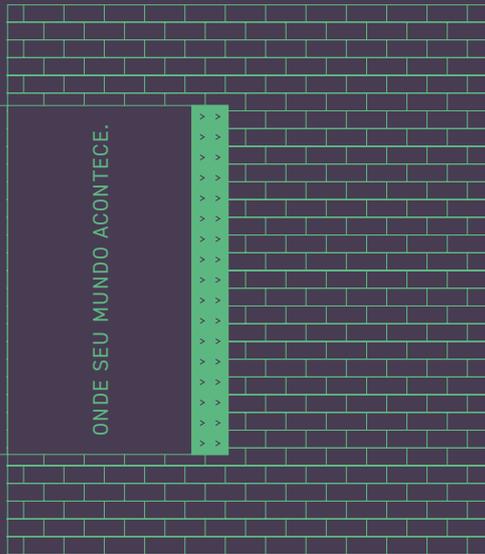


ONDE SEU MUNDO ACONTECE.



THE **collection** VILA CLEMENTINO



THE collection

Mais do que um modelo residencial contemporâneo, uma visão inovadora, humana e atual do viver. Assim é The Collection, uma linha de empreendimentos inspirada no lifestyle de ser urbano. Com a premissa de criar projetos arquitetônicos modernos e práticos. Destaque para a marca registrada da linha: Hobby Space. Áreas comuns pensadas para um dia a dia mais prático e com muito lazer. O The Collection é para quem é do dia. Para quem é da noite. Para quem está na correria ou para quem só quer bem-estar. Para quem prioriza conforto e mobilidade. Ou para quem busca investir em um ótimo negócio.



ENTRE DUAS ESTAÇÕES DE METRÔ

[a poucos minutos a pé das linhas Lilás e Azul]



ESTAÇÃO
HOSP. SÃO PAULO
LINHA LILÁS

PARQUE
IBIRAPUERA

INSTITUTO
DO SONO

ESTAÇÃO
SANTA CRUZ
LINHA LILÁS E AZUL

GRAAC

HOSPITAL
SÃO PAULO

UNIFESP

AV. PAULISTA

CDB

CENTRO DE DIAGNÓSTICOS BRASIA

SHOPPING
SANTA CRUZ



Em um raio de apenas 500 metros do maior polo de hospitais da cidade. A poucos minutos da Av. Paulista, Moema, Itaim e do Parque Ibirapuera.

Imóveis localizados próximos às estações de metrô podem alcançar até

30%

de valorização quando são colocados para locação e venda.

Fonte: DataZAP+

IMAGENS ILUSTRATIVAS

Fonte: Google Maps

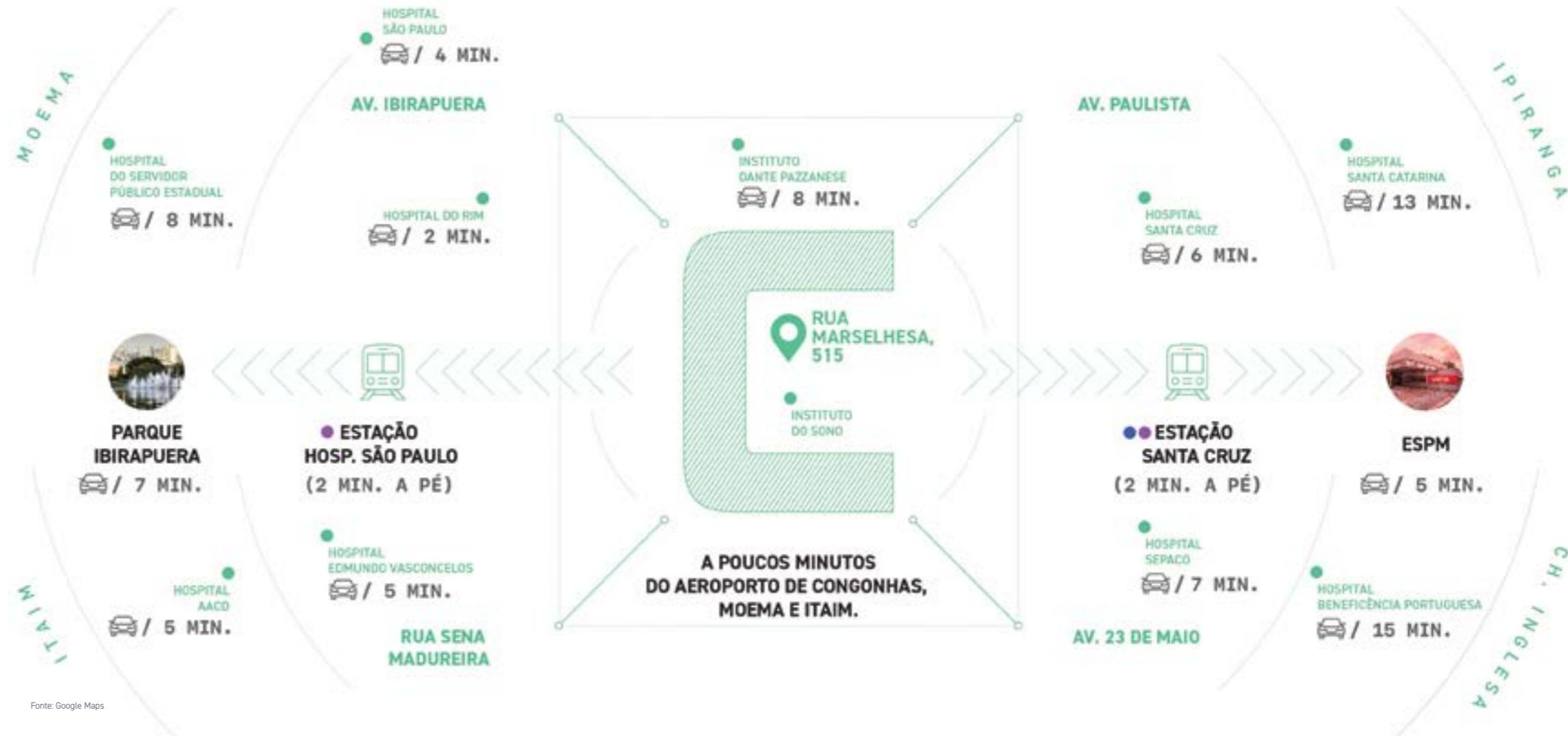




IMAGEM ILUSTRATIVA

+ de 40

hospitais, clínicas,
institutos e
pesquisa médica

**num raio de
3,5 km.**

Fonte: Google Maps.

Um bairro que é sinônimo do maior polo de saúde do país, ensino de medicina e pesquisa médica.

Atrai uma demanda constante por serviços médicos, tanto de profissionais de saúde, estudantes quanto de pacientes, o que garante estabilidade econômica da região. A presença de instituições de saúde proporciona investimentos que resultam em uma comunidade economicamente estável.

A infraestrutura do entorno inclui facilidades no transporte público eficiente, áreas de lazer e espaços comerciais, tornando a região atraente para os moradores. Uma região rentável e atrativa para locação, especialmente para profissionais de saúde que desejam estar próximos aos seus locais de trabalho.

FICHA TÉCNICA

Rua Marselhesa, 515 - Vila Clementino

Acesso empreendimento: Rua Professor Francisco de Castro, 101

Apartamentos:

1 dorm.: 36,50 m²

1 dormitório, APA*, sala de estar, banheiro, terraço social integrado à área de serviço e área técnica.

Studio: 25,75 m²

Studio com APA*, sala de estar/dormitório, banheiro, terraço social integrado à área de serviço e área técnica.

*Área de Preparo de Alimentos.

27 pavimentos, sendo:

01 subsolo + Térreo + 4 pav. Tipo NR + 20 pav. residenciais + rooftop.

Áreas Comuns Internas

Subsolo: Bicicletário

Térreo: Lobby, Coworking, Central Delivery, Espaço para Mini Market, Salão de Festas Gourmet com Praça de Apoio, Lavanderia Coletiva e Pet Care.

Rooftop: Fitness, Sala de Massagem, Descanso com Ducha e Sauna Seca.

Áreas Comuns Externas

Térreo: Espaço Pet, Praça, Churrasqueira com Forno de Pizza, Lounge Externo e Espaço Lareira.

Rooftop: Sky Bar, Piscina Descoberta com Raia e Deck Molhado, Solário e Fitness Externo.

Projetistas:

Arquitetura: LE Arquitetos

Paisagismo: Núcleo Arquitetura da Paisagem

Decoração: Chris Silveira



**Aptos.
Compactos**
para investir
ou morar.

**Hobby
Space**

Lazer completo
no térreo
e rooftop

FACHADA



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA FACHADA.

EMBASAMENTO



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO EMBASAMENTO.

PROJETISTAS



PROJETO
DE
ARQUITETURA



“

O The Collection Vila Clementino tem todos os atributos que fazem dele um empreendimento único: a localização é única, em um bairro consolidado, perto de tudo e com muita mobilidade.

O lazer é incrível, completíssimo, com áreas de convivência atualizadas com os modos de viver atuais e sua área de lazer na cobertura o torna um projeto muito diferenciado para este tipo de produto.

A fachada é contemporânea, racional, tem linhas retas e é atemporal, refletindo a modernidade das plantas que criamos linkadas com o modo de morar das grandes cidades do mundo.

”

Luiz Eduardo Oliveira/ LE Arquitetos

PROJETO
DE
DECORAÇÃO



“

O projeto de interiores traz uma ambientação contemporânea, aconchegante e muito funcional para um público urbano e atual. Os ambientes foram elaborados de forma a atender à expectativa de quem é cada vez mais exigente e que sabe diferenciar qualidade e bom gosto. Um projeto com uma assinatura própria!

”

Chris Silveira

PROJETO
DE
PAISAGISMO



“

O projeto de paisagismo cria um projeto único que valoriza a identidade do bairro, do edifício e de toda a área externa, através de um desenho orgânico que integra afetiva, visual e fisicamente os ambientes internos e externos.

Respeitamos a dimensão humana, o convívio dos moradores, a integração do verde com a paisagem e as atividades de lazer cotidianas, criando estímulos sensoriais essenciais com o uso de elementos construídos e vegetação rica em diversidade de tons, formas e texturas, conduzindo o olhar no caminho da harmonia e do bem-estar.

”

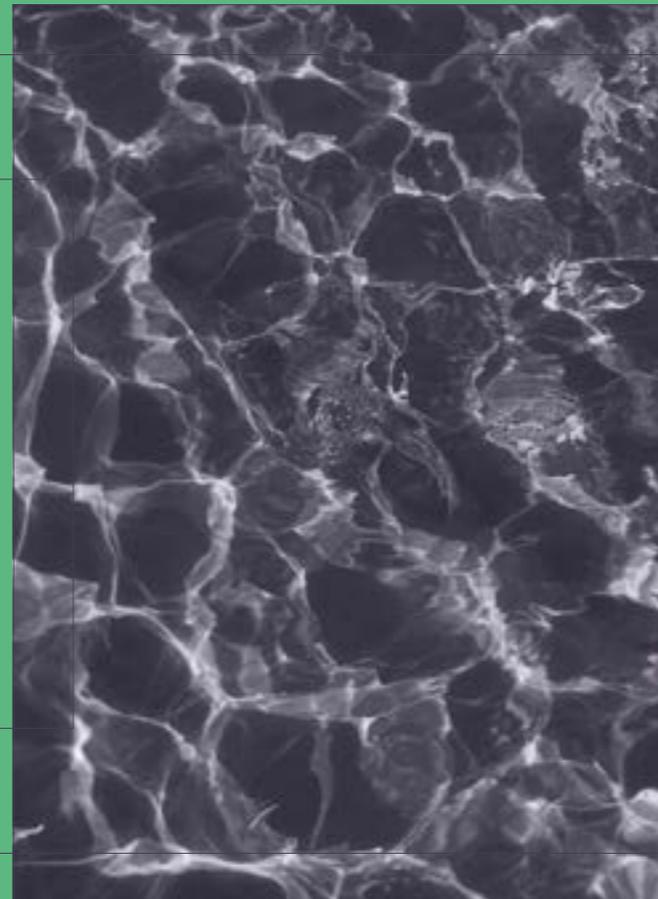
Arq. Eduardo / Arq. Cristina

LOBBY



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO LOBBY.

HOBBY SPACE / LAZER /



A área de lazer é marca registrada da linha.
Completa e moderna,
valoriza o seu bem-estar
e seu imóvel.

THE
collection VILA CLEMENTINO

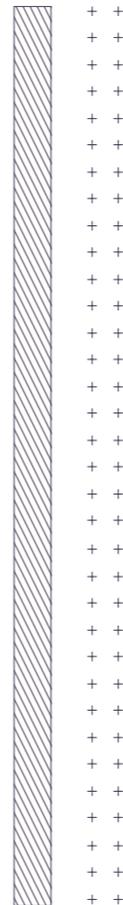
IMAGENS ILUSTRATIVAS.

IMPLANTAÇÃO

PAV. TÉRREO

01. Acesso Social Pedestres com Clausura
02. Acesso Serviço Pedestres com Clausura
03. Lobby
04. Coworking com Salas de Reunião
05. Salão de Festas Gourmet
06. Praça de Apoio ao Salão de Festas
07. Churrasqueira Gourmet com Forno de Pizza
08. Praça
09. Lounge Externo
10. Espaço Pet
11. Pet Care
12. Central Delivery
13. Lavanderia Coletiva
14. Espaço para Mini Market
15. Espaço Lareira

THE **collection** VILA CLEMENTINO







CHURRASQUEIRA GOURMET COM FORNO DE PIZZA

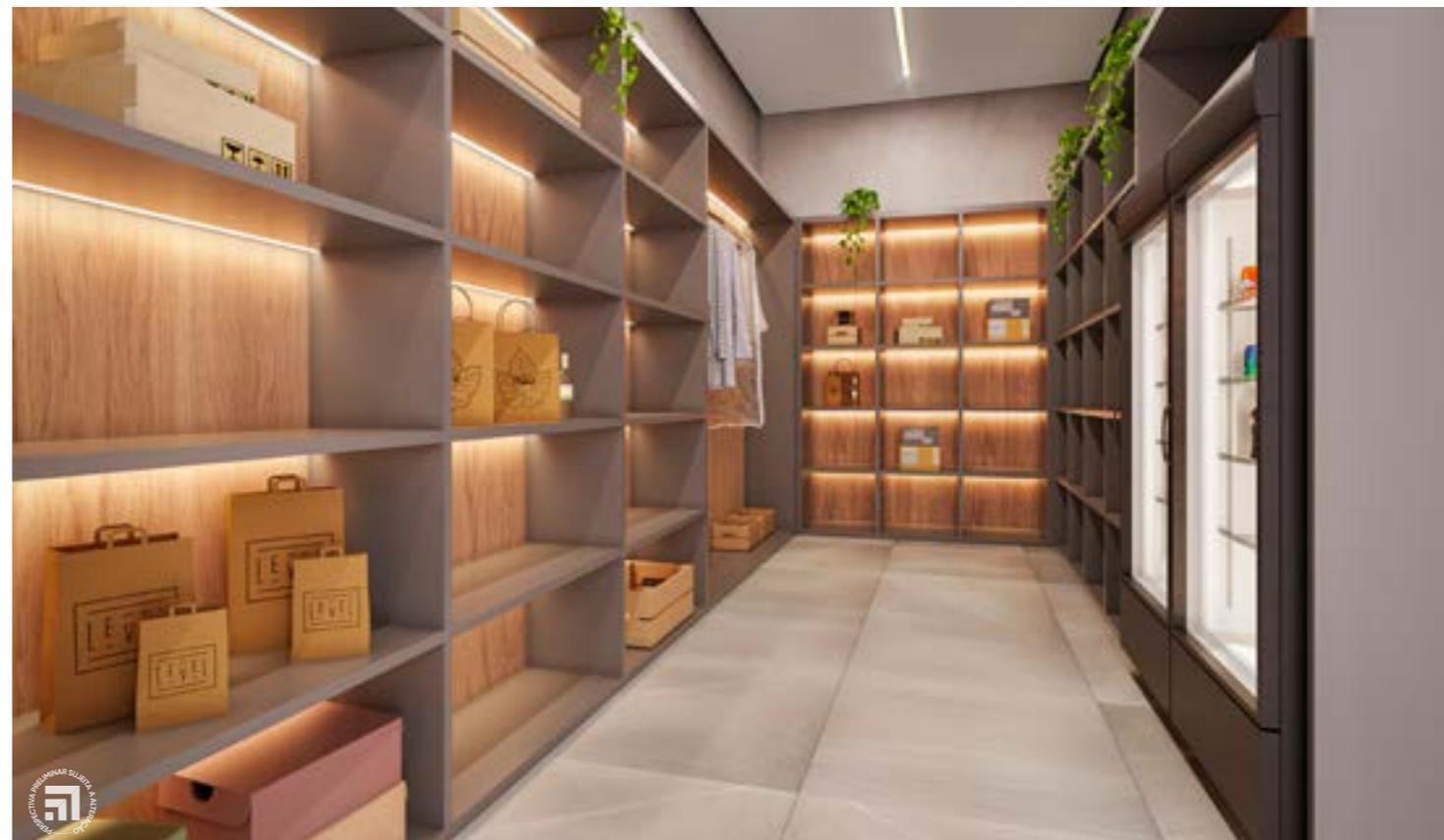


PERSPECTIVA ILUSTRADA DA CHURRASQUEIRA GOURMET COM FORNO DE PIZZA.

ESPAÇO PET



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO ESPAÇO PET



LAVANDERIA COLETIVA

PAV. TÉRREO



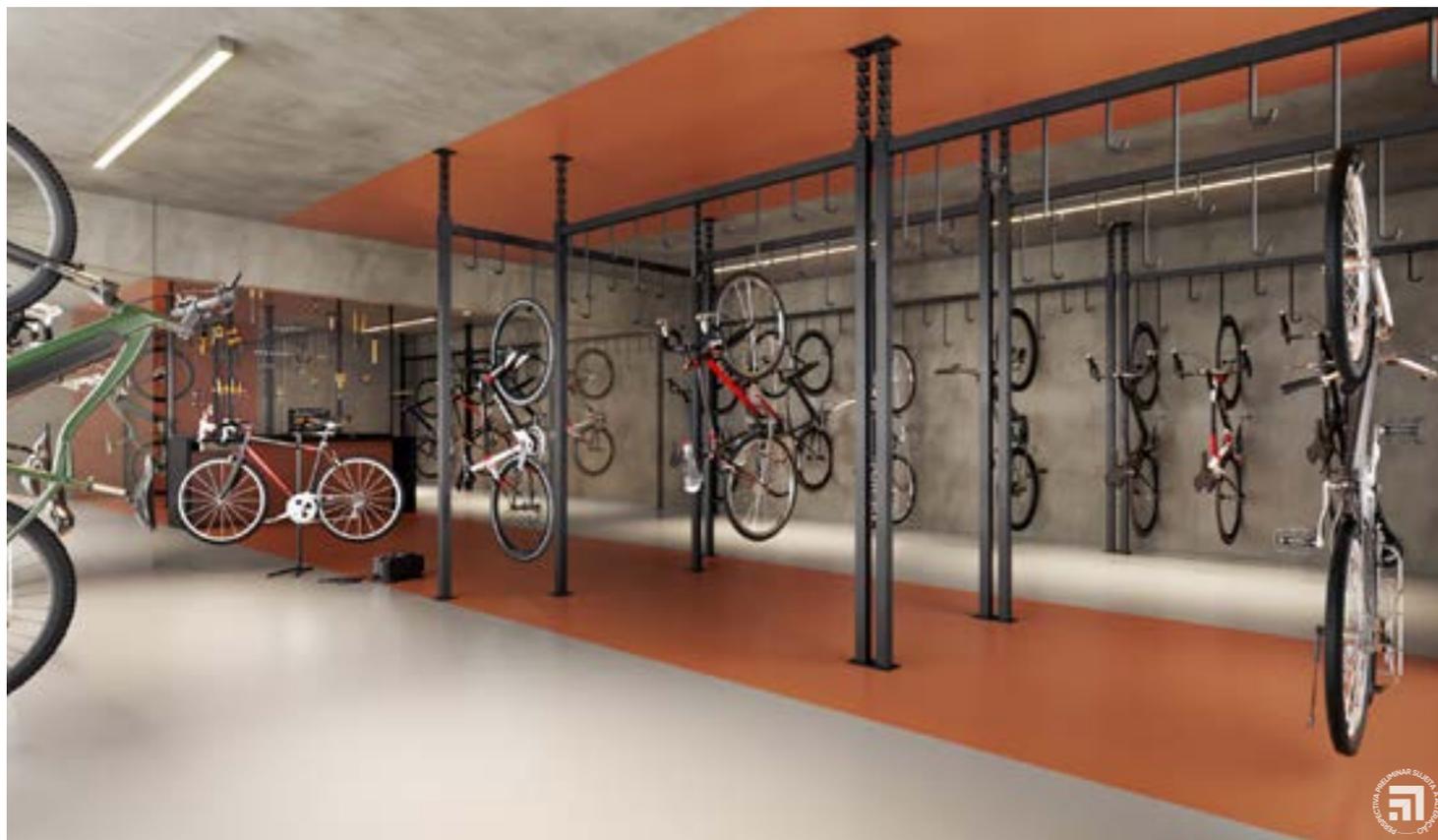
PERSPECTIVA ILUSTRADA DA LAVANDERIA COLETIVA.

PAV. TÉRREO

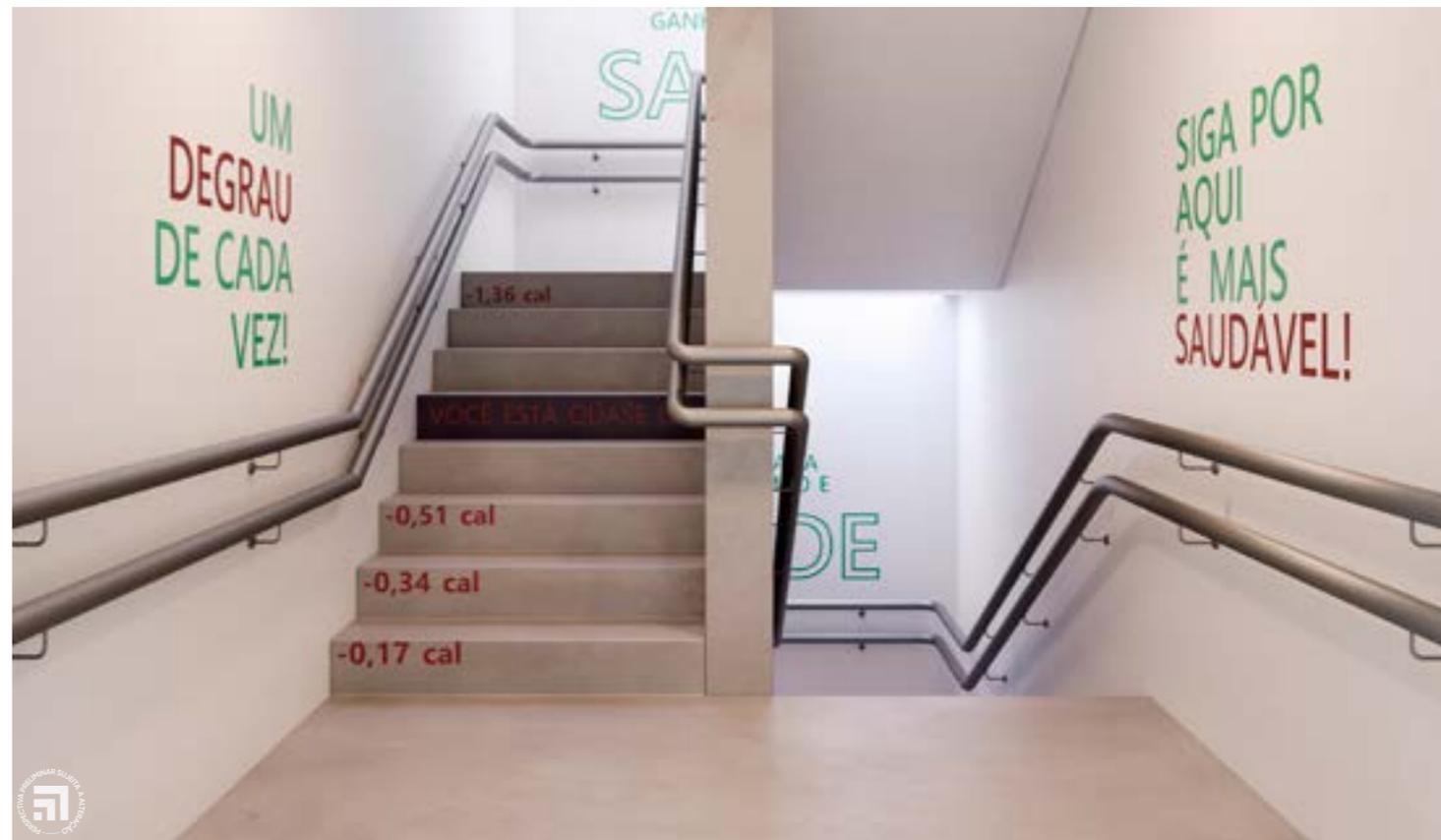
ESPAÇO PARA MINI MARKET



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO ESPAÇO PARA MINI MARKET.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO BICICLETÁRIO.



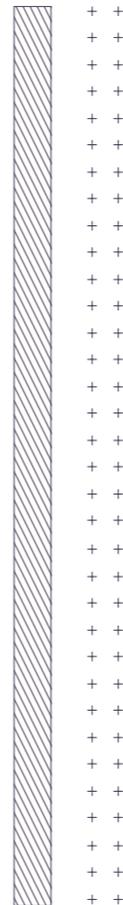
PERSPECTIVA ILUSTRADA DA ESCADA ESTILIZADA.

IMPLANTAÇÃO

ROOFTOP

- 16. Fitness
- 17. Fitness Externo
- 18. Sala de Massagem
- 19. Sala de Descanso com Ducha
- 20. Sauna Seca
- 21. Sky Bar
- 22. Solário
- 23. Piscina Descoberta com Raia e Deck Molhado

THE
collection VILA CLEMENTINO



ROOFTOP



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO ROOFTOP

SKY BAR



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO SKY BAR.

VISTA DO BANGALÔ

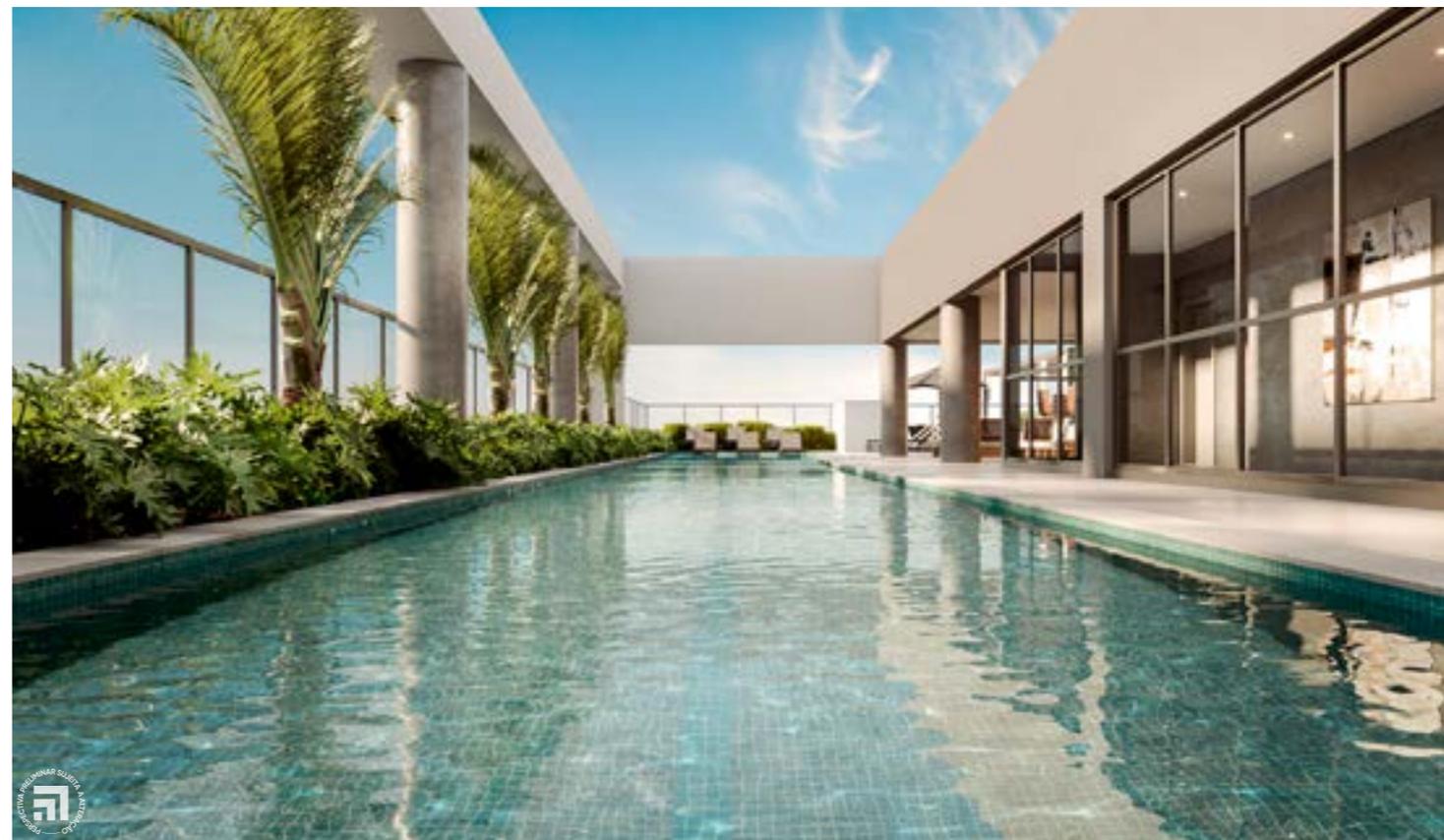
ROOFTOP



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA VISTA DO BANGALÔ.

ROOFTOP

PISCINA DESCOBERTA COM RAIA E DECK MOLHADO



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA PISCINA DESCOBERTA COM RAIA E DECK MOLHADO.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO FITNESS.

FITNESS

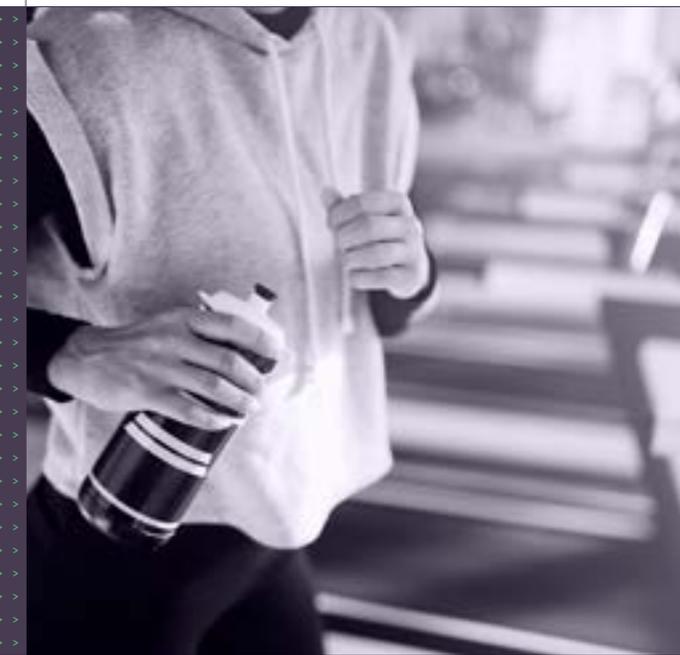


IMAGEM ILUSTRATIVA.







- Áreas comuns entregues mobiliadas e equipadas conforme Memorial Descritivo;
- Lazer no subsolo, pavimento térreo e 25º pavimento (rooftop);
- Todas as áreas comuns serão compartilhadas entre R e NR;
- Bicicletário no subsolo entregue com suportes, bancada e tomadas para recarga de bicicletas elétricas;
- Halls e escadas de emergência entregues com sensores de presença para iluminação;
- Ar-condicionado instalado no lobby, coworking, fitness e salão de festas gourmet;
- Acesso de pedestres social e de serviço pela Rua Professor Francisco de Castro;
- Sistema de segurança com clausura de pedestres e infraestrutura (tubulação seca) para futura instalação de sistema de monitoramento pelo condomínio dos acessos através de sistema de CFTV;
- Infraestrutura (tubulação seca) para wi-fi nas áreas comuns sociais internas. A posição do ponto seguirá conforme determinado em projeto;
- Bacias com sistema de duplo fluxo;
- Torneiras com acionamento automático/mecânico nas áreas comuns;
- Gerador de emergência para escadas e elevadores de serviço;
- Fitness com consultoria de Projeto Academia Engenharia Esportiva.

PLANTAS



**A cada metro quadrado,
proveite o máximo de espaço.**
Criando ambientes
confortáveis e práticos.

THE
collection
VILA CLEMENTINO

IMAGENS ILUSTRATIVAS.

UNIDADE DE 1 DORM. / DECORADO



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO APTO. DE 1 DORMITÓRIO DECORADO.

APTO. AMPLIADO - DECORADO

PLANTA FINAL 20

1 dorm. 36,50 m²

ÁGUA QUENTE
NA PIA DA APA*
E BANHEIRO

INFRAESTRUTURA
PARA
AR-CONDICIONADO
NO DORM. E NA SALA

TANQUE E INFRAESTRUTURA
PARA MÁQUINA LAVA E SECA

GUARDA-CORPO DE FERRO



Os móveis, equipamentos e utensílios utilizados nas perspectivas ilustradas são meras sugestões de decoração e não fazem parte do Contrato de Compra e Venda. Essas áreas serão entregues conforme Memorial Descritivo de Acabamentos e Plantas anexas ao contrato. O apartamento poderá sofrer pequenos ajustes decorrentes do desenvolvimento dos projetos executivos de estrutura, arquitetura e instalações. As medidas dos ambientes são de face a face das paredes com revestimentos. *APA: área de preparo de alimentos.



APTO. PADRÃO
PLANTA FINAL 20



1 dorm. 36,50 m²

ÁGUA QUENTE
NA PIA DA APA*
E BANHEIRO

INFRAESTRUTURA
PARA
AR-CONDICIONADO
NO DORM. E NA SALA

CAIXILHO COM
PERSIANA INTEGRADA

TANQUE E INFRAESTRUTURA
PARA MÁQUINA LAVA E SECA

GUARDA-CORPO DE FERRO



Os móveis, equipamentos e utensílios utilizados nas perspectivas ilustradas são meras sugestões de decoração e não fazem parte do Contrato de Compra e Venda. Essas áreas serão entregues conforme Memorial Descritivo de Acabamentos e Plantas anexas ao contrato. O apartamento poderá sofrer pequenos ajustes decorrentes do desenvolvimento dos projetos executivos de estrutura, arquitetura e instalações. As medidas dos ambientes são de face a face das paredes com revestimentos. *APA: área de preparo de alimentos.

THE COLLECTION VILA CLEMENTINO / SP



APTO. AMPLIADO
PLANTA FINAL 20 - 2 CAMAS

1 dorm. 36,50 m²

ÁGUA QUENTE
NA PIA DA APA*
E BANHEIRO

INFRAESTRUTURA
PARA
AR-CONDICIONADO
NO DORM. E NA SALA

TANQUE E INFRAESTRUTURA
PARA MÁQUINA LAVA E SECA

GUARDA-CORPO DE FERRO



SUJESTÃO DE DECORAÇÃO

Os móveis, equipamentos e utensílios utilizados nas perspectivas ilustradas são meras sugestões de decoração e não fazem parte do Contrato de Compra e Venda. Essas áreas serão entregues conforme Memorial Descritivo de Acabamentos e Plantas anexas ao contrato. O apartamento poderá sofrer pequenos ajustes decorrentes do desenvolvimento dos projetos executivos de estrutura, arquitetura e instalações. As medidas dos ambientes são de face a face das paredes com revestimentos. *APA: área de preparo de alimentos.

THE COLLECTION VILA CLEMENTINO / SP





PERSPECTIVA ILUSTRADA DO STUDIO AMPLIADO.

APTO. AMPLIADO

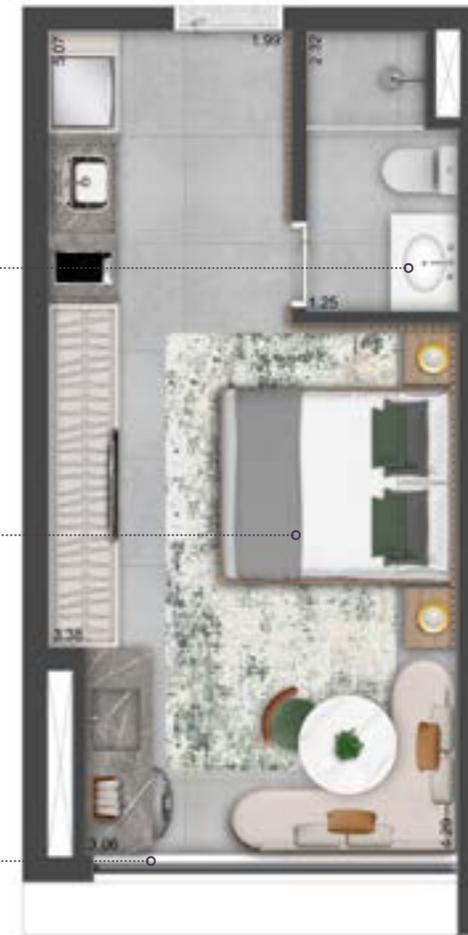
PLANTA FINAL 16

Studio - 26,75 m²

ÁGUA QUENTE
NA PIA DA APA*
E BANHEIRO

INFRAESTRUTURA PARA
AR-CONDICIONADO NA SALA/DORM.

GUARDA-CORPO DE FERRO



Os móveis, equipamentos e utensílios utilizados nas perspectivas ilustradas são meras sugestões de decoração e não fazem parte do Contrato de Compra e Venda. Essas áreas serão entregues conforme Memorial Descritivo de Acabamentos e Plantas anexas ao contrato. O apartamento poderá sofrer pequenos ajustes decorrentes do desenvolvimento dos projetos executivos de estrutura, arquitetura e instalações. As medidas dos ambientes são de face a face das paredes com revestimentos. *APA: área de preparo de alimentos.



APTO. PADRÃO

PLANTA FINAL 16

Studio - 26,75 m²

ÁGUA QUENTE
NA PIA DA APA*
E BANHEIRO

INFRAESTRUTURA PARA
AR-CONDICIONADO NA SALA/DORM.

INFRAESTRUTURA PARA
TANQUE E MÁQUINA LAVA E SECA

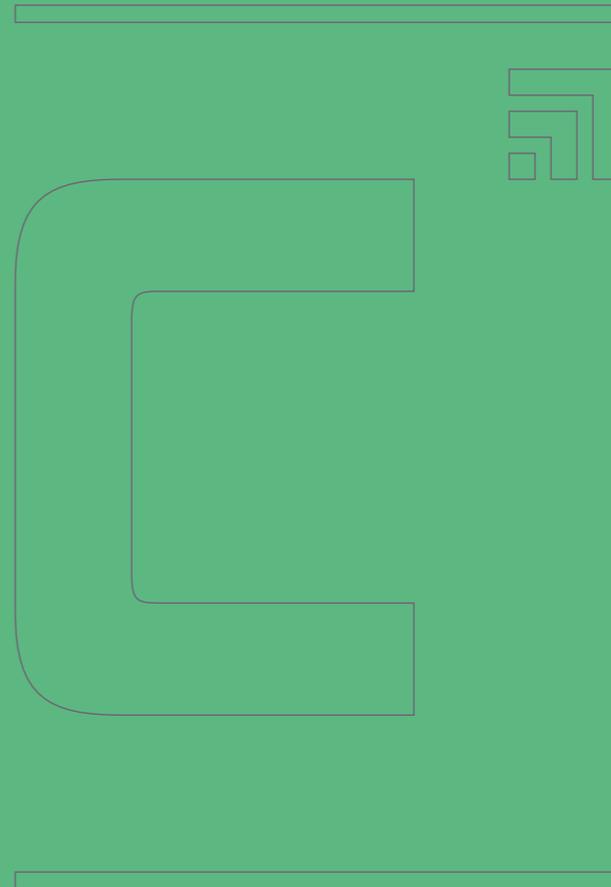
GUARDA-CORPO DE FERRO



THE COLLECTION VILA CLEMENTINO / SP



Os móveis, equipamentos e utensílios utilizados nas perspectivas ilustradas são meras sugestões de decoração e não fazem parte do Contrato de Compra e Venda. Essas áreas serão entregues conforme Memorial Descritivo de Acabamentos e Plantas anexas ao contrato. O apartamento poderá sofrer pequenos ajustes decorrentes do desenvolvimento dos projetos executivos de estrutura, arquitetura e instalações. As medidas dos ambientes são de face a face das paredes com revestimentos. *APA: área de preparo de alimentos.



360 SUÍTES

COM A 360, O NOVO PARCEIRO DA TRISUL, VOCÊ RENTABILIZA O SEU ATIVO SEM DOR DE CABEÇA.

RENTABILIDADE OTIMIZADA COM SEGURANÇA, TRANSPARÊNCIA E TRANQUILIDADE.

IMAGENS ILUSTRATIVAS



Rentabilidade Otimizada

Seu apartamento renderá, em média, **37% a mais** com locações de curta temporada em comparação às locações tradicionais.



Projeto de Decoração

Consultoria para projeto, design e mobília da unidade visando o melhor custo-benefício e padronização ao modelo **short-stay**.



Distribuição de Canais de Venda

Distribuição de canais automatizada nas plataformas de vendas **mais relevantes do mercado**.



Manutenção Contínua

Manutenção preventiva e reativa para garantir a **preservação do seu patrimônio** a curto, médio e longo prazo.



Estudo de Rentabilidade

Pesquisa sobre a região, o mercado de locação e **projeção de ganhos**.



Precificação Inteligente

Algoritmo desenvolvido internamente para precificação dos ativos visando flutuações automatizadas de acordo com os **picos de demanda**.



Experiência Digital

Serviços digitais sob demanda e atendimento **24/7** para clientes finais (hóspedes).



Portal do Investidor

Portal desenvolvido para acompanhamento em **tempo real** da performance de seu ativo imobiliário.

Detalhes feitos para durar.

O QUE É O PERSONALIZE TRISUL?

Escolha os acabamentos previamente selecionados por arquitetos contratados pela Trisul, de forma totalmente personalizada, otimizando o tempo necessário para aquisição e escolha dos materiais. Além de economizar tempo sem lidar com fornecedores e prestadores de serviço, terá a garantia da Trisul em receber seu apartamento pronto para mudança, sem prejuízo do prazo de entrega e com qualidade comprovada!

PERSONALIZE TRISUL

Personalize Trisul, do seu jeito.

FASE 1

Ela acontece logo após o início da obra do seu prédio. Os representantes da Trisul entrarão em contato com você, por e-mail ou telefone, para oferecer o Trisul Personalize. São oferecidos serviços como troca de revestimento cerâmico de piso e parede com opções de porcelanato, vinílico ou laminado, troca de bancadas e metais, forro de gesso* e muito mais.

FASE 2

Ela acontece de 6 a 8 meses antes da entrega do seu apartamento. São oferecidos serviços como armários planejados, box e espelhos, luminárias, e muito mais.



Atendimento personalizado com arquitetos contratados pela Trisul.



Economia de tempo ao escolher as opções de materiais e acabamentos em um só lugar.



Sem preocupação com a gestão da equipe de construção.



Receba suas chaves com toda a personalização já executada.



Negociação direto com a construtora.



Toda a garantia de segurança que só a Trisul pode oferecer a você e à sua família.

*Obs.- estes kits serão oferecidos em empreendimentos específicos.

Projetos feitos para durar.

TRISUL

Se há algo que nos dá muito orgulho, é a forma como os nossos empreendimentos são concebidos. Desde a escolha do terreno até a entrega das chaves, sabemos o quanto cada detalhe faz a diferença no momento da escolha de um imóvel. A arquitetura, o estilo único, o endereço privilegiado e, claro, a solidez da Trisul. Os nossos projetos estimulam ainda, a convivência entre as pessoas e incentivam hábitos mais conscientes e sustentáveis. Porque acreditamos que precisamos de cidades mais acolhedoras, com mais qualidade de vida para a nossa geração e para as futuras. Agora, o compromisso da Trisul com São Paulo vai além. Um novo ícone será entregue à cidade. A nossa medida de sucesso é a continuidade do sorriso dos nossos clientes, que se inicia na primeira visita ao empreendimento e não tem data para acabar.

+ DE 40 ANOS DE EXPERIÊNCIA;

+ DE 60 MIL UNIDADES ENTREGUES;

+ DE 350 EMPREENDIMENTOS ENTREGUES;

EMPRESA DE CAPITAL ABERTO LISTADA NA B3 DESDE 2007.

PREMIAÇÕES:



RUA MARSELHESA, 515
ENTRE AS ESTAÇÕES HOSP. SÃO PAULO (LINHA LILÁS) E SANTA CRUZ (LINHA AZUL).



TRISUL S.A.
UMA EMPRESA
DE CAPITAL
ABERTO

BREVE LANÇAMENTO: TRISUL 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. INFORMAÇÕES PRELIMINARES SUJEITAS A ALTERAÇÕES. O EMPREENDIMENTO SOMENTE PODERÁ SER COMERCIALIZADO APÓS O REGISTRO DE MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS. FUTURA INTERMEDIÇÃO: TRISUL VENDAS CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA. CRECI J20186 - ALAMEDA DOS JAUNAS, 70 - MOEMA - SÃO PAULO - SP - CEP: 04522-020 - TEL.: (11) 3147-0001. IMPRESSO EM FEVEREIRO/2024.

 **TRISUL**