



DYNAMIC

VILA MADALENA



Com mais de 42 anos de atuação no mercado imobiliário, operamos na incorporação de empreendimentos residenciais e corporativos diferenciados, de alto valor agregado e, atualmente, reforçamos o foco em properties e investimentos em negócios imobiliários. Aliando a solidez financeira e o conhecimento adquirido ao longo da nossa história, desenvolvemos mais de 2,3 milhões de metros quadrados, sendo 154 mil metros quadrados de empreendimentos voltados para renda.

Mais informações, acesse www.lucio.com.br



| ATRIUM IX



| HL FARIA LIMA



| INFINITY



| DYNAMIC FARIA LIMA



| WINNER



| WRK





FLEXIBILIDADE

E VERSATILIDADE

O Dynamic Vila Madalena é um empreendimento sob medida sintonizado com as mais modernas tendências corporativas do mercado.

Com linhas arquitetônicas que valorizam sua identidade, o edifício foi projetado com especificações tecnológicas e flexíveis, adaptável a qualquer tipo de projeto, além de um versátil rooftop, que possibilita diferentes usos.

 RUA DEPUTADO LACERDA FRANCO
X RUA CARDEAL ARCOVERDE

FARIA LIMA

POLO CORPORATIVO REFERÊNCIA

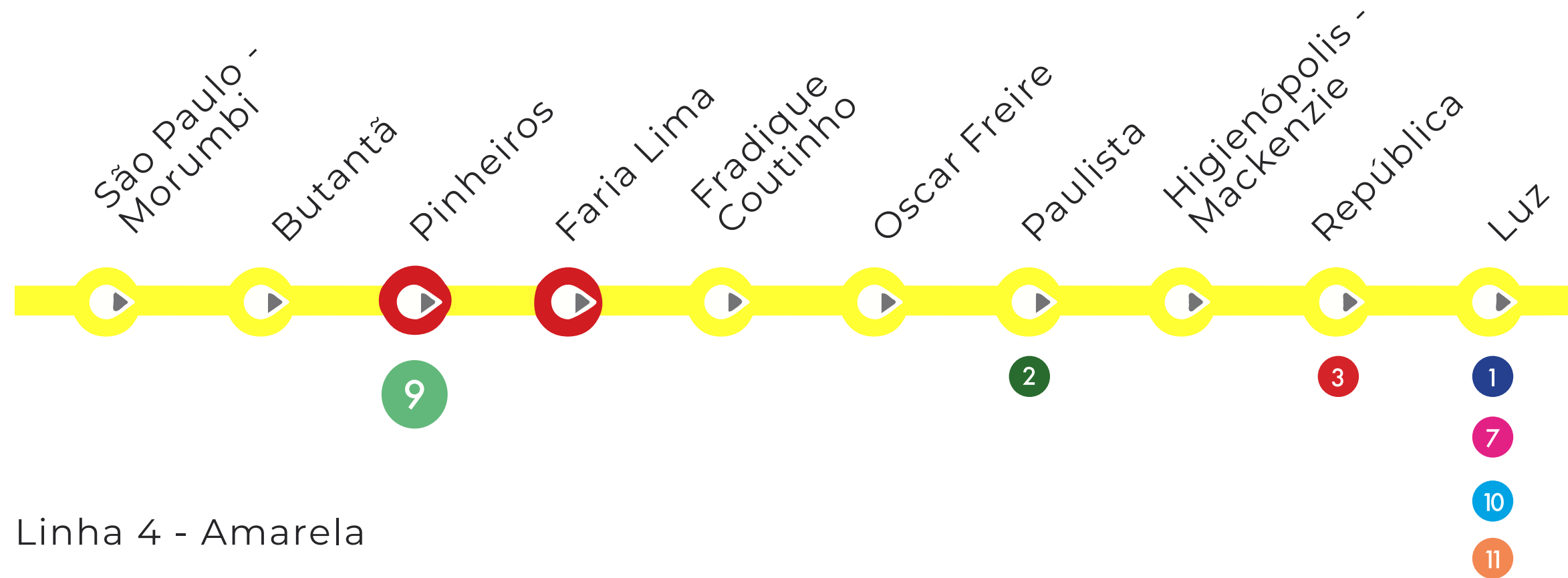
Das empresas nacionais, multinacionais, aos novos negócios, todos consideram a região da Faria Lima uma das mais exclusivas da América Latina.

Referência de entretenimento, gastronomia, serviços, mobilidade e polos empresariais em um único lugar, agora recebe como protagonista o Dynamic Vila Madalena, para valorizar ainda mais a região.

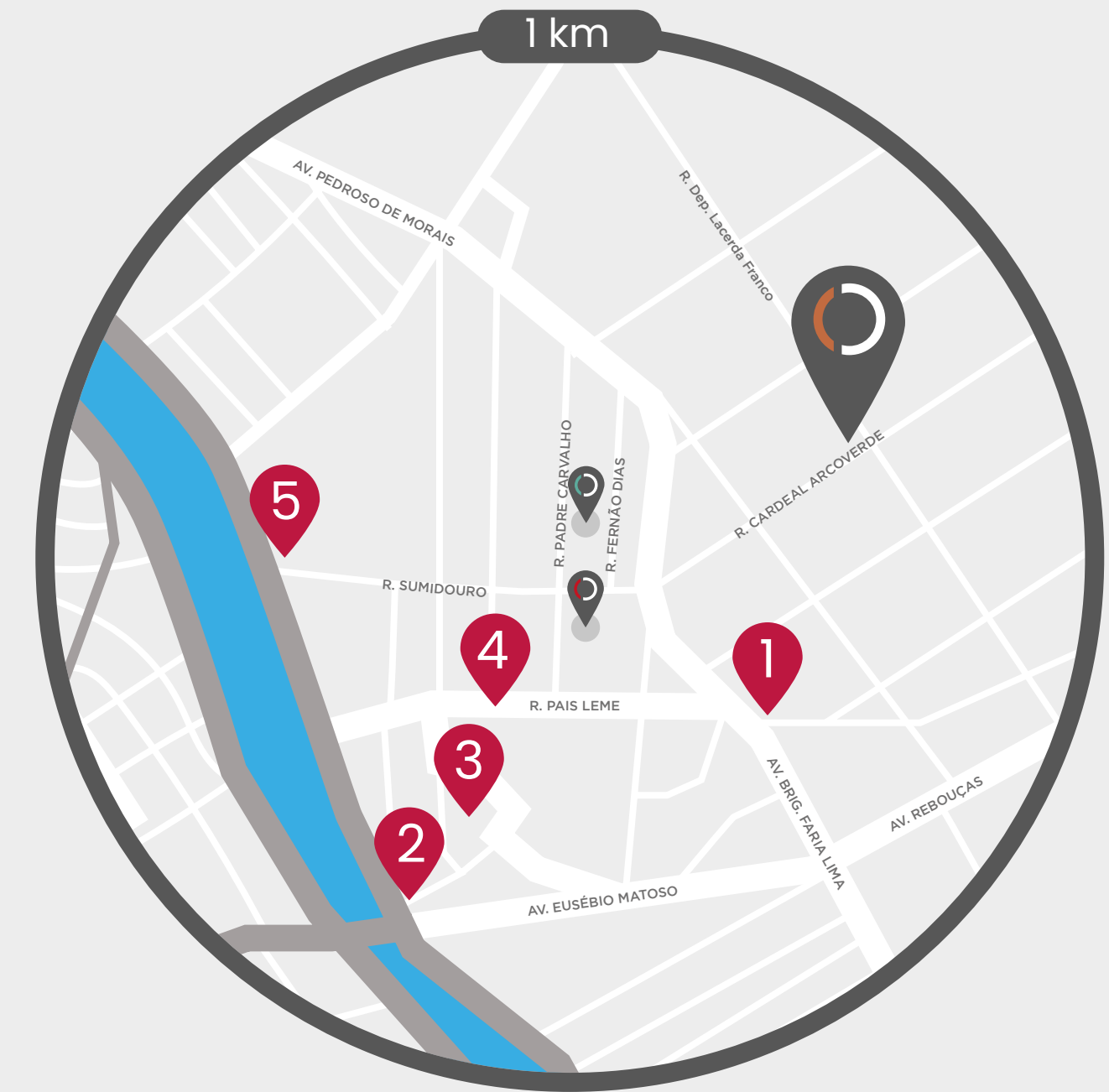


MOBILIDADE

A região oferece eficientes meios de mobilidade urbana, facilitando o acesso de colaboradores, clientes, parceiros e fornecedores.



Linha 4 - Amarela



1 Estação Faria Lima - Linha amarela
750 metros

4 Ciclovia Faria Lima
500 metros

2 Terminal Intermodal
1,3 km

5 Marginal Pinheiros
Fácil acesso às principais rodovias:
Raposo Tavares , Rodoanel,
Régis Bittencourt, Castello Branco,
Anhanguera e Bandeirantes

3 Estação Pinheiros - Linha esmeralda
1,3 km

LOCALIZAÇÃO

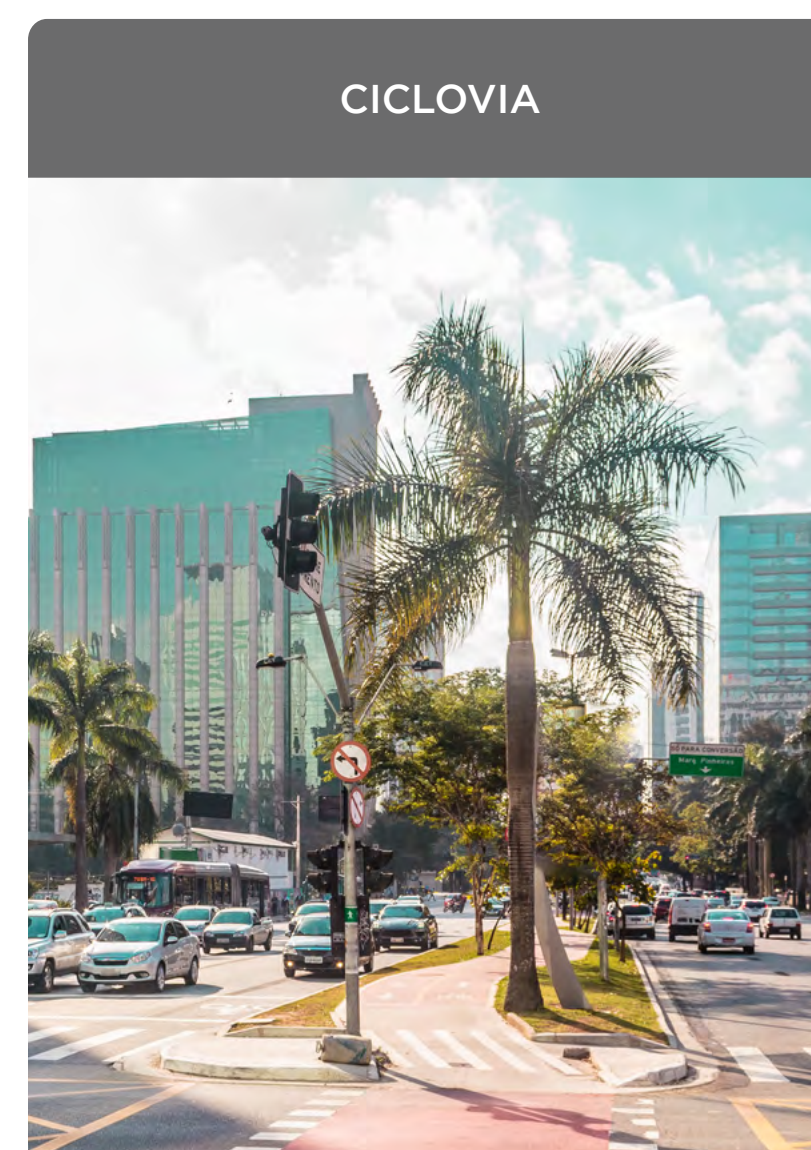
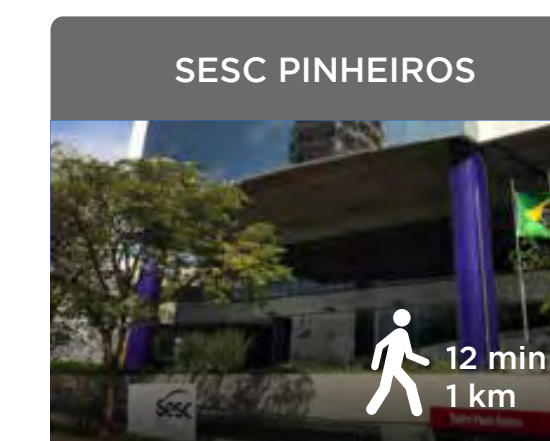
PRIVILEGIADA

O Dynamic Vila Madalena está estrategicamente localizado em um bairro nobre da zona oeste de São Paulo.

Um bairro tradicional que oferece um cotidiano boêmio, unindo conforto, modernidade e estilo, o que o fez se tornar um polo de referência no mundo corporativo.

Essa região fica muito próxima de Pinheiros, atendendo a todos os estilos de vida. Também atrai os amantes de arte e da boa gastronomia, sem dúvidas, a região é um grande centro cultural a céu aberto.

Por todas essas características, a Vila Madalena se apresenta como um dos melhores lugares para trabalhar e se relacionar.



CONCEITO

ARQUITETURA E INTERIORES

Perkins&Will

A Lucio busca, com este empreendimento, ofertar à cidade lajes de grande flexibilidade, permitindo os mais diferentes tipos de usuários. “O edifício tem o conceito de industrialização da construção, sendo a obra o local de montagem das peças que vêm prontas para instalação.”, explica Adriana Barbosa, Project Manager do estúdio São Paulo da Perkins&Will. “Esta técnica permite uma construção rápida e sustentável, sem desperdícios e grande precisão. O projeto conta com a participação de especialistas, agregando conhecimento e uso de novas tecnologias.” explica o arquiteto Renato Siqueira.

Com relação ao design da fachada, o arquiteto Douglas Tolaine, design principal do estúdio São Paulo da Perkins&Will e líder do projeto, relata: “O conceito principal do projeto é o trabalho com linhas retas e design contemporâneo.”

PAISAGISMO



Com um projeto de arquitetura paisagística arrojado e moderno, somado à exuberante vegetação nativa brasileira, o Lucio Deputado Lacerda Franco vai se tornar um marco na região de Pinheiros.

O generoso pátio no acesso do edifício, com suas jardineiras escalonadas cheias de vegetação, garante um visual icônico ao prédio, um ponto de destaque na paisagem do bairro e contraponto à aridez da cidade.



Torre contemporânea com fachada sofisticada. Linhas arquitetônicas que valorizam sua identidade.

Sugestão de ocupação. Imagem meramente ilustrativa.



RUA DEPUTADO LACERDA FRANCO

IMPLANTAÇÃO

1.418M² (ÁREA DO TERRENO)

- 1 Acesso e Saída de veículos
- 2 Acesso de pedestres
- 3 Praça coberta com paisagismo projetado pelo botânico **RICARDO CARDIM**
- 4 Área de convivência multiuso
- 5 Praça descoberta
- 6 Bicletário
- 7 Sanitários
- 8 Lobby com ambiente climatizado, acústico e pé-direito de 4,50 metros
- 9 Recepção
- 10 Expedição
- 11 Hall dos elevadores
- 12 Acesso alternativo

ÁREA BOMA

4.941M²

5 Pavimentos + Rooftop

3 Elevadores, com previsão para mais um elevador de emergência

69 Vagas para veículos
+3 vagas PNE
+4 vaga utilitário
+14 vagas para motos

HALL VERSÁTIL FOI PROJETADO COM FLEXIBILIDADE DE USO, ESPAÇOS COLABORATIVOS, EXPANDINDO A CIRCULAÇÃO E MELHORANDO A INTEGRAÇÃO SOCIAL.



PLANTA 1º ANDAR

1.003M² – ÁREA BOMA

- 1 Janelas com aberturas para ventilação natural;
- 2 Quadros agrupados em área técnica;
- 3 Previsão para elevador de emergência com dimensões da caixa de corrida de 2,30 m x 2,70 m;
- 4 Previsão para instalação de sistema de ar-condicionado VRF;
- 5 Shafts distribuídos por toda a periferia, para flexibilidade das instalações;
- 6 Previsão para piso elevado com altura de 15 cm.

Sugestão de ocupação. Imagem meramente ilustrativa.



LAJES AMPLAS
COM GRANDES VÃOS



Perspectiva ilustrada de layout para andar inteiro com sugestão de decoração. Não faz parte do contrato nenhum móvel, armário ou elemento de decoração e de paisagismo. Os acabamentos e/ou revestimentos serão entregues conforme o Memorial Descritivo do empreendimento, anexo ao contrato.

Sugestão de ocupação. Imagem meramente ilustrativa.



PLANTA 2º AO 5º ANDAR

948,52M² – ÁREA BOMA

Lajes funcionais e flexíveis com 998m de área boma e possibilidade de compor 2 conjuntos por andar.

Pilares e shafts periféricos permitindo diversidade de layouts e ambientes.

A estrutura desenvolvida prevê a possibilidade de abertura da laje para conexão entre pavimentos, por meio de escada interna.

1 sanitário acessível localizado no corredor.

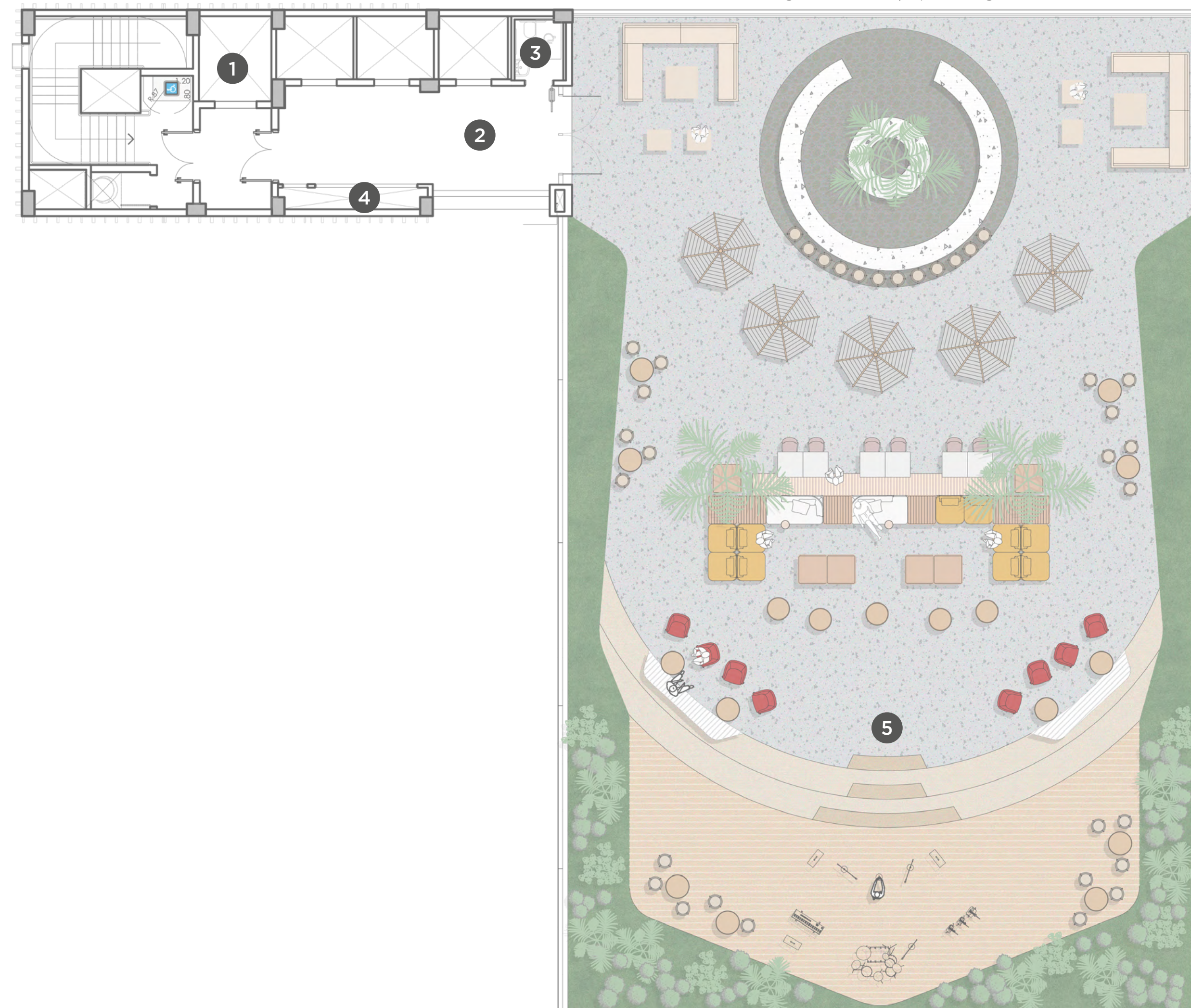
Escada humanizada

PLANTA ROOFTOP

644 M² – ÁREA BOMA

- 1 Previsão para elevador de emergência com dimensões da caixa de corrida de 2,30 m x 2,70 m;
- 2 Hall dos elevadores com iluminação natural;
- 3 Sanitário acessível;
- 4 Área Técnica;
- 5 Terraço aberto e coberto;

Sugestão de ocupação. Imagem meramente ilustrativa.



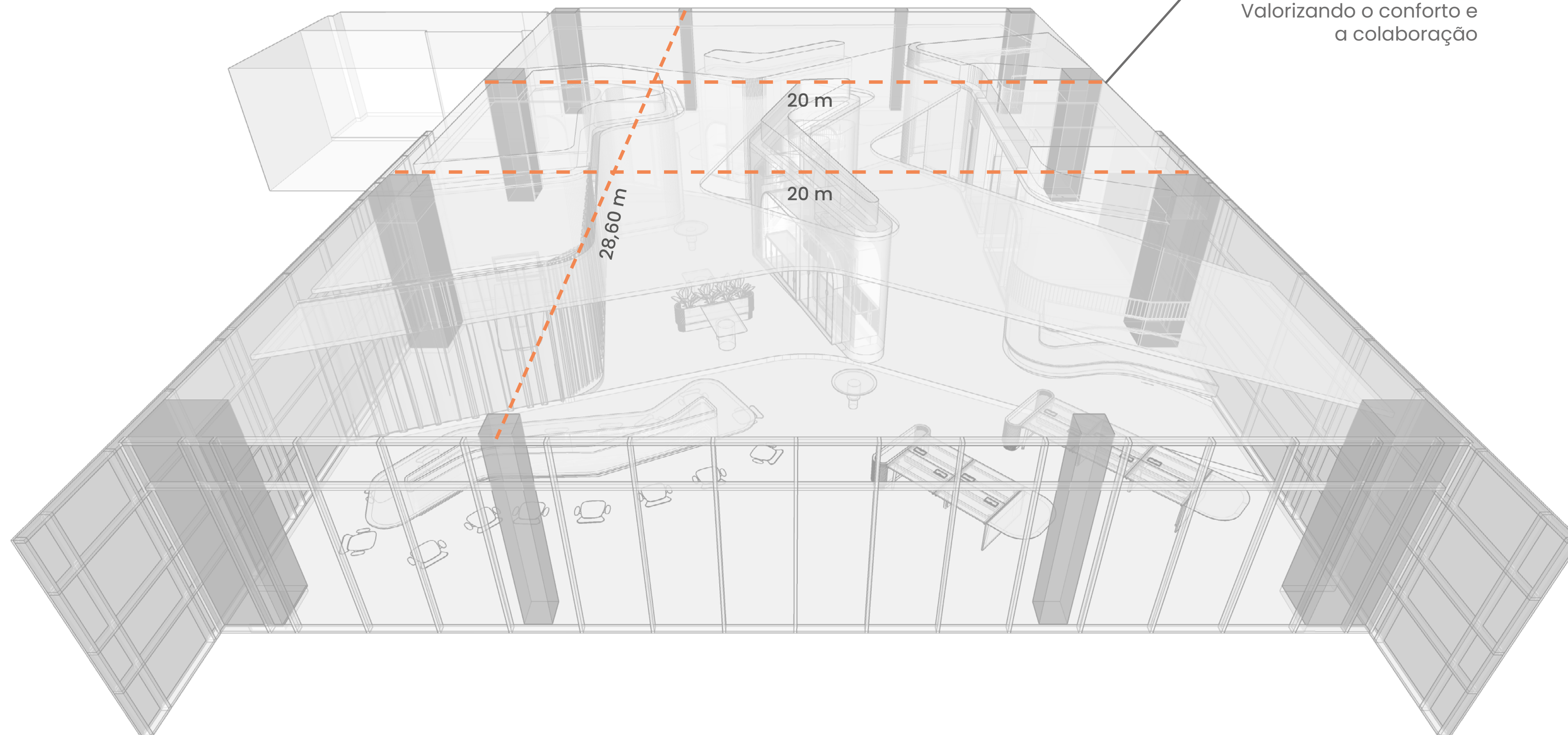
ROOFTOP APONTADO COMO UM
DOS MELHORES AMBIENTES PARA
REALIZAÇÃO DE EVENTOS. UM
AMBIENTE MULTIUSO COM UMA
VISTA DESLUMBRANTE.



VÃOS DE 20 METROS

Maior liberdade
na criação de espaços
abertos e flexíveis.

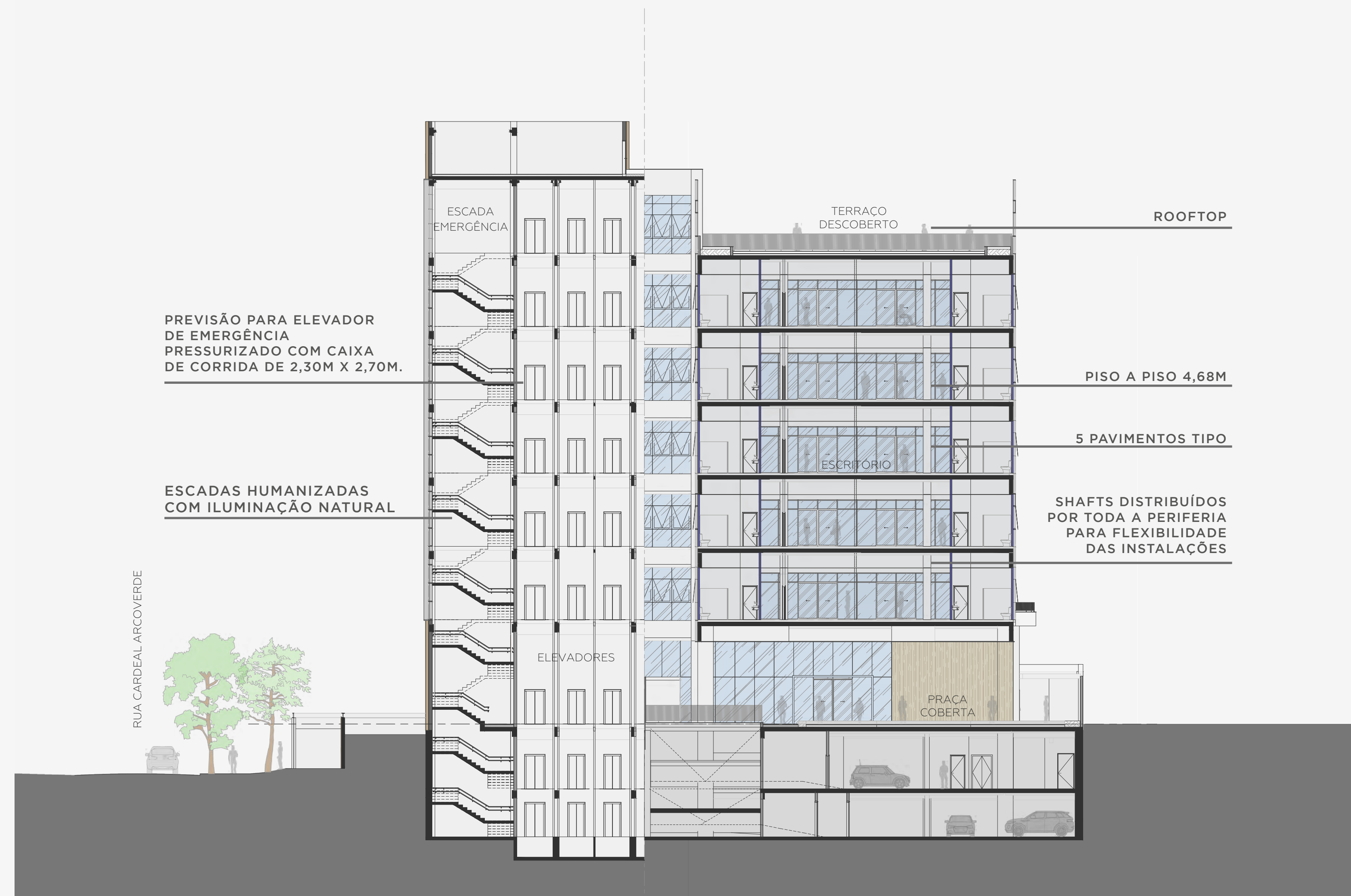
Valorizando o conforto e
a colaboração



CORTE ESQUEMÁTICO

BOMA

PAVIMENTOS	ÁREA (m ²)
1 Pavimento	1.003,00
2 Pavimento	984,52
3 Pavimento	984,52
4 Pavimento	984,52
5 Pavimento	984,52
BOMA TOTAL	4.941



FICHA TÉCNICA

Endereço:

R. Deputado Lacerda Franco, 255
e R. Cardeal Arcoverde 2082.
Vila Madalena, São Paulo

Área do Terreno:

1.418m²

Número de Torres:

1

Total de Unidades:

5 lajes corporativas
+ cobertura

Conjuntos por Pavimento:

Laje inteira ou meia laje (divisível em até
2 conjuntos)

Número de Pavimentos:

2 Subsolos + Térreo
+ 5 Pavimentos Tipo + Rooftop

ÁREA BOMA Total

4.941m²

Pé-Direito Livre (estimado)

3,30 m

Piso Elevado:

Previsão para 15 cm

Piso a Piso:

4,68 m

Modelo:

Core & Shell

Uso e Ocupação:

Empreendimento Comercial.
Podendo ser destinado a uso
corporativo, saúde e educação.

Áreas Comuns:

Hall de entrada, bicicletário
e vestiários, jardim e praça
coberta, jardim e terraço
descoberto (rooftop)

Vagas:

69 vagas de automóveis,
sendo:

4 com carregador para
carros elétricos
3 vagas para PNE
4 vagas para idosos
14 vagas para motos
29 vagas para bicicletas
4 vagas para utilitários

Número Total de**Elevadores:**

3 elevadores sociais
entregues

Previsão para 1 elevador de
emergência enclausurado,
com caixa de corrida de 2,30
x 2,70m (dimensões para
maca / leito - uso hospitalar)

Elevadores com previsão de
chamada;

Controle de acesso com
catracas eletrônicas.

**Sistema de
ar-condicionado:**

Previsão do sistema
VRF com condensadoras,
localizado em área
técnica específica.

SELO LEED

DE SUSTENTABILIDADE

Através de consultoria realizada pelo CTE (Centro de Tecnologia de Edificações), o Dynamic Vila Madalena atende aos rigorosos padrões LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) estabelecidos pelo USGBC (United State Green Building Council).



This project is registered under the LEED® green building program

LOCALIZAÇÃO E TRANSPORTE

- Ocupação de terreno previamente desenvolvido e com o entorno adensado;
- Infraestrutura de transporte público disponível aos futuros usuários;
- Previsão de vagas de bicicletários e avaliação da infraestrutura urbana disponível para ciclistas;
- Disponibilização de estações de recarga para veículos elétricos.

TERRENO SUSTENTÁVEL

- Previsão de áreas verdes em ao menos 25% do terreno;
- Previsão de áreas **livres qualificadas** para ocupação por parte dos usuários e comunidade;
- Redução de ilhas de calor nas áreas de piso e cobertura.

USO RACIONAL DE ÁGUA

- Redução de 100% na demanda de água potável para irrigação, com paisagismo com espécies nativas e adaptadas, sistema **eficiente de irrigação e** uso de água de chuva;
- Redução de 20% no consumo de dispositivos sanitários, com o uso de equipamentos de baixo consumo;
- Medição do consumo de água utilizada para irrigação e sistema de água não potável.



ENERGIA E ATMOSFERA + MATERIAIS E RECURSOS + QUALIDADE DO AMBIENTE INTERNO

- Medição de energia por conjunto;
- Gestão de resíduos de obra e operação;
- Sistemas mecânicos de renovação de ar e exaustão no edifício para assegurar a qualidade do ar interno
- Priorização de espaços com acesso a vistas externas.



INOVAÇÃO + PRIORIDADES REGIONAIS

- Uso de lâmpadas LED que não contém a substância tóxica mercúrio
- Geração de políticas de operação, com foco em manutenção ou melhoria da qualidade ambiental;
- Educação ambiental por meio do destaque das estratégias de sustentabilidade adotadas no empreendimento e dos créditos do LEED atendidos;
- Atendimento a créditos relevantes para a região do projeto: áreas verdes e estratégias para melhoria do ar interno.

DIFERENCIAIS

Sobrecarga na Laje:

Sobrecarga de 150kgf/m para revestimento e mais 350kgf/m de sobrecarga acidental.

Gerador de Energia:

Gerador Full para atender carga de 100% das áreas comuns privativas, no caso de uso como escritórios.

Eficiência Termo-Lumínica:

Sistema eficiente de iluminação das áreas comuns para economia de energia e redução do custo operacional

Sistema de Irrigação de Jardim:

Sistema automatizado de irrigação dimensionado de acordo com as necessidades da vegetação proposta em projeto, garantindo a eficiência na distribuição e no consumo de água.

Industrialização dos Sistemas Construtivos:

Garantindo melhor controle, prazos e qualidade, além de amansar o impacto ambiental com a redução de materiais e recursos utilizados e descartados, e ainda o gerenciamento de resíduos.

Térreo:

Integração com o passeio público. Praça coberta com implantação caminhável. Área permeável descoberta. Áreas livres com qualificação para ocupação por parte dos usuários. Lobby com acabamentos diferenciados; Térreo com piso a piso de 6,66m.

Rooftop:

Espaço ideal para reuniões, cafés, happy hours e exercícios ao ar livre.

Piso a Piso / Pé Direito:

Piso a piso de 4,68 m;
Pé Direito (PISO AO FORRO ACABADO) 3,3 m.

Núcleo:

Organização espacial garantindo conforto tanto para os cupantes, quanto para as equipes técnicas.
Quadros agrupados em sala técnica ao invés de ocuparem os halls, com acesso pela área comum, sem necessidade de entrada na área privativa dos conjuntos.

Possibilidade de Junção Vertical:

Haverá possibilidade de junção vertical entre as lajes. Tal junção deverá seguir a solução desenvolvida em projeto específico.

Flexibilidade de usos:

Circulações com no mínimo 2,00 m de largura para permitir giro de macas para o uso da saúde.

Humanização das Escadas:

Escadas pressurizadas com 1,65 m de largura;
Projeto de comunicação visual e escolha de acabamentos alinhados com o restante do empreendimento para fomentar a utilização dessa área de uso comum, pensando na saúde dos usuários do edifício.

Eficiência Energética:

Economia de cerca de 10% no consumo de energia elétrica, em comparação às normas americanas que regem a certificação LEED.

Eficiência Hídrica:

Sistema de captação de águas pluviais para reuso da água para sistema de irrigação de jardim.

Flexibilidade nas Instalações:

Shafts distribuídos por toda periferia da laje, permitindo a instalação de banheiros privativos adicionais; Shafts hidráulicos e de ventilação para conjunto de sanitários próximos ao núcleo.
Edifício Inteligente (Sistema BMS): Sistema de Gestão predial integrado que permite o gerenciamento mais eficiente dos sistemas instalados no edifício, com objetivo de oferecer maior conforto e segurança para os ocupantes.

Área Comum:

Áreas pensadas para transformar a experiência do usuário, com design clean e atemporal;
1 sanitário PNE na área comum de cada pavimento tipo;
Vestiários para condôminos e funcionários.

Operação:

Previsão para medidores de consumo de água individualizados.

Veículos Verdes:

Infraestrutura para 1 vaga para veículos elétricos por conjunto.

Bicicletário:

Bicicletas de curto e longo prazo;
Equipado com racks resistentes à deformações.

Transporte Vertical Inteligente:

03 elevadores sociais com sistema de antecipação de chamada;
Elevadores com previsão de chamada; controle de acesso de acesso com catracas eletrônicas;
Previsão de espaço para 01 elevador com dimensões para maca/leito (emergência, pressurizado).

Sistema de Ar-Condicionado:

Previsão do sistema VRF com condensadoras, localizado em área técnica, deixando os terraços dos pavimentos-tipo totalmente livres.



www.lucio.com.br

Empreendimento Dynamic Vila Madalena - LUCIO BARCELOS EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO - Memorial de incorporação registrado na matrícula nº 136.869, perante o 10º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Intermediação: CBRE Consultoria do Brasil Ltda - CRECI: 02569-J. Memorial descritivo poderá sofrer alterações de acordo com eventuais necessidades. As imagens e perspectivas são meramente ilustrativas e possuem sugestão de decoração, podendo ser alteradas sem prévio aviso. As áreas comuns, acabamentos e os equipamentos são entregues conforme Memorial Descritivo. Os móveis, objetos de decoração, revestimento de piso e paredes são sugestões de decoração, não sendo parte integrante do contrato e Memorial Descritivo. A vegetação que aparece nas imagens está com porte adulto. O porte da vegetação será atingido após alguns anos da entrega do Empreendimento.