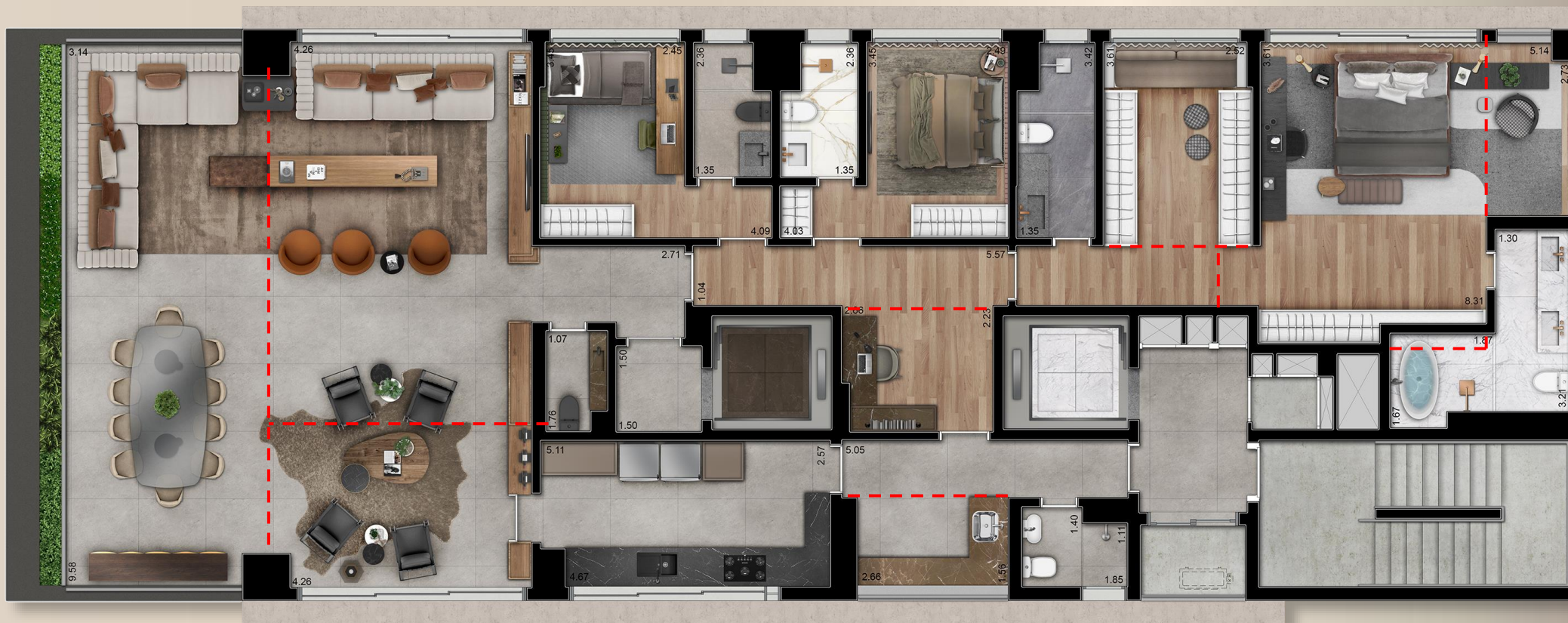
252 m² - 4 suítes – 3 vagas



Planta Opção

252 m² - **3 suítes** – **3 vagas**

Sala ampliada, Home office e
Suíte master ampliada



Planta artística do apartamento opção de 252m². Os móveis, objetos, revestimentos de piso, parede, forro e demais acabamentos serão sugestões decorativas, não fazendo parte do contrato. O apartamento será entregue conforme memorial descritivo e demais opções de acabamentos serão oferecidas no processo de personalização. Planta sujeita a alterações devido ao desenvolvimento do projeto e compatibilizações técnicas que se façam necessárias. As unidades serão entregues com os caixilhos dos terraços conforme planta tipo padrão. A retirada do caixilho e o fechamento do terraço poderá ser ofertado pelo serviço de personalização da Gafisa após a entrega das unidades



Tonino Lamborghini
APARTMENTS SAN PAOLO

Planta Opção
252 m² - 3 suítes – 3 vagas



Área social com living e terraço integrados com ampla iluminação e ventilação.









Planta Opção
252 m² - **3 suítes** – **3 vagas**



Cozinha com amplo caixilho, área de serviço e área técnica para condensadoras.





Planta Opção
252 m² - **3 suítes** – **3 vagas**







COBERTURA DUPLEX 498 M²



Planta Opção

498 m² - 4 suítes – 6 vagas

DUPLEX

PISO INFERIOR



Planta artística da cobertura duplex opção de 498m². Os móveis, objetos, revestimentos de piso, parede, forro e demais acabamentos serão sugestões decorativas, não fazendo parte do contrato. O apartamento será entregue conforme memorial descritivo e demais opções de acabamentos serão oferecidas no processo de personalização. Planta sujeita a alterações devido ao desenvolvimento do projeto e compatibilizações técnicas que se façam necessárias. As unidades serão entregues com os caixilhos dos terraços conforme planta tipo padrão. A retirada do caixilho e o fechamento do terraço poderá ser ofertado pelo serviço de personalização da Gafisa após a entrega das unidades



Planta Opção
498 m² - 4 suítes – 6 vagas

DUPLEX PISO SUPERIOR



Planta artística da cobertura duplex opção de 498m². Os móveis, objetos, revestimentos de piso, parede, forro e demais acabamentos serão sugestões decorativas, não fazendo parte do contrato. O apartamento será entregue conforme memorial descritivo e demais opções de acabamentos serão oferecidas no processo de personalização. Planta sujeita a alterações devido ao desenvolvimento do projeto e compatibilizações técnicas que se façam necessárias. As unidades serão entregues com os caixilhos dos terraços conforme planta tipo padrão. A retirada do caixilho e o fechamento do terraço poderá ser ofertado pelo serviço de personalização da Gafisa após a entrega das unidades







Terraço Gourmet Cobertura

Planta Tipo
498 m² - 5 suítes – 6 vagas

DUPLEX
PISO INFERIOR

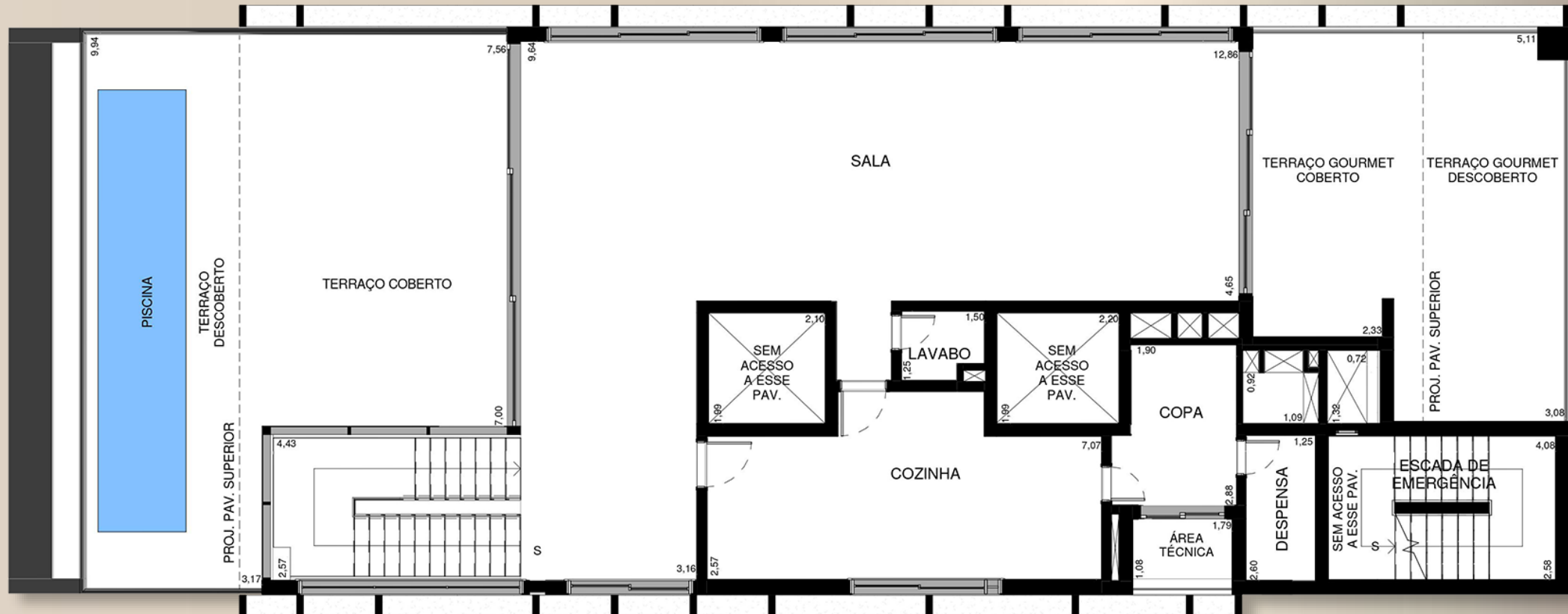


Tonino Lamborghini
APARTMENTS SAN PAOLO

Planta Tipo
498 m² - 5 suítes – 6 vagas

DUPLEX

PISO INFERIOR

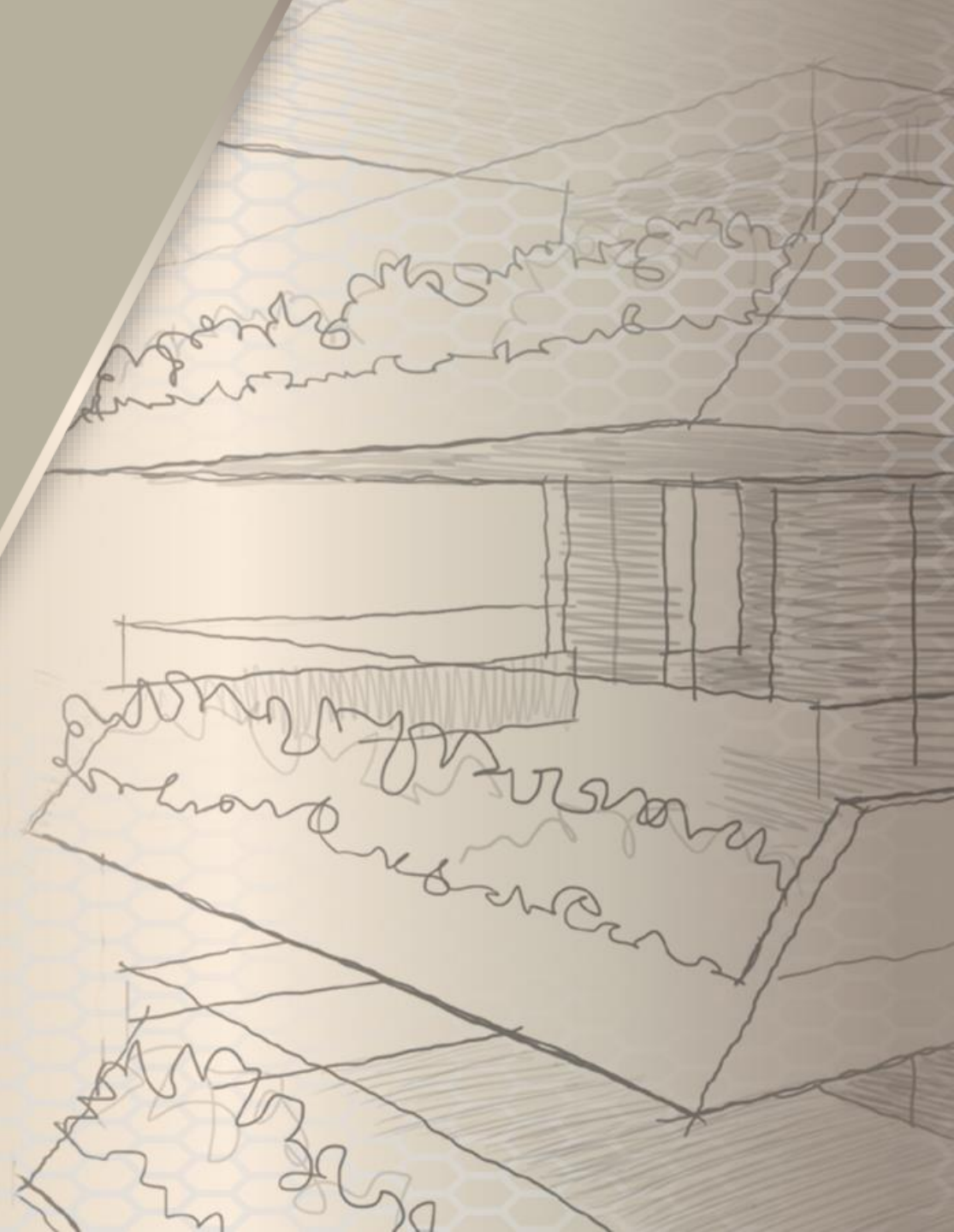


DIFERENCIAIS



Tonino Lamborghini

APARTMENTS SAN PAOLO



TODAS AS UNIDADES DO TONINO LAMBORGHINI APARTMENTS SAN PAOLO JÁ VÊM COM UMA SÉRIE DE DIFERENCIAIS.

ÁREAS COMUNS:



Piscina climatizada.



Gerador atendendo áreas comuns, unidades de 252m² e cobertura duplex.



Áreas de lazer entregues equipadas e decoradas com mobiliário importado Tonino Lamborghini e revestimentos sofisticados.



Uma tomada para carro elétrico por unidade.



Iluminação de todas as áreas comuns em LED.



Reuso de água pluvial, com captação de água da chuva para reutilização nas torneiras de jardim do térreo.



Fitness by Technogyn

UNIDADES DE 252M² E COBERTURA:



Misturador com água quente nas bancadas dos banheiros e cozinha.



Elevadores sociais com biometria.



Fechadura eletrônica entregue na porta do acesso de serviço



Piso do terraço nivelado com a sala.



Tomadas USB na sala dormitórios e copa



Previsão para medição individual de água e gás.



Persianas de enrolar dos dormitórios automatizadas.



Jardineira com irrigação automatizada



Infraestrutura de ar-condicionado para dormitórios e sala das unidades tipos (entregue ponto de dreno e carga no quadro elétrico).



Terraço técnico para evaporadoras



Contra-piso acústico nos dormitórios



Garagem – Vagas determinadas



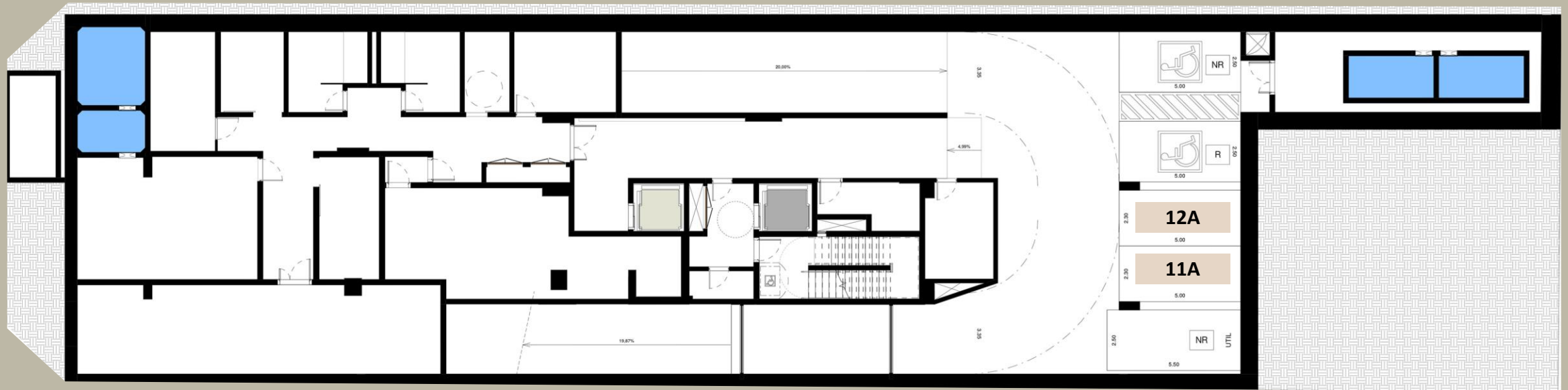
1 tomada para carro elétrico por unidade

QUADRO DE VAGAS

1º Subsolo – Vagas determinadas



Tonino Lamborghini
APARTMENTS SAN PAOLO



QUADRO DE VAGAS

2º Subsolo – Vagas determinadas



Tonino Lamborghini
APARTMENTS SAN PAOLO

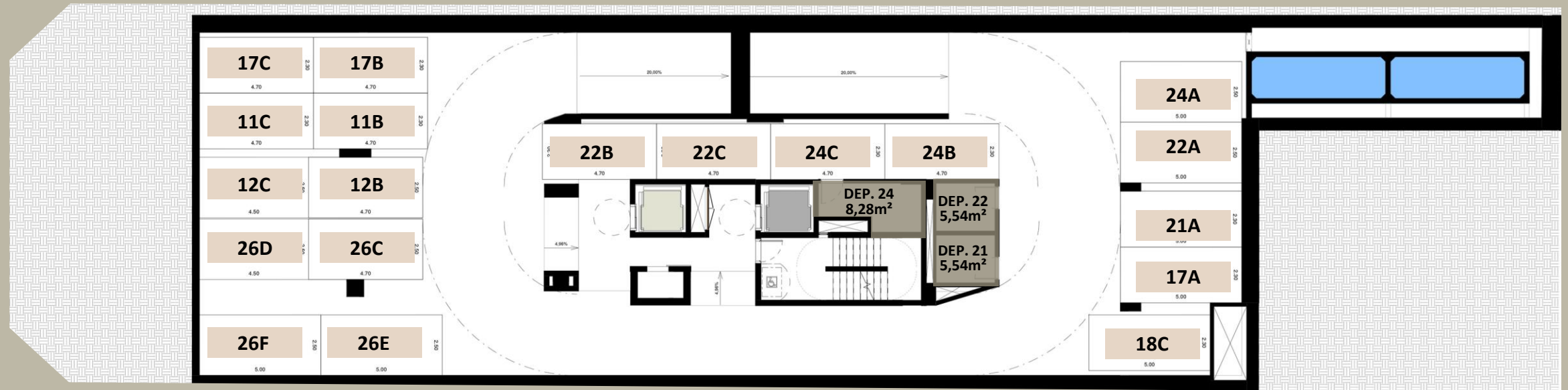


QUADRO DE VAGAS

3º Subsolo – Vagas determinadas



Tonino Lamborghini
APARTMENTS SAN PAOLO

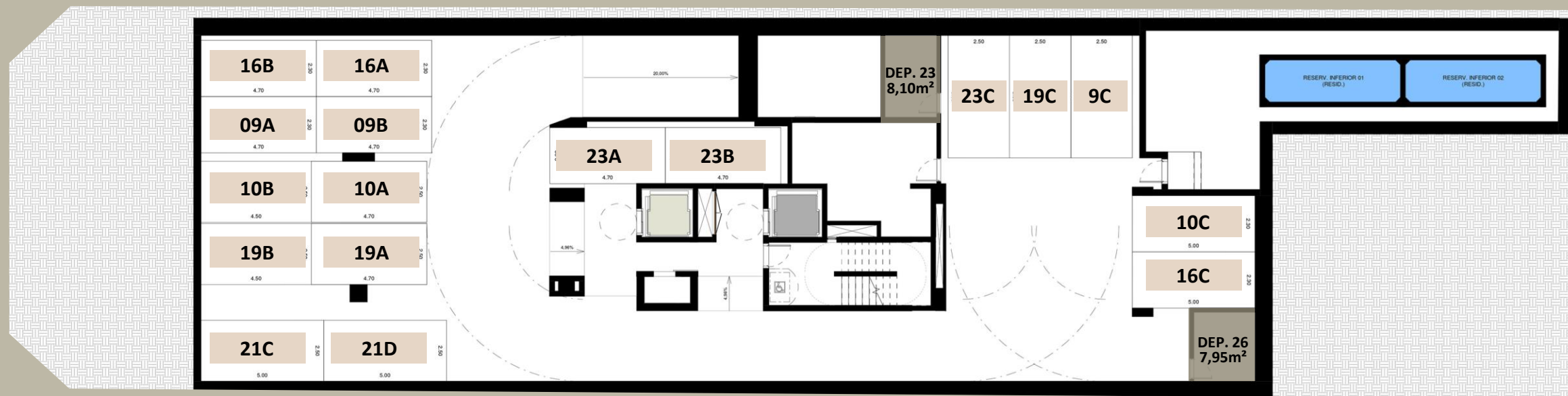


QUADRO DE VAGAS

4º Subsolo – Vagas determinadas



Tonino Lamborghini
APARTMENTS SAN PAOLO





PERGUNTAS E RESPOSTAS

PERGUNTAS E RESPOSTAS

COMO SÃO AS VEDAÇÕES DAS UNIDADES E O TIPO DE ESTRUTURA?

A estrutura do edifício será em concreto armado e não haverá alvenaria estrutural, isto é, as alvenarias funcionarão apenas como vedações podendo ser modificadas, desde que não interfiram em pilares, shafts, prumadas de instalações e fachada. Lembrando que toda a reforma na unidade o cliente consulte o Manual do Proprietário.

EXISTEM OPÇÕES DE PLANTA? QUAIS?

Sim, a unidade de 252m² possui a opção de planta do decorado (sala ampliada, 3 suítes e home office). Através do programa Viver Bem, será oferecida a possibilidade de personalização completa dos apartamentos.

TEM DEPÓSITO? ONDE SERÁ LOCALIZADO E TAMANHO?

O empreendimento possui depósito para as unidades 21 a 26, localizados nos subsolos e com área variando de acordo com o final, de 5,54m² a 8,28m².

QUAL O PISO A PISO?

A distância piso a piso do 27º pavimento é de 4,02m.

A distância piso a piso do 26º pavimento é de 3,67m.

A distância piso a piso do 9º ao 25º pavimento é de 2,97m.

A distância piso a piso do 8º pavimento é de 3,67m.

A distância piso a piso do Térreo é de 3,15m.

PERGUNTAS E RESPOSTAS

HAVERÁ GERADOR NO CONDOMÍNIO? O QUE ELE ATENDE?

Será entregue um grupo de gerador de energia, com entrada automática na falta de energia elétrica, para atendimento do elevador de serviço/emergência, iluminação de conforto nas áreas comuns, portaria (sistema de segurança incluindo automatização dos portões, ar condicionado, tomadas e interfone), bombas de recalque e sucção conforme projeto específico. Nas unidades 252 e cobertura o gerador atende 100%.

AS VAGAS SÃO DEMARCADAS E DETERMINADAS?

Sim. As vagas são determinadas e demarcadas conforme planta de distribuição de vagas.

HÁ INFRAESTRUTURA PARA AR-CONDICIONADO?

Haverá infraestrutura (ponto e dreno) para posterior instalação de ar-condicionado nos dormitórios e sala.

TAMANHO DA PISCINA?

A piscina do lazer elevado possui 5,56m de comprimento e 5,15m de largura, com 1,10m de profundidade.
A piscina da cobertura duplex possui 7,90m de comprimento e 1,57m de largura, com 1,10m de profundidade.

HAVERÁ PREVISÃO PARA INSTALAÇÃO DE AQUECIMENTO SOLAR?

Sim, o empreendimento possui previsão para instalação de sistema de aquecimento solar.

O CONDOMÍNIO TERÁ MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE ÁGUA E GÁS?

Sim, o empreendimento será entregue com a medição de água e gás.

PERGUNTAS E RESPOSTAS

HAVERÁ AR-CONDICIONADO NAS ÁREAS COMUNS?

Sim, os ambientes de lazer serão entregues com equipamento de ar-condicionado.

QUAIS AMBIENTES DA UNIDADE SERÃO ENTREGUES COM ACABAMENTOS?

Os ambientes do apartamento serão entregues sem acabamento, possibilitando a personalização exclusiva através do Viver Bem.

O NIVELAMENTO DO TERRAÇO SERÁ ENTREGUE OU OPCIONAL?

O terraço da unidade será entregue com o nivelamento do piso com a sala.

QUAL AS MEDIDAS DAS VAGAS DE GARAGEM?

As medidas das vagas variam de 2,30m X 4,70m a 2,50m X 5,00m.

A PISCINA DA COBERTURA DUPLEX E A CHURRASQUEIRA SERÃO ENTREGUES?

Sim.

A PISCINA É AQUECIDA OU CLIMATIZADA?

Sim, a piscina do lazer elevado será climatizada.

COMO SERÁ A ENTRADA DE PEDESTRES E VEÍCULOS?

A entrada de veículos e pedestres é individual e com ambos os acessos através da Al. Jaú.

PERGUNTAS E RESPOSTAS

HAVERÁ PONTO PARA CARRO ELÉTRICO? SE SIM, QUANTOS?

Sim, o empreendimento terá 1 ponto elétrico para carregamento de carros para cada unidade de 252m² e 1 ponto para a cobertura duplex, totalizando 18.

AS JARDINEIRAS DAS UNIDADES TERÃO IRRIGAÇÃO?

Sim, as jardineiras das unidades 252m² e cobertura duplex serão entregues com sistema de irrigação.

HÁ PERSIANA DE ENROLAR NAS JANELAS DOS APARTAMENTOS?

Sim, os dormitórios serão entregues com persiana de enrolar automatizadas.

HAVERÁ TOMADA USB NAS ÁREAS COMUNS?

Sim, as áreas comuns serão entregues com pontos USB.

AS VAGAS DE GARAGEM SERÃO PRESAS SOMENTE ENTRE CADA APARTAMENTO OU SERÃO COMPLETAMENTE LIVRES?

Cada unidade terá uma vaga simples, totalmente livre, e uma vaga dupla, isto é, que são destinadas para a mesma unidade.

AS UNIDADES SERÃO ENTREGUES COM FECHADURA ELETRÔNICA?

As unidades 252m² e cobertura duplex serão entregues com fechadura eletrônica na porta de serviço. O elevador social será entregue com biometria.

PERGUNTAS E RESPOSTAS



QUAL A ESPESSURA DA LAJE? TERÁ ALGUM TRATAMENTO ACÚSTICO?

A laje dos pavimentos possui aproximadamente 12cm, com tratamento acústico nos dormitórios.

QUAIS AS MEDIDAS DO TERRENO?

O lote possui 61,40m de comprimento e 15,98m de largura.

EXISTE SISTEMA DE CAPTAÇÃO PARA REUSO DE ÁGUA PLUVIAL?

Sim. O empreendimento será entregue com sistema de captação para reuso de águas da chuva.

HAVERÁ TOMADAS USB NAS UNIDADES?

Sim, o apartamento será entregue com tomadas USB.

TERÃO MOBILIÁRIOS DA TONINO LAMBORGHINI NAS ÁREAS COMUNS?

Sim, as áreas comuns serão parcialmente decoradas com mobiliários da Tonino Lamborghini.

Bem-vindo
a uma **nova**
Gafisa, ainda
melhor e mais
completa.

Liderados por uma nova gestão e um time de **excelência**, vivenciamos um importante capítulo de transformação, iniciando uma nova fase em nossa história.

Acreditamos que sempre dá para ir além, para aperfeiçoar e surpreender. Temos a **inovação** e uma nova cultura como estratégias de transformação, com foco em resultados e na **geração** de valor para garantir a longevidade e a perpetuidade de nossos negócios.

Reafirmamos nosso compromisso com as boas **práticas** ambientais, sociais e de governança e expandimos nossa política ESG, em linha com nossa vontade genuína de transformar vidas, bem como os lugares onde estamos inseridos, com transparência, credibilidade, responsabilidade e olhar para o **futuro**.

Nessa nova **gestão**, criamos uma nova cultura, implementamos uma nova metodologia de trabalho baseada em metas e resultados. Investimos na capacitação do nosso time e, em um curto espaço de tempo, entregamos mais de 15 empreendimentos, que somam mais de 3.000 unidades, e também lançamos mais de **R\$1,5 bilhão** em VGV.

Fortalecemos nossa atuação em São Paulo, reestruturamos nossa operação no Rio de Janeiro e expandimos para o Sul do país, tendo, como posicionamento global, o **mercado de luxo**.

Diversificamos nossas frentes de atuação. Estruturamos cinco novas unidades de negócios, ingressamos no mercado de fundos imobiliários e nos **reconectamos** com toda a cadeia de relacionamento.

Trabalhamos para nos tornarmos o maior market place do **mercado imobiliário**. E é assim que estamos construindo o futuro. Mais do que construir prédios, criamos encontros, fazemos história.

Gafisa. Sua **plataforma de soluções** para morar, conviver e investir.

 MAIS DE
1,5 MILHÃO
DE CLIENTES VIVENDO EM UM GAFISA

 MAIS DE
1.200
EMPREENDIMENTOS ENTREGUES

 MAIS DE
16 MILHÕES DE M²
CONSTRUÍDOS

 PRESENÇA EM
40 CIDADES E 19 ESTADOS
EM TODO O BRASIL

 **78 vezes**
PREMIADA

 **500 MIL**
SEGUIDORES EM REDES SOCIAIS

Viver Bem sempre foi uma inspiração para a Gafisa e isso levou a empresa a desenvolver melhores espaços, idealizar conceitos e projetos inovadores. Com esse propósito, a companhia desenvolveu o **Programa Gafisa Viver Bem**: uma plataforma completa de produtos e serviços que participa de toda a jornada do cliente, desde a aquisição do imóvel até o pós-entrega.

Atuamos nas etapas de **Personalização** de unidades, serviços de **Reforma e Decoração**, **Clube de Compras**, **Gestão de Locação e Administração Condominial**. Na etapa do **Viver Bem Personalização**, o cliente pode personalizar a planta e os acabamentos do seu apartamento, antes mesmo de pegar as chaves. As modificações são executadas durante a construção e com a garantia da Gafisa.

No programa **Viver Bem Reforma e Decoração**, a Gafisa desenvolve o projeto de interiores personalizado, executa e faz gestão da obra de forma integrada com excelentes opções de acabamentos, dentro dos parâmetros de orçamento, tempo e resultado final. A reforma e decoração é oferecida aos clientes que estão na etapa de entrega do empreendimento ou no pós-chaves.

No clube de compras exclusivo, os clientes têm acesso aos produtos dos melhores fabricantes de eletrodomésticos e decoração, direto da fábrica e sem intermediários.



REALIZAÇÃO:



Tonino Lamborghini

PROJETO ENCONTRA-SE EM APROVAÇÃO NA PREFEITURA E SOMENTE SERÁ COMERCIALIZADO APÓS O REGISTRO DA INCORPORAÇÃO. INCORPORAÇÃO: UPCON 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA. AV. PRES JUSCELINO KUBITSCHKE, 1830 – ANDAR 3 BLOCO 2 CONJ 32 COND. EDIFICIO SAO LUIZ – VILA NOVA CONCEIÇÃO, SÃO PAULO -SP, 04543-900. PROJETO SUJEITO A MODIFICAÇÃO. A VEGETAÇÃO QUE COMPÕE O PAISAGISMO RETRATADO NAS PERSPECTIVAS É MERAMENTE ILUSTRATIVA E APRESENTA PORTE ADULTO DE REFERÊNCIA. NA ENTREGA DO EMPREENDIMENTO, ESSA VEGETAÇÃO PODERÁ APRESENTAR DIFERENÇAS DE TAMANHO E PORTE, MAS ESTARÁ DE ACORDO COM O PROJETO PAISAGÍSTICO DO EMPREENDIMENTO. IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS. O ACABAMENTO, A QUANTIDADE DE MOBILIÁRIOS E OS EQUIPAMENTOS SERÃO ENTREGUES CONFORME O MEMORIAL DESCRITIVO DO EMPREENDIMENTO

URM INTERNATIONAL
BROKERAGE