

KALLEA

Jardins

BY TECNISA



KALEA

UMA CELEBRAÇÃO À VIDA.

Kalea é um nome que significa alegria, felicidade.

O que tem tudo a ver com um projeto único que nasceu para comemorar, para coroar uma vida, para ser o marco de uma história. Afinal, não é todo dia que se faz 45 anos.

Assim como não é todo dia que se lança um projeto monumental em uma das esquinas mais desejadas dos Jardins. O Kalea é o autêntico Jardins By Tecnisa, exclusivo como ele só. Todo planejado para se tornar um verdadeiro ícone de qualidade de vida no bairro.

 **TECNISA** 45 ANOS
Mais construtora por m²



ONDE NASCEM
OS ÍCONES,
NASCE O MAIS
EXCLUSIVO
DOS JARDINS.



PARQUE IBIRAPUERA

Jardins, esquina com grandes ícones da gastronomia, da moda, do design, do estilo, da exclusividade. Esquina com a vida, com a noite, com tudo que acontece.

E é numa das esquinas mais desejadas de São Paulo, que nasce o Kalea. Exatamente onde a Alameda Lorena e a Consolação se encontram, se abraçam e viram uma só. Uma exclusividade só.

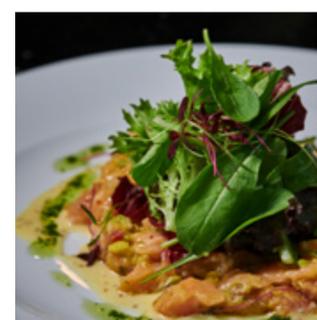
JARDINS, ESQUINA COM EXCLUSIVIDADE.



PARQUE TRIANON



FUNDAÇÃO EMA KLABIN



ALAMEDA LORENA,
ESQUINA COM A
CONSOLAÇÃO.



UM AUTÊNTICO
JARDINS
BY TECNISA.



APENAS 28 UNIDADES

*Hall privativo com 4 elevadores**

VISTA 360°

4 SUÍTES

368m²

1 apartamento por andar

4 ou 5 vagas

DUPLEX

728m²

Unidade única

7 vagas



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA FACHADA

KALEA

Jardins
BY TECNISA

PROJETO ARQUITETÔNICO
ATHIÉ WOHN RATH

PROJETO DE DECORAÇÃO
PATRÍCIA ANASTASSIADIS

PROJETO DE PAISAGISMO
BENEDITO ABBUD

O ENCONTRO DE 3 GRANDES ÍCONES

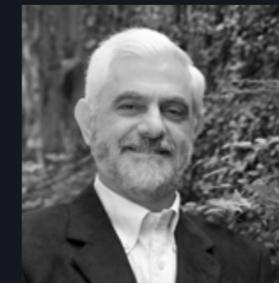


Projeto de arquitetura

ATHIÉ WONHRATH

A Athié Wohnrath nasceu há mais de 25 anos sempre com o propósito de trazer a melhor experiência para quem utiliza seus espaços.

Para isso, concebe e implanta projetos inspiradores em que o bem-estar é o foco. Nossos projetos são trabalhados desde a concepção, passando pelo desenvolvimento e construção, garantindo assim uma entrega com máxima qualidade.



Projeto de paisagismo

BENEDITO ABBUD

Com 48 anos de profissão, Benedito Abbud é graduado, pós-graduado e mestre pela FAU, instituição na qual atuou como professor. Do seu escritório, já saíram mais de 6.000 projetos de arquitetura paisagística em escalas que vão de residências, condomínios, bairros e até cidades inteiras por todo o Brasil e outros três países.

Benedito Abbud transformou a arquitetura paisagística do mercado imobiliário e do Brasil: vencedor do Prêmio Greening 2013, participou fazendo projetos paisagísticos de 66 empreendimentos ganhadores do Prêmio Master Imobiliário.



Projeto de decoração

PATRICIA ANASTASSIADIS

Fundado em 1993, Anastassiadis destaca-se por desenvolver projetos atemporais que exibem identidade e propósito. Liderado pela arquiteta Patricia Anastassiadis e seus sócios, o escritório está em constante busca por novas soluções, materiais e histórias. Com um trabalho consolidado no mercado, Anastassiadis é reconhecida por desenvolver projetos arquitetônicos únicos e formular conceitos, aliando preocupação estética, técnica e funcionalidade.

O trabalho de arquitetura, interiores e design de produto, desenvolvido pelo escritório, chama a atenção pela experiência proporcionada aos usuários, o resgate das memórias afetivas e o cuidado com os detalhes, que completam e se integram harmoniosamente.

JARDINS, ESQUINA COM EXCLUSIVIDADE.

“Kalea Jardins é um projeto que trouxe o desafio de fazer uma arquitetura contemporânea, aliada à sofisticação e exclusividade do Jardins e traduzida em linhas elegantes e suaves.

As unidades foram pensadas para serem verdadeiras casas suspensas, repletas de ambientes amplos, todos com muita luz natural e vistas incríveis do verde abundante da região, permeando a paisagem urbana de São Paulo.

É a experiência de morar com conforto e bem-estar, em equilíbrio com um design moderno e atemporal, propiciado através de uma arquitetura pensada em todos os seus detalhes.”

PROJETO DE ARQUITETURA:

athie | wohnrath

 VISTA DA RUA CONSOLAÇÃO

 EMBASAMENTO COM ACABAMENTO EM PAINEL RIPADO DE MADEIRA ECOLÓGICA

 GUARITA BLINDADA

 PORTARIA INTELIGENTE: ACESSOS SOCIAL E SERVIÇO INDEPENDENTES

 CALÇADAS ORNAMENTADAS COM CANTEIROS E IPÊS AMARELOS



DESIGN CONTEMPORÂNEO.
INSPIRAR-SE NA FELICIDADE
NUNCA SAÍDE MODA.

AR CONDICIONADO ENTREGUE COM SISTEMA COMPLETO

INFRAESTRUTURA PARA FUTURA INSTALAÇÃO DE WI-FI

ÁREA COMUM ENTREGUE EQUIPADA E DECORADA

ESCALADA ESCULTÓRICA

PERSPECTIVA ILUSTRADA DO LOBBY

“No coração dos Jardins, bairro símbolo de uma cidade cosmopolita, como é São Paulo, ergue-se nosso mais novo projeto, o Kalea, no cruzamento da Alameda Lorena com a Rua da Consolação, numa região com o entorno pulsante, com lojas, cena gastronômica, vida noturna e cultural em ebulição. E foi essa personalidade vibrante do bairro que norteou nosso projeto de arquitetura de interiores, ao buscarmos traduzir o espírito urbano, elegante e único dos Jardins nas áreas comuns e sociais do empreendimento.

O nosso projeto traduz a sofisticação em materiais e peças de design assinados. Para as áreas comuns e sociais, privilegiamos os espaços com pé-direito duplo, como o Lobby. O Salão de Festas, Fitness, Pilates, Sauna, SPA e a Brinquedoteca apresentam uma concepção contemporânea.

Optamos por acabamentos em Nogueira, uma madeira escura, e a pedra basalto, com sua característica de tom acinzentado. Vale ressaltar a integração dos ambientes internos com os externos e o paisagismo.”

PROJETO DE DECORAÇÃO:

ANASTASSIADIS
ARQUITETOS

O HALL
DO ESTILO.

PERSPECTIVA ILUSTRADA DO LOBBY

O ESPAÇO IDEAL
PARA CÉLEBRAR
UM NOVO MOMENTO.



AR-CONDICIONADO ENTREGUE COM SISTEMA COMPLETO



INFRAESTRUTURA PARA FUTURA INSTALAÇÃO DE WI-FI



ÁREA COMUM ENTREGUE EQUIPADA E DECORADA

INTEGRAÇÃO COM JARDIM GRAMADO



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO SALÃO DE FESTAS

JARDIM INTEGRADO AO SALÃO DE FESTAS PARA VOCÊ APRECIAR BONS MOMENTOS.

“O projeto paisagístico do Kalea foi concebido como um percurso de sensações e surpresas, pois são elas que geram sentimento da beleza. Além da vegetação, da qual enaltecemos os cinco sentidos humanos, desenhamos o lazer externo, que aqui é completo! Morar no Kalea é viver abraçado pelo verde, no coração de São Paulo!”

PROJETO DE PAISAGISMO:



BENEDITO ABBUD
arquitetura paisagística



MURO RETROILUMINADO EM LED PARA FAZER SUA NOITE BRILHAR



ESCULTURA DE PISO NO JARDIM



ESPAÇO LOUNGE PARA VOCÊ RELAXAR



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA PRAÇA GRAMADA DO SALÃO DE FESTAS

CADA CANTINHO FOI PLANEJADO
PRA VOCÊ IR COM A SUA BIKE
PRA TODOS OS CANTOS DA CIDADE.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO BICICLETÁRIO

SUPORTES E EQUIPAMENTOS BIKEFRIENDLY

ESTAÇÕES DE CARREGAMENTO PARA BICICLETAS ELÉTRICAS

BANCADAS COM TANQUE DE APOIO

BIKEPAIR COM OFICINA COMPACTA E BOMBA DE AR

CONSULTORIA:

bikelink

INOVAÇÃO EM PROJETOS
E EQUIPAMENTOS PARA
BICICLETÁRIOS

GARAGEM COM VAGA
RESERVADA PARA A BELEZA
E SOFISTICAÇÃO.



 GARAGEM DECORADA E COMUNICAÇÃO VISUAL ENTREGUES

 CARWASH COM CALIBRADOR DE PNEU



ATÉ A PISCINA
É CERCADA
PELOS JARDINS.

 PISCINA ADULTO COM RAIA DE 25M E PISCINA INFANTIL

 PAINEL VERDE PARA REFRESCAR AINDA MAIS O SEU DIA

 PALMEIRAS PARA TRAZER MAIS CHARME, ESTILO E SOMBRAS

 SISTEMA ANTISUCÇÃO NAS PISCINAS

PERSPECTIVA ILUSTRADA DA PISCINA COM RAIA DE 25M



UM PROJETO
COM UM OLHAR
DIFERENCIADO
E ÚNICO.

O CENÁRIO EM SI JÁ É UM
CONVITE PARA RELAXAR.



ACADEMIA COMPLETA PARA
VOCÊ FORTALECER A SUA SAÚDE
E O SEU BEM-ESTAR.

 AR-CONDICIONADO ENTREGUE COM SISTEMA COMPLETO

 INFRAESTRUTURA PARA FUTURA INSTALAÇÃO DE WI-FI



Área comum entregue equipada e decorada.

PERSPECTIVA ILUSTRADA DO FITNESS

ÁREA IDEAL PARA SUAS
MELHORES JOGADAS.



JARDINS DA INFÂNCIA.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO PLAYGROUND

BRINQUEDOTECA E PLAYGROUND INTEGRADOS.

 AR-CONDICIONADO ENTREGUE COM SISTEMA COMPLETO

 INFRAESTRUTURA PARA FUTURA INSTALAÇÃO DE WI-FI



Área comum entregue equipada e decorada.

PERSPECTIVA ILUSTRADA DA BRINQUEDOTECA

IMPLANTAÇÃO

TÉRREO



KALEA
Jardins
BY TECNISA

- | | |
|---------------------------------|--|
| 1 Portaria | 11 Elevador serviço |
| 2 Acesso social | 12 Elevador emergência |
| 3 Clausura social | 13 Espaço para lockers |
| 4 Acesso serviço | 14 Delivery |
| 5 Clausura serviço | 15 Hall acesso Festas |
| 6 Circulação de serviço | 16 Salão de Festas |
| 7 Acesso veículos | 17 Praça gramada do Salão de Festas |
| 8 Galeria | 18 Copa festas/Chefs Kitchen |
| 9 Lobby | 19 Depósito do lixo “do dia” |
| 10 Elevadores privativos | |

Acessos
 Conveniências
 Lazer

IMPLANTAÇÃO LAZER

2º PAVIMENTO



- 1 Lobby
- 2 Circulação social
- 3 Circulação de serviço
- 4 Brinquedoteca
- 5 Sauna
- 6 Descanso
- 7 Pilates
- 8 Playground
- 9 Fitness
- 10 Fitness Outdoor
- 11 Pool House
- 12 Solário
- 13 Piscina Raia 25m
- 14 Deck Molhado
- 15 Spa
- 16 Piscina Infantil
- 17 Quadra Recreativa

■ Acessos ■ Lazer

DIFERENCIAIS ÁREAS COMUNS

-  ÁREAS COMUNS DECORADAS E MOBILIADAS
-  BEBEDOURO PRÓXIMO A QUADRA E AO FITNESS
-  ESPAÇO PARA LOCKERS NA PORTARIA PARA ENTREGAS PEQUENAS E DELIVERY (AQUISIÇÃO E MANUTENÇÃO POR CONTA DO CONDOMÍNIO)
-  BICICLETÁRIO PARA MORADORES BIKEFRIENDLY
-  AR-CONDICIONADO INSTALADO NOS AMBIENTES: SALÃO DE FESTAS, FITNESS, PILATES, BRINQUEDOTECA E DESCANSO
-  TORNEIRAS TEMPORIZADAS E COM AREJADORES NOS BANHEIROS
-  ESPAÇO PARA ARMAZENAGEM DE LIXO
-  ILUMINAÇÃO EM LED NA PISCINA
-  SISTEMA ANTISSUCÇÃO NAS PISCINAS
-  GRUPO GERADOR TOTAL PARA AS ÁREAS COMUNS (EXCETO PARA RECARGA DE CARROS ELÉTRICOS)
-  INFRAESTRUTURA: CARGA, CABOS ELÉTRICOS E SISTEMA DE PROTEÇÃO PARA ESTAÇÃO DE RECARGA (A CARGO DO CLIENTE) PARA VEÍCULOS ELÉTRICOS (1 VAGA POR APARTAMENTO)
-  CAR WASH COM CALIBRADOR DE PNEU
-  BIOMETRIA NOS ELEVADORES
-  GARAGEM EQUIPADA E DECORADA

DIFERENCIAIS SEGURANÇA

-  CLAUSURA DE PEDESTRES E VEÍCULOS COM INTERTRAVAMENTO
-  BIOMETRIA FACIAL PARA OS ACESSOS DE PEDESTRES
-  REFLETORES EM LED COM SENSORES DE MOVIMENTO NAS CALÇADAS
-  GUARITA BLINDADA
-  CIRCUITO FECHADO DE TV NOS ACESSOS
-  CÂMERAS EXTERNAS PARA SEGURANÇA
-  SALA DE SEGURANÇA E MANOBRISTA NO SUBSOLO

KALEA
Jardins
BY TECNISA

VISTA 360° PARA OS JARDINS



AS MAIS
BELAS
PLANTAS
DOS
JARDINS.



UM LIVING DO
TAMANHO DA SUA
FELICIDADE.



PLANTA TIPO
4 SUÍTES - 368M²
4 OU 5 VAGAS

- 1 Terraço da Suíte Master
- 2 Tomada USB em todas as suítes
- 3 Iluminação natural na área do closet
- 4 Banho Sr. e Sra.
- 5 Porta-balcão com persiana integrada com automação em todas as suítes
- 6 Caixilho acústico (nível superior)
- 7 Rouparia
- 8 Infraestrutura de carga elétrica e dreno para futura instalação de rede frigorígena, condensadora e evaporadora por conta do proprietário na sala de estar/jantar, home theater, suítes, copa e terraço
- 9 Iluminação natural em todos os banhos sociais exceto lavabo
- 10 Jardim interno
- 11 Área técnica exclusiva para condensadoras
- 12 Infraestrutura para instalação de aquecedor de passagem a gás e infraestrutura para recirculação de água em todos os banhos
- 13 Ponto para máquina de lavar e secar
- 14 Medição individualizada de água e gás
- 15 Ponto elétrico para futura instalação de coifa e triturador de alimentos
- 16 Ponto para filtro
- 17 Água quente na pia da cozinha
- 18 Ponto para máquina de lavar louça
- 19 Ponto de água para geladeira
- 20 Cozinha e Copa com ventilação natural
- 21 Entregue porta blindada com biometria na porta de serviço
- 22 Dois elevadores privativos
- 23 Hall privativo
- 24 Entregue fechamento de vidro nos terraços
- 25 Grupo gerador para funcionamento total das unidades
- 26 Contrapiso acústico
- 27 Infra seca para pontos de TV/Internet na sala, suítes, home theater, copa e cozinha



As plantas apresentadas são ilustrativas e possuem sugestão de decoração de móveis, utensílios, acabamentos e iluminação, os quais não serão entregues ao Comprador. Os acabamentos de piso, bancada, louças e metais são mera sugestão de decoração e não fazem parte do contrato. Consulte futuramente o memorial descritivo do empreendimento.

SOFISTICAÇÃO EM
CADA DETALHE.
VIVER BEM
GANHOU UM NOVO
SIGNIFICADO.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA SUÍTE MASTER

PLANTA OPÇÃO
4 SUÍTES - 368M²
4 OU 5 VAGAS

COM SALA E COZINHA AMPLIADAS
 E BANHO MASTER (DUAS CUBAS)
 MESMOS DIFERENCIAIS DA PLANTA TIPO



As plantas apresentadas são ilustrativas e possuem sugestão de decoração de móveis, utensílios, acabamentos e iluminação, os quais não serão entregues ao Comprador. Os acabamentos de piso, bancada, louças e metais são mera sugestão de decoração e não fazem parte do contrato. Consulte futuramente o memorial descritivo do empreendimento.

PLANTA OPÇÃO
4 SUÍTES - 368M²
4 OU 5 VAGAS

COM SALA AMPLIADA, BANHO MASTER (BANHEIRA)
 MESMOS DIFERENCIAIS DA PLANTA TIPO



As plantas apresentadas são ilustrativas e possuem sugestão de decoração de móveis, utensílios, acabamentos e iluminação, os quais não serão entregues ao Comprador. Os acabamentos de piso, bancada, louças e metais são mera sugestão de decoração e não fazem parte do contrato. Consulte futuramente o memorial descritivo do empreendimento.

PLANTA DUPLEX INFERIOR

4 SUÍTES - 728M²

7 VAGAS

- 1 Fitness
- 2 Home Office
- 3 Infraestrutura de carga elétrica e dreno para futura instalação de rede frigorígena, condensadora e evaporadora por conta do proprietário na sala de estar/jantar, home theater, suítes, copa e terraço
- 4 Tratamento acústico nas tubulações hidráulicas dos banhos sociais
- 5 Porta-balcão com persiana integrada com automação em todas as suítes
- 6 Iluminação natural em todas os banhos sociais exceto lavabo
- 7 2 elevadores privativos
- 8 Hall privativo
- 9 Home Theater
- 10 Galeria
- 11 Infra seca para pontos de tv/internet na sala, suítes, home theater, copa e cozinha
- 12 Contrapiso acústico
- 13 Tomada USB em todas as suítes
- 14 Grupo gerador para funcionamento total das unidades
- 15 Closet sr. e sra.
- 16 Banho sr. e sra.
- 17 Dormitório de serviço
- 18 Escada de serviço
- 19 Estar de serviço.
- 20 Infraestrutura para instalação de aquecedor de passagem a gás e infraestrutura para recirculação de água em todos os banhos
- 21 Ponto para máquina de lavar e secar
- 22 Caixilho acústico (nível superior)
- 23 Área técnica exclusiva para condensadora
- 24 Medição individualizada de água e gás



As plantas apresentadas são ilustrativas e possuem sugestão de decoração de móveis, utensílios, acabamentos e iluminação, os quais não serão entregues ao Comprador. Os acabamentos de piso, bancada, louças e metais são mera sugestão de decoração e não fazem parte do contrato. Consulte futuramente o memorial descritivo do empreendimento.

PLANTA DUPLEX SUPERIOR
4 SUÍTES - 728M²
7 VAGAS

- 1** Piscina
- 2** Solário
- 3** Espaço Gourmet
- 4** Sauna
- 5** Espaço para adega
- 6** 2 elevadores privativos
- 7** Hall privativo
- 8** Infraestrutura de carga elétrica e dreno para futura instalação de rede frigorígena, condensadora e evaporadora por conta do proprietário na sala de estar/jantar, home theater, suítes, copa e terraço
- 9** Escada de serviço
- 10** Cozinha e copa com ventilação natural
- 11** Ponto para filtro
- 12** Água quente na pia da cozinha
- 13** Ponto para máquina de lavar louça
- 14** Ponto de água para geladeira
- 15** Infraestrutura para aquecedor de passagem a gás. Recirculação de água



KALEA

Jardins
BY TECNISA

FICHA TÉCNICA

| | |
|-------------------------|---|
| ENDEREÇO | RUA DA CONSOLAÇÃO, 3288 - JARDINS |
| ÁREA CONSTRUÍDA (TOTAL) | 34.867,91M² |
| ÁREA CONSTRUÍDA (TORRE) | 18.717,86M² |
| ÁREA DO TERRENO (TOTAL) | 3.289,76M² |
| QUANTIDADE DE TORRES | 1 SUBCONDOMÍNIO COM UMA ÚNICA TORRE. |
| UNIDADES | 27 UNIDADES DE 368,73M² 01 UNIDADE DUPLEX DE 728,32M² |
| TOTAL UNIDADES | 28 UNIDADES RESIDENCIAIS |
| NÚMERO DE PAVIMENTOS | 04 SUBSOLOS + TÉRREO + 1º PAV. + 2º PAV. LAZER + 3º AO 29º PAV. TIPO + 30º E 31º PAV. DUPLEX |
| UNIDADES POR PAVIMENTO | 1 UNIDADE POR PAVIMENTO |
| ELEVADORES | 4 ELEVADORES (2 ELEVADORES PRIVATIVOS, 1 ELEVADOR DE SERVIÇO E 1 ELEVADOR DE EMERGÊNCIA) |
| VAGAS POR UNIDADE | 368,73M² COM 4 OU 5 VAGAS 728,32M² COM 7 VAGAS |
| TOTAL DE VAGAS | 119 VAGAS DE AUTOMÓVEIS + 4 VAGAS DE USO COMUM DO CONDOMÍNIO + 3 VAGAS PNE + 6 VAGAS DE MOTO + 57 VAGAS DE BICICLETA |

REALIZAÇÃO:

aw|realty
INCORPORADORA

Com projetos inovadores, a AW Realty é uma empresa do Grupo Athié Wohnrath, o maior e mais renomado escritório de arquitetura da América Latina, com décadas de experiência no mercado residencial e corporativo.

jfl living

A JFL Living, marca de long stay da JFL Realty, apresenta uma nova forma de viver.

Apartamentos espaçosos com plantas e projetos arquitetônicos prontos para se encaixar no seu estilo de vida e se tornar sua nova casa.

Apartamentos 100% mobiliados e com tudo necessário para o seu dia a dia.

SEJAM BEM-VINDOS, NOVOS TEMPOS!

Ser mais construtora por m² não significa apenas construir

o lugar ideal para você mudar e, sim, estar junto nas maiores mudanças.

Descubra porque nosso mundo é feito de inovação e evolução.

Tecnisa 45 anos.

 **TECNISA** 45 ANOS
Mais construtora por m²

KALEA

Jardins
BY TECNISA

Alameda Lorena, esquina com a Consolação.

Realização:

aw|realty
INTEGRADORA



Incorporação, Construção e Vendas:



LANÇAMENTO. EMPREENDIMENTO: "KALEA JARDINS". Empreendimento de natureza mista. Esse material se refere ao SUBCONDOMÍNIO TORRE 1 – KALEA JARDINS. INCORPORADORA: Baltimore Investimentos Imobiliários Ltda. Projeto arquitetônico: Athié Wonhrath. Projeto de decoração: Patricia Anastassiadis. Projeto paisagístico: Benedito Abbud. Memorial de Incorporação registrado na matrícula 108.001 do 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo. Os móveis, objetos, piso e demais materiais são sugestões decorativas. Para o detalhamento dos equipamentos e acabamentos que farão parte deste empreendimento consulte o Memorial Descritivo. Imagens meramente ilustrativas. O EMPREENDIMENTO está obrigado ao atendimento de Quota Ambiental, conforme projeto aprovado, nos termos estabelecidos na Lei de Zoneamento. TECNISA CRECI 19.773-J. IMPORTANTE: os valores de comissão de corretagem serão pagos pelo COMPRADOR diretamente ao CORRETOR DE IMÓVEIS e/ou IMOBILIÁRIA, sendo que os referidos valores não implicam acréscimo do valor ofertado. *4 elevadores privativos, sendo: 2 elevadores sociais, 1 elevador de serviço e 1 elevador de emergência. Imagens preliminares sujeitas à alteração sem aviso prévio. Produzido em Novembro/2022.