

PRAÇA HIGIENÓPOLIS

EM OBRAS

PRAÇA HIGIENÓPOLIS

ITAMBÉ

FACHADAS



Perspectiva ilustrada das fachadas.
Imagem preliminar sujeita a alterações.



ITAMBÉ

PRAÇA HIGIENÓPOLIS

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.
Imagem preliminar sujeita a alterações.

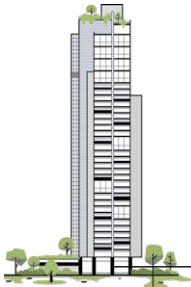


FICHA TÉCNICA

| | | | |
|------------------|---|----------|--------------|
| 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 m² | | |
| | | UNIDADES | METRAGEM |
| TIPO | 2 DORMITÓRIOS 1 SUÍTE 1 VAGA | 30 | 71 e 72 m² |
| | 3 DORMITÓRIOS 1 SUÍTE 1 VAGA | 38 | 93 e 94 m² |
| | 3 DORMITÓRIOS 1 SUÍTE 1 VAGA | 7 | 99 e 105 m² |
| | 3 SUÍTES 2 VAGAS | 22 | 121 e 122 m² |
| | 3 SUÍTES 2 VAGAS | 7 | 170 m² |
| | 3 SUÍTES 2 VAGAS | 2 | 173 m² |
| DUPLEX | 2 SUÍTES 2 VAGAS | 2 | 90 m² |
| | 2 SUÍTES 2 VAGAS | 3 | 114 m² |
| | 2 SUÍTES 2 VAGAS | 4 | 139 m² |
| | 3 SUÍTES 2 VAGAS | 1 | 140 m² |
| | 3 SUÍTES 2 VAGAS | 1 | 141 m² |
| | 3 SUÍTES 2 VAGAS | 1 | 147 m² |
| | 3 SUÍTES 2 VAGAS | 1 | 164 m² |
| | 3 SUÍTES 2 VAGAS | 1 | 165 m² |
| PENTHOUSE DUPLEX | 2 SUÍTES 2 VAGAS | 1 | 114 m² |
| | 2 SUÍTES 2 VAGAS | 1 | 118 m² |
| | 2 SUÍTES 2 VAGAS | 1 | 141 m² |
| | 3 SUÍTES 2 VAGAS | 1 | 191 m² |
| | 3 SUÍTES 3 VAGAS | 1 | 212 m² |
| PENTHOUSE | 3 DORMITÓRIOS 1 SUÍTE 2 VAGAS | 1 | 144 m² |
| | 3 SUÍTES 2 VAGAS | 1 | 200 m² |
| 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 | | |

IMPLANTAÇÃO DO TÉRREO

ACESSO RESIDENCIAL E PRAÇA



TÉRREO



- | | | | | | |
|---|----------------------------|---|-------------------|---|----------------|
| 1 | ACESSO DE VEÍCULOS | 4 | ACESSO DE SERVIÇO | 7 | GRAB&GO |
| 2 | ACESSO SOCIAL DE PEDESTRES | 5 | DELIVERY | 8 | LOUNGE EXTERNO |
| 3 | LOBBY | 6 | PRAÇA INTERNA | 9 | PET PLACE |

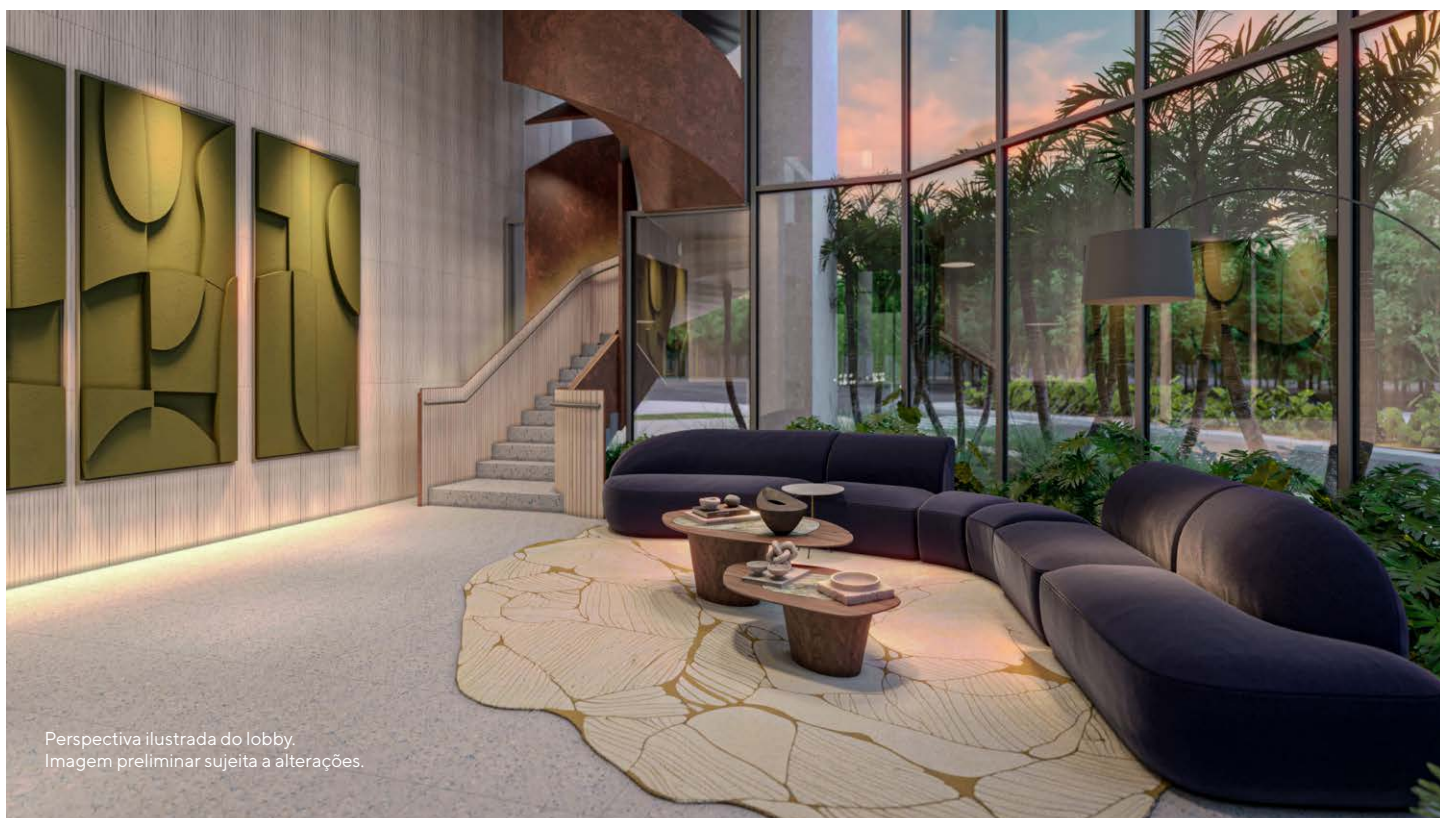
A C E S S O

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



Perspectiva ilustrada do acesso.
Imagem preliminar sujeita a alterações.

L O B B Y



Perspectiva ilustrada do lobby.
Imagem preliminar sujeita a alterações.

LOUNGE EXTERNO
E PET PLACE/
DELIVERY

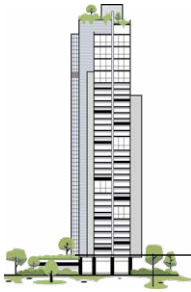


Perspectiva ilustrada do lounge externo e do pet place.
Imagem preliminar sujeita a alterações.



Perspectiva ilustrada do delivery.
Imagem preliminar sujeita a alterações.

IMPLANTAÇÃO DO 2º PAVIMENTO
LAZER RESIDENCIAL



2º PAVIMENTO

- 10 ESPAÇO FESTAS
- 11 TERRAÇO FESTAS
- 12 LOUNGE GOURMET
- 13 TERRAÇO GOURMET

RUA ITAMBÉ



RUA D. ANTÔNIA DE QUEIRÓS

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

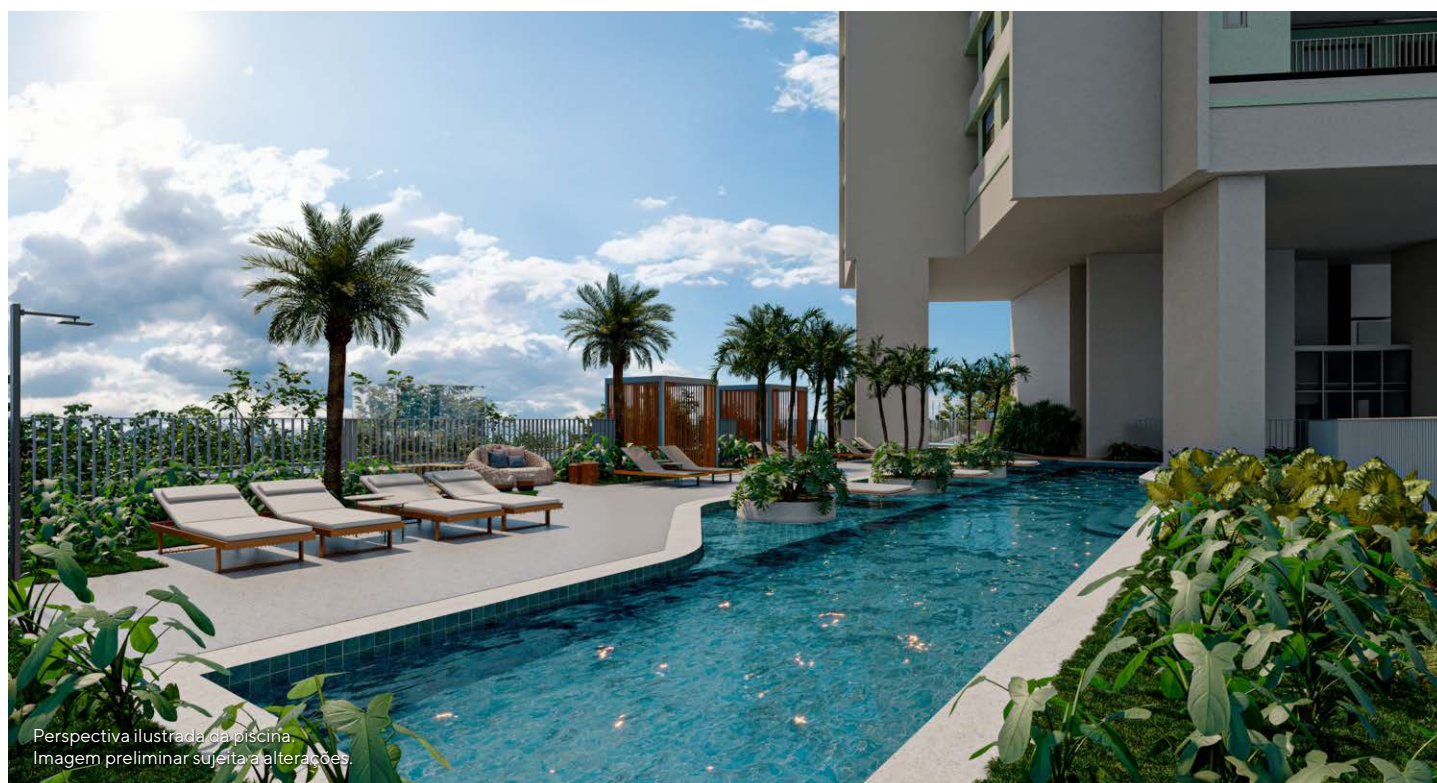
21 DECK MOLHADO

22 SOLARIUM

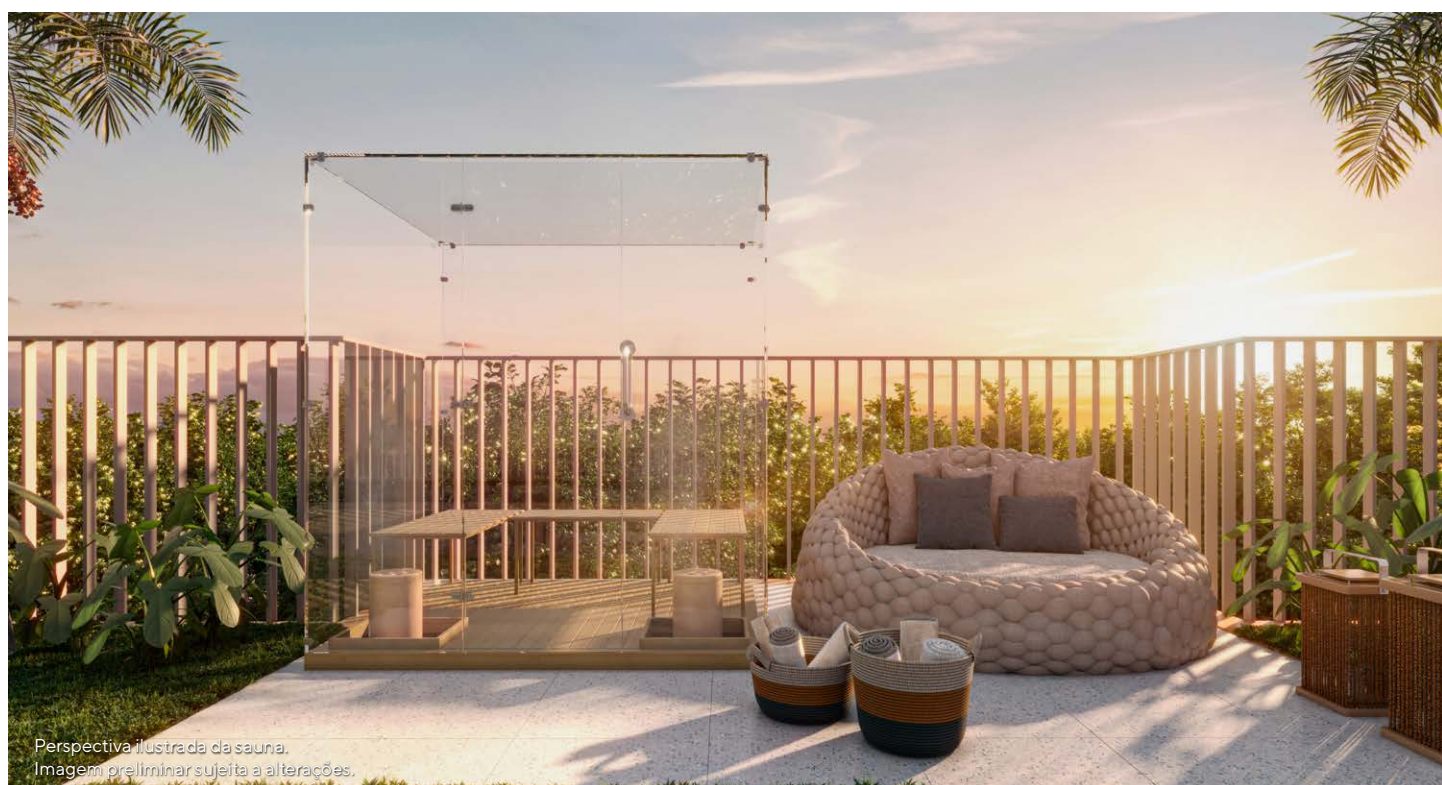
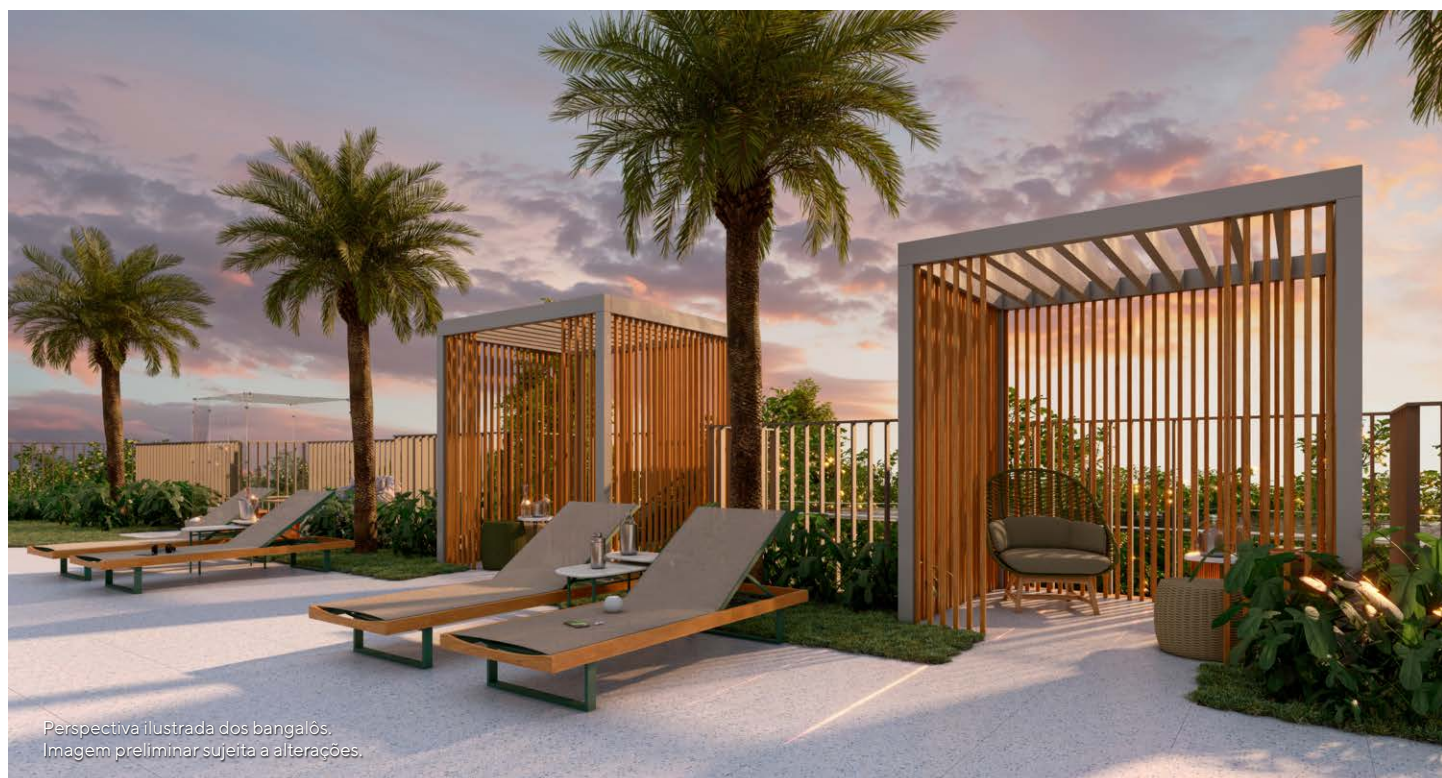
23 BANGALÔS

24 SAUNA

PISCINA
COM RAIA DE 25 m

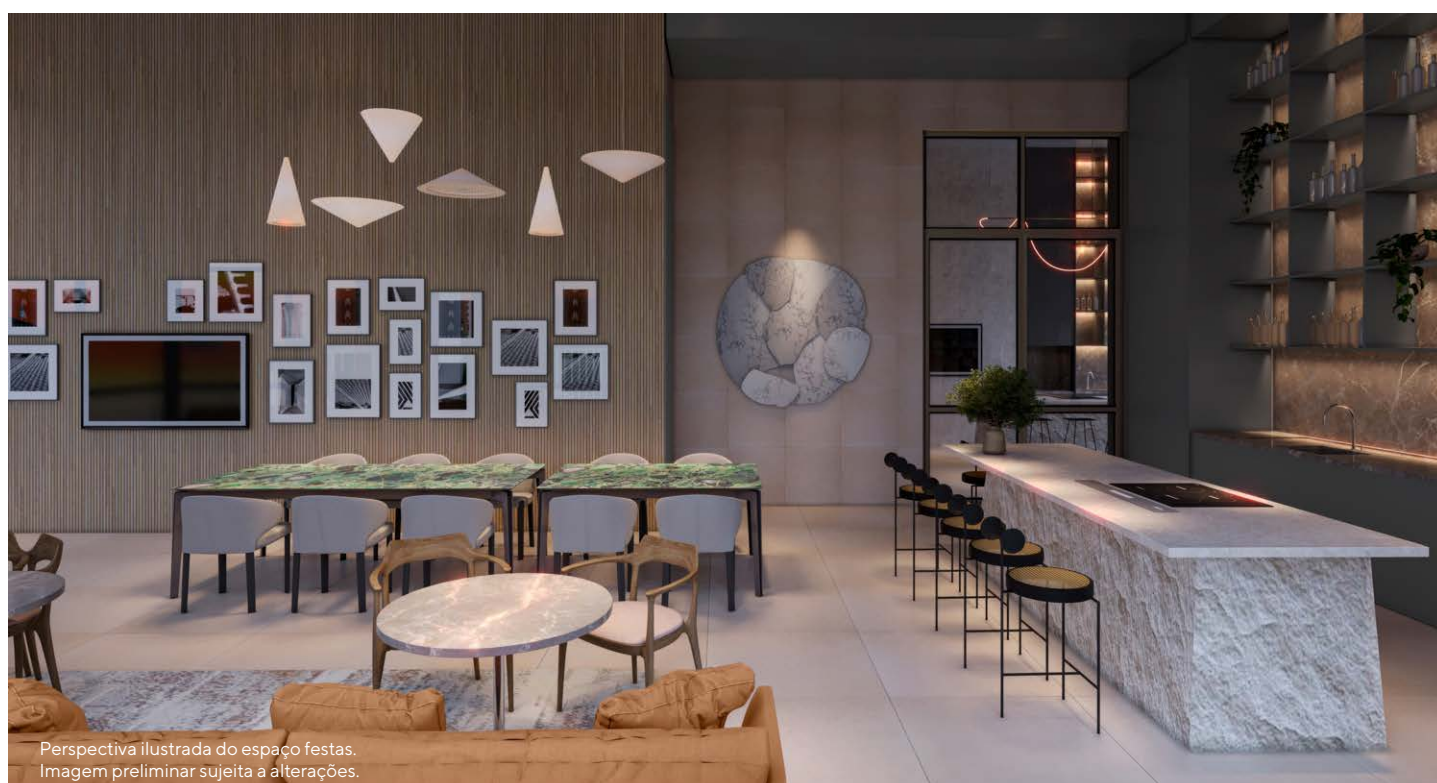


BANGALÔS / SAUNA



ESPAÇO FESTAS

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



IMPLANTAÇÃO DO 41º PAVIMENTO

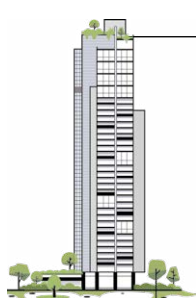
LAZER NA COBERTURA

RUA SERGIPE

RUA ITAMBÉ



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



41º PAVIMENTO

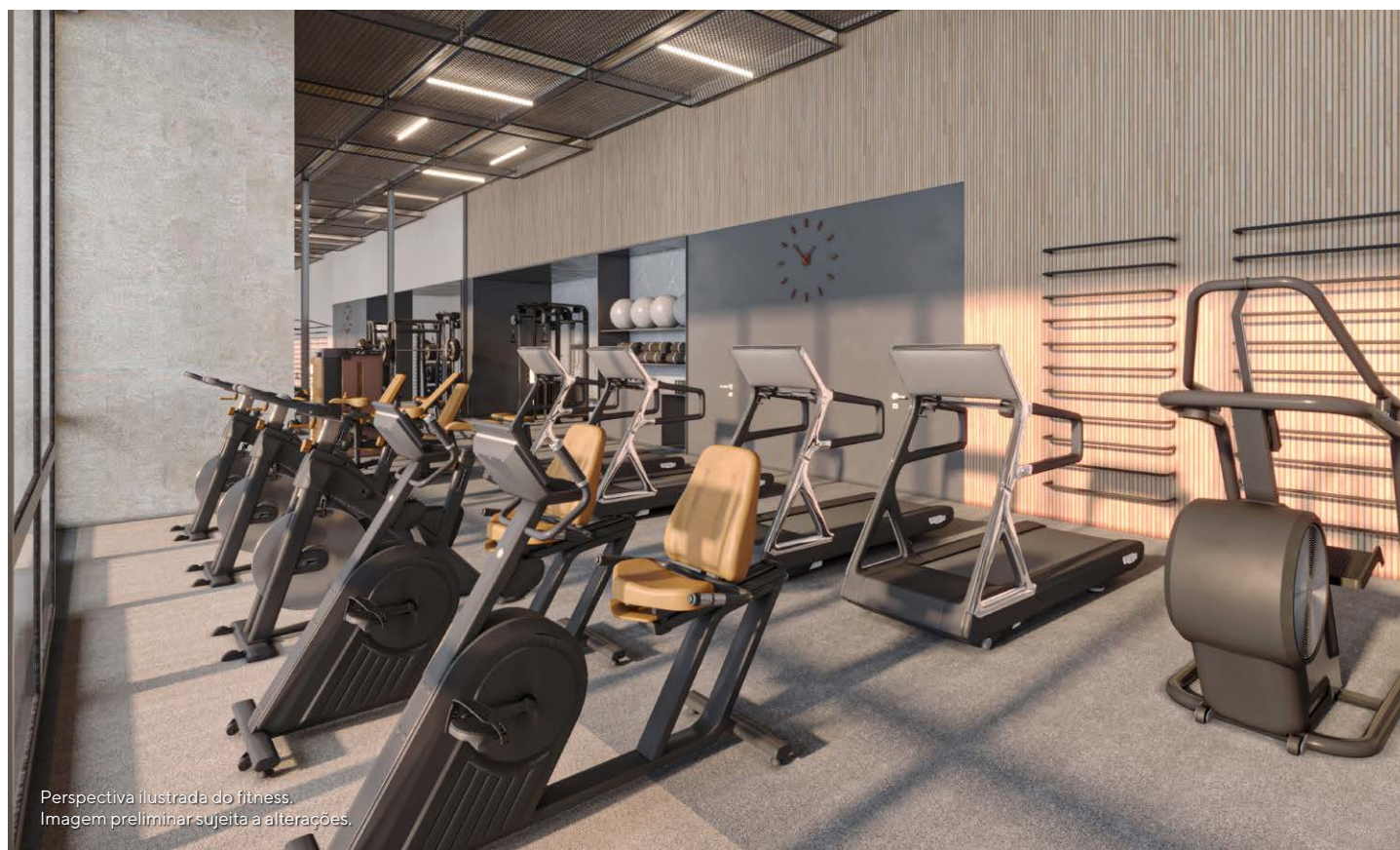
- 25** FITNESS – SETOR AERÓBICO
- 26** FITNESS – SETOR MUSCULAÇÃO
- 27** MIRANTE

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

FITNESS



Perspectiva ilustrada do fitness.
Imagem preliminar sujeita a alterações.



Perspectiva ilustrada do fitness.
Imagem preliminar sujeita a alterações.

ESPAÇOS PROJETADOS PARA PRIVILEGIAR O CONVÍVIO E A INTERAÇÃO DA FAMÍLIA

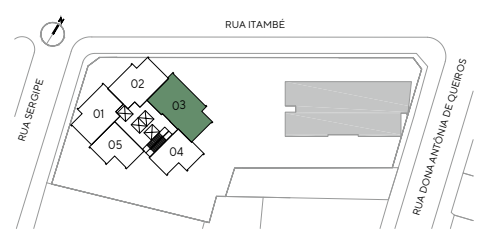
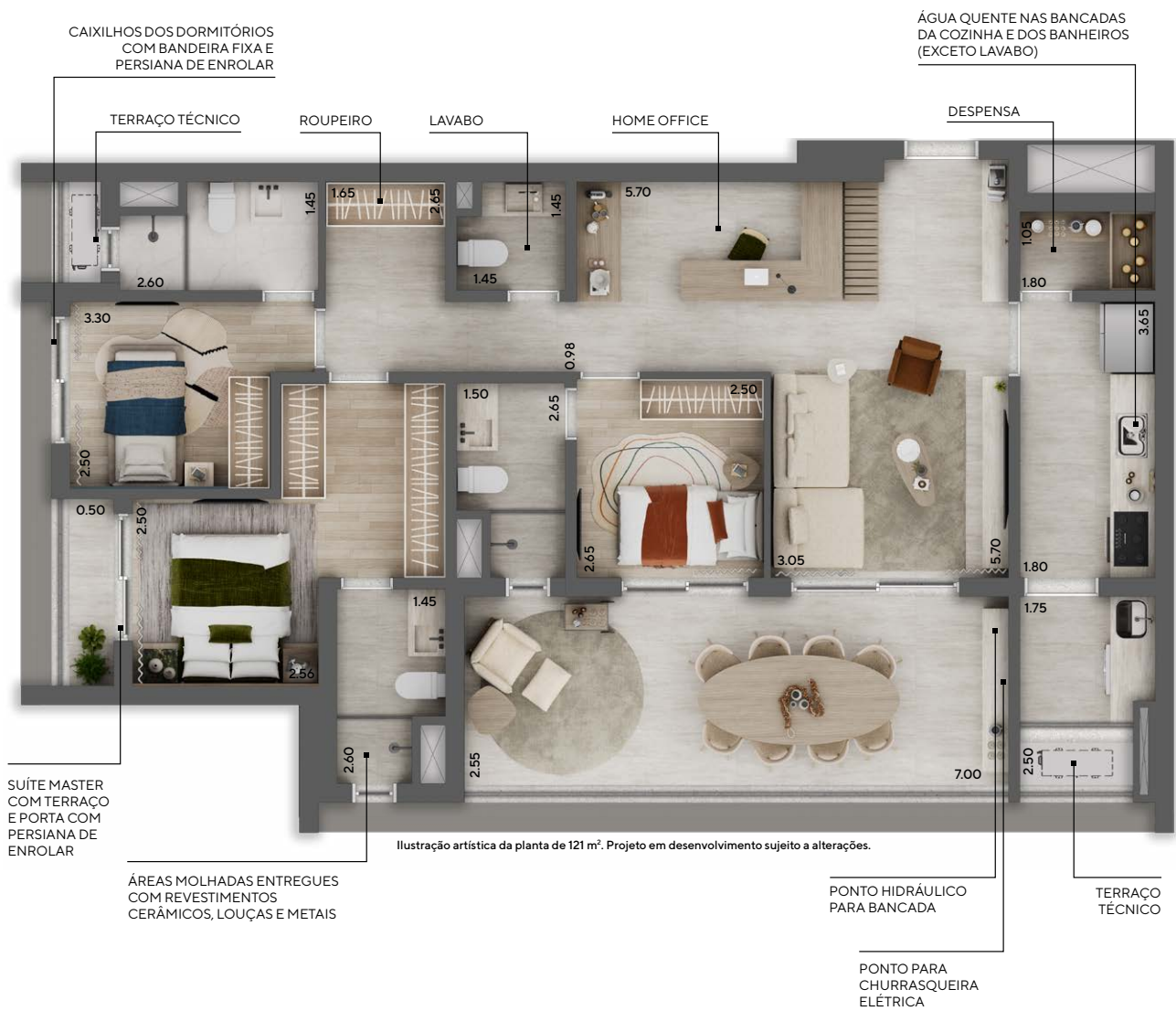
Plantas que valorizam a privacidade e, ao mesmo tempo, permitem a entrada de muita luz e ventilação naturais.

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

PLANTAS

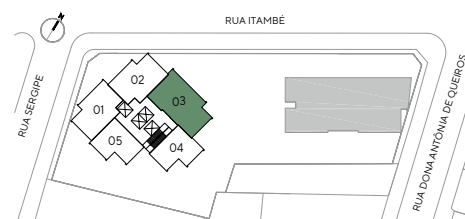
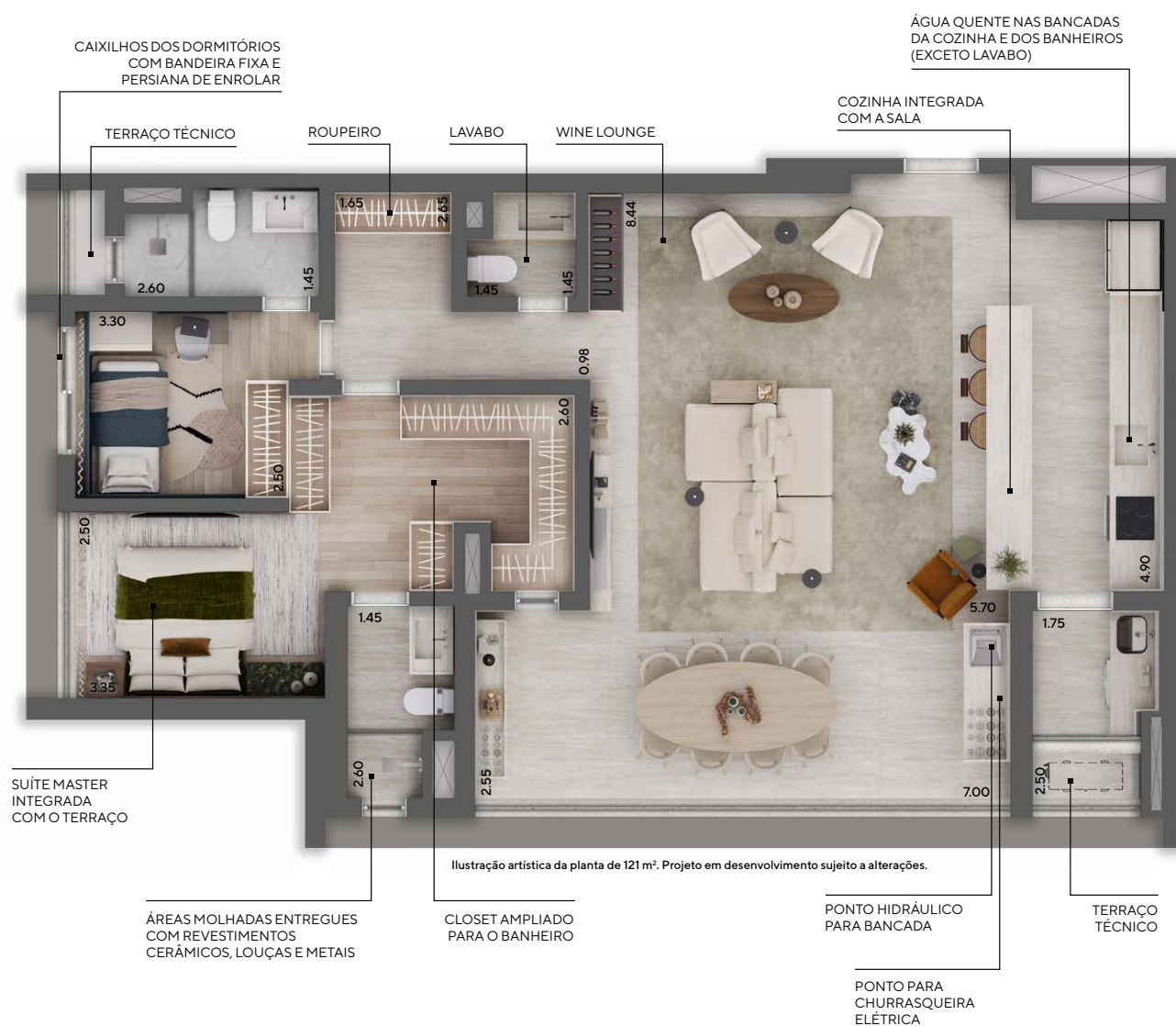


PLANTA TIPO | 121 m²
3 SUÍTES

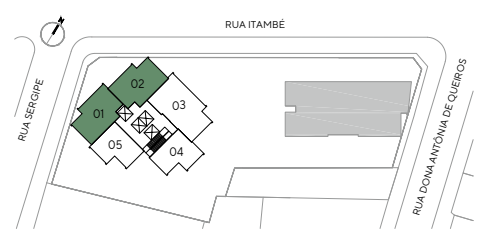


PLANTA DO APTO. DECORADO | 121 m²

2 SUÍTES | SALA AMPLIADA

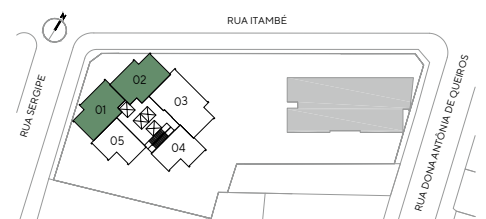


PLANTA TIPO | 93 m²
3 DORMS. (1 SUÍTE)



PLANTA OPÇÃO | 93 m²

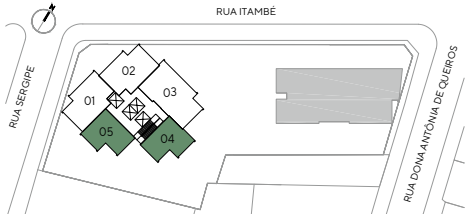
2 DORMS. (1 SUÍTE) | SALA AMPLIADA



PLANTA TIPO | 71 m²
2 DORMS. (1 SUÍTE)

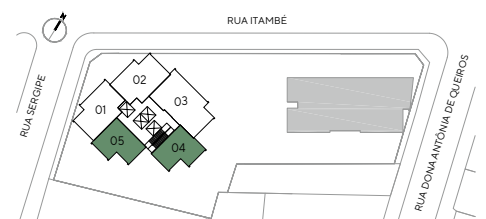


Ilustração artística da planta de 71 m².
Projeto em desenvolvimento sujeito a alterações.










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 condominial
-  Clausura para acesso de veículos
-  Clausura 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 condominiais: 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.

*O Praça Higienópolis está em processo de certificação AQUA-HQE.

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

JÚLIA 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 empenas 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



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 espraíam 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

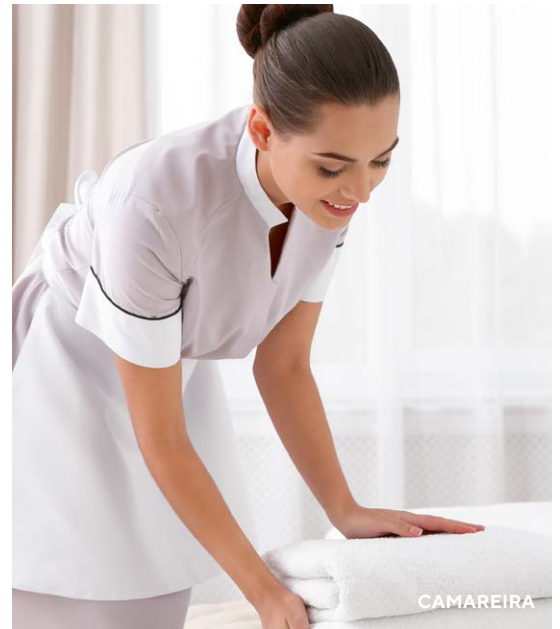




| | | | | | | |
|--|--|----------------------------------|-----------------------------|-------------------|----------------------------------|--|
| Faculdade de Medicina (USP) / Hospital das Clínicas 🚗 5 min.* | Pacaembu / Museu do Futebol 🚗 6 min.* | Parque Buenos Aires 🚶 7 min.* | Praça Vilaboim 🚗 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 CONSTRUÍU 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, INCORPORAÇÃO 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 de 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.