



ix.

SANTANA



**A VIDA FLORESCE EM
UM NOVO ENDEREÇO.**

BEM-VINDO
AO SEU
REFÚGIO
URBANO.



SANTANA

MUITO MAIS DO QUE UM ENDEREÇO. UMA EXPERIÊNCIA ASSINADA PELA ix.

A **ix.Incorporadora** já nasceu com uma bagagem de gente grande, contando com a aprendizagem dos milhares de metros quadrados entregues por uma das maiores construtoras do país.

Mas a nossa mudança vai muito além do nome: nos reinventamos para transformar o mercado imobiliário brasileiro e o significado de morar bem. Uma (r) evolução permanente para trazer a melhor experiência a você, nosso cliente.

Com o **ix.Santana**, chegamos ao bairro mais desejado da Zona Norte, oferecendo um empreendimento à altura da sua história e da sua sofisticação.

Somos eficientes.
Somos comprometidos.
Somos experientes.
Somos ix.

UM REFÚGIO SOFISTICADO E EXCLUSIVO.

A plenitude e o bem viver pedem passagem. No melhor endereço de Santana, surge um empreendimento moderno, sofisticado e completo, com plantas exclusivas, 3 rooftops de lazer e um bosque com natureza exuberante e espécies nativas da Mata Atlântica. Um verdadeiro refúgio urbano.



A EXUBERÂNCIA DA MATA ATLÂNTICA NO SEU QUINTAL.

Na essência da Mata Atlântica, buscamos a inspiração perfeita para construir o seu refúgio urbano. São mais de 1.000 m² de um deslumbrante bosque privativo repleto de espécies nativas de um dos biomas mais importantes do planeta. Árvores frutíferas e flores raras enchem os olhos de quem é apaixonado pela natureza e pela diversidade da nossa flora. Viva a riqueza do verde e da brasilidade na calmaria do seu quintal.



LAZER NO TOPO PARA OS ESTILOS MAIS **EXIGENTES**.

Colecione dias e noites inesquecíveis em uma sofisticada estrutura com 3 rooftops de lazer e vista para o bosque. Espaços cuidadosamente planejados para você desfrutar momentos incríveis ao lado de quem ama e elevar seu estilo de vida. Arquitetura moderna, design exclusivo e ambientes de pura diversão.





SOFISTICADA INFRAESTRUTURA PARA VIVER AS MELHORES **EXPERIÊNCIAS.**

Uma primorosa estrutura de lazer com **mais de 25 itens distribuídos em ambientes entregues equipados e decorados.** Espaços desenhados para tornar seu dia a dia mais fácil, estiloso e divertido.

- ✓ **Espaço Gourmet**
- ✓ **Salão de Festas** (com copa)
- ✓ **Coworking** (com sala de reunião)
- ✓ **Espaço Influencer** (com cenografia e iluminação)
- ✓ **Brinquedoteca**
- ✓ **Espaço Jogos** (com fliperama)
- ✓ **Spa+** (com sala de massagem, sauna e hidromassagem)
- ✓ **Espaço para Mercadinho**
- ✓ **Espaço Faça Você Mesmo**
- ✓ **Playground** (com caminho sensorial para as crianças)
- ✓ **Lounge**
- ✓ **Pet Place** (com área verde)
- ✓ **Bicicletário** (com oficina e fornecimento de 2 bikes para compartilhamento)
- ✓ **Rooftop Lounge**
- ✓ **Organic Garden**
- ✓ **Churrasqueiras** (com chopeiras e cobertura com telhado verde)
- ✓ **Film Club**
- ✓ **Trilha** (para caminhada na natureza)
- ✓ **Espaço Funcional**
- ✓ **Solário** (com mesas e guarda-sóis)
- ✓ **Deck Molhado**
- ✓ **Piscinas Adulto e Infantil** (com elevador e acessibilidade)
- ✓ **Fitness** (com pista de cooper)
- ✓ **Bosque** (com mais de 1.000 m² de área verde)

O CONFORTO EM SUA MELHOR EXPRESSÃO.

No **ix.Santana** todos os espaços foram projetados para o máximo de conforto, lazer e praticidade. As áreas comuns contemplam um incrível universo de entretenimento para você se divertir com segurança e sem precisar sair do condomínio. Nos apartamentos, plantas inteligentes com arquitetura moderna e design inovador garantem um estilo de vida único para a sua família.



EXPLORE A TECNOLOGIA DO BEM VIVER.

Um empreendimento inovador, repleto de tecnologia descomplicada para um dia a dia mais prático, divertido, seguro e sustentável. O projeto é futurista, mas os benefícios você começa a aproveitar agora mesmo.



Reconhecimento e controle facial em todo o empreendimento



Espaço para implantação de mercadinho



Central para gestão de encomendas e correspondências



Vaga com carregador para carro elétrico*
*Uma vaga disponível para uso compartilhado



APP para controle e liberação dos lockers



Oficina para compartilhamento de ferramentas e eletrodomésticos



Tomada para bicicleta e patinete elétrico no bicicletário



Chopeiras entregues nas churrasqueiras



Tomada USB nas áreas comuns



Fornecimento de 2 bikes para compartilhamento



Espaço para coworking



Kit Automação - Opção extra para futura integração com Assistente Virtual (iluminação e biometria)**
**Itens extras não entregues pela incorporadora



Espaço concierge



UM ÊXITO EM SUSTENTABILIDADE.

Bosque com mata preservada e compensação arbórea com espécies nativas da Mata Atlântica. Áreas comuns com dispositivos que reduzem o consumo e poupam recursos como água e energia. Horta comunitária e espaços de convivência para desenvolvimento de uma consciência sustentável entre os moradores. Um projeto verde em todos os sentidos.



Mais de 1.000 m² de área de preservação e compensação arbórea



Cultivo de espécies nativas da Mata Atlântica no bosque e nas áreas comuns



Sensores de presença nas áreas comuns



Utilização de lâmpadas e luminárias de LED



Descarga com duplo acionamento (dual flush) nas áreas comuns



Torneira com temporizador nas áreas comuns



Ambientes separados para coleta seletiva (lixo orgânico e reciclável)



Utilização de água de reúso nas torneiras das áreas comuns



Totem com placa solar na área de convivência para recarregar celulares e dispositivos



Horta comunitária





EXTRAORDINARIAMENTE BEM LOCALIZADO.

Dentro do condomínio você vive a calma de um bosque privativo e a sofisticação de espaços de bem-estar e relaxamento. Na vizinhança, aproveita a estrutura completa de serviços e mobilidade, com duas estações de metrô e vias que conectam toda a cidade, como a Braz Leme, Voluntários da Pátria, Cruzeiro do Sul e Marginal Tietê. No **ix.Santana**, praticidade e tranquilidade caminham lado a lado. Seu refúgio urbano na localização mais privilegiada da Zona Norte.



Metrô Santana **3 min**
Metrô Jardim São Paulo **4 min**



Marg. Tietê (Pte. Bandeiras) **7 min**
Av. Braz Leme **6 min**



Shopping Center Norte **10 min**
Shopping Metrô Jardim São Paulo **4 min**
Carrefour Center Norte **12 min**
Pão de Açúcar **3 min**
Mambo Santana **3 min**
Roldão Atacadista **6 min**
Oba Hortifruti **4 min**



Sesc Santana **5 min**
Academia BlueFit **1 min**
Academia Acqua Ville **6 min**
Academia Smart Fit **3 min**



Parque da Juventude **10 min**
Parque Domingos Luís **7 min**



Quintal do Espeto Santana **10 min**
McDonald's (Ataliba Leonel) **10 min**
Rooftop Lassù **3 min**
Padaria La Brunet **2 min**
Casa de Pães Jardim São Paulo **4 min**
Century Pães e Doces **4 min**
Santo Mar Restaurante **5 min**



UNIP **12 min**
SENAC Santana **2 min**
Colégio Jardim São Paulo **8 min**
Colégio Floresta Azul **5 min**
Colégio Saint Lucas **8 min**
Colégio Tema Novo (Bilíngue) **5 min**



Banco Itaú **5 min**
Banco Bradesco **5 min**
Banco CEF **5 min**
Banco do Brasil **6 min**
Banco Santander **4 min**



Hospital HSANP **4 min**
Hospital São Camilo **4 min**
Drogaria São Paulo (Voluntários) **4 min**



Correios **7 min**
Distâncias percorridas de carro.
Fonte: Google Maps.

A EXCELÊNCIA EM CADA DETALHE.



IMPLANTAÇÃO TÉRREO

- 01 Fachada Ativa (Loja 1)
- 02 Fachada Ativa - AC
- 03 Entrada Principal
- 04 Entrada de Serviço
- 05 Espaço Lockers
- 06 Espaço Concierge

LAZER INTERNO

- 07 Espaço Gourmet
- 08 Salão de Festas
- 09 Copa
- 10 Coworking
- 11 Espaço Influencer
- 12 Brinquedoteca
- 13 Espaço Jogos
- 14 SPA+
- 15 Mercadinho
- 16 Espaço Faça Você Mesmo

LAZER EXTERNO

- 17 Playground
- 18 Lounge
- 19 Pet Place
- 20 Bosque
- 21 Trilha



UMA EXALTAÇÃO À ARQUITETURA DO BEM VIVER.

Torre única, com design moderno e o melhor da arquitetura contemporânea. Espaços de lazer abertos e integrados, privilegiando a convivência e fazendo um verdadeiro convite ao bem viver.

Paisagismo sofisticado e exuberante, que compreende o bosque, passa pelas áreas comuns e encanta até na fachada. Um empreendimento que já nasce como um marco em Santana.





Perspectiva ilustrada da ENTRADA PRINCIPAL





Perspectiva ilustrada do **ESPAÇO CONCIERGE**



Perspectiva ilustrada do **ESPAÇO GOURMET**







Perspectiva ilustrada do ESPAÇO INFLUENCER



Perspectiva ilustrada da BRINQUEDOTECA





Perspectiva ilustrada do ESPAÇO FAÇA VOCÊ MESMO



Perspectiva ilustrada do PLAYGROUND



Perspectiva ilustrada do PET PLACE



Perspectiva ilustrada da TRILHA

A ATMOSFERA DE DIVERSÃO E RELAXAMENTO.



IMPLANTAÇÃO ROOFTOPS

3º PAVIMENTO

- 01 Churrasqueira 1
- 02 Churrasqueira 2
- 03 Organic Garden
- 04 Film Club

4º PAVIMENTO

- 05 Piscina Adulto
- 06 Piscina Infantil
- 07 Deck Molhado
- 08 Solário

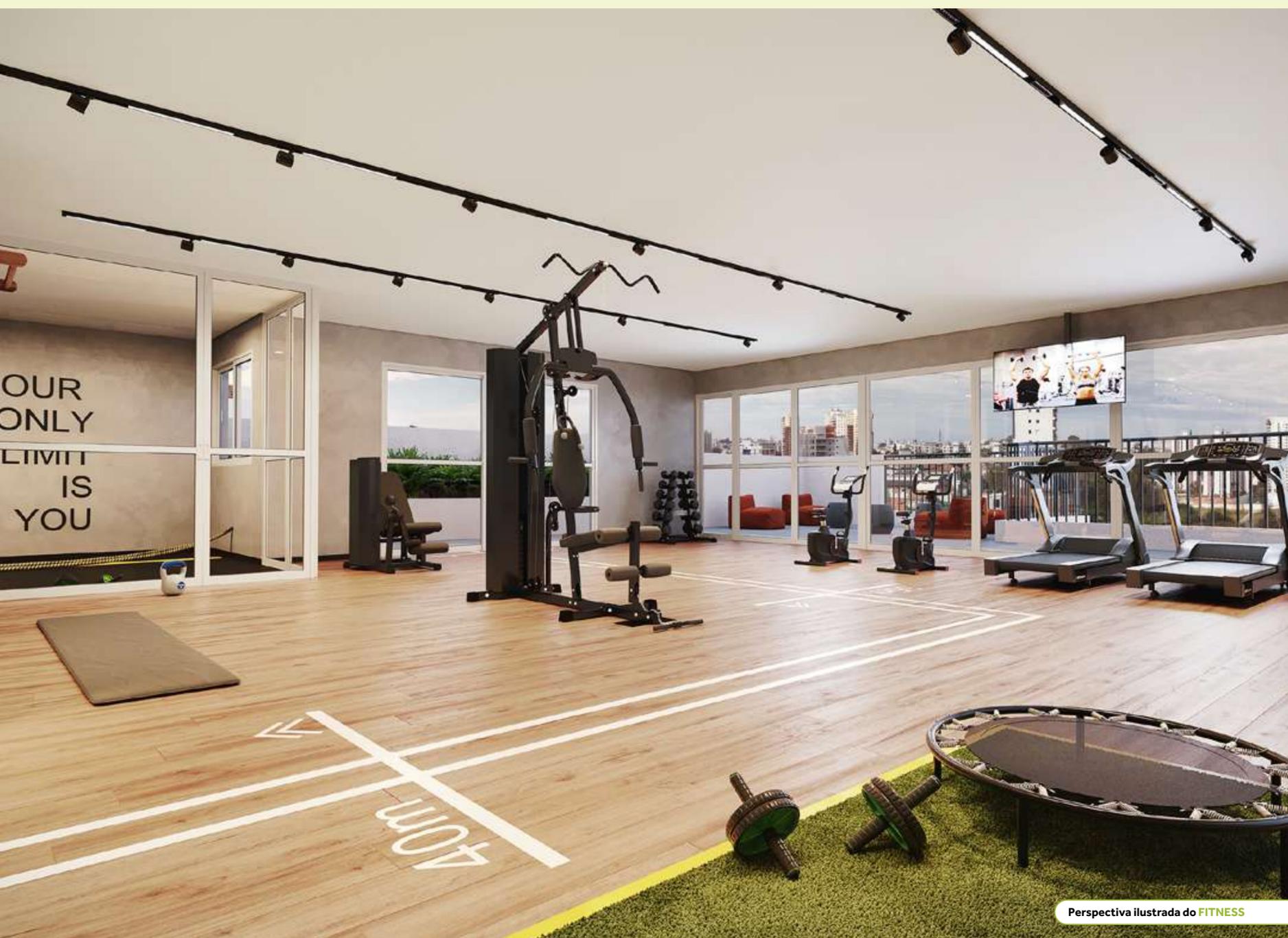
9º PAVIMENTO

- 09 Fitness
- 10 Espaço Funcional
- 11 Rooftop Lounge

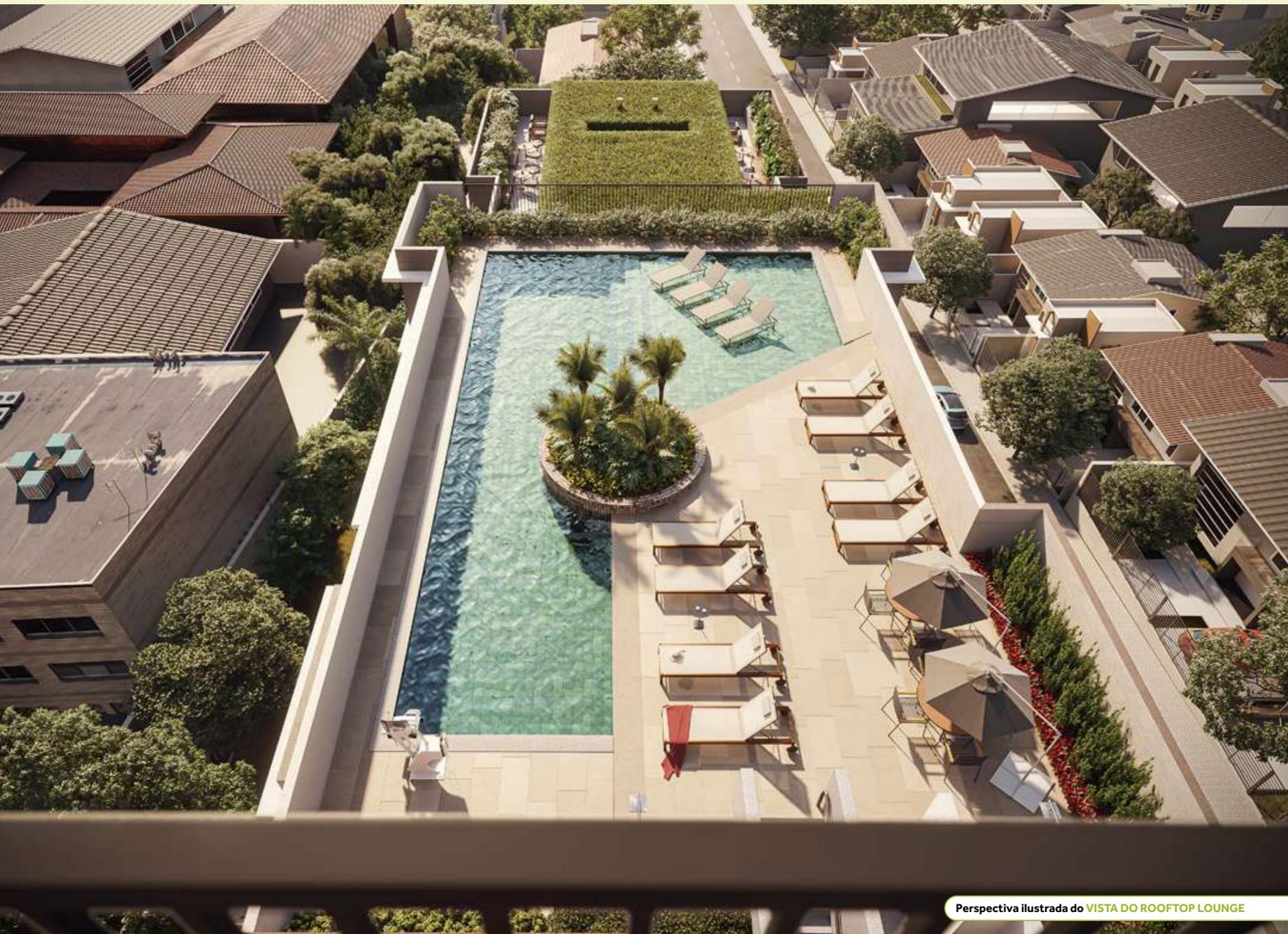




Perspectiva ilustrada da PISCINA



Perspectiva ilustrada do FITNESS





DESIGN LUXUOSO NO ENDEREÇO MAIS DESEJADO.

Plantas inteligentes, com desenhos exclusivos e configurações que atendem às suas necessidades. Espaços sofisticados para a sua família conquistar uma rotina confortável e viver as melhores experiências da vida. No **ix.Santana**, você tem flexibilidade e liberdade para deixar o seu lar com o seu estilo.



Perspectiva ilustrada do LIVING - APTO. DE 60 M²

Sugestão de layout não entregue pela incorporadora.



PLANTA PADRÃO 60 M²

2 Dormitórios (1 Suíte) | Terraço



2 OPÇÕES DE ACABAMENTO:
intermediário ou superior.
Sugestões extras oferecidas futuramente*



SMART HOME
Kit Automação - Opção extra oferecida futuramente para automação do apartamento*



Perspectiva ilustrada da planta. Móveis e objetos são sugestões decorativas e não fazem parte das unidades habitacionais, futuramente comercializadas.
*Itens extras não entregues pela incorporadora.

OPÇÃO DE PLANTA 60 M²

1 Suíte | Sala ampliada | Terraço



2 OPÇÕES DE ACABAMENTO:
intermediário ou superior.
Sugestões extras oferecidas futuramente*



SMART HOME
Kit Automação - Opção extra oferecida futuramente para automação do apartamento*



Perspectiva ilustrada da planta. Móveis e objetos são sugestões decorativas e não fazem parte das unidades habitacionais, futuramente comercializadas.
*Itens extras não entregues pela incorporadora.



SUGESTÃO DE PLANTA 60 M²

2 Dormitórios (1 Suíte) | Terraço integrado



2 OPÇÕES DE ACABAMENTO:
intermediário ou superior.
Sugestões extras oferecidas futuramente*



SMART HOME
Kit Automação - Opção extra oferecida futuramente para automação do apartamento*



Opção de planta não entregue pela incorporadora. Perspectiva ilustrada da planta. Móveis e objetos são sugestões decorativas e não fazem parte das unidades habitacionais, futuramente comercializadas.
*Itens extras não entregues pela incorporadora.

SUGESTÃO DE PLANTA 60 M²

1 Suíte | Sala ampliada | Terraço integrado



2 OPÇÕES DE ACABAMENTO:
intermediário ou superior.
Sugestões extras oferecidas futuramente*



SMART HOME
Kit Automação - Opção extra oferecida futuramente para automação do apartamento*



Opção de planta não entregue pela incorporadora. Perspectiva ilustrada da planta. Móveis e objetos são sugestões decorativas e não fazem parte das unidades habitacionais, futuramente comercializadas.
*Itens extras não entregues pela incorporadora.





Perspectiva ilustrada do LIVING - APTO. DE 75 M²

Sugestão de layout não entregue pela incorporadora.



PLANTA PADRÃO 75 M²

3 Dormitórios (1 Suíte) | Terraço



2 OPÇÕES DE ACABAMENTO:
intermediário ou superior.
Sugestões extras oferecidas futuramente*



SMART HOME
Kit Automação - Opção extra oferecida futuramente para automação do apartamento*



Perspectiva ilustrada da planta. Móveis e objetos são sugestões decorativas e não fazem parte das unidades habitacionais, futuramente comercializadas.

*Itens extras não entregues pela incorporadora.

OPÇÃO DE PADRÃO 75 M²

2 Dormitórios (2 Suítes) | Terraço | Sala ampliada



2 OPÇÕES DE ACABAMENTO:
intermediário ou superior.
Sugestões extras oferecidas futuramente*



SMART HOME
Kit Automação - Opção extra oferecida futuramente para automação do apartamento*



Perspectiva ilustrada da planta. Móveis e objetos são sugestões decorativas e não fazem parte das unidades habitacionais, futuramente comercializadas.

*Itens extras não entregues pela incorporadora.

SUGESTÃO DE PLANTA 75 M²

3 Dormitórios | 1 Suíte | Terraço integrado



2 OPÇÕES DE ACABAMENTO:
intermediário ou superior.
Sugestões extras oferecidas futuramente*



SMART HOME
Kit Automação - Opção extra oferecida futuramente para automação do apartamento*



Opção de planta não entregue pela incorporadora. Perspectiva ilustrada da planta. Móveis e objetos são sugestões decorativas e não fazem parte das unidades habitacionais, futuramente comercializadas.
*Itens extras não entregues pela incorporadora.

SUGESTÃO DE PLANTA 75 M²

2 Suítes | Sala ampliada | Terraço integrado



2 OPÇÕES DE ACABAMENTO:
intermediário ou superior.
Sugestões extras oferecidas futuramente*



SMART HOME
Kit Automação - Opção extra oferecida futuramente para automação do apartamento*



Opção de planta não entregue pela incorporadora. Perspectiva ilustrada da planta. Móveis e objetos são sugestões decorativas e não fazem parte das unidades habitacionais, futuramente comercializadas.
*Itens extras não entregues pela incorporadora.





SANTANA

FICHA TÉCNICA

ENDEREÇO: Rua Dr. Zuquim, 1.585 - Santana, São Paulo - SP

ÁREA DE TERRENO: 4.719,34 m²

TOTAL DE TORRES: 1

TOTAL DE ELEVADORES: 4

PAVIMENTOS: 9 + Térreo + 3 Subsolos

FACHADA ATIVA: 2 lojas

TÉRREO: Loja + Lazer + 13 Unidades

1° PAVIMENTO: 21 Unidades

2° PAVIMENTO: 23 Unidades

3° PAVIMENTO: Churrasqueiras + Film Club + 19 Unidades

4° PAVIMENTO: Piscina + 14 Unidades

5° AO 8° PAVIMENTOS: 14 Unidades

9° PAVIMENTO: Fitness + 10 Unidades

TOTAL DE APARTAMENTOS RESIDENCIAIS: 156

N° DE VAGAS: 188 autos (1 vaga para 2 dorms. e 2 vagas para 3 dorms.)

+ 22 motos + 156 vagas para bicicletas

ÁREA PRIVATIVA:

124 unidades de 2 dormitórios c/ suíte e terraço – 60 m²

32 unidades de 3 dormitórios c/ suíte e terraço – 75 m²



ASSINATURA DO PROJETO

INCORPORAÇÃO: ix.Incorporadora

PROJETO ARQUITETÔNICO: Marchi Arquitetura

PROJETO DE PAISAGISMO: Cardim Paisagismo

PROJETO DE INTERIORES: Cavalcante Ferraz





SANTANA

www.ixincorporadora.com.br

INCORPORAÇÃO



CONSTRUINDO
MELHORES
EXPERIÊNCIAS

MATERIAL NÃO PUBLICITÁRIO. ENTREGUE SOMENTE AOS ADQUIRENTES DAS UNIDADES DO EMPREENDIMENTO ix.SANTANA. Plantas com sugestão de decoração. Medidas livres entre paredes estão sujeitas a variações em decorrência da execução e dos acabamentos a serem utilizados. Os móveis, utensílios, marcenaria e demais objetos são imagens meramente ilustrativas e não fazem parte do contrato de compra e venda. Os acabamentos serão entregues conforme memorial descritivo da unidade, disponível para consulta no plantão de vendas e entregue ao cliente no momento da compra. As imagens são meramente ilustrativas, a incorporadora entregará o imóvel na versão das plantas-tipo, conforme projeto aprovado na Prefeitura, ou com a sala ampliada eliminando um dos quartos. Caso o adquirente opte pela integração do terraço, poderá fazê-lo após o recebimento das chaves, respeitando o que dispuser o Manual do Proprietário, a Convenção Condominial e Regulamentos existentes, aprovações realizadas em Assembleia do Condomínio, bem como legislação vigente, em especial a que diz respeito ao fechamento da fachada, atualmente disposto nas resoluções COE nº16.642/2017, CEUSO nº135/2019 e IT nº09/2019. Impresso em novembro/2023.