

Joá

LOURDES | BELO HORIZONTE





O que o Rio foi capaz
de inspirar, nosso mar de
montanhas irá abrigar.

Joá. Alma carioca,
no coração de Beagá.

 **KATZ**

katz.eng.br/joa

Incorporação e construção

Katz Construções e Participações LTDA

Projeto arquitetônico

Paulo Luso Arquitetura e Design
e Pietro P. F. de Souza Melo

Direção de arte

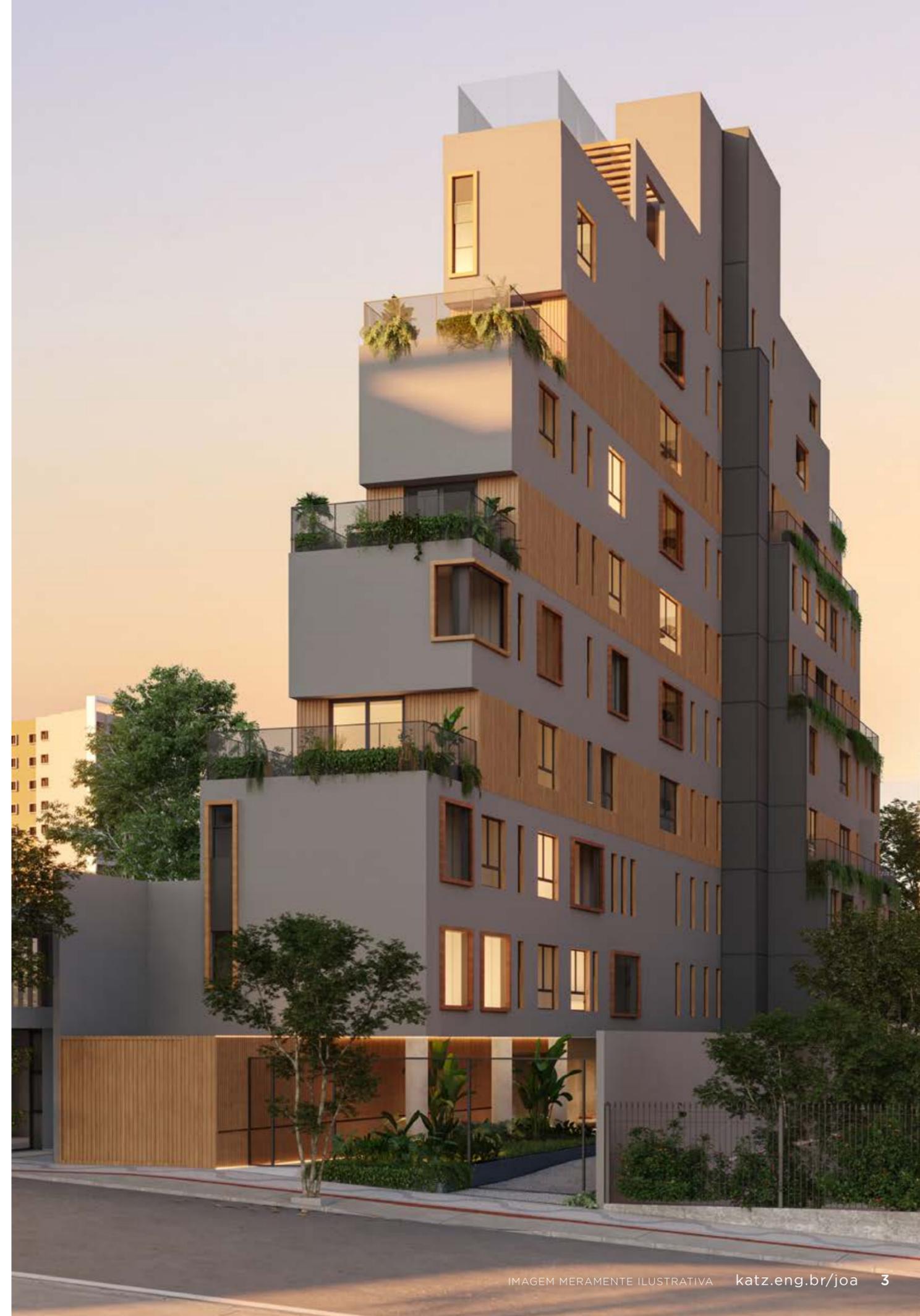
Zanini de Zanine

Joá

Rua Rio de Janeiro, 2286 - Lourdes

20 plantas inteligentes

Apartamentos de 1, 2 ou 3 quartos de 36,12m² a 150,62m²
com terraços iluminados e o essencial para ser extraordinário.



Arte & bossa da cidade maravilhosa

CONHEÇA O BAIRRO QUE INSPIROU O EDIFÍCIO

Localizado em uma região montanhosa entre São Conrado e a Barra da Tijuca, o Joá é o menor e mais exclusivo bairro do Rio de Janeiro. Trata-se de uma área singular do Rio, ocupada por casas assinadas por grandes nomes da arquitetura nacional, como os irmãos Menescal, José Zanine Caldas, Cláudio Bernardes e Indio da Costa. O bairro também foi cenário de importantes saraus ao final dos anos 60 e, com a cena cultural aquecida, foi ponto de encontro de artistas como Tom Jobim, Lucio Costa e o poeta Capinam. O Joá apresenta um dos mais belos panoramas da cidade - com destaque à Praia da Joatinga. Aconchegante e deslumbrante, ela é uma das praias mais reservadas da Cidade Maravilhosa, com natureza exuberante e preservada.

LOCALIZAÇÃO

Joá no coração de BH

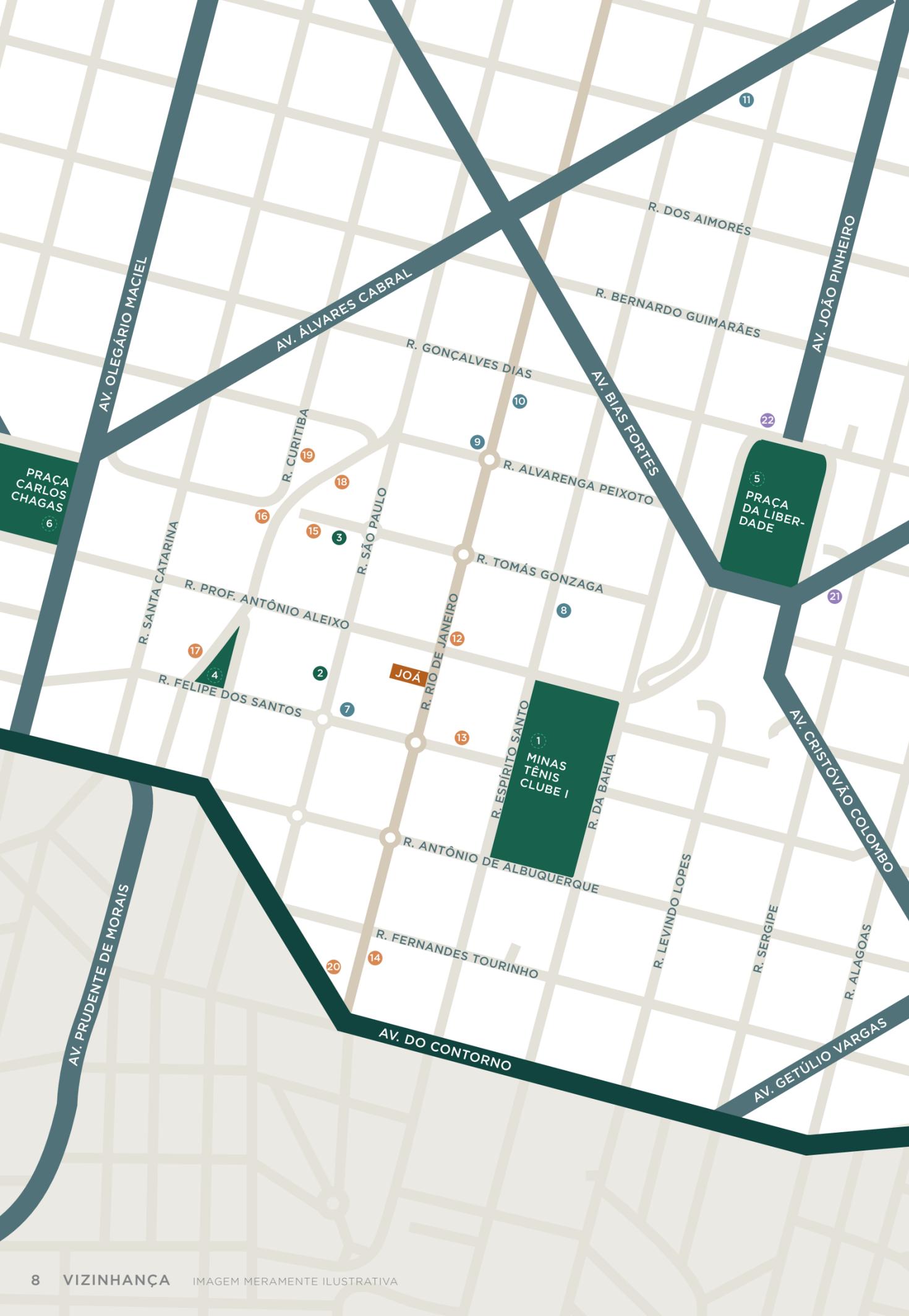
O Joá é tido pelos cariocas como uma localização preciosa. Revela-se entre o Oceano Atlântico e o paredão rochoso do Pico dos Quatro. É aconchegante. Deslumbrante. Habitado por poucos e desejado por muitos. Esse mesmo espírito está prestes a fazer morada em Belo Horizonte.

Em breve, a Rua Rio de Janeiro, no coração da cidade, também terá o seu Joá. Um empreendimento surpreendente, em um bairro sem igual, com tudo ao redor. Ao elaborar este projeto na Rua Rio de Janeiro fizemos imediatamente a conexão com o Joá, um bairro de alto padrão com localização privilegiada, extremamente exclusivo e charmoso, assim como o Edifício. Com alma carioca nasceu o

Joá, no coração de beagá. É o melhor ponto do melhor bairro. Lourdes tem história, sofisticação e um projeto urbanístico fantástico. Aqui, o tradicional e o moderno se encontram. O que eleva qualquer experiência.

Grifes renomadas e bares dividem espaço com restaurantes conceituados e designers locais. O bairro também é sede de um grande pólo cultural, onde a arte e a história pulsam. Como é o caso do Circuito Cultural da Praça da Liberdade e do Minas Tênis Clube, que estarão a poucos quarteirões do Joá. Pense no que precisar. Certamente, a 5 ou 10 minutos a pé do Joá, você vai encontrar. Veja aqui os principais atrativos que a vizinhança reserva.





A pé

Bem-estar

- 1 Minas Tênis Clube I . 220m
- 2 SPA Fasano . 270m
- 3 Namah Wellness . 350m
- 4 Praça Marília de Dirceu . 450m
- 5 Praça da Liberdade . 600m
- 6 Praça da Assembléia . 650m

Comodidade

- 7 Sacolão D'Lourdes . 190m
- 8 Hospital Veterinário São Francisco . 280m
- 9 Floricultura Verde que te quero Verde . 350m
- 10 Padaria Villa Lourdes . 450m
- 11 Conexão Aeroporto . 1100m

Gastronomia

- 12 Bar do Lopes . 70m
- 13 68 La Pizzeria . 150m
- 14 Pacato . 400m
- 15 D'Artagnan Bistrô . 450m
- 16 Olga Nur . 450m
- 17 Uluru Café . 450m
- 18 Glouton . 550m
- 19 Taste-Vin . 550m
- 20 Sakaná Bndnsk . 550m

Educação

- 21 PUC Minas Liberdade . 700m
- 22 Escola de Design UEMG . 800m
- 23 Colégio Loyola . 900m
- 24 Colégio Santo Antônio . 1200m

O melhor ponto



JOÁ | R. RIO DE JANEIRO, 2286

MINAS TÊNIS CLUBE |

do melhor bairro.



GASTRONOMIA

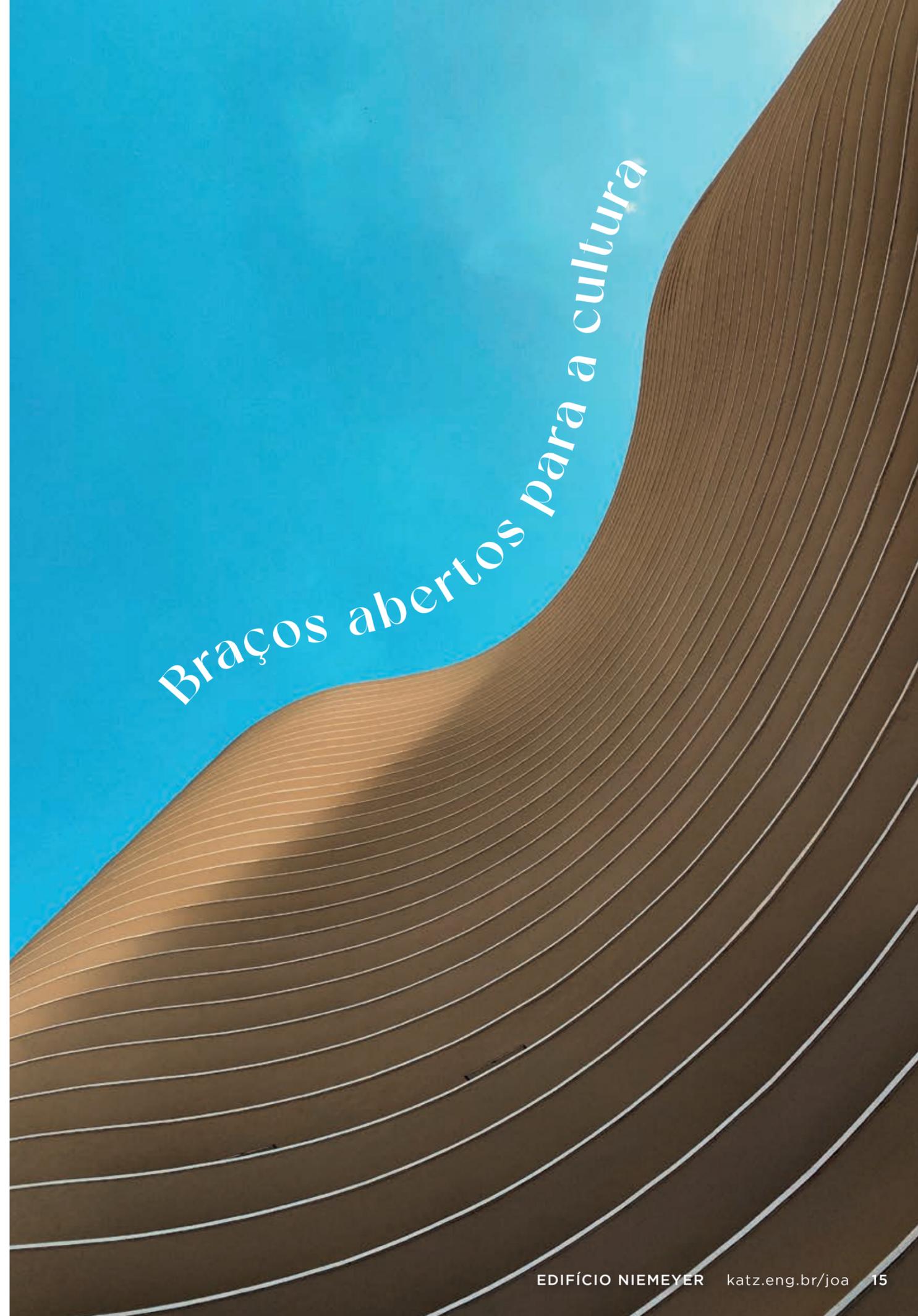
Alimente afetos, encontros e memórias.

Café da manhã no Gero, almoço no Glouton, happy hour no Bar do Lopes e jantar no Pacato. Esse roteiro culinário dos sonhos será uma realidade descomplicada para quem escolher o Joá como moradia. E o melhor: essas são só algumas das belíssimas opções gastronômicas no entorno desse bairro boêmio, charmoso e encantador.



ARQUITETURA & CULTURA

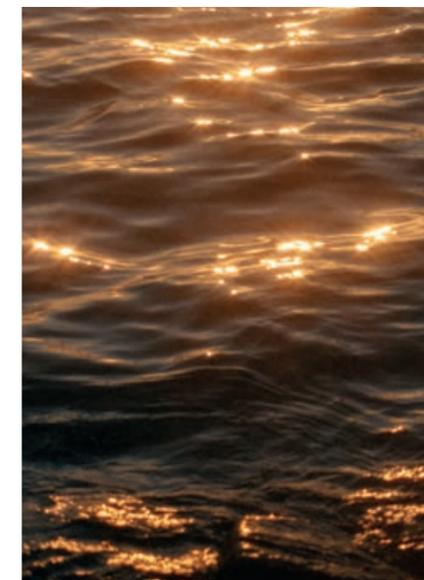
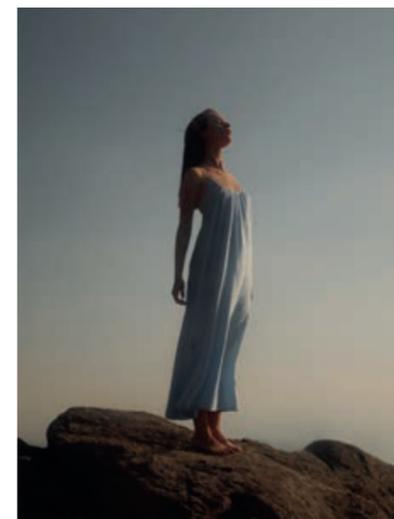
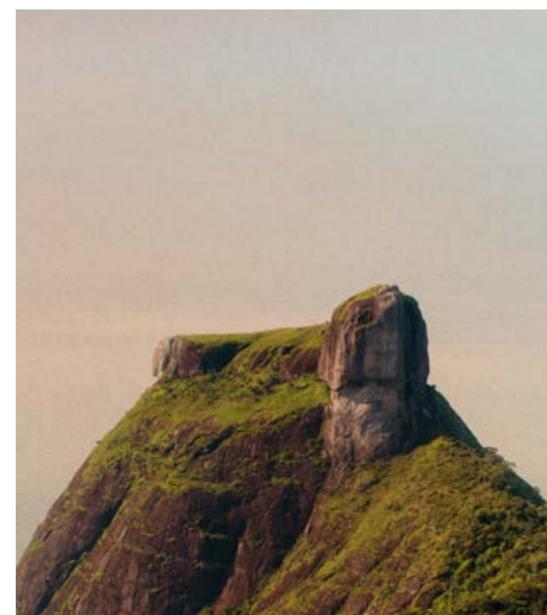
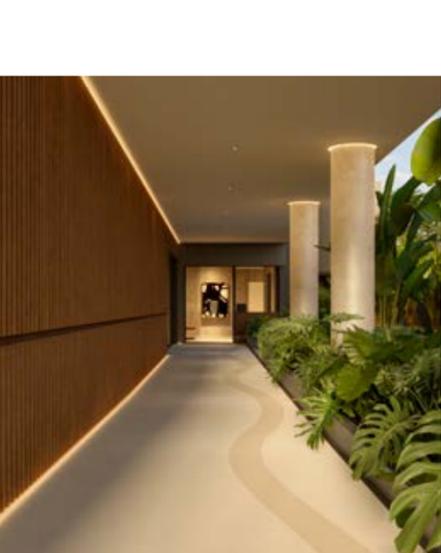
O Joá será vizinho de museus, teatros, cinema e diversos outros espaços que abrigam e fomentam a arte. Seu entorno também é cercado por importantes praças e prédios com arquitetura encantadora, alguns deles assinados por Oscar Niemeyer.



Bem-estar e qualidade de vida

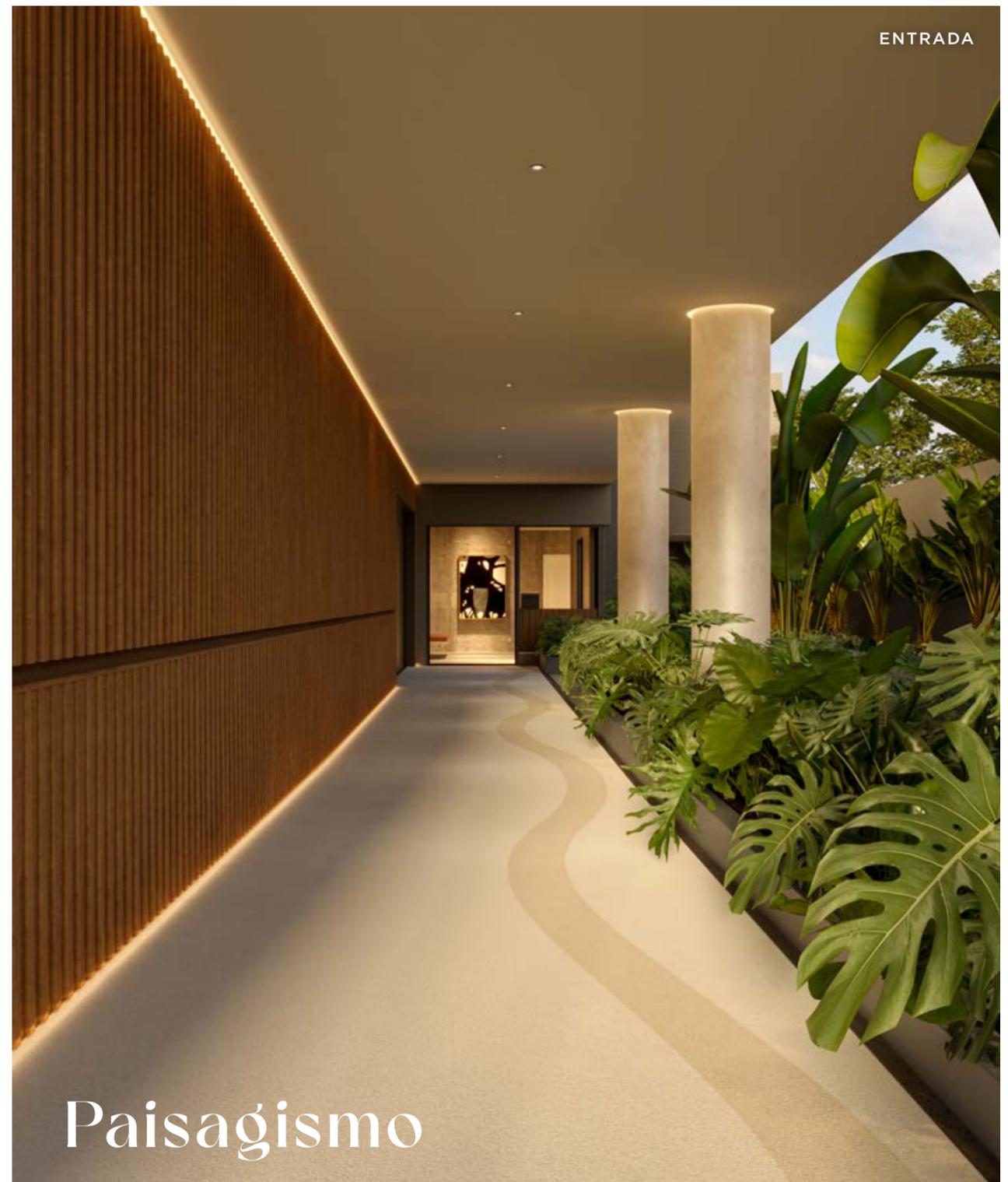


Se o seu desejo é ter uma vida ativa e com muita qualidade ao ar livre, a rotina perfeita pode se tornar uma realidade para você. O gigante Minas Tênis Clube, a encantadora Praça da Liberdade, a bucólica Praça Marília de Dirceu e o relaxante Namah Centro de Yoga estão nos arredores do Joá. Praticar esportes, caminhar, brincar com as crianças ou meditar serão tarefas descomplicadas e agradáveis do seu dia.



O charme, a beleza e a bossa da Cidade Maravilhosa.

Quando facilidades e comodidades inteligentes estão o tempo todo ao seu alcance, tudo se torna mais agradável. O Joá conta com *smartbox* (gavetas e escaninhos para delivery), bicicletário, rooftop com piscina e área gourmet, lazer com academia, sala de reunião e oficina, varandas descobertas, câmeras de segurança HD e muito mais!



Paisagismo

Ao projetar o jardim deste empreendimento incomum, nos referenciamos no Pico dos 4: uma das maravilhas do Joá, no Rio de Janeiro. Suas trilhas são cercadas pela vegetação da Mata Atlântica e revelam visuais de tirar o fôlego. A ideia é trazer um pedacinho desse lugar encantador para o seu dia a dia.

Arte con domi nial

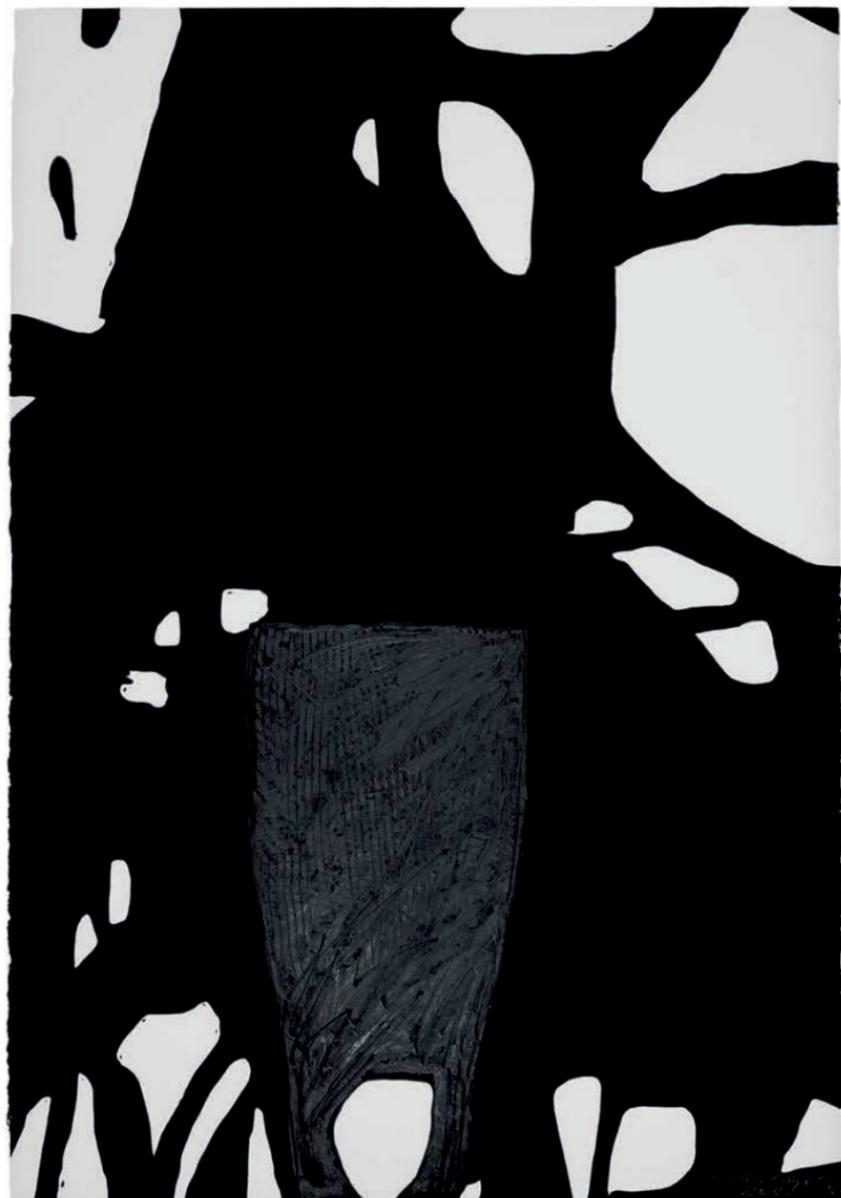
POR ZANINI DE ZANINE



Zanini de Zanine é o nome por trás da direção de arte do Joá. Multidisciplinar, o designer flutua em diferentes escalas de projetos, tanto no Brasil quanto fora. Integrou a lista dos 100 principais profissionais do Design da revista inglesa Wallpaper, além de premiações como Designer do Ano das Américas pela Maison & Objet, New Generation Awards do Philadelphia Museum of Art, Good Design Award - U.S.A, IF Award - Alemanha, A'Design Award - Itália, Prêmio Museu da Casa Brasileira, Prêmio Casa Vogue, Prêmio GQ Brasil - Man of the Year: Design, entre outros reconhecimentos da área.

O artista resgata referências ligadas à cultura nacional, traduzindo-as em formas que compõem suas obras. Neste projeto Zanini de Zanine trouxe a arte e a atmosfera da cidade maravilhosa nos mínimos detalhes. Os espaços pensados trazem em sua essência a elegância e personalidade oriunda do Modernismo nacional. Sua inspiração para o Joá se dá a partir das experiências sensoriais que tem durante décadas em que vive no Rio de Janeiro, junto à vontade de unir a arte ao mobiliário brasileiro e à funcionalidade.





Carlos Vergara

PASTEL OLEOSO SOBRE PAPEL | 2013
SÉRIE NATUREZA INVENTADA



ARTE CONDOMINIAL

Carlos Vergara é um artista versátil: gravador, fotógrafo e pintor. No início dos anos 50 mudou-se para o Rio de Janeiro, cidade em que floresceu como um dos artistas essenciais das vanguardas neofigurativas brasileiras. Suas obras são intensas e expressivas - e uma delas poderá ser admirada no hall do Joá.

O essencial para ser extraordinário

Moderno é aquilo que se adapta tão bem ao tempo em que vivemos, que se destaca por isso. Assim é o conceito de moradia do Joá, elaborado para facilitar o dia a dia com ambientes e soluções essenciais à *nova realidade*.



SALA DE REUNIÃO



ACADEMIA

Pensamos na sua comodidade para criar o lazer do Joá. Nos adaptamos aos novos tempos e às suas necessidades.

Aqui, você terá uma sala preparada para fazer reuniões de trabalho presenciais ou virtuais, uma academia para manter a saúde em dia e um *smartbox* na portaria para receber encomendas, com muita segurança, a qualquer hora.



Mobilidade urbana

Seja para melhorar o fluxo do trânsito, controlar a emissão de carbono, ter uma opção a mais para se deslocar em distâncias menores ou mesmo para se exercitar, a bicicleta é uma alternativa cada vez mais querida pelas pessoas. Para incentivar que os moradores do Joá usem sempre as suas, o prédio terá bicicletário e uma oficina funcional com ferramentas para pequenos reparos.

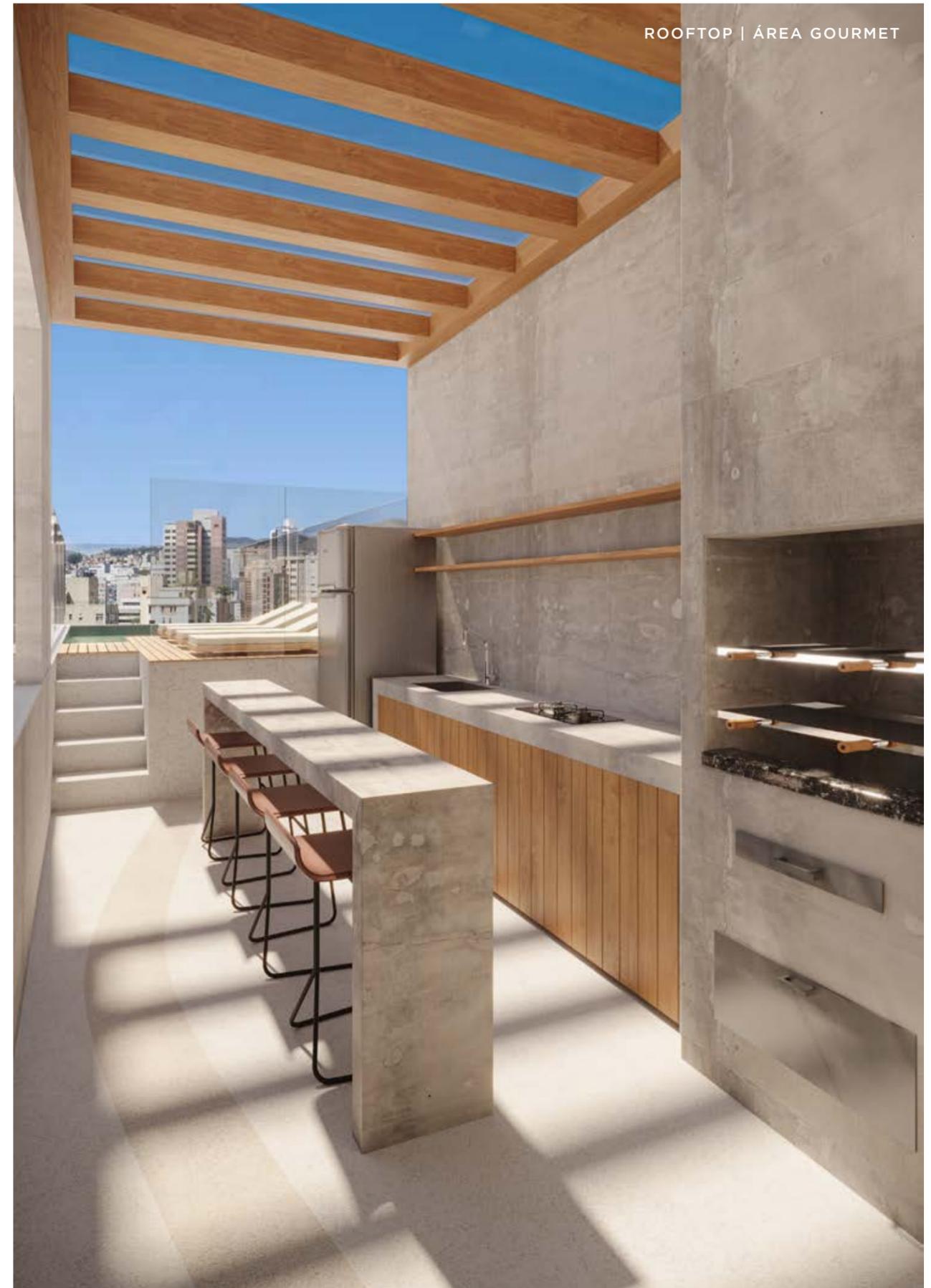
LAZER

Rooftop

com piscina
e gourmet, na
medida certa
para encon-
tros mais que
especiais.

Ao escolher viver aqui, seu apartamento terá uma “extensão” muito charmosa e aconchegante. A área de lazer do Joá foi 100% pensada e otimizada por Zanini de Zanine. O que significa que, quando você reunir família ou amigos, os momentos certamente vão ficar na memória.

ROOFTOP | ÁREA GOURMET





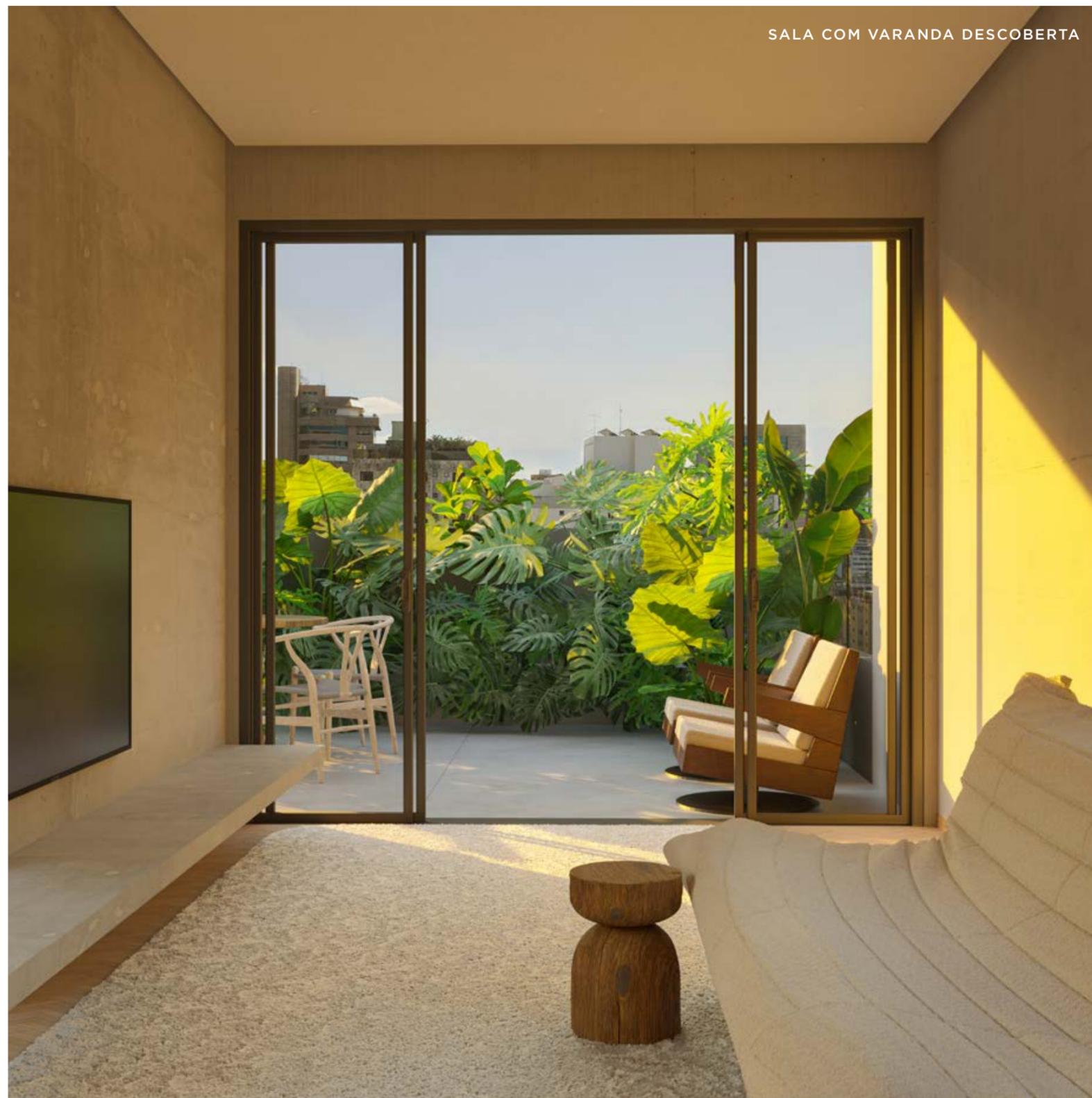
APARTAMENTOS

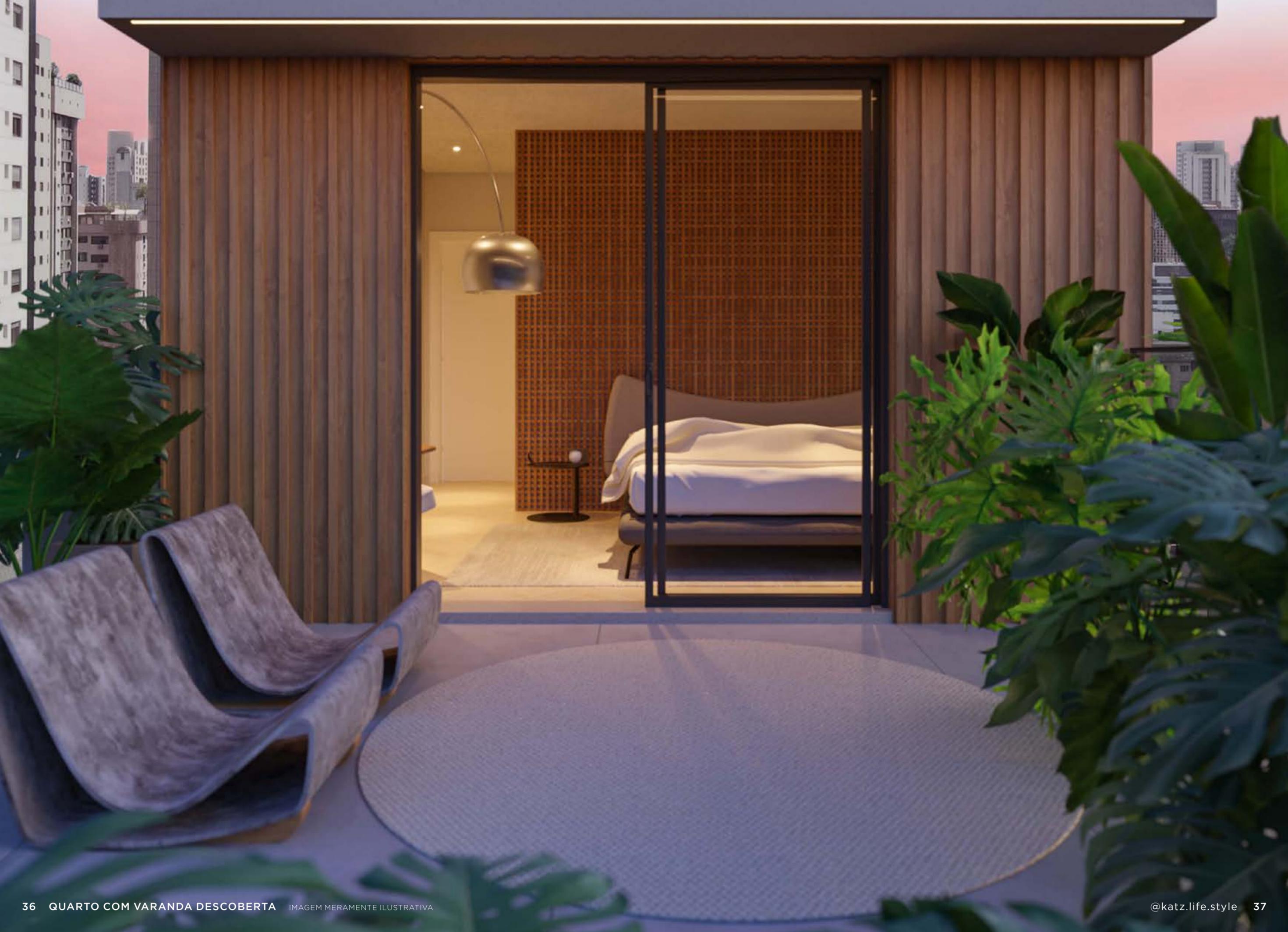
Varandas descobertas

e a integração com o exterior

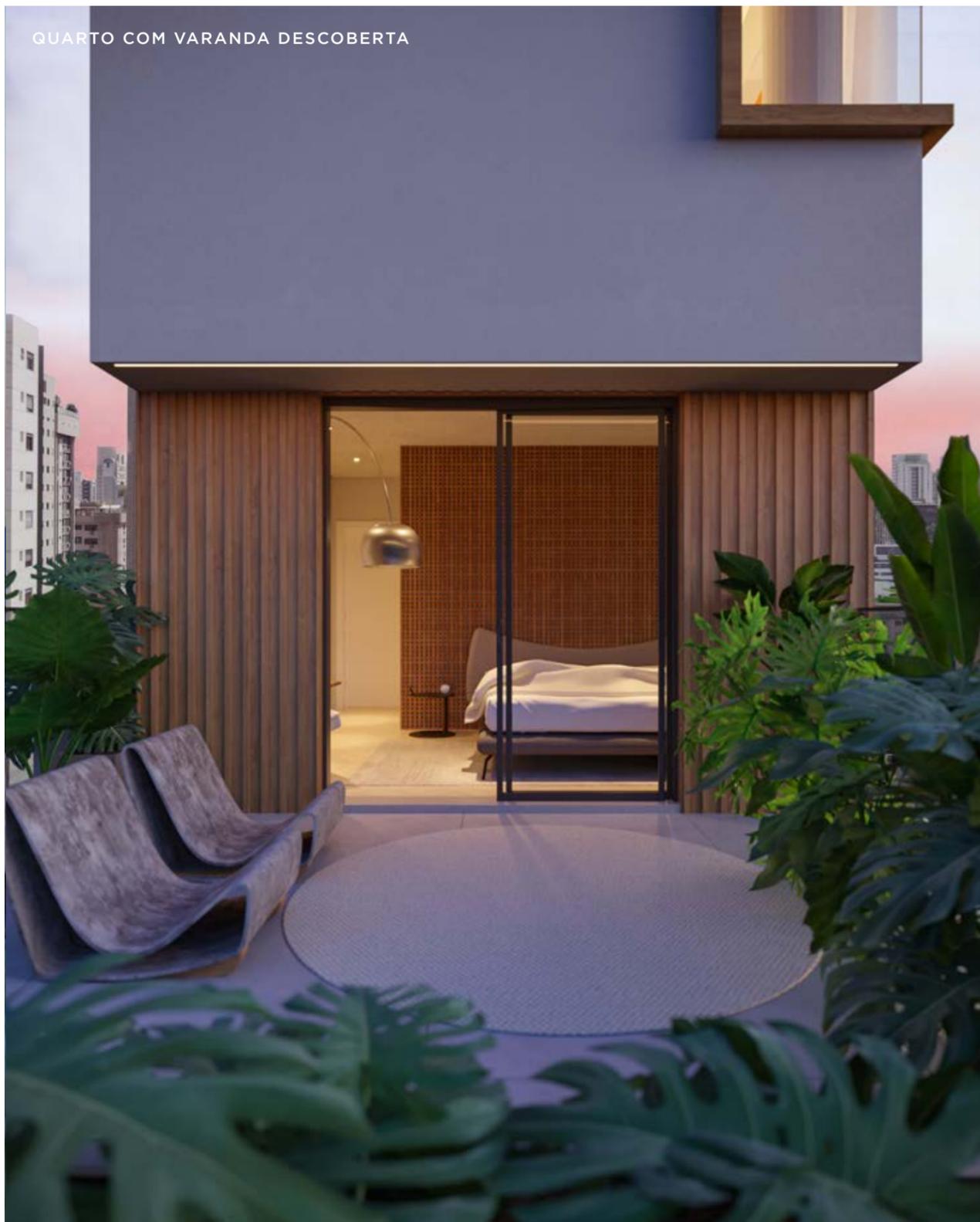
Tanto no quarto quanto na sala, os apartamentos do Joá oferecem um grande diferencial: varandas descobertas. A versatilidade delas ficará por conta da sua imaginação: meditar, tomar um brunch no domingo, estender a sala e receber os amigos, praticar yoga... e o que mais passar pela sua cabeça. São espaços perfeitos para despressurizar e elevar suas experiências.

SALA COM VARANDA DESCOBERTA





QUARTO COM VARANDA DESCOBERTA



20

plantas diferentes

Escolha a que mais
combina com você.

Qual fase de vida você vive hoje? E de que jeito quer vivê-la? Responda a essas duas perguntas, veja nossas 20 opções de planta e encontre uma perfeita para se adequar ao seu estilo. O Joá foi feito para que a sua vida ganhe o exato sentido que você quer dar a ela. Com plantas inteligentes, os ambientes foram projetados para que você, seus familiares e seus convidados se sintam confortáveis e extremamente à vontade.



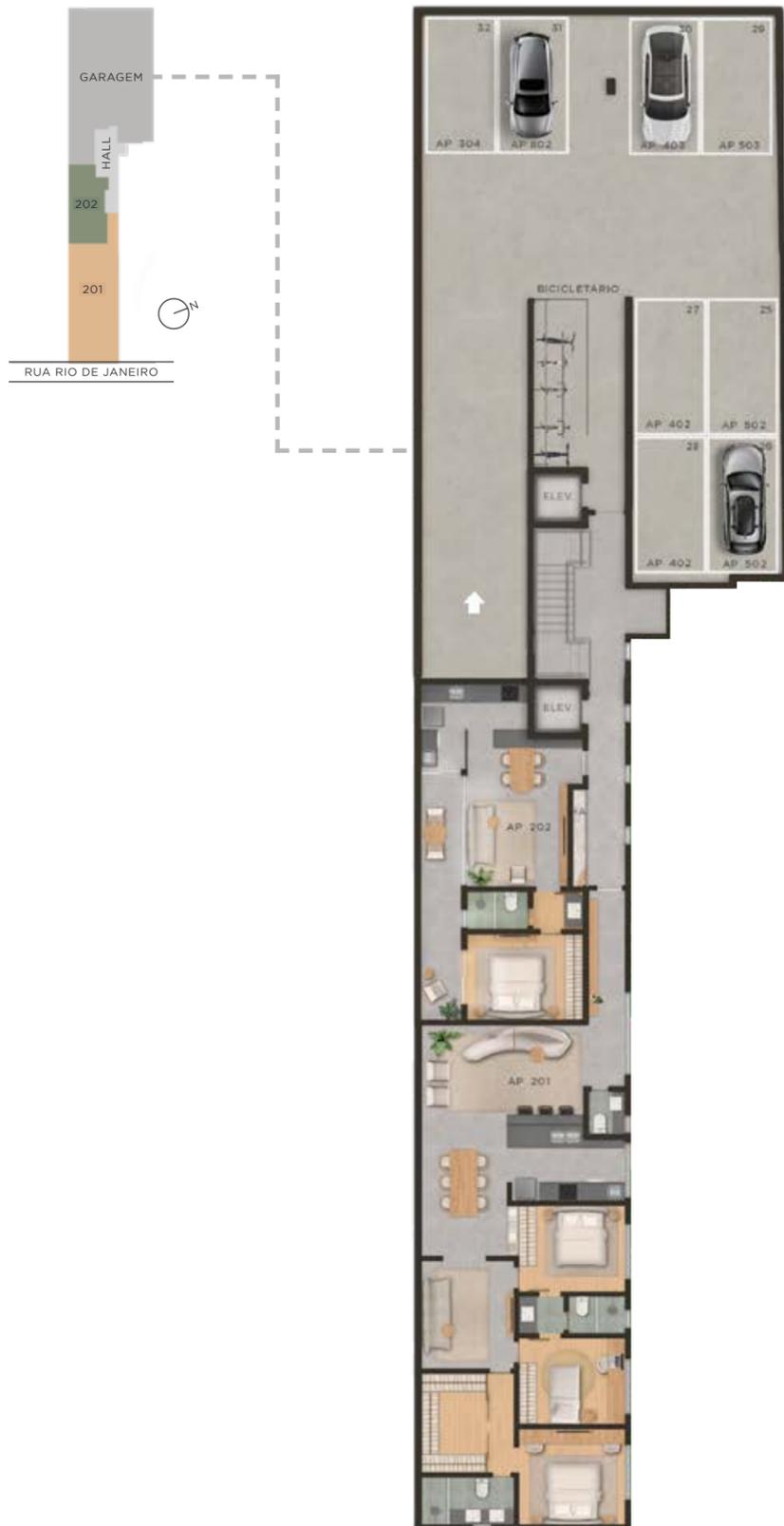
Subsolo

Garagem -1 com 20 vagas.



Térreo

Hall de entrada, *smart box*, garagem 1 (4 vagas) e lazer com academia, sala de reunião, oficina e toilettes.



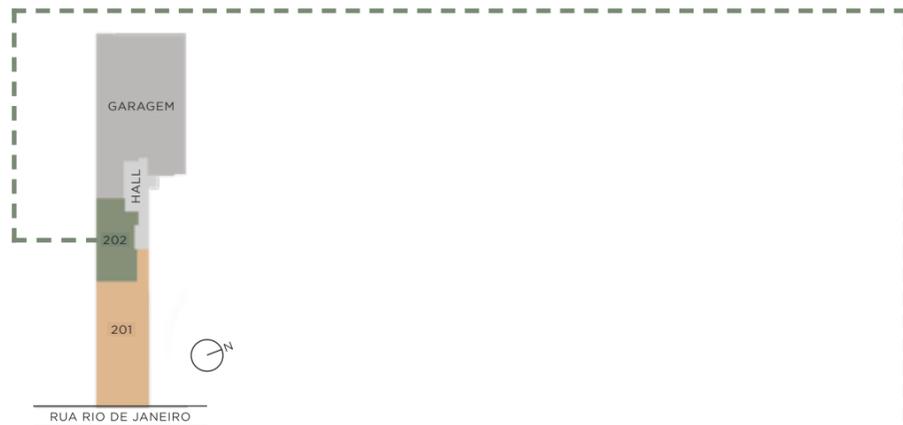
2º andar

2º pavimento com a Garagem 2 (8 vagas), bicicletário e apartamentos 201 e 202.



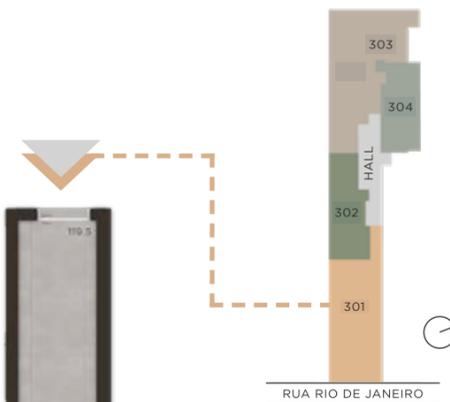
Apartamento 201

Apartamento no 2º pavimento com **3 quartos**, 2 vagas e área privativa total de **122,76m²**.



Apartamento 202

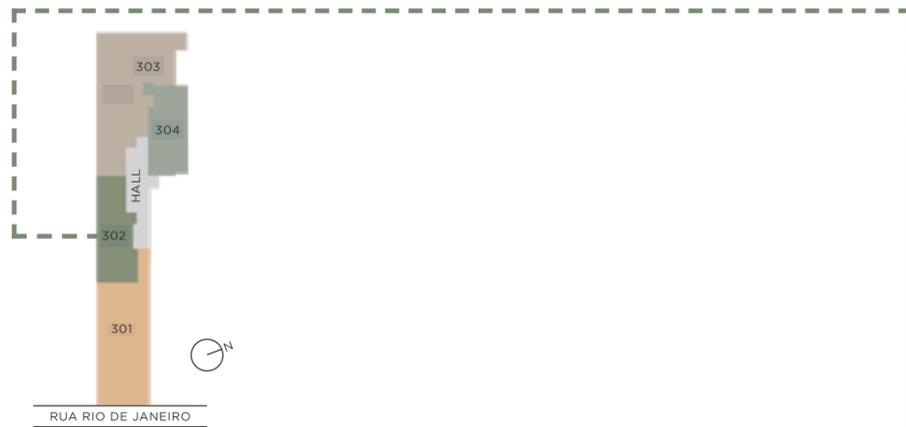
Apartamento no 2º pavimento com **1 quarto**, 1 vaga e área privativa total de **57,83m²**, sendo 45,74m² de área coberta e 12,09m² de área descoberta.



Apartamento 301

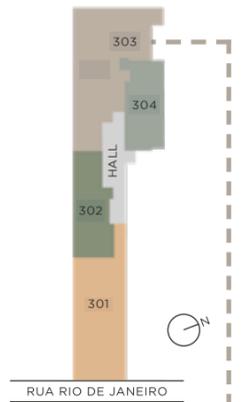
Apartamento no 3º pavimento com **3 quartos**, 2 vagas e área privativa total de **122,76m²**, sendo 97,84m² de área coberta e 24,92m² de jardineira.

**ven
dido**



Apartamento 302

Apartamento no 3º pavimento com **1 quarto**, 1 vaga e área privativa total de **57,49m²**, sendo 48,18m² de área coberta e 9,31m² de jardineira.

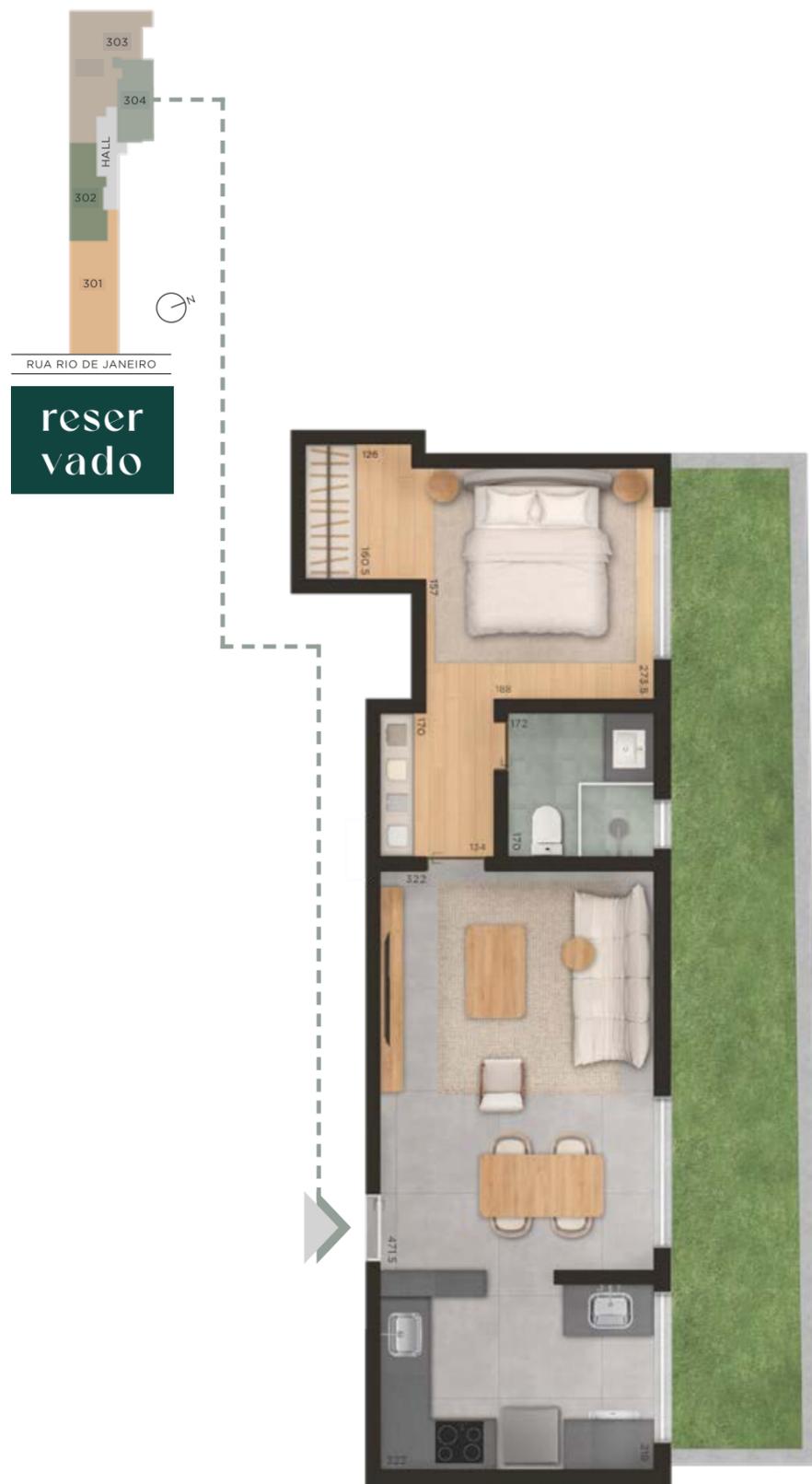


**ven
dido**



Apartamento 303

Apartamento no 3º pavimento com **3 quartos**, 2 vagas e área privativa total de **150,62m²**, sendo 91,15m² de área coberta e 59,47m² de jardineira.



Apartamento 304

Apartamento no 3º pavimento com **1 quarto**, 1 vaga e área privativa total de **63,23m²**, sendo 43,53m² de área coberta e 19,7m² de jardineira.



Apartamento 401

Apartamento no 4º pavimento com **3 quartos**, 2 vagas e área privativa total de **139,47m²**, sendo 100,95m² de área coberta e 38,52m² de área descoberta.



Apartamento 402

Apartamento no 4º pavimento com **2 quartos**, 2 vagas e área privativa total de **101,2m²**, sendo 68,84m² de área coberta e 32,36m² de área descoberta.



Apartamento 403

Apartamento no 4º pavimento com **1 quarto**, 1 vaga e área privativa total de **45m²**, sendo 36,12m² de área coberta e 8,88m² de área descoberta.



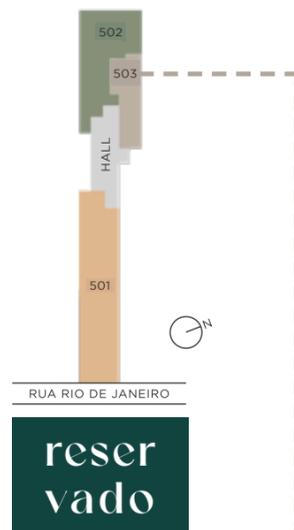
Apartamento 501

Apartamento no 5º pavimento com **3 quartos**, 2 vagas e área privativa total de **103,4m²**.



Apartamento 502

Apartamento no 5º pavimento com **2 quartos**, 2 vagas e área privativa total de **68,84m²**.



reservado



Apartamento 503

Apartamento no 5º pavimento com **1 quarto**, 1 vaga e área privativa total de **36,12m²**.



Apartamento 601

Apartamento no 6º pavimento com **2 quartos**, 2 vagas e área privativa total de **111,06m²**, sendo 76,43m² de área coberta, 19,4m² de área descoberta e 15,23m² de jardineira.



Apartamento 602

Apartamento no 6º pavimento com **2 quartos**, 2 vagas e área privativa total de **107,14m²**, sendo 73,28m² de área coberta, 9,74m² de área descoberta e 24,12m² de jardineira.



Apartamento 701

Apartamento no 7º pavimento com **2 quartos**, 2 vagas e área privativa total de **78,45m²**.



Apartamento 702

Apartamento no 7º pavimento com **2 quartos**, 2 vagas e área privativa total de **73,28m²**.



Apartamento 801

Apartamento no 8º pavimento com **1 quarto**, 1 vaga e área privativa total de **78,44m²**, sendo 48,24m² de área coberta e 30,2m² de área descoberta.



Apartamento 802

Apartamento no 8º pavimento com **1 quarto**, 1 vaga e área privativa total de **73,28m²**, sendo 54,05m² de área coberta e 19,23m² de área descoberta.



Apartamento 901

Apartamento no 9º pavimento com **1 quarto**, 1 vaga e área privativa total de **49,88m²**.



Apartamento 902

Apartamento duplex no 9º pavimento com **2 quartos**, 2 vagas e área privativa total de **100,67m²**, sendo 81,17m² de área coberta e 19,5m² de área descoberta.



Rooftop | 10º

Lazer no 10º pavimento com espaço gourmet, deck com piscina e toilettes.



Agende agora

sua visita com
o corretor

(31) 3243.1001

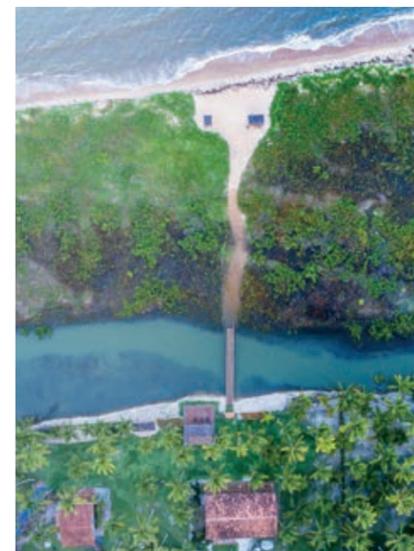
(31) 98416.9929

vendas@katz.eng.br

FB. Katz Construções

INSTA. @katz.life.style





Grupo Katz

O que será que define, de verdade, o estilo de um grupo do setor da construção? Certamente não apenas a personalidade dos seus projetos - ou a qualidade dos materiais que usa ou a competência de seus funcionários. Um estilo pessoal é algo sutil, às vezes indescritível. É um charme diferente em cada atitude, em cada conceito, em cada obra. Nós temos um lifestyle especial, muito nosso.

Iniciamos nossas atividades em 1975, em Belo Horizonte. Desde os primeiros empreendimentos fizemos questão de criar novas referências de bom gosto, qualidade e conforto. Desafiar-nos, destacar-nos, exigir sempre mais de nossa vocação natural - buscar a excelência. Inovar, inovar a cada dia! Inovar nas ideias, nos conceitos e principalmente no relacionamento com nossos clientes. Essa opção pelo "sempre melhor" e pelo "original" trouxe resultados além de nossas expectativas - marcos de sucesso na paisagem das cidades brasileiras.

São residências de alto luxo, condomínios, prédios comerciais, sedes corporativas e unidades especialmente projetadas para os nossos clientes. Nos inspiramos no estilo de vida de quem escolhe um Katz.

Um lifestyle exclusivo

O Grupo Katz tem sede em Belo Horizonte, além de presença na Bahia e em São Paulo. É formado por 5 empresas associadas, cada uma atuando num segmento específico do setor imobiliário. Uma delas é a HAUZ Construções Personalizadas, dedicada a construir residências exclusivas e de alto padrão - incluindo gestão completa, acompanhamento da obra e uso de tecnologia de vanguarda. A empresa é o nosso braço de personalização, que se dedica a atender cada um de seus desejos. Sabemos que viabilizar um ambiente em que todos os gostos e sonhos do proprietário estejam presentes é um desafio, mas também uma realização.

Somos apaixonados por projetos e construções que são mais do que possibilidades físicas, mas a oportunidade de viver e sentir. Gostamos do belo e harmonioso e deles somos parceiros e defensores. Este é o Grupo Katz. Um estilo inovador, criativo e seguro no mercado imobiliário nacional.



BREVE LANÇAMENTO "JOÁ". Incorporadora responsável: KATZ 22 - EDIFÍCIO LOURDES INCORPORADORA IMOBILIÁRIA SPE LTDA, com sede em Belo Horizonte/MG, na R. Desembargador Jorge Fontana, nº 408, sala 1402, Bairro Belvedere, CEP 30320-670, inscrita no CNPJ sob nº 44.050.427/0001-70. Todas as imagens e perspectivas aqui contidas são meramente ilustrativas. As tonalidades das cores, formas e texturas podem sofrer alterações. Os acabamentos, quantidade de móveis, equipamentos e utensílios serão entregues conforme o memorial descritivo do empreendimento e projeto de decoração. Os mesmos são sugestões de decoração com dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de aquisição da unidade. As medidas dos apartamentos são internas e de face a face. A vegetação exposta é meramente ilustrativa, apresenta o porte adulto de referência e será entregue de acordo com o projeto paisagístico, podendo apresentar diferenças de tamanho e porte. Demais informações estarão à disposição no futuro plantão de vendas. Este material é preliminar e está sujeito a alteração sem aviso prévio. Protocolo de incorporação sob nº 311280.





LOURDES | BELO HORIZONTE

Joá