



O ANO TEM
4
ESTAÇÕES



A NATUREZA
4
ELEMENTOS



E
4
SÃO OS PONTOS
CARDEAIS



Chegou a hora de
você também ter um
4 exclusivamente seu



SEU 4 SUÍTES COM
PERSONALIDADE

BEM-VINDO DE VOLTA À ESSÊNCIA DO HORTO

O Quartier Horta está localizado em um dos últimos terrenos da região mais reservada e nobre do Horta Florestal, na Avenida Waldemar Falcão. Uma área mais tranquila e valorizada, que preserva a atmosfera das origens deste bairro que é sinônimo de sofisticação e qualidade de vida na capital baiana.





CONVENIÊNCIA E TRANQUILIDADE EM PERFEITA SINTONIA

	Vert Alameda Street Mall 110 m • 1 min
	Drogasil 130 m • 1 min
	Nutrimaster 230 m • 1 min
	Supermercado Rede Mix 350 m • 1 min
	Go Cross Horto 500 m • 1 min
	Supermercado Assaí 750 m • 3 min
	Academia Smart Fit 1,1 km • 4 min
	Hospital Matter Dei 1,3 km • 6 min
	Boteco Megiro 1,4 km • 4 min
	Almacem Pepe 1,7 km • 6 min
	Ori Restaurante 1,8 km • 5 min
	Hospital Aliança 2,8 km • 8 min
	Gurilândia International School 3,7 km • 9 min



O CONCEITO EXCLUSIVO
DOS HOTÉIS BOUTIQUE,
AGORA EM UM RESIDENCIAL
CHEIO DE ESTILO

O conceito Boutique já é marca registrada dos hotéis mais charmosos do mundo. Agora, você poderá vivê-lo dentro de casa. **Quartier Horto Home Boutique.** Arquitetura única, espaços diferenciados e uma atmosfera exclusiva que dialoga com o seu estilo de vida. Mais do que um residencial. Uma experiência personalizada com a assinatura incomparável do **Grupo André Guimarães.**



Descubra o que significa viver em um Home Boutique

No Quartier Horto Home Boutique os espaços de lazer são personalizados, assinados por grandes marcas ou com aquele toque diferenciado que transforma cada momento em uma experiência única. A piscina é mais saudável com a **água ionizada**, a Confraria possui um **telão de 183 polegadas**, o Gourmet da Piscina tem uma **chopeira** e o Fitness Experience é **assinado por Julião Castello** e equipado com **aparelhos de última geração**. Uma vivência completa do que há de mais moderno e sofisticado. E no centro de tudo, você.



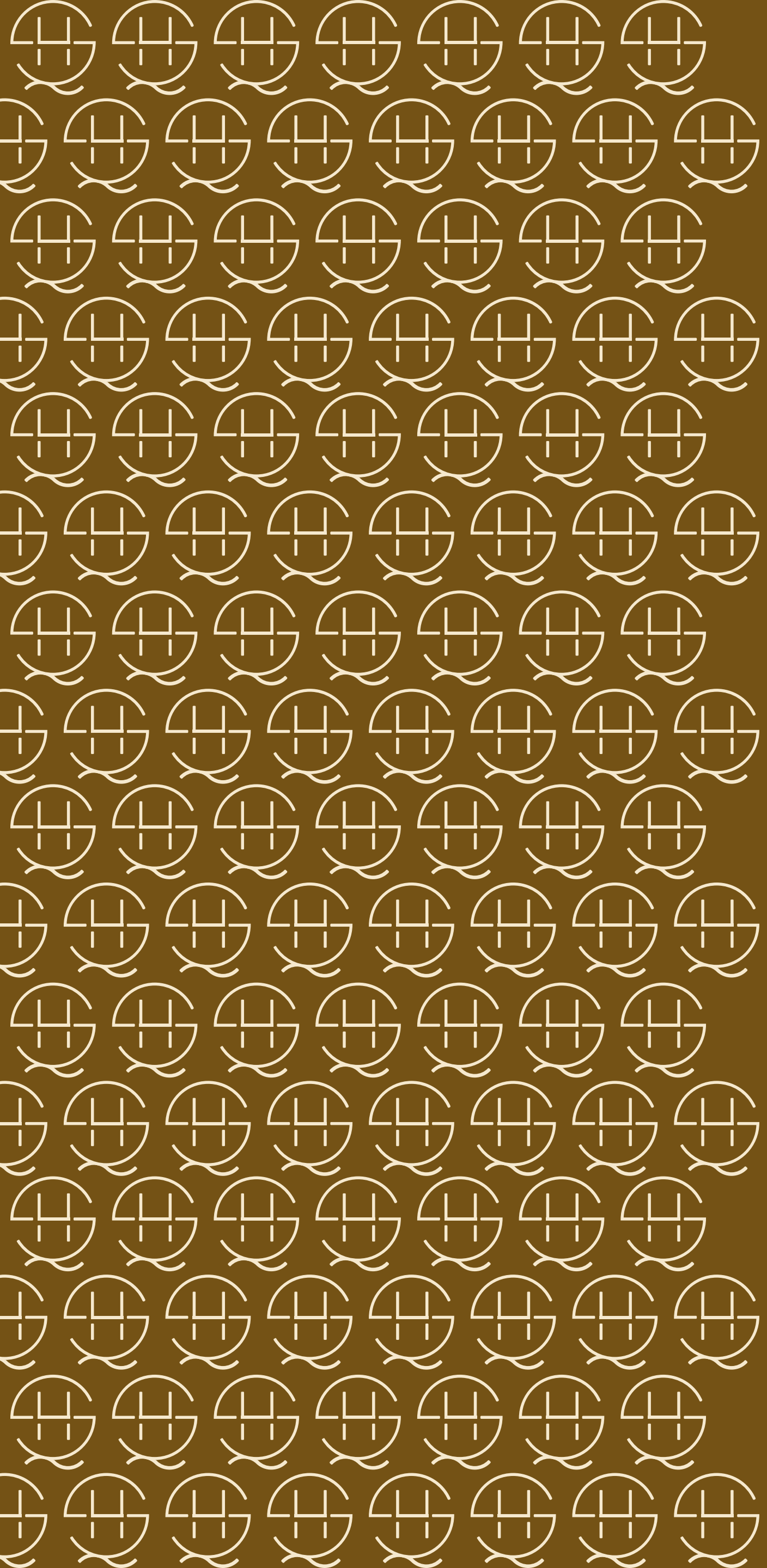
ENTRADA
PRINCIPAL

Perspectiva ilustrada da fachada.



A REINVENÇÃO DA EXCLUSIVIDADE

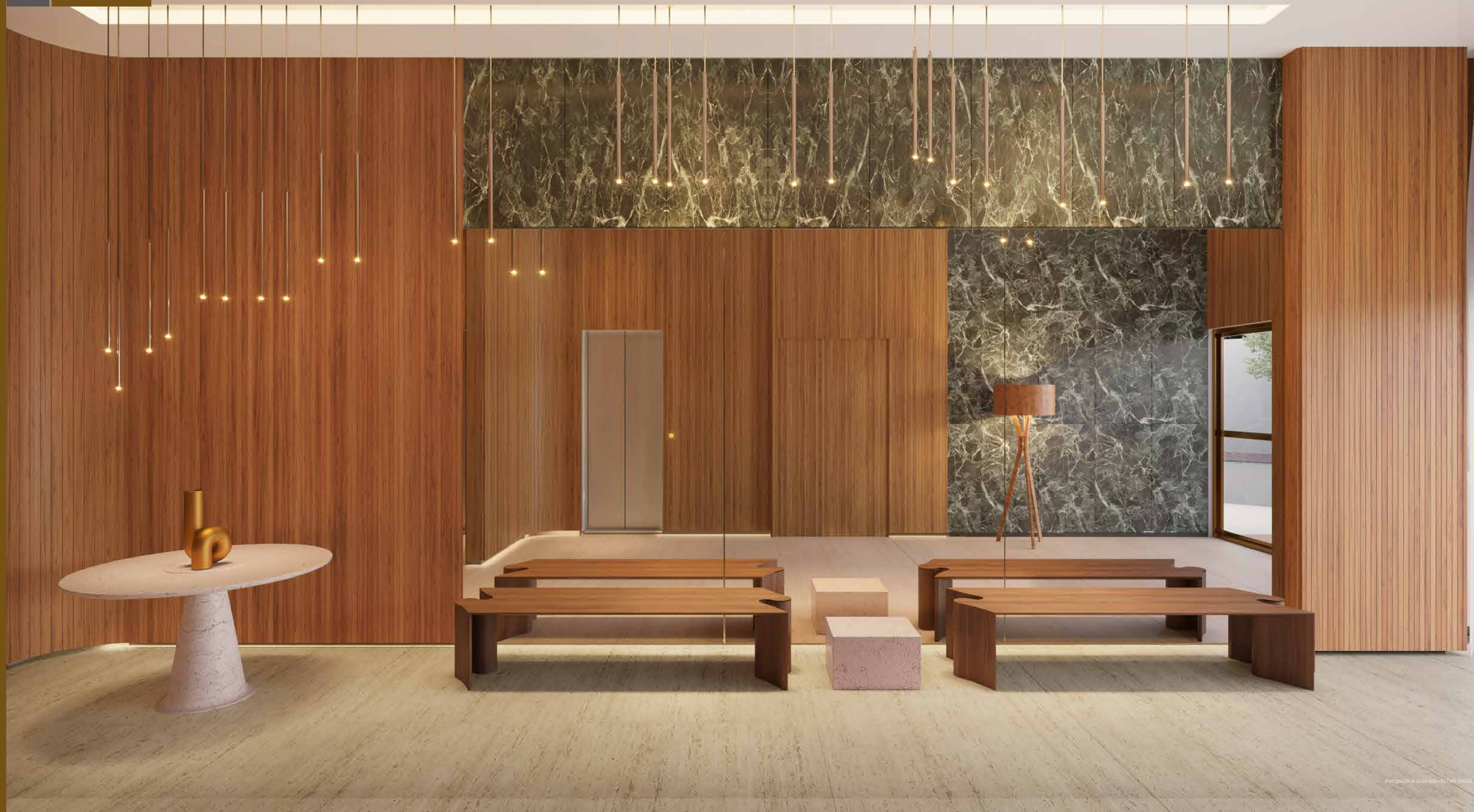
Desfrute de mais conforto e exclusividade, vivendo em uma **única torre com apenas 25 apartamentos**, sendo **1 por andar**. Convide a liberdade para morar com você, em um **4 suítes de 181,82 m² com living ampliado, suíte master e hall privativo** que poderá ser incorporado à unidade. Celebre o seu poder de escolha com diversas opções de **plantas assinadas por renomados arquitetos**. Viva a comodidade de ter **01 depósito individual e 03 vagas de garagem por apartamento**, sendo uma para carro elétrico. E respire tranquilidade com a **fechadura eletrônica de acesso** ao seu apartamento. Viver no Quartier Horto Home Boutique é assim: ressignificar o conceito de morar bem.



PERSON4LIDADE
SOFISTIC4DA

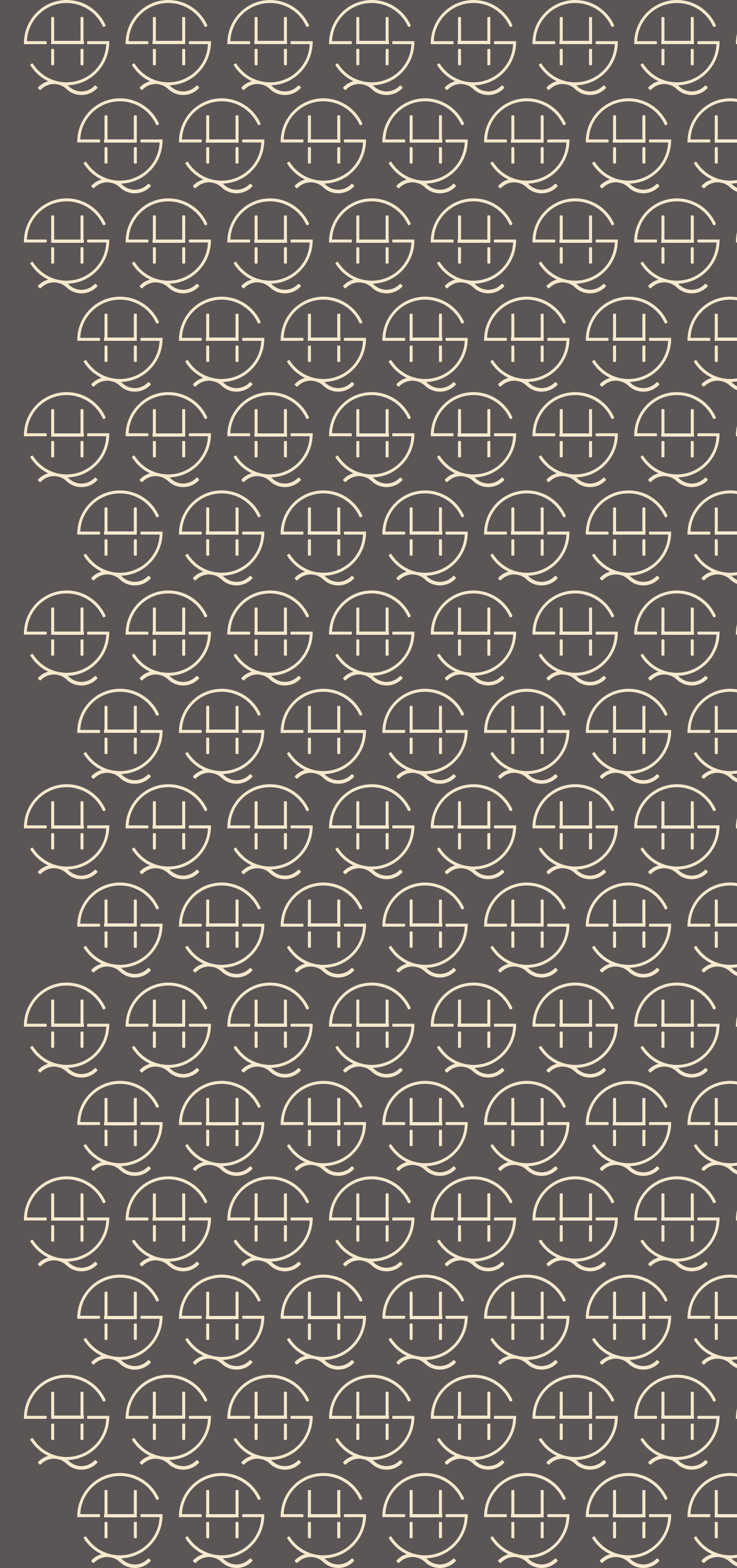


HALL SOCIAL





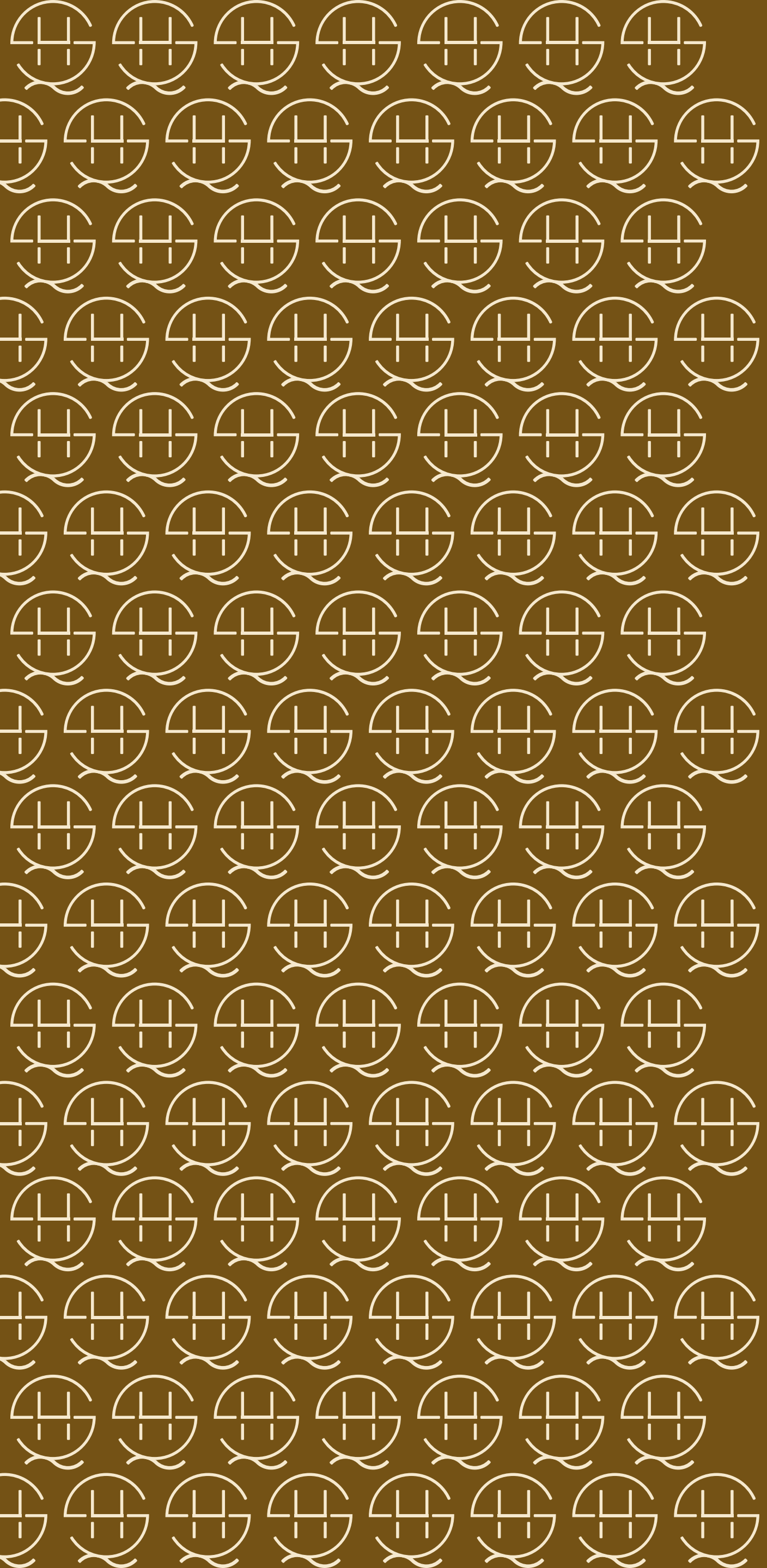
PERSON4LIDADE
SOCI4L



LIVING SQUARE



Perspectiva ilustrada do living square.



PERSON4LIDADE
SOL4R

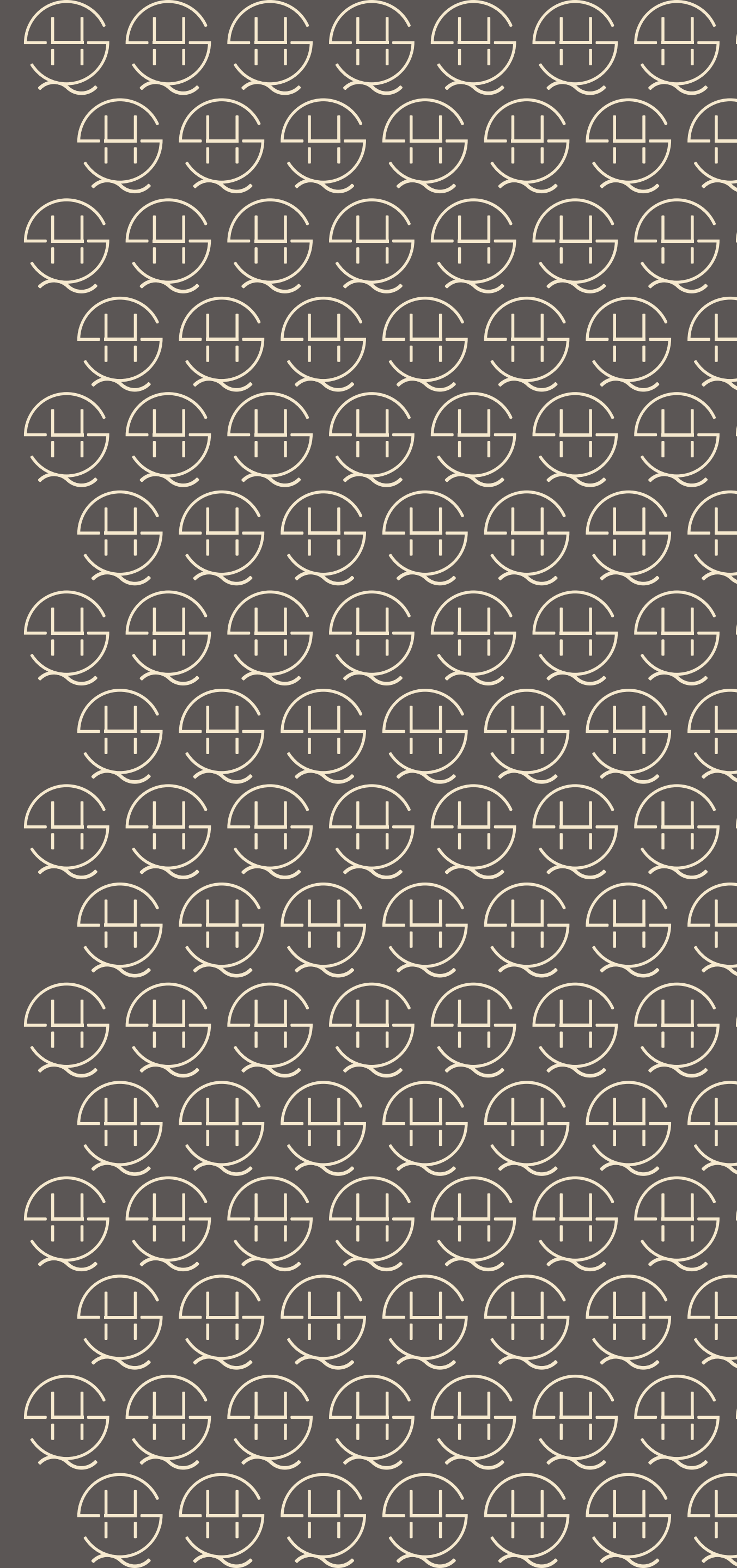


PISCINA AQUECIDA E IONIZADA

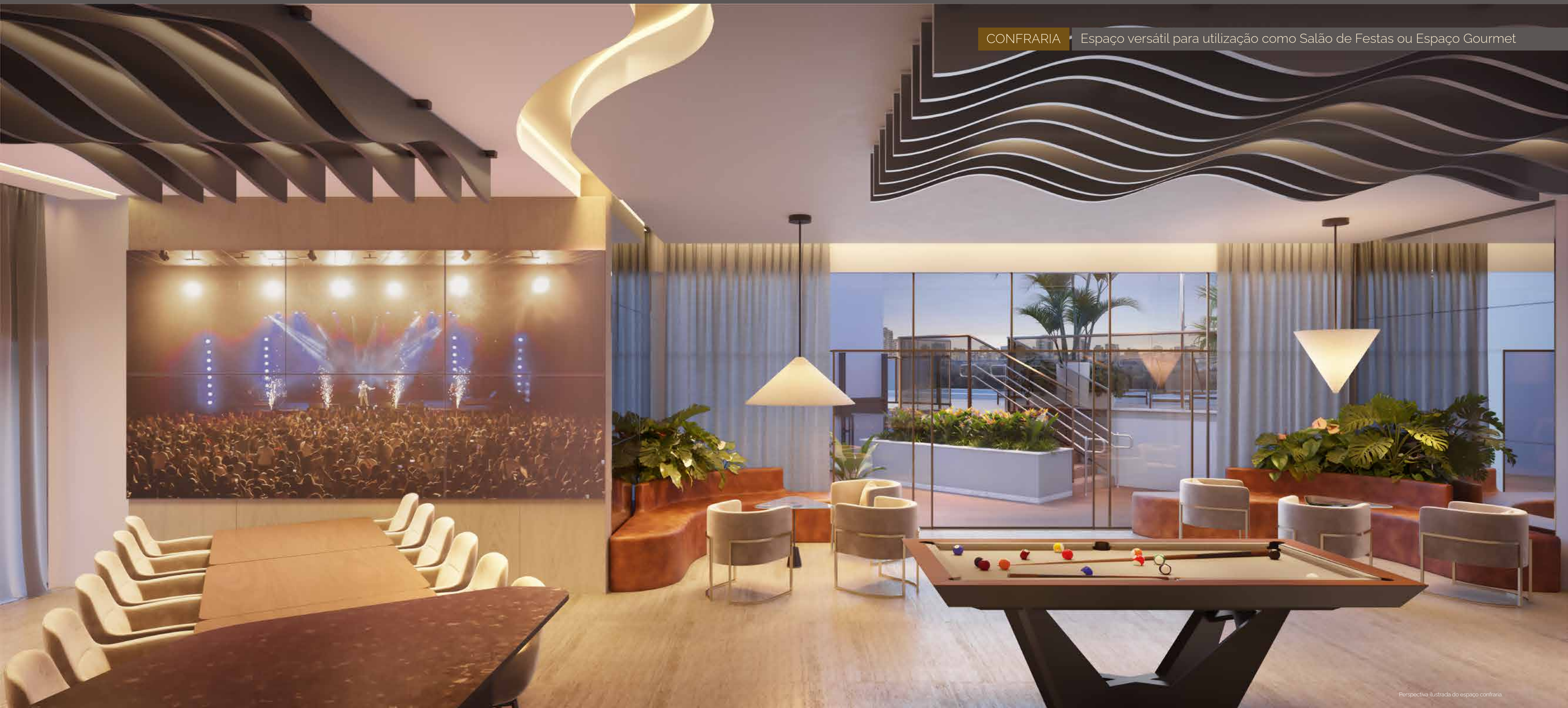
Água mais limpa e saudável, sem os efeitos nocivos do cloro



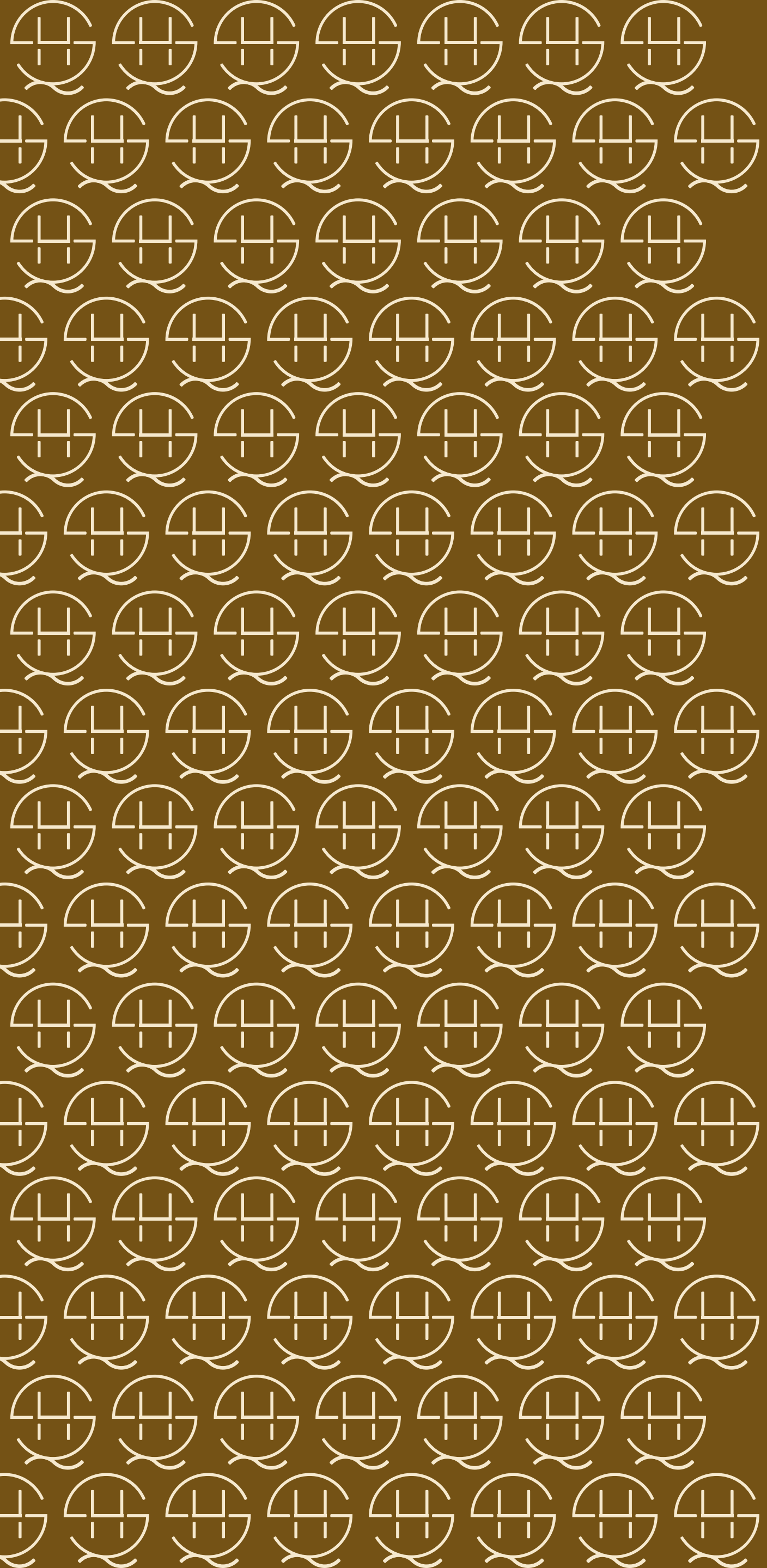
PERSON4LIDADE
FESTIV4



CONFRARIA Espaço versátil para utilização como Salão de Festas ou Espaço Gourmet



Perspectiva ilustrada do espaço confraria.



PERSON4LIDADE
4LEGRE

GOURMET DA PISCINA

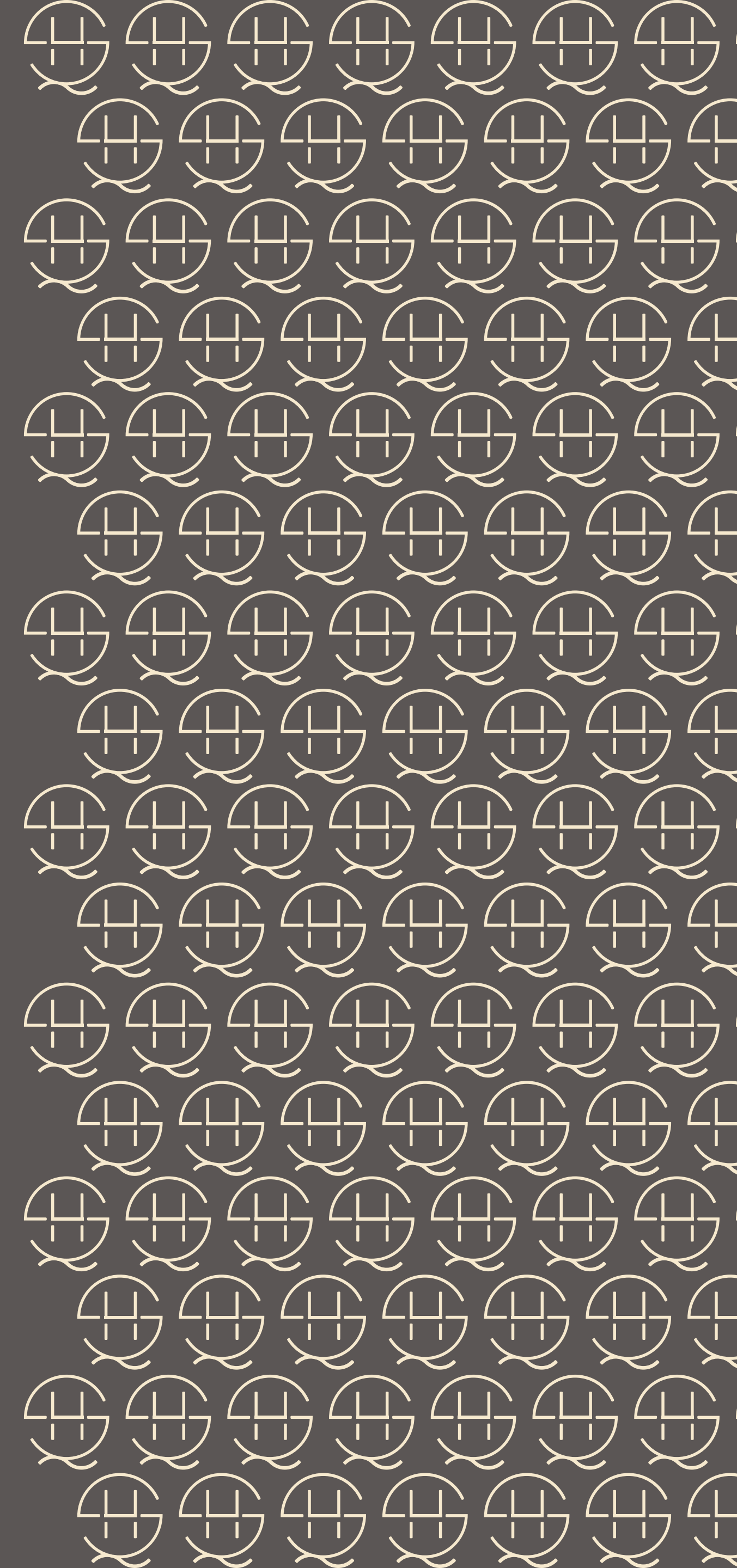
Com chopeira e churrasqueira



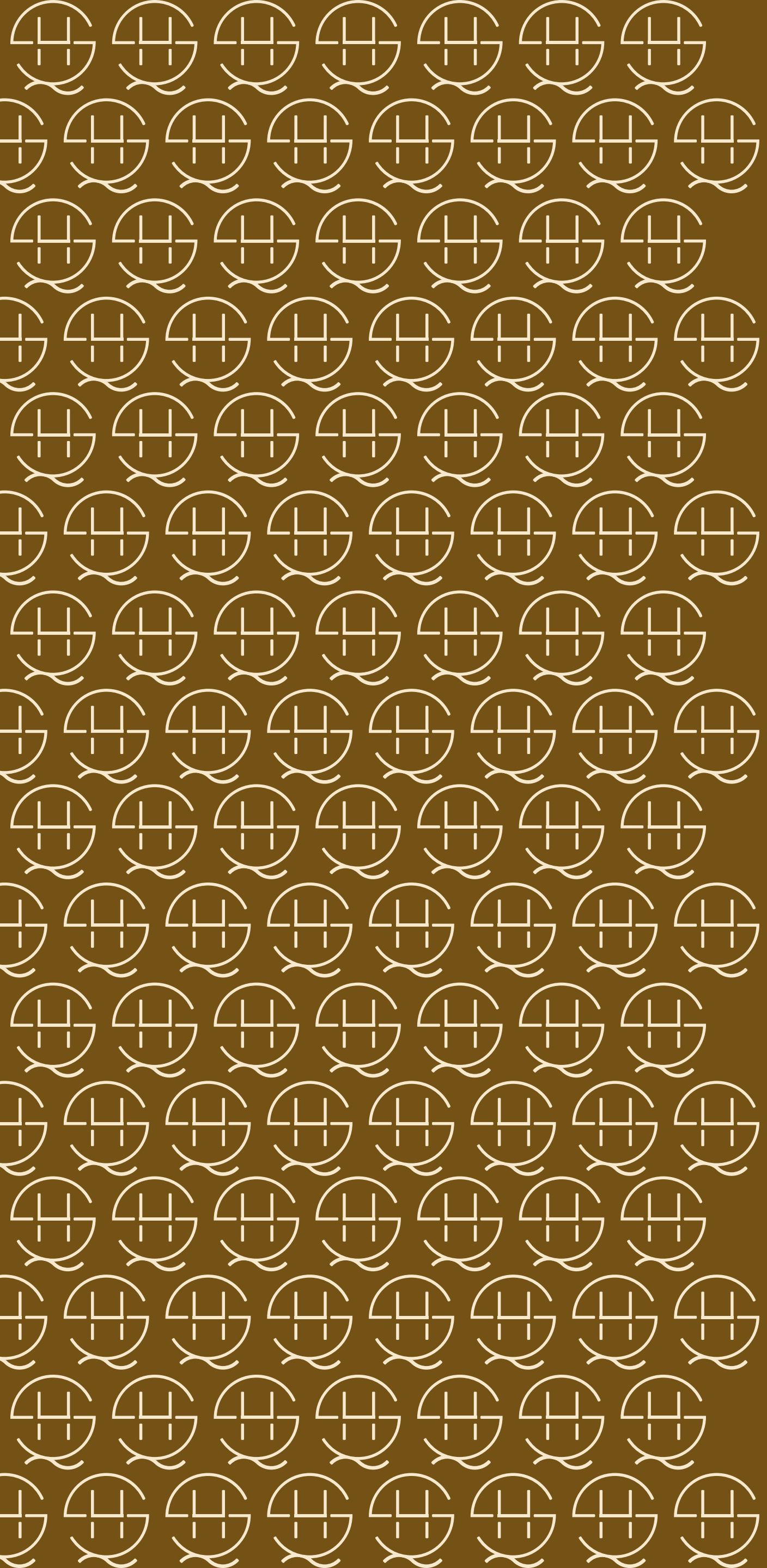
Perspectiva ilustrada da área gourmet.



PERSON4LIDADE
S4UDÁVEL





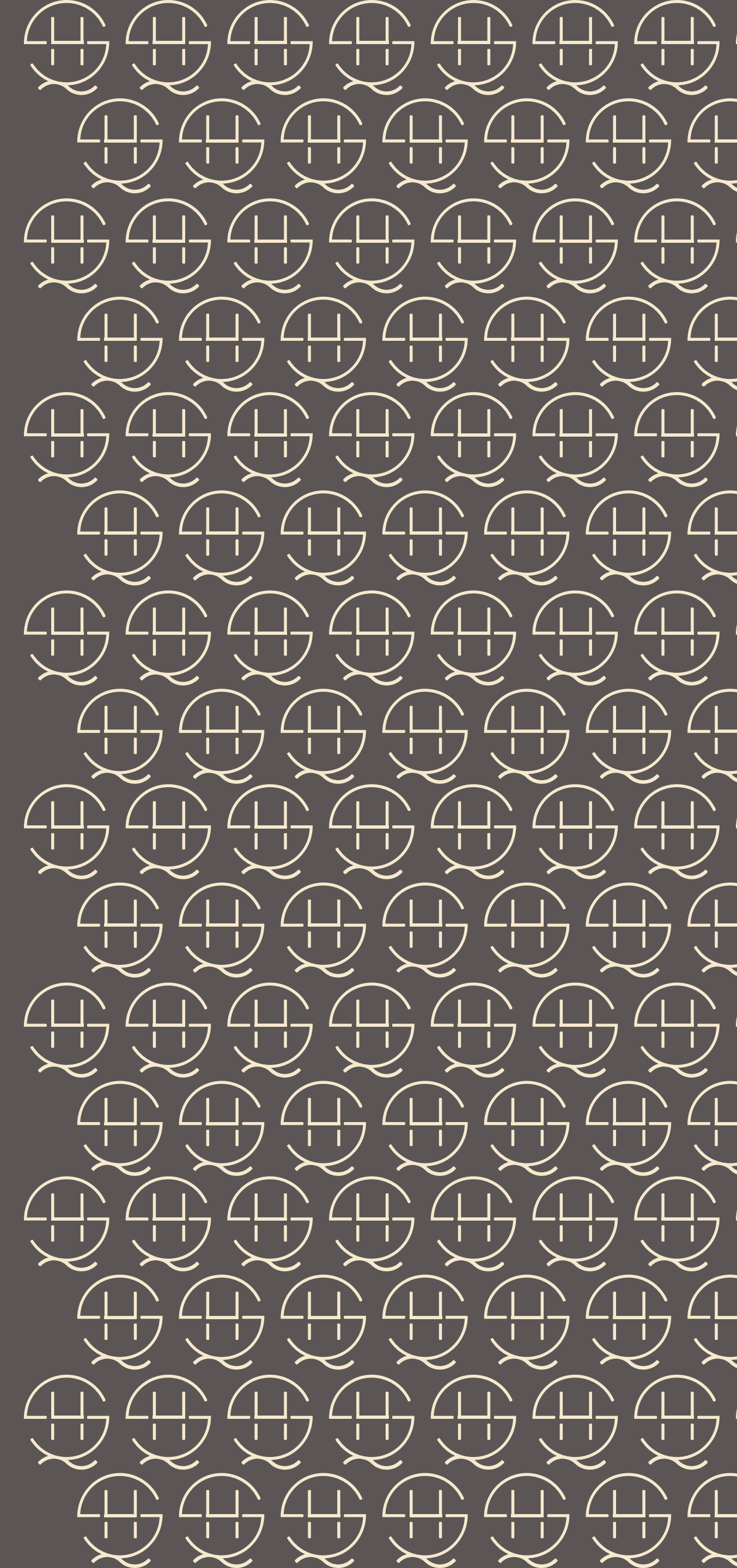


PERSON4LIDADE
BEL4

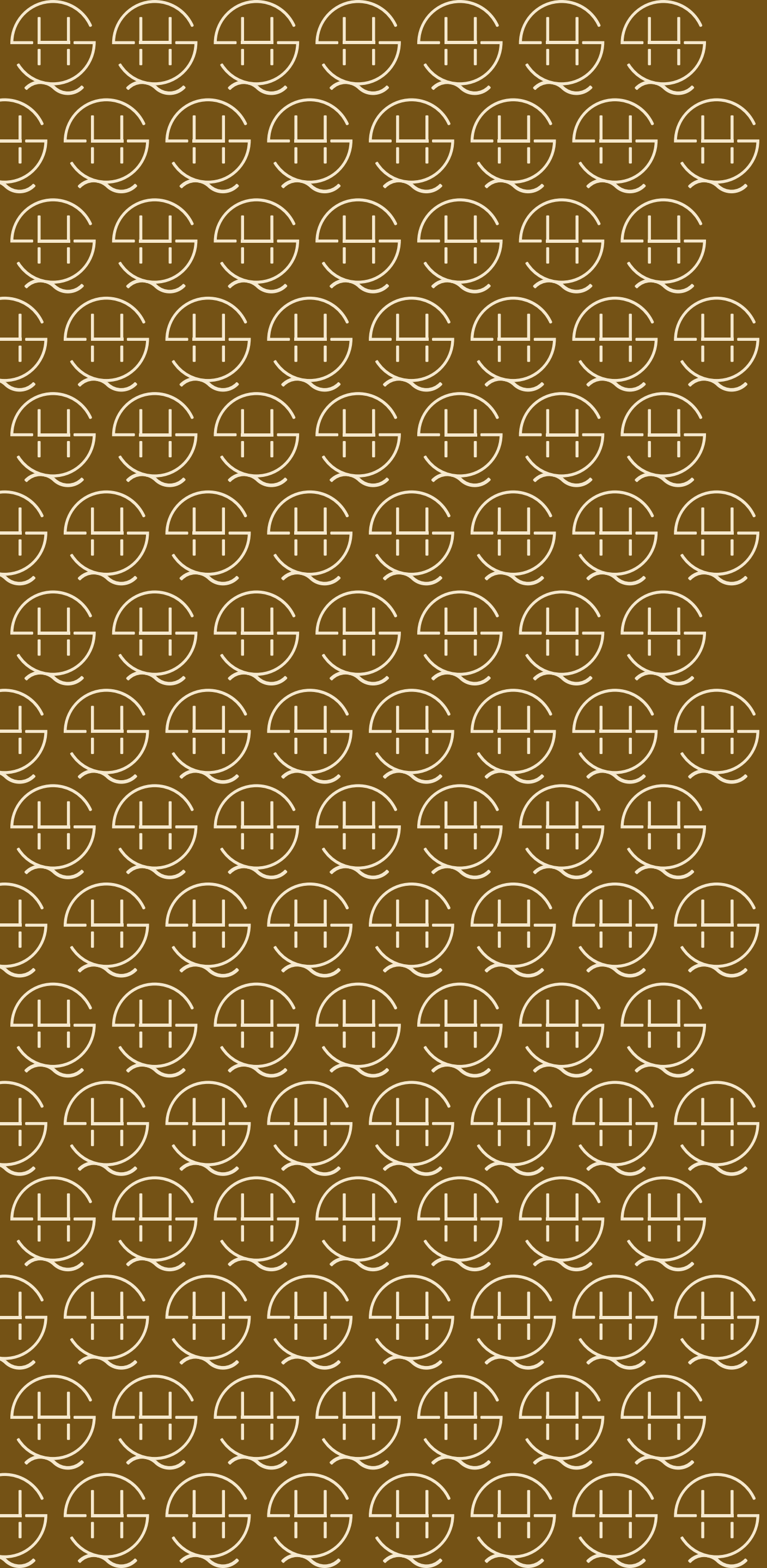




PERSON4LIDADE
RELAX





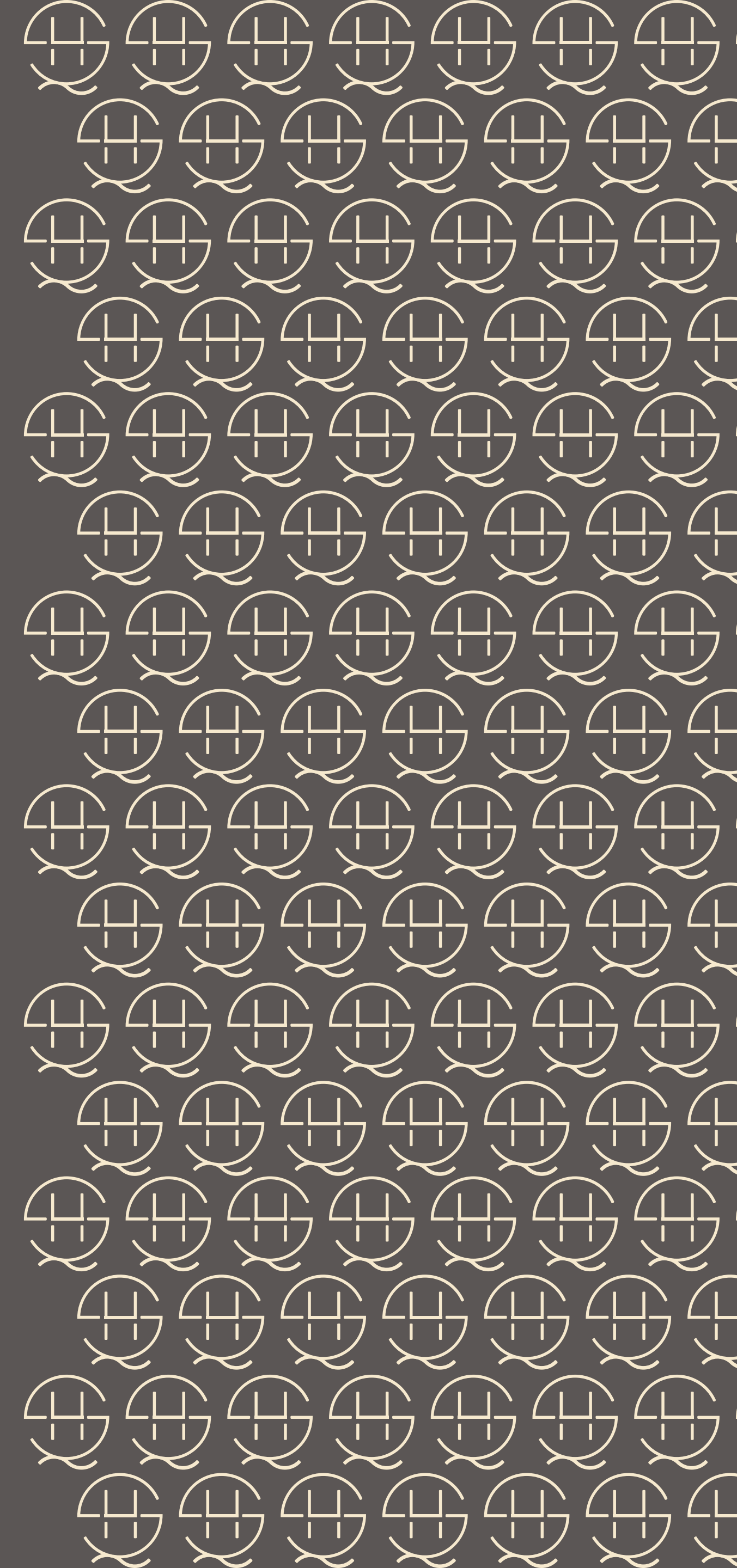


PERSON4LIDADE
LÚDICA





PERSON4LIDADE
CUIDADOSA

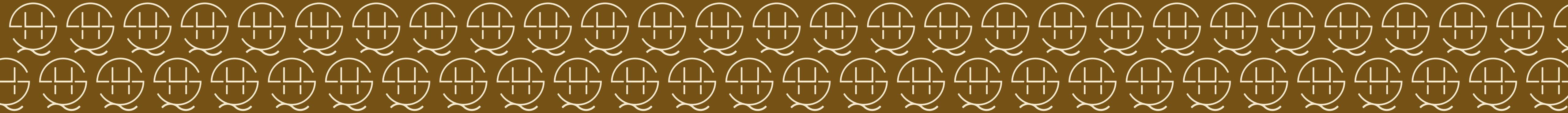
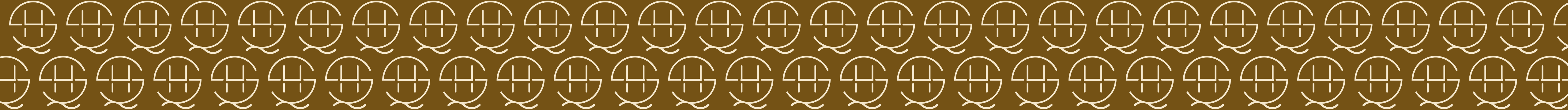






PERSON4LIDADE
DIVERTIDA





DIFERENCIAIS



3 vagas de garagem
sendo 1 elétrica



Depósito individual
acesso independente



Fechadura eletrônica
acesso aos apartamentos



Tomadas USB
tipo A e tipo C



Piscina aquecida e ionizada
temperatura agradável



Infraestrutura para automação
tubulação seca



Infraestrutura para triturador
ponto elétrico na cozinha



Misturador de água quente
nos banheiros das suítes e cozinha



Tomadas ligadas ao gerador
na sala e na suíte master



Controle de acesso
todos os elevadores



Aspiração central
infraestrutura (tubulação seca)



Sala do motorista



Bicicletário



IPTU Verde Selo Ouro

• sustentabilidade

IMPLANTAÇÃO - TÉRREO



UMA EXPERIÊNCIA COMPLETA DE COMODIDADE, SEGURANÇA E LAZER

- | | |
|---|------------------------------|
| 1 ACESSO VEÍCULO / CLAUSURA | 8 BRINQUEDOTECA / KIDS PLACE |
| 2 ACESSO PEDESTRE / CLAUSURA | 9 FITNESS EXTERNO |
| 3 GUARITA BLINDADA E RECEPÇÃO DE ENCOMENDAS | 10 GOURMET DA PISCINA |
| 4 LIVING SQUARE | 11 PISCINA / DECK MOLHADO |
| 5 HALL SOCIAL | 12 DECK DESCOBERTO |
| 6 CONFRARIA | 13 PET PLACE |
| 7 APOIO CONFRARIA: COZINHA E DEPÓSITO | 14 PLAY AVENTURA |



- 1 FITNESS EXPERIENCE
- 2 MASSAGE SPACE
- 3 BEAUTY PLACE



PROJETO
ARQUITETÔNICO:
FLÁVIO RÉGIS



**FLÁVIO
RÉGIS**
ARQUITETURA

Paisagismo e interiores



Paisagismo:
Takeda Design -
Paisagismo & Urbanismo



Áreas Comuns e Sugestão de
Ambientação Suíte Ampliada:
Estúdio RM por Rogério Menezes



Sugestão de Ambientação
Integração Cozinha e Living:
Tatiana Melo Arquitetura



Sugestão de Ambientação Living Ampliado:
KAA – Kruschewsky
Arquitetos Associados



Sugestão de Ambientação
Apartamento Padrão:
Flávio Moura Arquitetura



SUA PLANTA DO SEU JEITO
Viva a essênci4 do Home Boutique

UM PROJETO FEITO P4RA VOCÊ

Ao adquirir a sua unidade, você ganha um projeto de interiores exclusivo (personalização da planta sem custo adicional), feito pelos arquitetos parceiros do Quartier. A obra será realizada pela própria André Guimarães, mediante custo de execução.

Arquitetos cuidadosamente selecionados

Tatiana Melo Arquitetura	Tatiana Campos Melo
Flávio Moura Arquitetura	Flávio Moura
Architects +CO	Caio Bandeira e Tiago Martins
KAA - Kruschewsky Arquitetos Associados	Eliana e Laís Kruschewsky
Estúdio RM	Rogério Menezes
Marlon Gama Arquitetura e Ambientação	Marlon Gama



PERSON4LIDADE AGR4DÁVEL

04 SUÍTES

APARTAMENTO PADRÃO
POR *FLÁVIO MOURA*

VARANDA POR *FLÁVIO MOURA*





SUÍTE MASTER POR *FLÁVIO MOURA*

Perspectiva ilustrada da suite master



APARTAMENTO PADRÃO

181,82 m²

área privativa do apartamento

Área total de 185,32 m². sendo
181,82 m² apartamento + 3,50 m²
(área média depósito)

POR FLÁVIO MOURA
ARQUITETURA

HALL SOCIAL EXCLUSIVO

04 suítes

Hall social exclusivo com 10,30 m²

Suíte master com 17,55 m²

Varanda com 40,27 m²



As plantas baixas e perspectivas, denominadas como "sugestão de ambientação", que representam unidades com modificações construtivas, halls, varandas e caqueiros incorporados ao apartamento, não representam tipo de unidade a ser produzido e vendido pela Incorporadora, apenas mera sugestão de aproveitamento da mesma, não estando abrangida pelo preço de venda e cuja implementação, se for escolha do adquirente, deverá ser feita após entrega da unidade, mediante obtenção, por conta e risco do adquirente, das devidas autorizações.



PERSON4LIDADE AMPL4

LIVING AMPLIADO E
INTEGRADO COM A COZINHA

02 SUÍTES

SUGESTÃO DE AMBIENTAÇÃO
POR *TATIANA MELO ARQUITETURA*



LIVING AMPLIADO SUGESTÃO DE AMBIENTAÇÃO
POR TATIANA MELO ARQUITETURA



SUGESTÃO DE AMBIENTAÇÃO

181,82 m²

área privativa do apartamento

Área total de 188,54 m². sendo
181,82 m² apartamento + 3,22 m² hall
+ 3,50 m² (área média depósito)

POR TATIANA MELO
ARQUITETURA

HALL SOCIAL EXCLUSIVO

Living ampliado e integrado
com a cozinha

2 suítes

Suíte master ampliada com
mais de 32 m²

Suíte Master com sanitários sr. e sra.

Elevadores com controle de acesso



As plantas baixas e perspectivas, denominadas como "sugestão de ambientação", que representam unidades com modificações construtivas, halls, varandas e caqueiros incorporados ao apartamento, não representam tipo de unidade a ser produzido e vendido pela Incorporadora, apenas mera sugestão de aproveitamento da mesma, não estando abrangida pelo preço de venda e cuja implementação, se for escolha do adquirente, deverá ser feita após entrega da unidade, mediante obtenção, por conta e risco do adquirente, das devidas autorizações.



PERSON4LIDADE RENOVAD4

SUÍTE MASTER AMPLIADA
LIVING INTEGRADO COM VARANDA
03 SUÍTES

SUGESTÃO DE AMBIENTAÇÃO POR
ESTÚDIO RM POR ROGÉRIO MENEZES



SUÍTE AMPLIADA POR *ESTÚDIO RM* POR *ROGÉRIO MENEZES*

Perspectiva ilustrada da suite ampliada.



SUGESTÃO DE AMBIENTAÇÃO

181,82 m²

área privativa do apartamento

Área total de 188,15 m². sendo
181,82 m² apartamento + 2,83 m² hall
+ 3,50 m² (área média depósito)

POR ROGÉRIO
MENEZES

HALL SOCIAL EXCLUSIVO



Living integrado com varanda

3 suítes

Suíte master ampliada com closet,
totalizando mais de 27 m²

Suíte master com sanitários sr. e sra.

Adega

Elevadores com controle de acesso

As plantas baixas e perspectivas, denominadas como "sugestão de ambientação", que representam unidades com modificações construtivas, halls, varandas e caqueiros incorporados ao apartamento, não representam tipo de unidade a ser produzido e vendido pela Incorporadora, apenas mera sugestão de aproveitamento da mesma, não estando abrangida pelo preço de venda e cuja implementação, se for escolha do adquirente, deverá ser feita após entrega da unidade, mediante obtenção, por conta e risco do adquirente, das devidas autorizações.



PERSON4LIDADE ACONCHEGANTE

LIVING AMPLIADO E
INTEGRADO COM HALL SOCIAL

HOME OFFICE

03 SUÍTES

SUGESTÃO DE AMBIENTAÇÃO
POR KAA - KRUSCHEWSKY
ARQUITETOS ASSOCIADOS

LIVING AMPLIADO POR KAA - KRUSCHEWSKY ARQUITETOS ASSOCIADOS



Perspectiva ilustrada do living ampliado



SUGESTÃO DE AMBIENTAÇÃO

181,82 m²

Área total de 195,62 m²

Sendo 181,82 m² apartamento
+ 10,30 m² hall + 3,50 m²
(área média depósito)

POR KAA - KRUSCHEWSKY
ARQUITETOS ASSOCIADOS

HALL SOCIAL INTEGRADO



Living ampliado e integrado com
Hall social, totalizando mais de 80 m²

Adega

Home office

03 suítes

Elevadores com controle de acesso

As plantas baixas e perspectivas, denominadas como "sugestão de ambientação", que representam unidades com modificações construtivas, halls, varandas e caqueiros incorporados ao apartamento, não representam tipo de unidade a ser produzido e vendido pela Incorporadora, apenas mera sugestão de aproveitamento da mesma, não estando abrangida pelo preço de venda e cuja implementação, se for escolha do adquirente, deverá ser feita após entrega da unidade, mediante obtenção, por conta e risco do adquirente, das devidas autorizações.



QUALIDADE CONSTRUTIVA DA BAHIA PARA O MUNDO

Há **mais de 40 anos**, o Grupo André Guimarães marca o cenário arquitetônico da Bahia com empreendimentos empresariais e residenciais cheios de estilo e personalidade. Dos primeiros lançamentos comerciais na Avenida Tancredo Neves aos mais recentes produtos que estão transformando a orla de Salvador, somos reconhecidos pela qualidade, solidez, inovação, segurança e compromisso com os prazos de entrega – valores que já estamos levando aos nossos novos mercados de atuação, com lançamentos de grande sucesso em **São Paulo, Portugal e nos Estados Unidos**.

NOUVELLE BOSSA • BAHIA



BRISA MARINA • BAHIA



ART STUDIO • BAHIA



LUMINE • SÃO PAULO



LINCOLN • EUA



LUMARE • PORTUGAL



FICHA TÉCNICA

- Endereço: Rua Waldemar Falcão, 290 – Horto Florestal – Salvador, Bahia
- Incorporação: AG HORTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.
- Área do Terreno: 1.050,00 m²
- Projeto Arquitetônico: Flávio Régis
- Projeto Interiores: Estúdio RM por Rogério Menezes
- Projeto Paisagismo: Takeda Design Paisagismo & Urbanismo
- Sugestão de Ambientação: Estúdio RM por Rogério Menezes, Flávio Moura Arquitetura, KAA - Kruschewsky Arquitetos Associados e Tatiana Melo Arquitetura
- Composição do Empreendimento: 03 pavimentos de garagens, térreo, mezanino, 25 pavimentos tipo e cobertura / reservatório superior, totalizando 31 pavimentos
- Vagas de estacionamento: 81
- Número de elevadores: 2
- Depósitos privativos: 32

Empreendimento residencial, com memorial de incorporação registrado sob o R-10, da matrícula nº 68.658 do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Salvador/BA (Art. 32, § 1º e 3º da Lei 4.591/64) e Alvará de Construção de nº 24578 expedido em 17/09/2024. Incorporadora responsável AG HORTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o número 51.952.645/0001-65. Projeto Arquitetônico de Flávio Pereira Regis – CAU/BA nº A29.116-1. Responsável Técnico: Daniel Sande Rodrigues da Costa– CREA nº 40095/D-BA. A descrição exata do empreendimento consta no Memorial Descritivo, e prevalece sobre o conteúdo desse material. Fotos meramente ilustrativas, algumas não ambientadas no local ou entorno do empreendimento. As imagens e perspectivas elaboradas com recursos gráficos são meramente ilustrativas e não correspondem fielmente às condições naturais e construtivas do local e entorno do empreendimento. As ilustrações artísticas de unidades e as plantas ilustrativas com sugestão de layout e decoração são apenas referências quanto à possibilidade de uso e modificação destas. Mobiliário, acabamento, objetos e equipamentos são mera sugestão de decoração e não farão parte da unidade autônoma. As áreas de lazer e administrativas serão entregues mobiliadas e equipadas conforme projeto específico, mediante arrecadação de taxa de implantação prevista no Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda do imóvel. As imagens aqui representadas poderão não retratar fielmente as cores, texturas, brilhos e reflexos naturais, por se tratar de material impresso. Os pontos de comércio e serviços do entorno não integram o empreendimento e podem ser modificados ou encerrados em qualquer momento. A Incorporadora oferta a seus clientes produtos imobiliários, e não investimentos financeiros, e não garante valores ou créditos ofertados por agentes financiadores.

