

EM OBRAS

PRAÇA HIGIENÓPOLIS

FACHADAS



Perspectiva ilustrada das fachadas.
Imagen preliminar sujeita a alterações.





UM NOVO DESTINO PARA MORAR

Com espaços projetados para privilegiar o convívio e a interação da família, o **Itambé Praça Higienópolis** equilibra modernidade, conforto e a ATMOSFERA SINGULAR DO BAIRRO, para criar um ambiente que se integra perfeitamente à paisagem.

Para maior privacidade, seu posicionamento foi pensado de forma que as janelas não fiquem voltadas umas para as outras. Além disso, o EQUILÍBRIO NA DISTRIBUIÇÃO DO PROJETO na sua implantação permitiu a criação de um grande respiro entre as torres e os limites do terreno, algo cada vez mais raro em São Paulo.

Os amplos caixilhos das plantas abrem caminho para MUITA LUZ E VENTILAÇÃO NATURAIS para as residências, que possuem vistas incríveis.



Perspectiva ilustrada da fachada.
Imagen preliminar sujeta a alteraciones.

FICHA TÉCNICA

ENDEREÇO	RUA ITAMBÉ, 465		
INCORPORAÇÃO	SKR PAULO MAURO PORTOFINO		
ARQUITETURA	ARCHITECTS OFFICE		
INTERIORES	FERNANDA MARQUES ARQUITETURA		
PAISAGISMO	BENEDITO ABBUD ARQUITETURA PAISAGÍSTICA		
TERRENO	2.573,33 m ²		
		UNIDADES	METRAGEM
TIPO	2 DORMITÓRIOS 1 SUÍTE 1 VAGA	30	71 e 72 m ²
	3 DORMITÓRIOS 1 SUÍTE 1 VAGA	38	93 e 94 m ²
	3 DORMITÓRIOS 1 SUÍTE 1 VAGA	7	99 e 105 m ²
	3 SUÍTES 2 VAGAS	22	121 e 122 m ²
	3 SUÍTES 2 VAGAS	7	170 m ²
	3 SUÍTES 2 VAGAS	2	173 m ²
DUPLEX	2 SUÍTES 2 VAGAS	2	90 m ²
	2 SUÍTES 2 VAGAS	3	114 m ²
	2 SUÍTES 2 VAGAS	4	139 m ²
	3 SUÍTES 2 VAGAS	1	140 m ²
	3 SUÍTES 2 VAGAS	1	141 m ²
	3 SUÍTES 2 VAGAS	1	147 m ²
	3 SUÍTES 2 VAGAS	1	164 m ²
	3 SUÍTES 2 VAGAS	1	165 m ²
PENTHOUSE DUPLEX	2 SUÍTES 2 VAGAS	1	114 m ²
	2 SUÍTES 2 VAGAS	1	118 m ²
	2 SUÍTES 2 VAGAS	1	141 m ²
	3 SUÍTES 2 VAGAS	1	191 m ²
	3 SUÍTES 3 VAGAS	1	212 m ²
PENTHOUSE	3 DORMITÓRIOS 1 SUÍTE 2 VAGAS	1	144 m ²
	3 SUÍTES 2 VAGAS	1	200 m ²
TÉRREO	LOBBY, PRAÇA INTERNA, GRAB&GO, LOCKERS, DELIVERY, LOUNGE EXTERNO E PET PLACE		
2º PAVIMENTO	ESPAÇO FESTAS, TERRAÇO FESTAS, LOUNGE GOURMET, TERRAÇO GOURMET, BRINQUEDOTECA, PLAYGROUND, AQUA PLAY, PISCINA INFANTIL, WATER LOUNGE, LOUNGE EXTERNO, SOLARIUM, BANGALÔS, SAUNA E PISCINA ADULTO COM RAIA DE 25 m		
41º PAVIMENTO	FITNESS, FITNESS EXTERNO E MIRANTE		

IMPLEMENTAÇÃO DO TÉRREO

ACESSO RESIDENCIAL E PRAÇA



RUA ITAMBÉ

RUA D. ANTÔNIA DE QUEIRÓS



Ilustração artística da implantação do terreno.
Imagem preliminar sujeita a alterações.

1 ACESSO DE VEÍCULOS

2 ACESSO SOCIAL DE PEDESTRES

3 LOBBY

4 ACESSO DE SERVIÇO

5 DELIVERY

6 PRAÇA INTERNA

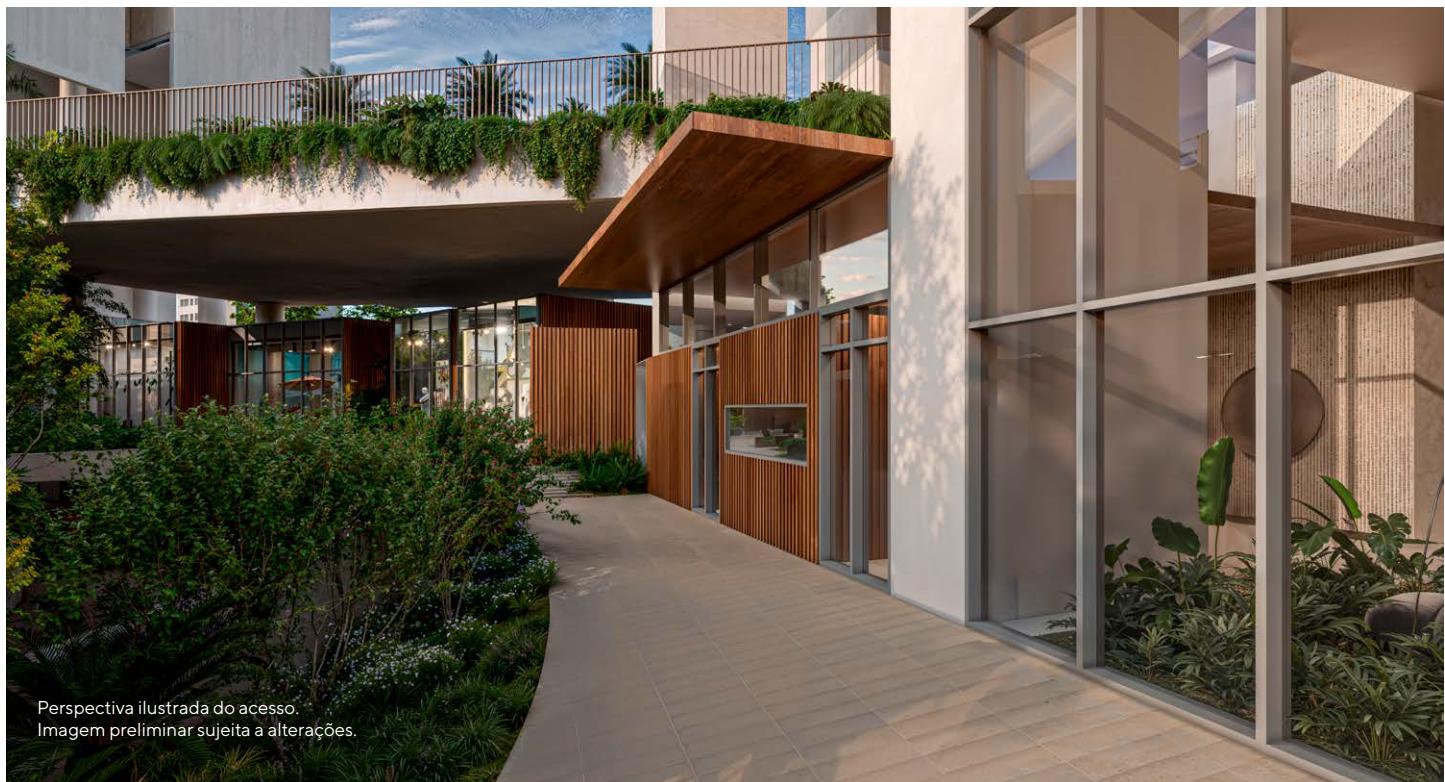
7 GRAB&GO

8 LOUNGE EXTERNO

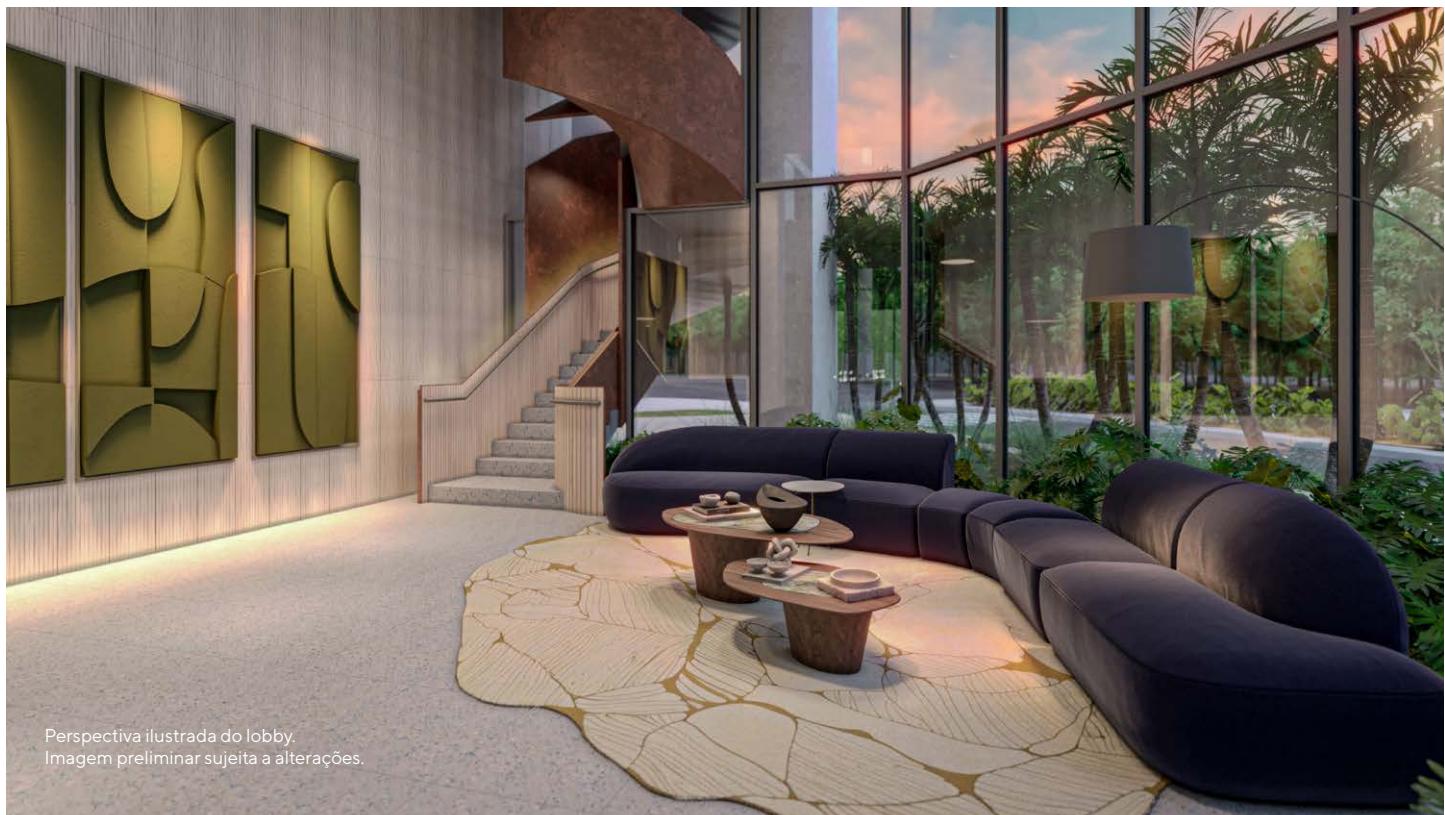
9 PET PLACE

A ENTRADA PARA UM NOVO MUNDO,
QUE RESPIRA FORMA, FUNÇÃO E MODERNIDADE

A C E S S O



L O B B Y

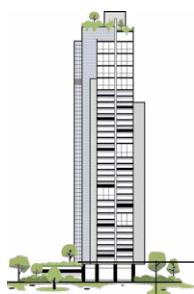


L O U N G E E X T E R N O
E P E T P L A C E /
D E L I V E R Y



IMPLEMENTAÇÃO DO 2º PAVIMENTO

LAZER RESIDENCIAL



10 ESPAÇO FESTAS

11 TERRAÇO FESTAS

12 LOUNGE GOURMET

13 TERRAÇO GOURMET

2º PAVIMENTO

RUA ITAMBÉ



Ilustração artística da implantação do 2º pavimento.
Imagem preliminar sujeita a alterações.

14 BRINQUEDOTECA

15 PLAYGROUND

16 AQUA PLAY

17 PISCINA INFANTIL

18 WATER LOUNGE

19 LOUNGE EXTERNO

20 PISCINA ADULTO COM RAIA DE 25 m

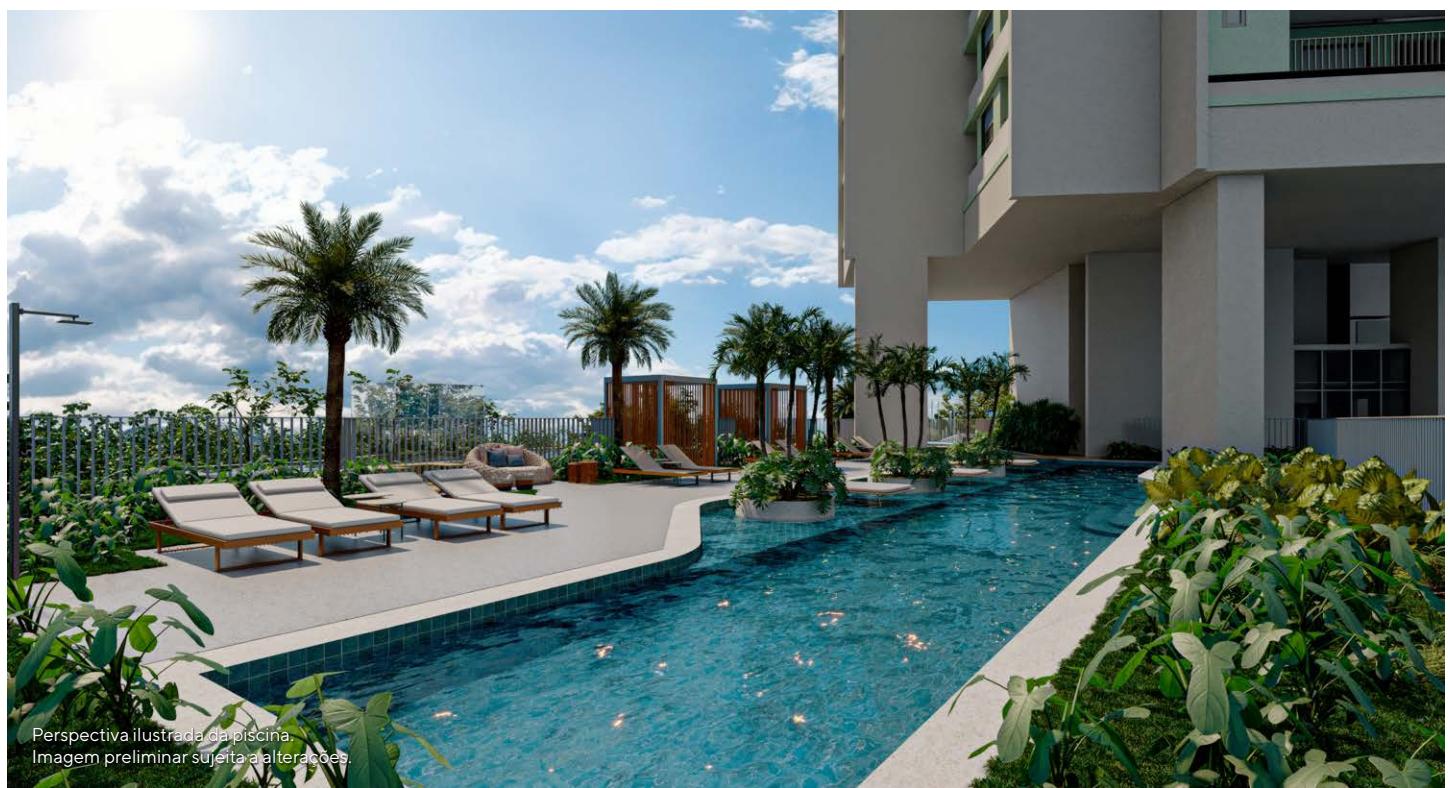
21 DECK MOLHADO

22 SOLARIUM

23 BANGALÔS

24 SAUNA

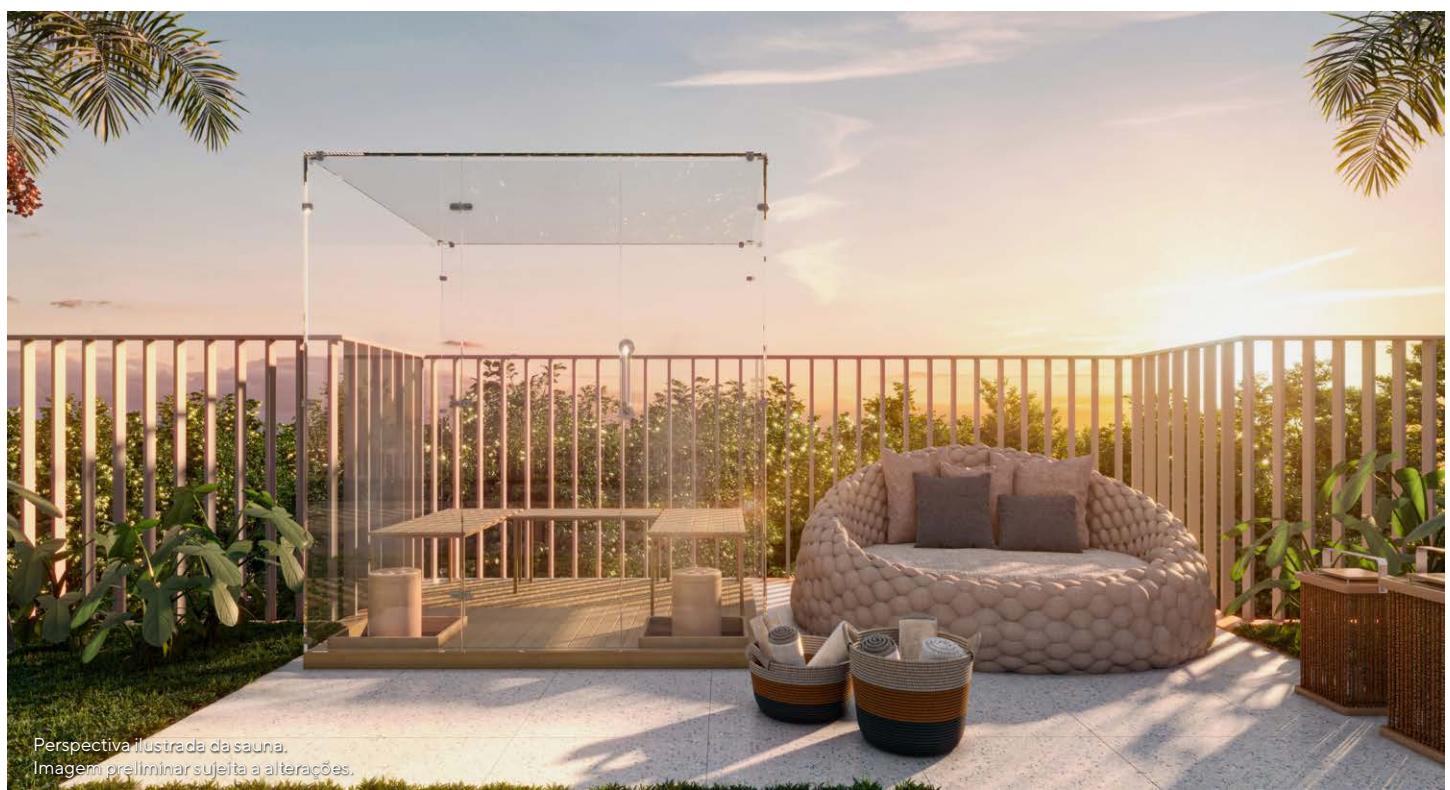
P I S C I N A
C O M R A I A D E 2 5 m



BANGALÓS / SAUNA



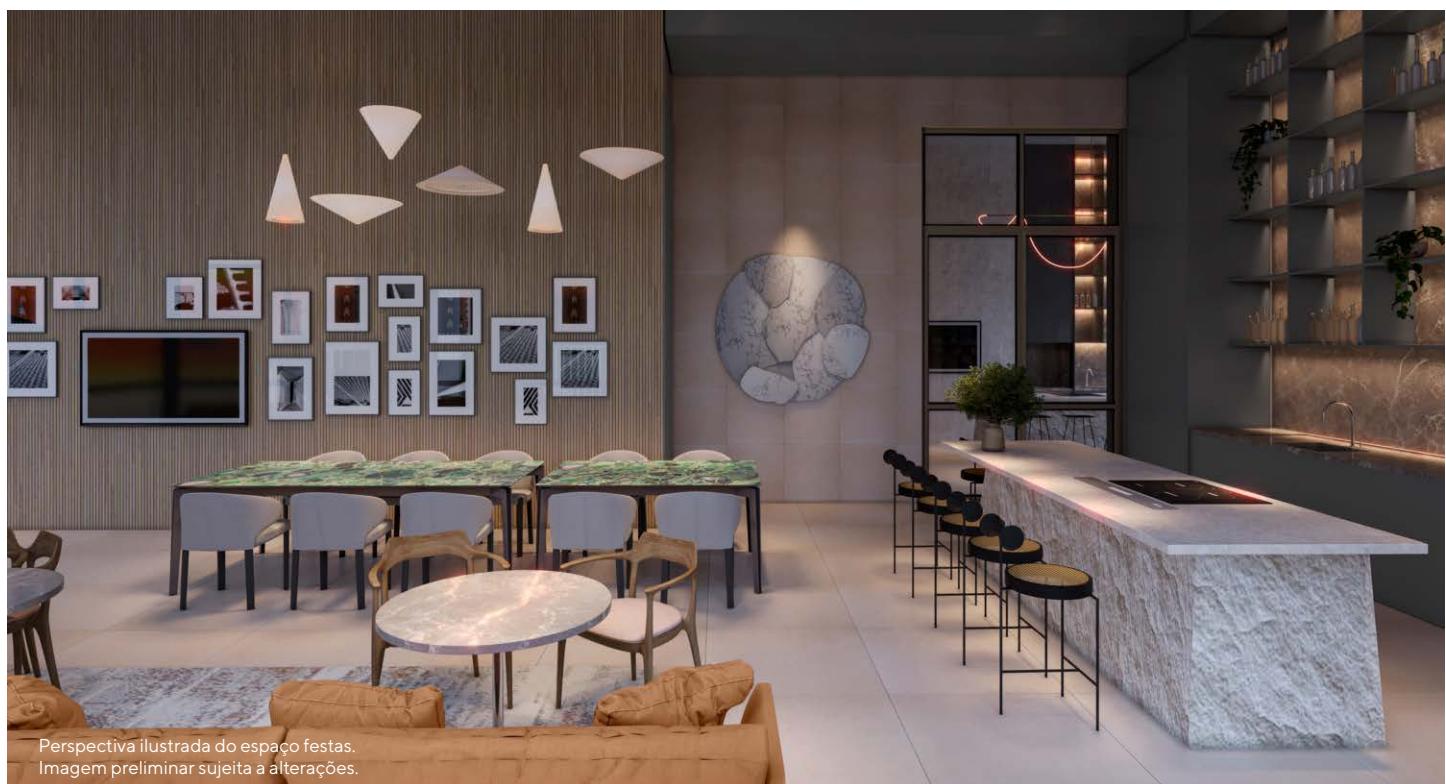
Perspectiva ilustrada dos bangalôs.
Imagen preliminar sujeta a alteraciones.



Perspectiva ilustrada da sauna.
Imagen preliminar sujeta a alteraciones.

E S P A Ç O F E S T A S

A MODERNIDADE DA DECORAÇÃO
EM SINTONIA COM O PAISAGISMO, EM
UM AMPLO SALÃO DE FESTAS COM TERRAÇO



IMPLEMENTAÇÃO DO 41º PAVIMENTO

LAZER NA COBERTURA

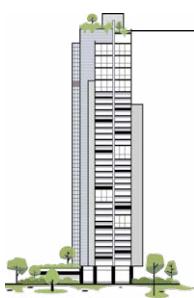
RUA ITAMBÉ

RUA SERGIPÉ



Ilustração artística da implantação do 41º pavimento.
Imagem preliminar sujeita a alterações.

41º PAVIMENTO



25 FITNESS - SETOR AERÓBICO

26 FITNESS - SETOR MUSCULAÇÃO

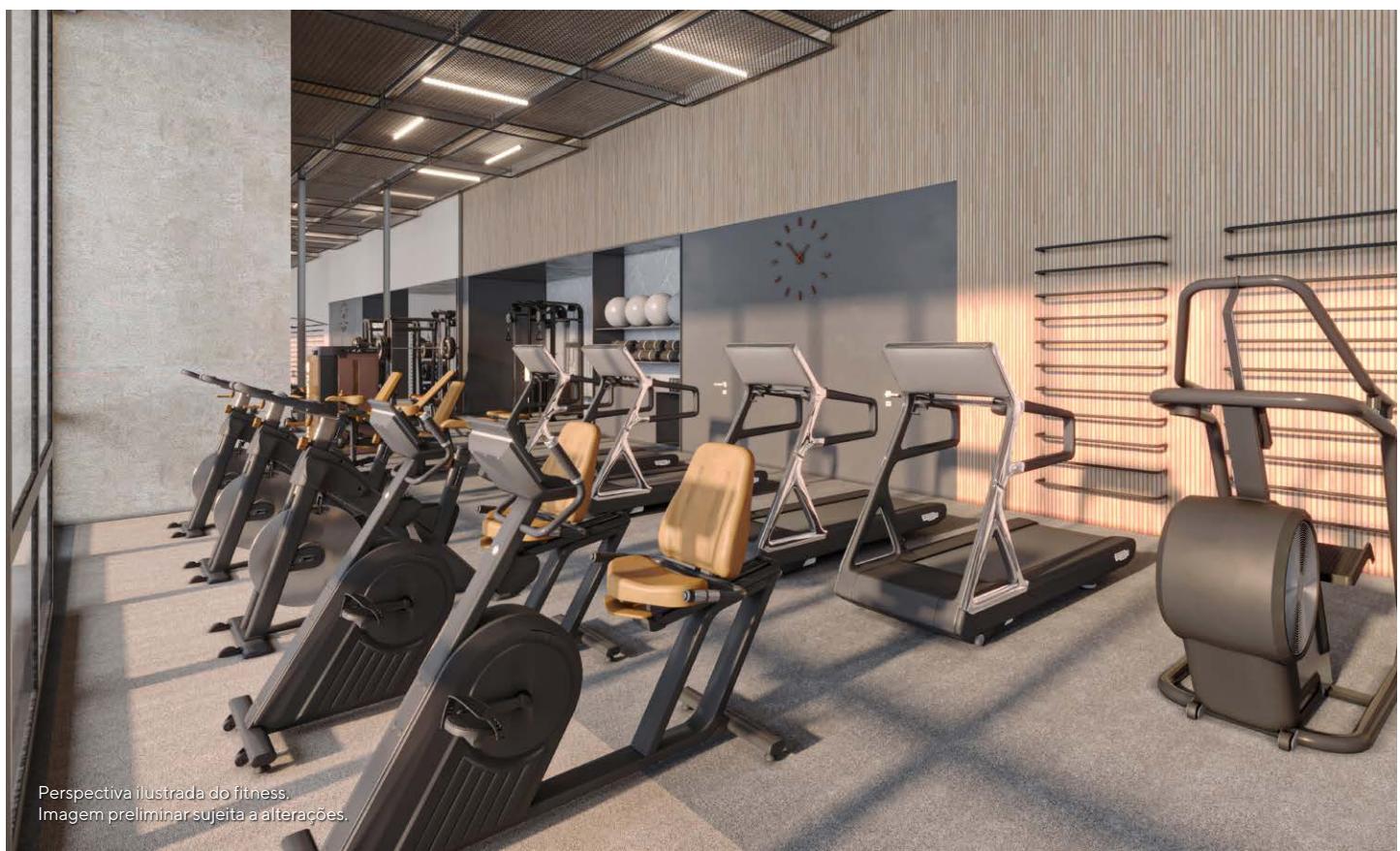
27 MIRANTE

FITNESS COM VISTA LIVRE PARA A CIDADE
E EQUIPAMENTOS DE ALTA PERFORMANCE

F I T N E S S



Perspectiva ilustrada do fitness.
Imagen preliminar sujeita a alterações.



Perspectiva ilustrada do fitness.
Imagen preliminar sujeita a alterações.

ESPAÇOS PROJETADOS PARA PRIVILEGIAR O CONVÍVIO E A INTERAÇÃO DA FAMÍLIA

Plantas que valorizam a privacidade e, ao mesmo tempo,
permitem a entrada de muita luz e ventilação naturais.

As amplas janelas e texturas dos terraços reforçam
o clima de casa do Itambé e a personalidade do projeto.

PLANTAS

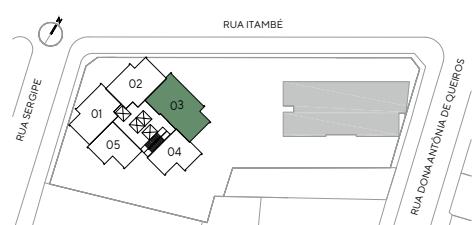


PLANTA TIPO | 121 m²

3 SUÍTES

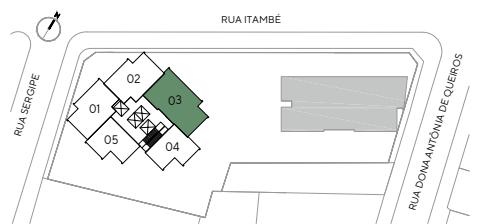
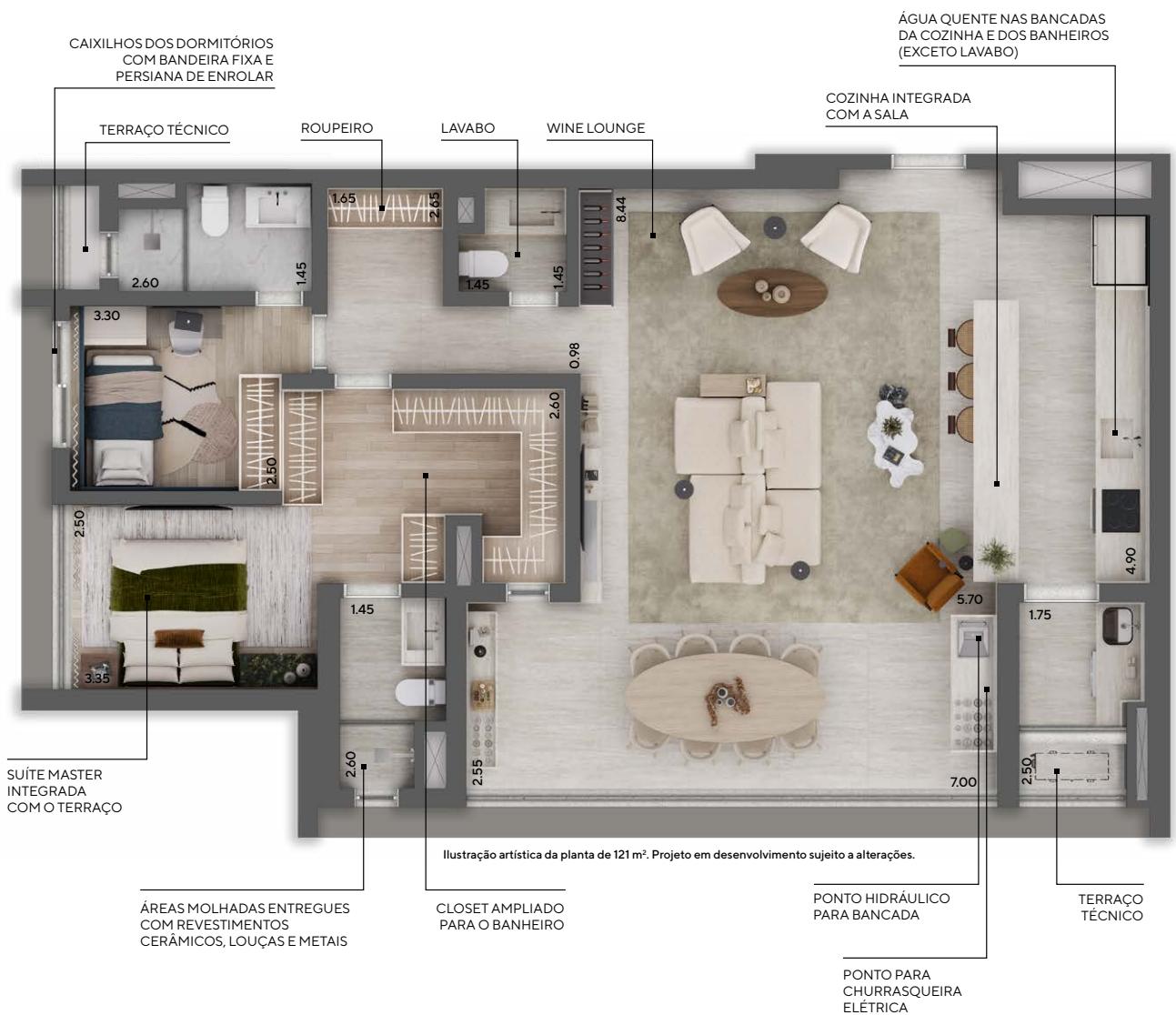


4º AO 25º PAVIMENTO



PLANTA DO APTO. DECORADO | 121 m²

2 SUÍTES | SALA AMPLIADA



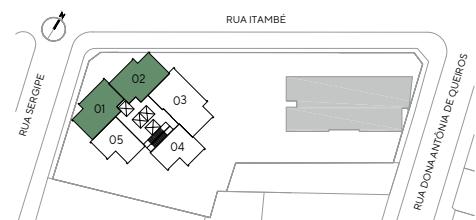
PLANTA TIPO | 93 m²

3 DORMS. (1 SUÍTE)

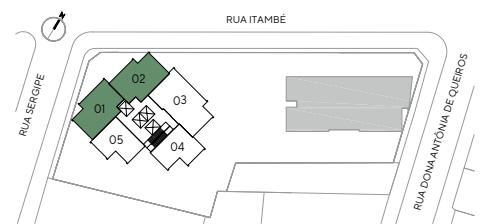
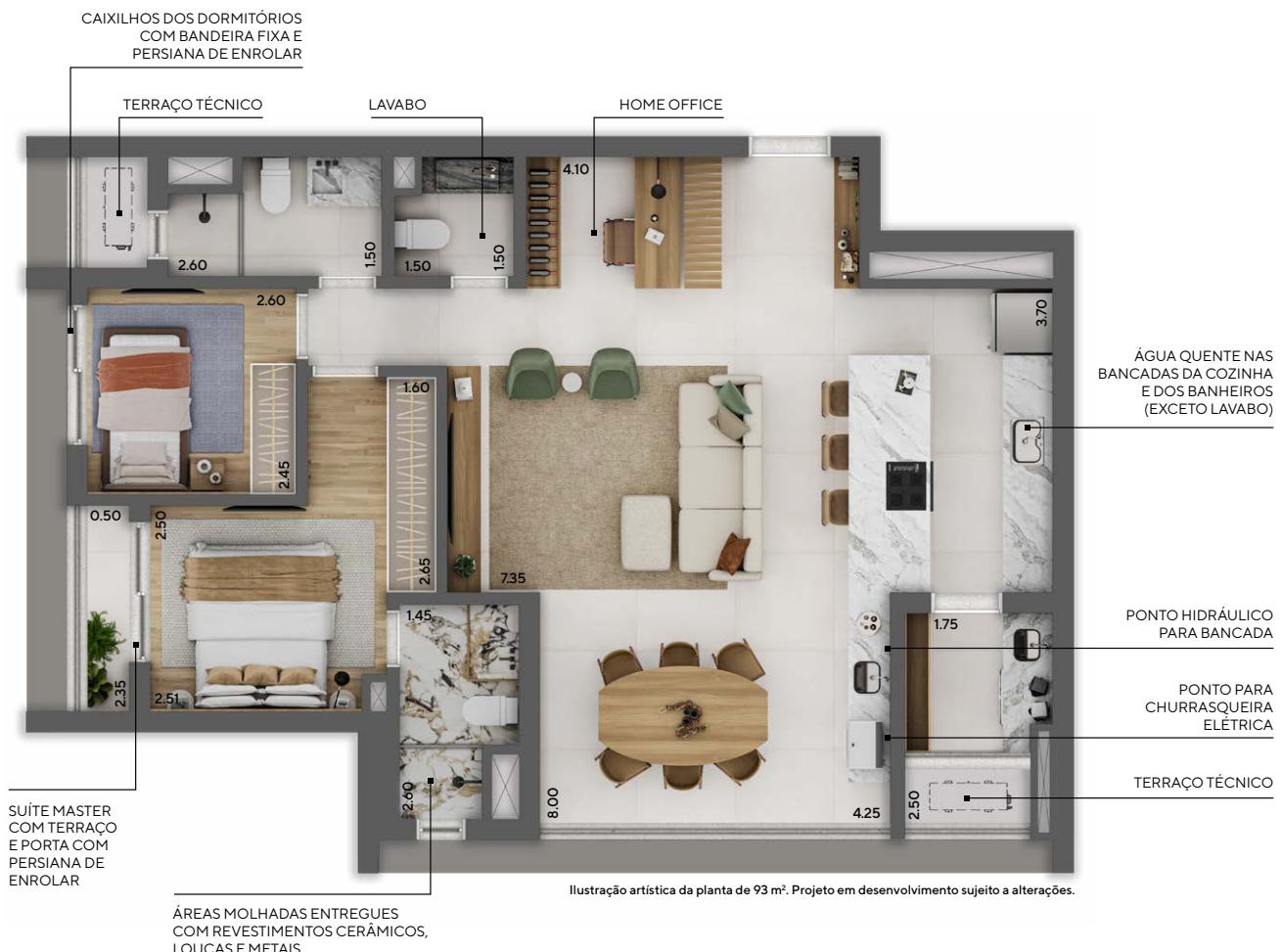
CAIXILHOS DOS DORMITÓRIOS
COM BANDEIRA FIXA E
PERSIANA DE ENROLAR



4º AO 29º PAVIMENTO

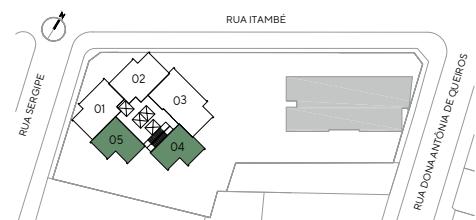


PLANTA OPÇÃO | 93 m²
2 DORMS. (1 SUÍTE) | SALA AMPLIADA



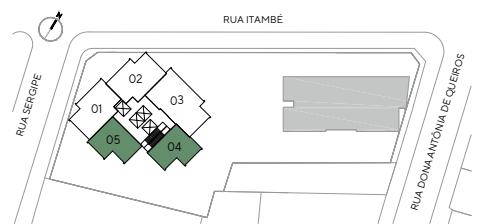
PLANTA TIPO | 71 m²

2 DORMS. (1 SUÍTE)



PLANTA DO APTO. DECORADO | 71 m²

1 SUÍTE + HOME OFFICE | SALA AMPLIADA





TECNOLOGIA E SEGURANÇA

- ⌚ Central de controle e segurança
- 📺 Previsão de circuito fechado de TV
- ☎️ Central telefônica condominal
- 🔒| Clusura para acesso de veículos
- 🔒| Clusura para acessos social e de serviço
- ⚡ Gerador de conforto que atende áreas comuns e todos os elevadores
- 📱 Aplicativo Apepê



WELLNESS

- 🥂 Lazer elevado com amplo salão de festas e gourmet com integração externa
- 🎠 Espaço kids integrado ao playground
- 🤽 Aqua play
- ☀️ Solarium com espreguiçadeiras e bangalôs
- 🏊 Piscina com raia de 25 metros
- 🧖 Sauna
- 🏋️ Fitness com equipamentos de alta performance



CONFORTO E CONVENIÊNCIA

- 🚲 Vagas para bicicletas
- 🔌 Carregadores de carro elétrico para uso compartilhado
- 📦 Espaço delivery
- 🕒 Lockers
- 🕒 Grab&Go

DIFERENCIAIS



O PRAÇA HIGIENÓPOLIS CONTARÁ COM A CERTIFICAÇÃO* AQUA-HQE REFERENTE AO SEU COMPROMISSO COM A SUSTENTABILIDADE, INOVAÇÃO E BEM-ESTAR.

ECONOMIA REAL NO DIA A DIA

-  **Eficiência energética:** redução de até 20% no consumo de energia, com sistemas modernos e soluções, como ventilação natural cruzada e iluminação eficiente.
-  **Gestão inteligente da água:** economia de recursos com reutilização de águas pluviais e sistemas economizadores.
-  **Redução de custos condomoniais:** equipamentos e processos sustentáveis geram despesas operacionais mais baixas.

VALORIZAÇÃO DO IMÓVEL

-  **Reconhecimento de mercado:** empreendimentos certificados são mais valorizados e garantem melhor retorno financeiro.
-  **Durabilidade e resiliência:** uso de materiais de alta qualidade e técnicas construtivas que aumentam a vida útil do edifício.
-  **Apelo sustentável:** um imóvel sustentável atrai compradores conscientes e facilita futuras transações.

CONFORTO E BEM-ESTAR ELEVADOS

-  **Ambientes saudáveis:** melhoria na qualidade do ar interno e isolamento acústico que proporcionam tranquilidade.
-  **Desempenho térmico:** ambientes mais frescos no verão e confortáveis no inverno reduzem a necessidade de climatização artificial.
-  **Áreas de lazer planejadas:** espaços como piscinas, academias e áreas verdes otimizados para o uso sustentável e integração entre moradores.

RESPONSABILIDADE COM O FUTURO

-  **Redução de impactos ambientais:** menor emissão de co₂, economia de água potável e utilização de materiais com menor impacto ambiental.
-  **Construção com consciência:** durante a obra, práticas sustentáveis minimizam o impacto no entorno, com gestão responsável de resíduos.
-  **Conexão com os ODS:** o Praça Higienópolis segue princípios alinhados aos objetivos de desenvolvimento sustentável da ONU, o que contribui para cidades mais inclusivas e sustentáveis.

**CONHEÇA AS MENTES
RESPONSÁVEIS PELA
CONTINUIDADE DESTA
IMPORTANTE HISTÓRIA
QUE CONTA A EVOLUÇÃO
ARQUITETÔNICA
DO BAIRRO:**



JULIA RODRIGUES

**ARCHITECTS OFFICE
ARQUITETURA**

“O projeto está localizado em um trecho da cidade de São Paulo que dialoga com três escalas: a metropolitana, a vizinhança e o usuário.

Na escala metropolitana, o edifício reinterpreta as empennas paulistanas, símbolos normalmente residuais do crescimento urbano, como superestrutura e forma de orientação, organização e expressão.

Na escala da vizinhança, os padrões gráficos resgatam a força identitária da arquitetura de Higienópolis e refletem a variedade e a unicidade de cada uma das unidades residenciais.

Na escala do usuário, o térreo ativo reitera a caminhabilidade e integra o sistema de áreas livres do bairro.

Da macro à microescala, o projeto retoma o passado de Higienópolis para uma nova e possível realidade futura.”

GREG BOUSQUET



LEONARDO VALENTIM

BENEDITO ABBUD ARQUITETURA PAISAGÍSTICA **PAISAGISMO**

“O projeto paisagístico do Praça Higienópolis foi inspirado na biofilia, que é estar sempre entre muita natureza, e aqui todos os espaços são abraçados pela vegetação densa e espetacular da Mata Atlântica.

Além dos espaços abertos, que são uma gentileza urbana para Higienópolis e um exemplo para todas as cidades, desenhamos muito lazer para os privilegiados moradores de todas as faixas etárias. Trouxemos a vida da água para os jardins... Um aqua play lindo e um conjunto aquático, cujas águas se espalham em decks molhados encontrando ilhas de vegetação que, quando iluminadas, refletirão a paisagem!

Enfim, o Praça Higienópolis segue as últimas tendências internacionais do bom morar nas cidades!”

FELIPE E BENEDITO ABBUD



FERNANDA MARQUES ARQUITETURA **INTERIORES**

“No Praça Higienópolis, a integração entre ambientes internos e externos foi central.

O uso de grandes panos de vidro no térreo conecta visualmente o lobby à praça externa, criando continuidade e imersão no verde. As áreas comuns, como o salão de festas e a área gourmet, foram projetadas para flexibilidade, permitindo desde pequenos encontros até grandes celebrações, promovendo convivência.

Materiais como madeira em tons quentes e pedras naturais foram escolhidos para equilibrar sofisticação e aconchego, conectando os espaços à natureza. Na academia do 41º pavimento, o pé-direito duplo e a vista da cidade criam um ambiente sofisticado e acolhedor, com design pensado para otimizar a acústica. Cada espaço visa oferecer conforto e funcionalidade.”

FERNANDA MARQUES



Parque
Augusta
 11 min.*

Mackenzie
 6 min.*

Clube Atlético
São Paulo
 7 min.*

Hospital
Sírio-Libanês
 7 min.*

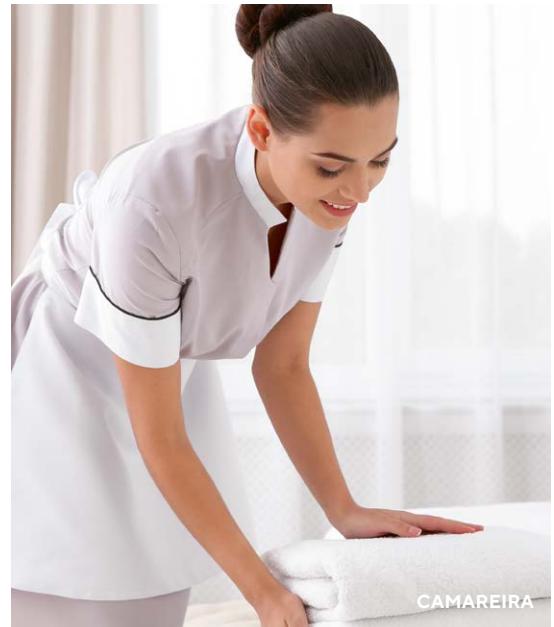
Av. Paulista
 10 min.*

PRACA
HIGIENÓPOLIS



Faculdade de Medicina (USP) / Hospital das Clínicas 5 min.*	Pacaembu / Museu do Futebol 6 min.*	Parque Buenos Aires 7 min.*	Praça Vilaboim 3 min.*	FAAP 3 min.*	Hospital Samaritano 6 min.*	Shopping Pátio Higienópolis 3 min.*
---	---	-----------------------------------	------------------------------	-----------------	-----------------------------------	---

Foto aérea da região





TENHA COMODIDADE, PRATICIDADE E FACILIDADE EM UM SÓ LUGAR

Apepê é uma plataforma de serviços que conecta você ao seu condomínio e traz economia de tempo, interatividade, segurança, conforto e outros benefícios, em um aplicativo único e totalmente integrado. Por reunir todos os serviços essenciais de que seu condomínio precisa, ele transforma o seu conceito de morar e viver.

Prepare-se para esta experiência!

SÃO TANTAS COISAS, QUE VOCÊ NEM IMAGINA



COMODIDADE

Aviso de visitantes
Reservas de áreas comuns



COMUNICAÇÃO

Chat entre moradores
Mural de avisos/recados



FACILIDADES

Lavanderia
Armários inteligentes
Mercado



MUITO PRAZER, NÓS SOMOS A SKR!

FUNDADA EM 1985, A SKR TEM DESEMPENHADO UM IMPORTANTE PAPEL NA EVOLUÇÃO DO MERCADO IMOBILIÁRIO DE SÃO PAULO, DESTACANDO-SE PELO CONCEITO EXCLUSIVO DE ARQUITETURA VIVA. COMO UMA PLATAFORMA COMPLETA DE DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO E INOVAÇÃO, A SKR ALIA DESIGN E TECNOLOGIA PARA PROPORCIONAR BEM-ESTAR E QUALIDADE DE VIDA POR MEIO DE PROJETOS SINGULARES E DIFERENCIADOS. ESTE CONCEITO VALORIZA EXPERIÊNCIA, INTERAÇÃO, CRIATIVIDADE E CONVIVÊNCIA, TRANSFORMANDO ÁREAS COMUNS EM ESPAÇOS QUE PROMOVEM NOVAS FORMAS DE VIVER. EM SEUS 39 ANOS DE HISTÓRIA, A EMPRESA JÁ ENTREGOU MAIS DE 3.000 UNIDADES E CONSTRUIU MAIS DE 750 MIL METROS QUADRADOS EM BAIRROS NOBRES DA CAPITAL PAULISTA. EM 2007, A SKR TORNOU-SE SÓCIA DA CYRELA POR MEIO DE UMA JOINT VENTURE, PARCERIA QUE SE MANTÉM SÓLIDA HÁ QUASE 20 ANOS.



69 ANOS DE TRADIÇÃO, QUALIDADE E INOVAÇÃO

CADA EMPREENDIMENTO DA CONSTRUTORA PAULO MAURO É PENSADO PARA ATENDER ÀS EXPECTATIVAS DO CLIENTE. OS DIFERENCIAIS SE EVIDENCIAM NOS DETALHES DO PROJETO, DA PLANTA, DO PAISAGISMO, DOS ESPAÇOS DE LAZER E CONVIVÊNCIA, DO PADRÃO DE ACABAMENTO, DA TECNOLOGIA E DO USO DE MATERIAIS SELECIONADOS.

O EMPENHO E A PREOCUPAÇÃO COM A QUALIDADE ESTÃO PRESENTES EM TODAS AS ETAPAS DO PROCESSO, DESDE A LOCALIZAÇÃO DO TERRENO, PASSANDO PELA CONCEPÇÃO E DESENVOLVIMENTO DO PROJETO, INCORPOERAÇÃO E CONSTRUÇÃO, ATÉ A ENTREGA DO EMPREENDIMENTO.

BUSCANDO SEMPRE INOVAR, A CONSTRUTORA PAULO MAURO RECORRE AOS MELHORES ESCRITÓRIOS DE ARQUITETURA, PAISAGISMO E DECORAÇÃO PARA DESENVOLVER PROJETOS QUE PROPORCIONEM CONFORTO, QUALIDADE E FUNCIONALIDADE, E QUE SEJAM TAMBÉM INTELIGENTES, VERSÁTEIS E FLEXÍVEIS.



SOMOS A PORTOFINO MULTI FAMILY OFFICE

UMA EMPRESA INDEPENDENTE RECONHECIDA PELA EUROMONEY COMO O MELHOR MFO DO BRASIL. COM 8 ESCRITÓRIOS, EM PORTO ALEGRE, CURITIBA, SÃO PAULO (SEDE), BELO HORIZONTE, RECIFE, MANAUS, BRASÍLIA E NOVA IORQUE, ATUAMOS ESTRATEGICAMENTE COM VERTICAIS ESPECIALIZADAS PARA ATENDER TODAS AS NECESSIDADES DO PATRIMÔNIO DE NOSSOS CLIENTES: WEALTH PLANNING, GESTÃO DE INVESTIMENTOS NO BRASIL E NO EXTERIOR, REAL ESTATE, FUSÕES E AQUISIÇÕES (M&A), ESPORTES, ARTES E ENTRETENIMENTO.

OPERAMOS SEM CONFLITOS DE INTERESSES E TOTAL ALINHAMENTO AOS OBJETIVOS DE NOSSOS CLIENTES. COM APROXIMADAMENTE R\$ 30 BILHÕES EM ATIVOS SOB GESTÃO, NOSSO PROPÓSITO É PROTEGER E AMPLIAR O PATRIMÔNIO DE PESSOAS, FAMÍLIAS E EMPRESAS DE FORMA SUSTENTÁVEL E MULTIGERACIONAL.

PORTOFINO
Multi Family Office

 PAULO
MAURO
CONSTRUTORA

SKR>

Incorporação Imobiliária registrada sob R.02 da matrícula nº 116.091, do 5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, em 19/12/2024. Incorporadora responsável: SK Higienópolis Empreendimentos Imobiliários Ltda, Alameda Ministro Rocha Azevedo, 456 - 12º andar. Creci SKR Consultoria Imobiliária Ltda: J 32094. Creci JRM Negócios Imobiliários Voice Inteligência Imobiliária: 044205J. Creci Paulo Mauro Consultoria e Vendas: 32286-J. Creci Jaime Imobiliária: 15.908-J. Esse empreendimento contém unidades HMP (Habitação do Mercado Popular), e estas unidades devem ser destinadas, via venda ou locação, ao público consumidor enquadrado na renda, conforme Plano Diretor Estratégico da Cidade de São Paulo e Decreto 63.130/2024 (ou outros que venham a substituí-lo). Todas as imagens são ilustrativas e apresentam sugestões de decoração. Os móveis, os objetos de decoração, os equipamentos, as louças, os metais e os revestimentos de piso e parede são sugestões de decoração e não farão parte integrante do contrato e do memorial descritivo. Os materiais de acabamento que serão entregues constam no memorial descritivo do contrato. Projeto executivo em desenvolvimento, que pode sofrer pequenas alterações durante as compatibilizações técnicas. A vegetação exposta é meramente ilustrativa e apresenta porte adulto de referência, que será entregue de acordo com o projeto paisagístico e poderá apresentar diferenças de tamanho e no porte. *Consulte a disponibilidade. **Fonte Google Maps.