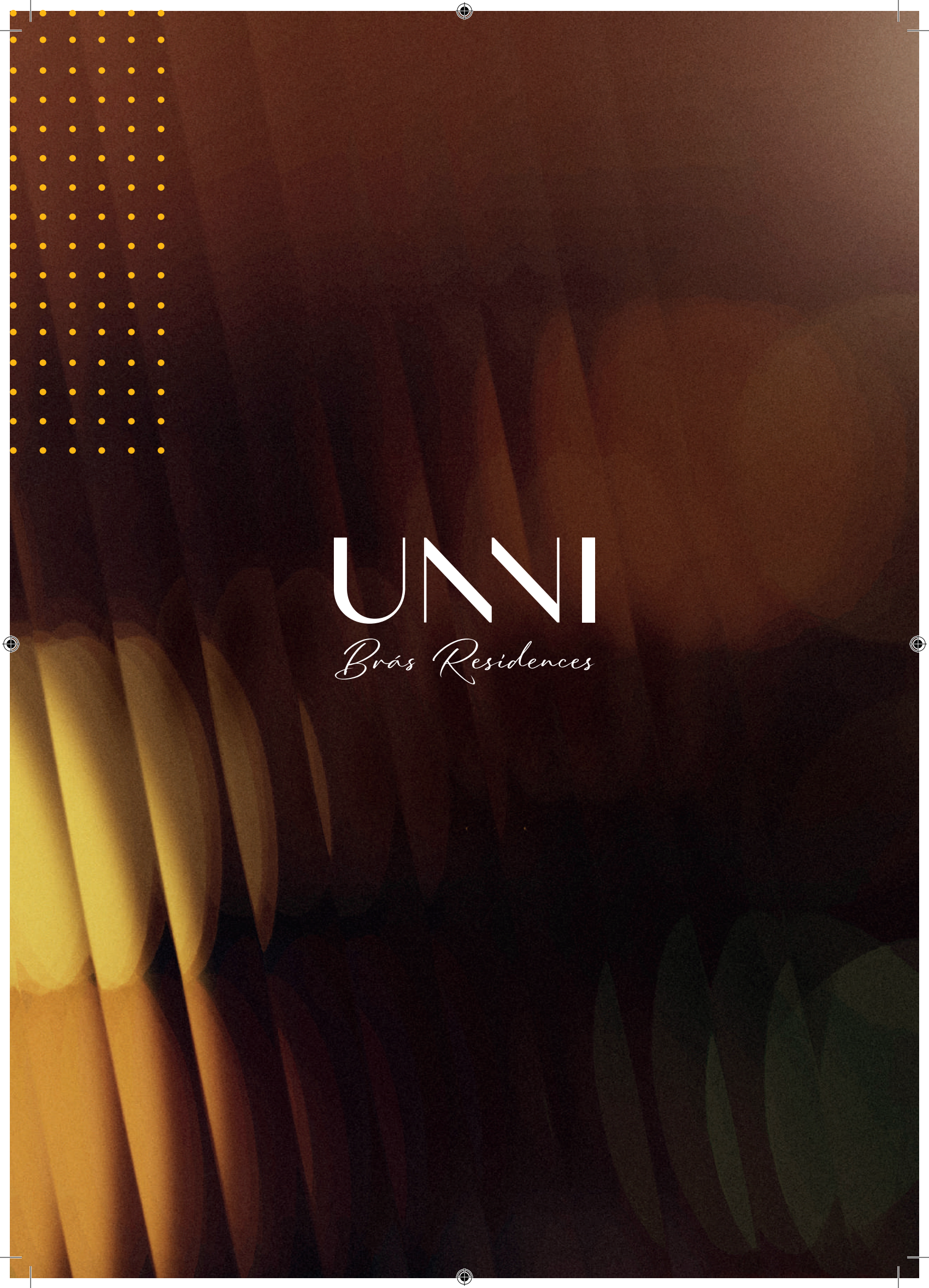
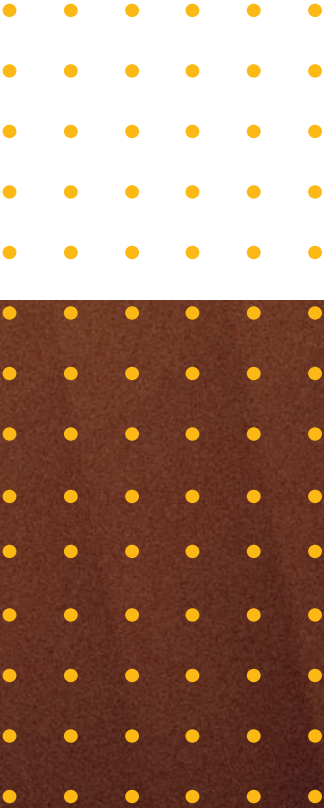




UNNI

Brás Residences



Brás como você nem imagina
Plano&Plano como você sempre quis

O Brás é único

Um bairro onde o passado e o presente convivem tranquilamente, sem nenhuma queixa um do outro.

Onde a tradição pulsa forte, na velocidade que a inovação exige.

Agora, a **Plano&Plano** chega para revelar um Brás surpreendente, que vai muito além do que você imagina.

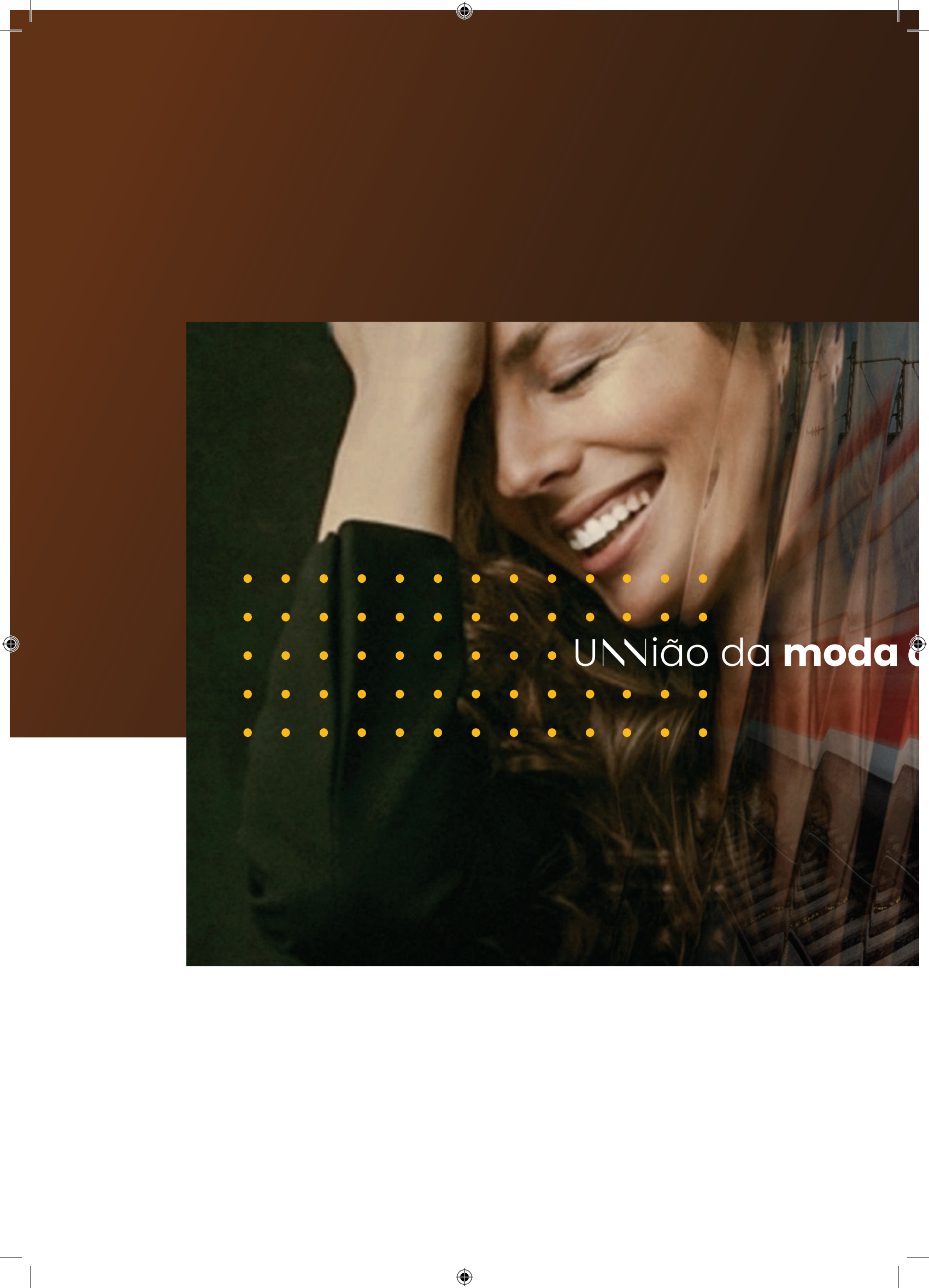
Acredite, em meio a tantas definições, existe um Brás reservado, tranquilo e a cada dia mais desejado.

É justamente neste trecho reservado do bairro, entre a charmosa Mooca e o emblemático Centro, que nasce o **Unni Brás Residences**, um projeto que faz a *unnião* entre o que você deseja e o que você precisa.

Nele, cada detalhe surpreende. Do design moderno e fluido da fachada à inspiração das áreas comuns. Da privacidade do seu mundo particular à conveniência de estar sempre bem colocado, conectado e integrado.

A poucos passos da estação Brás. A minutos de dominar toda a cidade. A instantes de uma vida mais completa e vibrante.

Unni Brás Residences. Sua história acontece no mais reservado dos endereços.



UNião da **moda**

a à mobilidade

Imagens ilustrativas



UNião da **conex**

exão à contemplação

Imagens ilustrativas



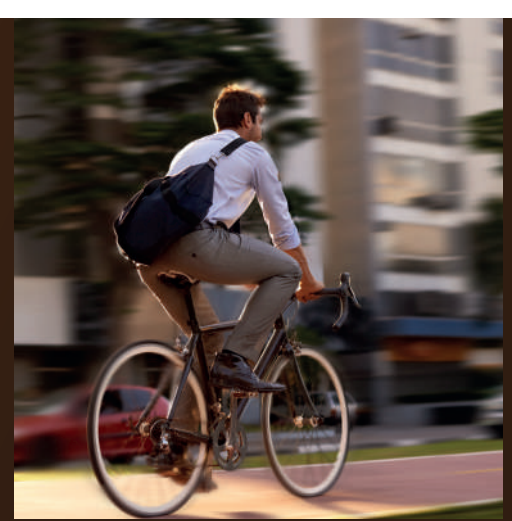
UNião do pulsant

nte ao privativo

Imagens ilustrativas

Nada como viver rodeado de **opções gastronômicas**, dos mais tradicionais restaurantes e bares às mais recentes descobertas. Melhor ainda é poder curtir tudo isso **rapidinho a pé, de bike, ônibus ou trem**.





Imagens ilustrativas

SERVIÇOS E GASTRONOMIA

OXXO - **6 min** 🚶

Padaria Nova Jaguaribe - **5 min** 🚶

Cantina do Gigio - **5 min** 🚗

Don Carlini - **7 min** 🚗

Sí Señor - **7 min** 🚗

Di Cunto - **10 min** 🚗

Mercado Municipal - **9 min** 🚗

Bar da Dona Onça - **18 min** 🚗

MOBILIDADE

Estação Brás - **2 min** 🚶

Terminal Brás - **3 min** 🚶

Av. Rangel Pestana - **7 min** 🚗

Av. Alcântara Machado - **8 min** 🚶

Av. Radial Leste - **11 min** 🚗

Fonte: Google Maps



Morar no **Brás** oferece diversas vantagens quando o assunto é educação, com boas opções de **escolas** e proximidade de **faculdades renomadas**. Em termos de infraestrutura de saúde, o bairro dispõe de **hospitais, postos de saúde e clínicas especializadas** de fácil acesso.



EDUCAÇÃO

Senai - **5 min** 🚗

Maple Bear - **15 min** 🚗

Anhembi Morumbi - **12 min** 🚗

FMU Polo Brás - **9 min** 🚗

SAÚDE

Hospital Sancta Maggiore - **10 min** 🚗

Centro Integrado de Saúde - **17 min** 🚗

Fonte: Google Maps



Imagens ilustrativas



O **Brás** é um lugar repleto de história, **cultura** e opções de lazer para todos os gostos, com destaque para seus **museus, bibliotecas e institutos culturais**. Completam a cena as opções de compras em grandes **shoppings e galerias**, além de **passeios em parques** muito bem conservados.





Imagens ilustrativas

CULTURA

Museu Catavento - **9 min** 🚗

Museu da Imigração - **13 min** 🚗

Teatro Gamaro - **10 min** 🚗

Teatro Arthur Azevedo - **19 min** 🚗

Farol Santander - **12 min** 🚗

Fábrica de Cultura - Parque Belém - **18 min** 🚗

Mosteiro de São Bento - **11 min** 🚗

LAZER

Parque Benemérito José Brás - **6 min** 🚶

Parque Dom Pedro II - **11 min** 🚗

Clube Atlético Juventus - **13 min** 🚗

Shopping Metrô Tatuapé - **12 min** 🚗

Sesc Carmo - **10 min** 🚗

Fonte: Google Maps

UNNI

Brás Residences

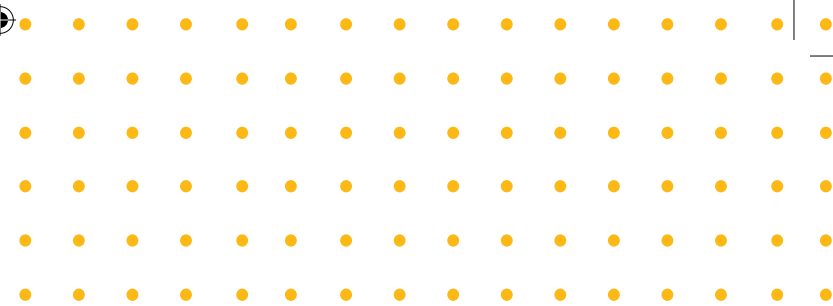
Estação
Juventus
Mooca

Av. Alcântara
Machado

Rua da
Mooca

Av. do
Estado





Caixa Cultural

Sesc Carmo

Pateo do Collegio

Parque Dom Pedro II

Museu Catavento

Farol Santander

Mercado Municipal

Estação Brás

Brás Comercial

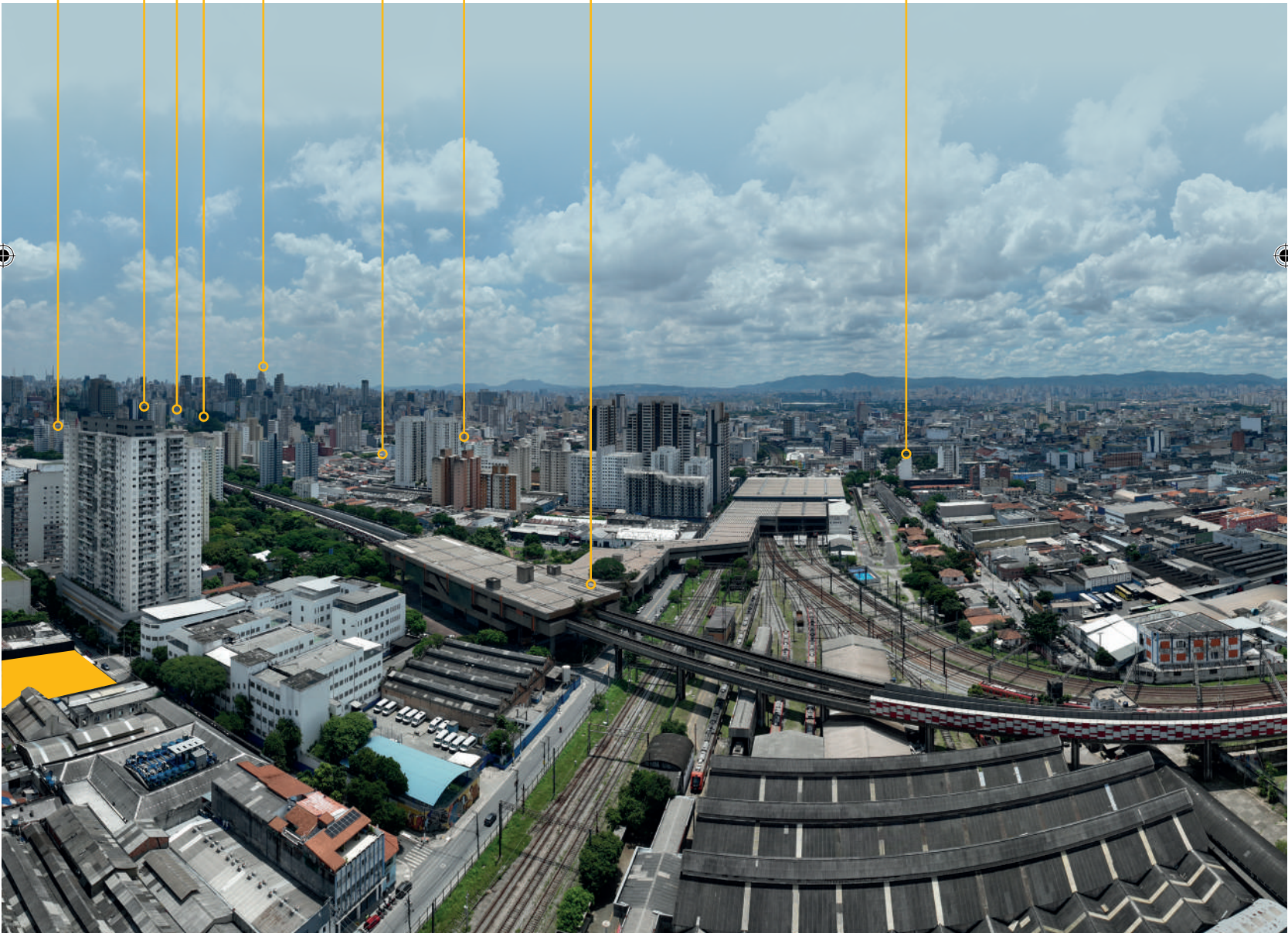


Foto aérea do local

A soma de
talentos
resultando em
**um projeto
encantador**





PROJETO ARQUITETÔNICO

Jonas
Birger



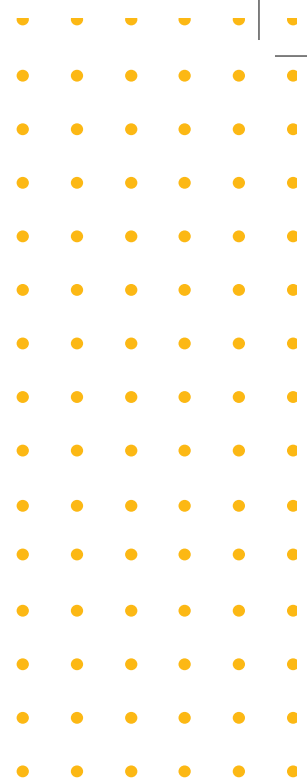
PROJETO INTERIORES

Mandrill



PROJETO PAISAGÍSTICO

Núcleo Arquitetura
da Paisagem





Ficha Técnica

Endereço: Rua Alegria, 200 – Brás – São Paulo

Arquitetura: Jonas Birger

Área do terreno: 2.305,59 m²

Torres: 1

Produto:

- 2 dorms. c/ terraço (1 suíte) de 51,60 m² a 62,45 m² (213 unidades)
- 1 dorm. c/ terraço (suíte) de 33,63 m² a 34,23 m² (144 unidades)

Total de unidades:

- 359 unidades
- 357 residenciais
- 2 lojas

Vagas: 216 vagas (automóvel), 2 vagas (PNE), 1 vaga (utilitário) e possui também 22 vagas (moto) e 357 vagas para bicicletas

Áreas de lazer: Piscina Adulto e Infantil, Churrasqueira, Churrasqueira Festas, Playground, Salão de Festas, Gourmet, Brinquedoteca, Fitness, Coworking, Lavanderia, Espaço Yoga, Espaço Pilates, Beauty Care, Espaço Massagem, Sauna, Pet Place, Pet Care, Bicicletário, Delivery, Mini Mercado*, Lounge Bar, Pub, Sunset Point e Espaço Jogos.

*Sugestão de uso





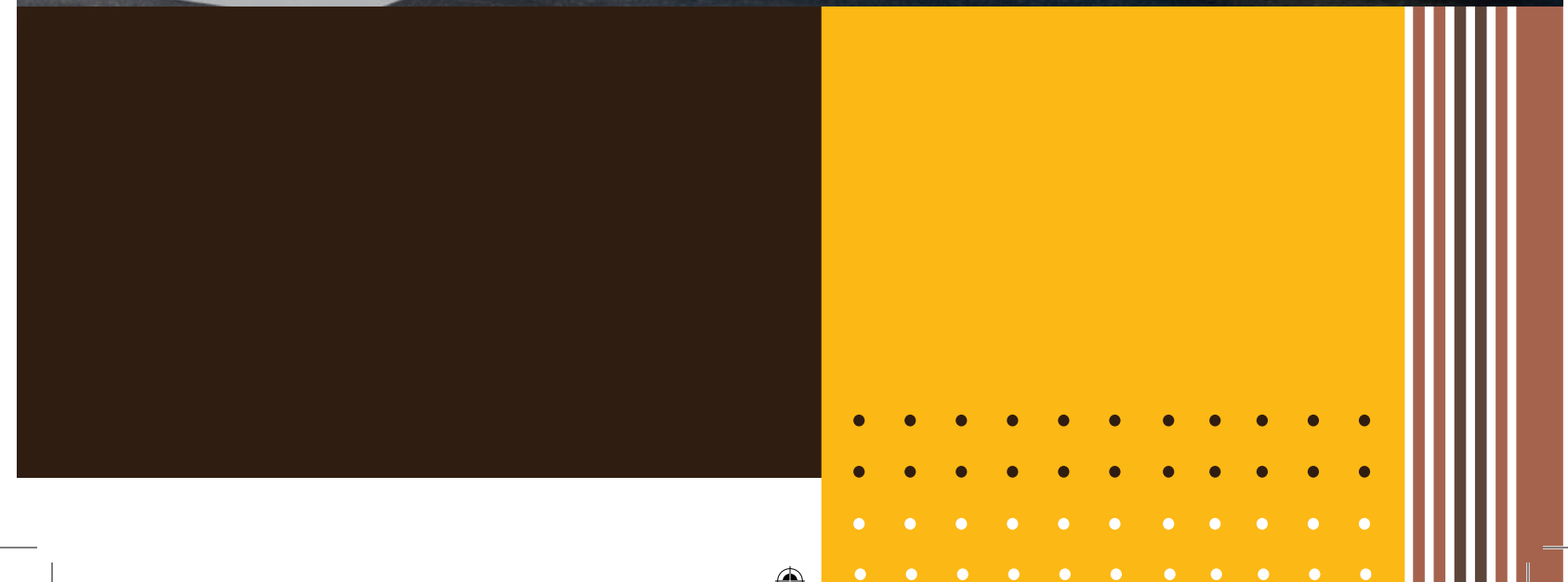
Perspectiva ilustrada da fachada



Design e estilo criando
uma nova referência
na região



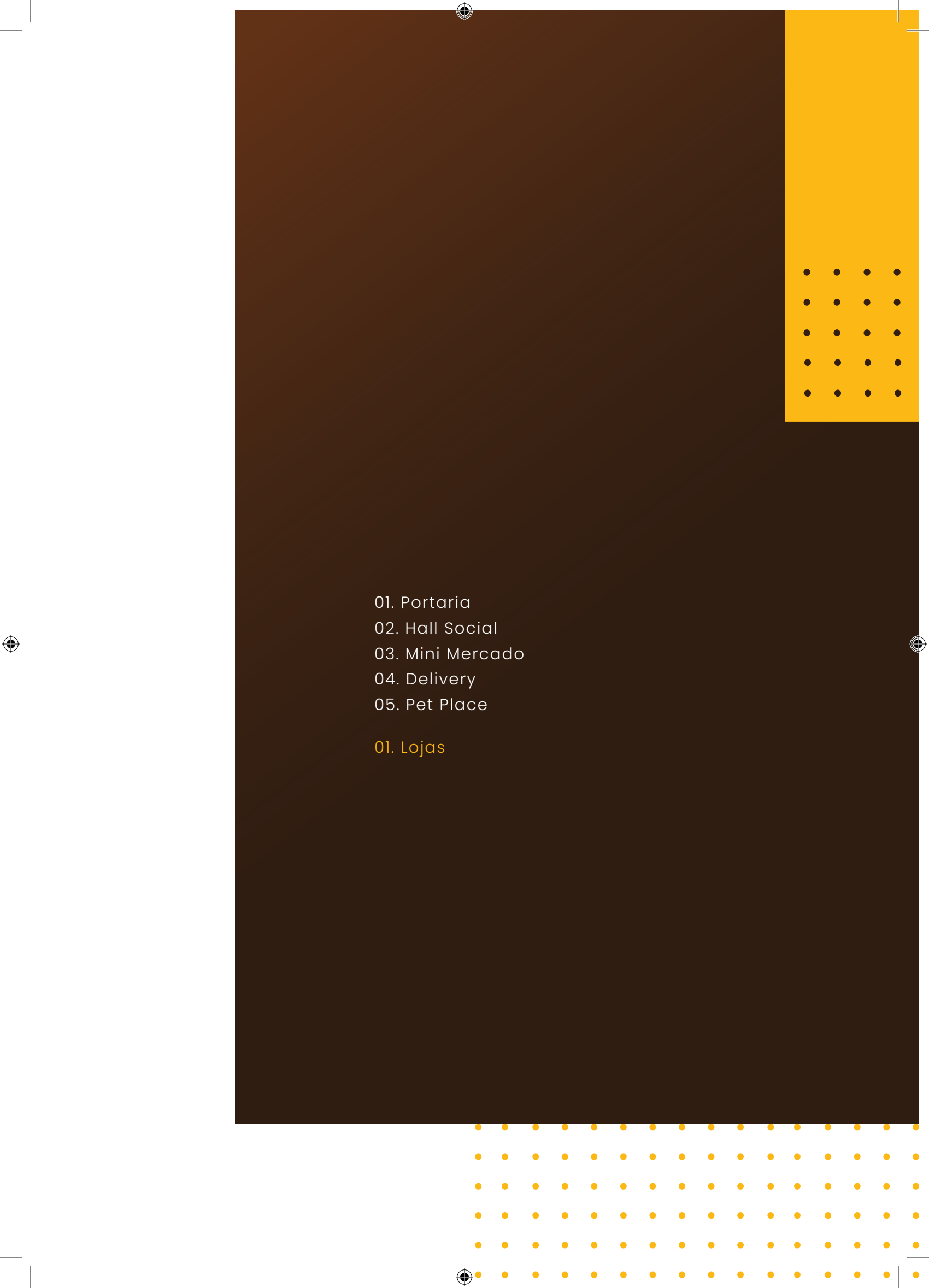
Perspectiva ilustrada da portaria



Implantação **térreo**



Ilustração artística da implantação meramente ilustrativa.

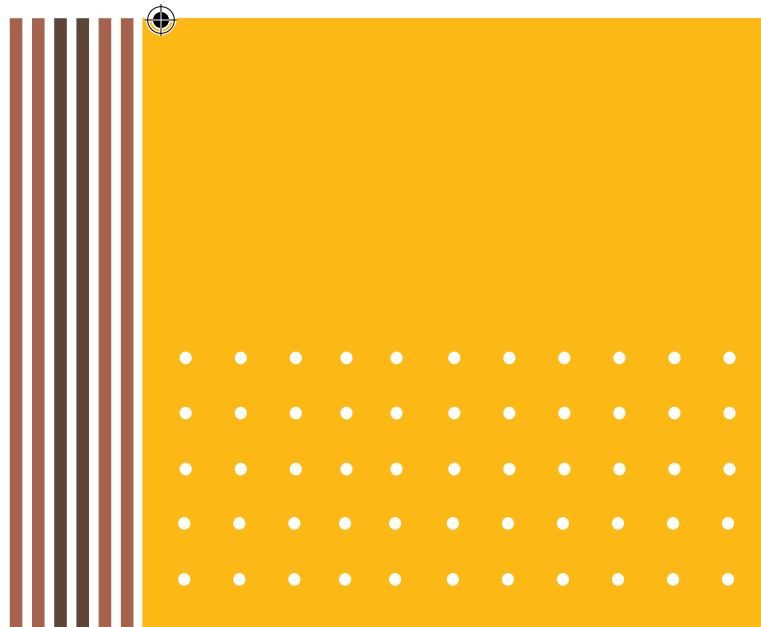
- 
- 01. Portaria
 - 02. Hall Social
 - 03. Mini Mercado
 - 04. Delivery
 - 05. Pet Place

01. Lojas

MINI MARKET



Perspectiva ilustrada do mini mercado

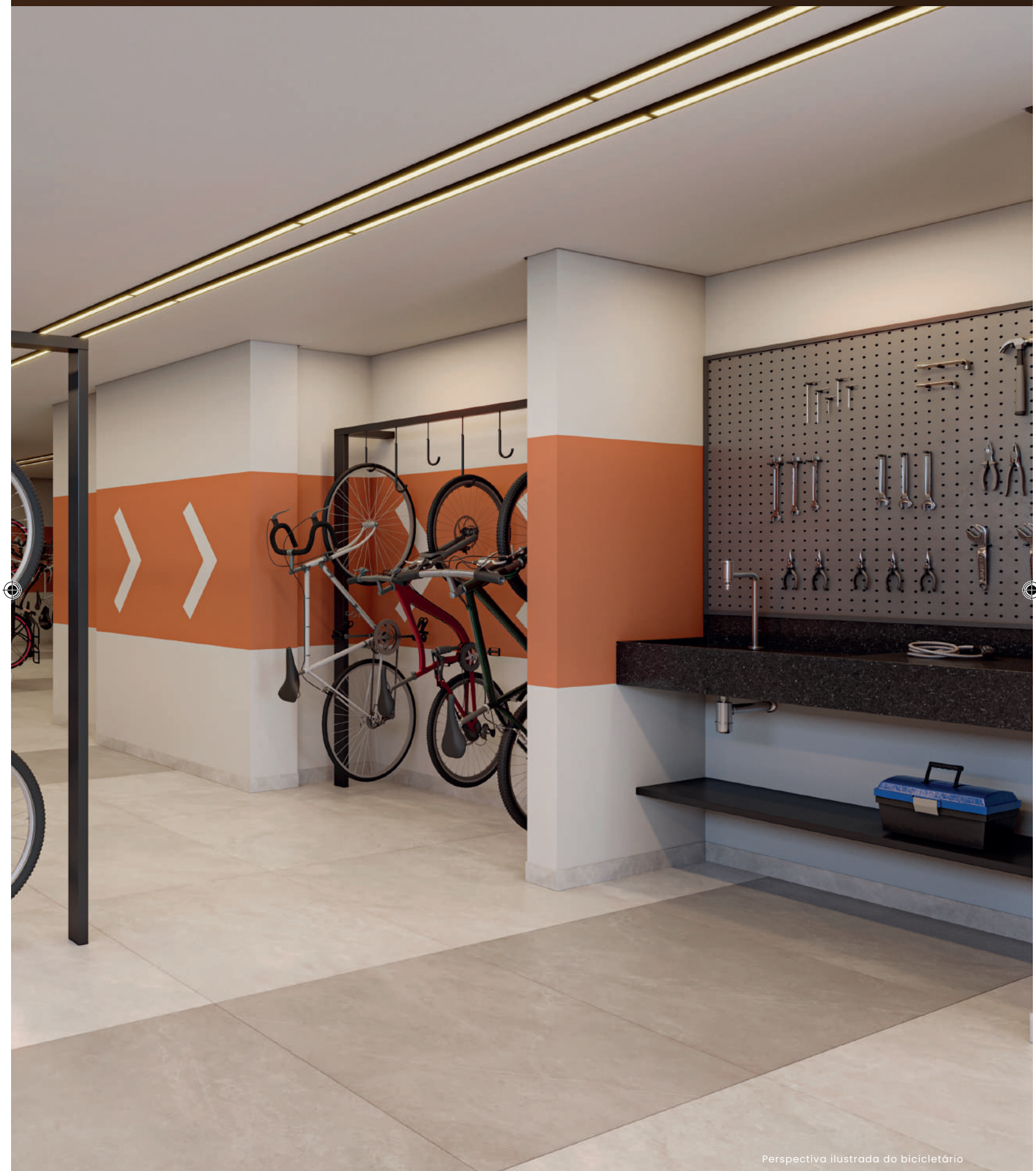


Comodidades indispensáveis nos dias de hoje



Perspectiva ilustrada do espaço delivery





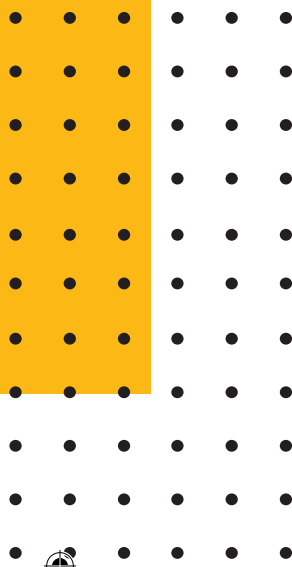
Perspectiva ilustrada do bicicletário



Um espaço para
seu amigão correr,
brincar e ser feliz



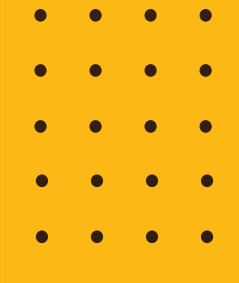
Perspectiva ilustrada do pet place.



Implantação 4º pavimento



Ilustração artística da implantação meramente ilustrativa.

- 
- 
- 01. Piscina Adulto
 - 02. Piscina Infantil
 - 03. Solarium
 - 04. Churrasqueira
 - 05. Churrasqueira Festas
 - 06. Salão de Festas
 - 07. Gourmet
 - 08. Brinquedoteca
 - 09. Coworking
 - 10. Pet Care
 - 11. Lavanderia
 - 12. Espaço Pilates
 - 13. Espaço Yoga
 - 14. Fitness
 - 15. Beauty Care
 - 16. Espaço Massagem
 - 17. Sauna
 - 18. Playground





Um mergulho
para esquecer o
relógio

Perspectiva ilustrada da piscina adulto



Pequenos nadadores **grandes aventuras**



Perspectiva ilustrada da piscina infantil



Perspectiva ilustrada da churrasqueira

O ponto de
encontro dos
bons momentos



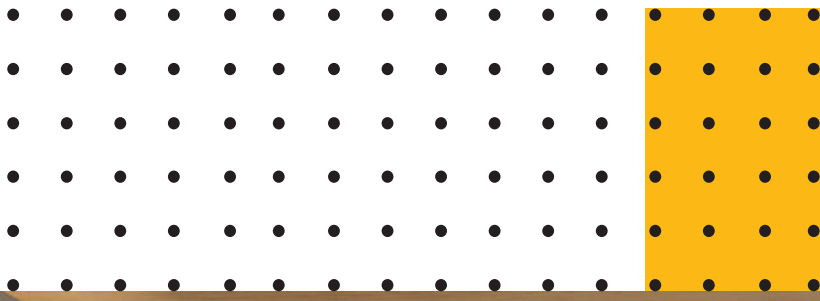


Perspectiva ilustrada da churrasqueira festas



Perspectiva ilustrada do coworking





Perspectiva ilustrada do fitness





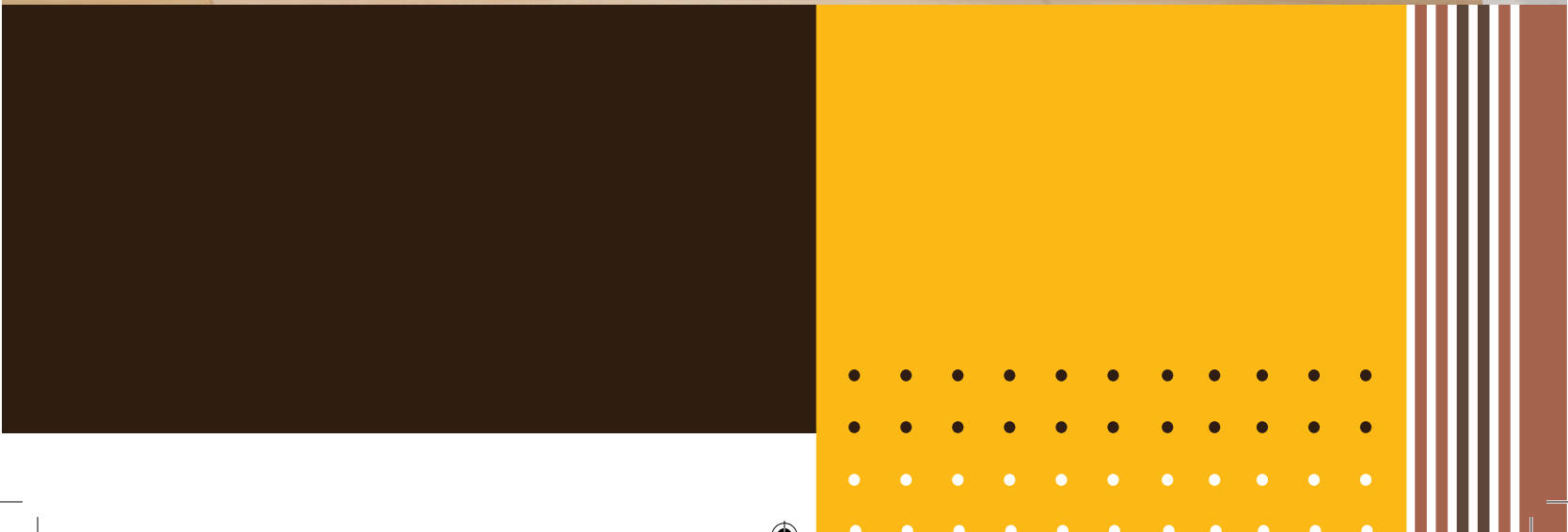
Mais energia para
sua rotina ir além



Corpo forte
mente leve



Perspectiva ilustrada do espaço yoga





Perspectiva ilustrada do espaço pilates





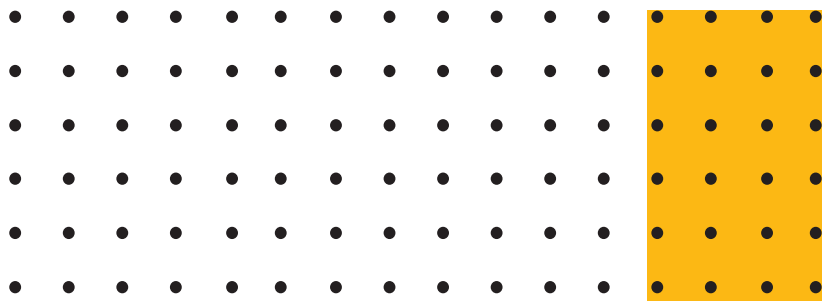
Perspectiva ilustrada do beauty care

Seu ritual de beleza
começa aqui





Perspectiva ilustrada do espaço massagem



Celebrações que viram história



Perspectiva ilustrada do salão de festas





Perspectiva ilustrada do gourmet

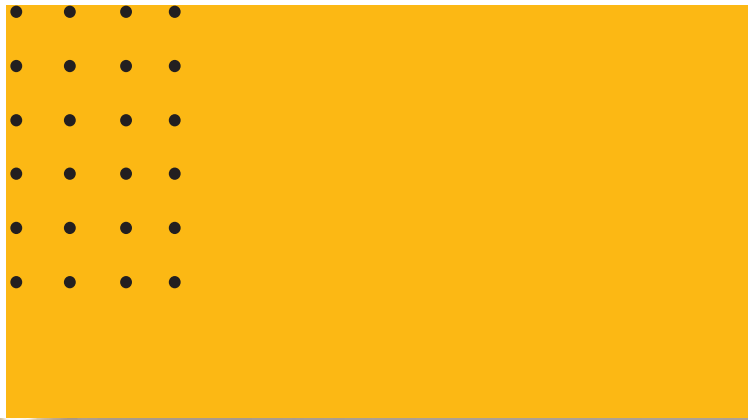
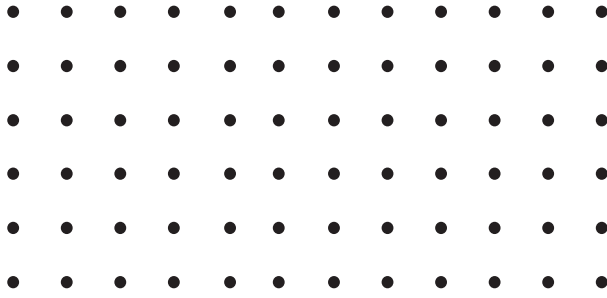


Onde a infância
brinca feliz



Perspectiva ilustrada da brinquedoteca





Mais tempo para
outras coisas que você
precisa fazer



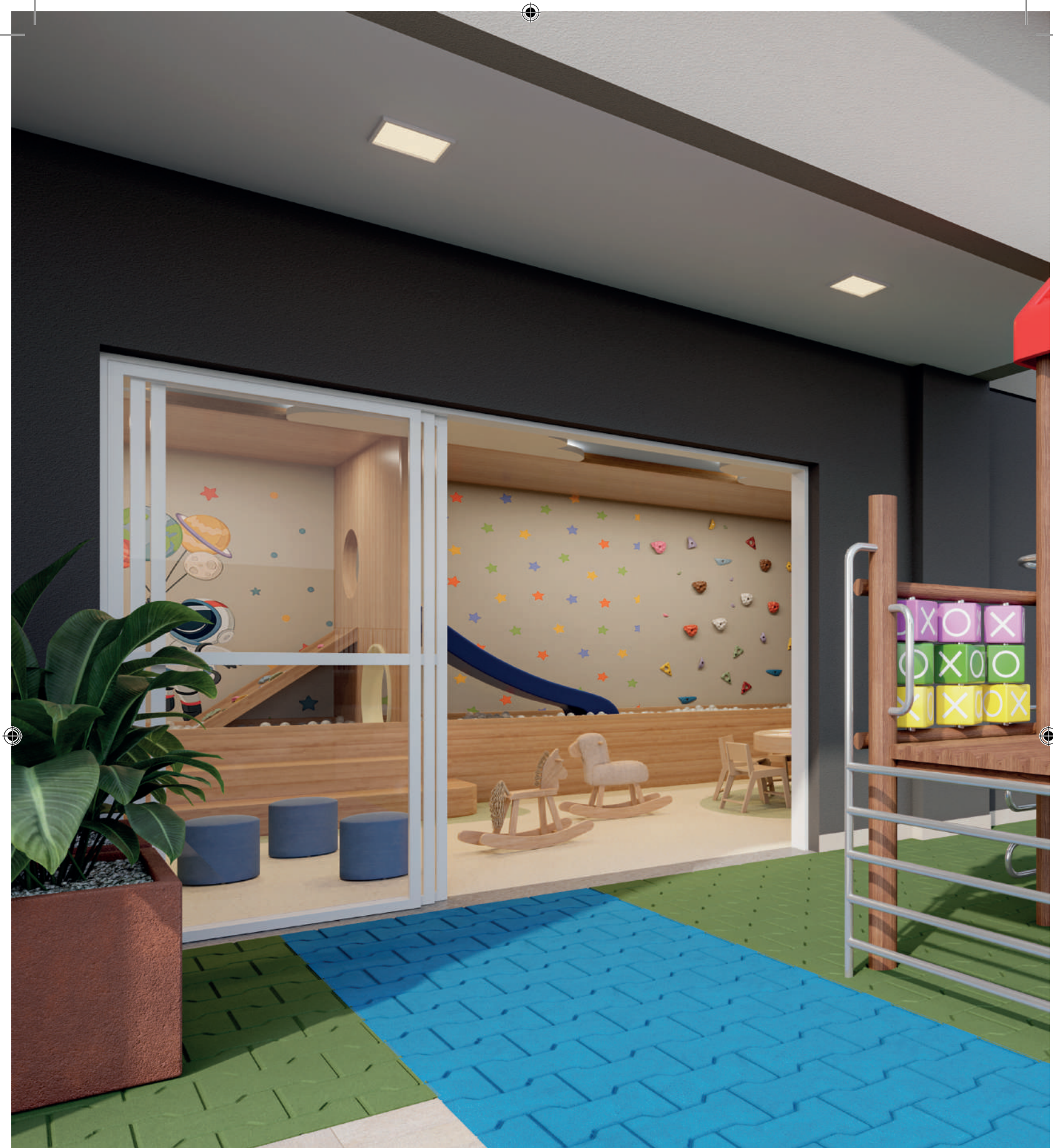
Perspectiva ilustrada da lavanderia

Seu pet merece
tratamento VIP



PET WASH

Perspectiva ilustrada do pet care



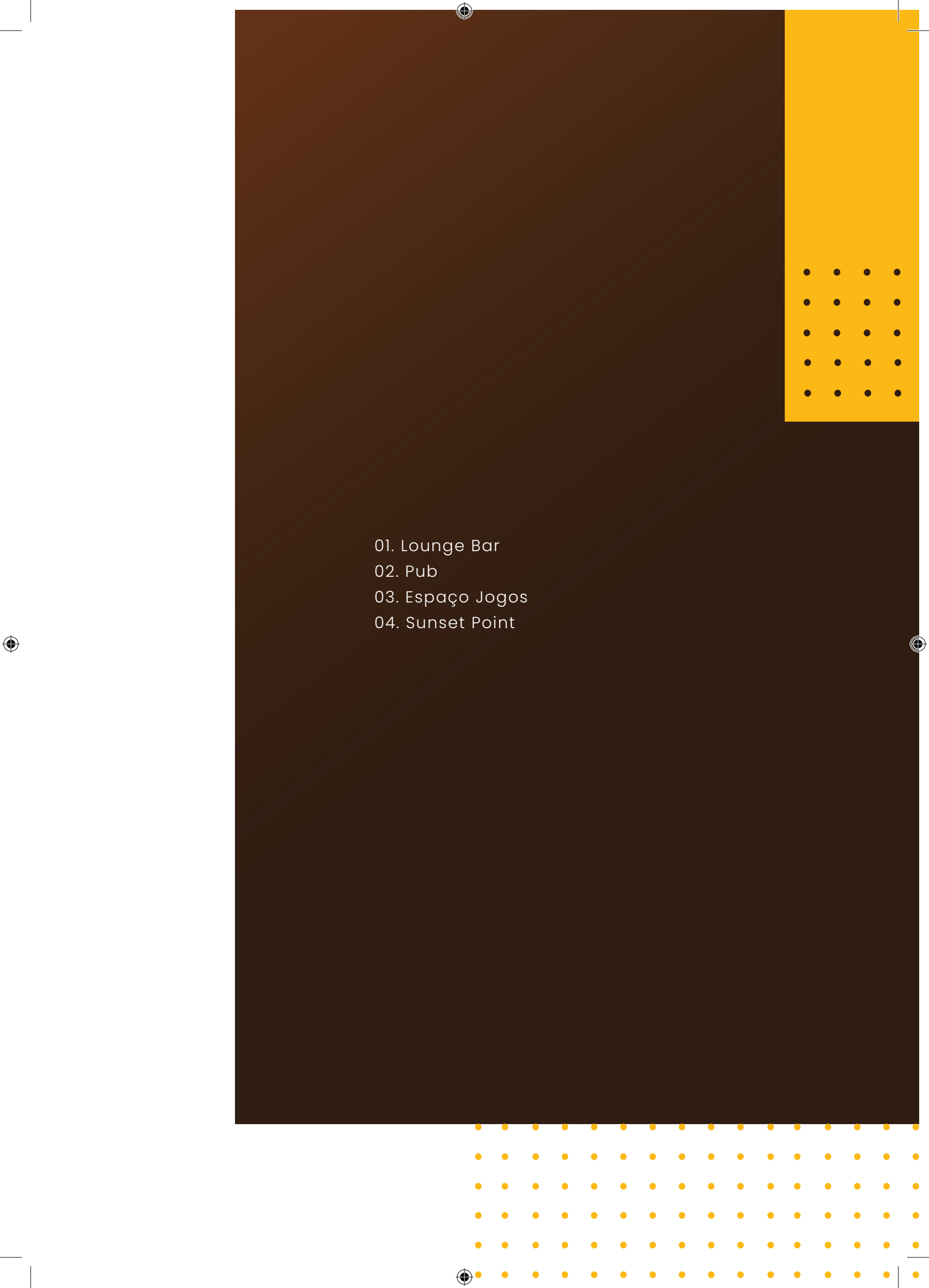


Risadas, aventuras
e novas amizades

Implantação 28º pavimento



Ilustração artística da implantação meramente ilustrativa.

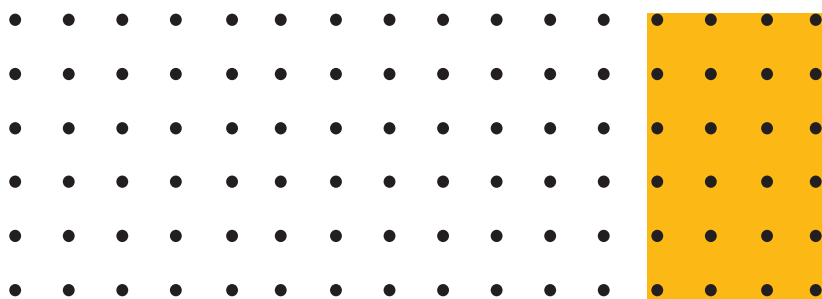
- 
- 01. Lounge Bar
 - 02. Pub
 - 03. Espaço Jogos
 - 04. Sunset Point



The image shows a contemporary game room. In the foreground, a pool table with a dark frame and a light-colored felt top is partially visible, with several colorful balls clustered on one end. Behind the pool table is a long, low, built-in sofa with a light-colored cushion and a wooden base. To the right of the sofa is a large, light-colored beanbag chair. The wall behind the sofa is a light gray and features three framed artworks: a red and white geometric pattern, a square orange and yellow abstract piece, and a framed poster with the text 'GRAND BUDAPEST' and 'ALPINE SKI HOLIDAYS'. The ceiling is a dark green grid structure with several large, round, white pendant lights. The floor is a light-colored wood. The overall atmosphere is modern and inviting.

Seus desejos de se
divertir levados às
alturas e contemplando
a vista do **Sunset Point**

Perspectiva ilustrada do espaço jogos



Bons drinks grandes histórias



Perspectiva ilustrada do lounge bar



UNião entre **espaço, c**

, conforto e privacidade

Imagens ilustrativas

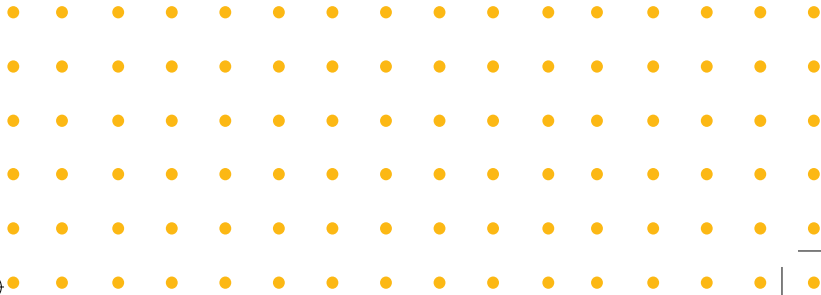
• • • • • • • •
• • • • • • • •
• • • • • • • •

2 Dorms. (Suíte)
Terraço

62 m²



Ilustração artística da planta de 62 m², finais 6, 7, 8 e 9 com sugestão de decoração. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de compra e venda do imóvel. As medidas são de face a face das paredes. As plantas podem conter variações de metragem conforme Memorial de Incorporação. Os finais 6 e 8 possuem banheiro, suíte com ventilação natural.



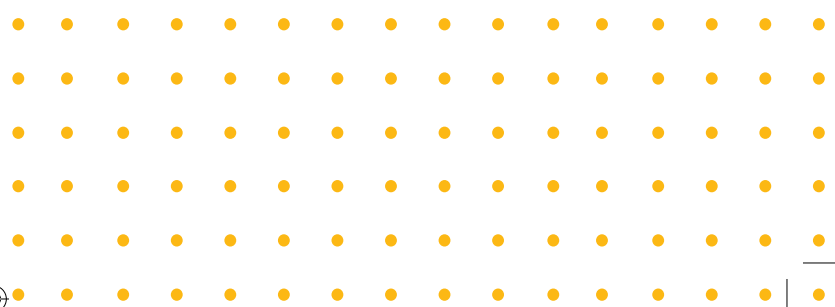
• • • • • • • •
• • • • • • • •
• • • • • • • •

2 Dorms. (Suíte)
Terraço

51 m²



Ilustração artística da planta de 51 m², finais 4, 5, 13, 14 e 15 com sugestão de decoração. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de compra e venda do imóvel. As medidas são de face a face das paredes. As plantas podem conter variações de metragem conforme Memorial de Incorporação. Os finais 5, 13 e 15 possuem banheiro, suíte com ventilação natural.

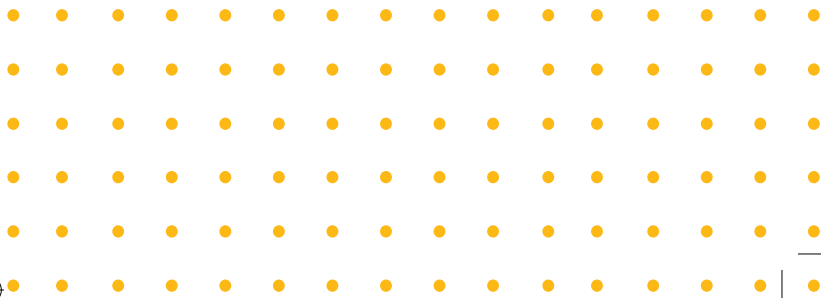


1 Suíte Terraço

33 m²



Ilustração artística da planta de 33 m², finais 1, 2, 3, 10, 11 e 12 com sugestão de decoração. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de compra e venda do imóvel. As medidas são de face a face das paredes. As plantas podem conter variações de metragem conforme Memorial de Incorporação.



Diferenciais



Bacias com sistema de acionamento Dual Flux nos apartamentos e nas áreas comuns, proporcionando maior economia de água.



Previsão de medição individual para gás. Será executada infraestrutura para futura instalação de medidores individuais por parte do condomínio.



Lâmpadas de baixo consumo (LED) entregues nas áreas comuns destinadas à área de lazer.



Torneiras automáticas de pressão nos lavabos das áreas comuns sociais do térreo.



As escadas de emergência e halls de circulação dos pavimentos-tipo serão dotados de iluminação com sensores de presença, visando economia de energia.



Cozinha e área de serviço entregues com uma fiada de cerâmica sobre a bancada/tanque: altura de 1,20m. Banheiros com revestimento cerâmico na parede do box.



A exclusividade de uma torre única.



Terraço em todas as unidades.



Coleta seletiva planejada. Será entregue kit contendo 4 (quatro) lixeiras para armazenamento, em separado, do lixo reciclável e 1 (uma) para o lixo não reciclável, instalado no local determinado em projeto na área comum do térreo.



Previsão de medição individual para água. Será executada infraestrutura para futura instalação de medidores individuais por parte do Condomínio.



Infraestrutura para ar-condicionado no Salão de Festas, Portaria e Fitness. Previsão de infraestrutura para ar-condicionado para o dormitório principal nas unidades.



Lazer completo distribuído em 2 pavimentos inclusive no rooftop.



Sistema de reaproveitamento de água de chuva.



Piso Cerâmico entregue na Área de Serviço, Banheiro e Terraço.



Persiana de enrolar embutida nos caixilhos dos dormitórios.



MAIS DO QUE CONSTRUIR, TRANSFORMAR VIDAS

Somos parte de uma rede, em que cada um é peça-chave essencial. Para irmos mais longe, precisamos ir juntos. Nossa capacidade de trabalhar de forma colaborativa nos torna seguros para enfrentar novos desafios.

Nossa história de resiliência, garra e superação demonstra o quanto acreditamos no potencial humano como a maior força motriz de transformação da realidade.

É essa atitude positiva e corajosa diante dos desafios, enraizada em nossa cultura, que está por trás da excelência dos nossos empreendimentos e dos resultados que geramos. E esse ímpeto e esse vigor nos permitem desbravar caminhos inexplorados e conquistar novos territórios.

Mais do que construir, criamos valor por meio das relações relevantes e duradouras que estabelecemos com clientes, parceiros, investidores, e com toda a sociedade. Mais do que construir, fazemos acontecer: concretizamos desejos, materializamos sonhos, realizamos planos e mais planos. **Mais do que construir, transformamos vidas.**

A PLANO & PLANO EM NÚMEROS

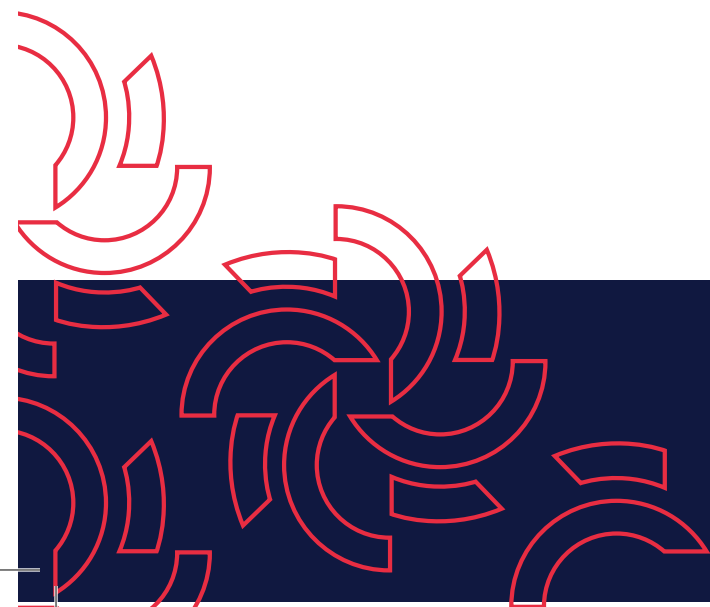
Desde 1997
atuando no
mercado
brasileiro

+ de
59 MIL
sonhos
realizados

+ de
3,4 MILHÕES
de m² construídos

+ de
3,8 MIL
profissionais,
engajados em
concretizar sonhos
(diretos e indiretos)

100%
das unidades
entregues no prazo,
nos últimos 7 anos





Conde D'Eu
Santo Amaro - SP



House & Garden Vanilla
Alto de Pinheiros - SP



Infinity
Areia Preta - RN

NOSSAS CERTIFICAÇÕES



Conheça o nosso Instituto, uma iniciativa que nasceu com o propósito de transformar vidas e construir uma sociedade mais justa por meio da educação.

Acesse: institutoplanoeplano.org

Confira aqui
o nosso relatório de sustentabilidade



PLANO&PLANO

C10

UNNIBRASRESIDENCES.COM.BR



"CONDOMÍNIO UNNI BRÁS RESIDENCES" – Plano Itararé Empreendimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 54.785.301/0001-05. Incorporação registrada sob R.03, datada de 10/01/2025 e averbação atual, ambos da matrícula nº 172.196 do 3º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo. Serviços de intermediação fornecidos por Plano&Vendas Consultoria de Imóveis. CNPJ 19.270.127/0001-59. Endereço: Rua Cardeal Arcoverde, 2.811 – 5º andar – Pinheiros – CEP 05407-004 – São Paulo/SP. CRECI J-23.612. Telefone: (11) 4837.4040. Visite nosso site em www.planoeplano.com.br. Sujeito à aprovação da análise de crédito. Imagens meramente ilustrativas e referenciais. Impresso em Março/25