





ENTENDENDO O LOCAL



ESTAÇÃO DA LUZ



PINACOTECA



MERCADÃO



25 DE MARÇO



FAROL SANTANDER



MUSEU DA LÍNGUA PORTUGUESA

RUA PLÍNIO RAMOS, NO CENTRO HISTÓRICO DE SÃO PAULO.



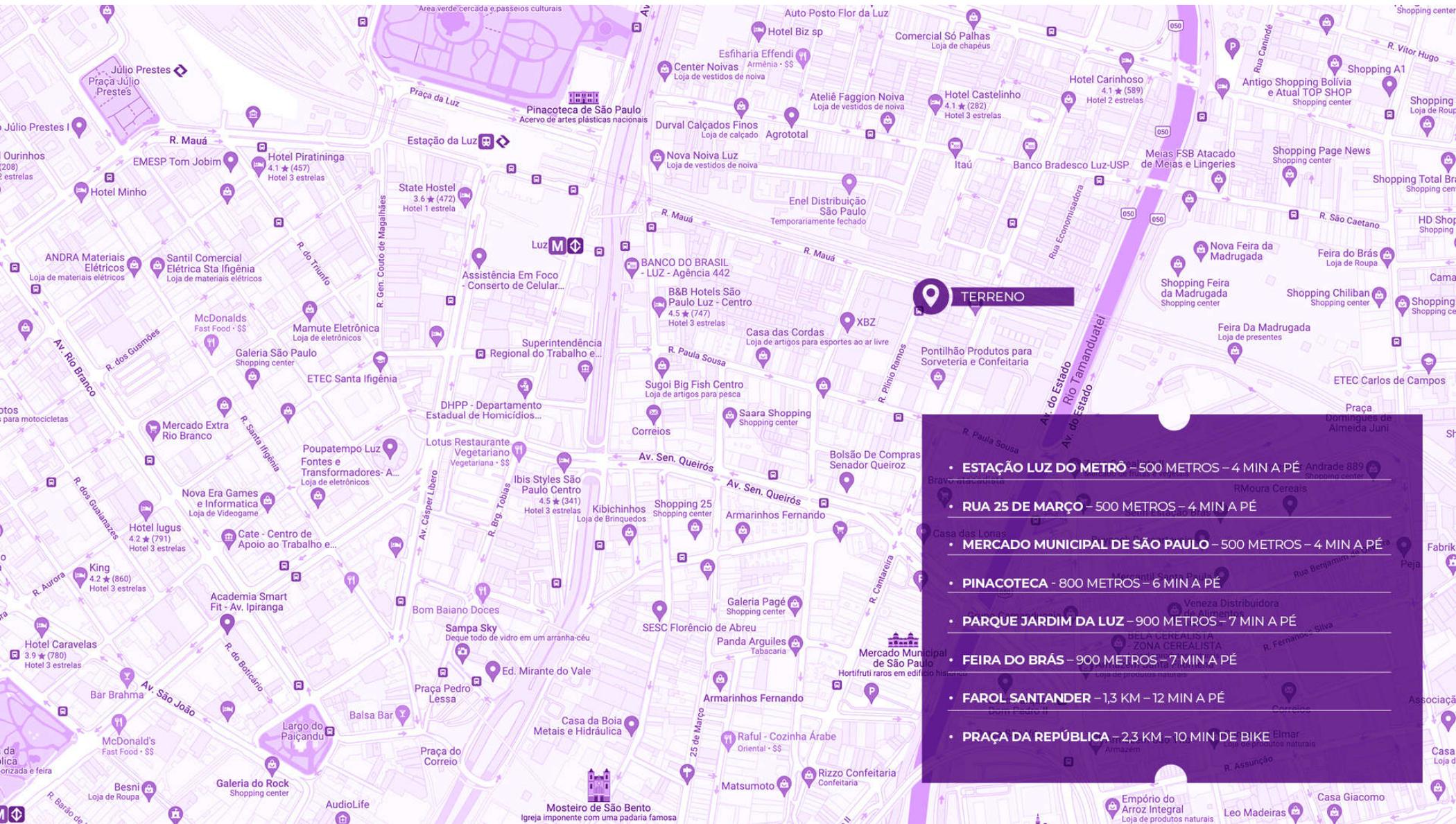
PRAÇA DA REPÚBLICA



BAR BRAHMA



FEIRA DO BRÁS



TERRENO

- **ESTAÇÃO LUZ DO METRÔ** – 500 METROS – 4 MIN A PÉ
- **RUA 25 DE MARÇO** – 500 METROS – 4 MIN A PÉ
- **MERCADO MUNICIPAL DE SÃO PAULO** – 500 METROS – 4 MIN A PÉ
- **PINACOTECA** - 800 METROS – 6 MIN A PÉ
- **PARQUE JARDIM DA LUZ** – 900 METROS – 7 MIN A PÉ
- **FEIRA DO BRÁS** – 900 METROS – 7 MIN A PÉ
- **FAROL SANTANDER** – 1,3 KM – 12 MIN A PÉ
- **PRAÇA DA REPÚBLICA** – 2,3 KM – 10 MIN DE BIKE



Ficha técnica

Empreendimento:	K Centro
Endereço:	Rua Mauá, 1110 - Centro Histórico
Previsão de lançamento:	Jul / 22
Realização:	Kazzas Incorporações
Construção:	Kallas Incorporações e Construções
Projeto Arquitetura:	Agres Arquitetura
Projeto Interiores:	Studio Kor
Projeto Paisagismo:	K + M Arquitetura Paisagística
Área do Terreno:	1.120,32 m ²
Número de torres:	01
Unidades por Andar:	1º ao 18º andar: 12 unidades
Área privativa das unidades:	Finais 1 e 2: 38,50 m ² Final 3: 39,96 m ² Finais 4, 5 e 6: 39,98 m ² Finais 7, 10, 11 e 12: 25,17 m ² Finais 8 e 9: 27,85 m ²
Andares:	Térreo + 18 pavimentos
Número total de vagas:	18 vagas de automóveis 01 vaga PcD 02 vagas moto 220 vagas bike
Total de unidades:	216 unidades
Número de elevadores:	03 elevadores torre 01 elevador transfer (área de lazer)

Área de lazer:

TÉRREO

Bicicletário
Delivery
Salão de jogos
Lavanderia coletiva
Brinquedoteca
Coworking
Churrasqueira gourmet
Salão de festas
Apoio festas

1º PAVIMENTO (Edifício garagem)

Piscina adulto
Piscina infantil
Solário
Churrasqueira

ROOFTOP

Fitness
Funcional externo
Playground
Pet Place
Deck lounge
Horta
Espaço zen
Espaço luau
Minimercado

Diferenciais:

Ponto Grill nas unidades tipo com terraço.
Temporizador de torneira nas áreas comuns.
Tomada USB nos dormitórios das unidades.
Método construtivo térreo: Alvenaria convencional.
Método construtivo tipo: Alvenaria estrutural.
Infraestrutura para ar-condicionado com ponto elétrico e tubulação seca nas áreas comuns (portaria, fitness e salão de festas).
Aquecedor de passagem - na área de serviço das unidades com 02 dormitórios.
Piscina: 11,90 m x 4,14 m - Prof. 1 m 30
Gás encanado nas unidades

Implantação

1º PAVIMENTO

- 15 HALL SOCIAL
- 16 CHURRASQUEIRA
- 17 PISCINA INFANTIL
- 18 PISCINA ADULTO
- 19 SOLÁRIO

ROOFTOP - 19º PAVIMENTO

- 20 HALL SOCIAL
- 21 FITNESS
- 22 DECK LOUNGE
- 23 PLAYGROUND
- 24 PET PLACE
- 25 FUNCIONAL EXTERNO
- 26 ESPAÇO LUAU
- 27 ESPAÇO ZEN
- 28 HORTA
- 29 MINIMERCADO



Imagem ilustrada da implantação.

Implantação

TÉRREO

- 01 ACESSO PEDESTRES
- 02 ACESSO VEÍCULOS
- 03 PORTARIA
- 04 DELIVERY
- 05 HALL SOCIAL
- 06 BICICLETÁRIO
- 07 LAVANDERIA COLETIVA
- 08 SALÃO DE JOGOS
- 09 BRINQUEDOTECA
- 10 COWORKING
- 11 CHURRASQUEIRA GOURMET
- 12 SALÃO DE FESTAS
- 13 APOIO FESTAS
- 14 ESTACIONAMENTO COBERTO



Imagem ilustrada da implantação.

Fachada



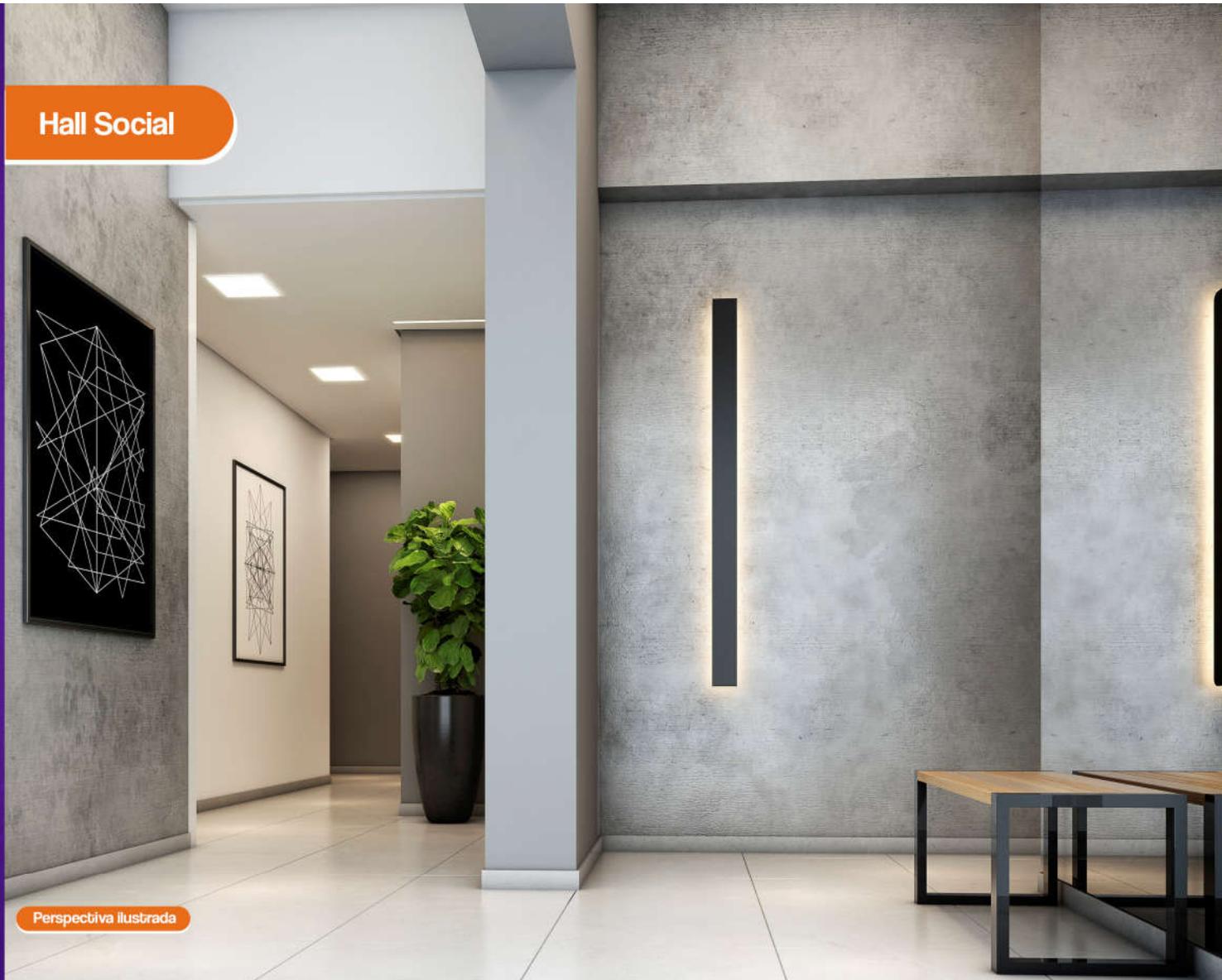
Perspectiva ilustrada

An architectural rendering of a modern, multi-story apartment building. The building features a mix of light grey and dark grey panels, with numerous windows and balconies. The balconies have black metal railings. In the foreground, there is a paved area with a black metal gate and fence. Two trees with green foliage are planted in the courtyard area. The sky is clear and blue.

Portaria

Perspectiva ilustrada

Hall Social



Perspectiva ilustrada

Salão
de festas



Perspectiva ilustrada

Salão
de jogos



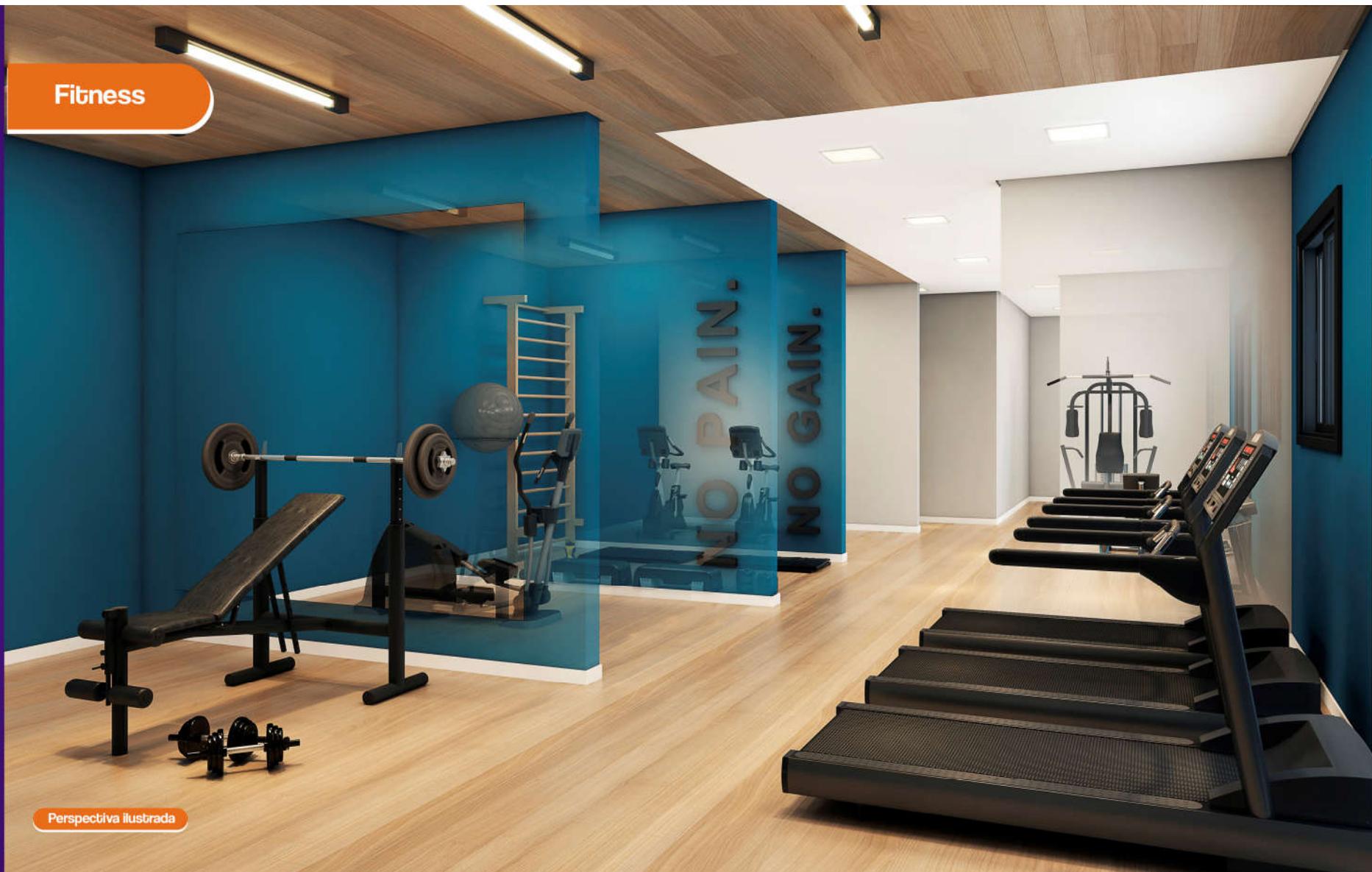
Perspectiva ilustrada

Brinquedoteca



Perspectiva ilustrada

Fitness



Perspectiva ilustrada

Piscinas adulto
e infantil com solário



Perspectiva ilustrada

Churrasqueira



Perspectiva Ilustrada

Funcional
externo



Perspectiva ilustrada

Espaço lual



Perspectiva ilustrada

Estar
externo



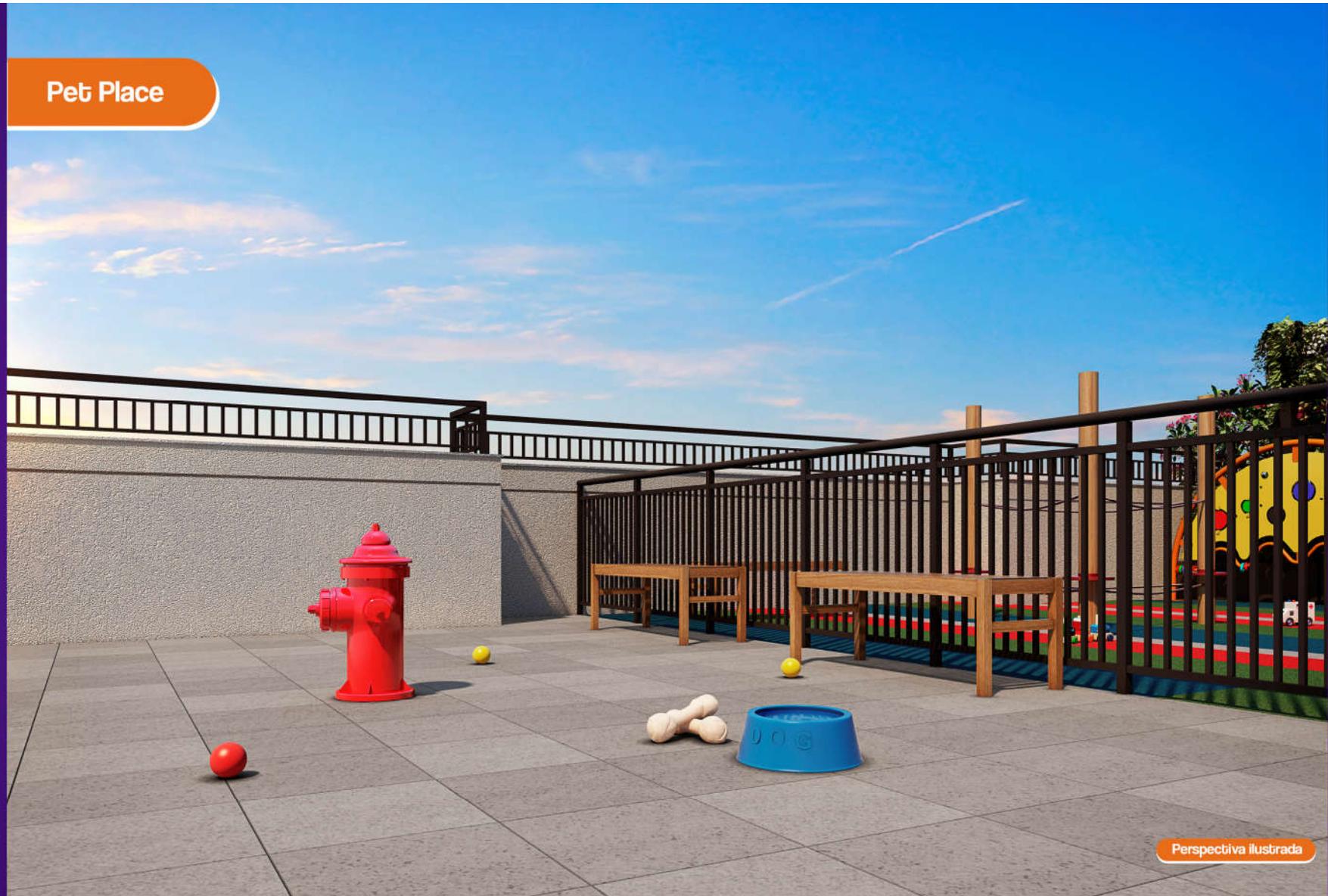
Perspectiva Ilustrada

Playground



Perspectiva Ilustrada

Pet Place



Perspectiva ilustrada

Horta



Perspectiva Ilustrada

Deck Lounge



Perspectiva ilustrada

Espaço Zen



Perspectiva Ilustrada

Coworking



Perspectiva Ilustrada

Bicicletário



ENTREGUE COM 2 BIKES ELÉTRICAS

CYCLE



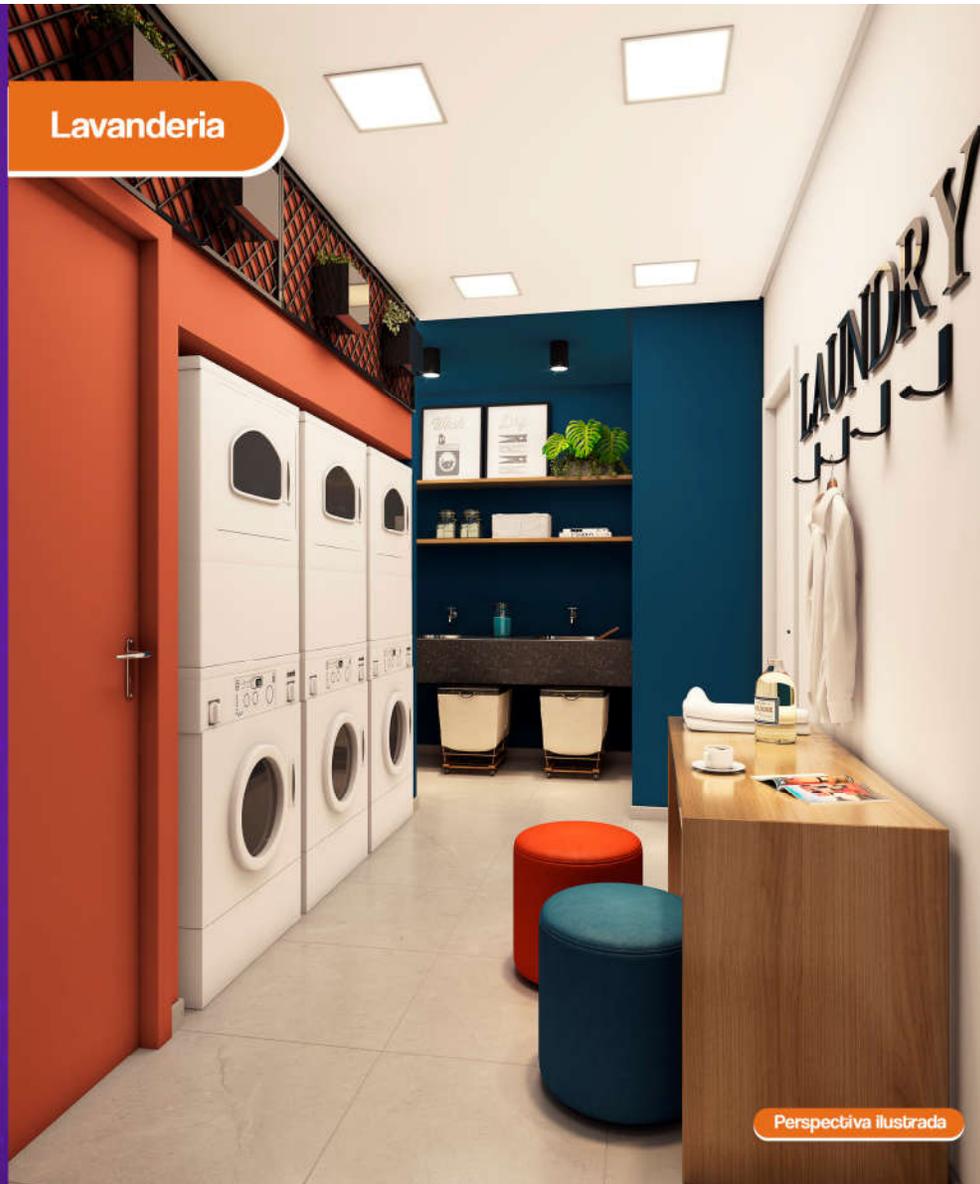
Perspectiva ilustrada

Delivery



Perspectiva ilustrada

Lavanderia



Perspectiva ilustrada

2 Quartos



2 Quartos



1 Quarto

Opção de Living Ampliado



- 
TOMADA USB
NOS DORMITÓRIOS
- 
PONTO GRILL
NO TERRAÇO



2 Quartos



- 
TOMADA USB
NOS DORMITÓRIOS
- 
PONTO GRILL
NO TERRAÇO



Planta ilustrativa de 39 m² - Tipo C - final 04 - com sugestão de decoração. Os móveis, objetos e equipamentos, assim como os materiais de acabamento apresentados na planta, têm dimensões comerciais e não são parte integrante do contrato.

1 Quarto

Opção de Living Ampliado



1 Quarto



1 Quarto

Opção Studio



TOMADA USB
NOS DORMITÓRIOS



PONTO GRILL
NO TERRAÇO



Planta ilustrativa de 25 m² - Tipo 8 - Opção studio - final 07 - com sugestão de decoração. Os móveis, objetos e equipamentos, assim como os materiais de acabamento apresentados na planta, têm dimensões comerciais e não são parte integrante do contrato.

1 Quarto



- 
TOMADA USB
NOS DORMITÓRIOS
- 
PONTO GRILL
NO TERRAÇO



Planta ilustrativa de 27 m² - Tipo A - final 08 - com sugestão de decoração. Os móveis, objetos e equipamentos, assim como os materiais de acabamento apresentados na planta, têm dimensões comerciais e não são parte integrante do contrato.

1 Quarto

Opção Studio



- 
TOMADA USB
NOS DORMITÓRIOS
- 
PONTO GRILL
NO TERRAÇO



Planta ilustrativa de 27 m² - Tipo A - Opção studio - final 08 - com sugestão de decoração. Os móveis, objetos e equipamentos, assim como os materiais de acabamento apresentados na planta, têm dimensões comerciais e não são parte integrante do contrato.



FORTALEZAS - PRINCIPAIS DIFERENCIAIS

- ▶ **TERRENO COM 1120 M²** NO NÚMERO 173 DA RUA PLÍNIO RAMOS, NO CENTRO HISTÓRICO DE SÃO PAULO.
- ▶ **APENAS UMA TORRE**, COM ARQUITETURA MODERNA E IMPACTANTE.
- ▶ **LAZER MULTINÍVEL**, COM ESPAÇOS NO TÉRREO, NO PRIMEIRO PAVIMENTO E NO ROOFTOP.
- ▶ **MIX DE STUDIOS, 1 E 2 QUARTOS**, TODOS COM VARANDA E VAGAS PARA BIKES.
- ▶ **LOCALIZAÇÃO EXCEPCIONAL NO CENTRO DE SÃO PAULO**, A 500 METROS DA ESTAÇÃO LUZ DO METRÔ.
- ▶ **DIFERENCIAIS DA MARCA KAZZAS** – QUALIDADE CONSTRUTIVA, INOVAÇÃO, SUSTENTABILIDADE, TECNOLOGIA E PREÇOS ACESSÍVEIS.

AQUI O CENTRO É VOCÊ

UM CONCEITO QUE MISTURA
MORADOR E LOCALIZAÇÃO, NUMA
SIMBIOSE ENTRE AS QUALIDADES DA
REGIÃO E OS DESEJOS DA PESSOA.



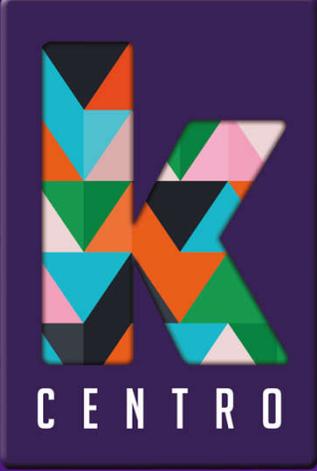
**CONSTRUÇÃO DO IMAGÉTICO
A CAMPANHA**

**FUNDO COM COLAGEM COM
REFERÊNCIAS DA LOCALIZAÇÃO
DO PROJETO.**

**ESCOLHA DOS PERSONAGENS
DA CAMPANHA.**

**ESCOLHA DO PATTERN QUE
COMPÕE LOGOTIPO E DETALHES.**





BREVE LANÇAMENTO
A 500 METROS DA
ESTAÇÃO LUZ DO METRÔ.



kazas



kazzas