

la CASA
BROOKLIN

STUDIOS RESIDENCIAIS



EXPERIÊNCIA INTERNACIONAL EM GESTÃO IMOBILIÁRIA.



O Grupo Lar é uma empresa de origem espanhola que ganhou o mundo em seus mais de 50 anos de existência. Especializada em gestão de ativos imobiliários, está presente na Espanha, Polônia, México, Brasil, Colômbia e Peru.

O Grupo Lar ainda é gestor exclusivo da Lar España Real Estate, uma SOCIMI (Companhia de Investimento Imobiliário) cotada na Bolsa de Valores de Madrid desde 2014. Hoje é responsável por um portfólio avaliado 1.516 MM de EUR, com mais de 578.460 m² sob gestão.

Presente no Brasil desde 2010, em 2020 chegou a São Paulo, onde iniciou uma série de lançamentos, sendo 4 nos últimos 6 meses, e outros projetos em desenvolvimento a serem lançados em breve. La Casa Brooklin, seu 1º lançamento na capital, é um projeto contemporâneo que traduz a experiência internacional do grupo no que há de mais inovador em arquitetura e design.

Contando ainda com uma localização privilegiada no bairro do Brooklin, uma das regiões que mais cresce, se valoriza e próximo a tudo o que a cidade tem de melhor, o La Casa Brooklin é um empreendimento perfeito pra quem quer investir.

Brooklin. Um
bairro perfeito
para investir.

LOCALIZAÇÃO
MOBILIDADE
PRATICIDADE



Foto aérea da região

LOCALIZAÇÃO
MOBILIDADE
PRATICIDADE

MORUMBI SHOPPING
5 min.* | 1,5 km*




Foto do Morumbi Shopping

METRÔ BROOKLIN
6 min. a pé* | 450 m*




Foto do metrô Brooklin

AV. ENG. LUÍS CARLOS BERRINI
8 min.* | 3,5 km*




Foto da Av. Berrini

* Distâncias calculadas pelo Google Maps.



Rua Andréa Paulinetti



Padaria Parrilla



Restaurante Vicolo Nostro



Parque Burle Marx



Praça Sol Peres



Morumbi Corporate Tower



Shopping Parque da Cidade

LOCALIZAÇÃO

Um endereço perfeito para quem quer investir no lugar certo.

O La Casa Brooklin possui uma localização estratégica, situado em uma rua tranquila e arborizada, mas ao mesmo tempo próximo de uma infraestrutura repleta de opções, como restaurantes, supermercados, escolas, parques, shoppings e muito mais.



Av. Dr. Chucri Zaidan



Estação Brooklin do Metrô

MOBILIDADE PRATICIDADE

O La Casa Brooklin está localizado a apenas 300 metros da Estação Brooklin, com o Morumbi Shopping a apenas 900 metros, toda a conveniência ao redor e fácil acesso às avenidas Santo Amaro, Chucri Zaidan, Roque Petroni Jr., Jornalista Roberto Marinho e Marginal do Pinheiros.



Av. Roque Petroni Júnior



Passarela Morumbi Corporate Tower



Av. Jornalista Roberto Marinho

CONHEÇA O PROJETO



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO ACESSO





FICHA TÉCNICA

ENDEREÇO	RUA ANDRÉA PAULINETTI, 241 - BROOKLIN
ARQUITETURA	GAAZ ARQUITETURA
PAISAGISMO	NÚCLEO ARQUITETURA DA PAISAGEM
DECORAÇÃO	TODOS ARQUITETURA
TERRENO	956,25 M ²
NÚMERO DE TORRES	1
PAVIMENTOS	TÉRREO: ACESSO, LOBBY, COWORKING E PORTARIA 1º PAVIMENTO: ESPAÇO FITNESS E LAVANDERIA 2º E 3º PAVIMENTOS: STUDIOS NR
TOTAL DE UNIDADES	28
UNIDADES POR ANDAR	14

METRAGENS

TIPO DE UNIDADE	UNIDADES	ÁREA (m ²)
Apto. Res. c/ serv (NR)	8,00	22,71
Apto. Res. c/ serv (NR)	4,00	24,41
Apto. Res. c/ serv (NR)	4,00	25,07
Apto. Res. c/ serv (NR)	4,00	24,64
Apto. Res. c/ serv (NR)	2,00	24,61
Apto. Res. c/ serv (NR)	2,00	31,20
Apto. Res. c/ serv (NR)	2,00	21,97
Apto. Res. c/ serv (NR)	2,00	24,02

IMPLANTAÇÃO TÉRREO



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DA IMPLANTAÇÃO DO PAVIMENTO TÉRREO

As perspectivas e plantas são meramente ilustrativas e possuem sugestão de decoração. Os acessórios de produção ou equipamentos e materiais de uso cotidiano, como louças, garrafas, toalhas, livros etc. não fazem parte do contrato de aquisição. Todos os móveis, ornamentos, objetos de decoração, revestimentos de pisos, paredes e forros, são somente sugestões decorativas e não integram o objeto do contrato. O detalhamento dos serviços, equipamentos e acabamentos que farão parte deste empreendimento constam no Memorial Descritivo, na Convenção de Condomínio e na Planta de Contrato. A setorização dos ambientes das unidades privativas, a posição e dimensões de shafts, sancas, enchimentos, bancadas, louças sanitárias, caixilhos, pontos hidráulicos e elétricos será entregue conforme a Planta de Contrato. Perspectiva artística da vegetação com porte adulto, que será atingido após a entrega do empreendimento e de acordo com o projeto de Paisagismo. As medidas apresentadas são livres entre paredes e, assim como o formato, posição e dimensões de shafts, sancas, enchimentos, bancadas, louças sanitárias, caixilhos, pontos hidráulicos e elétricos, estão sujeitas a variações em decorrência da execução, do desenvolvimento dos projetos executivos e de solicitações técnicas ou legais. As unidades privativas possuem área privativa de 22.71m², 21.97m², 24.02m², 24.41m², 24.61m², 24.64m², 25.07m² e 31.20m².

- 1 PORTARIA/CONCIERGE
- 2 LOBBY COM PÉ-DIREITO DUPLO
- 3 COWORKING
- 4 ELEVADORES

IMPLANTAÇÃO 1º PAVIMENTO



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DA IMPLANTAÇÃO DO 1º PAVIMENTO

As perspectivas e plantas são meramente ilustrativas e possuem sugestão de decoração. Os acessórios de produção ou equipamentos e materiais de uso cotidiano, como louças, garrafas, toalhas, livros etc. não fazem parte do contrato de aquisição. Todos os móveis, ornamentos, objetos de decoração, revestimentos de pisos, paredes e forros, são somente sugestões decorativas e não integram o objeto do contrato. O detalhamento dos serviços, equipamentos e acabamentos que farão parte deste empreendimento constam no Memorial Descritivo, na Convenção de Condomínio e na Planta de Contrato. A setorização dos ambientes das unidades privativas, a posição e dimensões de shafts, sancas, enchimentos, bancadas, louças sanitárias, caixilhos, pontos hidráulicos e elétricos será entregue conforme a Planta de Contrato. Perspectiva artística da vegetação com porte adulto, que será atingido após a entrega do empreendimento e de acordo com o projeto de Paisagismo. As medidas apresentadas são livres entre paredes e, assim como o formato, posição e dimensões de shafts, sancas, enchimentos, bancadas, louças sanitárias, caixilhos, pontos hidráulicos e elétricos, estão sujeitas a variações em decorrência da execução, do desenvolvimento dos projetos executivos e de solicitações técnicas ou legais. As unidades privativas possuem área privativa de 22.71m², 21.97m², 24.02m², 24.41m², 24.61m², 24.64m², 25.07m² e 31.20m².

- 1 ESPAÇO FITNESS
- 2 LAVANDERIA
- 3 PÉ-DIREITO DUPLO
- 4 ELEVADORES

IMPLANTAÇÃO 2º E 3º PAVIMENTOS



UNIDADES	METRAGENS/ m ²
1, 2, 13 E 14	22.710
3 E 12	24.410
4 E 11	25.070
5 E 10	24.640
6	24.610
7	31.200
8	21.970
9	24.020

ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DA IMPLANTAÇÃO DO 2º e 3º PAVIMENTOS

As perspectivas e plantas são meramente ilustrativas e possuem sugestão de decoração. Os acessórios de produção ou equipamentos e materiais de uso cotidiano, como louças, garrafas, toalhas, livros etc. não fazem parte do contrato de aquisição. Todos os móveis, ornamentos, objetos de decoração, revestimentos de pisos, paredes e forros, são somente sugestões decorativas e não integram o objeto do contrato. O detalhamento dos serviços, equipamentos e acabamentos que farão parte deste empreendimento constam no Memorial Descritivo, na Convenção de Condomínio e na Planta de Contrato. A setorização dos ambientes das unidades privativas, a posição e dimensões de shafts, sancas, enchimentos, bancadas, louças sanitárias, caixilhos, pontos hidráulicos e elétricos será entregue conforme a Planta de Contrato. Perspectiva artística da vegetação com porte adulto, que será atingido após a entrega do empreendimento e de acordo com o projeto de Paisagismo. As medidas apresentadas são livres entre paredes e, assim como o formato, posição e dimensões de shafts, sancas, enchimentos, bancadas, louças sanitárias, caixilhos, pontos hidráulicos e elétricos, estão sujeitas a variações em decorrência da execução, do desenvolvimento dos projetos executivos e de solicitações técnicas ou legais. As unidades privativas possuem área privativa de 22.71m², 21.97m², 24.02m², 24.41m², 24.61m², 24.64m², 25.07m² e 31.20m².

IMPLANTAÇÃO 2º E 3º PAVIMENTOS

24,41 M² | UNIDADE 12



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DA IMPLANTAÇÃO DO 2º e 3º PAVIMENTOS

As perspectivas e plantas são meramente ilustrativas e possuem sugestão de decoração. Os acessórios de produção ou equipamentos e materiais de uso cotidiano, como louças, garrafas, toalhas, livros etc. não fazem parte do contrato de aquisição. Todos os móveis, ornamentos, objetos de decoração, revestimentos de pisos, paredes e forros, são somente sugestões decorativas e não integram o objeto do contrato. O detalhamento dos serviços, equipamentos e acabamentos que farão parte deste empreendimento constam no Memorial Descritivo, na Convenção de Condomínio e na Planta de Contrato. A setorização dos ambientes das unidades privativas, a posição e dimensões de shafts, sancas, enchimentos, bancadas, louças sanitárias, caixilhos, pontos hidráulicos e elétricos será entregue conforme a Planta de Contrato. Perspectiva artística da vegetação com porte adulto, que será atingido após a entrega do empreendimento e de acordo com o projeto de Paisagismo. As medidas apresentadas são livres entre paredes e, assim como o formato, posição e dimensões de shafts, sancas, enchimentos, bancadas, louças sanitárias, caixilhos, pontos hidráulicos e elétricos, estão sujeitas a variações em decorrência da execução, do desenvolvimento dos projetos executivos e de solicitações técnicas ou legais. As unidades privativas possuem área privativa de 22.71m², 21.97m², 24.02m², 24.41m², 24.61m², 24.64m², 25.07m² e 31.20m².

IMPLANTAÇÃO 2º E 3º PAVIMENTOS

31,20 m² | UNIDADE 7



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DA IMPLANTAÇÃO DO 2º e 3º PAVIMENTOS

As perspectivas e plantas são meramente ilustrativas e possuem sugestão de decoração. Os acessórios de produção ou equipamentos e materiais de uso cotidiano, como louças, garrafas, toalhas, livros etc. não fazem parte do contrato de aquisição. Todos os móveis, ornamentos, objetos de decoração, revestimentos de pisos, paredes e forros, são somente sugestões decorativas e não integram o objeto do contrato. O detalhamento dos serviços, equipamentos e acabamentos que farão parte deste empreendimento constam no Memorial Descritivo, na Convenção de Condomínio e na Planta de Contrato. A setorização dos ambientes das unidades privativas, a posição e dimensões de shafts, sancas, enchimentos, bancadas, louças sanitárias, caixilhos, pontos hidráulicos e elétricos será entregue conforme a Planta de Contrato. Perspectiva artística da vegetação com porte adulto, que será atingido após a entrega do empreendimento e de acordo com o projeto de Paisagismo. As medidas apresentadas são livres entre paredes e, assim como o formato, posição e dimensões de shafts, sancas, enchimentos, bancadas, louças sanitárias, caixilhos, pontos hidráulicos e elétricos, estão sujeitas a variações em decorrência da execução, do desenvolvimento dos projetos executivos e de solicitações técnicas ou legais. As unidades privativas possuem área privativa de 22.71m², 21.97m², 24.02m², 24.41m², 24.61m², 24.64m², 25.07m² e 31.20m².



A GAAZ foi formada em 2012 pela associação dos arquitetos Marcia Akemi Sato, Fernando Romano e Fabio Helfstein. Hoje, reúne um grupo de arquitetos e designers, que buscam ideias e tendências da arquitetura de forma eficiente e criativa. Somadas às parcerias estratégicas nacionais e internacionais, consolidou um portfólio abrangente e diferenciado no mercado. Com atuação em arquitetura e urbanismo, os projetos visam contemplar o cliente e o usuário final, nos segmentos de mercado imobiliário, educacional, institucional, de infraestrutura, assim como shoppings centers, hotéis, indústrias e supermercados.

GAAZ ARQUITETURA
ARQUITETURA

ÁREAS COMUNS

trazendo conceitos
abertos e integrados.



A TODOS Arquitetura é uma empresa brasileira de design e arquitetura especializada em branding 3D. Através de seus projetos, estabelecem uma CONEXÃO EMOCIONAL entre PESSOAS e MARCAS. O ambiente corporativo, o design de interiores, o design da experiência e a cenografia são nossos principais segmentos de atuação. Maurício Arruda e Fábio Mota fundaram a empresa em 2014 e em 2015 Lais Delbianco ingressou como associada. Os três sócios compõem o conselho da empresa desempenhando as funções de diretor de criação, diretor executivo e diretor de projetos, respectivamente. Atualmente, a empresa possui 24 funcionários, incluindo arquitetos, designers e produtores. A TODOS está sediada em SP, mas realiza projetos em todos os estados do Brasil e no exterior.

TODOS ARQUITETURA
DECORAÇÃO



O Núcleo Arquitetura da Paisagem é um escritório de arquitetura paisagística, planejamento urbano e ambiental, formado no ano 2000 pelos sócios Eduardo Fernandes Dias e Cristina Kaori Matsumae.

Acreditando que a troca entre arquitetura e paisagismo é uma constante, o escritório busca uma linguagem em comum e a integração do ambiente interno e externo sempre pensando no circuito que as pessoas fazem pelo empreendimento.

A vegetação entra como elemento importante, que vai desde o escultórico ou só como um plano de massa verde ao fundo, compondo e integrando os espaços.

Áreas de lazer externas otimizadas, compostas por diferentes elementos, buscam sempre a integração com o espaço interior e a arquitetura.

**NÚCLEO ARQUITETURA
DA PAISAGEM**
PAISAGISMO





PERSPECTIVA ILUSTRADA DO LOBBY COM PÉ-DIREITO DUPLO E COWORKING



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO ESPAÇO FITNESS E LAVANDERIA

DIFERENCIAIS



ARQUITETURA

- Fachada contemporânea
- Áreas de lazer entregues equipadas e decoradas
- Lobby com espaço integrado e com coworking no térreo
- Espaço Fitness
- Lavanderia
- Infraestrutura para ar-condicionado nos studios (entregue ponto elétrico e dreno)
- Infraestrutura para instalação de ar-condicionado composta de rede frigorígena, carga elétrica e dreno no Coworking e Espaço Fitness/Lavanderia;
- Misturador com água quente nas bancadas dos banheiros e da APA (área de preparação de alimentos)
- Capa de granito nos caixilhos e gradil contribuindo para redução de manutenção da fachada
- Unidades entregues com sistema de aquecimento central a gás



TECNOLOGIA

- Gerador atendendo a parte das áreas comuns do empreendimento, conforme Memorial Descritivo, de forma alternada: elevadores, iluminação parcial das áreas comuns, equipamentos de segurança e controle, portas e portões automáticos
- Infraestrutura para Wi-Fi, conforme Memorial Descritivo, nas seguintes áreas comuns: Lobby, Coworking e Espaço Fitness

DIFERENCIAIS



ACESSIBILIDADE

- Ambientes das áreas comuns acessíveis através de rampas e/ou guarda-corpo conforme a IBR 9050/2015 • Comunicação em braile e piso tátil em todas as áreas comuns do térreo
- Banheiro adaptado para PCD (Pessoa com Deficiência) nas áreas comuns



SUSTENTABILIDADE

- Portas em todos os ambientes produzidas com madeira reflorestada
- Bacias sanitárias com sistema Dual Flush de duplo acionamento (3/6L) gerando economia de água
- Previsão para medição individual de água e gás
- Espaço para coleta seletiva na garagem com separação entre lixo comum e reciclável
- Utilização de sensores de presença nas áreas comuns dos andares-tipo contribuindo para a economia de energia elétrica
- Projeto de alvenaria modular prevendo menor geração de entulho e desperdício de material
- Uso de paredes de drywall gerando menos resíduos do que outros sistemas construtivos reduzindo a utilização de água durante as obras
- Iluminação de LED em todas as áreas comuns

GRUPO LAR . COM . BR

Construção:



Financiamento:



Intermediação:



Realização:



GLB Andréa Paulinetti Empreendimentos Imobiliários Ltda. O empreendimento está registrado sob o nº 6, na matrícula 272.031 do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP nos termos da Lei no 4.591/64. ¹A vegetação que compõe o paisagismo retratado nas perspectivas é meramente ilustrativa e apresenta porte adulto de referência. Na entrega do empreendimento, essa vegetação poderá apresentar diferenças de tamanho e porte, mas estará de acordo com o projeto paisagístico do empreendimento. ²A vista apresentada na imagem é meramente elucidativa, não sendo a fotografia exata do local do empreendimento. ⁴Os acessórios de produção ou equipamentos e materiais de uso cotidiano, como louças, garrafas, toalhas, livros etc. são meramente ilustrativos e não fazem parte do contrato de aquisição. ⁶Todos os móveis, ornamentos, objetos de decoração, revestimentos de pisos, paredes e forros, são meramente sugestões decorativas e não integram o objeto do contrato. ⁸O detalhamento dos serviços, equipamentos e acabamentos que farão parte deste empreendimento consta no Memorial Descritivo, na Convenção de Condomínio e no Compromisso de Compra e Venda. ¹⁰Medidas livres entre paredes estão sujeitas a variações em decorrência da execução e dos acabamentos a serem utilizados. Projeto executivo em desenvolvimento, podendo sofrer pequenas alterações durante as compatibilizações técnicas, inclusive medidas internas. Unidade de ¹¹22.71m², unidade de ¹²21.97m², unidade de ¹³24.02m², unidade de ¹⁴24.41m², unidade de ¹⁵24.61m², unidade de ¹⁶24.64m², unidade de ¹⁷25.07m² e unidade de ¹⁸31.20m². Intermediação: GL Vendas - Rua Iguatemi, 448, 1 andar - Itaim Bibi, CEP 01451-010 - São Paulo - Tel (11) 5171- 7900 - CRECI 35675-J. São Paulo. Creci: 20.363-J.