





## PARABÉNS POR ESCOLHER UM DOS ENDEREÇOS MAIS ESTRATÉGICOS E CONECTADOS DE SÃO PAULO.

O Gran Kazzas Nações Unidas está ao lado da Estação João Dias da CPTM, em uma região que vem recebendo grandes investimentos e melhorias urbanas, incluindo novas avenidas, pontes, parques, ciclovias e megaempreendimentos corporativos e de lazer.

Um endereço perfeito para receber um projeto da linha Gran Kazzas, que oferece mais aos seus moradores ao integrar vida, lazer, sustentabilidade e tecnologia.

Um empreendimento acima da categoria, seja pela qualidade da obra, seja pelos diversos diferenciais incluídos.

Seja bem-vindo ao projeto que vai conectá-lo com o melhor da cidade.

MORE AO LADO DA ESTAÇÃO CPTM E JUNTO DAS MELHORES OPÇÕES DA ZONA SUL.

RUA CAIARÁ, 91 - SANTO AMARO



MOBILIDADE, COMPRAS, DIVERSÃO, PARQUES,  
INFRAESTRUTURA URBANA E MUITAS FACILIDADES.



Estação João Dias da CPTM  
5 minutos (a pé)



Tokio Marine Hall  
3 minutos (carro)



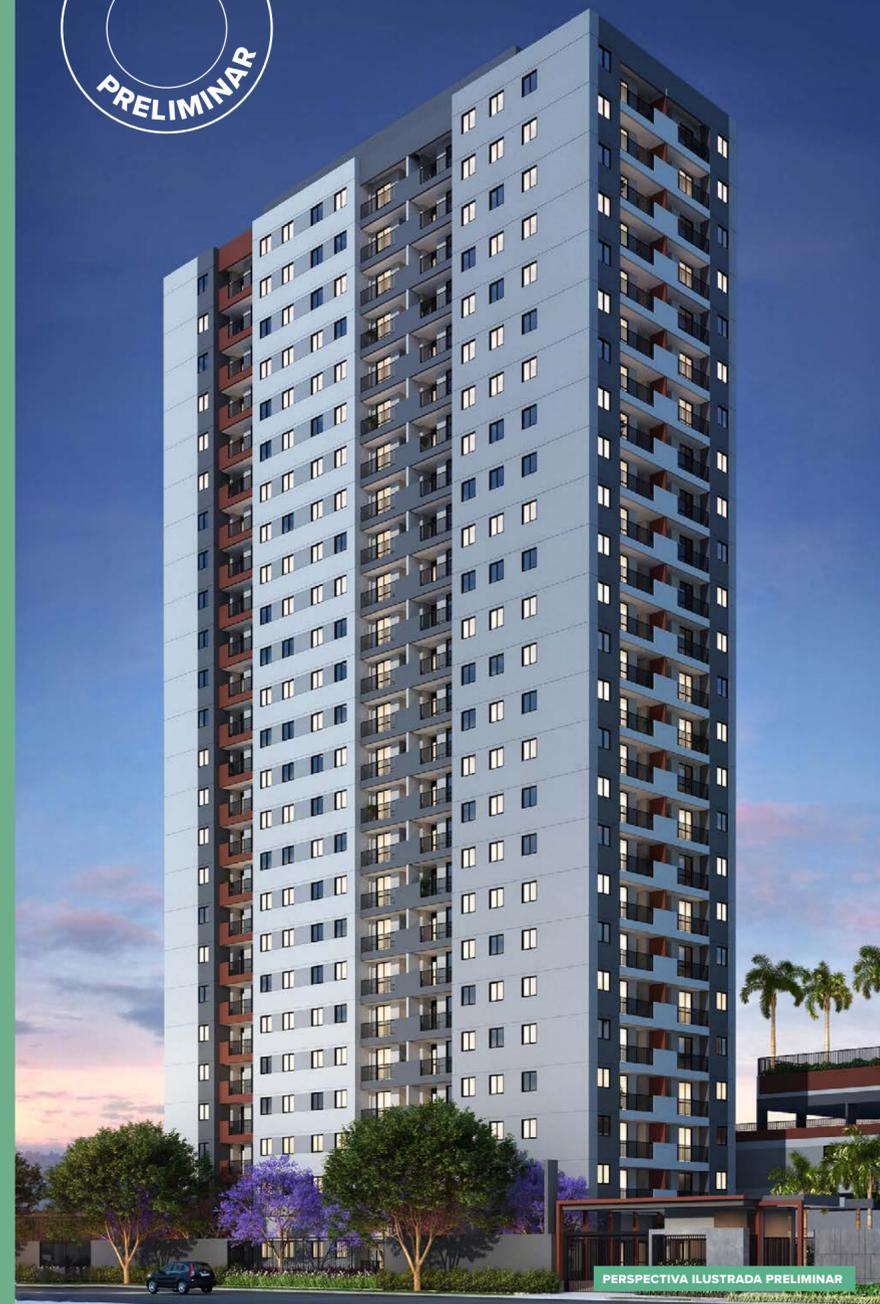
Shopping Parque da Cidade  
6 minutos (carro)



Parque Burle Marx  
8 minutos (carro)



FACHADA



PERSPECTIVA ILUSTRADA PRELIMINAR

# GRAN kazzas NAÇÕES UNIDAS

## NASCE UM ÍCONE RESIDENCIAL CONECTADO COM O SEU FUTURO.

**Empreendimento** Gran Kazzas Nações Unidas

**Endereço** Rua Caiará, 91 – Santo Amaro - SP

**Realização** Kazzas

**Construção** Kallas

**Projeto Arquitetura** Rubio & Luongo Arquitetura

**Projeto Interiores** Priscilla Dattilio

**Projeto Paisagismo** Núcleo Arquitetura da Paisagem

**Área do Terreno** 8.148,74 m<sup>2</sup>

**Número de Torres** 04

## FICHA TÉCNICA

**Total de unidades** 799 unidades

**Tipologia A:** Aprox. 38 m<sup>2</sup>  
Finais 01, 02, 09 e 10 (torres 1 e 2)  
193 unidades

**Tipologia B:** Aprox. 39 m<sup>2</sup>  
Finais 03 a 08 (torres 1 e 2) e finais 03 a 06 (torres 3 e 4)  
450 unidades

**Tipologia C:** Aprox. 50 m<sup>2</sup>  
Finais 01, 02, 07 e 08 (torres 3 e 4)  
156 unidades

**VAGAS:** 143 vagas

**Autônomas para comercialização** 37 vagas

**Uso comum do condomínio** 03 vagas PcD  
26 vagas para moto

**Quantidade de unidades por pavimento:** Torre 1: total 243 unidades  
Térreo: 3 unidades  
1º ao 24º pavimento: 10 unidades

Torre 2: total 244 unidades  
Térreo: 4 unidades  
1º ao 24º pavimento: 10 unidades

Torres 3 e 4: total 156 unidades (cada torre)  
Térreo: 4 unidades  
1º ao 19º pavimento: 8 unidades



# IMPLANTAÇÃO

## TÉRREO

- 1 ACESSO DE PEDESTRES
- 2 ACESSO DE VEÍCULOS
- 3 PORTARIA
- 4 HALL SOCIAL
- 5 DELIVERY
- 6 MINIMERCADO
- 7 BRICOLAGEM
- 8 SALÃO DE FESTAS
- 9 PET CARE
- 10 ESPAÇO GOURMET
- 11 BICICLETÁRIO
- 12 BRINQUEDOTECA
- 13 COWORKING
- 14 SPORTS BAR
- 15 SALÃO DE JOGOS
- 16 FITNESS
- 17 PRAÇA DE ENTRADA
- 18 CHURRASQUEIRA
- 19 HORTA
- 20 ESPAÇO PET
- 21 BICICLETÁRIO EXTERNO
- 22 OPEN WORK
- 23 LOUNGE EXTERNO
- 24 PLAYGROUND
- 25 FITNESS EXTERNO
- 26 REDÁRIO
- 27 BEACH SPORTS

## 4º PAVIMENTO

- 28 QUADRA
- 29 SOLÁRIO
- 30 PISCINA ADULTO
- 31 PISCINA INFANTIL



WI-FI NAS  
ÁREAS COMUNS



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA IMPLANTAÇÃO TÉRREO

# DIFERENCIAIS



08 bicicletas elétricas (1/100uh)



Infraestrutura para ar-condicionado:  
portaria, fitness e salão de festas



Piscina: 3,20 m x 25 m –  
Profundidade de 1,20 m



Quadra de areia: 18 m x 10 m



Temporizador de torneira nas  
áreas comuns



Elevadores com motor de alta  
performance



Lâmpada econômica (LED)



Aproveitamento de águas de  
chuva



Horta comunitária nas áreas  
comuns



Ponto grill nas unidades tipo com  
terraço



Tomada USB nos dormitórios



Gás encanado nas unidades



Entrega de medidores individuais  
de água para as unidades



Previsão de medidores individuais  
de gás para as unidades



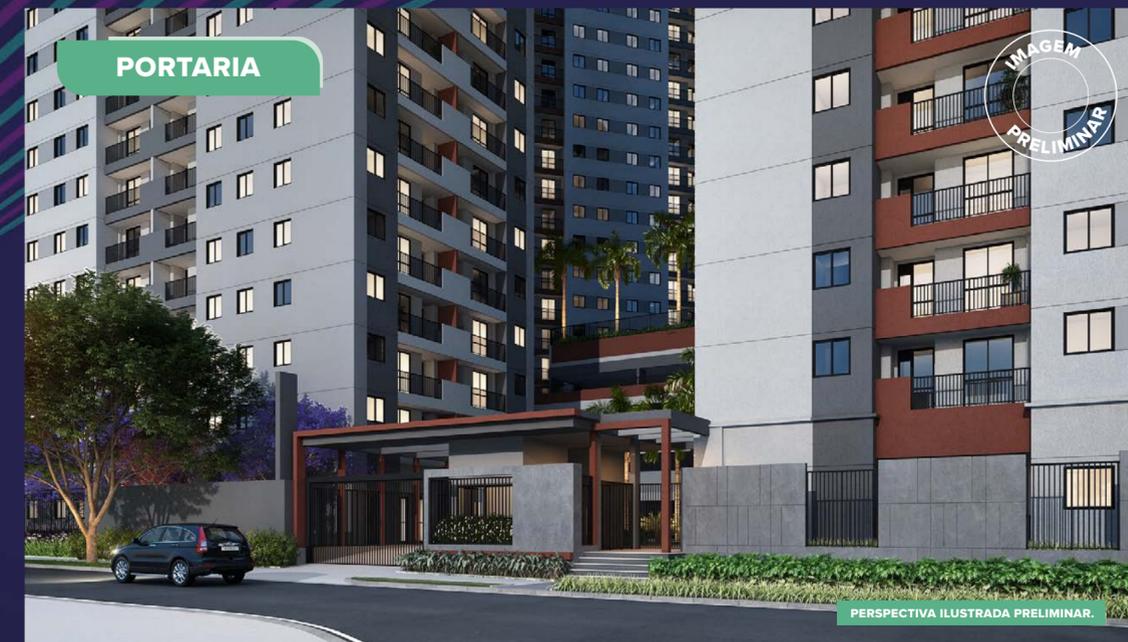
Bacias sanitárias inteligentes  
(válvula de descarga 2 tempos)



Piso laminado nos dormitórios



PORTARIA



PRAÇA DA ENTRADA



IMAGEM  
PRELIMINAR

HALL SOCIAL

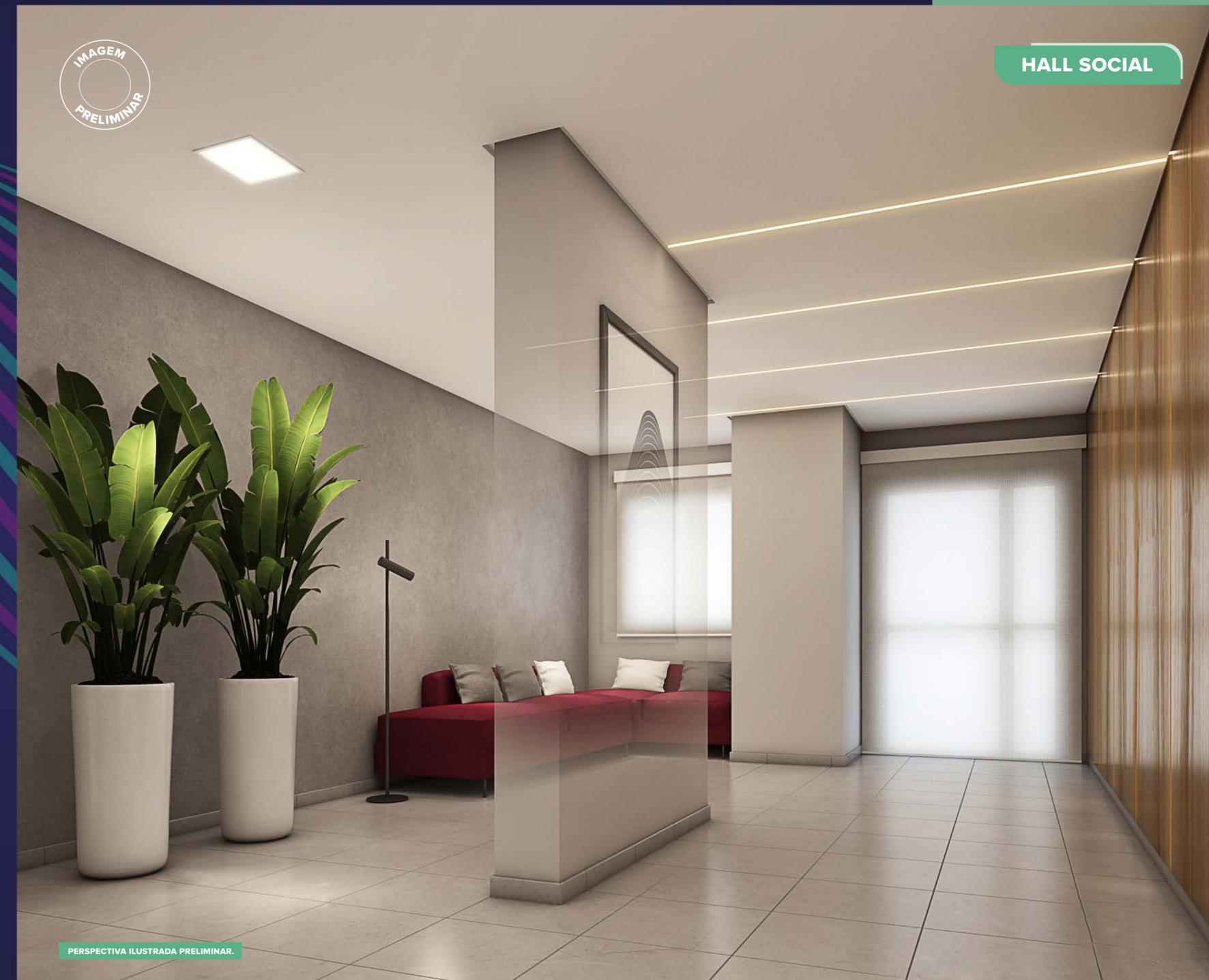
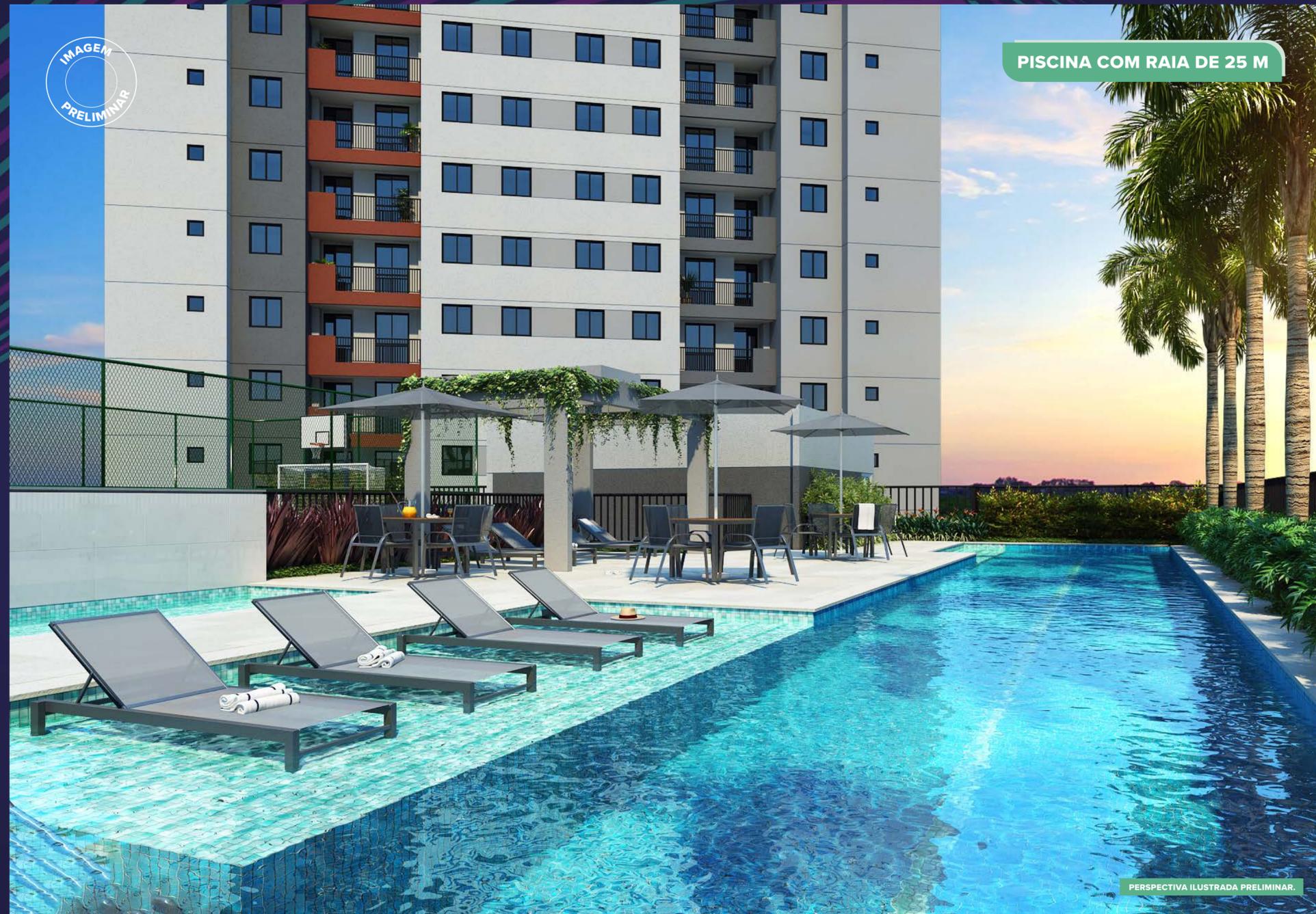


IMAGEM  
PRELIMINAR



PISCINA COM RAIA DE 25 M

PERSPECTIVA ILUSTRADA PRELIMINAR.

BEACH SPORTS



IMAGEM  
PRELIMINAR

PERSPECTIVA ILUSTRADA PRELIMINAR.

QUADRA ESPORTIVA



PERSPECTIVA ILUSTRADA PRELIMINAR.

CHURRASQUEIRA



PERSPECTIVA ILUSTRADA PRELIMINAR.

SALÃO DE FESTAS



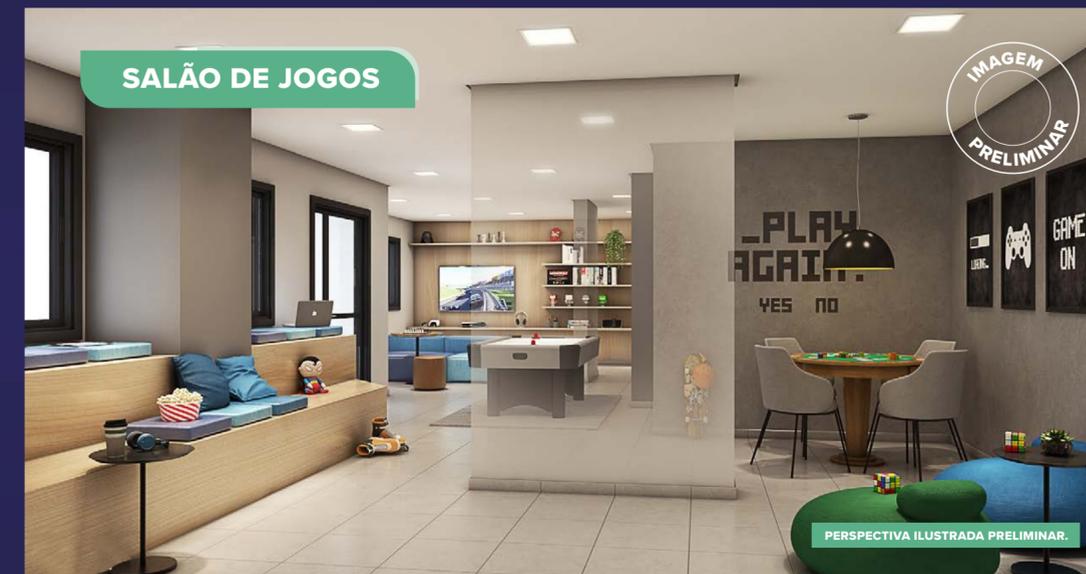
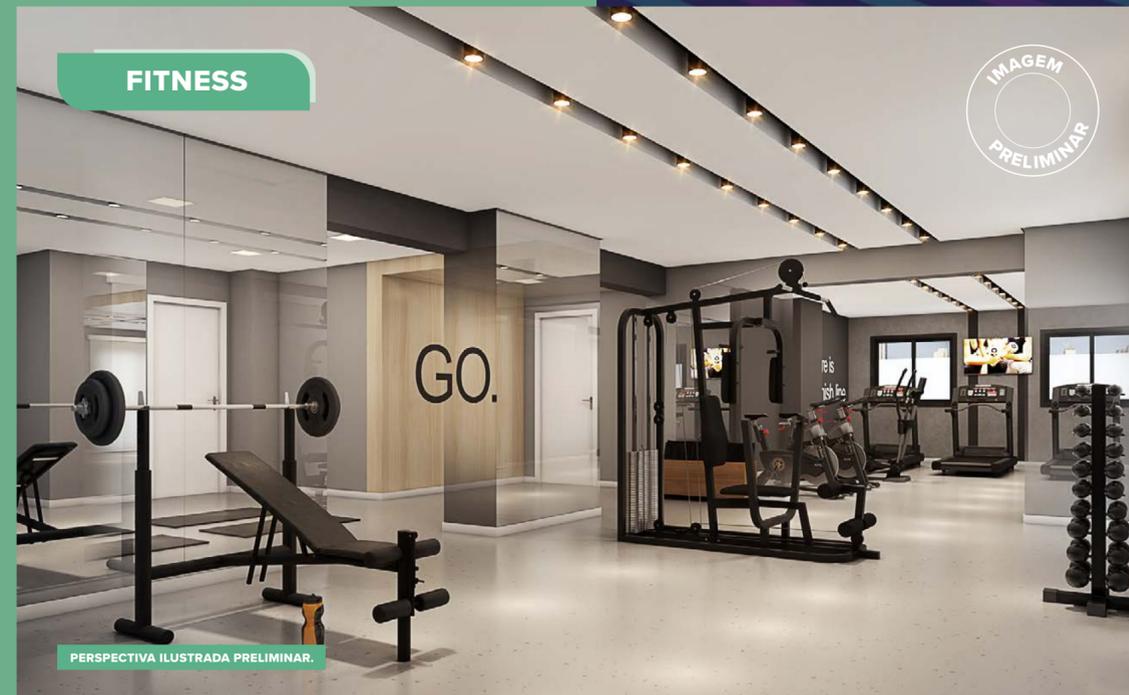
PERSPECTIVA ILUSTRADA PRELIMINAR.

ESPAÇO GOURMET



PERSPECTIVA ILUSTRADA PRELIMINAR.





### MINIMERCADO

IMAGEM  
PRELIMINAR



PERSPECTIVA ILUSTRADA PRELIMINAR.

### ESPAÇO DELIVERY

IMAGEM  
PRELIMINAR



PERSPECTIVA ILUSTRADA PRELIMINAR.

### HORTA

IMAGEM  
PRELIMINAR



PERSPECTIVA ILUSTRADA PRELIMINAR.

### BICICLETÁRIO

IMAGEM  
PRELIMINAR



PERSPECTIVA ILUSTRADA PRELIMINAR.

COWORKING



PERSPECTIVA ILUSTRADA PRELIMINAR.

OPEN WORK



PERSPECTIVA ILUSTRADA PRELIMINAR.

ESPAÇO BRICOLAGEM



PERSPECTIVA ILUSTRADA PRELIMINAR.

# 2 Quartos | 39 m<sup>2</sup>

# 1 Quarto | 39 m<sup>2</sup>

Opção sala ampliada



Tomadas USB nos  
dormitórios



Tomada USB no  
dormitório



Planta ilustrativa de 39 m<sup>2</sup> - Tipo B - Finais 03 a 08 (torres 1 e 2) - Finais 03 a 06 (torres 3 e 4), 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. Medida de face a face.

Planta ilustrativa de 39 m<sup>2</sup> - Tipo B - Finais 03 a 08 (torres 1 e 2) - Finais 03 a 06 (torres 3 e 4) - Opção com sala ampliada, 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. Medida de face a face.

# 2 Quartos | 38 m<sup>2</sup>



Tomadas USB nos dormitórios



Planta ilustrativa de 38 m<sup>2</sup> - Tipo A - Finais 01, 02, 09 e 10 (torres 1 e 2), 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. Medida de face a face.

# 2 Quartos | 50 m<sup>2</sup>



Tomadas USB nos dormitórios



Planta ilustrativa 50 m<sup>2</sup> - Tipo C - Finais 01, 02, 07 e 08 (torres 3 e 4), 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. Medida de face a face.

GRUPO  
**kallas**

**kazzas**  
INCORPORADORA