

ITAQUERA | LOTE B - FASE IV

APRESENTAÇÃO DE PRODUTO

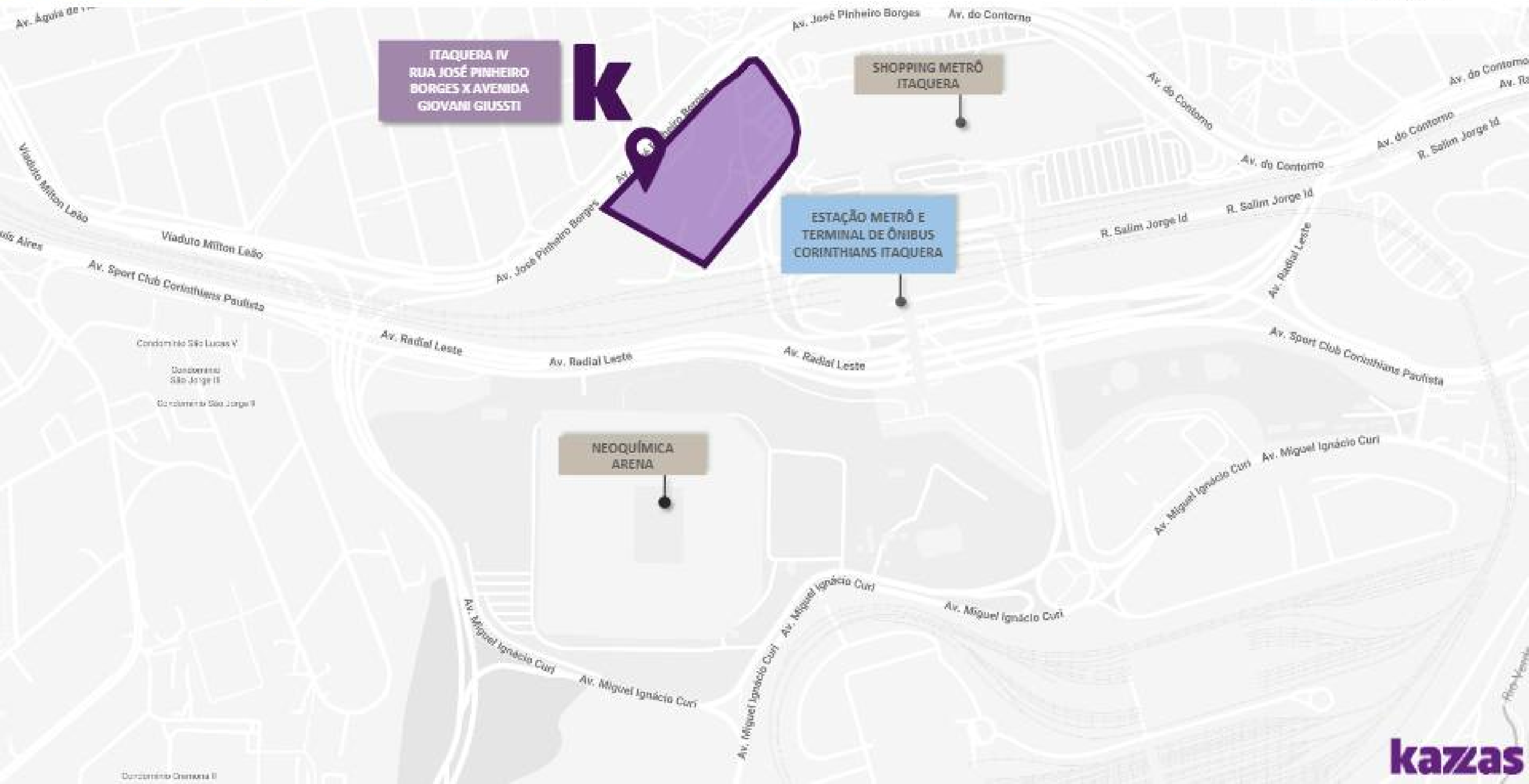
DATA: 13.02.2026_R06

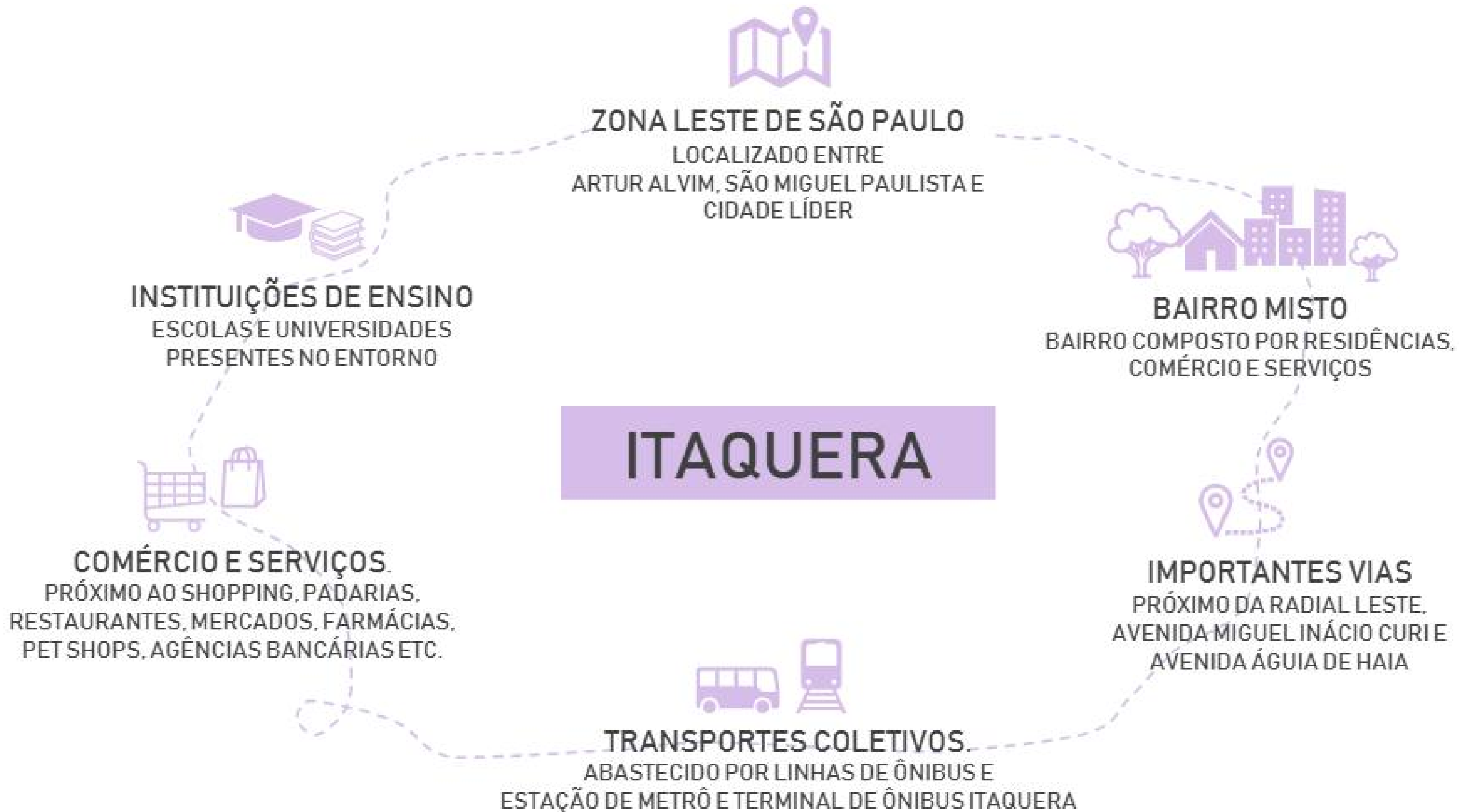
LOCALIZAÇÃO

LOCALIZAÇÃO

LAZER E SERVIÇOS

TRANSPORTE

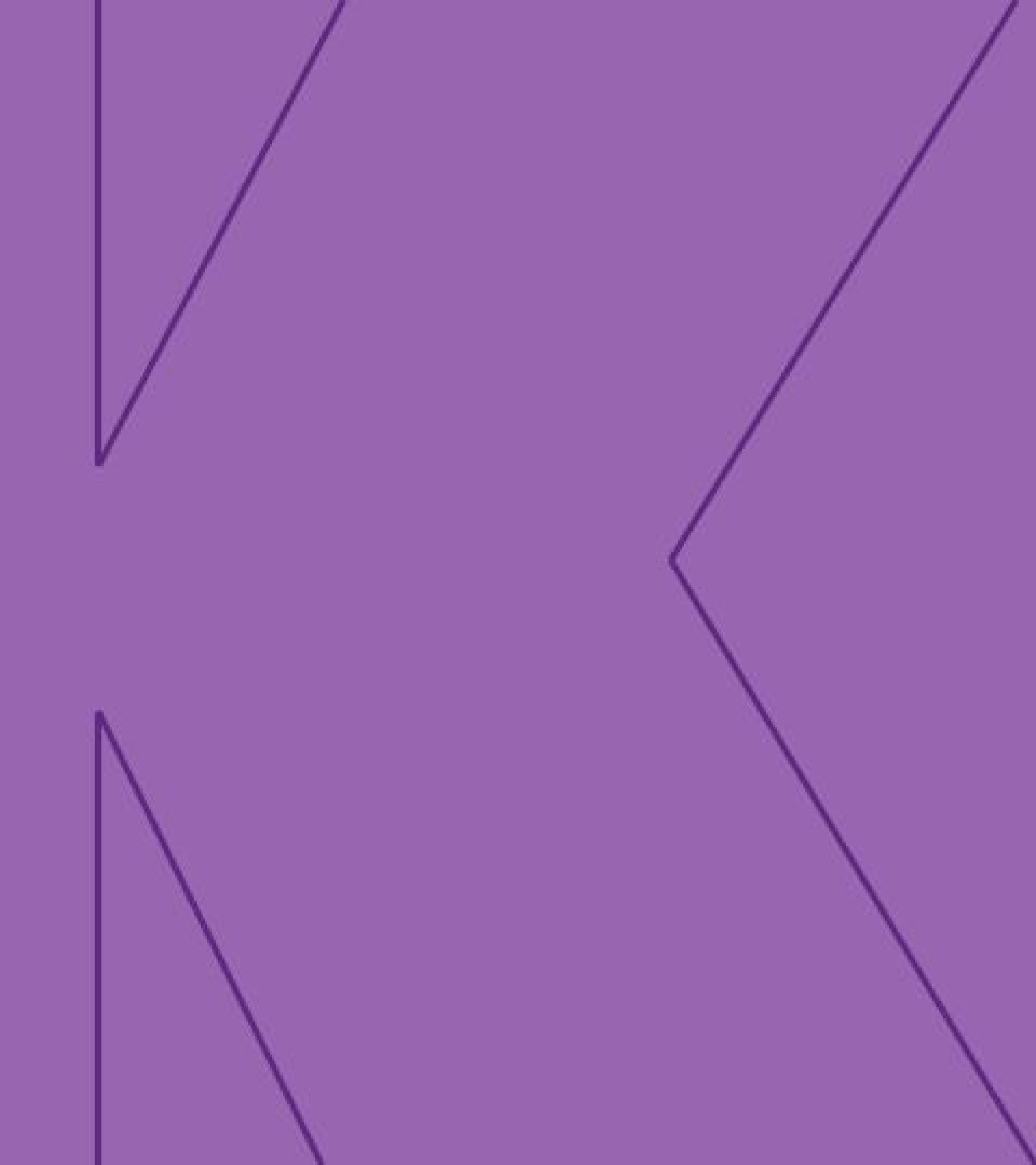




FASEAMENTO

FASEAMENTO





FICHA TÉCNICA

FICHA TÉCNICA - LOTE B

ENDEREÇO: Eng. Sidney Aparecido Moraes, 453 - Itaquera, São Paulo - SP

PROJETO ARQUITETURA: Rubio & Luongo Arquitetos

PROJETO INTERIORES: Priscilla D'Attilio Arquitetura e Interiores

PROJETO PAISAGISMO: Roberta Ventura Arquitetura e Paisagismo

ÁREA DO TERRENO: 5.630,51m²

CATEGORIA DE USO: EHIS (HIS-2/HMP)

639 unidades HIS-2

160 unidades HMP

TOTAL DE UNIDADES: 799 unidades residenciais

NÚMERO DE PAVIMENTOS:

Térreo + 21º pavimento (tipo) + Barrilete

UNIDADES POR PAVIMENTO:

TORRE 1

Térreo: 02 unidades

1º ao 12º Pavimento: 16 unidades

13º ao 21º Pavimento: 15 unidades

Total: 329 unidades

TORRE 2

Térreo: 09 unidades

1º Pavimento: 21 unidades

2º ao 21º Pavimento: 22 unidades

Total: 470 unidades

TIPOLOGIAS:

- **Tipologia A (2 Dorm):** Aprox. 33m² (374 unidades)
 - **Torre 01:**

Final 03 (1º ao 12º pav.) - 12 unidades

Finais 04 a 06; 11 a 14 - 148 unidades

(129 unidades HIS-2 / 31 unidades HMP)
 - **Torre 02:** Finais 01 a 05, 07, 09 a 17, 19, 21 e 22 - 214 unidades
- **Tipologia B (2 Dorm):** Aprox. 34m² (339 unidades)
 - **Torre 01:**

Final 03 (13º ao 21º pav.) - 9 unidades

Finais 01 a 03; 07 a 10; 15 e 16 - 160 unidades

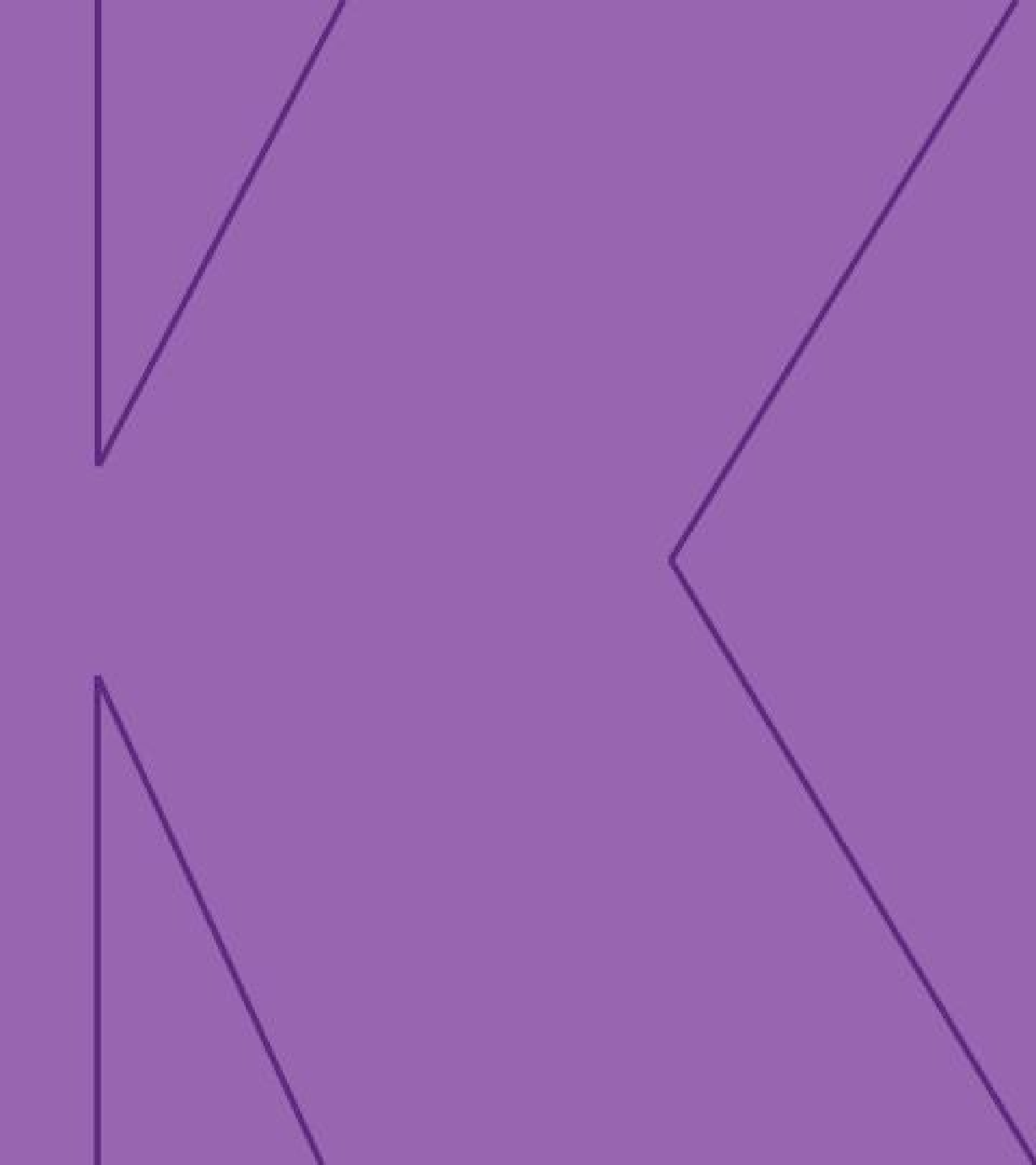
(136 unidades HIS-2 / 33 unidades HMP)
 - **Torre 02:** Finais 01, 02, 11 a 14, 21 e 22 - 170 unidades
- **Tipologia C (2 Dorm):** Aprox. 33m² (64 unidades)
 - **Torre 2:**

Finais 06, 08 e 18 - 64 unidades

(45 unidades HIS-2 / 19 unidades HMP)
- **Tipologia D (2 Dorm):** Aprox. 34m² (22 unidades)
 - **Torre 2:**

Final 20 - 22 unidades

(18 unidades HIS-2 / 4 unidades HMP)



CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO

CARACTERÍSTICAS

CONDOMÍNIO



PISCINA



WI-FI ENTREGUE NAS
ÁREAS COMUNS



HORTA
COMUNITÁRIA



BICICLETÁRIO
(PONTO ELÉTRICO
PARA CARREGAR
BIKE ELÉTRICA)



INFRA 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



ENTREGA DE
MEDIDORES
INDIVIDUAIS DE ÁGUA
PARA AS UNIDADES

UNIDADES



PONTO PARA
DEPURADOR NA
COZINHA



PREVISÃO DE
AQUECEDOR DE
PASSAGEM



FORRO NO BANHO



PONTO PARA GRILL
NO TERRAÇO



BACIAS COM SISTEMA
DUAL FLUSH



PREVISÃO DE
CHUVEIRO A GÁS
NOS BANHEIROS



PISO LAMINADO
NOS
DORMITÓRIOS



PREVISÃO DE
INFRAESTRUTURA
PARA TANQUE E
MÁQUINA DE
LAVAR ROUPA

SETORIZAÇÃO | BOLOTÁRIO

SETORIZAÇÃO



1º AO 21 PAVIMENTO
▪ Unidades residenciais

EMBASAMENTO
▪ Lazer Interno
▪ Lazer Externo
▪ Unidades residenciais

IMPLANTAÇÃO TÉRREO



01 ACESSO PEDESTRES

02 PORTARIA

03 DELIVERY

04 BIKE STATION

05 BICICLETÁRIO

06 MINI MERCADO

07 HALL SOCIAL

08 SPORTS BAR

09 SALÃO DE FESTAS 01

10 FITNESS

11 LAVANDERIA

12 SALÃO DE FESTAS 02

13 BRINQUEDOTECA

14 COWORKING

15 PET CARE

16 APOIO FESTAS

17 FUNCIONAL EXTERNO

18 CHURRASQUEIRA

19 HORTA

20 PLAYGROUND

21 QUADRA

22 PET PLACE

23 LUAU

24 PISCINA + SOLÁRIO



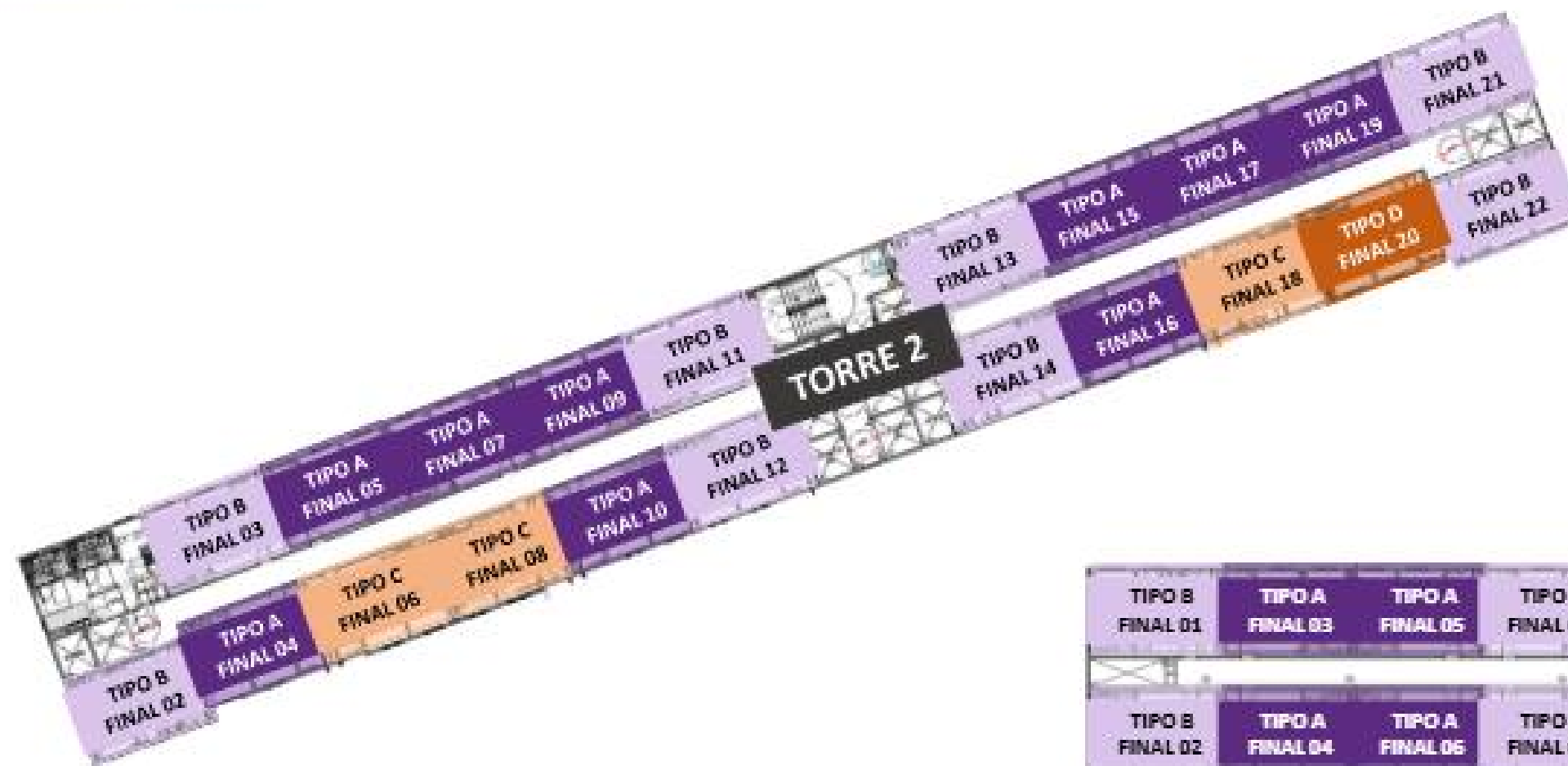
PRUMADAS

TÉRREO

(TORRES 1 e 2)



TIPO - 1º PAV. (TORRES 1 e 2)

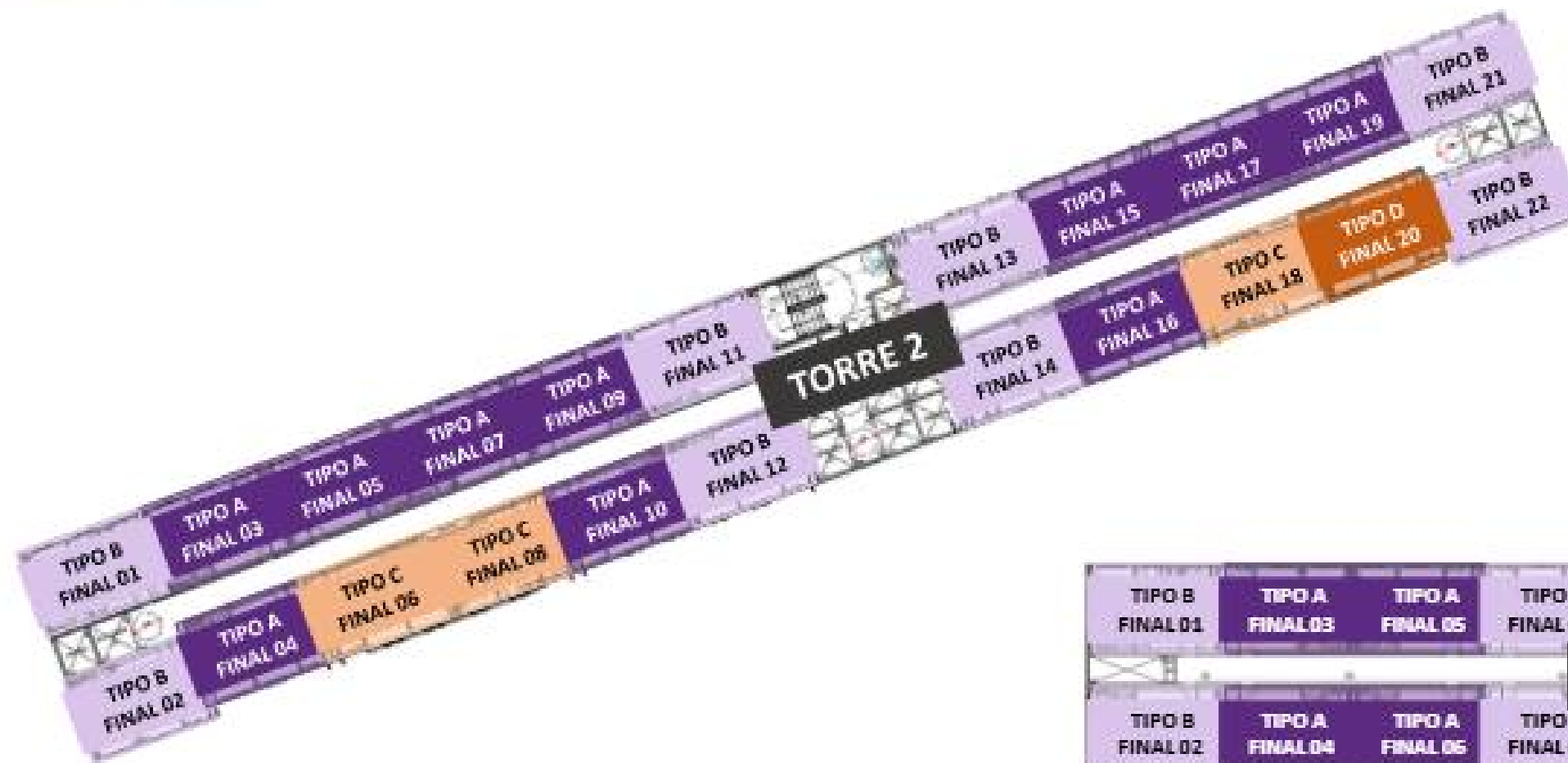


- A** UNIDADES APROX. 33m²
- B** UNIDADES APROX. 34m²
- C** UNIDADES APROX. 33m²
- D** UNIDADES APROX. 34m²

ENG. SIDNEY APARECIDO MORAES

TIPO - 2° AO 12° PAV.

(TORRES 1 e 2)

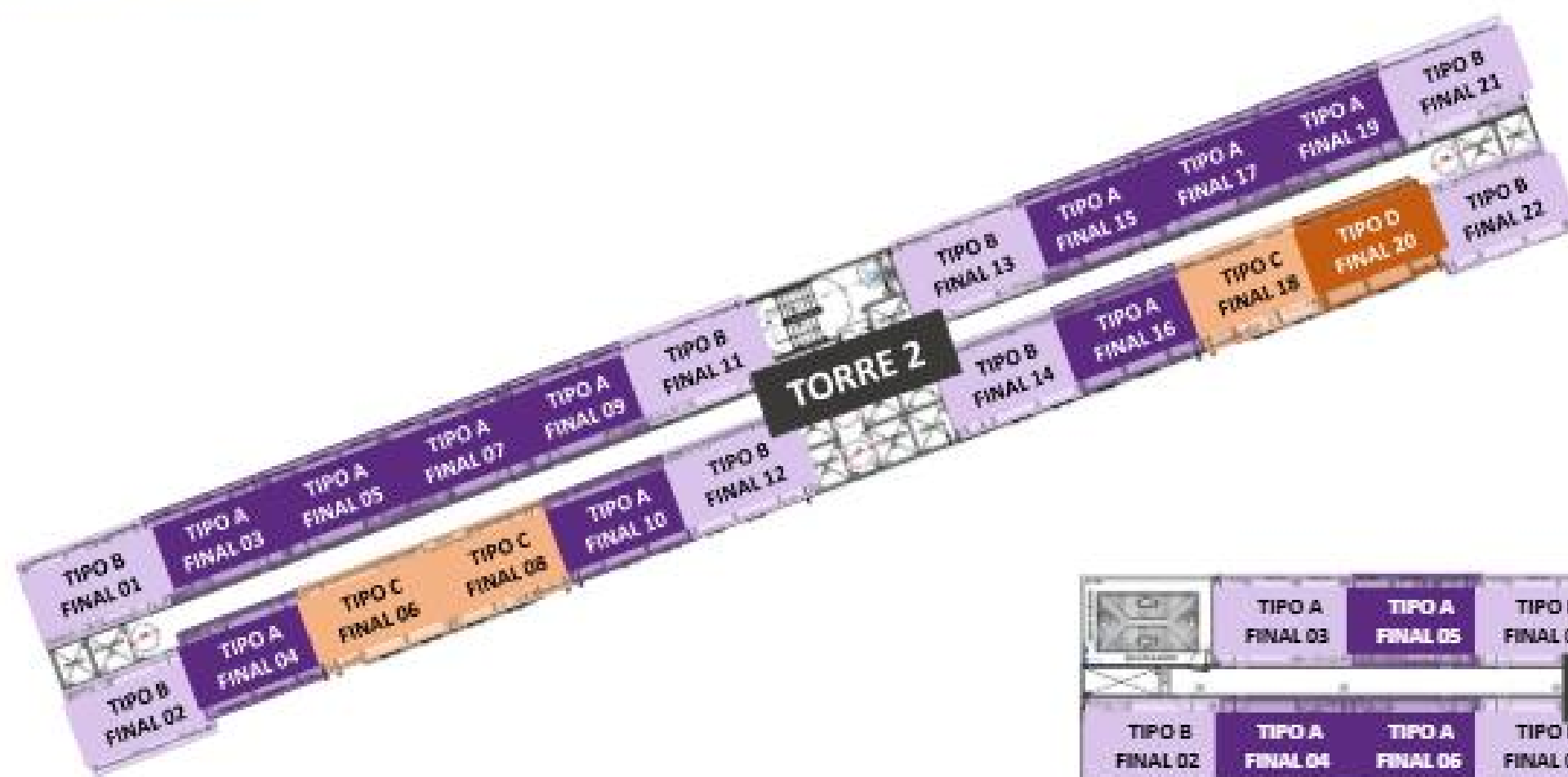


- A** UNIDADES APROX. 33m²
- B** UNIDADES APROX. 34m²
- C** UNIDADES APROX. 33m²
- D** UNIDADES APROX. 34m²

ENG. SIDNEY APARECIDO MORAES

TIPO - 13° AO 21° PAV.

(TORRES 1 e 2)



- A** UNIDADES APROX. 33m²
- B** UNIDADES APROX. 34m²
- C** UNIDADES APROX. 33m²
- D** UNIDADES APROX. 34m²

ENG. SIDNEY APARECIDO MORAES

TIPOLOGIAS

TIPO



- A** UNIDADES APROX. 33m²
- B** UNIDADES APROX. 34m²
- C** UNIDADES APROX. 33m²
- D** UNIDADES APROX. 34m²

TIPOLOGIA A

2 DORMS

320 UNID. HIS-2 / 66 UNID. HMP

TORRE 1: FINAIS 03 A 06; 11 A 14

TORRE 2: FINAIS 03 A 05; 07; 09; 10; 15 A 17 E 19

TIPOLOGIA B

2 DORMS

262 UNID. HIS-2 / 68 UNID. HMP

TORRE 1: FINAIS 01, 02, 07 A 10; 15 E 16

TORRE 2: FINAIS 01, 02, 11 A 14, 21 E 22

TIPO



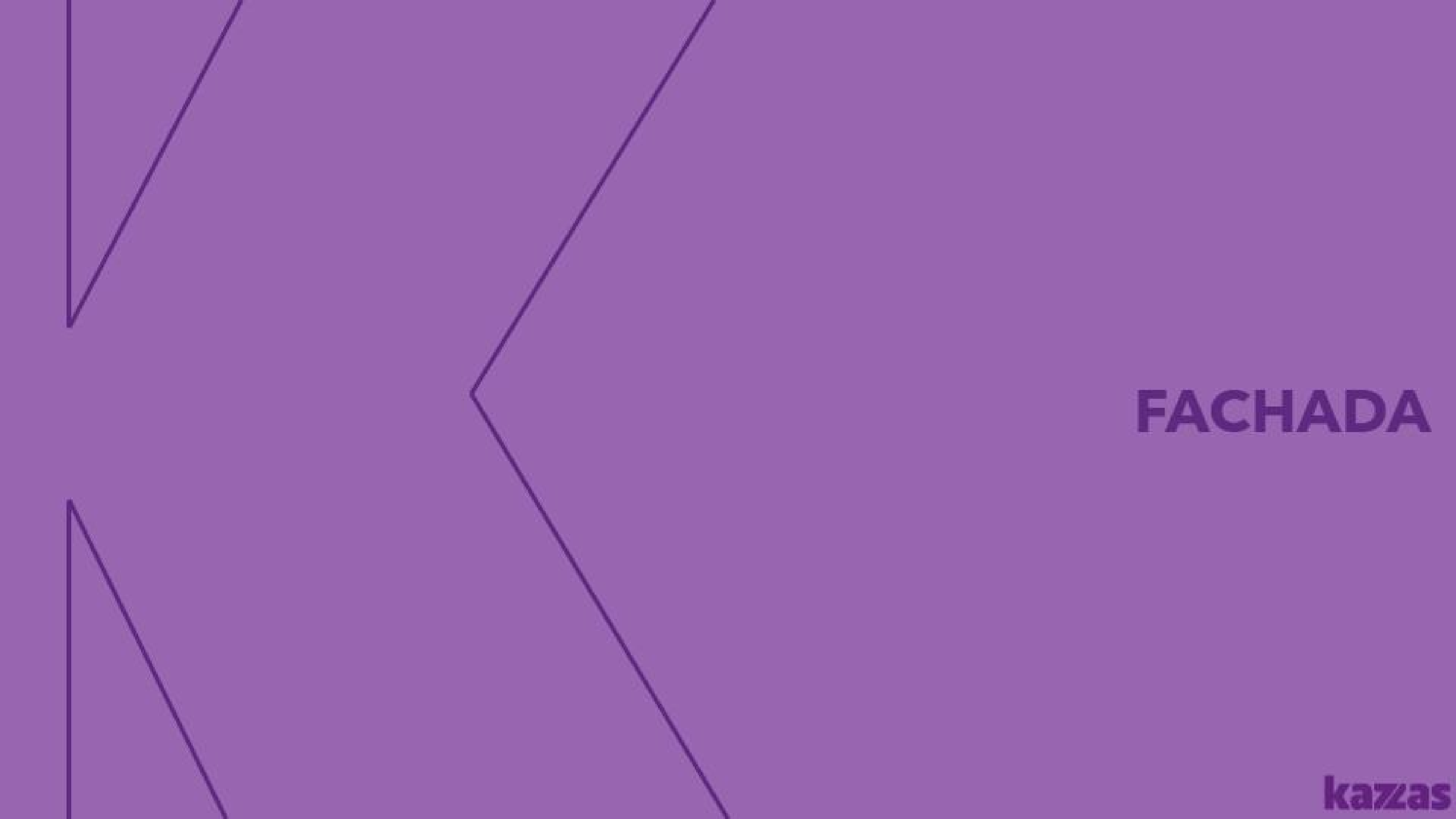
- A** UNIDADES APROX. 33m²
- B** UNIDADES APROX. 34m²
- C** UNIDADES APROX. 33m²
- D** UNIDADES APROX. 34m²

TIPOLOGIA C
2 DORMS

45 UNID. HIS-2 / 19 UNID. HMP
TORRE 2: FINAIS 06, 08 E 10

TIPOLOGIA D
2 DORMS

18 UNID. HIS-2 / 4 UNID. HMP
TORRE 2: FINAL 20



FACHADA

kazzas



PORTARIA



ÁREAS COMUNES EXTERNAS



FUNCIONAL EXTERNO





PISCINA + SOLÁRIO





CHURRASQUEIRA



PLAYGROUND





QUADRA



PET PLACE



ÁREAS COMUNES INTERNAS

DELIVERY

TORRE 1



BIKE STATION

TORRE 1



BICICLETÁRIO

TORRE 1



MINI MERCADO

TORRE 1



HALL TORRE 1



SPORTS BAR

TORRE 1



SALÃO DE FESTAS

TORRE 1



FITNESS

TORRE 1



BRINQUEDOTECA

TORRE 2



COWORKING

TORRE 2



PET CARE

TORRE 2



LAVANDERIA

TORRE 2



