

B A L K O N

C A M P O B E L O

A M P L I T U D E P A R T I C U L A R

Í N D I C E

even

A E V E N



O T E R R E N O



L O C A L I Z A Ç Ã O E M O B I L I D A D E



S E R V I Ç O S



C A M P A N H A



P R O D U T O



D I F E R E N C I A I S

- D I F E R E N C I A I S D E P L A N T A
- D I F E R E N C I A I S D E P R O D U T O

even

Muito mais que morar

40
anos
de história

Planejamento
e solidez financeira
que geram confiança.

Guiados pela
sustentabilidade.

Transformamos
o jeito de
morar,
trabalhar
e conviver
das pessoas.

+ de
4,5
milhões de m²
construídos

Arquitetura aliada
à engenharia
de alta qualidade.

Entregamos
produtos
concebidos para
o novo mundo
que vivemos.



+ de
250
empreendimentos
entregues

+ de
45 mil
unidades

Projetos
personalizados
para os
nossos clientes.

studio
excluseven

São Paulo

Rio de Janeiro

Rio Grande do Sul

MAIS DE 40 ANOS DE HISTÓRIA



ATUAÇÃO NOS MERCADOS MAIS REPRESENTATIVOS DO PAÍS

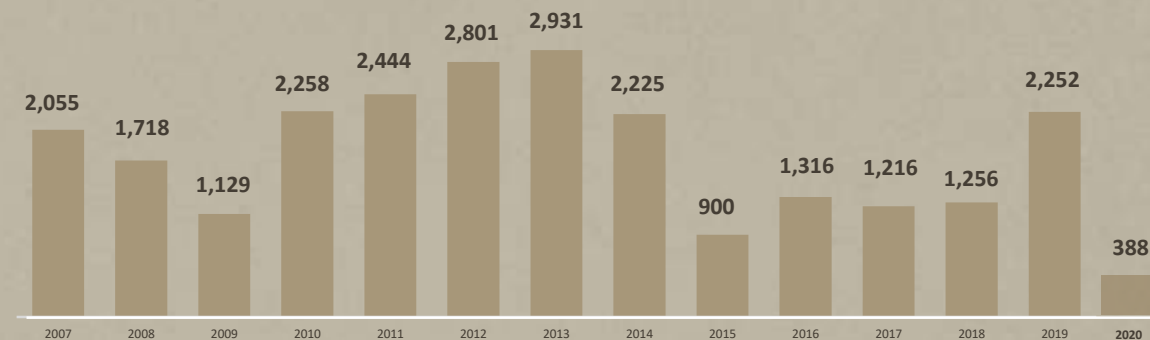


LANÇAMENTOS EM VGV*

Em milhões de reais

2007 ~ 2020*

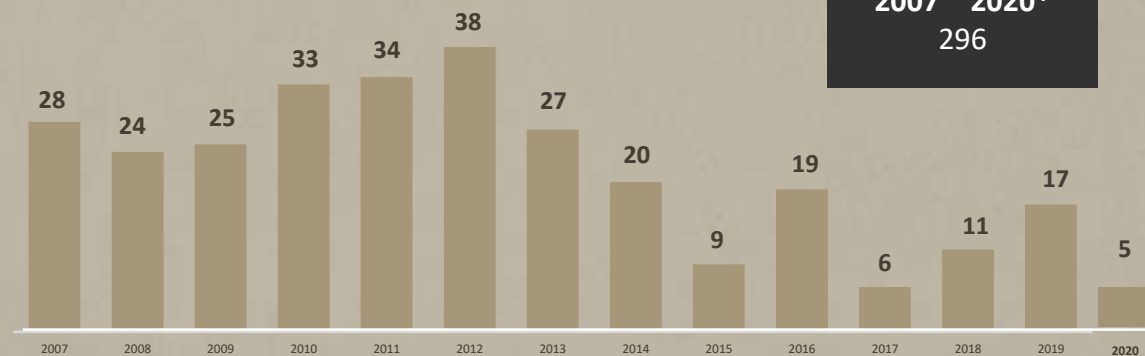
24,5 Bi



EMPREENDIMENTOS LANÇADOS

2007 ~ 2020*

296



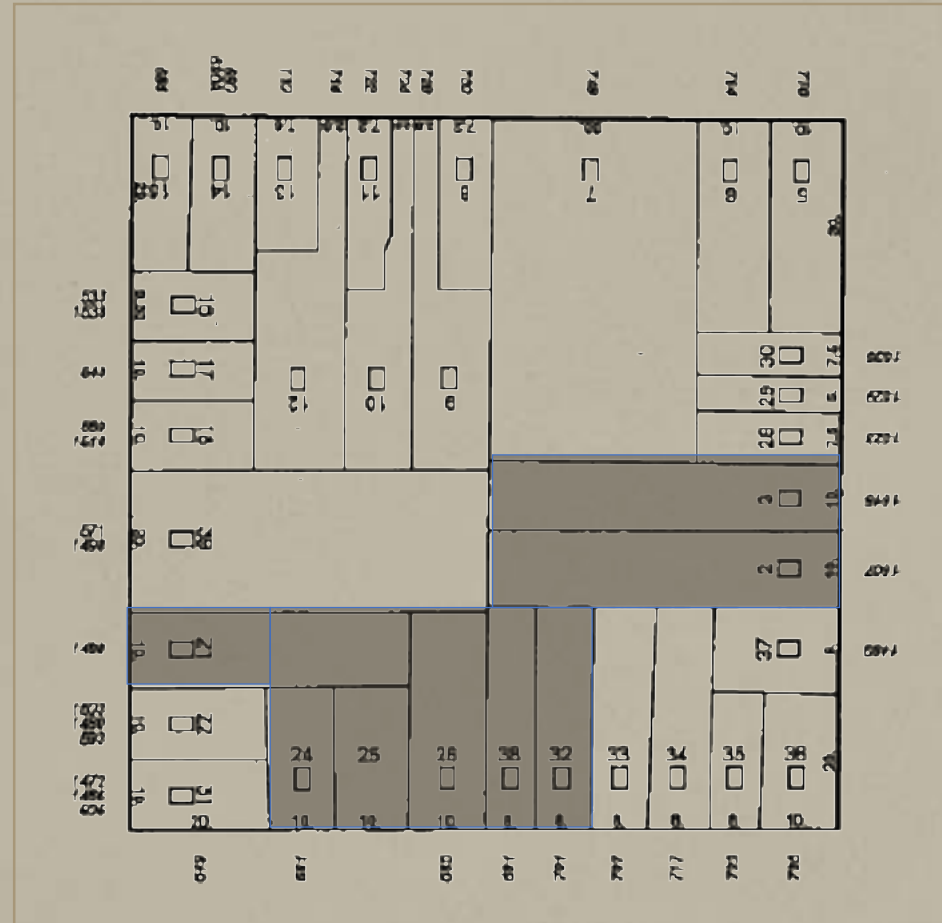
T E R R E N O



QUADRA FISCAL

RUA DEMÓSTENES

RUA CONSTANTINO
DE SOUZA

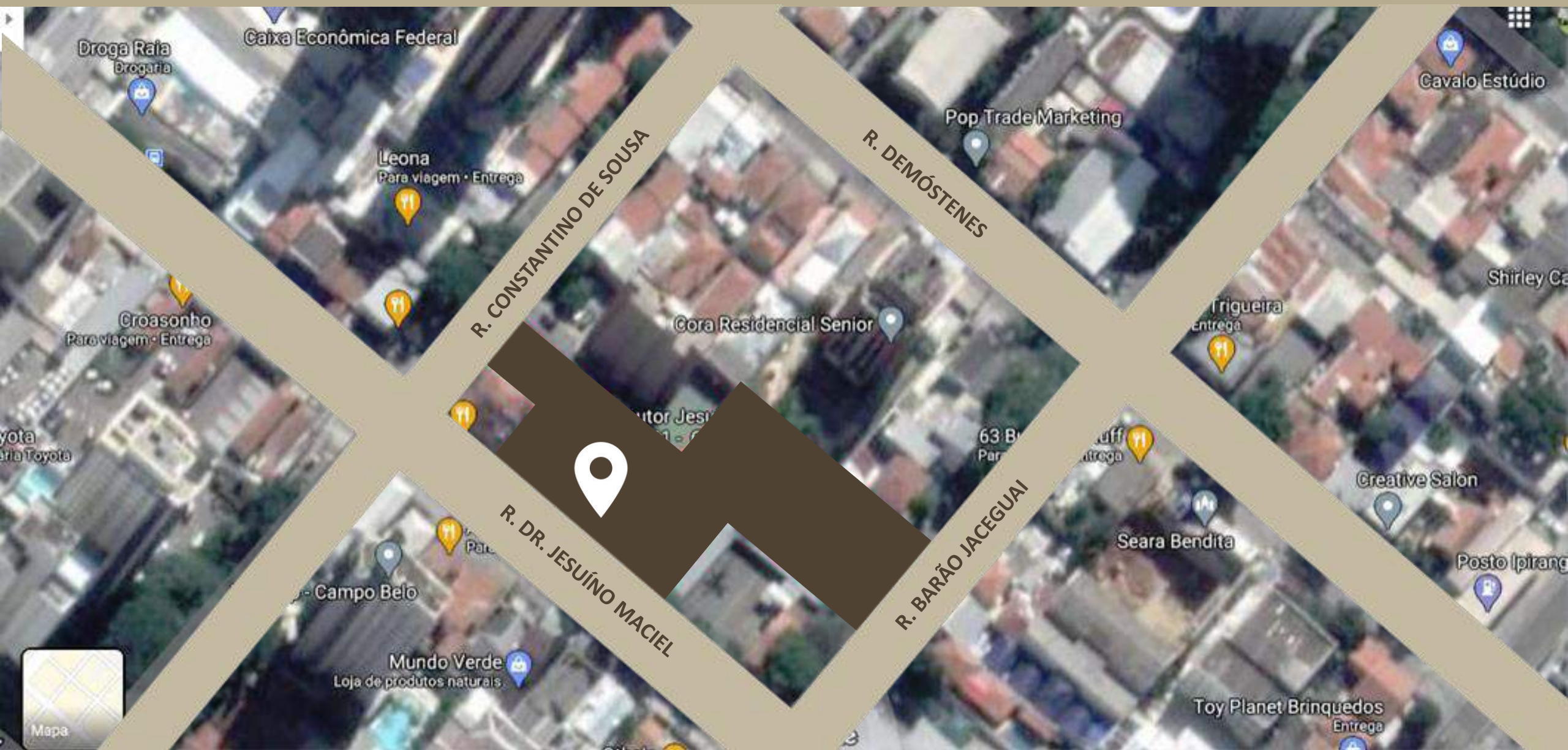


RUA BARÃO DE
JACAGUAY

Terreno: 2.428 m²
8 Lotes

RUA DOUTOR JESUÍNO MACIEL

TERRENO





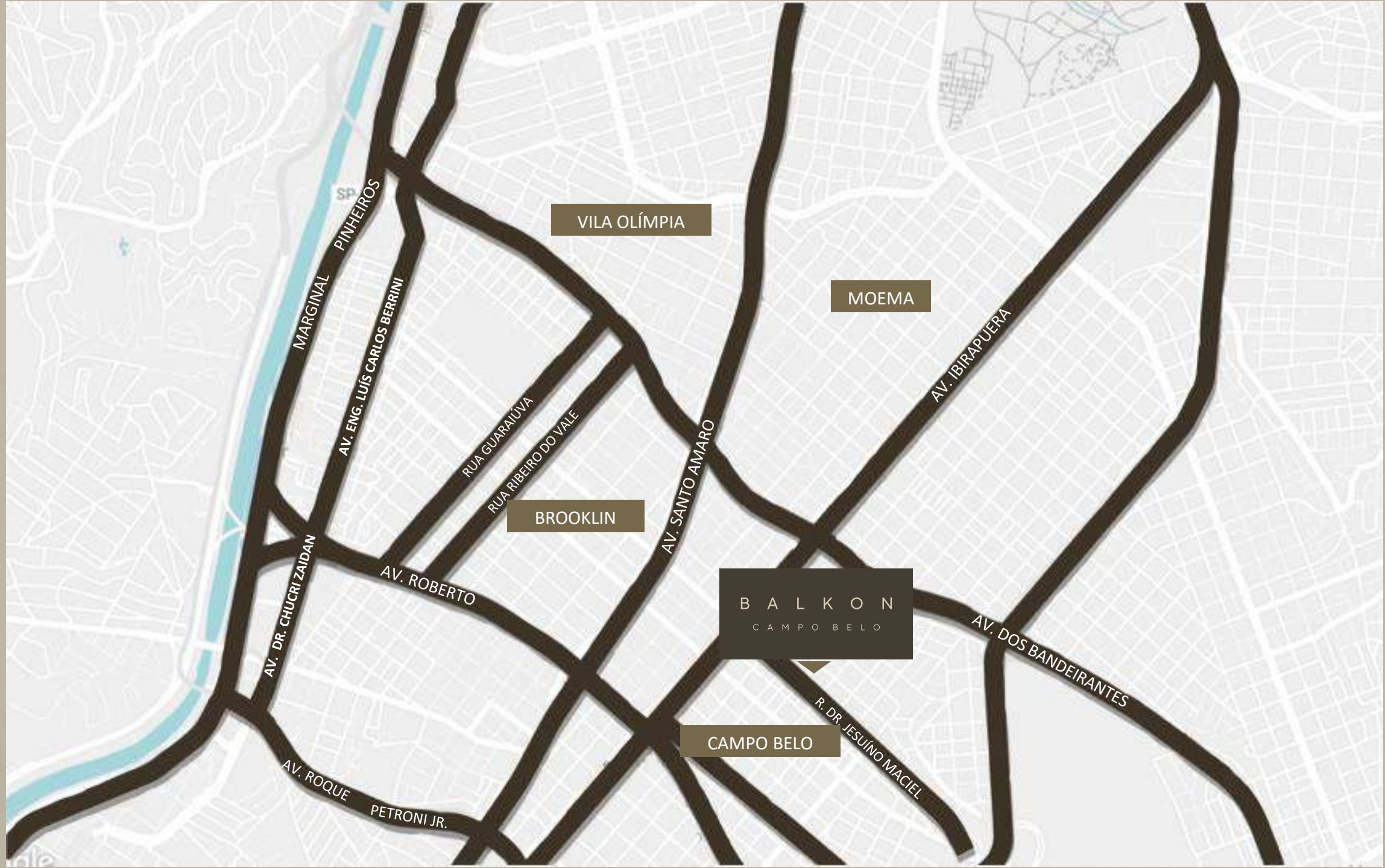
C A M P O B E L O

No coração do Campo Belo, eixo de sofisticação e facilidades. O moderno reescrito em formas retas, unindo design, decoração e arquitetura contemporânea. Lazer deslumbrante, amplo, em harmonia com o projeto paisagístico. Apartamentos raros, integrados, sem vigas, com diferentes e iluminadas opções de plantas.

**CHARME, VERDE E PRATICIDADE
NO MEIO DA METRÓPOLE.**



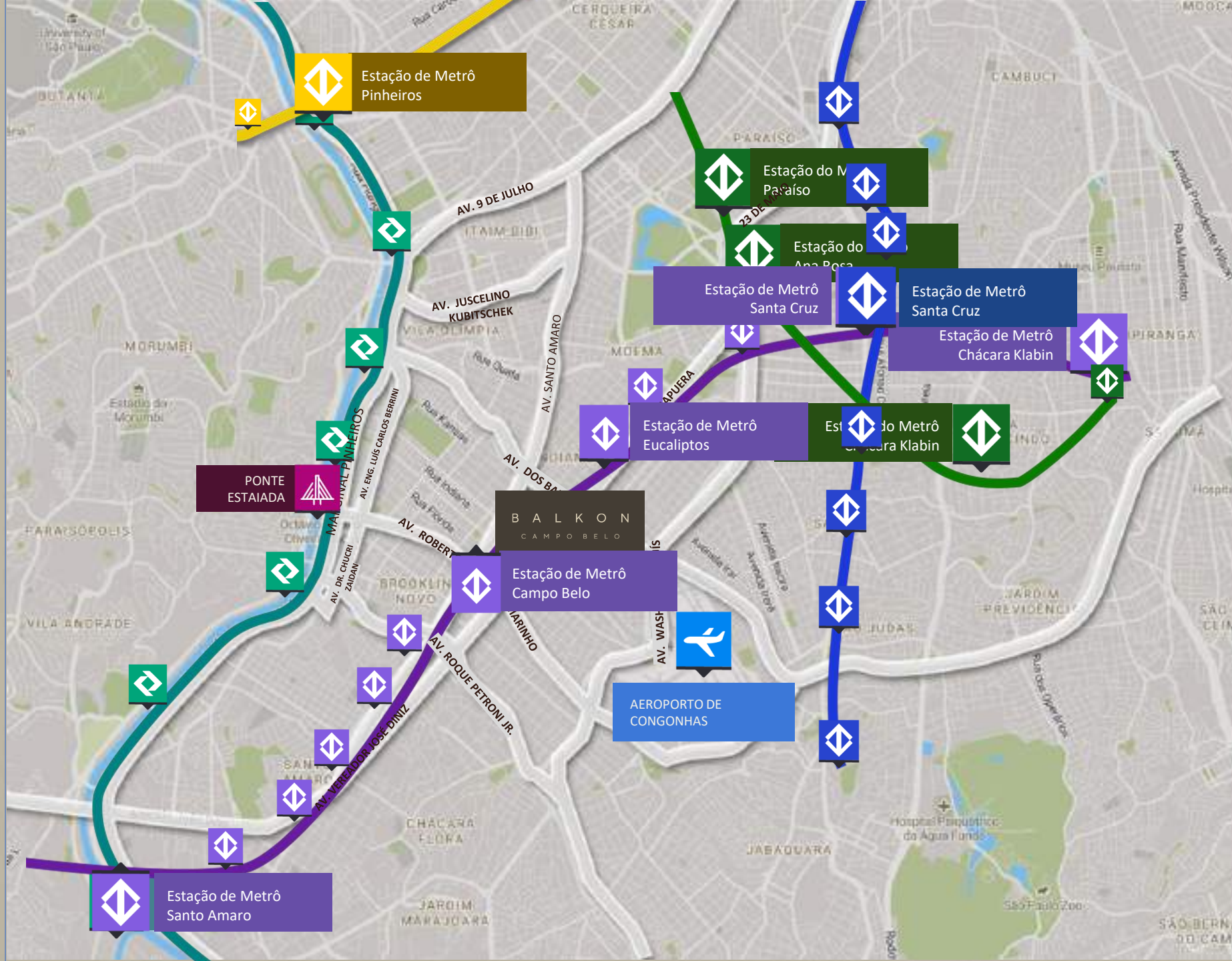
MACROREGIÃO





M E T R Ô

METRÔ



ESTAÇÕES DE METRÔ

LINHA LILÁS | METRÔ

LINHA ESMERALDA | CPTM

LINHA AZUL | METRÔ

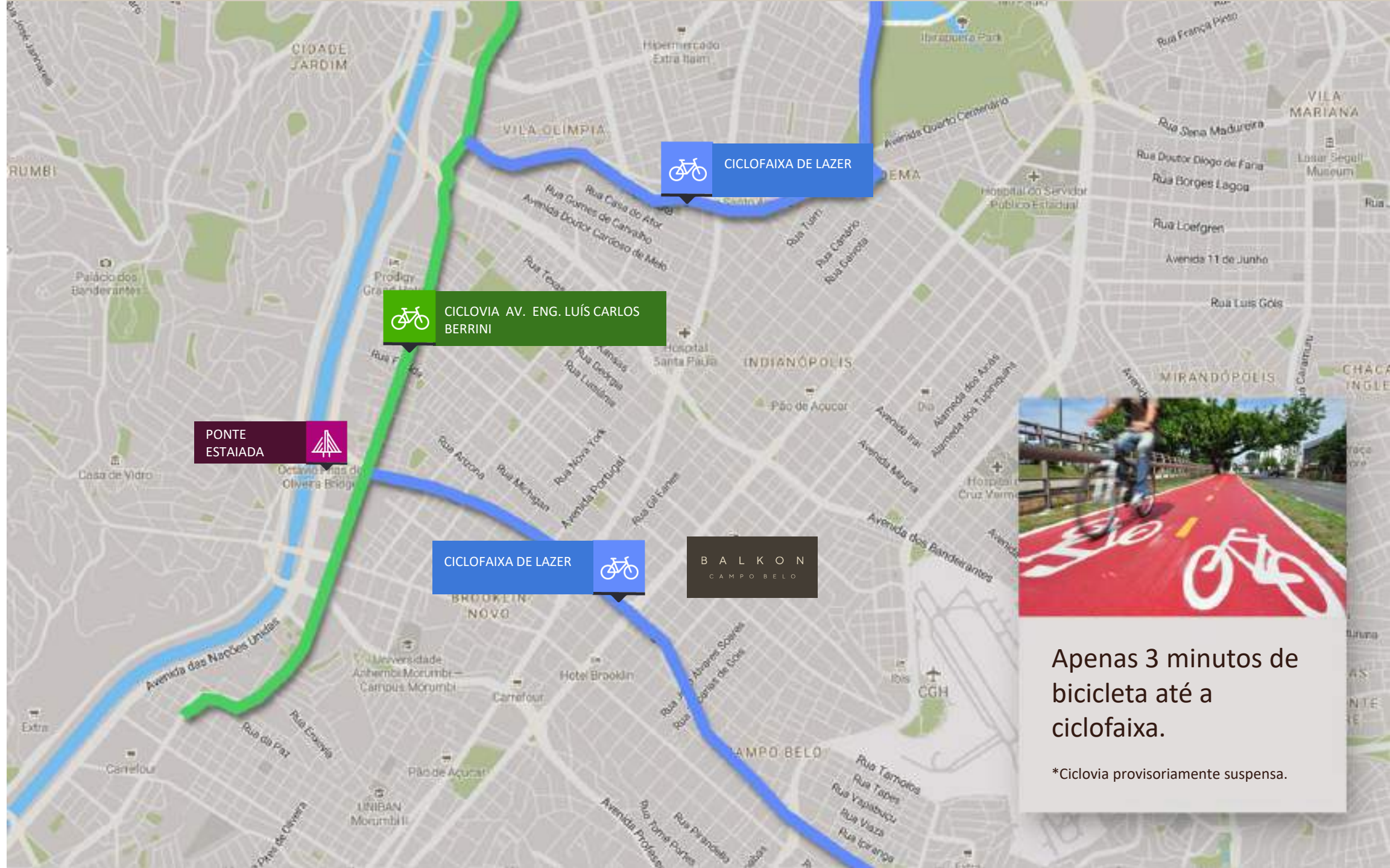
LINHA VERDE | METRÔ

LINHA AMARELA | METRÔ



C I C L O V I A S

CICLOVIAS



 CICLOFAIXA DE LAZER

 CICLOVIA AV. ENG. LUÍS CARLOS BERRINI

PONTE
ESTAÍADA

CICLOFAIXA DE LAZER 

BALKON
CAMPO BELO



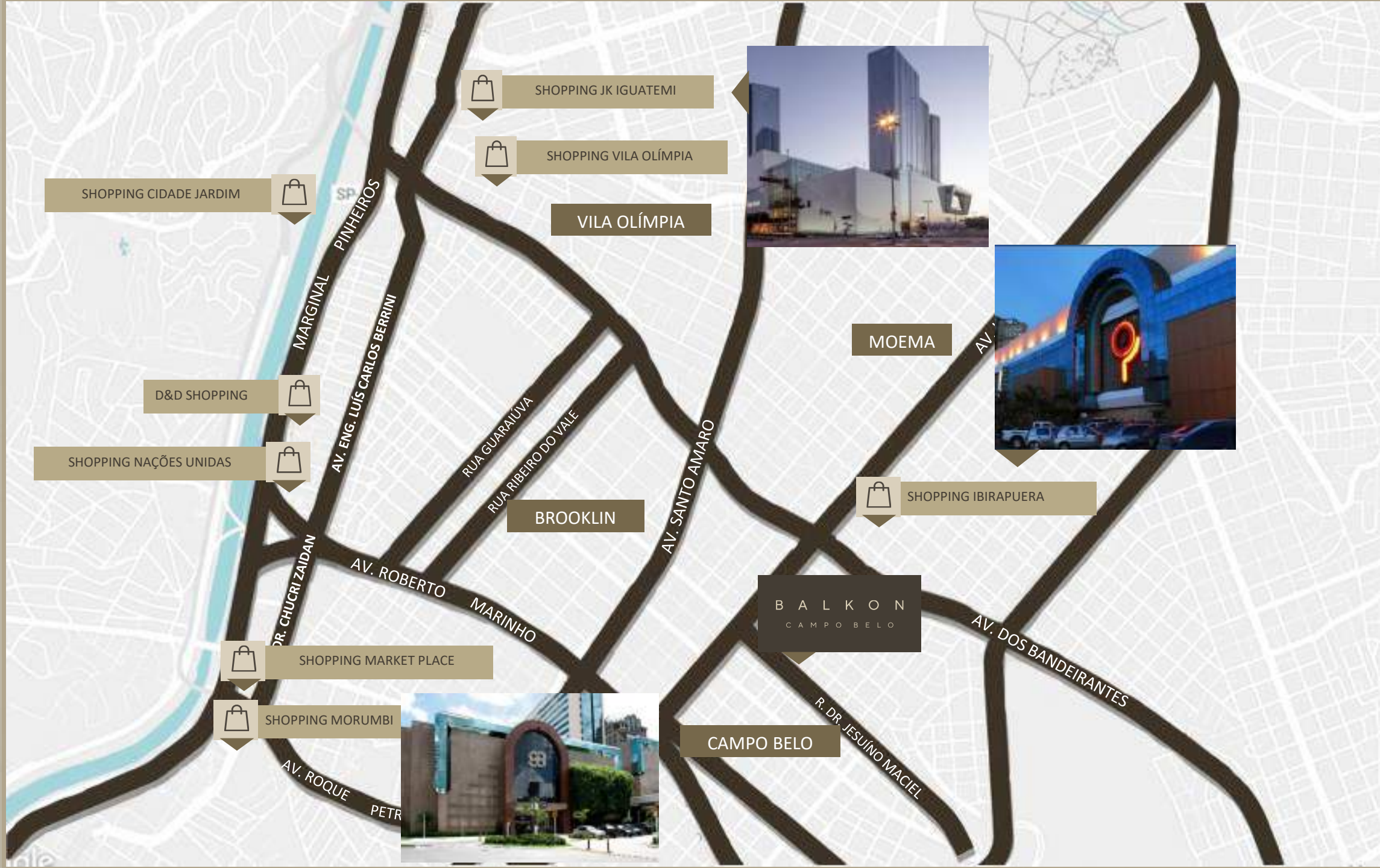
Apenas 3 minutos de
bicicleta até a
ciclofaixa.

*Ciclovía provisoriamente suspensa.



S H O P P I N G S

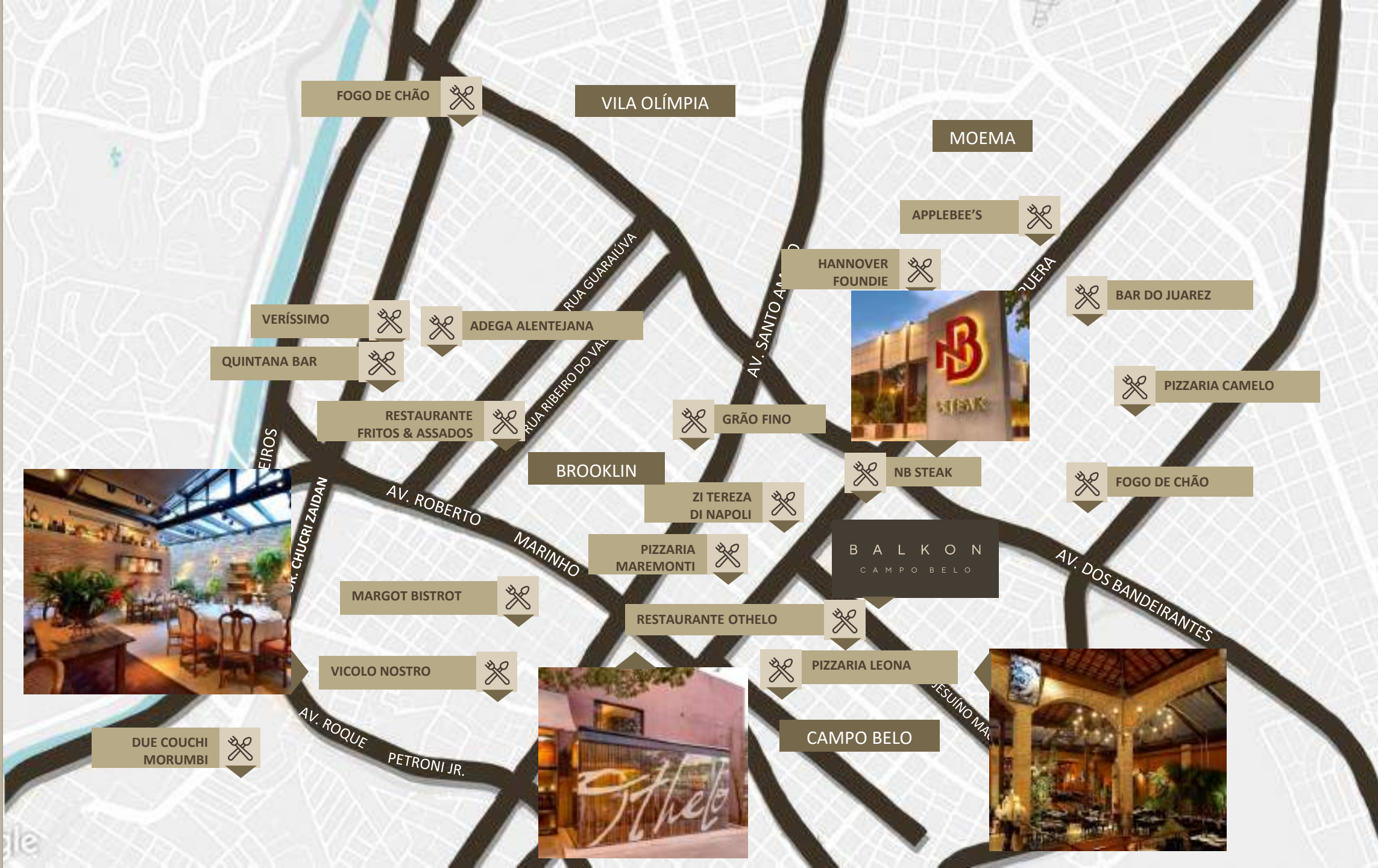
SHOPPINGS





G A S T R O N O M I A

GASTRONOMIA





P A D A R I A S

P A D A R I A S





M E R C A D O S

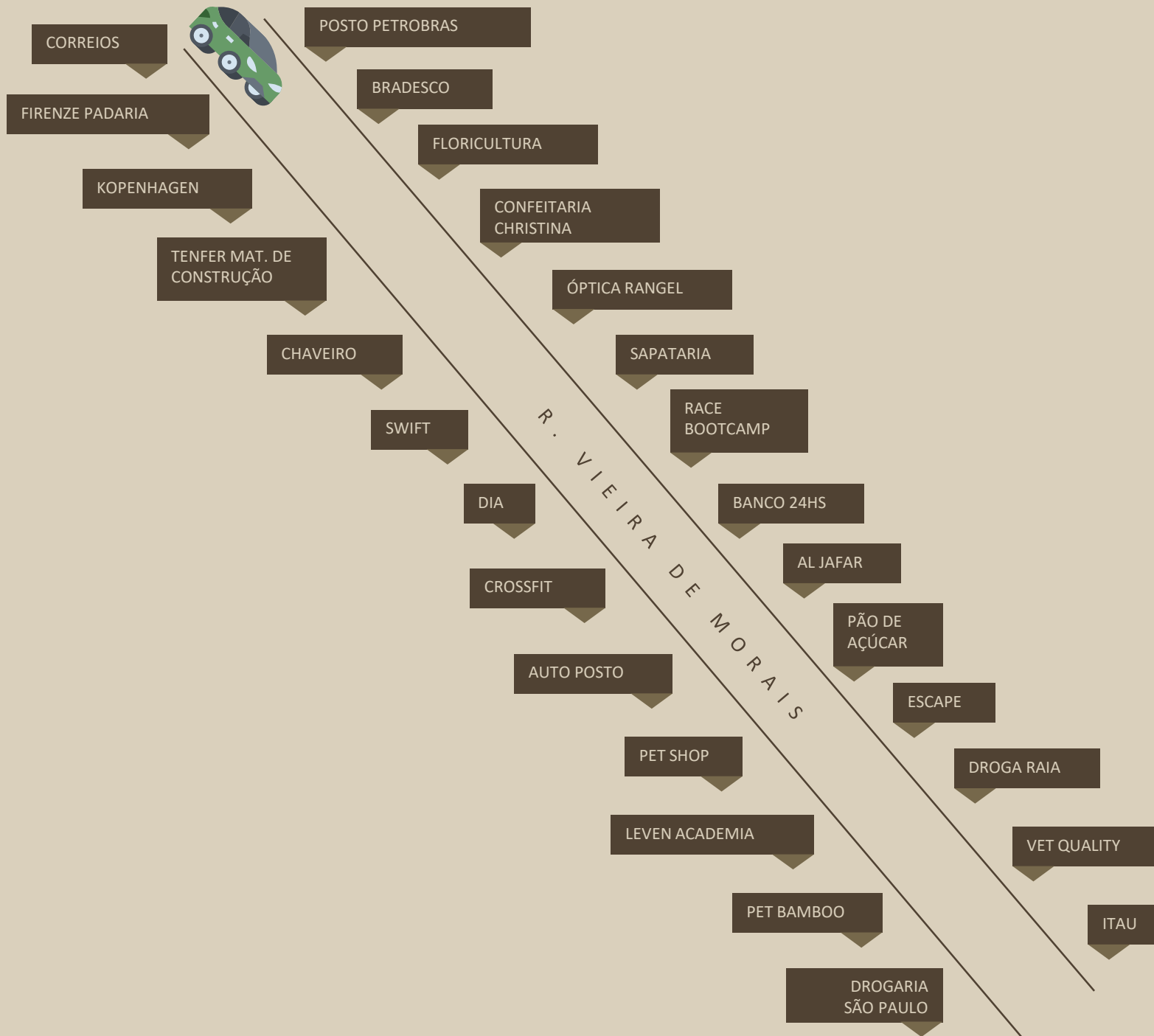
MERCADOS





S E R V I Ç O S

RUA VIEIRA DE MORAIS





H O S P I T A I S

HOSPITAIS



HOSP. VILA
NOVA STAR



HOSPITAL SÃO
LUIZ ITAIM



LABORATÓRIO
FLEURY



VILA OLÍMPIA

MOEMA

HOSPITAL
ALVORADA



HOSPITAL
RUBEM
BERTA



HOSPITAL SANTA
PAULA



BROOKLIN

HOSPITAL
PREMIER



HOSPITAL RESIDENCE
PREMIER



HOSPITAL ALEMÃO
OSWALDO CRUZ



BALKON
CAMPO BELO

HOSPITAL
MATERNIDADE
SÃO LUIZ



CAMPO BELO



E N S I N O

REPORTAGEM “MELHORES ESCOLAS ESTÃO NA ZONA SUL DE SP - ENEM”

ZONA SUL CONCENTRA AS MELHORES
ESCOLAS DA CAPITAL PAULISTA.

De acordo com o Inep (Instituto Nacional de Estudos e Pesquisas Educacionais Anísio Teixeira), dos cem colégios com a melhor média no Enem em todo o Estado de São Paulo, 52 se encontram na capital, e 24 estão na zona sul, em bairros como Vila Mariana, Campo Belo e Alto da Boa Vista.





VILA OLÍMPIA

ESCOLA
MÓBIL



MOEMA

COLÉGIO
OCTAGON

ESCOLA
AUBRICK

COLÉGIO
VÉRTICE



COLÉGIO ANHEMBI
MORUMBI

COLÉGIO
ADVENTISTA

BROOKLIN

BALKON
CAMPO BELO

CAMPO BELO



COLÉGIO
STROCKLER

ESCOLA SUIÇO-
BRASILEIRA

CHAPEL SCHOOL

MAPLE BEAR GRANJA
JULIETA

AV. ROQUE
PETRONI JR.

AV. DR. CHUCRI Z Aidan

AV. ROBERTO
MARINHO

RUA GUARAIÚVA
RUA RIBEIRO DO VALE

MARGINAL PINHEIROS

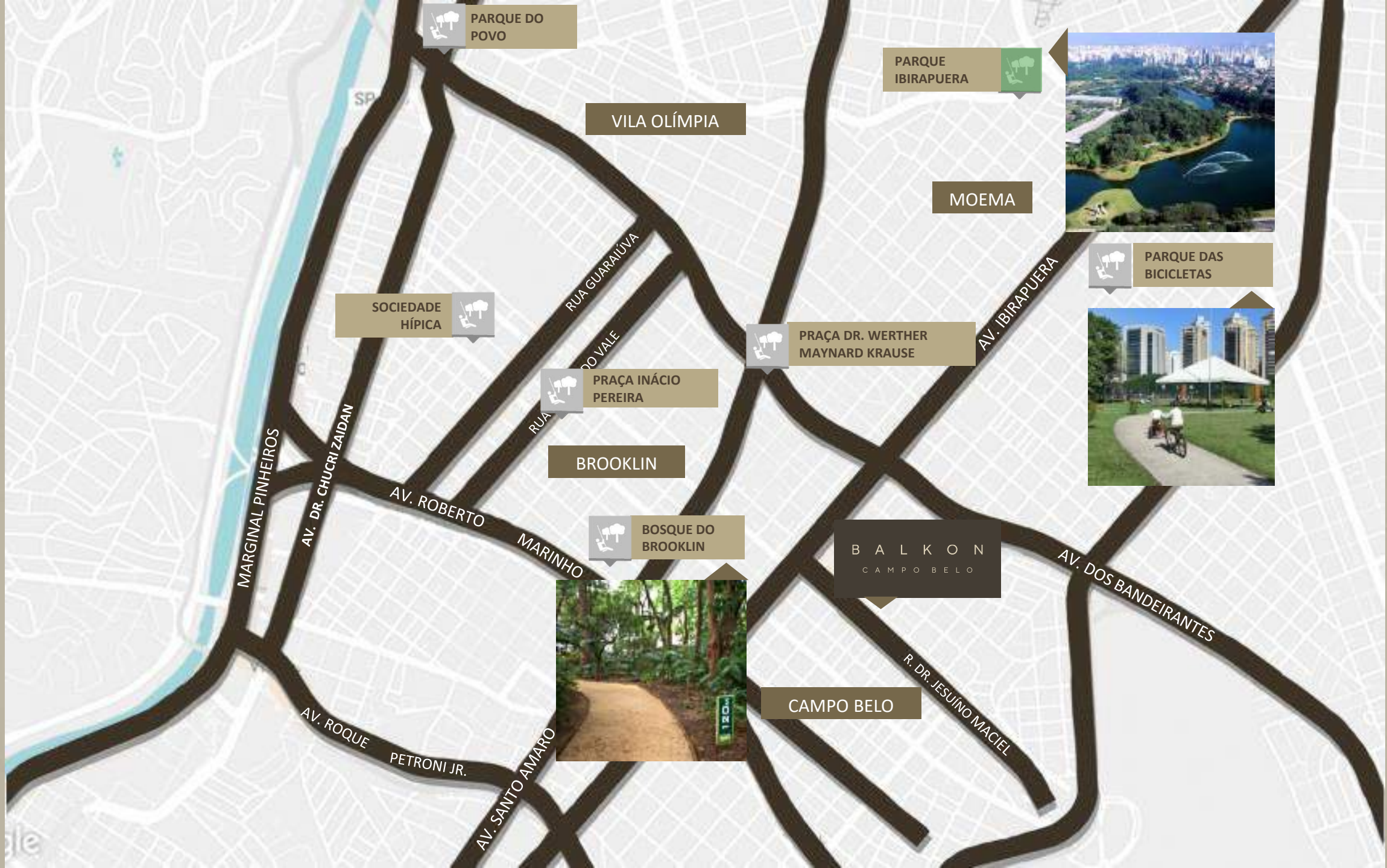
AV. DOS BANDEIRANTES

R. DR. JESUS



P A R Q U E S

PARQUES



PARQUE DO POVO

PARQUE IBIRAPUERA



PARQUE DAS BICICLETAS



VILA OLÍMPIA

MOEMA

SOCIEDADE HÍPICA

PRAÇA DR. WERTHER MAYNARD KRAUSE

PRAÇA INÁCIO PEREIRA

BROOKLIN

BOSQUE DO BROOKLIN



BALKON
CAMPO BELO

CAMPO BELO

MARGINAL PINHEIROS

AV. DR. CHUCRI Z Aidan

AV. ROBERTO MARINHO

AV. ROQUE PETRONI JR.

AV. SANTO AMARO

RUA GUARAIÚVA

RUA DO VALE

AV. IBIRAPUERA

AV. DOS BANDEIRANTES

R. DR. JESUÍNO MACIEL

P R O D U T O



IMAGEM EM
DESENVOLVIMENTO,
SUJEITA A ALTERAÇÃO



Perspectiva artística da fachada

CONSTRUÇÃO

Even Construtora e Incorporadora

ARQUITETURA

Jonas Birger Arquitetura

PAISAGISMO

EKF Arquitetura de Exteriores

DECORAÇÃO

Sala 2 Arquitetura

F I C H A T É C N I C A

Terreno: 2.428 m².

Unidades:

- 44 unidades com 4 suítes com 206,59 m²
+ depósito de uso comum a partir de 4,40 m² privativos.
- 02 unidades duplex com 4 suítes com 369,48 m²
+ depósito de uso comum a partir de 4,40m² privativos.

Vagas de garagem:

- Unidades tipo 4 suítes – 03 vagas de garagem.
- Unidades duplex – 04 vagas de garagem.

Endereço:

Rua Dr. Jesuíno Maciel, 685.

*As áreas e dimensões aqui constantes poderão sofrer alterações quando o projeto for aprovado, sendo que aquelas constantes do Memorial de Incorporação e dos futuros instrumentos de compra e venda prevalecerão sobre estas.

IMAGEM EM
DESENVOLVIMENTO,
SUJEITA A ALTERAÇÃO



Perspectiva artística da fachada

C O R T E
E S Q U E M Á T I C O



CORTE ESQUEMÁTICO

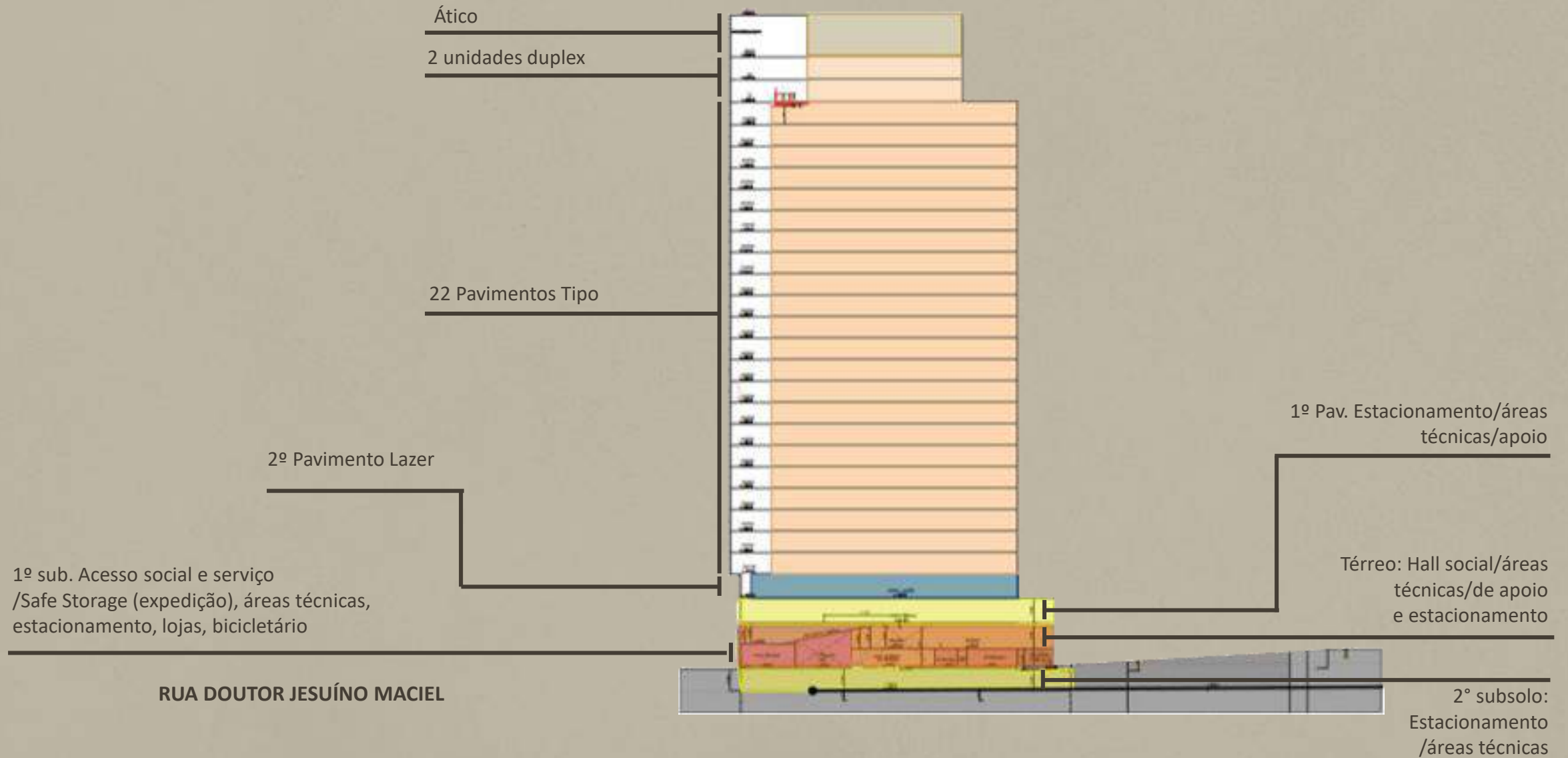




IMAGEM EM
DESENVOLVIMENTO,
SUJEITA A ALTERAÇÃO

PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO DETALHE DA FACHADA

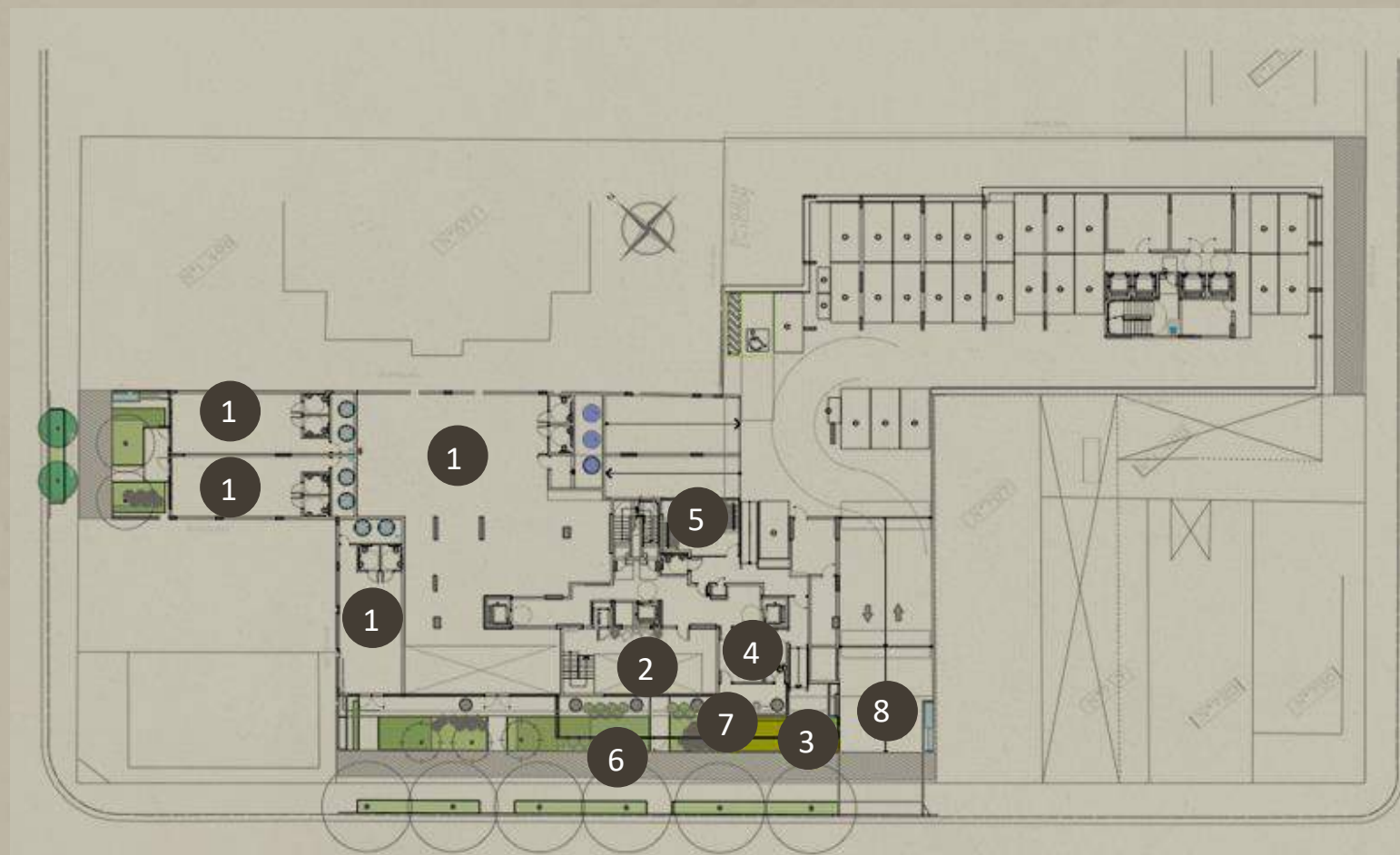


IMAGEM EM
DESENVOLVIMENTO,
SUJEITA A ALTERAÇÃO

PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO DETALHE DA FACHADA

IMPLANTAÇÃO – 1º SUBSOLO

- 1 Lojas (permutante)
- 2 Hall social finais 1 e 2
- 3 Clausura de serviço
- 4 Expedição (Safe Storage)
- 5 Bicicletário
- 6 Clausura social
- 7 Portaria
- 8 Acesso e saída de veículos



RUA BARÃO DE JACAGUAY

RUA DOUTOR JESUÍNO MACIEL

IMAGEM EM
DESENVOLVIMENTO,
SUJEITA A ALTERAÇÃO



IMAGEM EM
DESENVOLVIMENTO,
SUJEITA A ALTERAÇÃO

PERSPECTIVA ARTISTICA DO ACESSO RESIDENCIAL

HALL SOCIAL

Hall social



IMAGEM EM
DESENVOLVIMENTO,
SUJEITA A ALTERAÇÃO



IMAGEM EM
DESENVOLVIMENTO,
SUJEITA A ALTERAÇÃO

PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO HALL SOCIAL

IMPLANTAÇÃO – 2º PAVIMENTO LAZER

- 1 Deck molhado
- 2 Piscina adulto
- 3 Piscina infantil
- 4 Salão de festas
- 5 Terraço gourmet
- 6 Piscina coberta – raia 25m
- 7 Brinquedoteca
- 8 Terraço brinquedoteca
- 9 Terraço fitness
- 10 Pet Place
- 11 Quadra de espor'tes
- 12 Fitness
- 13 Playground

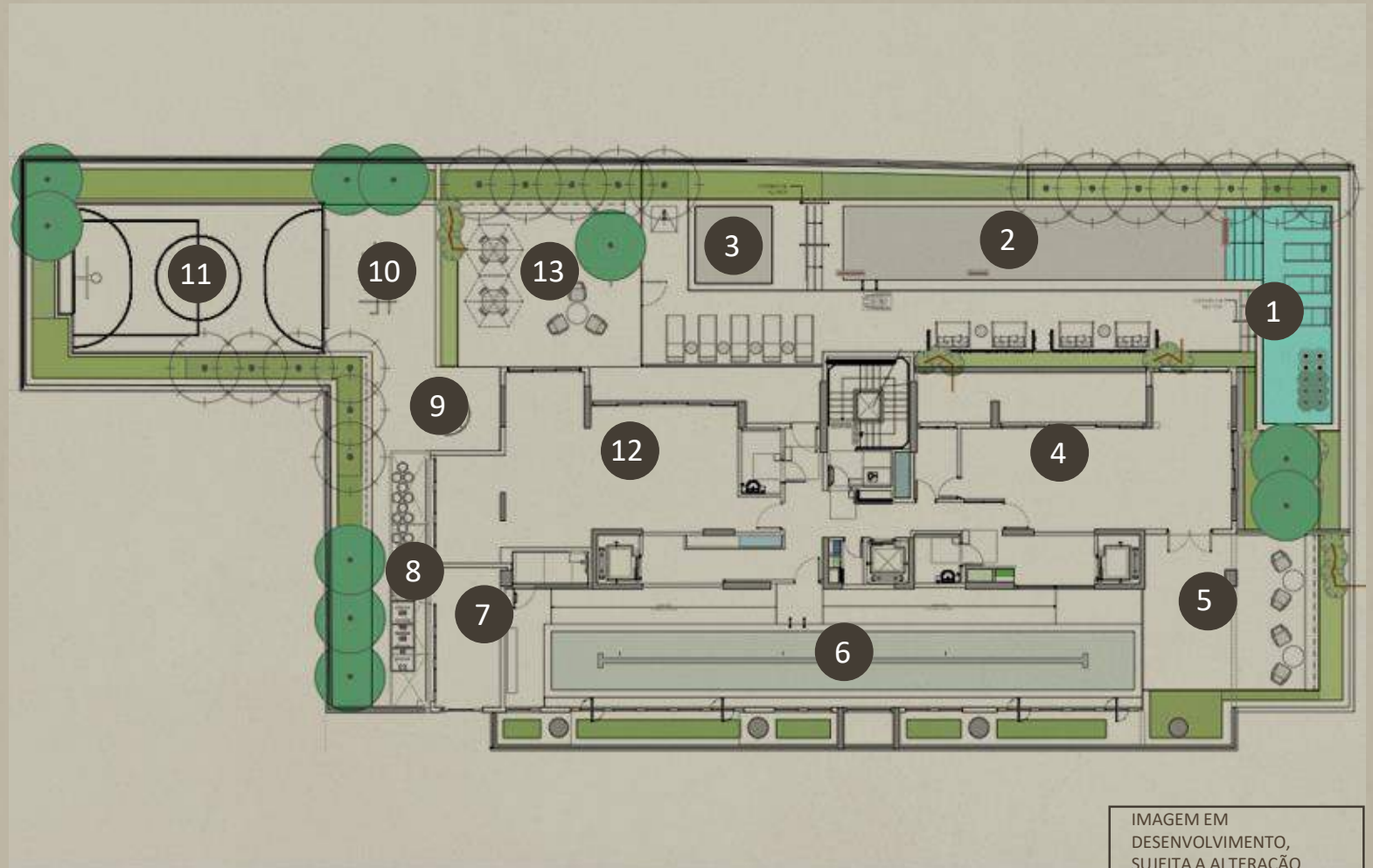


IMAGEM EM
DESENVOLVIMENTO,
SUJEITA A ALTERAÇÃO

Q U A D R A D E E S P O R T E S

Quadra de esportes

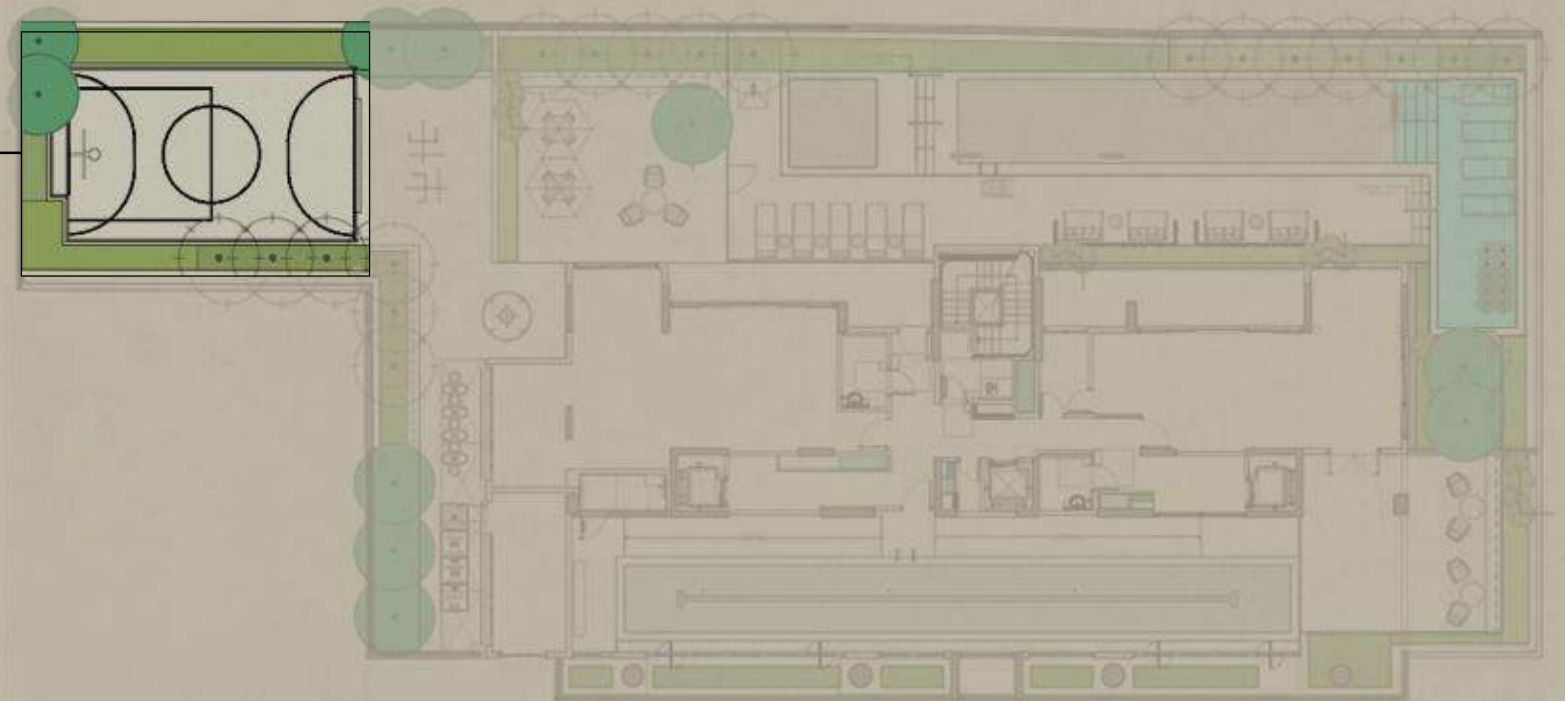


IMAGEM EM
DESENVOLVIMENTO,
SUJEITA A ALTERAÇÃO

PISCINA ADULTO DESCOBERTA

Piscina adulto descoberta

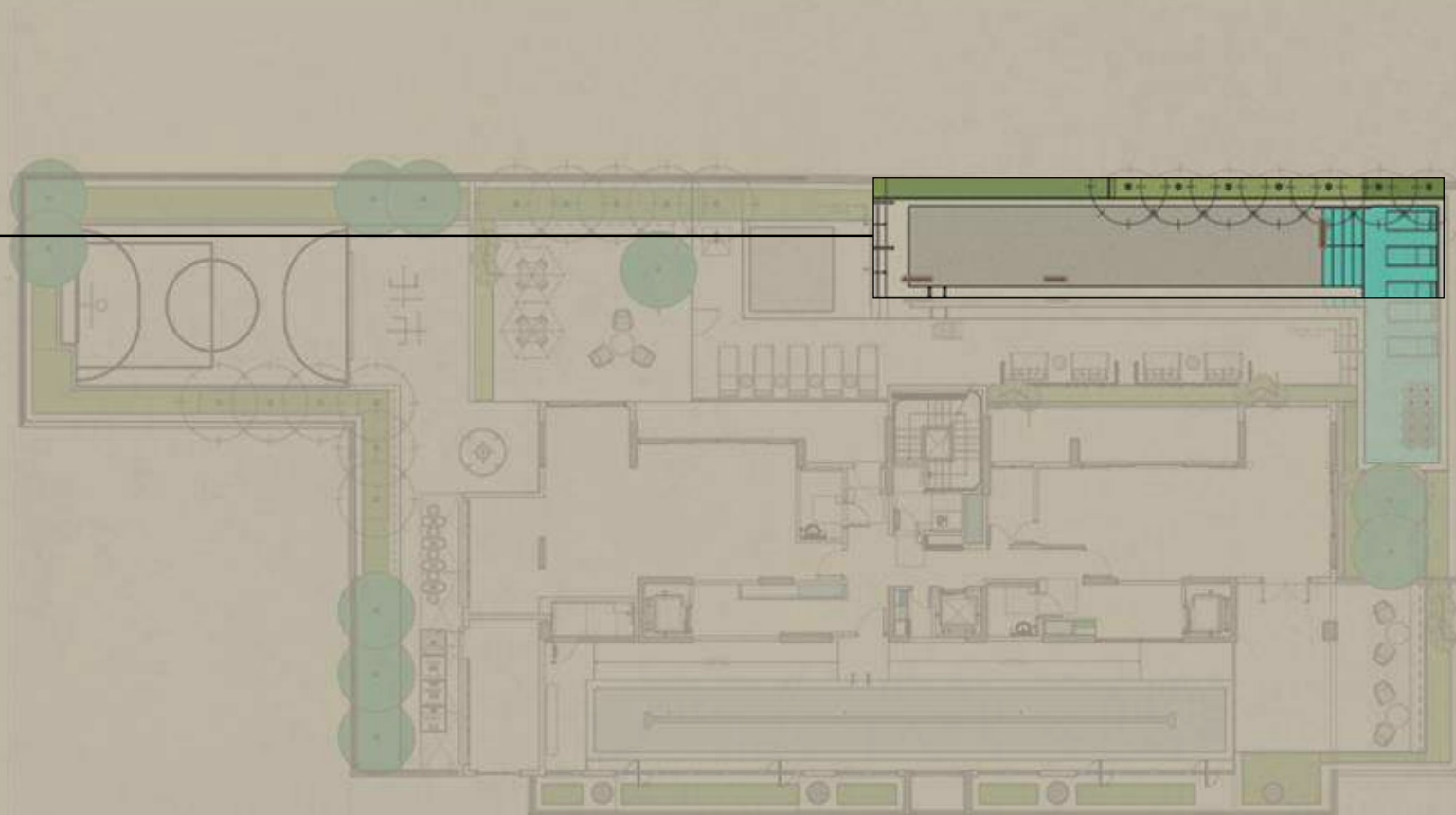


IMAGEM EM
DESENVOLVIMENTO,
SUJEITA A ALTERAÇÃO



IMAGEM EM
DESENVOLVIMENTO,
SUJEITA A ALTERAÇÃO

PERSPECTIVA ARTÍSTICA DA PISCINA ADULTO DESCOBERTA

PISCINA ADULTO COBERTA

Piscina adulto coberta – raia de 25 m

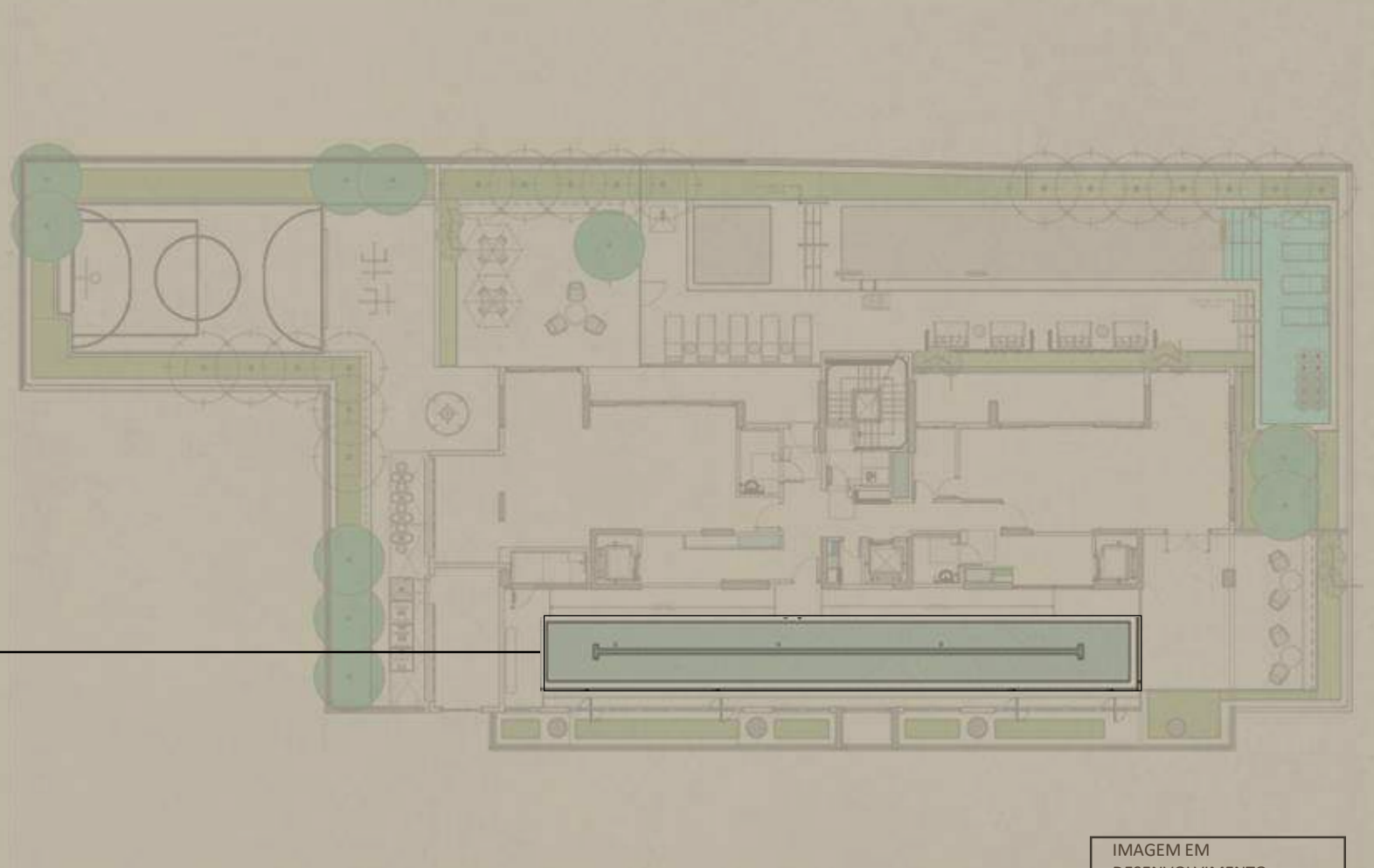


IMAGEM EM
DESENVOLVIMENTO,
SUJEITA A ALTERAÇÃO



IMAGEM EM
DESENVOLVIMENTO,
SUJEITA A ALTERAÇÃO

PERSPECTIVA ARTÍSTICA DA PISCINA ADULTO COBERTA

PISCINA INFANTIL

Piscina infantil

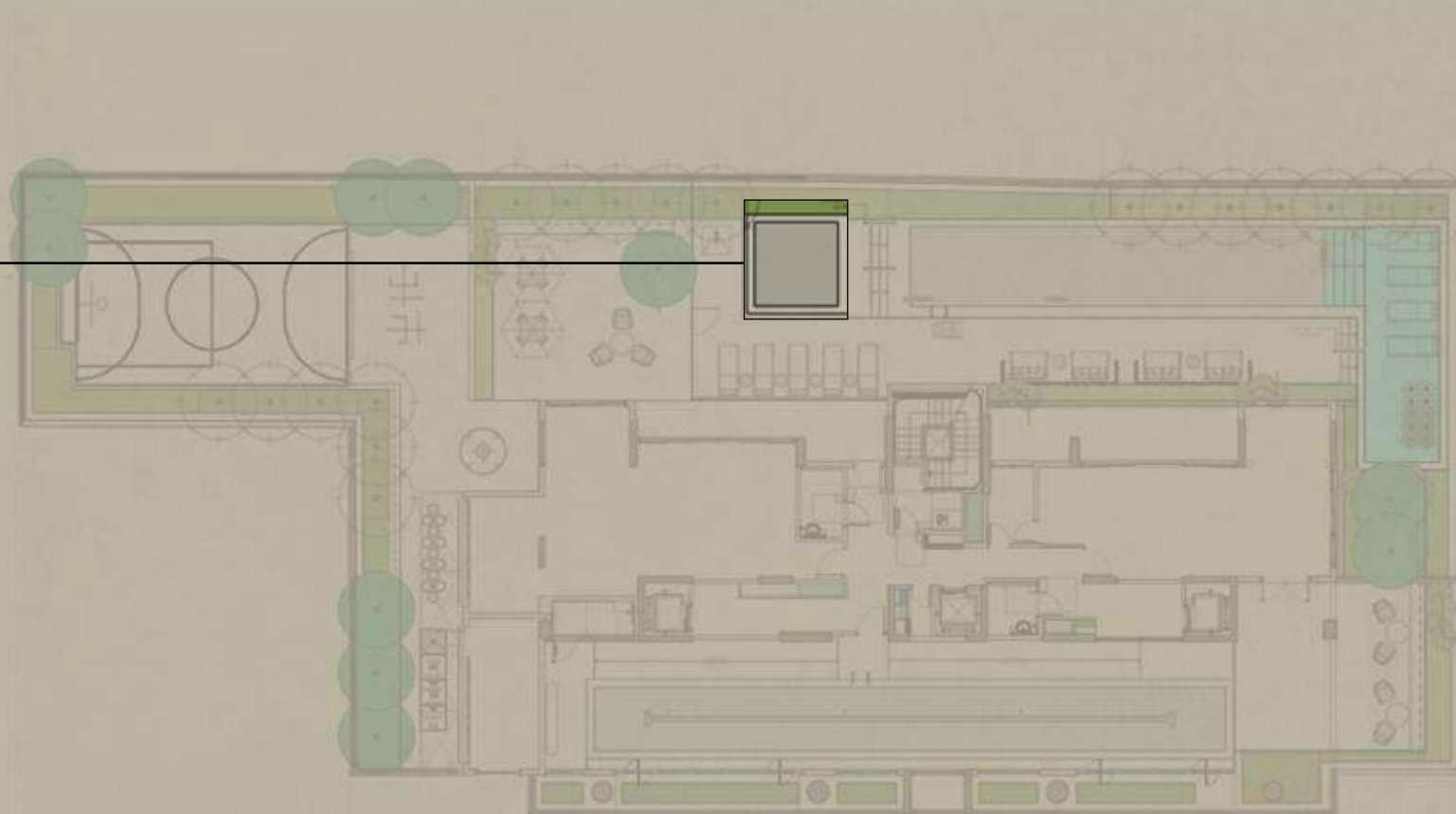


IMAGEM EM
DESENVOLVIMENTO,
SUJEITA A ALTERAÇÃO

F I T N E S S

Fitness

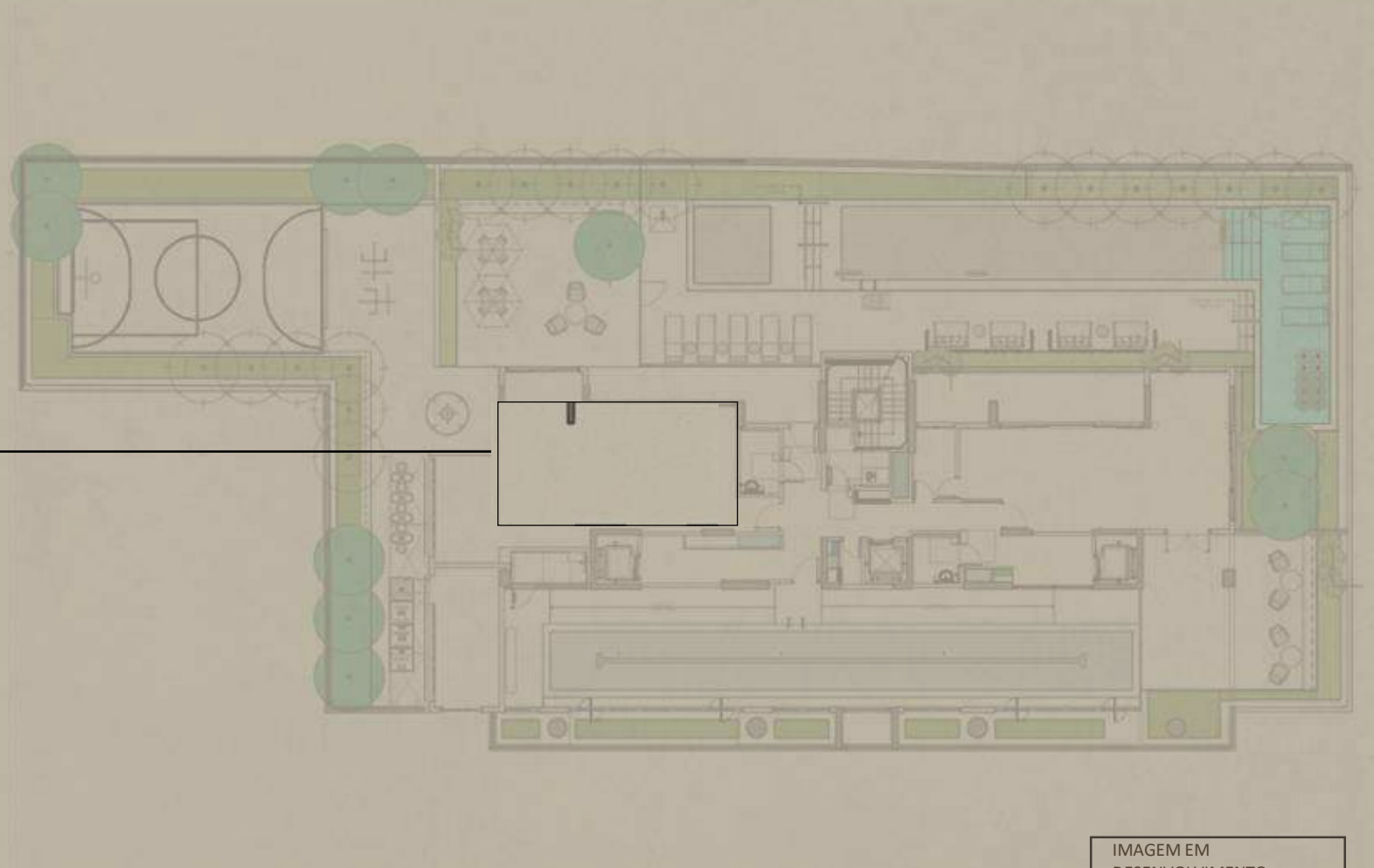


IMAGEM EM
DESENVOLVIMENTO,
SUJEITA A ALTERAÇÃO



IMAGEM EM
DESENVOLVIMENTO,
SUJEITA A ALTERAÇÃO

PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO FITNESS

B R I N Q U E D O T E C A

Brinquedoteca

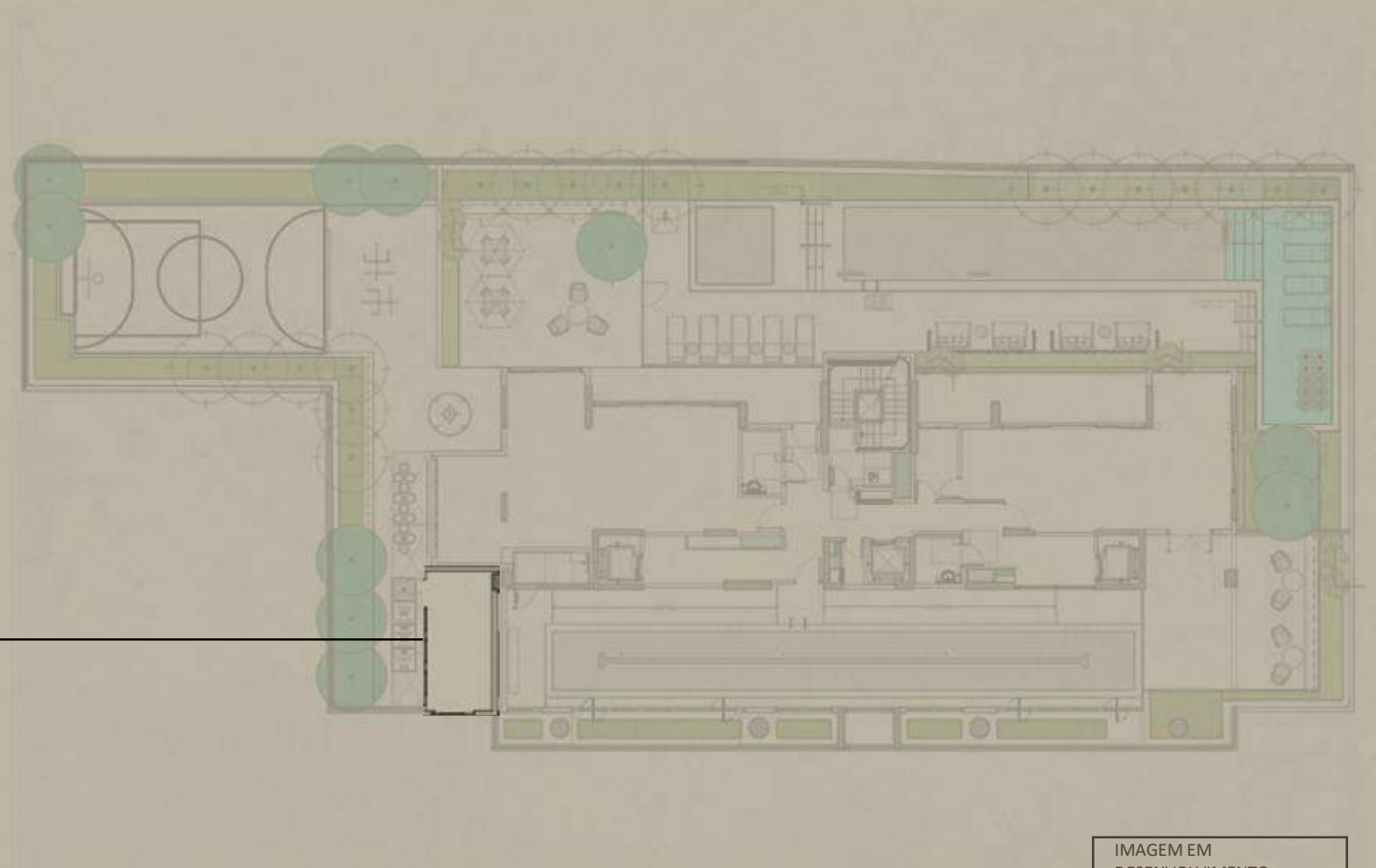


IMAGEM EM
DESENVOLVIMENTO,
SUJEITA A ALTERAÇÃO



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DA BRINQUEDOTECA

SALÃO DE FESTAS

Salão de festas

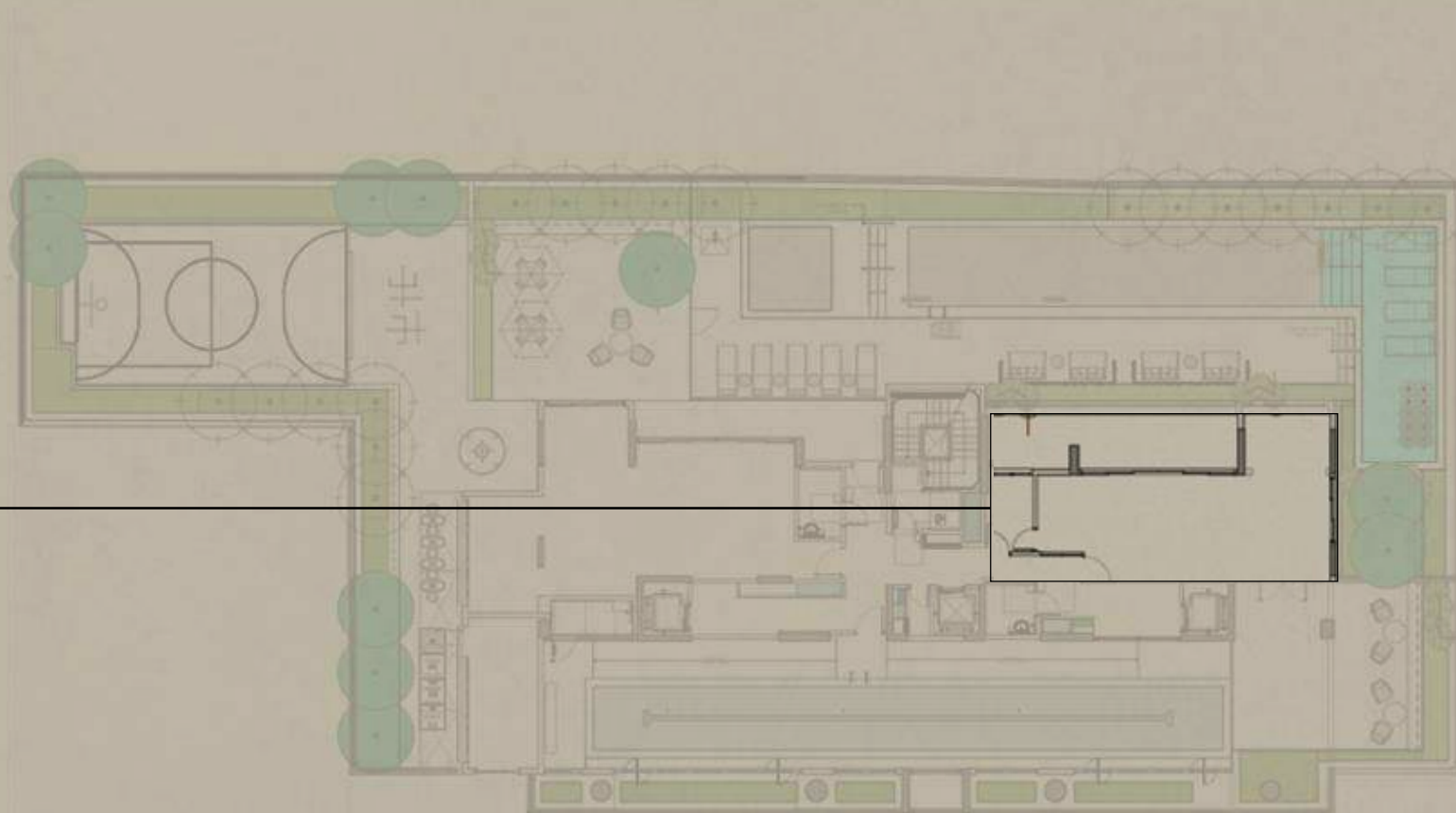


IMAGEM EM
DESENVOLVIMENTO,
SUJEITA A ALTERAÇÃO



IMAGEM EM
DESENVOLVIMENTO,
SUJEITA A ALTERAÇÃO

PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO SALÃO DE FESTAS

T E R R A Ç O G O U R M E T

Terraço gourmet

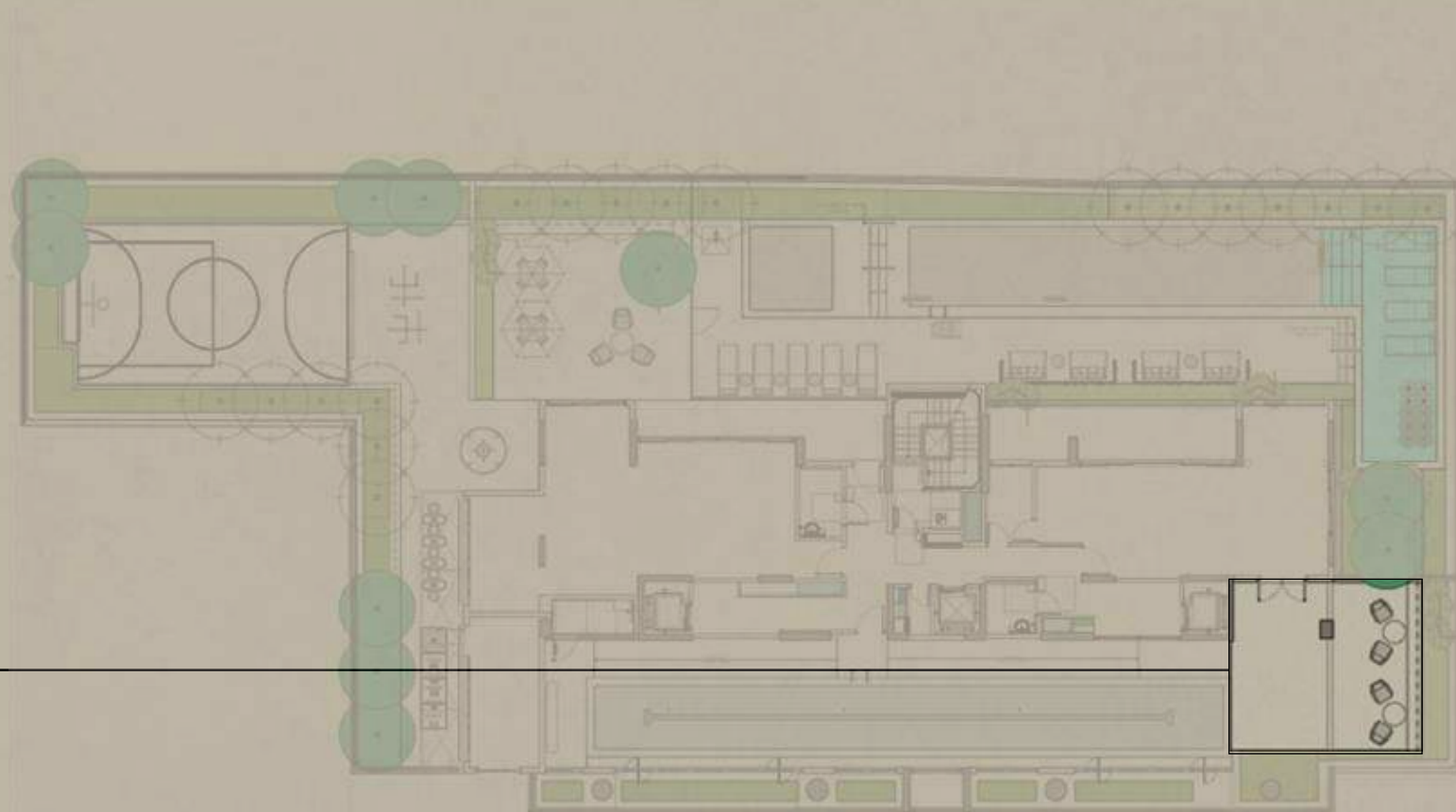


IMAGEM EM
DESENVOLVIMENTO,
SUJEITA A ALTERAÇÃO

P R O D U T O S
F I N A I S

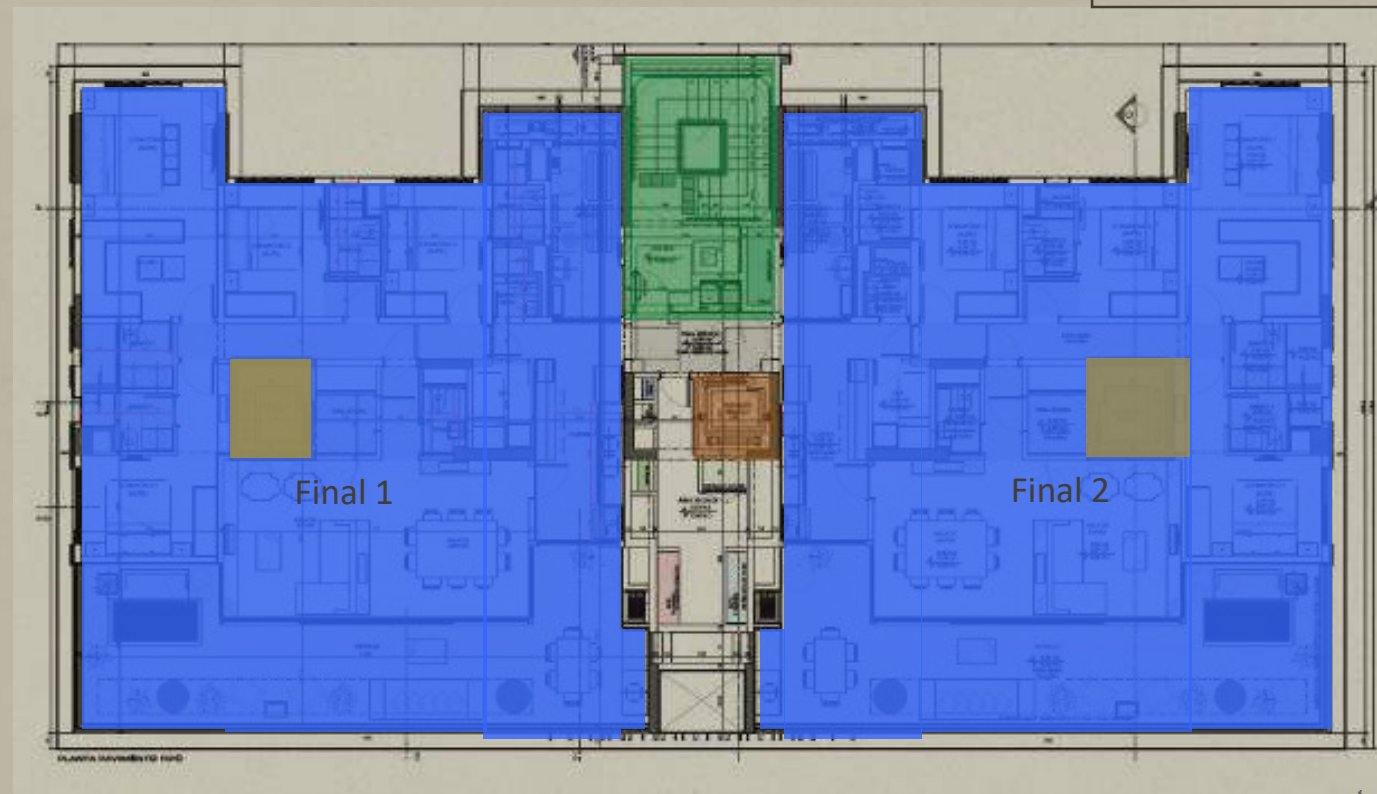


PLANTA TIPO

IMAGEM EM
DESENVOLVIMENTO,
SUJEITA A ALTERAÇÃO

-  Elevador social privativo
-  Escada de emergência
-  Elevador de serviços
(para duas unidades)
-  Unidades de 211 m²*

* Unidades com 206,59 m² + depósito de uso comum a partir de 4,50 m² privativos.



RUA DOUTOR JESUÍNO MACIEL



PLANTA TIPO - 4 SUÍTES



IMAGEM EM
DESENVOLVIMENTO,
SUJEITA A ALTERAÇÃO



As áreas e dimensões aqui constantes poderão sofrer alterações quando o projeto for aprovado, sendo que aquelas constantes do Memorial de Incorporação e dos futuros instrumentos de compra e venda prevalecerão sobre estas. Ilustração artística da planta, com sugestão de decoração. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato. As medidas são internas de face a face das paredes. Os materiais e cores estão sujeitos a variações em razão da disponibilidade dos produtos no mercado. Unidades com 206,59 m² + depósito de uso comum a partir de 4,50 m² privativos.

PLANTA TIPO - 4 SUÍTES

DIFERENCIAIS

- 1 Hall social privativo;
- 2 Viga chata (não aparente) entre sala e terraço social;
- 3 Gradil do terraço social em vidro;
- 4 Churrasqueira entregue;
- 5 Portas de correr piso teto para acesso ao terraço;
- 6 Suíte master com closet independente do quarto e espaço para cama king size;
- 7 Caixilhos dos dormitórios com persiana de enrolar permitindo maior iluminação natural;
- 8 Banhos com iluminação e ventilação naturais;
- 9 Misturador em todos os banheiros e cozinha (exceto lavabo e banho de serviço);
- 10 Cuba dupla na suíte master e na cozinha;
- 11 Porta para separação da área social e área íntima;
- 12 Previsão para ar-condicionado em todos os dormitórios, suítes, sala e terraço social;
- 13 Acesso de serviço independente;
- 14 Área gourmet integrada com cozinha;
- 15 Espaço para geladeira side by side;
- 16 Ampla área de serviço com espaço para máquina de lavar e máquina de secar roupas;
- 17 Área técnica para condensadoras do ar-condicionado;



PLANTA DECORADO - 3 SUÍTES



IMAGEM EM
DESENVOLVIMENTO,
SUJEITA A ALTERAÇÃO



As áreas e dimensões aqui constantes poderão sofrer alterações quando o projeto for aprovado, sendo que aquelas constantes do Memorial de Incorporação e dos futuros instrumentos de compra e venda prevalecerão sobre estas. Ilustração artística da planta, com sugestão de decoração. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato. As medidas são internas de face a face das paredes. Os materiais e cores estão sujeitos a variações em razão da disponibilidade dos produtos no mercado.

PLANTA DUPLEX INFERIOR

4 SUÍTES



IMAGEM EM
DESENVOLVIMENTO,
SUJEITA A ALTERAÇÃO



As áreas e dimensões aqui constantes poderão sofrer alterações quando o projeto for aprovado, sendo que aquelas constantes do Memorial de Incorporação e dos futuros instrumentos de compra e venda prevalecerão sobre estas. Ilustração artística da planta, com sugestão de decoração. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato. As medidas são internas de face a face das paredes. Os materiais e cores estão sujeitos a variações em razão da disponibilidade dos produtos no mercado.

PLANTA DUPLEX SUPERIOR

4 SUÍTES



IMAGEM EM
DESENVOLVIMENTO,
SUJEITA A ALTERAÇÃO



As áreas e dimensões aqui constantes poderão sofrer alterações quando o projeto for aprovado, sendo que aquelas constantes do Memorial de Incorporação e dos futuros instrumentos de compra e venda prevalecerão sobre estas. Ilustração artística da planta, com sugestão de decoração. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato. As medidas são internas de face a face das paredes. Os materiais e cores estão sujeitos a variações em razão da disponibilidade dos produtos no mercado.

EXPERIÊNCIAS





VENDING MACHINE

Aproveite uma exclusiva vending machine que estará ao seu alcance para facilitar sua vida a qualquer hora.



SAFE STORAGE

Um local exclusivo para receber e armazenar encomendas quentes ou frias, com segurança e conveniência, a qualquer hora do dia.



CHARGING STATION

A última tendência em recarga para veículos elétricos, Ótimo para você, melhor para o meio ambiente.



MÁQUINA DE GELO



INFRAESTRUTURA PARA CONTROLE DE ACESSO ÀS ÁREAS COMUNS



TELAS INFORMATIVAS

Tela nos elevadores, com informações do condomínio, precisão de tempo, curiosidades, etc.



ASSESSORIA ESPORTIVA (ÁREAS COMUNS)

Profissionais qualificados para ajudar você e sua família a ficar em forma e cuidar da saúde com aulas e eventos.



WI-FI EM ÁREAS COMUNS

Acesso irrestrito para todos os moradores nas áreas comuns, com possibilidade de upgrade na entrega do empreendimento.



MENSAGEIRO

Suas correspondências e encomendas na porta de sua unidade.

P A Y P E R U S E





PERSONAL TRAINER (APENAS FITNESS)

Profissionais qualificados para ajudar você e sua família a ficar em forma e cuidar da saúde.



PET CARE (PASSEIO, CRECHE, PET SITTER)

Seu pet também tem um tratamento especial com diferentes modalidades de serviços.



BABÁ/FOLGUISTA

Serviço de pay per use de babá/folguista.



SERVIÇO DE LAVANDERIA

Serviço realizado por empresa em sistema pay per use.

D I F E R E N C I A I S





GUARITA COM VIDRO BLINDADO

Maior segurança ao porteiro e aos condôminos.



CIRCUITO INTERNO DE TV (CFTV)

Entrega de todo o sistema de câmeras instalado conforme definições de projeto específico.



INFRAESTRUTURA PARA PROTEÇÃO PERIMETRAL

Entrega de sistemas de cercas elétricas e sensores infravermelho, instalados conforme definições de projeto específico.



GRUPO GERADOR

Será entregue gerador de emergência para atender itens essenciais em caso de falta de energia.



SENSORES DE MOVIMENTO NOS HALLS E ESCADAS

Racionalizando o consumo de energia.



ILUMINAÇÃO EXTERNA SETORIZADA

Para maior segurança e conforto, além da economia de energia.



TUBULAÇÃO APARENTE NOS SUBSOLOS

Facilitando a manutenção.



MEDIÇÃO ELETRÔNICA DE ENERGIA COM UTILIZAÇÃO DA PRUMADA EM BARRAMENTO BLINDADO

Reduzindo a queda de tensão e melhorando o isolamento contra incêndio, entre outras vantagens.



PREVISÃO PARA MEDIÇÃO INDIVIDUAL DE ÁGUA E GÁS



DISTRIBUIÇÃO PRINCIPAL DE ÁGUA QUENTE EM PPR

Em substituição ao cobre, reduz riscos de vazamento, não oxida, tem melhor isolamento acústico e dispensa o uso de soldas, roscas e adesivos.



DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA (RAMAIS) POR MEIO DE TUBULAÇÃO FLEXÍVEL (PEX)

Flexível, facilita a instalação, reduz riscos de vazamento e não sofre corrosão.



SHAFTS VISITÁVEIS

Facilita o acesso para qualquer manutenção nas instalações hidráulicas.



BACIAS COM SISTEMA DUAL FLUX

Possui dois acionamentos, de 3 e 6 litros, para resíduos líquidos e sólidos respectivamente. Racionalizando o consumo de água. Estão presentes nas unidades e nas áreas comuns.



TORNEIRA COM FECHAMENTO AUTOMÁTICO NOS WC'S DAS ÁREAS COMUNS

Proporcionando economia de água.



INFRAESTRUTURA PARA AQUECIMENTO DE ÁGUA A GÁS



TUBULAÇÃO DE GÁS APARENTE NAS UNIDADES

Com total ventilação para maior segurança.



CAIXILHOS DE ALUMÍNIO COM PINTURA ELETROSTÁTICA

Para proteção do alumínio e resistência aos raios solares.



CAIXILHO COM PERSIANA INTEGRADA NOS DORMITÓRIOS

A vantagem deste caixilho é que ele possui uma persiana que enrola dentro de uma caixa localizada na parte superior, isso possibilita maior aproveitamento da iluminação natural.



EXCLUSEVEN

Equipe de arquitetos preparada para, no momento adequado, apresentar opções para alteração de planta, mudança de revestimento e tudo mais para valorizar seu apartamento.



INFRAESTRUTURA PARA AR-CONDICIONADO NAS UNIDADES

Será disponibilizada, por meio do Excluseven, infraestrutura para futura instalação de ar-condicionado nas unidades (todas as suítes, sala e terraço social).

O espaço previsto para as condensadoras está localizado no terraço técnico.

D I F E R E N C I A I S
D E O B R A





MADEIRA DE REFLORESTAMENTO

Nas portas, com selo FSC (Forest Stewardship Council).



TINTAS COM BAIXO VOC (COMPOSTOS ORGÂNICOS VOLÁTEIS)

Com menor impacto ambiental.



RECICLAGEM DE ENTULHO E EMBALAGENS

Devolvidas aos fornecedores para reaproveitamento.



TAPUMES MODULARES COM PERFIS METÁLICOS E PRODUZIDOS COM CHAPA DE REFLORESTAMENTO

Com reaproveitamento em outras obras.



DESCARTE DE RESÍDUOS DE FORMA CONTROLADA (ATTs)

Em aterros autorizados.



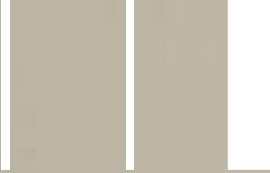
FIXAÇÃO DE BANCADAS POR MEIO DE SUPORTES METÁLICOS

Facilidade de reforma, evitando a quebra de paredes e gerando menos entulho.

Q U I Z



Q U I Z



QUAL O SISTEMA CONSTRUTIVO ADOTADO?

Alvenaria e estrutura convencionais.



QUANTAS VAGAS POR UNIDADE?

O projeto possui 3 vagas para unidades Tipo e 4 vagas para unidades Duplex.



COMO SÃO AS VAGAS DE GARAGEM?

Serão 140 vagas para as unidades, 02 vagas PNE e 17 vagas de moto.

Vagas presas e pelo menos 1 vaga solta. Não serão vinculadas às unidades.



SÃO QUANTOS PAVIMENTOS?

2° subsolo, 1° subsolo, térreo, 1° pavimento, 2° pavimento Lazer, 22 pavimentos Tipo, 1 pavimento Duplex e ático,

Q U I Z

AS UNIDADES TERÃO PREVISÃO DE INSTALAÇÃO DE AR-CONDICIONADO?

Sim, as unidades terão a possibilidade de instalação de ar-condicionado, por meio do sistema Excluseven, nas salas, suítes e terraço social. O espaço previsto para as condensadoras está localizado no terraço técnico.

A UNIDADE PODE SOFRER ALGUMA MODIFICAÇÃO DE PLANTA?

Sim, as unidades poderão ter modificações de planta e itens opcionais por meio do sistema Excluseven.

QUANTOS ELEVADORES?

São 2 elevadores sociais e 1 elevador de serviço.

AS ÁREAS SOCIAIS COMUNS SERÃO ENTREGUES EQUIPADAS E DECORADAS?

Sim, todos os ambientes sociais serão entregues equipados e decorados.

Q U I Z

SERÃO ENTREGUES CHURRASQUEIRA E BANCADA NO TERRAÇO?

Em todas as unidades entregaremos as churrasqueiras. As bancadas e cubas poderão ser adquiridas por meio do sistema Excluseven.

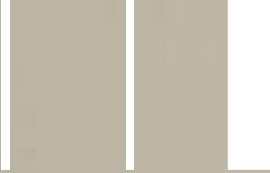
HÁ PREVISÃO PARA INDIVIDUALIZAÇÃO DE MEDIÇÃO DE ÁGUA E GÁS?

Sim, o condomínio será entregue com previsão de medição individualizada de água e gás.

TEREMOS VAGAS PARA VISITANTE?

Não, não haverá vagas de visitantes.

Q U I Z



TEREMOS ÁGUA QUENTE NAS PIAS DO BANHEIRO E DA COZINHA?

Sim, exceto no lavabo e WC.

QUAL O SISTEMA DE AQUECIMENTO DE ÁGUA NOS CHUVEIROS?

Teremos sistema de aquecedor de passagem a gás*.

*O equipamento é de custo do proprietário.

A GUARITA SERÁ BLINDADA?

Os vidros são blindados e a alvenaria da guarita é reforçada.

A FACHADA SERÁ EM TEXTURA?

Sim, pintura texturizada.



B O A S V E N D A S