

Rua Lopes Neto x Avenida Horácio Lafer





Av. Faria Lima x Av. Horácio Lafer





Parque do Povo



VIZCAYA

ITAIM

541m²

PRIVATIVOS*

4

SUÍTES

6

VAGAS

DEPÓSITO
PRIVATIVO



*Área privativa compreende a área do apartamento e a área do depósito privativo no subsolo.



*Imagem Ilustrativa da Fachada



*Imagem Ilustrativa da Fachada

baocamentano
DESIGN DE FACHADA E
ARQUITETURA DE INTERIORES

LE ARQUITETOS
PROJETO DE ARQUITETURA

RENATA
TILLI
PAISAGISMO
PROJETO DE PAISAGISMO



*Imagem Ilustrativa da Fachada





*Imagem Ilustrativa



Imagem Ilustrativa

PLANTA DO TÉRREO

1. CLAUSURA DE VEÍCULOS
2. CLAUSURA DE VEÍCULOS
3. ACESSO DE ENTREGA COM CLAUSURA INDEPENDENTE
4. CLAUSURA DE PEDESTRES DE SERVIÇO
5. CLAUSURA DE PEDESTRES SOCIAL
6. PORTE-COCHÈRE COBERTO
7. LOBBY COM 6,5 METROS DE PÉ-DIREITO
8. FESTAS COM COPA DE APOIO
9. JARDINS INTEGRADOS AO LOBBY, FESTAS E BRINQUEDOTECA
10. BRINQUEDOTECA
11. FITNESS
12. PILATES
13. PISCINA COBERTA CLIMATIZADA COM RAIA DE 25 METROS
14. CENTRAL DE MONITORAMENTO
15. ACESSO DE SERVIÇOS
16. 02 ELEVADORES SOCIAIS
17. 02 ELEVADORES DE SERVIÇO



*Imagem Ilustrativa

PLANTA DO MEZANINO

- 18. SALA DE MASSAGEM
- 19. SAUNA SECA
- 20. DUCHA
- 21. SAUNA ÚMIDA
- 22. LOUNGE SPA
- 23. LAVABO
- 24. DESCANSO
- 25. SOLARIUM
- 26. SPA
- 27. PISCINA DESCOBERTA CLIMATIZADA
- 28. PISCINA DESCOBERTA INFANTIL CLIMATIZADA



*Imagem Ilustrativa



*Imagem Ilustrativa



*Imagem Ilustrativa



*Imagem Ilustrativa

PISCINA COBERTA
CLIMATIZADA COM RAIA
DE 25 METROS





*Imagem Ilustrativa



*Imagem Ilustrativa



*Imagem Ilustrativa



*Imagem Ilustrativa



541m² | 4 | 6 |
PRIVATIVOS* | SUÍTES | VAGAS | DEPÓSITO
PRIVATIVO

*A área privativa compreende a área do apartamento e a área do depósito privativo no subsolo.



Imagem Ilustrativa





*Imagem Ilustrativa





*Imagem Ilustrativa



541m²
PRIVATIVOS*

4
SUÍTES

6
VAGAS

DEPÓSITO
PRIVATIVO

PLANTA

Ilustração artística da planta do apartamento tipo com sugestão de decoração e de paisagismo. Medidas face a face, sujeitas a alterações em decorrência dos acabamentos a serem utilizados. As metragens privativas podem variar em decorrência dos elementos arquitetônicos. Não faz parte integrante do contrato nenhum móvel, armário ou elemento de decoração e de paisagismo. Os acabamentos serão entregues conforme o memorial descritivo do empreendimento, anexo ao contrato.

* A área privativa compreende a área do apartamento e a área do depósito privativo no subsolo.



541m² | 4 | 6
PRIVATIVOS* | SUÍTES | VAGAS

DEPÓSITO
PRIVATIVO

VIZCAYA
ITAIM

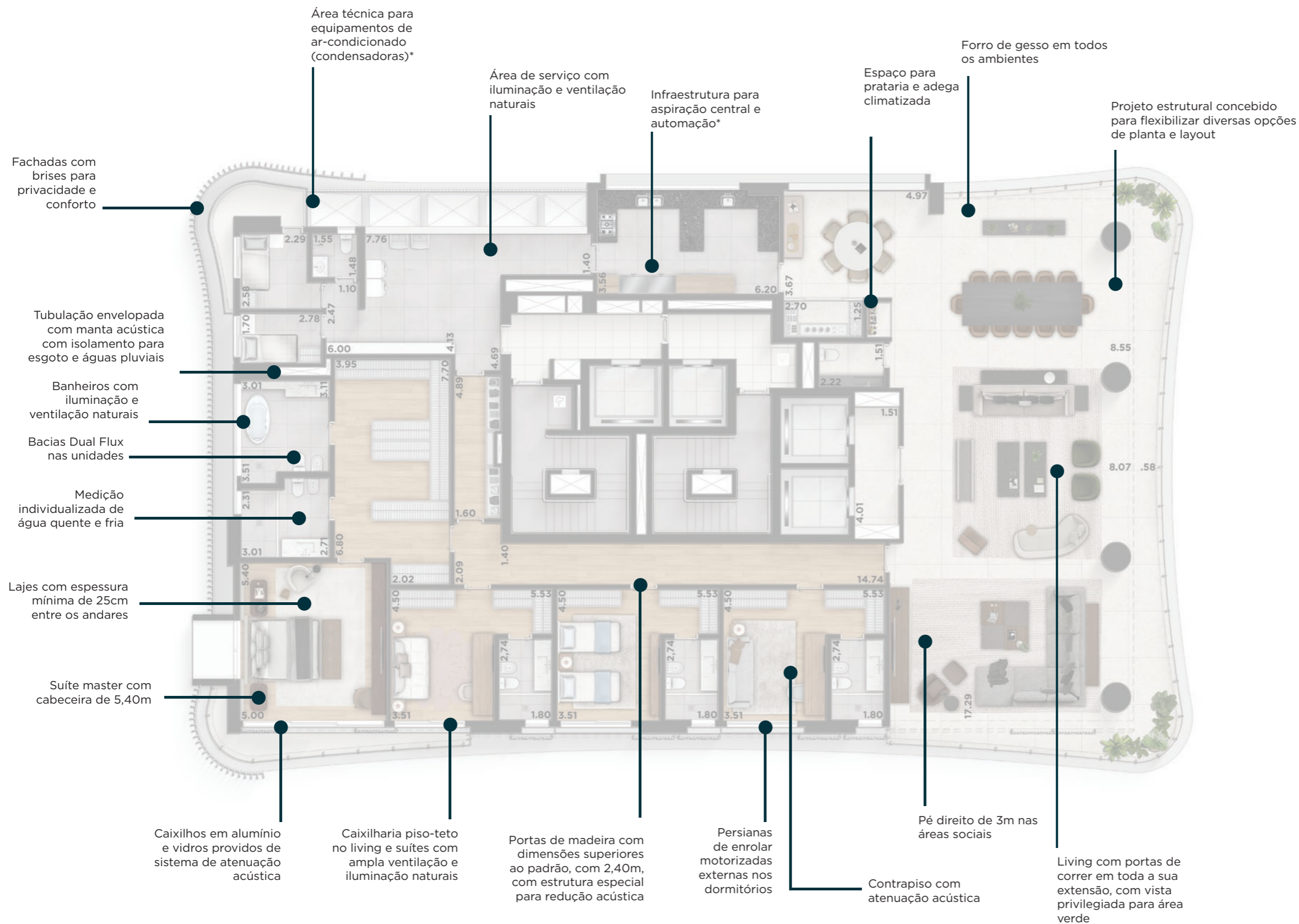


Ilustração artística da planta do apartamento tipo com sugestão de decoração e de paisagismo. Medidas face a face, sujeitas a alterações em decorrência dos acabamentos a serem utilizados. As metragens privativas podem variar em decorrência dos elementos arquitetônicos. Não faz parte integrante do contrato nenhum móvel, armário ou elemento de decoração e de paisagismo. Os acabamentos serão entregues conforme o memorial descritivo do empreendimento, anexo ao contrato. * A área privativa compreende a área do apartamento e a área do depósito privativo no subsolo.
* Compra e instalação dos equipamentos a cargo do cliente.

PLANTA
APARTAMENTO TIPO

FICHA TÉCNICA

VIZCAYA

ITAIM

INCORPORAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO:	Bolsa de Imóveis Desenvolvimento Imobiliário Ltda. Lucio Empreendimentos e Participações Ltda.
ENDEREÇO:	Avenida Horácio Lafer, 430 x Rua Lopes Neto
ÁREA DO TERRENO:	2.591 m ²
CONSTRUÇÃO:	Lucio Engenharia e Construções Ltda. Novomarco Engenharia e Construção Ltda.
PROJETO DE ARQUITETURA:	LE Arquitetos
DESIGN DE FACHADA E ARQUITETURA DE INTERIORES	João Armentano
PROJETO DE PAISAGISMO:	Renata Tilli Paisagismo
NÚMERO DE UNIDADES POR ANDAR:	1 Unidade por Andar
TOTAL DE UNIDADES:	25 unidades, sendo: 01 Maison 23 Aptos. Tipo de 541 m ² de área privativa* 01 Cobertura Triplex
NÚMERO DE DORMITÓRIOS:	Apartamentos Tipo 4 Suítes
NÚMERO DE VAGAS POR UNIDADE:	<ul style="list-style-type: none">Maison 8 vagasApartamentos Tipo 6 vagasCobertura Triplex 12 vagas
ÁREAS COMUNS E LAZER:	<ul style="list-style-type: none">Lobby com aproximadamente 6,50 metros de pé-direito;Festas com copa de apoio;Fitness;Pilates;Brinquedoteca;Piscina coberta climatizada com raia de 25 metros;Piscina descoberta climatizada;Piscina descoberta infantil climatizada;SPA com lounge, sauna úmida, sauna seca e ducha;Sala de massagem.
DIFERENCIAIS:	<ul style="list-style-type: none">Clausura de veículos com entrada e saída independentes;Clausuras de pedestres, sendo 1 social e 1 de serviço independentes;9 vagas de visitantes no subsolo;Área para delivery;Carregamento de carro elétrico, junto ao grupo de vagas de cada unidade;Bicicletário no 1º subsolo;Porte-cochère coberto.
ELEVADORES:	02 Sociais 02 Serviço

*ÁREA PRIVATIVA COMPREENDE A ÁREA DO APARTAMENTO E A ÁREA DO DEPÓSITO PRIVATIVO NO SUBSOLO.
INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA REGISTRADA NO 4º CARTÓRIO DE OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP, SOB O R.08 NA MATRÍCULA Nº 198.966,
EM 28 DE OUTUBRO DE 2022.



ARQUITETURA

Lobby com 6,50 metros de pé-direito, com possibilidade de integração com o Espaço Festas.



LAZER

Piscina coberta climatizada, com raia de 25 metros; e piscina lazer descoberta, com área infantil, adulto e spa.



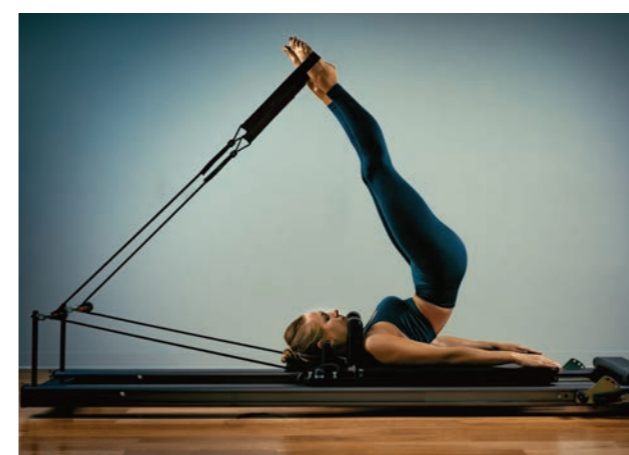
FITNESS

Academia com equipamentos de última geração com padrão profissional.



WELLNESS

SPA com lounge, sala de massagem, área de descanso e saunas seca e úmida.



BEM-ESTAR

Espaço Pilates com aparelhos e acessórios dos melhores studios.



PRATICIDADE

Área para delivery com espaço para cabides e entregas de supermercados.



CONFORTO E CONECTIVIDADE

Ar-condicionado instalado nas áreas comuns. Wi-Fi e som ambiente nas áreas comuns e subsolos.



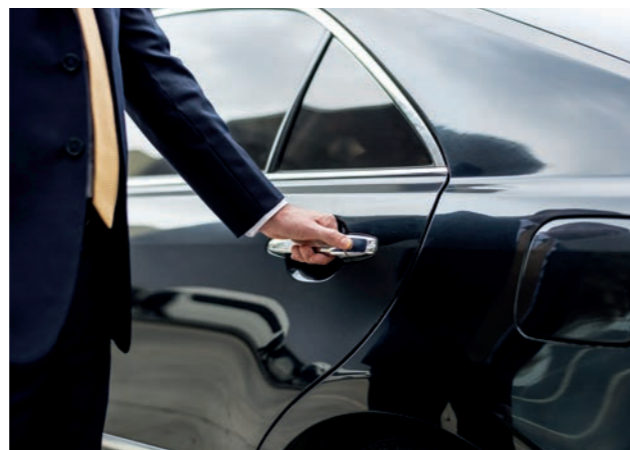
COMODIDADE

9 vagas de visitantes no subsolo. Halls dos subsolos ambientados.



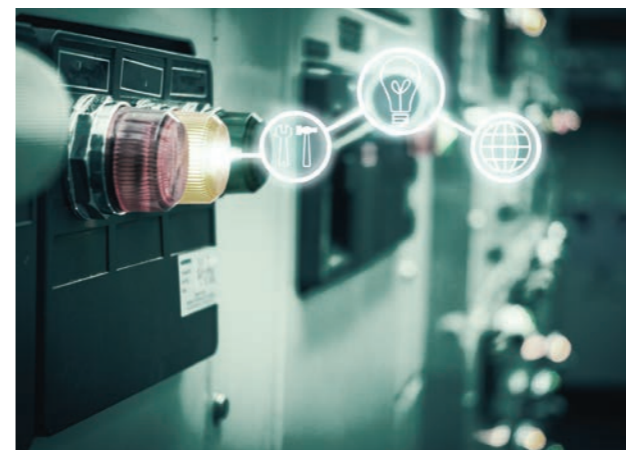
MOBILIDADE

Bicicletário e tomada elétrica para bike e patinete.



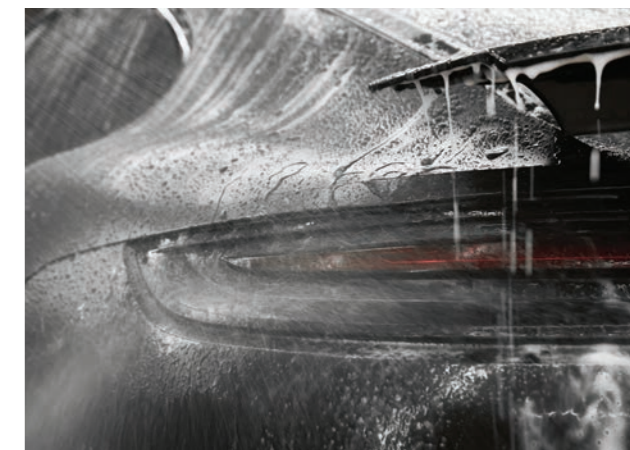
SALA DE MOTORISTAS

Sala de motoristas com chuveiro, banheiro e sala de estar com televisão.



CONFORTO

Gerador atendendo 100% das áreas comuns e das unidades com atenuador de ruídos.



UTILIDADE

Vaga de carga e descarga e vaga para lavagem de veículos (box de lavagem).



SUBSOLOS

Todos os subsolos com ventilação mecanizada. Piso dos subsolos com pintura epóxi.



TECNOLOGIA

Elevadores com biometria, cabines customizadas e controle de acesso aos andares; além de 1 de serviço com dimensões superiores para mudança e reforma.



SEGURANÇA

Clausuras nas entradas de veículos e pedestres, com reconhecimento facial. Automação e controle de acesso, segurança nas áreas comuns via Touchless.



SEGURANÇA

Monitoramento externo e interno com câmeras e alarme perimetral. Sala de segurança blindada e equipada.



ECONOMIA E SUSTENTABILIDADE

Luminárias com sensores de presença e torneiras automáticas para evitar o consumo desnecessário.



SUSTENTABILIDADE

Jardins com vegetação nativa, irrigação automatizada e sistema de reúso de águas pluviais para limpeza.



SUSTENTABILIDADE

Um ponto com medidor individualizado para carros híbridos e elétricos para cada conjunto de vagas na garagem.



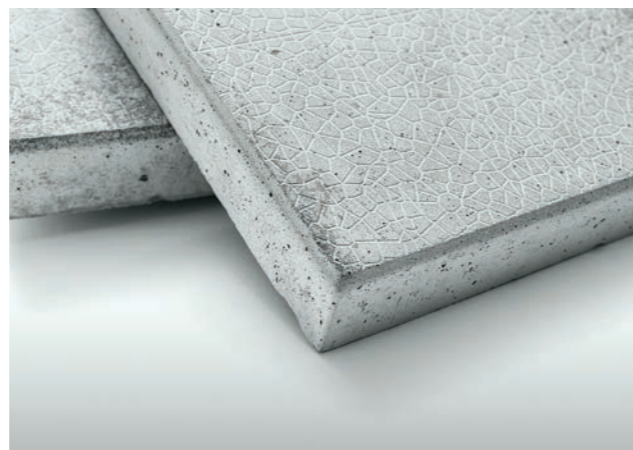
SUSTENTABILIDADE

Medição individual da entrada de água quente e fria.



CONFORTO

Pé-direito livre das áreas sociais com 3 m e portas com dimensões superiores ao padrão, com 2,40 m.



CONFORTO ACÚSTICO

Lajes com espessura mínima de 25 cm entre os andares e contrapiso com atenuação acústica. Tubulação envelopada com manta acústica com isolamento para esgoto e águas pluviais.



CONFORTO ACÚSTICO

Portas de madeira com sistema de vedação inferior tipo veda-porta nas áreas íntimas.



CONFORTO ACÚSTICO

Caixilhos em alumínio com vidros de espessura de 10 mm a 12 mm providos de sistema de atenuação acústica e persianas com acionamento automático nas suítes.



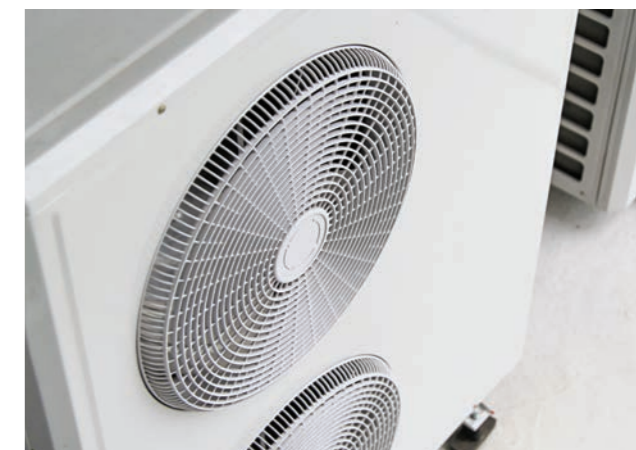
TECNOLOGIA

Infraestrutura para aspiração central e automação.



PLANTAS E PERSONALIZAÇÃO

Estrutura dos pavimentos concebida para facilitar as personalizações com mudanças de layout.



INFRAESTRUTURA

Área técnica para equipamentos de ar-condicionado.

A **Bolsa de Imóveis D.I.** é uma empresa do Grupo Bolsa de Imóveis do Estado de São Paulo, que desde 1935 vem colaborando para o desenvolvimento imobiliário da cidade de São Paulo. Essa colaboração se deu tanto na profissionalização do mercado de imóveis, quando participou da fundação de instituições como o CRECI, Conselho Regional dos Corretores de Imóveis, e do Sindicato dos Corretores de Imóveis, quanto na realização de importantes empreendimentos: o Edifício CBI-Esplanada, no Vale do Anhangabaú; o Centro Empresarial Nações Unidas, com mais de 300 mil m² de área construída; e os edifícios residenciais Chateau Margaux e Chateau Lafite, o Clermont Ferrand, o San Marino, o Golden Gate, o Frederic Chopin e os modernos Lofts São Paulo I, II, III e IV e Grand Lofts I e II.

São 87 anos de história, incorporando conceitos muito importantes para o desenvolvimento de novos projetos com espaços bem projetados e com a responsabilidade de atender às mais exigentes expectativas.



VIZCAYA
ITAIM

SEMPRE UM PASSO À FRENTE

Com mais de 42 anos de experiência no mercado imobiliário, convertemos oportunidades em resultados valiosos através do nosso alto nível de excelência. Contamos com uma sólida base financeira e expertise acumulada ao longo da nossa trajetória de sucesso. Hoje são mais de 2,3 milhões de metros quadrados em empreendimentos imobiliários, mais de 15 parcerias de sucesso e estrutura completa para desenvolver negócios imobiliários diversificados.



LUCIO



VIZCAYA

ITAIM



RUA LOPES NETO X AVENIDA HORÁCIO LAFER

WWW.VIZCAYAITAIM.COM.BR

*ÁREA PRIVATIVA COMPREENDE A ÁREA DO APARTAMENTO E A ÁREA DO DEPÓSITO PRIVATIVO NO SUBSOLO.

INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA REGISTRADA NO 4º CARTÓRIO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO -SP SOB O R.08 NA MATRÍCULA Nº 198.966, EM 28 DE OUTUBRO DE 2022.

AS IMAGENS E PERSPECTIVAS DO EMPREENDIMENTO SÃO MERAMENTE ILUSTRATIVAS E POSSUEM SUGESTÃO DE DECORAÇÃO E/OU DE PAISAGISMO, PODENDO SER ALTERADAS SEM PRÉVIO AVISO. OS ACABAMENTOS E/OU REVESTIMENTOS SERÃO ENTREGUES CONFORME O MEMORIAL DESCRITIVO DO EMPREENDIMENTO, ANEXO AO CONTRATO. O MEMORIAL DESCRITIVO PODERÁ SOFRER ALTERAÇÕES DE ACORDO COM EVENTUAIS NECESSIDADES.

A DECORAÇÃO DAS ÁREAS COMUNS SERÁ EXECUTADA PELO JOÃO ARMENTANO, QUE PODERÁ, A SEU CRITÉRIO, ALTERAR OS MÓVEIS E/OU OBJETOS AQUI APRESENTADOS NA ÉPOCA DA MONTAGEM, EM FUNÇÃO DE FALTA DOS PRODUTOS DISPONÍVEIS NO MERCADO OU ATÉ POR SUA PRÓPRIA VONTADE.

O EMPREENDIMENTO SERÁ ENTREGUE COM VEGETAÇÃO IMPLANTADA EM FORMA DE MUDAS E A ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA REPRESENTA A FASE ADULTA DAS ESPÉCIES CONSTANTES NO PROJETO EXECUTIVO DE PAISAGISMO. A VEGETAÇÃO PODERÁ SOFRER ALTERAÇÕES, CONFORME DEFINIÇÃO DO PROJETO DE PAISAGISMO E DA APROVAÇÃO DOS ÓRGÃOS COMPETENTES.

OS MÓVEIS, OBJETOS DE DECORAÇÃO, REVESTIMENTO DE PISO E PAREDES SÃO SUGESTÕES DE DECORAÇÃO DAS PERSPECTIVAS ILUSTRADAS DOS APARTAMENTOS, NÃO SENDO PARTE INTEGRANTE DO CONTRATO E MEMORIAL DESCRITIVO.

VIZCAYA

ITAIM



LUCIO



BOLSA
DE IMÓVEIS DI