



Marianne Peretti

R E S I D E N C I A L

Meeting – 24/05/2024



CONCEITO

Projeto Arquitetônico
by Estrela Arquitetura



ES
TRE
LA ARQ

ES
TRE
LA ARQ

_PARTIDO ARQUITETÔNICO

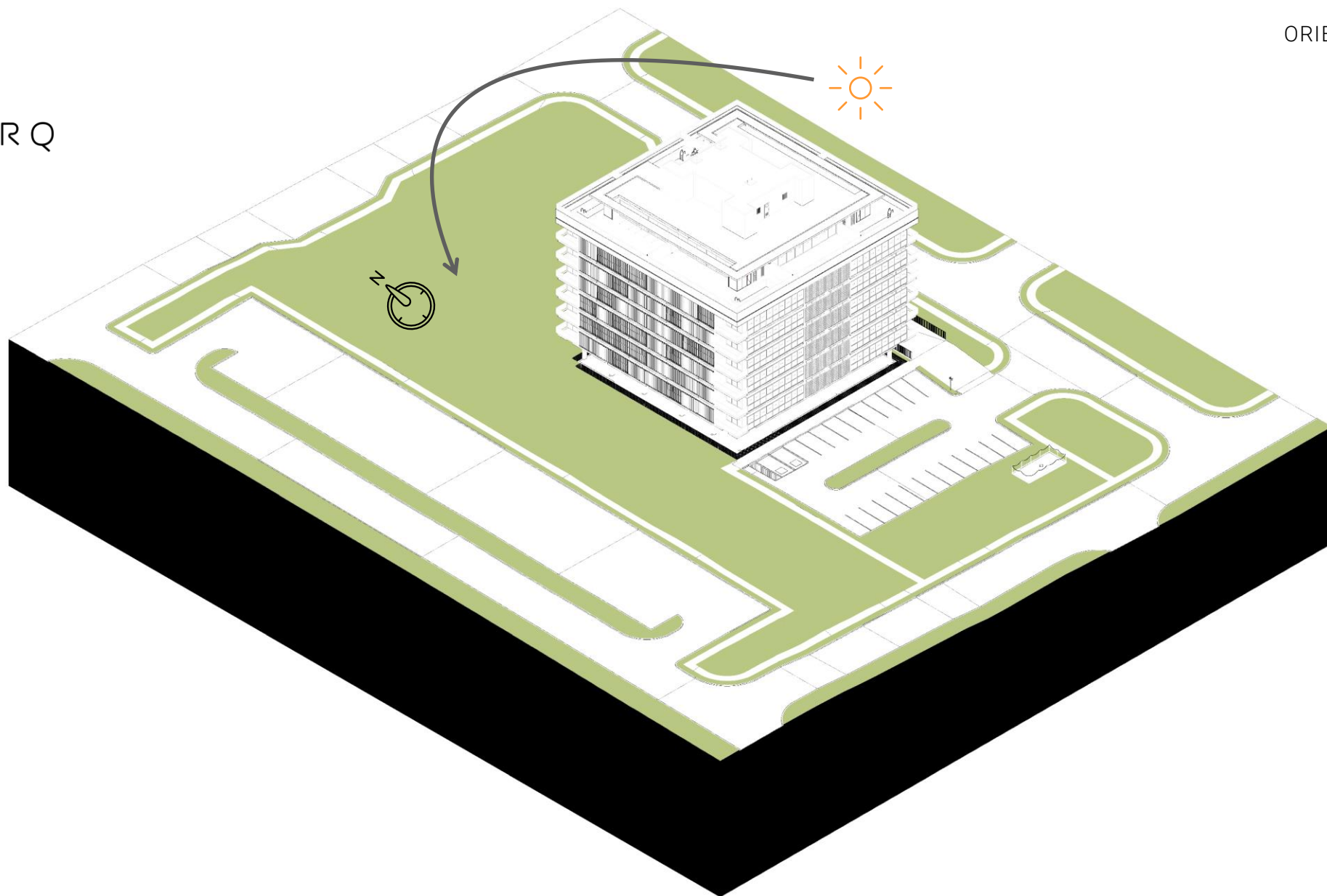
SITUAÇÃO DO LOTE



ES
TRE
LA ARQ

_PARTIDO ARQUITETÔNICO

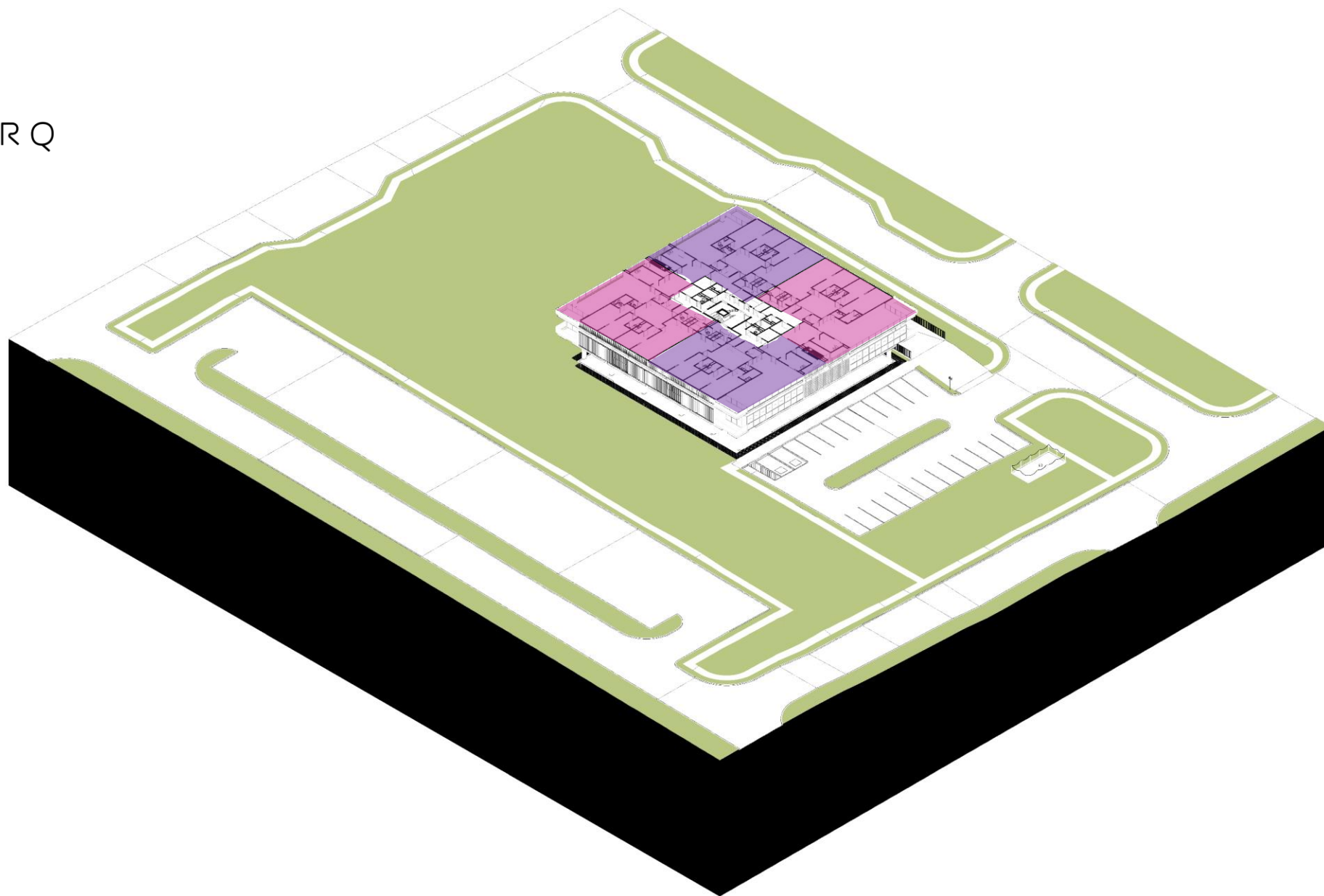
ORIENTAÇÃO SOLAR



ES
TRE
LA ARQ

_PARTIDO ARQUITETÔNICO

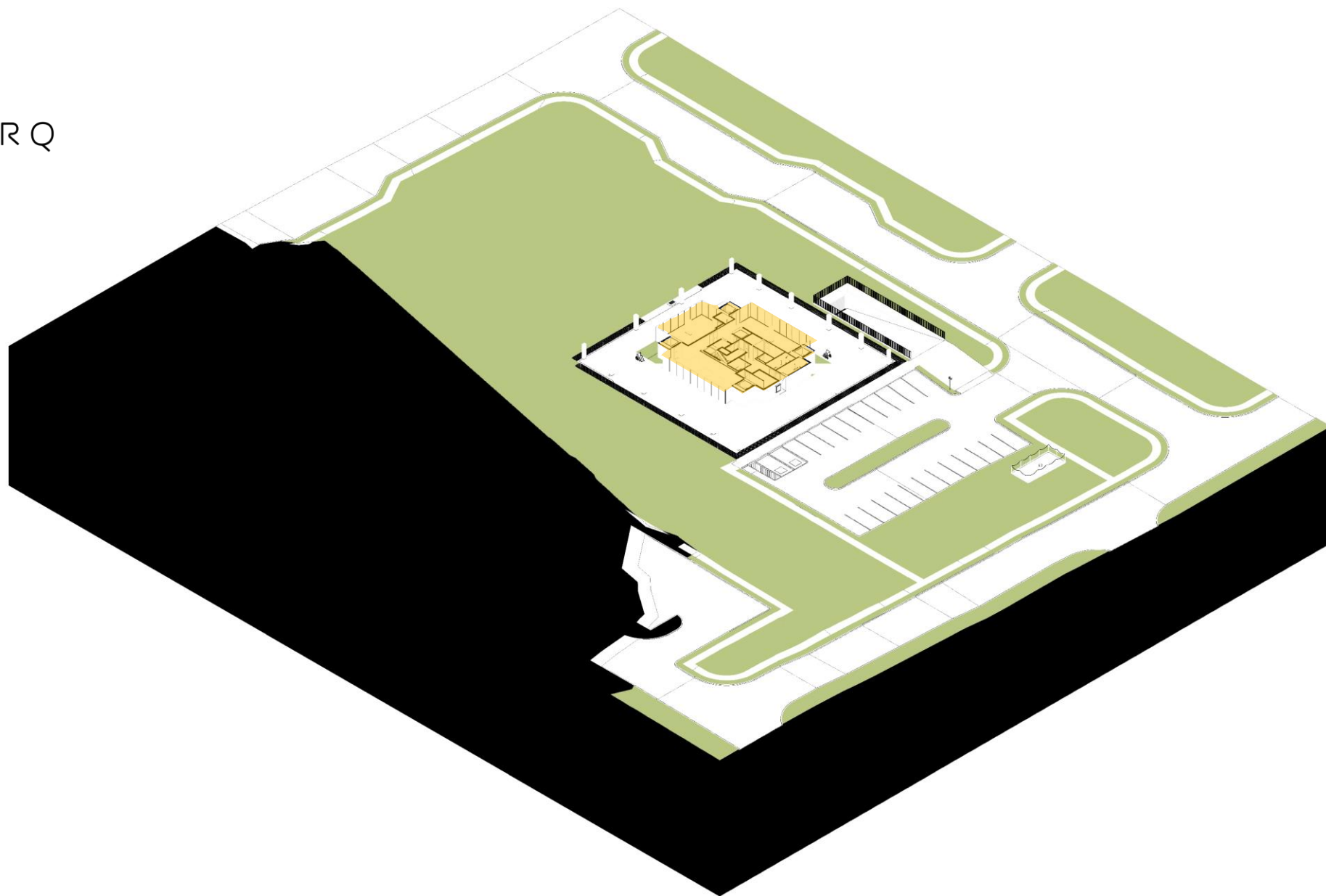
PLANTA TIPO



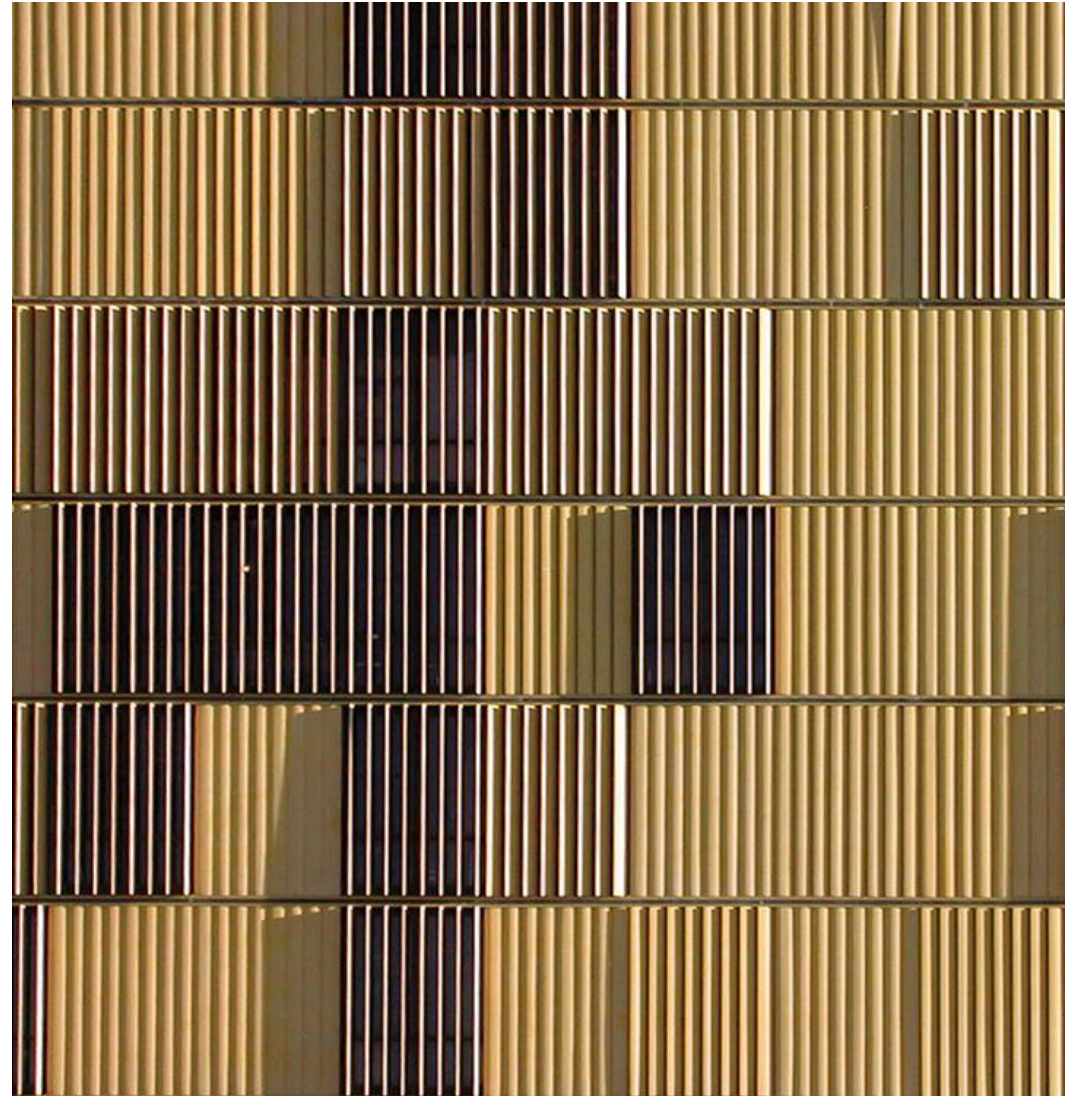
ES
TRE
LA ARQ

_PARTIDO ARQUITETÔNICO

PILOTIS



MATERIALIDADE



MATERIALIDADE





Fachada Sul






Mariano Peretti
RESIDENCIAL

Paulo Octavio®

Sala apartamento tipo





Nome do Empreendimento: Residencial Marianne Peretti

Endereço: SQNW 304 Projeção A - Noroeste

24 unidades residenciais, sendo:

20 unidades tipo

4 unidades duplex com cobertura privativa.

4 unidades por pavimento

Tipologia: 4 suítes

Opção de planta: 3 suítes com sala ampliada, sem hall privativo

Todas unidades de canto com elevador privativo

4 vagas de garagem coberta para unidades tipos do 1º ao 4º andar

5 vagas de garagem coberta para unidades tipo do 5º e 6º andar

Todas unidades com amplo bicicletário privativo
verificar MI para vinculações

Conceito e Projeto Legal: Estrela Arquitetura

Projeto de interiores das áreas de lazer: Walléria Teixeira

Paisagismo: Fábio Camargo

Luminotécnica: Beth Leite



Ficha Técnica



PaulOOctavio



LOCALIZAÇÃO





Localização



Empreendimento localizado
na 2ª etapa do Noroeste,
na parte alta do bairro




Marianne Peretti
RESIDENCIAL

PaulOOctavio



Planta de situação do empreendimento na quadra

Localização




Marianne Peretti
RESIDENCIAL

PaulOOctavio®



Implantação

Localização




Marianne Peretti
RESIDENCIAL

PaulOOctavio®



Comercio local 04/05

Lago Paranoá

Parque Burle Marx

Asa Norte


Marianne Peretti
RESIDENCIAL

Setor Hoteleiro Norte

Torre de TV

Estádio Mané
Garrincha

Localização



Prédio em posição privilegiada
e reservada na quadra


Marianne Peretti
RESIDENCIAL

PaulOOctavio

Viva com exclusividade e estilo

Somente 24 unidades!

Uma Quadra dentro da quadra.


Marianne Peretti
RESIDENCIAL

PaulOOctavio®





FACHADAS





Concreto aparente liso

Esquadrias de alumínio
e vidro neutro com
controle solar

Brises fixos amadeirados

Brises pivotantes
amadeirados

Textura



Fachada sul

Fachada leste

Concreto aparente liso

Esquadrias de alumínio
e vidro neutro com
controle solar

Brises fixos amadeirados

Brises pivotantes
amadeirados

Textura





Concreto aparente liso →

Esquadrias de alumínio
e vidro neutro com
controle solar →

Brises fixos amadeirados →






Mariano Peretti
RESIDENCIAL

Paulo Octavio®

Brise fixo
amadeirado

Brise pivotante
amadeirado

Concreto
aparente liso

Fachada sul

Fachada norte

Fachada oeste

Fachada leste

Brise fixo
amadeirado

Brise pivotante
amadeirado

Concreto
aparente liso


Mariano Peretti
RESIDENCIAL

Paulo Octavio®



ÁREAS COMUNS





Pilotis

Áreas comuns



Paisagismo
by Fábio Camargo

Hall social lounge
Finais 01 e 02
Recepção

Entrada de serviço

Hall social lounge
Finais 03 e 04

Fluxo de pedestres


Marianne Peretti
RESIDENCIAL

PaulOOctavio®



Pilotis

Áreas comuns



Moradores

Visitantes

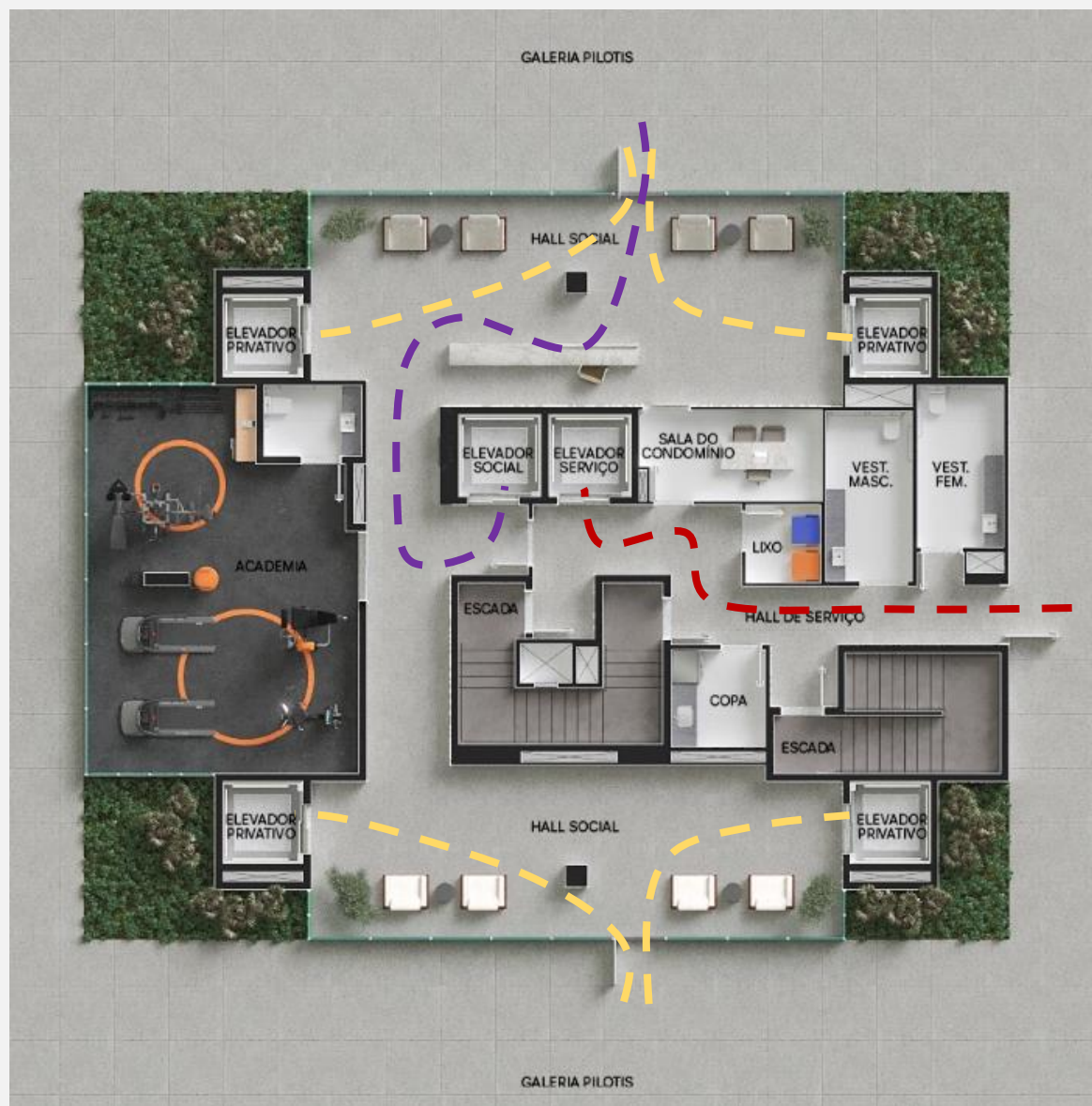
Prestadores
de serviço

Fluxo de pedestres


Marianne Peretti
RESIDENCIAL

PaulOOctavio

Áreas comuns



Moradores

Visitantes

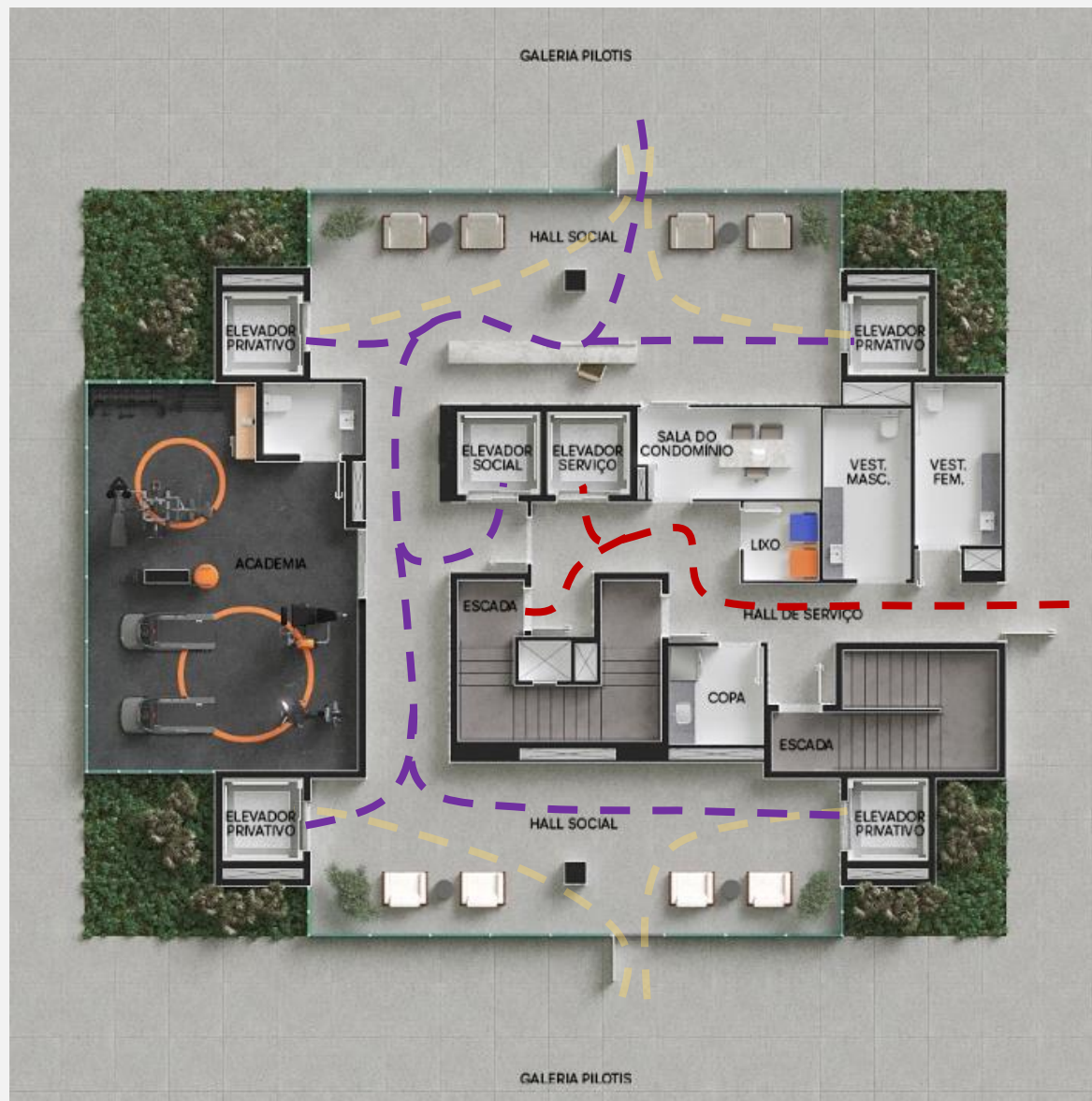
Prestadores
de serviço

Pilotis


Marianne Peretti
RESIDENCIAL

PaulOOctavio®

Áreas comuns



Moradores

Visitantes

Prestadores
de serviço

Pilotis

Fluxo de pedestres


Marianne Peretti
RESIDENCIAL

PaulOOctavio



Marianne Peretti
RESIDENCIAL

PaulOOctavio®

Forro
amadeirado

Concreto
aparente liso

Painel
ripado

Esquadria de
alumínio e vidro

Esquadria de
alumínio e vidro



Marianne Peretti
RESIDENCIAL

PaulOOctavio®

Forro
amadeirado

Concreto
aparente liso

Hall

Painel
ripado

Academia

Esquadria de
alumínio e vidro

Esquadria de
alumínio e vidro

Estacionamento



Marianne Peretti
RESIDENCIAL

PaulOOctavio®



Áreas comuns



Moradores

Fluxo de pedestres


Marianne Peretti
RESIDENCIAL

PaulOOctavio®



Academia exclusiva equipada e climatizada, com um sanitário PCD

Áreas comuns



Ambiente
by Walléria Teixeira

Academia
> Pilotis


Marianne Peretti
RESIDENCIAL

PaulOOctavio



Bicicletário para 40 bicicletas equipado com tanque, mesa de ferramentas, calibrador de pneus, ponto para carregamento de bicicleta elétrica e climatizado

Áreas comuns

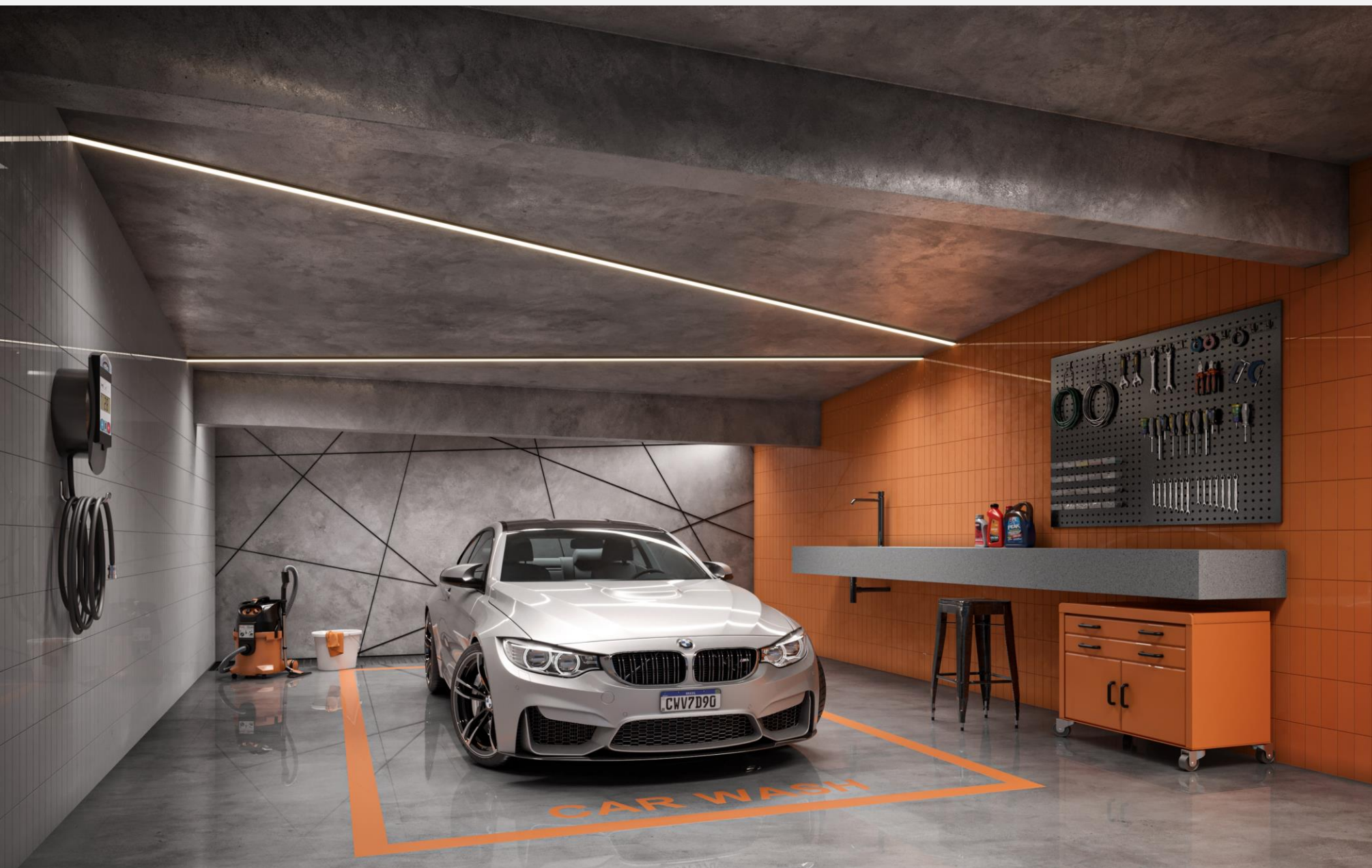


Ambiente
by Walléria Teixeira

Bicicletário coletivo
> 2º subsolo


Marianne Peretti
RESIDENCIAL

PaulOOctavio



Áreas comuns



Ambiente
by Walléria Teixeira

Car wash
> 2º subsolo


Marianne Peretti
RESIDENCIAL

PaulOOctavio

Car wash equipado com bancada de apoio, tanque, mesa de ferramentas e calibrador de pneus



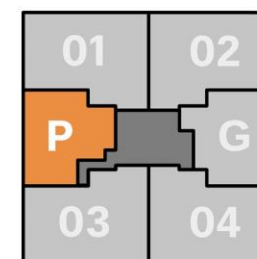
Áreas comuns



Ambiente
by Walléria Teixeira

Paisagismo
by Fábio Camargo

- > Área de estar coberta;
- > Solarium;
- > Sauna úmida com mergulho;
- > Bancada de apoio;
- > Ducha;
- > Piscina climatizada com 8,50m de comprimento e 0,95m de lâmina d'água,
- > Jardineiras na fachada



Espaço Piscina
> Cobertura


Marianne Peretti
RESIDENCIAL

PaulOOctavio®

Espaço Piscina



Marianne Peretti
RESIDENCIAL

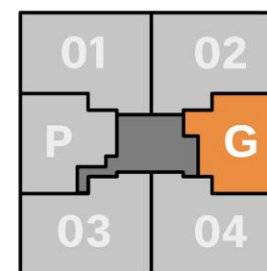
PaulOOctavio







- > Ambiente climatizado;
- > Cozinha equipada;
- > Sala de estar;
- > Sala de jantar;
- > Terraço descoberto;
- > Churrasqueira;
- > Dois lavabos,
- > Jardineiras na fachada



Áreas comuns



Ambiente
by Walléria Teixeira

Paisagismo
by Fábio Camargo

Espaço Gourmet
> Cobertura


Marianne Peretti
RESIDENCIAL

PaulOOctavio®

Espaço Gourmet



Espaço Gourmet



Marianne Peretti
RESIDENCIAL

Paulo Octavio

Espaço Gourmet



Marianne Peretti
ITAL

PaulOOctavio



GARAGENS





Garagens



- > Todas unidades com um bicicletário privativo
- > Todas unidades com um ponto para carregador de veículo elétrico, medição individual
- > Piso em epóxi, inclusive dos bicicletários
- > 1 vaga PCD condominial
- > Apartamentos do 1º ao 4º andar possuem 4 vagas de garagem
- > Apartamentos do 5º e 6º possuem 5 vagas de garagem

Verificar M.I. para vinculações

1º Subsolo


Marianne Peretti
RESIDENCIAL

PaulOOctavio®



Garagens



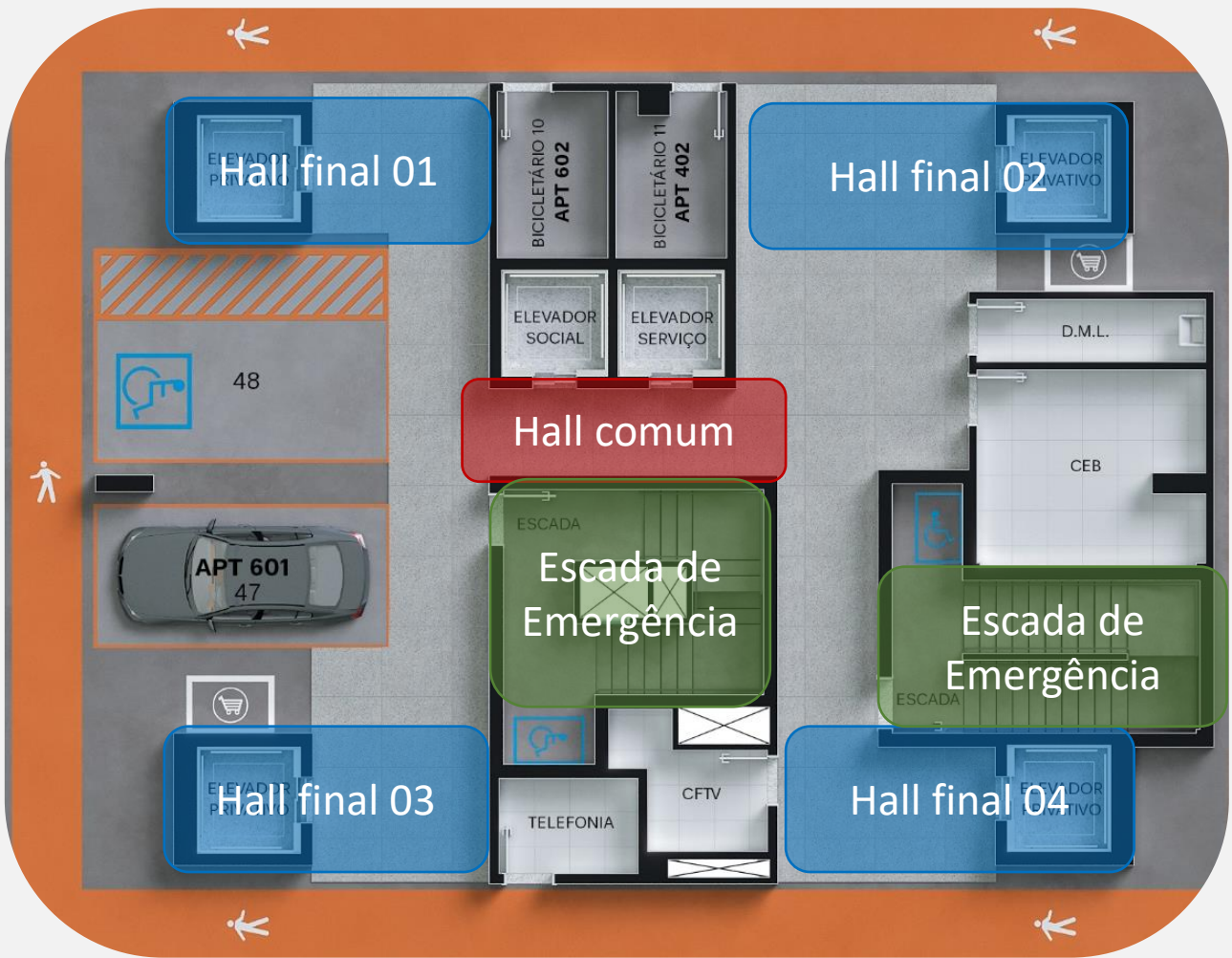
Ambiente
by Walléria Teixeira

1º Subsolo


Marianne Peretti
RESIDENCIAL

PaulOOctavio®

Garagens



Acessos
1º Subsolo



PaulOOctavio



Garagens



Cômodos
técnicos

Bicicletários
privativos

1º Subsolo


Marianne Peretti
RESIDENCIAL

PaulOOctavio®



Garagens



- > Todas unidades com um bicicletário privativo
- > Todas unidades com um ponto para carregador de veículo elétrico, medição individual
- > Piso em epóxi, inclusive dos bicicletários
- > 2 vagas PCD condominial
- > Bicicletário coletivo
- > Car wash
- > Apartamentos do 1º ao 4º andar possuem 4 vagas de garagem
- > Apartamentos do 5º e 6º possuem 5 vagas de garagem

Verificar M.I. para vinculações

2º Subsolo

Marianne Peretti
RESIDENCIAL

PaulOOctavio®



Garagens



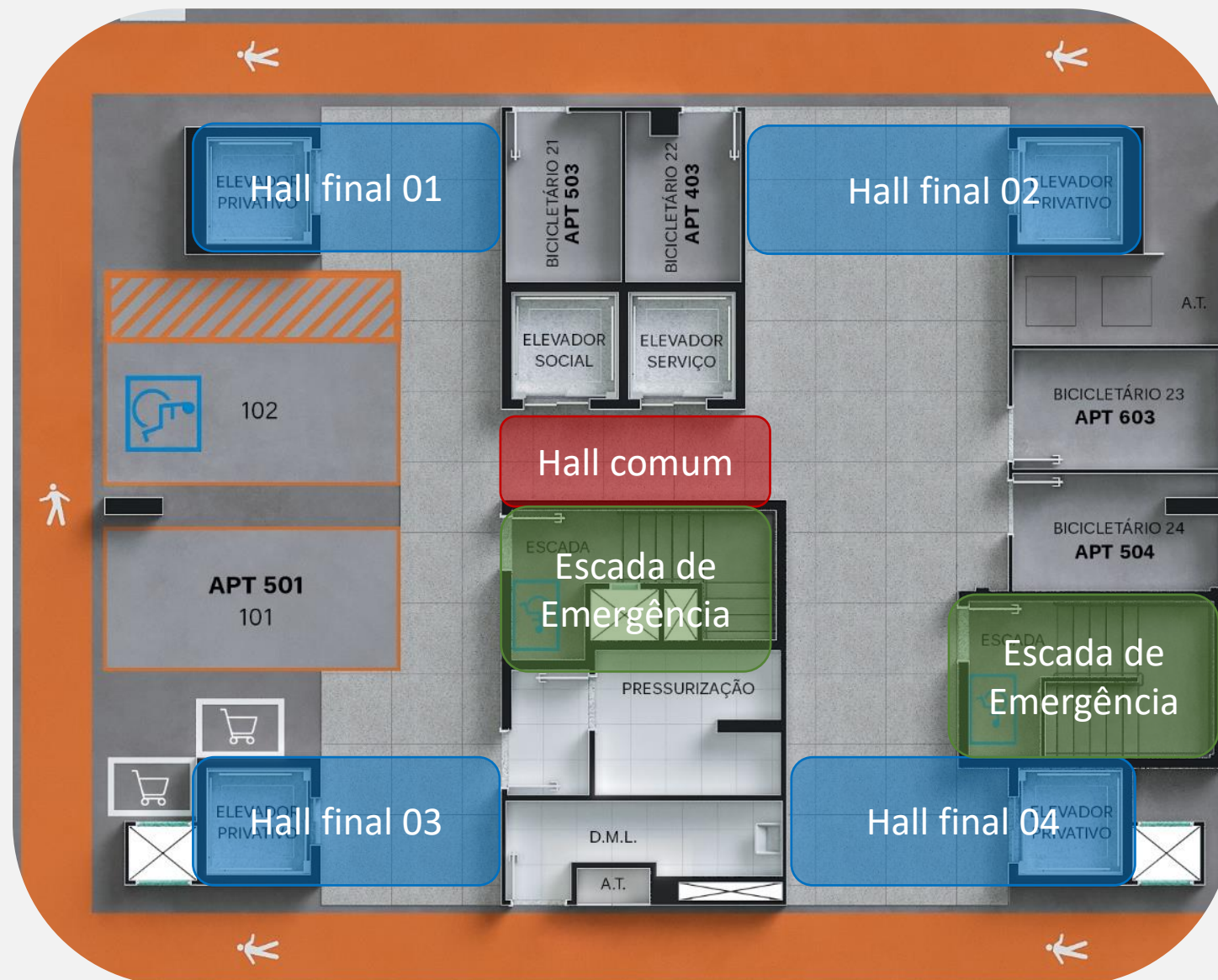
Ambiente
by Walléria Teixeira

2º Subsolo


Marianne Peretti
RESIDENCIAL

PaulOOctavio®

Garagens



Acessos
2º Subsolo


Marianne Peretti
RESIDENCIAL

PaulOOctavio



Garagens



Cômodos
técnicos

Bicicletários
privativos

2º Subsolo


Marianne Peretti
RESIDENCIAL

PaulOOctavio®



Garagens



Ambientes
by Walléria Teixeira

Car wash

Bicicletário
Coletivo

2º Subsolo


Marianne Peretti
RESIDENCIAL

PaulOOctavio®

Observações sobre as áreas comuns e garagens

- Entregaremos os ambientes das áreas comuns mobiliados e decorados, conforme o projeto da Walléria Teixeira, sob taxa de rateio de enxoval dividido igualmente entre as 24 unidades privativas;
- Entregaremos os aparelhos de ar condicionado instalados na Academia, Bicicletário Coletivo e Espaço Gourmet;
- Piscina coletiva climatizada.;
- Sauna coletiva com equipamentos instalados;
- O acesso às portarias sociais no pilotis será com controle por biometria ou reconhecimento facial;
- Entregaremos câmeras de CFTV no pilotis, halls, garagens, acesso áreas comuns e elevadores;
- Portão eletrônico no acesso às garagens por tag;
- Teremos sistema de automação para controle das instalações elétricas e hidráulicas condominiais;
- Deixaremos previsão de irrigação nas áreas de jardins do pilotis, automatização a cargo do condomínio;
- Central de água potável com filtro;
- Gerador atenderá a iluminação das áreas comuns em rotas de fuga de incêndio e demais itens de emergência;
- Iluminação das Áreas Comuns em lâmpadas tipo LED e com sensores de presença, econômico e eficiente
- As áreas comuns contarão com projeto de Luminotécnica, para correto dimensionamento do sistema de iluminação





APARTAMENTOS TIPO



Leste

Norte

Sul

Oeste



PaulOOctavio®

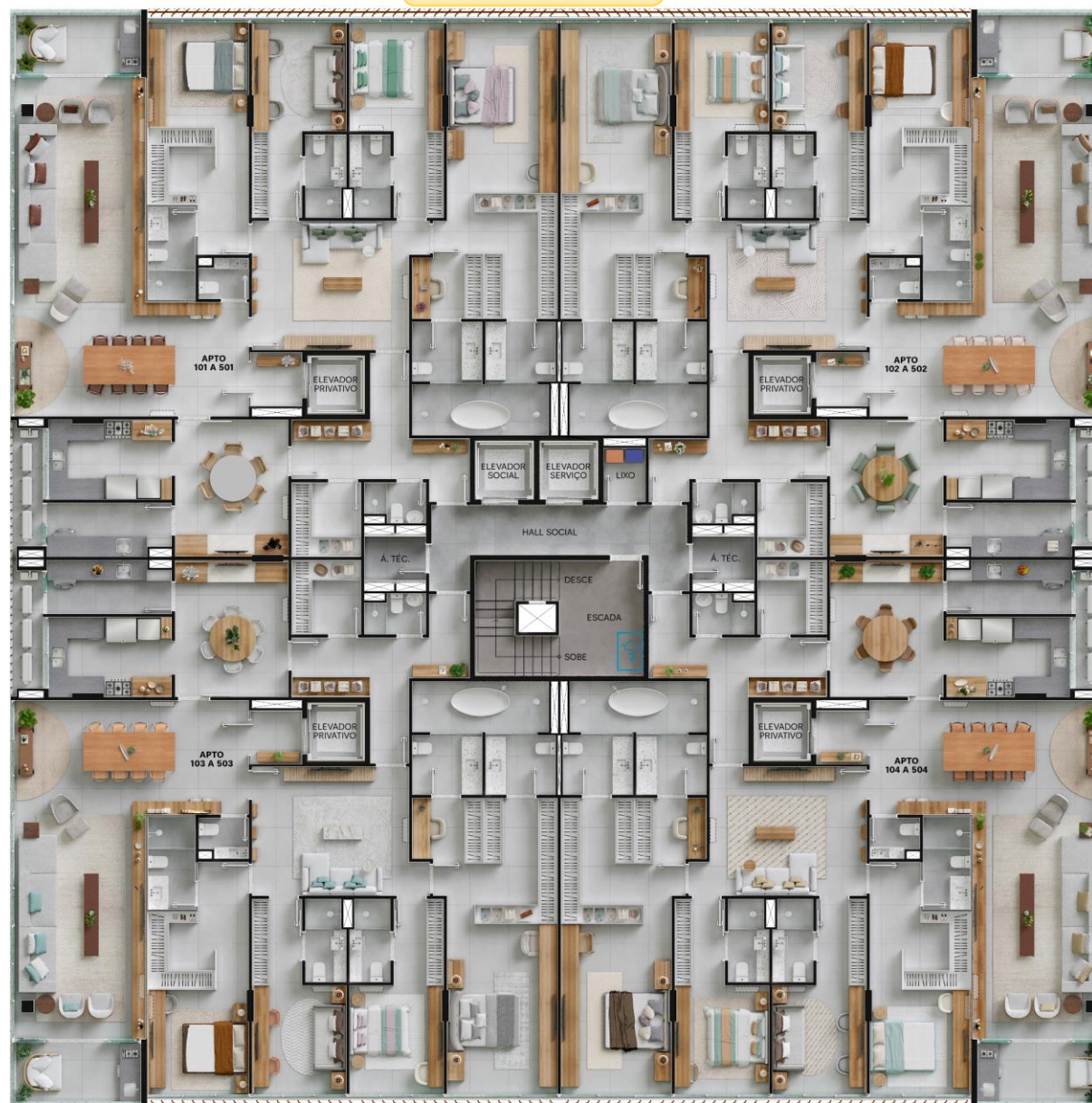
Leste

Apartamentos



Norte

Sul



Oeste

1º ao 5º andar


Marianne Peretti
RESIDENCIAL

PaulOOctavio®

Leste

Apartamentos



270,24m²

Norte

Sul

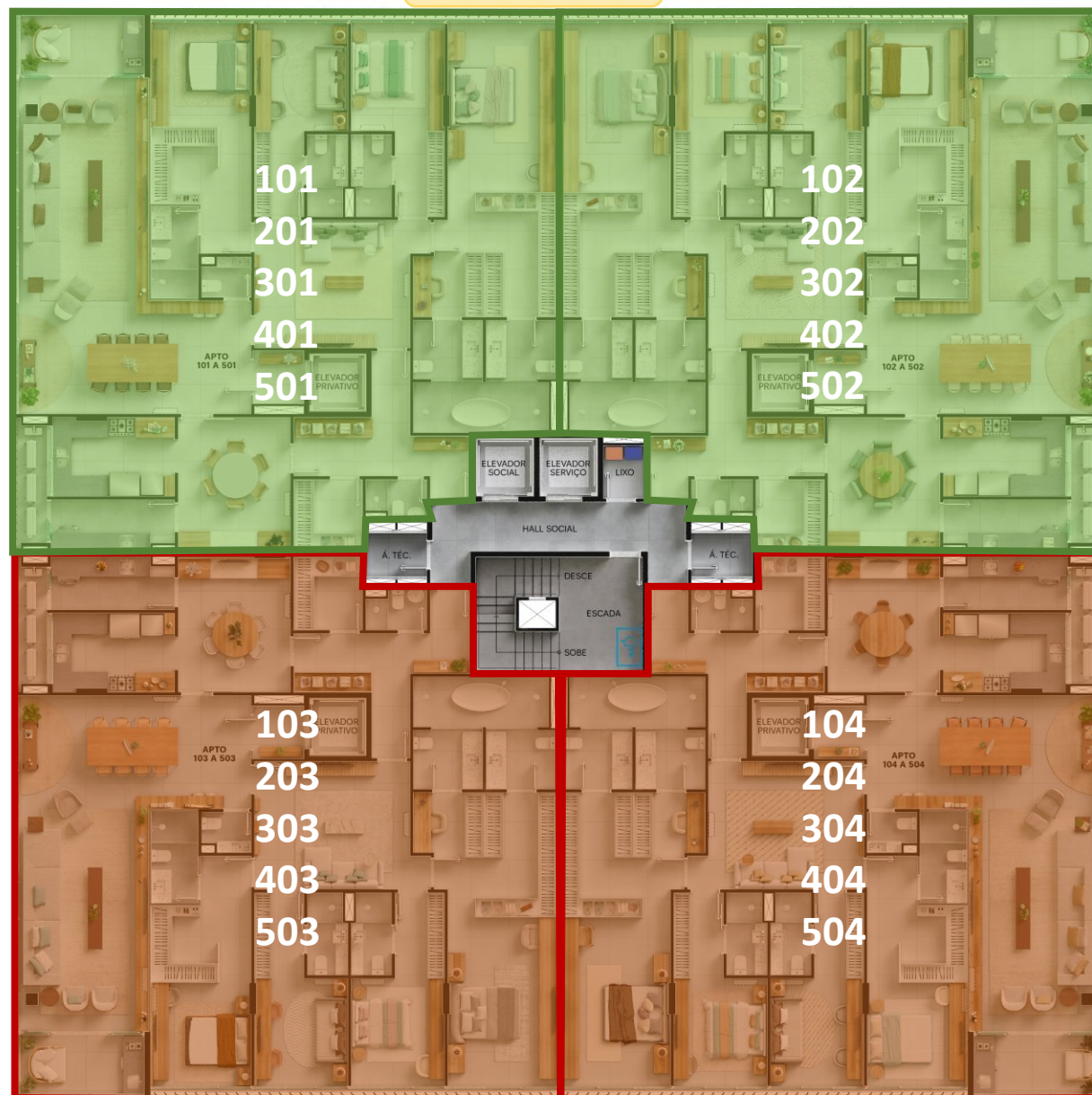
274,40m²

1º ao 5º andar


Marianne Peretti
RESIDENCIAL

PaulOOctavio®

Oeste



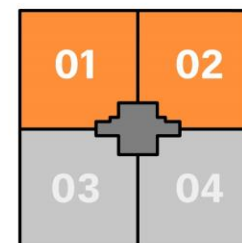


- > Elevador privativo
- > Salas e suítes com piso em Quartzito, demais ambientes em porcelanato de grande formato
- > Água quente nas pias dos banheiros, cozinha e varanda gourmet
- > Ar condicionada instalado na sala, hall íntimo, suítes e copa
- > Triturador de alimentos na cozinha

Apartamentos



Opção de planta padrão
4 suítes



Apartamentos Tipo
Finais 01 e 02

Marianne Peretti
RESIDENCIAL

PaulOOctavio®

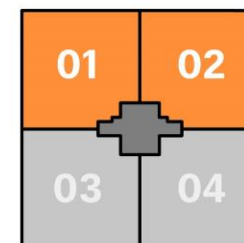


- > Elevador privativo
- > Salas e suítes com piso em Quartzito, demais ambientes em porcelanato de grande formato
- > Água quente nas pias dos banheiros, cozinha e varanda gourmet
- > Ar condicionada instalado na sala, hall íntimo, suítes e copa
- > Triturador de alimentos na cozinha

Apartamentos



Opção reversibilidade
3 suítes e sala ampliada



Apartamentos Tipo
Finais 01 e 02

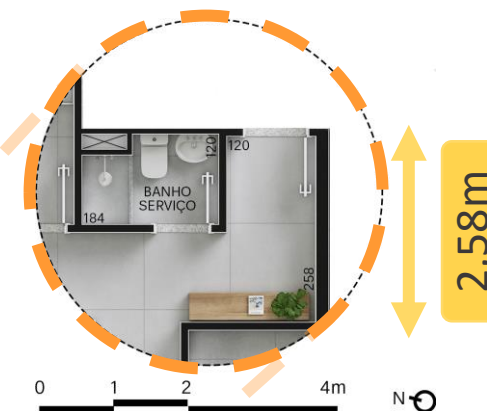
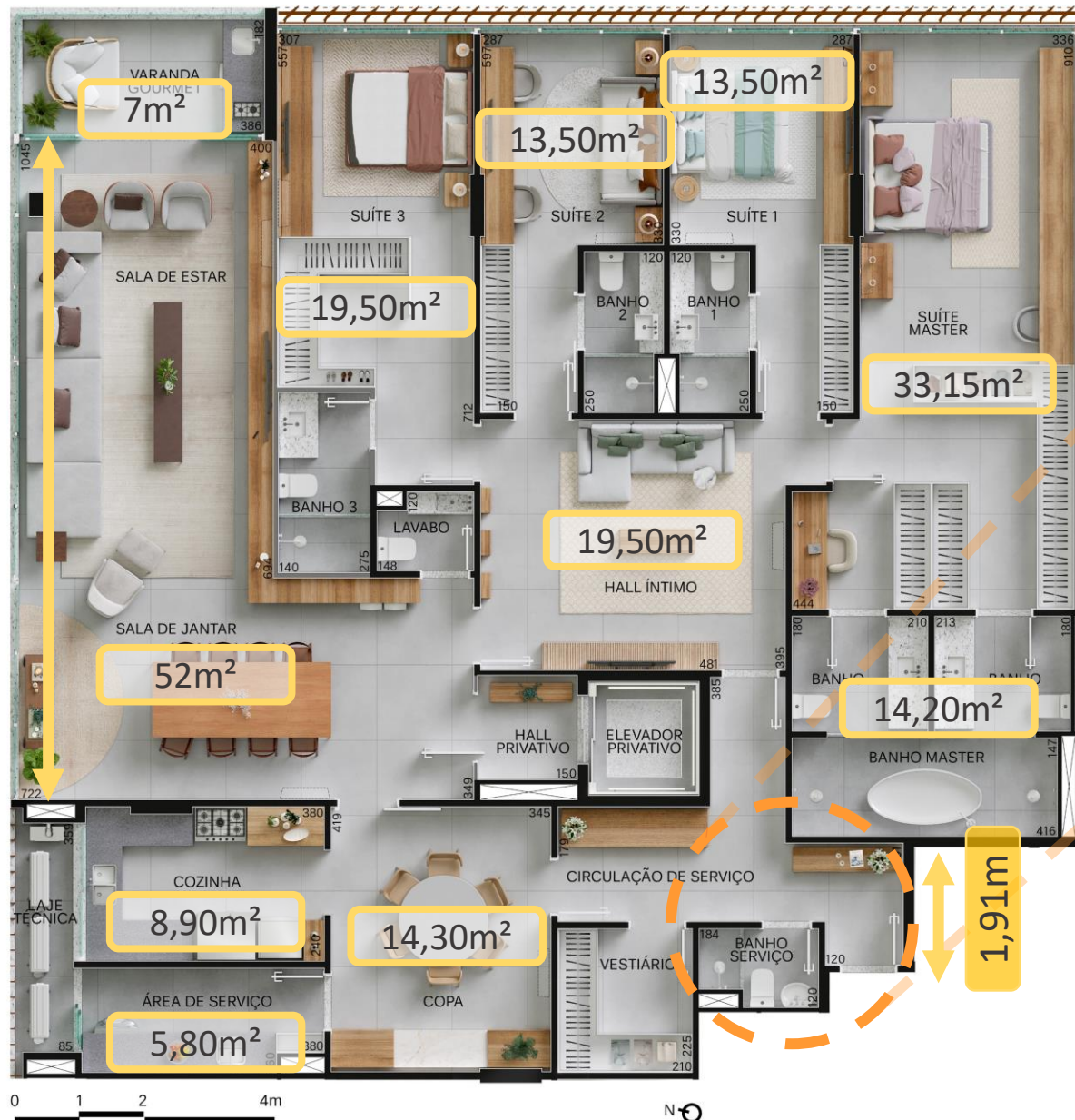
Marianne Peretti
RESIDENCIAL

PaulOOctavio®

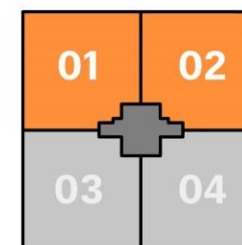
Apartamentos



10 metros de janela



A diferença entre as unidades final 01 e 02 e as de final 03 e 04 está na entrada de serviço, no final 03 e 04 é mais comprida.



Apartamentos Tipo
Finais 01 e 02

Marianne Peretti
RESIDENCIAL

PaulOOctavio





Suíte Master




Marianne Peretti
RESIDENCIAL

PaulOOctavio®

Closet da
suíte master




Marianne Peretti
RESIDENCIAL

PaulOOctavio



APARTAMENTOS DUPLEX

Leste

Apartamentos



Norte

Sul

Oeste




Marianne Peretti
RESIDENCIAL

PaulOOctavio

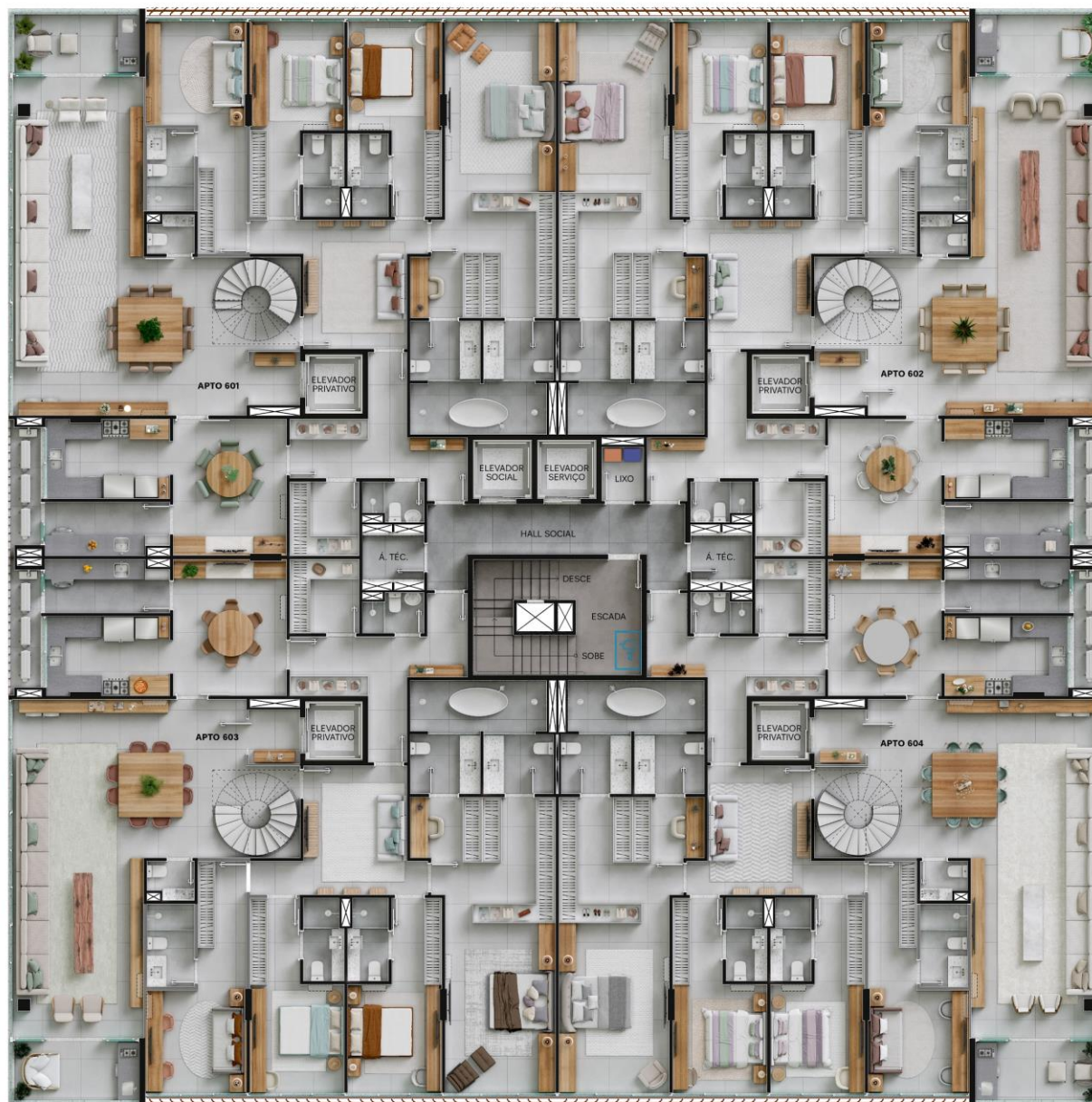
Leste

Apartamentos



Norte

Sul



Oeste

6º andar


Marianne Peretti
RESIDENCIAL

PaulOOctavio®

Leste

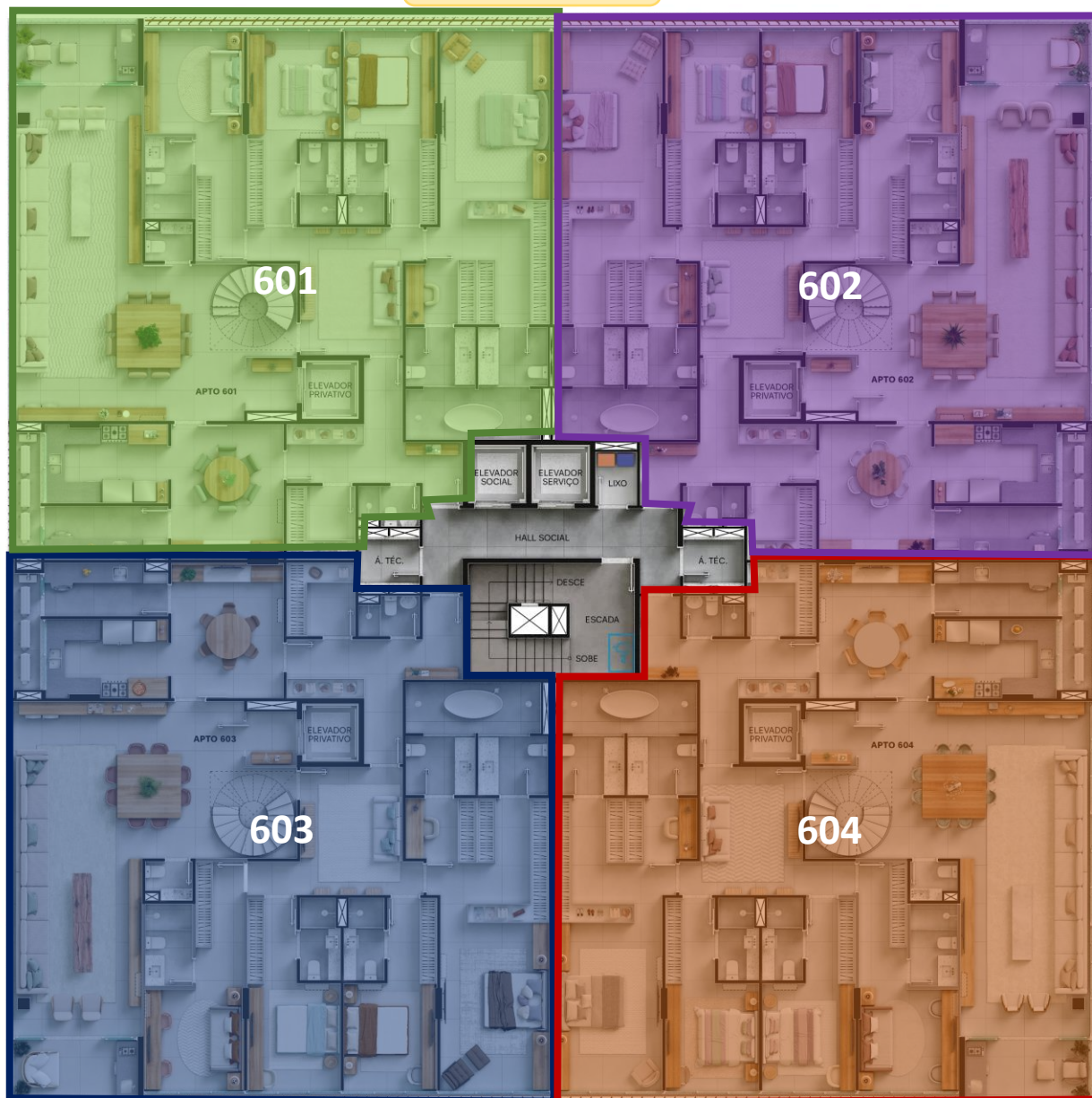
Apartamentos



Norte

Sul

Oeste



466,30m²

465,71m²

467,23m²

467,12m²

6º andar


Marianne Peretti
RESIDENCIAL

PaulOOctavio®

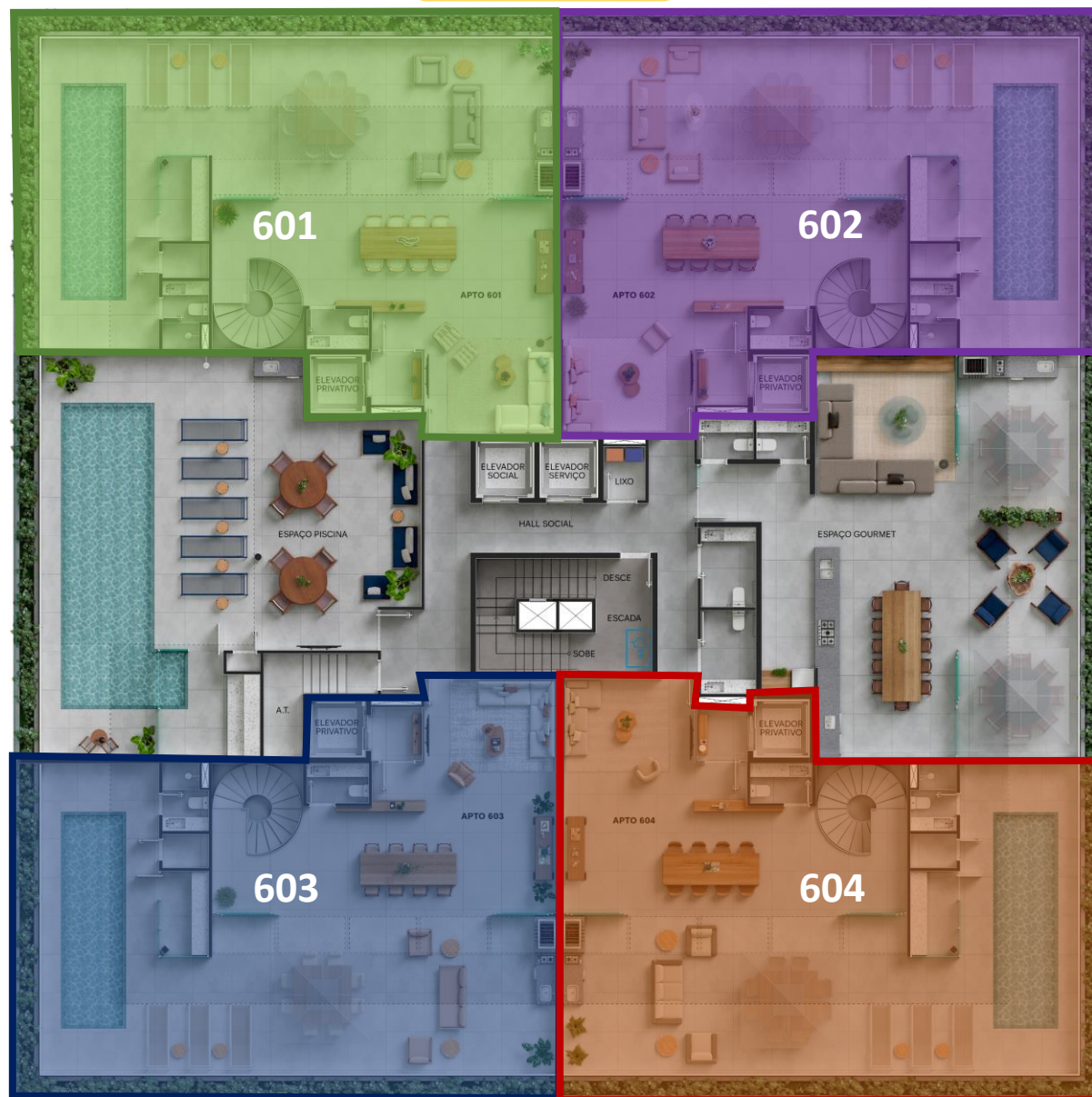
Leste

Apartamentos



Norte

Sul



Oeste

Cobertura


Marianne Peretti
RESIDENCIAL

PaulOOctavio®

Leste

Apartamentos



Norte

Sul

Espaço
Piscina

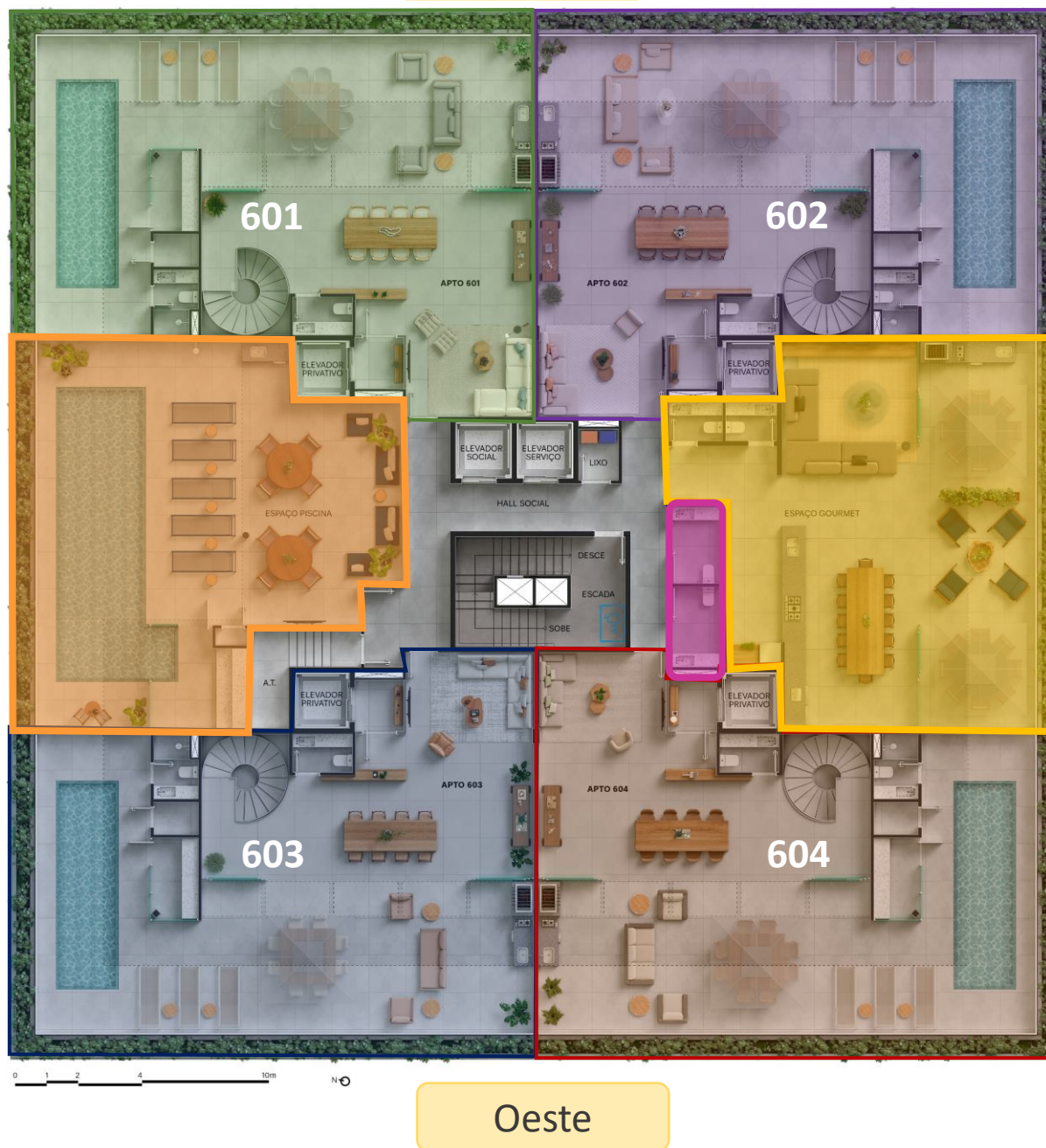
Espaço
Gourmet

Lavabos PCD
comuns

Cobertura


Marianne Peretti
RESIDENCIAL

PaulOOctavio®



Oeste

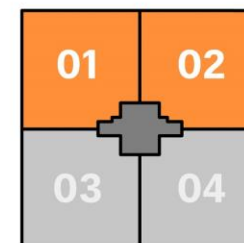


- > Elevador privativo
- > Salas e suítes com piso em Quartzito, demais ambientes em porcelanato de grande formato
- > Água quente nas pias dos banheiros, cozinha e varanda gourmet
- > Ar condicionada instalado na sala, hall íntimo, suítes e copa
- > Triturador de alimentos na cozinha
- > Escada metálica helicoidal

Apartamentos



Opção de planta padrão
4 suítes
Andar inferior



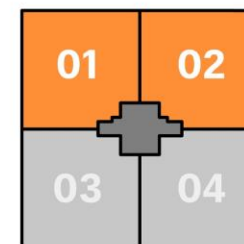
Apartamentos Duplex
Finais 01 e 02

Marianne Peretti
RESIDENCIAL

PaulOOctavio®



- > Elevador privativo
- > Salas e suítes com piso em Quartzito, demais ambientes em porcelanato de grande formato
- > Água quente nas pias dos banheiros, cozinha e varanda gourmet
- > Ar condicionada instalado na sala, hall íntimo, suítes e copa
- > Triturador de alimentos na cozinha
- > Escada metálica helicoidal



Apartamentos



Opção reversibilidade
3 suítes e sala ampliada
Andar inferior

Apartamentos Duplex
Finais 01 e 02

Marianne Peretti
RESIDENCIAL

PaulOOctavio®

Apartamentos



Opção de planta padrão Andar superior

Paisagismo
by Fábio Camargo

Apartamentos Duplex
Finais 01 e 02

Marianne Peretti
RESIDENCIAL

PaulOOctavio®

- > Elevador privativo
- > Acesso de visitas pelo andar da Cobertura pelo elevador social ou de serviço
- > Salas com piso em Quartzito, demais ambientes em porcelanato de grande formato
- > Água quente nas pias dos banheiros, churrasqueira e ducha externa
- > Ar condicionada instalado na sala
- > Escada metálica helicoidal
- > Churrasqueira à carvão
- > Banheiro de lazer externo
- > Sauna úmida
- > Piscina com 6m de comprimento e 0,95m de lâmina d'água
- > Jardineiras na fachada



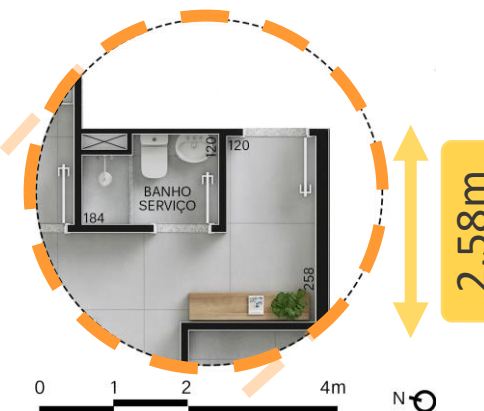
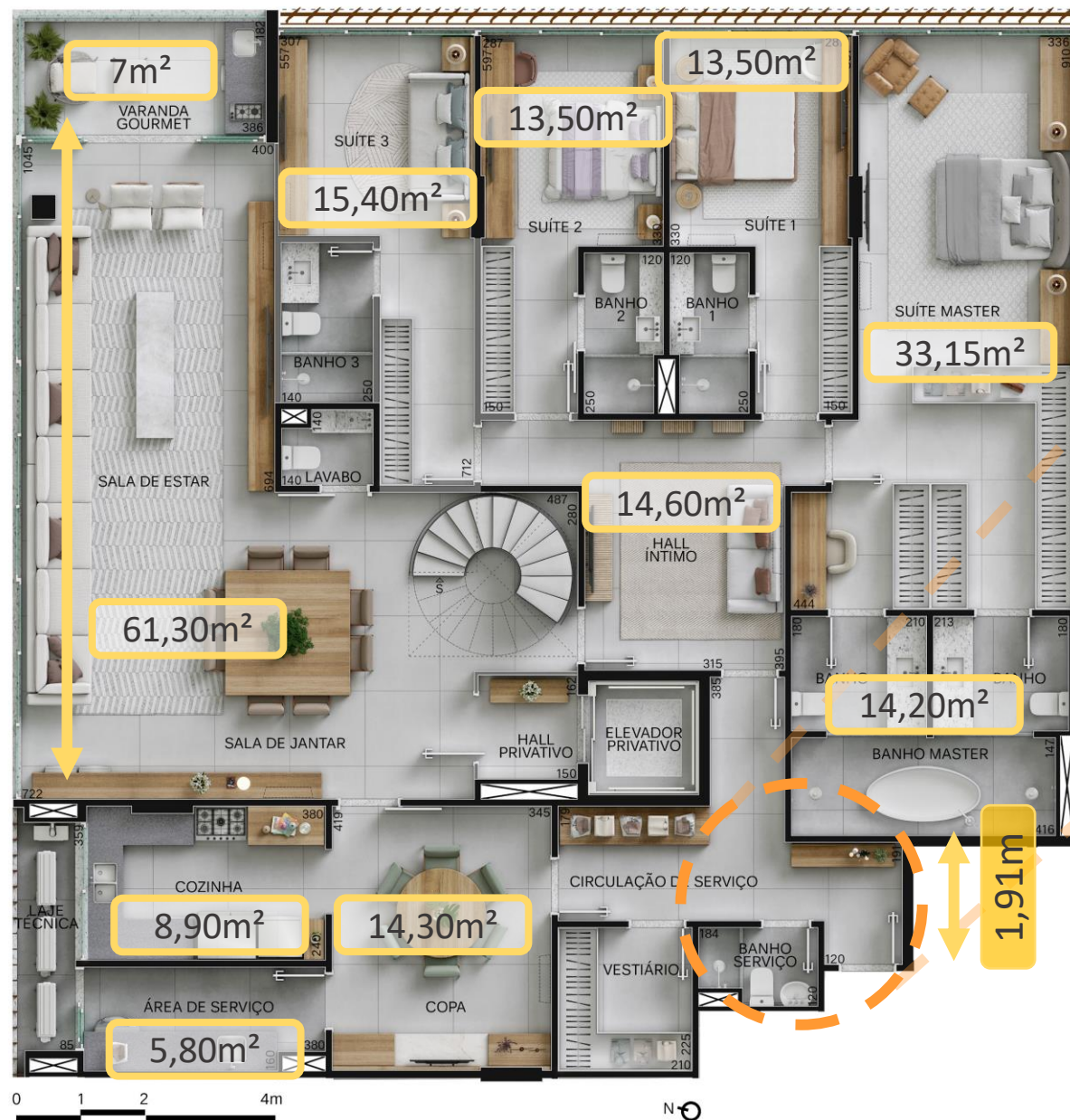
Apartamentos



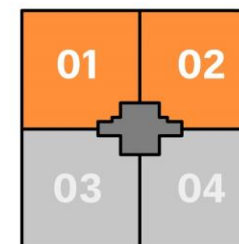
Apartamentos Duplex
Finais 01 e 02

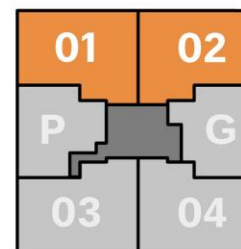
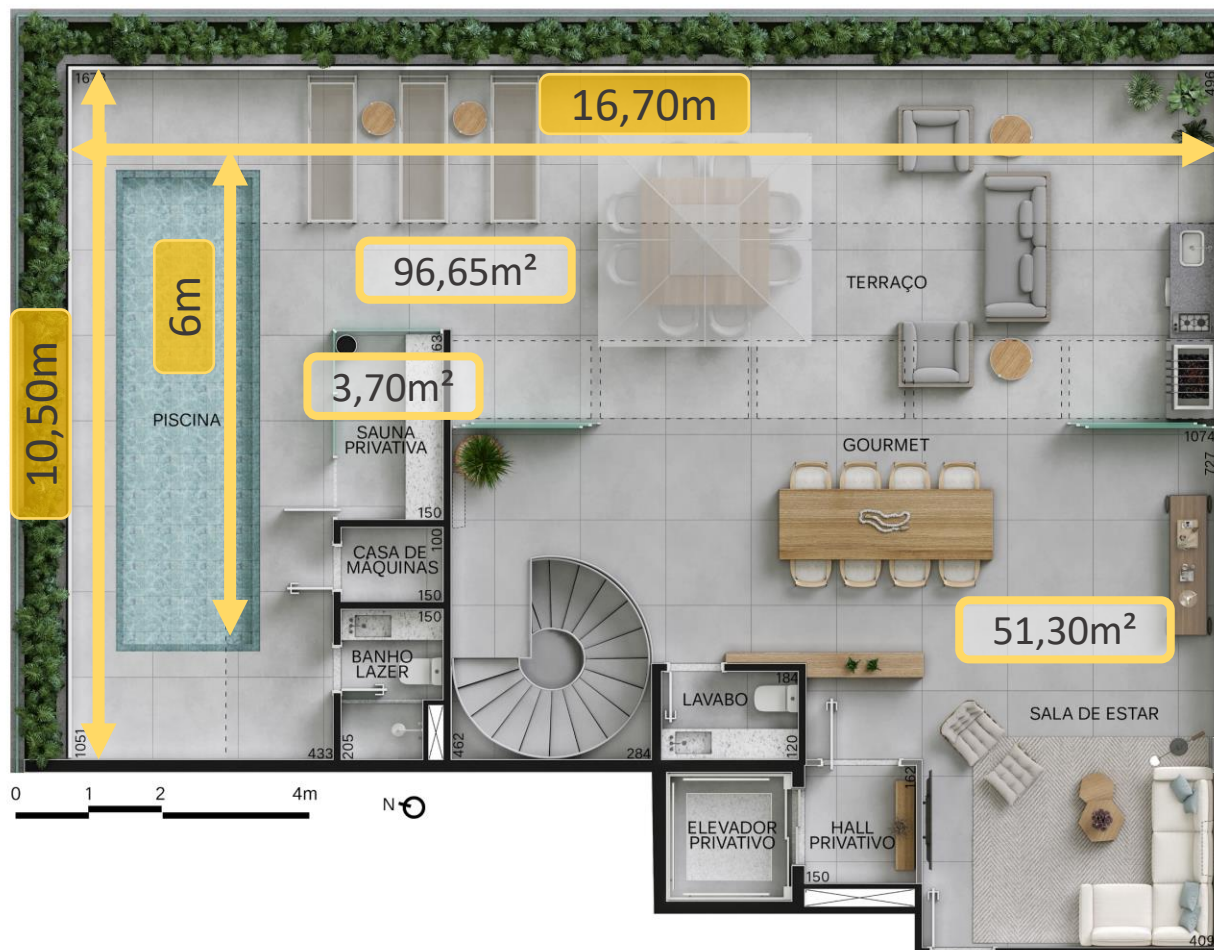
Marianne Peretti
RESIDENCIAL

PaulOOctavio®



A diferença entre as unidades final 01 e 02 e as de final 03 e 04 está na entrada de serviço, no final 03 e 04 é mais comprida.





Apartamentos Duplex
Finais 01 e 02

Sala apartamento duplex (andar inferior), opção sala ampliada



Sala apartamento duplex (andar inferior), opção sala ampliada




Marianne Peretti
RESIDENCIAL

PaulOOctavio®

Sala apartamento duplex (andar superior)



Vista total
Terraço privativo duplex (andar superior)



Churrasqueira duplex (andar superior)




Marianne Peretti
RESIDENCIAL

Paulo Octavio

Terraço privativo duplex
(andar superior)




Marianne Perotti
RESIDENCIAL

PaulOOctavio



COMPOSIÇÃO PREDIAL





PaulOOctavio®



Fachada sul

Fachada leste

Salas

Cozinhas e
Áreas de serviço

Varandas
Gourmet

Quartos

Coberturas
privativa



Fachada sul

Fachada leste

Espaço Gourmet

Salas

Cozinhas e
Áreas de serviço

Varandas
Gourmet

Quartos

Coberturas
privativa



Fachada sul

Fachada leste

Final 04

Final 01

Espaço Gourmet

Salas

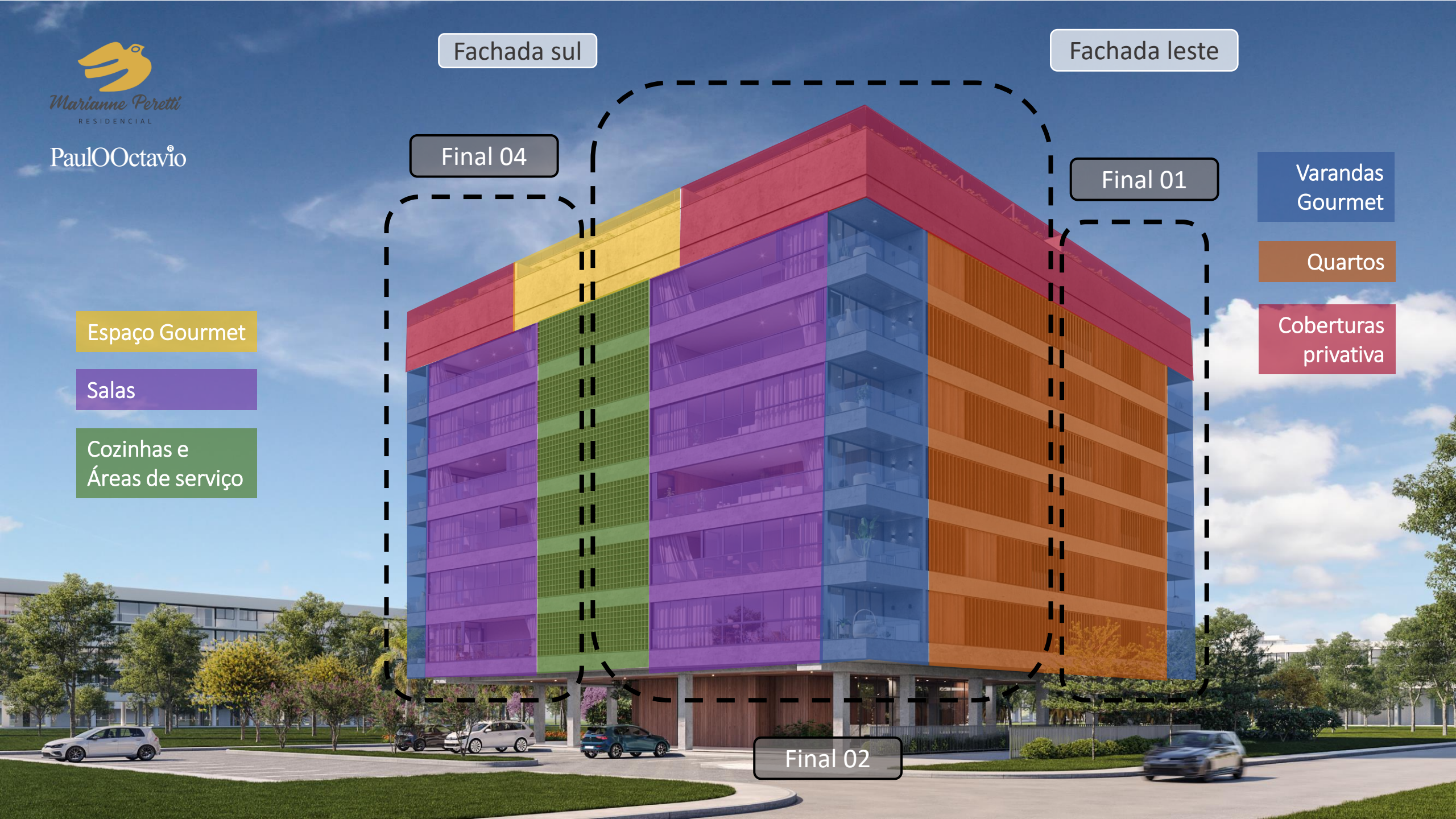
Cozinhas e
Áreas de serviço

Varandas
Gourmet

Quartos

Coberturas
privativa

Final 02





Marianne Peretti
RESIDENCIAL

Paulo Octavio

Fachada norte

Espaço Piscina

Salas

Cozinhas e
Áreas de serviço

Varandas
Gourmet

Quartos

Coberturas
privativa

Fachada oeste

Final 01

Final 04

Fachada norte

Espaço Piscina

Salas

Cozinhas e
Áreas de serviço

Varandas
Gourmet

Quartos

Coberturas
privativa

Final 03

Fachada oeste



Marianne Peretti
RESIDENCIAL

Paulo Octavio

Observações sobre as áreas privativas

- Elevador privativo com acesso controlado;
- Paredes internas em alvenaria (exceto entre a suíte 3 e sala) – reversibilidade;
- Porta de acesso social com fechadura digital e puxador;
- Tratamento acústico nas alvenarias entre unidades distintas;
- Piso em quartzito nas salas e suítes, demais ambientes em porcelanato de grande formato;
- Bancadas dos banheiros e lavabo em quartzito;
- Salas com esquadrias amplas para melhor aproveitamento da luz e ventilação natural;
- Portas internas e de entrada na cor branca;
- Ar-condicionado nas suítes, sala, hall íntimo e copa;
- Área de serviço com bancada ampla e tanque em inox;
- Nichos e ralos lineares nos boxes dos banheiros;
- Banheira de imersão e dois chuveiros de teto na suíte master;
- Detector de vazamento de gás próximo ao fogão e ao aquecedor de passagem;
- Ponto de água para geladeira;
- Infraestrutura para Lava-louças;
- Triturador de alimentos,
- Aquecedor de passagem para água (à gás) individual por unidade.





**OBRIGADA
BOAS VENDAS!**

marina.rebelo@paulooctavio.com.br

