

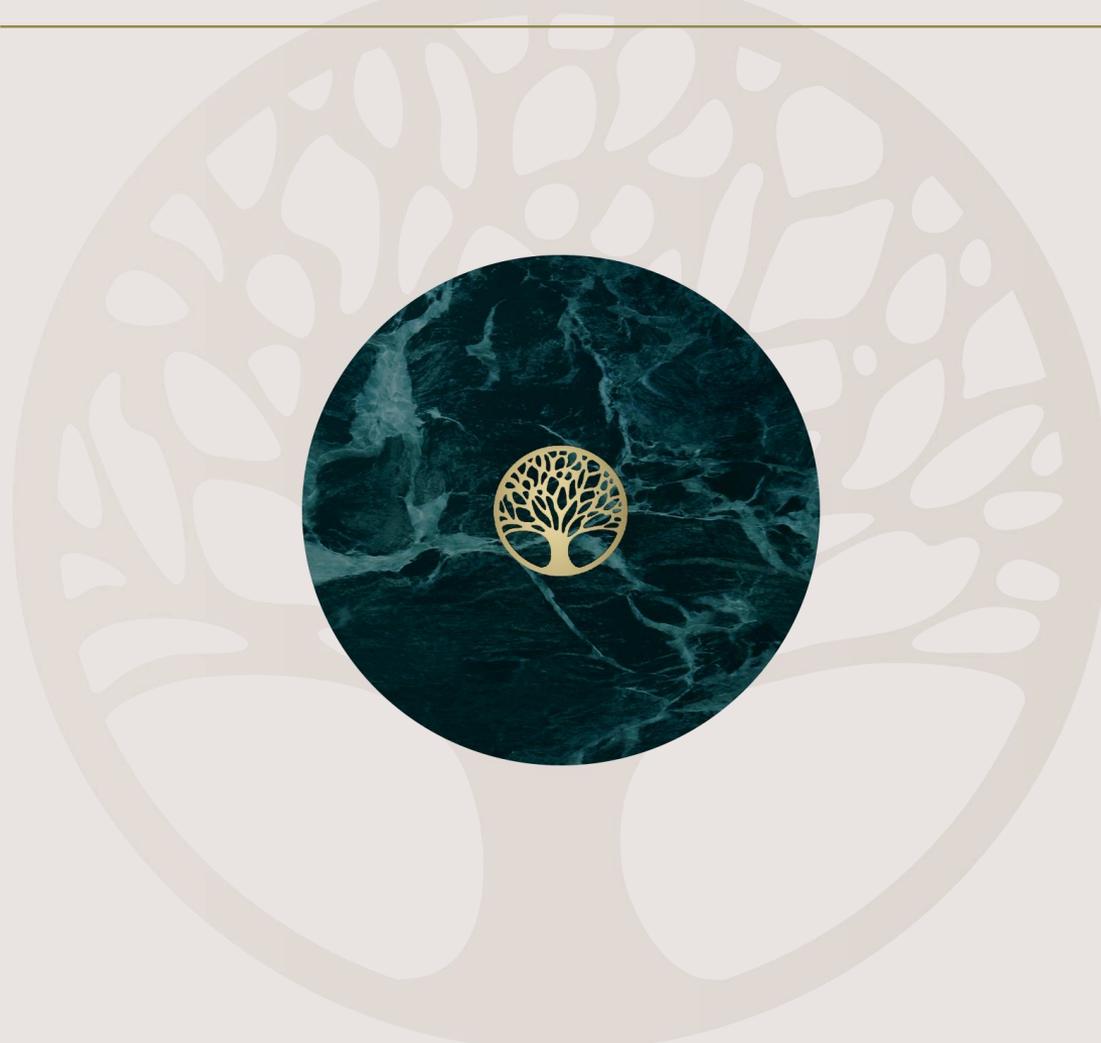


LE JARDIN

Ibirapuera

BY EZTEC

SUA VIDA EMOLDURADA POR UM ADMIRÁVEL CENÁRIO.
EM UM ALTÍSSIMO PADRÃO DE RARA BELEZA.



O IBIRAPUERA É SEU.



UM LUGAR ONDE NÃO HÁ LIMITES ENTRE VOCÊ E A NATUREZA.
UMA JANELA ESPETACULAR PARA O IBIRAPUERA.

A ARQUITETURA DEBRUÇADA SOBRE
UM ÍCONE E LIMITADA A POUCOS.

LE JARDIN
Ibirapuera
BY EZTEC



LE JARDIN

Ibirapuera

BY EZTEC



ITAMAR BEREZIN PROJETO ARQUITETÔNICO

Le Jardin Ibirapuera resgata o alto padrão numa construção que impressiona pela sofisticação e equilíbrio entre beleza e funcionalidade. Projetado numa das regiões com maior qualidade de vida de São Paulo, sua distribuição de planta amplia os espaços de convívio social, através de grandes caixilhos capazes de deixar entrar a luz natural e preservar visuais de um entorno privilegiado. Dois apartamentos por andar com 4 dormitórios e duas recepções independentes com pé-direito duplo fazem o acesso por terraços cobertos e abertos voltados para a Av. Indianópolis. Uma composição que confere elegância e imponência à fachada.

BENEDITO ABBUD PAISAGISMO

O paisagismo do residencial Le Jardin Ibirapuera foi planejado para criar espaços sofisticados e aconchegantes, rodeados pelo verde e em total harmonia com a arquitetura. Seu acesso é valorizado pela calçada generosa e bem arborizada, com um imponente gradil rendilhado junto ao pórtico da fachada, emoldurado por palmeiras exuberantes.

Os moradores terão à disposição lazer para todas as idades com piscina adulto de 25 m e piscina infantil, playground e áreas de estar que proporcionam momentos de encontro entre a família e os amigos.

PRISCILLA ZARZUR DECORAÇÃO

O projeto de decoração deste empreendimento foi elaborado para uma família que visa conforto, sofisticação e qualidade de vida. As áreas comuns seguem uma linguagem contemporânea, promovendo a integração dos ambientes com cores neutras, iluminação adequada e mobiliário exclusivo para deixar os ambientes aconchegantes para toda a família. Com o terraço integrado ao living e estar amplo, o design do apartamento decorado destaca a amplitude e a funcionalidade dos ambientes que foram projetados com materiais leves, nobres e com o requinte adequado ao padrão EZTEC.

**ARQUITETURA E DESIGN
DIFERENCIADOS INCORPORADOS
À PAISAGEM EXCLUSIVA
DO IBIRAPUERA.**



PARQUE IBIRAPUERA



UMA JANELA ESPETACULAR PARA O PARQUE.

Viva, respire e se integre a um cenário surpreendente de verde, cultura, lazer e contemplação. A aura do Ibirapuera é um privilégio para os seus dias.

TUDO O QUE FAZ PARTE DO SEU MUNDO.

Moema oferece uma atmosfera singular de luxo na cidade. Um lugar acolhedor com grandes ícones de sofisticação para você que sempre exige o melhor. A combinação perfeita entre infraestrutura e localização invejáveis.





UM ENDEREÇO INIGUALÁVEL VIZINHO DO PARQUE IBIRAPUERA E DO CLUBE MONTE LÍBANO.

ALTA GASTRONOMIA

Starbucks
Kinoshita
Clos
Attimo
Le Manjue Organique
Josephine
Vista Restaurante e Café
Ayoama
Fogo de Chão
Bread & Co
Pain Et Chocolat
Philippe Bistrô
Blés D'or
Pé no Parque
Frutaria São Paulo
Muza

CONVENIÊNCIA

Empório Moema
Emporium São Paulo
Pão de Açúcar
Oba Hortifruti
St Marche
Eataly
Mambo

EDUCAÇÃO

Colégio Maple Bear
Colégio Móbile
Colégio Lourenço Castanho
Colégio Waldorf São Paulo
Colégio Augusto Laranja
Red Ballon
Accademia Gastronomica

COMPRAS

Shopping Ibirapuera
Shopping JK Iguatemi
Shopping Vila Olímpia
Le Lis Blanc Casa
Dudalina
Bobstore
Lacoste
L'Occitane
Kitchens

SPAS E ACADEMIAS

Buddha Spa
Spa L'Occitane
Levitas
Bio Ritmo
Bio Fitness
B-Active Moema
Studio Velocity
Smart Fit
Kenzur
Bodytech

HOSPITAIS E LABORATÓRIOS

Hospital Albert Einstein
Hospital São Luiz
Laboratório Fleury
Alta
One Health

LAZER

Parque Ibirapuera
Parque das Bicicletas
Clube Monte Líbano
Clube Sírio
Clube Armênio
Ciclofaixa

CULTURA E DIVERSÃO

MAM
MAC
Museu Afro Brasil
Bienal
Auditório Ibirapuera
Bourbon Street
Ton Ton Jazz

ACESSOS

Av. Ibirapuera
Av. República do Líbano
Av. Hélio Pellegrino
Av. Rubem Berta
Av. Moreira Guimarães
Av. Santo Amaro
Estação Moema
Estação AACD Servidor
Aeroporto



CLUBE ATLÉTICO
MONTE LÍBANO

PARQUE DAS
BICICLETAS

CLUBE ARMÊNIO

LE JARDIN
Ibirapuera
BY EZTEC

O NOVO ENDEREÇO DO ALTO
PADRÃO EM MOEMA.



LE JARDIN

Ibirapuera

BY EZTEC

CLUBE MONTE LÍBANO

PARQUE IBIRAPUERA

PARQUE DAS
BICICLETAS

BIENAL

AV. REPÚBLICA DO
LÍBANO

AV. IBIRAPUERA

AV. INDIANÓPOLIS

Material preliminar para Treinamento

A wide, tree-lined street with a large white tree logo in the upper right corner. The street is paved and has a white dashed line down the center. The trees are lush and green, creating a canopy over the road. In the distance, a green bus and a white car are visible. The sky is blue with some light clouds. The overall scene is a peaceful, urban environment.

UM ENDEREÇO NATURALMENTE RARO.

Material preliminar para Treinamento



PORTARIA

Material preliminar para Treinamento



ÚNICO E INSPIRADOR.

RESIDENCIAL DE ALTÍSSIMO PADRÃO COM VISTA PARA O IBIRAPUERA E DIFERENCIAIS DE LUXO PARA A SUA VIDA.

EXCLUSIVE APARTMENTS

4 DORMS. 163 m² privativos

3 E 4 VAGAS COM DEPÓSITO

FACHADA

- Guarda-corpo em alumínio e vidro

ÁREAS COMUNS

- Guarita blindada 1
- Piscina adulto de 25 m com iluminação em LED
- Áreas comuns entregues decoradas

OUTROS

- Alto padrão de acabamento EZTEC
- Pontualidade de entrega
- Administração Patrimonial 3
- Controle de acesso

APARTAMENTOS

- 1º Pavimento a 8 m de altura do nível da rua
- Dois apartamentos por andar
- Entrada social e de serviço no apartamento
- Pontos de água quente na cozinha e para máquina de lavar roupa
- Ponto de água para geladeira
- Caixilhos dos dormitórios com persianas de enrolar com atenuação acústica¹
- Piso em mármore no hall social e lavabo¹
- Piso em porcelanato no terraço social¹
- Possibilidade de instalação de coifa na cozinha

KIT CONFORTO⁴

- Infraestrutura para aspiração central
- Automação das persianas
- Ponto de toalheiro aquecido e desembaçador na suíte master
- Tomada USB (suítes, dormitórios e sala)
- Infraestrutura de ar condicionado

KIT GOURMET⁴

- Churrasqueira
- Coifa em chapa inox
- Tampo em granito
- Ponto para TV

Material preliminar para Treinamento

(1) CONFORME MEMORIAL DESCRITIVO. (2) NÃO ENTREGA PROVEDOR. (3) FORNECIDOS PELA ADMINISTRADORA. (4) ITEM OPCIONAL, NÃO ESTÁ INCLUÍDO NO MEMORIAL DO APARTAMENTO E ESTÁ DISPONÍVEL PARA COMERCIALIZAÇÃO.



FACHADA

Material preliminar para Treinamento



FACHADA

Material preliminar para Treinamento



Material preliminar para Treinamento



SUSTENTABILIDADE E TECNOLOGIA PARA UMA VIDA MAIS PRÁTICA E COMPLETA.

SUSTENTABILIDADE

-  Captação e aproveitamento de águas pluviais para rega de jardim
-  Utilização de lâmpadas de led nas garagens e áreas de lazer internas e externas
-  Torneiras das áreas comuns com temporizador
-  Vasos sanitários com sistema de duplo acionamento
-  Medição individualizada de água
-  Infraestrutura para instalação de medidores individualizados de gás

TECNOLOGIA

-  Gerador para atender 100% do prédio²
-  Wi-fi nas áreas comuns sociais³
-  Elevador com sistema de controle de acesso²
-  Infraestrutura para carregamento de carro elétrico²
-  Infraestrutura para aspiração central¹
-  Infraestrutura para ar-condicionado¹
-  Automação das persianas¹
-  Ponto de toalheiro aquecido e desembaçador na suíte master¹
-  Tomada USB (suítes, dormitórios e sala)¹

Material preliminar para Treinamento

(1) ITEM OPCIONAL, NÃO ESTÁ INCLUÍDO NO MEMORIAL DO APARTAMENTO E ESTÁ DISPONÍVEL PARA COMERCIALIZAÇÃO DO KIT CONFORTO. (2) CONFORME MEMORIAL DESCRITIVO. (3) NÃO ENTREGA PROVEDOR.

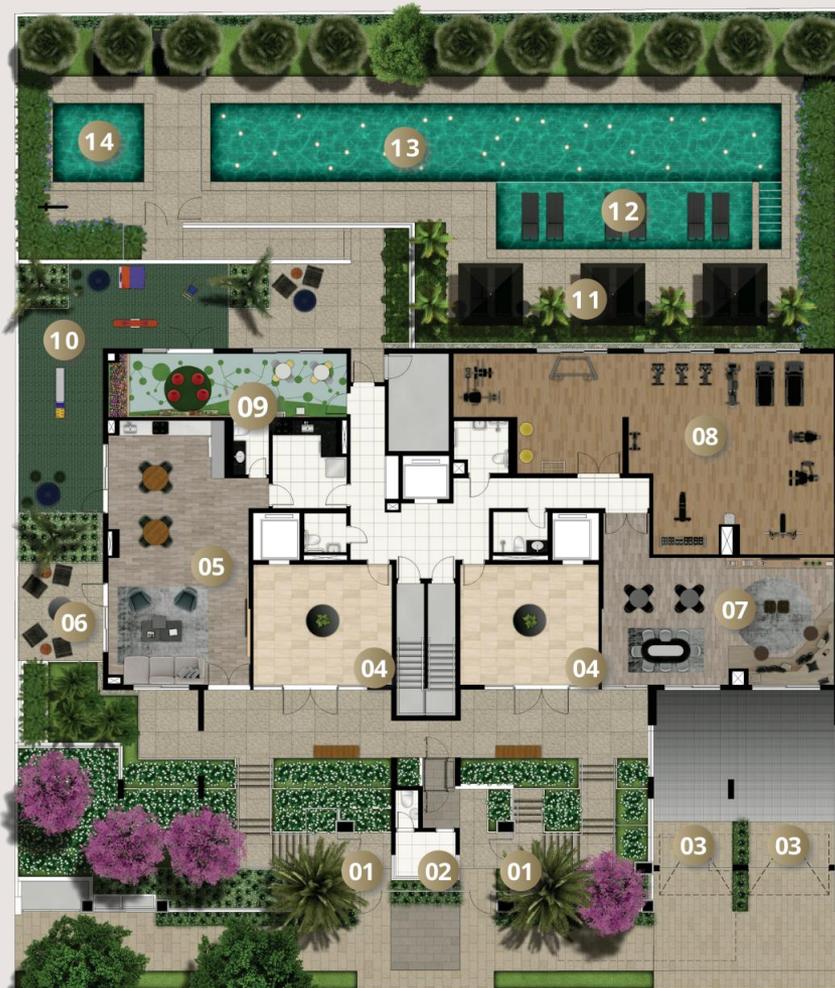
Pintura epóxi no piso

Revestimento cerâmico + pintura na parede.

Carregador de carro elétrico

Previsão de infraestrutura para instalação de carregadores de carros elétricos. O conjunto de carregadores deve possuir controle de demanda dinâmico, de modo que, seu consumo somado ao total predial não ultrapasse a demanda de energia projetada.

Obs.: O custo e instalação dos carregadores serão por conta do condomínio, que deverá adotar somente um fornecedor (Fornecedor de referência: ABB). Para melhor administração do sistema, são recomendados equipamentos que permitem o rateio de energia entre os usuários através de cartão individualizado.



- 01 Acesso Social
- 02 Portaria
- 03 Acesso de Veículos
- 04 Hall Social
- 05 Salão de Festas
- 06 Apoio Festas
- 07 Salão de Jogos
- 08 Fitness
- 09 Brinquedoteca
- 10 Playground
- 11 Solarium
- 12 Deck Molhado
- 13 Piscina Adulto de 25 m com iluminação em LED
- 14 Piscina Infantil



AV. INDIANÓPOLIS



- 01 Acesso Social
- 02 Portaria
- 03 Acesso de Veículos



04 Hall Social



- 05 Salão de Festas
- 06 Apoio Festas



07 Salão de Jogos



08 Fitness



09 Brinquedoteca



10 Playground



- 11 Solarium
- 12 Deck Molhado
- 13 Piscina Adulto de 25 m com iluminação em LED



14 Piscina Infantil



VOO LAZER

Material preliminar para Treinamento



TERRAÇO DO APTO. DE 163 M²
Material preliminar para Treinamento



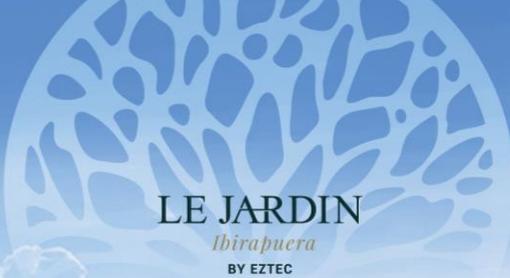
LIVING AMPLIADO DO APTO. DE 163 M²
Material preliminar para Treinamento



COBERTURA DUPLEX
Material preliminar para Treinamento



VOO COBERTURA DUPLEX
Material preliminar para Treinamento



LE JARDIN
Ibirapuera
BY EZTEC

CLUBE MONTE LIBANO

PARQUE IBIRAPUERA

PARQUE DAS
BICICLETAS

BIENAL

AV. REPUBLICA DO
LIBANO

AV. IBIRAPUERA

AV. INDIANOPOLIS

PROTEÇÃO SOLAR

Material preliminar para Treinamento



Planta - Opção sala ampliada 163m²



AR CONDICIONADO TIPO VRF

- CONDENSADORA
- EVAPORADORA
- USB
- ÁGUA QUENTE
- ASPIRAÇÃO CENTRAL
- CENTRAL DE ASPIRAÇÃO
- AQUECEDOR DE PASSAGEM
- AUTOMAÇÃO DE PERSIANA
- PREVISÃO COIFA
- TOALHEIRO AQUECIDO
- DESEMBAÇADOR DE ESPELHO
- MÁQUINA DE LAVAR LOUÇA

Planta – Tipo 4 dorm. 163m²



AR CONDICIONADO TIPO VRF

- CONDENSADORA
- EVAPORADORA
- USB
- ÁGUA QUENTE
- ASPIRAÇÃO CENTRAL
- CENTRAL DE ASPIRAÇÃO
- AQUECEDOR DE PASSAGEM
- AUTOMAÇÃO DE PERSIANA
- PREVISÃO COIFA
- TOALHEIRO AQUECIDO
- DESEMBAÇADOR DE ESPELHO
- MÁQUINA DE LAVAR LOUÇA

Planta – Duplex pav. superior



AR CONDICIONADO TIPO VRF

-  CONDENSADORA
-  EVAPORADORA
-  USB
-  ÁGUA QUENTE
-  ASPIRAÇÃO CENTRAL
-  CENTRAL DE ASPIRAÇÃO
-  AQUECEDOR DE PASSAGEM
-  AUTOMAÇÃO DE PERSIANA
-  PREVISÃO COIFA
-  TOALHEIRO AQUECIDO
-  DESEMBAÇADOR DE ESPELHO
-  MÁQUINA DE LAVAR LOUÇA

Planta – Duplex pav. inferior



AR CONDICIONADO TIPO VRF

- CONDENSADORA
- EVAPORADORA
- USB
- ÁGUA QUENTE
- CENTRAL DE ASPIRAÇÃO
- AQUECEDOR DE PASSAGEM
- AUTOMAÇÃO DE PERSIANA
- PREVISÃO COIFA
- TOALHEIRO AQUECIDO
- DESEMBAÇADOR DE ESPELHO
- > INDICAR MLL?

Planta – Garden 304m²



AR CONDICIONADO TIPO VRF

- CONDENSADORA
- EVAPORADORA
- USB
- ÁGUA QUENTE
- ASPIRAÇÃO CENTRAL
- CENTRAL DE ASPIRAÇÃO
- AQUECEDOR DE PASSAGEM
- AUTOMAÇÃO DE PERSIANA
- PREVISÃO COIFA
- TOALHEIRO AQUECIDO
- DESEMBAÇADOR DE ESPELHO
- MÁQUINA DE LAVAR LOUÇA

Planta – Planta Garden 245m²



AR CONDICIONADO TIPO VRF

- CONDENSADORA
- EVAPORADORA
- USB
- ÁGUA QUENTE
- ASPIRAÇÃO CENTRAL
- CENTRAL DE ASPIRAÇÃO
- AQUECEDOR DE PASSAGEM
- AUTOMAÇÃO DE PERSIANA
- PREVISÃO COIFA
- TOALHEIRO AQUECIDO
- DESEMBAÇADOR DE ESPELHO
- MÁQUINA DE LAVAR LOUÇA



FICHA TÉCNICA

ENDEREÇO: Avenida Indianópolis, 272

INCORPORAÇÃO: EZTEC

PROJETO ARQUITETÔNICO: Itamar Berezin

PAISAGISMO: Benedito Abbud

DECORAÇÃO: Priscilla Zarzur

ÁREA DO TERRENO: 1.440 M² TOTAL

Nº DE TORRES: 1

Nº TOTAL DE UNIDADES: 22

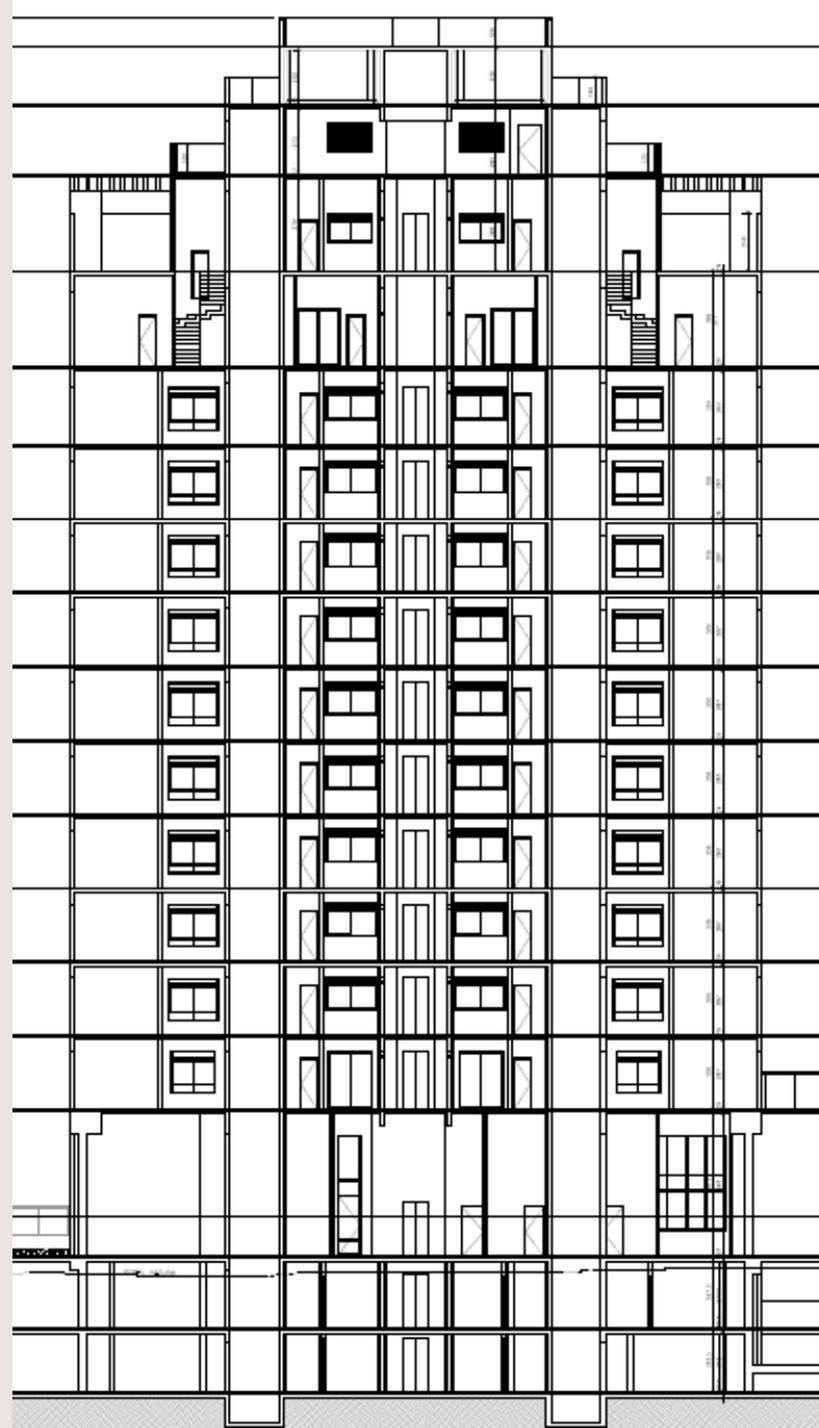
Nº DE PAVIMENTOS: TÉRREO + 1 PAVIMENTO (GIARDINO) + 9 PAVIMENTOS TIPO + DUPLEX

Nº DE UNIDADES / PAVIMENTO: 2 UNIDADES / PAVIMENTO

ÁREA PRIVATIVA: Tipo - 163 m²
Garden – 245 m² / 304 m²
Duplex – 316 m²

Nº DE DORMITÓRIOS: 20 unidades - 4 dormitórios
2 unidades - 4 suítes duplex

Nº DE VAGAS: 3 vagas (unidades 11, 12, 21, 22, 31, 32, 41, 42 e 51)
4 vagas (unidades 52, 61, 62, 71, 72, 81, 82, 91, 92, 101, 102, 111 e 112)



PÉ DIREITO DE 3,96 M
(de piso a piso) (por PAV.)

PÉ DIREITO DE 3,06 M
(de piso a piso) (por PAV.)

8,0 M do nível da rua
para o 1° pavimento

2 pavimentos subsolo
GARAGEM

LE JARDIN

Ibirapuera

BY EZTEC

AV. INDIANÓPOLIS, 272 - IBIRAPUERA

Realização e Construção:



Construindo qualidade de vida

Material preliminar para Treinamento