



40 ANOS  
A GENTE ACREDITA  
A GENTE CONSTRÓI

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

GRUPO  
**ANDRÉ  
GUIMARÃES**

The logo for Grupo André Guimarães, consisting of the word 'GRUPO' in a small font above the name 'ANDRÉ GUIMARÃES' in a large, bold, sans-serif font. The text is enclosed within a white 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!



**Alba Vasconcelos**



**Almandrade**



**Bel Borba**



**Flávia K**



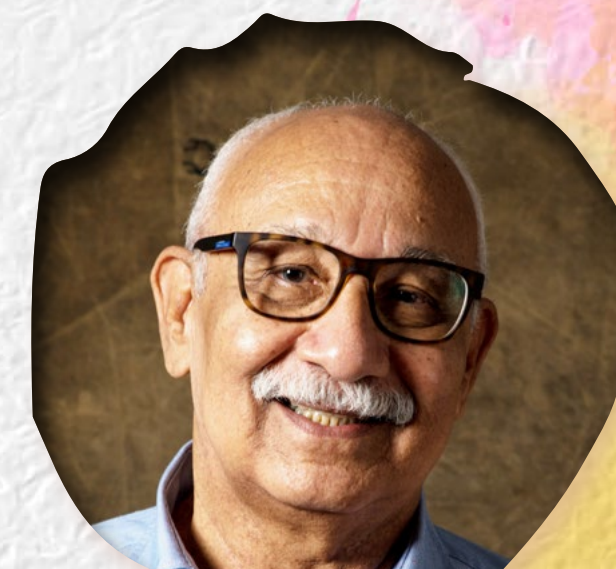
**Elenildo Café**



**Gustavo Moreno**



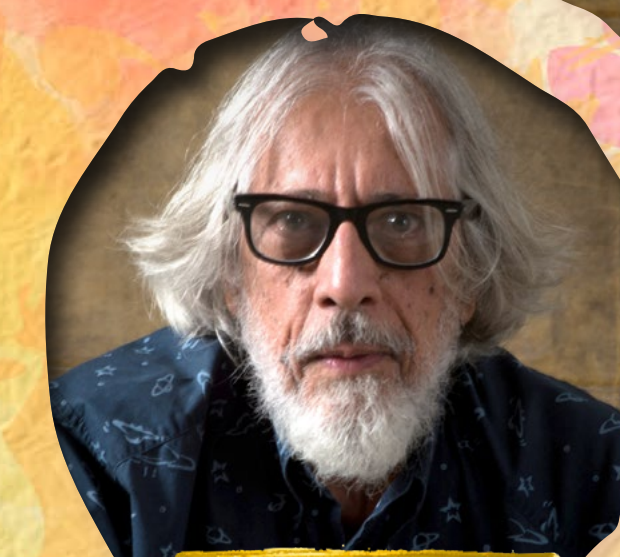
**Leonel Mattos**



**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 m<sup>2</sup> 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  
STU  
DIO  
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  
STU  
DIO

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

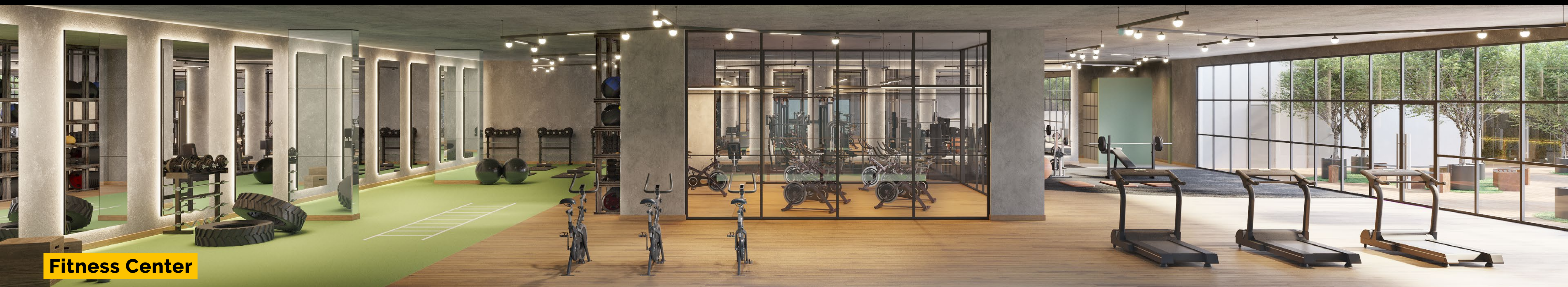
Academia e terraço funcional, totalizando mais de 500 m<sup>2</sup>.



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



Parceria: OMO  
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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>



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 m<sup>2</sup>




### 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 m<sup>2</sup>



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 m<sup>2</sup>



### 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.**

ART  
STUDIO  
OPEN SPACES



Perspectiva ilustrada da unidade privada

**Open Space Top**  
35,81 a 36,45 m<sup>2</sup>



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

Consulte especificações no memorial do cliente



## Open Space Top | 35,81 a 36,45 m<sup>2</sup>



### 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.**



Perspectiva ilustrada da unidade privativa

**Open Space Plus**  
30,25 a 30,77 m<sup>2</sup>



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





## Open Space Plus | 30,25 a 30,77 m<sup>2</sup>




### 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 m<sup>2</sup>



### 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 m<sup>2</sup>
- Open Space Top**  
35,81 a 36,45 m<sup>2</sup>
- Open Space Plus**  
30,25 a 30,77 m<sup>2</sup>
- Open Space Classic**  
18,12 m<sup>2</sup>

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







**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

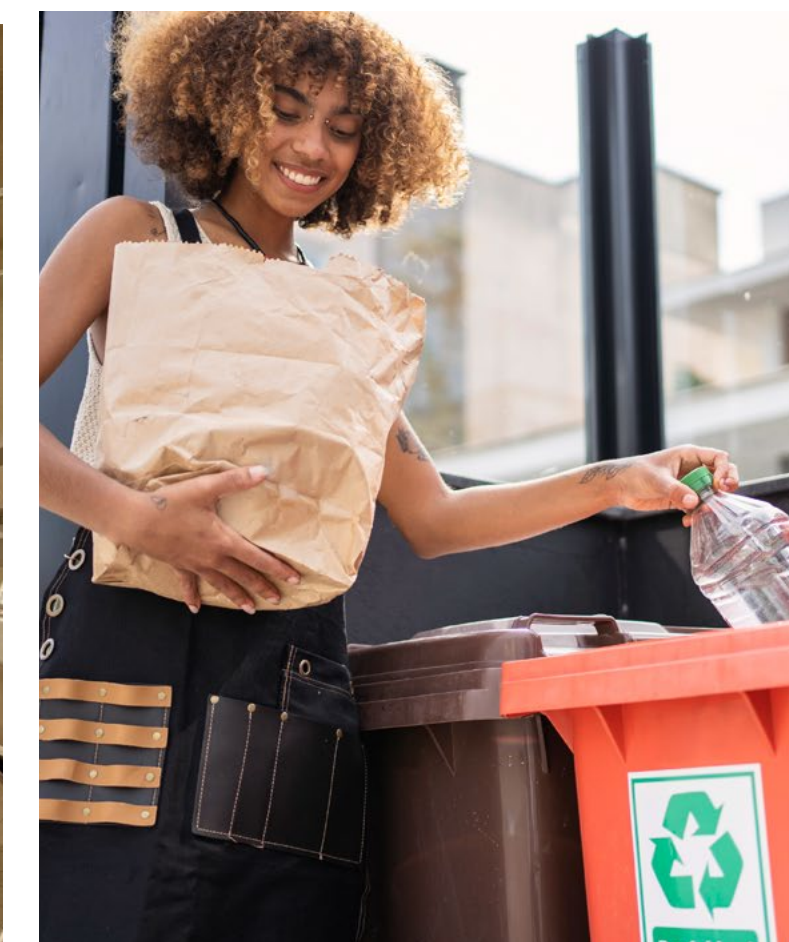






# Sustentabilidade

- 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







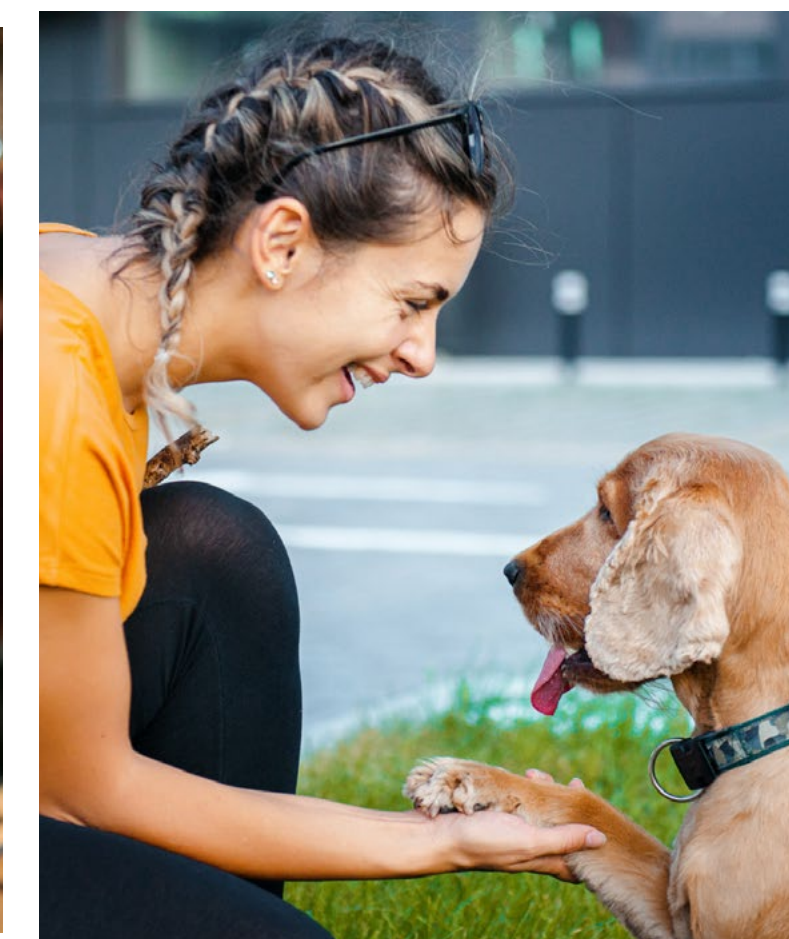
# Lazer e Bem-Estar

- Coliving com serviço de concierge\*
- Fitness center com mais de 500 m<sup>2</sup>\*
- 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

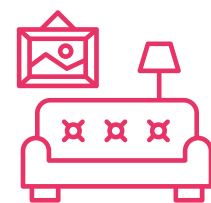


Rentabilidade projetada de até 13,5% ao ano. Até 40% maior que no aluguel tradicional.





## 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 <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>
Apart. 101 a 1001; 116 a 1016	36,45 m <sup>2</sup>
Apart. 108 a 1008; 109 a 1009	45,60 m <sup>2</sup>

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 <sup>2</sup>
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





OBRAS JÁ INICIADAS

CLIQUE AQUI E SIGA AS NOSSAS REDES SOCIAIS

40 ANOS  
A GENTE ACREDITA  
A GENTE CONSTRÓI

GRUPO  
**ANDRÉ  
GUIMARÃES**

Vendas:

PJ1981 **ROCHA ANDRADE**  
IMOBILIÁRIA

Visite stand no local: Av. Octávio Mangabeira, 4.217, Jardim Armação, Salvador-BA