



PRADO

PAULISTA



CONCEITO

LOCALIZAÇÃO

FICHA TÉCNICA

FACHADA

IMPLANTAÇÃO

LAZER

PLANTAS

CENTRAL DELIVERY

DIFERENCIAIS

A CONEXÃO NATURAL COM O SEU MUNDO.

A Avenida Paulista, centro comercial e financeiro, palco de protestos e comemorações, polo turístico e cultural, nasceu como uma via recoberta por magnólias e plátanos em toda a sua extensão.

Por isso, seu nome deveria ser Avenida das Acácias ou Prado de São Paulo – daí o conceito do empreendimento. Um projeto que resgata a brasilidade biofílica pelo paisagismo escultural do escritório Yapó | Orsini e pela arquitetura rica em texturas e beleza do renomado trio internacional da Triptyque Architecture.



PRADO
PAULISTA

B I O
D E S
I G N

UM HORIZONTE DE POSSIBILIDADES ONDE DIVERSIDADE, GASTRONOMIA, NEGÓCIOS, ARTE E CULTURA ESTÃO LADO A LADO.

SHOPPING
CIDADE SÃO PAULO

FIESP

AV. PAULISTA

MASP

PARQUE
TRIANON

HOSPITAL
9 DE JULHO

HOSPITAL
SÍRIO-LIBANÊS

PRADO
PAULISTA

CIDADE
MATARAZZO



Foto aérea do terreno



A Avenida Paulista apresenta uma constante vitalidade e diversidade: é referência em moda, cultura, gastronomia, entretenimento, centros renomados de ensino e saúde. Cosmopolita, trendy e democrática, é ícone da boa hospitalidade.

Viver no maior centro cultural e financeiro do país é o sonho de muitos paulistanos – não só daqueles que procuram boas oportunidades de moradia, como também dos que buscam melhores perspectivas de investimento.



B I O
D E S
I G N



HOSP.
SIRIO-
LIBANÊS

AV. 9 DE JULHO

PRADO
PAULISTA

CIDADE
MATARAZZO

NO CENTRO
DE TUDO.

250M

500M

MASP

AV. PAULISTA

PARQUE
TRIANON

METRÔ
TRIANON

R. PAMPLONA

FIESP

SHOP.
CIDADE SP

Foto satélite Google da região

DESTINO SEIS ESTRELAS DA HOSPITALIDADE, MODA, SAÚDE E GASTRONOMIA.

A Paulista, que nasceu e cresceu junto com o ideal de modernização paulistano, é um chamariz para quem deseja aproveitar a história e os acessos da capital.

O endereço do empreendimento fica a 450 m dela e reflete a completa estrutura de lazer, comércio, cultura, mobilidade, centros de ensino e hospitalares.



Imagem ilustrativa



Cidade Matarazzo

O NOVO DISTRITO DO DESIGN E DA SOFISTICAÇÃO INSERIDO NA CIDADE.

Inspirado pela natureza e pelo design, o Prado Paulista é abraçado pelo complexo Cidade Matarazzo, uma das obras arquitetônicas de maior projeção no cenário nacional.



LAZER E CULTURA

Shopping Cidade
São Paulo

MASP

Parque Trianon

**EDUCAÇÃO
E NEGÓCIOS**

FIESP

FGV

Fecomercio



GASTRONOMIA

Spot

Rodeio

Nakka Jardins

MOBILIDADE

Av. Paulista

Estação Trianon-Masp
do Metrô



SAÚDE

Hospital Sírio-Libanês

Hospital Nove de Julho

Hospital Santa Catarina

Pro Matre

**LOCALIZAÇÃO/
REFERÊNCIA**

Cidade Matarazzo





ASSISTA AO VÍDEO

PRADO

PAULISTA

B
D
I
I
E
G
O
S
N

FICHA TÉCNICA

ARQUITETURA: **IDE STUDIO**
INTERIORES: **TRIPTYQUE**
PAISAGISMO: **ORSINI**

TERRENO: 1.039 m²
1 TORRE
27 PAVIMENTOS
+ 2 SUBSOLOS

55 unidades residenciais com 1 vaga

1º e 2º subsolos:
vagas de garagem

4º pavimento:
1 apto de 88 m² - 1 suíte (com opção de 2 dorms)
1 apto de 92 m² - 1 suíte (com opção de 2 dorms)
1 apto de 188 m² - 1 suíte (com terraço descoberto)

5º ao 10º pavimento:
6 aptos de 88 m² - 1 suíte (com opção de 2 dorms)
6 aptos de 89 m² - 1 suíte (com opção de 2 dorms)
6 aptos de 90 m² - 1 suíte

11º pavimento:
1 apto de 88 m² - 1 suíte (com opção de 2 dorms)
1 apto de 180 m² - 1 suíte (com opção de 2 dorms e terraço descoberto)

12º ao 26º pavimento:
15 aptos de 88 m² - 1 suíte (com opção de 2 dorms)
15 aptos de 122 m² - 1 suíte (com opção de 2 dorms)

27º pavimento:
1 apto de 88 m² - 1 suíte (com opção de 2 dorms)

30 unidades studios NR:

1º pavimento: 10 unidades
4 studios de 27 a 37 m²
6 studios de 33 a 96 m² (com terraço descoberto)

2º e 3º pavimento: 20 unidades
20 studios de 23 a 41 m²

1 loja de 49 m²

Áreas comuns

PISCINA - FITNESS - COWORKING
ESPAÇO MULTIÚSO - LOUNGE
SAUNA - GALERIA - LOUNGE DA PISCINA
CENTRAL DELIVERY



ARQUITETURA BIOFÍLICA QUE INSPIRA E TRANSFORMA.

A torre tem uma posição estratégica dentro da malha urbana. Adjacente ao Cidade Matarazzo, o empreendimento está completamente harmonizado com a natureza e por isso oferece uma experiência sensorial incrível.

Os amplos apartamentos e as varandas generosas diluem as barreiras com o exterior, favorecem a ventilação cruzada e valorizam a convivência.

RESIDÊNCIAS DE
88 E 122 M²
1 OU 2 DORMS



Perspectiva artística da fachada

IMPLANTAÇÃO DO TÉRREO



RESIDENCIAL

- 1 PISCINA
- 2 LOUNGE DA PISCINA
- 3 JARDIM DA PISCINA
- 4 FITNESS
- 5 FITNESS EXTERNO
- 6 SAUNA
- 7 WC
- 8 ESPAÇO MULTIÚSO
- 9 COWORKING
- 10 JARDIM DA ESCULTURA
- 11 GALERIA
- 12 LOUNGE
- 13 HALL DOS ELEVADORES
- 14 CENTRAL DELIVERY
- 15 ACESSO DE PEDESTRES – MORADORES/VISITANTES
- 16 ACESSO DE PEDESTRES – PRESTADORES DE SERVIÇOS
- 17 LOCKERS
- 18 ACESSO DE VEÍCULOS

STUDIOS

- 19 ACESSO DE PEDESTRES
- 20 LOCKERS
- 21 HALL DO ELEVADOR
- 22 WC

LOJA

- 23 LOJA
- 24 VAGA DA LOJA



Perspectiva artística da implantação do térreo

**A VEGETAÇÃO PROFUSA
CRIA UMA AMPLA GALERIA
DE ARTE BIOFÍLICA.**



yapó | **Orsini**

O paisagismo que dá vida às áreas comuns é de autoria de Luiz Carlos Orsini, que dispensa apresentações. Sua proposta para o empreendimento combina espécies predominantemente brasileiras, construindo uma trama de folhagens encorpada que refresca toda a ambientação.

Seus projetos abrangem todo o território nacional, desde os pequenos portes até os grandes formatos, dentre eles o do Instituto Inhotim. Suas concepções levam sua marca registrada, jardins que resultam em muita criatividade e emoção, formando paisagens arrebatadoras e cheias de personalidade.



**O PAISAGISMO
INVADE E
PARTICIPA DOS
AMBIENTES.**



Perspectiva artística do fitness

**PROJETO
INTIMAMENTE
CONECTADO
À NATUREZA.**

ELEMENTOS NATURAIS IMPRIMEM PERSONALIDADE AOS AMBIENTES.





FECHAMENTOS MODULARES DÃO CHARME AOS AMBIENTES E RENOVAM A AERAÇÃO.



Perspectiva artística do espaço multiúso



BRASILIDADE PULSANTE EM TODOS OS DETALHES.



Perspectiva artística do lounge

B
D
I

I
E
G

O
S
N

**CONFORTO NATURAL
E BOTÂNICO, RICO EM
CORES E TEXTURAS.**



**ELEGÂNCIA E SOFISTICAÇÃO
EM TODOS OS MOMENTOS DO DIA.**



Perspectiva artística do apto de 88 m²

PLANTA-TIPO 88 M²



1 SUÍTE E LAVABO



Todas as imagens e perspectivas, com sugestão de decoração e sem caixilhos, são meramente ilustrativas. As informações constantes do Memorial de Incorporação, contratos de venda e compra, plantas das unidades e respectivos Memoriais Descritivos prevalecerão sobre as divulgadas neste material. As medidas dos apartamentos são internas e de face a face.

PLANTA-TIPO PNE 88 M²

1 SUÍTE E
LAVABO



Todas as imagens e perspectivas, com sugestão de decoração e sem caixilhos, são meramente ilustrativas. As informações constantes do Memorial de Incorporação, contratos de venda e compra, plantas das unidades e respectivos Memoriais Descritivos prevalecerão sobre as divulgadas neste material. As medidas dos apartamentos são internas e de face a face.

PLANTA-TIPO 89 M²

1 SUÍTE E
LAVABO



Todas as imagens e perspectivas, com sugestão de decoração e sem caixilhos, são meramente ilustrativas. As informações constantes do Memorial de Incorporação, contratos de venda e compra, plantas das unidades e respectivos Memoriais Descritivos prevalecerão sobre as divulgadas neste material. As medidas dos apartamentos são internas e de face a face.



UM REFÚGIO PARTICULAR PARA VIVER E CONVIVER.

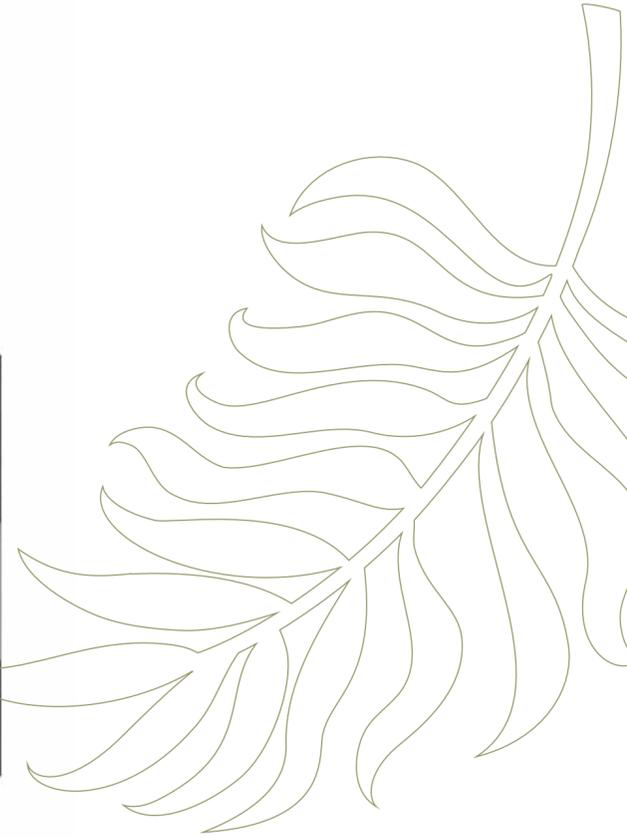


Perspectiva artística do apto de 90 m²



PLANTA-TIPO 90 M²

1 SUÍTE E LAVABO



Todas as imagens e perspectivas, com sugestão de decoração e sem caixilhos, são meramente ilustrativas. As informações constantes do Memorial de Incorporação, contratos de venda e compra, plantas das unidades e respectivos Memoriais Descritivos prevalecerão sobre as divulgadas neste material. As medidas dos apartamentos são internas e de face a face.



**A ILUMINAÇÃO
NATURAL DESTACA
A AMPLITUDE DOS
ESPAÇOS.**



Perspectiva artística do apto de 122 m²

PLANTA-TIPO 122 M²

1 SUÍTE E LAVABO



Todas as imagens e perspectivas, com sugestão de decoração e sem caixilhos, são meramente ilustrativas. As informações constantes do Memorial de Incorporação, contratos de venda e compra, plantas das unidades e respectivos Memoriais Descritivos prevalecerão sobre as divulgadas neste material. As medidas dos apartamentos são internas e de face a face.

ARQUITETURA DA LIBERDADE: MAIS HORIZONTES, MENOS PAREDES.



Perspectiva artística do apto de 180 m²

As plantas esbanjam amplitude e exclusividade ao criarem um desenho dinâmico marcante, que favorece a circulação e o aconchego. As janelas generosas renovam a aeração, trazem frescor e descortinam uma vista espetacular da nossa Pauliceia.

PLANTA-TIPO
180 M²

1 SUÍTE, LAVABO
E TERRAÇO
DESCOBERTO

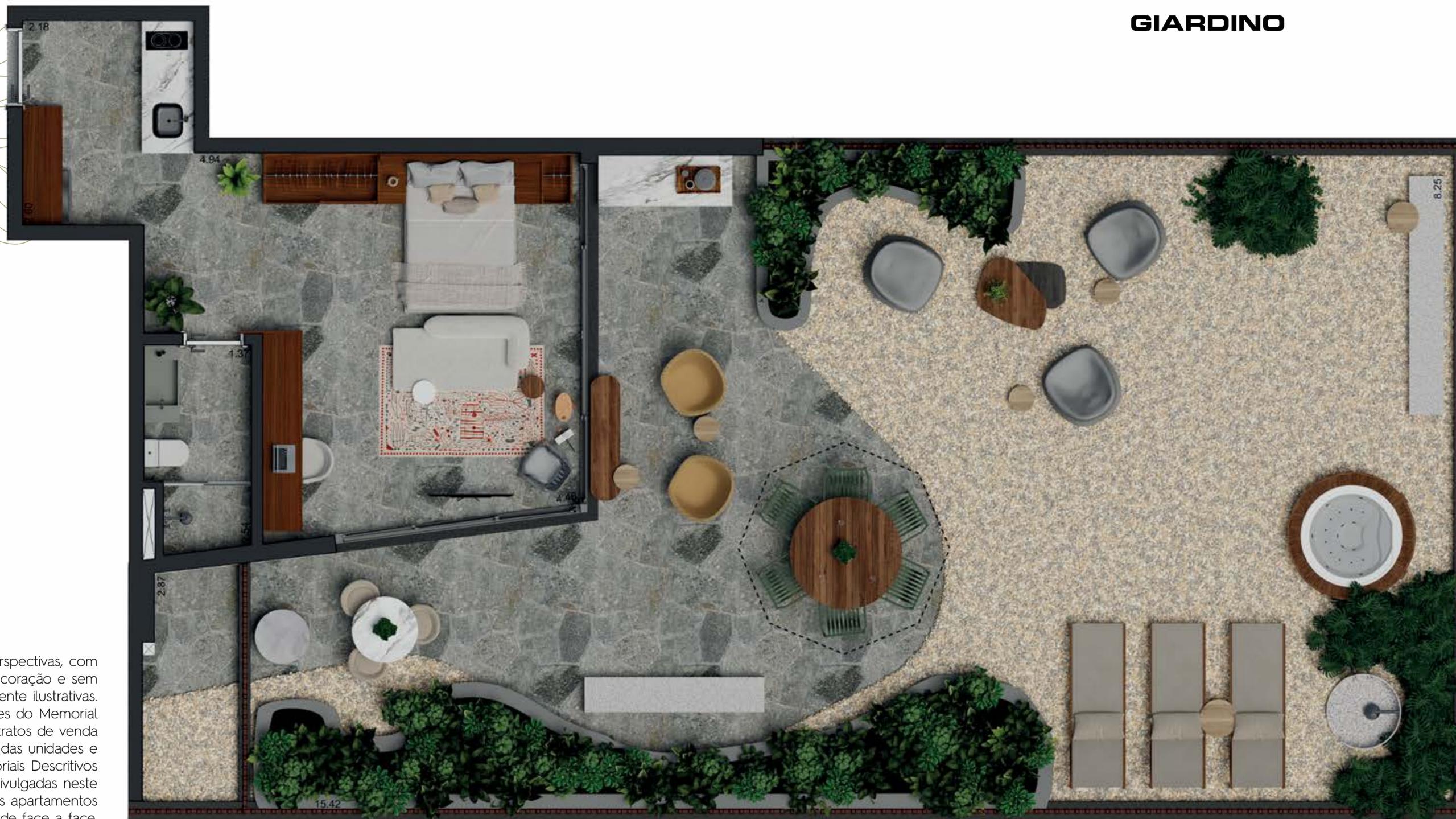


Todas as imagens e perspectivas, com sugestão de decoração e sem caixilhos, são meramente ilustrativas. As informações constantes do Memorial de Incorporação, contratos de venda e compra, plantas das unidades e respectivos Memoriais Descritivos prevalecerão sobre as divulgadas neste material. As medidas dos apartamentos são internas e de face a face.

PLANTA-TIPO
188 M²



GIARDINO



Todas as imagens e perspectivas, com sugestão de decoração e sem caixilhos, são meramente ilustrativas. As informações constantes do Memorial de Incorporação, contratos de venda e compra, plantas das unidades e respectivos Memoriais Descritivos prevalecerão sobre as divulgadas neste material. As medidas dos apartamentos são internas e de face a face.

CENTRAL DELIVERY E LOCKERS INTELIGENTES.



Perspectiva artística dos lockers inteligentes

Imagem ilustrativa

Imagine receber compras, pedidos, documentos e outros itens externos com total segurança. Assim funciona a central delivery, um espaço administrado pelo condomínio e dedicado para receber cada uma de suas encomendas.

Além disso, você também conta com a inovação do locker, uma caixa de correio inteligente que, logo após suas entregas serem depositadas, avisa você por app. Então, é só retirá-las mediante um sistema controlado por senhas e leitores de QR code.

DIFERENCIAIS:



Previsão de ar-condicionado para o living e os dormitórios⁽¹⁾



1 vaga determinada de uso comum entregue com totem para carro elétrico by Power To Go⁽²⁾



36 vagas com infraestrutura para ponto de carregador de carro elétrico



Tomada USB nos dormitórios



Fechadura eletrônica na porta de entrada social



Contrapiso com conforto acústico no living e nos dormitórios



Atenuação acústica nos caixilhos dos dormitórios e do living



Lockers inteligentes



Aquecimento de água central com previsão para solar



Áreas comuns entregues equipadas e decoradas



Wi-Fi nas áreas comuns⁽³⁾



Serviços pay-per-use⁽⁴⁾

SEGURANÇA:



Guarita blindada (vidros e alvenaria)



Previsão para instalação de equipamentos de circuito de segurança

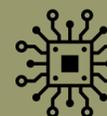


Portões com clausura nos acessos (social, de serviço e de veículos)

SUSTENTABILIDADE:



Sanitários com bacia de acionamento duplo



Sensor de presença nos halls e nas escadas, em todos os andares-tipo



Previsão para individualização de água



Iluminação externa com acionamento por célula fotoelétrica



Uso racional da água: arejadores nas torneiras e reutilização de água para regar os jardins



Irrigação automatizada dos jardins



SETIN[®]
INCORPORADORA

CONSTRUÇÃO DE VALOR.

A Setin construiu uma história de sucesso no mercado imobiliário nacional sempre pensando em você. Pensando na cidade.

Desenhando um novo futuro, construindo uma nova realidade. Mais moderna, mais humana e mais transparente. Uma nova relação em que as pessoas são tratadas com respeito e ética.

Em que os produtos e todo o trabalho são desenvolvidos com base nos seus principais valores: excelência, inovação e pontualidade.

É assim que a Setin pensa e trabalha. Por isso, mais do que imóveis residenciais, escritórios, quartos de hotel e investimentos, a Setin constrói valor.



BREVE LANÇAMENTO

RUA PAMPLONA, 112

CORRETOR

EMPRESA DE VENDAS

TELEFONE

E-MAIL

REDES SOCIAIS

Intermediação: LPS São Paulo - Consultoria de Imóveis Ltda. - CRECI/SP 24.073-J. Central de Atendimento da Setin Vendas: Rua Correia Dias, 97 - 3º andar - Paraíso - CEP 04104-000 - tel. (11) 3041-4646 - São Paulo-SP - diariamente até as 21h, inclusive sábados, domingos e feriados - CRECI J 2599-9. A comercialização somente poderá ocorrer após a expedição do alvará pela municipalidade e o registro de imóveis competente. Todas as imagens e perspectivas, com sugestão de decoração, são meramente ilustrativas. As informações constantes do Memorial de Incorporação, contratos de venda e compra, plantas das unidades e respectivos Memoriais Descritivos prevalecerão sobre as divulgadas neste material. As medidas dos apartamentos são internas e de face a face das paredes. A vegetação exposta também é meramente ilustrativa, apresentando o porte adulto de referência, sendo certo que será entregue de acordo com o projeto paisagístico, podendo apresentar diferenças de tamanho e porte. ⁽¹⁾Entrega de infra seca, ponto de dreno e carga elétrica para todos os dormitórios e a sala. ⁽²⁾Totem para carregador de carro elétrico fornecido pela empresa Power To Go ou empresa similar no momento da entrega do empreendimento. ⁽³⁾Não entrega provedor. ⁽⁴⁾Serviços pay-per-use sujeitos a alteração, pagos quando usados e não inclusos na taxa condominial, conforme minuta da convenção de condomínio. Qualquer venda estará sujeita ao pagamento do valor correspondente à intermediação imobiliária, e as respectivas comissões decorrentes deverão ser descontadas do preço de venda constante na proposta a ser assinada pelo comprador. Uso da marca autorizada pelo Metrô - termo nº 40003278. Imagens ilustrativas.

Futuro lançamento:



CRECI/SP 24.073-J

Futura incorporação
e intermediação:

