

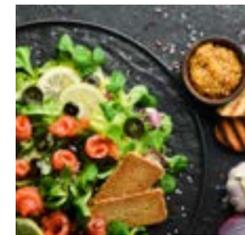
TRÍAD



VILA
NOVA
CONCEIÇÃO

ONDE TUDO SE ENCONTRA

VOCÊ VAI ENCONTRAR O SEU LUGAR.



FARIA LIMA



AV. JK

PARQUE
IBIRAPUERA

VIVA O MELHOR DE SÃO PAULO
NO MELHOR PONTO DA CIDADE:

**ENTRE A FARIA LIMA,
A JK E O IBIRAPUERA.**



MORE PERTO DO TRABALHO,
DA ALTA GASTRONOMIA
E DO PARQUE IBIRAPUERA.

Localizado em um dos pontos mais cobiçados pelos paulistanos, o Tríad está em uma vizinhança de alto nível e a apenas alguns minutos de caminhada, patinete ou bicicleta das empresas mais importantes, dos restaurantes mais saborosos e dos melhores parques de São Paulo e do Brasil.

PARQUE IBIRAPUERA



17min



8min



7min



Parque Ibirapuera



Avenida Juscelino Kubitschek



Avenida Faria Lima

VOCÊ EXATAMENTE ONDE DEVERIA ESTAR:
ENTRE OS NEGÓCIOS E O LAZER.

AV. JUSCELINO KUBITSCHCK



9min



3min

AV. FARIA LIMA



8min



2min

AS VANTAGENS DE MORAR EM UM BAIRRO COMPLETO.

A POUCOS PASSOS DE TUDO.



GASTRONOMIA

RESTAURANTES

- 3min Ruella Bistrô
- 5min Corrientes 348
- 5min Pecorino
- 6min Koshô Japanese Cuisine
- 7min Pobre Juan
- 7min Le Manjue

CAFÉS E BRUNCHS

- 6min Le Pain Quotidien
- 8min Enoteca Saint VinSaint
- 9min Josephine Restaurante
- 9min Jules
- 12min Bread & Co



EDUCAÇÃO

- 10min Insper
- 13min Escola Móbile
- 13min Escola Viva
- 13min Maple bear
- 13min Universidade Anhembi Morumbi



SERVIÇOS

- 2min Drogeria São Paulo
- 2min Smartpet
- 6min Hospital e Maternidade São Luiz - Unidade Itaim
- 7min Bodytech
- 8min Hospital Vila Nova Star
- 9min Correios

BANCOS

- 2min Santander
- 5min Bradesco
- 7min Itaú

SHOPPINGS

- 4min Shopping Vila Olímpia
- 7min Shopping JK Iguatemi
- 10min Shopping Iguatemi

SUPERMERCADOS

- 4min Pão de Açúcar
- 9min Emporium São Paulo
- 12min St. Marche



Corrientes 348



Ruella Bistrô



Bodytech



Bread & Co



Shopping JK Iguatemi



Shopping Vila Olímpia





PRAÇA EGITO.
UMA PRAÇA PARA
CHAMAR DE SUA.

Para os moradores do Triad, a melhoria mais significativa dessa requalificação vai ser a construção da Praça Egito. De frente para o prédio, além de contribuir para uma vista muito mais prazerosa, contribui para uma melhor privacidade dentro dos apartamentos já que nenhum outro prédio poderá ser construído ali.

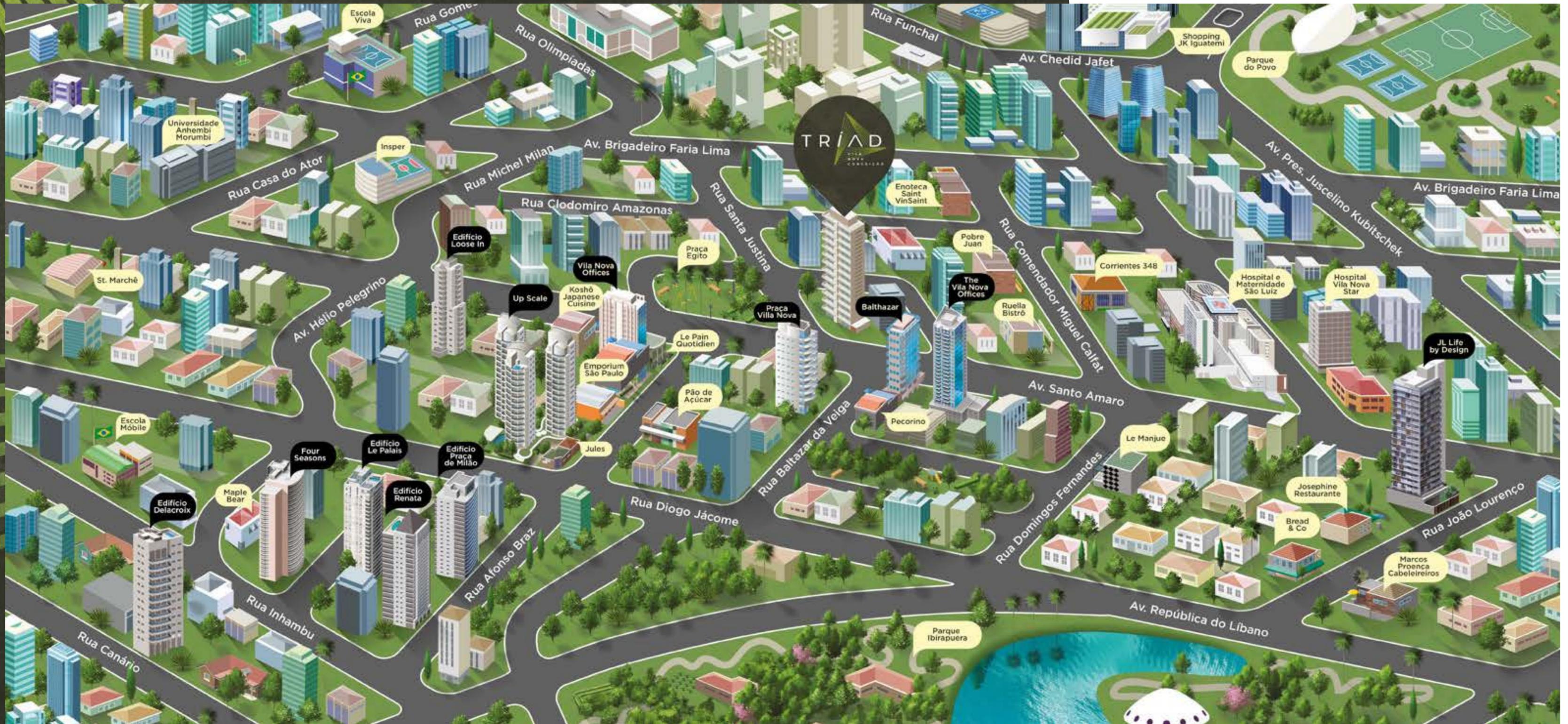
REQUALIFICAÇÃO
DA AV. SANTO AMARO.

MAIS QUE UMA AVENIDA.
UM BOULEVARD DE
QUALIDADE DE VIDA.

O plano de requalificação da Avenida Santo Amaro vai transformar completamente a região. Calçadas mais larga, mais arborizadas e uma nova disposição das edificações e aparelhos públicos no entorno vão, além de valorizar a região deixando-a mais bonita, atenuar o nível de ruído derivado do tráfego.



Perspectiva ilustrada da Praça Egito



MORE NO CENTRO DE TUDO O QUE IMPORTA PARA VOCÊ.

160 M²

3 VAGAS

3 SUÍTES



Perspectiva ilustrada da fachada

O EQUILÍBRIO PERFEITO
ENTRE CONFORTO,
LAZER E LOCALIZAÇÃO.

O Tríad conta com espaços confortáveis e muitas opções para você e sua família se divertirem juntos. Tudo isso em um dos melhores endereços de São Paulo. Ele tem tudo o que você precisa para viver bem.

A ENTRADA moderna entrega a qualidade elevada do projeto.



TRAD
SUA
CONCEIÇÃO

HALL DE ENTRADA

O HALL imponente, com pé direito duplo e decoração minimalista ressalta a amplitude do ambiente.



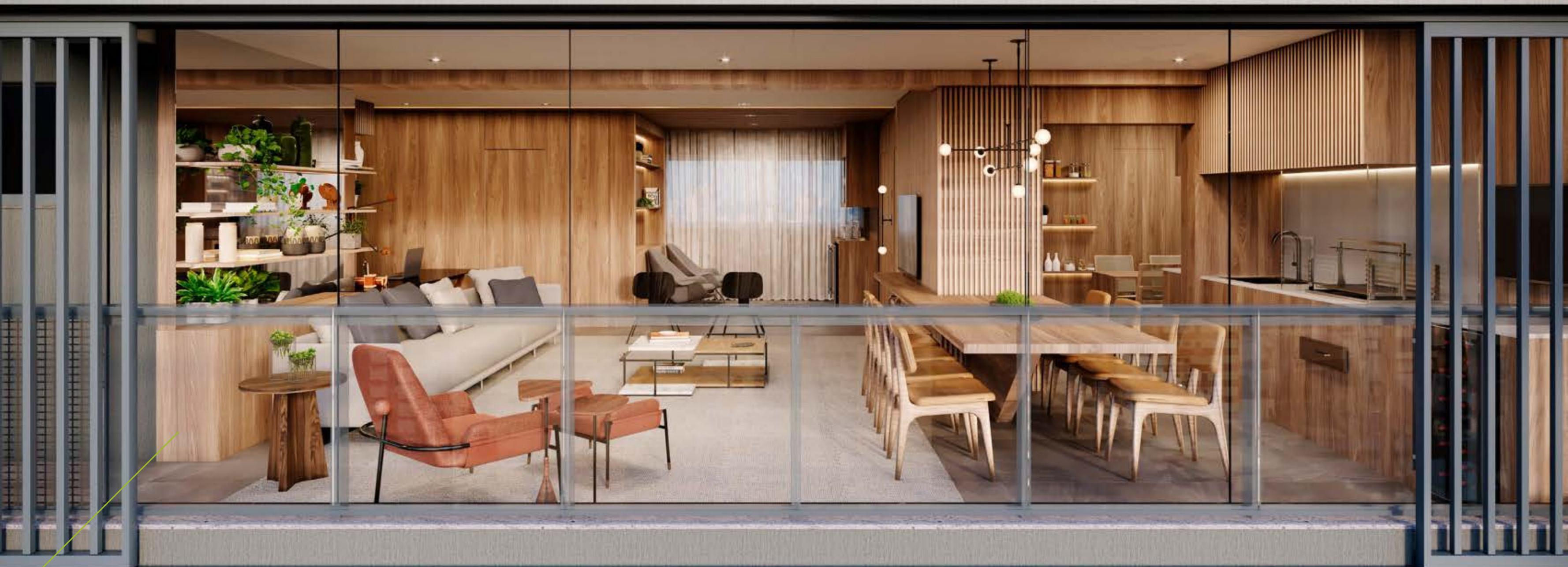
Perspectiva ilustrada do hall de entrada

LIVING

Todo o conforto que a sua família merece em espaços amplos e bem conectados.

Perspectiva ilustrada do living

Ilustração artística do apartamento de 160 m² privativos com sugestão de decoração. Os móveis são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato. As medidas são de face a face das paredes. Os acabamentos serão entregues conforme memorial descritivo. Imagens sujeitas à alteração.



Perspectiva ilustrada do living

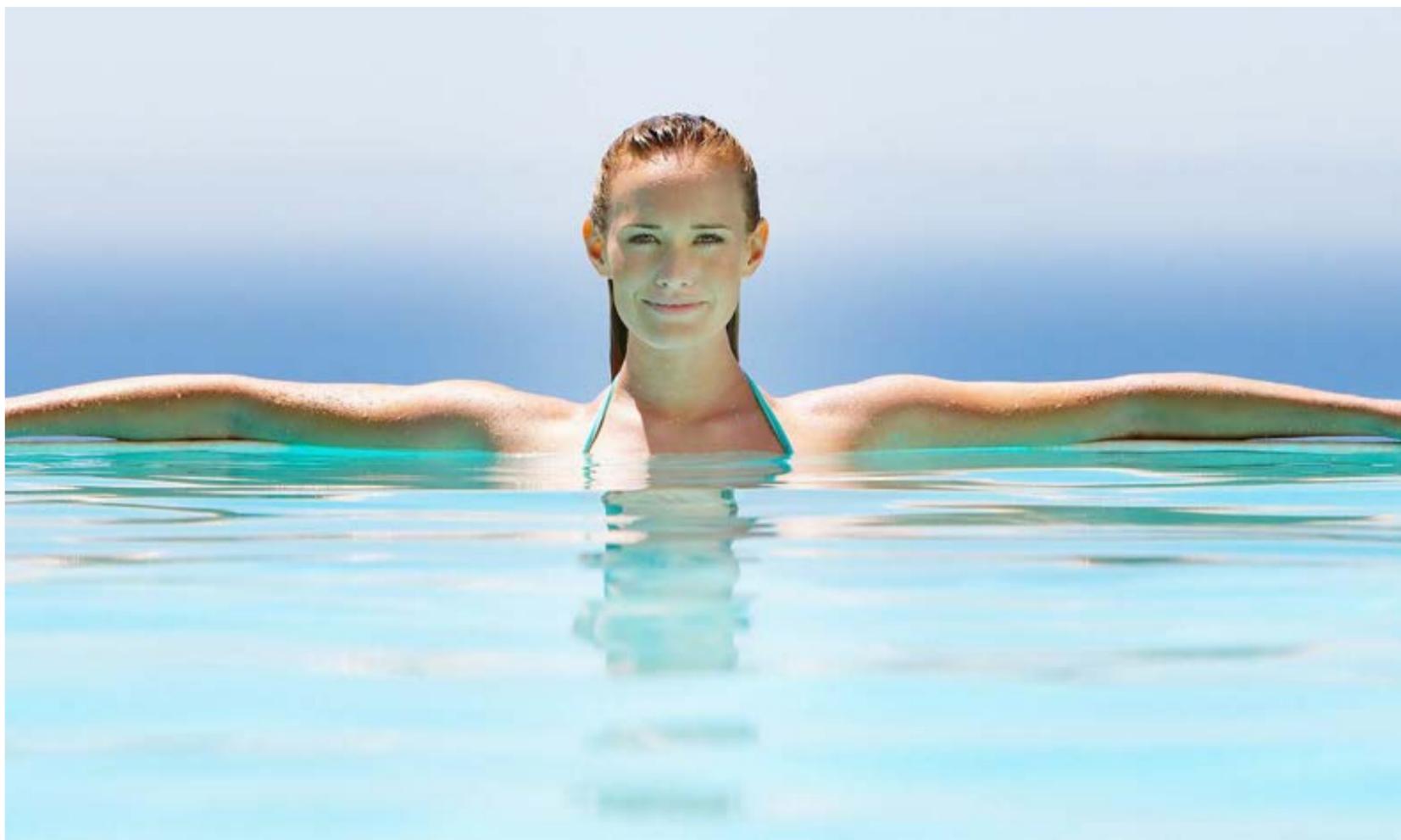
VOO DE PÁSSARO DO LIVING, IMAGEM EXTERNA.

Viva onde o espaço e o aconchego se encontram.

Ilustração artística do apartamento de 160 m² privativos com sugestão de decoração. Os móveis são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato. As medidas são de face a face das paredes. Os acabamentos serão entregues conforme memorial descritivo. Imagens sujeitas à alteração.

LAZER DE VERDADE
É SE DIVERTIR, RELAXAR
E TER BONS MOMENTOS.
TUDO ISSO VOCÊ
ENCONTRA NO TRIAD.

Aqui, você e sua família terão uma infraestrutura completa com piscina, churrasqueira, espaço kids com brinquedoteca e playground além todas as comodidades que um empreendimento nesse padrão de conforto e nessa localidade pode oferecer.



Salão de festas



Quadra



Churrasqueira



Brinquedoteca



Playground



Fitness



Piscina

SEU DIA A DIA
PENSADO DE
FORMA PRÁTICA
E VERSÁTIL

- 1 Entrada de carros
- 2 Saída de carros
- 3 Acesso de pedestres
- 4 Hall
- 5 Elevadores
- 6 Estacionamento
- 7 Quadra
- 8 Playground

IMPLANTAÇÃO | PISO TÉRREO



IMPLANTAÇÃO | 1º PAVIMENTO

- 9 Salão de festas
- 10 Apoio salão de festas
- 11 Churrasqueira
- 12 Playground
- 13 Piscina
- 14 Fitness
- 15 Brinquedoteca





SALÃO DE FESTAS

O SALÃO DE FESTAS
combina conforto e
aconchego com um clima
descolado para receber
os amigos.



Perspectiva ilustrada do salão de festas



ÁREA EXTERNA
DO SALÃO
DE FESTA

Ideal para se
descontrair com os
amigos ao ar livre.





PISCINA COM RAIA DUPLA

A PISCINA com raia dupla
e escada de fácil acesso
vai deixar os dias de sol
da sua família muito
mais agradáveis.





Perspectiva ilustrada da churrasqueira



CHURRASQUEIRA

A CHURRASQUEIRA tem tudo o que seu churrasco precisa para ser um sucesso.



FITNESS

O FITNESS completo é perfeito para manter a saúde e boa forma sem ter que sair na rua.





QUADRA DE FUTEBOL

A QUADRA de futebol
vai fazer a alegria dos
pequenos e ajudá-los a
queimar bastante energia





BRINQUEDOTECA

Na BRINQUEDOTECA,
eles vão poder soltar
a imaginação com jogos
e brincadeiras para todos
os gostos.

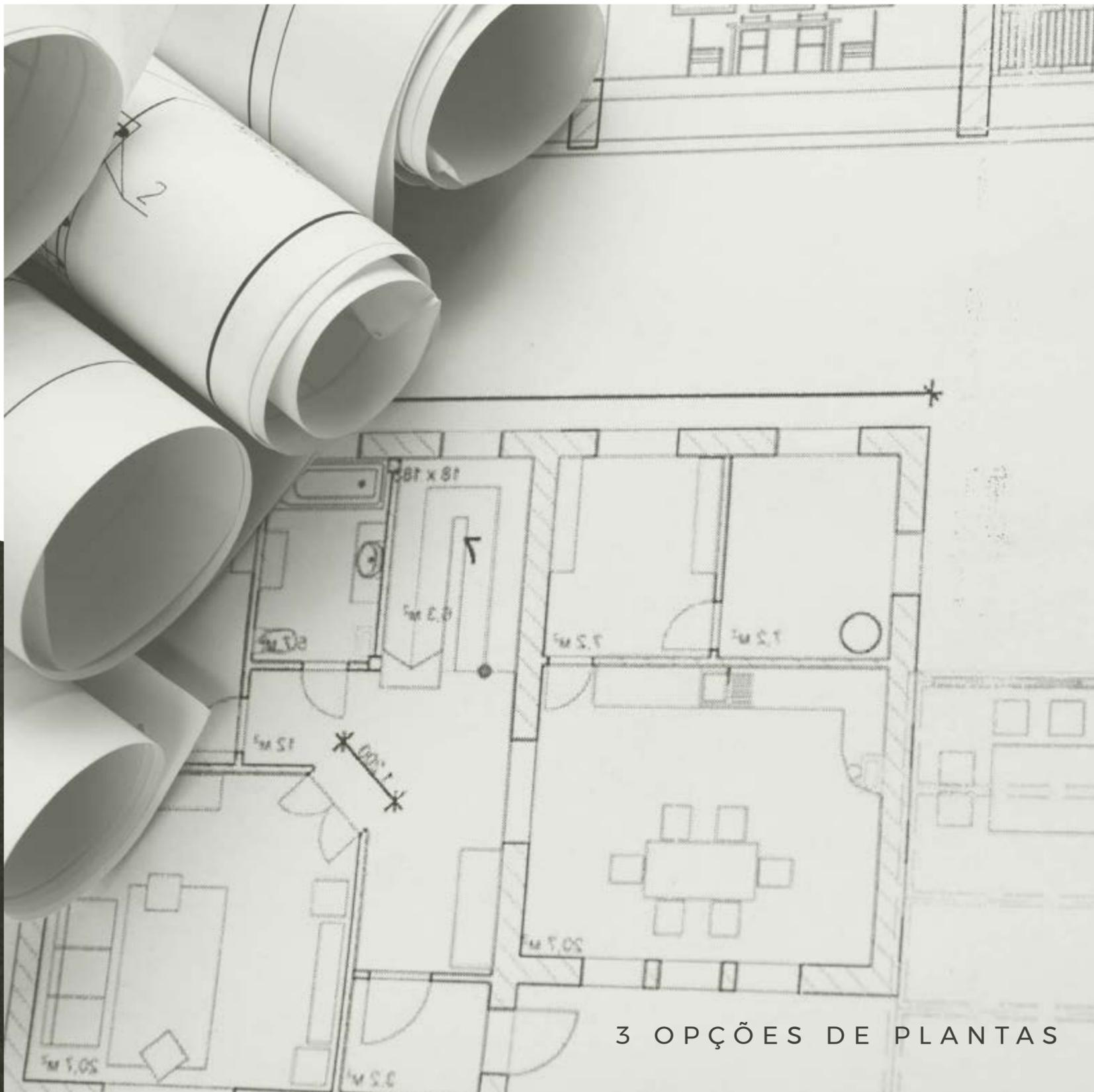




PLAYGROUND

O PLAYGROUND tem tudo o que uma criança precisa para se divertir por horas e horas.





3 OPÇÕES DE PLANTAS

GRANDES DIFERENCIAIS

Construído por quem tem experiência e muitos clientes satisfeitos na Vila Nova Conceição e em Moema.



O Triad possui 2 unidades por andar, ambas de frente para uma grande Praça (revitalização da Av. Santo Amaro).



Planta adequada à melhor integração entre os ambientes.



Suíte Master e Suíte 1 com terraço.



Todas as unidades possuem 3 vagas de garagem com largura mínima de 2,30m.



Sistema centralizado de aquecimento de água já entregue (solar e à gás) para todas as unidades autônomas. Não será necessária a instalação de boiler ou aquecedor de passagem nas unidades.



Gerador que atende 100% das cargas elétricas do edifício, inclusive as unidades autônomas.



Espaço para entregas / delivery com smartboxes.



Entrada e Saída de veículos separadas.

SUGESTÃO DE PLANTA
COM TERRAÇO UNIFICADO

160 M²

3 SUÍTES

DIFERENCIAIS DA PLANTA

- ▶ Hall Social Privativo
- ▶ Acesso Social e de Serviço Independente
- ▶ Amplo Living
- ▶ Churrasqueira entregue
- ▶ WC de Serviço
- ▶ Viga chata (5 cm) entre sala e terraço social, propiciando uma altura de caixilho entre sala e terraço maior.
- ▶ Guarda-copo em vidro
- ▶ Banhos com iluminação e ventilação natural
- ▶ Suíte Master com closet e largura suficiente para 2 criados mudos grandes (55 cm) e cama queen size.
- ▶ Terraço social com breezes deslizantes, possibilitando maior privacidade
- ▶ Caixilhos dos dormitórios com persianas de enrolar (2 suítes com porta e terraço, 1 suíte com janela)
- ▶ Previsão de ar-condicionado nas 3 suítes, salas e terraço social
- ▶ Misturador em todos os banheiros e cozinha (exceto lavabo e banho de serviço)
- ▶ Cozinha com iluminação e ventilação natural



Ilustração artística da planta do apartamento de 160 m² privativos com sugestão de decoração. Os móveis são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato. As medidas são de face a face das paredes. Os acabamentos serão entregues conforme memorial descritivo. Imagens sujeitas à alteração.

SUGESTÃO DE PLANTA
COM TERRAÇO UNIFICADO

160 M²

2 SUÍTES

SENDO SUÍTE MASTER
UNIFICADA COM
BANHEIRO SR & SRA

DIFERENCIAIS DA PLANTA

- ▶ Hall Social Privativo
- ▶ Acesso Social e de Serviço Independente
- ▶ Amplo Living
- ▶ Churrasqueira entregue
- ▶ WC de Serviço
- ▶ Viga chata (5 cm) entre sala e terraço social, propiciando uma altura de caixilho entre sala e terraço maior.
- ▶ Guarda-copo em vidro
- ▶ Banhos com iluminação e ventilação natural
- ▶ Suíte Master com closet e largura suficiente para 2 criados mudos grandes (55 cm) e cama queen size.
- ▶ Terraço social com breezes deslizantes, possibilitando maior privacidade
- ▶ Caixilhos dos dormitórios com persianas de enrolar (2 suítes com porta e terraço, 1 suíte com janela)
- ▶ Previsão de ar-condicionado nas 3 suítes, salas e terraço social
- ▶ Misturador em todos os banheiros e cozinha (exceto lavabo e banho de serviço)
- ▶ Cozinha com iluminação e ventilação natural



Ilustração artística da planta do apartamento de 160 m² privativos com sugestão de decoração. Os móveis são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato. As medidas são de face a face das paredes. Os acabamentos serão entregues conforme memorial descritivo. Imagens sujeitas à alteração.

PLANTA TIPO

160 M²

3 SUÍTES

DIFERENCIAIS DA PLANTA

- ▶ Hall Social Privativo
- ▶ Acesso Social e de Serviço Independente
- ▶ Amplo Living
- ▶ Churrasqueira entregue
- ▶ WC de Serviço
- ▶ Viga chata (5 cm) entre sala e terraço social, propiciando uma altura de caixilho entre sala e terraço maior.
- ▶ Guarda-copo em vidro
- ▶ Banhos com iluminação e ventilação natural
- ▶ Suíte Master com closet e largura suficiente para 2 criados mudos grandes (55 cm) e cama queen size.
- ▶ Terraço social com breezes deslizantes, possibilitando maior privacidade
- ▶ Caixilhos dos dormitórios com persianas de enrolar (2 suítes com porta e terraço, 1 suíte com janela)
- ▶ Previsão de ar-condicionado nas 3 suítes, salas e terraço social
- ▶ Misturador em todos os banheiros e cozinha (exceto lavabo e banho de serviço)
- ▶ Cozinha com iluminação e ventilação natural



Ilustração artística da planta do apartamento de 160 m² privativos com sugestão de decoração. Os móveis são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato. As medidas são de face a face das paredes. Os acabamentos serão entregues conforme memorial descritivo. Imagens sujeitas à alteração.

FICHA TÉCNICA

Empreendimento
Tríad

Endereço
Rua Santa Justina, 34

Bairro
Vila Nova Conceição

Realização e Construção
Barbara Engenharia e Construtora

Realização
**Luni Negócios Imobiliários
e Rofer Incorporadora**

Projeto arquitetônico
MCAA Arquitetos

Projeto paisagístico
Neusa Nakata Arquitetura Paisagística

Projeto de decoração
B&P Interior Design

Projeto de Academia
André Passoni Fitness Design

Área do terreno original
1610 m²

Número de torres
1

Número total de unidades
50 (2 por andar do 2° ao 26° andar)

Área privativa das unidades
160m²

Número de elevadores
**3 (2 sociais e 1 de serviço)
hall social privativo**

Número de vagas por unidade
3 vagas determinadas

DIFERENCIAIS



Wi-Fi em todas áreas comuns.



Guarita com vidro blindado.



Circuito Interno de TV, entregue nos acessos e infraestrutura nos locais definidos em projeto.



Infraestrutura para proteção perimetral, entregue com cercas elétricas e infravermelho.



Sensores de movimento nos halls e escadas para racionalização de energia.



Tubulação aparente no subsolo.



Previsão para medição individual de água e gás.



Distribuição de água por meio de tubulação flexível (PEX).



Shafts visitáveis nos halls de elevador e de serviço



Tomadas USB nos dormitórios e sala de estar



Contrapiso com tratamento de atenuação acústica para ruídos de impacto



Bacias com sistema dual flux, possuindo acionamentos de 3 e 6 litros, para resíduos líquidos e sólidos, respectivamente



Madeira de reflorestamento nas portas, com selo FSC (Forest Stewardship Council).



Tintas com baixo VOC (Compostos Orgânicos Voláteis).



Reciclagem e entulho de embalagens.



Descarte de resíduos de forma controlada (ATTs).



Fixação de bancadas por meio de suportes metálicos



Áreas comuns entregues equipadas e decoradas



Desde 1986, a BARBARA vem estabelecendo uma relação de transparência e seriedade junto ao mercado imobiliário e de construção civil, e desenvolvendo colaboradores e fornecedores comprometidos em oferecer excelência em seus serviços e produtos.

Hoje os produtos imobiliários da BARBARA são reconhecidos no mercado como inovadores, de excelente qualidade e adequados à realidade financeira do cliente.



Com uma equipe formada por profissionais altamente especializados em oferecer produtos compatíveis com o bom gosto e a exigência de seus clientes, a Luni é uma empresa focada no desenvolvimento de empreendimentos de alto padrão, utilizando sempre os melhores materiais e proporcionando acabamentos impecáveis em localizações privilegiadas.

É assim, dedicando-se ao máximo para erguer obras com infraestrutura e acabamentos perfeitos e agradando ao máximo seus clientes, que a Luni vem conquistando cada vez mais o respeito e a admiração do mercado.



Desde 1997, a Rofer está posicionada entre as mais diferenciadas e sólidas incorporadoras do segmento imobiliário. Uma empresa moderna e atualizada, com atuação sempre adequada às transformações e novas tendências do mercado.

A Rofer prima pela escolha de seus parceiros e fornecedores, preocupando-se em trabalhar sempre com os melhores profissionais. Critério na escolha dos terrenos e ênfase no desenvolvimento dos produtos são traduzidos nos empreendimentos através de projetos executados com tecnologia de ponta e muita sofisticação.

TRÍAD

VILA
NOVA
CONCEIÇÃO

MORE ENTRE O PARQUE IBIRAPUERA,
A FARIA LIMA E A JK.



ESCANEIE
e saiba mais

BARBARA.COM.BR

REALIZAÇÃO E CONSTRUÇÃO:



Incorporadora responsável: Luba 15 Empreendimentos Imobiliários Ltda - Rua Baltazar da Veiga nº 634 - 5º andar - Cep: 04510-001 - Cnpj 14.696.095/0001-34. Memorial de incorporação registrado sob o nº R.05/M. 188.329, de 10 de setembro de 2020, do 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo - SP (inciso XI, do Art.35-A, da Lei Federal nº 4.591/64). Perspectivas e plantas ilustrativas com sugestão de decoração. As medidas das plantas são internas e de face a face das paredes. Os acabamentos e os equipamentos serão entregues conforme memorial descritivo. Os moveis, assim como alguns materiais de acabamentos representados nas plantas não fazem parte integrante do contrato. Intermediação: WI negócios Imobiliários Ltda - Av. Fagundes Filho 362 - CJ 42 - - Saúde - CRECI 022829-J - Tel: (11) 2276-7147 - WWW.WINI.COM.BR. Fernandez Mera Negócios imobiliários - Av. Brigadeiro Luíz Antônio 4910- Jardim Paulista- São Paulo - SP - Cep: 01402-002- TEL: (11) 3066-1000 - WWW.FMERA.COM.BR - CRECI 22.061-J. Impresso em outubro de 2020.