



kazzas
INCORPORADORA

APRESENTA





O Grupo Kallas é formado por um conjunto de empresas que buscam promover uma relação harmoniosa entre as pessoas e as cidades. Há mais de 40 anos somos focados em fazer o melhor acontecer, vamos além da construção e incorporação, oferecemos experiências enriquecedoras e qualidade excepcional em cada projeto. Construímos não apenas estruturas, mas um caminho de transformação e inovação, colaborando com um mundo mais sustentável.

Do econômico ao alto padrão, do residencial ao comercial, obras públicas ou privadas, nossas entregas estão sempre pautadas na qualidade de vida dos clientes.

Grupo Kallas,
Movidos pelo novo.



Nós somos a Kazzas

Somos uma incorporadora que ajuda as pessoas a mudar a própria história, e a realizar sonhos, desde 2016.

Nossos projetos são planejados em cada detalhe: conforto, qualidade e bem-estar. Tudo isso de forma sustentável, pensando no futuro dos nossos clientes e do mundo.

Somos parceiros do programa Minha Casa, Minha Vida, oferecendo, além de toda qualidade, preços econômicos com uma experiência única, acima do padrão.

Mude sua história. Vem pra KAZZAS!

Kazzas,
De portas abertas para sua nova vida.

Empresas que compõem o Grupo Kallas:



Projetos de médio e alto padrão.



Projetos econômicos premium.



Construtora



Vendedora



S O B R E O L O C A L

VILA OLÍMPIA

UM DOS BAIRROS MAIS COMPLETOS DA CIDADE.

Estar no coração da Vila Olímpia representa muito. Este é um dos endereços que melhor resumem São Paulo, por reunir o topo da vida corporativa, mas também lazer, gastronomia e prestígio em poucas quadras.

Estamos no ponto central do principal eixo de negócios da cidade, composto pelas influentes avenidas Faria Lima, JK e Berrini.



S O B R E O L O C A L

Um ponto que reúne grandes empresas nacionais e multinacionais, além de start-ups financeiras, criativas e de tecnologia.

Um endereço que abriga tudo o que move a cidade — dos grandes negócios às pequenas pausas para um tranquilo café.

Viver na Vila Olímpia é ter acesso a uma vida pulsante, inteligente, fluida.



PÚBLICO-ALVO

TARGET PRIMÁRIO:

Moradores entre 20 e 40 anos, em busca do primeiro imóvel.

São solteiros ou casais sem filhos.

São pessoas com rotina dinâmica – academia, trabalho, faculdade, home office – que desejam morar perto do que mais importa.

Buscam um imóvel com personalidade, mas com um preço que caiba no seu "agora".



PÚBLICO-ALVO

TARGET SECUNDÁRIO:

Investidores em busca de liquidez e valorização.

Pais que comprem para filhos estudando ou trabalhando na região.

Público maduro que busca redução de espaço com qualidade de vida urbana.



PÚBLICO - ALVO

COMPORTAMENTO E DESEJO:

- Preferem bairros com diversidade, movimento e identidade
- Valorizam localização antes da metragem
- São digitais, independentes e abertos à mudança
- Procuram imóveis com design moderno, varanda e áreas comuns com boa usabilidade
- Desejam o equilíbrio entre preço, localização e estilo de vida



POTENCIAL DE
DIFERENCIAÇÃO

UM PRODUTO ÚNICO NA CIDADE.

A grande força do projeto é a combinação absolutamente surpreendente de localização e preço.

A Vila Olímpia é, historicamente, território de alto padrão. São raríssimos os lançamentos acessíveis na região.

ESTAR AQUI, COM ESTE PROJETO, É ALGO QUE ROMPE O PADRÃO DO MERCADO.

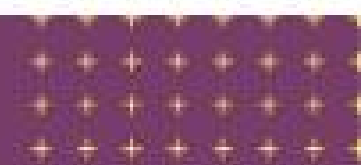


POTENCIAL DE
DIFERENCIAÇÃO

UM PRODUTO ÚNICO NA CIDADE.

- Lançamento econômico em uma das regiões mais nobres de SP.
- Localização próximo a shopping, parque, universidades e corredores empresariais.
- Lazer acima do padrão: rooftop com vista, piscina com raia, coworking e mais.
- Projeto assinado por escritórios de referência: MCAA, K Arquitetura e Núcleo.
- Produto que só a Kazzas faz: opções de planta, ar-condicionado, piso laminado etc.
- Grande apelo para moradia e investimento.





LOCALIZAÇÃO

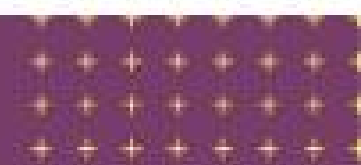
VISTA AÉREA



SOBRE O LOCAL



- Restaurante Praça São Lourenço – 50 m
- Faculdade Anhembi Morumbi – 190 m
- Insper – 300 m
- Avenida Brigadeiro Faria Lima – 400 m
- Shopping Vila Olímpia – 900 m
- FMU – 1 km
- Hospital Santa Paula - 1 km
- Estação CPTM Vila Olímpia – 1,3 km
- Shopping JK Iguatemi – 1,5 km
- Parque do Povo – 1,7 km
- Parque Ibirapuera – 2 km



FICHA TÉCNICA



ESTUDO DE
FACHADA

FICHA TÉCNICA

ENDEREÇO: Rua casa do Acor, 545/559

PROJETO ARQUITETURA: MCAA

PROJETO INTERIORES: K Arquitetura

PROJETO PAISAGISMO: Núcleo ÁREA DO TERRENO: 3.500 m²

TOTAL DE UNIDADES: 795 unidades residenciais + 95 unidades NR

CATEGORIA DE USO: EHS (HS – 80% | R2V – 20%)

- 543 unidades HS-2 - 147 unidades R2V

- 105 unidades HS-1 - 95 unidades NR1-12

TOTAL DE LOJAS: 3 lojas (200m² | 220m² | 300m²)

VAGAS LOJAS: 2 vagas de auto + 1 de utilitário

VAGAS RESIDENCIAIS: 60 vagas bike

NÚMERO DE PAVIMENTOS:

Térreo (Lojas, lazer, áreas técnicas) +

1º ao 26º pavimento (tipo) + 27º pavimento (lazer) + Barrilete

UNIDADES POR PAVIMENTO:

Torre A

1º ao 5º Pavimento: 19 unidades

6º ao 26º Pavimento: 17 unidades

Torre B

1º ao 11º Pavimento: 18 unidades

12º ao 26º Pavimento: 16 unidades



ESTUDO DA
FACHADA

TIPOLOGIAS

Tipologia A (1d): Aprox. 24,50 m² (414 unidades)

Finais 08, 09 e 13 do 1º ao 26º Pav. (Torre B) - 78 unidades HIS

Finais 01 ao 19 (exceto 15) do 6º ao 26º Pav. (Torre A) - 336 unidades HIS

Tipologia B (1d): Aprox. 29,50 m² (147 unidades)

Finais 11, 12 e 15 ao 18 do 1º ao 11º Pav. (Torre B) - 66 unidades R2V

Finais 11, 12, 15 e 18 do 12º ao 26º Pav. (Torre B) - 60 unidades R2V

Final 15 do 6º ao 26º Pav. (Torre A) - 21 unidades R2V

Tipologia C (1d): Aprox. 28,50 m² (26 unidades)

Final 10 do 1º ao 26º Pav. (Torre B) - 26 unidades HIS

Tipologia C (1d): Aprox. 28,50 m² (26 unidades)

Final 10 do 1º ao 26º Pav. (Torre B) - 26 unidades HIS

Tipologia D (2d): Aprox. 34 m² (208 unidades)

Finais 01 ao 07/14 do 1º ao 26º Pav. (Torre B) - 208 unidades HIS

Tipologia E (Studio): Aprox. 24,50 m² (90 unidades)

Finais 01 ao 15, 17, 18 e 19 do 1º ao 5º Pav. (Torre A) - 90 unidades NR FLAT

Tipologia F (Studio): Aprox. 28,50 m² (5 unidades)

Final 16 do 1º ao 5º Pav. (Torre A) - 5 unidades NR FLAT

DIFERENCIAIS

CONDOMÍNIO



PISCINA



WIFI ENTREGUE
NAS ÁREAS COMUNS



APROVEITAMENTO
DE ÁGUAS PLUVIAIS



LÂMPADAS
ECONÔMICAS (LED)
NAS ÁREAS COMUNS



INFRA PARA
AR-CONDICIONADO
NAS ÁREAS COMUNS
(FITNESS, SALÃO DE
FESTAS E PORTARIA)



ENTREGA DE MEDIDORES
INDIVIDUAIS DE ÁGUA
PARA AS UNIDADES

UNIDADES



FORRO
NO BANHO



PONTO PARA GRILL
NO TERRAÇO



PISO LAMINADO
NOS DORMITÓRIOS



BACIAS COM SISTEMA
DUAL FLUSH



TOMADA USB
(DORMITÓRIOS)



PREVISÃO
(PONTO + DRENO)
AR-CONDICIONADO
*STUDIO NR - SALA
1DORM. - DORMITÓRIO



OPÇÃO DE
PLANTA

PRELIMINAR

SETORIZAÇÃO

PRELIMINAR



27º PAVIMENTO

- Lazer Interno
- Lazer Externo

1º ao 26º PAVIMENTO (TORRE B - TIPO)

- Unidades residenciais

6º ao 26º PAVIMENTO (TORRE A - TIPO)

- Unidades residenciais

1º ao 5º PAVIMENTO (TORRE A - TIPO)

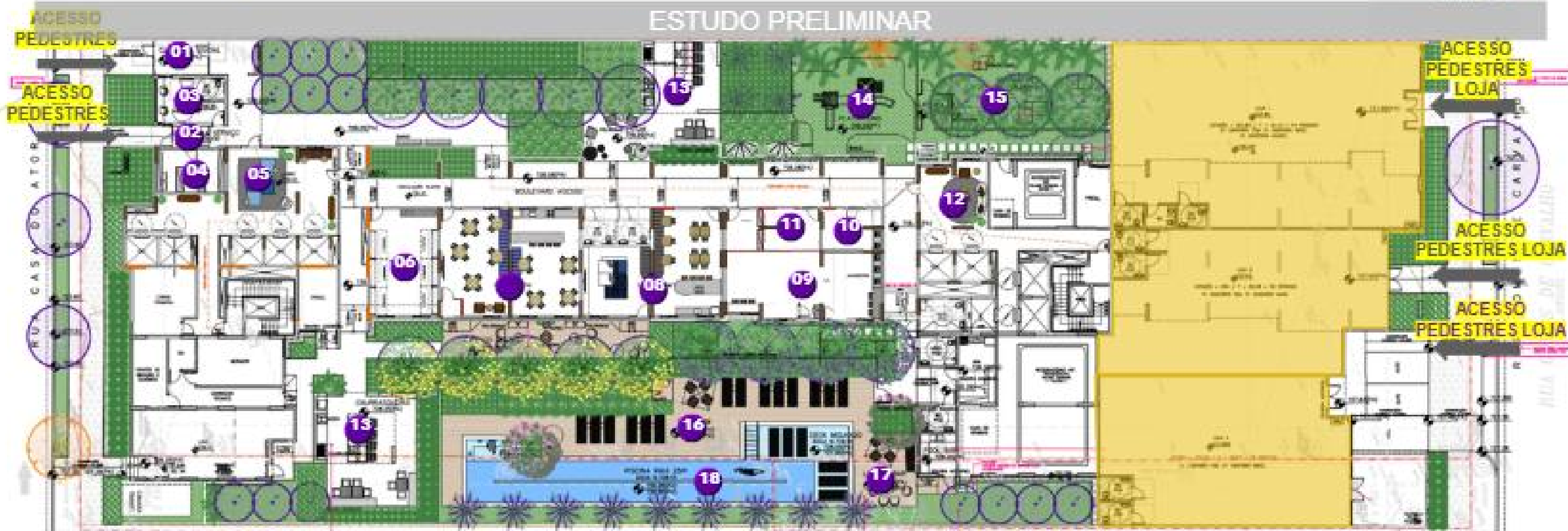
- Unidades não residenciais flats

EMBASAMENTO (TÉRREO)

- Lojas
- Lazer Interno
- Lazer Externo
- Áreas técnicas

IMPLANTAÇÃO TÉRREO

ESTUDO PRELIMINAR



TÉRREO

- 01 CLAUSURA SOCIAL
- 02 CLAUSURA SERVIÇO
- 03 PORTARIA
- 04 DELIVERY
- 05 HALL SOCIAL TORRE A
- 06 BICICLETÁRIO - 60 VAGAS

- 08 ESPAÇO GOURMET
- 09 LAVANDERIA
- 10 BRINQUEDOTECA
- 11 MINIMERCADO
- 12 HALL TORRE B
- 13 CHURRASQUEIRA

- 14 PLAYGROUND
- 15 ESPAÇO PÉT
- 16 SOLÁRIO
- 17 POOL BAR
- 18 PISCINA COM RAIA DE 25M

FACHADA ATIVA
(LOJAS)

- FITNESS AERÓBICO
- FITNESS MUSCULAÇÃO
- FITNESS EXTERNO

PRELIMINAR

IMPLANTAÇÃO 27º PAVIMENTO

ESTUDO PRELIMINAR



TÉRREO

19 ACUSTIC ROOM

20 HALL TORRE A

21 SALA DE MASSAGEM

22 SPORTS BAR

23 COWORKING

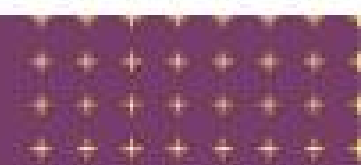
24 LOUNGE EXTERNO - ROOFTOP

25 HALL TORRE B

● SALÃO DE FESTAS



PRELIMINAR

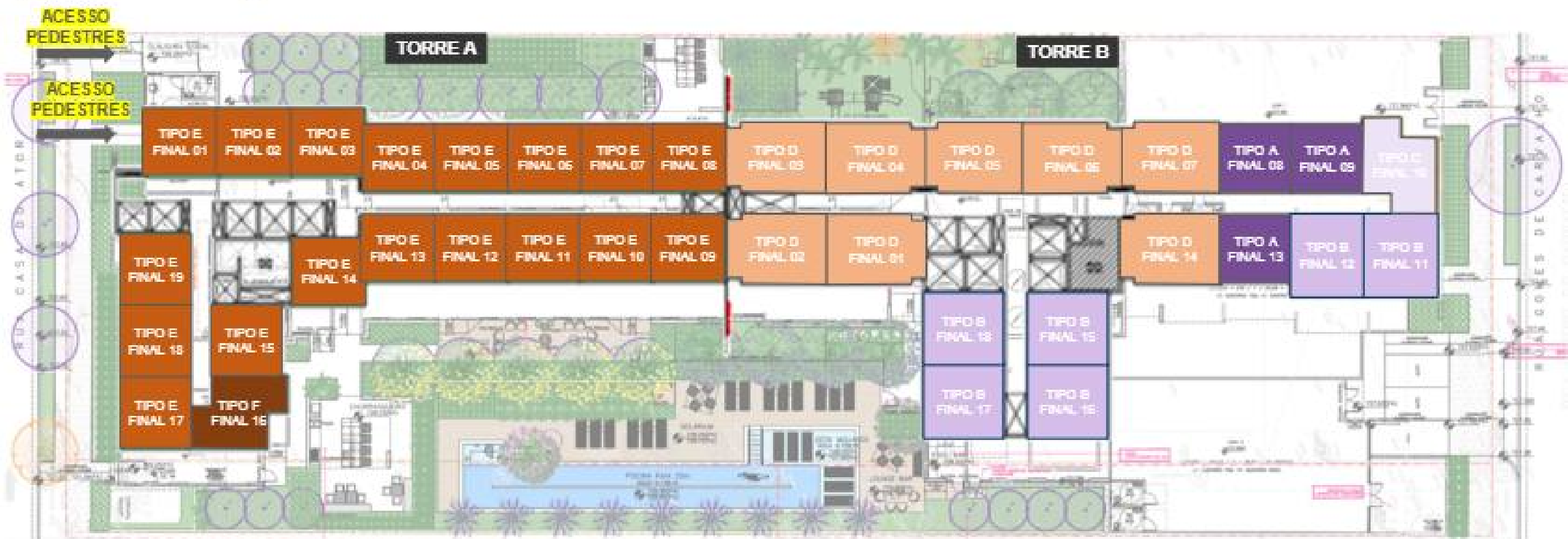


PRUMADAS

PAVIMENTO TIPO

1° AO 5° PAVIMENTO - estrutura convencional

(TORRES A e B)



A	UNIDADES APROX. 24,50m²	D	UNIDADES APROX. 34m²
B	UNIDADES APROX. 29,50m²	E	UNIDADES APROX. 24,50m²
C	UNIDADES APROX. 28,50m²	F	UNIDADES APROX. 28,50m²

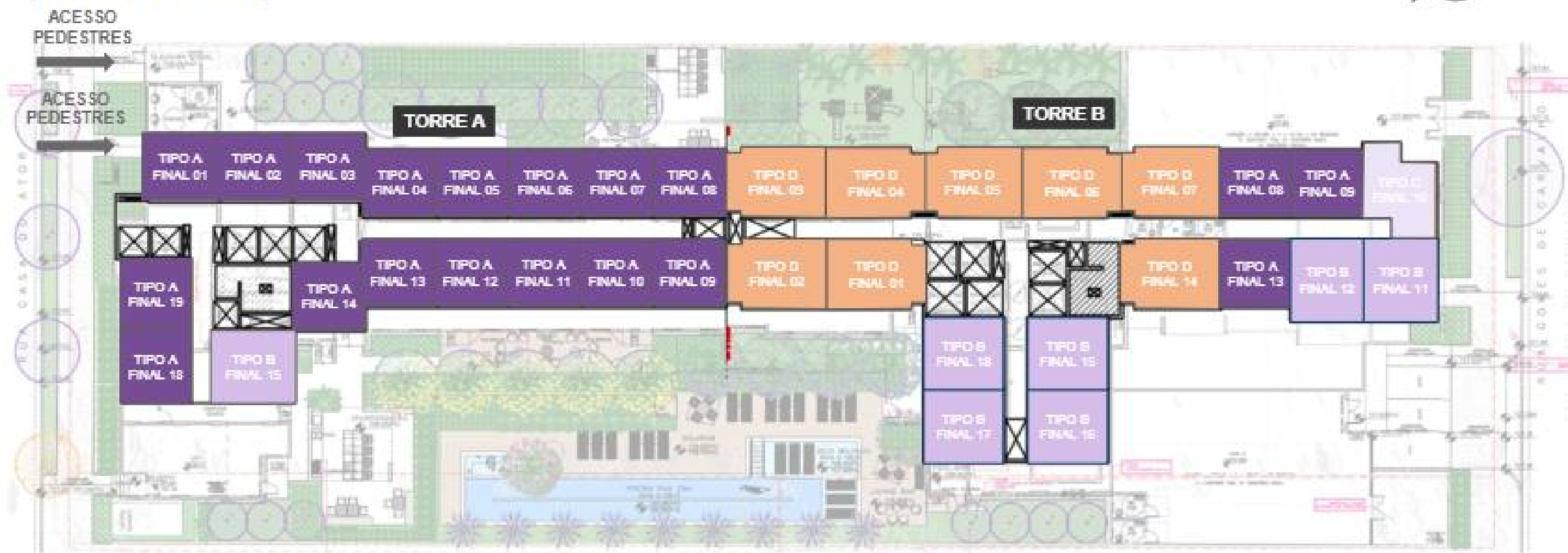
NR

PRELIMINAR

PAVIMENTO TIPO

6° AO 11° PAVIMENTO - alvenaria estrutural

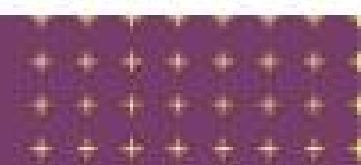
(TORRES A e B)



A	UNIDADES APROX. 24,50m²	D	UNIDADES APROX. 34m²
B	UNIDADES APROX. 29,50m²	E	UNIDADES APROX. 24,50m²
C	UNIDADES APROX. 28,50m²	F	UNIDADES APROX. 28,50m²

NR

PRELIMINAR



CONCEITO DA FACHADA

FACHADA

IMAGEM
CONCEITO



kazas

MCAA
ARQUITETOS



ACESSO
PORTARIA

IMAGEM
CONCEITO

kazzas

mca
ARQUITETOS

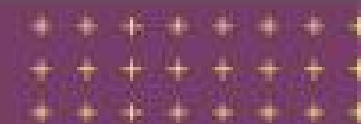
ACESSO LOJAS

Rua Gomes de Carvalho

IMAGEM
CONCEITO

kazzas

mca
ARQUITETOS



TIPOLOGIAS

TIPOLOGIA A - PADRÃO 1 DORM

A UNIDADES APROX. 24,50m²



TIPOLOGIA A - OPÇÃO AMPLIADA STUDIO

A UNIDADES APROX. 24,50m²



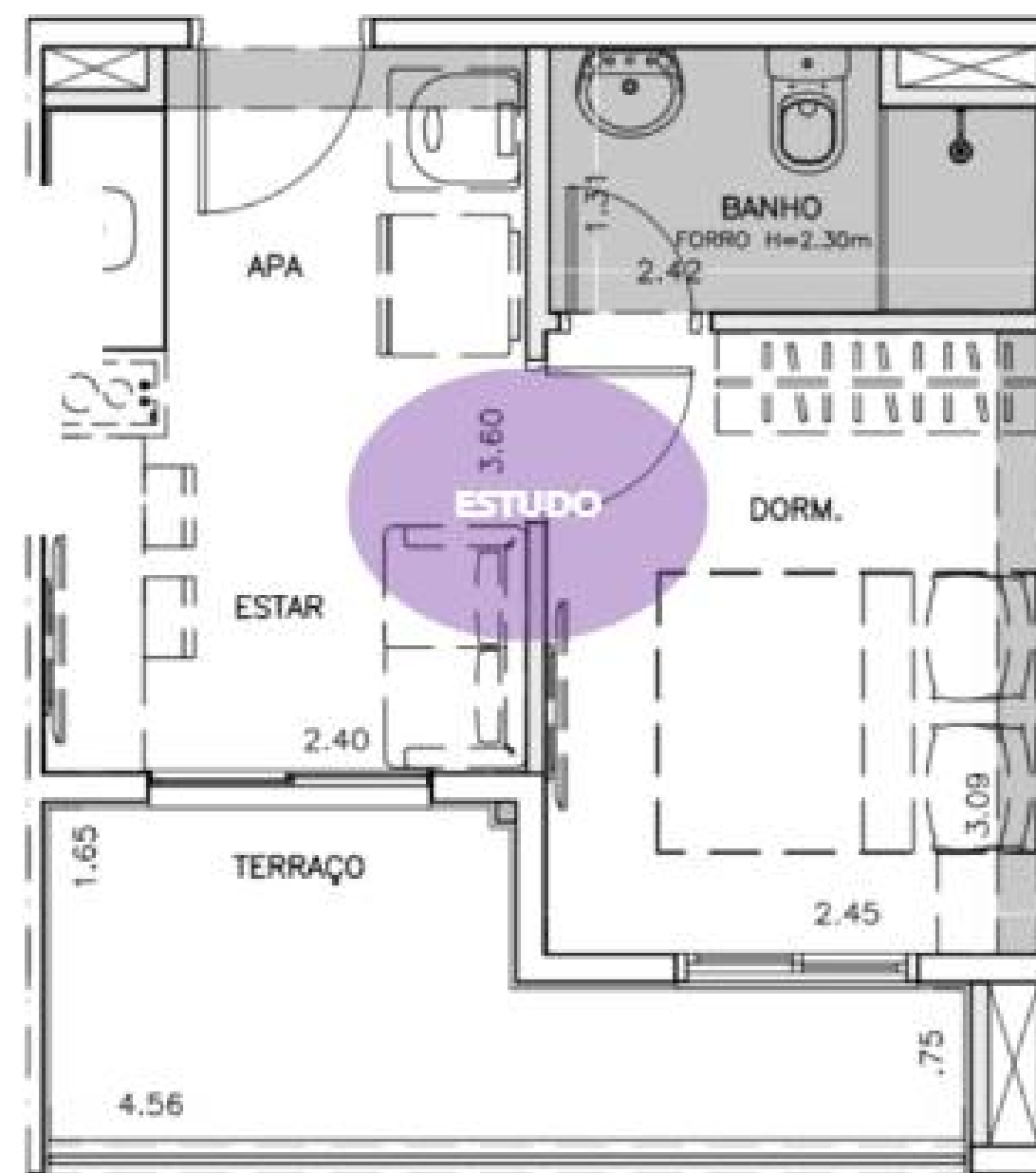
TIPOLOGIA B - PADRÃO 1 DORM

B UNIDADES APROX. 29,50m²



TIPOLOGIA B - OPÇÃO AMPLIADA STUDIO

B UNIDADES APROX. 29,50m²



TIPOLOGIA C - PADRÃO 1 DORM

C UNIDADES APROX. 28,50m²



TIPOLOGIA C - OPÇÃO AMPLIADA STUDIO

C UNIDADES APROX. 28,50m²



TIPOLOGIA D - PADRÃO

2 DORMS

*Tipologia sem opção de planta

D

UNIDADES APROX. 34m²



TIPOLOGIA E - PADRÃO STUDIO

*planta PCD

E

UNIDADES APROX. 24,50m²



TIPOLOGIA F - PADRÃO STUDIO

*planta PCD

F

UNIDADES APROX. 28,50m²

