



ESCANEIE
O QR CODE
E SAIBA MAIS

bioma

I T A I M



Em processo de
certificação





Algo completamente novo está chegando ao Itaim

O resgate da natureza, de espécies
nativas, de uma vida mais natural.
Valores essenciais que andavam
esquecidos na cidade de São Paulo.

Bio significa vida.

bioma

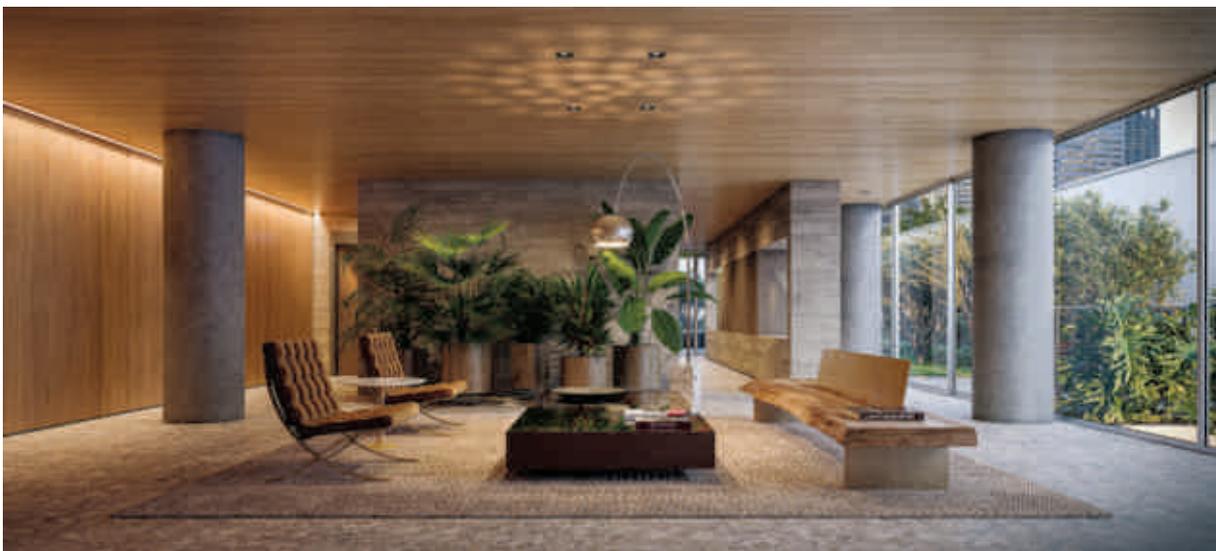
Oma significa grupo/comunidade.



Ilustração artística do acesso



Ilustração artística do hall





Bioma de **Arthur Casas**

A paisagem invade a construção: o verde, a madeira, o concreto e o vidro compõem uma fachada viva.



STUDIO ARTHUR CASAS



Ilustrações artísticas dos detalhes da fachada

Brises estéticos e funcionais

Os brises proporcionam controle da incidência de luz e radiação solar. Com angulações específicas em cada ambiente, garantem privacidade aos moradores.

Floreiras na varanda

Jardins nos apartamentos estão mais valorizados do que nunca. Integradas à fachada, as floreiras não são apenas estéticas. Projetadas por Ricardo Cardim, buscam trazer espécies nativas e mais verde para seu lar.

Apesar de serem área privativa das unidades, as floreiras não podem ser alteradas em seu aspecto pelos compradores, sendo de responsabilidade exclusiva do futuro condomínio de utilização a sua manutenção, sendo que alterações nas espécies ali existentes deverão ser aprovadas em Assembleia de Condomínio.



10m lineares de armários na suíte principal



Possibilidade de futura instalação de aquecimento de piso²

Pontos elétricos para instalação de desembacador de espelhos, bacias automatizadas e aquecedor de toalhas nos banheiros sociais

Amplios caixilhos com persianas de enrolar motorizada nos dormitórios

Contrapiso acústico na sala e nas suítes

Ilustração artística da planta opção com 209,11 m² de área privativa. Sugestão de decoração.

¹ Os móveis, armários e eletrodomésticos são meramente ilustrativos, assim como os acabamentos. As unidades serão entregues conforme Memorial Descritivo do Empreendimento.

² Aquecimento de piso poderá ser contratado pelo sistema de personalização das unidades.

³ A ampliação da sala ao terraço, assim como o nivelamento de piso com a sacada, não serão executados nem oferecidos pela construtora e estão sujeitos à aprovação em Assembleia de Condomínio.



Ilustração artística do living e terraço
– planta opção ampliada



Elevador
com biometria

Hall social
privativo



Floreiras
com irrigação
automatizada

3 suítes,
209m²

Possibilidade de
futura integração do
terraço social ao living,
com forro e piso
nivelados³

Brises projetados
para garantir
proteção solar e
privacidade nas
unidades

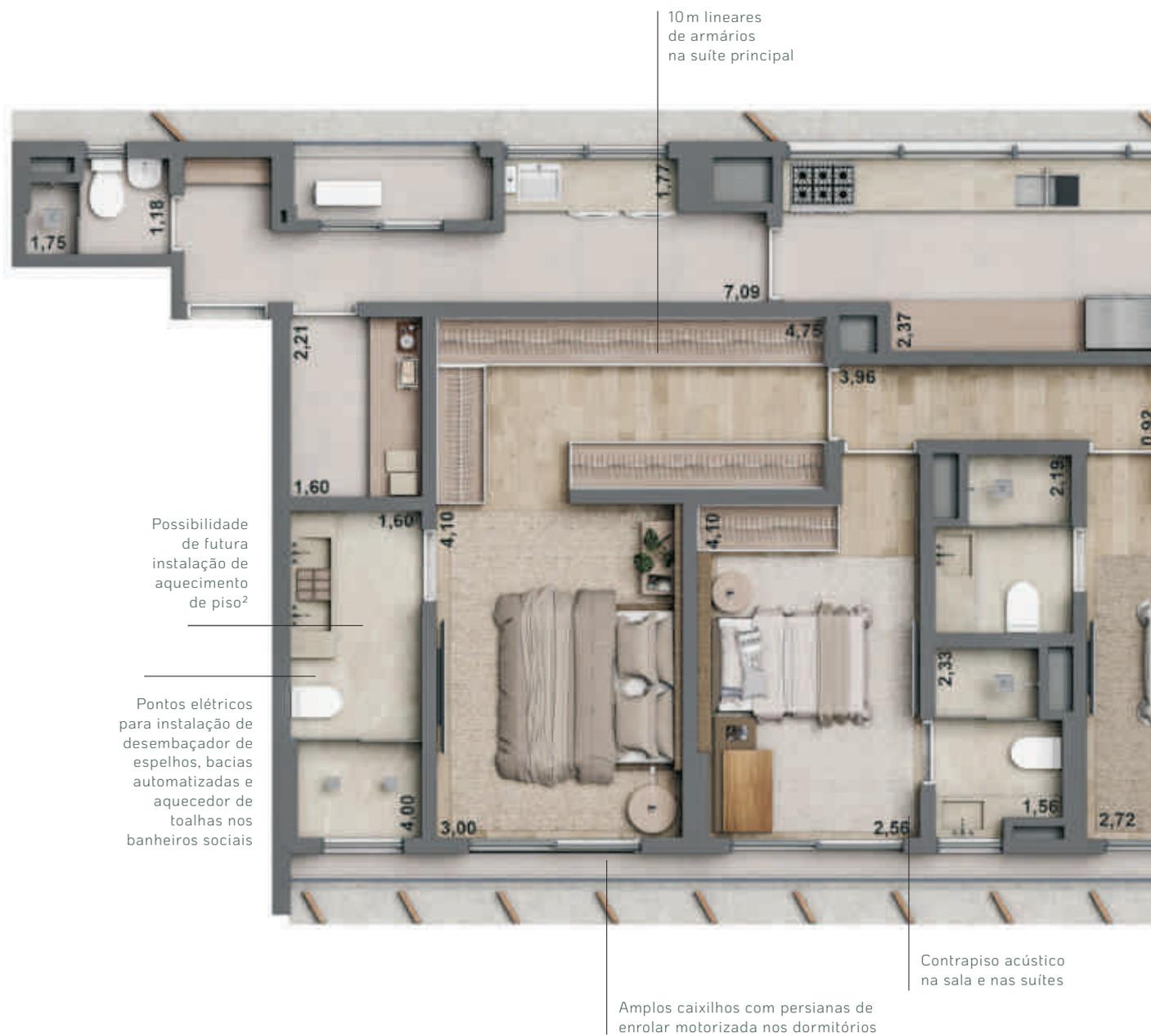


Ilustração artística da planta opção com 209,11 m² de área privativa. Sugestão de decoração.

¹ Os móveis, armários e eletrodomésticos são meramente ilustrativos, assim como os acabamentos. As unidades serão entregues conforme Memorial Descritivo do Empreendimento.

² Aquecimento de piso poderá ser contratado pelo sistema de personalização das unidades.

³ Conforme normas e procedimentos do sistema de personalização.

⁴ A ampliação da sala ao terraço, assim como o nivelamento de piso com a sacada, não serão executados nem oferecidos pela construtora e estão sujeitos à aprovação em Assembleia de Condomínio.



3 suítes, 209 m²

A planta de 209 m², com 3 suítes, oferece flexibilidade de configuração³. O dormitório pode ser integrado à sala, assim como o terraço pode ser integrado ao living⁴.

Crie o seu Bioma.



Planta opção ampliada

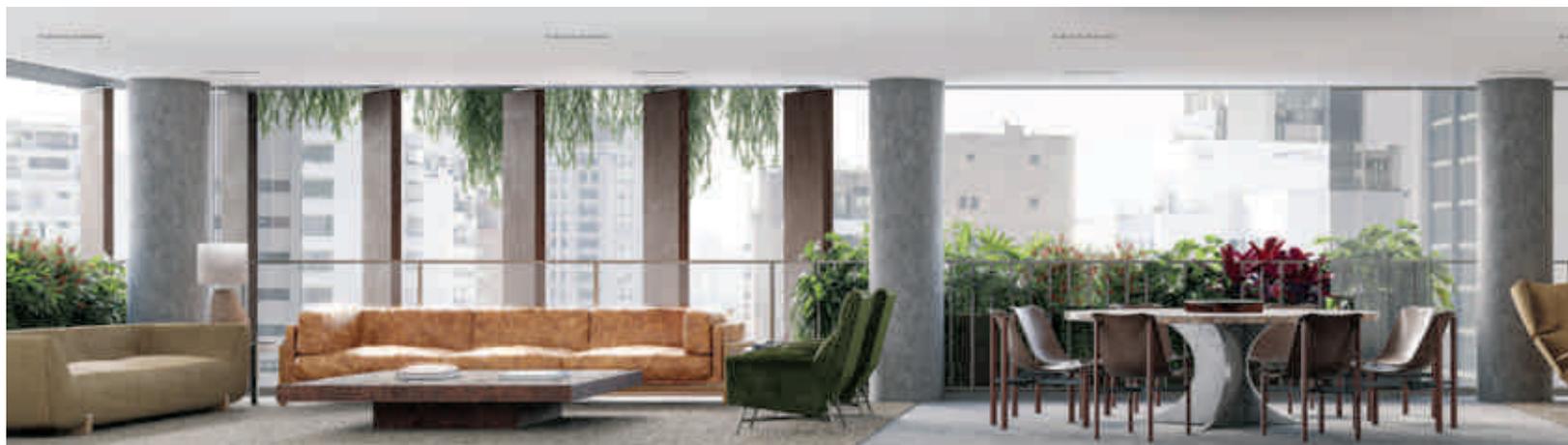
204m²



Ilustrações artísticas do living e do terraço



Ilustrações artísticas do living e do terraço.



Amplios caixilhos com persianas de enrolar motorizada nos dormitórios

Possibilidade de futura instalação de aquecimento de piso²

Pontos elétricos para instalação de desembacador de espelhos, bacias automatizadas e aquecedor de toalhas nos banheiros sociais

Contrapiso acústico na sala e suítes.



Hall social privado

7,22 m lineares de armários na suíte principal

Floreiras com irrigação automatizada

Elevador com biometria

Brises projetados para garantir proteção solar e privacidade nas unidades

Possibilidade de futura integração do terraço social ao living, com forro e piso nivelados³

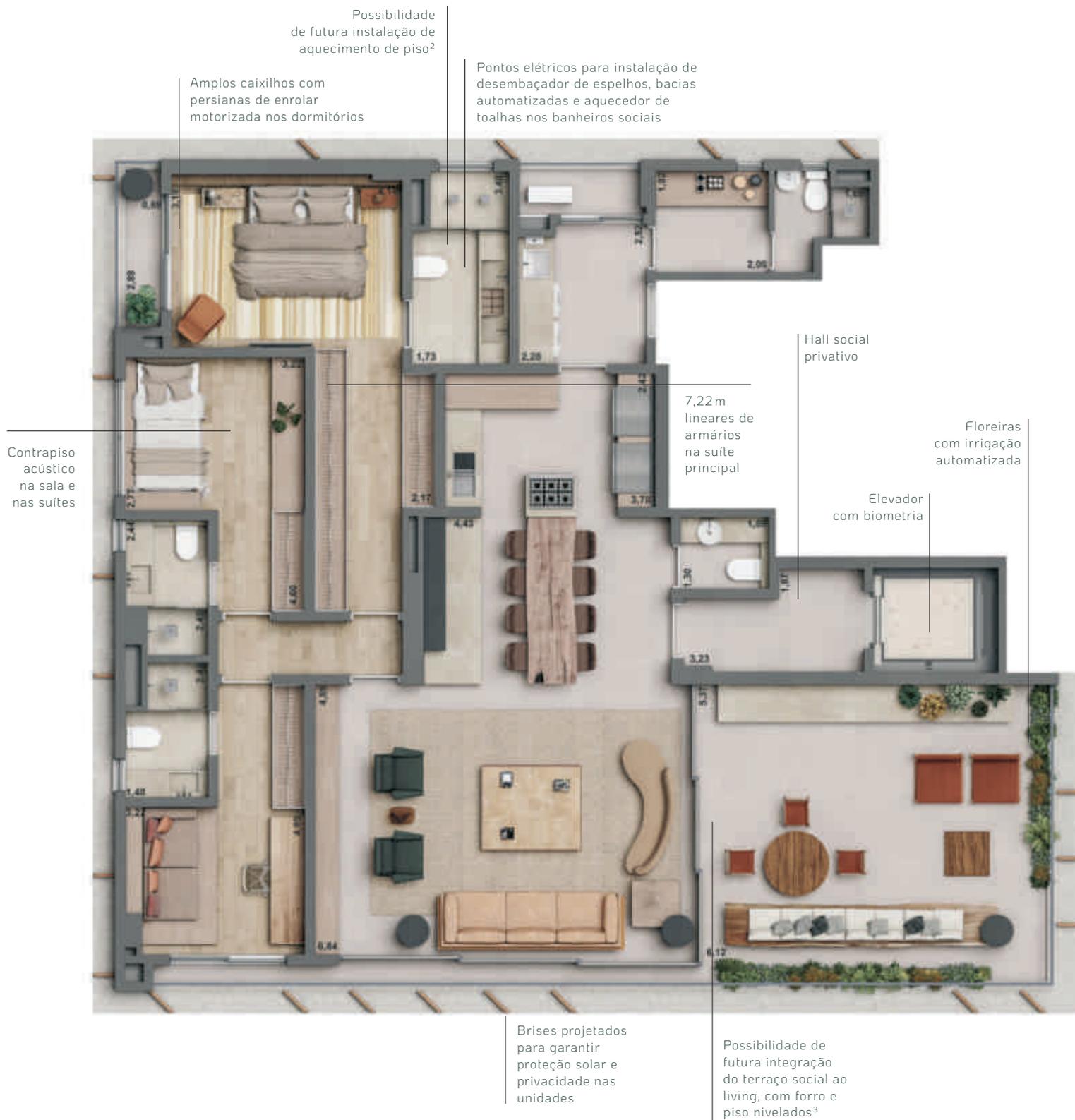


Ilustração artística da planta opção com 204,52 m² de área privativa. Sugestão de decoração.

¹ Os móveis, armários e eletrodomésticos são meramente ilustrativos, assim como os acabamentos. As unidades serão entregues conforme Memorial Descritivo do Empreendimento.

² Aquecimento de piso poderá ser contratado pelo sistema de personalização das unidades.

³ A ampliação da sala ao terraço, assim como o nivelamento de piso com a sacada, não serão executados nem oferecidos pela construtora e estão sujeitos à aprovação em Assembleia de Condomínio.



bioma 
I T A I M

3 suítes, 204m²



Ilustração artística da planta opção com 204,52 m² de área privativa. Sugestão de decoração.

¹ Os móveis, armários e eletrodomésticos são meramente ilustrativos, assim como os acabamentos. As unidades serão entregues conforme Memorial Descritivo do Empreendimento.

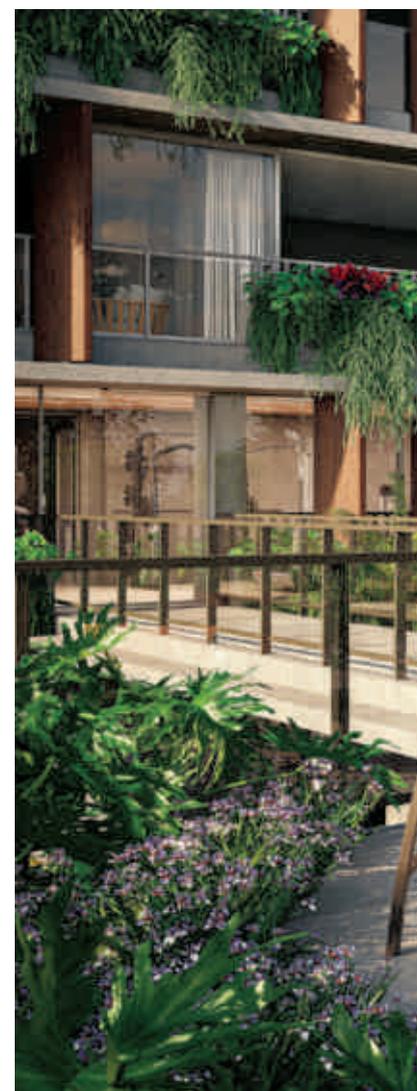
² Aquecimento de piso poderá ser contratado pelo sistema de personalização das unidades.

³ A ampliação da sala ao terraço, assim como o nivelamento de piso com a sacada, não serão executados nem oferecidos pela construtora e estão sujeitos à aprovação em Assembleia de Condomínio.



Fitness com área externa

A academia no primeiro andar tem vista para a copa das árvores. Passando por uma passarela, chega-se a uma área externa descoberta, para a prática de atividades físicas ao ar livre.



Bioma de Ricardo Cardim

Paisagens naturais, reais, em harmonia a cidade; diversidade de cores, formas e texturas; mínima manutenção e baixo custo; interatividade; brasilidade.



As imagens das áreas comuns são mera sugestão, podendo ser alteradas, a critério exclusivo da vendedora, em relação a quantidades, materiais, cores e tipo de mobiliário a qualquer tempo, devendo ser mantido o conceito apresentado nas imagens. O Memorial Descritivo anexo ao Instrumento Particular de Compra e Venda sempre prevalecerá em caso de divergências.

Ilustração artística do fitness



Ilustração artística da área externa ao fitness

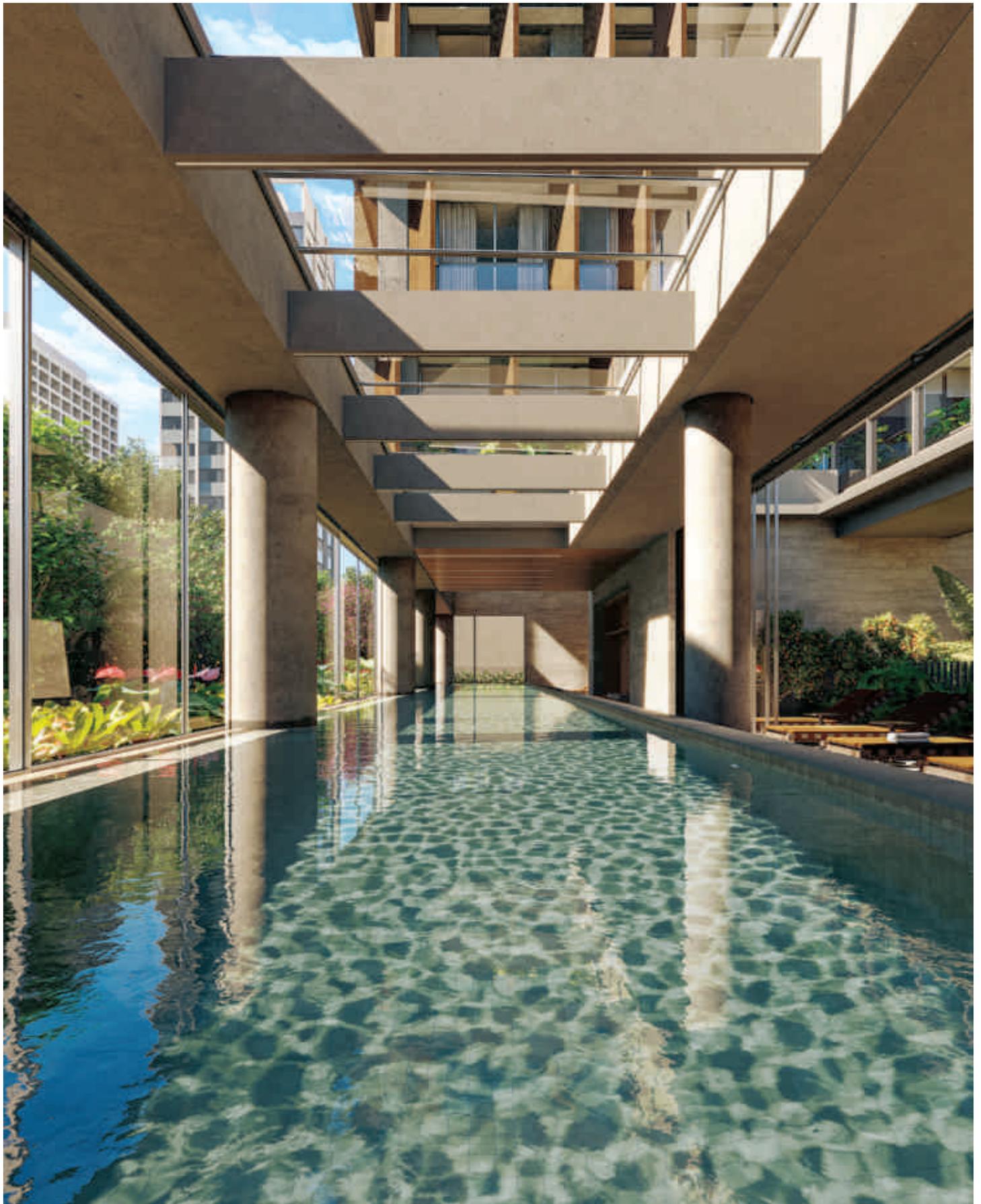


Ilustração artística da piscina

Após academia, mergulho na piscina.

Com raia de 25 metros, a piscina tem cobertura que permite a entrada de luz. O deck conta com vista para a praça central.

As imagens das áreas comuns são mera sugestão, podendo ser alteradas, a critério exclusivo da vendedora, em relação a quantidades, materiais, cores e tipo de mobiliário a qualquer tempo, devendo ser mantido o conceito apresentado nas imagens. O Memorial Descritivo anexo ao Instrumento Particular de Compra e Venda sempre prevalecerá em caso de divergências.

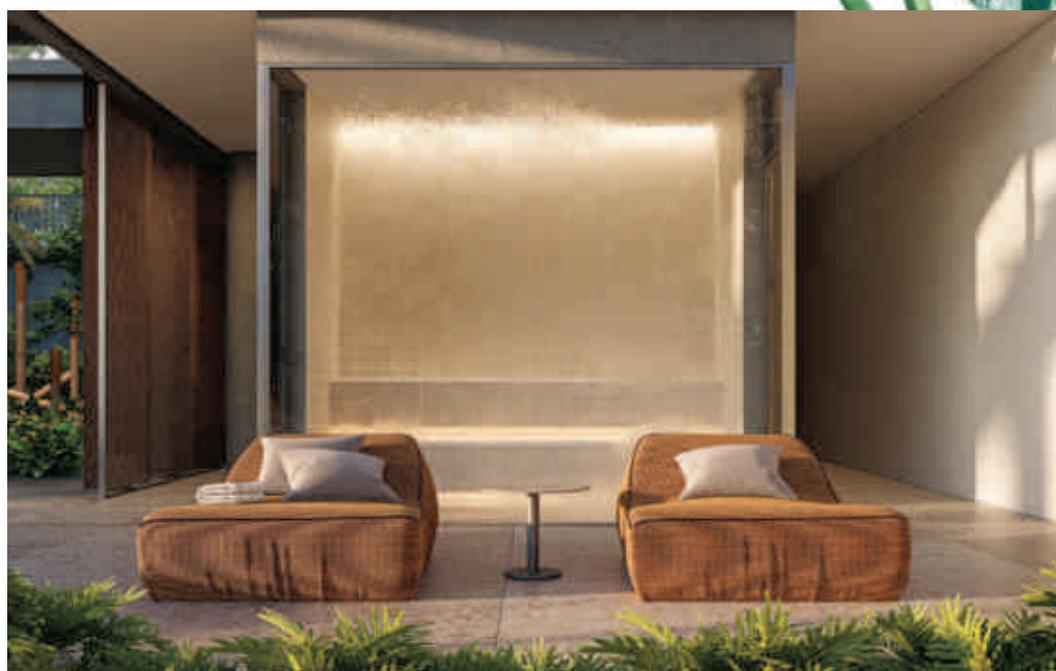


Ilustração artística da sauna e do descanso



Para confraternizar

Salão de festa equipado e climatizado para garantir o conforto de seus convidados



Ilustração artística do salão de festa

As imagens das áreas comuns são mera sugestão, podendo ser alteradas, a critério exclusivo da vendedora, em relação a quantidades, materiais, cores e tipo de mobiliário a qualquer tempo, devendo ser mantido o conceito apresentado nas imagens. O Memorial Descritivo anexo ao Instrumento Particular de Compra e Venda sempre prevalecerá em caso de divergências.



Em processo de
certificação

O **BIOMA** é um projeto que resgata a natureza e tem a sustentabilidade como essência. Com esse objetivo, a Nortis adotou a certificação GBC Brasil Condomínio® como ferramenta para medir a sustentabilidade do projeto.

A Certificação GBC Brasil Condomínio® foi desenvolvida pelo Green Building Council Brasil com a intenção de fornecer estratégias para projetar, construir e operar condomínios residenciais com alto desempenho e práticas sustentáveis. Os principais benefícios dessa certificação são:

- redução do impacto da mudança climática;
 - melhoria da saúde humana e do bem-estar do ocupante;
 - proteção e restauração de recursos hídricos;
 - proteção e restauração da biodiversidade e dos serviços ecossistêmicos;
 - desenvolvimento da economia verde;
 - promoção da educação socioambiental, contribuindo para o aumento da equidade social, justiça ambiental, saúde comunitária e qualidade de vida.
-



Ilustração artística da brinquedoteca

bioma

I T A I M

As imagens das áreas comuns são mera sugestão, podendo ser alteradas, a critério exclusivo da vendedora, em relação a quantidades, materiais, cores e tipo de mobiliário a qualquer tempo, devendo ser mantido o conceito apresentado nas imagens. O Memorial Descritivo anexo ao Instrumento Particular de Compra e Venda sempre prevalecerá em caso de divergências.



Brinquedoteca com jardim

A brinquedoteca tem acesso ao jardim para que as crianças brinquem em meio à natureza, em contato com as árvores. Os brinquedos do playground são produzidos com madeira reflorestada de eucalipto e trazem um universo lúdico de cores e formas.

 Ilustração artística do playground





IMPLANTAÇÃO



DIFERENCIAIS



Projeto de arquitetura e interiores: Estúdio Arthur Casas



Projeto paisagístico: Ricardo Cardim



Sustentabilidade: projeto em fase de certificação pelo Green Building Council Brasil



Projeto de sinalização e identidade visual para o empreendimento – subsolos, áreas comuns e halls dos pavimentos: Nitsche Arquitetos



Gerador de energia elétrica atendendo integralmente a todas as unidades e áreas comuns, inclusive ar-condicionado



Áreas comuns entregues equipadas e decoradas



Piscina climatizada



Prevista infraestrutura para futura instalação, a cargo do proprietário, de um carregador para veículos elétricos por grupo de vagas de cada unidade



Carga e ponto de dreno para futura instalação de ar-condicionado nas salas, nos dormitórios, na cozinha e no terraço social das unidades



Amplios caixilhos com persianas de enrolar motorizada nas suítes



Caixilhos nos dormitórios com especificação para atenuação de ruídos



Pontos elétricos para instalação de desembaçadores de espelhos, bacias automatizadas, aquecedores de toalhas e aquecedores de piso* nos banheiros sociais



Ponto para água quente na bancada da cozinha e nos banheiros sociais



Ponto para triturador na pia da cozinha



Ponto para recarga de bicicleta e patinete elétricos



Vagas e armários demarcados



Irrigação automatizada das floreiras das unidades

* Aquecimento de piso poderá ser contratado pelo sistema de personalização das unidades.

PERSONALIZAÇÃO DE UNIDADES

Para que o seu novo apartamento corresponda exatamente ao que você deseja e precisa, a Nortis disponibiliza seu serviço de personalização.

Oferecemos a oportunidade de customizar seu imóvel, adequando-o às suas necessidades, com atendimento pessoal e equipe de arquitetos especializada. As regras e os prazos de atendimento estarão descritos nas normas anexas ao Instrumento de Compra e Venda.

FACILIDADE NA SUA REFORMA

Com o atendimento personalizado de nossa equipe de arquitetos, você pode adequar a planta do seu Bioma às suas necessidades e desejos, além de solicitar alterações de pontos elétricos, hidráulicos, ar-condicionado e automação.

⚠ A aceitação e execução de plantas apresentadas pelos compradores estarão sujeitas a análise prévia de viabilidade, a exclusivo critério da vendedora. Tais alterações poderão gerar acréscimo de custo ao preço de compra da unidade, devendo ser previamente aprovadas pelos compradores. As normas de atendimento estão detalhadas em anexo ao Instrumento Particular de Compra e Venda.





TIME BIOMA



Arquitetura: Arthur Casas

De dentro para fora, do objeto à paisagem, a criação do Studio Arthur Casas está intimamente ligada a uma escala horizontal, onde o que importa é o diálogo na concepção de programas que podem ir de uma cadeira a um bairro, influenciados por um espírito modernista e contemporâneo que é brasileiro sem deixar de ser cosmopolita. O indivíduo é o centro da arquitetura. Casas, edifícios e ambientes não abrigam apenas nossos corpos e as nossas ações, mas também abrigam nossas mentes, nossos sonhos, nossas memórias e desejos. A arquitetura e o design dão forma à experiência humana de estar no mundo, fortalecem a nossa noção de ser e influenciam diretamente as nossas vidas.

Os ambientes que planejamos e construímos não devem seguir modismos, tendências, estilos ou buscar apenas o gesto dramático e espetacular. Ao contrário! Eles devem se revelar espaços vivos, acolhedores, empáticos, flexíveis, repletos de diferentes possibilidades de interação e que possam, ao longo do tempo, transformar a vida dos indivíduos que os ocupam.

Nosso processo criativo parte do princípio de que em arquitetura o todo é sempre maior do que a soma de suas partes. É a qualidade do todo que permeia, controla e afeta cada detalhe do nosso design. Por isso, nossa atenção é direcionada a todas as escalas, da arquitetura ao mobiliário, do menor dos objetos à escolha de todos os materiais utilizados. A percepção dos ambientes se dá de maneira total, não apenas com os nossos olhos, mas com todos os nossos sentidos, nossos corpos e as nossas emoções.

STUDIO ARTHUR CASAS



Paisagismo: Ricardo Cardim

Acreditamos na valorização e no potencial da enorme biodiversidade nativa brasileira para criar projetos inovadores, multifuncionais e bonitos. Acreditamos que o jardim é um direito não apenas nosso, mas também de toda a fauna e flora que já vivia há milênios no seu território. Acreditamos que é possível a ocupação humana conviver com a biodiversidade e paisagens originais sem renunciar às conquistas da civilização moderna — e que isso resultará em uma vida melhor para todos.



Comunicação visual: Nitsche Arquitetos

O portfólio da equipe do Nitsche Arquitetos tem suas obras reconhecidas em diversos cantos da capital paulista — e fora dela também — e é caracterizado pelo desenvolvimento de projetos residenciais e comerciais, sempre com um toque elegante e funcional, que buscam constantemente aliar muita técnica arquitetônica com toda a poesia da arte.





Bioma da NORTIS

Há 5 anos a Nortis vem transformando regiões em São Paulo com arquitetura autoral, projetos assinados por grandes arquitetos nacionais e internacionais.



Área
Vila Mariana



10

EMPREENDIMENTOS
DE ALTO PADRÃO

1,5 BILHÃO EM VGV

PROJETOS AUTORAIS
ÚNICOS ASSINADOS
POR ALGUNS DOS
ESCRITÓRIOS DE
ARQUITETURA
MAIS RENOMADOS
DO BRASIL E DO
MUNDO:

SPOL,
FGMF,
ANDRADE MORETTIN,
UNA ARQUITETOS,
BASICHES,
ARTHUR CASAS
E AFLALO/GASPERINI
ARQUITETOS.



Leopoldo
1201



Eleva
Moema



Siga
Moema



POD
Pinheiros



Bandeira
Vila Madalena



Nord
Jardins



Ventura
Pinheiros



Solo
Jardins



Esquina
Pinheiros

SENSÍVEL ÀS QUESTÕES SOCIAIS E
AMBIENTAIS, A NORTIS É SÓLIDA EM
QUALIDADE, EXPERTISE E SEGURANÇA.
AO LONGO DE SUA TRAJETÓRIA,
O CEO E FUNDADOR DA NORTIS,
CARLOS TEREPIINS, CONDUZIU A
CONSTRUÇÃO DE MAIS DE 5 MILHÕES
DE M² E A ENTREGA DE 200 PROJETOS
E 35 MIL UNIDADES RESIDENCIAIS E
COMERCIAIS.

Prêmios



Categoria Residencial
Multifamiliar e Uso Misto:
Menção Honrosa - Projeto
Bandeira Vila Madalena -
Assinado por Uma Arquitetos.

Categoria Arquitetura
Efêmera: Menção Honrosa
- Stand de vendas POD
Pinheiros - Assinado por
FGMF Bijari e Jog Andaimes.



Melhor campanha de
comunicação do mercado
imobiliário - Campanha
Institucional Bússola
criada pela agência
OD Comunicações.



Categoria Pop-Ups &amp;
Temporary Stand do
Projeto POD Pinheiros -
Assinado por FGMF Bijari
e Jog Andaimes.



Premiação promovida
pelo Estádio para
reconhecer as maiores
incorporadoras de
São Paulo. A Nortis ficou em
7º lugar na categoria Maior
Incorporadora.



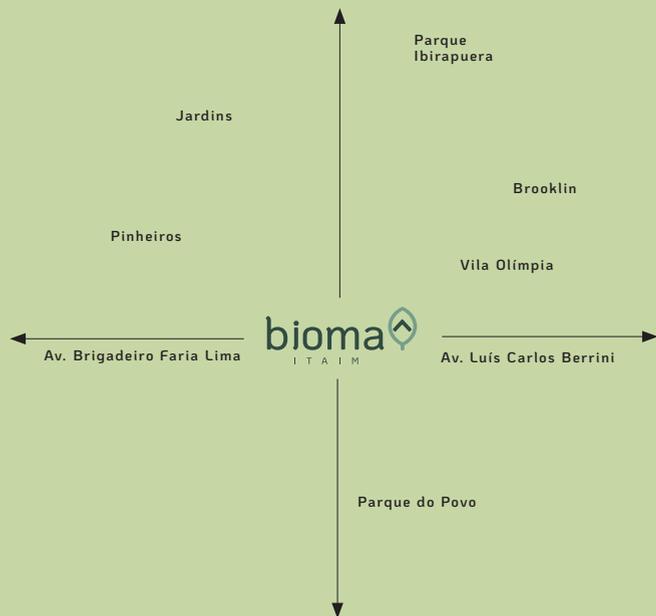
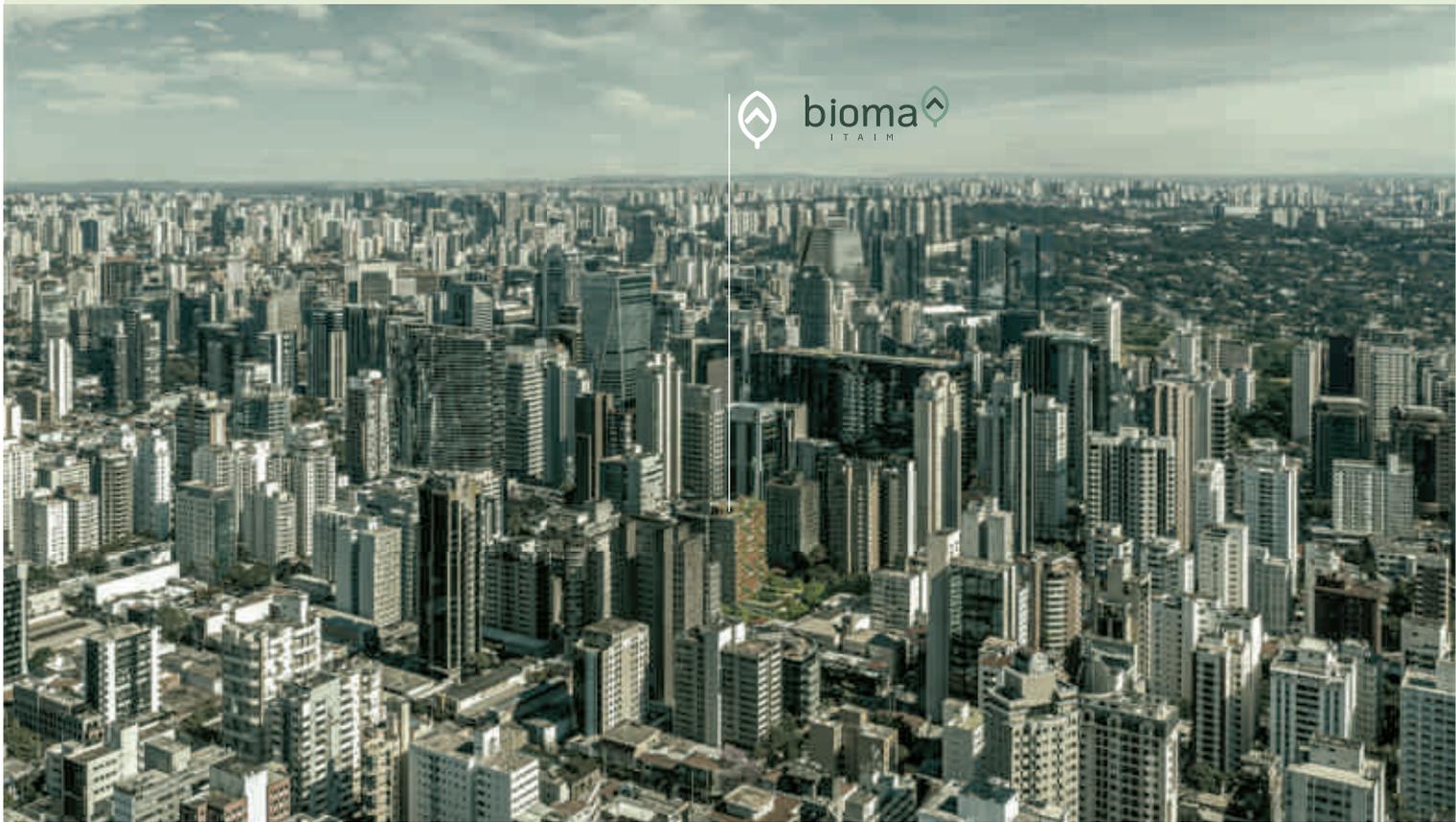
Medalha de prata na
categoria Design de
Ambiente - Sistemas de
Sinalização para o projeto do
stand do POD Pinheiros.

Medalha de bronze na
categoria Ambiente
Comunicação Visual para
projeto Leopoldo 1201 no
Itaim Bibi.

- Ambos assinados por
Estúdio Bijari.



Prêmio Deca 2018.



Entre parques e negócios, ao lado da Faria Lima

Entre Ibirapuera e Parque do Povo. Ao lado de grandes polos financeiros e centros empresariais. Com ampla mobilidade urbana e fácil acesso às principais vias da cidade.

Bairro plano para explorar a pé

Alta gastronomia. Cultura, lazer e vida noturna. Completa infraestrutura de serviços. Próximo a colégios, clubes e supermercados.

Rua Clodomiro Amazonas, 121 - Itaim | biomaitaim.com.br

Telefone: 4118-6630

Siga a Nortis nas redes sociais:



nortisinc



nortis

Incorporação, construção e intermediação:

NORTIS