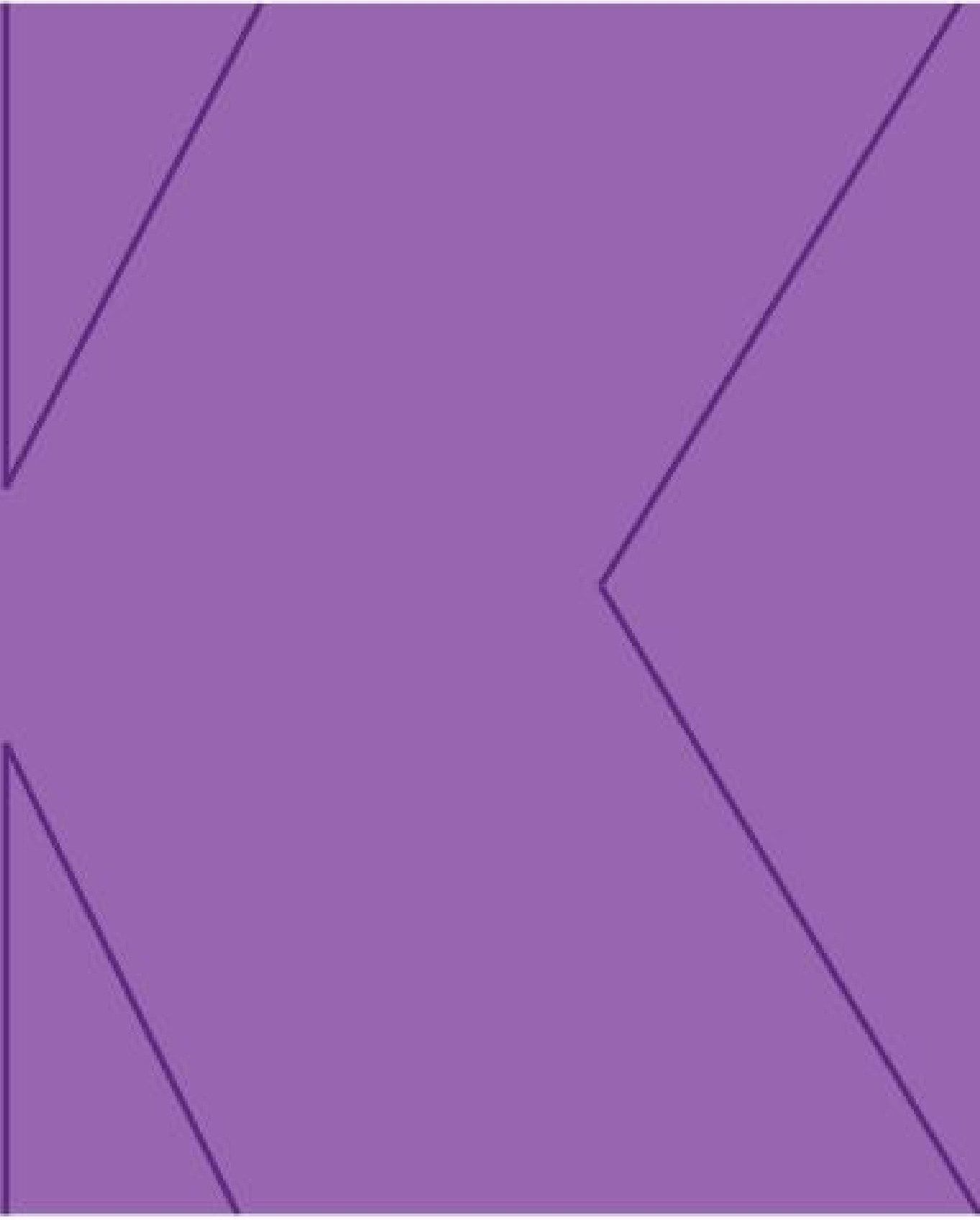


ITAQUERA | LOTE A - FASE III

APRESENTAÇÃO DE PRODUTO

DATA: 11.11.2024 - R06

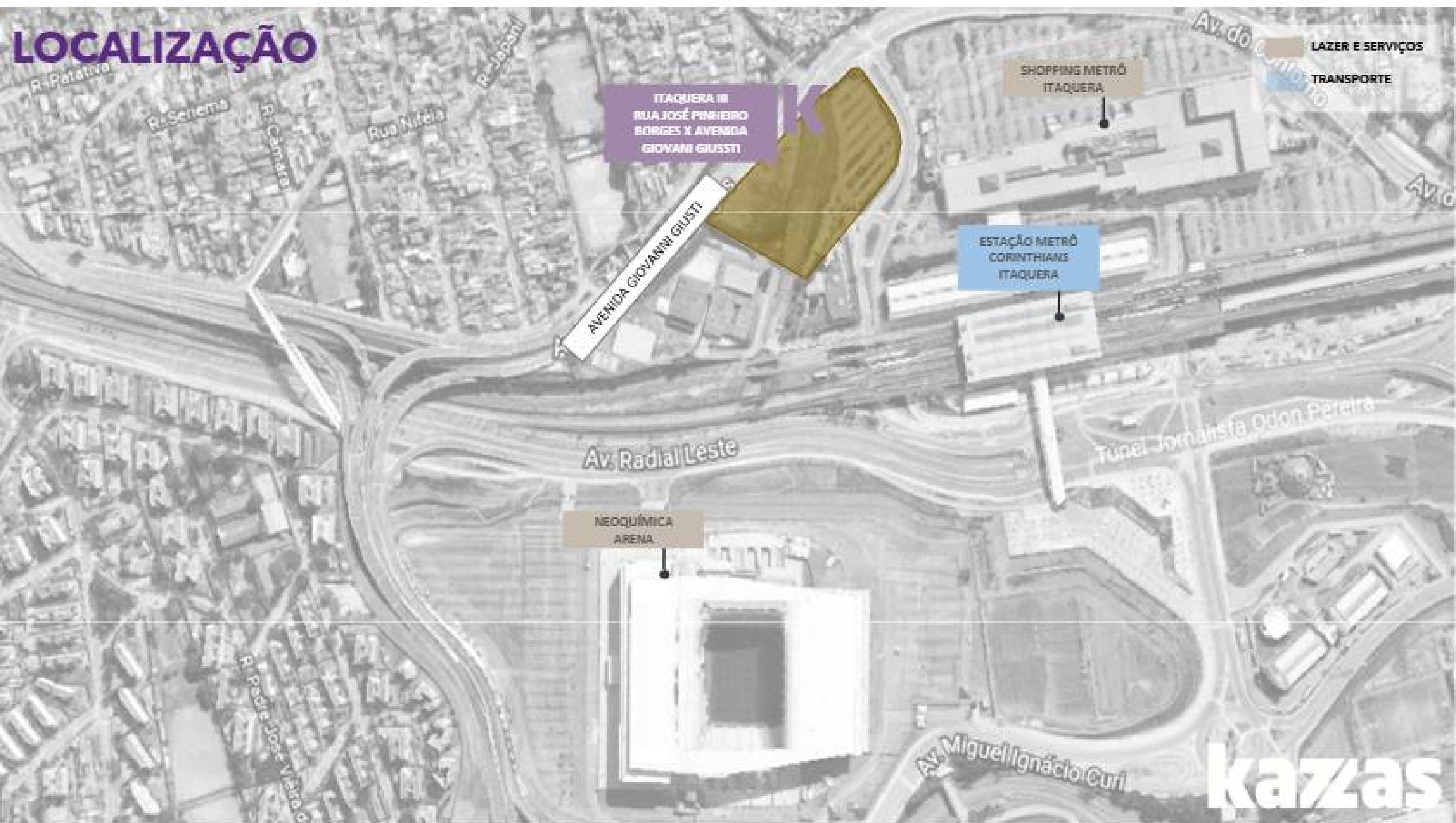
kazzas

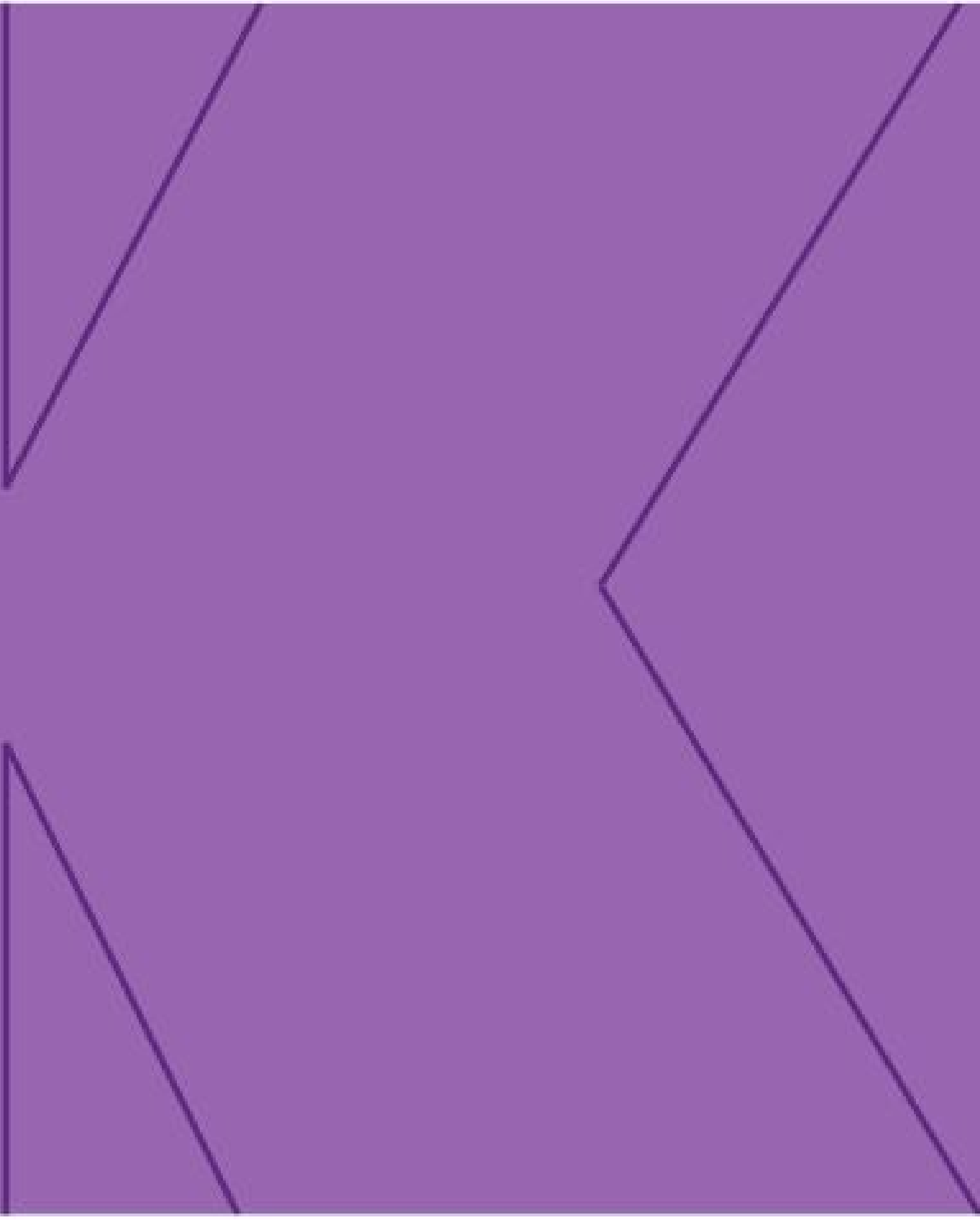


LOCALIZAÇÃO

kazzas

LOCALIZAÇÃO

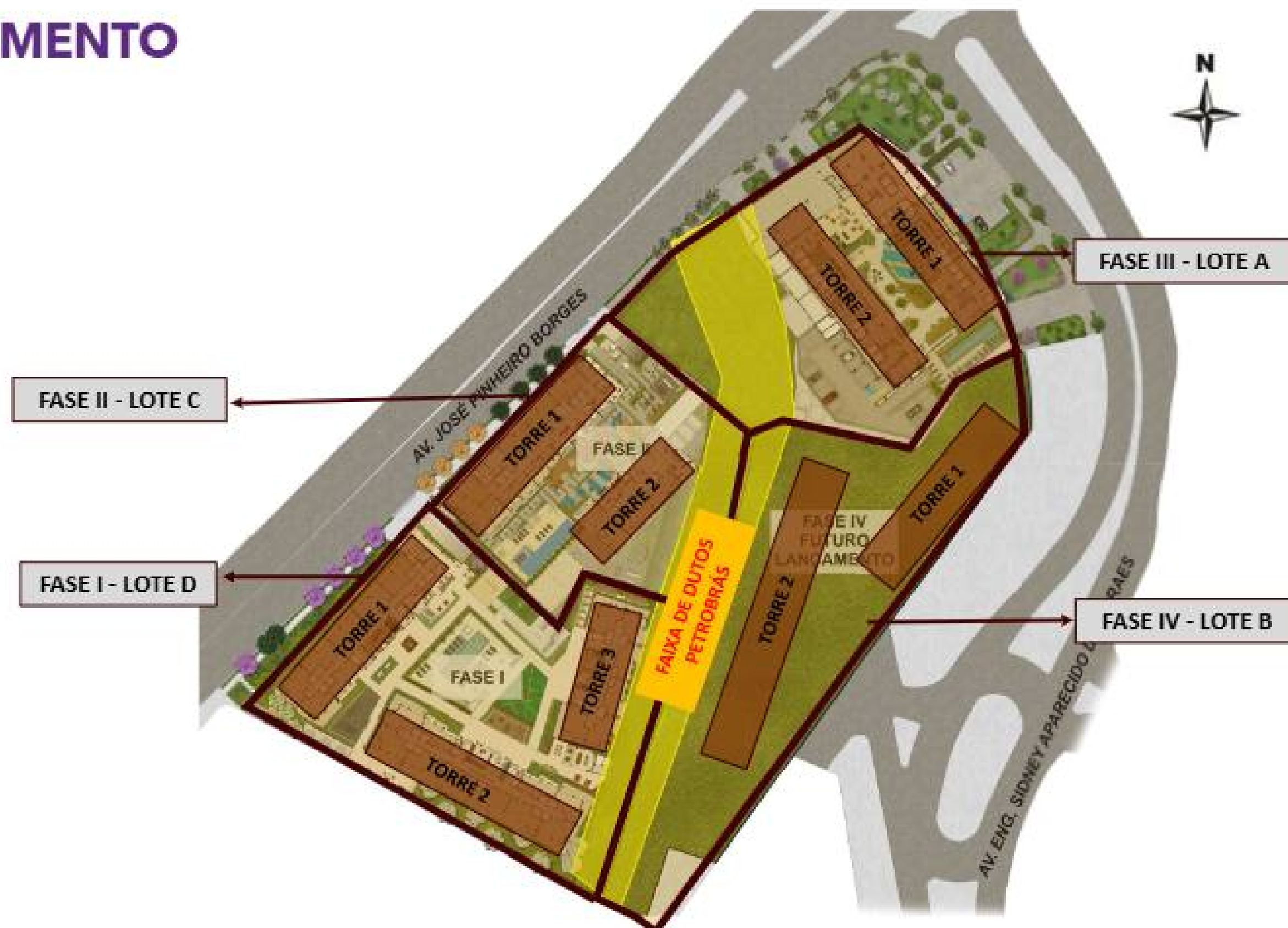




FASEAMENTO

kazzas

FASEAMENTO



FICHA TÉCNICA

kazzas

FICHA TÉCNICA - LOTE A

ENDEREÇO: Av. Giovanni Giusti, 1070 (Loja 3), 1080 (Loja 2) x Rua Eng. Sidney Aparecido Moraes, 481 (Residencial Lote A) , 511 (Loja 1), São Paulo - SP

PROJETO ARQUITETURA: Candusso Arquitetos

PROJETO MODIFICATIVO: Rubio e Luongo Arquitetos

PROJETO INTERIORES: Priscilla D'Attilio Arquitetura

PROJETO PAISAGISMO: Roberta Ventura Paisagismo

ÁREA DO TERRENO: 4.845,32 m²

CATEGORIA DE USO: EHIS (HIS - 80% | R2V - 20%)

- 598 unidades HIS

- 141 unidades R2V (92% com vaga)

TOTAL DE UNIDADES: 739 unidades residenciais

TOTAL DE LOJAS: 3 lojas (636,81m² | 479,86m² | 610,77m²)

NÚMERO DE PAVIMENTOS:

Subsolo (estacionamento) + Térreo (estacionamento, loja, lazer, unidades) +

1º e 2º pavimento (lojas e unidades) 3º pavimento (unidades e lazer) +

4º ao 24º pavimento (tipo) + Barrilete

(*Torre 02: 24º pavimento - unidades e lazer)

UNIDADES POR PAVIMENTO:

Torre 1

1º e 2º Pavimento: 10 unidades

3º Pavimento: 14 unidades

4º ao 24º Pavimento: 16 unidades

Torre 2

Térreo: 3 unidades

1º ao 3º Pavimento: 12 unidades

4º ao 23º Pavimento: 16 unidades

24º Pavimento: 10 unidades

TIPOLOGIAS:

Tipologia A c/ terraço (2d): Aprox. 38m² (131 unidades)

Finais 01|02|15 e 16 (Torres 1) - 91 unidades (90 R2V | 1 HIS)

Finais 15 e 16 (Torre 2) - 40 unidades (40 R2V)

Tipologia B s/ terraço (2d): Aprox. 34 m²

Finais 05 ao 12 (Torres 1 e 2) - 377 unidades (377 HIS)

Tipologia C s/ terraço (1d): Aprox. 24 m²

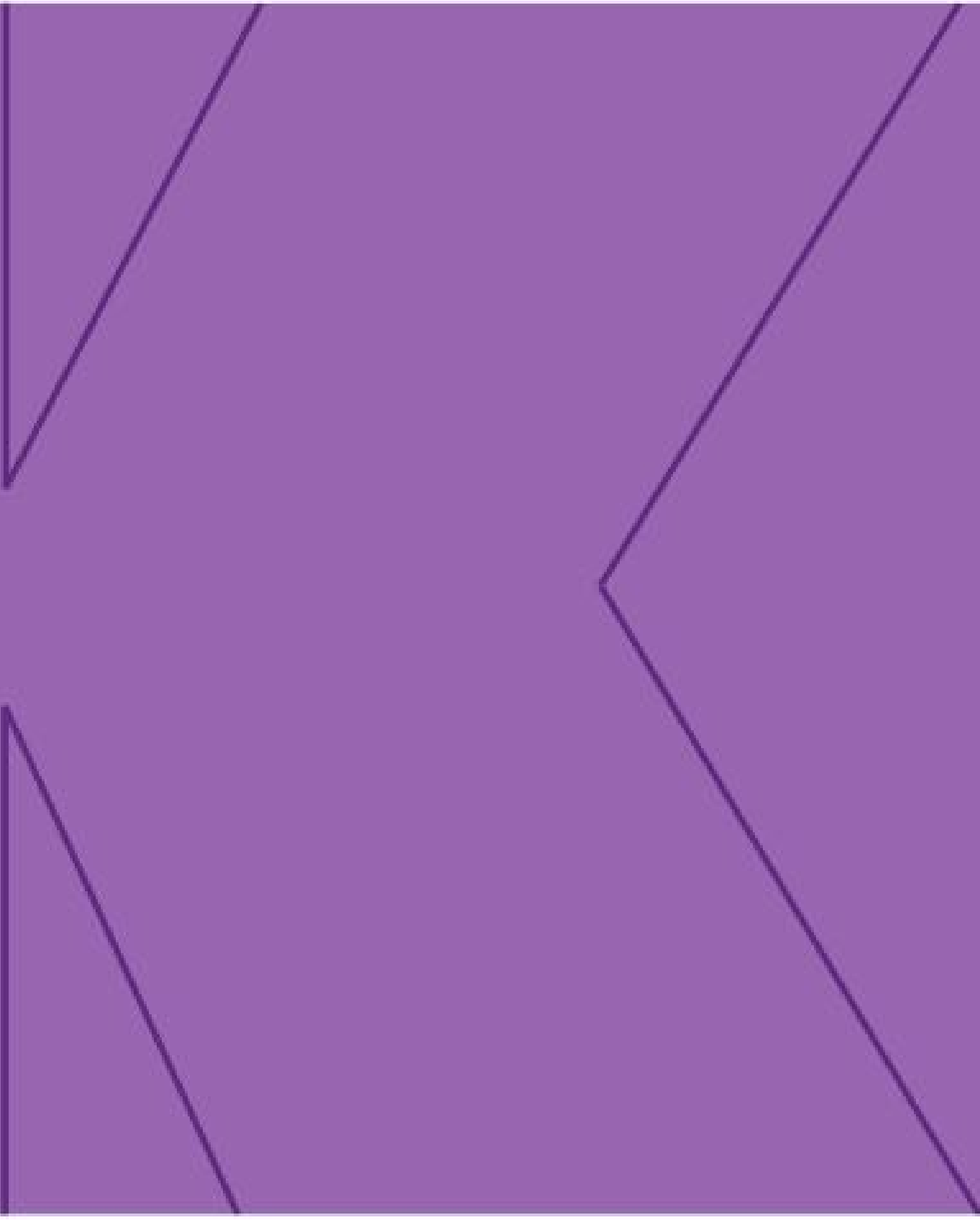
Finais 03|04|13 e 14 (Torres 1 e 2) - 183 unidades (183 HIS)

Tipologia D s/ terraço (2d): Aprox. 36 m²

Finais 01 e 02 (Torre 2) - 48 unidades (11 R2V | 37 HIS)

VAGAS LOJAS: 4 vagas de auto + 1 vaga PCD +
1 vaga moto + 1 vaga carga/descarga

VAGAS RESIDENCIAIS: 133 vagas auto + 2 vagas PCD +
16 vagas moto + 273 vagas bike



CARACTERÍSTICAS DO EMPREENHIMENTO

kazzas

CARACTERÍSTICAS

CONDOMÍNIO



PISTINA



WI-FI GRATUITO NAS
ÁREAS COMUNS



HORTA
COMUNITÁRIA



BICICLETÁRIO
(PONTO ELÉTRICO
PARA CARRERAS
BIKE ELÉTRICA)



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



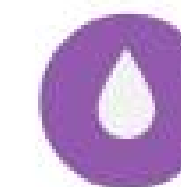
APROVEITAMENTO
DE ÁGUAS PLUVIAIS



LÂMPADAS
ECONÔMICAS (LED)
NAS ÁREAS COMUNS



TORNEIRAS COM
TEMPORIZADOR NAS
ÁREAS COMUNS



ENTRADA DE
MEDIDORES
INDIVIDUAIS DE ÁGUA
PARA AS UNIDADES

UNIDADES



PONTO PARA
DEFUSADOR NA
COZINHA



PREVISÃO PARA
ADUSCEDOR DE
PASSAGEM
(**APENAS NAS**
UNIDADES DE
PONTA)



FORRO NO BANHO



PONTO PARA GRIL
NO TERRAÇO



SANITÁRIOS COM SISTEMA
DUAL FLUSH



TOMADA USB
(DORMITÓRIOS)



PREVISÃO DE
ÁGUA QUENTE
NOS BANHEIROS
(CHUVEIRO E BÃS)
(**APENAS NAS**
UNIDADES DE PONTA)



PARQUET LAMINADO
NOS
DORMITÓRIOS

kazzas

SETORIZAÇÃO | BOLOTÁRIO

kazzas

SETORIZAÇÃO

11



24º PAVIMENTO | TORRE 2

- Unidades residenciais
- Lazer Interno
- Lazer Externo

4º ao 24º PAVIMENTO (TORRE 1 - TIPO)

4º ao 23º PAVIMENTO (TORRE 2 - TIPO)

- Unidades residenciais

EMBASAMENTO

(TÉRREO | 1º AO 3º PAVIMENTO)

- Lojas
- Lazer Interno
- Lazer Externo
- Unidades residenciais

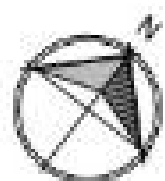
SUBSOLO

- Estacionamento

kazzas

IMPLANTAÇÃO TÉRREO

FACHADA ATIVA
(LOJAS)



TÉRREO

- 01 ACESSO PEDESTRES
- 02 ACESSO VEÍCULOS
- 03 PORTARIA
- 04 DELIVERY
- 05 HALL TRANSFER
- 06 MINI MERCADO
- 07 HALL SOCIAL
- 08 FITNESS
- 09 LAVANDERIA
- 10 SALÃO DE FESTAS
- 11 TERRAÇO FESTAS
- 12 ESPAÇO GOURMET
- 13 COWORKING
- 14 SPA LOUNGE
- 15 TERRAÇO LOUNGE
- 16 APOIO GOURMET
- 17 ESTAR EXTERNO
- 18 OPEN WORK
- 19 FUNCIONAL EXTERNO
- 20 PILOTIS / LOUNGE
- 21 PISCINA
- 22 SOLÁRIO
- 23 ESTACIONAMENTO

SUBSOLO

- BICICLETÁRIO
- ESTACIONAMENTO

1º E 2º PAV

- LOJAS

IMPLANTAÇÃO 3º PAVIMENTO

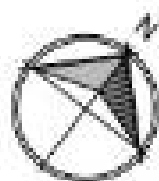


3º PAVIMENTO

- 24 BRINQUEDOTECA
- 25 PET CARE
- 26 SALÃO DE JOGOS
- 27 SPORT BAR
- 28 QUADRA
- 29 PET PLACE
- 30 ESTAR EXTERNO
- 31 PLAYGROUND

24º PAVIMENTO (TORRE 2)

- CHURRASQUEIRA
- HORTA
- APOIO
- ESTAR EXTERNO





PRUMADAS

kazzas

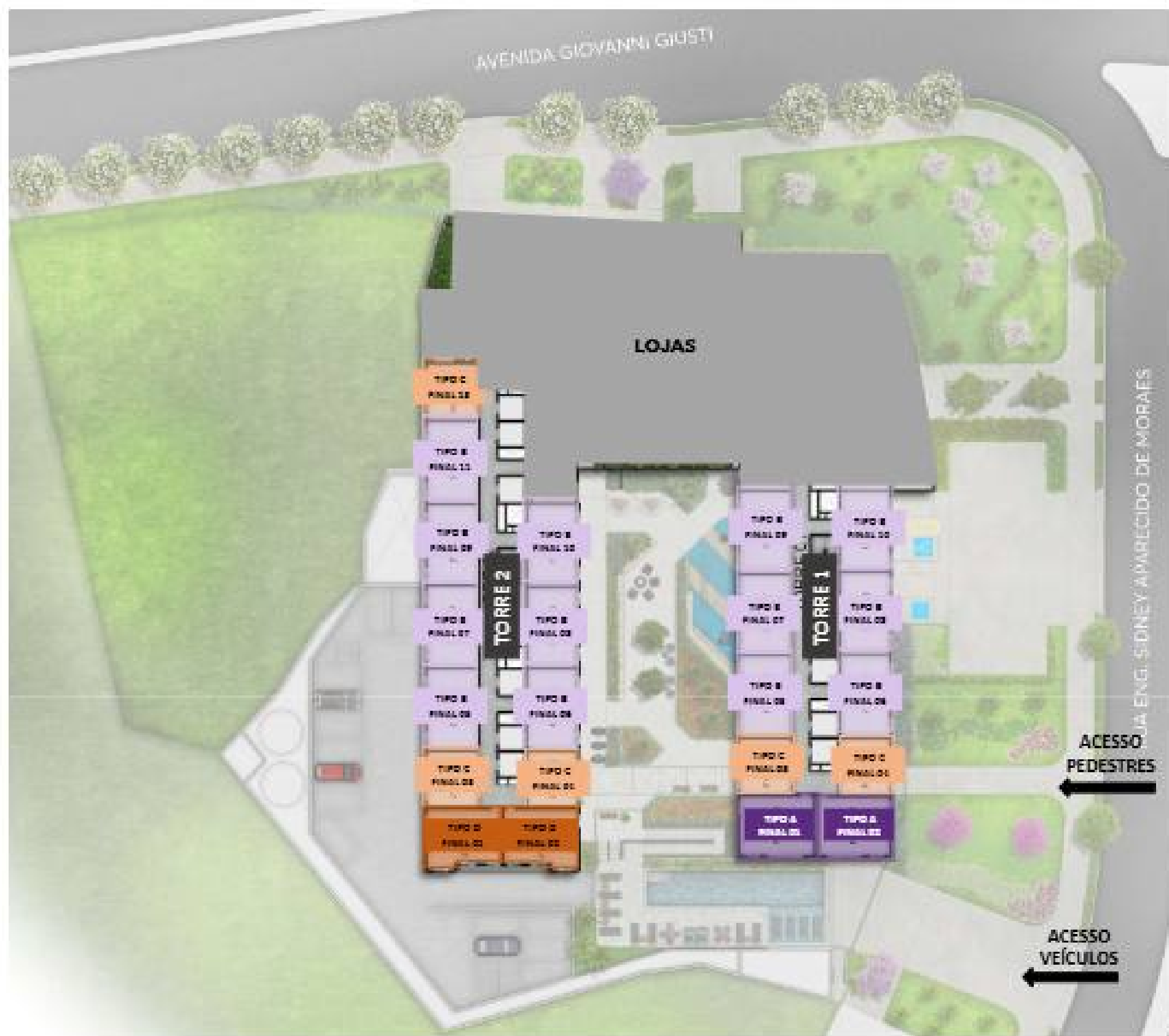
TÉRREO

- A** UNIDADES APROX. 38m²
(com terraço)
- B** UNIDADES APROX. 34m²
- C** UNIDADES APROX. 24m²
- D** UNIDADES APROX. 36m²



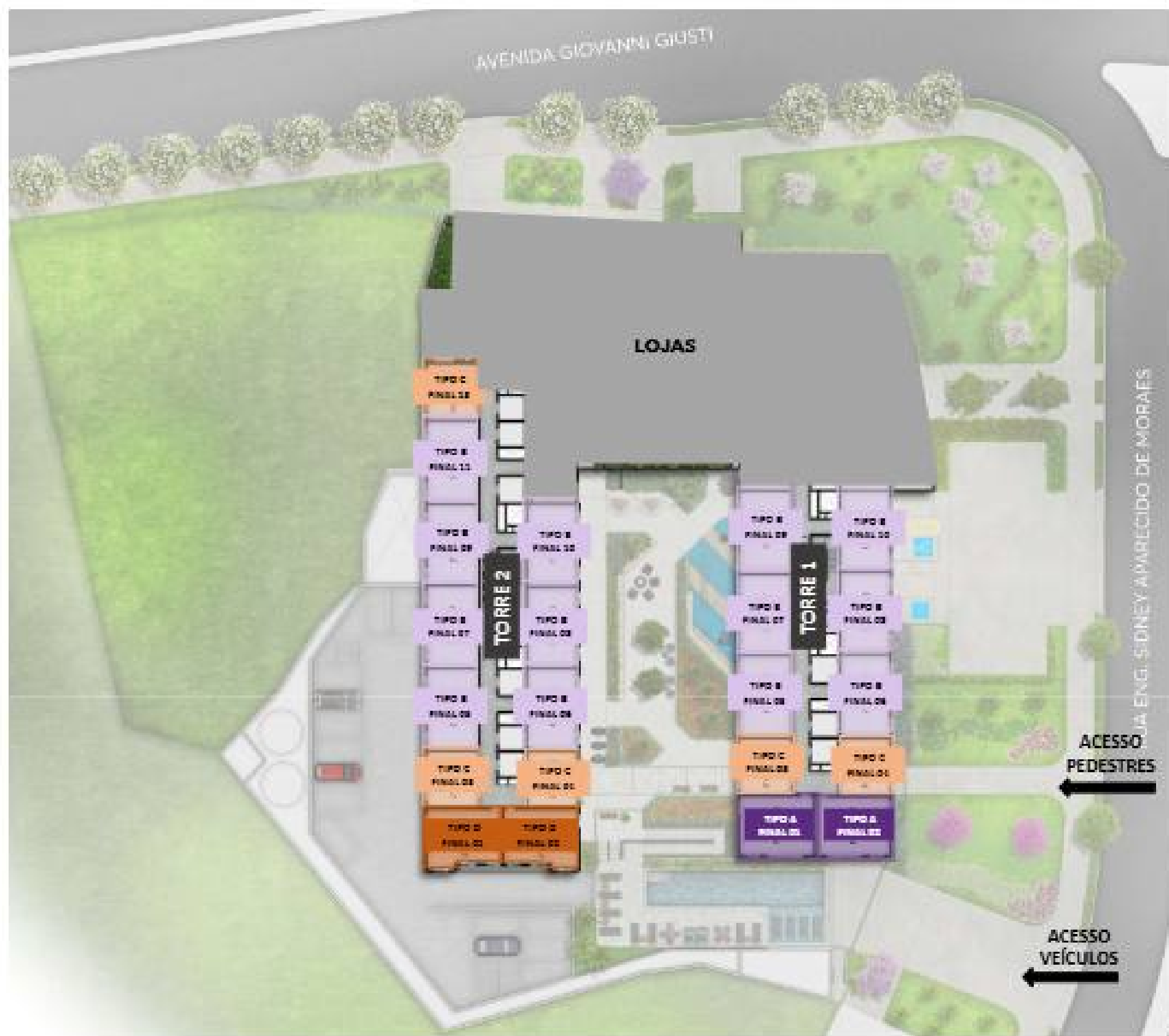
1° PAVIMENTO

- A** UNIDADES APROX. 38m²
(com terraço)
- B** UNIDADES APROX. 34m²
- C** UNIDADES APROX. 24m²
- D** UNIDADES APROX. 36m²



2º PAVIMENTO (TORRES 1 e 2)

- A** UNIDADES APROX. 38m²
(com terraço)
- B** UNIDADES APROX. 34m²
- C** UNIDADES APROX. 24m²
- D** UNIDADES APROX. 36m²



3º PAVIMENTO (TORRES 1 e 2)

- A** UNIDADES APROX. 38m²
(com terraço)
- B** UNIDADES APROX. 34m²
- C** UNIDADES APROX. 24m²
- D** UNIDADES APROX. 36m²



PAVIMENTO TIPO

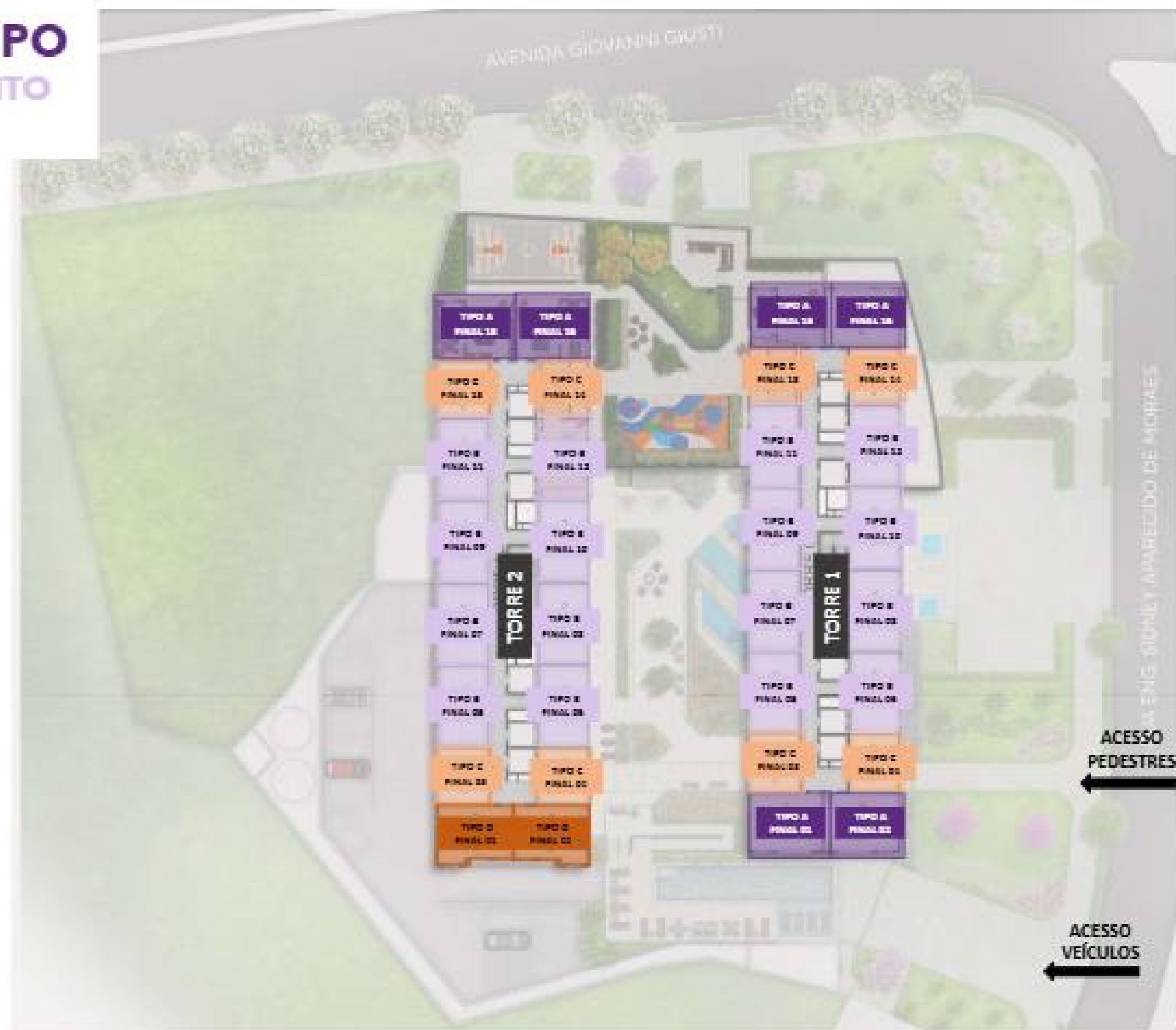
4º AO 23º PAVIMENTO
(TORRES 1 e 2)

A UNIDADES APROX. 38m²
(com terraço)

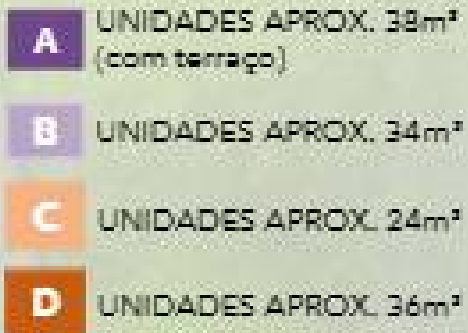
B UNIDADES APROX. 34m²

C UNIDADES APROX. 24m²

D UNIDADES APROX. 36m²



(TORRES 1 e 2)





TIPOLOGIAS

kazzas

A UNIDADES APROX. 38m²
(com terraço)

B UNIDADES APROX. 34m²

C UNIDADES APROX. 24m²

D UNIDADES APROX. 36m²



TIPOLOGIA A

2 DORMS

130 UNID. R2V | 1 UNID. HIS
TORRE 1: FINAIS 01 | 02 | 16 e 18
TORRE 2: FINAIS 15 E 16



TIPOLOGIA B

2 DORMS

377 UNID. HIS
TORRES 1 e 2: FINAIS 05 ao 12

TIPO

22



- A** UNIDADES APROX. 38m²
(com terraço)
- B** UNIDADES APROX. 34m²
- C** UNIDADES APROX. 24m²
- D** UNIDADES APROX. 36m²

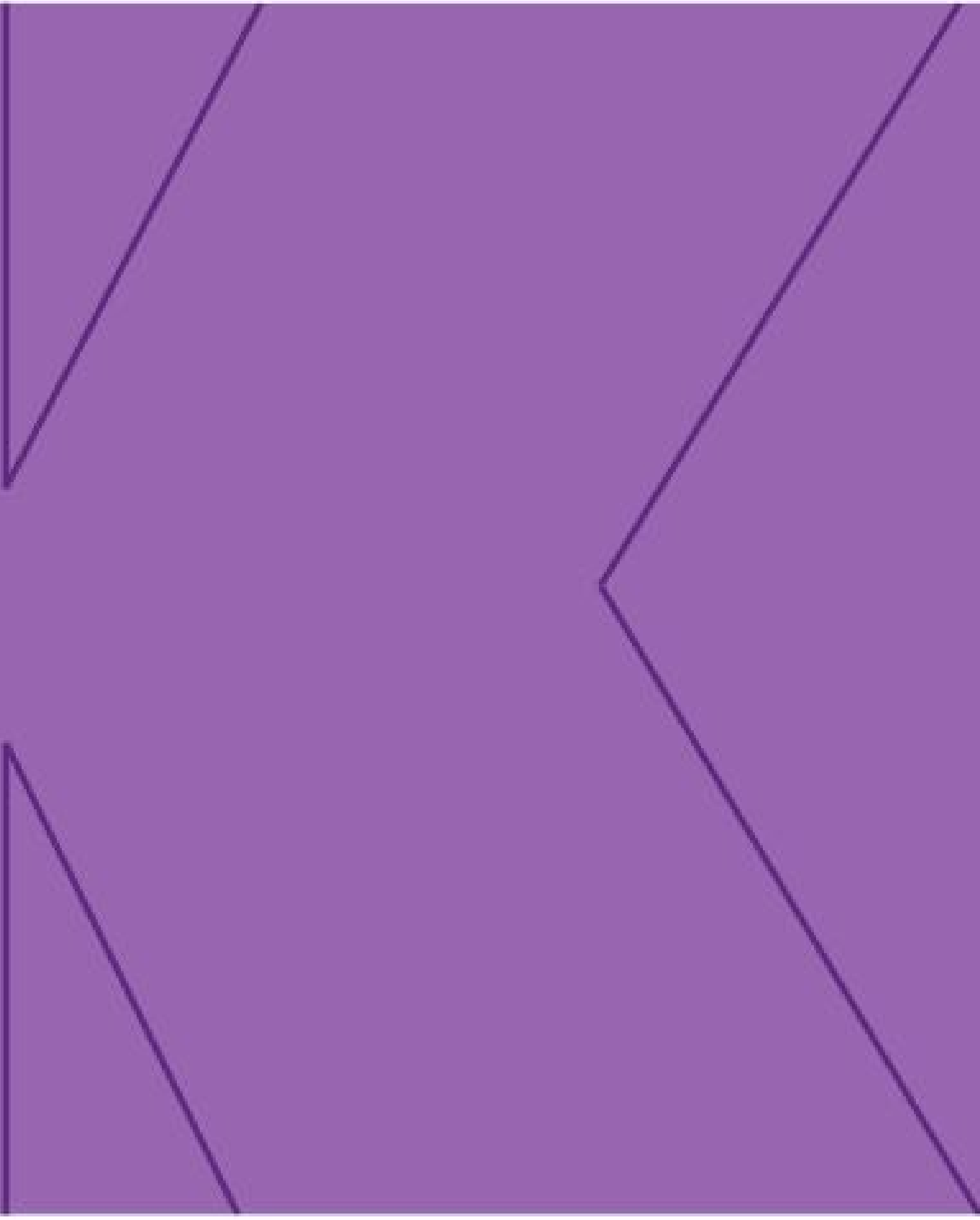


TIPOLOGIA C
1 DORM
183 UNID. HIS
TORRES 1 e 2: FINAIS 03 | 04 | 13 e 14



TIPOLOGIA D
2 DORMS
11 UNID. R2V | 37 UNID. HIS
TORRE 2: FINAIS 01 e 02





FACHADA

kazzas

FACHADA

25



kazzas

ACESSO PORTARIA



ÁREAS COMUNES EXTERNAS

kazzas

PISCINA

TÉRREO



FUNCIONAL EXTERNO

TÉRREO



ESTAR EXTERNO

TÉRREO



PLAYGROUND

3º PAVIMENTO



PET PLACE

3º PAVIMENTO



QUADRA

3º PAVIMENTO



HORTA

24° PAVIMENTO (TORRE 2)



ESTAR EXTERNO

24° PAVIMENTO (TORRE 2)



ÁREAS COMUNES INTERNAS

kazzas

HALL SOCIAL

TORRE 1



DELIVERY

TORRE 1



MINI MERCADO

TORRE 1



BICICLETÁRIO

TORRE 1



PET CARE

TORRE 1



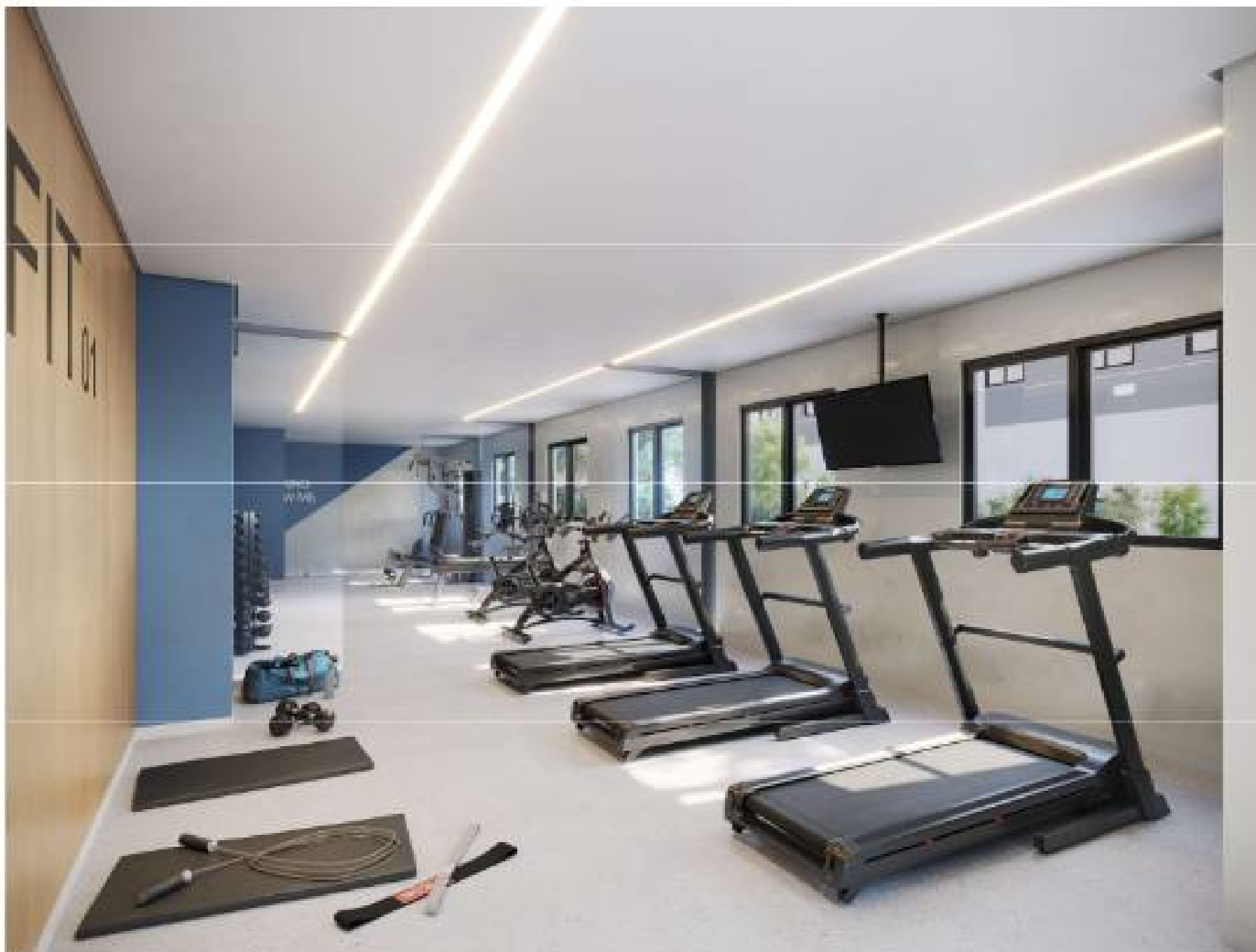
LAVANDERIA

TORRE 1



FITNESS

TORRE 1



SPA LOUNGE

TORRE 2



COWORKING

TORRE 2



SPORT BAR

TORRE 2



SALÃO DE JOGOS

TORRE 2



BRINQUEDOTECA

TORRE 2



SALÃO DE FESTAS

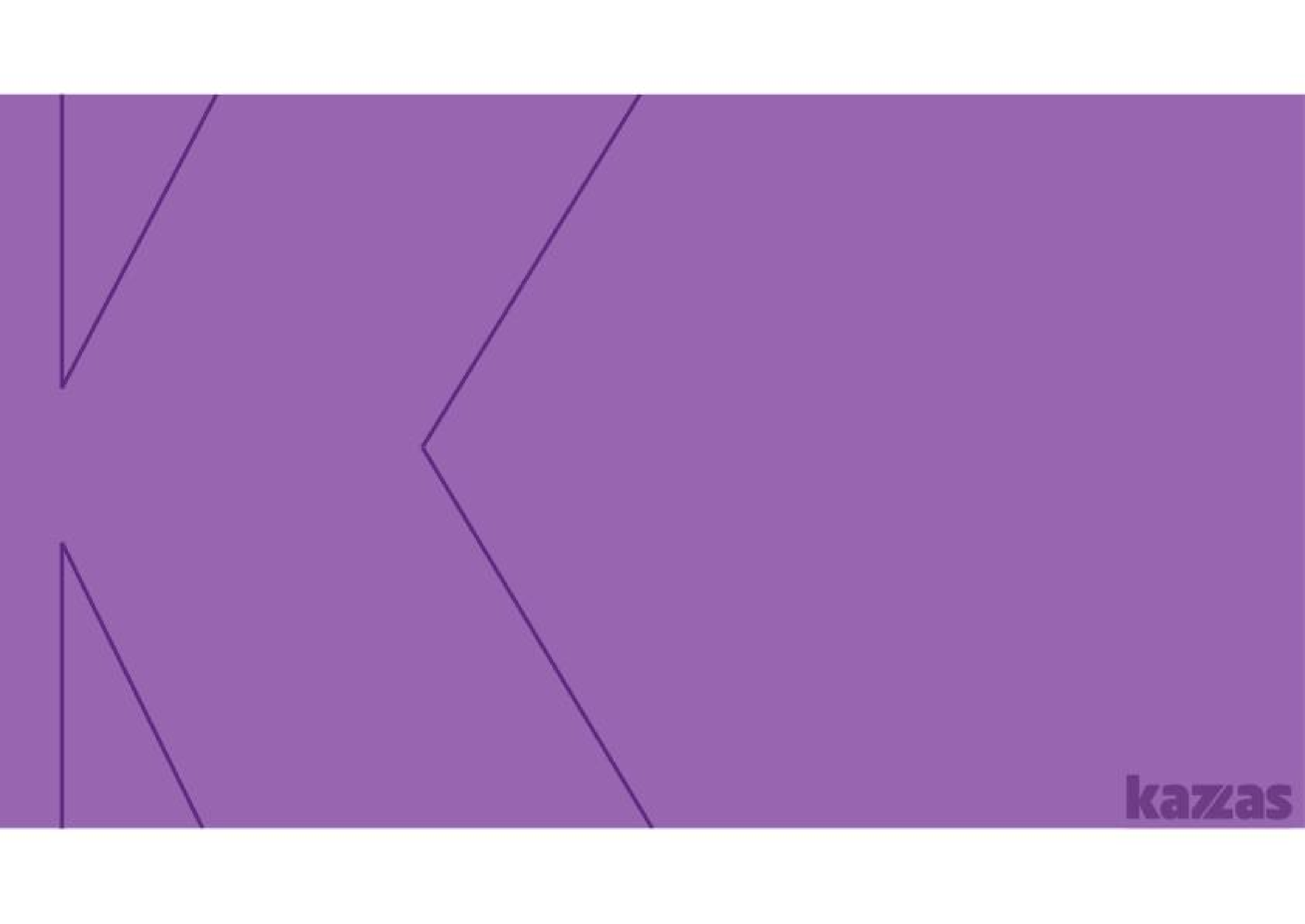
TÉRREO



TERRAÇO ESTAR LOUNGE

TÉRREO



The image features a solid purple background with several thin, white, parallel lines that create a sense of depth and movement. These lines are arranged in a way that suggests a three-dimensional structure, possibly a series of planes or a stylized architectural element. The lines are most prominent on the left side of the image, where they form a series of nested, elongated shapes that taper towards the right. The overall effect is minimalist and modern.

kazzas