



40 ANOS
A GENTE ACREDITA
A GENTE CONSTRÓI

A 40th anniversary logo featuring the number '40' in a large, thin, sans-serif font, with 'ANOS' in a smaller font to its right. Below this, the slogan 'A GENTE ACREDITA A GENTE CONSTRÓI' is written in a smaller, all-caps, sans-serif font.

GRUPO
**ANDRÉ
GUIMARÃES**

The logo for Grupo André Guimarães features the word 'GRUPO' in a small, thin, sans-serif font above the name 'ANDRÉ GUIMARÃES' in a large, bold, sans-serif font. The entire logo is enclosed within a white double-line square border.



► Uma grande obra assinada por grandes artistas.

Você vai conhecer agora uma proposta inovadora, que homenageia dez grandes artistas contemporâneos em uma iniciativa de valorização da arte baiana. Mais que um empreendimento imobiliário, o Grupo André Guimarães está lançando um novo conceito de viver. Prepare-se para se surpreender!

► CLIQUE AQUI E CONHEÇA MELHOR CADA ARTISTA



Alba Vasconcelos



Almandrade



Bel Borba



Flávia K



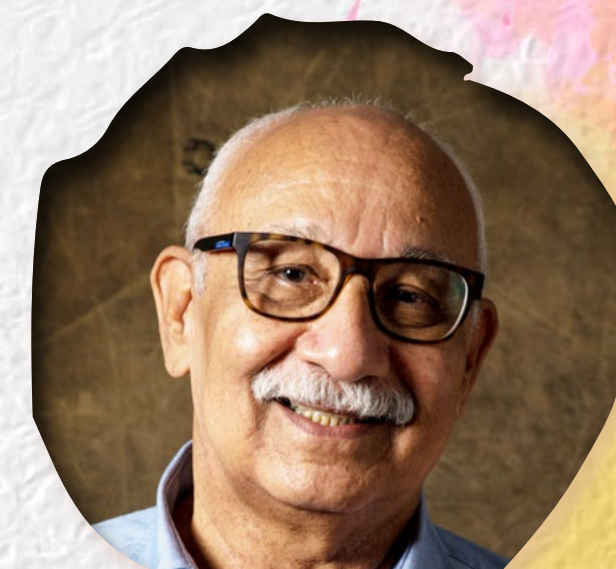
Elenildo Café



Gustavo Moreno



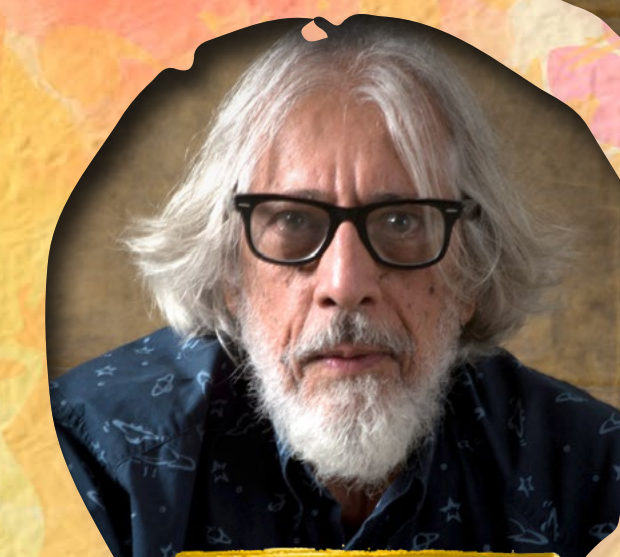
Leonel Mattos



Justino Marinho



Sérgio Rabinovitz



Zivé Giudice

► Único e inovador. Inspirado na arte.



A arte inspira, quebra barreiras e muda padrões. O Grupo André Guimarães buscou inspiração na arte para dar um update no seu jeito de viver.

O Art Studio é um empreendimento atualizado com as demandas de uma nova forma de morar. Um mix inteligente de conveniência, lazer e segurança que traz ainda um conceito inédito: dez grandes artistas assinando os dez andares do projeto. Venha conviver com a arte de um jeito único.

Cada artista irá produzir uma obra de arte inédita que ficará no pavimento em sua homenagem. Além disso, imagens de outras dez obras de cada artista vão compor os corredores dos andares e áreas comuns, proporcionando aos moradores a experiência de viver em uma verdadeira galeria de arte.

► **Um rooftop com uma vista
que é uma obra de arte.**



Perspectiva ilustrada da vista do Rooftop





CENTRO DE CONVENÇÕES

JARDIM DE ALAH

- 600 m do Centro de Convenções
- 600 m do Jardim de Alah
- 1 km do Parque dos Ventos
- 2,6 km da Av. Tancredo Neves
- 100 m de Supermercado com farmácia, padaria, lotérica, lanchonete, lava-jato
- Em frente à Praia de Armação

▶ **Em frente ao mar.**

Até a localização inspira.

Em frente à Praia de Armação, um convite diário para uma caminhada na orla, um banho de mar revigorante ou simplesmente contemplar uma vista incrível no seu rooftop.



Tudo que você precisa por perto, infraestrutura completa de comércio, serviços e lazer na sua vizinhança.



Próximo ao Centro de Convenções de Salvador e à Av. Tancredo Neves, região com vocação para negócios e eventos, com acesso fácil e rápido aos principais pontos da cidade.



ART
STUDIO
OPEN SPACES



► **Seu jeito de viver foi atualizado com sucesso.**

Open Spaces com opções de plantas de 18 a 45 m² em um projeto inovador com infraestrutura única. Rooftop com vista-mar, lojas no térreo e um mix completo de lazer e conveniência.

ART
STU
DIO
OPEN SPACES

▶ Rooftop

Piscina aquecida com vista
panorâmica infinita para o mar.

ART
STU
DIO
OPEN SPACES



Perspectiva ilustrada da piscina

▶ Rooftop Lounge

Camas balinesas para relaxar e curtir a vista.

ART
STUDIO
OPEN SPACES



Perspectiva ilustrada do rooftop

▶ 3 Workplaces Gourmet

De dia trabalho, à noite diversão. Três espaços equipados para o seu Home Office ou para suas confraternizações.

▶ Sportbar

Estrutura de bar para assistir um futebol com os amigos ou se divertir nas mesas de bilhar e poker.



Workplace Gourmet

Perspectiva ilustrada do Workplace Gourmet



Sportbar

Perspectiva ilustrada do Sportbar

▶ Barbecue Place

2 espaços para você viver momentos deliciosos como um bom churrasco.

ART
STUDIO

OPEN SPACES

CLIQUE AQUI
PARA OUVIR
A PLAYLIST
ART STUDIO
NO SPOTIFY



Perspectiva ilustrada do Barbecue Place

Spa

Banheiras de hidromassagem e três salas de massagem individuais.

Fitness Center

Academia e terraço funcional, totalizando mais de 500 m².



ART
STUDIO
OPEN SPACES

Spa

Perspectiva ilustrada do Spa



Fitness Center

Perspectiva ilustrada do Fitness Center

▶ Fitness Center

Esporte também é uma arte.

ART
STUDIO
OPEN SPACES



Perspectiva ilustrada do Fitness Center



Perspectiva ilustrada da praça interna Art Square

▶ Coliving e Marketplace

Recepção com concierge, que também é um espaço de trabalho e conveniência.

ART
STUDIO
OPEN SPACES



Marketplace: Espaço montado e operado por empresa terceirizada a ser contratada pelo condomínio. As máquinas serão operacionalizadas pelo serviço tipo Pay Per Use. A quantidade de máquinas é definida pela terceirizada levando em consideração a demanda do empreendimento.

Perspectiva ilustrada do Coliving

▶ **Se praticar atividade física na orla já é bom, imagine com essa estrutura.**



ART
STUDIO
OPEN SPACES

Guarderia de Pranchas

Perspectiva ilustrada da Guarderia de Pranchas



Bike Space

Perspectiva ilustrada do Bike Space

► **Uma vida moderna.**
Um projeto atualizado com uma nova forma de viver.



ART
STUDIO
OPEN SPACES

Espaço E-commerce

Perspectiva ilustrada do Espaço E-commerce



Pet Place

Perspectiva ilustrada do Pet Place



Espaço montado e operado por empresa terceirizada podendo ser alterada na entrega do empreendimento. As máquinas de lavar e secar serão operacionalizadas pelo serviço tipo Pay-Per-Use ou por locação. Este serviço será contratado pelo condomínio. A quantidade de máquinas é definida pela própria empresa contratada levando em consideração a demanda do condomínio.

Lavanderia Compartilhada

Perspectiva ilustrada da Lavanderia Compartilhada



► Surpreendente por fora?

Por dentro
você também
vai se surpreender.

Open spaces de 18 a 45 m²

Mais opção, mais espaço, mais conforto e detalhes que fazem toda a diferença.

Perspectivas decoradas por



UNIDADES PRIVATIVAS



Perspectiva ilustrada das unidades privadas

Mais espaço, mais conforto e ainda fica em frente ao mar.



Perspectiva ilustrada da unidade privativa

Open Space Max
Layout 1 - 45,6 m²



Em frente
à praia



Infraestrutura para instalação
de ar-condicionado



Esquadrias e divisórias com isolamento
térmico e acústico, atendendo à Norma
de Desempenho - NBR 15575



Fechaduras
eletrônicas







Tomadas
USB

Open Space Max | Layout 1 - 45,6 m²




Todas as unidades com:

-  ESPAÇO PARA CLOSET
-  ÁREA PARA HOME OFFICE

-  TOMADAS USB
-  FECHADURAS ELETRÔNICAS

-  INFRAESTRUTURA PARA INSTALAÇÃO DE AR-CONDICIONADO

-  ESQUADRIAS E DIVISÓRIAS COM ISOLAMENTO TÉRMICO E ACÚSTICO, ATENDENDO À NORMA DE DESEMPENHO - NBR 15575



Perspectiva ilustrada da unidade privativa

Open Space Max
Layout 2 - 45,6 m²



Em frente
à praia



Infraestrutura para instalação
de ar-condicionado



Esquadrias e divisórias com isolamento
térmico e acústico, atendendo à Norma
de Desempenho - NBR 15575



Fechaduras
eletrônicas



Tomadas
USB

Open Space Max | Layout 2 - 45,6 m²



Todas as unidades com:

- ESPAÇO PARA CLOSET
- ÁREA PARA HOME OFFICE

- TOMADAS USB
- FECHADURAS ELETRÔNICAS

- INFRAESTRUTURA PARA INSTALAÇÃO DE AR-CONDICIONADO

- ESQUADRIAS E DIVISÓRIAS COM ISOLAMENTO TÉRMICO E ACÚSTICO, ATENDENDO À NORMA DE DESEMPENHO - NBR 15575

▶ **O mar vai fazer parte da sua decoração.**



Perspectiva ilustrada da unidade privada

Open Space Top
35,81 a 36,45 m²



Em frente
à praia



Infraestrutura para instalação
de ar-condicionado



Esquadrias e divisórias com isolamento
térmico e acústico, atendendo à Norma
de Desempenho - NBR 15575



Fechaduras
eletrônicas



Tomadas
USB

Open Space Top | 35,81 a 36,45 m²



Todas as unidades com:

- ESPAÇO PARA CLOSET
- ÁREA PARA HOME OFFICE

- TOMADAS USB
- FECHADURAS ELETRÔNICAS

- INFRAESTRUTURA PARA INSTALAÇÃO DE AR-CONDICIONADO

- ESQUADRIAS E DIVISÓRIAS COM ISOLAMENTO TÉRMICO E ACÚSTICO, ATENDENDO À NORMA DE DESEMPENHO - NBR 15575

▶ **A vista é linda por dentro e por fora.**

ART
STUDIO
OPEN SPACES



Perspectiva ilustrada da unidade privativa

Open Space Plus
30,25 a 30,77 m²



Vista para
praia



Infraestrutura para instalação
de ar-condicionado



Esquadrias e divisórias com isolamento
térmico e acústico, atendendo à Norma
de Desempenho - NBR 15575



Fechaduras
eletrônicas





Tomadas
USB



Consulte especificações no memorial do cliente

Open Space Plus | 30,25 a 30,77 m²




Todas as unidades com:

-  ESPAÇO PARA CLOSET
-  ÁREA PARA HOME OFFICE

-  TOMADAS USB
-  FECHADURAS ELETRÔNICAS



-  INFRAESTRUTURA PARA INSTALAÇÃO DE AR-CONDICIONADO



-  ESQUADRIAS E DIVISÓRIAS COM ISOLAMENTO TÉRMICO E ACÚSTICO, ATENDENDO À NORMA DE DESEMPENHO - NBR 15575

Open Space Classic | 18,12 m²




Todas as unidades com:

-  ESPAÇO PARA CLOSET
-  ÁREA PARA HOME OFFICE

-  TOMADAS USB
-  FECHADURAS ELETRÔNICAS

-  INFRAESTRUTURA PARA INSTALAÇÃO DE AR-CONDICIONADO

-  ESQUADRIAS E DIVISÓRIAS COM ISOLAMENTO TÉRMICO E ACÚSTICO, ATENDENDO À NORMA DE DESEMPENHO - NBR 15575



Av. Octávio Mangabeira

Tipologias

- Open Space Max**
45,6 m²
- Open Space Top**
35,81 a 36,45 m²
- Open Space Plus**
30,25 a 30,77 m²
- Open Space Classic**
18,12 m²

Consulte especificações no memorial do cliente

Térreo

- 01 Lojas
- 02 Quiosque
- 03 Art Square
- 04 Parque Infantil
- 05 Fitness Center
- 06 Terraço Funcional
- 07 Lockers
- 08 Hall de Elevadores
- 09 Coliving
- 10 Espaço dedicado ao Marketplace
- 11 Administração
- 12 Espaço E-commerce
- 13 Paraciclo
- 14 App Car Point
- 15 Estacionamento Externo
- 16 Pet Place



- Ambientes no pavimento térreo
- Ambientes no pavimento garagem G2



AV. OCTÁVIO MANGABEIRA



- 01** Piscina Aquecida
- 02** Rooftop Lounge
- 03** Terraço

- 04** Spa com Hidromassagem
- 05** Salas de Massagem
- 06** Sportbar

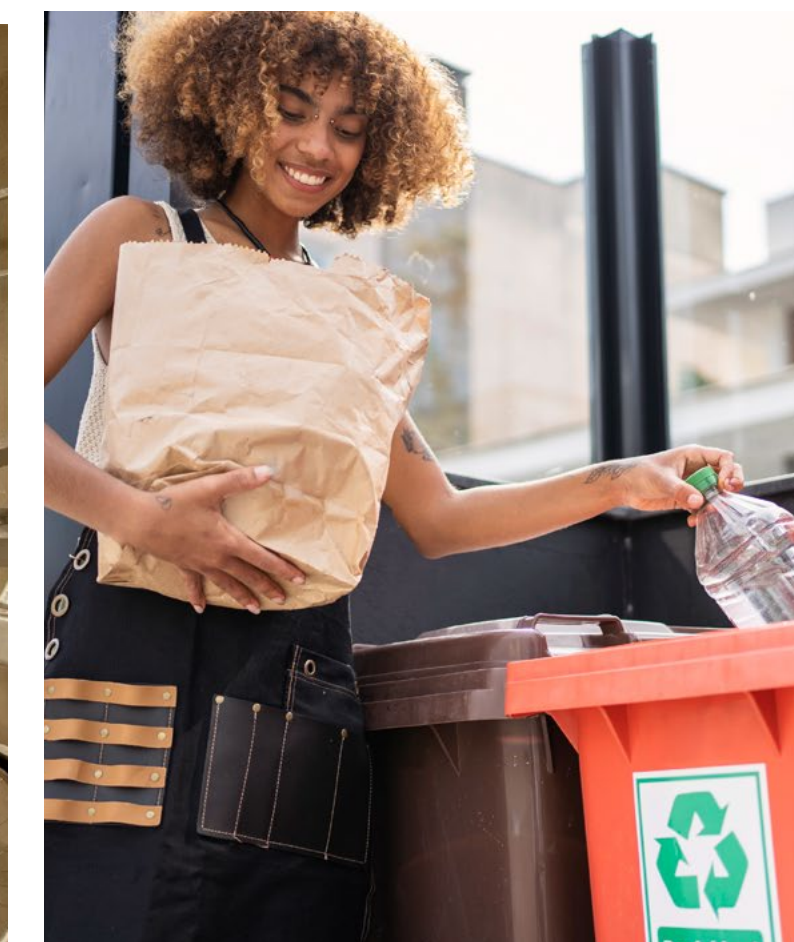
- 07** Hall de Elevadores
- 08** Workplace Gourmet
- 09** Barbecue Place





Sustentabilidade

- Uso de equipamentos economizadores de água
- Infraestrutura para individualização dos medidores de consumo de água
- Aproveitamento de águas pluviais e do aparelho de ar-condicionado, para parte das áreas comuns
- Uso de painéis solares fotovoltaicos para iluminação de parte das áreas comuns
- Sensores de presença com iluminação de LED nas áreas comuns
- Elevadores com programação de tráfego e regeneração de energia
- Quatro vagas com pontos de tomada para recarga de carros elétricos
- Bicicletário
- Triturador de papel e papelão na casa de lixo*





Segurança e Tecnologia

- Fechadura eletrônica nas unidades privativas
- Tomadas USB nas áreas privativas e áreas de convivência
- Circuito interno de TV*
- Controle de acesso nas áreas comuns
- Wi-fi nas áreas comuns
- Gerador de energia para atendimento de algumas das áreas comuns: escadas, circulação de todos os pavimentos, catracas e elevadores





Conforto e Comodidade

- Serviços e conveniência: lojas comerciais e quiosque no térreo
- Área destinada para instalação de Marketplace: comodidades disponíveis 24h
- Lavanderia compartilhada operada por parceiro
- Bike compartilhada: a André Guimarães irá entregar à administração do condomínio quatro bicicletas*
- Área de governança, para apoio Pay-Per-Use
- Sistema de som ambiente em espaços selecionados*
- Esquadrias externas e divisórias entre apartamentos possuem tratamento acústico
- Infraestrutura (tubulação seca) para instalação de ar-condicionado nas áreas privativas





Lazer e Bem-Estar

- Coliving com serviço de concierge*
- Fitness center com mais de 500 m²*
- Wellness: spa com banheiras de hidromassagem e salas de massagem individuais*
- Pet place com espaço para pet care (lavatório) e área externa com brinquedos*
- Workplace gourmet: espaços multifuncionais, equipados para home office ou eventos*
- Barbecue place: espaços equipados com churrasqueira e forno de pizza*
- Sportbar: espaço para eventos com mesa de bilhar, poker e televisão*
- App Car Point: espaço externo para estacionamento de carros de aplicativos
- Praça interna com quiosque, espaço de convivência e parque infantil*
- Rooftop com lounge e piscina aquecida com vista panorâmica infinita para o mar*
- Galeria de arte na circulação de cada pavimento tipo

*Espaços e itens a serem equipados e mobiliados mediante arrecadação de taxa de implantação prevista no Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda do imóvel



ART
STUDIO
OPEN SPACES



A bandeira residencial que vai alavancar seu investimento.

Housi é um sistema completo de gestão que pode cuidar de tudo para o proprietário-investidor não ter nenhuma dor de cabeça. Da decoração à precificação inteligente, da vistoria na entrada e saída à limpeza e manutenção. A Housi cuida de tudo, com um sistema de gestão inteligente, com atendimento 24h e aplicativo que coloca todas as soluções na palma da sua mão.

POWERED BY HOUSI



Um novo jeito de morar e investir



O futuro é casa por assinatura,
rentabilidade e liquidez todo mês



Seu imóvel megavalorizado,
com inovação e tecnologia

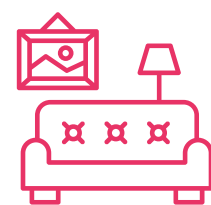


Rentabilidade projetada de até
13,5% ao ano. Até 40% maior
que no aluguel tradicional.

SAIBA MAIS AQUI



HOUSI DECOR



Arquitetura, instalação e decoração integrados em uma única solução. Sem precisar contratar diversos profissionais, seu imóvel é entregue 100% pronto para rentabilizar.

- GESTÃO COMPLETA DE OBRA
- DESENVOLVIMENTO DE PROJETOS
- ÓTIMO CUSTO-BENEFÍCIO
- DESIGN COM MÁXIMA EFICIÊNCIA
- QUALIDADE, DESIGN ATEMPORAL E DURABILIDADE
- AGILIDADE E PONTUALIDADE NA ENTREGA

HOUSI PAY



Facilidade no pagamento das contas de consumo através de um sistema prático e transparente, totalmente informatizado.

- PAGAMENTOS 100% ON-LINE, FACILIDADE NA PALMA DA MÃO
- ORGANIZAÇÃO INTELIGENTE, FÁCIL ACESSO ÀS CONTAS
- PRATICIDADE
- CONTROLE
- TRANSPARÊNCIA

HOUSI GESTÃO



Gestão de todo o processo de locação, da entrada à saída do inquilino, para o proprietário-investidor não se preocupar com nada.

- ADMINISTRAÇÃO FÁCIL E TRANSPARENTE
- DASHBOARD DIGITAL PARA ACOMPANHAR A PERFORMANCE DE OCUPAÇÃO E RENTABILIDADE DO SEU IMÓVEL
- PRECIFICAÇÃO DINÂMICA E INTELIGENTE
- DISTRIBUIÇÃO OMNICHANNEL
- ATENDIMENTO 24H/7
- AGILIDADE NA LOCAÇÃO
- VISTORIA NA ENTRADA E NA SAÍDA
- GESTÃO DE LIMPEZA E MANUTENÇÃO

HOUSI APPSPACE



O APP da Housi entrega uma experiência completa para o morador, um plus que faz a diferença para que seu imóvel esteja sempre com alta ocupação.

- AS SOLUÇÕES MAIS COMPLETAS QUE UM CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PODE TER NA PALMA DA MÃO
- DA CONTRATAÇÃO DOS SERVIÇOS MAIS BÁSICOS COMO LIMPEZA E MANUTENÇÃO AOS MAIS SOFISTICADOS, COMO MERCADINHO AUTÔNOMO E ADEGA DE VINHOS
- TECNOLOGIA DE SEGURANÇA COM CONTROLE DE ACESSO INTELIGENTE DE FECHADURAS E RECONHECIMENTO FACIAL
- CHECK-IN ATRAVÉS DO APP E RESERVAS DE ÁREAS COMUNS, COMO WORKPLACES

Ficha técnica

Apartamentos	Área priv.
Apart. 133 a 1033; 134 a 1034	18,12 m ²
Apart. 118 a 1018; 119 a 1019; 120 a 1020; 121 a 1021; 122 a 1022; 123 a 1023; 126 a 1026; 127 a 1027; 130 a 1030; 131 a 1031; 136 a 1036; 137 a 1037; 138 a 1038; 139 a 1039; 140 a 1040; 141 a 1041	30,25 m ²
Apart. 117 a 1017; 124 a 1024; 125 a 1025; 128 a 1028; 129 a 1029; 132 a 1032; 135 a 1035; 142 a 1042	30,77 m ²
Apart. 102 a 1002; 103 a 1003; 104 a 1004; 105 a 1005; 106 a 1006; 107 a 1007; 110 a 1010; 111 a 1011; 112 a 1012; 113 a 1013; 114 a 1014; 115 a 1015	35,81 m ²
Apart. 101 a 1001; 116 a 1016	36,45 m ²
Apart. 108 a 1008; 109 a 1009	45,60 m ²

Endereço	Av. Octávio Mangabeira, Salvador-BA
Incorporação	ART STUDIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA
Projeto Arquitetônico	Flávio Regis
Projeto de Interiores	474 Arquitetura
Nº de torres	01
Área do terreno	3.767,75 m ²
Nº de unidades	420 unidades residenciais + lojas + quiosque
Composição do Empreendimento	Garagem 2, Garagem 1, Térreo, 10 Pavimentos tipo, Rooftop, Cobertura/Reservatório
Nº de vagas de garagem	229 vagas rotativas
Nº de elevadores	4 elevadores de acesso à torre