



PRACTICAL LIFE

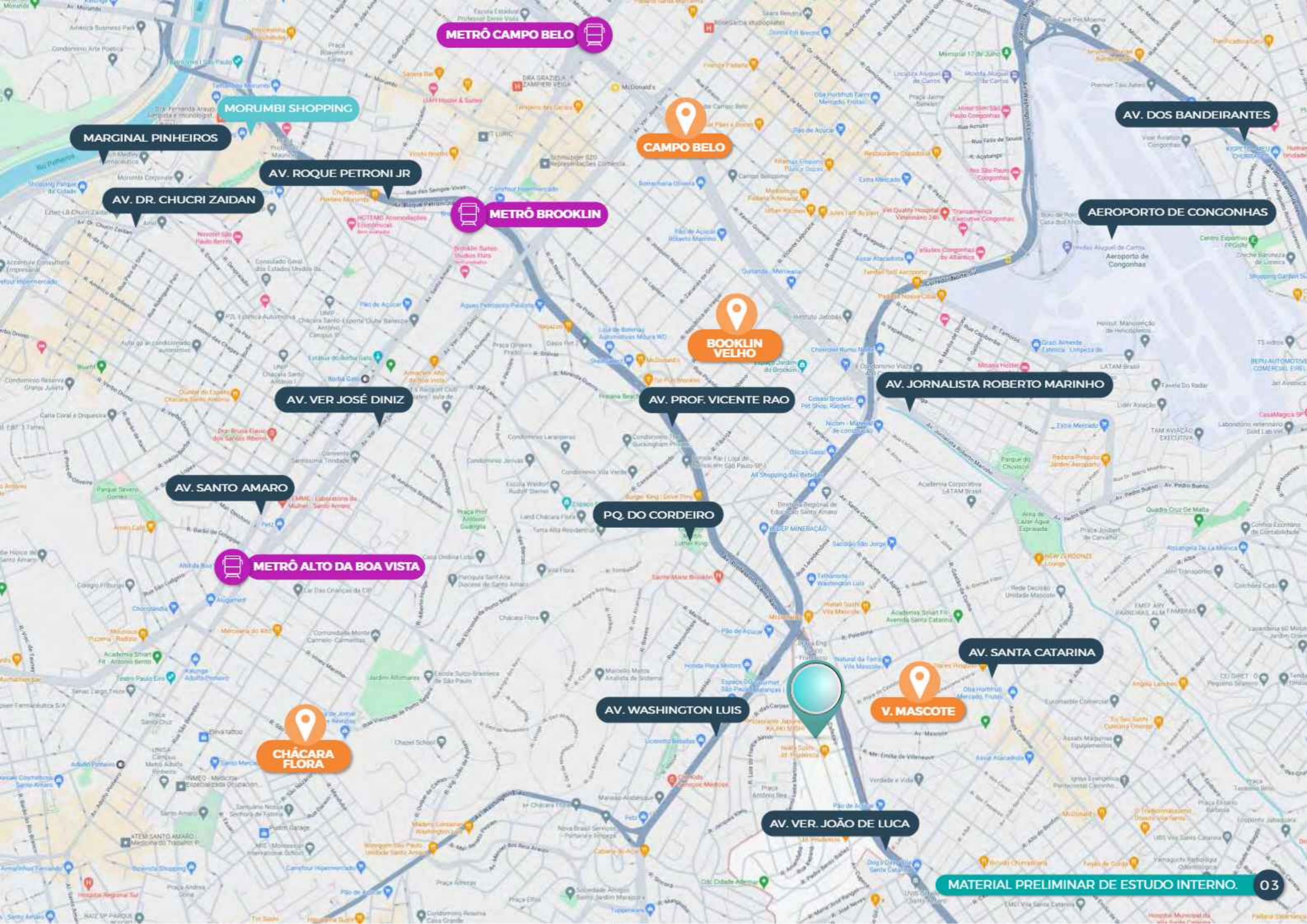
JARDIM PRUDÊNCIA

MATERIAL PRELIMINAR
DE **ESTUDO INTERNO**
FEV 2024

JARDIM PRUDÊNCIA o lugar para morar e viver bem!

Considerado por muitos como um dos bairros mais completos e mais desejados da zona sul, o morador do JARDIM PRUDÊNCIA conta com diversas facilidades e opções.

- Bairro de perfil residencial e sossegado, conectado com a natureza em suas ruas arborizadas, um dos lugares mais tranquilos da cidade.
- Vizinho de bairros nobres: Vila Mascote, Brooklin, Moema, Campo Belo, Chácara Flora, Alto da Boa Vista e Jardim Marajoara.
- Localização estratégica entre as avenidas Washington Luís (corredor norte-sul 23 de Maio), e Vereador João de Luca, com fácil acesso ao Grande ABCD, avenidas Professor Vicente Rao, Berrini, Eixo Chucrí Zaidan e Marginal Pinheiros.
- Completa rede de serviços e comércio, com lojas, padarias, supermercados, agências bancárias, postos de combustível, bares, restaurantes, pet shops, academias, farmácias e excelentes colégios.
- Opções de lazer, diversão e gastronomia nos shoppings Market Place, Morumbi Shopping, Parque do Cordeiro e Parque do Chuvisco.
- Metrô: próximo da linha Lilás, com fácil acesso a Estação Brooklin 3.3 km.



METRÔ CAMPO BELO



MORUMBI SHOPPING

MARGINAL PINHEIROS

AV. ROQUE PETRONI JR

AV. DR. CHUCRI Z AidAN

CAMPO BELO

METRÔ BROOKLIN



AEROPORTO DE CONGONHAS

AV. DOS BANDEIRANTES

BOOKLIN VELHO

AV. VER JOSÉ DINIZ

AV. PROF. VICENTE RAO

AV. JORNALISTA ROBERTO MARINHO

AV. SANTO AMARO

PQ. DO CORDEIRO

METRÔ ALTO DA BOA VISTA



AV. SANTA CATARINA

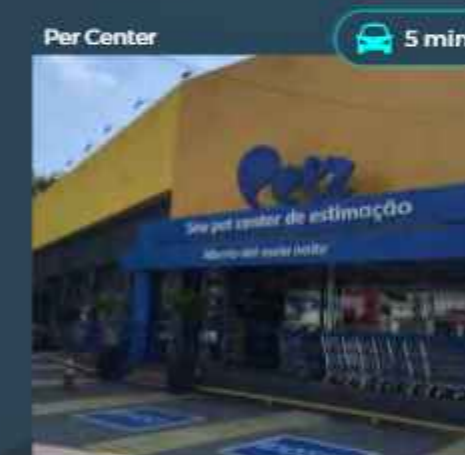
CHÁCARA FLORA

AV. WASHINGTON LUIS

V. MASCOTE

AV. VER. JOÃO DE LUCA

O QUE TEM NO BAIRRO JARDIM PRUDÊNCIA?



EIXO CHUCRI ZAIDAN

um novo centro de oportunidades e emprego

A poucos minutos do Jardim Prudência está o Eixo Chucri Zaidan, um dos mais importantes polos comerciais de São Paulo, localizado entre as avenidas Eng. Luís Carlos Berrini e Doutor Chucri Zaidan.

O eixo concentra mais de 155 edifícios modernos com escritórios de alto padrão, e aproximadamente 1.000 empresas de diversos segmentos, destacando-se companhias dos setores farmacêutico, de saúde, financeiro, seguros, telecom e tecnologia da informação (T.I.)

BAIRRO RESIDENCIAL VISTA PERMANENTE


**PRACTICAL
LIFE**
JARDIM PRUDÊNCIA

Rua das
Flechas, 318



FICHA TÉCNICA

Construção e Incorporação: — **Construtora Bracco**
Desenvolvimento e vendas: — **PSI - Practical Soluções Imobiliárias**
Projeto Arquitetônico: — **Uniarq**
Projeto de Decoração: — **Regina Sasso Arquitetura Ltda.**
Projeto Paisagístico: — **Martha Gavião**
Agência de propaganda: — **D'art Publicidade**

Torres: — **Única**
Pavimentos: — **3 subsolos de vagas + térreo elevado (lazer)
4 aptos. Garden no 3º andar
21 tipo
4 aptos. duplex no 25º andar**
Unidades: — **92**
Área privativa: — **62,16m² (84 aptos. tipo) e 117m², 91m², 140m²
e 115m² (apto. Garden) e 108,00m² (cobertura duplex)**
Unidades por andar: — **4**
Dormitórios: — **2 (1 suíte)**
Vagas: — **92 vagas cobertas (R) + 1 PNE + 6 motos + 92 bicicletas**
Área do terreno: — **1.216,85 m²**
Área doada: — **111,33 m²**
Área remanescente: — **1.105,52 m²**
Nº de elevadores: — **2**
Loja no térreo: — **1 loja com 281,77m²**



**PRACTICAL
LIFE**

JARDIM PRUDÊNCIA

QUADRO DE ÁREAS



**PRACTICAL
LIFE**

JARDIM PRUDÊNCIA

Tipo	Qtde	Final	Pavimento	Andar	Área priv total m ²	Área priv coberta + terraço	Terraço descoberto	Área comum m ²	Área total m ²	Fração ideal
LOJA	1	-	TÉRREO	-	281,770	-	-	-	281,770	3,1436%
GARDEN	1	31	1	3	117,338	62,160	55,178	74,779	192,117	1,4933%
GARDEN	1	32	1	3	91,942	62,160	29,782	58,597	150,539	1,2639%
GARDEN	1	33	1	3	140,501	62,160	78,341	89,545	230,046	1,7025%
GARDEN	1	34	1	3	115,882	62,160	53,722	73,855	189,737	1,4802%
tipo	84	1 a 4	2 ao 22	4 ao 24	62,160	62,160	-	39,616	101,776	1,0100%
duplex	1	251	23 e 24	25 e 26	107,915	77,820	30,095	68,777	176,692	1,5204%
duplex	1	252	23 e 24	25 e 26	107,915	77,820	30,095	68,777	176,692	1,5204%
duplex	1	253	23 e 24	25 e 26	107,675	77,580	30,095	68,624	176,299	1,5172%
duplex	1	254	23 e 24	25 e 26	107,675	77,580	30,095	68,624	176,299	1,5172%
total	93	-	-	-	6.400	5.781	337	-	10.299	1,0000
Área de venda equivalente					6.198				1,66	

PERSONALIZAÇÃO

Itens opcionais que o comprador do apartamento poderá instalar.



Fechadura digital
INTELIGENTE
na porta
da entrada



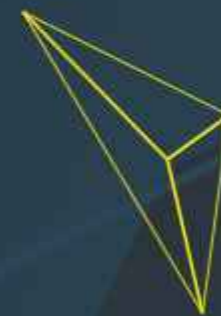
Painel de
iluminação
INTELIGENTE
para living, suíte
e dormitório 2



Piso
Revestimento



Ar condicionado



Automação





TECNOLOGIA E MAIS FACILIDADES PARA DEIXAR O DIA A DIA MAIS PRÁTICO.

- Gerador para áreas comuns e elevadores
- Portaria com vidros blindados
- Infraestrutura para controle de acesso e segurança perimetral
- Ar-condicionado instalado no salão de festas
- Infraestrutura para ar-condicionado no fitness
- Aproveitamento de águas pluviais
- Piso do terraço nivelado com a sala
- Tomada para carro elétrico
- Persianas de enrolar nos dormitórios (previsão de tubulação seca para futura instalação de automação nas persianas e cortinas)
- Misturador de água quente na cozinha e banheiros
- Ponto de água para filtro de bancada e geladeira
- Terraço técnico para instalação de ar-condicionado (condensadora tri-split)



Piso do living
e dormitórios
com manta para
atenuação acústica



Tomada USB
no living e
dormitórios



WiFi nas
áreas
comuns

DETALHE DA FACHADA





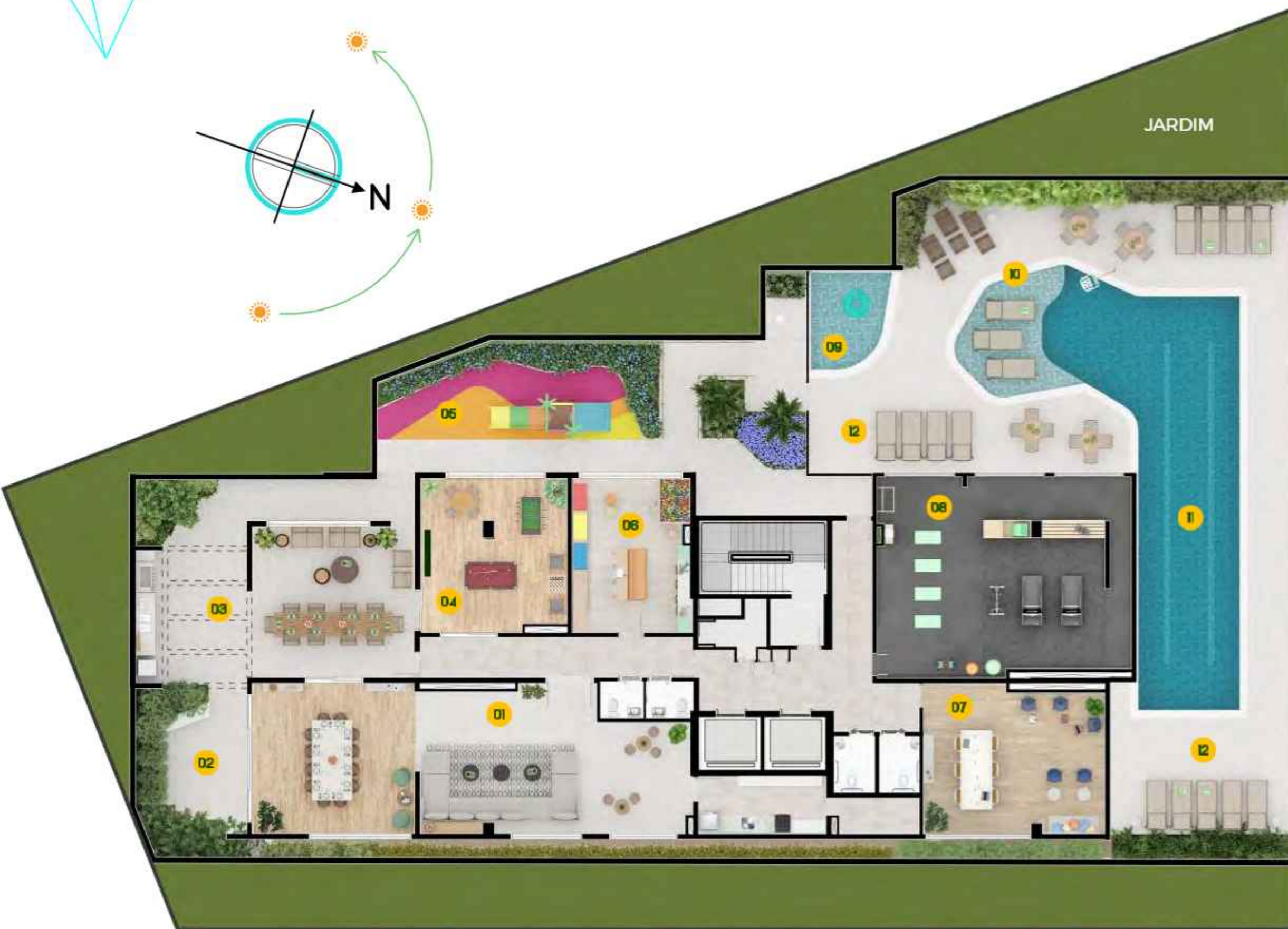
PRACTICAL LIFE

JARDIM PRUDÊNCIA



PROJETO

UNIARQ



1. SALÃO DE FESTAS
2. TERRAÇO DESCOBERTO
3. CHURRASQUEIRA
4. SALÃO DE JOGOS
5. PLAYGROUND
6. BRINQUEDOTECA
7. COWORKING
8. FITNESS
9. PISCINA INFANTIL
10. DECK MOLHADO
11. PISCINA ADULTO COM RAIA
12. SOLARIUM





Perspectiva artística ilustrativa

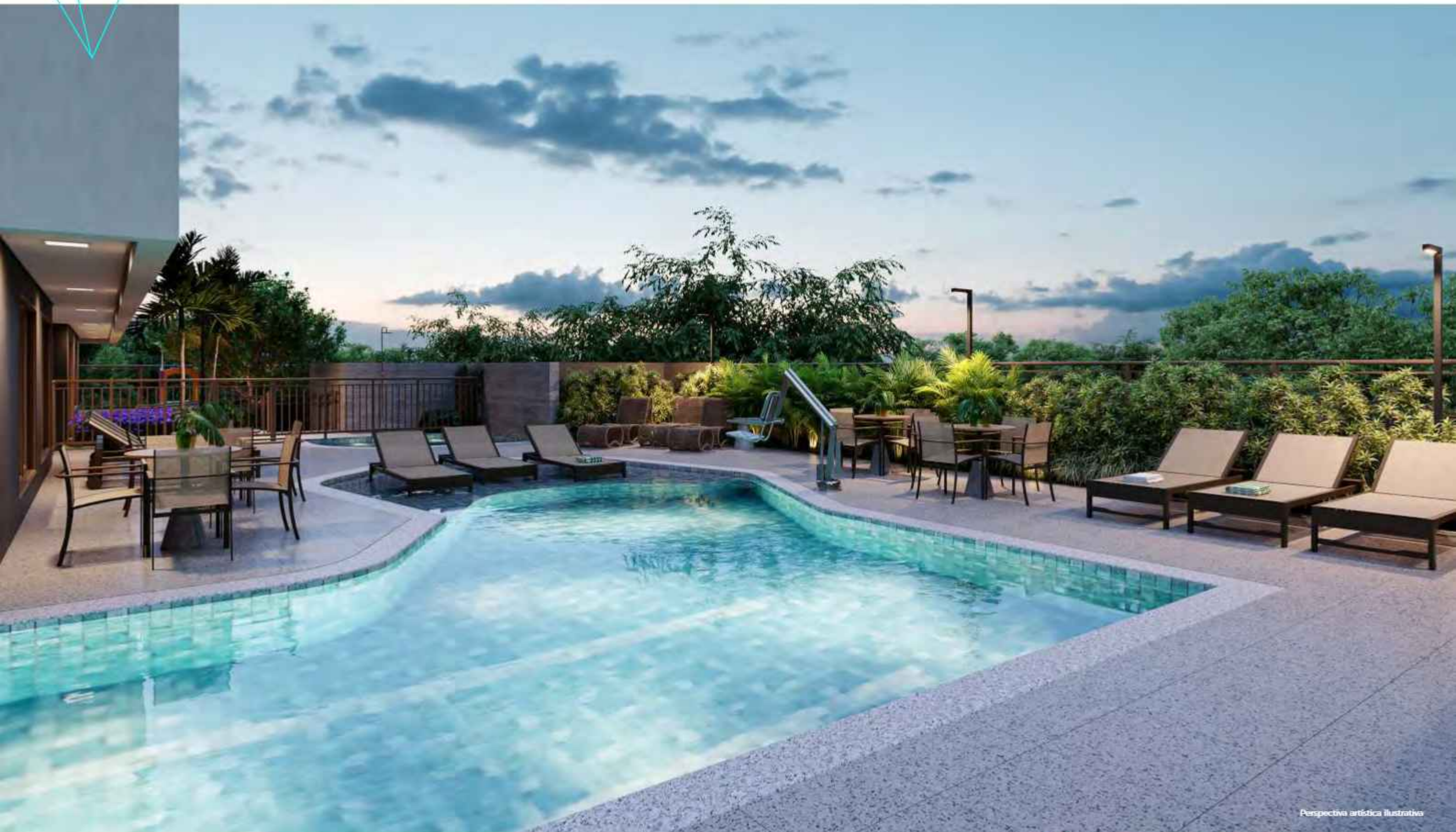


PISCINA ADULTO COM RAIA E DECK MOLHADO

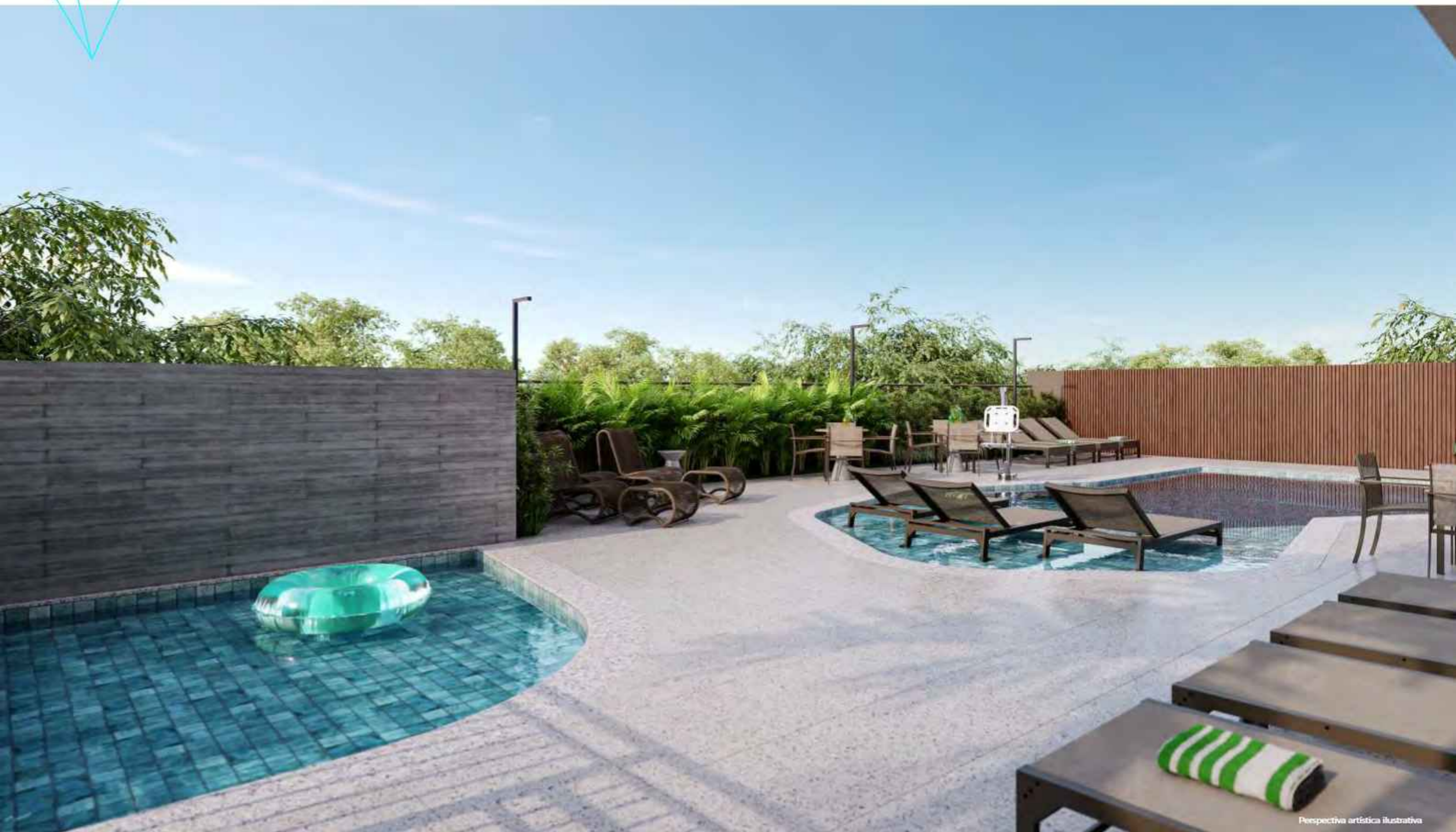


Perspectiva artística ilustrativa

PISCINA ADULTO E DECK MOLHADO



Perspectiva artística ilustrativa



Perspectiva artística ilustrativa



Perspectiva artística ilustrativa



Perspectiva artística ilustrativa



Perspectiva artística ilustrativa



Perspectiva artística ilustrativa



Perspectiva artística ilustrativa





Perspectiva artística ilustrativa





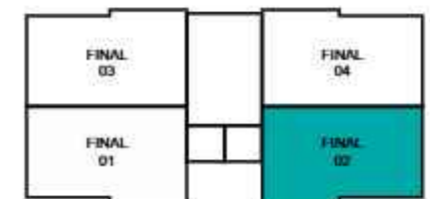
PLANTA TIPO

84 UNIDADES

Opções de 62m² a 140m²
com solicitação de junção



Planta Apto. com Terraço 62,16m² com sugestão de decoração meramente ilustrativa, onde os móveis, equipamentos, acessórios e materiais de acabamento não fazem parte do contrato. Consulte o memorial descritivo para conhecer os itens que serão entregues pela construtora. Dimensões comerciais, medidas internas de face a face.



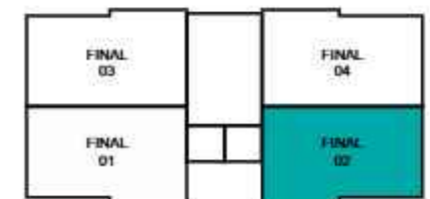


Perspectiva artística ilustrativa

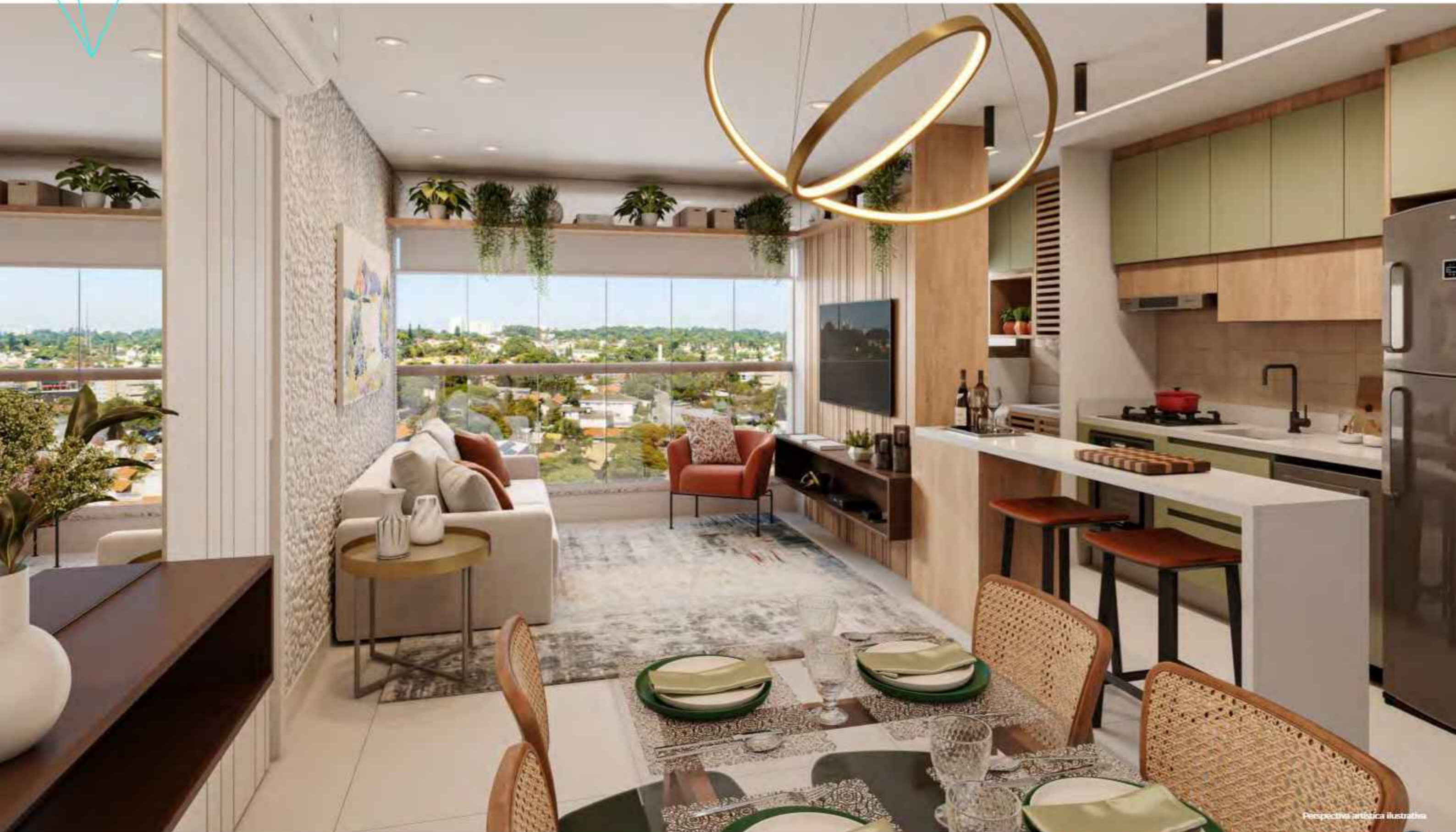
PLANTA OPÇÃO COM LIVING AMPLIADO TERRAÇO INTEGRADO (APÓS HABITE SE)



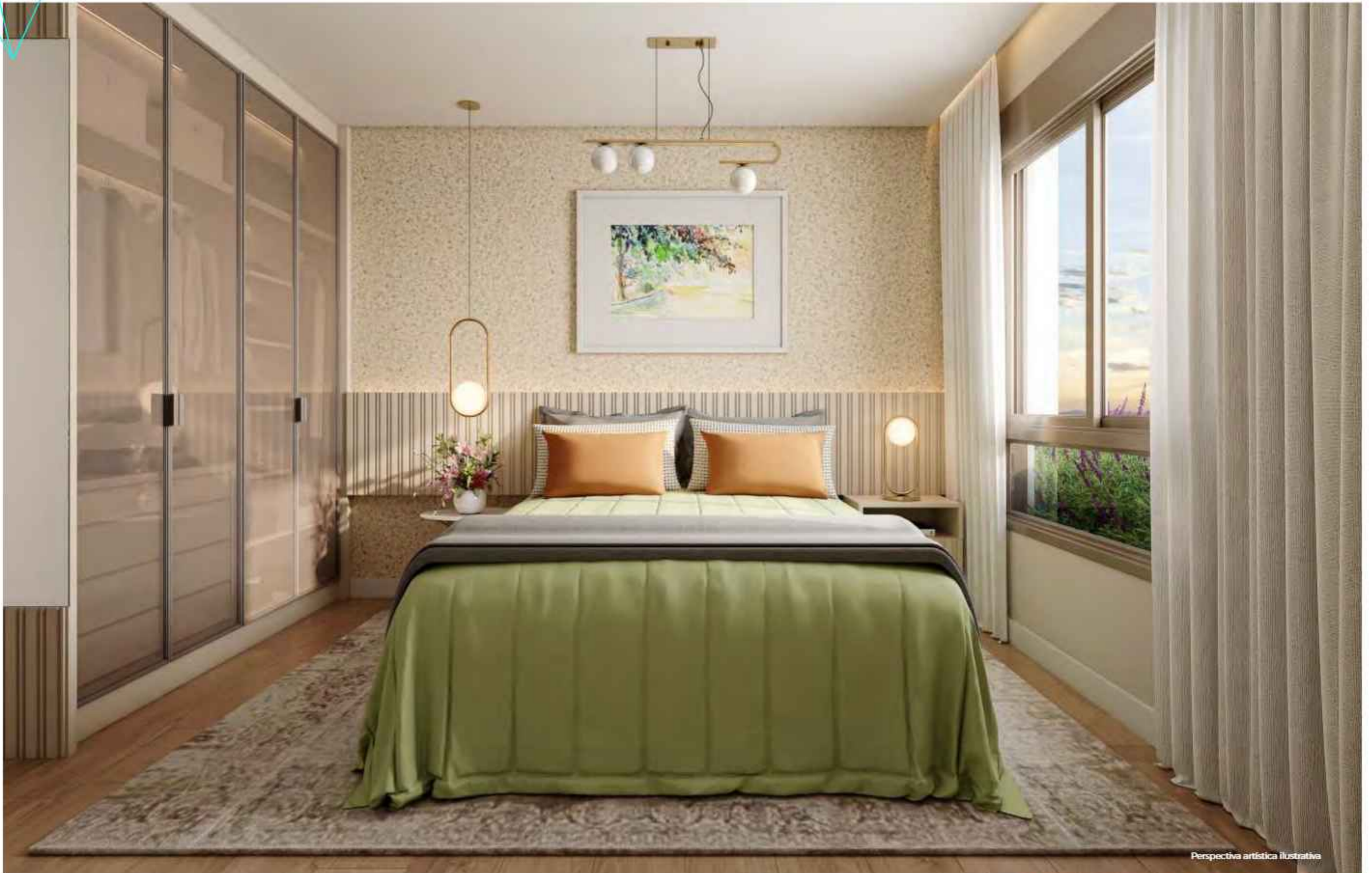
Planta Apto. com living ampliado 62,16m² com sugestão de decoração meramente ilustrativa, onde os móveis, equipamentos, acessórios e materiais de acabamento não fazem parte do contrato. Consulte o memorial descritivo para conhecer os itens que serão entregues pela construtora. Dimensões comerciais, medidas internas de face a face.



LIVING AMPLIADO
TERRAÇO INTEGRADO



Perspectiva artística ilustrativa



Perspectiva artística ilustrativa



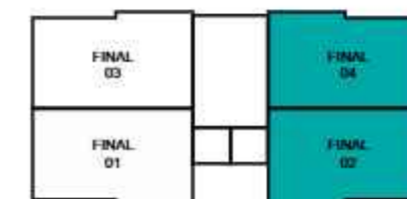


PLANTA APTO JUNÇÃO (124 m²)

4 dorms. (2 suítes)



Possibilidade de planta com 124m² privativos, mediante aquisição de 2 unidades e solicitação de junção à construtora. Sugestão de decoração meramente ilustrativa, onde os móveis, equipamentos, acessórios e materiais de acabamento não fazem parte do contrato. Consulte o memorial descritivo para conhecer os itens que serão entregues pela construtora. Dimensões comerciais, medidas internas de face a face.

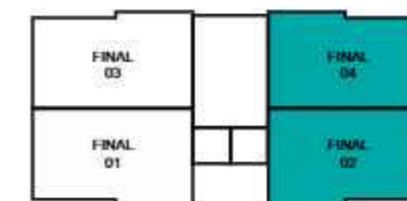


PLANTA APTO JUNÇÃO (124 m²)

3 dorms. (2 suítes), Sala ampliada



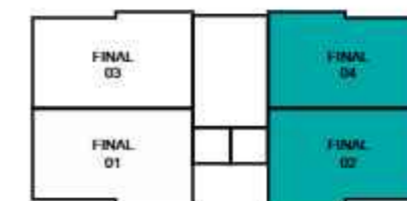
Possibilidade de planta com 124m² privativos, mediante aquisição de 2 unidades e solicitação de junção à construtora. Sugestão de decoração meramente ilustrativa, onde os móveis, equipamentos, acessórios e materiais de acabamento não fazem parte do contrato. Consulte o memorial descritivo para conhecer os itens que serão entregues pela construtora. Dimensões comerciais, medidas internas de face a face.



PLANTA APTO JUNÇÃO (124 m²) 2 suítes (1 master) + escritório

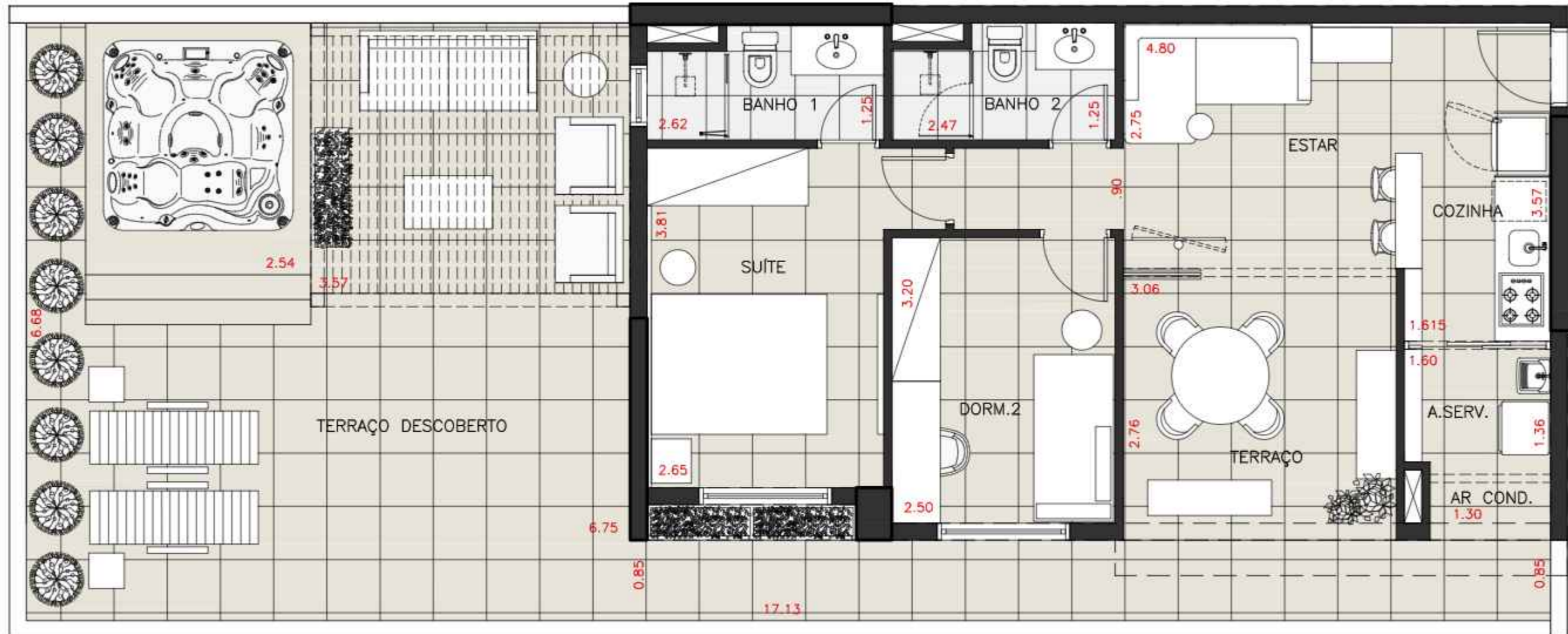


Possibilidade de planta com 124m² privativos, mediante aquisição de 2 unidades e solicitação de junção à construtora. Sugestão de decoração meramente ilustrativa, onde os móveis, equipamentos, acessórios e materiais de acabamento não fazem parte do contrato. Consulte o memorial descritivo para conhecer os itens que serão entregues pela construtora. Dimensões comerciais, medidas internas de face a face.

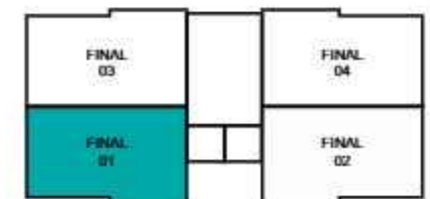


PLANTA APTO GARDEN (140 m²)

2 dorms. (1 suíte)

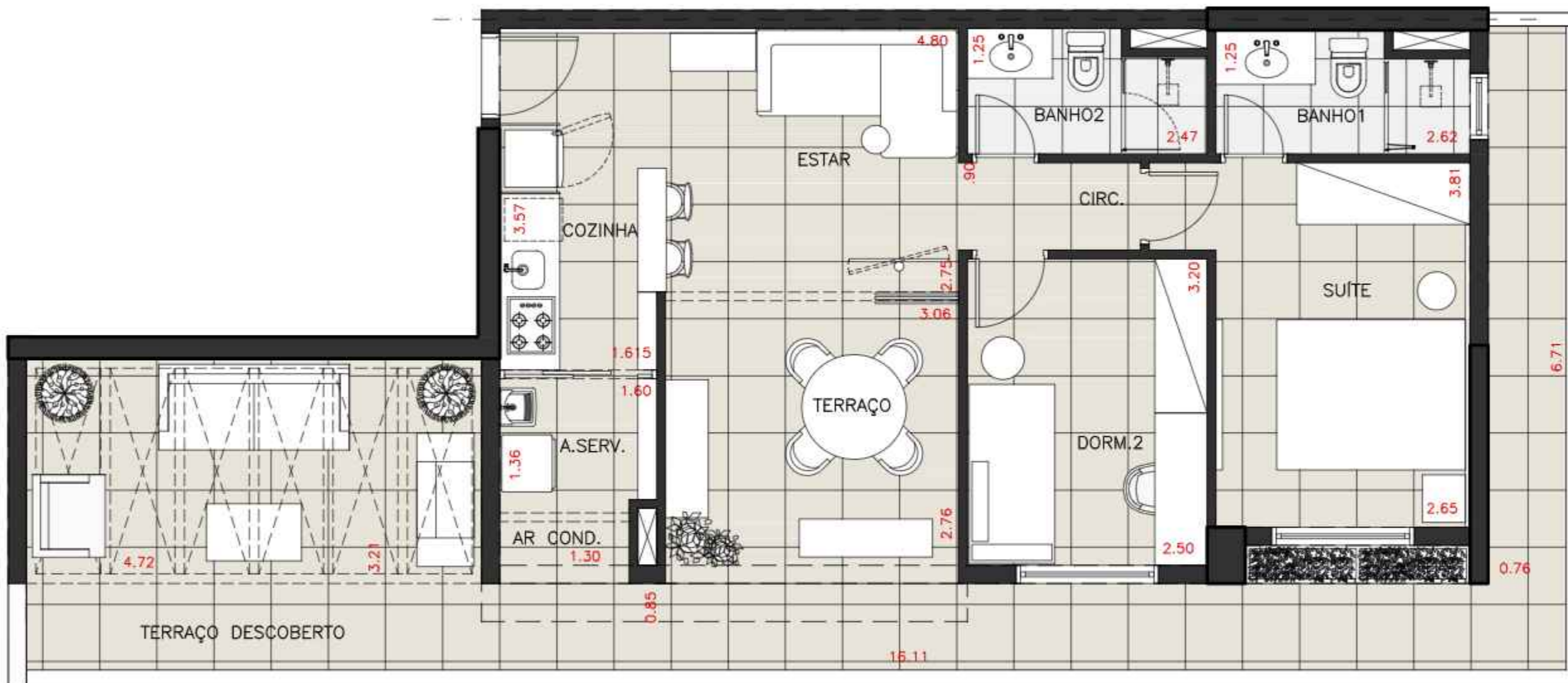


Planta Apto. Garden 140m² com sugestão de decoração meramente ilustrativa, onde os móveis, equipamentos, acessórios e materiais de acabamento não fazem parte do contrato. Consulte o memorial descritivo para conhecer os itens que serão entregues pela construtora. Dimensões comerciais, medidas internas de face a face.

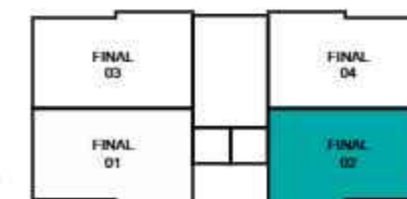


PLANTA APTO GARDEN (91 m²)

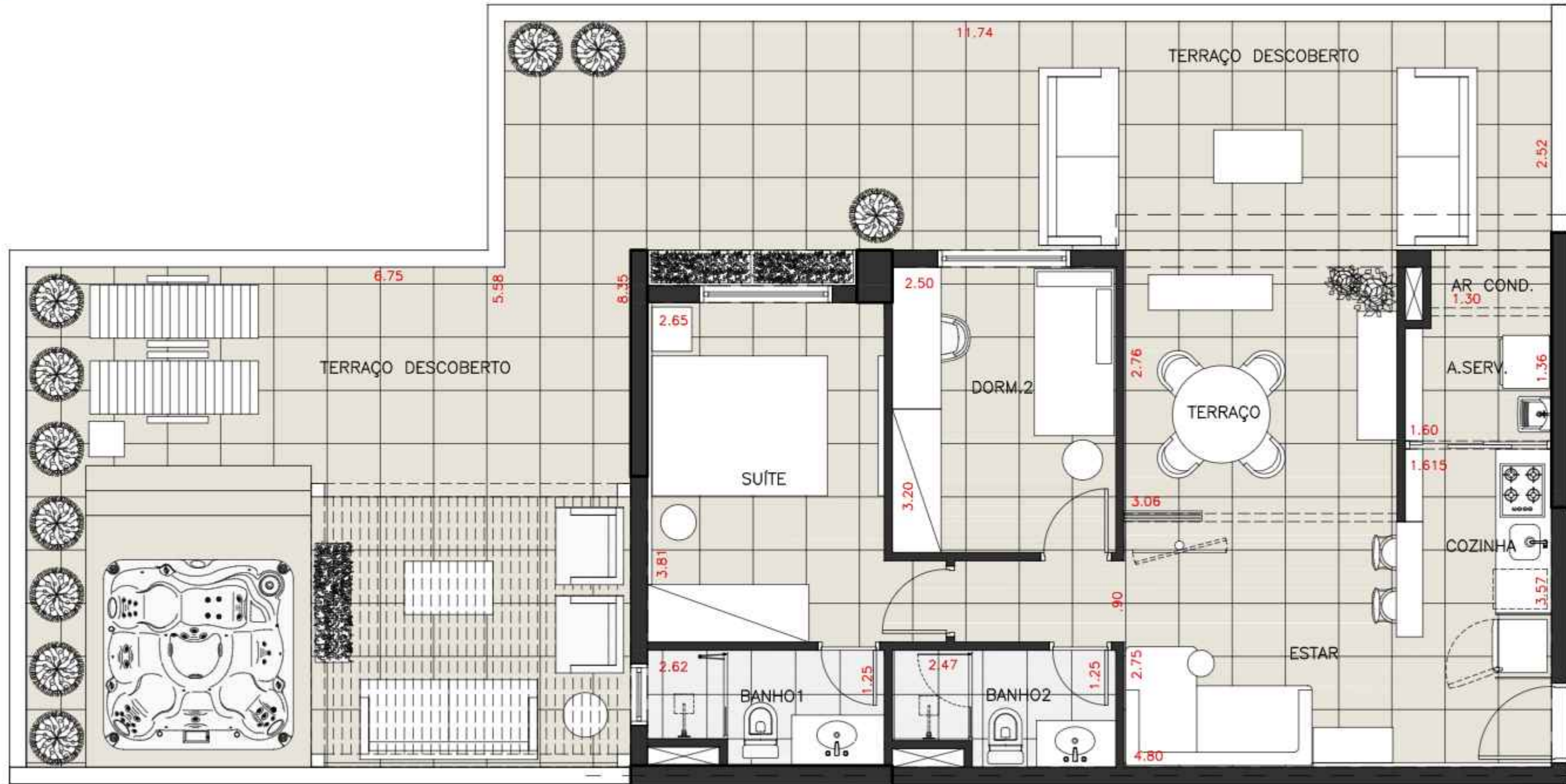
2 dorms. (1 suíte)



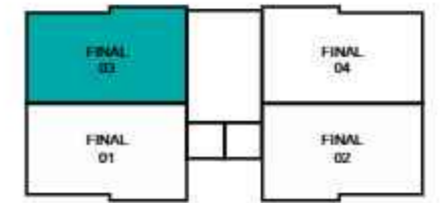
Planta Apto. Garden 91m² com sugestão de decoração meramente ilustrativa, onde os móveis, equipamentos, acessórios e materiais de acabamento não fazem parte do contrato. Consulte o memorial descritivo para conhecer os itens que serão entregues pela construtora. Dimensões comerciais, medidas internas de face a face.



PLANTA APTO GARDEN (117 m²) 2 dorms. (1 suíte)

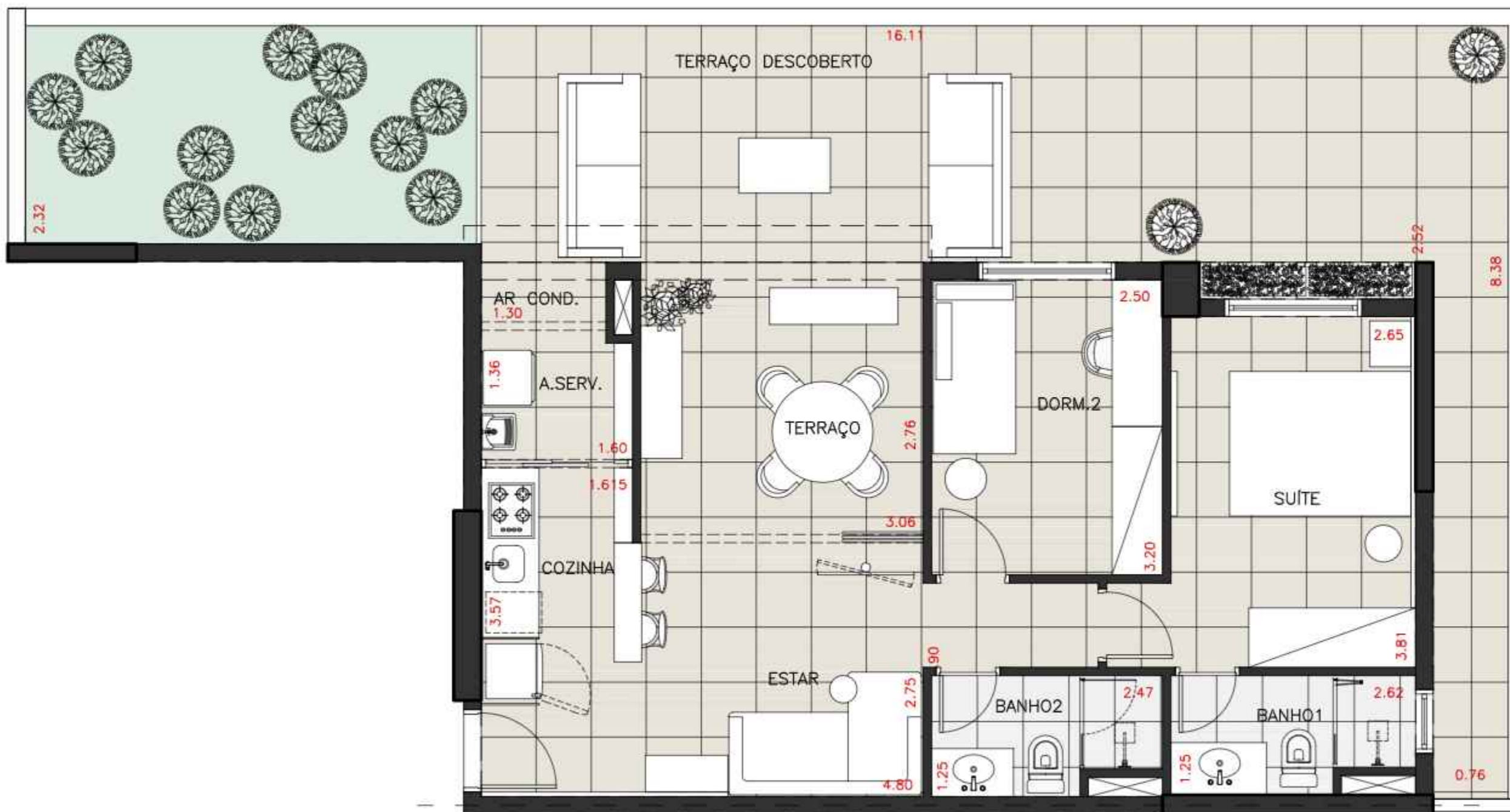


Planta Apto. Garden 117m² com sugestão de decoração meramente ilustrativa, onde os móveis, equipamentos, acessórios e materiais de acabamento não fazem parte do contrato. Consulte o memorial descritivo para conhecer os itens que serão entregues pela construtora. Dimensões comerciais, medidas internas de face a face.

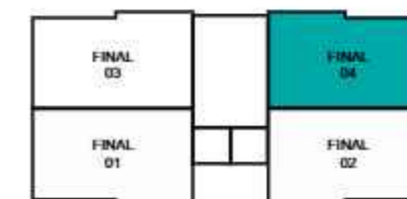


PLANTA APTO GARDEN (115 m²)

2 dorms. (1 suíte)



Planta Apto. Garden 115m² com sugestão de decoração meramente ilustrativa, onde os móveis, equipamentos, acessórios e materiais de acabamento não fazem parte do contrato. Consulte o memorial descritivo para conhecer os itens que serão entregues pela construtora. Dimensões comerciais, medidas internas de face a face.



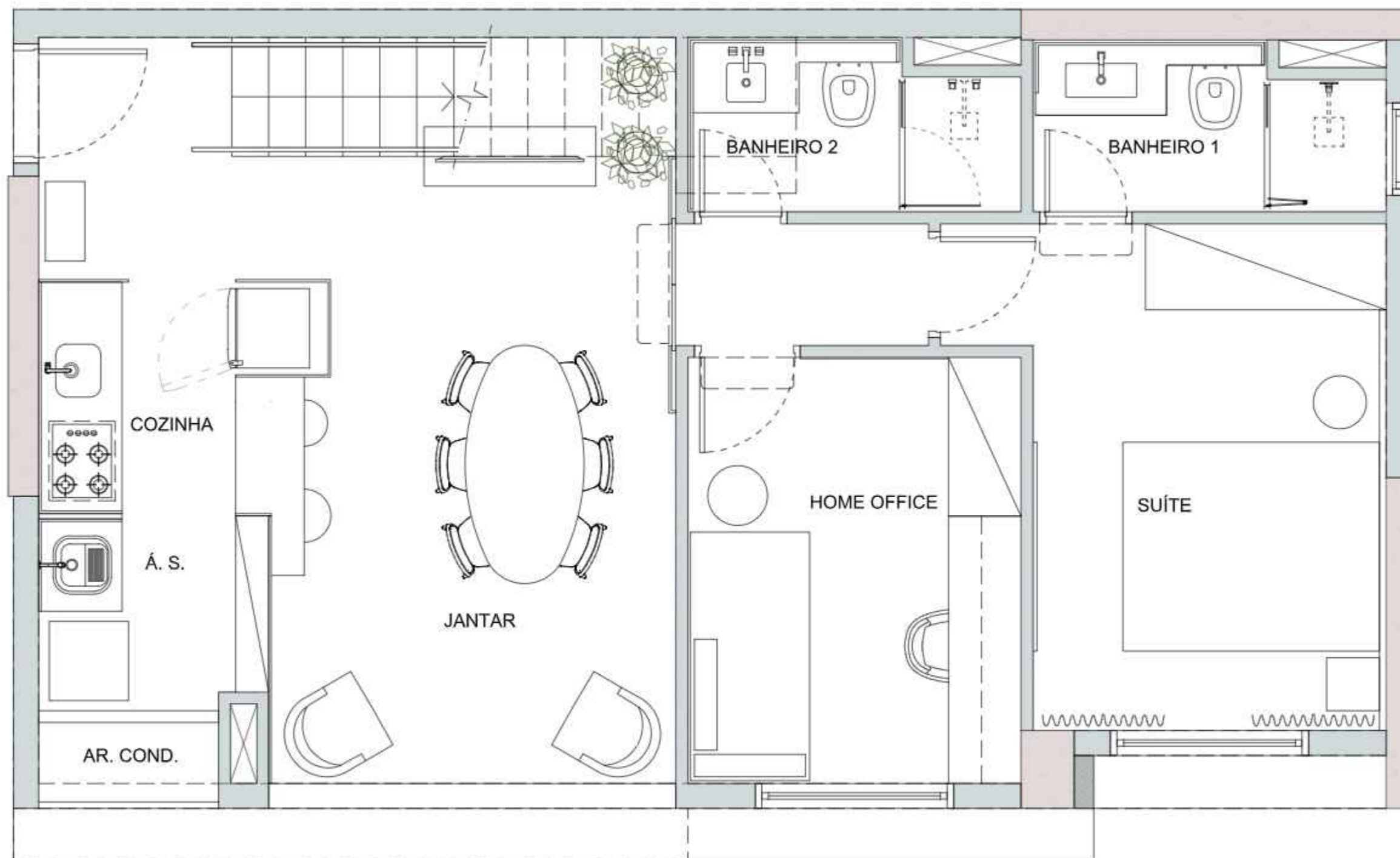
TERRAÇO APARTAMENTO GARDEN



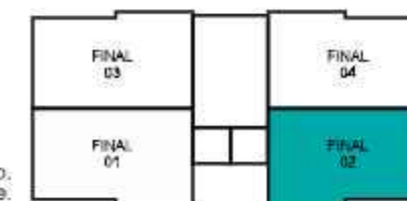
Perspectiva artística ilustrativa

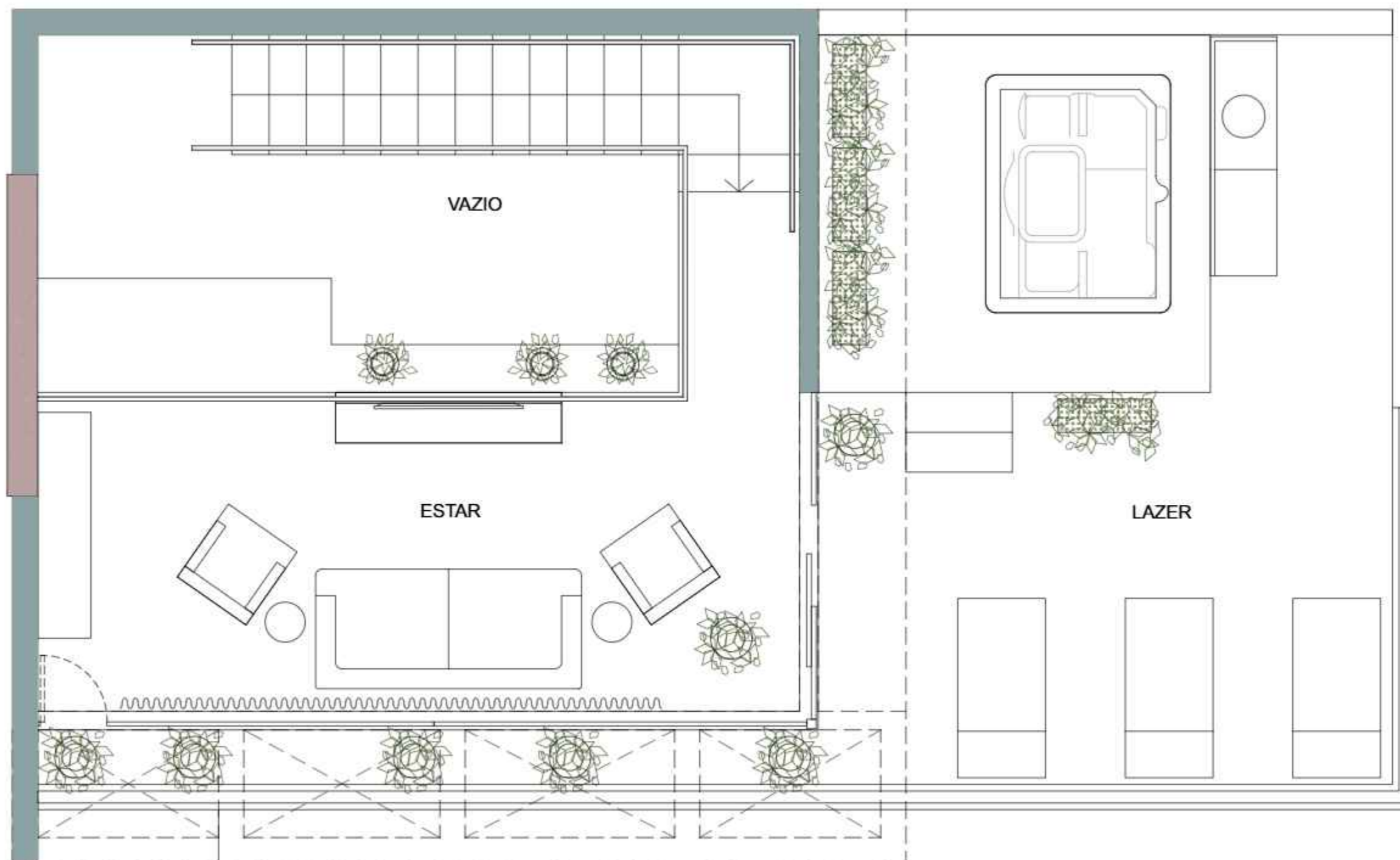


Perspectiva artística ilustrativa

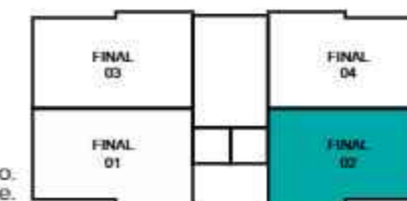


Planta Apto. Duplex 108m² com sugestão de decoração meramente ilustrativa, onde os móveis, equipamentos, acessórios e materiais de acabamento não fazem parte do contrato. Consulte o memorial descritivo para conhecer os itens que serão entregues pela construtora. Dimensões comerciais, medidas internas de face a face.





Planta Apto. Duplex 108m² com sugestão de decoração meramente ilustrativa, onde os móveis, equipamentos, acessórios e materiais de acabamento não fazem parte do contrato. Consulte o memorial descritivo para conhecer os itens que serão entregues pela construtora. Dimensões comerciais, medidas internas de face a face.





Perspectiva artística ilustrativa



PRACTICAL LIFE

JARDIM PRUDÊNCIA



 **5532-8100**

practicallife.com.br/jardimprudencia

Intermediação Imobiliária:



Incorporação e Construção:



Memorial de Incorporação registrado sob R.2, de 13/10/2023 na matrícula 501.606 do 11º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo.
Consulte o Memorial descritivo para conhecer os itens que serão entregues pela construtora.
Practical Soluções Imobiliárias - Rua Pascal, 1076 - Campo Belo - CEP: 04616-004 - São Paulo - SP. CRECI: J-13485. SECOVI: 2303.
Material preliminar de estudo interno. Impresso em fev/2024.