



CASA
BRASILEIRA

I T A I M

DIFERENCIAIS



O DESIGN
SUGERINDO
NOVAS
RELAÇÕES DE
PERCEPÇÃO
E INTERAÇÃO

ÍNDICE

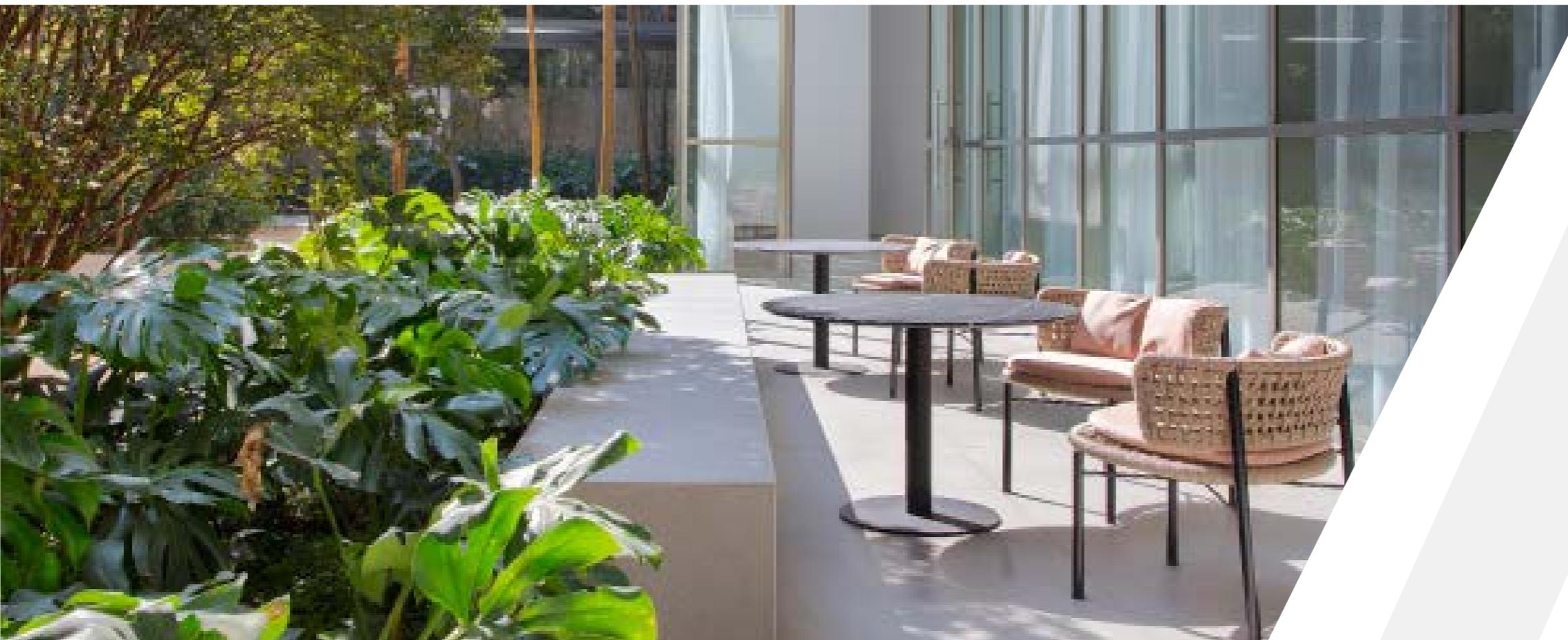
ARQUITETURA	4
ÁREAS COMUNS	7
ELEVADORES	10
INFRAESTRUTURA	11
▪ Apartamentos ▪ Áreas comuns	
ÁREA WELLNESS	12
▪ Fitness ▪ Sala Multiúso	
▪ Spa ▪ Piscina	
PLAYGROUND	14
SUBSOLOS	15
SUSTENTABILIDADE	16
AUTOMAÇÃO E SEGURANÇA	17
FACILITIES	18



ARQUITETURA

- Linhas retas trazendo a inspiração dos traços da arquitetura modernista para os dias de hoje.
- Passarela de acesso de pedestres ao empreendimento e pilares do embasamento da torre em formato Y são destaques neste projeto.
- Pilares escultóricos em Y, edifício flutua a 18 metros sobre o terreno.
- Fachada:
Pertech (fachada ventilada, maior isolamento termoacústico), concreto, tijolo estilo londrino, pele de vidro integrada com os caixilhos no terraço e pedra.
- Caixilharia alemã Schüco com atenuação termoacústica.
- Edifício ensaiado no túnel de vento pela sua arquitetura arrojada.
- Sistema de manutenção da fachada já instalado na cobertura.
- Primeiro pavimento a 18 metros do nível da rua que equivale ao 6º andar de um edifício convencional.





ÁREAS COMUNS

- Projeto de interiores Jader Almeida com 100% do mobiliário e luminárias decorativas assinados por esse reconhecido designer, sendo 3 peças escultóricas criadas exclusivamente para o Casa Brasileira Itaim.
- Dekton (material espanhol) nos pisos externos e internos, em grandes formatos 3,20 x 1,40 inclusive na piscina.
- Caixilharia alemã Schüco com grandes vãos para ventilação e iluminação.
- Irrigação automatizada de todo o jardim, incluindo a vegetação nativa das alamedas e boulevards externos.



- Espaço Wellness com piscina aquecida, spa, saunas e academia.
- Playground.
- Mezanino com espaço multiúso integrando kids, teen e coworking.
- Gourmet totalmente equipado, área de jantar, sala de estar, lounge externo com fireplace.
- Automação e controle de acesso nas áreas comuns.
- Paisagismo com árvores nativas.
- Recuo da calçada (alargamento), com a criação de um boulevard com vegetação. Conexão com o pedestre e gentileza urbana.
- Proporção de áreas comuns por unidade é irrePLICÁVEL nesta localização atualmente.
- Pet place.
- Área para delivery.



ELEVADORES

- Projeto de design e customização da cabine exclusivo para o Casa Brasileira desenvolvido pela empresa Varie.
- Elevadores de última geração e de alta velocidade.
- Elevadores de serviço com dimensões superiores.
- Leitura biométrica nos elevadores sociais.
- Pé-direito dos elevadores de 2,80m.
- 5 elevadores para atender a torre, sendo 1 social exclusivo para o final 01, 1 social exclusivo para atender o final 02 e mais 2 elevadores de serviço e um de transferência do 1º ss ao térreo e intermediários, para atender acessibilidade e serviços de carga e descarga de buffets e eventos.
- Tecnologia Mobilidade Verde: mínimo consumo de energia, usando-a de forma mais eficiente.

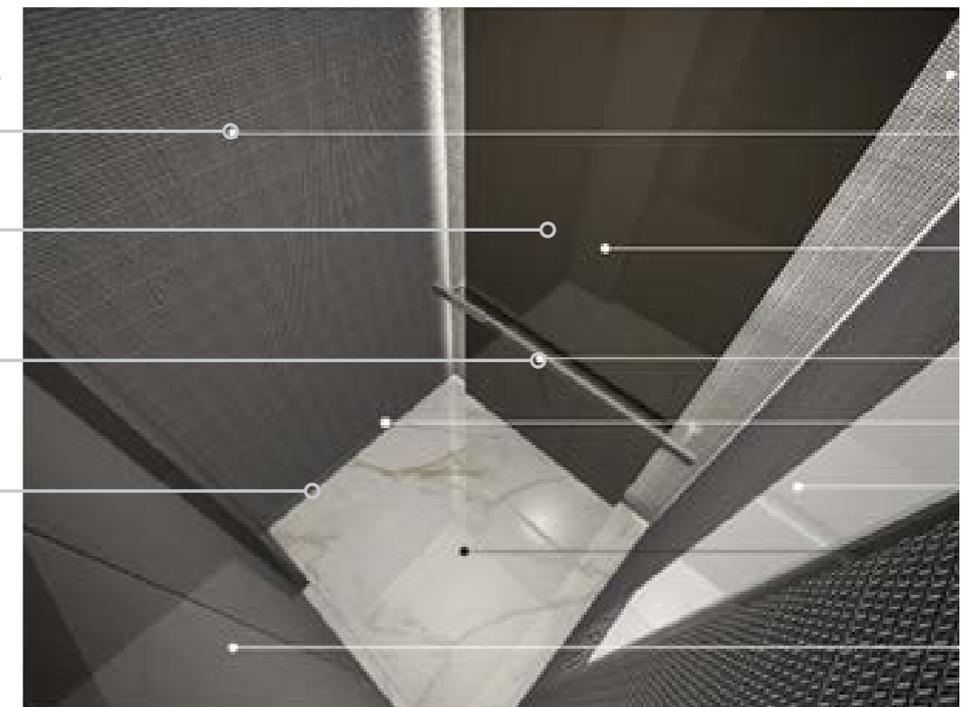


Painel em Bankerwire Mesh DS10

Espelho Bronze

Corrimão de aço inox escovado com marca retroiluminada

Rodapés de aço inox escovado



INFRAESTRUTURA

Apartamentos

- Forro em todo o apartamento e pé-direito livre de 2,85m.
- Tubulação acústica Amanco Silentium envelopada com manta acústica com isolamento duplo para esgoto e águas pluviais.
- Infraestrutura de AC com dutos embutidos no forro.
- Infraestrutura para aspiração central.
- Medição individual da entrada de água quente e fria.
- Portas dos apartamentos sólidas com barreiras acústicas.
- Persianas de enrolar motorizadas externas em todos os dormitórios, da marca Schüco.
- Contrapiso com atenuação acústica.



Áreas comuns

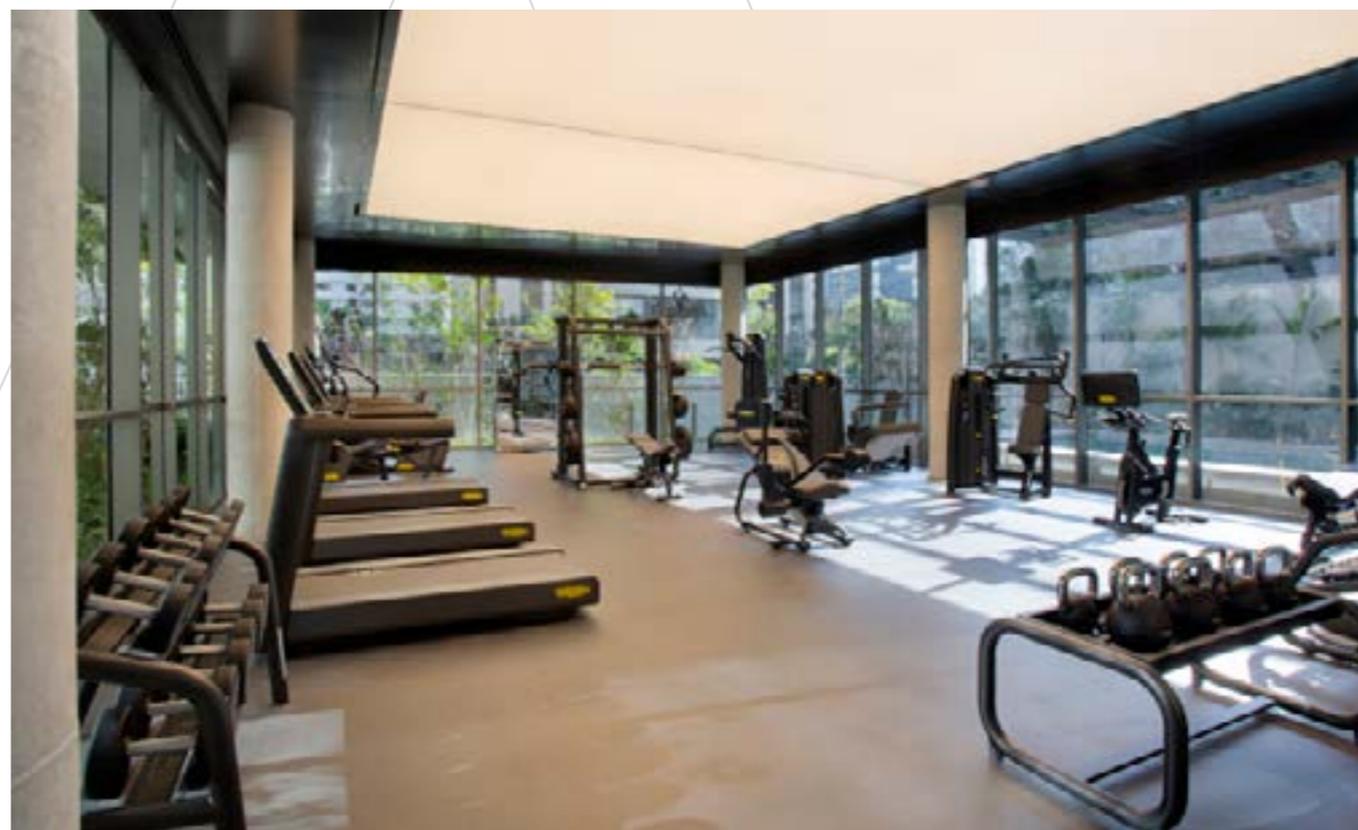
- Ar-condicionado instalado nas áreas comuns: mezanino, gourmet, festas, academia, sala multiúso pilates, sala de massagem.
- Áreas comuns com Wi-Fi incluindo subsolos.
- Acessos via touchless ou reconhecimento facial, controlado por automação.
- Som ambiente incluindo subsolos.
- 1 tomada para carro elétrico por unidade e com medição elétrica no quadro da própria unidade.
- Gerador atende 100% das áreas comuns com capacidade mínima de 4 horas e atenuador de ruídos.

Norma de desempenho atendida em todos os ambientes.

ÁREA WELLNESS

Fitness

- Equipamentos de design italiano Technogym com padrão igual ou superior comparados com as melhores academias.
- Interiores Jader Almeida.
- Luminária Tensoflex no ambiente inteiro.
- Integração com o bosque e piscina por meio de portas de correr, proporcionando ventilação e iluminação natural.
- Persianas motorizadas.
- Ar-condicionado.
- Acesso com reconhecimento facial.
- Controle de iluminação e ar-condicionado por sensor de presença.

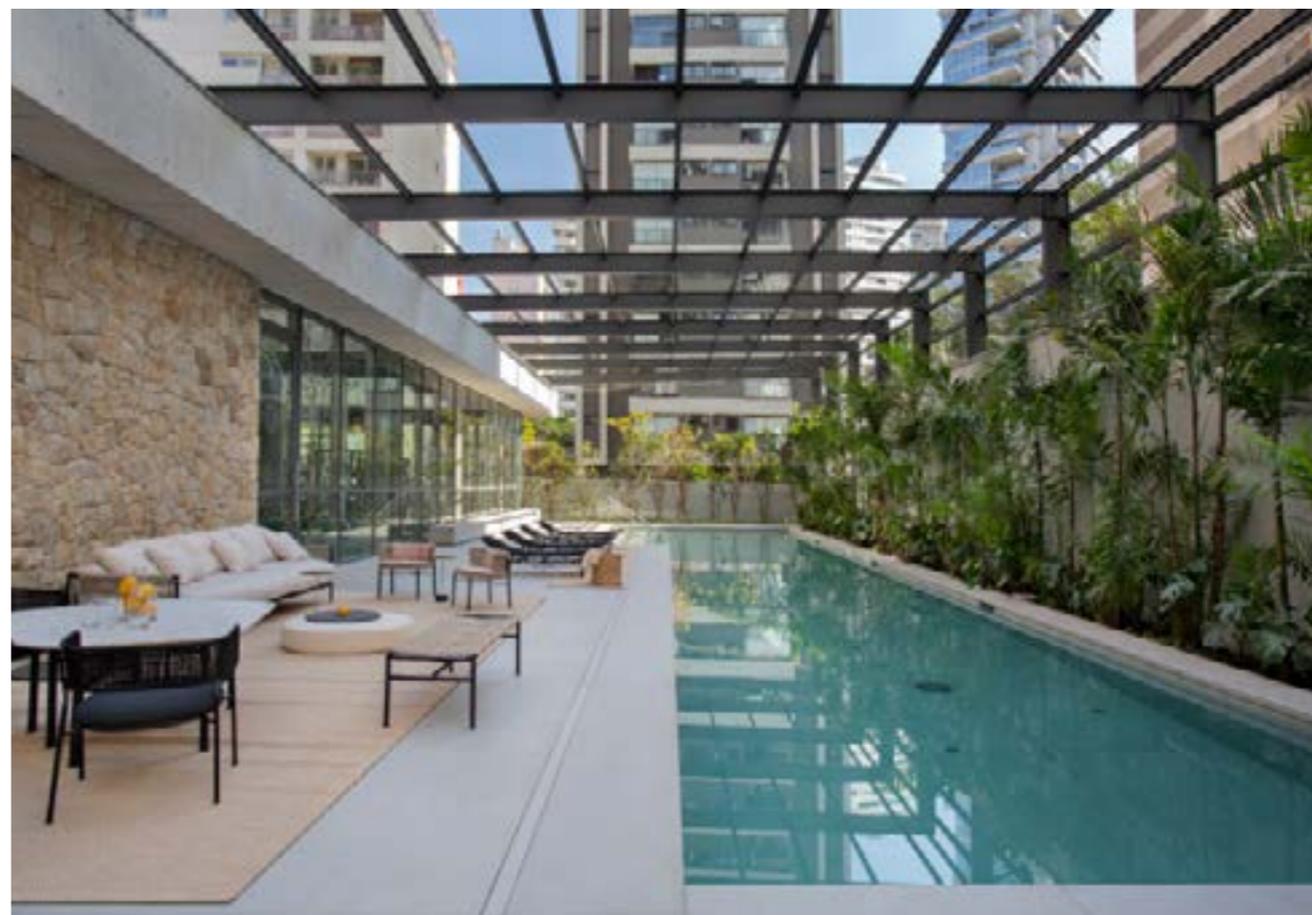


Sala multiúso

Espaço exclusivamente decorado por Jader Almeida, flexível para atividades de bem-estar, tais como mat pilates, alongamento, meditação, yoga e qualquer outra atividade que necessite de um espaço amplo, aconchegante e integrado à natureza.

Spa

- Saunas seca e úmida customizadas com LED, sendo a úmida com teto céu estrelado.
- Duas duchas.
- Sala de massagem.
- Vestiários acessíveis.
- Copa.



Piscina

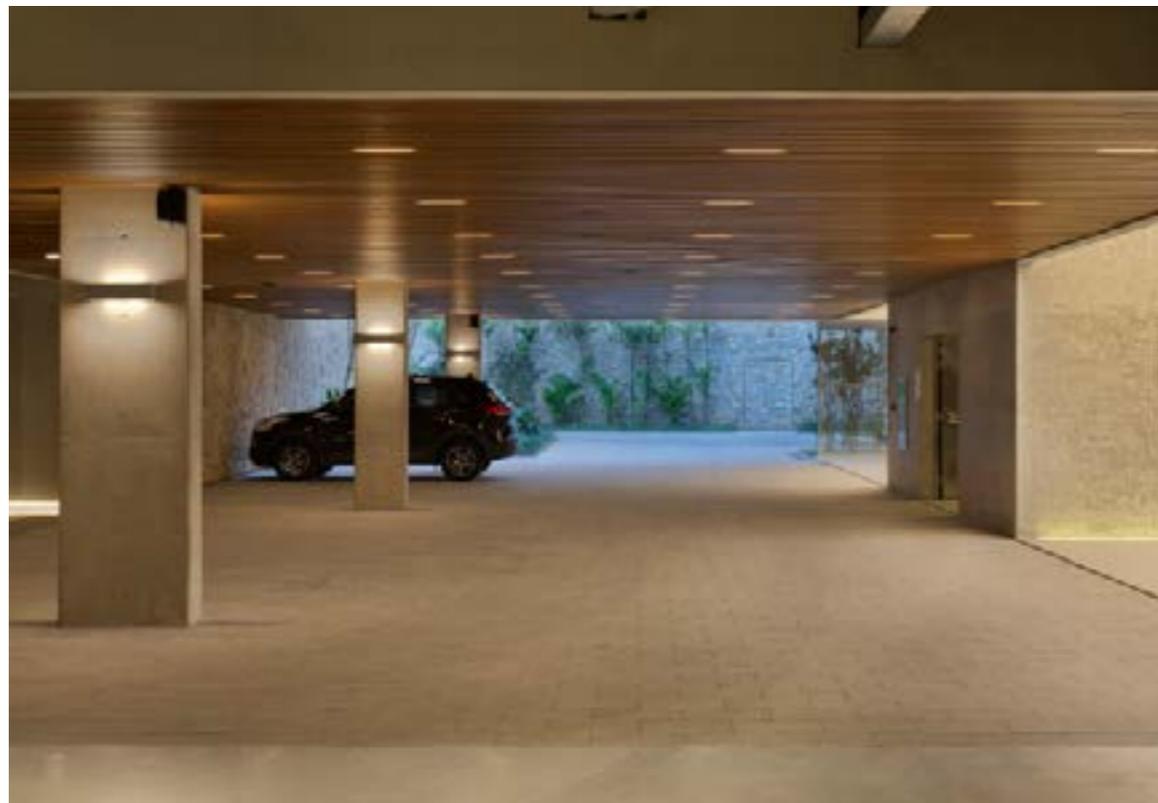
- Piscina com aquecimento solar e a gás, com tratamento de ozônio e limpeza automatizada Autopool. Tanto o tratamento Autopool quanto o ozônio fazem com que esse método seja muito mais sustentável que qualquer outro existente.
- Controle de entrada por reconhecimento facial.
- Cadeira de acessibilidade.
- Piscina e spa da piscina aquecidos com aquecedores distintos.



PLAYGROUND

- Piso de alta resistência e emborrachado com amortecimento, de fácil manutenção, além de ser drenante e antiderrapante.
- Projeto e fornecimento Erê Lab.
- Brinquedos inclusivos.

SUBSOLOS



- Todos os subsolos com ventilação e iluminação natural, com vista para o paisagismo exuberante.
- Piso com pintura epóxi.
- Ambientação com acabamentos nobres, além da pintura do piso, com arandelas e iluminação indireta em LED, Wi-Fi, vaga de carga e descarga
- Bicicletário com apoios de bicicleta diferenciados e escultura Geometric Art do artista plástico Tchê Ruggi, mais bancada de apoio, pontos de energia para bicicletas e patinetes elétricos.
- Halls do subsolo ambientados por Jader Almeida.
- Luminária Tensoflex.
- Vagas de no mínimo 2,50m x 4,70m.
- Som ambiente em todos os subsolos.
- Rampa de veículos com inclinação confortável e largura de 6,5m.
- Acesso exclusivo para prestador de serviços pelo subsolo.
- Vagas de visitantes cobertas.
- Rotatória para manobra de veículos.

SUSTENTABILIDADE

- Aquecedor de água central com apoio solar para as unidades: 40% da água quente do prédio por aquecimento solar.
- Recirculador nas unidades para evitar desperdício de água.
- Paisagismo com plantas nativas.
- Bacias Dual Flux nas unidades.
- Paisagismo com plantas nativas.



- Sensores de presença nas escadarias, halls serviços, vestiários.
- Tratamento de ozônio na piscina.
- Elevadores com Mobilidade Verde.
- Lixeiras separadas para resíduos orgânicos e recicláveis.
- Iluminação LED em todas as áreas comuns.
- Irrigação automática.



AUTOMAÇÃO E SEGURANÇA

- Controle de acesso nas áreas comuns.
- Segurança perimetral.
- Clausura na entrada de veículos e pedestres.
- Apartamentos com infraestrutura para automação.
- Gourmet com automação completa do ambiente com integração de som, ar-condicionado e cortinas controlados por um iPad.
- Mezanino e fitness com controle de iluminação e ar-condicionado por sensor de presença.
- Som ambiente com caixas da JBL nos 3 subsolos, áreas externas no fire place e piscina, gourmet, halls sociais dos subsolos e térreo.
- Wi-Fi em toda a área comum do edifício, mezanino, térreo, inclusive área externa, e subsolos.
- Supervisão predial das bombas de todos os reservatórios e piscina, supervisão do gerador, medição de consumo de energia do edifício.



- Controle de iluminação dos subsolos, térreo, jardins e mezanino.
- Controle de acesso facial na portaria, fitness e piscina.
- Portas com acessos automatizados no hall de entrada do térreo e no gourmet.
- Sistema com tag veicular.
- Alarme perimetral em todo o edifício.
- CFTV – monitoramento externo e interno com câmeras - 32 câmeras.
- Câmeras nos elevadores.
- Sala de segurança no 1º subsolo com equipamentos de monitoramento.

FACILITIES

O empreendimento terá uma gestão operacional desenvolvida para atender em alto nível o dia a dia dos moradores e visitantes. Por meio de consultorias de hospitalidade e segurança, as equipes serão treinadas para o atendimento eficiente e cordial, e receberão uniformes exclusivos alinhados com o conceito do Casa Brasileira. As equipes terão seus planos de trabalho e rotinas detalhadas para atender a manutenção dos espaços de uso comum. Aplicativo especialmente desenvolvido para o empreendimento para atender a consulta aos documentos, regulamentos, reserva de áreas comuns, serviços pay-per-use e autorização de acessos. Ambientes com materiais personalizados, como toalhas na academia e spa, papelaria específica para comunicação do empreendimento, entre outros itens.







casabrasileiraitaim

REALIZAÇÃO:

OMAR MAKSOU
ENGENHARIA

