

13229

Benx Incorporadora e Tellus Investimentos.  
Duas gigantes, um propósito:  
redefinir o mercado de luxo.

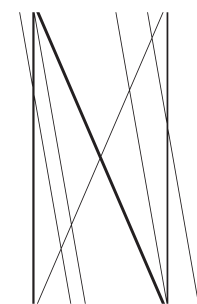
Na intersecção da arte e da arquitetura, na confluência do design e da inovação, encontramos a nossa inspiração. Um projeto que é reflexo da modernidade e do bom gosto, desenhado em parceria com o premiado escritório Franco-Brasileiro Triptyque Architecture e paisagismo de autoria do renomado escritório Hanazaki. Experiências e bem-estar, por dentro e por fora. Onde a arquitetura transcende a excelência e o extraordinário é o padrão.

**Bem-vindo ao J\329 Itaim. Arquitetura de experiências.**

Fachada



J\329  
ITAIM  
BY BENX/TELLUS



## Rua Joaquim Floriano: na confluência da vanguarda urbana e da vida cosmopolita.

Em meio a uma região cobiçada. Rua Joaquim Floriano, Itaim Bibi, é palco do projeto.  
Moradia e experiência. Viver o entorno, a natureza, o parque. Sentir a cidade. Marcas desejadas.  
Restaurantes renomados. Espaços culturais. Conveniências ao alcance dos passos.  
Vida pulsando em cada esquina. Harmonia entre o sossego e o ritmo da cidade.  
Uma sintonia perfeita. Onde o residir se encontra com o viver.

ITAIM  
BIBI



Imagem aérea da região.

# Um aviso aos amantes da gastronomia: o Itaim é um menu completo de tendências e inovações

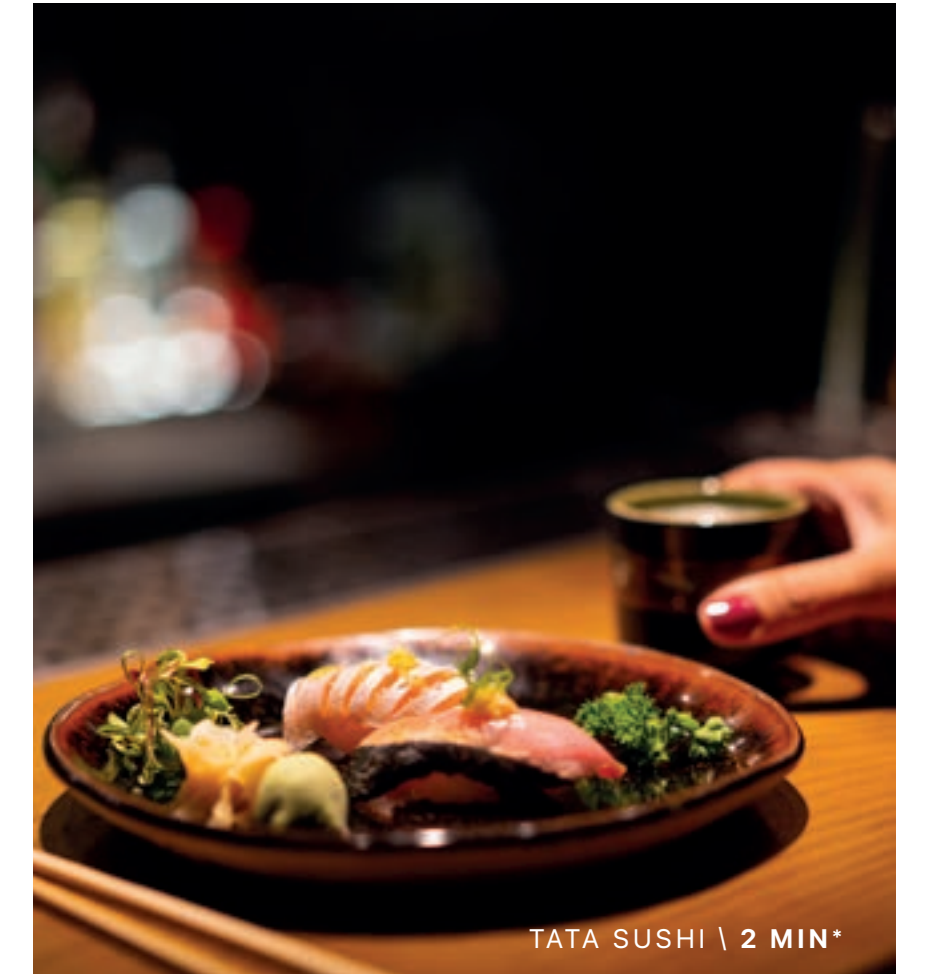


\ JAMIE OLIVER \ ALEX ATALA \ CLAUDE TROIGROS \ RENZO GARIBALDI \  
\ ALEXANDRE TANAMATE \ ERIC BERLAND \ SALVATORE LOI \

Papilas aguçadas, intelecto refinado e amplo conhecimento combinam-se para atrair uma clientela desafiadora aos chefs estrelados do Itaim Bibi. A exigência por sabores surpreendentes transforma o bairro em epicentro da alta gastronomia nacional. É sabido que restaurateurs e chefs como Jamie Oliver, Alex Atala, Claude Troigros investem em ambientes e menus que expressam criatividade e inovação à altura de paladares complexos.

Porém, o que não podem passar despercebidos são menus-degustação sazonais, premiadas cartas de vinho e coquetelaria sofisticada. O Ryo Gastronomia, por exemplo, oferece jantar no estilo kaiseki, no qual oito clientes por vez são atendidos no balcão pelo próprio chef Edson Yamashita.

Essas inovações refletem o desejo global de apreciar momentos especiais. E o Itaim personifica essa busca por vanguarda e contemporaneidade, oferecendo uma mesa repleta de tendências.



FOTOS DA REGIÃO.



\*FONTE GOOGLE MAPS DE BIKE.

# O seu novo espaço de trabalho é o mundo e ele está aqui, no coração corporativo de São Paulo.



A vida, especialmente no âmbito profissional, mudaram bastante, certo? Os escritórios tradicionais já não são fixos, e, agora, trabalhamos de qualquer ponto. Por isso, os coworkings ganham atenção. Hoje, eles são fundamentais os profissionais que circulam no Itaim e arredores, todos em busca de inovação e transformação.

Trocar um dia de home-office por um dia de "co-office" pode ser uma tática inteligente para identificar novas oportunidades, criar propostas de valor, mudar mindset e desenvolver soft skills. Em outras palavras, trabalhar em um espaço colaborativo pode ser uma fonte viva para o desenvolvimento de estratégias de negócios alinhadas inclusive aos conceitos de ESG (Environmental, Social, Governance).

No Itaim, existe um mundo inteiro de cenários e possibilidades para o profissional que queremos e podemos ser no cenário corporativo de São Paulo.

+ de 50 opções de coworking na região do Itaim.

# Não há motivo para ficar parado em uma região

O Itaim Bibi, epicentro financeiro da América Latina, destaca-se como um polo de inovação em mobilidade urbana. Além de bicicletas e patinetes, novos modelos de negócios surgem na região, como pontos de carregamento para automóveis eletrificados, car sharing e nanoloções de veículos elétricos recém-lançados. Abrem-se, assim, caminhos para o futuro, com carros autônomos e drones para o transporte de pessoas.

Contudo, quando se fala em mobilidade, soluções completas incluem pensar em cidades mais inteligentes, que conectam os mais diversos modais, de modernas estações de metrô a ciclovias. Em São Paulo, essas tendências partem do Itaim, um bairro dinâmico e decisivo em todas as perspectivas.



FOTOS DA REGIÃO

## que é mobilidade e movimento.

CICLOVIA AV. PAULISTA

# A vida natural: sim, as pessoas são mais saudáveis em bairros mais arborizados.

PARQUE DO IBIRAPUERA | 11 MIN\*



---

Ao pensar em "qualidade de vida" e "bem-estar", visualizamos quase sempre o que remete a paisagens ao ar livre, como árvores, praias e cachoeiras. O motivo é simples: equilibrar a vida com a natureza é inato à humanidade.

Além do benefício à saúde mental, a arborização melhora o ar, reduz ruídos, controla a poluição visual e estimula atividades físicas. Por isso, áreas verdes em grandes cidades são tão valorizadas.

É o caso do Itaim Bibi, com ruas repletas de árvores, ciclovias e dois dos principais parques de São Paulo. Ambos trazem propostas diferentes de vivência do espaço verde, sendo o Parque do Povo propício a momentos contemplativos, enquanto o Parque do Ibirapuera é sinônimo de práticas esportivas e caminhadas com seu fiel doguinho.

Caminhar pelo Itaim é conectar-se com a natureza, um privilégio para quem vive, trabalha ou passa por esse verdíssimo bairro.

---



FOTOS DA REGIÃO

---

De shoppings  
a galerias de arte,  
uma região com  
itens preciosos para  
gostos refinados.

---



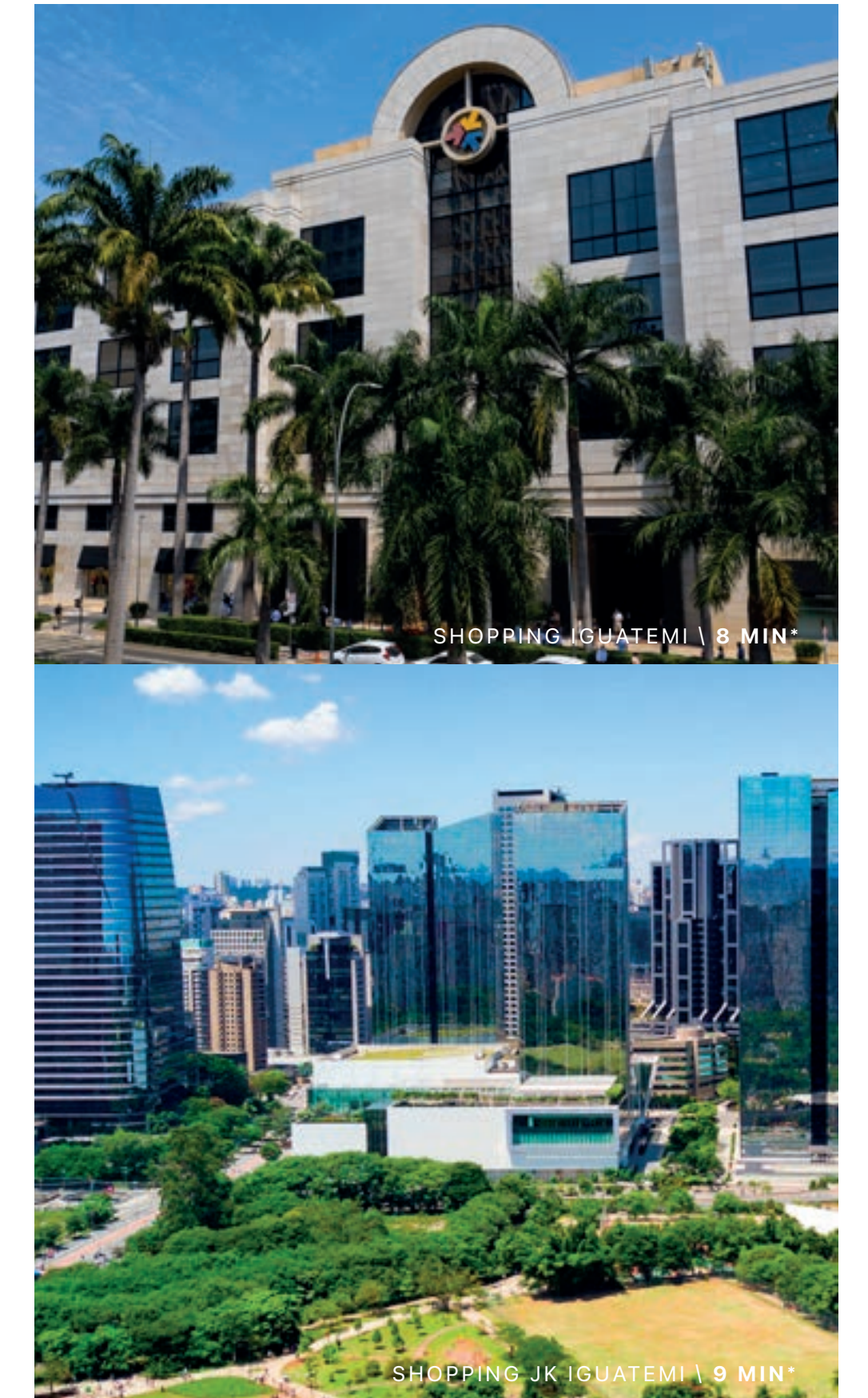
---

Aquele típico passeio no shopping, lazer comum aos paulistanos, está evoluindo - e de forma global. Hoje, shoppings viram centros de estilo, oferecendo compras e entretenimento refinados, algo em que o Itaim é líder.

Localização, público sofisticado e relevância econômica fazem do bairro um polo comercial para o luxo representado por lojas e serviços diferenciados - como um novo empreendimento de 15 mil m<sup>2</sup> que está para se juntar aos já aclamados Iguatemi e JK Iguatemi como templos do luxo.

Os três seguirão focando na qualidade, grifes emblemáticas e serviços de excelência, como fazem ainda, na região, boutiques como Lethicia Bronstein e espaços de arte como as galerias Marília Razuk e Simões de Assis. Refinamento para quem sabe o que é personalização: esse é o estilo Itaim de ir às compras.

---





\ Localização \ Around \

# Itaim, Moema, Jardim Europa, Jardim Paulista, Vila Olímpia e Pinheiros.

## Como esses bairros influenciam um país inteiro.



Não é mais sobre “o que”, mas sim sobre “como”. É assim que, hoje, o conceito de luxo assume um novo significado na transformação da qualidade de vida dos brasileiros.

Isso fica bastante evidente quando notamos que moradores da região mais rica de São Paulo, formada pelos bairros do Itaim Bibi, Moema, Campo Belo, Jardim Europa, Jardim Paulistano, Vila Olímpia e Pinheiros, influenciam todo o país não só pelas marcas que destacam e consomem, mas pelo que torna a sua vida rica e plena: as experiências encontradas ali.

Entre ruas arborizadas, restaurantes, cafés, lojas, parques, vida noturna, referências culturais e patrimônio de identidade, tais símbolos de prosperidade e bem-estar estão por todos os lados. O Itaim somado a essa vizinhança é, como se vê, um centro e um mundo.



# Um epicentro de transformação para a smart city que São Paulo deseja ser.



FOTO DA REGIÃO

São Francisco, Tóquio, Cingapura. Cidades como essas passaram, ao longo de décadas, a serem vistas de um modo bem próprio – como locais de ascensão social, terreno fértil para startups, centros vitais para investimentos. Mais que isso, se tornaram retratos de cidades inteligentes, de valorização constante. Hoje, o Itaim Bibi demonstra ter as mesmas características que impulsionam esses e outros polos de inovação.

A permanente valorização do Itaim Bibi faz com que o bairro passe por um aprimoramento praticamente contínuo desde a década de 1970; por isso, atualmente, adquirir um imóvel na região significa investir no epicentro do movimento que tornará São Paulo uma smart city.

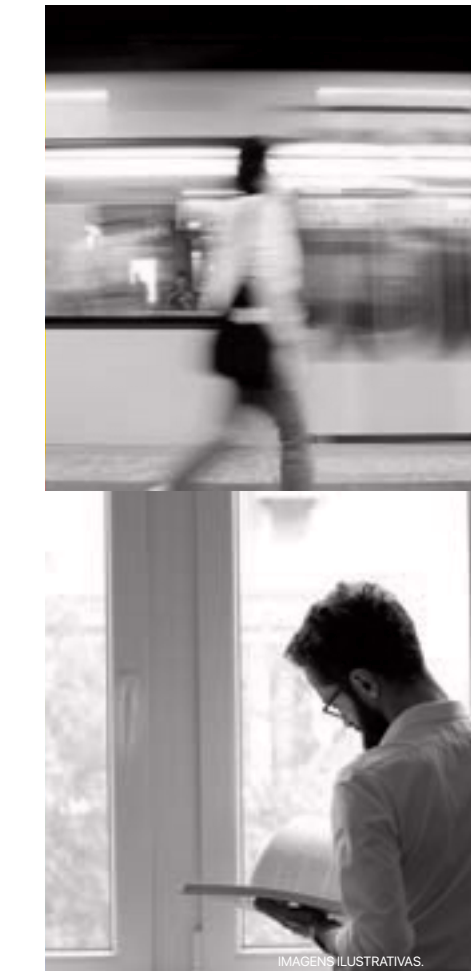
As cidades inteligentes são centros urbanos que conseguem alinhar os avanços tecnológicos com o progresso social e ambiental por meio de ferramentas digitais. O objetivo é, essencialmente, um só: proporcionar aos cidadãos melhor qualidade de vida.

A exemplo do que acontece em outros países, essa revolução é puxada pelas fintechs e multinacionais de tecnologia que, consequentemente, atraem profissionais altamente qualificados. E tal movimento, por sua vez, atrai novos empreendimentos e negócios que garantem a zeladoria e a evolução exponencial da região.

Não à toa, o bairro tem assistido à renovação de prédios antigos e à abertura para edificações mais sustentáveis. Por sua vez, o investimento público em infraestrutura acompanha esse caminho (como exemplo, há o projeto de construção da “Linha 20-Rosa” do Metrô, considerando o nascimento de duas estações no bairro, a Tabapuã e a Jesuino Cardoso).

A celebrada “sofisticação com modernidade” do Itaim propicia ainda a chegada de novos serviços de alto luxo, sejam academias conectadas ou hotéis ecológicos.

Esse é, como se nota, o melhor momento para aproveitar a nova e permanente onda de prosperidade do Itaim Bibi.



IMAGENS ILUSTRATIVAS



A união de elementos brutos e naturais exalta a essência do primitivo. O concreto moldado in loco se harmoniza com a madeira. Essa fusão origina um diálogo de texturas e cores que inspiram e desafiam o olhar. A natureza abraça a paisagem com diferentes planos visuais e formas emolduradas por espelho d'água, criando um clima de contemplação e conforto.



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DA FACHADA

## Ficha Técnica

Localização: R. Joaquim Floriano, 329 / Itaim

Arquitetura e projeto de interiores: Triptyque Architecture  
Paisagismo: Hanazaki

Área do terreno: 1.950 m<sup>2</sup>

Torre única residencial: Apartamentos e Smart (NR / Serviço de moradia)  
com acessos independentes + 2 lojas no térreo

Número de elevadores: 3 para aptos. residenciais  
2 para aptos. de serviços de moradia

### Apartamentos:

99 unidades, sendo:

15 unidades .....	38 m <sup>2</sup> – 1 Suíte
05 unidades .....	40 m <sup>2</sup> – 1 Suíte
06 unidades .....	43 m <sup>2</sup> – 1 Suíte
05 unidades .....	52 m <sup>2</sup> – 1 Suíte
01 unidades .....	76 m <sup>2</sup> – 2 Suítes – 1 vaga
08 unidades .....	77 m <sup>2</sup> (Duplex) – 1 Suíte – 1 vaga
07 unidades .....	91 m <sup>2</sup> – 2 Suítes – 1 vaga
16 unidades .....	92 m <sup>2</sup> – 2 Suítes – 1 vaga
14 unidades .....	93 m <sup>2</sup> – 2 Suítes – 1 vaga
14 unidades .....	98 m <sup>2</sup> – 2 Suítes – 1 vaga
08 unidades .....	152 m <sup>2</sup> (Duplex) – 3 Suítes – 2 vagas

### Áreas comuns Apartamentos

Térreo

Salão de Festas, Salão Gourmet, Churrasqueira, Salão de Jogos, Brinquedoteca, Playground, Coworking, Lavanderia, Pet Place, Pet Care e Mini Market.

### Wellness Experience:

2 pavimentos exclusivos voltados ao bem-estar e experiências:

Gym Floor: 12º pavimento /  
Mais de 500 m<sup>2</sup> de Academia by Technogym,  
Bootcamp, Pilates, Sala Funcional e Spa.

Rooftop Pool: 24º pavimento /  
Piscina com Raia de 25 m e Deck Molhado,  
Piscina Infantil, Sauna Seca, Sunken Living e Pool Bar.

### Smart:

40 unidades, sendo:

18 unidades .....	34 m <sup>2</sup> - Studio
02 unidades .....	39 m <sup>2</sup> - Studio
04 unidades .....	40 m <sup>2</sup> - Studio
02 unidades .....	42 m <sup>2</sup> - Studio
01 unidades .....	48 m <sup>2</sup> - Studio
01 unidade .....	49 m <sup>2</sup> - Studio
02 unidades .....	51 m <sup>2</sup> - Studio
06 unidades .....	58 m <sup>2</sup> - Studio - GARDEN
01 unidades .....	62 m <sup>2</sup> - Studio - GARDEN
01 unidades .....	77 m <sup>2</sup> - Studio - GARDEN
01 unidades .....	100 m <sup>2</sup> - Studio - GARDEN
01 unidades .....	131 m <sup>2</sup> - GARDEN

### Áreas comuns:

Coworking, Lavanderia, Academia, Pet Place, Pet Care e Mini Market.

# Arquitetura e Interiores



Guillaume Sibaud  
e Olivier Raffaëlli

“

Este projeto representa uma composição com a arquitetura e a estrutura se entrelaçando em um diálogo fundamental.

A própria arquitetura, em sua forma de X, se destaca como seu eixo estrutural.

Optamos por uma volumetria que desafia o óbvio. Cada elemento do design, cada sombra projetada, cada ângulo não convencional, contribui para uma experiência espacial singular.

”

*Olivier Raffaëlli*

## Prêmios:

Rethinking the Future - AGE360  
Housing (over 5 floors) Concept | 2022

Archdaily Building of the Year - Villa M  
Hospitality Architecture | 2022

Finalist Grand Prix AFEX  
France | 2010, 2012, 2016

“Largest international architectural firms outside the Star System”  
By AIAC Press/ Tinternational Venice, Italy | 2014

São Paulo Architecture Biennale, Master Prize  
Brazil, São Paulo | 2009

“20 architects making the future”  
Icon magazine UK | 2009

# Paisagismo



H A N A Z A K I

Alex Hanazaki

“

O paisagismo para o J\329 reflete a dinâmica da vida paulistana, através da criação de espaços que mesclam a energia e a dinâmica urbana e o anseio por conforto e descanso do lar.

As formas retilíneas e ortogonais da linguagem urbana são visíveis na criação dos caminhos, espaços e mobiliários, enquanto o jardim permeia todo o edifício como um refúgio tropical, denso e diverso que proporciona o aconchego da casa.

A diversidade de espécies nativas, com o jogo de cores e texturas nas suas folhagens, flores e formas, aflora no térreo e acompanha a torre em sua fachada.

O jardim adapta-se e conforma os jardins privativos de cada apartamento, concebendo um dos grandes diferenciais e marcos da torre na cidade.

”

\ Porte-cochère \



## \ Diferenciais \

- Academia NR com equipamentos Technogym e conectividade.
- Coworking com salas privadas de trabalho.
- Espaço gourmet com cervejeira, adega e lareira. Mesa única com 10 lugares.
- Possibilidade de integração entre Espaço Gourmet, Salão de Festas e Churrasqueira.
- Churrasqueira a carvão.
- Lobby Residencial e NR com concierge e entradas independentes.
- Elevadores residencial e NR independentes.
- Entrada e saída de veículos com clausura.
- Salão de jogos com cervejeira e adega.

## \ Implantação \ Térreo

01. Porte-Cochère
02. Lobby Residencial
03. Delivery
04. Lobby NR
05. Fitness NR
06. Pet Care
07. Pet Place
08. Lavanderia
09. Coworking
10. Salão Gourmet
11. Salão de Festas
12. Churrasqueira
13. Jogos
14. Brinquedoteca
15. Playground
16. Acesso de Veículos
17. Mini Market







Salão de Festas \ Integrado com Salão Gourmet



Salão Gourmet \ Integrado com Salão de Festas







PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO PET PLACE. IMAGEM PRELIMINAR SUJEITA A ALTERAÇÃO.

PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO PET CARE. IMAGEM PRELIMINAR SUJEITA A ALTERAÇÃO.





# Wellness Experience

Apresentamos a união inédita de arquitetura e bem-estar. Aqui, fomos além da criação de espaços físicos.

Corpo, mente, espírito em equilíbrio. Dois pavimentos. Um deles com mais 500 m<sup>2</sup>, outro com a vista infinita da cidade. Vivencie experiências inéditas.



\Wellness Experience\

# Gym Floor:

12º pavimento: dedicado ao físico, celebrando movimento e saúde.  
Emoldurado por vigas de concreto, paisagismo e espelho d'água, o projeto  
apresenta Fitness by Technogym, Bootcamp, Pilates, Sala de Funcional e Spa.

## \ Diferenciais \

- Pavimento com mais de 500 m<sup>2</sup> de academia e wellness a 39 m de altura.
- Spa com hidromassagem, parede com Salt Wall, Chuveiro com cromoterapia e Sauna úmida.
- Espelho d'água contemplativo.
- Sala Bootcamp com equipamentos by Technogym, com acesso à conectividade. Televisão de 65" e sistema de iluminação e persiana blackout.
- Fitness by Technogym com acesso à conectividade.
- Fitness com piso acústico e anti-impacto. Projeto exclusivo desenvolvido pelo consultor especializado, André Passioni. Equipamentos com multifunções.
- Guarda-corpo minimalista de vidro nos pavimentos sociais.

## \ Implantação \ 12º pavimento \ Gym Floor

- 17. Fitness by Technogym
- 18. Bootcamp
- 19. Pilates
- 20. Funcional
- 21. Spa
- 22. Terraço com Espelho d'água



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DA IMPLANTAÇÃO DO 12º PAVIMENTO.

\ Fitness \



PERSPETTIVA PRELIMINAR  
SUJEITA A ALTERAÇÃO

BY  
**TECHNOGYM**

PERSPETTIVA ARTISTICA DO FITNESS. IMAGEM PRELIMINAR SUJEITA A ALTERAÇÃO.



BY  
**TECHNOGYM**

PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO FITNESS BOOTCAMP



BY  
**TECHNOGYM**

PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO FITNESS EXTERNO



\Wellness Experience\

# Rooftop Pool:

24° pavimento: sinta a extensão do bem-estar para o infinito.

No Rooftop Pool, a plenitude se revela. Aqui, a arquitetura multissensorial emoldura a vista panorâmica da cidade. Piscina com raia de 25 m e deck molhado, Piscina infantil, Sauna seca e Pool Bar. Cada elemento é um convite, uma nova sensação a descobrir. Cada espaço, uma experiência.

Onde a cidade encontra o céu, onde a água toca as estrelas.

### \ Diferenciais \

- 24º Pav. - a 79 m de altura.
- Sauna seca com vista para cidade.
- Bar integrado com a piscina.
- Deck molhado com mobiliários Sailor Daybed by Tidelli.
- Sunken Living Fireplace.
- Piscina climatizada com raia de 25 m e iluminação subaquática.
- Guarda-corpo minimalista de vidro nos pavimentos sociais.
- Solário com mobiliários by Tidelli de corda náutica e alta resistência.
- Duchas de piscina com alta vazão.

### \ Implantação \ 24º pavimento \ Rooftop Pool

- 23. Piscina Adulto com Raia de 25 m
- 24. Deck Molhado
- 25. Piscina Infantil
- 26. Sunken Living
- 27. Sauna Seca
- 28. Pool Bar
- 29. Solário



\ Voo Piscina \



J 329  
ITAIM  
BY BENX/TELLUS

PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO VOO PISCINA. IMAGEM PRELIMINAR SUJEITA A ALTERAÇÃO.







Plantas  
e  
Opções

O DNA de São Paulo. Da grande metrópole à essência capturada. Cada espaço, uma nova perspectiva. Nas entrelinhas da arquitetura, o pulso cosmopolita. Diversidade que se desdobra em cada planta. O reflexo de estilos. J\329 Itaim, uma celebração do luxo personalizado.

# J329

# Apartamentos Duplex Planta Tipo

## 152 m<sup>2</sup> / 3 suítes / 2 vagas

PAVIMENTO INFERIOR



PAVIMENTO SUPERIOR



Apartamentos Duplex  
Planta Opção

152 m<sup>2</sup> / 1 suite e home theater room / 2 vagas

PAVIMENTO INFERIOR



PAVIMENTO SUPERIOR





\ Living Duplex de 152 m<sup>2</sup> \

J 329  
ITAIM  
BY BENX/TELLUS



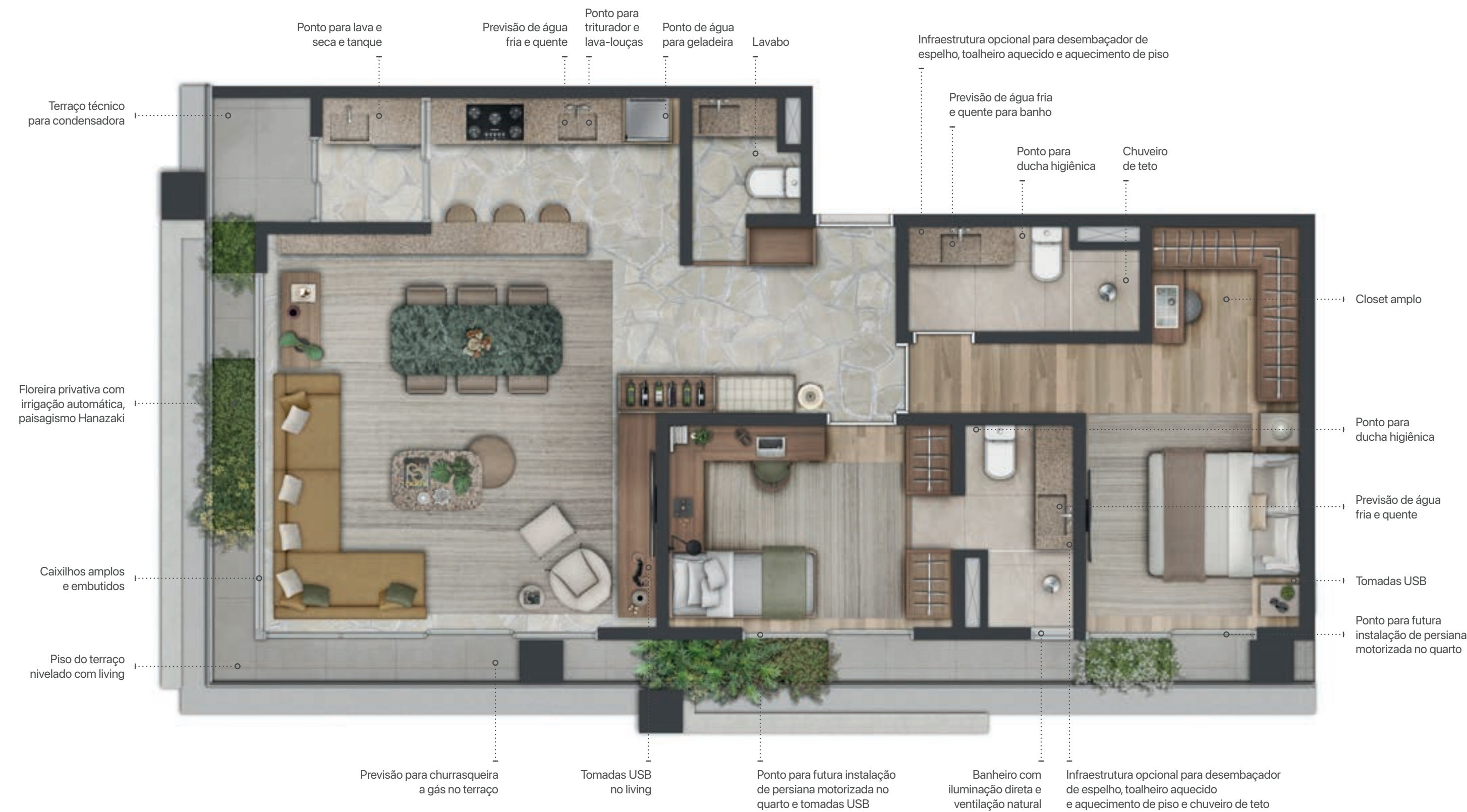
PERSPECTIVA PRELIMINAR SUJEITA A ALTERAÇÃO

PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO LIVING DUPLEX DE 152 M<sup>2</sup>. IMAGEM PRELIMINAR SUJEITA A ALTERAÇÃO.

# J329

## Apartamentos Planta Tipo com Terraço Integrado

### 98 m<sup>2</sup> / 2 suítes / 1 vaga



Apartamentos  
Planta Tipo

93 m<sup>2</sup> / 2 suítes / 1 vaga



Apartamentos  
Planta Opção

93 m<sup>2</sup> / 1 suíte / 1 vaga





Apartamentos  
Planta Tipo com Terraço Integrado

92 m<sup>2</sup> / 2 suítes / 1 vaga



Apartamentos  
Planta Opção Ampliada

92 m<sup>2</sup> / 1 suíte / 1 vaga





\ Living Apartamento Opção 92 m<sup>2</sup> \

J 329  
ITAIM  
BY BENX/TELLUS



Apartamentos  
Planta Tipo com Terraço Integrado

91 m<sup>2</sup> / 2 suítes / 1 vaga



Apartamentos  
Planta Opção com Sala Ampliada

91 m<sup>2</sup> / 1 suíte / 1 vaga



Apartamentos Duplex  
Planta Tipo

77 m<sup>2</sup> / 1 suíte / 1 vaga

PAVIMENTO INFERIOR



Apartamentos Duplex  
Planta Tipo com Mezanino

77 m<sup>2</sup> / 1 suíte / 1 vaga

PAVIMENTO SUPERIOR



Apartamentos Duplex  
Planta Tipo

77 m<sup>2</sup> / 1 suíte / 1 vaga

PAVIMENTO INFERIOR



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DA PLANTA DO APT. DE 77 M<sup>2</sup> COM 1 SUÍTE. AQUECIMENTO CENTRAL COM PREVISÃO PARA AQUECIMENTO SOLAR. OS MÓVEIS, OBJETOS E REVESTIMENTOS DE PISO, PAREDE E FORRO SÃO SUGESTÕES DECORATIVAS, NÃO FAZENDO PARTE DO CONTRATO. O DETALHAMENTO DOS SERVIÇOS, EQUIPAMENTOS E ACABAMENTOS QUE FARÃO PARTE DESTA EMPREENDIMENTO CONSTAM NO MEMORIAL DESCRITIVO, NA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO E NO COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA.

Apartamentos Duplex  
Planta Opção

77 m<sup>2</sup> / 1 suíte / 1 vaga

PAVIMENTO SUPERIOR



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DA PLANTA OPÇÃO DO APT. DE 77 M<sup>2</sup> COM 1 SUÍTE. AQUECIMENTO CENTRAL COM PREVISÃO PARA AQUECIMENTO SOLAR. OS MÓVEIS, OBJETOS E REVESTIMENTOS DE PISO, PAREDE E FORRO SÃO SUGESTÕES DECORATIVAS, NÃO FAZENDO PARTE DO CONTRATO. O DETALHAMENTO DOS SERVIÇOS, EQUIPAMENTOS E ACABAMENTOS QUE FARÃO PARTE DESTA EMPREENDIMENTO CONSTAM NO MEMORIAL DESCRITIVO, NA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO E NO COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA.



\ Living Duplex de 77 m<sup>2</sup> \

J 329  
ITAIM  
BY BENX/TELLUS



PERSPECTIVA PRELIMINAR  
SUJEITA A ALTERAÇÃO

PROJETO

PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO LIVING APARTAMENTO TIPO 77 M<sup>2</sup>. IMAGEM PRELIMINAR SUJEITA A ALTERAÇÃO.

Apartamentos  
Planta Tipo com Terraço Integrado

52 m<sup>2</sup> / 1 suíte



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DA PLANTA DO APTO. DE 52 M<sup>2</sup> COM 1 SUÍTE. AQUECIMENTO CENTRAL COM PREVISÃO PARA AQUECIMENTO SOLAR. OS MÓVEIS, OBJETOS E REVESTIMENTOS DE PISO, PAREDE E FORRO SÃO SUGESTÕES DECORATIVAS, NÃO FAZENDO PARTE DO CONTRATO. O DETALHAMENTO DOS SERVIÇOS, EQUIPAMENTOS E ACABAMENTOS QUE FARÃO PARTE DESTA EMPREENDIMENTO CONSTAM NO MEMORIAL DESCRITIVO, NA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO E NO COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA.

Apartamentos  
Planta Tipo

43 m<sup>2</sup> / 1 suíte



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DA PLANTA DO APTO. DE 43 M<sup>2</sup> COM 1 SUÍTE. AQUECIMENTO CENTRAL COM PREVISÃO PARA AQUECIMENTO SOLAR. OS MÓVEIS, OBJETOS E REVESTIMENTOS DE PISO, PAREDE E FORRO SÃO SUGESTÕES DECORATIVAS, NÃO FAZENDO PARTE DO CONTRATO. O DETALHAMENTO DOS SERVIÇOS, EQUIPAMENTOS E ACABAMENTOS QUE FARÃO PARTE DESTA EMPREENDIMENTO CONSTAM NO MEMORIAL DESCRITIVO, NA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO E NO COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA.

# J329

## Apartamentos Planta Tipo

### 40 m<sup>2</sup> / 1 suíte



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DA PLANTA DO APTO DE 40 M<sup>2</sup> COM 1 SUÍTE. AQUECIMENTO CENTRAL COM PREVISÃO PARA AQUECIMENTO SOLAR. OS MOVES, OBJETOS E REVESTIMENTOS DE PISO, PAREDE E FORRO SÃO SUGESTÕES DECORATIVAS, NÃO FAZENDO PARTE DO CONTRATO. O DETALHAMENTO DOS SERVIÇOS, EQUIPAMENTOS E ACABAMENTOS QUE FARÃO PARTE DESTA EMPREENDIMENTO CONSTAM NO MEMORIAL DESCRITIVO, NA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO E NO COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA.



Apartamentos  
Planta Tipo com Terraço Integrado

38 m<sup>2</sup> / 1 suíte



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DA PLANTA DO APTO. DE 38 M<sup>2</sup> COM 1 SUÍTE. AQUECIMENTO CENTRAL COM PREVISÃO PARA AQUECIMENTO SOLAR. OS MÓVEIS, OBJETOS E REVESTIMENTOS DE PISO, PAREDE E FORRO SÃO SUGESTÕES DECORATIVAS, NÃO FAZENDO PARTE DO CONTRATO. O DETALHAMENTO DOS SERVIÇOS, EQUIPAMENTOS E ACABAMENTOS QUE FARÃO PARTE DESTA EMPREENDIMENTO CONSTAM NO MEMORIAL DESCRITIVO, NA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO E NO COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA.

Apartamentos  
Planta Opção

38 m<sup>2</sup> / Studio

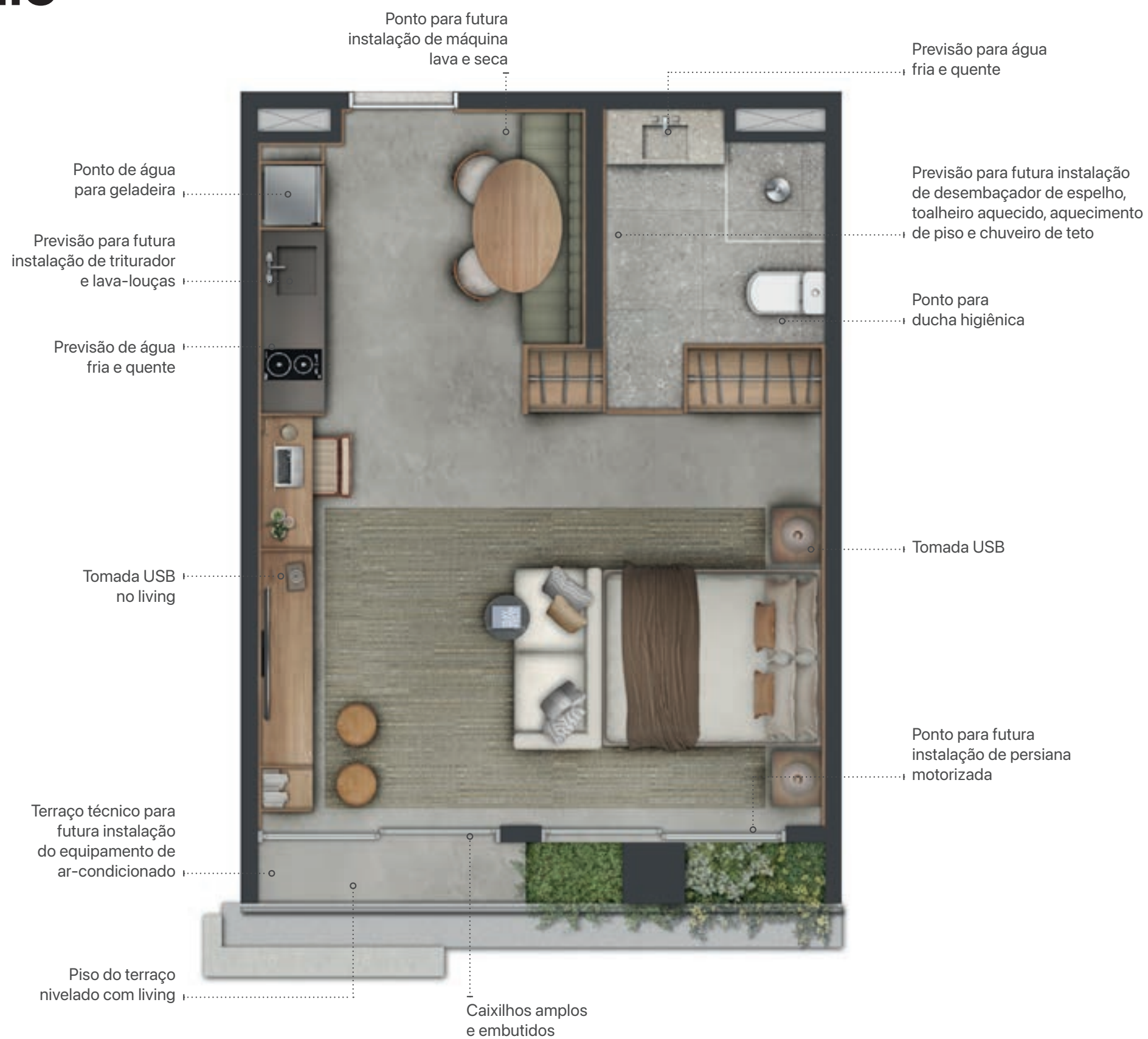


ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DA PLANTA OPÇÃO DO APTO. STUDIO DE 38 M<sup>2</sup>. AQUECIMENTO CENTRAL COM PREVISÃO PARA AQUECIMENTO SOLAR. OS MÓVEIS, OBJETOS E REVESTIMENTOS DE PISO, PAREDE E FORRO SÃO SUGESTÕES DECORATIVAS, NÃO FAZENDO PARTE DO CONTRATO. O DETALHAMENTO DOS SERVIÇOS, EQUIPAMENTOS E ACABAMENTOS QUE FARÃO PARTE DESTA EMPREENDIMENTO CONSTAM NO MEMORIAL DESCRITIVO, NA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO E NO COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA.



\ Living Apartamento Tipo 38 m<sup>2</sup> \

J 329  
ITAIM  
BY BENX/TELLUS



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO LIVING APARTAMENTO TIPO 38 M<sup>2</sup>. IMAGEM PRELIMINAR SUJEITA A ALTERAÇÃO.

# Qualidade de vida e sustentabilidade com certificações EDGE E FITWEL.



## CERTIFICAÇÃO EDGE – QUALIDADE AMBIENTAL: EXCELÊNCIA DE PROJETO PARA MAIOR EFICIÊNCIA

EDGE é um sistema de certificação que visa tornar os edifícios mais eficientes, com a adoção de estratégias e tecnologias para reduzir o consumo de recursos naturais, além de priorizar a utilização de materiais que tenham menos energia incorporada no seu processo produtivo.

A certificação EDGE confere ao J\329 equilíbrio entre o luxo e sustentabilidade. Um edifício com uma operação mais eficiente e a garantia de uma construção com menor impacto ambiental.

Para obter o selo é necessário comprovar que na sua operação o edifício terá uma redução mínima de 20% no consumo de água e energia elétrica. Para isso são utilizadas estratégias como utilização de metais e louças com arejadores ou restritores de vazão, reutilização de água pluvial, paisagismo nativo que dispensa irrigação, iluminação inteligente e sistemas de ar-condicionado de menor consumo, vidros mais eficientes que melhoram o conforto térmico nas unidades. Também é necessário comprovar que, no mínimo, 20% dos materiais da edificação possuem menos energia incorporada na sua produção!

O J\ 329 tem com a certificação EDGE a garantia de planejamento, concepção e execução, seguindo as melhores práticas com qualidade, tecnologia e respeito ao meio ambiente.



## CERTIFICAÇÃO FITWEL – SAÚDE E BEM-ESTAR COM SELO DE QUALIDADE

O Fitwel é um sistema de certificação que tem como visão a construção de um futuro mais saudável, em que cada edifício é responsável por apoiar o bem-estar dos seus ocupantes. É a garantia de ambientes saudáveis: áreas construídas concebidas para trazer aos usuários mais facilidade no dia a dia, mais conforto, bem-estar e saúde. O referencial da certificação abrange tanto as questões relacionadas à arquitetura quanto à futura operação do condomínio, avaliando critérios como localização, acessos ao edifício, espaços abertos, térreos e entradas principais, escadas, ambientes internos, espaços de trabalho, áreas de convivência, qualidade da água, alimentos saudáveis e planos de emergências.

O J329 tem como essência promover a saúde através da convivência, interação e da prática de atividades físicas, com destaque para sua academia localizada no 12º pavimento e piscina no rooftop com vistas deslumbrantes da cidade. Suas áreas externas com paisagismo e ambientes naturais te convidam a desfrutar de momentos ao ar livre e em contato com a natureza.

Localizado perto de tudo que você precisa, pensado para tornar a sua vida mais prática e certificado para sua saúde e seu bem-estar. A escolha no presente perfeita para um futuro mais saudável.

As certificações EDGE e FITWEL, juntas, trazem o equilíbrio entre o luxo, bem-estar e sustentabilidade, desfrutando do melhor com menor impacto!

## VANTAGENS DE UM EMPREENDIMENTO CERTIFICADO

-  Diminuição dos custos operacionais do condomínio.
-  Valorização do imóvel para revenda ou aluguel.
-  Modernização e aplicação de alta tecnologia para a gestão ambiental e operacional do edifício.
-  Menor impacto ambiental na construção e operação.
-  Melhoria na segurança e priorização da saúde de moradores e colaboradores.
-  Aumento na velocidade de ocupação e de retenção de usuários.
-  Incentivo a fornecedores com maior responsabilidade socioambiental.
-  Aumento da satisfação e bem-estar dos usuários.
-  Estímulo a políticas públicas de fomento à Construção Sustentável.



**Transformar cidades.  
Mudar a vida das pessoas.  
Uma empresa ESG  
desde a origem.**

A incorporadora que tem sua trajetória marcada por excelência e credibilidade e que atua no mercado há mais de 47 anos, com 150 empreendimentos e mais de 5.500 milhões de m<sup>2</sup> construídos, transformando cidades e mudando a vidas das pessoas por meio de projetos inovadores, sustentáveis e com a premissa de que a arquitetura dá vida às formas e possibilita a harmonia com o todo.

Uma gestora de investimentos focada em ativos imobiliários, envolvida em uma cadeia de valor com estratégias de aquisição, desenvolvimento e transformação de imóveis.

Uma empresa independente, comprometida com a transparência e soluções inteligentes, impactando positivamente a vida das pessoas.



**Compromisso em  
todas as relações.  
Aperfeiçoamento contínuo.  
Excelência na entrega.**



13229