

“O arquiteto através de sua arquitetura é capaz de estimular os sentidos, transformar as pessoas, cenários e lugares”

Irineu Anselmo Junior

Rua Augusta, 101 - Sala 718

São Paulo

tel.: (55) 11 2295-5979

cel.: (55) 11 99262-0930

website: [www.iansee.com.br](http://www.iansee.com.br)



# PORTFÓLIO



Somos um escritório de arquitetura com forte atuação no mercado imobiliário. Nossos serviços englobam todas as etapas de um projeto arquitetônico, de sua concepção à efetiva assistência técnica durante a execução da obra até seu término. No mercado desde 1993, seu arquiteto titular, Irineu Anselmo Jr., depois de adquirir vasta experiência nos maiores e mais renomados escritórios de arquitetura de São Paulo, fundou a iAnseé Arquitetura e Planejamento Ltda.

Nosso desenvolvimento de projetos se destaca pela transparência dos processos utilizados, pelo compromisso e responsabilidade que assumimos quanto ao fluxo de informações e cronogramas de prazos, bem como pela clareza dos dados, coordenados e compatibilizados com os projetos complementares para, por fim, serem liberados para a obra, permitindo oferecer, com certeza, um serviço de excelente qualidade.

Nosso maior objetivo é garantir a tranquilidade de nossos clientes no decorrer do processo de desenvolvimento do projeto, bem como proporcionar totais condições para a execução dos trabalhos. Em nossos departamentos de CR (criação), PL (projeto legal) e PE (projeto executivo) trabalham apenas profissionais experientes, bem qualificados e de forma uníssona, para oferecer ao mercado projetos que atendam o bem-estar humano em todos os seus aspectos, bem como a excelência no desenvolvimento do projeto executivo.

Com mais de 200 projetos desenvolvidos e 1.500.000,00m<sup>2</sup> projetados desde o ano de 2006, excelente infraestrutura e modernas instalações, estamos localizados na cidade de São Paulo, atuando em diversos municípios paulistas, sempre respeitando a identidade e as necessidades de nossos clientes. Por fim, esperamos que nossas experiências aqui dispostas contem com seu interesse e, com todo respeito, prevendo uma próspera parceria, colocamo-nos à inteira disposição para uma reunião onde poderemos detalhar e esclarecer todas essas informações.

“O encanto na arquitetura situa-se na transmutação de retas, curvas e figuras geométricas em algo concreto, que possa servir, harmoniosamente, ao ser humano, atendendo, num primeiro momento, as suas necessidades, mas gerando, acima de tudo, aperfeiçoamento e qualidade de vida, conforto e prazer.

É o ofício que me traz felicidade e que reverencio.”

Irineu Anselmo Junior







2024  
The Garden  
Residencial multifamiliar  
Santo André



2023  
Mirai Suzano  
Residencial multifamiliar  
Suzano



2024  
Cyrela Living  
Residencial multifamiliar  
Santo André



2023  
Splendor Jardim  
Residencial multifamiliar  
Santo André



2023  
Vitra paraíso  
Residencial multifamiliar  
São Paulo



2023  
Celeste | HIS e HMP  
Residencial multifamiliar  
São Bernardo do Campo



2023  
Epic e Áurea Nova Petrópolis  
Residencial multifamiliar  
São Bernardo do Campo



2022  
Santorino  
Residencial multifamiliar  
Santo André



2023  
Boulevard Atlântica  
Residencial multifamiliar  
São Paulo



2022  
Epic Cambuí  
Residencial multifamiliar  
Campinas



2023  
Motiró Parque Central  
Residencial multifamiliar  
Santo André



2022  
Mistral e Vitra  
Residencial multifamiliar  
São Bernardo do Campo



2022  
Figueiras  
Residencial multifamiliar  
Santo André



2021  
Sirius Vila Bastos  
Residencial multifamiliar  
São Paulo



2022  
Epic Vila Ema  
Residencial multifamiliar  
São José dos Campos



2020  
Orion  
Residencial multifamiliar  
Santo André



2021  
Allure  
Residencial multifamiliar  
São Paulo



2021  
Spettacolo  
Residencial multifamiliar  
São Bernardo do Campo



2019  
Felicitá  
Residencial multifamiliar  
Santo André



2015  
Line  
Residencial multifamiliar  
São Paulo



2016  
Retrofit  
Residencial multifamiliar  
São Paulo



2015  
Residência CL  
Residencial unifamiliar  
Itu



2016  
Meridian Prime Offices  
Comercial  
Praia Grande



2014  
Platina  
Comercial  
São Paulo



2014  
Home Office Jardim  
Comercial  
Santo André



2011  
San Gimignano  
Residencial Multifamiliar  
São Bernardo do Campo



2013  
São Caetano Prime  
Comercial  
São Caetano do Sul



2011  
Conquista Praça da Moça  
Residencial Multifamiliar  
Diadema



2011  
Ufficio São Caetano  
Comercial  
São Bernardo do Campo



2009  
Teno Prime Offices  
Comercial  
São Paulo



# Estudo de Viabilidade

EVTL

É projetado um produto que possua o máximo de aproveitamento na área de implantação. Desta forma, se avalia a viabilidade econômica e construtiva da área.

Nome da Laje								1º ANDAR/LAZER
Nome da Torre								TORRES 2
Repetição de Pavimentos								1
Repetição de Torres no Condomínio								1
Composição da Laje	Descrição	Unidades Por Andar	Área Privativa Coberta	Área Computável	Área Não Computável	Área Privativa Descoberta	Área Total Privativa da Un. Habit.	Número de Vagas Por Unidade
Área Comum		-		776,16	112,51	-	-	-
TOTAL LAJE	x 1	0	0,00	776,16	112,51	0,00	0,00	0
TOTAL TORRE	x 1	0	0,00	776,16	112,51	0,00	0,00	0
TOTAL CONDOMÍNIO		0	0,00	776,16	112,51	0,00	0,00	0
Nome da Laje								TIPO
Nome da Torre								TORRES 1
Repetição de Pavimentos								21
Repetição de Torres no Condomínio								2
Composição da Laje	Descrição	Unidades Por Andar	Área Privativa Coberta	Área Computável	Área Não Computável	Área Privativa Depósitos	Área Total Privativa da Un. Habit.	Número de Vagas Por Unidade
Tipo A1	1 2Dorm	1	53,20	50,14	3,06	0,00	53,20	1
Tipo A2	2 2Dorm	1	53,60	50,54	3,06	0,00	53,60	1
Tipo B1	3 2Dorm	3	62,12	59,95	2,17	0,00	62,12	1
Tipo B2	4 2Dorm	1	62,42	60,25	2,17	0,00	62,42	1
Tipo B3	5 2Dorm	1	62,15	59,98	2,17	0,00	62,15	1
Tipo C	6 3Dorm	5	74,88	71,21	3,67	0,00	74,88	1
Área Comum		-		0,00	122,66	-	-	-
TOTAL LAJE	x 1	12	792,13	756,81	157,98	0,00	792,13	12
TOTAL TORRE	x 21	252	16.634,73	15.893,01	3.317,58	0,00	16.634,73	252
TOTAL CONDOMÍNIO		504	33.269,46	31.786,02	6.635,16	0,00	33.269,46	504
Nome da Laje								1º ANDAR/TÉRREO
Nome da Torre								TORRE 3
Repetição de Pavimentos								1
Repetição de Torres no Condomínio								1
Composição da Laje	Descrição	Unidades Por Andar	Área Privativa Coberta	Área Computável	Área Não Computável	Área Privativa Descoberta	Área Total Privativa da Un. Habit.	Número de Vagas Por Unidade
Área Comum		-		336,08	138,85	-	-	-
TOTAL LAJE	x 1	0	0,00	336,08	138,85	0,00	0,00	0
TOTAL TORRE	x 1	0	0,00	336,08	138,85	0,00	0,00	0
TOTAL CONDOMÍNIO		0	0,00	336,08	138,85	0,00	0,00	0
Nome da Laje								TIPO
Nome da Torre								TORRE 3
Repetição de Pavimentos								21
Repetição de Torres no Condomínio								1
Composição da Laje	Descrição	Unidades Por Andar	Área Privativa Coberta	Área Computável	Área Não Computável	Área Privativa Depósitos	Área Total Privativa da Un. Habit.	Número de Vagas Por Unidade



# 01

## the garden

Ano: 2024

Construtora: Paulo Makoto

Unidades: 68 unidades

Categoria: R2v

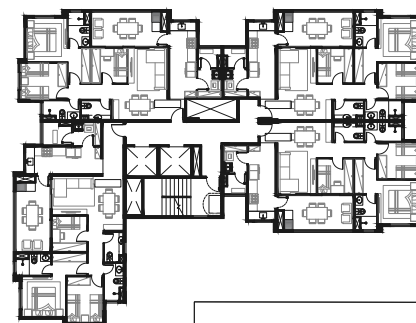
O empreendimento está localizado no município de Mauá. A implantação é feita através de uma torre única, com unidades de 91,58m<sup>2</sup> e 95,85m<sup>2</sup>. A disposição das unidades neste formato possibilita o melhor aproveitamento dos índices urbanísticos.

PLANTA PAVIMENTO TIPO

RUA JUNDIAÍ



RUA SÃO JOSÉ



cyrela living

# 02

Ano: 2024

Construtora: Paulo Makoto

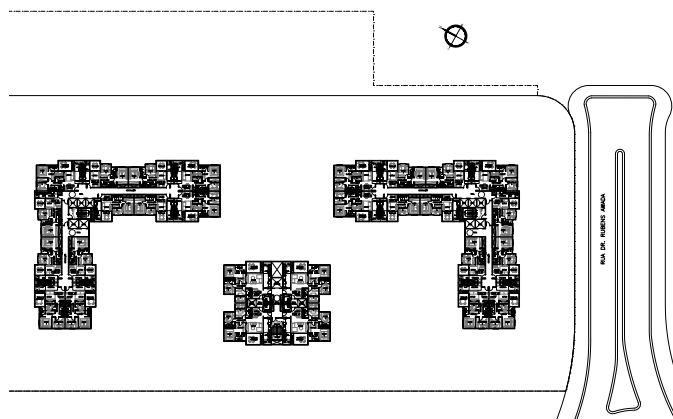
Unidades: 144 unidades

Categoria: R2v

Localizado em Santo André, o empreendimento de médio-alto padrão possui metragens quadradas de  $53,53\text{m}^2$ ,  $62,35\text{m}^2$  e  $74,95\text{m}^2$  nas torres 1 e 2. A torre 3 possui a metragem quadrada de  $104\text{m}^2$ .

O espaço de lazer é amplo e são distribuídas de 1 a 2 vagas de estacionamento por unidade.

PLANTA PAVIMENTO TIPO





# 03

## vitra paraíso

Ano: 2023

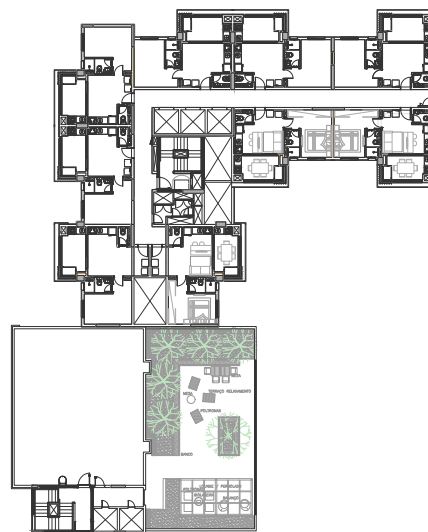
Construtora: Patriani

Unidades: 243 unidades

Categoria: R2v

Localizado em São Paulo, próximo ao metrô Paraíso e da Av. Paulista, o projeto possui 243 unidades habitacionais, de 47m<sup>2</sup>; fachada ativa; e geração parcial de energia solar, através de placas fotovoltaicas

PAVIMENTO TIPO: 47 M<sup>2</sup>





# mirai suzano 04

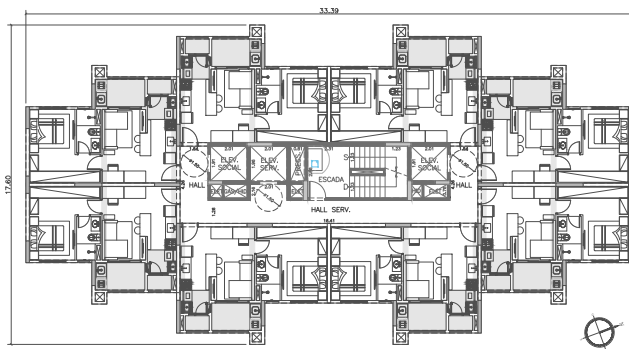
Ano: 2023

Construtora: Patriani

Unidades: 176 unidades

Localizado em Suzano, possui 176 unidades em uma única torre, com 47m<sup>2</sup> ou 95m<sup>2</sup>. Os apartamentos possuem depósito privativo; varanda gourmet; e vaga para carro elétrico, além de espaços comuns do condomínio. Parte da geração de energia é feita através de placas fotovoltaicas.

PAVIMENTO TIPO: 47 M<sup>2</sup> ou 95 M<sup>2</sup>



# 05 **splendor jardim**

Ano: 2023

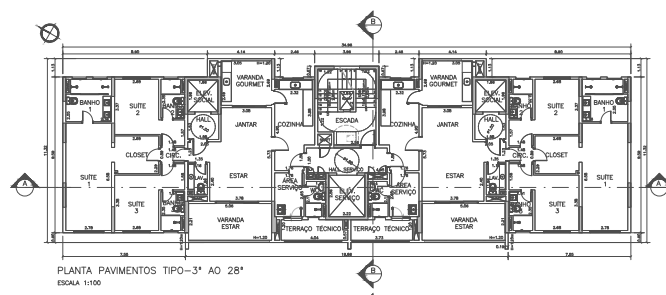
Construtora: Patriani

Unidades: 243 unidades

Categoria: R2v

Localizado em Santo André, no ABC Paulista, está próximo ao parque Celso Daniel e ao shopping Grand Plaza. O projeto possui 162 unidades habitacionais, de 165 m<sup>2</sup>, com uma extensa área de lazer comum. Além disso, o edifício possui a geração parcial de energia através das fazendas solares, localizadas na cobertura das torres residenciais.

PAVIMENTO TIPO: 165 M<sup>2</sup>



celeste

## 06

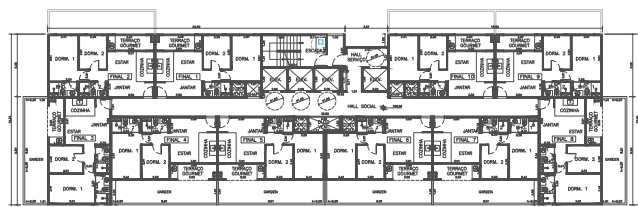
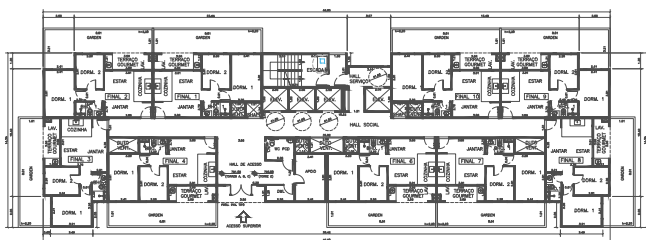
Ano: 2023

Construtora: Ecovita

Unidades: 176 unidades

Categoria: HIS e HMP

O empreendimento é composto por Habitações de Interesse Social (HIS) e Habitações de Mercado Popular (HMP). O projeto possui áreas de lazer extensas e rooftop de lazer nas torres residenciais; edifício garagem e placas solares para geração de energia.

PAVIMENTO GARDEN HMP: 45 M<sup>2</sup>/ 47 M<sup>2</sup>PAVIMENTO GARDEN HIS: 43 M<sup>2</sup> / 45 M<sup>2</sup>

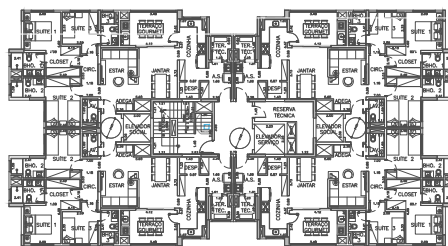


# 07 epic e áurea nova petrópolis

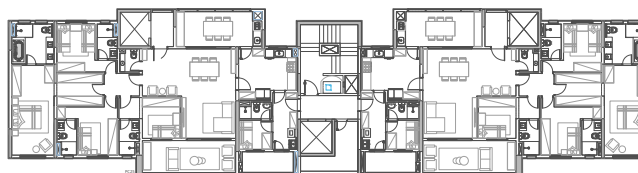
Ano: 2023  
Construtora: Patriani  
Unidades: 570 unidades  
Categoria: R2v

O projeto está localizado em São Bernardo do Campo. O empreendimento Áurea, possui 308 unidades de 117M<sup>2</sup>, e 100 unidades de 86M<sup>2</sup>. Enquanto isso, o empreendimento Epic, possui 163M<sup>2</sup> e 203M<sup>2</sup>. Há a geração parcial de energia solar, através de placas fotovoltaicas.

ÁUREA - TIPO 117 M<sup>2</sup> | TORRE C



EPIC - TIPO 203M<sup>2</sup> | TORRE C



## Boulevard Atlântica

# 08

Ano: 2023

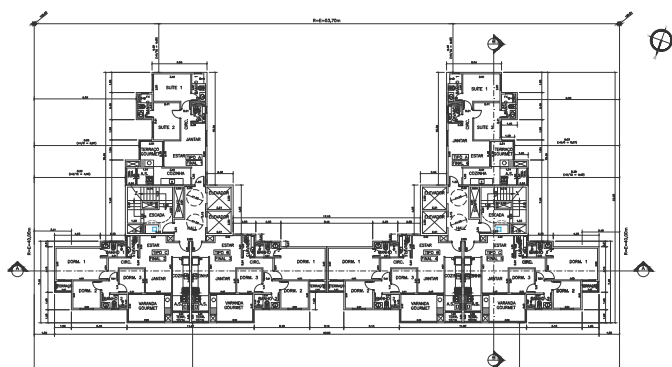
Construtora: American Realty

Unidades: 114 unidades

Categoria: R2v

Localizado em Santo André, são 38 unidades de 63M<sup>2</sup>, possuindo 2 suítes; e 76 unidades de 82M<sup>2</sup>, com 1 suíte. O condomínio é contemplado com áreas de lazer, geração de energia através de placas fotovoltaicas e vagas para carros elétricos.

PLANTA PAVIMENTO TIPO 63 M<sup>2</sup> E 82M<sup>2</sup>



## 09

motiró  
parque central

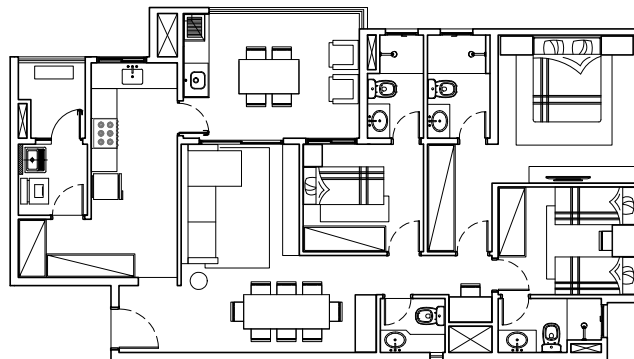
Ano: 2023

Construtora: Motiró

Unidades: 90 unidades

Categoria: R2v

O empreendimento localiza-se próximo ao parque central de Santo André. Possui unidades de 82M<sup>2</sup>, 106M<sup>2</sup> E 127M<sup>2</sup>, que variam de 1 a 3 suítes. Além disso, conta com área de lazer externa e vagas no subsolo com depósito.

PLANTA UNIDADE A: 106 M<sup>2</sup>



santorino

# 10

Ano: 2022

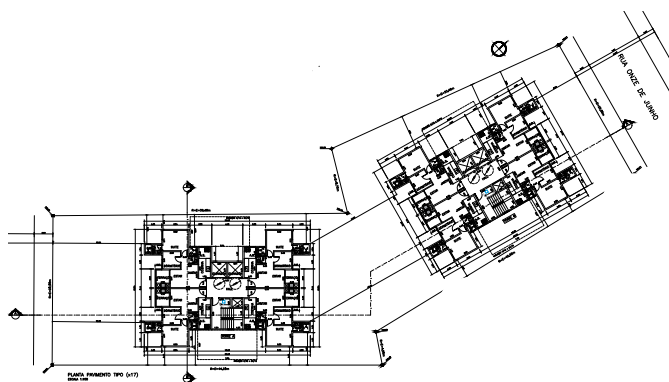
Construtora: American Realty

Unidades: 136 unidades

Categoria: HMP

Está localizado em Santo André. A implantação no lote foi feita através de duas torres, que possuem 4 apartamentos por andar. A categoria HMP, delimita o tamanho da unidade em  $50\text{m}^2$ . Possui área de lazer e 1 vaga de garagem por unidade.

PLANTA PAVIMENTO TIPO



## 11

## epic cambuí

Ano: 2022

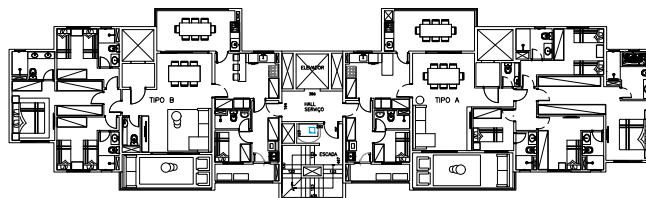
Construtora: Patriani

Unidades: 54 unidades

Categoria: R2v

O Epic Cambuí tem uma torre única com duas plantas flexíveis. A de 163m<sup>2</sup> tem três suítes, e a de 189m<sup>2</sup> que possui quatro suítes. São 3 vagas por unidade e elevador privativo. A torre única ocupa 17% do terreno, o que permite a ocupação do lote com área de lazer.

PLANTA PAVIMENTO TIPO



# mistral e vitra 12

Ano: 2022

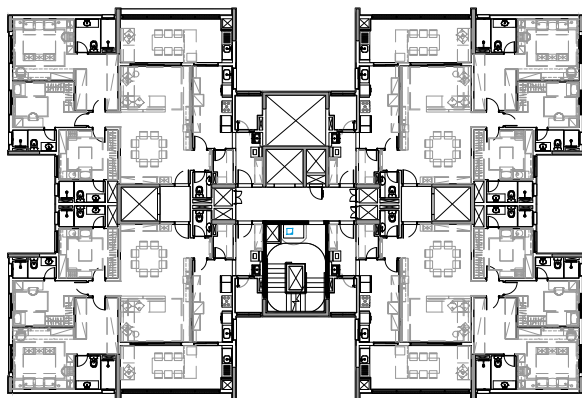
Construtora: Patriani

Unidades: 400 unidades

Categoria: R2v

A implantação do projeto é feita através de 4 torres, em lotes vizinhos na cidade de São Bernardo do Campo. O projeto Mistral possui apartamentos de 124m<sup>2</sup> e 151m<sup>2</sup>, e o projeto Vitra, apartamentos de 85m<sup>2</sup> a 110m<sup>2</sup>.

MISTRAL: PLANTA PAVIMENTO TIPO





# 13

figueiras

Ano: 2022

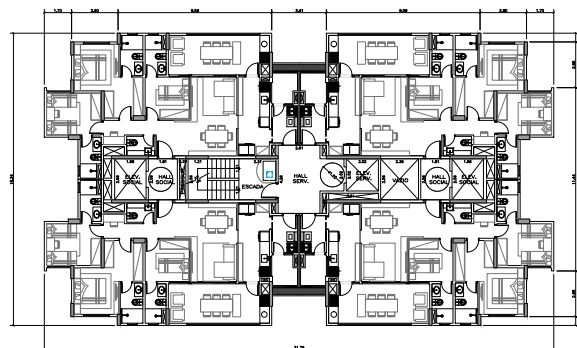
Construtora: motiró

Unidades: 84 unidades

Categoria: R2v

Localizado em Santo André, o projeto possui uma tipologia com  $112,25\text{m}^2$ , na qual criam-se espaços flexíveis, permitindo a variação do ambiente interno. São projetadas 2 a 3 vagas por apartamento e área de lazer completa.

PLANTA PAVIMENTO TIPO



# epic vila ema 14

Ano: 2022

Construtora: Patriani

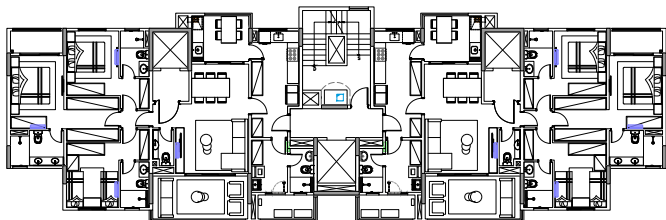
Unidades: 60 unidades

Categoria: R2v

Localiza-se em São José dos Campos, interior de São Paulo. A implantação é feita através de duas torres lineares, que possuem 2 apartamentos de 152m<sup>2</sup>, por pavimento.

Seguindo os parâmetros da construtora, há a geração parcial de energia elétrica, através de energia solar.

PLANTA PAVIMENTO TIPO





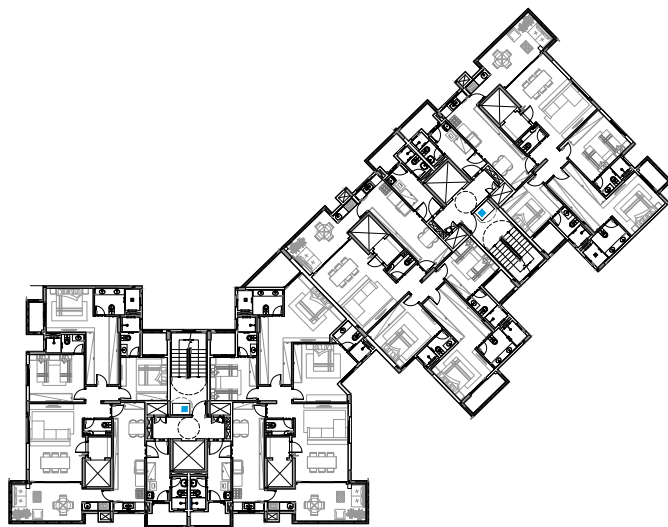
# 15

allure

Ano: 2021  
Construtora: Patriani  
Unidades: 60 unidades  
Categoria: R2v

A implantação do edifício é feita através de uma única torre, que conecta as unidades que possuem  $154\text{m}^2$  e  $164\text{m}^2$ . O condomínio possui área de lazer e está localizado em Santo André.

PLANTA PAVIMENTO TIPO





# sirius vila bastos

# 16

Ano: 2021

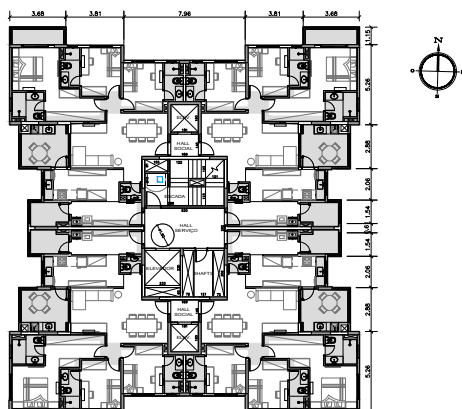
Construtora: Patriani

Unidades: 76 unidades

Categoria: R2v

Implantado em torre única, possui apartamentos de  $113\text{m}^2$  e  $117\text{m}^2$ . São 2 vagas por apartamento e a geração elétrica parcial de energia elétrica através de placas fotovoltaicas, instaladas na cobertura dos edifícios.

PLANTA PAVIMENTO TIPO



## 17

orion

Ano: 2020

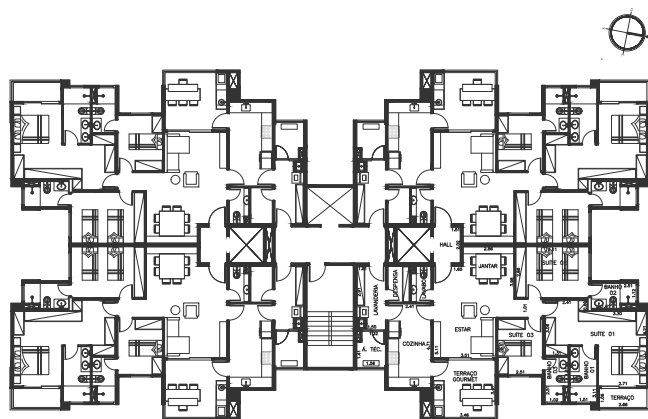
Construtora: Patriani

Unidades: 60 unidades

Categoria: R2v

Implantado em torre única, o edifício encontra-se em Santo André. O apartamento possui 135m<sup>2</sup>, com três suítes. São dispostas duas vagas com depósito para cada unidade.

PLANTA PAVIMENTO TIPO



# 18

## spettacolo

Ano: 2021

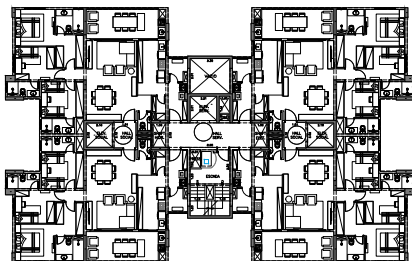
Construtora: Patriani

Unidades: 216 unidades

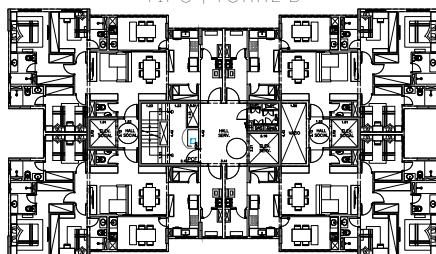
Categoria: R2v

Localizado em São Bernardo do Campo, a implantação é feita através de duas torres lineares. As unidades possuem 117m<sup>2</sup> e 137m<sup>2</sup>, com 2 a 3 vagas de garagem.

TIPO | TORRE A



TIPO | TORRE B





# 19

felicita

Ano: 2019

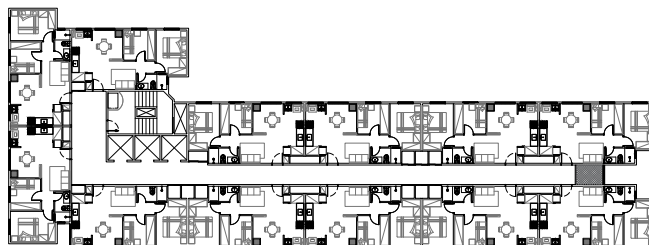
Construtora: ekopar

Unidades: 60 unidades

Está localizado no município de Diadema. A implantação é feita através de um torre única em “L”. Desta forma, são dispostas 12 unidades no pavimento tipo.

Todas as unidades possuem 1 vaga de garagem e lazer completo para o condomínio.

PLANTA PAVIMENTO TIPO



retrofit

# 20

Ano: 2016

Construtora: Fratta

Localizado em São Paulo, na Vila Olímpia, o projeto foi um retrofit de um edifício residencial para ampliação do apartamento. Sendo assim, foi projetada uma varanda com extensão em aço, e venezianas fixas em madeira, criando um dinamismo na fachada. Além disso, a fachada frontal em cobogós permite a ventilação e iluminação do ambiente interno, oferecendo conforto ao ocupante.



# 21

meridian  
prime offices

Ano: 2016  
Construtora: A Rocha  
Unidades: 269 unidades  
Categoria: comercial

O projeto é um empreendimento comercial com 269 salas e 7 pavimentos de garagem. Localiza-se em um bairro central na Praia Grande, dialogando com o local e suas necessidades.

PLANTA PAVIMENTO TIPO





line

# 22

Ano: 2015

Construtora: Stuhlberger

Unidades: 120 unidades

Categoria: R2v

O edifício residencial possui apartamentos com  $47\text{m}^2$ ,  $51\text{m}^2$  e  $62\text{m}^2$ , e apartamentos duplex com  $79\text{m}^2$  e  $107\text{m}^2$ . O condomínio possui áreas de lazer.

PLANTA 1º PAVIMENTO DUPLEX -  $79\text{M}^2$



# 23

## residência CL

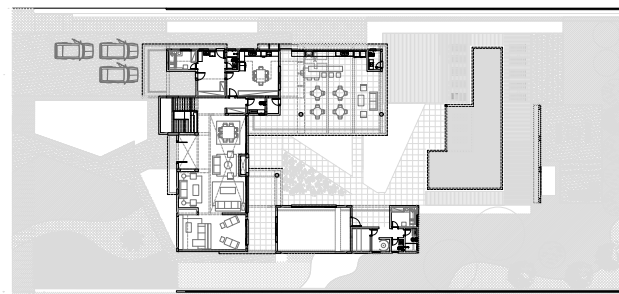
Ano: 2015

Construtora: MZM

Categoria: residência unifamiliar

A Residência CL encontra-se em Itu, no condomínio Terras de São José II. Os espaços são divididos em área social, no térreo, e área íntima, no 1º pavimento. Como destaque, pode-se citar o pé direito duplo na área estar e a área de lazer, que possui piscina e churrasqueira.

PLANTA PAVIMENTO TÉRREO



platina

# 24

Ano: 2014

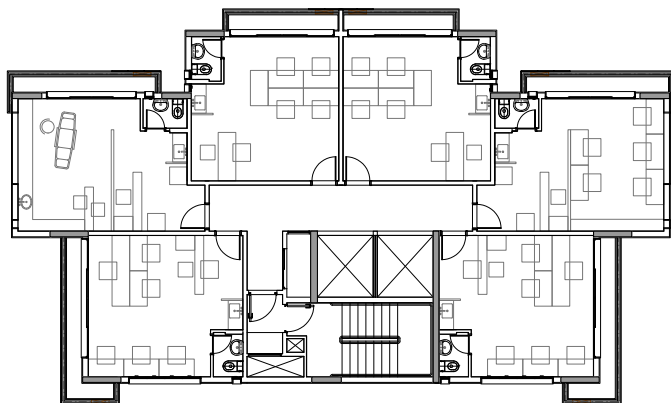
Construtora: JPA

Unidades: 66 unidades

Categoria: Comercial

Edifício comercial projetado com 6 salas de 30m<sup>2</sup> por pavimento, que possuem a possibilidade de serem flexíveis. No pavimento térreo, há fachada ativa e as vagas de garagem são rotativas

PLANTA PAVIMENTO TIPO





## 25

home office  
jardim

Ano: 2014

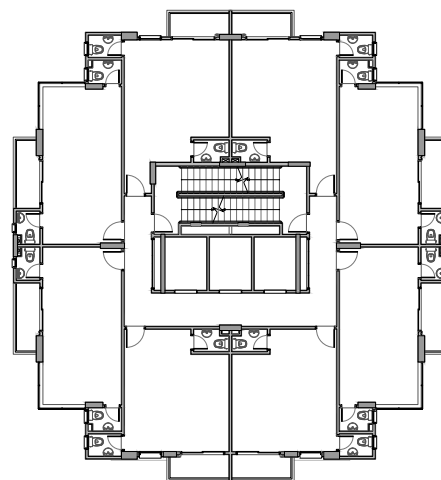
Construtora: Fratta

Unidades: 112 unidades

Categoria: Comercial

Localizado em Santo André, o edifício comercial implantado em torre única, possui 34m<sup>2</sup> a 36m<sup>2</sup>, e 1 vaga de garagem por unidade.

PLANTA PAVIMENTO TIPO



# são caetano prime offices 26

Ano: 2013

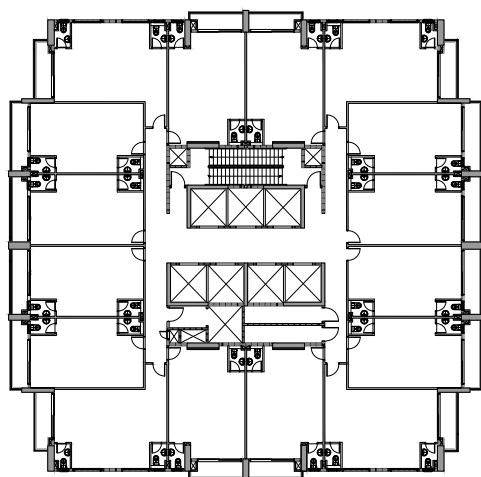
Construtora: MZM queiros

Unidades: 368 unidades

Categoria: Comercial

Implantado em torre única, está localizado na cidade de São Caetano do Sul, o projeto contempla 16 salas comerciais de 46m<sup>2</sup>, que podem ser adaptadas para serem salas maiores ou lajes corporativas. São totalizados 23 pavimentos.

PLANTA PAVIMENTO TIPO



## 27

ufficio  
são caetano

Ano: 2011

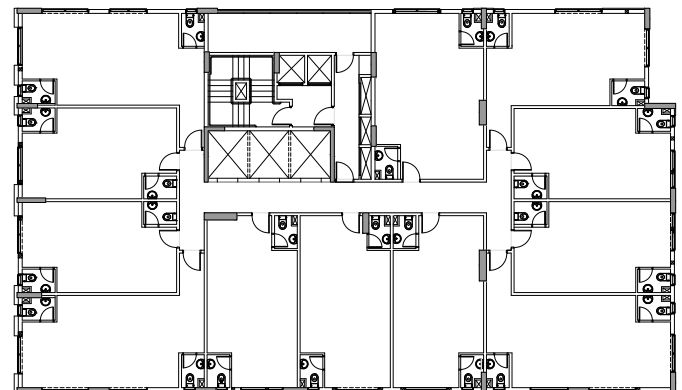
Construtora: Ekopar

Unidades: 120 unidades

Categoria: Comercial

Projeto comercial localizado em São Caetano do sul, possui 12 salas comerciais por pavimento, que podem ser transformadas em lajes corporativas. Totalizam-se 120 salas comerciais.

PLANTA PAVIMENTO TIPO





# san gigminano 28

Ano: 2011

Construtora: Ekopar

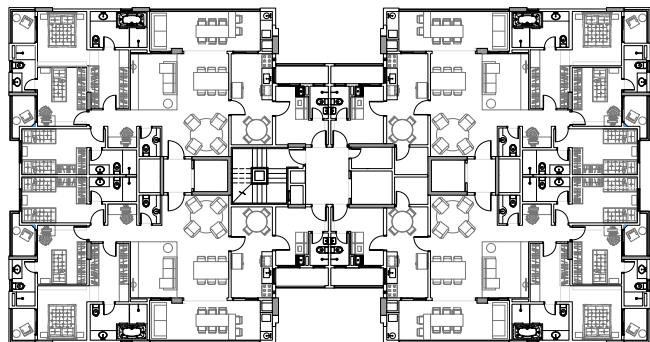
Unidades: 64 unidades

Categoria: R2v

Projeto residencial localizado em São Caetano do Sul. Possui 4 unidades por pavimento. São dispostos dois elevadores sociais e um elevador de serviço.

As unidades possuem de 147m<sup>2</sup> a 301m<sup>2</sup>, que possuem sala de estar, sala de jantar, lavabo, cozinha, lavanderia e 3 suítes, sendo 2 delas com varanda.

PLANTA PAVIMENTO TIPO





# 29

conquista  
praça da moça

Ano: 2011

Construtora: MZM

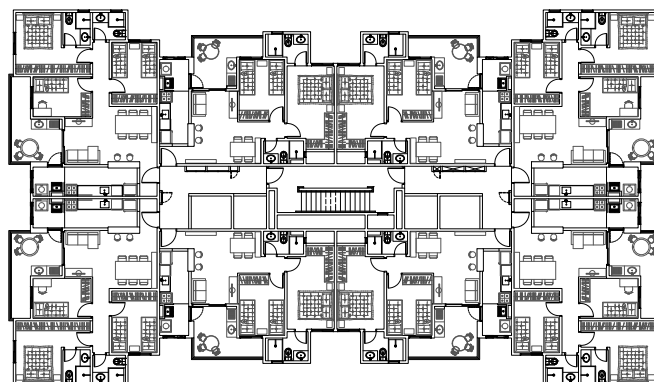
Unidades: 272 unidades

Categoria: R2v

Condomínio residencial composto por duas torres de 17 pavimentos tipo em alvenaria estrutural; pavimento térreo e três subsolos em estrutura convencional de concreto armado.

As unidades vão de 66m<sup>2</sup> a 80m<sup>2</sup> com 2 ou 3 dormitórios e 1e 2 vagas.

PLANTA PAVIMENTO TIPO



# teno office tower

# 30

Ano: 2009

Construtora: JPA

Unidades: 60 unidades

Categoria: Comercial

Localizado na cidade de São Paulo, o edifício possui 41 salas comerciais, dispostas em 7 pavimentos. A flexibilidade da planta permite transformar o pavimento em laje corporativa.

PLANTA PAVIMENTO TIPO

