



BOOK TEASER
JAN.2024



Este book é interativo,
clique nos ícones para
conhecer mais.



CONCEITO



LOCALIZAÇÃO



FICHA
TÉCNICA



ÁREAS
COMUNS



APARTAMENTOS



REALIZAÇÃO





Baume

I T A I M

O PRIVILÉGIO
DO ESPAÇO



O BEM-ESTAR
DO TEMPO.





Baume

I T A I M

CONFORTO,
EXCLUSIVIDADE
E ESPACIALIDADE.
ESTE É O SEU BÁLSAMO.

Essencialmente elegante e descontraído,
o Baume Itaim é pensado para ser um refúgio revitalizante,
onde a privacidade, a tranquilidade e a qualidade de vida
estão em todos os detalhes.



LOCALIZAÇÃO

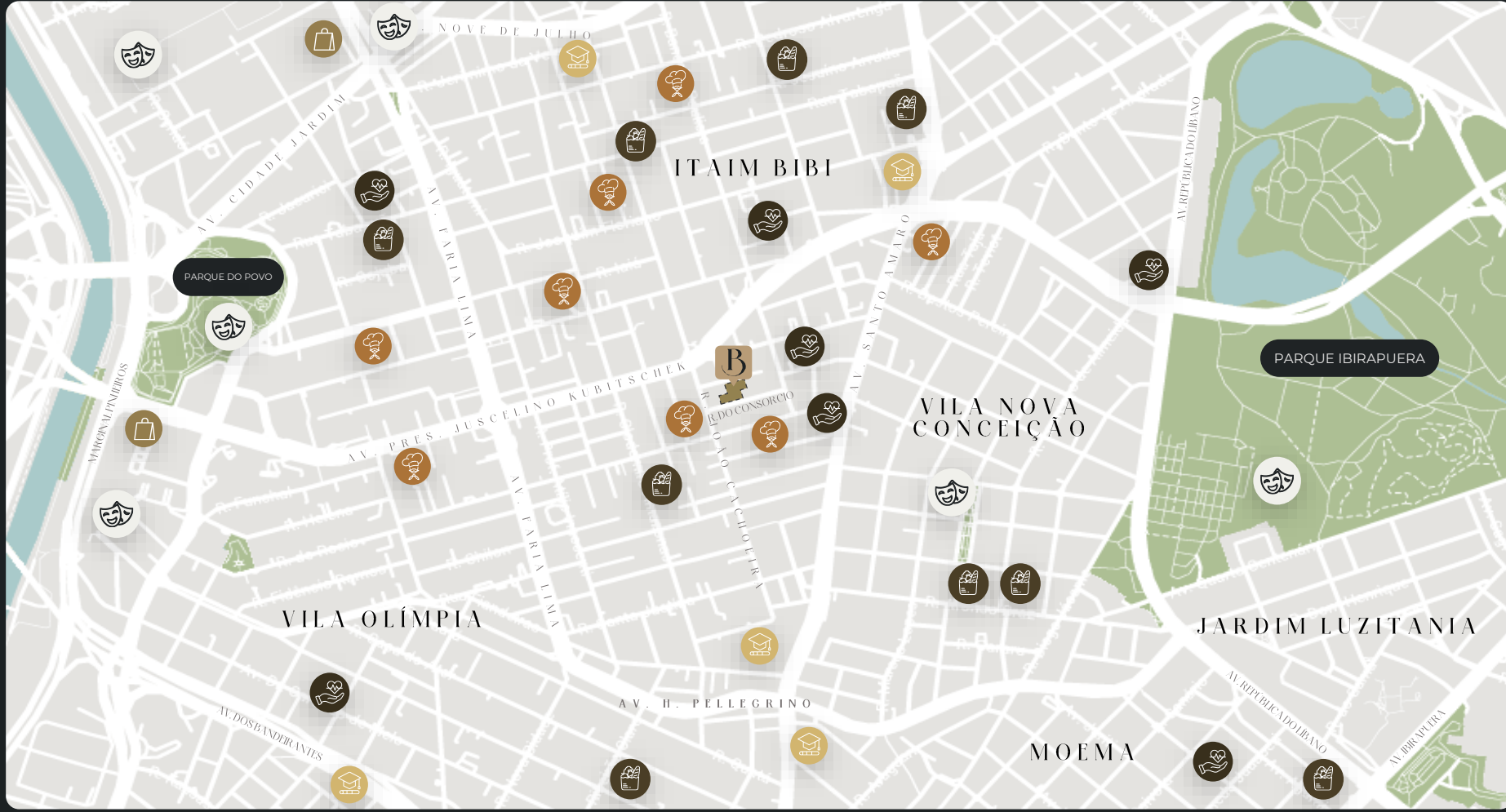
Em meio a tudo, com o privilégio de uma rua calma, arborizada e plana, o Baume Itaim está próximo a bares, restaurantes, parques e a uma região de comércio de alto luxo, sem perder sua principal característica: a tranquilidade e a conexão com a natureza.



ITAIM
R. DO CONSÓRCIO 130



ATRIBUTOS DA REGIÃO



GASTRONOMIA



LAZER



EDUCAÇÃO



SAÚDE



SUPERMERCADOS



COMPRAS

FICHA TÉCNICA

TERRENO 2.840m² | Rua do Consórcio, 130

PAVIMENTOS
TÉRREO
1 SUBSOLO
7 PAVIMENTOS TIPO

UNIDADES
PRIVATIVAS 21 UNIDADES PRIVATIVAS
21 DEPÓSITOS PRIVATIVOS

TIPOLOGIAS
219m² | 3 OU 4 SUÍTES
243m² | 3 OU 4 SUÍTES
277m² | 3 OU 4 SUÍTES

VAGAS
4 VAGAS POR UNIDADE
2 VAGAS DE VISITANTE



TÉRREO



Este book é interativo, clique nos ícones para conhecer mais.



- | | | | |
|---|------------------|----|------------------|
| 1 | LOBBY SOCIAL | 9 | PISCINA AQUECIDA |
| 2 | PORTARIA | 10 | FITNESS |
| 3 | DELIVERY | 11 | SQUARE GARDEN |
| 4 | SALA DE REUNIÕES | 12 | SAUNA |
| 5 | SALÃO DE FESTAS | 13 | YOGA |
| 6 | BRINQUEDOTECA | 14 | MASSAGEM |
| 7 | PLAYGROUND | 15 | SPA & DESCANSO |
| 8 | SPORT LOUNGE | | |



LOBBY SOCIAL



Perspectiva e vegetação meramente ilustrativas. Revestimentos, mobiliários e equipamentos entregues conforme Memorial Descritivo, sujeitos a variações. Consulte aviso legal no final do book.



SALA DE REUNIÕES



Perspectiva e vegetação meramente ilustrativas. Revestimentos, mobiliários e equipamentos entregues conforme Memorial Descritivo, sujeitos a variações. Consulte aviso legal no final do book.

SALÃO DE FESTAS



Perspectiva e vegetação meramente ilustrativas. Revestimentos, mobiliários e equipamentos entregues conforme Memorial Descritivo, sujeitos a variações. Consulte aviso legal no final do book.

BRINQUEDOTECA



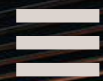
Perspectiva e vegetação meramente ilustrativas. Revestimentos, mobiliários e equipamentos entregues conforme Memorial Descritivo, sujeitos a variações. Consulte aviso legal no final do book.



PLAYGROUND



Perspectiva e vegetação meramente ilustrativas. Revestimentos, mobiliários e equipamentos entregues conforme Memorial Descritivo, sujeitos a variações. Consulte aviso legal no final do book.



SPORT LOUNGE



Perspectiva e vegetação meramente ilustrativas. Revestimentos, mobiliários e equipamentos entregues conforme Memorial Descritivo, sujeitos a variações. Consulte aviso legal no final do book.



PISCINA AQUECIDA



Perspectiva e vegetação meramente ilustrativas. Revestimentos, mobiliários e equipamentos entregues conforme Memorial Descritivo, sujeitos a variações. Consulte aviso legal no final do book.

FITNESS



Perspectiva e vegetação meramente ilustrativas. Revestimentos, mobiliários e equipamentos entregues conforme Memorial Descritivo, sujeitos a variações. Consulte aviso legal no final do book.



S Q U A R E G A R D E N



Perspectiva e vegetação meramente ilustrativas. Revestimentos, mobiliários e equipamentos entregues conforme Memorial Descritivo, sujeitos a variações. Consulte aviso legal no final do book.

SAUNA





MASSAGEM



Perspectiva e vegetação meramente ilustrativas. Revestimentos, mobiliários e equipamentos entregues conforme Memorial Descritivo, sujeitos a variações. Consulte aviso legal no final do book.



SPA & DESCANSO



ATRIBUTOS DAS
PLANTAS



3 ou 4 Suítes

Master com closet e varanda



Varanda Gourmet

Com infra para churrasqueira a carvão e contrapiso nivelado para futura integração*



4 Vagas

Cobertas e determinadas



Ventilação Natural

Em todos os banheiros das suítes



Tratamento Acústico

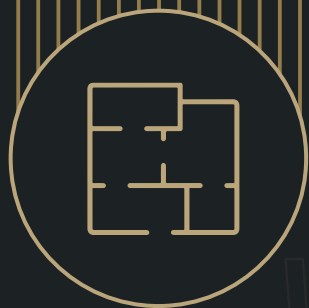
No sistema de tubulação (esgoto) e pisos da área social, varanda e quartos



Infraestrutura, atributos, funcionalidades e equipamentos entregues conforme Memorial Descritivo, sujeitos a variações. Consulte aviso legal no final do book.

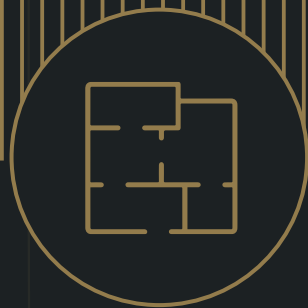


OPÇÕES DE
PLANTAS



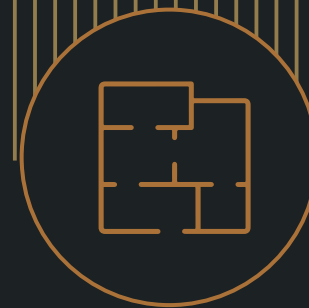
ESSENCE

277m²



HARMONIE

243m²



SEREINE

219m²

ESSENCE

ÁREA TOTAL: **277 m²**

4 Suítes
Master com closet e varanda

Depósito
No subsolo

4 Vagas
De garagem

5° cômodo

R. PROF. JOÃO BRITO



R. DO CONSÓRCIO

Varanda



Varanda

Privacidade com circulação direta para o íntimo sem passar pela sala

Terraço técnico exclusivo para instalação de condensadoras

Ponto de água para geladeira

Acesso social por hall de elevador exclusivo

Infraestrutura preparada para triturador de pia

Dois pontos de interfonia para comunicação com a portaria

Varanda Gourmet com infraestrutura preparada para churrasqueira a carvão

Planta humanizada, sem escala, com sugestão de layout, especificações e decoração. Mobiliário não será entregue. Acabamentos conforme Memorial Descritivo, sujeitos a variações. Consulte aviso legal no final do book.



ESSENCE

ÁREA TOTAL: **277 m²**

3 Suítes e sala ampliada
Master com closet e varanda

Depósito
No subsolo

4 Vagas
De garagem

5° cômodo

R. PROF. JOÃO BRITO



R. DO CONSÓRCIO

Varanda



Varanda

Privacidade com circulação
direta para o íntimo sem
passar pela sala

Terraço técnico
exclusivo para
instalação de
condensadoras

Ponto de água
para geladeira

Acesso social por hall
de elevador exclusivo

Infraestrutura
preparada para
tritador de pia

Dois pontos de
interfonia para
comunicação
com a portaria

Varanda Gourmet com infraestrutura
preparada para churrasqueira a carvão

Planta humanizada, sem escala, com sugestão de layout, especificações e decoração. Mobiliário não será entregue. Acabamentos conforme Memorial Descritivo, sujeitos a variações. Consulte aviso legal no final do book.



SUÍTE MASTER ESSENCE

Perspectiva e vegetação meramente ilustrativas. Revestimentos, mobiliários e equipamentos não serão entregues. Consulte aviso legal no final do book.



LIVING AMPLIADO ESSENCE

Perspectiva e vegetação meramente ilustrativas. Revestimentos, mobiliários e equipamentos não serão entregues
Consulte aviso legal no final do book.

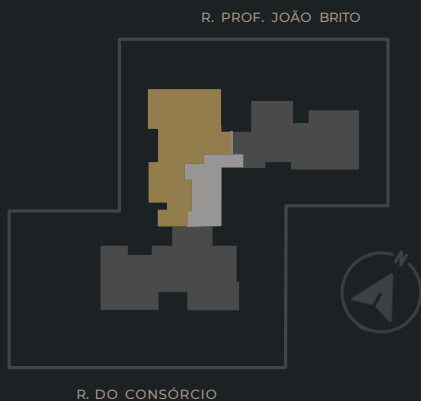
HARMONIE

ÁREA TOTAL: **243m²**

4 Suítes
Master com closet e varanda

Depósito
No subsolo

4 Vagas
De garagem



HARMONIE

ÁREA TOTAL: **243m²**

3 Suítes e sala ampliada
Master com closet e varanda

Depósito
No subsolo

4 Vagas
De garagem





SUÍTE MASTER HARMONIE

Perspectiva e vegetação meramente ilustrativas. Revestimentos, mobiliários e equipamentos não serão entregues Consulte aviso legal no final do book.





LIVING AMPLIADO HARMONIE

Perspectiva e vegetação meramente ilustrativas. Revestimentos, mobiliários e equipamentos não serão entregues
Consulte aviso legal no final do book.

PLANTAS

SEREINE

ÁREA TOTAL: **219 m²**

4 Suítes
Master com closet e varanda

Depósito
No subsolo

4 Vagas
De garagem



Dois pontos de interfonia para comunicação com a portaria

Varanda Gourmet com infraestrutura preparada para churrasqueira a carvão

Double view
R. Prof. João Brito

Varanda

Infraestrutura preparada para triturador de pia



Terraço técnico exclusivo para instalação de condensadoras

Ponto de água para a geladeira

Double view
R. do Consórcio

Acesso social por hall de elevador exclusivo



SEREINE

ÁREA TOTAL: **219 m²**

3 Suítes e sala ampliada
Master com closet e varanda

Depósito
No subsolo

4 Vagas
De garagem



Dois pontos de interfonia para comunicação com a portaria

Varanda Gourmet com infraestrutura preparada para churrasqueira a carvão

Double view
R.Prof. João Brito

Varanda

Infraestrutura preparada para triturador de pia

Terraço técnico exclusivo para instalação de condensadoras

Ponto de água para a geladeira

Double view
R. do Consórcio

Acesso social por hall de elevador exclusivo



SUÍTE MASTER SEREINE

Perspectiva e vegetação meramente ilustrativas. Revestimentos, mobiliários e equipamentos não serão entregues Consulte aviso legal no final do book.





LIVING AMPLIADO SEREINE



Perspectiva e vegetação meramente ilustrativas. Revestimentos, mobiliários e equipamentos não serão entregues
Consulte aviso legal no final do book.

Consulte aviso legal no final do book.

Baume

I T A I M



FACHADA RUA DO CONSÓRCIO

SEU ESPAÇO INSPIRADO EM VOCÊ

Para a OR, todo espaço é uma tela em branco. Nossa arte é ressignificar cada um deles, para que seja uma extensão de quem você é. Um lugar para chamar de seu, que reflita a sua identidade, sua personalidade, seu estilo de vida.

Da concepção à entrega, cada metro quadrado é desenvolvido com foco na sua necessidade e com padrão de qualidade do tamanho da sua satisfação



OR

UMA EMPRESA

NOVONOR



Sobre a OR:



Mais de 90 projetos entregues com excelência de qualidade e no prazo



Uma das empresas com o maior número de projetos com certificados verdes do país.



Mais de 60 mil clientes



Presença nacional com empreendimentos em mais de 20 cidades



OR
www.or.com.br

AGENDE SUA VISITA

Material de divulgação do Empreendimento Baume, com Memorial de Incorporação registrado sob o número R04 da matrícula nº 204.437 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo - SP, conforme o artigo 32, da Lei 4.591/64. Incorporadora responsável: ORSP 29 – EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S.A., com sede na Avenida das Nações Unidas, nº 14.401, 5ª andar – Parte B, Torre B1 – Vila Gertrudes, CEP: 04.794-000, na Cidade e Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.118.489/0001-78 (“INCORPORADORA”). Realização: OR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.917.143/0001-16, com endereço idem ao da INCORPORADORA. Proj. arquitetônico: Königsberger Vannucchi (Arquiteto/CAU nº PJ619-0). Proj. de Interiores: Triplex (Arquiteto/CAU nº PJ124303). Proj. Paisagístico: Cenário (Arquiteto/CAU nº A2168251). Responsável técnico: Marcelo Moreira Valadão (Engenheiro Civil/CREA nº 260337765-5). Os profissionais técnicos indicados neste material estão vinculados exclusivamente à INCORPORADORA, não contemplando qualquer serviço em favor dos adquirentes. A comercialização das unidades autônomas ocorrerá em conformidade com análise de crédito individual e disponibilidade em estoque. A INCORPORADORA oferta a seus clientes produtos imobiliários e não investimentos financeiros. A INCORPORADORA não garante atributos, valores ou créditos ofertados por quaisquer agentes financeiros/imobiliários. A descrição exata do empreendimento consta no Memorial Descritivo do Empreendimento e no Memorial de Especificações sumárias e prevalecem sobre o conteúdo deste material ou qualquer acordo não formalizado perante a INCORPORADORA. Direitos Autorais: Os projetos e ilustrações são protegidos por sua legislação própria sendo vedada sua reprodução, divulgação e utilização sem a devida autorização. Entorno: Os pontos de referência representados no mapa ilustrativo foram representados de forma aproximada. Os pontos comerciais e de serviços de referência presentes no book não compõem o empreendimento e podem ser modificados ou encerrados a qualquer momento por razões alheias à vontade e independentemente de qualquer ação da INCORPORADORA. A INCORPORADORA não se responsabiliza por mudanças paisagísticas, temporárias ou permanentes não relacionadas ao empreendimento. Gerais: O empreendimento possui característica mista, contendo duas lojas no seu condomínio que estarão sujeitas à convenção. Serão consideradas 2 (duas) vagas rotativas de visitante com preferência para PCD. O adquirente estará sujeito às regras condominiais, o regimento interno do condomínio e demais documentos que componham as regras convencionais. Mapas, Plantas e Perspectivas: Todas as imagens, plantas ilustradas e perspectivas elaboradas com recursos gráficos são meramente ilustrativas, portanto, podem não corresponder fielmente às condições naturais e construtivas do local e entorno do empreendimento. Poderão também, não retratar fielmente as cores, escalas, proporções, texturas, brilhos e reflexos naturais por se tratar de material gráfico e sujeito a alterações. As edificações, benfeitorias, acabamentos, revestimentos e decoração apresentados são apenas sugestões de decoração e ambientação, meramente ilustrativas, tais como, mas não somente: acabamentos, bancadas, móveis, equipamentos, louças, metais, utensílios e demais objetos, assim como forro, luminárias, pisos, rodapés, molduras e revestimentos. Os revestimentos e medidas são apenas de caráter referencial e poderão sofrer variação de cor, textura, formato e dimensão conforme disponibilidade e projeto executivo. Todos os itens, e especificações serão entregues de acordo com memorial descritivo, projeto arquitetônico e instrumento de compromisso de compra e venda, podendo sofrer alteração por motivos relacionados à fabricação e/ou fornecimento, a exclusivo critério da INCORPORADORA. As plantas arquitetônicas podem sofrer pequenas variações, sem prévio aviso, por razões de ordem técnica ou arquitetônica ou atendimento a exigências dos Poderes Públicos. Caberá a cada condômino, após a implantação do condomínio, o custeio para reformas e adaptações nas suas unidades autônomas, sob sua inteira responsabilidade, devendo obedecer aos parâmetros e procedimentos legais e convencionais. A piscina “de raia” se dá pelo seu formato e dimensão, não será entregue nenhum atributo adicional que represente um ambiente para prática olímpica. Vista: A INCORPORADORA não garante vista a partir das áreas comuns e unidades autônomas. Paisagismo: O paisagismo será entregue conforme especificado no projeto executivo, sendo as imagens deste material uma mera ilustração da expectativa acerca da representação da fase adulta das espécies. A manutenção das floreiras das unidades autônomas deverá seguir a previsão em convenção. Engenharia: A varanda gourmet das unidades autônomas é composta de infra para churrasqueira à carvão, cabendo ao cliente/condômino a aquisição e instalação dos equipamentos. As áreas técnicas são destinadas exclusivamente para condensadoras de ar-condicionado. O ambiente “Adega” não será entregue com infraestrutura para climatização e/ou com qualquer outra instalação e/ou acabamento, ficando sob responsabilidade exclusiva do adquirente promover as instalações necessárias para o uso. Atributos: A previsão de atributos diferenciais considera tecnologias almejadas no momento do lançamento, podendo sofrer variações para adequação das funcionalidades disponíveis no momento da entrega.