

# ITAQUERA | LOTE A - FASE III

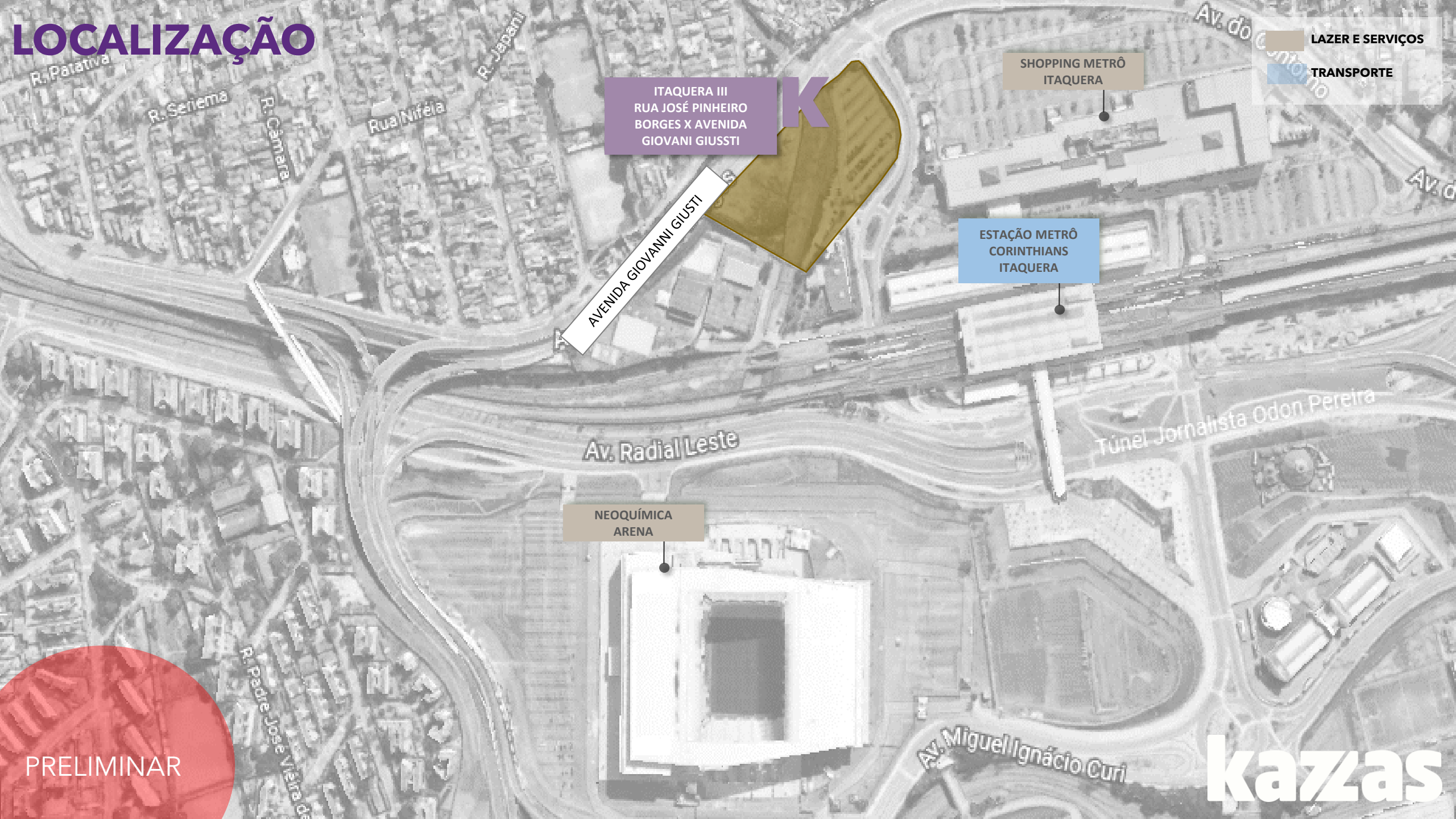
APRESENTAÇÃO DE PRODUTO

DATA: 23.07.2024 - R00



# LOCALIZAÇÃO

# LOCALIZAÇÃO



ITAQUERA III  
RUA JOSÉ PINHEIRO  
BORGES X AVENIDA  
GIOVANI GIUSTI

AVENIDA GIOVANNI GIUSTI

SHOPPING METRÔ  
ITAQUERA

ESTAÇÃO METRÔ  
CORINTHIANS  
ITAQUERA

NEOQUÍMICA  
ARENA

Av. Radial Leste

Túnel Jornalista Odon Pereira

Av. Miguel Ignácio Curi

LAZER E SERVIÇOS

TRANSPORTE

PRELIMINAR

kazzas

# FASEAMENTO

# FASEAMENTO



# FICHA TÉCNICA

# FICHA TÉCNICA - LOTE A

**ENDEREÇO:** Rua Eng. Sidney Aparecido de Moraes, 531 - Itaquera - SP

**PROJETO ARQUITETURA:** Candusso Arquitetos

**PROJETO MODIFICATIVO:** Rubio e Luongo Arquitetos

**PROJETO INTERIORES:** Priscilla Dattillio Arquitetura

**PROJETO PAISAGISMO:** Roberta Ventura Paisagismo

**ÁREA DO TERRENO:** 4.845,32 m<sup>2</sup>

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

- 597 unidades HIS

- 142 unidades R2V (92% com vaga)

**TOTAL DE UNIDADES:** 739 unidades residenciais

**TOTAL DE LOJAS:** 3 lojas (598m<sup>2</sup> | 493m<sup>2</sup> | 583m<sup>2</sup>)

## NÚMERO DE PAVIMENTOS:

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

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

4° ao 24° pavimento (tipo) + Barrilete

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

## UNIDADES POR PAVIMENTO:

### Torre 1

1° e 2° Pavimento: 10 unidades

3° Pavimento: 14 unidades

4° ao 24° Pavimento: 16 unidades

### Torre 2

Térreo: 3 unidades

1° ao 3° Pavimento: 12 unidades

4° ao 23° Pavimento: 16 unidades

24° Pavimento: 10 unidades

## TIPOLOGIAS:

**Tipologia A c/ terraço (2d):** Aprox. 38m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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

**Tipologia C s/ terraço (1d):** Aprox. 24 m<sup>2</sup>

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

**Tipologia D s/ terraço (2d):** Aprox. 36 m<sup>2</sup>

Finais 01 e 02 (Torre 2) - 48 unidades (12 R2V | 36 HIS)

**VAGAS LOJAS:** 4 vagas de auto + 1 vaga PCD +

1 vaga moto + 1 vaga carga/descarga

**VAGAS RESIDENCIAIS:** 131 vagas auto + 2 vagas PCD +

17 vagas moto + 241 vagas bike

# 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  
ECONOMICAS (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 PARA  
AQUECEDOR DE  
PASSAGEM  
*(\*SOMENTE NAS  
UNIDADES DE  
PONTA)*



FORRO NO BANHO



PONTO PARA GRILL  
NO TERRAÇO



BACIAS COM SISTEMA  
DUAL FLUSH



TOMADA USB  
(DORMITÓRIOS)



PREVISÃO DE  
ÁGUA QUENTE  
NOS BANHEIROS  
(CHUVEIRO À GÁS)  
*(\*SOMENTE NAS  
UNIDADES DE PONTA)*



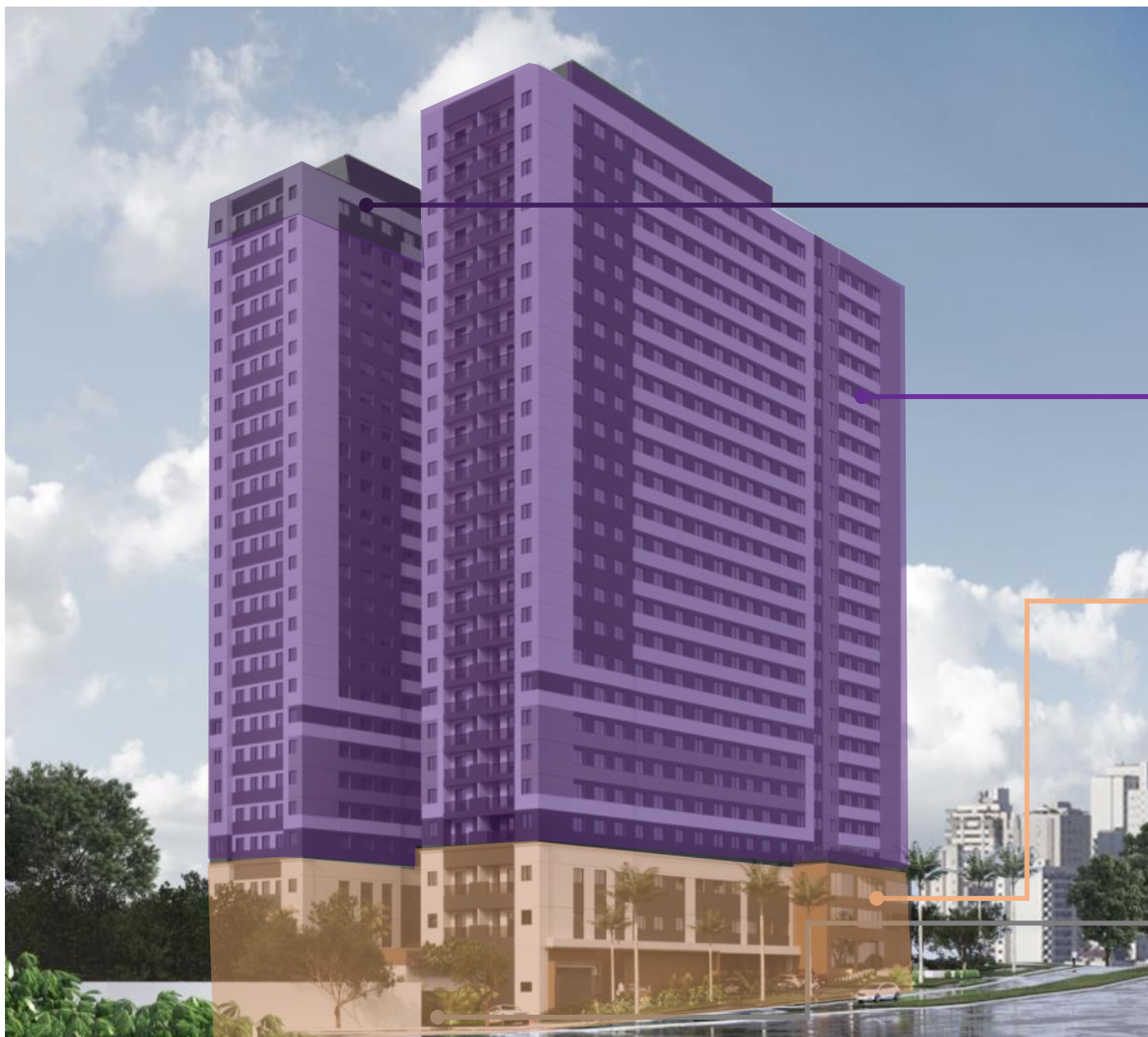
PISO LAMINADO  
NOS  
DORMITÓRIOS

PRELIMINAR

kazzas

# SETORIZAÇÃO | BOLOTÁRIO

# SETORIZAÇÃO



## 24° PAVIMENTO | TORRE 2

- Unidades residenciais
- Lazer Interno
- Lazer Externo

## 4° ao 24° PAVIMENTO (TORRE 1 - TIPO)

## 4° ao 23° PAVIMENTO (TORRE 2 - TIPO)

- Unidades residenciais

## EMBASAMENTO

(TÉRREO | 1° AO 3° PAVIMENTO)

- Lojas
- Lazer Interno
- Lazer Externo
- Unidades residenciais

## SUBSOLO

- Estacionamento

PRELIMINAR

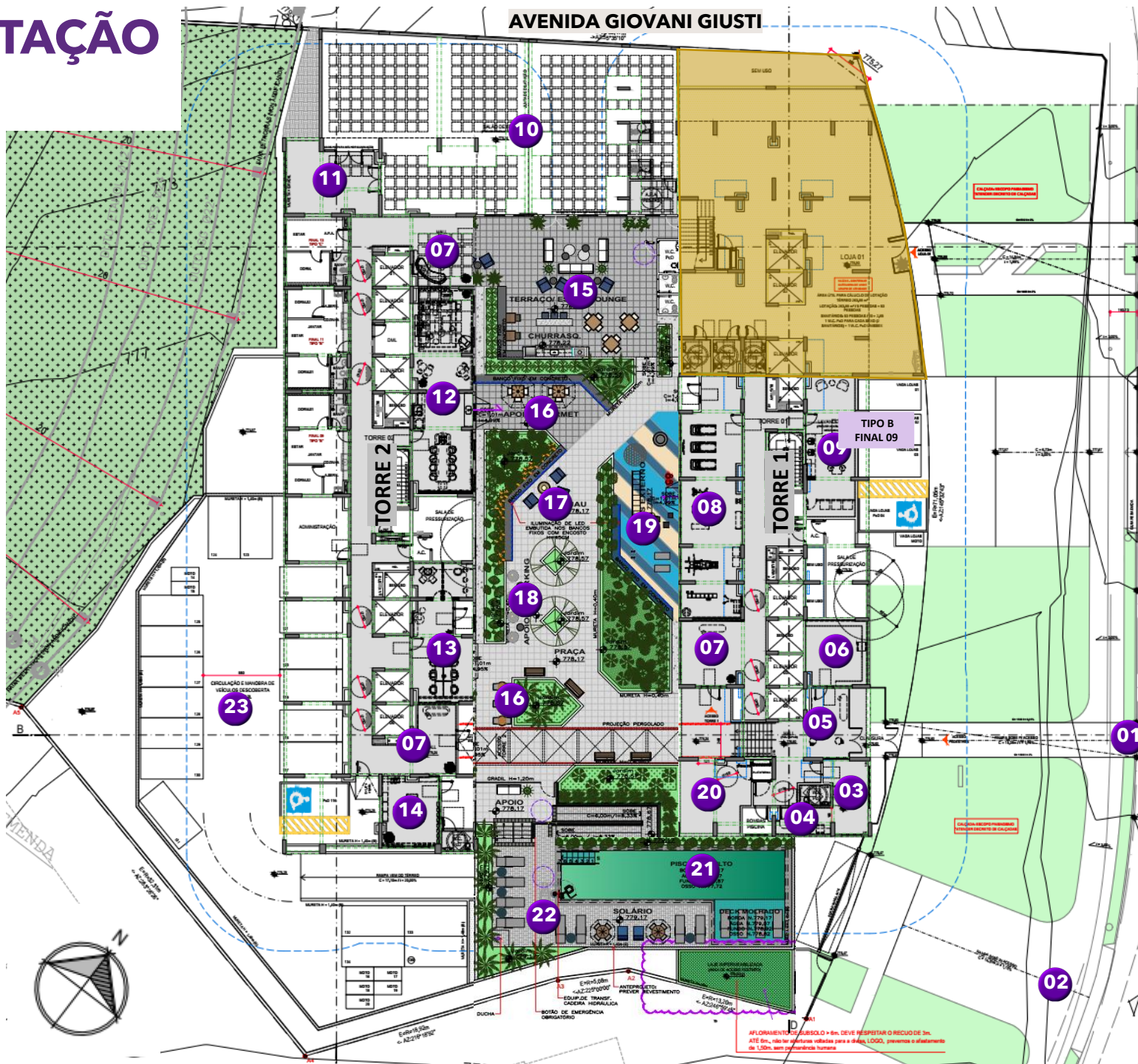
# IMPLANTAÇÃO TÉRREO

AVENIDA GIOVANI GIUSTI

TÉRREO

SUBSOLO

FACHADA ATIVA  
(LOJAS)



RUA ENG. SIDNEY APARECIDO DE MORAIS

- 01** ACESSO PEDESTRES - BICICLETÁRIO
- 02** ACESSO VEÍCULOS - ESTACIONAMENTO
- 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** 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 + DECK MOLHADO
- 22** SOLÁRIO
- 23** ESTACIONAMENTO

PRELIMINAR

# 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

- CHURRASQUEIRA
- LOUNGE ESTAR

RUA ENG. SIDNEY APARECIDO DE MORAIS

PRELIMINAR

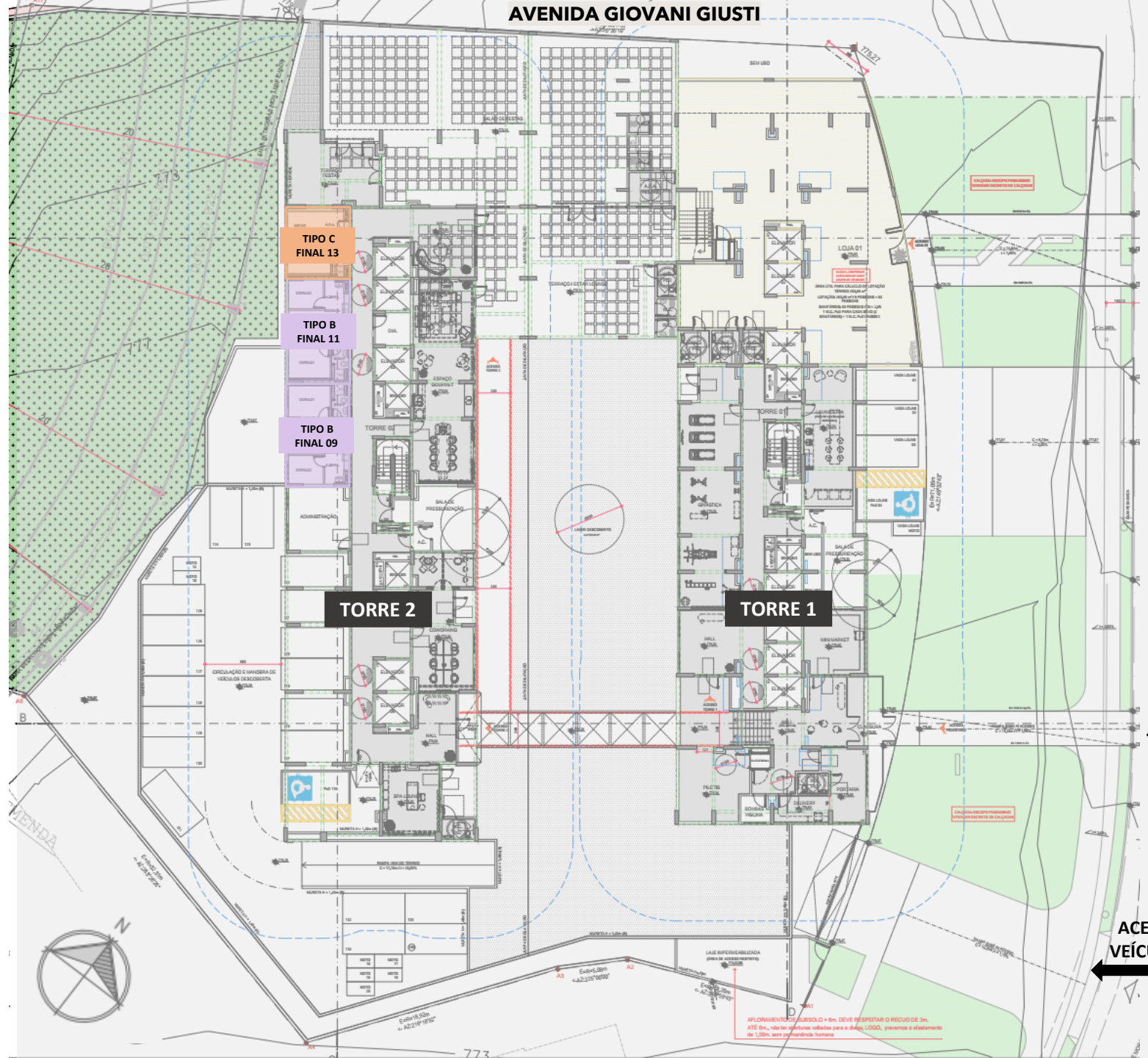
The left side of the page features several thin, dark blue lines forming geometric shapes. There are two vertical lines on the far left. From the top of the left vertical line, a diagonal line extends upwards and to the right. From the bottom of the left vertical line, a diagonal line extends downwards and to the right. In the center, a vertical line is connected to two diagonal lines that extend outwards and upwards, and then downwards and to the right, creating a central point.

**PRUMADAS**

**kazzas**

# TÉRREO

- A** UNIDADES APROX. 38m<sup>2</sup> (com terraço)
- B** UNIDADES APROX. 34m<sup>2</sup>
- C** UNIDADES APROX. 24m<sup>2</sup>
- D** UNIDADES APROX. 36m<sup>2</sup>



**RUA ENG. SIDNEY APARECIDO DE MORAIS**

**ACESSO PEDESTRES**

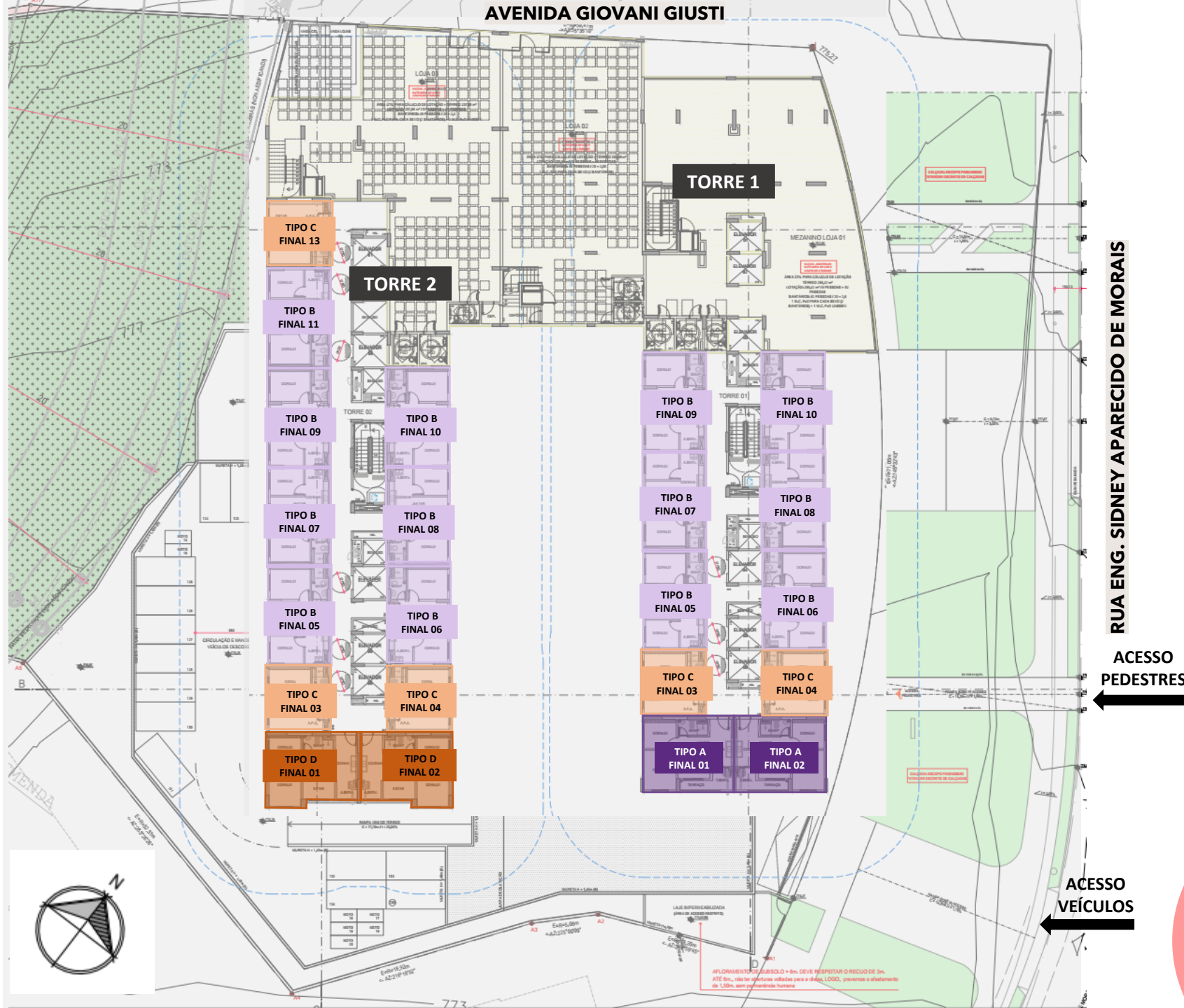
**ACESSO VEÍCULOS**



**PRELIMINAR**

# 1º PAVIMENTO (TORRES 1 e 2)

- A** UNIDADES APROX. 38m<sup>2</sup>  
(com terraço)
- B** UNIDADES APROX. 34m<sup>2</sup>
- C** UNIDADES APROX. 24m<sup>2</sup>
- D** UNIDADES APROX. 36m<sup>2</sup>



RUA ENG. SIDNEY APARECIDO DE MORAIS

ACESSO PEDESTRES

ACESSO VEÍCULOS

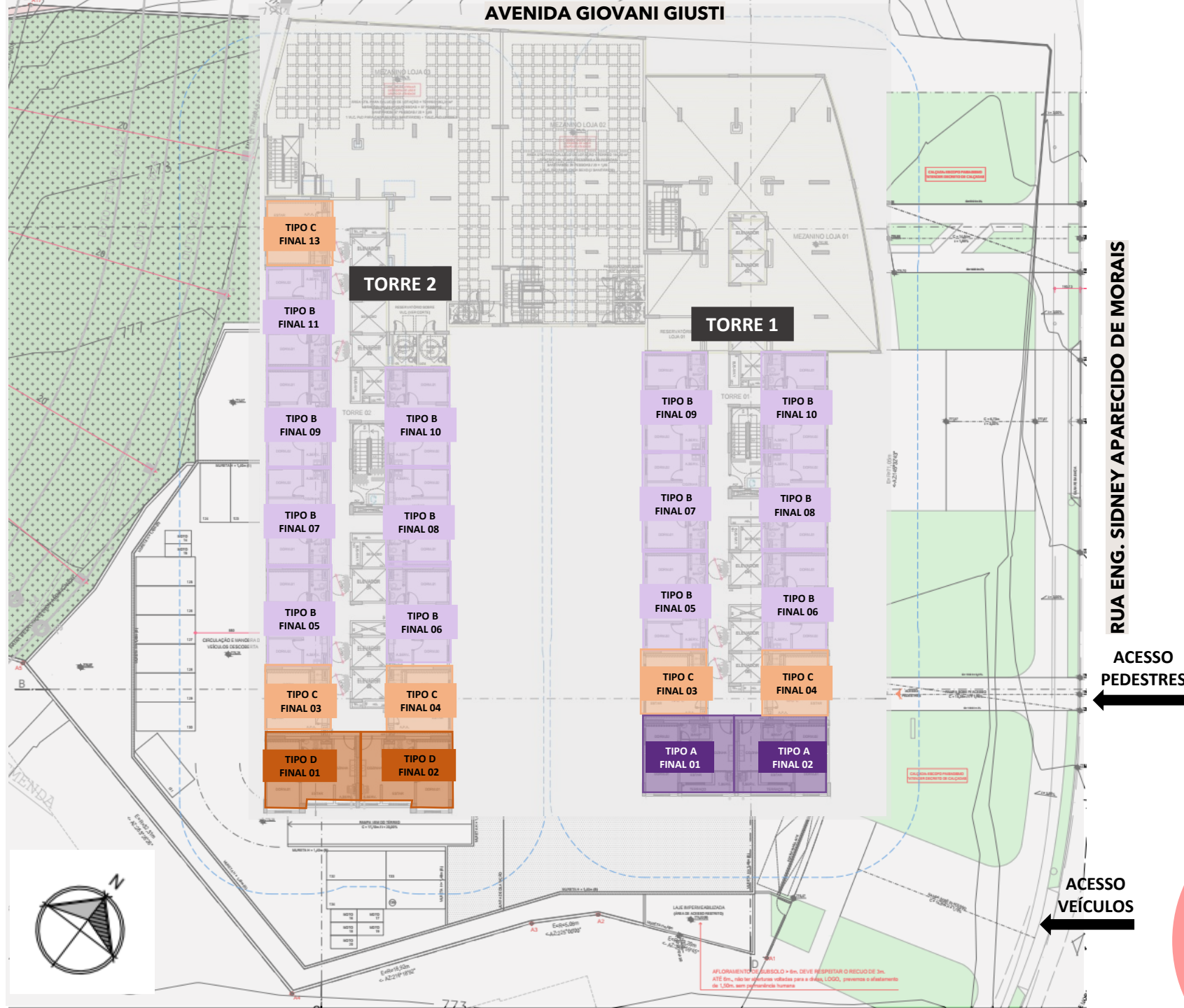


PRELIMINAR



# 2º PAVIMENTO (TORRES 1 e 2)

- A** UNIDADES APROX. 38m<sup>2</sup>  
(com terraço)
- B** UNIDADES APROX. 34m<sup>2</sup>
- C** UNIDADES APROX. 24m<sup>2</sup>
- D** UNIDADES APROX. 36m<sup>2</sup>



**RUA ENG. SIDNEY APARECIDO DE MORAIS**

**ACESSO PEDESTRES**

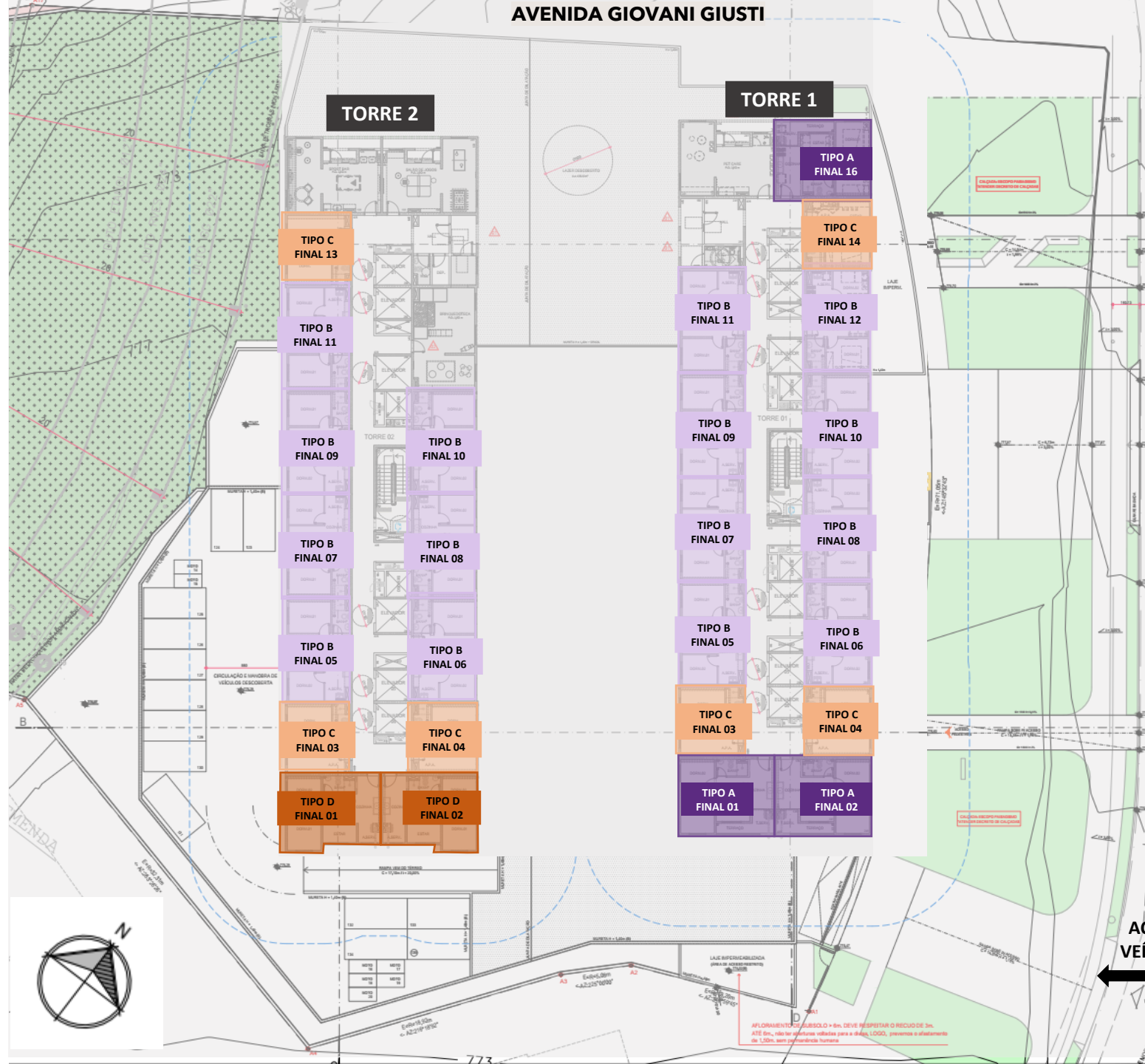
**ACESSO VEÍCULOS**



**PRELIMINAR**

# 3º PAVIMENTO (TORRES 1 e 2)

- A** UNIDADES APROX. 38m<sup>2</sup>  
(com terraço)
- B** UNIDADES APROX. 34m<sup>2</sup>
- C** UNIDADES APROX. 24m<sup>2</sup>
- D** UNIDADES APROX. 36m<sup>2</sup>



RUA ENG. SIDNEY APARECIDO DE MORAIS

ACESSO PEDESTRES

ACESSO VEÍCULOS

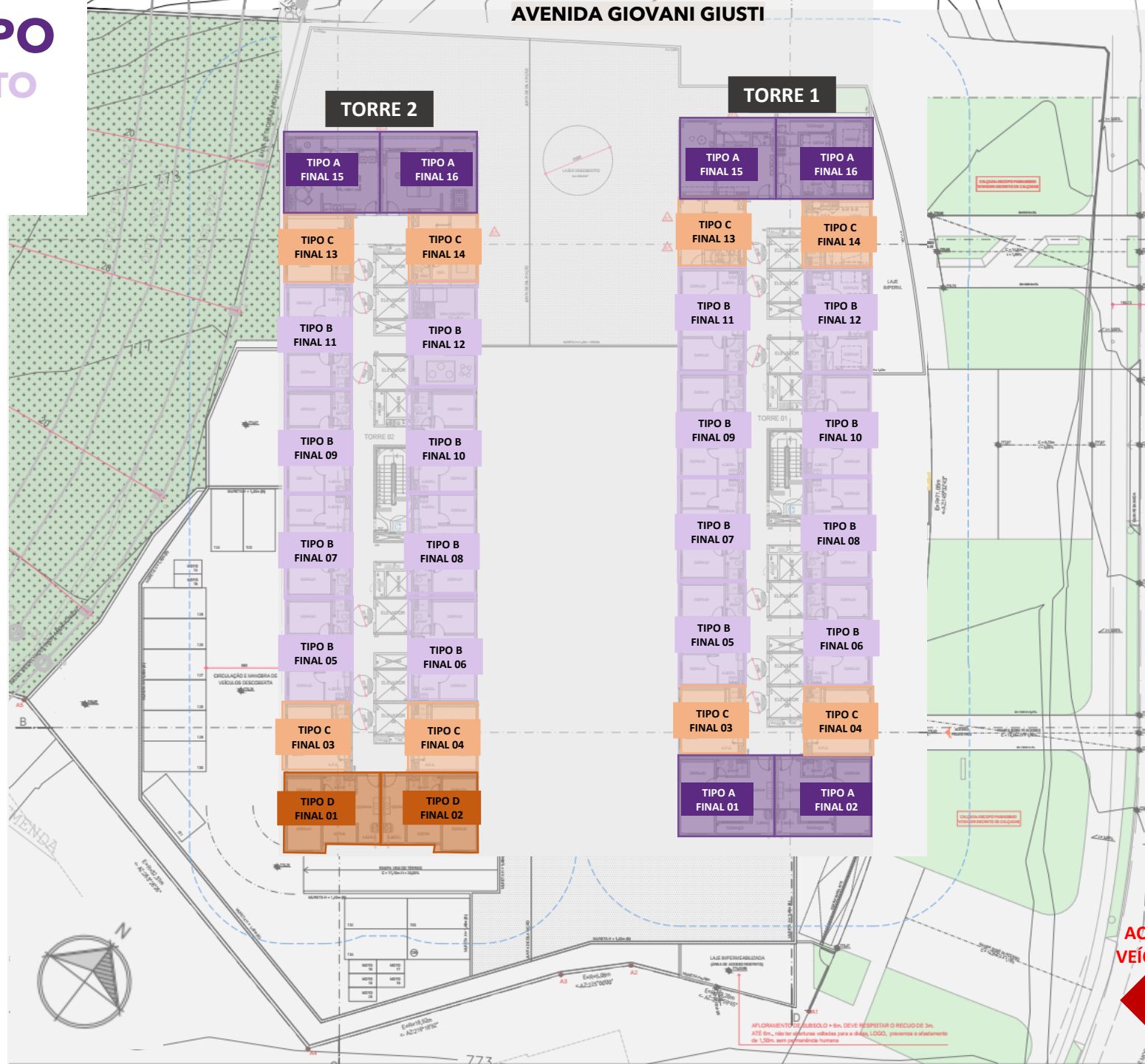


PRELIMINAR

# PAVIMENTO TIPO

## 4° AO 23° PAVIMENTO (TORRES 1 e 2)

- A** UNIDADES APROX. 38m<sup>2</sup>  
(com terraço)
- B** UNIDADES APROX. 34m<sup>2</sup>
- C** UNIDADES APROX. 24m<sup>2</sup>
- D** UNIDADES APROX. 36m<sup>2</sup>



RUA ENG. SIDNEY APARECIDO DE MORAIS

ACESSO PEDESTRES

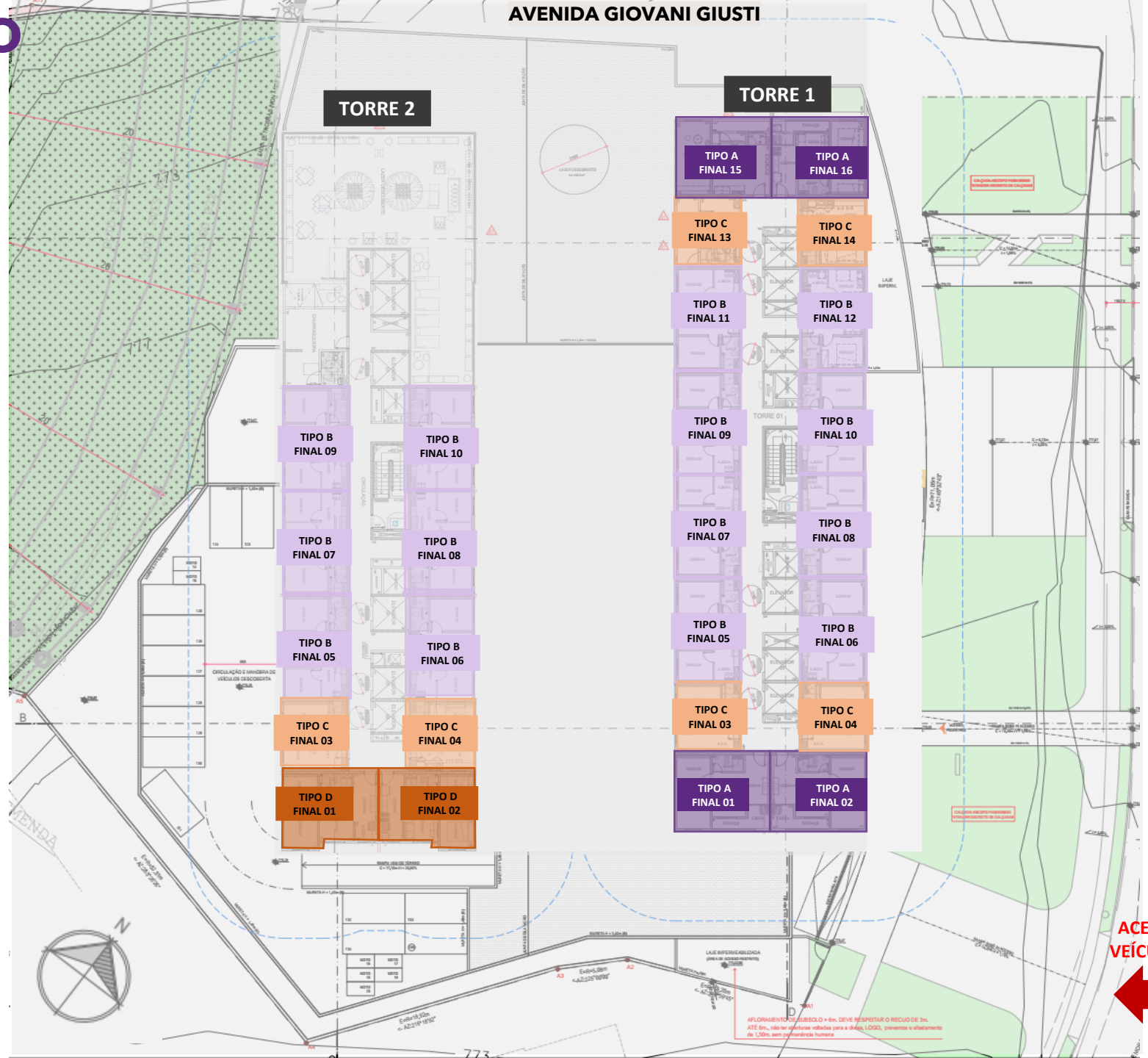
ACESSO VEÍCULOS



# 24° PAVIMENTO

(TORRES 1 e 2)

- A** UNIDADES APROX. 38m<sup>2</sup> (com terraço)
- B** UNIDADES APROX. 34m<sup>2</sup>
- C** UNIDADES APROX. 24m<sup>2</sup>
- D** UNIDADES APROX. 36m<sup>2</sup>



RUA ENG. SIDNEY APARECIDO DE MORAIS

ACESSO PEDESTRES

ACESSO VEÍCULOS



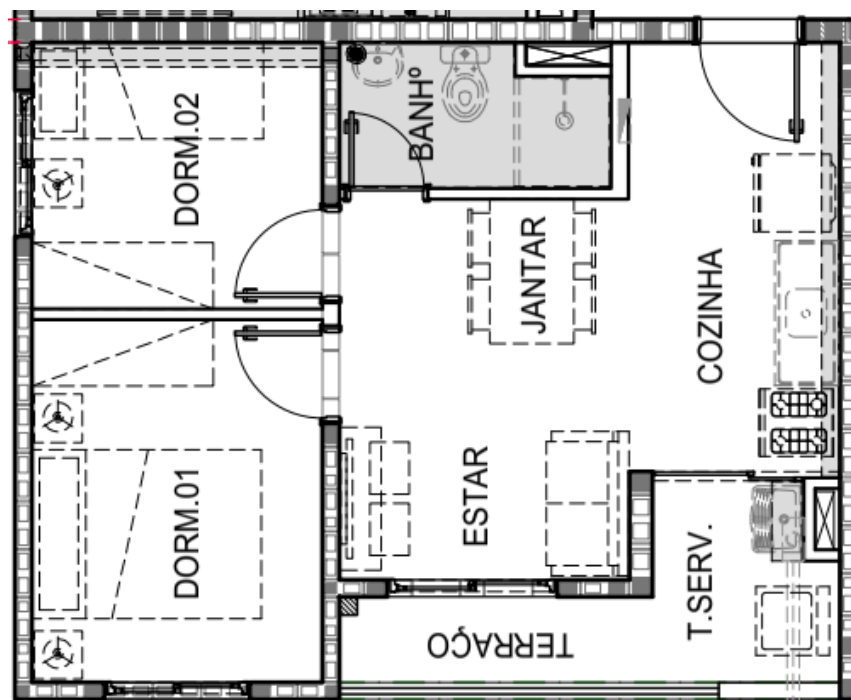
# TIPOLOGIAS

**A** UNIDADES APROX. 38m<sup>2</sup>  
(com terraço)

**B** UNIDADES APROX. 34m<sup>2</sup>

**C** UNIDADES APROX. 24m<sup>2</sup>

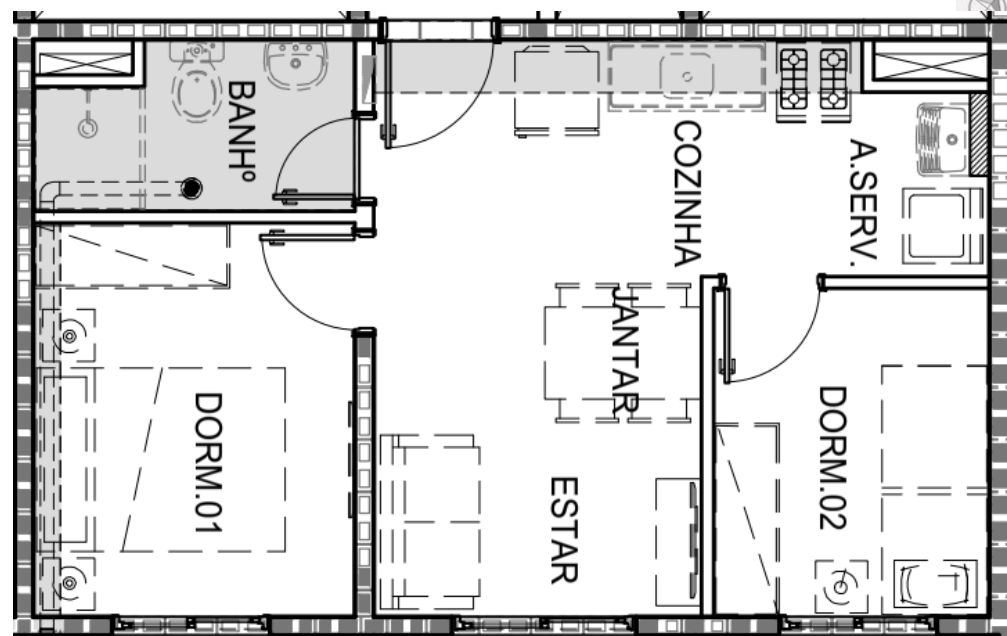
**D** UNIDADES APROX. 36m<sup>2</sup>



### TIPOLOGIA A

#### 2 DORMS

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



### TIPOLOGIA B

#### 2 DORMS

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

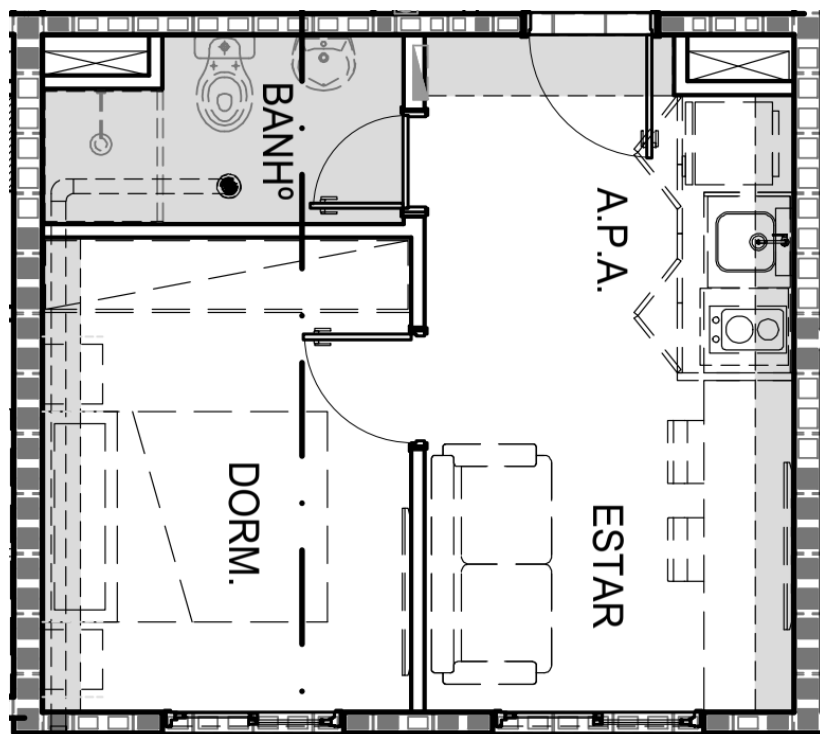


**A** UNIDADES APROX. 38m<sup>2</sup>  
(com terraço)

**B** UNIDADES APROX. 34m<sup>2</sup>

**C** UNIDADES APROX. 24m<sup>2</sup>

**D** UNIDADES APROX. 36m<sup>2</sup>

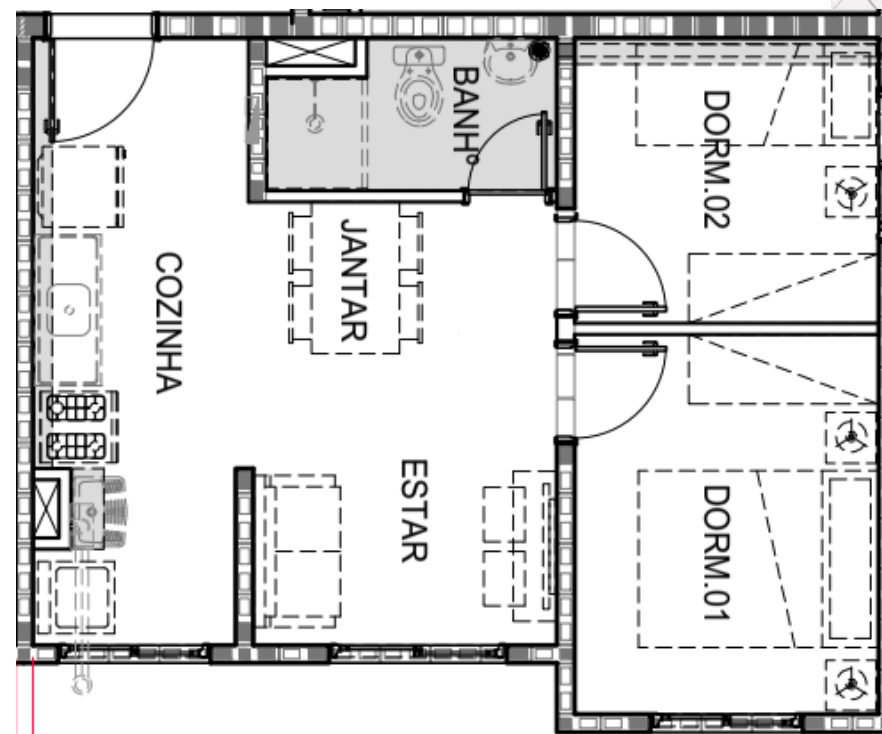


### TIPOLOGIA C

1 DORM

183 UNID. HIS

TORRES 1 e 2: FINAIS 03 | 04 | 13 e 14



### TIPOLOGIA D

2 DORMS

12 UNID. R2V | 36 UNID. HIS

TORRE 2: FINAIS 01 e 02



PRELIMINAR



# CONCEITO FACHADA



# FACHADA



PRELIMINAR

# FACHADA



PRELIMINAR

# PORTARIA



PRELIMINAR

# PORTARIA



PRELIMINAR



PRELIMINAR

# LOJAS



PRELIMINAR



PRELIMINAR



**ÁREAS COMUNS  
INTERNAS  
Conceito Decoração**



# HALL SOCIAL TORRE 1



PRELIMINAR

# HALL SOCIAL 2

## TORRE 1



PRELIMINAR

# DELIVERY TORRE 1



**kazzas**  
INCORPORADORA

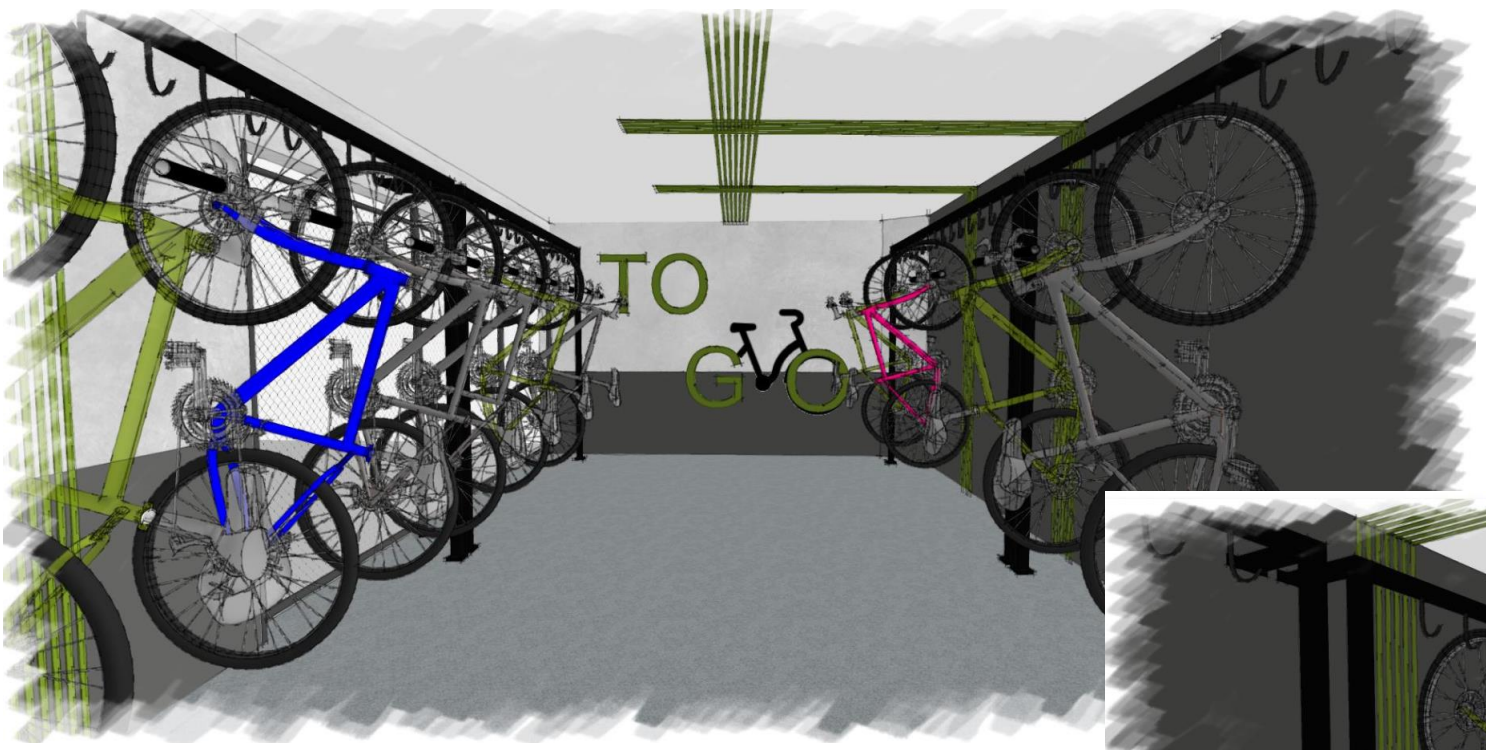
PRELIMINAR

# MINI MERCADO TORRE 1



PRELIMINAR

# BICICLETÁRIO TORRE 1



PRELIMINAR

# PET CARE

## TORRE 1



PRELIMINAR

# LAVANDERIA TORRE 1



PRELIMINAR

# FITNESS TORRE 1



PRELIMINAR



# HALL SOCIAL TORRE 2



PRELIMINAR

# SPA LOUNGE TORRE 2



PRELIMINAR

# COWORKING TORRE 2



**kazas**  
INCORPORADORA



PRELIMINAR

# SPORT BAR TORRE 2



PRELIMINAR

# SALÃO DE JOGOS TORRE 2



PRELIMINAR

# BRINQUEDOTECA

## TORRE 2



PRELIMINAR

# SALÃO DE FESTAS TORRE 2



PRELIMINAR

# CHURRASQUEIRA

## TORRE 2



PRELIMINAR



