



ESQUINA

# JARDYN

ALAMEDA FRANCA, 1.166





Perspectiva Ilustrada da Fachada\*



Perspectiva Ilustrada da Fachada\*



A VIDA ACONTECE  
NO ENCONTRO EXATO  
DOS DESEJOS COM  
A SOFISTICAÇÃO.

2 | 3  
DORMS.

RESIDENCES  
70 A 132 M<sup>2</sup>

*1 ou 2 Vagas*

STUDIOS  
25 A 54 M<sup>2</sup>

## Perkins&Will

“O conceito principal do projeto é o trabalho com linhas retas e um design contemporâneo. Buscamos a construção de volumes que se interrelacionam com simplicidade e elegância; um edifício que seja atemporal ao longo dos anos. Apesar de sempre buscarmos geometrias puras, pensamos em momentos de rupturas, que desconstroem a rigidez da torre. Além dos acabamentos de tons mínimos, o uso dos brises amadeirados esquentam a torre e tem como função a proteção e a privacidade, mas complementa os revestimentos do edifício, trazendo grande movimento para a fachada”.

## Anastassiadis

“Tons neutros e texturas marcam o mood conceitual deste projeto. Combinados, a madeira Grey Wood e o mármore White Wood, dão o tom de elegância e sofisticação para o projeto de interiores.

Painéis com perfis metálicos permeiam o pé-direito do lobby, criando uma conexão entre o exterior e o interior.

Conexão esta, essencial e presente para o estilo de vida de quem opta pelo bairro do Jardins”



# ESTAR NO MELHOR DO JARDINS É SURPREENDENTE, PRINCIPALMENTE PARA OS SEUS SENTIDOS.

PADARIA BELLA PAULISTA



LIVRARIA CULTURA



METRÔ OSCAR FREIRE

CJ SHOPS JARDINS



RESTAURANTE A BELA SINTRA



MASP

RESTAURANTE FASANO



RUA OSCAR FREIRE



# UM LUGAR CERCADO DE RESTAURANTES DOS MAIS RENOMADOS CHEFS, COM SAÚDE, BEM-ESTAR E EDUCAÇÃO POR PERTO.

RESTAURANTE GERO



RESTAURANTE A FIGUEIRA RUBAIYAT



ACADEMIA BODYTECH



RESTAURANTE D.O.M.

CLUB ATHLETICO PAULISTANO



COLÉGIO DANTE ALIGHIERI



HOSPITAL SÍRIO-LIBANÊS



AV. PAULISTA



# FICHA TÉCNICA

**INCORPORAÇÃO:** Yuny Incorporadora

**PARTICIPAÇÃO:** XP Asset Management

**PROJETO ARQUITETÔNICO:** Perkins & Will

**PROJETO DE PAISAGISMO:** Renata Tilli

**PROJETO DE INTERIORES:** Anastassiadis Arquitetos

**ENDEREÇO:** Alameda Franca, 1.166

**ÁREA DO TERRENO:** 1.318,17 m<sup>2</sup>

**TOTAL DE TORRES:** 1

**PAVIMENTOS:** 21 + térreo

**TOTAL DE APARTAMENTOS RESIDENCIAIS:** 61

**TOTAL DE STUDIOS RESIDENCIAIS:** 30

**TOTAL DE STUDIOS SERVIÇO DE MORADIA:** 40

**LOJAS:** 2 - 570 m<sup>2</sup> e 326 m<sup>2</sup>

**TOTAL DE SUBSOLOS:** 3

**Nº DE VAGAS:** 91 autos + 1 PCD + 5 motos + 2 utilitários

## **TIPOLOGIAS:**

61 apartamentos residenciais

16 unidades de 132 m<sup>2</sup> com 2 vagas

1 unidade de 120 m<sup>2</sup> com 2 vagas

17 unidades de 91 m<sup>2</sup> com 1 ou 2 vagas

27 unidades de 70 a 71 m<sup>2</sup> com 1 vaga

30 Studios Residenciais

6 unidades de 27 m<sup>2</sup>

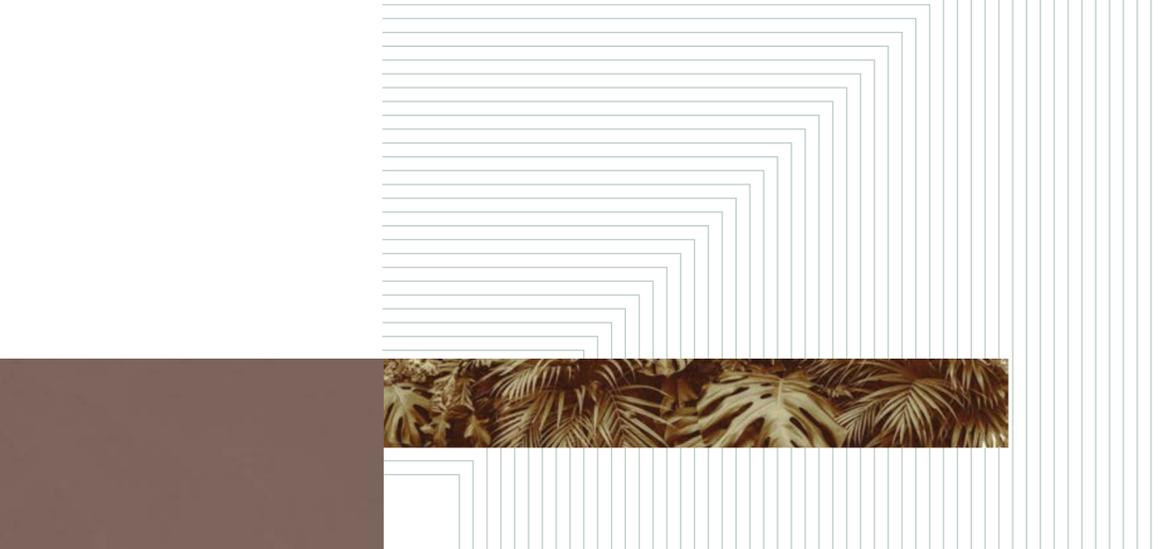
24 unidades de 26 m<sup>2</sup>

40 Studios Serviço de Moradia

4 unidades de 52 a 54 m<sup>2</sup>

16 unidades de 31 a 35 m<sup>2</sup>

20 unidades de 25 a 27 m<sup>2</sup>



## DIFERENCIAIS DO EMPREENDIMENTO

-  Localização privilegiada
-  Infraestrutura para ponto de recarga de carro elétrico
-  Sala Delivery
-  Acabamentos diferenciados
-  Clausura para acesso de veículos
-  Portaria blindada
-  Elevadores com controle de acesso
-  Jardins com irrigação automática

## DIFERENCIAIS DOS APARTAMENTOS

-  Contrapiso com desempenho acústico
-  Previsão de triturador na cuba da cozinha
-  Ponto de água para geladeira
-  Banheiros e lavabo (quando aplicável) com bancadas em quartzito
-  Água quente na bancada da cozinha e lavatório dos banhos (exceto lavabo)
-  Infraestrutura para ar-condicionado

## DIFERENCIAIS DOS STUDIOS

-  Contrapiso com desempenho acústico
-  Previsão de triturador na cuba da cozinha
-  Fechadura digital
-  Infraestrutura para ar-condicionado

# TÉRREO



Perspectiva ilustrada da Implantação do Térreo\*

- 1 ACESSO DE PEDESTRES APTOS. E STUDIOS
- 2 ACESSO DE SERVIÇO
- 3 ACESSO DE VEÍCULOS
- 4 LOBBY
- 5 SALA DELIVERY
- 6 SALA DE REUNIÃO
- 7 LAVANDERIA
- 8 COPA SALÃO DE FESTAS
- 9 SALÃO DE FESTAS
- 10 TERRAÇO DO SALÃO DE FESTAS
- 11 LOJA 1 (ACESSO PELA RUA AUGUSTA)
- 12 LOJA 2 (ACESSO PELA ALAMEDA FRANCA)

# 2º PAVIMENTO

AMBIENTES DE USO EXCLUSIVO  
DOS APARTAMENTOS RESIDENCIAIS



Perspectiva ilustrada da Implantação do 2º Pavimento\*

- 1 ACADEMIA
- 2 SALA MULTIÚSO
- 3 TERRAÇO DA ACADEMIA



**RENATA  
TILLI**  
PAISAGISMO



“A vegetação tem o poder de conexão direta com o nosso mais íntimo. O jardim tem movimento, ele dança, perfuma, é abrigo, refúgio, é inspiração e tem vida própria. Neste novo espaço, no encontro da Alameda Franca com a Augusta, no coração do Jardins, centro das inovações e também da história, as plantas transbordam como a criatividade potente que simplesmente não pode ser contida.”



Perspectiva Ilustrada do Lobby\*

ENVOLVA-SE EM UM AMBIENTE  
ÚNICO COM PÉ-DIREITO ALTO,  
DESIGN E MODERNIDADE.



Perspectiva Ilustrada do Salão de Festas\*



Perspectiva Ilustrada do Terraço do Salão de Festas\*

AMBIENTES CRIADOS PARA  
FACILITAR SUA VIDA NO DIA A DIA.



Perspectiva Ilustrada da Sala de Reunião\*



Perspectiva Ilustrada da Lavanderia

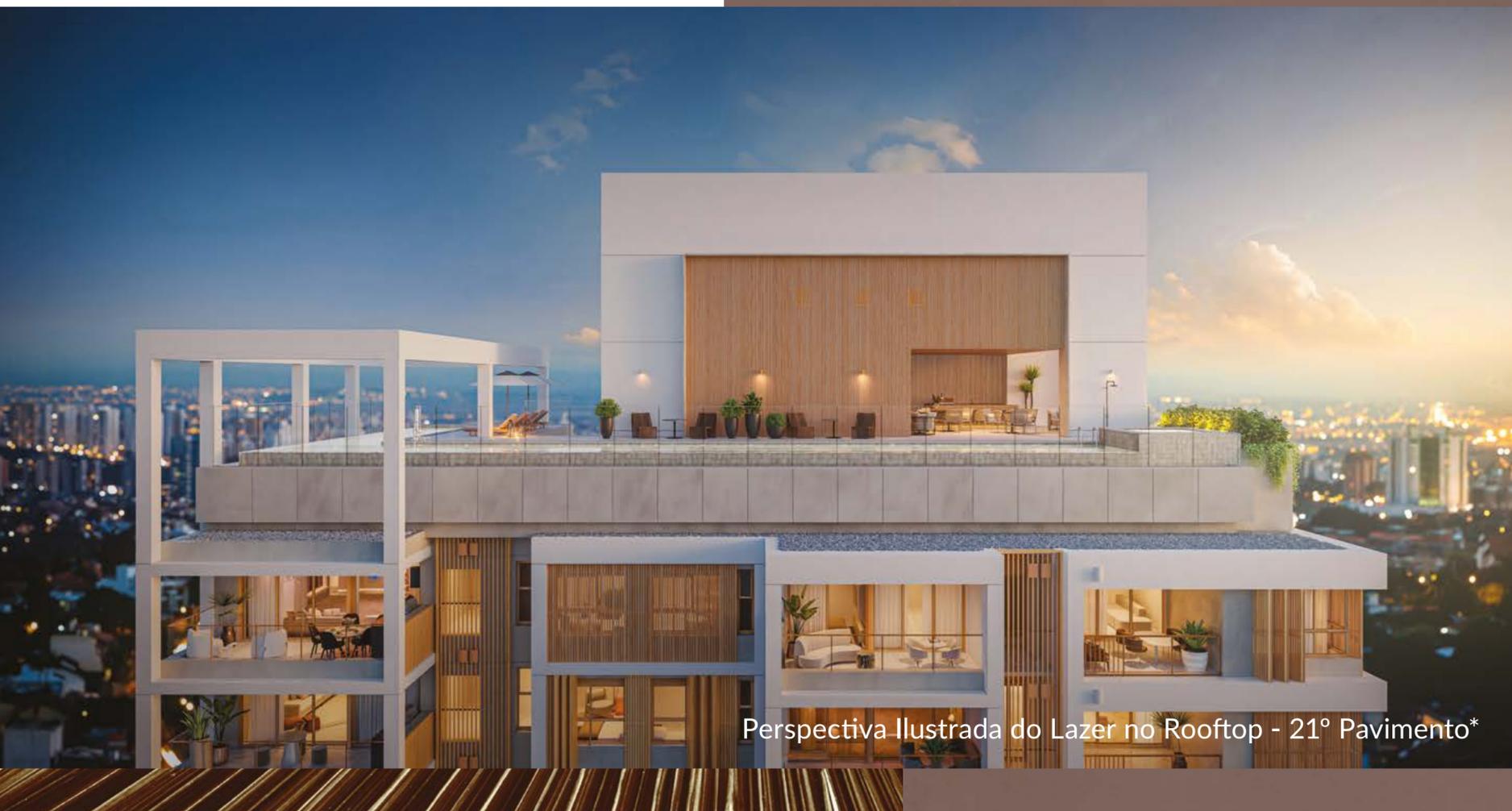


Perspectiva Ilustrada do Bicicletário\*

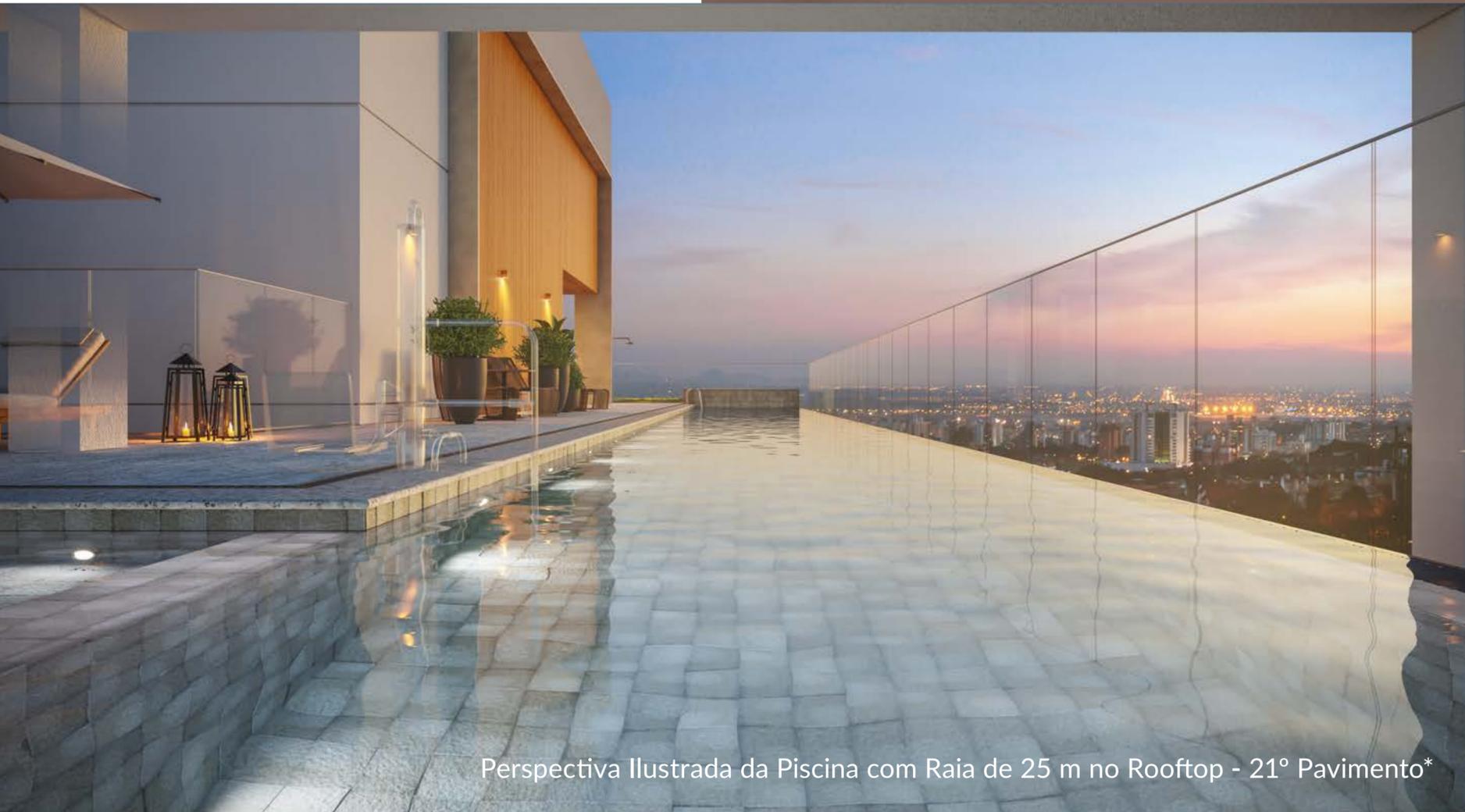
SEU LAZER NO ROOFTOP,  
NO PONTO MAIS ALTO DO JARDINS.



Perspectiva Ilustrada do Lounge Gourmet\*



Perspectiva Ilustrada do Lazer no Rooftop - 21º Pavimento\*



Perspectiva Ilustrada da Piscina com Raia de 25 m no Rooftop - 21º Pavimento\*

# 21º PAVIMENTO

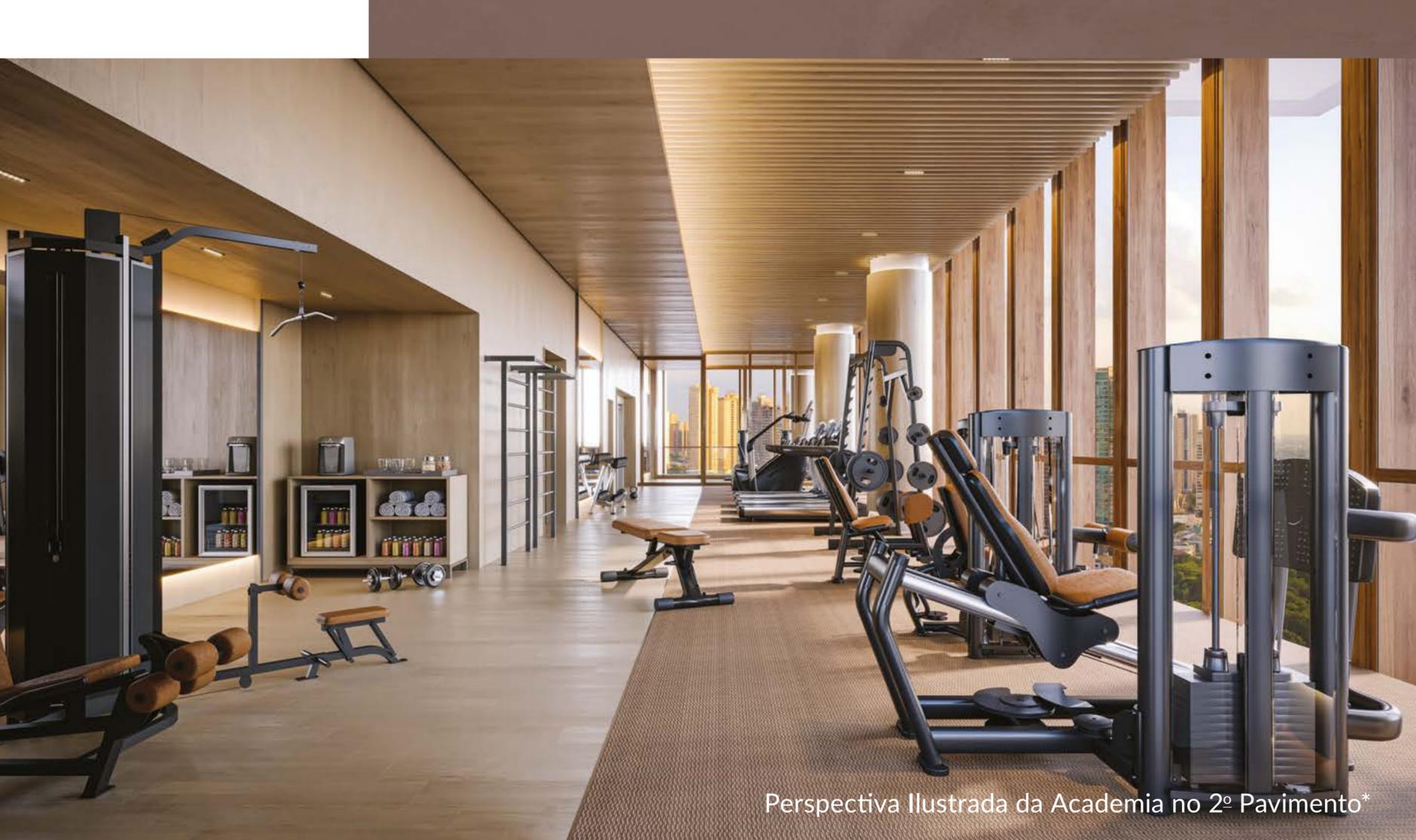
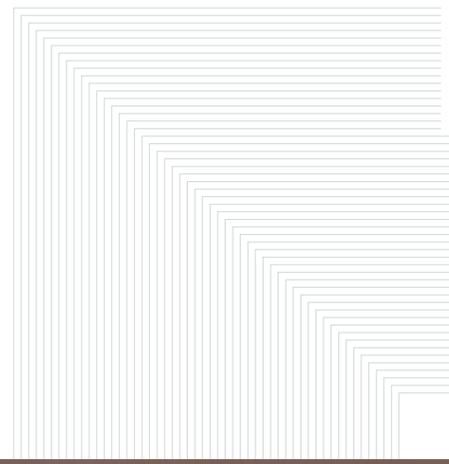
AMBIENTES DE USO EXCLUSIVO  
DOS APARTAMENTOS RESIDENCIAIS



Perspectiva ilustrada da Implantação do 21º Pavimento\*

- 1 PISCINA INFANTIL
- 2 PISCINA ADULTO COM RAIA DE 25 M
- 3 HIDROMASSAGEM
- 4 SOLARIUM
- 5 LOUNGE GOURMET

UM LUGAR INSPIRADO  
PARA VOCÊ CUIDAR  
DO CORPO E DA MENTE.



Perspectiva Ilustrada da Academia no 2º Pavimento\*



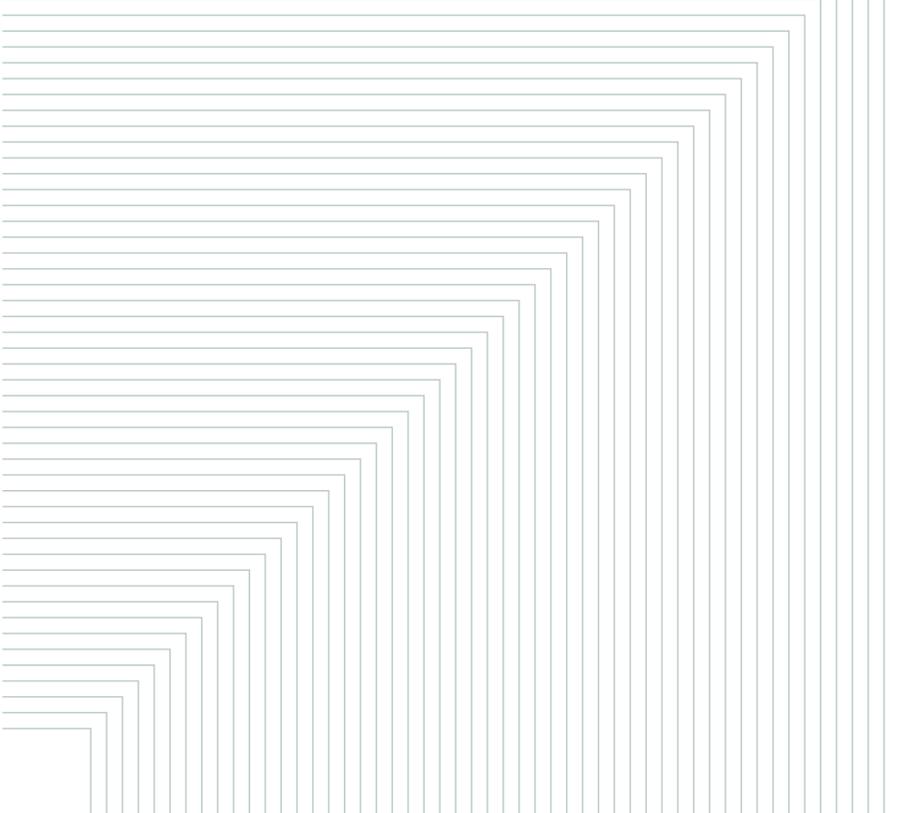
Perspectiva Ilustrada do Lazer – 9º Pavimento\*

# 9º PAVIMENTO

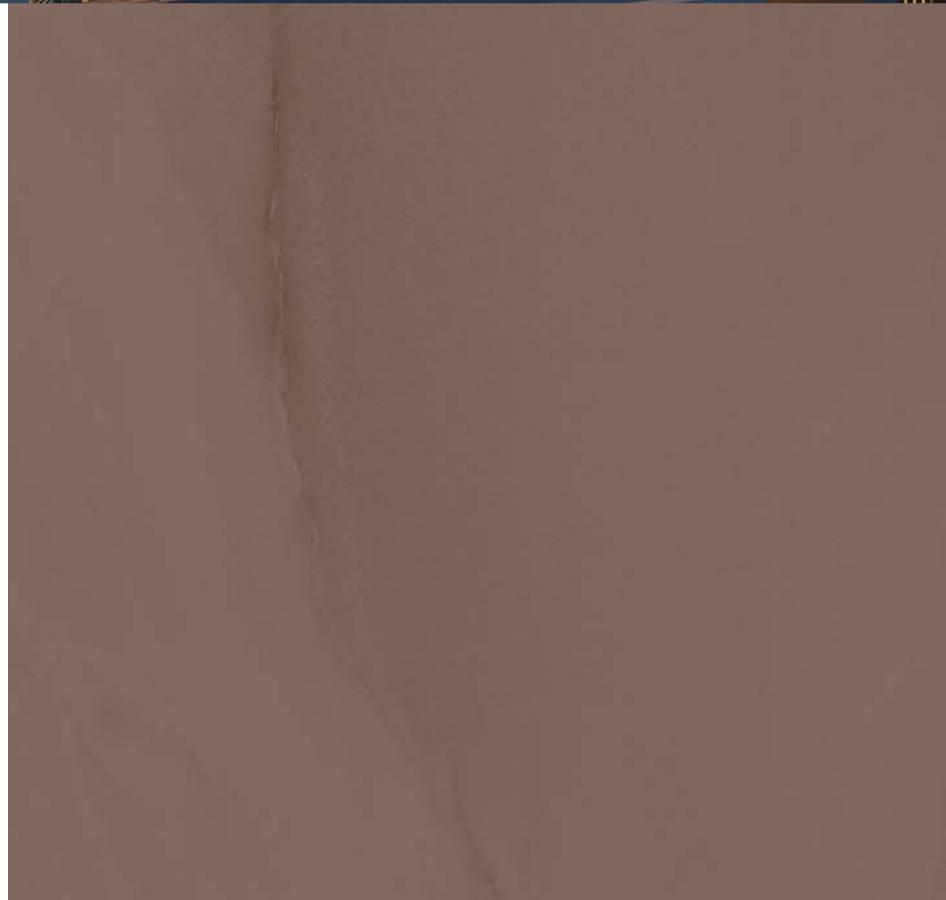


Perspectiva ilustrada da Implantação do 9º Pavimento\*

- 1 ACADEMIA
- 2 SOLARIUM
- 3 PISCINA



Perspectiva Ilustrada do Detalhe da Fachada\*



# 70 m<sup>2</sup>

## PLANTA - FINAL 3

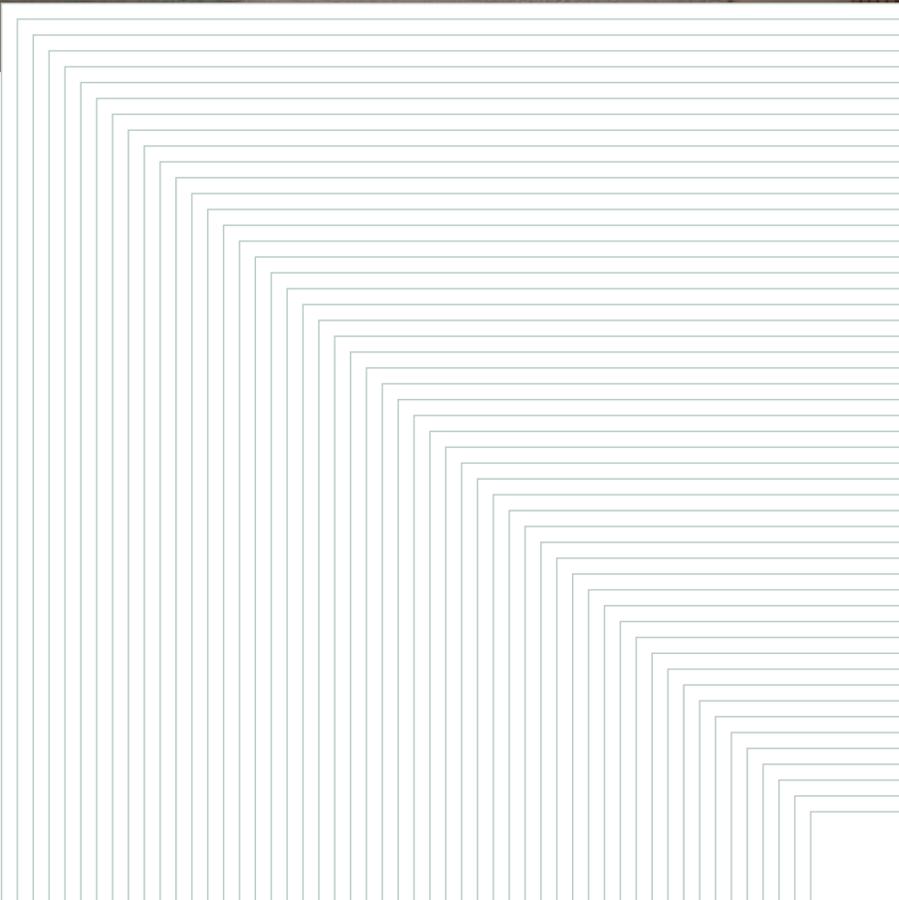
### 1 vaga



Perspectiva Ilustrada da Planta do Apto. de 70 m<sup>2</sup> - final 3\*



Perspectiva Ilustrada do Living do Apto. de 70 m<sup>2</sup> - Final 3\*



# 70 m<sup>2</sup>

## PLANTA - FINAL 4

### 1 vaga

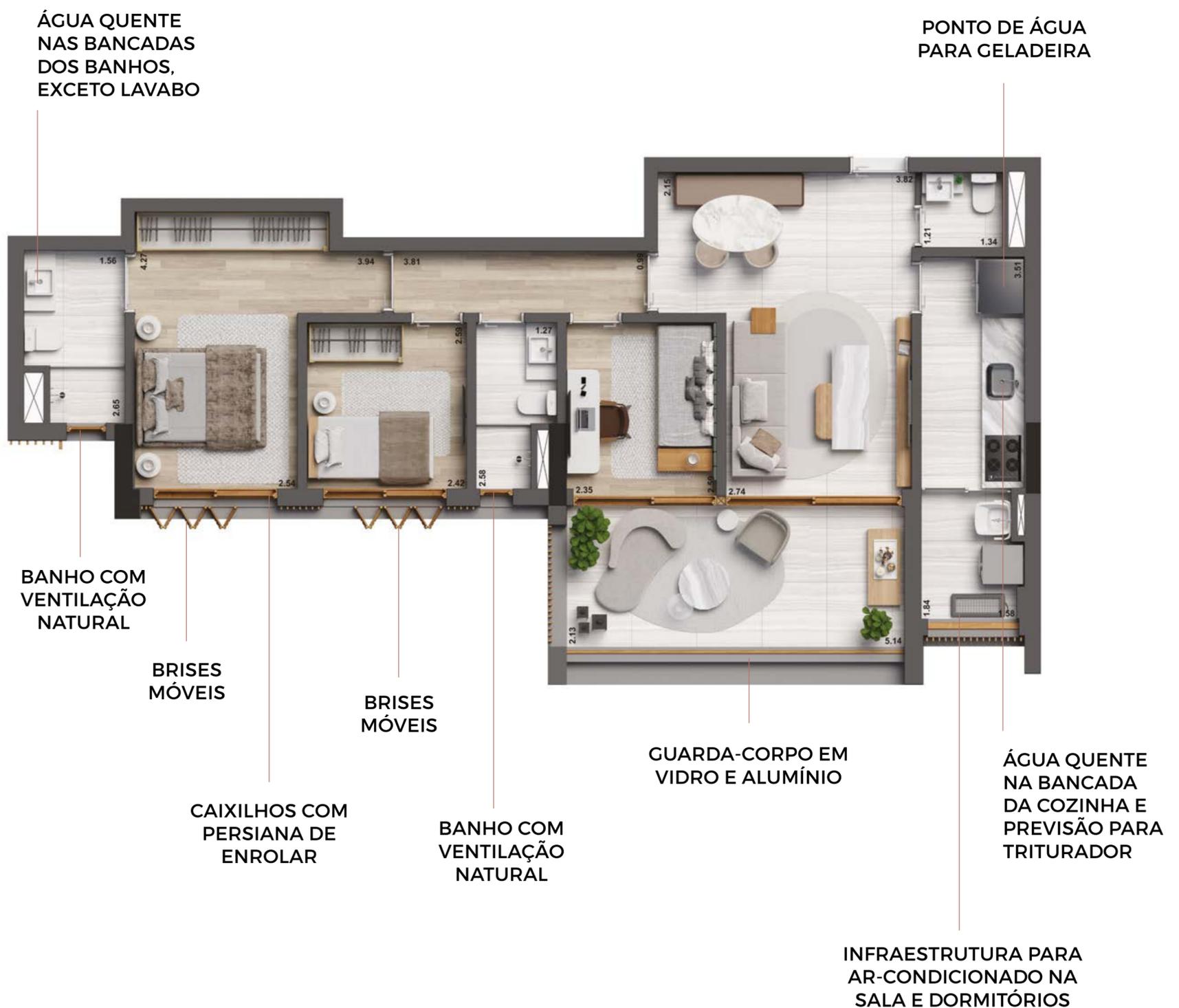


Perspectiva Ilustrada da Planta do Apto. de 70 m<sup>2</sup> - final 4\*

# 91 m<sup>2</sup>

## PLANTA-TIPO - FINAL 2

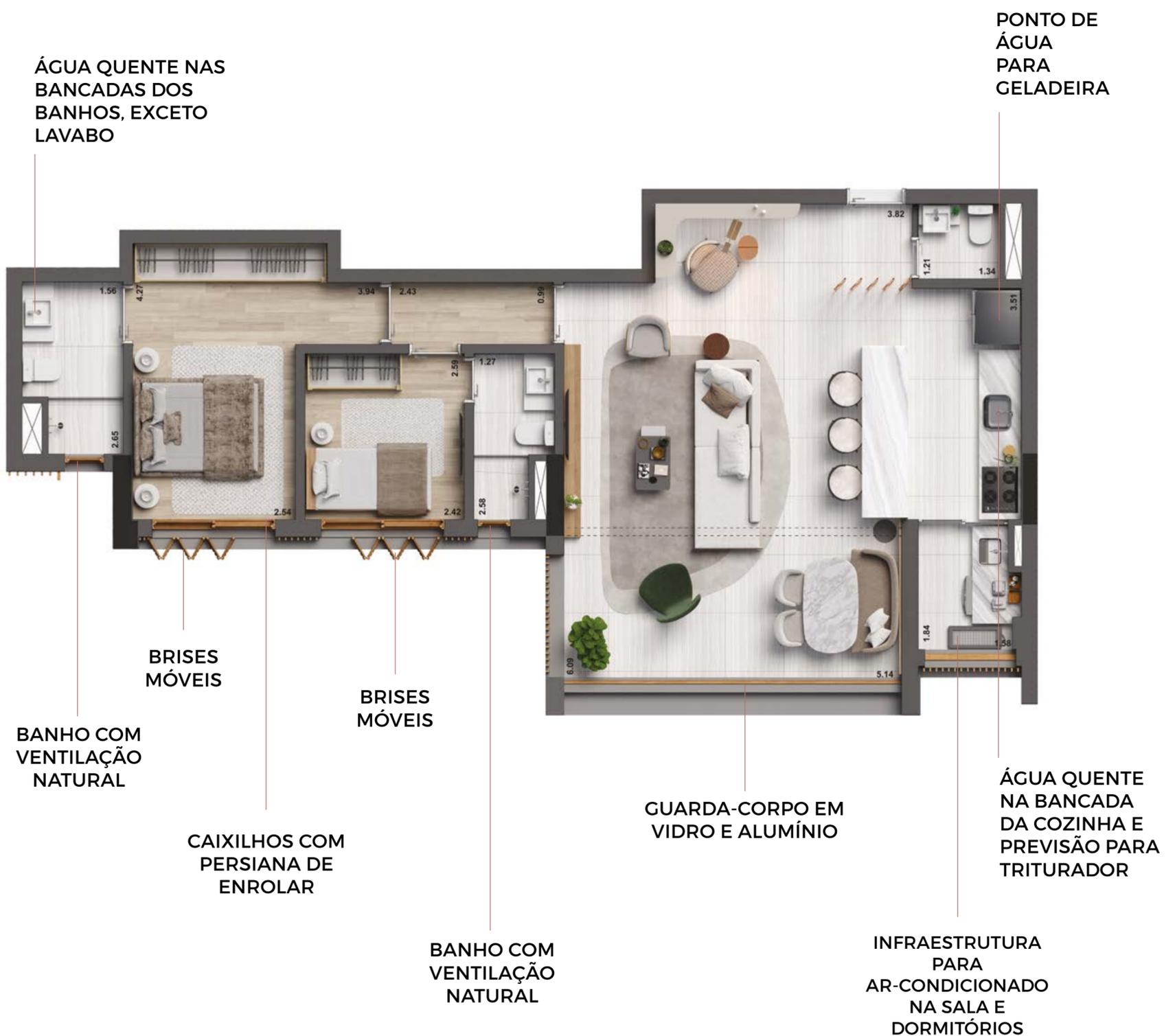
### 1 ou 2 vagas

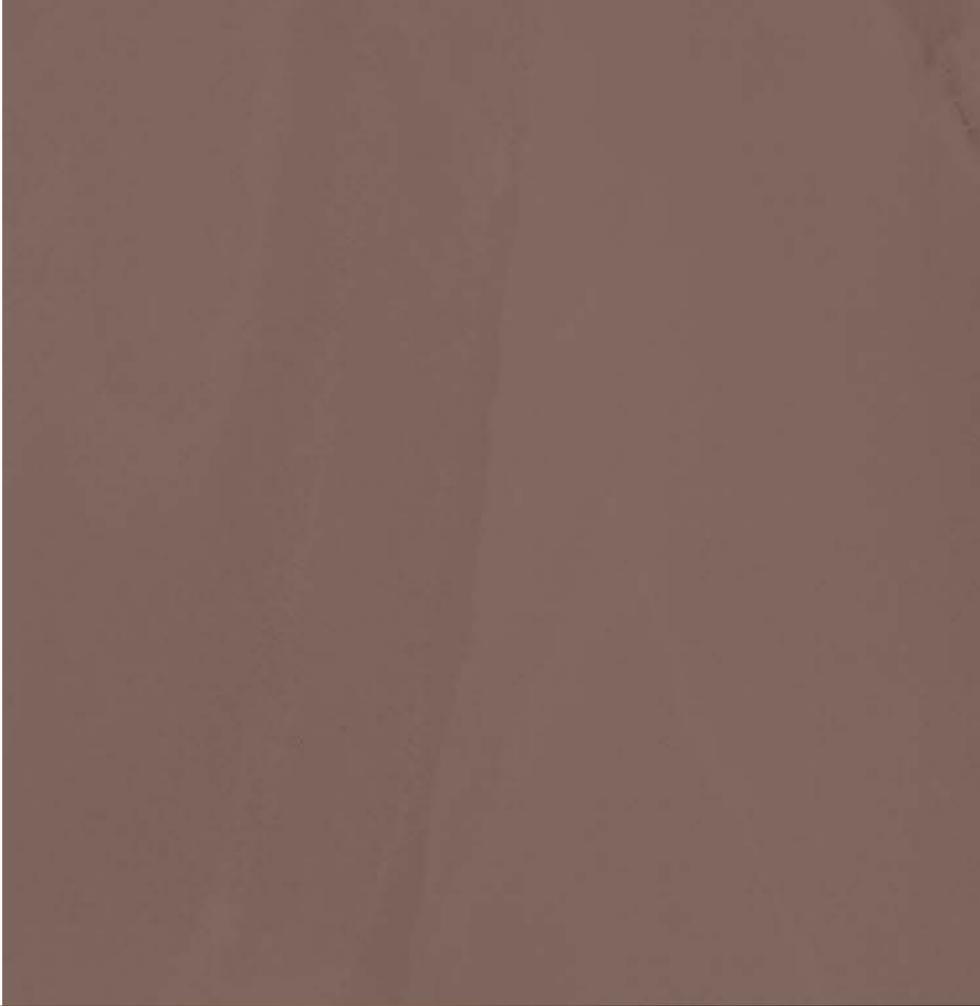


# 91 m<sup>2</sup>

## PLANTA-OPÇÃO - FINAL 2

### 1 ou 2 vagas





Perspectiva Ilustrada do Living Ampliado Apto. de 91 m<sup>2</sup> - Final 2\*



# 132 m<sup>2</sup>

## PLANTA-TIPO - FINAL 1

2 vagas



Perspectiva Ilustrada da Planta do Apto. de 132 m<sup>2</sup> - final 1\*

\*\*A bancada e a churrasqueira a gás são itens oferecidos na personalização de unidades.

# 132 m<sup>2</sup>

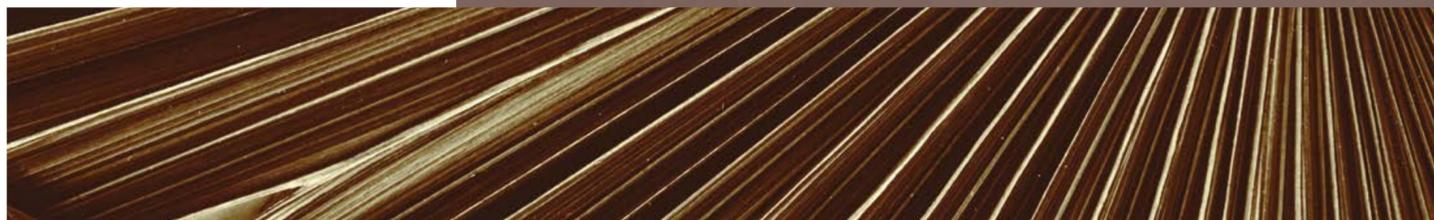
## PLANTA-OPÇÃO - FINAL 1

2 vagas

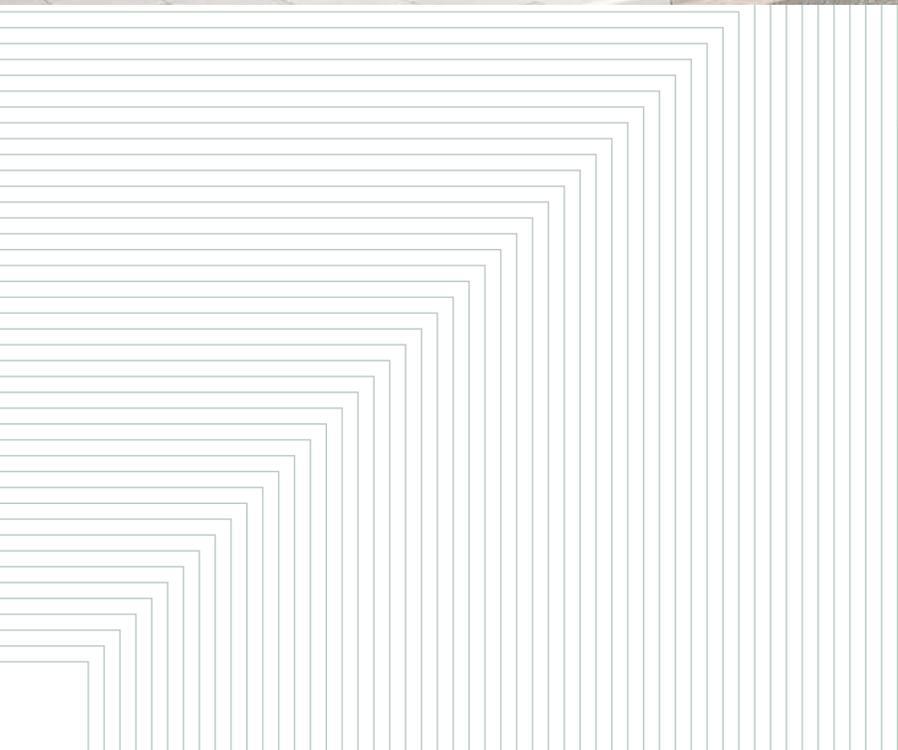


Perspectiva Ilustrada da Planta do Apto. de 132 m<sup>2</sup> – final 1\*

\*\*A bancada e a churrasqueira a gás são itens oferecidos na personalização de unidades.



Perspectiva Ilustrada dos Acessos e Lojas\*



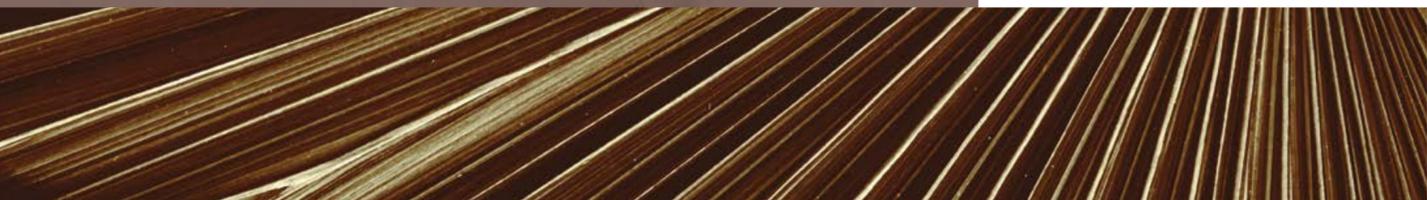
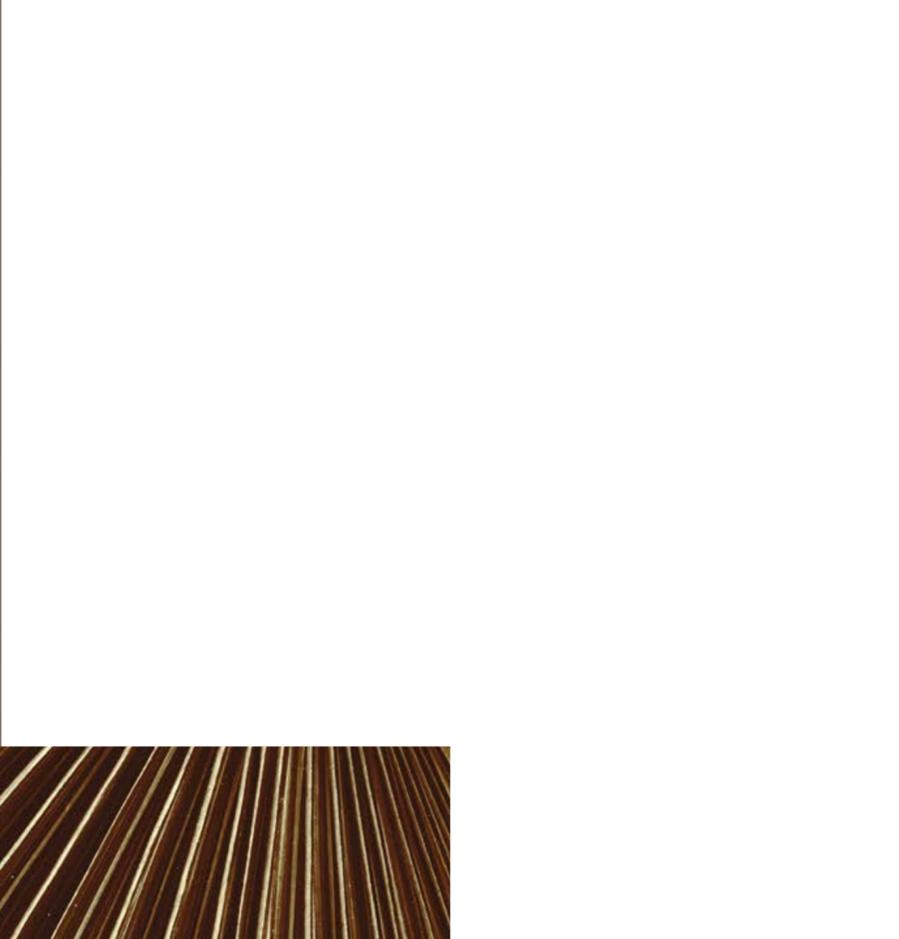
# 26 m<sup>2</sup>

## STUDIO RESIDENCIAL

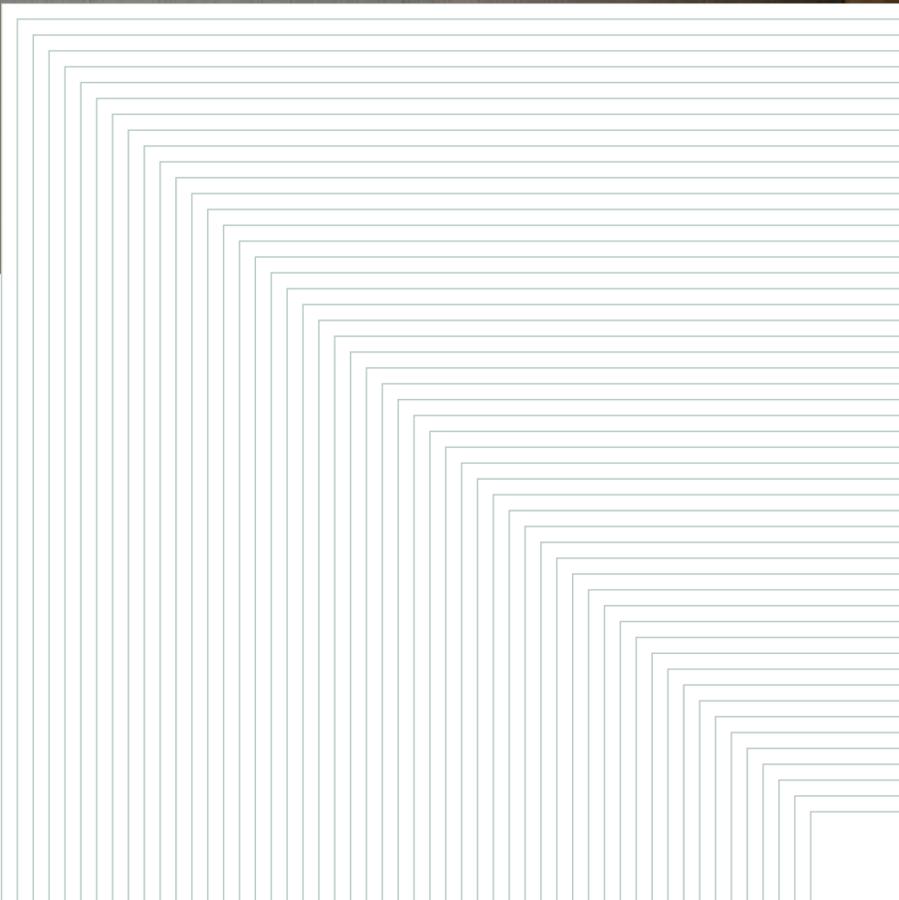


Perspectiva Ilustrada da Planta do Studio Residencial de 26 m<sup>2</sup> – final 17\*

\*\*A bancada e a churrqueira a gás são itens oferecidos na personalização de unidades.



Perspectiva Ilustrada do Studio Residencial de 26 m<sup>2</sup> - final 17





GRAND HABITARTE



MARQUISE



INFINITY TOWER



PATEO LEOPOLDO

**vunty**

Somos uma empresa jovem e fazemos questão de ser assim. A jovialidade tem força de questionar verdades, mudar paradigmas, se reinventar a cada momento, a cada projeto. Ser jovem é um estado de espírito, porque traz amplitude para mudanças que acontecem com você ou fora de você.

Nós olhamos para frente, olhamos para o novo, porque sabemos que você também tem um novo esperando dentro de você. O novo está em como pensamos, planejamos e realizamos. Está no olho do artista, na imaginação do arquiteto, na responsabilidade do engenheiro, na gana do corretor, na coragem do empreendedor, no desejo de cada um de fazer diferente de mudar o jogo.

o nosso jogo, dos nossos colaboradores e dos nossos clientes.

E mudar é fazer o novo.

Fazer com arte, proximidade, responsabilidade, qualidade e prazer.

Vivemos para transformar a sua experiência e atender o seu desejo de viver o novo.

A XP Asset Management é a gestora de recursos de terceiros de um dos maiores grupos financeiros do Brasil, a XP Inc. Entregamos performance consistente por meio da união de processos robustos e confiáveis com um time de profissionais especializados e qualificados, tendo mais de R\$ 100 bilhões de patrimônio em fundos sob gestão. Na área imobiliária, possuímos mais de R\$ 10 bilhões de ativos investidos sob nossa gestão, participando, dentre outras formas, como Terrenista em consórcios de empreendimentos diferenciados.



# ALAMEDA FRANCA, 1.166

FUTURA INTERMEDIÇÃO:

**yuny**store

FUTURA PARTICIPAÇÃO:

**XP** asset  
management

FUTURA INCORPORAÇÃO E INTERMEDIÇÃO:

**yuny**

Projeto Imobiliário 28 Ltda., inscrito no CNPJ/ME sob o nº 37.594.201/0001-74, estabelecido à Av. Juscelino Kubitschek, 2.041 - Torre D - 9º andar - Sala 30, 04543-011. Alvará de Aprovação de Edificação Nova nº 2022/03328-00, publicado no Diário Oficial do Município de São Paulo em 26/04/2022. O empreendimento somente será comercializado após o Registro do Memorial de Incorporação conforme a Lei nº 4.591/64. \*Todas as imagens desse material são meramente ilustrativas. Móveis, objetos, revestimentos de pisos e paredes do aptos. são sugestões de decoração. As unidades serão entregues com o caixilho do terraço, conforme planta de contrato. Equipamentos, acabamentos e paisagismo que serão entregues constarão no Memorial Descritivo do empreendimento. Plantas com medidas livres entre paredes, sujeitas a alterações em decorrência dos acabamentos a serem utilizados. Projeto Executivo em desenvolvimento, podendo sofrer alterações durante as compatibilizações técnicas. Futura Intermediação: Yuny Store Consultoria Imobiliária Ltda. - Creci J25750. Av. Pres. Juscelino Kubitschek, 2.041 - Torre D - 9º andar - Vila Nova Conceição - São Paulo/SP - 04543-011.