

LB

Baume

I T A I M

by **OR**

Conceito	03
O Empreendimento	06
Localização	11
Implantação	14
Áreas Comuns	15
Apartamentos	25
Ficha Técnica	36
Sobre a OR	37

LINHAS QUE DEFINEM ESPAÇOS

ESPAÇOS QUE TRADUZEM A VIDA

O equilíbrio entre as linhas do design e as curvas da natureza revela-se um deleite da exclusividade.

Baume Itaim é um oásis em meio à vastidão urbana, que busca inspiração no bálsamo da natureza para ser a casa que aconchega, energiza e regenera.

Valorize o espaço. Celebre a exuberância.

O PRIVILÉGIO DO ESPAÇO



O BEM-ESTAR DO TEMPO

Um projeto que vai além da elegância e da exclusividade, trazendo em sua essência o poder de despertar uma sensação valiosa: o bem-estar do aconchego.

Sentir-se em casa e estar em família é saber que esse espaço abraça histórias, afetos e, mais que tudo, pessoas.

Baume Itaim traz o privilégio de um espaço único e o benefício regenerador do tempo.



ESSÊNCIA DE QUEM VOCÊ É

Baume

ITAIM

CONFORTO E EXCLUSIVIDADE
QUE PRIMAM PELO ESPAÇO
ESTE É O SEU BÁLSAMO.

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

As linhas nobres e leves integram-se ao entorno, que privilegia o verde em meio à grande cidade.

Unidades que primam pelo espaço, criam uma atmosfera que se transforma ao entrar em casa.



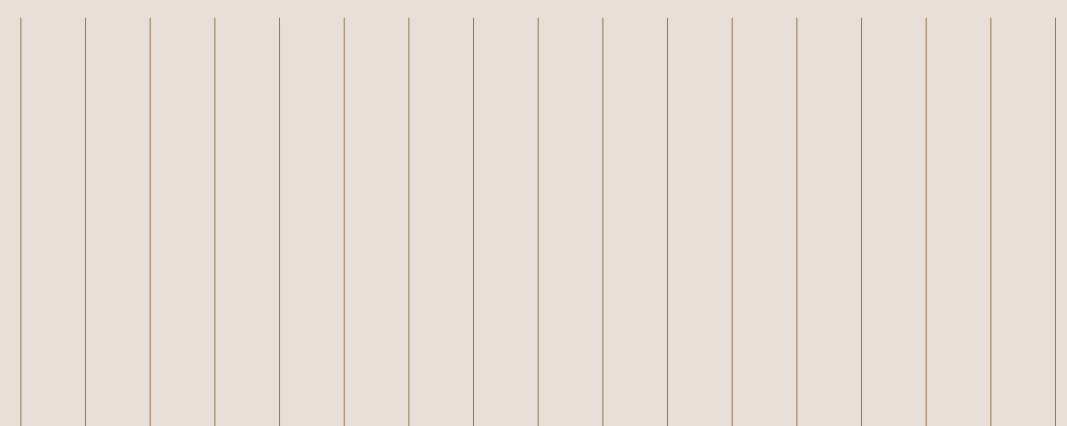
Perspectiva, vegetação e entorno meramente ilustrativos. Consulte aviso legal no final do book.



A EXTENSÃO DAQUILO QUE
VOCÊ MAIS PREZA. PRIVACIDADE
E BEM-ESTAR DA FAMÍLIA.

2.840 m²

de terreno



21

APARTAMENTOS

07

ANDARES

A proporção perfeita para que a sensação de casa esteja em todos os espaços.

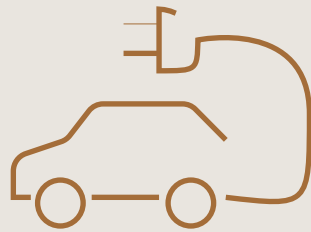
DESTAQUES DO EMPREENDIMENTO



Ventilação natural em todos os banheiros sociais



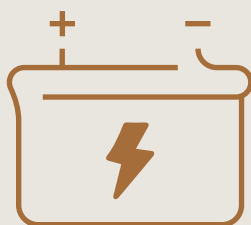
Piso das unidades privativa com manta acústica



Infraestrutura para instalação de carregador elétrico



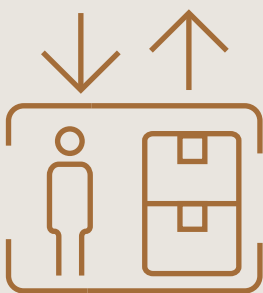
Possibilidade de integração entre sala de estar e varanda gourmet com piso e forro nivelados



Gerador de conforto



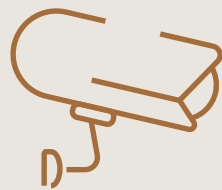
Elevadores com controle de acesso



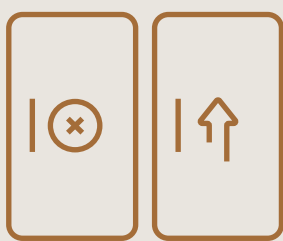
Acesso de serviço independente



Infraestrutura para medição individualizada de água e gás



Guarita blindada, segurança perimetral e monitoramento CFTV



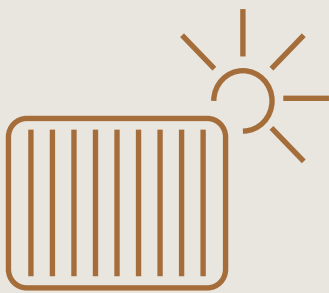
Clausura de pedestres e veículos



4 Vagas determinadas por unidade e Vagas para visitantes



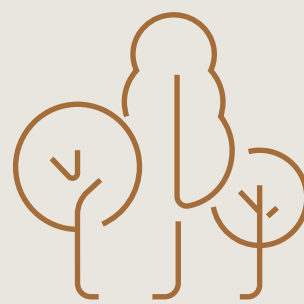
Aplicativo do empreendimento



Infraestrutura para sistema de aquecimento solar



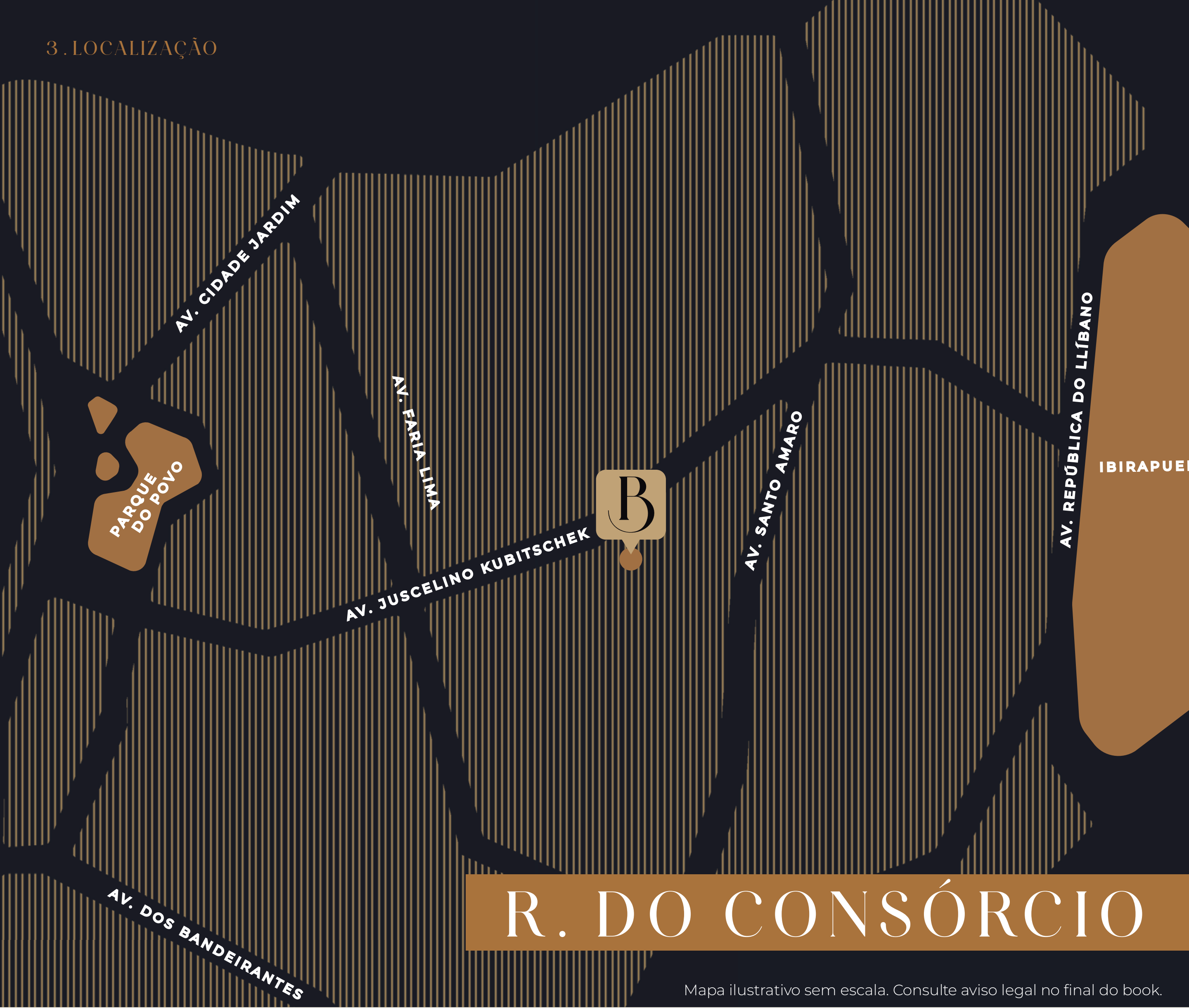
Infraestrutura para aspiração central nas unidades privativas



Paisagismo diferenciado com mais de 1000 m² de área jardinada, telhado verde e espelhos d'água



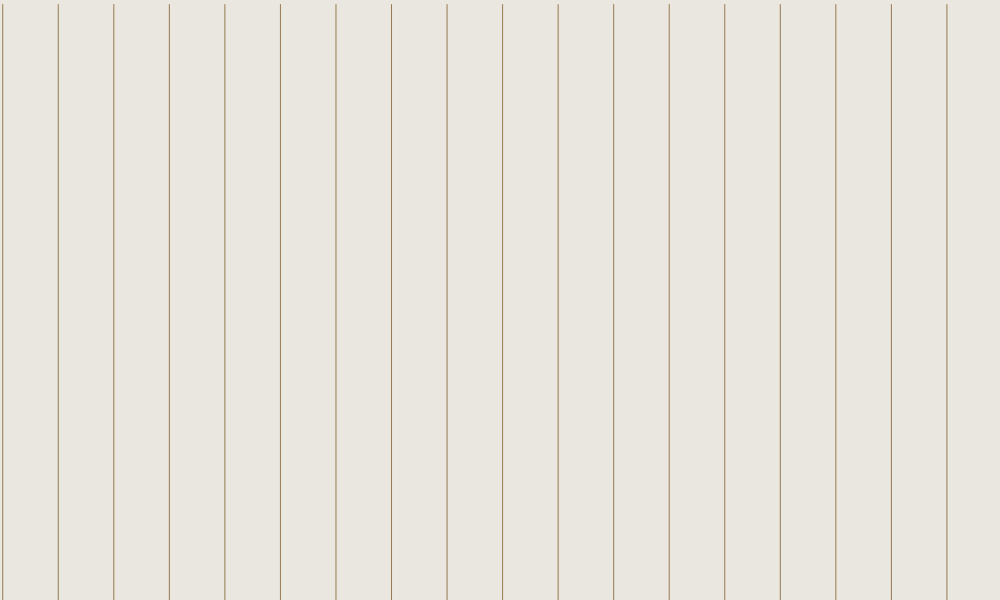
Perspectiva, vegetação e entorno meramente ilustrativos. Consulte aviso legal no final do book.



Mapa ilustrativo sem escala. Consulte aviso legal no final do book.

SINTA O PRAZER DE MORAR EM UM DOS BAIRROS MAIS DESEJADOS DE SÃO PAULO.

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



FÁCIL ACESSO A IMPORTANTES VIAS, COMO: AV. JUSCELINO KUBITSCHEK E AV. FARIA LIMA

COMPRAS

- Shopping JK
- Shopping Iguatemi
- Shopping Vila Olímpia
- Empório Santa Maria



GASTRONOMIA

- | | |
|-----------------|------------|
| Eataly | Manish |
| Jamie's Italian | Ruella |
| Ryo Gastronomia | Gero |
| Osaka | Il Barista |

LAZER

- Parque do Povo
- Parque Ibirapuera
- Clube Pinheiros
- Museu da Casa Brasileira
- Teatro Santander



SAÚDE

- Hospital Vila Nova Star
- Hospital Sírio Libanês - Unidade Itaim
- A.C. Camargo Cancer Center
- Laboratório Fleury
- Laboratório Alta

DEIXAR PARA TRÁS A
AGITAÇÃO DA CIDADE,
SEM SAIR DELA.



Perspectiva, vegetação e entorno meramente ilustrativos. Consulte aviso legal no final do book.

ESPAÇO PARA CONVIVER, BELEZA PARA DESFRUTAR.

As áreas comuns foram projetadas para valorizar a singularidade de cada morador.
Escolha desfrutar momentos só seus ou compartilhar experiências.

- 1

Lobby
- 2

Delivery
- 3

Sala de Reunião
- 4

Salão de Festas
- 5

Brinquedoteca
- 6

Playground
- 7

Sport Lounge
- 8

Square Garden
- 9

Fitness
- 10

Fitness externo
- 11

Spa
- 12

Massagem
- 13

Wellness Yoga
- 14

Sauna
- 15

Piscina infantil aquecida
- 16

Piscina aquecida com 25m
- 17

Deck Molhado
- 18

Bicicletário (Subsolo)



Imagens e plantas meramente ilustrativas e sem escala.
Revestimentos, mobiliários e equipamentos entregues
conforme Memorial Descritivo, sujeitos a variações. Con-
sulte aviso legal no final do book.

LAZER, DESCANSO E O VERDE
AONDEQUER QUE OS OLHOS
CHEGUEM.

LOBBY



SQUARE GARDEN





BRINQUEDOTECA



PISCINA AQUECIDA DE 25M



SPORT LOUNGE



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.



FITNESS



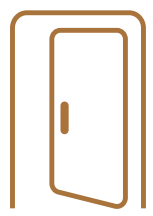
SAUNA



ONDE VIVEM HISTÓRIAS, AFETOS E MOMENTOS.

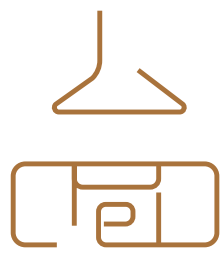


ENTRAR EM CASA É O MOMENTO
DE PAUSAR O EXTERNO, ENCONTRAR
CONFORTO E SE REGENERAR



3 ou 4 Suítes

Master com closet e varanda



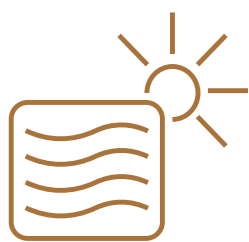
Varanda Gourmet

com infra para churrasqueira



4 Vagas

Cobertas e determinadas



Ventilação Natural

Em todos os sanitários das suítes



Tratamento Acústico

No sistema de tubulação hidráulica e pisos

APARTAMENTO ESSENCE

ÁREA TOTAL

277m²

4 Suítes

Master com closet e varanda.

4 vagas

De garagem.

Quinto cômodo Flexível

Home Office, Sala de TV, Dormitório.



R. PROF. JOÃO BRITO



R. DO CONSÓRCIO

Planta humanizada, sem escala, com sugestão de layout, especificações e decoração, que poderá sofrer alterações. Mobiliário não será entregue. Revestimentos, louças e metais entregues conforme Memorial Descritivo, sujeitos a variações. Consulte aviso legal no final do book.

APARTAMENTO ESSENCE

ÁREA TOTAL

277 m²

3 Suítes

Master com closet e varanda.

4 vagas

De garagem.

Quinto cômodo Flexível

Home Office, Sala de TV, Dormitório.



R. PROF. JOÃO BRITO



R. DO CONSÓRCIO

SALA AMPLIADA DO APARTAMENTO ESSENCE



APARTAMENTO HARMONIE

ÁREA TOTAL

243m²

4 Suítes

Master com closet e varanda.

4 vagas

De garagem.

Ampla Varanda em L

Com perímetro aproximado de 27,5 metros.



R. PROF. JOÃO BRITO



R. DO CONSÓRCIO

Planta humanizada, sem escala, com sugestão de layout, especificações e decoração, que poderá sofrer alterações. Mobiliário não será entregue. Revestimentos, louças e metais entregues conforme Memorial Descritivo, sujeitos a variações. Consulte aviso legal no final do book.

APARTAMENTO HARMONIE

ÁREA TOTAL

243m²

3 Suítes

Master com closet e varanda.

4 vagas

De garagem.

Ampla Varanda em L

Com perímetro aproximado de 27,5 metros



R. PROF. JOÃO BRITO



R. DO CONSÓRCIO

SALA AMPLIADA DO APARTAMENTO HARMONIE



APARTAMENTO SEREINE

ÁREA TOTAL

219m²

4 Suítes

Master com closet e varanda.

4 vagas

De garagem.

Double View

Com ventilação cruzada na área social



APARTAMENTO SEREINE

ÁREA TOTAL

219m²

4 Suítes

Master com closet e varanda.

4 vagas

De garagem.

Double View

Com ventilação cruzada na área social

Dois pontos de inter-fonia 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 geladeira

Double view R. do Consórcio

Acesso social por hall de elevador exclusivo

R. PROF. JOÃO BRITO

R. DO CONSÓRCIO

SALA AMPLIADA APARTAMENTO SEREINE





A NATUREZA,
A SOCIEDADE
E O MUNDO SE
REGENERAM
JUNTOS.

CUIDADO E RESPONSABILIDADE SOCIOAMBIENTAL DO INÍCIO DO PROJETO AO DIA A DIA DAS PESSOAS.



Incentivo ao uso de transportes de baixa emissão através de carga prevista para carregadores elétricos para veículos (1 por apto) e bicicletário.



Floreiras com irrigação automatizada nas varandas dos apartamentos.



Projeto paisagístico contemplando mais de 1.000m² de área jardinada, plantação de espécies nativas, telhado verde e espelhos d'água, criando um microclima mais agradável e minimizando os efeitos das “ilhas de calor”.



Captação e reuso de água pluvial para irrigação automatizada dos jardins do térreo.



Infraestrutura nas unidades privativas para sistema de recirculação de água quente para evitar desperdício de água nos banhos.



Iluminação em LED e sensores de presença nas áreas comuns.



Nome do Empreendimento:Baume Itaim

Localização:Rua do Consórcio, 130

Terreno:2.840 m²

Pavimentos:subsolo, térreo e 7 pavimentos tipo

Unidades:21

Fachada ativa:2 Lojas

Tipologias:219 m² / 243 m² / 277 m²

Arquitetura:Königsberger Vannucchi Arquitetos Associados

Interiores:Triplex Arquitetura

Paisagismo:Cenário Arquitetura da Paisagem



Perspectiva, vegetação e entorno meramente ilustrativos. Consulte aviso legal no final do book.

QUALIDADE, INOVAÇÃO, COMPROMISSO ESG E INSPIRAÇÃO NO DESEJO DO CLIENTE.



Com presença em quatro estados brasileiros, a OR atua há 15 anos no mercado imobiliário, com foco na incorporação e construção de empreendimentos residenciais, corporativos e loteamentos, transformando e contribuindo para o desenvolvimento consciente e sustentável do espaço urbano ao seu entorno.

A OR se posiciona como parceiro empresarial, buscando soluções integradas para quem deseja investir no negócio imobiliário e se diferencia pela entrega de projetos com qualidade certificada e reconhecida pelo mercado e que, acima de tudo, são inspirados no desejo do cliente.

A empresa faz parte da Novonor, um grupo de origem brasileira com mais de 75 anos de trajetória, que por meio de seus Negócios, realiza importantes contribuições para o desenvolvimento do Brasil e dos 13 países onde atua.



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, 5º 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 formado 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.

O piso dos dormitórios, sala de estar e varanda gourmet das unidades privativas serão entregues com manta acústica no contrapiso. O gerador de conforto contempla autonomia de bombas de incêndio, recalque e drenagem, monitoramento CFTV, portões de acesso, parte do sistema de iluminação e tomadas das áreas comuns, interfones e elevadores. Será prevista carga elétrica junto a concessionária para a instalação de 1 ponto de carregador de veículo elétrico com potência de aproximadamente 7 kW por unidade. A instalação de infraestrutura e equipamento é responsabilidade do cliente. A infraestrutura para aquecimento solar consiste na entrega de prumada da cobertura até o terraço de serviço das unidades privativas e prumada da cobertura até a casa de bombas da piscina. A instalação das placas solares e boilers para funcionamento do sistema é responsabilidade de condomínio.O aplicativo do empreendimento a ser disponibilizado para gestão do condomínio poderá apresentar cobranças e suas ferramentas estão sujeitas a viabilidade da tecnologia no momento da entrega do empreendimento, bem como a possíveis mudanças técnicas do projeto.

OR³

Baume
I T A I M