

São Paulo Urbanismo

# OBSERVATÓRIO MARTINELLI

**ANEXO I – ÁREAS CONCEDIDAS E ÁREAS CONDOMINIAIS  
ASSUMIDAS PELA CONCESSIONÁRIA**

## OBSERVATÓRIO MARTINELLI - ANEXO I

- Loja 11 – 1º Andar – acesso de serviços pela Rua Líbero Badaró



Área de 243 m<sup>2</sup>, composto por salão principal de 177 m<sup>2</sup> e pé direito de 3,050m + sala de 86 m<sup>2</sup> e pé direito de 2,85m + sanitários 9 m<sup>2</sup> e pé direito de 2,35m

Acessível pelo 2º Andar da Loja 11 (escada) e pelo hall de circulação do 1º andar (Portaria Rua Líbero Badaró, nº 504).

## OBSERVATÓRIO MARTINELLI - ANEXO I

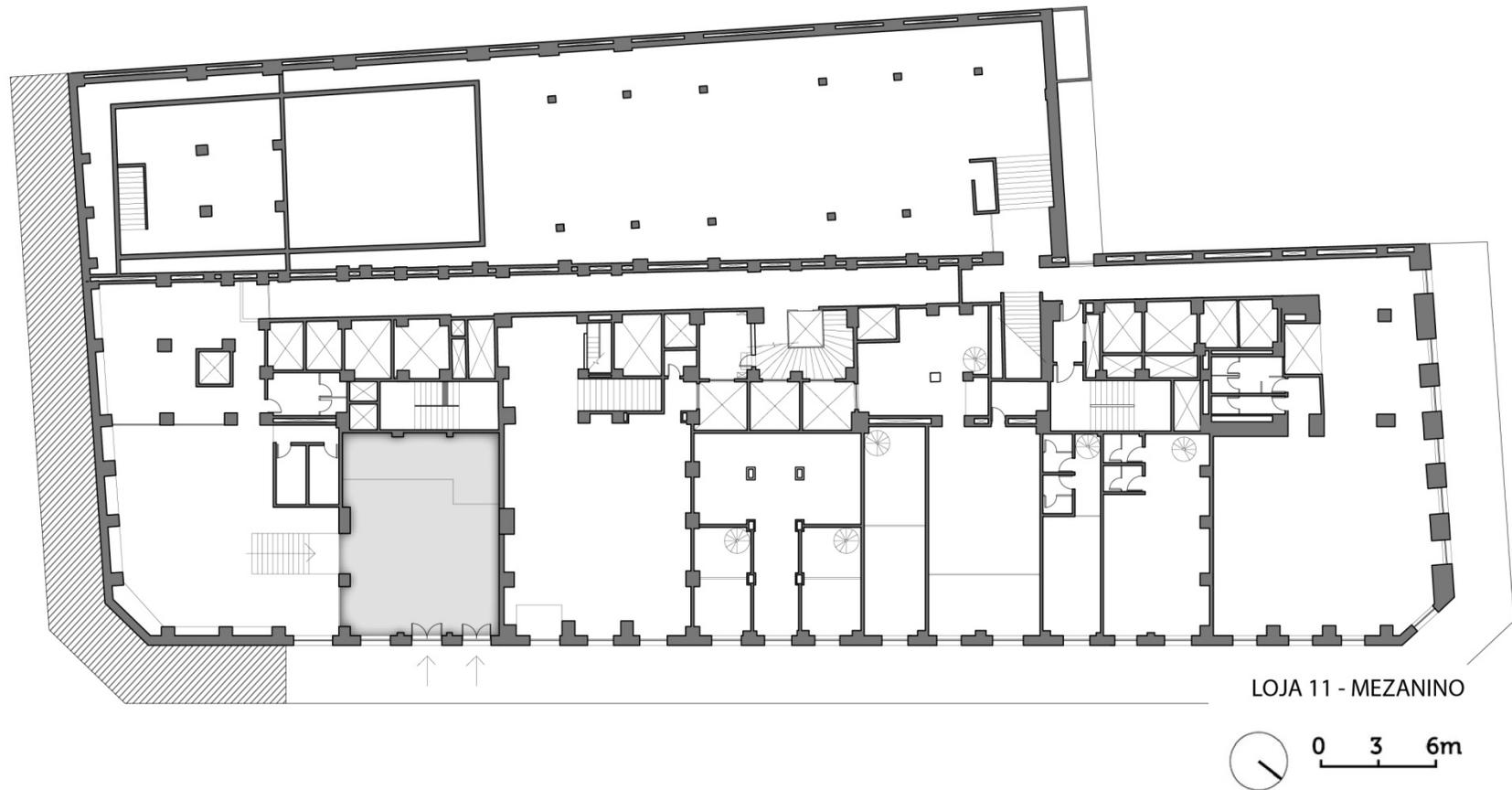
- Loja 11 – 2º Andar



Área de 263 m<sup>2</sup>, composto por salão principal de 150 m<sup>2</sup> e pé direito de 4,50m + sala ( 70 m<sup>2</sup>) com sanitários (17 m<sup>2</sup>) e pé direito de 2,10m + sanitários e copa com 23 m<sup>2</sup> e pé direito de 2,35m . Acessível pelo Mezanino de acesso Av. São João e pelo hall de circulação do 2º andar (Portaria Av. São João nº 35).

## OBSERVATÓRIO MARTINELLI - ANEXO I

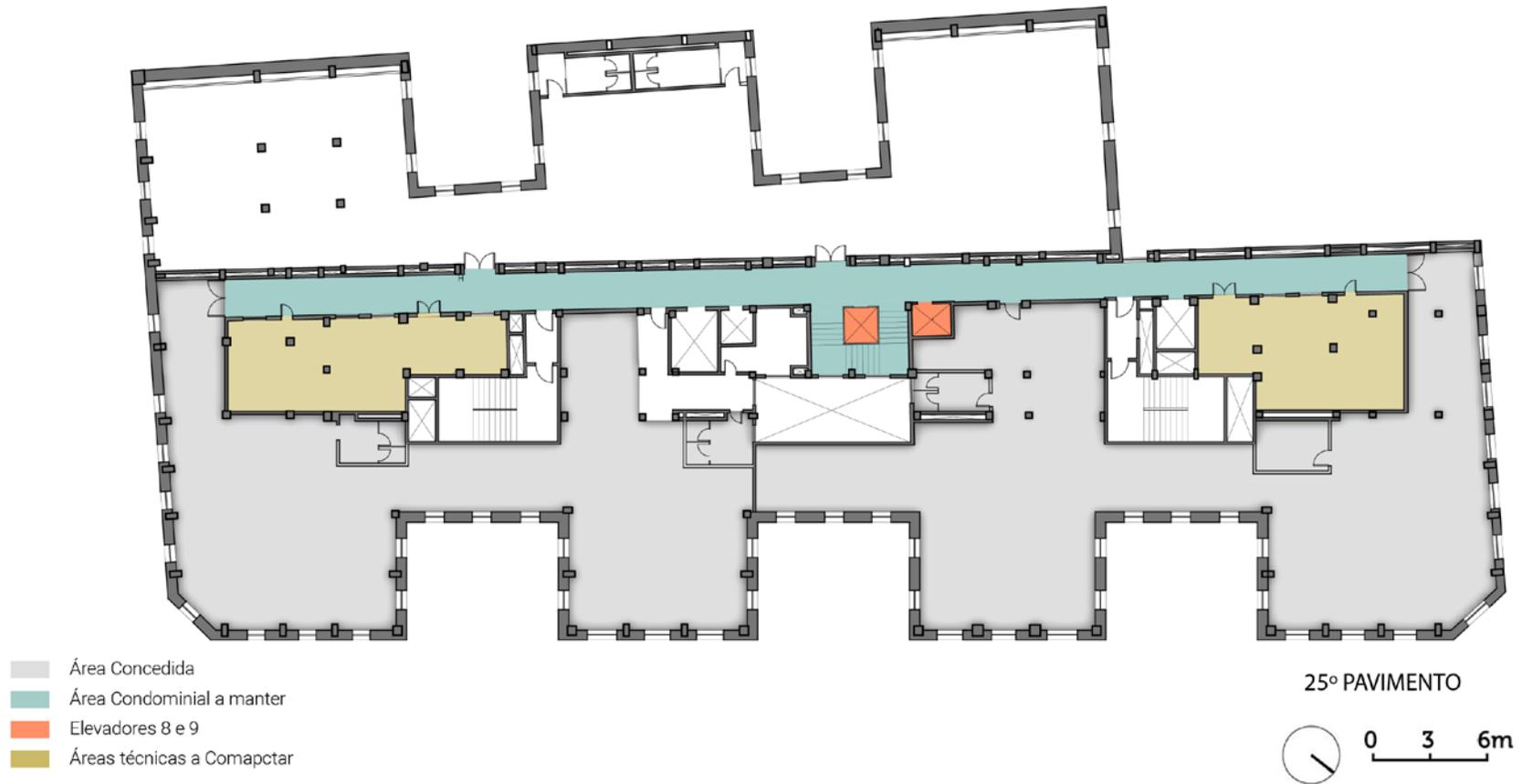
- Loja 11 – Mezanino de acesso Av. São João, nº 11



Área de 86 m<sup>2</sup>, Pé Direito de 2,40 m. Situado junto à fachada da Av. São João, com acesso direto pelo calçadão.

## OBSERVATÓRIO MARTINELLI - ANEXO I

- 25º Andar - conjuntos 252, 253A, 253B e 254

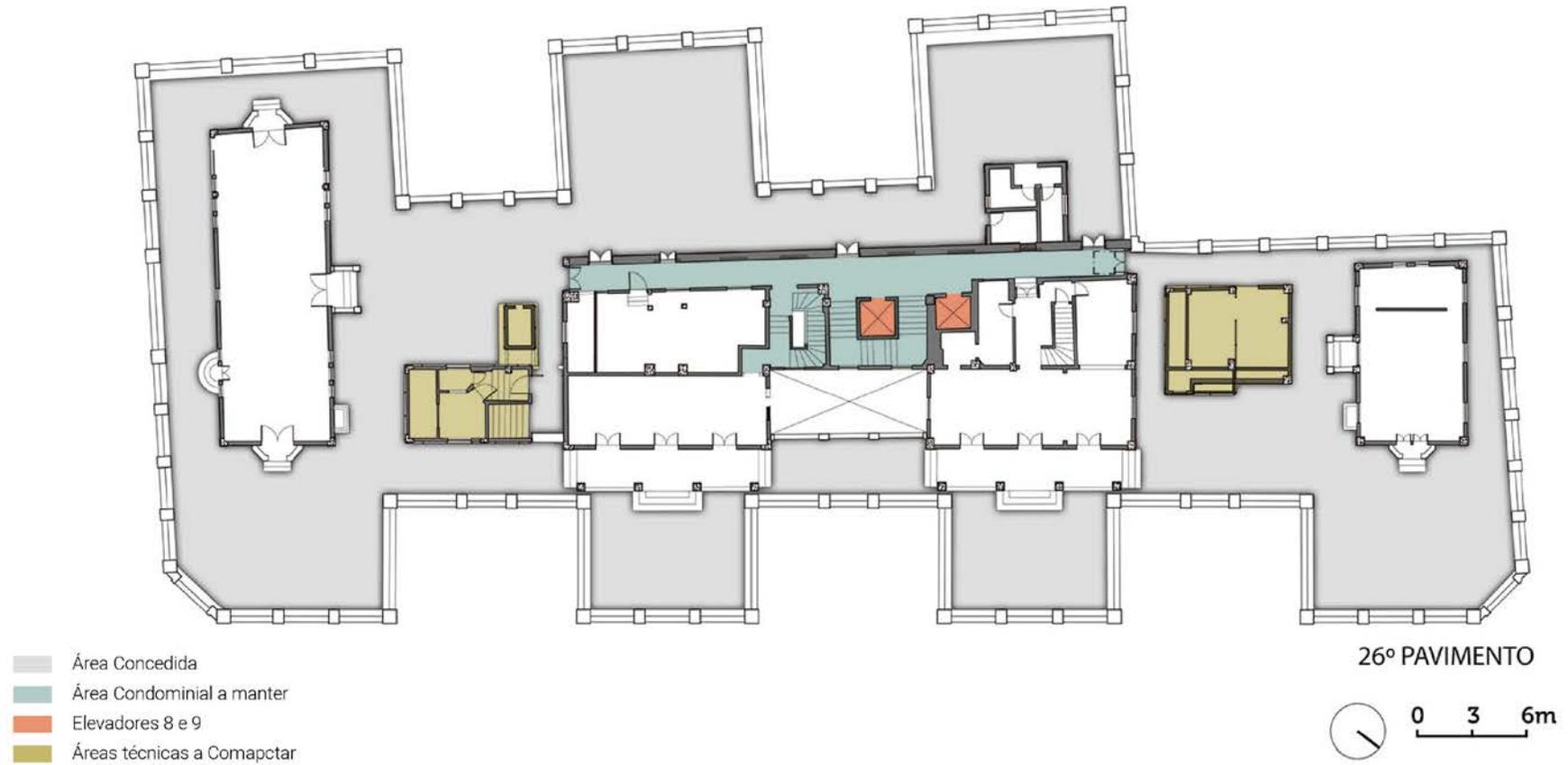


Área de 690 m<sup>2</sup>, Pé Direito de 3,30m.

Acessível por elevadores e escadas a partir das portarias situadas nas ruas São Bento e Líbero Badaró e Av. São João.

## OBSERVATÓRIO MARTINELLI - ANEXO I

- Terraço – 26º andar

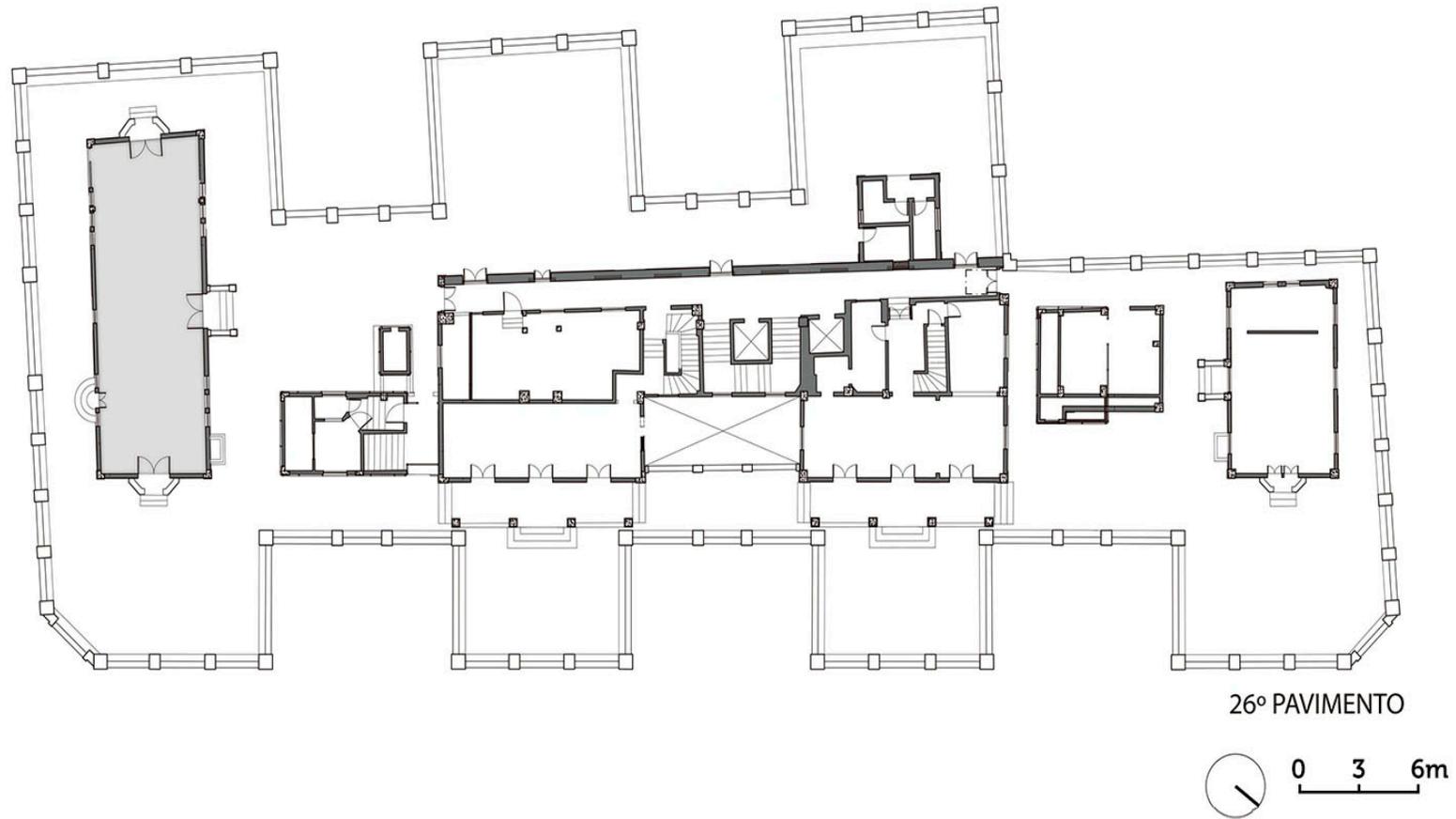


Área de 842 m<sup>2</sup>

Piso em ladrilho hidráulico, bordas e guarda corpo em granilite e balaustres em cimento armado.

## OBSERVATÓRIO MARTINELLI - ANEXO I

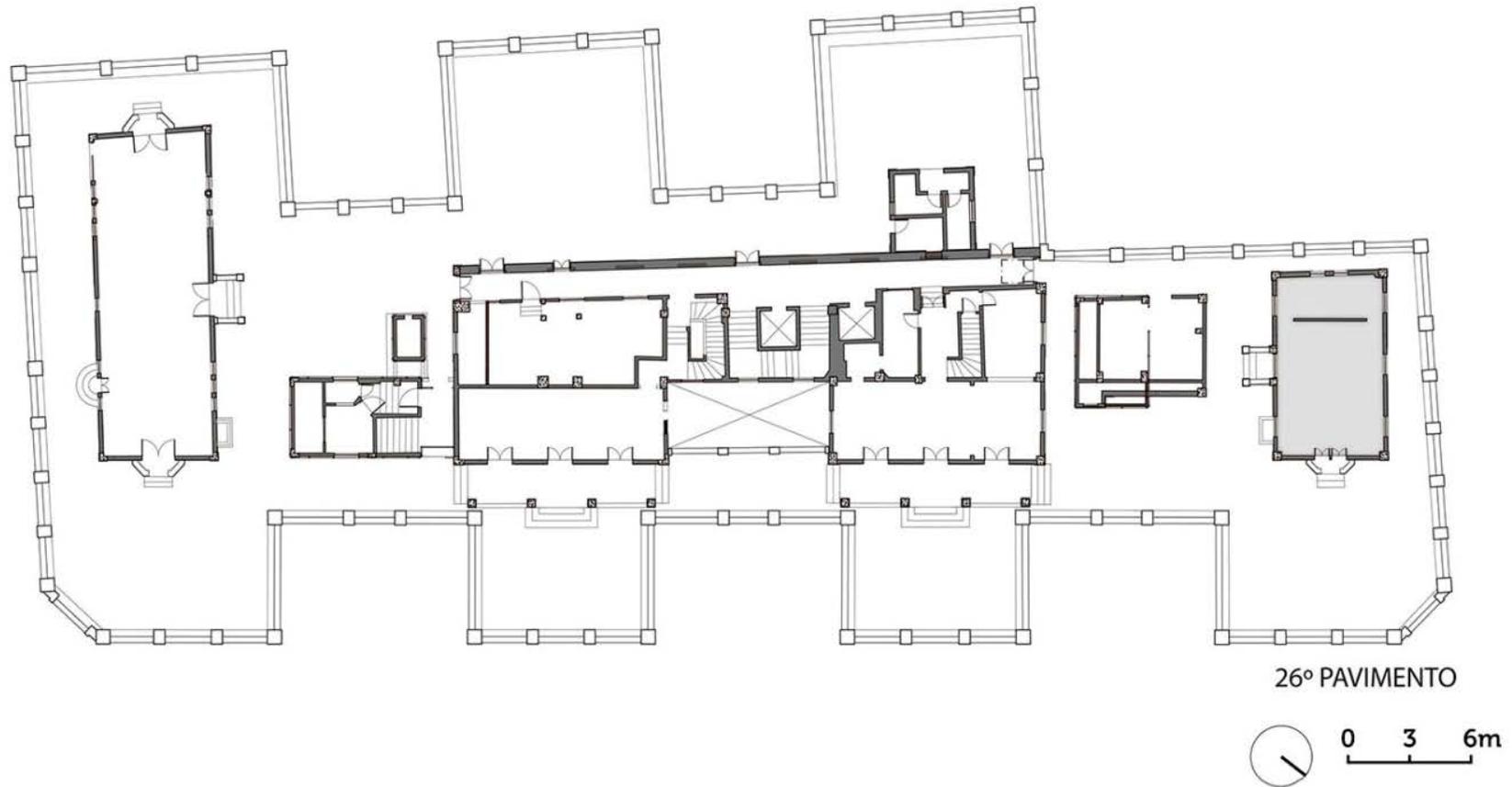
- Salão 1 (sudeste) – 26º andar



Área de 85 m<sup>2</sup>, Pé Direito de 2,50m. Situado junto à fachada da Rua São Bento, contém quatro acessos (um em cada fachada).

## OBSERVATÓRIO MARTINELLI - ANEXO I

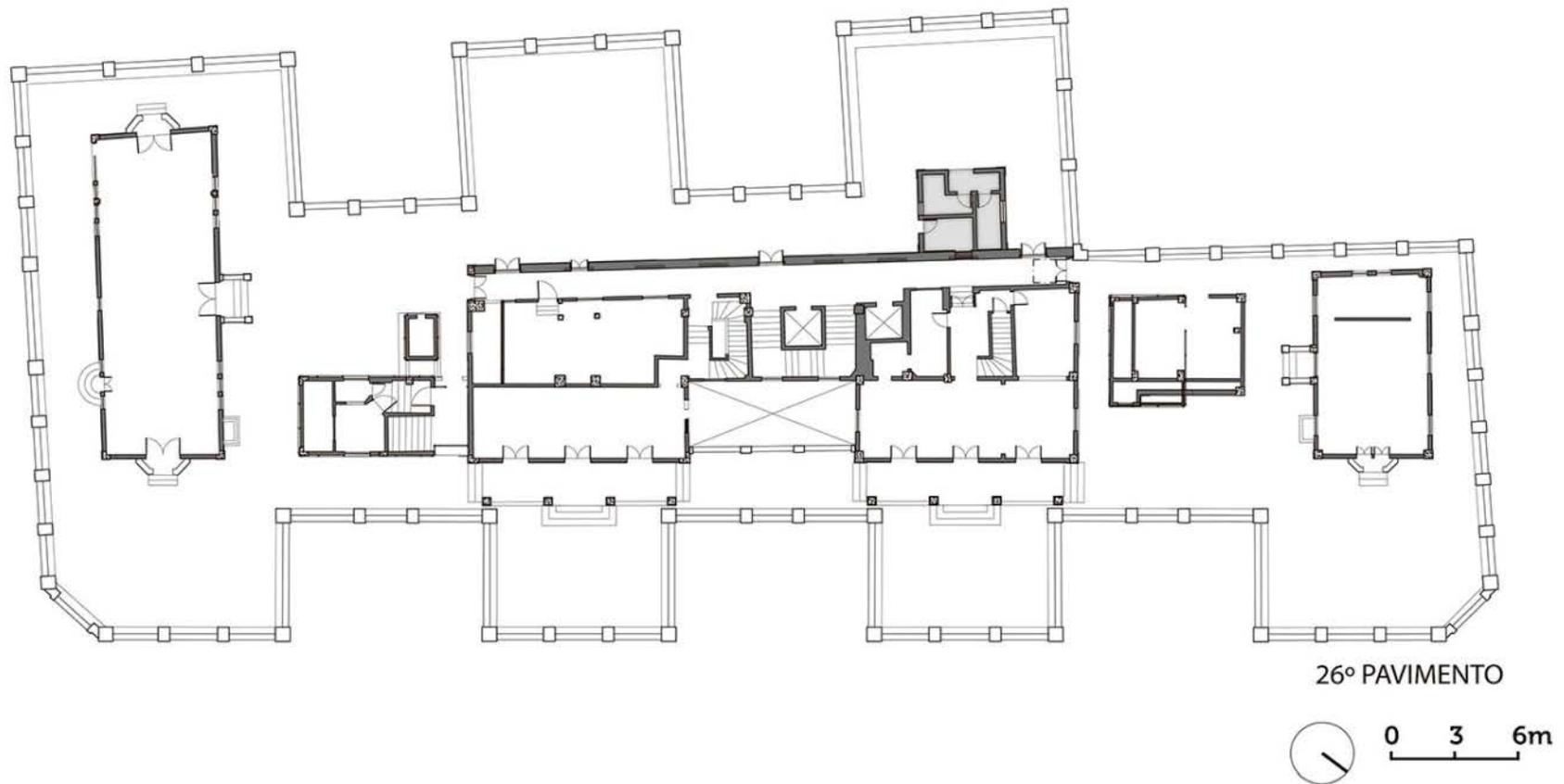
- Salão 2 (noroeste) – 26º andar



Área de 46 m<sup>2</sup>, Pé Direito de 2,50m. Situado junto à fachada da Rua Líbero Badaró, contém dois acessos, situados nas faces norte e leste.

## OBSERVATÓRIO MARTINELLI - ANEXO I

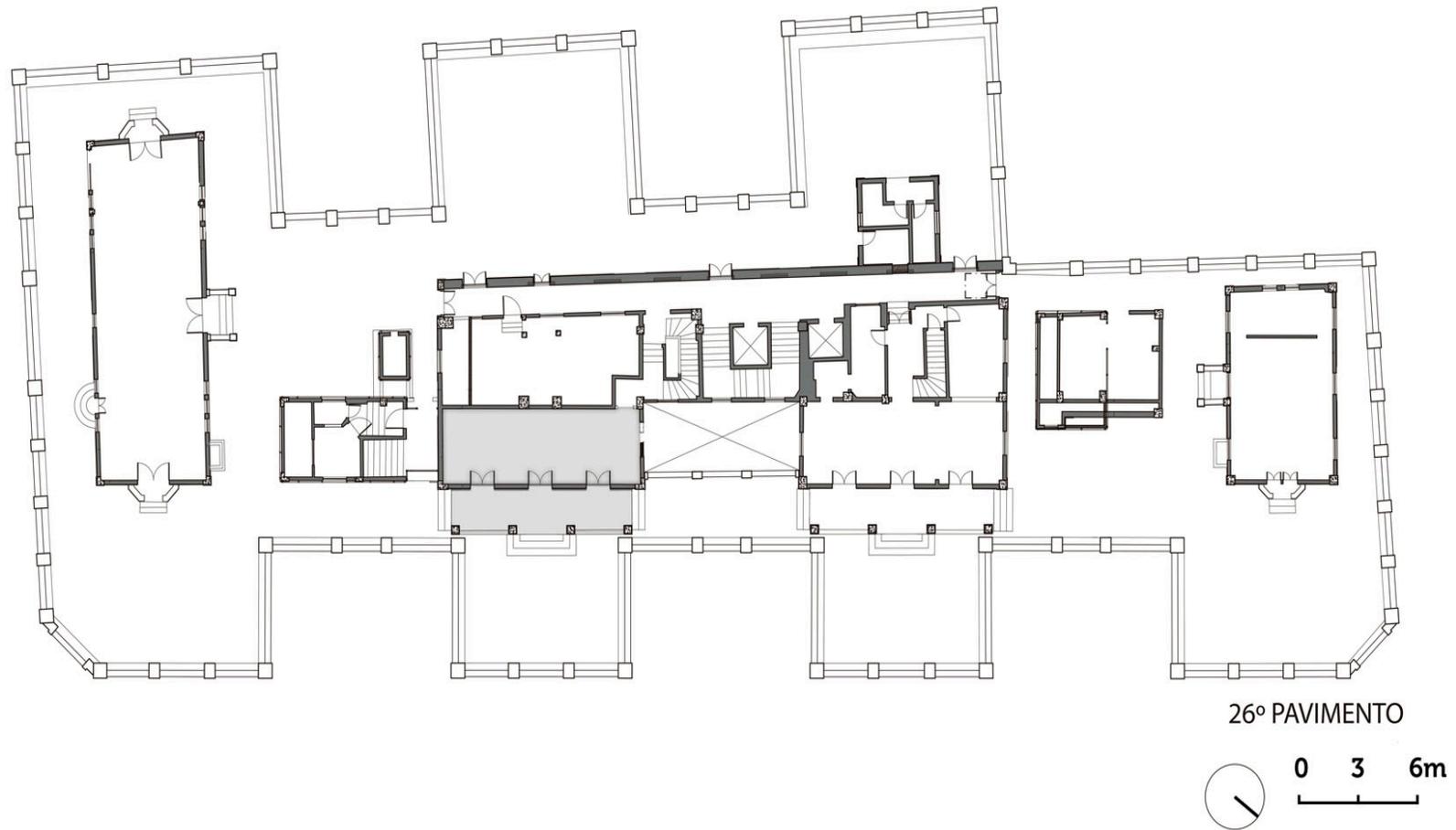
- Bloco de sanitários



Área de 17 m<sup>2</sup>, composto por sanitários individuais feminino e masculino, acessíveis pelo terraço (lado sudoeste), e sanitário unissex, acessível a cadeirantes a partir do hall de circulação do 26º andar. Pé Direito de 2,50m.

## OBSERVATÓRIO MARTINELLI - ANEXO I

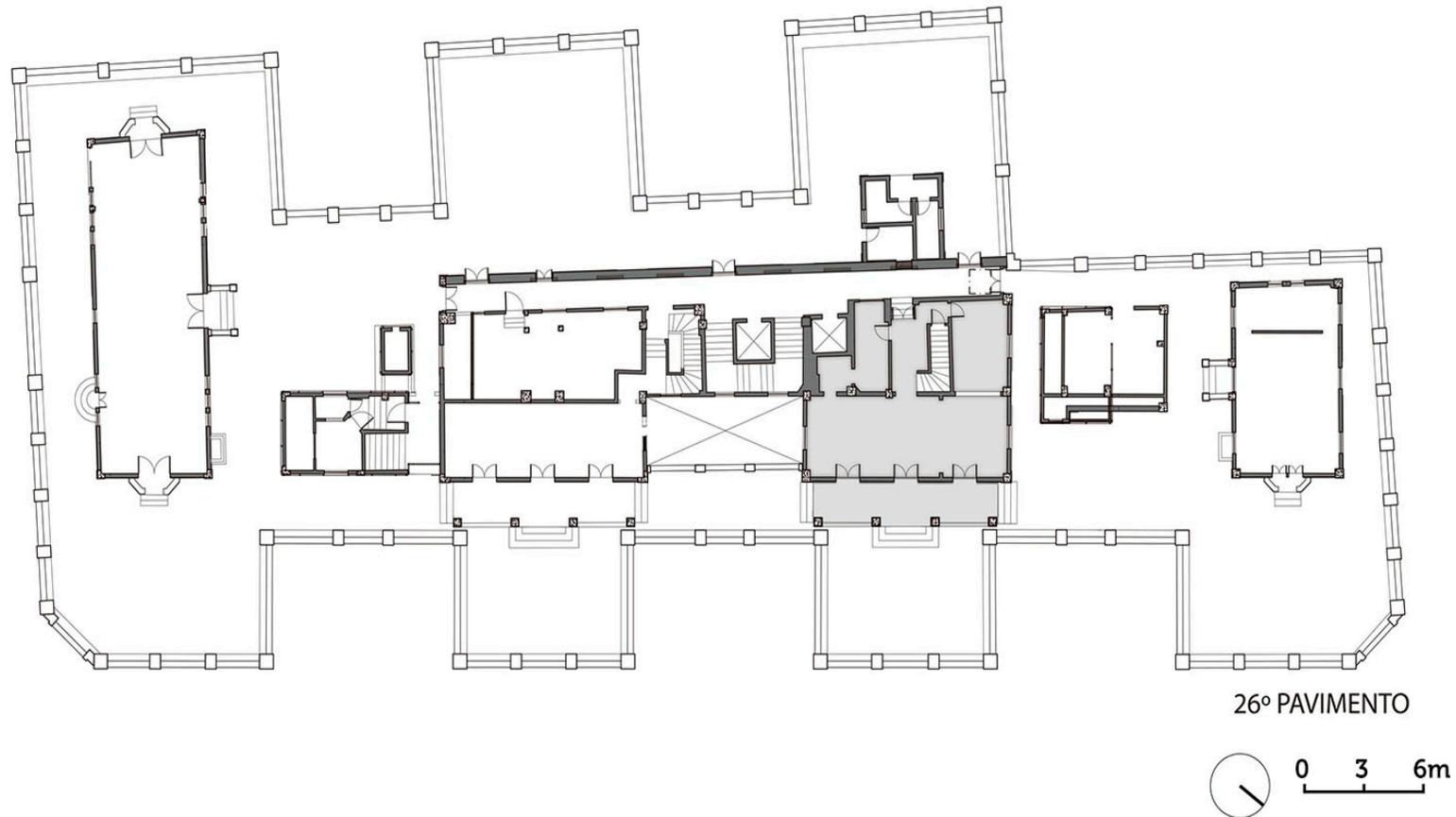
- Conjunto 1 – 26º andar



Área de 50 m<sup>2</sup>, composto por sala de 35 m<sup>2</sup> + varanda de 15m<sup>2</sup>. Pé Direito de 2,80m. Acessível por escadas, pelo hall de circulação e terraço (fachada nordeste (Avenida São João)).

## OBSERVATÓRIO MARTINELLI - ANEXO I

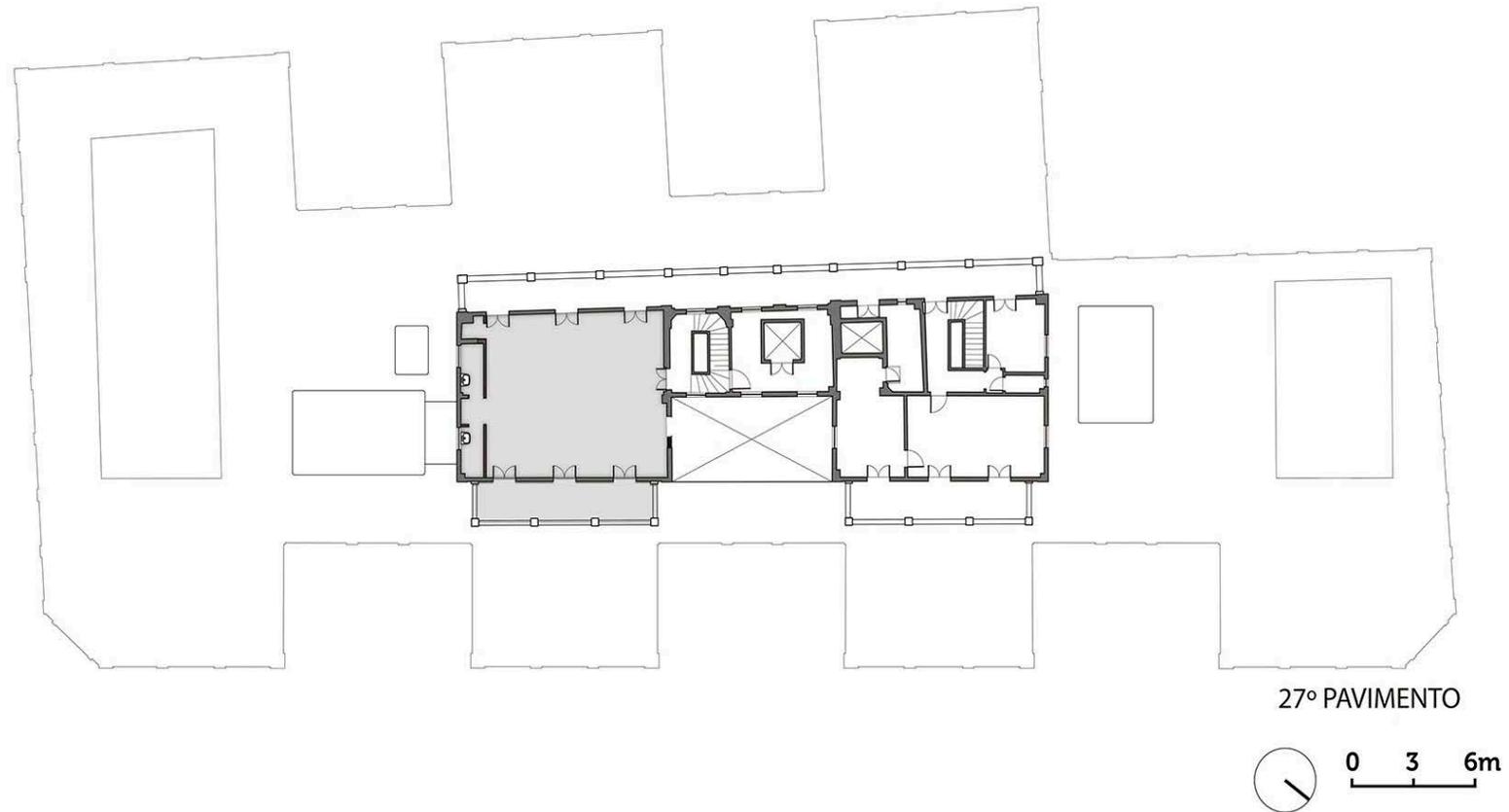
- Conjunto 2 – 26º andar



Área de 80 m<sup>2</sup>, composto por sala principal de 37 m<sup>2</sup> + 2 salas secundárias de 10 e 12 m<sup>2</sup>, hall de circulação de 7 m<sup>2</sup> e varanda de 14 m<sup>2</sup>. Pé Direito de 3,13m.  
Acessível por escadas, pelo hall de circulação e terraço (fachada nordeste (Avenida São João)).

## OBSERVATÓRIO MARTINELLI - ANEXO I

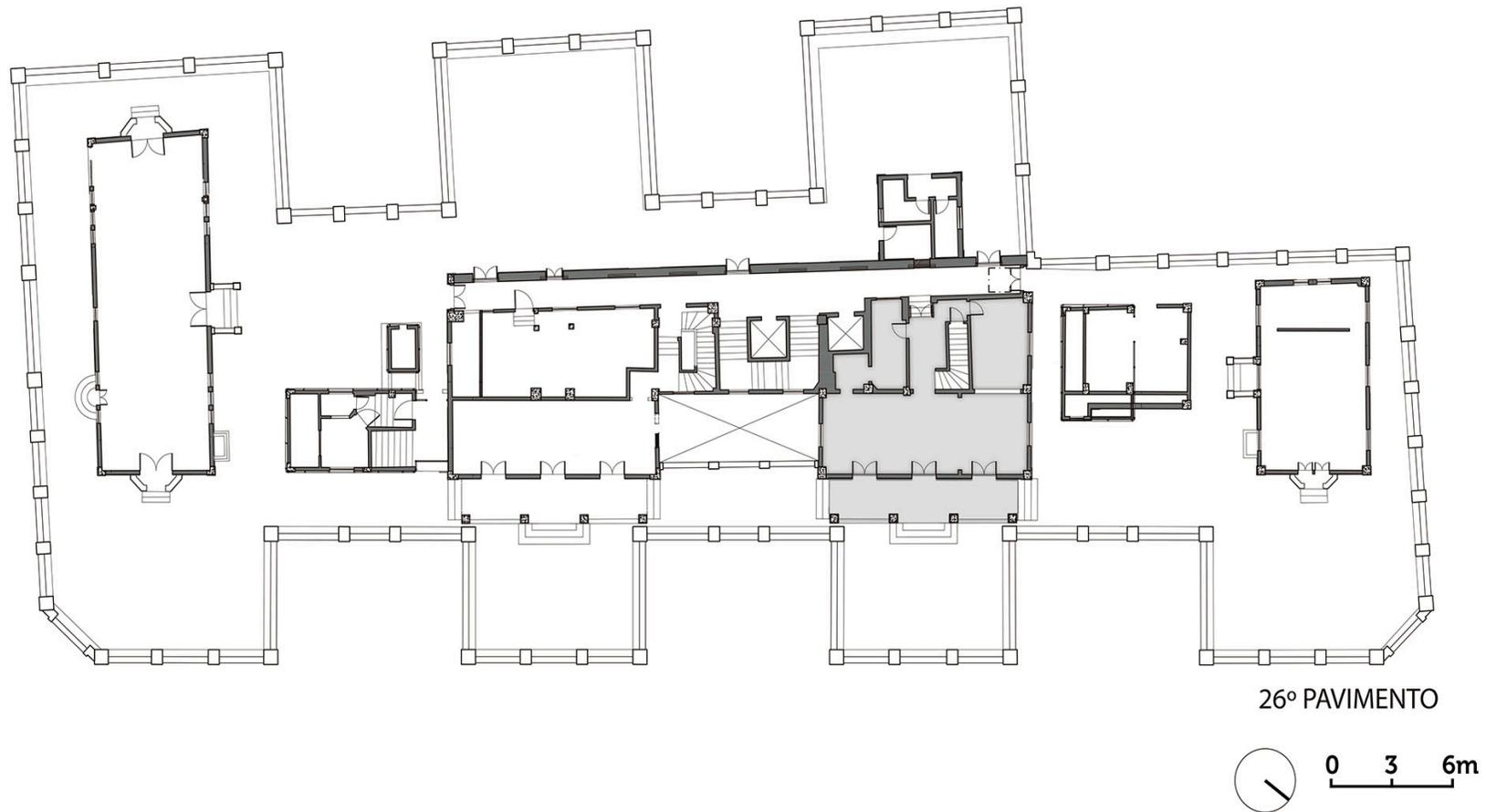
- Conjunto 3 – 27º andar



Área de 88 m<sup>2</sup>, composto por sala principal de 73 m<sup>2</sup> + varanda descoberta de 15 m<sup>2</sup>. Pé Direito de 2,50m. Acessível por escadas a partir do acesso ao conjunto 1, com aberturas voltadas para a fachada nordeste (Avenida São João) e varanda sudoeste.

## OBSERVATÓRIO MARTINELLI - ANEXO I

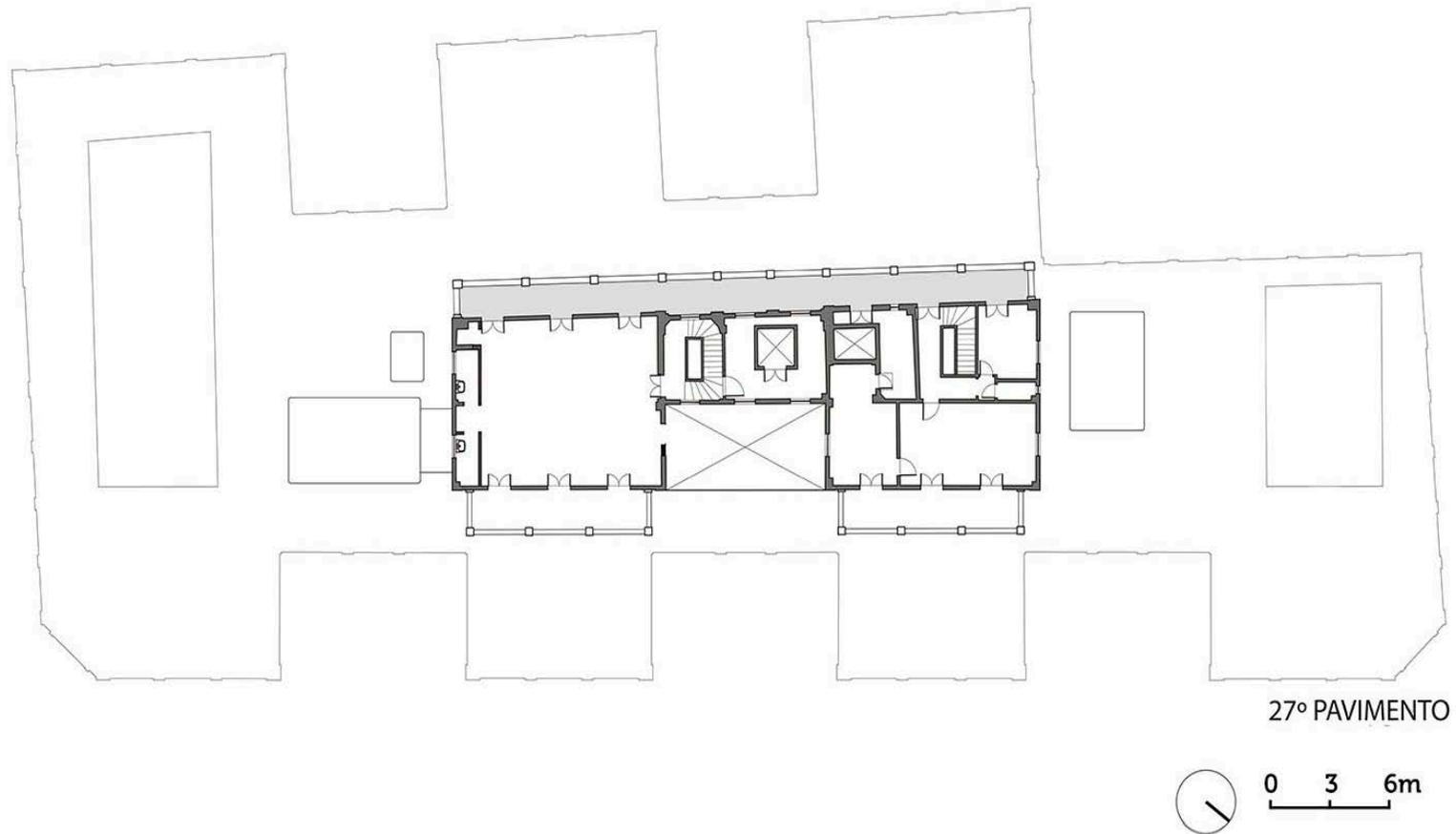
- Conjunto 4 – 27º andar



Área de 67 m<sup>2</sup>, composto por sala principal de 26 m<sup>2</sup> + 3 salas secundárias de 16, 8 e 10 m<sup>2</sup>, sanitário de 2 m<sup>2</sup> e varanda descoberta de 14 m<sup>2</sup>. Pé Direito de 2,50m. Acessível por escadas a partir do acesso ao conjunto 2, com aberturas voltadas para a fachada nordeste (Avenida São João) e varanda sudoeste.

## OBSERVATÓRIO MARTINELLI - ANEXO I

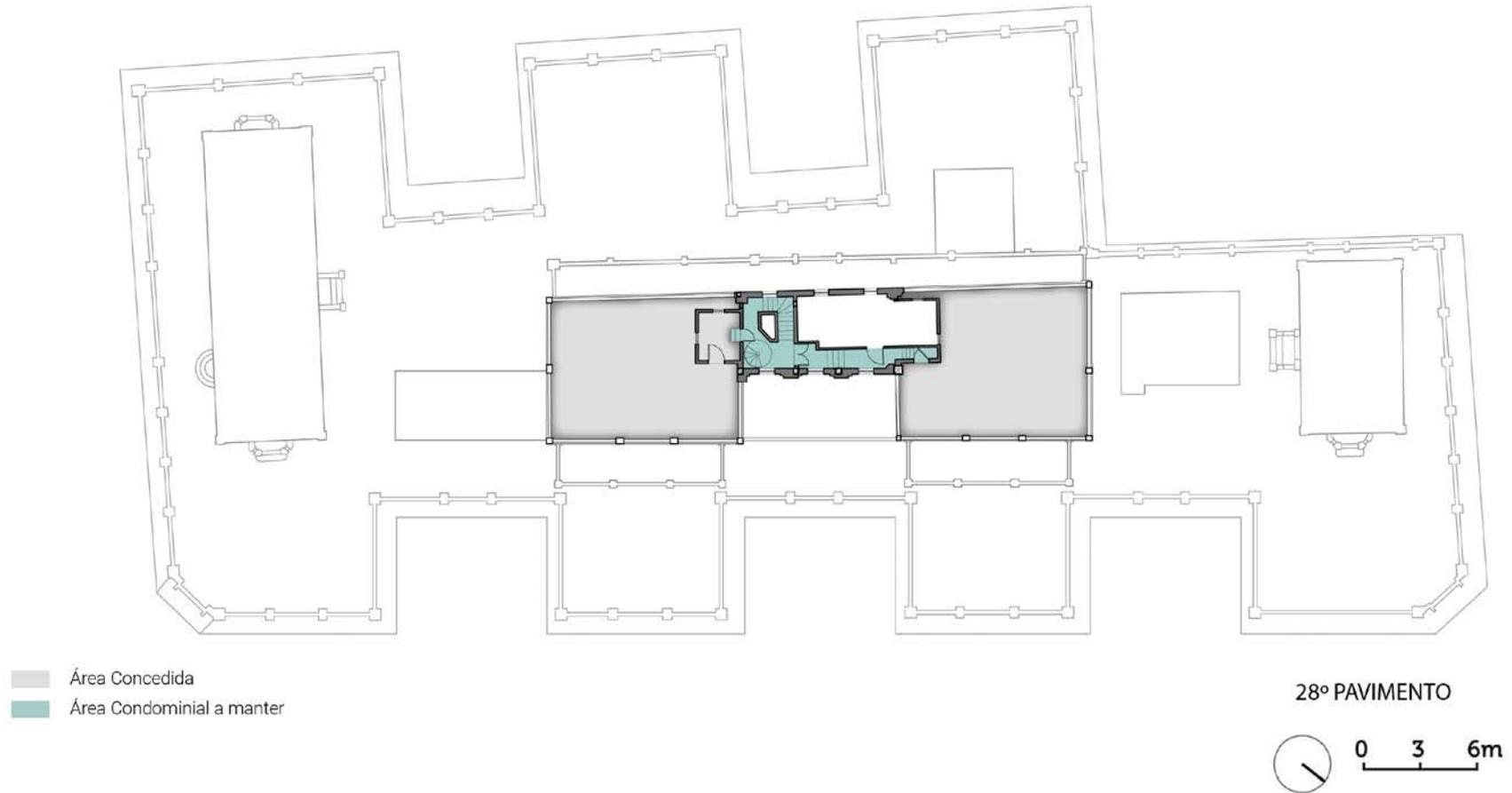
- Varanda Sudoeste – 27º andar



Área descoberta de 40 m<sup>2</sup>. Acessível pelos conjuntos 3 e 4, voltada para a face sudoeste (interior da quadra).

## OBSERVATÓRIO MARTINELLI - ANEXO I

- Terraços – 28º andar



Área descoberta de 140 m<sup>2</sup> (70+70 m<sup>2</sup>) + 19 m<sup>2</sup> de áreas condominiais a manter. Piso em ladrilho hidráulico, bordas e guarda corpo em granilite e balaustres em cimento armado. Acesso por escada a partir do 27º andar.

## OBSERVATÓRIO MARTINELLI - ANEXO I

AMBIENTE	CONDIÇÃO	ANDAR	ÁREAS (m <sup>2</sup> )		
			CONCEDIDAS	CONDOMINIAIS	TOTAL
Loja 11 - Salão piso Rua Líbero Badaró	Concedida	1º	243,00		<b>243,00</b>
Loja 11 - Salão piso Av. São João	Concedida	2º	263,00		<b>474,00</b>
Corredor entre Loja 11 e Portaria Av. São João	Condominial		125,00		
Loja 11 - Mezanino de acesso Av. São João	Concedida		86,00		
Conjuntos 252, 253A, 253B e 254	Concedida	25º	690,00		<b>791,00</b>
Corredor, hall de elevadores e escada para o 26º	Condominial		101,00		
Terraço	Concedida	26º	842,00		<b>1.150,00</b>
Corredor, hall de elevadores e escada para o 27º	Condominial		30,00		
Sanitários	Concedida		17,00		
Salão 1	Concedida		85,00		
Salão 2	Concedida		46,00		
Conjunto 1	Concedida		50,00		
Conjunto 2	Concedida		80,00		
Conjunto 3	Concedida	27º	88,00		<b>205,00</b>
Conjunto 4	Concedida		67,00		
Varanda Sudoeste	Concedida		40,00		
Acesso ao conjunto 3 e escada para o 28º	Condominial		10,00		
Terraços	Concedida	28º	140,00		<b>159,00</b>
Escada e acessos aos terraços	Condominial		19,00		
<b>TOTAL</b>			<b>2.737,00</b>	<b>285,00</b>	<b>3.022,00</b>

## OBSERVATÓRIO MARTINELLI - ANEXO I



Imagem referencial do guarda-corpo translúcido incolor.