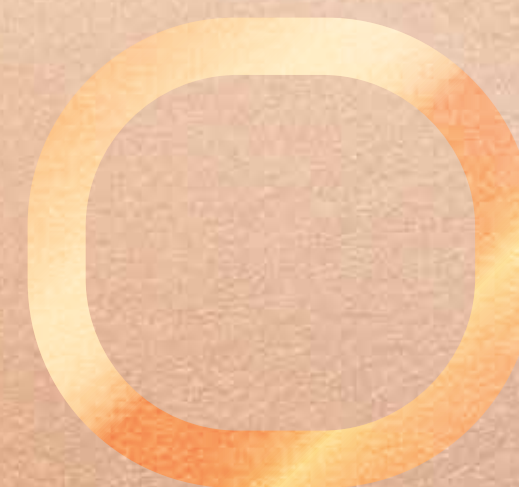




EDIFÍCIO
CENTRAL
DAS ARTES



QUANDO CRIAMOS E REALIZAMOS
ALGO PENSANDO NO TODO,
PROPORCIONAMOS UMA ENERGIA
QUE TEM A CAPACIDADE DE
TRANSFORMAR O MUNDO.

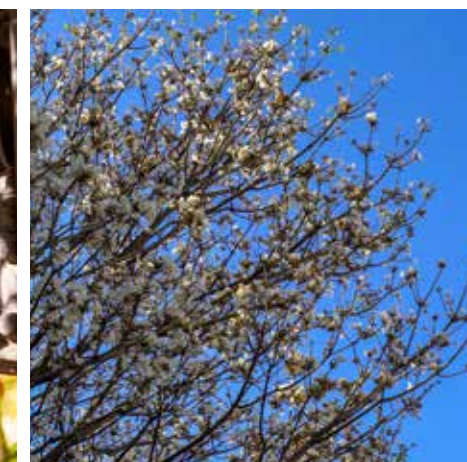
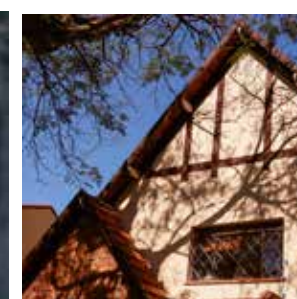
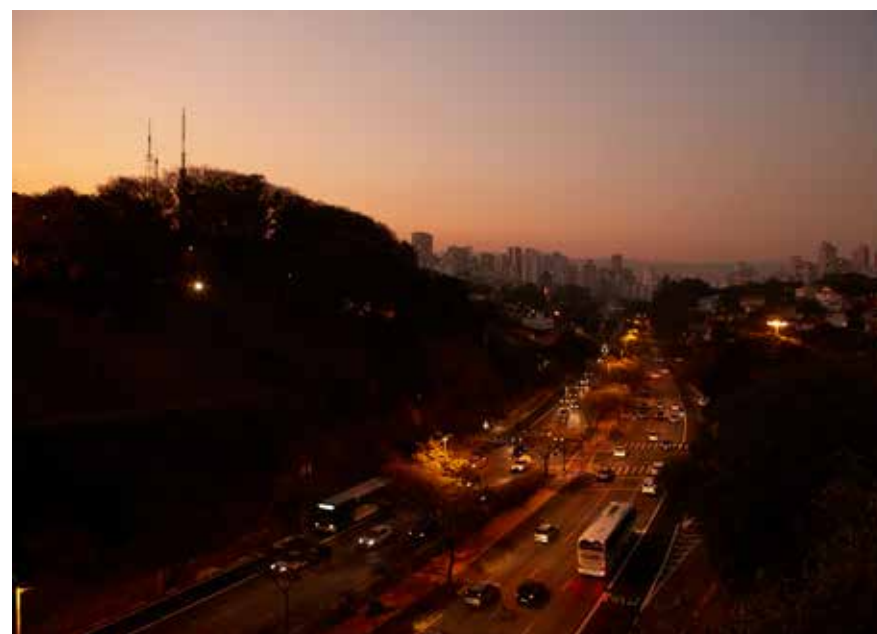
localização

perdizes apinajés, 1.073

VIVER O BAIRRO

COM UM DOS MAIORES IDHs DO PAÍS, ESSE BAIRRO É UM MIX DE MORADIA, FACILIDADES E BEM-ESTAR. AQUI, VOCÊ TERÁ O MELHOR PARA O SEU DIA A DIA A POUCOS PASSOS.

Quem mora em Perdizes, não o troca por outro. E quem não mora, admira e deseja a região pela sua tranquilidade, modernidade e personalidade. Para chegar ao bairro, é fácil: fica a apenas dez minutos da avenida Paulista, tem ciclovias e fácil acesso a estações de metrô e linhas de transporte público. Para aproveitar Perdizes, é mais fácil ainda e, se quiser, tudo a pé, com ampla gama de opções gastronômicas, praças, universidades, hospitais, shoppings, lojas de rua e serviços. Uma de suas ruas, em especial, chama a atenção: a Apinajés. Entre as caminhadas na avenida Sumaré e a praticidade da rua Alfonso Bovero, ela exibe o seu melhor trecho, com árvores que oferecem sombra o dia inteiro. É exatamente ali que nasce o residencial Central das Artes, localizado no terreno de um célebre ponto de encontro no passado, a Creperia Central das Artes. Esse lugar icônico até hoje faz parte da memória afetiva de muitos moradores – e, com certeza, vai continuar fazendo. ■



- CICLOVIA DA AV. SUMARÉ
- ALLIANZ PARQUE
- PRACAS TRANQUILAS
- RUAS ARBORIZADAS
- BOURBON SHOPPING
- SHOPPING WEST PLAZA
- RESTAURANTES E PIZZARIAS
- SESC POMPEIA
- PARQUE DA ÁGUA BRANCA
- FUTURO METRÔ PERDIZES
- HOSPITAL ALBERT EINSTEIN





CENTRAL
DAS ARTES

conceito

PENSAR NO “ESTADO DA ARTE” É
IMAGINAR ALGO DE ALTO NÍVEL
DE DESENVOLVIMENTO, SEJA EM
CONTEÚDO OU DESIGN.

Cada obra de arte possui um significado único e diferente. No Central das Artes, buscamos o “estado da arte” de cada uma das disciplinas, unidas em um objetivo: viabilizar esse projeto. Uma arquitetura contemporânea é concebida com design consciente, adequada para interagir com o entorno e dar o maior conforto possível ao morador. Um paisagismo rico em espécies nativas envolve o empreendimento como um todo. A decoração artística brasileira remete à nossa origem e contribui para a inclusão social dos artistas. A sustentabilidade é o diferencial para a economia de recursos, desde a concepção arquitetônica e de engenharia racional até o uso do edifício. E a tecnologia traz mais segurança e facilita a vida dos moradores. Cada pessoa interage de maneira diferente com a arte. Aqui, nosso convite é para apreciar e viver do seu jeito essa obra de arte. ■



Perspectiva ilustrada da área comum do empreendimento com sugestões de decoração e paisagismo. Os layouts, o mobiliário, as cores, as paletas de acabamentos, a vegetação e as obras de arte apresentadas nas imagens são ilustrativos e não fazem parte do contrato de aquisição e do Memorial Descritivo do empreendimento. A incorporadora se reserva o direito de atualizar a estética da decoração e do paisagismo desses ambientes, de modo que os móveis e objetos de decoração apresentados na ilustração poderão ser diferentes quando o empreendimento for entregue. Os acabamentos e revestimentos, assim como a quantidade de mobiliário e equipamentos, serão entregues conforme o Memorial Descritivo. O empreendimento será entregue com a vegetação plantada em forma de mudas, conforme especificação do projeto paisagístico. As imagens apresentadas em desenhos, artes, perspectivas, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação, bem como na reprodução da vegetação em maquete, representam artisticamente a fase adulta das espécies. A vegetação poderá sofrer alterações, conforme definição do projeto de paisagismo e de aprovação nos órgãos competentes. As medidas informadas poderão sofrer variações decorrentes da execução da obra.

arquitetura

IDEALIZADO PELO CRIATIVO ESCRITÓRIO DE ARQUITETURA AMZ, O PROJETO SE DISPÕE ESSENCIALMENTE A VALORIZAR A REGIÃO, O CONFORTO E A NATUREZA.



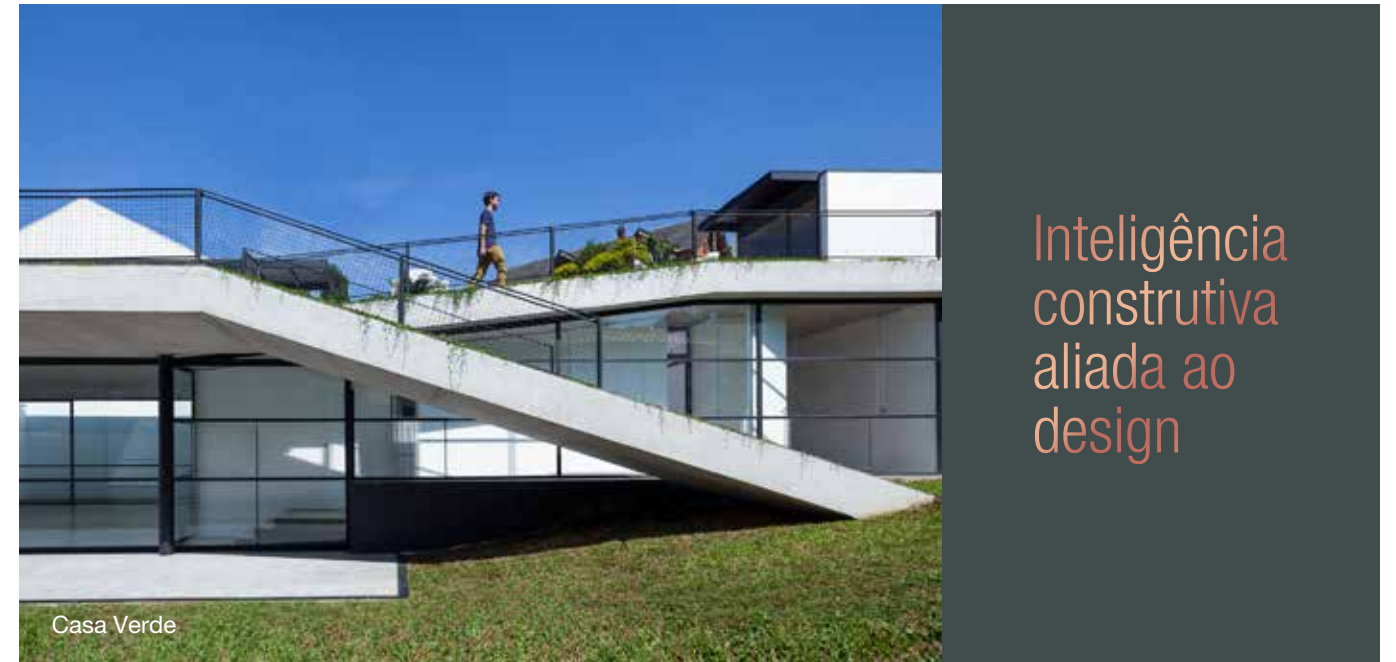
Os arquitetos Adriana Zampieri e Pablo Alvarenga.



Villa Amazônia

Em todos os projetos da AMZ, incluindo os que ilustram estas páginas, a palavra de ordem é olhar o entorno e tirar proveito do local com muita criatividade e harmonia. O edifício Central das Artes aproveita a situação do terreno, que se estende da rua Apinajés à rua Vargem do Cedro, para descobrir a topografia e revelar o belo horizonte da cidade. A arquitetura do edifício possibilita que a paisagem urbana seja contemplada já do térreo, na área de convivência

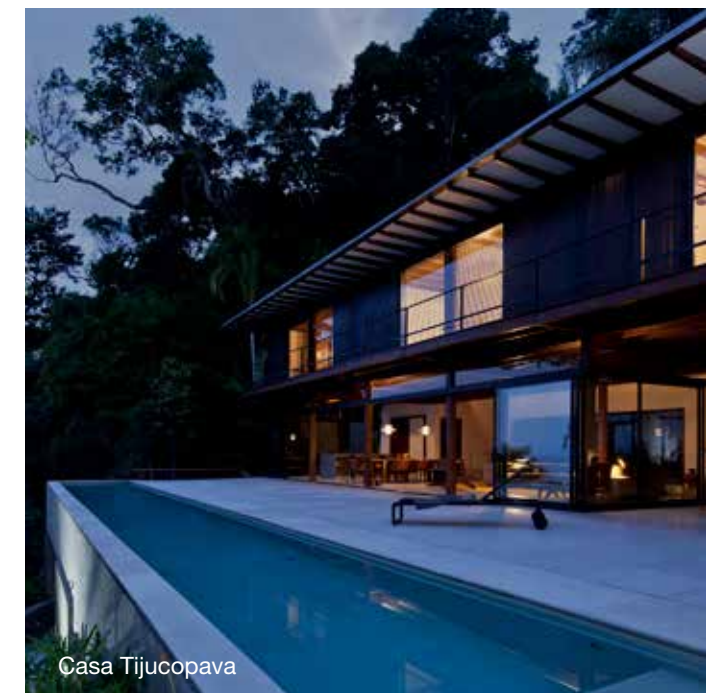
entre a rua e o interior do prédio, e de cada um dos apartamentos, ajustados de modo a proporcionar vistas de todas as janelas dos quartos, salas e varandas. Com apenas 27 unidades, 4 metragens diferentes e plantas flexíveis, o Central das Artes oferece alto nível de exclusividade e personalidade aos moradores. São apartamentos de 111 m² a 126 m² voltados para a vista da cidade, além de 3 unidades duplex de 106 m² com pé-direito duplo central e frente para a rua Apinajés.



Inteligência construtiva aliada ao design

O conceito de sustentabilidade é parte integrante da arquitetura e se aplica aos projetos desde a sua concepção até a entrega. O sistema estrutural do edifício reduz o uso de alvenarias, permitindo espaços livres de pilares e aberturas amplas que configuram fachadas permeáveis à luminosidade e à ventilação naturais. Com áreas comuns abertas ao visual da cidade, o empreendimento ainda possui uma área verde generosa de mais de 400 m², entrando em equilíbrio com a ocupação do terreno e arborizando a paisagem. ■

AMZ



Casa Tijucopava



PRESERVAR



inteligência construtiva

ALIADA AO DESIGN

IDEALIZADO PELO CRIATIVO ESCRITÓRIO DE ARQUITETURA AMZ, O PROJETO SE DISPÕE ESSENCIALMENTE A VALORIZAR A REGIÃO, O CONFORTO E A NATUREZA.

FACHADA

Sem muros, uma conversa permanente com a rua.

Perspectiva ilustrada da área comum do empreendimento com sugestões de decoração e paisagismo. Os layouts, o mobiliário, as cores, as paginações de acabamentos, a vegetação e as obras de arte apresentadas nas imagens são ilustrativos e não fazem parte do contrato de aquisição e do Memorial Descritivo do empreendimento. A incorporadora se reserva o direito de atualizar a estética da decoração e do paisagismo desses ambientes, de modo que os móveis e objetos de decoração apresentados na ilustração poderão ser diferentes quando o empreendimento for entregue. Os acabamentos e revestimentos, assim como a quantidade de mobiliário e equipamentos, serão entregues conforme o Memorial Descritivo. O empreendimento será entregue com a vegetação plantada em forma de mudas, conforme especificação do projeto paisagístico. As imagens apresentadas em desenhos, artes, perspectivas, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação, bem como na reprodução da vegetação em maquete, representam artisticamente a fase adulta das espécies. A vegetação poderá sofrer alterações, conforme definição do projeto de paisagismo e de aprovação nos órgãos competentes. As medidas informadas poderão sofrer variações decorrentes da execução da obra.



ROSENBAUM

O DESIGN É UMA FERRAMENTA PODEROSA, CAPAZ DE TRANSFORMAR O BRASIL.

É por compartilharem desse pensamento que a incorporadora do Central das Artes e o renomado designer Marcelo Rosenbaum fecharam uma inédita parceria. O objetivo comum: valorizar a tradição cultural e a arte brasileira por meio do design e da arquitetura. Rosenbaum é criador de um movimento de transformação social que coloca em conexão direta os saberes ancestrais de diversas comunidades localizadas no “Brasil profundo” com o mundo contemporâneo e urbano. Justamente por ter esse perfil transformador que Rosenbaum foi chamado para contribuir nesse novo empreendimento, que – por sinal – tem “arte” até no nome: Central das Artes. Assim, nasceu o projeto de curadoria de objetos e obras de mestres artesãos para uma exposição permanente na praça interna do residencial.



As evocativas esculturas na praça (nas páginas anteriores) são do mestre Tiago Amorim, pernambucano expoente da cerâmica brasileira, pintor, desenhista, poeta, gravador e pesquisador. Um artista celebrado nacional e internacionalmente por misturar em suas obras elementos da arte popular a um universo habitado por pássaros e peixes, entre outros temas.

Já o banco de madeira, que tomou a forma de um ser encantado pelas mãos dos artesãos da Terra Preta, comunidade às margens do Rio Negro (AM),



é uma peça autoral da coleção Esse Dito Bicho. Foi criada a partir da seleção de madeira proveniente do manejo florestal sustentável.

Por sua vez, o mural que ilustra a praça foi obra do artista e ilustrador Andrés Sandoval, que, desde 2003, publica as suas obras pela Companhia das Letras e Ubu. Sandoval já participou de diversas bienais de arquitetura e exposições, faz ilustrações para a revista Piauí e já teve desenhos publicados por diversas editoras e revistas, incluindo a The New Yorker. ■

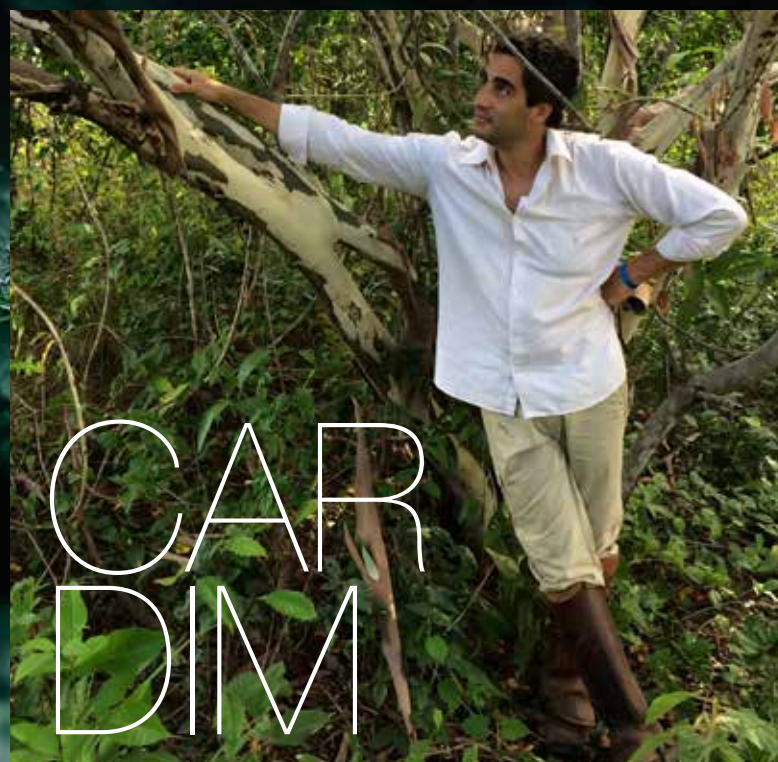


Arte e cultura brasileira

por Marcelo Rosenbaum

PRAÇA CENTRAL
DAS ARTES

paisagismo



O CENTRAL DAS ARTES
TERÁ O DOMÍNIO DO
VERDE: ESPÉCIES
NATIVAS DA MATA
ATLÂNTICA VIVERÃO
EM HARMONIA COM
A VEGETAÇÃO JÁ
EXISTENTE NO LOCAL,
DANDO VIDA AOS
JARDINS, BOSQUE E
ÁREAS INTERNAS.



Capixingui resgatado

No local, foram encontradas raridades sobreviventes do passado natural: exemplares de árvores originais da Mata Atlântica paulistana, como o capixingui (*Croton floribundus*), uma espécie que teve, até o século XIX, folhas usadas como lixa para madeira.

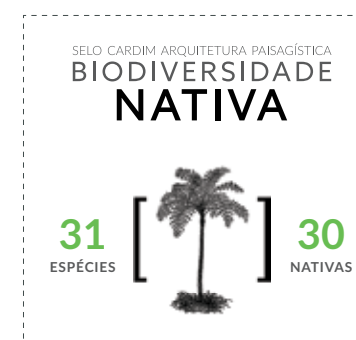
Esses e outros tesouros ecológicos foram o ponto de partida do projeto, que recriou um pequeno trecho da Mata Atlântica nas áreas permeáveis do terreno e que, em simbiose com as áreas de paisagismo ornamental, propiciou espaços agradáveis de lazer, reequilíbrio ambiental urbano e benefícios (por exemplo: diminuição da temperatura, retenção de poeira, minimização de barulho, absorção da água da chuva, recarga do lençol freático, abrigo da avifauna, entre outros). A proposta é que o morador possa vivenciar a experiência de ter um quintal de verdade – o que remonta a uma época com mais qualidade de vida – e, deitado em uma rede, possa descansar sob a sombra da floresta ouvindo o canto dos pássaros.

O escritório de Ricardo Cardim foi o responsável pelo inovador e disruptivo projeto paisagístico do residencial. Como Cardim, nós também acreditamos na cidade capaz de harmonizar a vegetação original com o conforto do viver moderno. E como o próprio Cardim explica, o trabalho no empreendimento em Perdizes foi muito além do que somente ocupar o espaço com plantas. Antes de o projeto de paisagismo do Central das Artes ser iniciado, foi aplicada uma técnica no terreno do empreendimento que Cardim chama de arqueologia botânica, ou seja, uma profunda e minuciosa análise do histórico das espécies vegetais lá existentes. Originalmente, a região, de relevo movimentado, apresentava densa cobertura de Mata Atlântica com algumas manchas de campos naturais, campos de cerrado. ■

Harmonia entre a vegetação original e o viver moderno

Resgate de uma época com mais qualidade de vida

Reequilíbrio ambiental com múltiplos benefícios



O CENTRAL DAS ARTES TERÁ O DOMÍNIO DO VERDE: ESPÉCIES NATIVAS DA MATA ATLÂNTICA VIVERÃO EM HARMONIA COM A VEGETAÇÃO JÁ EXISTENTE NO LOCAL, DANDO VIDA AOS JARDINS, BOSQUE E ÁREAS INTERNAS.

Harmonia entre a vegetação original e o viver moderno

Resgate de uma época com mais qualidade de vida

Reequilíbrio ambiental com múltiplos benefícios



BOSQUE

Espécies nativas produzem sombra e o sentimento de profunda preservação.



SUSTENTABILIDADE É O AR QUE RESPIRAMOS.

Esse termo, tão usado nas décadas passadas como diferencial, hoje é a fundação de grandes projetos. O conceito de sustentabilidade permite interpretações diversas, como a forma consciente na realização de uma obra, os tipos de relações comerciais com parceiros, o cuidado com o meio ambiente, a postura do futuro morador. Para criar o seu novo empreendimento na rua Apinajés, a Locus Inc levou em conta esse amplo espectro de significados.

Com o intuito de cuidar da qualidade de vida, o projeto incorporou a sustentabilidade desde a sua concepção inicial. São inúmeras as decisões tomadas durante o desenvolvimento para que o prédio e os seus moradores sejam protagonistas da preservação: economia de água e energia elétrica, reciclagem de materiais, permeabilidade do solo, plantio e manutenção da biodiversidade nativa no terreno e muito mais. ■

O Central das Artes será o primeiro residencial a utilizar películas geradoras de energia solar nas janelas da piscina e do salão de festas. A energia gerada será revertida para o condomínio.

O MUNDO COMO UM LUGAR MELHOR HOJE E AMANHÃ

A SUSTENTABILIDADE É OBSERVADA EM TODOS OS DETALHES DA CONSTRUÇÃO E DA ARQUITETURA.



No aspecto construtivo, há menos etapas de trabalho, como a não aplicação de massa ou pintura em tetos aparentes de concreto, o que resulta em menos desperdício e menor uso de recursos naturais. Do ponto de vista arquitetônico, foram escolhidos materiais que embelezam o local e tem ótima durabilidade e baixo custo de manutenção. Grandes áreas de vidro permitem menor custo de energia e redução da necessidade de ar-condicionado, além de melhor qualidade de vida para quem vive nesses espaços. ■

E não é só isso. Como a diferença mora nos detalhes, o projeto ainda tem:

- infraestrutura para estação de recarga para carros elétricos;
- aquecimento da água de consumo nos apartamentos através de placas solares;
- caixilhos projetados para melhor proteção acústica;
- grande área permeável, o que permite maior contenção de água de chuva;
- aproveitamento de água de chuva para irrigação dos jardins;
- irrigação automatizada com estações meteorológicas para otimização do uso da água;
- torneiras e chuveiros com arejadores/restritores e vazão de água adequada para cada tipo de uso;
- medição individualizada do consumo de água entregue com o apartamento;
- iluminação das áreas comuns em LED;
- automação para iluminação com temporizador nas áreas de curta permanência e nas vagas de garagem;
- paisagismo com ampla biodiversidade nativa, com mais de 100 árvores dentro do terreno e mais de 20 espécies nativas diferentes;
- áreas destinadas à armazenagem de resíduos recicláveis, orgânicos, óleos, pilhas e baterias e lâmpadas fluorescentes.



ESPAÇO GOURMET E DE CONVIVÊNCIA

Espaço moderno e intimista com uma vista
que abraça a cidade.

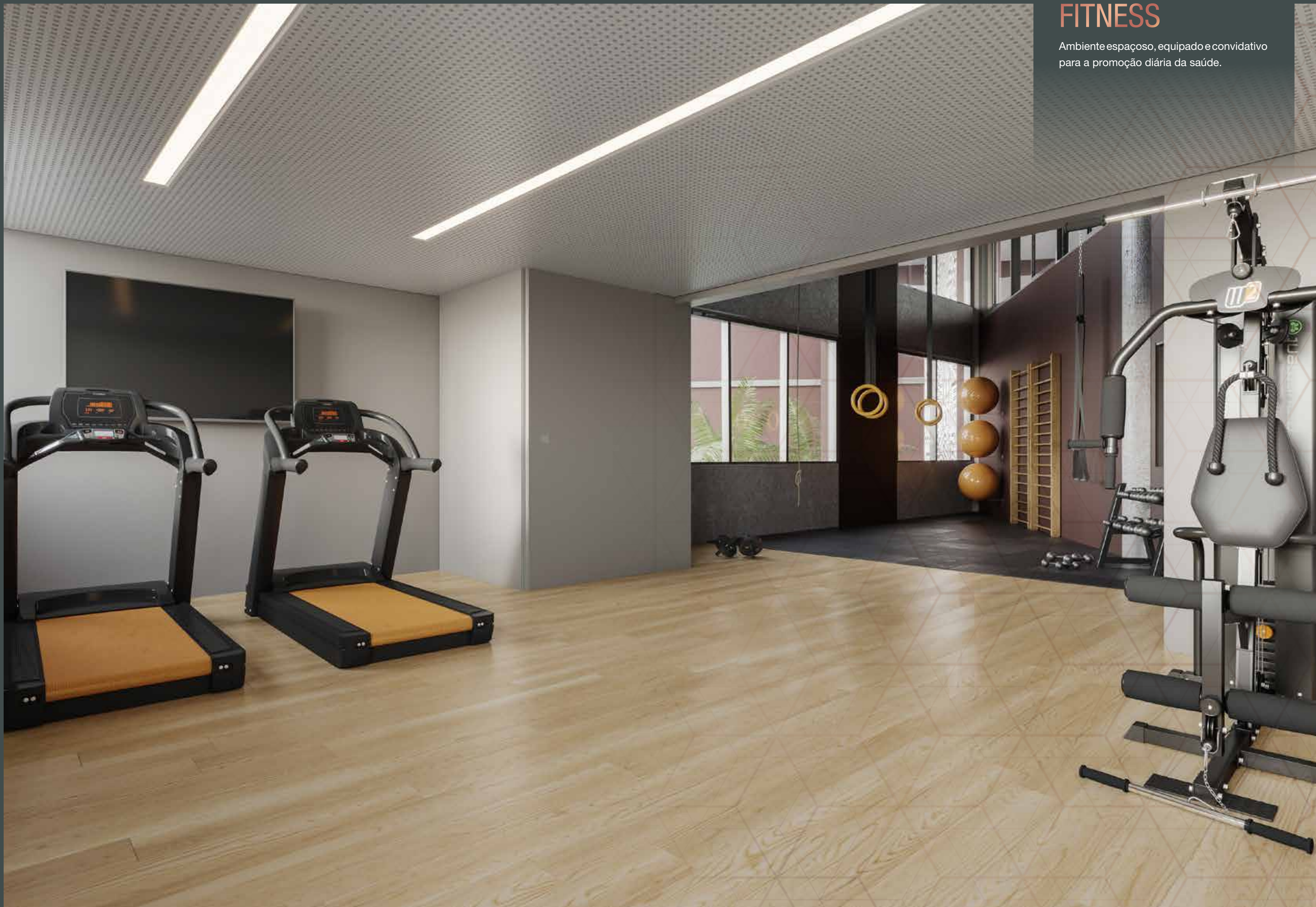


PISCINA COBERTA

Novidade no bairro com raia coberta e muita iluminação natural.

FITNESS

Ambiente espaçoso, equipado e convidativo para a promoção diária da saúde.





ESTACIONAMENTO

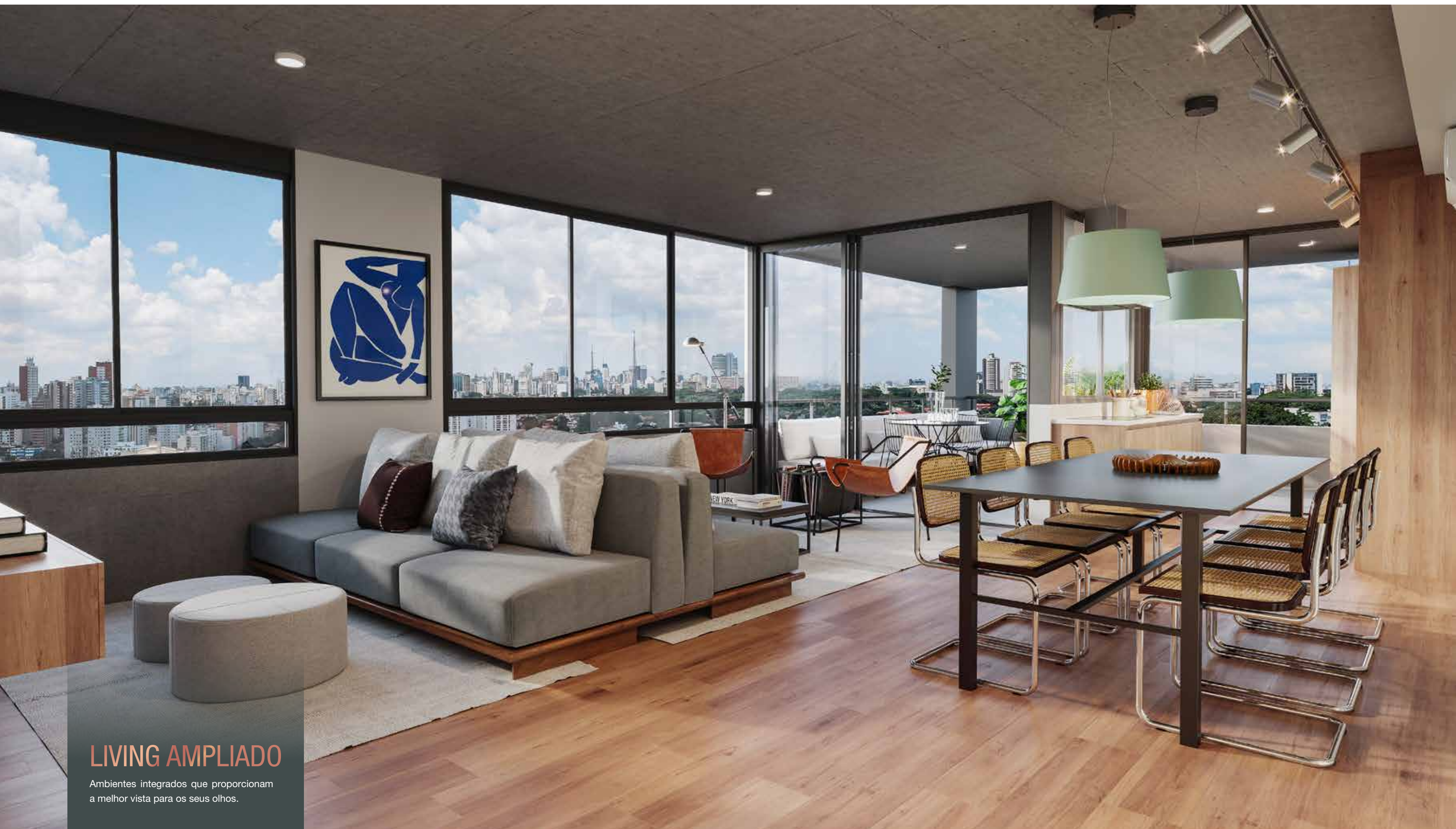
setorização



- 1 Acesso de pedestres
- 2 Acesso de veículos
- 3 Hall social
- 4 Elevadores
- 5 Armários para entregas e correspondências
- 6 Espaço gourmet e de convivência
- 7 Piscina coberta
- 8 Bosque
- 9 Praça das Artes por Marcelo Rosenbaum
- 10 Fitness (1º pavimento)



APARTAMENTOS



LIVING AMPLIADO

Ambientes integrados que proporcionam a melhor vista para os seus olhos.



SUÍTE COM GRANDES JANELAS

Janelas amplas e mais iluminação natural.
O máximo de conforto e bem-estar.



DUPLEX DE 106 M²

Amplitude que se reflete no estilo e no prazer de morar.



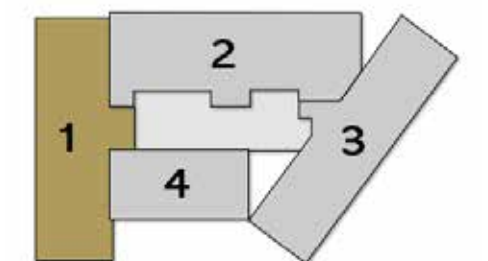
COBERTURA

Um cenário sofisticado e privativo com uma das melhores vistas da cidade.



apto 116 m²

Opção sala ampliada
2 suítes



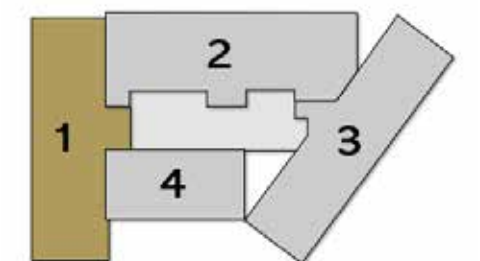
Rua Apinajés

Ilustração artística da planta do apartamento com sugestão de decoração. Medidas de face a face das paredes sem acabamento, sujeitas a alterações em decorrência da execução da obra. Os layouts, os mobiliários, as cores e as paginações de acabamentos apresentados nas imagens de venda dos apartamentos são ilustrativos. Os apartamentos serão entregues conforme o Memorial Descritivo do empreendimento.



apto 116 m²

Opção 3 dormitórios



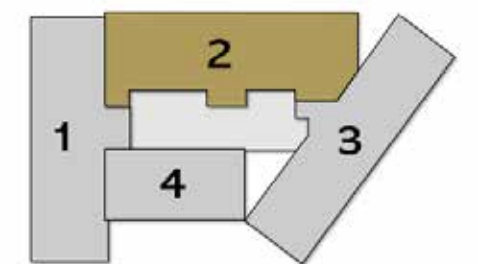
Rua Apinajés

Ilustração artística da planta do apartamento com sugestão de decoração. Medidas de face a face das paredes sem acabamento, sujeitas a alterações em decorrência da execução da obra. Os layouts, os mobiliários, as cores e as paginações de acabamentos apresentados nas imagens de venda dos apartamentos são ilustrativos. Os apartamentos serão entregues conforme o Memorial Descritivo do empreendimento.



apto 126 m²

Opção 3 suítes



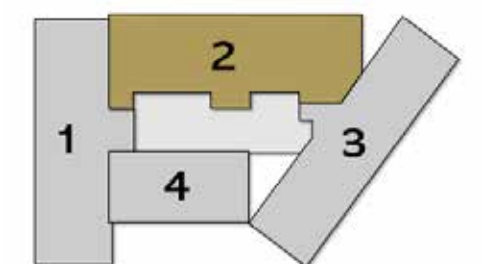
Rua Apinajés

Ilustração artística da planta do apartamento com sugestão de decoração. Medidas de face a face das paredes sem acabamento, sujeitas a alterações em decorrência da execução da obra. Os layouts, os mobiliários, as cores e as paginações de acabamentos apresentados nas imagens de venda dos apartamentos são ilustrativos. Os apartamentos serão entregues conforme o Memorial Descritivo do empreendimento.



apto 126 m²

Opção sala ampliada
2 suítes

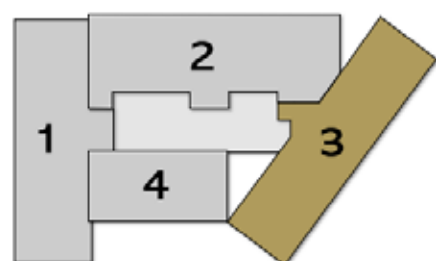


Rua Apinajés

Ilustração artística da planta do apartamento com sugestão de decoração. Medidas de face a face das paredes sem acabamento, sujeitas a alterações em decorrência da execução da obra. Os layouts, os mobiliários, as cores e as paginações de acabamentos apresentados nas imagens de venda dos apartamentos são ilustrativos. Os apartamentos serão entregues conforme o Memorial Descritivo do empreendimento.

apto 111 m²

Opção planta
3 dormitórios



Rua Apinajés

Ilustração artística da planta do apartamento com sugestão de decoração. Medidas de face a face das paredes sem acabamento, sujeitas a alterações em decorrência da execução da obra. Os layouts, os mobiliários, as cores e as paginações de acabamentos apresentados nas imagens de venda dos apartamentos são ilustrativos. Os apartamentos serão entregues conforme o Memorial Descritivo do empreendimento.



PAVIMENTO INFERIOR

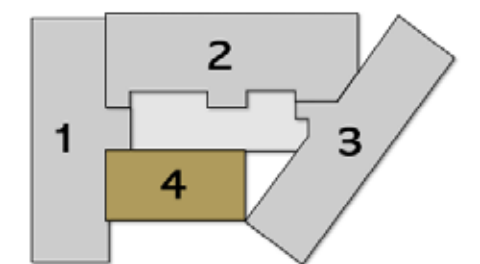


PAVIMENTO SUPERIOR



duplex 106 m²

Opção Sala Ampliada 2 suítes



Rua Apinajés

PAVIMENTO INFERIOR

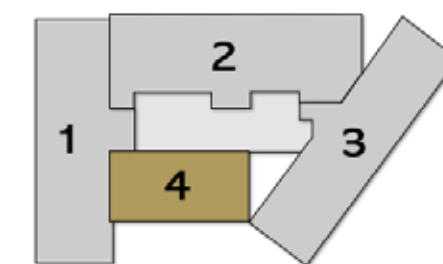


PAVIMENTO SUPERIOR



duplex 106 m²

Opção 3 suítes



Rua Apinajés

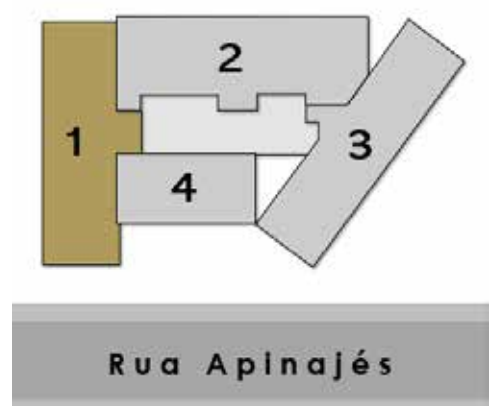
apto 180 m²

3 dormitórios
1 suíte

PAVIMENTO INFERIOR



PAVIMENTO SUPERIOR COM 64 M² DE ÁREA DESCOBERTA



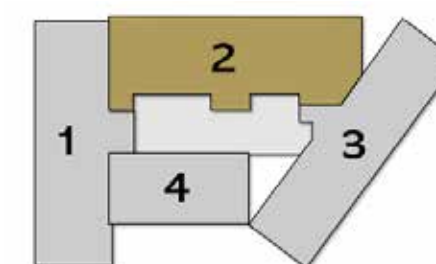
apto 205 m²

3 suítes

PAVIMENTO INFERIOR



PAVIMENTO SUPERIOR COM 80 M² DE ÁREA DESCOBERTA

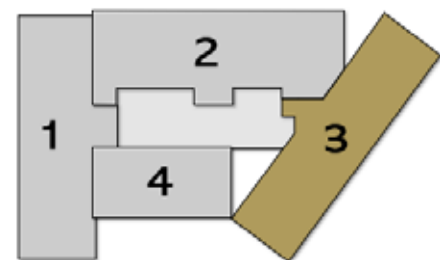


Rua Apinajés

apto 190 m²

3 dormitórios
1 suíte

PAVIMENTO INFERIOR



Rua Apinajés

PAVIMENTO SUPERIOR COM 78 M² DE ÁREA DESCOBERTA



apto 144 m²

3 suítes

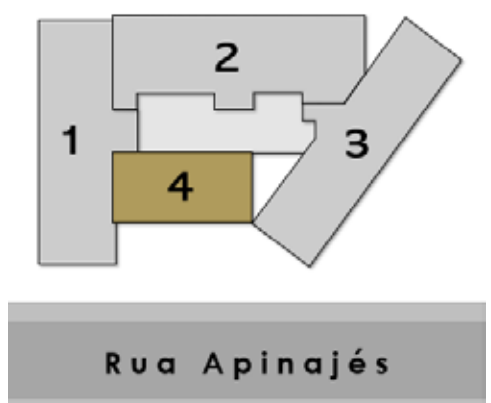
PAVIMENTO INFERIOR



PAVIMENTO SUPERIOR



PAVIMENTO SUPERIOR COM 38 M² DE ÁREA DESCOBERTA



ficha técnica

Endereço: Rua Apinajés, 1.073

Área do terreno: 1.326,90 m²

Loja: Rua Apinajés

Residencial: 27 unidades

Tipologias:

75,65 m² – 1 suíte

106,29 m² – duplex 3 suítes ou 2 suítes com sala ampliada

111,20 m² – 3 dorms, sendo 1 suíte ou 2 suítes com sala ampliada

116,47 m² – 3 dorms, sendo 1 suíte ou 2 suítes com sala ampliada

126 m² – 3 suítes ou 2 suítes sala ampliada

144 m² – cobertura duplex

181 m² – cobertura com 3 dorms, sendo 1 suíte

190 m² – cobertura com 3 dorms, sendo 1 suíte

205 m² – cobertura com 3 suítes

Número de apartamentos: 27

Vagas: 2 por apartamento

Número de pavimentos: 8 + cobertura

Lazer: piscina coberta, academia, espaço gourmet, praça central e bosque

Arquitetura e decoração: AMZ Arquitetos

Paisagismo: Cardim Paisagismo

Curadoria artística: Marcelo Rosenbaum

Projeto de estrutura: Pedreira

Projeto de fundações: Apoio

Projeto de instalações elétricas e hidráulicas: Rewald Engenharia

Projeto de ar-condicionado: WM Engenheiros Associados

Projeto de aquecimento de água: M3tro Cúbico

Consultoria acústica e projeto de acústica da academia: Akkerman Alcoragi





MANIFESTO

Levar satisfação a todos os stakeholders envolvidos em nosso negócio é nossa maior prioridade. Buscar esse equilíbrio é o que nos move.

MORADORES

Para nós, o local de morar é mais que um lar. Nossa missão é entregar espaços diferenciados, com boa arquitetura e ambientes pensados para trazer qualidade de vida aos moradores. Temos como princípio o melhor relacionamento com cada proprietário ou morador, visando atender às necessidades de cada um.

INVESTIDORES

Acreditamos que parcerias de longo prazo exigem uma relação de transparência e confiança. Por isso, nosso compromisso com investidores é garantir sempre o seu investimento com cuidado e clareza.

PARCEIROS

Cada fornecedor dos nossos empreendimentos é um parceiro, alguém com quem podemos aprender e somar conhecimento, formando relações duradouras que possam se traduzir na excelência das entregas.

Desde o princípio, nossa intenção é nos relacionarmos de forma leve e responsável, trazendo a satisfação no trabalho e desenvolvendo ao longo da nossa trajetória um forte sentido de união, amizade, engajamento e crescimento conjunto.

EQUIPE

A equipe Locus Inc é a nossa família. Todos devem cuidar do próximo, trabalhando com satisfação gerada por um clima de amizade, responsabilidade e honestidade.

Estamos continuamente aprendendo e ensinando para que cada integrante desenvolva seus talentos e se veja como parte do todo.

PLANETA

Nosso sonho é deixar um legado de sustentabilidade, inovação, respeito ao planeta e às futuras gerações. Equilíbrio é o que norteia nossas decisões, com a consciência de que nossos empreendimentos perdurarão por mais tempo do que cada um de nós e devem, por princípio, contribuir para uma sociedade melhor.



mv soluções em obras



UMA TRAJETÓRIA CONSTRUÍDA COM SOLIDEZ E EFICIÊNCIA

Contando com uma equipe técnica experiente que emprega os mais avançados recursos tecnológicos e prima pelo relacionamento com o cliente, a MV Construções se diferencia no mercado pela excelência de seus produtos, construídos com preciso gerenciamento de prazo, custo e qualidade. O portfólio da empresa é composto por empreendimentos que totalizam mais de 500 mil m² de área construída e 5 mil unidades habitacionais.

