

A VIDA FLORESCE EM
UM NOVO ENDEREÇO.

**BEM-VINDO AO SEU
REFÚGIO URBANO.**





ix. Santana



Store





ix.

SANTANA

UM PROJETO PARA QUEM QUER VIVER EM MEIO À NATUREZA SEM ABRIR MÃO DAS COMODIDADES DE UM BAIRRO COMPLETO E VIBRANTE.

Dentro do condomínio, você vive a calma de um bosque privativo e a sofisticação com diversos espaços exclusivos de bem-estar e relaxamento, além de 3 níveis de rooftop, cada um com piscina, churrasqueira e espaço fitness. Na vizinhança, aproveite uma estrutura completa de serviços e mobilidade, a 3 minutos da estação de metrô e vias que conectam toda a cidade, como a Braz Leme, Voluntários da Pátria, Cruzeiro do Sul e Marginal Tietê.

A localização mais privilegiada da Zona Norte vai deixar você a poucos passos do SENAC Santana, uma referência em educação, dos Parques da Juventude e Domingos Luís, do Hospital São Camilo e das facilidades dos shoppings Center Norte e Metrô Jardim São Paulo.

No **ix.Santana**, praticidade e tranquilidade caminham lado a lado.

**UM VERDADEIRO REFÚGIO URBANO.
A MELHOR OPORTUNIDADE PARA O SEU CLIENTE.**



BOSQUE PRIVATIVO

MAIS DE 1.000 M²
DE ÁREA VERDE





**3 SOFISTICADOS
ROOFTOPS DE
LAZER**

COM VISTA PARA
O BOSQUE

MAIS DE 25 ITENS

LAZER + ESPAÇOS
FUNCIONAIS



PLANTAS EXCLUSIVAS

3 DORMS. COM 2 VAGAS:
UMA RARIDADE EM SANTANA



RI NA MÃO!

Empreendimento aprovado junto a Prefeitura de São Paulo pelo alvará nº 14188-22-SP-ALV, e registrado na matrícula nº 166.069, sob o R.04, na data de 19.09.2023, junto ao 3º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Planta com sugestão de decoração. Medidas livres entre paredes estão sujeitas a variações em decorrência da execução e dos acabamentos a serem utilizados. Os móveis, utensílios, marcenaria e demais objetos são imagens meramente ilustrativos e não fazem parte do contrato de compra e venda. Os acabamentos serão entregues conforme memorial descritivo da unidade, disponível para consulta no plantão de vendas e entregue ao cliente no momento da compra. As imagens são meramente ilustrativas, a incorporadora entregará o imóvel na versão das plantas-tipo, conforme projeto aprovado na Prefeitura, ou sala ampliada com eliminação de um dos quartos. Caso o adquirente opte pela integração, poderá fazê-lo após o recebimento das chaves, respeitando o que dispuser o Manual do Proprietário, a Convenção Condominial e Regulamentos existentes, aprovações realizadas em Assembleia do Condomínio, bem como legislação vigente, em especial a que diz respeito ao fechamento da fachada, atualmente disposto nas resoluções COE nº16.642/2017, CEUSO nº135/2019 e IT nº09/2019.

O BAIRRO MAIS DESEJADO DA ZONA
NORTE AGORA TEM O ENDEREÇO
MAIS DESEJADO DA CIDADE.

Rua Dr. Zuquim, 1585 - Santana

Dr. Zuquim

Rua Doutor Zuquim

ST - Santana
CEP 02035-020

Sé
6

A POUCOS PASSOS DE TUDO.



Metrô Santana **4 min**
Metrô Jardim São Paulo **4 min**



Parque da Juventude **10 min**
Parque Domingos Luís **7 min**



Banco Itaú **5 min**
Banco Bradesco **5 min**
Banco CEF **5 min**
Banco do Brasil **6 min**
Banco Santander **4 min**



Shopping Center Norte **10 min**
Shopping Metrô Jardim São Paulo **4 min**
Carrefour Center Norte **12 min**
Pão de Açúcar **3 min**
Mambo Santana **3 min**
Roldão Atacadista **6 min**
Oba Hortifruti **4 min**



Quintal do Espeto Santana **10 min**
MC Donald's (Ataliba Leonel) **10 min**
Rooftop Lassu **3 min**
Padaria La Brunet **2 min**
Casa de Pães Jardim São Paulo **4 min**
Century Pães e Doces **4 min**
Santo Mar Restaurante **5 min**



Hospital HSANP **4 min**
Hospital São Camilo **4 min**
Drogaria São Paulo (Voluntários) **4 min**



Sesc Santana **5 min**
Academia BlueFit **1 min**
Academia Acqua Ville **6 min**
Academia Smart Fit **3 min**



UNIP **12 min**
SENAC Santana **2 min**
Colégio Jardim São Paulo **8 min**
Colégio Floresta Azul **5 min**
Colégio Saint Lucas **8 min**
Colégio Tema Novo (Bilíngue) **5 min**



Correios **7 min**



Marg. Tietê (Pte. Bandeiras) **7 min**
Av. Braz Leme **6 min**

REALIZAÇÃO

Incorporação: ix.Incorporadora

Projeto Arquitetônico: Marchi Arquitetura

Projeto de Paisagismo: Cardim Paisagismo

Projeto de Interiores: Cavalcante Ferraz



O PROJETO

FICHA TÉCNICA

Endereço: Rua Dr. Zuquim, 1585

Área de Terreno: 4.719,34 m²

Total de Torres: 1

Total de Elevadores: 4

Pavimentos: 9 + Térreo + 3 Subsolos

- **Térreo:** Loja + Lazer + 13 Unidades (11 gardens)
- **1º Pavimento:** 21 Unidades
- **2º Pavimento:** 23 Unidades
- **3º Pavimento:** Churrasqueiras + Film Club + 19 Unidades
- **4º Pavimento:** Piscina + 14 Unidades
- **5º ao 8º Pavimento:** 14 Unidades
- **9º Pavimento:** Fitness + 10 Unidades

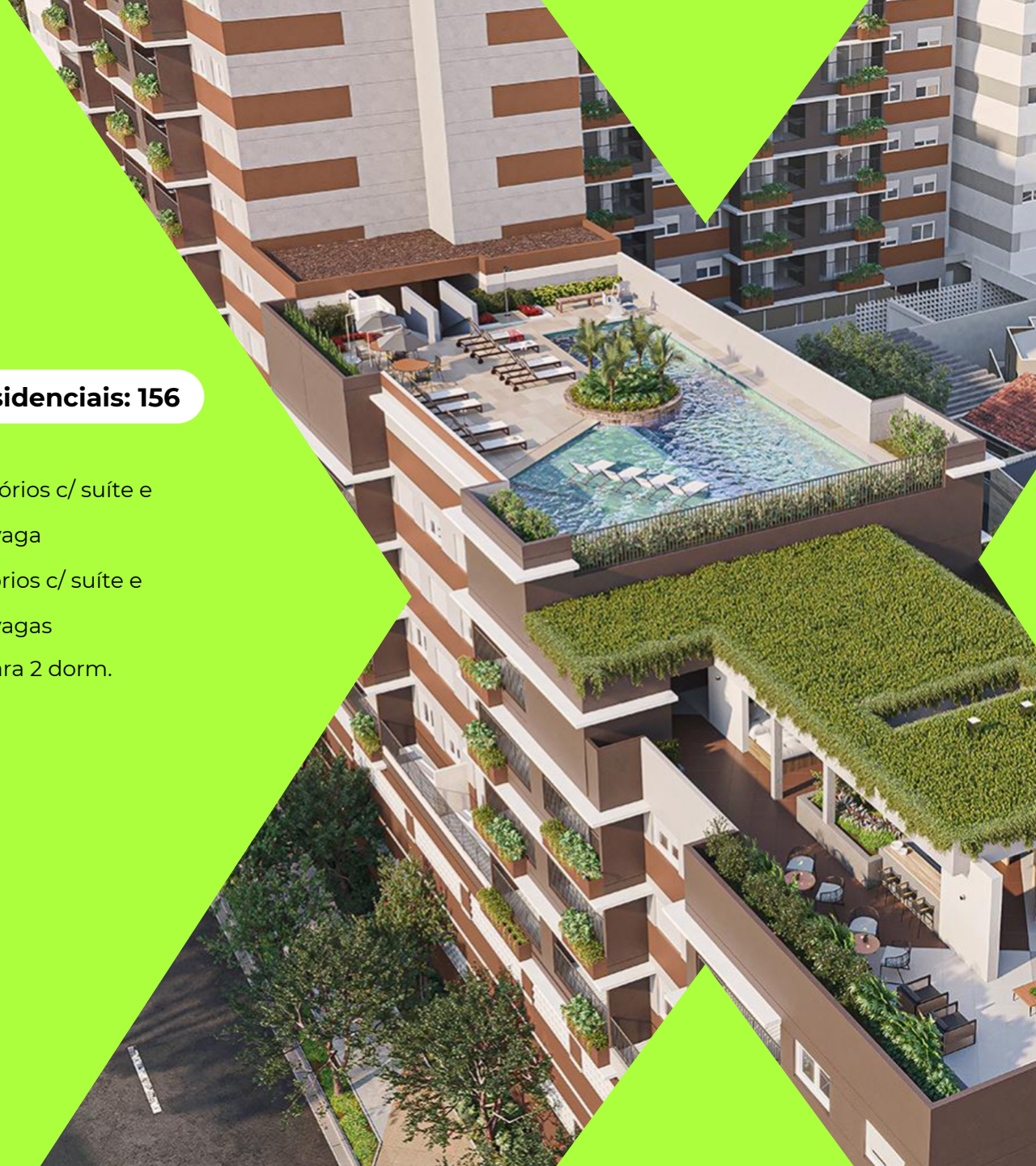
Total de apartamentos residenciais: 156

Área Privativa:

- 124 unidades de 2 Dormitórios c/ suíte e terraço – 60 m² (80%) – 1 vaga
- 32 unidades de 3 Dormitórios c/ suíte e terraço – 75 m² (20%) – 2 vagas

Nº de vagas: 188 autos (1 vaga para 2 dorm. e 2 vagas para 3 dorm.)

+ 22 motos + 156 vagas bicicletas



IMPLANTAÇÃO

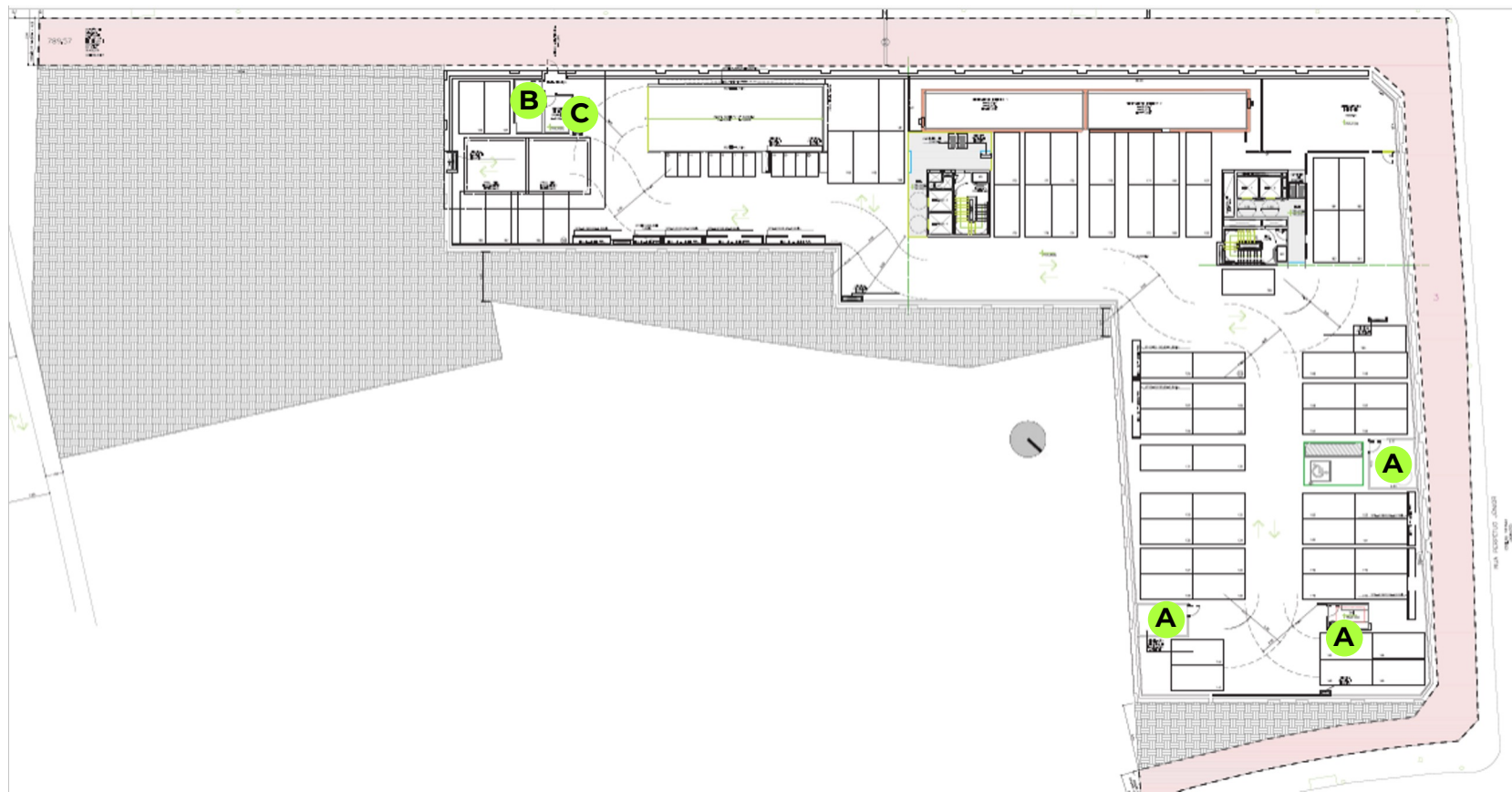


ACESSO VEICULOS

ACESSO PEDESTRES

IMPLANTAÇÃO

3º Subsolo



- A** Área Técnica
- B** Depósito de lixo reciclável
- C** Depósito de lixo orgânico

IMPLANTAÇÃO

2º Subsolo



- A** Vestiário Feminino
- B** Vestiário Masculino
- C** APA
- D** Vaga carro elétrico
- E** Oficina bicicletas
- F** Bicicletário
- G** Fachada Ativa (Loja 2)

IMPLANTAÇÃO

1º Subsolo



A Fachada Ativa (Loja 2)

B Área Técnica

IMPLANTAÇÃO

Térreo



- A** Fachada Ativa (Loja 1)
- B** Fachada Ativa - AC
- C** Entrada Principal
- D** Entrada Serviço
- E** Espaço Lockers
- F** Espaço Concierge

LAZER INTERNO

- G** Espaço Gourmet
- H** Salão de Festas
- I** Copa
- J** Coworking
- K** Espaço Influencer
- L** Brinquedoteca
- M** Espaço Jogos
- N** SPA+
- O** Mercadinho
- P** Espaço Faça Você Mesmo

LAZER EXTERNO

- Q** Playground
- R** Lounge
- S** Pet Place
- T** Bosque
- U** Trilha

■ Apto. 3 dormitórios 75 m² (2 vagas)

■ Apto. 2 dormitórios 60 m² (1 vaga)

■ Áreas privadas descobertas

IMPLANTAÇÃO

Térreo – Áreas privadas descobertas



- 11 **Área privativa = 67,76m²**
(coberto: 61,12m² + descoberto: 6,64m²)
- 12 **Área privativa = 72,95m²**
(coberto: 61,12m² + descoberto: 11,83m²)
- 13 **Área privativa = 67,45m²**
(coberto: 60,72m² + descoberto: 6,73m²)
- 14 **Área privativa = 79,55m²**
(coberto: 61,12m² + descoberto: 18,43m²)
- 15 **Área privativa = 67,93m²**
(coberto: 61,20m² + descoberto: 6,73m²)
- 16 **Área privativa = 67,93m²**
(coberto: 61,20m² + descoberto: 6,73m²)
- 17 **Área privativa = 75,29m²**
(coberto: 61,20m² + descoberto: 14,09m²)
- 18 **Área privativa = 67,45m²**
(coberto: 60,72m² + descoberto: 6,73m²)
- 19 **Área privativa = 67,45m²**
(coberto: 60,72m² + descoberto: 6,73m²)
- 20 **Área privativa = 67,36m²**
(coberto: 60,72m² + descoberto: 6,64m²)
- 21 **Área privativa = 67,36m²**
(coberto: 60,72m² + descoberto: 6,64m²)

IMPLANTAÇÃO

Térreo



- A** Fachada Ativa (Loja 1)
- B** Fachada Ativa - AC
- C** Entrada Principal
- D** Entrada Serviço
- E** Espaço Lockers
- F** Espaço Concierge

LAZER INTERNO

- G** Espaço Gourmet
- H** Salão de Festas
- I** Copa
- J** Coworking
- K** Espaço Influencer
- L** Brinquedoteca
- M** Espaço Jogos
- N** SPA+
- O** Mercadinho
- P** Espaço Faça Você Mesmo

LAZER EXTERNO

- Q** Playground
- R** Lounge
- S** Pet Place
- T** Bosque
- U** Trilha

■ Apto. 3 dormitórios 75 m² (2 vagas)

■ Apto. 2 dormitórios 60 m² (1 vaga)

■ Áreas privadas descobertas















PLAY



S
A
U
N
A

M
A
S
S
A
G
E
M



ESPAÇO FAÇA VOCÊ MESMO







BOSQUE COM TRILHA

IMPLANTAÇÃO

1º Pavimento (21 unidades)



 Apto. 3 dormitórios 75 m² (2 vagas)

 Apto. 2 dormitórios 60 m² (1 vaga)

 Pé direito duplo Fachada Ativa

IMPLANTAÇÃO

2º Pavimento (23 unidades)



 Apto. 3 dormitórios 75 m² (2 vagas)



 Apto. 2 dormitórios 60 m² (1 vaga)

IMPLANTAÇÃO

3º Pavimento (19 unidades)



- A** Churrasqueira 1
- B** Churrasqueira 2
- C** Organic Garden
- D** Film Club

-  Apto. 3 dormitórios 75 m² (2 vagas)
-  Apto. 2 dormitórios 60 m² (1 vaga)





CHURRASQUEIRA 1 E CHURRASQUEIRA 2




IMPLANTAÇÃO

4º Pavimento (14 unidades)



- A** Piscina Adulto
- B** Piscina Infantil
- C** Deck Molhado
- D** Solário

-  Apto. 3 dormitórios 75 m² (2 vagas)
-  Apto. 2 dormitórios 60 m² (1 vaga)

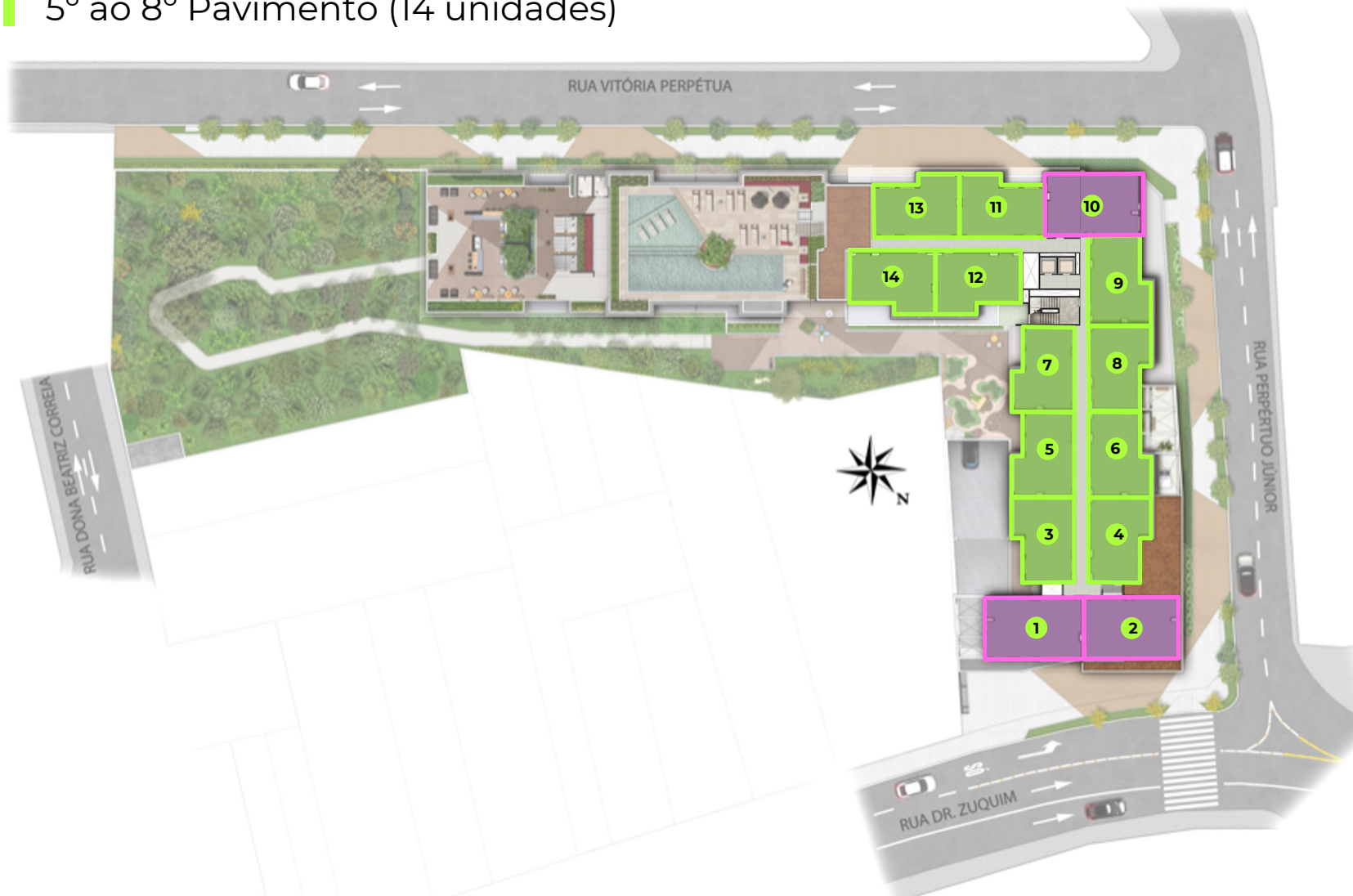




PISCINA

IMPLANTAÇÃO

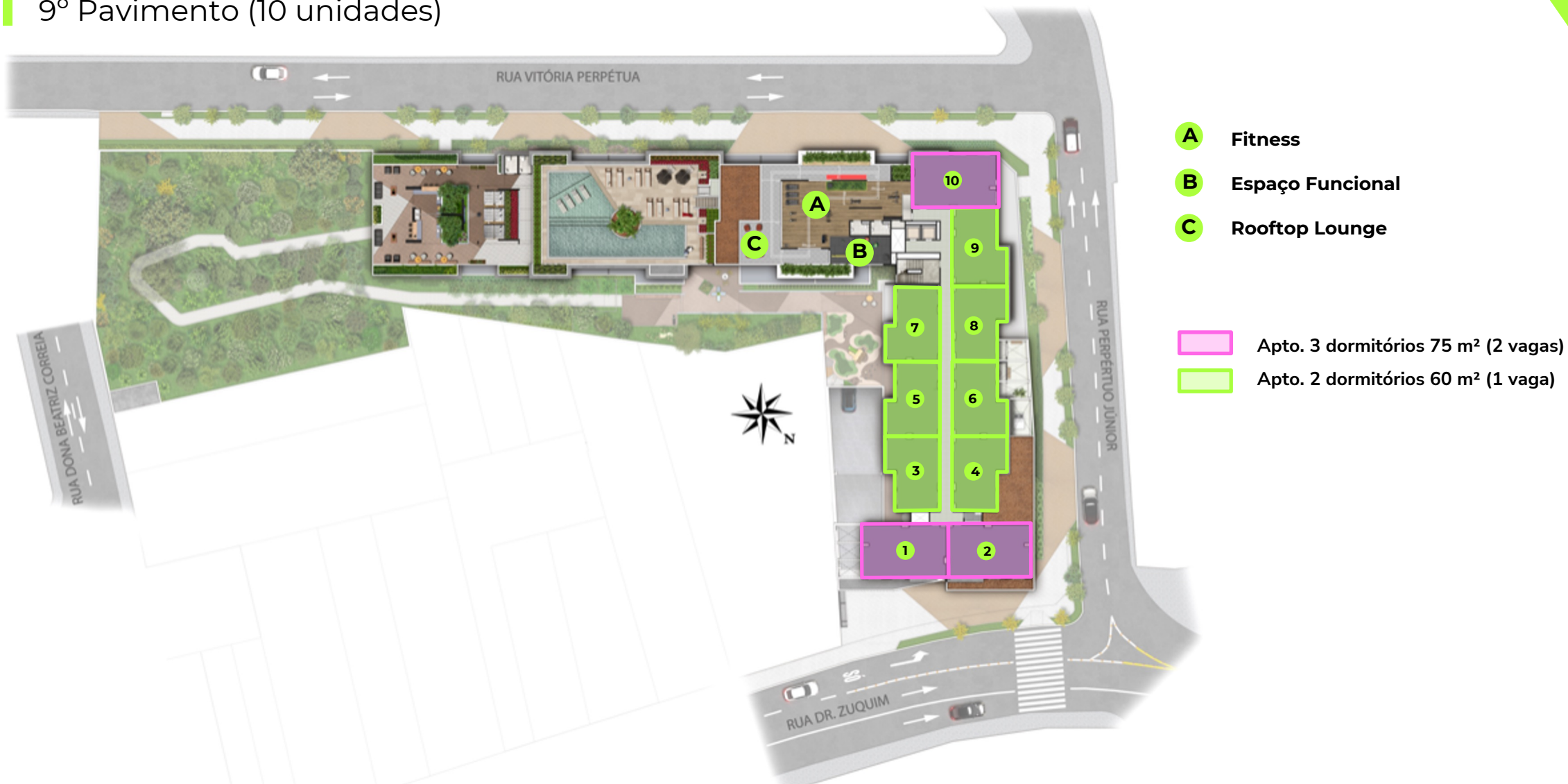
5° ao 8° Pavimento (14 unidades)



- Apto. 3 dormitórios 75 m² (2 vagas)
- Apto. 2 dormitórios 60 m² (1 vaga)

IMPLANTAÇÃO

9º Pavimento (10 unidades)





YOUR
ONLY
LIMIT
IS
YOU

40m

YOUR
ONLY
LIMIT
IS
YOU







ROOFTOP LOUNGE

LAZER

POR PAVIMENTO

TÉRREO

- A Espaço Lockers**
- B Espaço Concierge**

LAZER INTERNO:

- C Espaço Gourmet**
- D Copa**
- E Salão de Festas**
- F Coworking**
- G Espaço Influencer**
- H Brinquedoteca**
- I Espaço Jogos**
- J SPA+ (SPA com sala de massagem, sauna e hidromassagem)**
- K Mercadinho**
- L Espaço faça você mesmo**

LAZER EXTERNO DESCOBERTO:

- M Bosque**
- N Trilha**
- O Pet Place**
- P Lounge**
- Q Playground**

3º PAVIMENTO

LAZER EXTERNO COBERTO:

- A Film Club**
- B Churrasqueira 1**
- C Churrasqueira 2**

LAZER EXTERNO DESCOBERTO:

- D Organic Garden**

4º PAVIMENTO

LAZER EXTERNO DESCOBERTO:

- A Piscina infantil e adulto com deck molhado**
- B Solário**

9º PAVIMENTO

LAZER INTERNO:

- A Fitness**
- B Espaço Funcional**

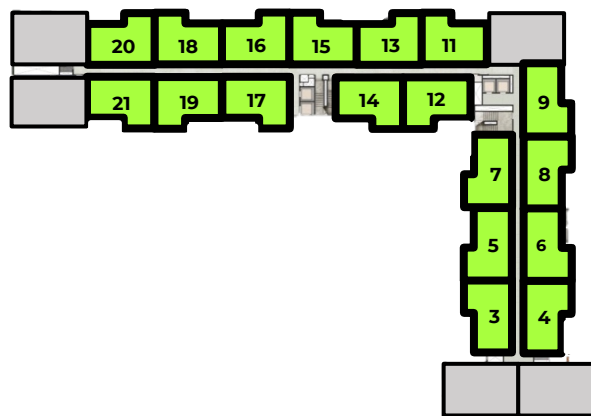
LAZER EXTERNO DESCOBERTO:

- C Rooftop Lounge**

**VAMOS CONHECER
AS PLANTAS?**

PLANTA PADRÃO 60 m²*

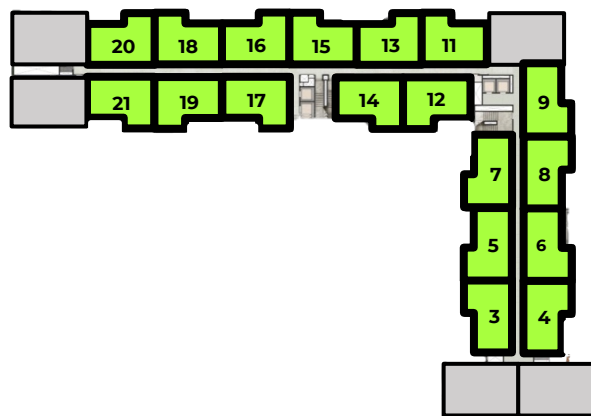
Planta padrão
2 dormitórios (1 suíte) | Terraço



*Perspectiva ilustrada da planta. Móveis e objetos são sugestões decorativas e não fazem parte das unidades habitacionais, futuramente comercializadas.

OPÇÃO DE PLANTA 60 m²*

Opção de planta com sala ampliada
1 suíte | Terraço



*Perspectiva ilustrada da planta. Móveis e objetos são sugestões decorativas e não fazem parte das unidades habitacionais, futuramente comercializadas.

SUGESTÃO DE PLANTA 60 m²*

Sugestão de planta com terraço integrado

2 dormitórios (1 suíte) |
Terraço integrado



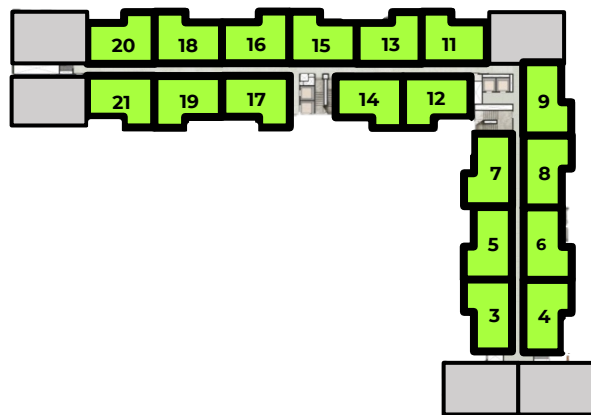
*Opção de planta não entregue pela Incorporadora. Perspectiva ilustrada da planta. Móveis e objetos são sugestões decorativas e não fazem parte das unidades habitacionais, futuramente comercializadas.



LIVING 60 M²

SUGESTÃO DE PLANTA 60 m²*

Sugestão de planta com sala ampliada e terraço integrado
1 suíte | Terraço integrado

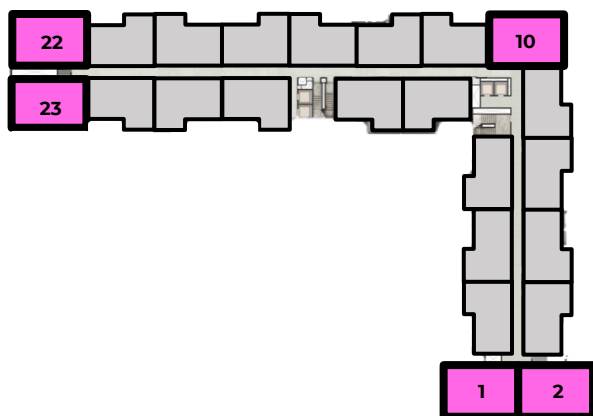


*Opção de planta não entregue pela Incorporadora. Perspectiva ilustrada da planta. Móveis e objetos são sugestões decorativas e não fazem parte das unidades habitacionais, futuramente comercializadas.

PLANTA PADRÃO 75 m²*

Planta padrão

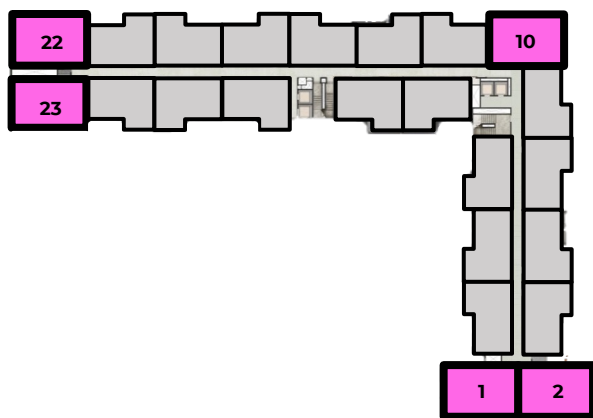
3 dormitórios (1 suíte) | Terraço



*Perspectiva ilustrada da planta. Móveis e objetos são sugestões decorativas e não fazem parte das unidades habitacionais, futuramente comercializadas.

OPÇÃO DE PLANTA 75 m²*

Opção de planta com sala ampliada
2 suítes | Terraço

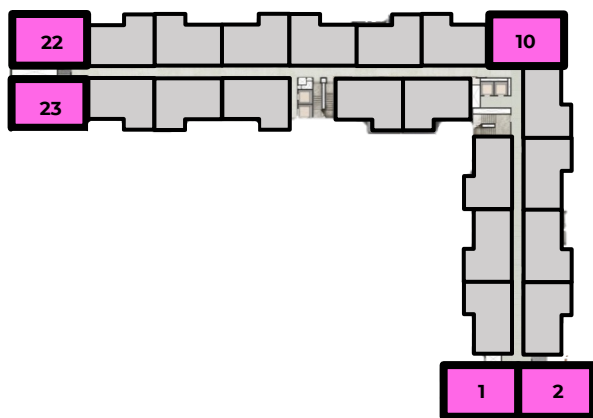


*Perspectiva ilustrada da planta. Móveis e objetos são sugestões decorativas e não fazem parte das unidades habitacionais, futuramente comercializadas.

SUGESTÃO DE PLANTA 75 m²*

Sugestão de planta com terraço integrado*

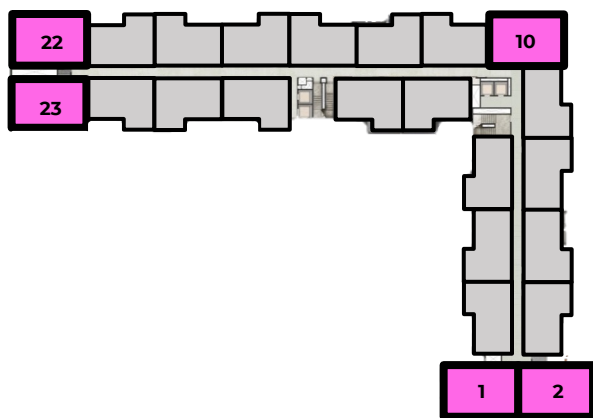
3 dormitórios (1 suíte) |
Terraço integrado



*Opção de planta não entregue pela Incorporadora. Perspectiva ilustrada da planta. Móveis e objetos são sugestões decorativas e não fazem parte das unidades habitacionais, futuramente comercializadas.

SUGESTÃO DE PLANTA 75 m²*

Sugestão de planta com sala ampliada e terraço integrado*
2 suítes | Terraço integrado



*Opção de planta não entregue pela Incorporadora. Perspectiva ilustrada da planta. Móveis e objetos são sugestões decorativas e não fazem parte das unidades habitacionais, futuramente comercializadas.



LIVING 75 M²

SOFISTICAÇÃO E INOVAÇÃO EM CADA DETALHE

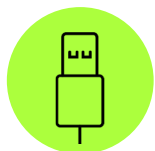
Diferenciais do Produto

DIFERENCIAIS DO PRODUTO | ÁREAS COMUNS

Tecnologia, comodidade e mobilidade



Reconhecimento e controle facial em todo o empreendimento



Tomada USB nas áreas comuns



Vaga com carregador de carro elétrico



Central para gestão de encomendas e correspondências



Espaço para coworking



Oficina com compartilhamento de ferramentas e eletrodomésticos



APP para controle e liberação dos lockers



Espaço concierge



Chopeiras compartilhada nas churrasqueiras



Tomada para bicicleta e patinete elétrico no bicicletário



Espaço para implantação de mini mercado



Fornecimento de 2 bikes para compartilhamento

DIFERENCIAIS DO PRODUTO | ÁREAS COMUNS

Sustentabilidade



Sensores de presença nas áreas comuns



Torneira com temporizador nas áreas comuns



Totens de placa solar para carregar celulares na área externa do empreendimento



Utilização de lâmpadas e luminárias de LED



Ambiente separado para lixo orgânico e reciclável



Mais de 1.000 m² de área de preservação e compensação arbórea



Descarga com duplo acionamento (dual flush) nas áreas comuns



Utilização de água de reúso nas torneiras da área comum



Horta comunitária

DIFERENCIAIS DO PRODUTO | APARTAMENTOS

Tecnologia, comodidade e sustentabilidade



Retirada da boneca da varanda para extensão da sala e nivelamento dos ambientes de sala e terraço



Previsão de infra para ar-condicionado em todos os dormitórios e sala



Chuveiros com aquecedor a gás



Ponto elétrico para automatização de cortina dos dormitórios e salas



Ponto para churrasqueira a gás



Descarga com duplo acionamento (dual flush)



Piso laminado entregue nos dormitórios

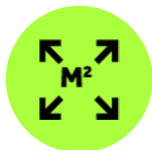


Misturador com água quente na pia da cozinha

PERSONALIZAÇÃO

Opção de plantas, opção de automação e opção de acabamento

Opção de Plantas



2 Opções por unidade (Padrão e Sala Ampliada) - entregue pelo incorporador sem custo

Opção de Automação



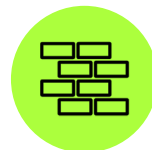
Kit Automação - possibilidade de integração com Assistente Virtual Alexa, iluminação e fechadura com biometria.

Opção de Acabamento



2 Opções (Intermediário e Superior)

Outras características



Alvenaria estrutural



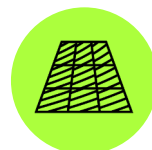
Opção de planta entregue pelo incorporador sem custo



Entrega da infra para individualização de água e gás



Previsão de infra para ar condicionado para os todos os dormitórios + sala



Piso laminado entregue nos quartos



CONSTRUINDO
MELHORES
EXPERIÊNCIAS

BEM-VINDO À MELHOR OPORTUNIDADE DO ANO.

Empreendimento aprovado junto a Prefeitura de São Paulo pelo alvará nº 14188-22-SP-ALV, e registrado na matrícula nº 166.069, sob o R.04, na data de 19.09.2023, junto ao 3º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Planta com sugestão de decoração. Medidas livres entre paredes estão sujeitas a variações em decorrência da execução e dos acabamentos a serem utilizados. Os móveis, utensílios, marcenaria e demais objetos são imagens meramente ilustrativos e não fazem parte do contrato de compra e venda. Os acabamentos serão entregues conforme memorial descritivo da unidade, disponível para consulta no plantão de vendas e entregue ao cliente no momento da compra. As imagens são meramente ilustrativas, a incorporadora entregará o imóvel na versão das plantas-tipo, conforme projeto aprovado na Prefeitura, ou sala ampliada com eliminação de um dos quartos. Caso o adquirente opte pela integração, poderá fazê-lo após o recebimento das chaves, respeitando o que dispuser o Manual do Proprietário, a Convenção Condominial e Regulamentos existentes, aprovações realizadas em Assembleia do Condomínio, bem como legislação vigente, em especial a que diz respeito ao fechamento da fachada, atualmente disposto nas resoluções COE nº16.642/2017, CEUSO nº135/2019 e IT nº09/2019.

