

NORTIS APRESENTA SEU MAIS NOVO
BIOMA

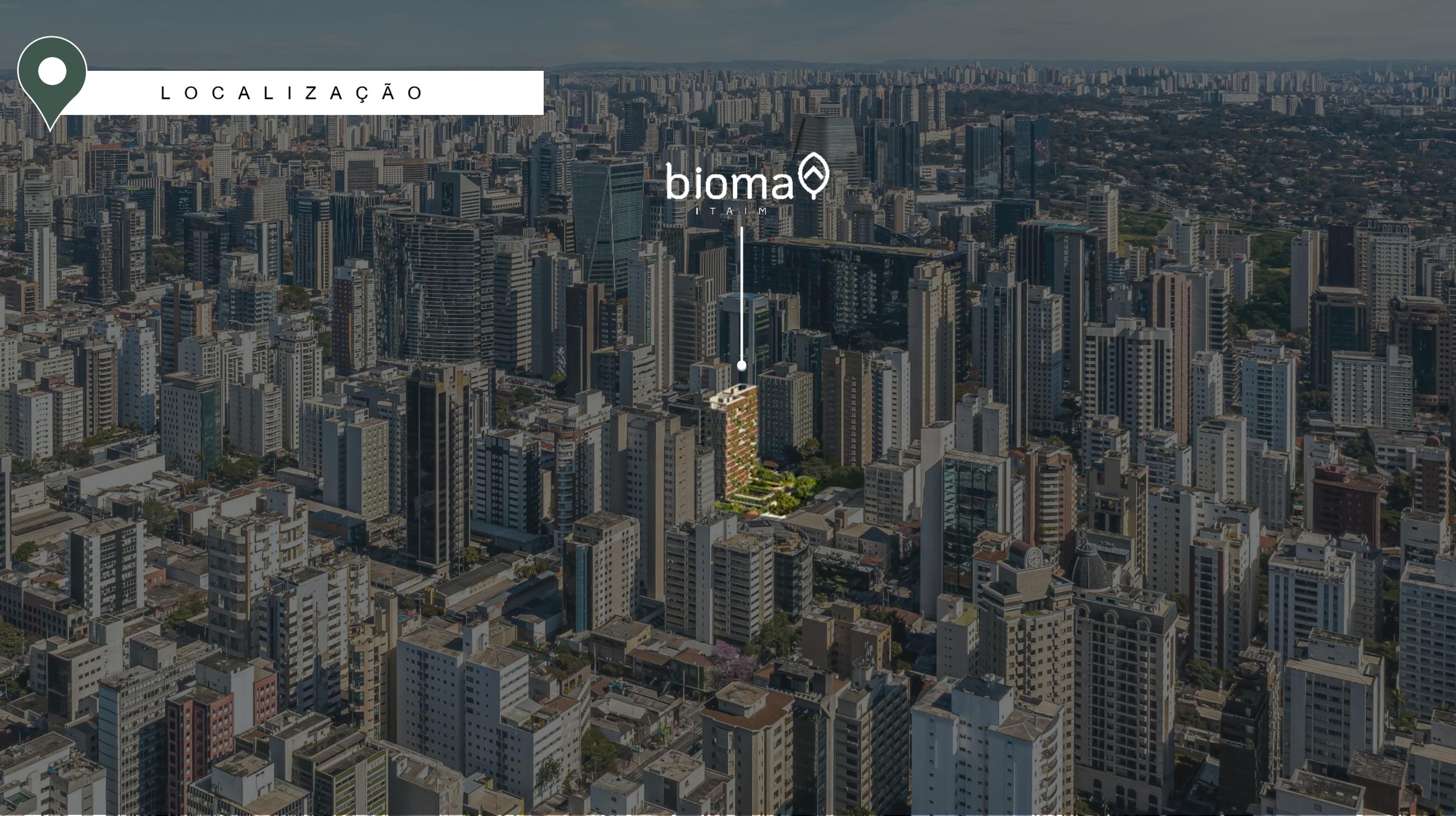
bioma 
I T A I M





LOCALIZAÇÃO

bioma 
ITAIM



PRODUTO





bioma 
I T A I M

PROJETO

STUDIO ARTHUR CASAS

PAISAGISMO



CARDIM
ARQUITETURA
PAISAGÍSTICA

SINALIZAÇÃO E IDENTIDADE VISUAL

[ARQUITETOS]
N I T S C H E

FICHA TÉCNICA

Terreno: 2.002,89 m²

2 subsolos + térreo + 15 pavimentos

BIOMA ITAIM

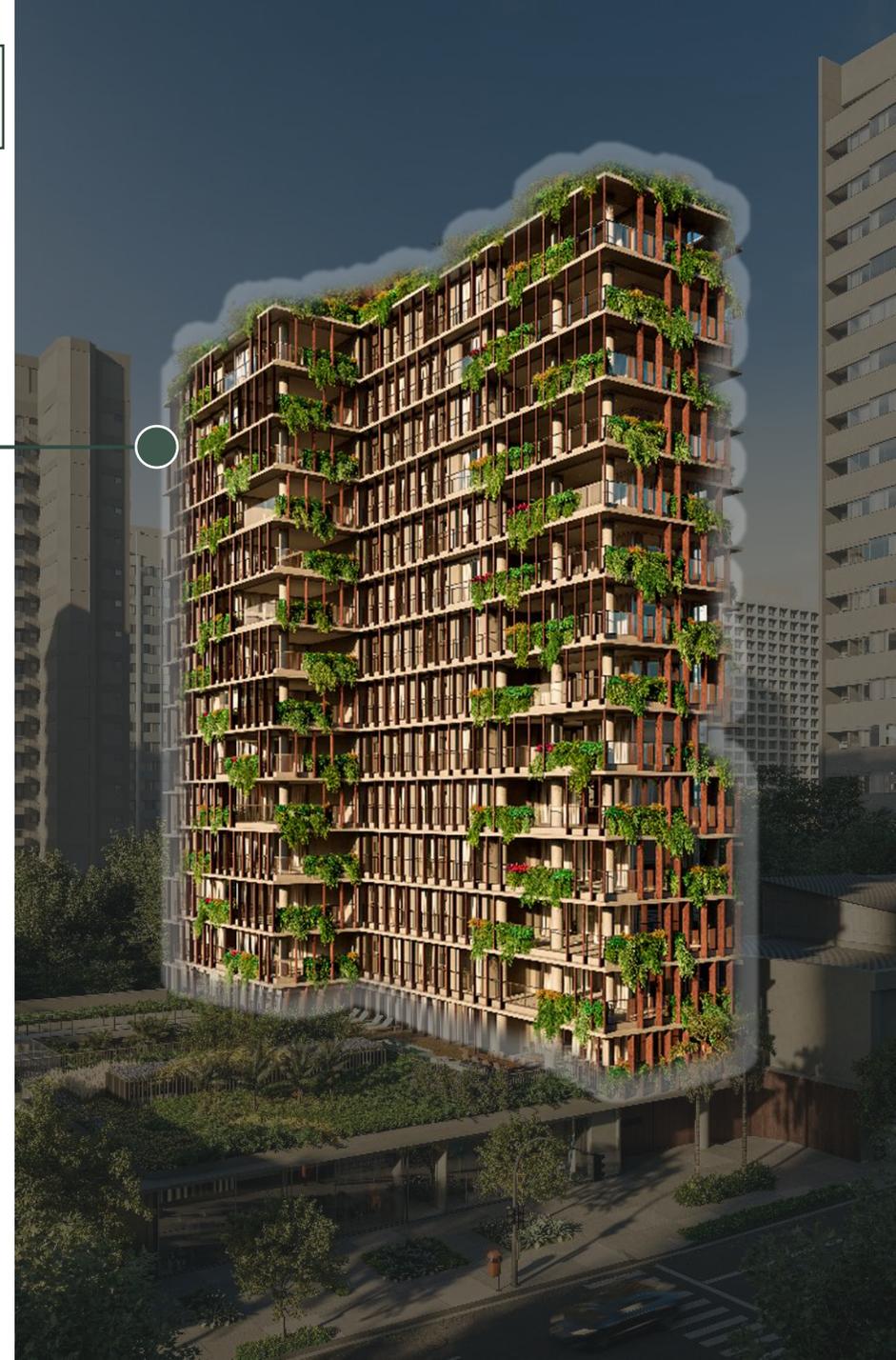
1 UNIDADE GARDEN de 319,30m² | 3 suítes | 3 vaga demarcadas

12 UNIDADES TIPO de 209,11m² | 3 suítes | 3 vagas demarcadas | (2º ao 13º pavimento)

12 UNIDADES TIPO de 204,52m² | 3 suítes | 3 vagas demarcadas | (2º ao 13º pavimento)

1 UNIDADE DUPLEX de 339,22m² | 3 suítes | 4 vagas demarcadas | (14º e 15º pavimento)

1 UNIDADE DUPLEX de 313,25m² | 3 suítes | 4 vagas demarcadas | (14º e 15º pavimento))



FICHA TÉCNICA

Terreno: 2.002,89 m²

2 subsolos + térreo + 15 pavimentos

BIOMA ITAIM

1 UNIDADE GARDEN de 319,30m² | 3 suítes | 3 vaga demarcadas

12 UNIDADES TIPO de 209,11m² | 3 suítes | 3 vagas demarcadas | (2º ao 13º pavimento)

12 UNIDADES TIPO de 204,52m² | 3 suítes | 3 vagas demarcadas | (2º ao 13º pavimento)

1 UNIDADE DUPLEX de 339,22m² | 3 suítes | 4 vagas demarcadas | (14º e 15º pavimento)

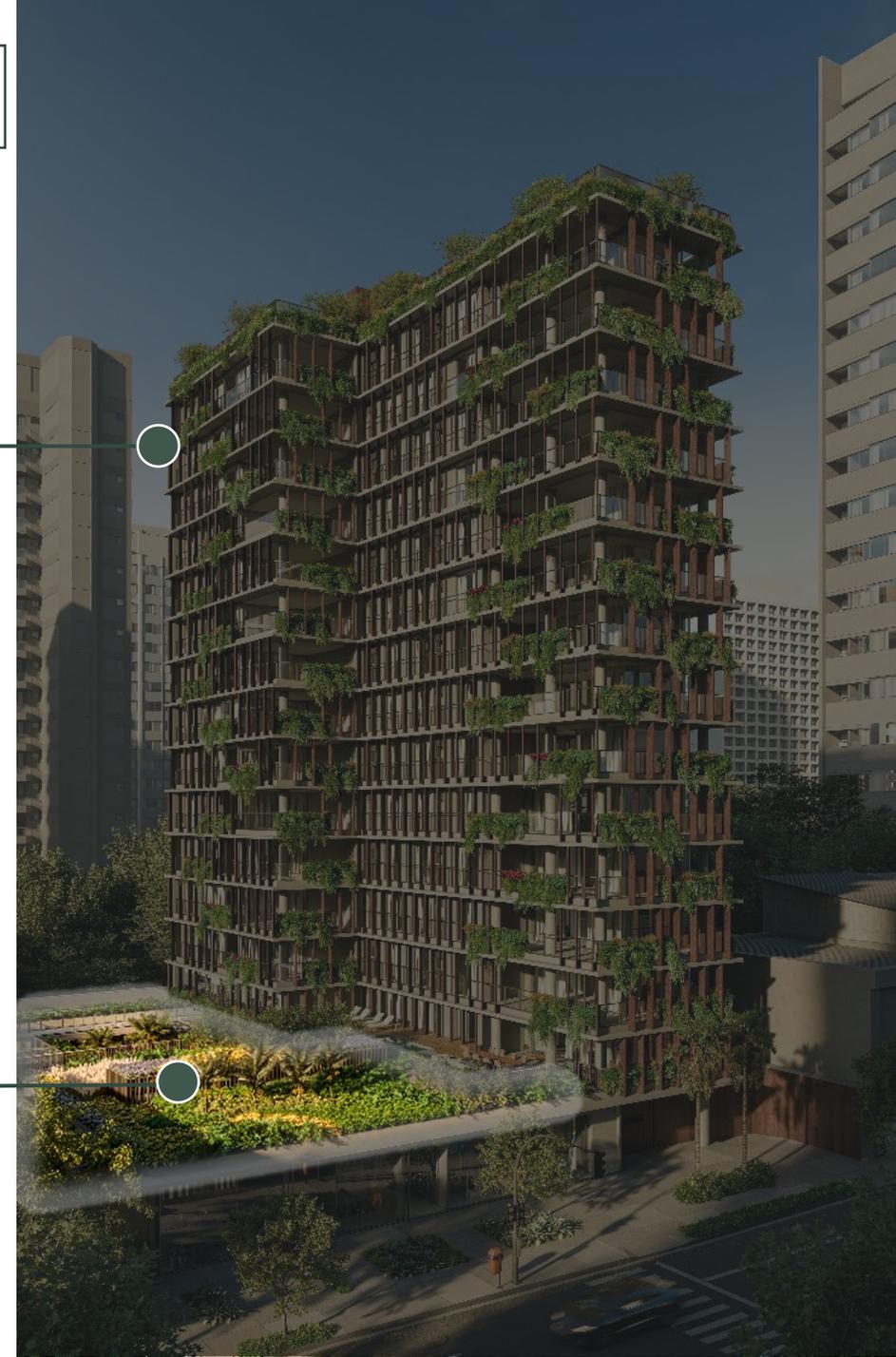
1 UNIDADE DUPLEX de 313,25m² | 3 suítes | 4 vagas demarcadas | (14º e 15º pavimento))

LAZER

Térreo:

- Salão de festas com área gourmet e copa de apoio
- Brinquedoteca
- Jardim com playground
- Sala de massagem
- Piscina com raia de 25m climatizada, piscina infantil climatizada e solarium
- SPA com sauna úmida
- Área de descanso

1º pavimento: Academia e estar descoberto



FICHA TÉCNICA

Terreno: 2.002,89 m²

2 subsolos + térreo + 15 pavimentos

BIOMA ITAIM

1 UNIDADE GARDEN de 319,30m² | 3 suítes | 3 vaga demarcadas

12 UNIDADES TIPO de 209,11m² | 3 suítes | 3 vagas demarcadas | (2º ao 13º pavimento)

12 UNIDADES TIPO de 204,52m² | 3 suítes | 3 vagas demarcadas | (2º ao 13º pavimento)

1 UNIDADE DUPLEX de 339,22m² | 3 suítes | 4 vagas demarcadas | (14º e 15º pavimento)

1 UNIDADE DUPLEX de 313,25m² | 3 suítes | 4 vagas demarcadas | (14º e 15º pavimento))

LAZER

Térreo:

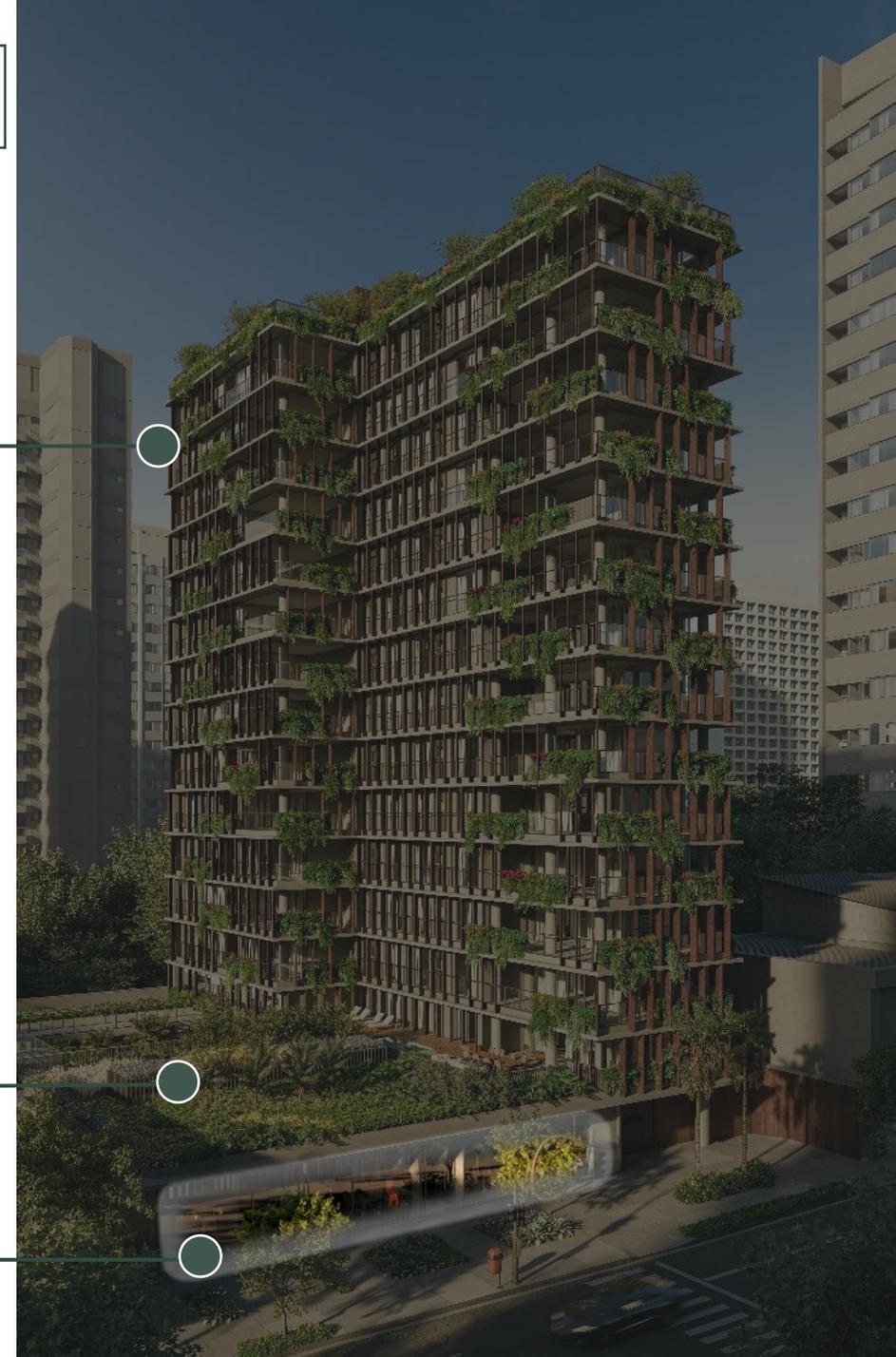
- Salão de festas com área gourmet e copa de apoio
- Brinquedoteca

1º pavimento: Academia e estar descoberto

- Piscina com raia de 25m climatizada, piscina infantil climatizada e solarium
- SPA com sauna úmida
- Área de descanso
- Jardim com playground
- Sala de massagem

LOJAS

3 LOJAS com metragem de 101,74m², 103,60m²e 202,75m² | sem vagas









CLODOMIRO AMAZONAS

STUDIO ARTHUR CASAS



PROJETO
STUDIO ARTHUR CASAS

O resgate da natureza, de espécies nativas, de uma vida mais natural.

Valores essenciais que andavam esquecidos na cidade de São Paulo



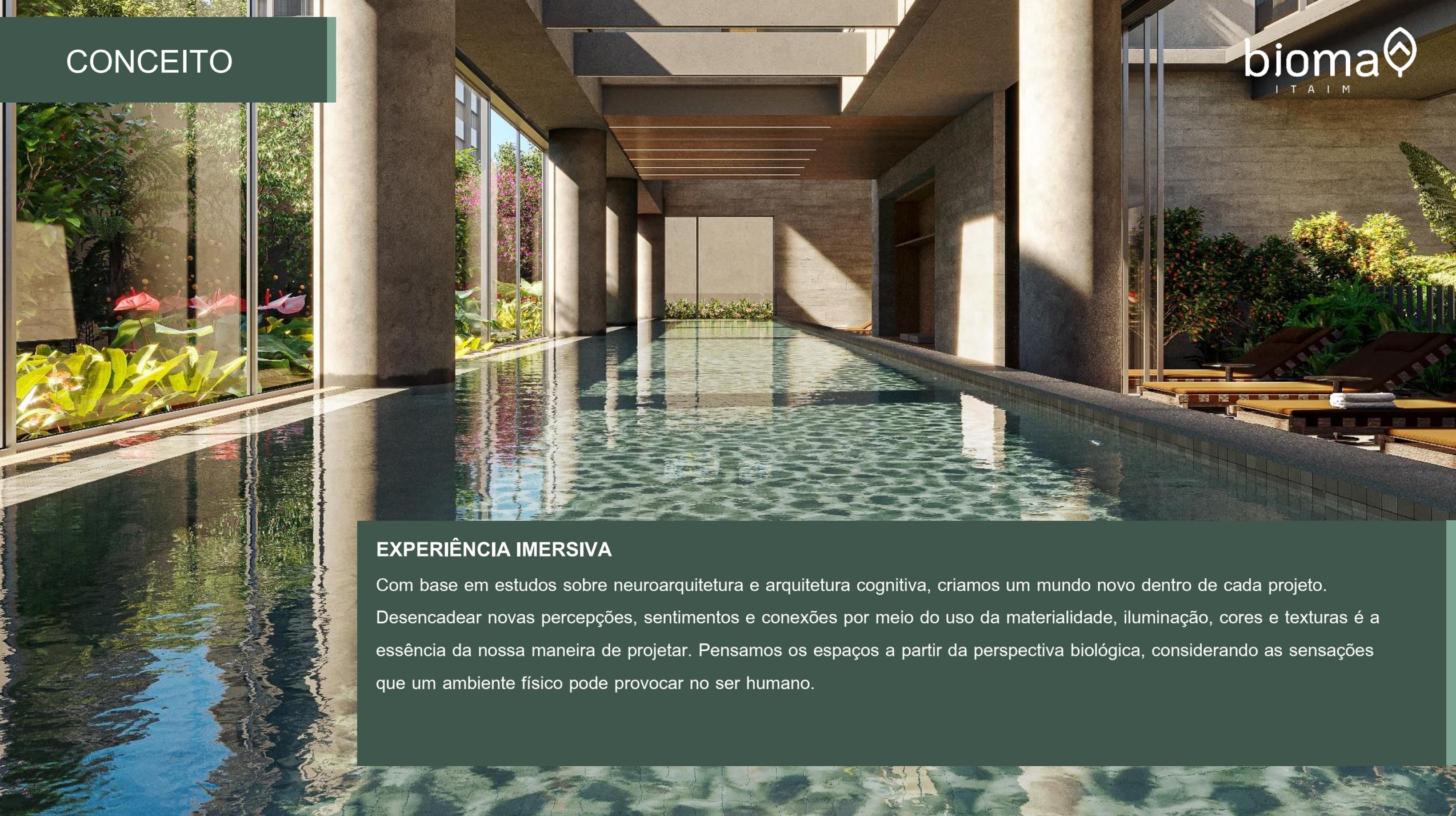
SEGUNDO A BIOFILIA

A biofilia estuda a influência da natureza, da luz e dos materiais naturais na psique, no humor, na qualidade de vida e no relacionamento entre as pessoas. O contato com esses elementos contribui para a diminuição do stress e o aumento da sensação de bem estar.



DIMENSÃO HUMANA

A dimensão humana é primordial no desenvolvimento dos nossos projetos, que se traduzem em espaços pensados e desenhados para as pessoas. Acreditamos que por meio da arquitetura conseguimos ressignificar a relação entre o usuário e o ambiente construído, promovendo experiências e cativando as pessoas. Colocamos os usuários como o centro de nosso processo criativo e projetual.



CONCEITO

bioma 
I T A I M

EXPERIÊNCIA IMERSIVA

Com base em estudos sobre neuroarquitetura e arquitetura cognitiva, criamos um mundo novo dentro de cada projeto. Desencadear novas percepções, sentimentos e conexões por meio do uso da materialidade, iluminação, cores e texturas é a essência da nossa maneira de projetar. Pensamos os espaços a partir da perspectiva biológica, considerando as sensações que um ambiente físico pode provocar no ser humano.



ARQUITETURA AUTORAL

O Bioma de Arthur Casas: A paisagem invade a construção; o verde, a madeira, o concreto e o vidro compõem uma fachada viva.



INOVAÇÃO E ELEGÂNCIA

Breezes estéticos e funcionais produzidos em madeira, proporcionam melhor incidência de luz, radiação solar e aproveitamento do calor, seguindo cada época do ano.



SOFISTICAÇÃO

Floreiras na varanda: jardins nos apartamentos estão mais valorizados do que nunca. Com sistema de irrigação interna, as floreiras não são apenas decorativas. Elas impactam no dia a dia do morador.

PRODUTO





ESTACIONAMENTO

SUBSOLO



BICICLETÁRIO



FACHADA - TÉRREO



HALL

TÉRREO

PISCINA INFANTIL

PISCINA ADULTO
RAIA 25m

SALÃO DE FESTAS

COPA DE APOIO

PLAYGROUND

SOLARIUM

DESCANSO

SAUNA ÚMIDA

MASSAGEM

HALL SOCIAL

SAÍDA DE VEÍCULOS

DELIVERY/ENCOMENDAS

PORTARIA BLINDADA

ACESSO SOCIAL

ACESSO DE VEÍCULOS

BRINQUEDOTECA



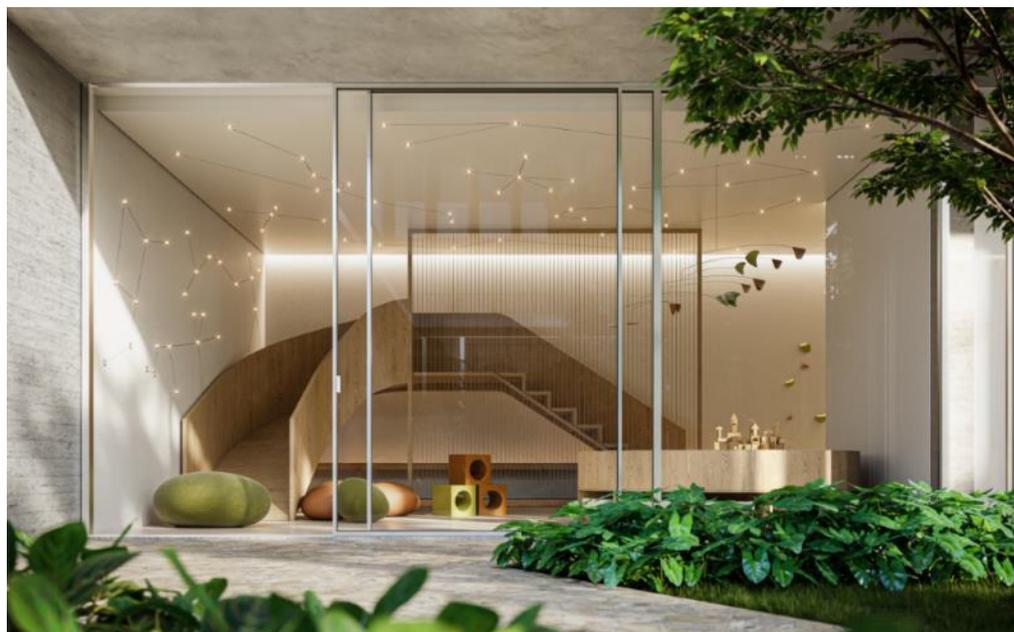
TÉRREO

PLAYGROUND

BRINQUEDOTECA



PLAYGROUND - BRINQUEDOTECA



A brinquedoteca tem acesso ao jardim para que as crianças brinquem em meio à natureza, em contato com as árvores. Os brinquedos do playground são produzidos com madeira reflorestada de eucalipto e trazem um universo lúdico de cores e formas.



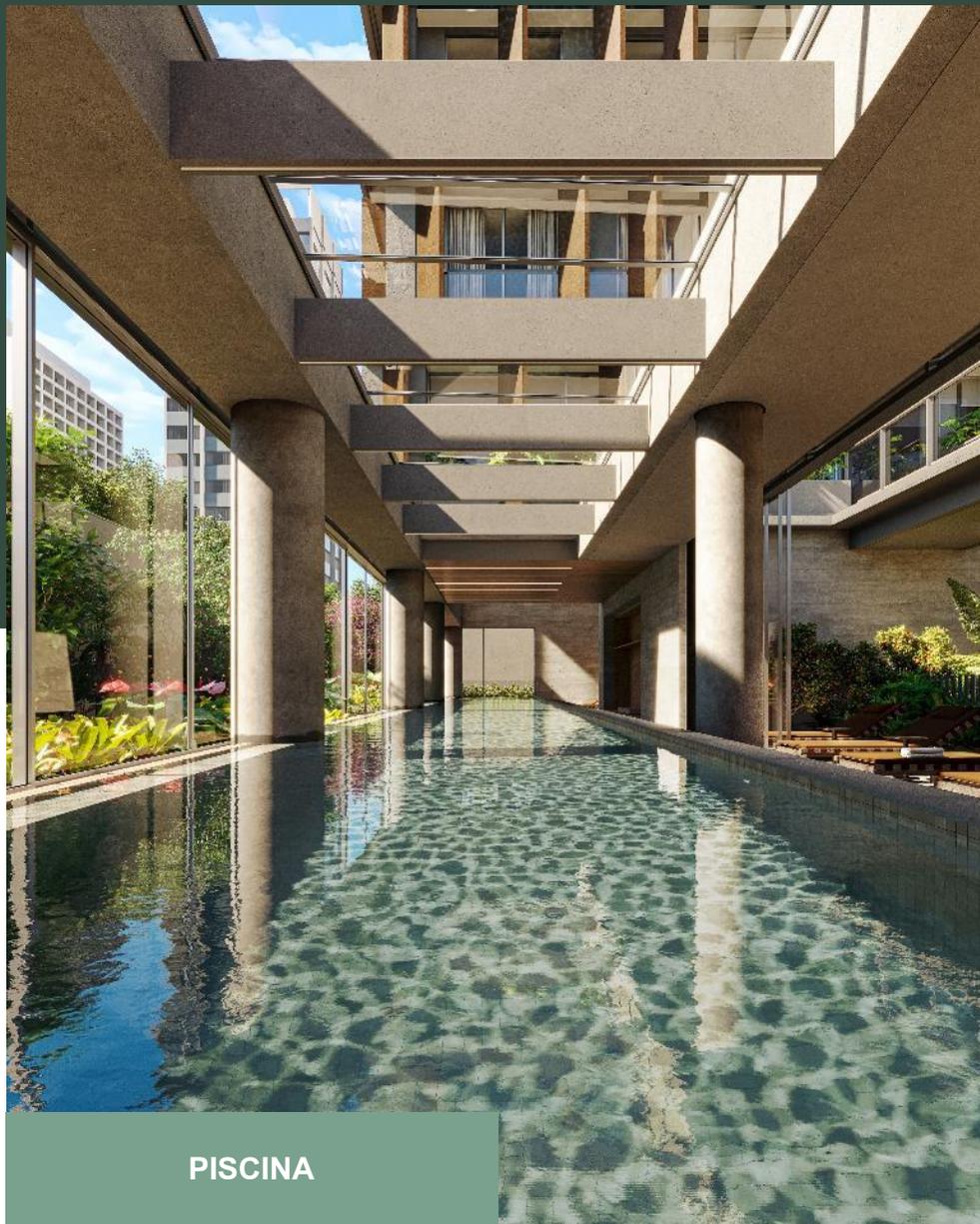
PISCINA INFANTIL

PISCINA ADULTO
(RAIA 25M)

SOLARIUM

SAUNA ÚMIDA

TÉRREO



PISCINA

Com raia de 25 metros, a piscina tem cobertura que permite a entrada de luz. O deck tem vista à praça central.



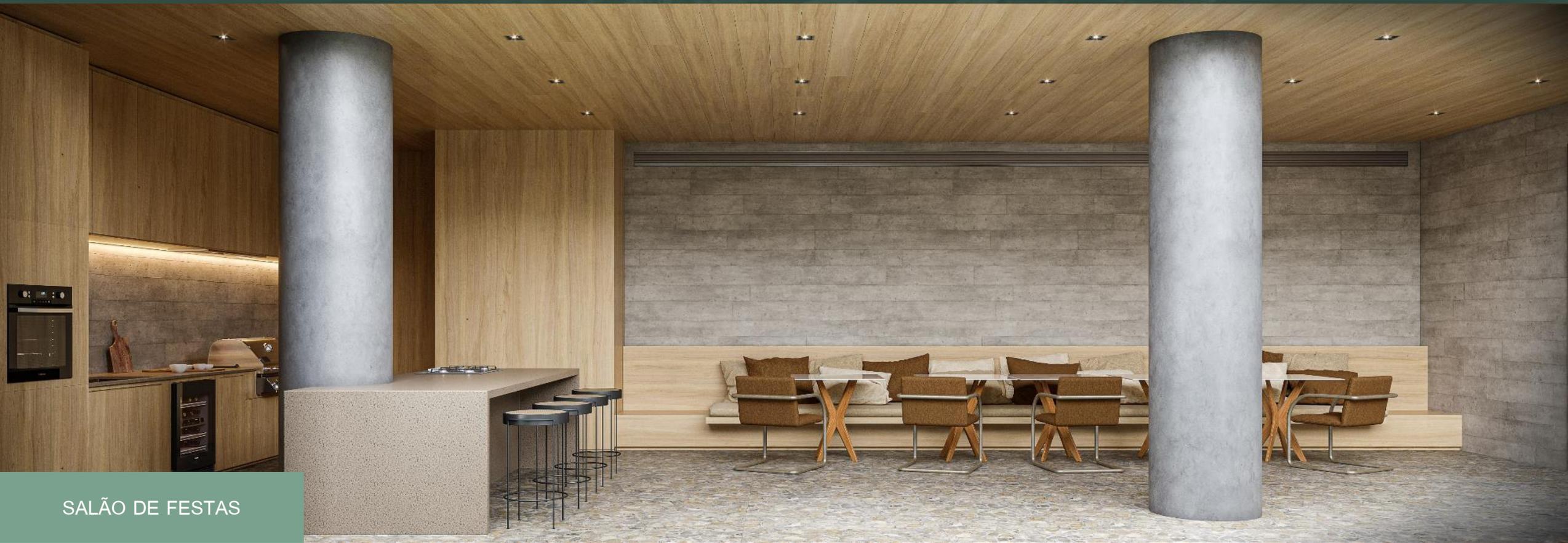
SAUNA/DESCANSO

SALÃO DE FESTAS

COPA DE APOIO



TÉRREO



SALÃO DE FESTAS

Salão de festas equipado e climatizado para garantir o conforto de seus convidados

1º PAVIMENTO

ACADEMIA

ESTAR DESCOBERTO



ACADEMIA



ESTAR DESCOBERTO

A academia no primeiro andar tem vista para a copa das árvores. Passando por uma passarela chega-se a uma área externa descoberta, para a prática de atividades físicas ao ar livre

1º PAVIMENTO



UNIDADE GARDEN

UNIDADE GARDEN (1º PAVIMENTO) – PLANTA PADRÃO

Área técnica interna à unidade para equipamentos de aquecimento de água, ar condicionado e aspiração central



Ponto para triturador na pia da cozinha

Elevador com biometria

Hall social privado

Contrapiso acústico na sala e dormitórios

Possibilidade de futura instalação de aquecimento de piso*

Pontos elétricos para instalação de aquecedor de espelhos, bacias automatizadas e aquecedor de toalhas, nos banheiros sociais

Amplos caixilhos com persianas de enrolar motorizada nos dormitórios

Brises projetados para garantir proteção solar e privacidade nas unidades

Floreiras com irrigação automatizada

Possibilidade de futura integração do terraço social ao living, com forro e piso nivelados.

319,30 m²

3 suítes

3 vagas demarcadas

* Aquecimento de piso poderá ser contratado pelo sistema de personalização das unidades.

UNIDADE TIPO PADRÃO - FINAL 1

Área técnica interna à unidade para equipamentos de aquecimento de água, ar condicionado e aspiração central

Ponto para triturador na pia da cozinha

Elevador com biometria

Hall social privativo

10m lineares de armários na suíte principal

Possibilidade de futura instalação de aquecimento de piso*

Floreiras com irrigação automatizada

Contrapiso acústico na sala e dormitórios

Amplios caixilhos com persianas de enrolar motorizada nos dormitórios

Pontos elétricos para instalação de desembaçador de espelhos, bacias automatizadas e aquecedor de toalhas, nos banheiros sociais

Brisas projetados para garantir proteção solar e privacidade nas unidades

Possibilidade de futura integração do terraço social ao living, com forro e piso nivelados

209,11m²

3 suítes

3 vagas

* Aquecimento de piso poderá ser contratado pelo sistema de personalização das unidades.

UNIDADE TIPO OPÇÃO INTEGRADA – FINAL 1

bioma
I T A I M

Área técnica interna à unidade para equipamentos de aquecimento de água, ar condicionado e aspiração central

Ponto para triturador na pia da cozinha

Elevador com biometria

Hall social privativo



Jardineiras com irrigação automatizada

10m lineares de armários lineares na suíte principal

Possibilidade de futura instalação de aquecimento de piso*

Contrapiso acústico na sala e dormitórios

Amplios caixilhos com persianas de enrolar motorizada nos dormitórios

Pontos elétricos para instalação de desembaçador de espelhos, bacias automatizadas e aquecedor de toalhas, nos banheiros sociais

Brisas projetados para garantir proteção solar e privacidade nas unidades

Possibilidade de futura integração do terraço social ao living, com forro e piso nivelados.

209,11m²

3 suítes

3 vagas

* Aquecimento de piso poderá ser contratado pelo sistema de personalização das unidades.

UNIDADE TIPO OPÇÃO- FINAL 1



UNIDADE TIPO PADRÃO - FINAL 2



* Aquecimento de piso poderá ser contratado pelo sistema de personalização das unidades.

204,52m²

3 suítes

3 vagas demarcadas

UNIDADE TIPO OPÇÃO AMPLIADA – FINAL 2

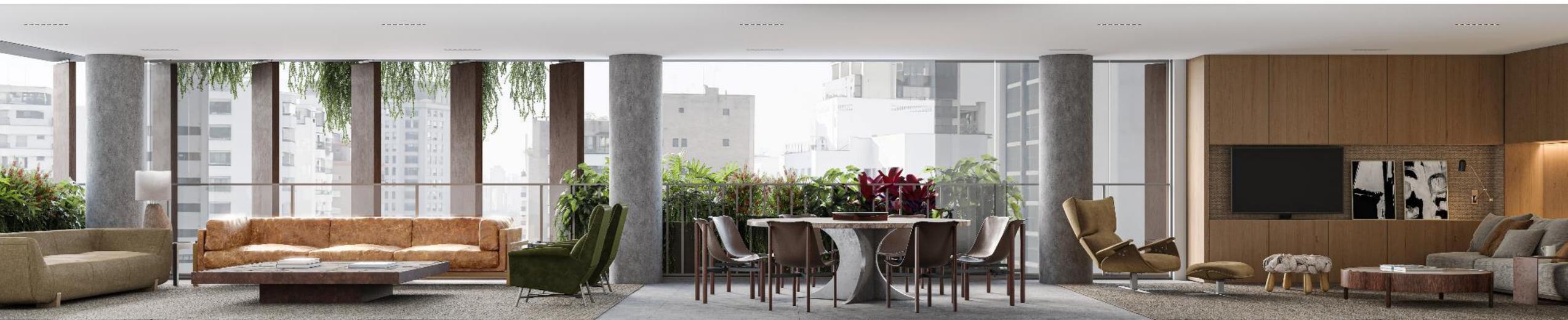


204,52m²

2 suítes

3 vagas demarcadas

UNIDADE TIPO OPÇÃO – FINAL 2



DIFERENCIAIS DO PROJETO



Sustentabilidade: projeto em fase de certificação pelo Green Building Council Brasil



Fachada moderna: brises projetados para garantir proteção solar e privacidade nas unidades



Paisagismo com espécies nativas



Projeto de sinalização e identidade visual para o empreendimento – subsolos, áreas comuns e halls dos pavimentos: Nitsche Arquitetos



Gerador de energia elétrica atendendo integralmente todas as unidades e áreas comuns, inclusive ar condicionado



Áreas comuns entregues equipadas e decoradas



Piscina climatizada



Prevista infraestrutura para futura instalação, a cargo do proprietário, de um carregador para veículos elétricos por grupo de vagas de cada unidade



Carga e ponto de dreno para futura instalação de ar-condicionado nas salas, dormitórios, cozinha e terraço social das unidades



DIFERENCIAIS DO PROJETO



Ponto para água quente na bancada da cozinha e nos banheiros sociais



Amplios caixilhos com persianas de enrolar motorizada nas suítes



Caixilhos nos dormitórios com especificação para atenuação de ruídos



Pontos elétricos para instalação de desembaçadores de espelhos, bacias automatizadas, aquecedores de toalhas, nos banheiros sociais



Ponto para triturador na pia da cozinha



Ponto para recarga de bicicleta e patinetes elétricos



Vagas e armários demarcados



Irrigação automatizada das floreiras das unidades

