

MARTIN

MARTIN

NOVAS HISTÓRIAS

uma

IDEIA
LIZA

40
FUNDAÇÃO CULTURAL
RICARDO

PROTECTOR
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

A OPORTUNIDADE DE escrever O FUTURO

Em 1928, um poeta de São José dos Campos
escreveu o país que queria ver.

Hoje, um bairro planejado nasce para dar
espaço a quem quer construir novas histórias.

Martim é o primeiro empreendimento comercial
do Parque Una São José dos Campos.

conceito
& estrutura

- 04 Manifesto
- 06 Cassiano Ricardo
- 10 Futuro da cidade
- 14 Posição estratégica
- 21 Localização
- 24 Estacionamento
- 30 Entrada Av. Cassiano Ricardo
- 33 Galeria

projetistas

- 34 Conceito Arquitetônico
- 37 IDEIA1
- 41 EXP
- 45 Superlimão

Áreas
condominiais

- 52 Hall
- 56 Lounge
- 58 Salas Multiuso
- 62 Praça Cererê
- 64 Salas de reunião
- 68 Gourmet

idealiza
cidades
&
parque una

- 102 Parque Una São José dos Campos
- 108 Associação de bairro
- 110 Idealiza Cidades
- 112 Parque Una Pelotas/RS
- 116 Parque Una Uberlândia/MG

pavimentos

- 92 Subsolos
- 94 Térreo e 2º Pavimento
- 96 3º ao 6º Pavimento e 7º Pavimento
- 98 8º ao 26º Pavimento
- 98 27º Pavimento

salas

- 74 Mapa de tipologias
- 76 Salas 70 a 88 m²
- 80 Salas 48 a 63 m²
- 84 Salas 39 a 41 m²
- 88 Salas corporativas

Aqui nasce o novo

Toda cidade é escrita por quem a vive.

Em **Martim Cererê**, Cassiano Ricardo transformou palavras em identidade ao imaginar um Brasil construído pelo encontro de diferentes histórias, culturas e possibilidades.

Inspirado por esse legado, nasce o Martim, o primeiro edifício comercial do Parque Una São José dos Campos. Um lugar pensado para quem acredita que trabalhar vai além de produzir. É criar, conectar pessoas, compartilhar ideias e participar da construção da cidade.

Nele, arquitetura, cidade e natureza convivem para inspirar novas ideias.

Um lugar onde os encontros acontecem, o bem-estar impulsiona a produtividade e o trabalho encontra seu lugar como parte de uma vida mais equilibrada e significativa.

Martim.
Novas Histórias.



cassiano Ricardo

Antes de dar nome a uma das principais avenidas de São José dos Campos, **Cassiano Ricardo** ajudou a construir uma das vozes mais marcantes da literatura brasileira.

Nascido na cidade em 1895, foi poeta, jornalista, ensaísta e membro da Academia Brasileira de Letras. Participou ativamente do movimento modernista brasileiro e dedicou sua obra a refletir sobre a identidade, a cultura e a formação do país.

Publicado em 1928, **Martim Cererê** tornou-se seu livro mais emblemático. Em seus versos, Cassiano propõe uma leitura poética das origens do Brasil, reunindo diferentes povos, culturas e imaginários para construir uma narrativa sobre identidade e pertencimento. A obra atravessou gerações, tornou-se um marco do modernismo brasileiro e permanece, até hoje, como o livro mais conhecido e continuamente editado do autor.

É nesse legado que o Martim encontra inspiração.

Mais do que uma homenagem, o nome representa uma forma de reconhecer a história da cidade e de estabelecer uma conexão genuína com o território onde o empreendimento nasce. Voltado para a Avenida Cassiano Ricardo e inserido no Parque Una São José dos Campos, o Martim acredita que construir também é um ato de imaginar futuros.

Assim como o livro propôs uma nova forma de olhar para a construção da identidade brasileira, o Martim inaugura uma nova forma de pensar os espaços de trabalho: mais humanos, conectados à cidade e integrados à vida.

Toda grande transformação começa quando alguém decide escrever um novo capítulo.

Martim é uma oportunidade de escrever o próximo.



construindo
cidades.
cultivando
cultura.
Escrevendo
novas histórias.

Algumas histórias atravessam o tempo e continuam transformando os lugares onde nasceram. É assim que a cultura preserva a memória, fortalece identidades e inspira novos futuros.

É com essa visão que o Parque Una São José dos Campos inicia sua parceria com a Fundação Cultural Cassiano Ricardo, instituição que, há quatro décadas, promove, preserva e amplia o acesso à cultura, contribuindo para que a arte faça parte da vida de São José dos Campos.

Uma parceria que aproxima duas instituições que compartilham uma mesma crença: o desenvolvimento de uma cidade acontece quando urbanismo, cultura e pessoas caminham na mesma direção.

Entre as iniciativas dessa colaboração, está o apoio à Orquestra Joseense, um programa de formação que abre caminhos para novos músicos e fortalece o cenário cultural da cidade. Acreditar no potencial de novos talentos também é uma forma de construir o futuro.

Assim como **Martim Cererê** ajudou a construir um imaginário sobre a identidade brasileira, o Martim nasce inspirado pela ideia de que grandes transformações começam quando pessoas, lugares e histórias se encontram.

Mais do que uma parceria,
este é um compromisso
compartilhado com
a construção de uma
cidade mais criativa,
humana e conectada
à sua própria identidade.

Porque as cidades são construídas pelas histórias que preservam, pela cultura que incentivam e pelas pessoas que escolhem investir no futuro da cidade.

Parceria:



PREFEITURA
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

onde o futuro da cidade já acontece

Toda cidade possui lugares que naturalmente concentram movimento. Endereços onde pessoas, empresas, serviços e oportunidades se encontram, impulsionando novas conexões e novos ciclos de desenvolvimento.

O Martim nasce exatamente em um desses lugares. Localizado no Parque Una São José dos Campos, na Avenida Cassiano Ricardo, ao lado do Jardim Aquarius, o empreendimento integra uma das regiões mais dinâmicas e consolidadas da cidade. Um endereço que reúne centros empresariais, serviços, gastronomia, educação, lazer e mobilidade, conectando diferentes fluxos e fazendo parte de um dos principais vetores de crescimento de São José dos Campos.

É nesse contexto que o primeiro empreendimento comercial do Parque Una inaugura uma nova centralidade urbana. Um lugar pensado para conectar pessoas, empresas e oportunidades, tornando-se um dos primeiros nós da rede de relações que dá vida ao bairro.

Porque é nos lugares onde pessoas, ideias e oportunidades se encontram que o futuro das cidades ganha forma.

- **725 mil habitantes** - Município em crescimento contínuo.
- **64.482 moradores** na região oeste de São José dos Campos.
- **25.286 moradores** - População do setor socioeconômico Aquarius, um dos bairros de maior renda e concentração de serviços da cidade.
- **Avenida Cassiano Ricardo** - Um dos principais corredores de mobilidade da região oeste, continuamente beneficiado por investimentos públicos para ampliar segurança e fluidez viária.

Fonte: IBGE e Prefeitura Municipal SJ



Perspectiva renderizada Parque Una SJ

um Bairro com vocação Para os negócios

Ao desenvolver um bairro de uso misto, o design do masterplan é pensado para obter o melhor aproveitamento dos espaços, seguindo o conceito de cidade compacta. No Parque Una São José dos Campos, os empreendimentos comerciais ocupam posições de destaque ao longo da Avenida Cassiano Ricardo e em pontos estratégicos do interior do bairro, sempre com fachadas ativas, integrados ao comércio, às residências e aos espaços públicos.

Distribuídos onde a vida acontece, os negócios do Parque Una compartilham o movimento dos moradores, dos visitantes do Parque Central e do fluxo diário do entorno da avenida. Um ecossistema empreendedor que trabalha todos os dias o dia todo e que faz de cada endereço comercial parte da rotina do bairro.

Por que empreender no Parque Una?

Empreender no Parque Una São José dos Campos é uma decisão estratégica. Mais do que escolher um endereço, é fazer parte de um bairro planejado para aproximar pessoas, estimular encontros e criar oportunidades.

Como em toda grande história, os primeiros capítulos são decisivos. O Martim oferece a página em branco para criar e crescer.



Auditório Oca Casa Una

Posição Estratégica

TODA CIDADE TEM LUGARES QUE SE TORNAM REFERÊNCIA

A Casa Una nasce para ser um deles. Um espaço pensado para reunir cultura, gastronomia, serviços e experiências, tornando-se um ponto de encontro para quem vive, trabalha e frequenta o Parque Una São José dos Campos.

Ao lado dela, o Martim compartilha essa mesma vocação. A proximidade amplia a experiência cotidiana, fortalece a vida urbana e integra o empreendimento a um ambiente onde pessoas, negócios e ideias se encontram naturalmente.

Mais do que uma localização privilegiada, essa vizinhança ajuda a construir uma nova centralidade para a cidade.

Um lugar que será reconhecido pelas experiências que proporciona.



Relação Martim - Casa Una



casa una

A casa una nasce Para reunir pessoas, ideias e experiências

Gastronomia, cultura, trabalho e inovação compartilham o mesmo lugar, criando um ambiente onde encontros acontecem de forma natural e novas conexões impulsionam o cotidiano.

Ao lado desse ecossistema, o Martim passa a integrar uma comunidade que cresce junto com o Parque Una. Um lugar onde empresas, profissionais e serviços se fortalecem pela proximidade, pelas trocas e pela construção de uma nova centralidade para São José dos Campos.

seu
negócio
no centro
de tudo
o que está
por vir





Localização em Destaque

Há lugares onde a cidade encontra o seu próximo movimento.

O Martim nasce em um dos pontos mais estratégicos do Parque Una São José dos Campos. De um lado, a Avenida Cassiano Ricardo, um dos principais eixos de desenvolvimento da cidade; do outro, a Rua Acalmada, que prolonga a Avenida Salmão e marca o início de um novo tecido urbano pensado para aproximar pessoas, conectar experiências e transformar a forma de viver a cidade.

Ao lado da Casa Una, voltado para o Parque Central e inserido em uma das regiões mais dinâmicas de São José dos Campos, o Martim ocupa esse ponto de convergência.

Um lugar onde cidade, natureza, pessoas e negócios se encontram para construir uma nova centralidade urbana.

MARTIM

Conveniência, cultura e experiências a poucos passos

[illegible]

Rua de trânsito calmo que prioriza o pedestre e incentiva o caminhar

[illegible]

Acesso facilitado pela Av. Cassiano Ricardo
com vagas para carga e descarga

[illegible]

Mais conveniência. Acesso pela
Av. Cassiano Ricardo ou Galeria

[illegible]

Símbolo da vitalidade do bairro

[illegible]

Base ativa com 25 lojas
de comércio e serviços

IMPLANTAÇÃO

Uma localização pensada para a rotina. Além de ocupar uma das esquinas mais estratégicas do Parque Una São José dos Campos, o Martim foi concebido para tornar os deslocamentos mais simples e a experiência de chegada mais fluida.

O edifício integra o eixo comercial do bairro e se conecta naturalmente à galeria formada em conjunto com o Riza. O térreo de fachadas ativas aproxima comércio, serviços e moradia, fortalecendo a vida urbana e ampliando as possibilidades de uso do quarteirão.

Em frente ao empreendimento, a Casa Una amplia essa experiência ao reunir gastronomia, cultura e serviços em um espaço que complementa a rotina de quem vive, trabalha ou frequenta o bairro. Os acessos foram planejados para atender diferentes formas de chegada.

O estacionamento privativo possui elevadores exclusivos para os proprietários, enquanto o estacionamento rotativo conduz visitantes diretamente ao centro da galeria, a poucos passos do hall do Martim. Para embarques e desembarques, uma área de fruição dedicada oferece mais conforto e segurança.

Uma localização pensada para a rotina. Além de ocupar uma das esquinas mais estratégicas do Parque Una São José dos Campos, o Martim foi concebido para tornar os deslocamentos mais simples e a experiência mais fluida.

O edifício integra o eixo comercial do bairro e se conecta naturalmente à galeria formada em conjunto com o Riza. O térreo de fachadas ativas aproxima comércio, serviços e moradia, fortalecendo a vida urbana e ampliando as possibilidades de uso do quarteirão.

Em frente ao empreendimento, a Casa Una amplia essa experiência ao reunir gastronomia, cultura e serviços em um espaço que complementa a rotina de quem vive, trabalha ou frequenta o bairro. Os acessos foram planejados para atender diferentes formas de chegada.

O estacionamento privativo possui elevadores exclusivos para os proprietários, enquanto o estacionamento rotativo conduz visitantes diretamente ao centro da galeria, a poucos passos do hall do Martim. Para embarques e desembarques, uma área de fruição dedicada oferece mais conforto e segurança.

Quando chegar é simples, voltar se torna natural

São 473 vagas no subsolo, com acesso direto pela Rua Acalmada, e elevadores que conectam ao centro da Galeria. Na prática, isso significa que clientes e visitantes do Martim sempre terão onde estacionar, sem voltas no quarteirão, sem atraso, sem transtorno.

Ao mesmo tempo, o Parque Una foi desenhado para depender cada vez menos do carro. Com o uso misto e o conceito de cidade compacta, morar, trabalhar e resolver o dia ficam a uma caminhada de distância, e boa parte de quem frequenta o Martim chegará a pé, vinda das ruas do próprio bairro.

É o equilíbrio que um endereço comercial precisa: estrutura completa para quem vem de longe e um bairro inteiro chegando a pé.



vagas Para TODOS

473

Total de vagas rotativas para comercial, residencial e lojas

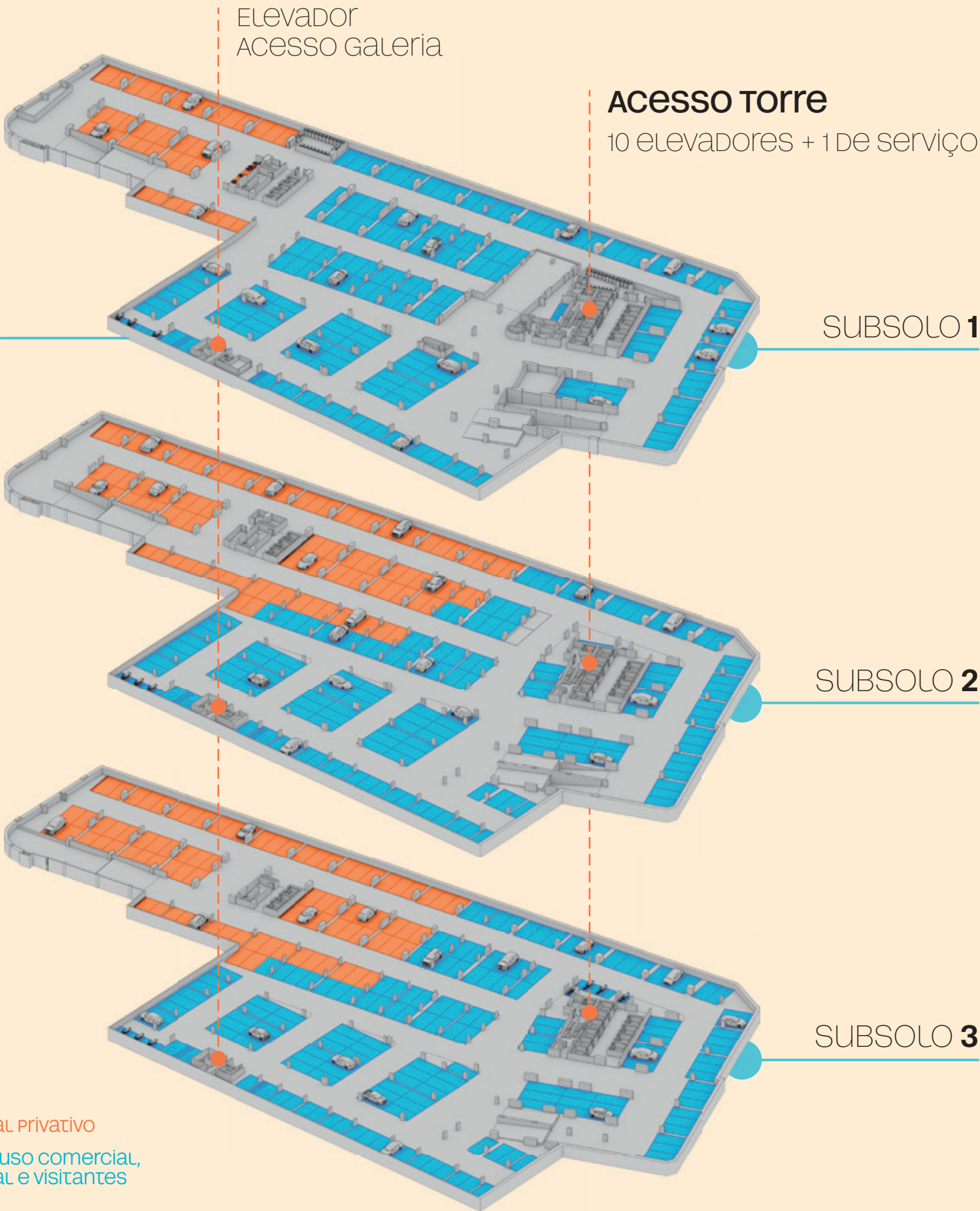
273

Direitos de uso proprietários

80

vagas para visitantes

A verba arrecadada é do condomínio, abatendo custos de manutenção e cuidados do prédio.



atemporal
por escolha.
Empreendedora
por natureza.



Nos pavimentos, planos inclinados de fachada e floreiras dão ritmo ao edifício e aproximam o verde do dia a dia de quem trabalha.

No alto, os terraços devolvem a paisagem: o Parque Central de um lado, a Serra da Mantiqueira no horizonte.

Uma arquitetura com atitude de quem chega primeiro e presença de quem veio para ficar.

O Martim foi desenhado para atravessar décadas sem perder atualidade. Linhas precisas, volumetria clara e uma materialidade que pertence ao lugar: tons minerais inspirados nos feldspatos e quartzos da Bacia de Taubaté, o mesmo solo que sustenta o bairro.

É uma arquitetura de afirmação: presença firme, expressão serena, a mesma postura dos negócios que permanecem.

No nível da rua, o edifício se abre. As fachadas ativas do térreo formam, junto ao Riza, a Galeria que costura o quarteirão, enquanto a Casa Una, o coração do bairro, fica do outro lado da Rua Acalmada.

A Primeira Linha de uma nova História

Vista Rua Acalmada



Entrada Avenida cassiano Ricardo

É no térreo que a cidade acontece e ganha movimento.

Suas fachadas ativas transformam o térreo em uma extensão natural do bairro, onde comércio, serviços e gastronomia movimentam a rua, geram fluxo e tornam o Martim um ponto de convergência na rotina do Parque Una.

Para quem empreende, essa relação começa antes mesmo da porta de entrada. O percurso, o movimento da rua e a vida que acontece ao redor fazem parte da experiência de quem chega.

Para quem frequenta o bairro, a cidade acontece no percurso

O comércio integrado ao térreo, os serviços e os espaços de convivência tornam cada caminhada mais prática, agradável e convidativa.

Assim, o Martim contribui para uma experiência urbana onde conveniência, permanência e encontros fazem parte do mesmo caminho.



Acesso Martim e Fachadas Ativas



Vista Galeria

Galeria

25 lojas
2 torres
1 quarteirão
inteiro no
mesmo ritmo

A Galeria é o espaço de encontro do quarteirão. Sob marquises contínuas, comércios e serviços formam um percurso aberto que conecta a Avenida Cassiano Ricardo à Rua Acalmada. Um caminho que convida a entrar, permanecer e voltar.

Essa base ativa impulsiona a vida urbana e amplia a experiência de quem faz parte do Martim. O movimento constante de pessoas transforma a passagem em permanência e faz do endereço um ponto vivo na rotina do bairro. Um café antes da reunião, uma conversa que se estende depois do expediente ou uma pausa entre compromissos acontecem naturalmente, sem sair do quarteirão.

No Martim, o térreo também faz parte do trabalho.

conceito Arquitetônico

“ Quando pensamos no primeiro empreendimento comercial do Parque Una São José dos Campos, uma premissa orientou todas as decisões do projeto: ele deveria nascer como parte de um todo. No Parque Una, cada edifício é concebido em diálogo com o bairro, com a paisagem e com a vida que acontece entre eles. Arquitetura, paisagismo e interiores operam como partes de uma mesma visão de cidade, onde cada escolha contribui para fortalecer a experiência coletiva.

Foi a partir desse princípio que **IDEIA1**, **Somos EXP** e **Superlimão** desenvolveram o Martim. Uma arquitetura que se abre para o entorno, um paisagismo que prolonga a presença da natureza e interiores pensados para inspirar uma nova forma de trabalhar.

Mais do que criar um edifício, o desafio foi contribuir para a construção de um bairro onde cada espaço estabelece relações com os demais e onde a qualidade da cidade é resultado da integração entre todas as suas partes.

No Parque Una, cada edifício contribui para uma mesma ideia de cidade. ”

Lucas scapin

Sócio-cofundador da Idealiza Cidades



IDEIA1

A Forma da torre é resultado das relações que ela estabelece com o Bairro

A fachada voltada para a Avenida Cassiano Ricardo expressa a verticalidade característica de um dos principais eixos de crescimento de São José dos Campos.

Já a fachada voltada à Rua Acalmada aproxima-se da escala humana, criando uma relação mais acolhedora com o pedestre.

No ponto de transição de escala é criada uma praça suspensa orientada ao sol poente.

O Martim é resposta ao local em que se insere. É conexão, é continuidade.



Edifício Artsy

TRAÇO Arquitetura

IDEIA1

Para a IDEIA1, escritório responsável pelo projeto arquitetônico do Martim, o olhar para o urbano sempre antecede a concepção do edifício. Dessa forma, antes mesmo da arquitetura, existe um contexto e uma visão de cidade ao qual ela pertence. O primeiro traço firmou relações, estabeleceu vínculos, e agora constrói paisagem e presença em um bairro que é feito para as pessoas, e conectado ao seu entorno.

Edifício Vanguarda



O Martim celebra a esquina, se conecta à rua e compõe a paisagem, sem desafiá-la. Sua arquitetura é presente, e abriga a cidade vibrante que o Parque Una propõe.

Equipe IDEIA1





| E | X | P |

uma jornada vertical entre a cidade e a paisagem

No Martim, cada pavimento vive uma paisagem diferente. Perto do chão, a experiência é coletiva: o jardim é lugar de encontro. No alto, ela se torna contemplativa: o verde acompanha o olhar até a serra.

O projeto combina folhagens marcantes, texturas que contrastam e floradas que mudam com as estações. Espécies nativas da Mata Atlântica dividem os canteiros com jabuticabeiras e pitangueiras, e os jardins ganham vida de pomar.

Nele, o paisagismo anima a arquitetura.

FÔLEGO Paisagismo

| E | X | P |

Para o Somos EXP, escritório responsável pelo projeto paisagístico do Martim, o verde em um edifício comercial é parte do trabalho: dá ritmo ao dia, organiza os percursos e sustenta a energia de quem produz.

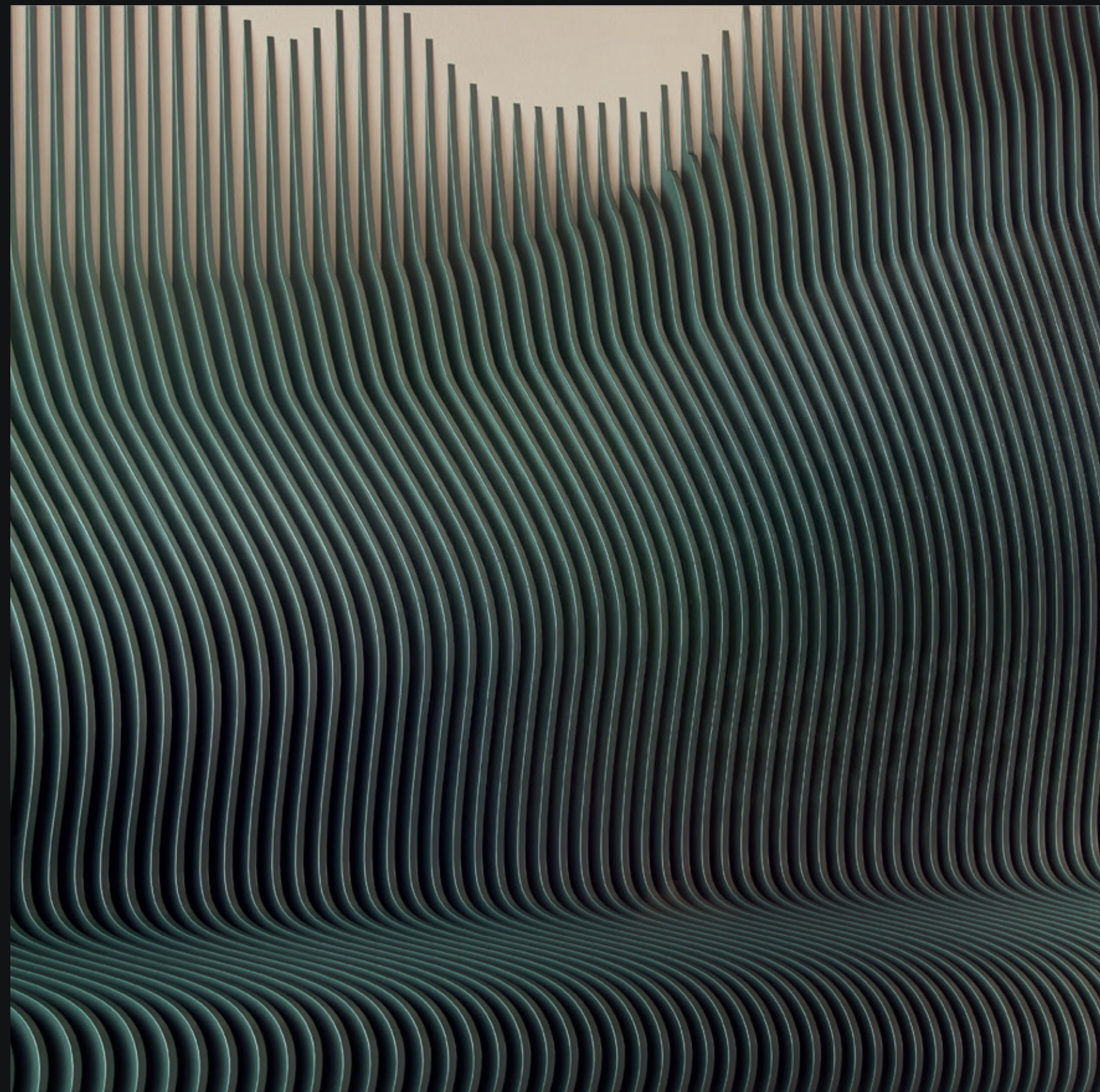
Nas imagens:
Rua da Saúde - Santa Casa de Porto Alegre
Vencedor do Prêmio Architizer A+ Awards



Sócios Somos EXP

A paisagem como FÔLEGO. O verde que SOBE PELA FACHADA nas FLOREIRAS se ESPALHA PELA PRAÇA SUSPensa e CONECTA o EDIFÍCIO ao PARQUE central, sem interrupção.

uma respiração contínua
ao longo de toda a jornada.



superlimão

interiores que nascem da paisagem

Antes de desenhar qualquer ambiente, o Superlimão olhou para fora: para o horizonte de São José dos Campos, para a Serra da Mantiqueira, para o bairro que cresce ao redor do edifício.

Dessa leitura, vem a paleta do projeto: tons terrosos, verdes naturais e as variações quentes do pôr do sol do Vale do Paraíba.

Madeiras naturais e texturas minerais aproximam os espaços da mão. A iluminação indireta faz o conforto de quem passa o dia ali. São interiores que pertencem ao lugar.



Accor SP

OFÍCIO interiores

superlimão

Para o Superlimão, escritório responsável pelos interiores das áreas condominiais do Martim, trabalhar é um ofício e todo ofício merece um espaço à sua altura. Os interiores foram desenvolvidos com uma gramática própria, pensada para a rotina de quem constrói algo todos os dias.

Stark Bank



os interiores como espaço do ofício. Materiais honestos, luz natural e atmosferas que respeitam o trabalho e acolhem quem o realiza.

Ambientes que recebem o cliente bem e tratam ainda melhor quem fica o dia inteiro.

Equipe Superlimão





Grandes Histórias pedem novos capítulos

Toda cidade é construída por lugares que inauguram novos movimentos. O Parque Una São José dos Campos nasce com esse propósito: integrar trabalho, moradia, serviços, natureza e cultura em um bairro pensado para as pessoas e conectado a uma das regiões mais dinâmicas da cidade.

O Martim representa um grande capítulo dessa nova centralidade. Um edifício concebido para responder às transformações do trabalho contemporâneo e ampliar as possibilidades de convivência, inovação e desenvolvimento, materializando uma visão de cidade onde arquitetura, urbanismo e relações humanas evoluem juntos.





ESPAÇOS Para encontros

Planejados para boas experiências
de quem trabalha e de quem visita.

7º andar

Gourmet
Mirador Gourmet
& salas de reunião

2º andar

Lounge
Praça cererê
& salas multiuso

Os ambientes do 2º andar
são áreas privativas do
edifício, contarão com gestão
especializada e estarão
disponíveis para aluguel
mediante reserva.

Hall

O hall de entrada recebe a cidade com a mesma naturalidade com que ela chega ao Parque Una. A luz natural, a materialidade e a presença da paisagem criam uma atmosfera acolhedora, prolongando o percurso iniciado na Avenida Cassiano Ricardo e na Galeria.

É nesse primeiro ambiente que o edifício revela sua essência. A arquitetura organiza a chegada, inspira bem-estar e traduz uma nova forma de trabalhar, onde acolhimento, qualidade dos espaços e experiência caminham juntos.





2º andar

Lounge

Toda Boa conversa
merece um lugar
para continuar

A antessala das salas multiuso foi concebida para acolher tudo aquilo que acontece ao redor de um evento. O café que aproxima pessoas, a conversa que continua no intervalo, o reencontro inesperado e as ideias que surgem sem hora marcada.

Com materialidade acolhedora e gestão terceirizada especializada, fica disponível para locação junto aos eventos, pronto para estimular a circulação, as trocas e as conexões espontâneas.



2º andar

salas multiuso

ESPAÇOS QUE acompanham a dimensão de cada encontro

As salas multiuso do Martim foram concebidas para receber palestras, treinamentos, apresentações e eventos corporativos com a mesma flexibilidade que caracteriza o edifício. Utilizadas de forma independente ou integradas em um único ambiente, adaptam-se a diferentes formatos e necessidades.

Com infraestrutura completa e gestão terceirizada especializada, ficam disponíveis para locação sempre prontas para compartilhar conhecimento, promover conexões e receber grandes encontros.



Multiuso 02

Sugestão de mobiliário.
A ambientação das salas
será desenvolvida pelo
proprietário.

Multiuso 01





Salas 01 e 02 integradas

Sugestão de mobiliário. A ambientação das salas será desenvolvida pelo proprietário.

2º andar

PRAÇA cererê

ALGUMAS
ideias
FLORESCEM
ao ar livre

A Praça Cererê transforma o segundo pavimento em um espaço dedicado aos encontros, à contemplação e à convivência. Com mais de 500 m² de áreas abertas, jardins, espaços de estar e um anfiteatro voltado para o Parque Una, ela amplia a experiência do trabalho para além dos ambientes internos.

Inspirada pelo mesmo espírito que deu origem ao Martin, a praça convida a desacelerar, compartilhar ideias e cultivar novas conexões. Lugares onde as pessoas permanecem também são aqueles onde as melhores ideias costumam nascer.



Sugestão de mobiliário. A ambientação da praça será desenvolvida pelo proprietário.

7º andar

salas de reunião

um bom
argumento muda
o rumo da história

As salas de reunião compartilhadas oferecem a infraestrutura necessária para receber clientes, apresentar projetos e reunir equipes em ambientes pensados para diferentes formatos de encontro. Uma solução flexível que amplia as possibilidades do dia a dia sem abrir mão da qualidade dos espaços.

Ao lado, o Gourmet com mirador vista Parque convida as conversas a continuarem. Uma troca de ideias entre compromissos ou um momento de pausa passam a fazer parte da experiência na qual trabalho, arquitetura e bem-estar caminham juntos.

Sala 01





Sala 02

7º andar

Gourmet

grandes
relações
também se
constroem ao
redor da mesa

Integrado ao Mirador e voltado para o Parque Una, o espaço gourmet foi concebido para receber encontros que ultrapassam a rotina do escritório. Almoços, celebrações, recepções e momentos de convivência encontram um ambiente preparado para acolher pessoas com a mesma qualidade que define o Martim.

Com a paisagem como cenário, o espaço transforma a hospitalidade em uma extensão da experiência de trabalho. Porque alguns encontros continuam muito depois do fim da reunião.



7º andar

Mirador Gourmet

O horizonte
também faz
parte da
experiência
de trabalho

Integrado ao espaço gourmet, o Mirador oferece um espaço ao ar livre para contemplação, descanso e convivência. Com vista aberta para o Parque, reúne mesas para refeições, áreas de permanência e uma paisagem que convida a desacelerar.

Um lugar onde o trabalho encontra novos ritmos e a vista faz parte da experiência.



Grandes trajetórias são construídas TODOS OS DIAS



Toda empresa nasce de uma ideia. Cresce com as escolhas que faz, com as pessoas que reúne e com os lugares que decide ocupar.

O Martim nasce para fazer parte dessa história. Um edifício pensado para acompanhar diferentes momentos de crescimento, integrado a um bairro que acredita na força dos encontros, da inovação e da construção coletiva da cidade.

A partir daqui, cada história passa a ser única.

A TIPOLOGIA CERTA PARA CADA CAPÍTULO

- salas de 70 a 88 m²
- salas de 48 a 63 m²
- salas de 39 a 41 m²

características do empreendimento

- Hall de entrada conectado à Av. Cassiano Ricardo e Rua Acalmada
- Áreas condominiais equipadas
- Estacionamento rotativo com gestão privada
- Bicicletário
- Fachada com floreiras que possuem sistema de irrigação automatizada
- Opções diferenciadas de salas: com terraço, com sacada balcão ou salas cobertura com pé-direito ampliado

comum a todas as salas

- Ponto para ar-condicionado split
- Forro rebaixado em gesso
- Salas que possibilitam unificação
- Ampla iluminação e ventilação naturais

personalização

Todas as plantas contam com possibilidade de unificação de salas, permitindo adaptar o espaço ideal à sua empresa.

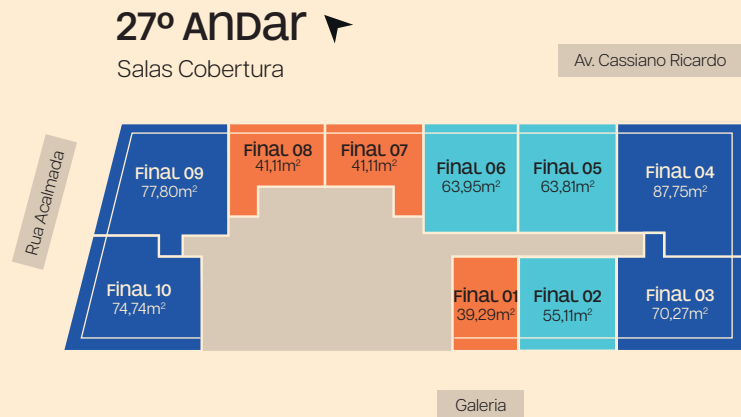
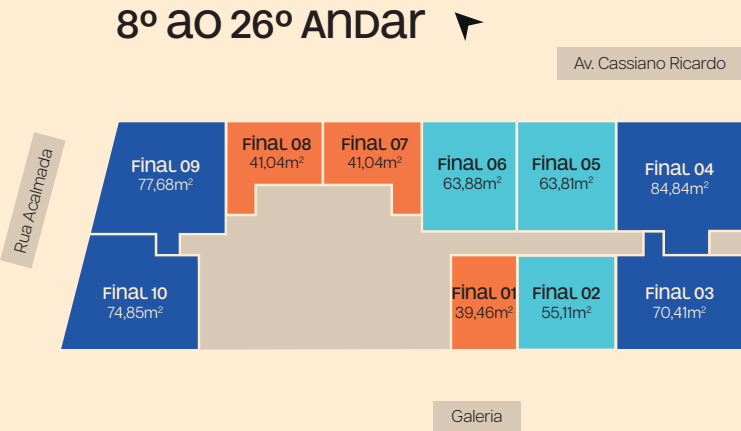
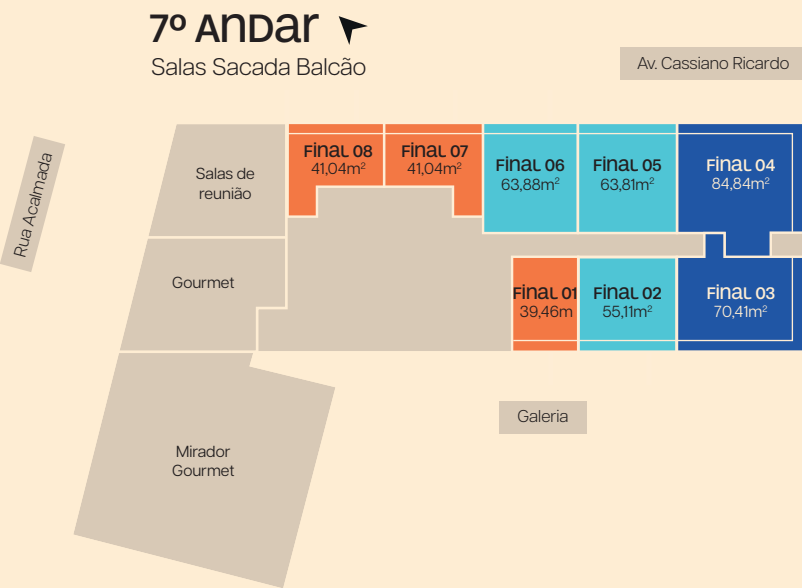
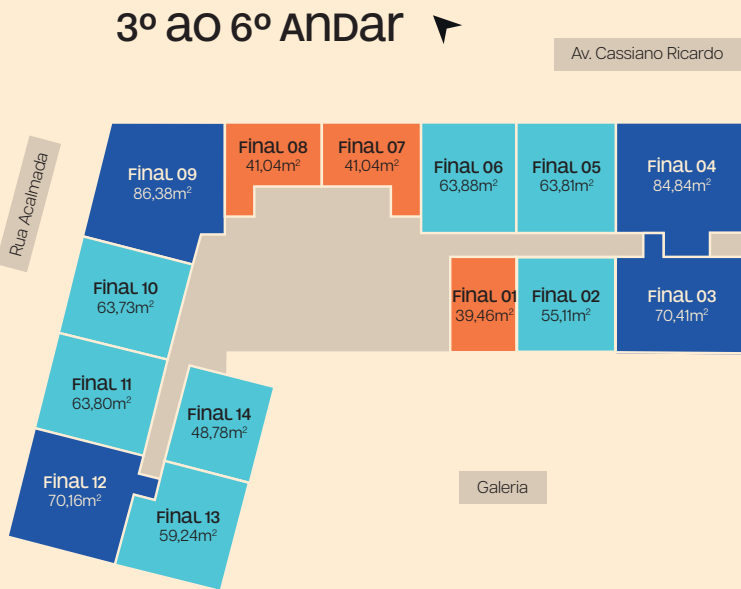
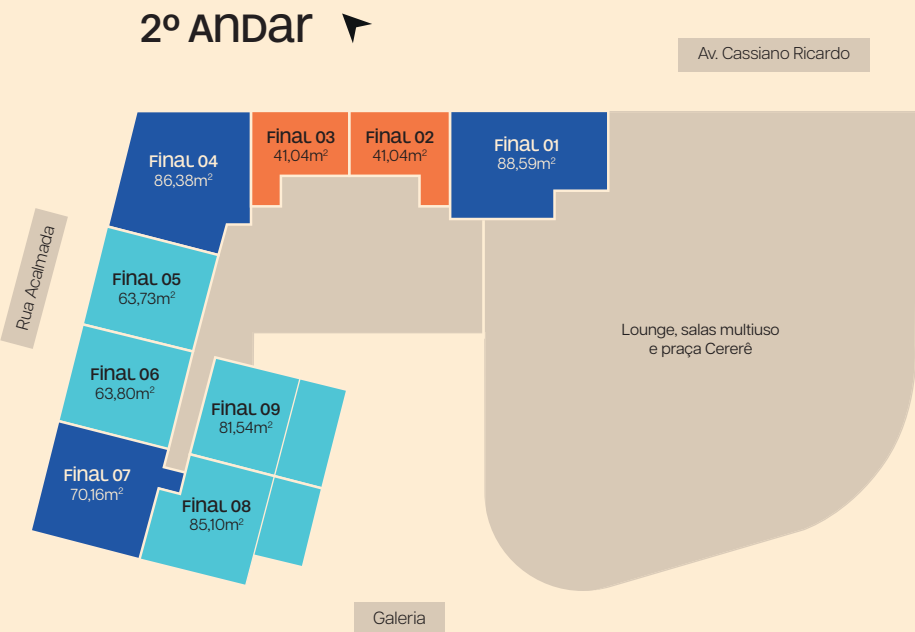




Imagem sala final 04 com 84,84m²



Imagem sala cobertura 2704 com 87,75 m²



Imagem sala final 09 com 77,68m²



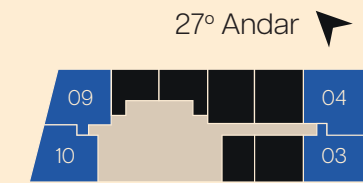
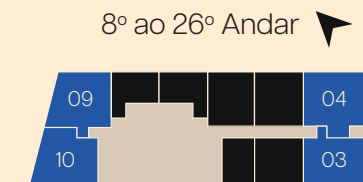
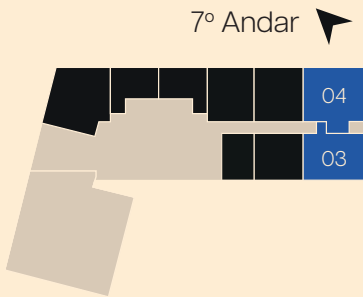
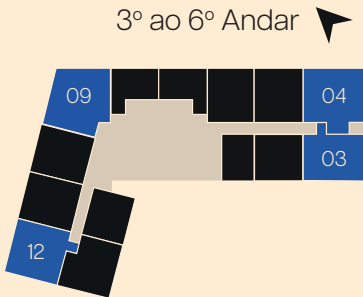
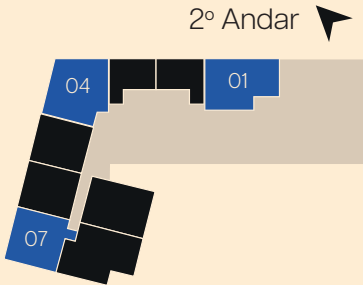
Imagem sala cobertura 2709 com 77,80 m²

salas
70 a 88 m²



Planta baixa sala
final 04 com 84,84m²

sala
84,84 m²



Planta baixa sala
final 09 com 77,68m²

sala
77,68 m²

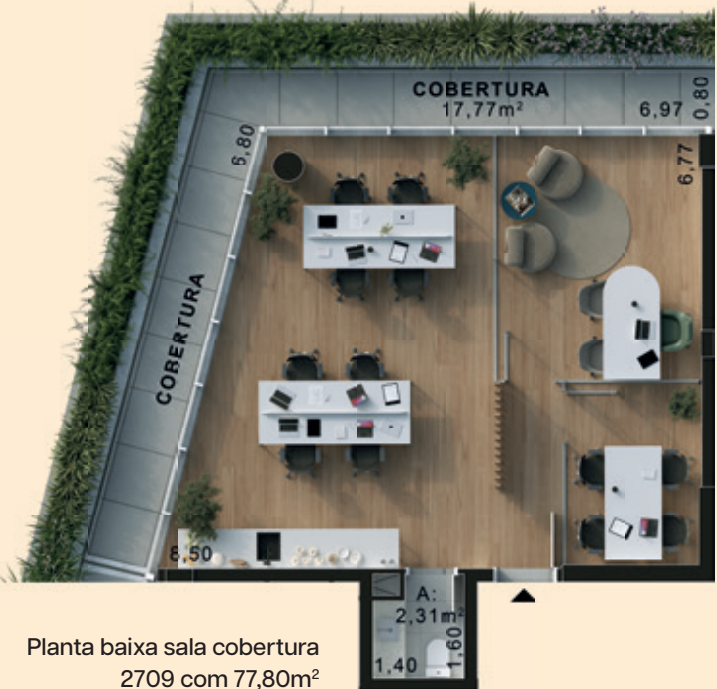
salas 70 a 88 m²

70,16 m²	207, 312, 412, 512, 612
70,27 m² Cobertura	2703
70,41 m²	303, 403, 503, 603, 803, 903, 1003, 1103, 1203, 1303, 1403, 1503, 1603, 1703, 1803, 1903, 2003, 2103, 2203, 2303, 2403, 2503, 2603
70,41 m² Sacada Balcão	703
74,74 m² Cobertura	2710
74,85 m²	810, 910, 1010, 1110, 1210, 1310, 1410, 1510, 1610, 1710, 1810, 1910, 2010, 2110, 2210, 2310, 2410, 2510, 2610
77,68 m²*	809, 909, 1009, 1109, 1209, 1309, 1409, 1509, 1609, 1709, 1809, 1909, 2009, 2109, 2209, 2309, 2409, 2509, 2609
77,8 m² Cobertura*	2709
84,84 m²*	304, 404, 504, 604, 804, 904, 1004, 1104, 1204, 1304, 1404, 1504, 1604, 1704, 1804, 1904, 2004, 2104, 2204, 2304, 2404, 2504, 2604
84,84 m² Sacada Balcão	704
86,38 m²	204, 309, 409, 509, 609
87,75 m² Cobertura*	2704
88,59 m²	201

*Unidades representadas nas plantas e imagens



Planta baixa sala sacada balcão 704 com
84,84 m² e sala cobertura 2704 com 87,75 m²



Planta baixa sala cobertura
2709 com 77,80m²



salas
48 a 63 m²



Imagem salas 2705 e 2706 com áreas de 63,81 m² e 63,95 m²

Imagem salas finais 05 e 06 com áreas de 63,81 m² e 63,88 m²

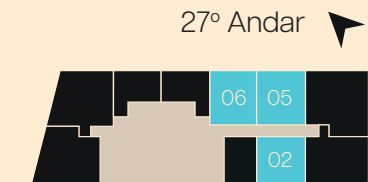
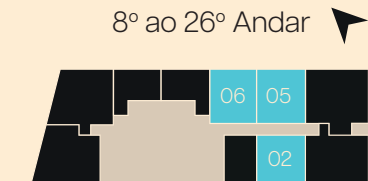
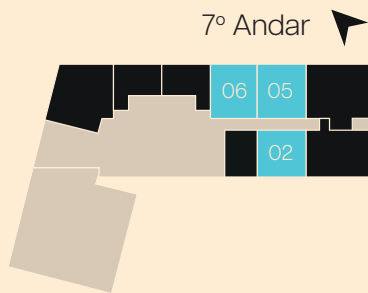
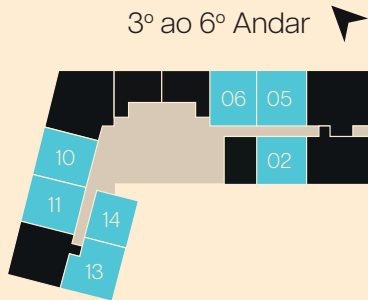
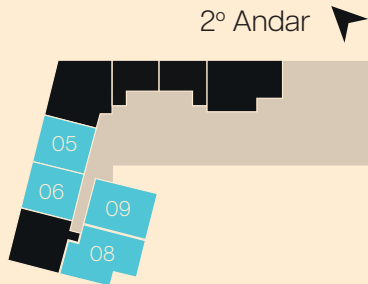


sala
63,81 m²

Imagem salas finais 05 e 06 com áreas de 63,81 m2 e 63,88 m2



Planta baixa unidades de cobertura
2705/2706 e salas sacada balcão 705/706



salas 48 a 63 m²

48,78 m²	314, 414, 514, 614
55,11 m²	302, 402, 502, 602, 802, 902, 1002, 1102, 1202, 1302, 1402, 1502, 1602, 1702, 1802, 1902, 2002, 2102, 2202, 2302, 2402, 2502, 2602
55,11 m²	Sacada Balcão702
55,11 m²	Cobertura2702
59,24m²	313, 413, 513, 613
63,73 m²	205, 310, 410, 510, 610
63,80 m²	206, 311, 411, 511, 611
63,81 m²*	305, 405, 505, 605, 805, 905, 1005, 1105, 1205, 1305, 1405, 1505, 1605, 1705, 1805, 1905, 2005, 2105, 2205, 2305, 2405, 2505, 2605
63,81 m²	Sacada Balcão*705
63,81 m²	Cobertura*2705
63,88 m²*	306, 406, 506, 606, 806, 906, 1006, 1106, 1206, 1306, 1406, 1506, 1606, 1706, 1806, 1906, 2006, 2106, 2206, 2306, 2406, 2506, 2606
63,88 m²	Sacada Balcão*706
63,95 m²	Cobertura*2706
81,54 m²	Terraço209
85,10 m²	Terraço208

*Unidades representadas nas plantas e imagens



salas
39 a 41 m²

Imagem salas 202/203 e finais 07 e 08 com área de 41,04 m²



Imagem salas cobertura 2707 e 2708 com área de 41,11 m²

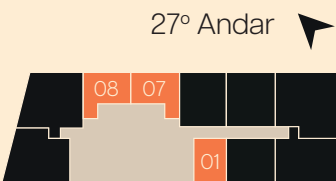
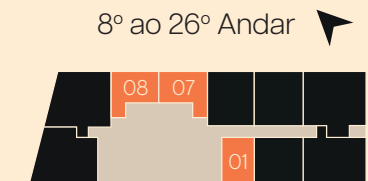
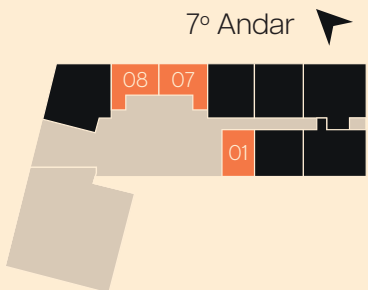
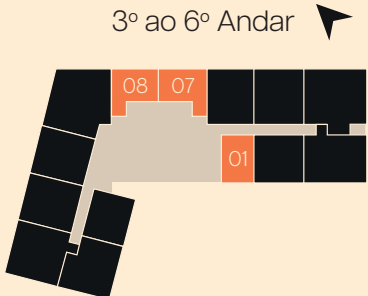
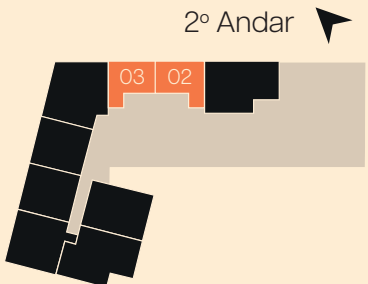


Planta baixa salas finais 07 e 08
com área de 41,04 m²

sala
41,11 m²



Planta baixa salas cobertura
2707/2708 e salas sacada
balcão 707/708



Planta baixa sala
final 01 com 39,46 m²

sala
39,46 m²

salas 39 a 41 m²

39,29 m² Cobertura	2701
39,46 m² Sacada Balcão	701
39,46 m²*	301, 401, 501, 601, 801, 901, 1001, 1101, 1201, 1301, 1401, 1501, 1601, 1701, 1801, 1901, 2001, 2101, 2201, 2301, 2401, 2501, 2601
41,04 m²*	202, 203, 307, 308, 407, 408, 507, 508, 607, 608, 807, 808, 907, 908, 1007, 1008, 1107, 1108, 1207, 1208, 1307, 1308, 1407, 1408, 1507, 1508, 1607, 1608, 1707, 1708, 1807, 1808, 1907, 1908, 2007, 2008, 2107, 2108, 2207, 2208, 2307, 2308, 2407, 2408, 2507, 2508, 2607, 2608
41,04 m²* Sacada Balcão	707, 708
41,11 m²* Cobertura	2707, 2708

*Unidades representadas nas plantas e imagens

salas corporativas

sugestões de unificação

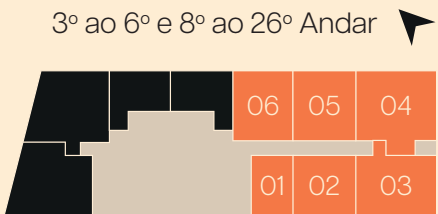
Opções com duas ou mais salas vizinhas, entregues já unificadas em um único espaço corporativo. Um escritório amplo, um consultório completo ou a sede inteira de uma empresa, no tamanho que o seu momento pede.

A escolha acontece na planta e a entrega vem pronta: o espaço nasce conforme a necessidade, sem obras depois da mudança.



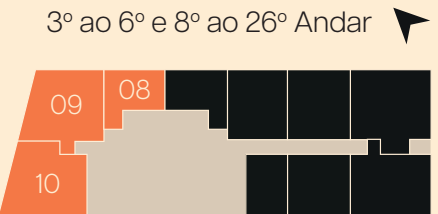
sugestão de unificação 1

salas 1+2+3+4+5+6 400,44 m²



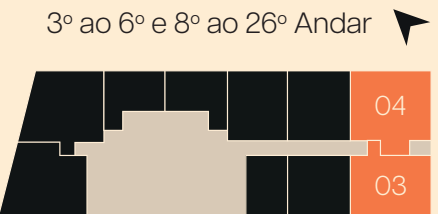
sugestão de unificação 2

193,57 m² salas 8+9+10



sugestão de unificação 3

158,33 m² salas 3+4



cada empresa tem um tamanho, um momento e um próximo passo

Há histórias curtas e histórias longas. Há quem unifique duas salas e invente um formato próprio. Há quem chegue pronto e só precise de um endereço à altura.

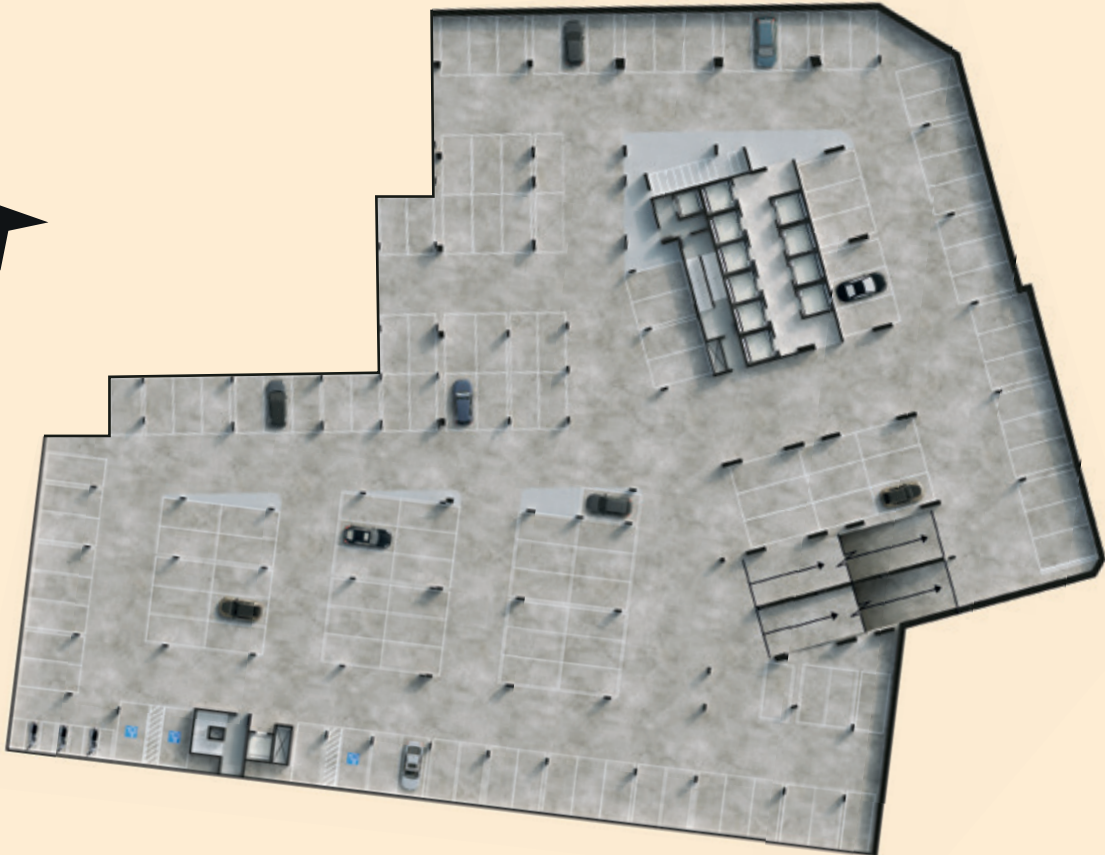
O Martim não define o formato da sua história. Oferece a estrutura para escrevê-la e o espaço para ela crescer.



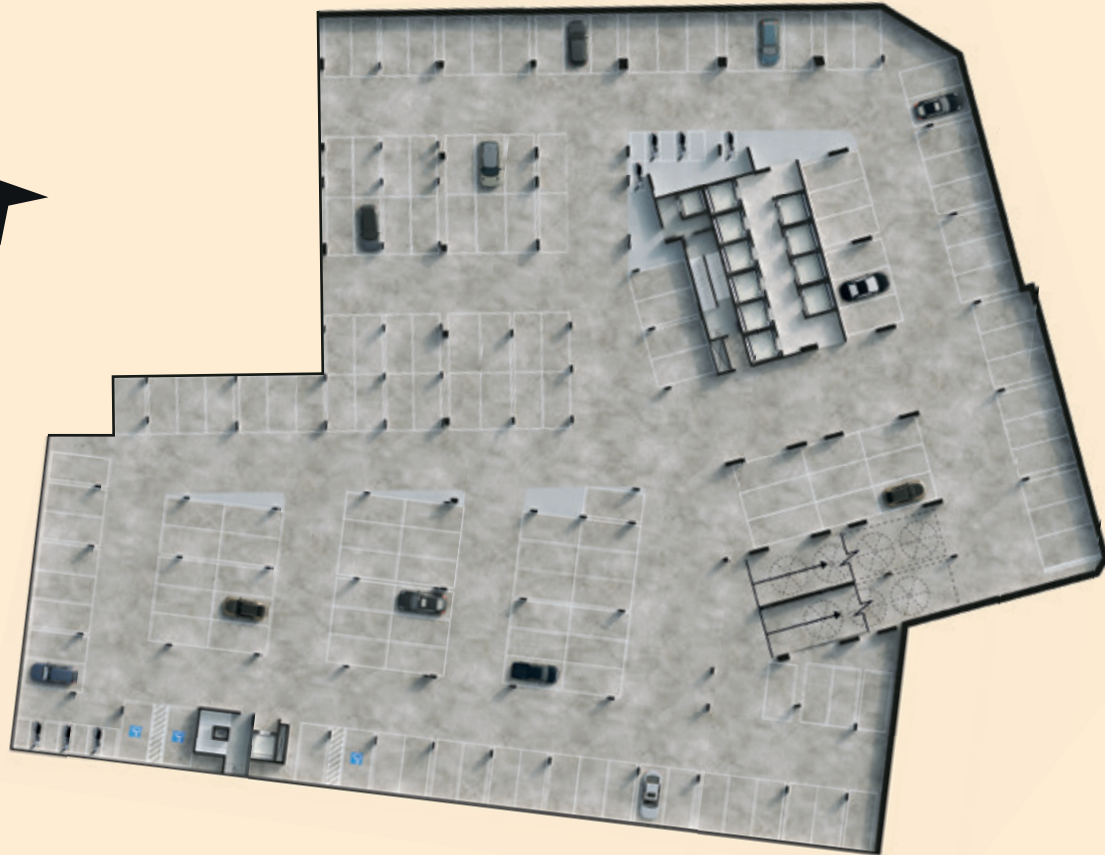
SUBSOLO 1



SUBSOLO 2



SUBSOLO 3



Térreo



Rua Acalmada



Av. Cassiano Ricardo

2º Andar



Av. Cassiano Ricardo

Rua Acalmada



Galeria

3º ao 6º Andar ➡

Av. Cassiano Ricardo

Rua Acaimada



Galeria

7º Andar ➡

Av. Cassiano Ricardo

Rua Acaimada

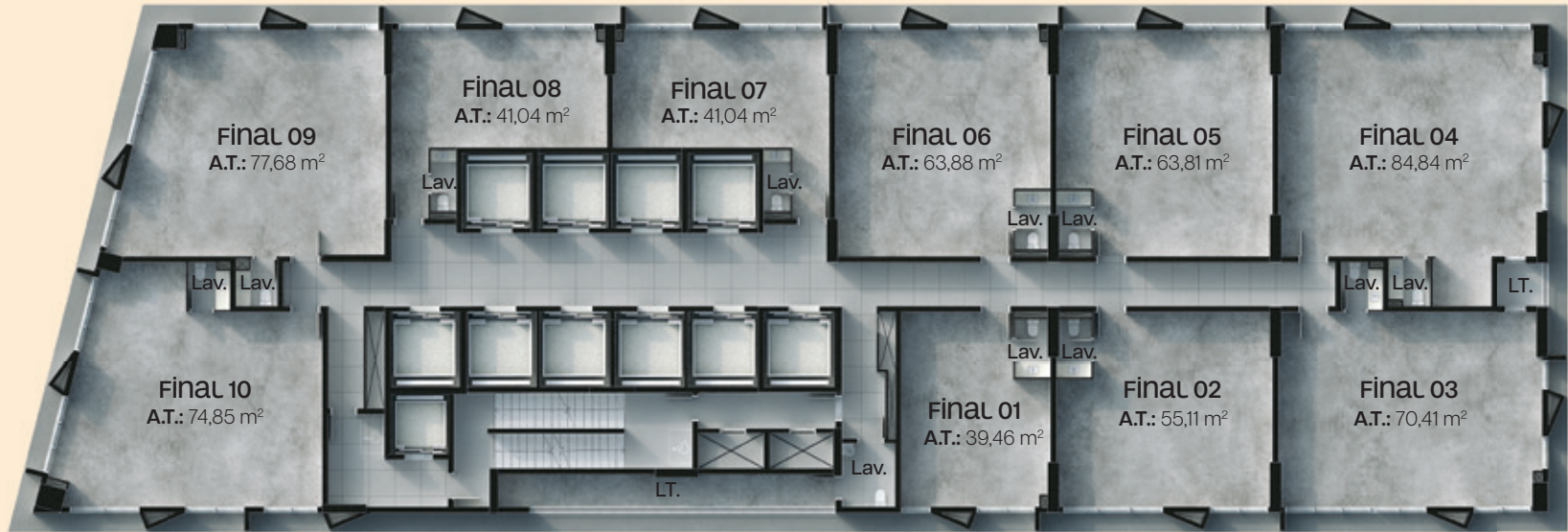


Galeria

8º ao 26º Andar

Av. Cassiano Ricardo

Rua Acaimada

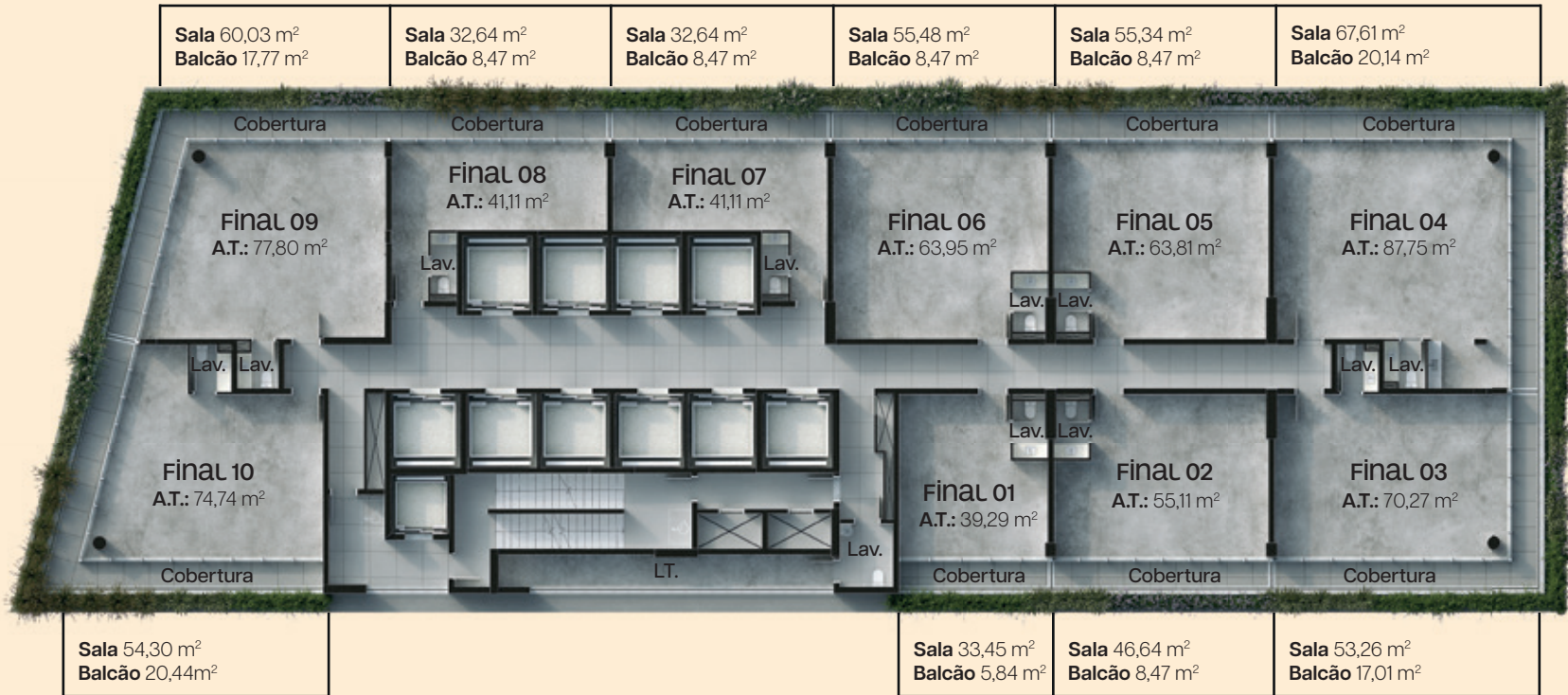


Galeria

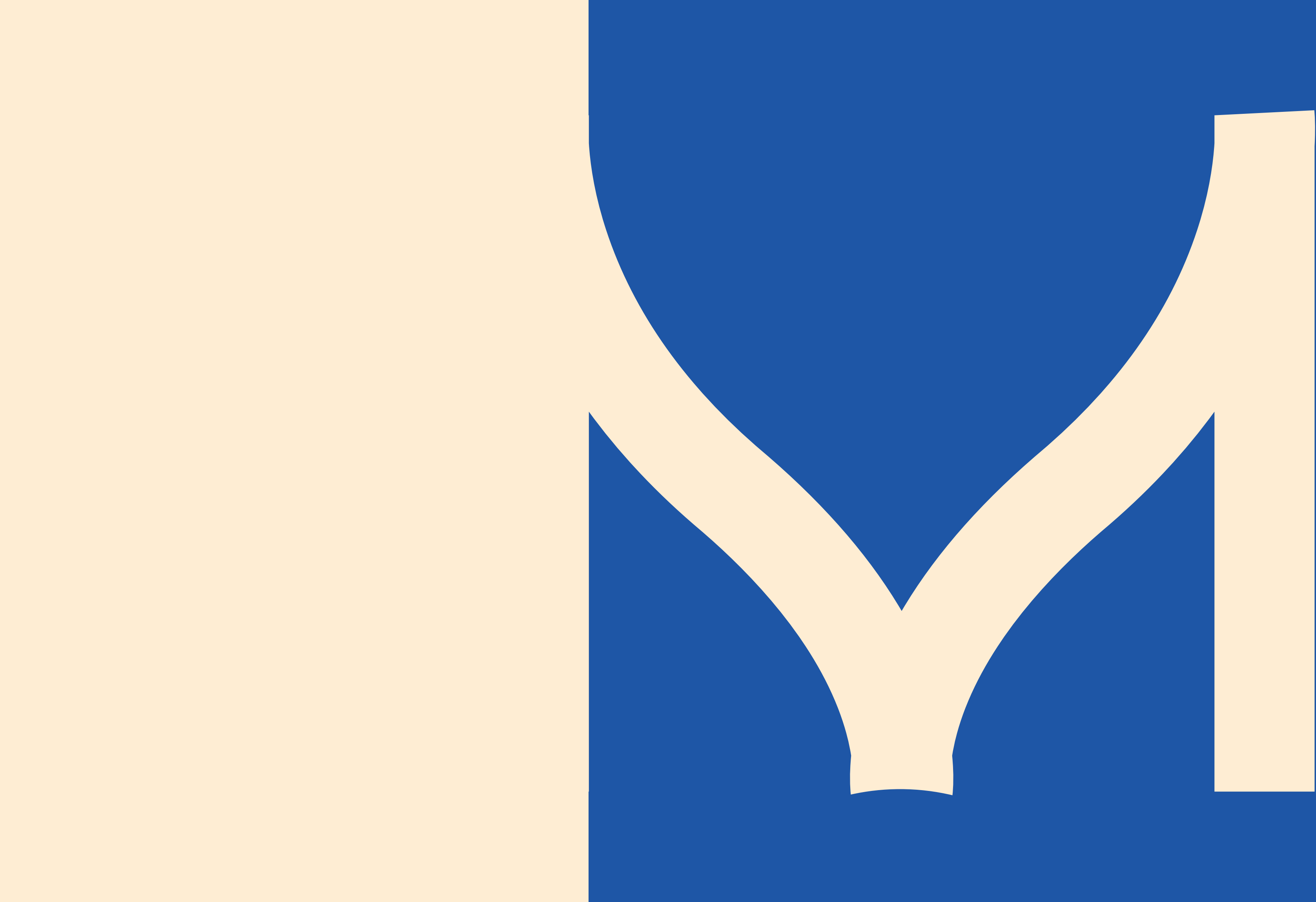
27º Andar

Av. Cassiano Ricardo

Rua Acaimada



Galeria



Em alguns anos, o Parque Una Fará Parte da rotina da cidade

Será o lugar do almoço de sexta, da corrida de fim de tarde, do encontro marcado no gramado da Casa Una. O endereço para usar como referência, que os visitantes fazem questão de conhecer.

Para a cidade, será um novo capítulo. Para quem trabalha no Martim, será simplesmente a rotina e o privilégio de tê-lo visto nascer.

um novo capítulo para são José dos campos

O Parque Una São José dos Campos é um bairro completo, feito para as pessoas. Com ruas vivas e seguras, fachadas ativas, espaços de lazer de qualidade e manutenção constante do espaço público, o bairro se tornará rapidamente um ponto de encontro na cidade, gerando fluxo contínuo no entorno da sua empresa.

Pensado para atender todas as necessidades locais, o bairro reúne residências, escritórios, comércio, serviços, lazer e natureza em uma única área compacta e caminhável. Um lugar onde a distância do trabalho para o restaurante é a mesma que a do restaurante para o Parque.

Para quem vai trabalhar no Martim no dia a dia, isso é produtividade. Um almoço em menos de 5 minutos a pé, uma reunião ao ar livre ou um respiro perto do verde no intervalo. Isso faz com que o bairro se torne um grande ímã de talentos, um lugar para produzir e aproveitar no seu ritmo.



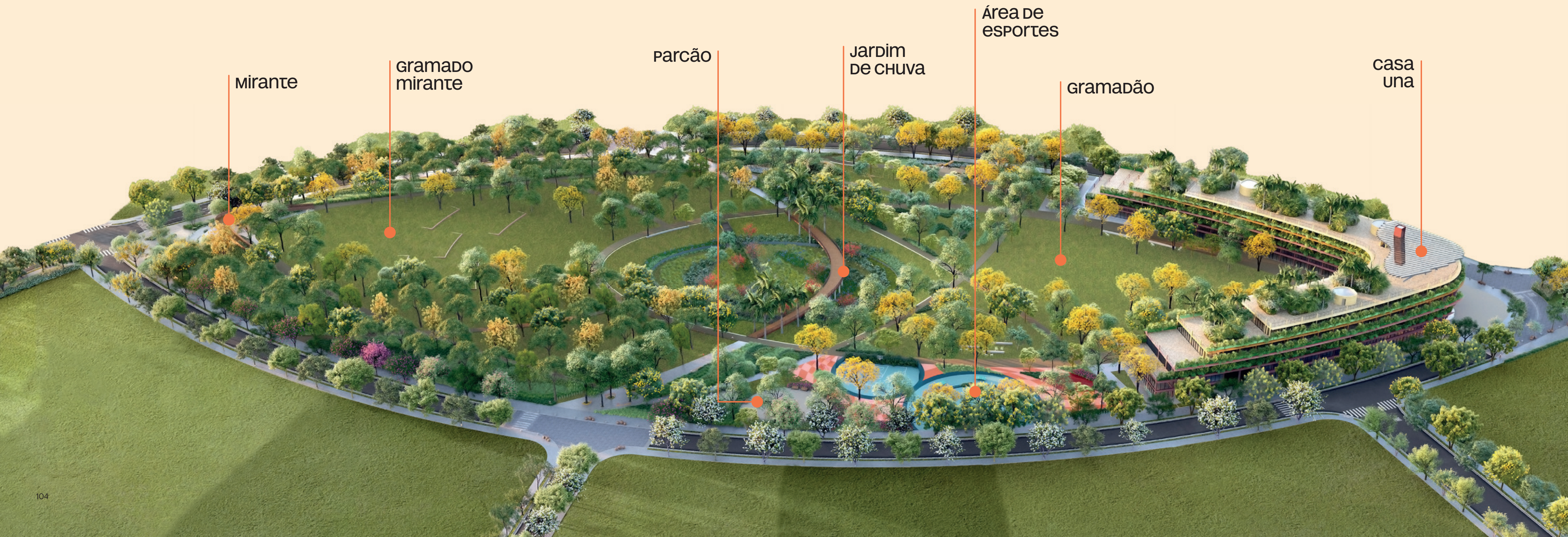
O Parque Central

extensão do escritório

A menos de 100 metros da entrada do Martim, o Parque Central será um dos espaços públicos mais completos de São José dos Campos.

Projetado pelo SWA Group, um dos mais respeitados escritórios de arquitetura paisagística do mundo, o parque reúne gramado multifuncional, jardim de chuva, bosque, academia ao ar livre, playground assinado pela holandesa Carve, mirante com vista para a Serra da Mantiqueira e a Casa Una como coração do bairro.

Para o profissional do Martim, o parque é extensão do escritório. Para quem chega de fora, é o argumento mais visível de que este endereço é diferente.



Infraestrutura

EFICIÊNCIA e QUALIDADE URBANA NOS DETALHES

O Parque Una foi projetado com rede elétrica subterrânea, gás encanado, infraestrutura completa de saneamento, ciclovias integradas, ruas completas com iluminação projetada e arborização com espécies nativas, além de um sistema de segurança inteligente com 156 câmeras, leitura automática de placas, reconhecimento de atividades suspeitas e integração com o Centro de Segurança e Inteligência da prefeitura.

Entrada Parque
Rua Acalmada





Associação de Bairro

A Associação de Bairro garante que toda a estrutura do bairro seja mantida com o padrão que foi entregue. Zeladoria, jardinagem, segurança e agenda cultural: custeados pelos proprietários, geridos por quem mora e trabalha no Parque.

Um bairro que tem o compromisso permanente com a qualidade e manutenção dos espaços.

segurança e monitoramento

Monitoramento contínuo por câmeras e rondas com equipes preparadas, contribuindo para uma rotina mais tranquila e para a preservação dos espaços públicos e privados. Uma presença atenta e discreta, que reforça a sensação de cuidado e confiança no bairro.



Central de segurança - Parque Una Uberlândia/MG

Jardinagem e Manutenção

Uma estrutura organizada pelos próprios moradores para manter o Parque Una sempre bem cuidado, agradável e valorizado ao longo do tempo. Mais do que gestão, é um compromisso coletivo com a qualidade de vida e com o lugar que se escolheu para viver.



Jardinagem - Parque Una Pelotas/RS

calendário de atividades

Uma programação que ativa os espaços, aproxima pessoas e fortalece o sentimento de comunidade ao longo do ano. Eventos culturais, experiências ao ar livre, encontros e iniciativas para diferentes públicos ajudam a manter o bairro vivo, dinâmico e conectado com quem vive e frequenta o Parque Una.



Espetáculo de Natal - Parque Una Pelotas/RS

como funciona?

Por meio de uma contribuição de R\$ 2/m² prevista nos contratos de aquisição, a associação viabiliza serviços de zeladoria, limpeza, manutenção, segurança e a programação de atividades culturais do Parque Una.

Com base em acordos de cooperação com órgãos públicos, a associação também poderá atuar de forma complementar, ampliando serviços e fortalecendo a gestão compartilhada do bairro. Um modelo que valoriza decisões mais colaborativas, participativas e conectadas às necessidades reais da comunidade.



Idealiza Cidades

Sediada em São Paulo, a Idealiza Cidades atua como desenvolvedora de bairros planejados que se tornam novos pontos de referência nas cidades brasileiras.

Cada projeto nasce de uma visão contemporânea de urbanismo, integrando moradia, trabalho e lazer em ambientes vivos, conectados e duradouros.

A empresa atua de forma completa, do planejamento urbano às incorporações, sendo também responsável pelas torres residenciais, comerciais e de uso misto que dão forma e identidade a cada bairro.



Parque Una Pelotas/RS

Parque Una PELOTAS/RS

HUB CORPORATIVO

Lançado em 2015, o Parque Una Pelotas/RS foi o primeiro bairro planejado desenvolvido pela Idealiza Cidades.

Em apenas 10 anos, o bairro já conta com 20 lançamentos verticais, sendo 7 comerciais e 13 residenciais.

Hub corporativo, uma nova centralidade para a cidade. Poucos anos após a entrega do primeiro empreendimento comercial, o Parque Una se tornou um lugar atrativo para prestadores de serviços e escritórios de pequenas a grandes empresas. Hoje o hub corporativo do Parque Una Pelotas tornou-se uma nova centralidade e o número de profissionais só cresce.

unidades residenciais

1.098 Entregues 326 Em obras

salas comerciais

603 Entregues 355 Em obras

Lojas térreas

61 Entregues 16 Em obras

incorporações

16 Entregues 4 Em obras



Parque Una Pelotas/RS

Parque Una Pelotas/RS

Edifícios Orbe e Plex
Parque Una Pelotas

Edifício Flow Work - Parque Una Pelotas



premiações

Além do reconhecimento local, o Parque Una Pelotas e seus empreendimentos colecionam prêmios nacionais e internacionais do setor.



GRI Awards

Melhor Loteamento do Brasil



saint-GOBAIN ASBEA

1º lugar na categoria Projeto Residencial com o empreendimento Flow Live



Prêmio somos cidade 2025

Com o empreendimento Inn



Master imobiliário 2024

Melhor case de marketing com o edifício Canto, um condomínio galeria de arte.



Master imobiliário 2022

Melhor case de Marketing com o edifício Vanguarda

Parque una UBerlândia/MG

Inspirado no sucesso do Parque Una Pelotas/RS, o Parque Una Uberlândia/MG foi concebido como um espaço completo de convivência, onde pessoas, empresas, eventos e cultura se encontram desde os primeiros movimentos do bairro. Lançado em 2021, ocupa uma área de 171 mil m², já soma 10 empreendimentos lançados e terá suas primeiras torres entregues em 2026.

unidades residenciais

686 Em obras

salas comerciais

357 Em obras

Lojas térreas

24 Em obras

140 mil m²

Em desenvolvimento, com entregas a partir de 2026



Parque Una Uberlândia/MG

Parque Una UBerlândia/MG

Vista aérea Parque

Floresta de Bolso®



premiações

O Parque Una Uberlândia também é reconhecido nacional e internacionalmente por especialistas do setor, recebendo diversas premiações já nos seus primeiros anos de vida.



A'Design Awards 2023

Projeto Casa Una vencedor na categoria arquitetura, construção e design de estruturas.



RETHINKING THE FUTURE 2025

Primeiro lugar na categoria Paisagismo.



Master IMOBILIÁRIO 2022

Melhor Solução Urbanística.



Master IMOBILIÁRIO 2024

Melhor case de comercialização com o empreendimento Coa.



