WALK

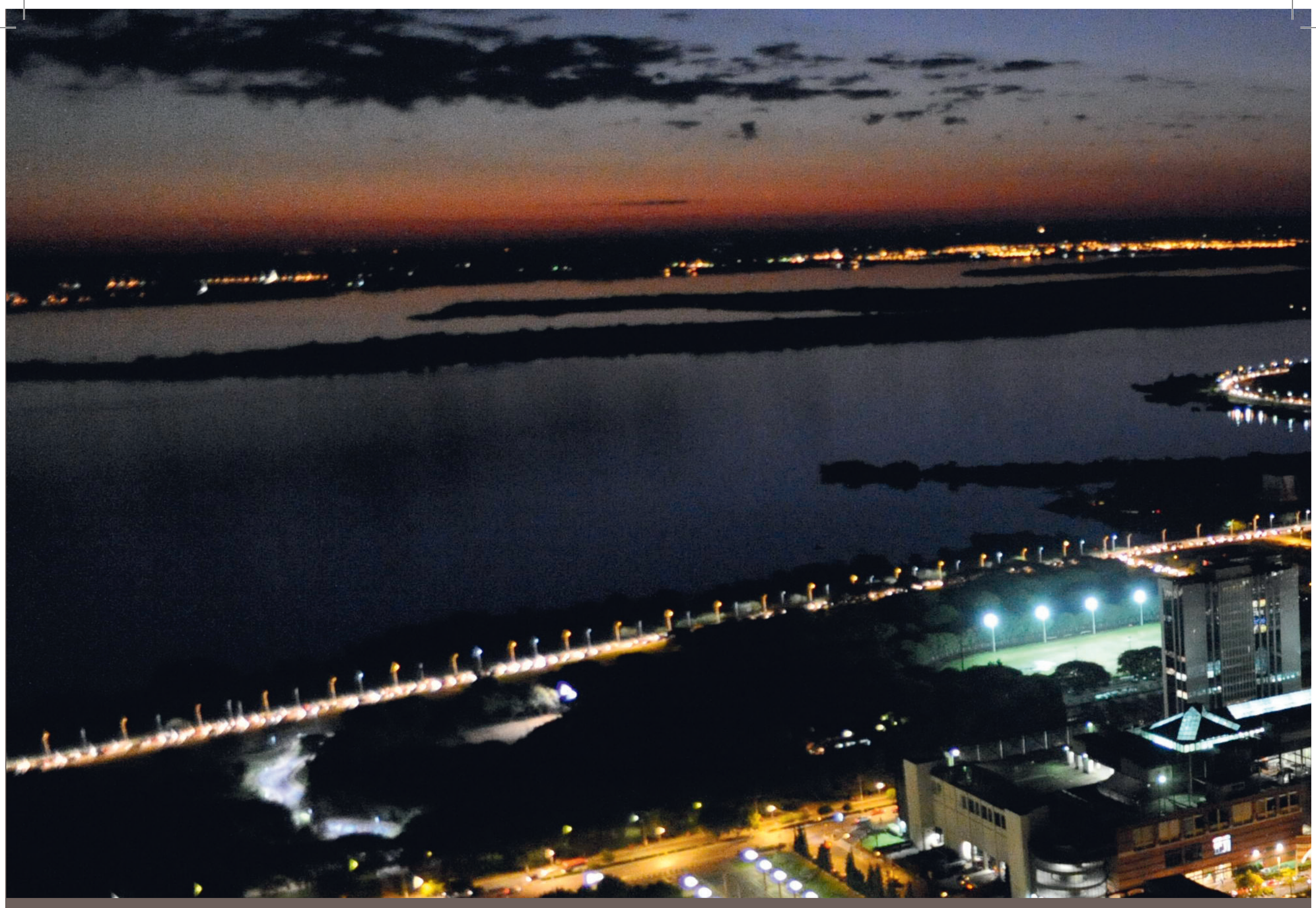
Offices Praia de Belas

WALK, PELO ARQUITETO JOSÉ DE BARROS LIMA.

Enxergo a cidade como um organismo vivo. Que acorda. Que pulsa. Que tem vida própria.

Uma cidade não deve apenas crescer. Uma cidade precisa se desenvolver e criar conexões com as pessoas. As construções precisam acolher o ser humano, levando em conta o seu dia a dia e suas necessidades. Foi com esse pensamento que o empreendimento foi projetado.

Uma construção de alto padrão conectada ao Praia de Belas Shopping e com fácil acesso a diversos pontos da cidade. Direcionada a pessoas que desejam ascender profissionalmente e acreditam que para isso não basta trabalhar mais: é preciso trabalhar melhor.
Esse é um lançamento que não vai mexer apenas com o bairro. Vai movimentar toda a cidade.



WALK OFFICES PRAIA DE BELAS.
LOCALIZADO EM UMA DAS REGIÕES
DE MAIOR VALORIZAÇÃO EM PORTO ALEGRE.

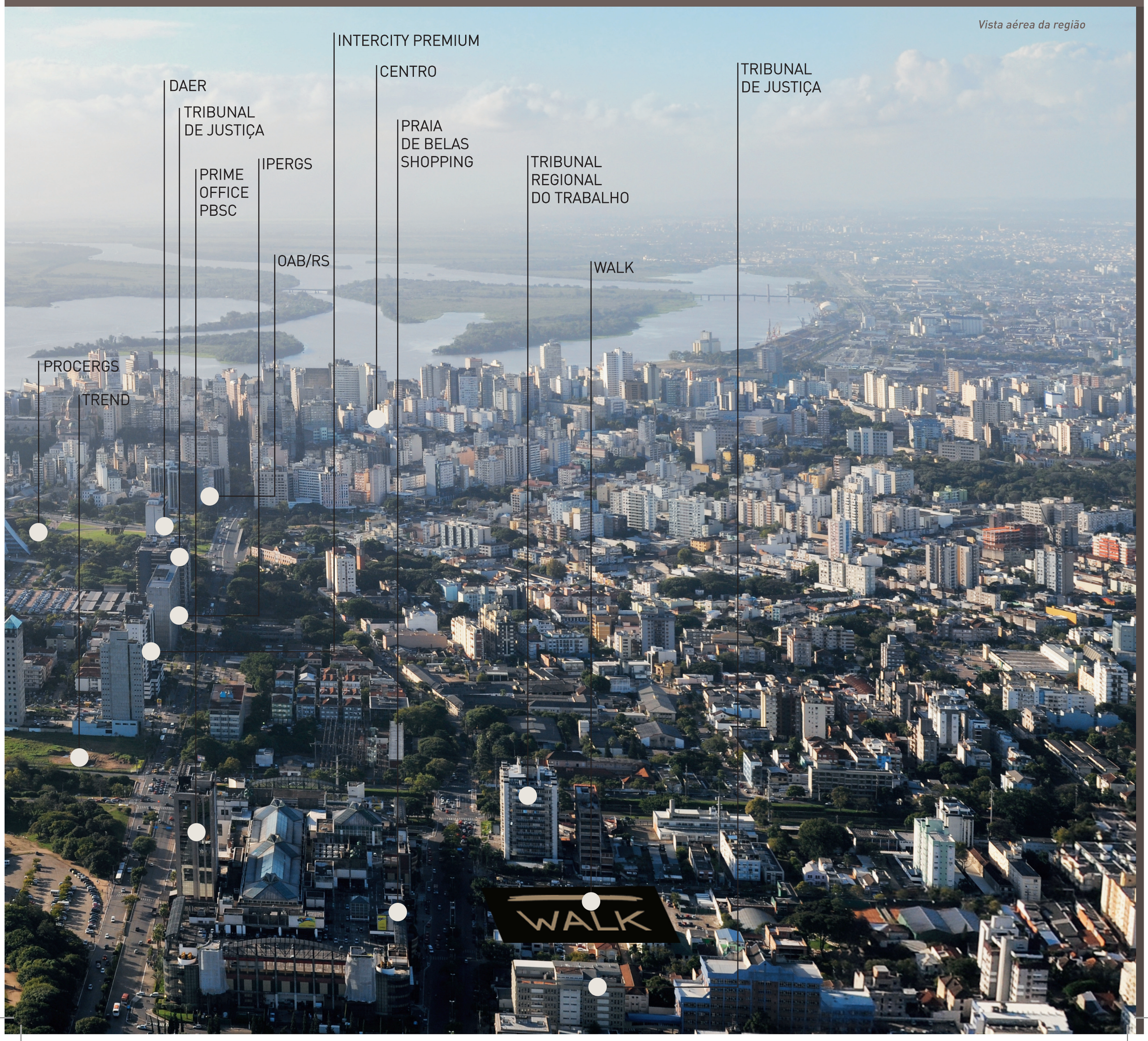
Vista de Porto Alegre

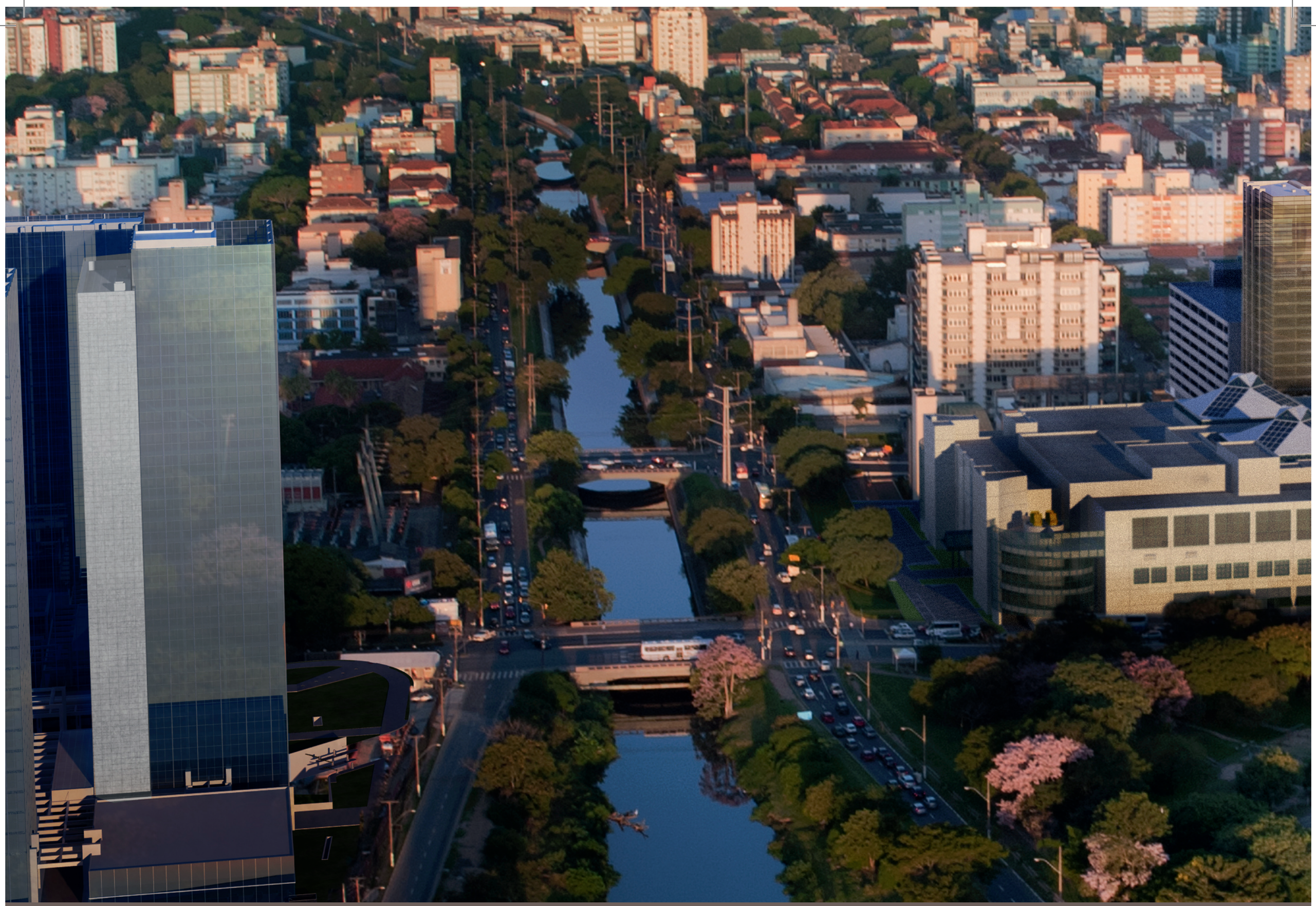
Aos poucos, Porto Alegre se transforma. A cidade tem incorporado aspectos cosmopolitas, próprios de grandes centros urbanos. Inserido nesse cenário, o Praia de Belas vem se destacando por sua vocação múltipla. Um bairro híbrido, com empreendimentos comerciais, shopping center, hospitais e órgãos públicos. O Walk Offices Praia de Belas foi projetado levando em conta esses aspectos da sua localização. O empreendimento vai privilegiar a integração entre a vida profissional e pessoal, a conexão entre você e a cidade, proporcionando mais facilidade ao seu dia a dia.

CONECTE-SE AO SHOPPING,
AO BAIRRO, AO CENTRO
E AO MELHOR DA CIDADE.

O Walk Offices Praia de Belas estará localizado em uma das áreas de maior desenvolvimento em Porto Alegre. Um bairro completo, que se consolida como um dos grandes centros de negócios da capital, sem perder a sua identidade: misturando trabalho, lazer e conveniência. A região também vem se transformando no principal polo jurídico da cidade. A construção do novo Fórum de Porto Alegre, a expansão do Tribunal Regional do Trabalho e os inúmeros órgãos públicos no entorno do empreendimento comprovam a sua localização privilegiada. Tudo com a facilidade de acesso que as avenidas como a Praia de Belas, a Borges de Medeiros e a Ipiranga garantem. Ou seja, o Walk vai ampliar suas conexões com a cidade.

Vista aérea da região





Vista aérea

VOCÊ VAI FICAR CONECTADO A TUDO O QUE PRECISA.

Outro fator exclusivo faz do Walk Offices Praia de Belas um empreendimento único em Porto Alegre. Uma passarela interligará o prédio e o deck garagem a um dos principais centros de compras, entretenimento e conveniência da cidade: o Praia de Belas Shopping. Além de tudo o que o complexo já oferece hoje em dia, os usuários do Walk se beneficiarão, ainda, de um novo mix de lojas que fazem parte da expansão pela qual passa o shopping.

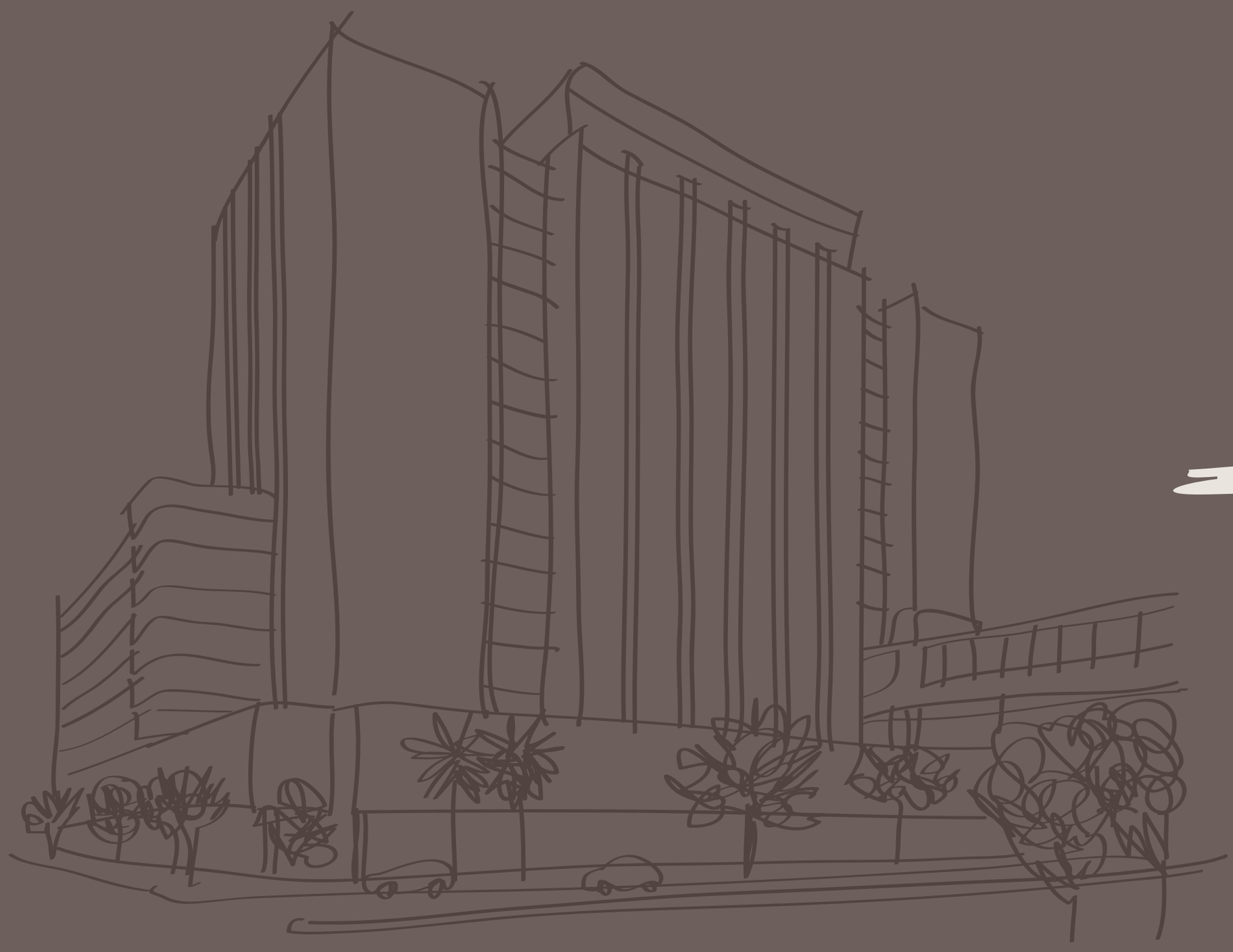
O Praia de Belas Shopping está entrando em uma nova fase, com uma reforma completa e a chegada de grandes marcas, o que vai conectar você a toda a conveniência de ter um dos principais shopping centers do sul do país na porta do seu escritório.

UMA PASSARELA INÉDITA
EM PORTO ALEGRE.
UM EMPREENDIMENTO
CONECTADO AO SEU TEMPO.

Passarela

- *Conecta o deck garagem ao 3º andar do Praia de Belas Shopping*
- *Equipada com esteiras rolantes*
- *Climatizada*
- *Segurança*
- *Privacidade*
- *Conveniência*
- *Deck garagem com 1.605 vagas rotativas vinculadas ao Praia de Belas Shopping*

A administração e manutenção do deck garagem e da passarela são de responsabilidade do Praia de Belas Shopping.



O TRABALHO NUNCA ESTEVE
TÃO CONECTADO A CONVENIÊNCIAS.

WALK

Offices Praia de Belas

VOCÊ CONECTADO À CIDADE.

Perspectiva ilustrativa da fachada

Perspectiva da Av. Praia de Belas

TODA A CONVENIÊNCIA DE ESTAR CONECTADO A UMA INFRAESTRUTURA QUE FACILITA A SUA VIDA.

- *Torre única com 2 prumadas independentes (ala norte e ala sul)*
- *322 vagas de estacionamento*
- *Auditório para 125 pessoas*
- *2 salas de reuniões*
- *8 lojas*
- *10 elevadores*
- *Garden Lounge no terraço do 4º andar*
- *Fachada com pele de vidro, alumínio e granito*
- *Passarela interligando o shopping ao deck garagem*

ALA NORTE

- *168 conjuntos de 33 a 73 m² privativos, com junções até 587 m² privativos*
- *14 andares tipo (do 4° ao 17°)*
- *4 elevadores de alta velocidade*

ALA SUL

- *154 conjuntos e duplex de 33 a 138 m² privativos, com junções até 587 m² privativos*
- *14 andares tipo (do 4° ao 17°)*
- *4 elevadores de alta velocidade*

WALK

Lobby

Foyer

Lobby

TECNOLOGIA

- *Fachada com vidros refletivos*
- *Acesso à internet Wireless nas áreas comuns*
- *Infraestrutura para ar-condicionado split*
- *Gerador de energia: capacidade para atender um elevador por ala, escadas pressurizadas e áreas de circulação dos pavimentos*
- *Elevadores inteligentes com chamada programada*
- *Infraestrutura para cabeamento estruturado para automação e transmissão de dados*

SEGURANÇA

- *Recepção*
- *Segurança 24 horas*
- *Circuito interno de TV com câmeras em todos os acessos*
- *Controle de acesso com catracas automatizadas no térreo da torre e identificação por foto*
- *Interfonia entre as salas*
- *Sistema de alarme de incêndio*
- *Acesso do térreo ao estacionamento por elevadores independentes (controle e segurança)*

SERVIÇOS

- *Suporte e manutenção predial*
- *Manutenção do paisagismo*
- *Serviço de limpeza condominial*
- *Portal de serviços via internet*

PAY-PER-USE

- *Estacionamento com serviços de manobrista e dry wash – lavagem a seco*
- *Organização e coordenação de eventos*
- *Manutenção geral e pequenos reparos*
- *Serviço de limpeza nas unidades*

SUSTENTABILIDADE

- *Fachadas com vidros refletivos (auxiliam no condicionamento térmico adequado)*
- *Sistema de ar-condicionado split para economia de energia*
- *Dispositivos economizadores de água nas áreas comuns: torneiras com fechamento automático e sistema dual flush nas bacias sanitárias*
- *Dispositivos economizadores de energia elétrica nas áreas comuns (iluminação com sensor de presença)*
- *Sala para coleta seletiva de lixo*
- *Reutilização de águas pluviais para irrigação de jardins*
- *Uso de madeira certificada*
- *Gestão de resíduos nas obras*
- *Projeto de modulação de alvenarias, blocos cerâmicos e de concreto*

ACESSIBILIDADE

- *Rotas acessíveis nas áreas comuns e de acesso ao térreo*
- *Catracas automatizadas no térreo com abertura total para passagem de deficientes*
- *Interruptores em alturas acessíveis nas áreas comuns*
- *Lavabo acessível no térreo e no mezanino*
- *Acionamento dos elevadores com botões em braile*
- *Vagas reservadas no 2º e 3º pavimentos de estacionamentos*

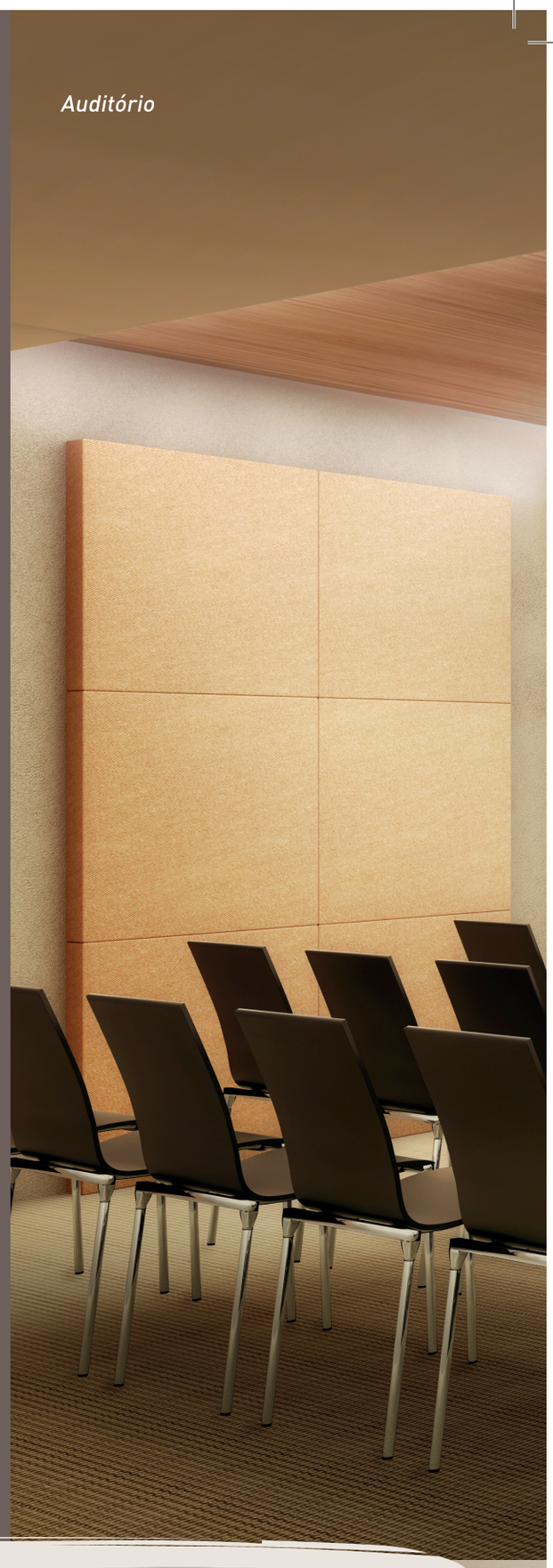
Vista do Garden Lounge

O BEM-ESTAR VAI FAZER PARTE DO SEU DIA A DIA.

O Garden Lounge do Walk Offices Praia de Belas é uma área de convivência pensada para oferecer ainda mais conforto aos usuários do empreendimento. No ambiente, o paisagismo harmonioso e agradável será refletido por um espelho d'água, o que proporcionará ainda mais amplitude e beleza ao lounge. O arquiteto e paisagista André Krebs define o espaço da seguinte forma: "Acreditamos na forma verde de pensar, criamos o Garden Lounge com a intenção de despertar os melhores sentimentos nas pessoas que o utilizarão." Ou seja: um lugar perfeito para uma pausa no dia de trabalho, incorporando momentos de bem-estar e relaxamento na rotina dos usuários do Walk.

INFRAESTRUTURA CONDOMINIAL

- *Circulação interna com comunicação dos elevadores de acesso à passarela*
- *Hall com pé-direito duplo entregue decorado*
- *Foyer no mezanino entregue decorado*
- *2 salas de reuniões entregues decoradas e equipadas para teleconferência e videoconferência*
- *Auditório para 125 pessoas entregue equipado e decorado*
- *Vestiário no mezanino para uso exclusivo dos condôminos*
- *Garden Lounge no 4º pavimento com tratamento paisagístico, espelho d'água e área de convivência*
- *Doca para carga e descarga no subsolo*

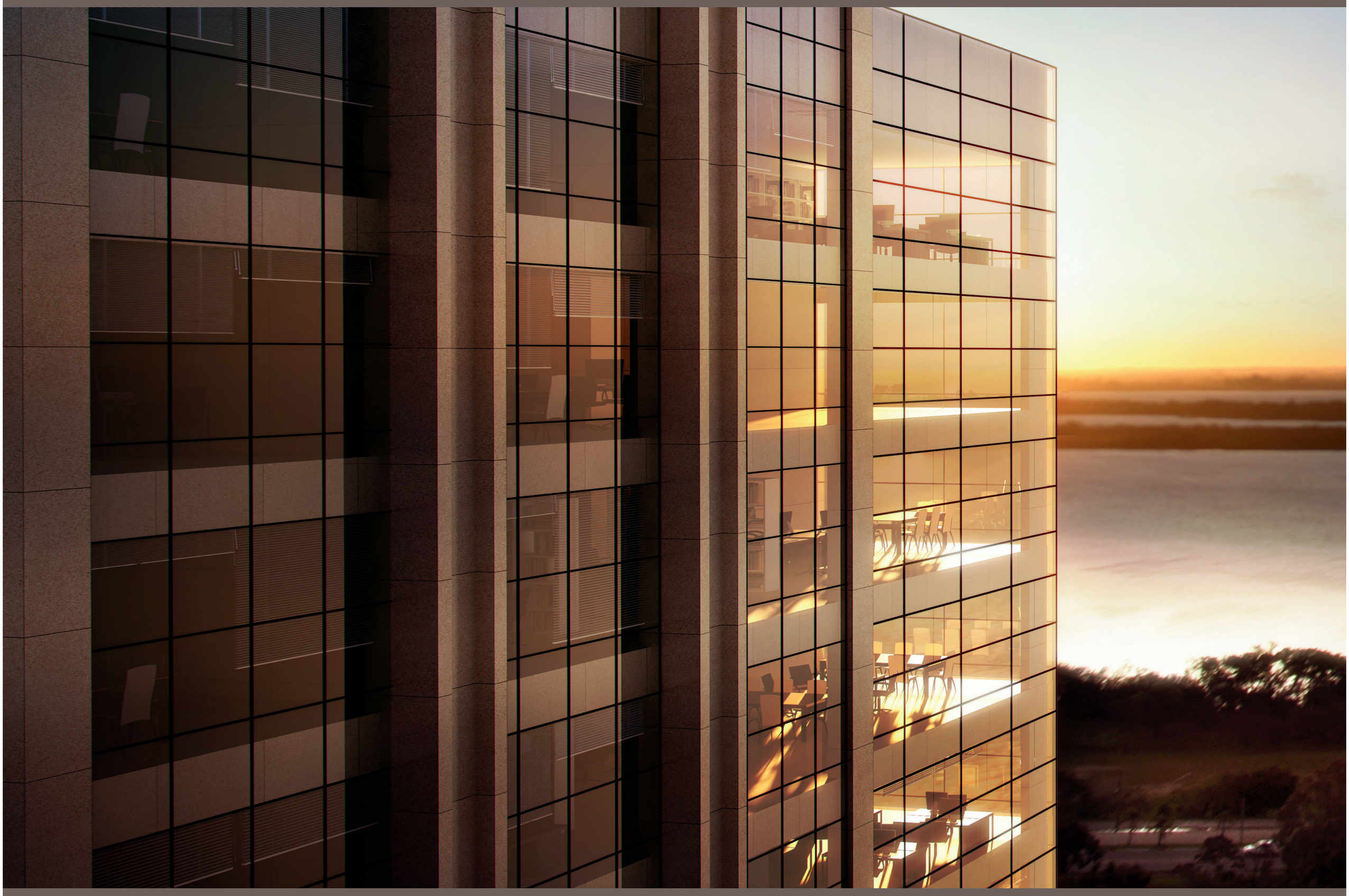


Auditório

Sala de reuniões

WALK

Vista aérea



GARANTA A SUA CONEXÃO COM O MELHOR INVESTIMENTO.

Vista panorâmica

O mercado de imóveis em Porto Alegre passa por um ótimo momento.

Com um crescimento acima da média nacional, a cidade está em ampla expansão imobiliária. Nesse cenário, os empreendimentos comerciais de alto padrão estão apresentando grandes taxas de valorização. Para se ter uma ideia, a média de crescimento nos valores de locação desse tipo de imóveis ficou em 12% no último ano. Tudo isso, aliado à localização incomparável do novo empreendimento da Maiojama, faz dele um investimento com garantia de rentabilidade e valorização.

Unidade decorada

Runaway

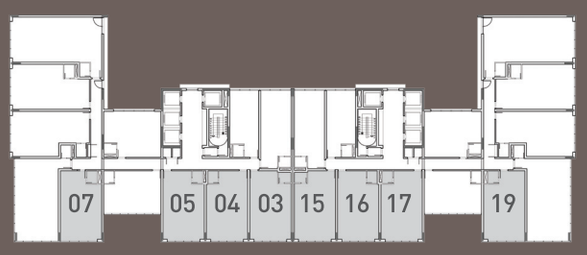
Conjunto duplex

CONJUNTOS COMERCIAIS

ADVOGADO

Ala norte: finais 03, 04,05 e 07

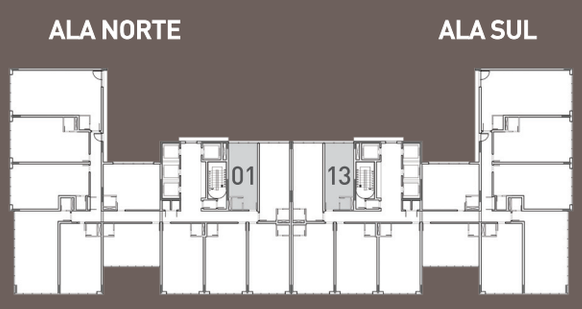
Ala sul: finais 15,16,17,19



ADVOGADO

Ala norte: final 01

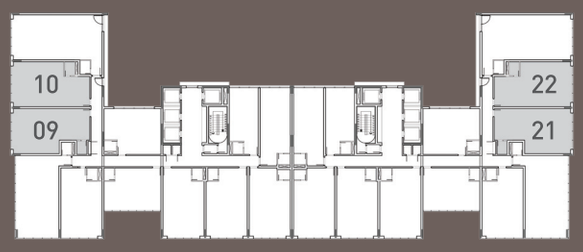
Ala sul: final 13



DENTISTA

Ala norte: finais 09 e 10

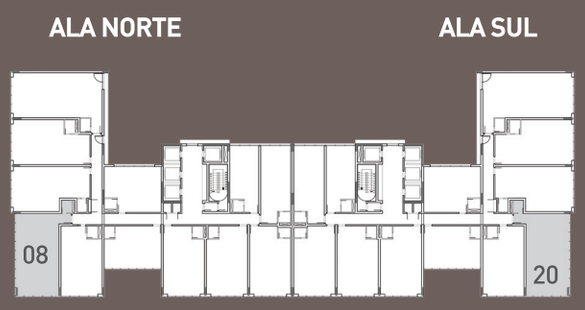
Ala sul: finais 21 e 22



CONSULTORIA

Ala norte: final 08

Ala sul: final 20

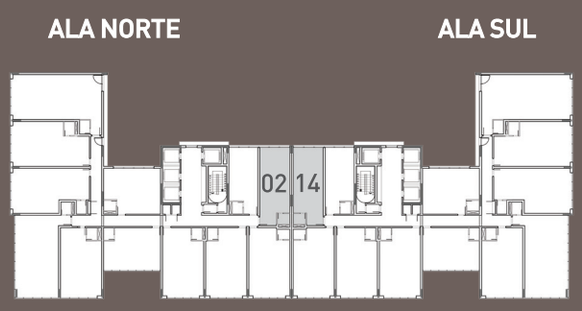


CONJUNTOS COMERCIAIS

MÉDICO

Ala norte: final 02

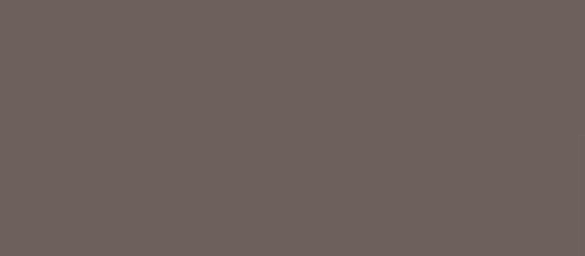
Ala sul: final 14



NUTRICIONISTA

Ala norte: finais 06 e 12

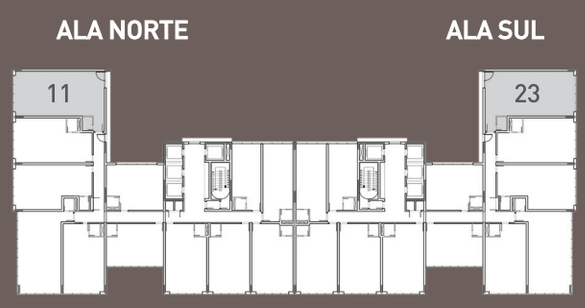
Ala sul: finais 18 e 24



PSICOLOGIA

Ala norte: final 11

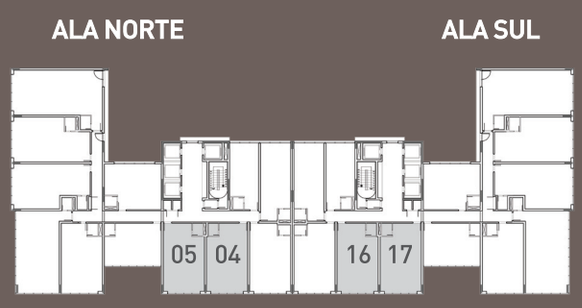
Ala sul: final 23



ADVOGADO (JUNÇÃO)

Ala norte: finais 04 e 05

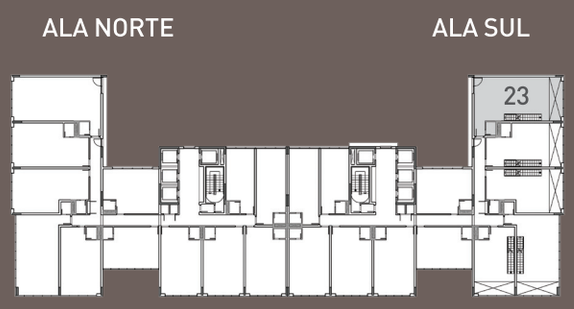
Ala sul: finais 16 e 17



CONJUNTOS COMERCIAIS

AGÊNCIA DE PUBLICIDADE

Ala sul, duplex, final 23

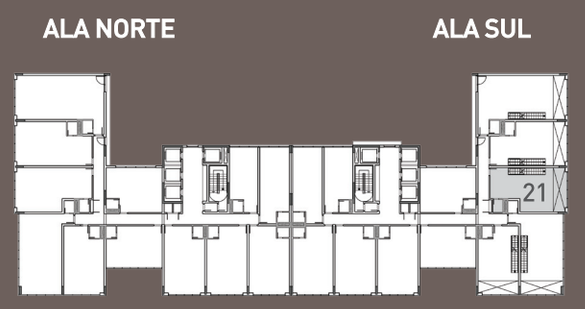


Pavimento inferior

Pavimento superior

AGÊNCIA DIGITAL

Ala sul, duplex, finais 21



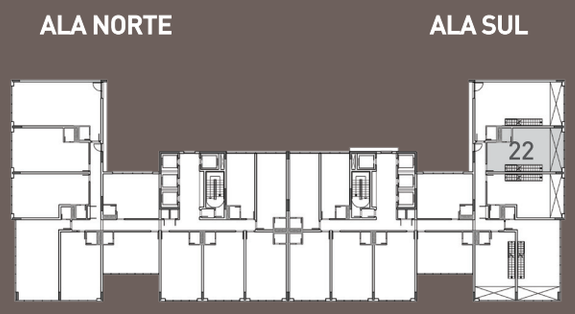
Pavimento inferior

Pavimento superior

CONJUNTOS COMERCIAIS

DESIGN

Ala sul, duplex, final 22

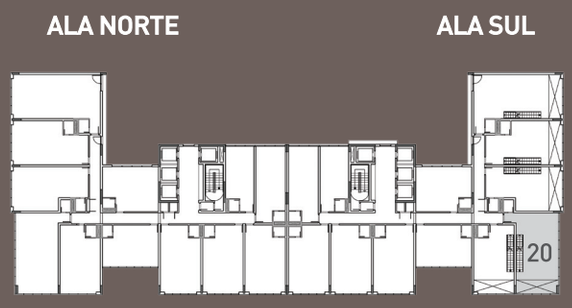


Pavimento inferior

Pavimento superior

ARQUITETURA

Ala sul, duplex, final 20



Pavimento inferior

Pavimento superior

7
RUA MARCÍLIO DIAS
ESTACIONAMENTO
SHOPPING PRAIA DE BELAS
9
8
5
4
3
13
11
2
1
4
12
6
10
AV. PRAIA DE BELAS

IMPLANTAÇÃO

1. *Lobby principal*
2. *Lobby dos elevadores da ala sul*
3. *Lobby dos elevadores da ala norte*
4. *Lojas*
5. *Acesso de veículos da torre de escritórios*
6. *Saída de veículos da torre de escritórios*
7. *Acesso ao deck/estacionamento do shopping*
8. *Saída do deck/estacionamento do shopping*
9. *Lobby dos elevadores do deck/acesso à passarela (6º andar)*
10. *Passarela de acesso ao shopping/6ºandar*
11. *Acesso da torre aos elevadores/passarela*
12. *Acesso do público externo ao deck*
13. *Elevadores de acesso aos estacionamentos da torre*

FICHA TÉCNICA

- *Endereço: Av. Praia de Belas, nº 1212*
- *Incorporação e construção: Maiojama*
- *Área total do terreno (torre de escritórios): 3.171,49m²*
- *Área total do projeto (torre de escritórios): 30.111,30m²*
- *Nº de pavimentos tipo: 14 pavimentos*
- *Nº total de unidades: 322 unidades*
- *Total de vagas: 322 vagas*
- *Nº de elevadores: 10 (4 elevadores por ala e 2 elevadores de acesso aos estacionamentos da torre)*
- *Nº de lojas: 8 lojas*

TIPOLOGIA

ALA NORTE

Finais	*Área priv. (m²)*
1	*32,54*
2	*39,63*
3	*47,26*
4	*46,65*
5	*47,08*
6	*40,09*
7	*46,39*
8	*62,28*
9	*53,63*
10	*53,68*
11	*73,46*
12	*44,1*

ALA SUL

Finais	*Área Priv. (m²)*
13	*32,54*
14	*39,63*
15	*47,26*
16	*46,65*
17	*47,08*
18	*40,09*
19	*46,39*
20	*62,28*
21	*53,63*
22	*53,68*
23	*73,46*
24	*44,1*

Duplex (4º e 7º andar ala sul)

Finais	*Área Priv. (m²)*
19	*90,98*
20	*115,44*
21	*107,61*
22	*104,64*
23	*137,87*

UMA EMPRESA QUE SE ORGULHA DE TUDO O QUE JÁ FEZ E TRABALHA PARA FAZER AINDA MAIS.

Atuando no mercado gaúcho há mais de 30 anos, a Maiojama é uma empresa sólida como os projetos que executa.

Reconhecida como uma das mais importantes incorporadoras do Rio Grande do Sul, a Maiojama tem um portfólio diversificado, com empreendimentos residenciais, flats, lofts, loteamentos fechados e shopping centers em Porto Alegre e no interior do estado.

No segmento comercial, alguns de seus projetos são destaque: o Carlos Gomes 222, o Borges 2233, o Praia de Belas Prime Offices e o Trend City Center. Todos eles com alto padrão de qualidade, beleza e bom gosto.

EQUIPE TÉCNICA

Projeto arquitetônico: José de Barros Lima

Projeto de interiores das áreas comuns: 2buy

Projeto paisagístico: André Krebs - Landscape Jardins

Projeto da unidade decorada: Raul Pêgas Arquitetos

Projeto luminotécnico: Cristina Maluf Arquitetura de Iluminação

Coordenação de projetos: Eng. Roberto Hennemann

Compatibilização de projetos: Mello Arquitetura

Projeto estrutural: Projetak

Projeto elétrico e hidráulico: CM Engenharia

Projeto de ar-condicionado: Uranus Ar-condicionado

Projeto de modulação de blocos e drywall: Arquibloco

Projeto de impermeabilização: Arquiteta Cloé Cruz

PARCERIAS

Agência: GlobalComm

Imagens e vídeo: Neorama

Agência de comunicação digital: 3YZ

Fotografia: Cris Berger

Vista aérea

Construção e incorporação:

MAIOJAMA

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.

Comercialização:

Fone: (51) 3019.6110

www.maiojama.com.br/walk