





Pedimos agilidade.
Porém, com alma.
Precisamos de atividade.
Por que não ao ar livre?
Queremos funcionalidade.
Por favor, sem ser artificial.

MULTIUSO. MULTIVIDA.

No coração da Zona Sul,
o **W** traz evolução sem abrir
mão da essência da região.
Chega com inspiração.
Sofisticação. Respiração.
Com personalidade.
Com vida.





É possível encontrar
um empreendimento
multiuso com torres
residenciais, de escritórios
e mall em diferentes lugares.
Mas com o clima da Zona Sul,
só o **W** pode entregar.

A INTEGRAÇÃO DO RÚSTICO COM O CHIC.

Do morar com o trabalhar.
Do contemporâneo com
os ares de bairro.
Da tranquilidade
com a praticidade.
Do comprar com o passear.
Do ser com o viver.



Na Tristeza, bate o
coração da Zona Sul.
A alegria de circular pelo bairro.
A praticidade de achar o que precisa.

A FELICIDADE DE FAZER A VIDA A PÉ.

O prazer de descobrir
pequenas surpresas.
O valor de ter o melhor da
cidade com o melhor pôr do sol.
A possibilidade de encontrar
onde você se encontra.



NO CORAÇÃO DA TRISTEZA.

Não há privilégio maior do que tudo estar ao nosso alcance.
Com torres residenciais, comerciais, mall e estacionamento
num terreno de aproximadamente 10.000m²,
o **W** é um empreendimento contemporâneo,
integrador e com a alma do bairro.
Único, ele chega à **Wenceslau Escobar** para unir
a tranquilidade da região à praticidade urbana,
reforçando conexões e criando novas.
Com a família, o trabalho e os amigos.
Com a casa, a natureza e os vizinhos.
Com a rua, o esporte e o Guaíba.
Com o essencial, a paixão em fazer e o lazer.
Com as surpresas, o sol e a vida.



ZAFFARI



WENCESLAU ESCOBAR

RIO GUAÍBA

MACHRY

JANGADEIROS

ARMANDO BARBEDO

PRAÇA
DA TRISTEZA



VIVER EM HARMONIA COM A NATUREZA.

Nada mais Zona Sul do que isso.
E nada mais lógico do que o **W**
ser o primeiro empreendimento
multiuso à venda no Rio Grande do Sul
pré-certificado pelo **LEED** (Leadership
in Energy and Environmental Design).
Esse é o sistema internacional para a
certificação de Green Buildings
(ou prédios verdes) mais reconhecido
e adotado no mundo.
Tem como diferencial seu rigor técnico,
aplicando os mesmos critérios de avaliação
para prédios em mais de 143 países.



O LEED na prática: mais economia e mais sustentabilidade de forma eficiente e moderna.



TERRENOS SUSTENTÁVEIS

Encoraja estratégias que minimizam o impacto no ecossistema durante a implantação da edificação e aborda questões fundamentais de grandes centros urbanos, como redução do uso do carro e das ilhas de calor.



EFICIÊNCIA NO USO DA ÁGUA

Promove inovações para o uso racional da água, com foco na redução do consumo de água potável, além de alternativas de reúso dos recursos.



ENERGIA E ATMOSFERA

Promove eficiência energética nas edificações por meio de estratégias simples e inovadoras, como simulações energéticas, medições, comissionamento de sistemas, utilização de equipamentos e sistemas eficientes.

Os benefícios do LEED para você e sua família.

1

ECONÔMICOS

- diminuição de custos operacionais (água e energia)
- valorização do imóvel
- aumento da velocidade de ocupação
- aumento da atratividade para inquilinos
- modernização e menor obsolescência da edificação

2

SOCIAIS

- aumento da satisfação e bem-estar dos usuários
- incentivo a fornecedores com maiores responsabilidades socioambientais
- ambientes mais saudáveis e confortáveis
- redução do uso de transporte privado

3

AMBIENTAIS

- uso racional e redução da extração dos recursos naturais
- redução do consumo de água e energia
- mitigação dos efeitos das mudanças climáticas
- uso de materiais e tecnologias de baixo impacto ambiental
- redução, tratamento e reúso dos resíduos da construção e operação

Um sistema de primeiro mundo -

PARA FAZER AGORA A DIFERENÇA NO FUTURO.

Os benefícios do LEED na prática.



ATÉ

30%

de redução do consumo de água - a partir da utilização de louças e metais eficientes.

ATÉ

25%

de redução do consumo de energia pelo sistema de ar-condicionado privativo - a partir das soluções de projeto e materiais utilizados na edificação.

ATÉ

50%

de redução do consumo de energia nas áreas condominiais (iluminação, ar-condicionado e equipamentos eficientes).



MULTIUSO. MULTIVIDA.

Para ir do trabalho para casa.
Por que não?
Mas, também, do trabalho
para o pôr do sol.
Das compras para a caminhada.
Do sofisticado para o trivial.
Do indivíduo para o grupo.
Do rústico para o chic.
Multiuso. Multivida.

UMA
EVOLUÇÃO
NA FORMA
DE VIVER
A REGIÃO.

Tendência nas maiores metrópoles do mundo, o **W** é mais do que um empreendimento com diferentes funcionalidades. Ele agrega possibilidades ao clima exclusivo da Zona Sul com uma estrutura única de lazer e conveniência.

MALL

Um espaço moderno que integra o empreendimento com fluidez e elegância. Viva toda a conveniência de circular por um ambiente seguro, aconchegante e moderno.

/ Mix qualificado com 24 operações:

Serviços
Conveniências
Varejo
Alimentação

/ Paisagismo diferenciado

/ Estacionamento rotativo





Café
ESPRESSO

BISTRO

Livraria

Telefonia

TORRE OFFICES

- / Escritórios de alto padrão moduláveis
- / Conjuntos de 30 a 42m² com unificações de até 200m²

OFFICES

TORRE BUSINESS

- / Escritórios de alto padrão moduláveis
- / Conjuntos de 47 a 52m² com unificações de até 200m²

BUSINESS

TORRES
COMERCIAIS

SELECT
APARTAMENTOS
3 SUÍTES

SMART
STUDIOS +
2 DORMITÓRIOS

TORRES
RESIDENCIAIS



TORRE SELECT

/ Apartamentos de 3 Suítes



TORRE SMART

/ Apartamentos Studios e 2 Dormitórios

ACESSO EXCLUSIVO RESIDENCIAL



HALL



SALÃO DE FESTAS



TERRAÇO SALÃO DE FESTAS



PISCINAS ADULTO E INFANTIL





ESPAÇO GOURMET

Imagem ilustrativa do Espaço Gourmet.



Imagem ilustrativa da Brinquedoteca.

BRINQUEDOTECA

FITNESS



COWORKING COM SALA DE REUNIÕES





PRAÇA INTERNA



LAVANDERIA



APARTAMENTO 3 SUÍTES

STUDIO

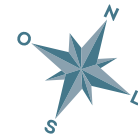


PLANTAS

IMPLANTAÇÃO TÉRREO RESIDENCIAL



IMPLANTAÇÃO
PAVIMENTOS
TIPO



TORRE SELECT

APARTAMENTO

3 SUÍTES - 149m²

Opção cozinha fechada

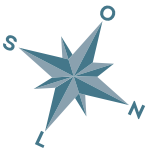


TORRE SELECT

APARTAMENTO

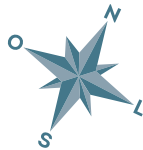
3 SUÍTES - 149m²

Opção cozinha integrada



TORRE SMART
APARTAMENTO
2 DORMITÓRIOS - 68m²

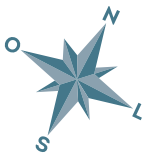
Finais 1, 5, 6 e 9



PLANTA ILUSTRATIVA - FINAL 01

TORRE SMART
STUDIO - 37,6 a 40,5m²

Finais 2, 3, 4, 7 e 8



PLANTA ILUSTRATIVA - FINAL 02





FICHA TÉCNICA

TORRES RESIDENCIAIS

ESTRUTURA

- / Empreendimento com pré-certificação LEED
- / Paredes entre as unidades e internas em alvenaria
- / Churrasqueira em todas as unidades residenciais
- / Lareira nos apartamentos de 3 suítes
- / Espera para ar-condicionado multisplit inverter na Torre Select e split inverter na Torre Smart
- / Estacionamento residencial exclusivo com acesso independente
- / Áreas comuns entregues mobiliadas e equipadas

SEGURANÇA

- / Segurança 24h
- / Circuito interno de TV com câmeras de segurança
- / Acesso controlado e monitorado entre residencial e mall
- / Sistema de intercomunicação entre as unidades privativas e portaria
- / Guarita principal residencial com vidros blindados
- / Eclusa para acesso de pedestres

INFRAESTRUTURA DE LAZER

- / Piscinas Adulto e Infantil
- / Fitness
- / Praça Interna
- / Salão de Festas com Terraço
- / 2 Salões Gourmet
- / Brinquedoteca
- / Playground Externo
- / Coworking com Sala de Reuniões
- / Lavanderia
- / Bicicletário Externo e Interno

TORRE SELECT

- / 2 elevadores
- / 9 pavimentos
- / 32 unidades de 3 suítes

TORRE SMART

- / 2 elevadores
- / 9 pavimentos
- / 32 unidades de 2 dormitórios
- / 40 unidades Studio



TODO O SIGNIFICADO DO LEED.

O **W** é o primeiro empreendimento multiuso à venda no Rio Grande do Sul pré-certificado pelo **LEED** (Leadership in Energy and Environmental Design). O que isso significa? Significa viver num lugar que foi projetado e construído pensando no mínimo impacto ambiental possível, desde a concepção até a utilização do empreendimento. Significa eficiência e redução no consumo de água e energia. Significa o seu respeito e integração com a natureza.

EQUIPE TÉCNICA

Projeto Arquitetônico: Ideia 1 Arquitetura

Projeto de Paisagismo: Arteflora Paisagismo

Projeto de Interiores: Maena DesignConecta

Projeto Luminotécnico: FOS Iluminação

Consultoria para Aquisição Certificação LEED: Petinelli

Direção de fotografia para arquitetura: Neorama

Agência de comunicação: Morya

CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO

MAIOJAMA

Um olhar curioso, que se debruça sobre a cidade para redesenhar caminhos e traçar novas perspectivas de futuro.

Um olhar inspirado, que recria conceitos e dá forma, volume e cor a um mundo mais prático, sofisticado, inteligente e bonito.

Um olhar crítico, que persegue a excelência em tudo e percebe em cada detalhe diferente algo sempre admirável.

O olhar de quem vê muito mais do que prédios e negócios em cada um de seus projetos e transforma empreendimentos em referências aos olhos de todos na cidade.

Mais do que empreendimentos de sucesso, a Maiojama constrói uma forma diferente de ver o mundo, as cidades e a vida das pessoas.

Construção e Incorporação:

MAIOJAMA

Comercialização:

**As imagens presentes neste material são meramente ilustrativas.
As sugestões de decoração das unidades modelo não estão especificadas no
memorial descritivo do empreendimento e não serão entregues pela construtora.
O projeto poderá sofrer ajustes no decorrer da obra.**