



# VITTRINO

FRANCISCA JÚLIA

USO EXCLUSIVO PARA O ATENDIMENTO NO STAND

UM AUTÊNTICO ALTO PADRÃO



Com uma proposta única, o VITTRINO destaca-se pela sofisticação, proporcionando uma experiência de moradia que redefine os padrões de conforto e elegância na região.

O projeto da AW REALTY incorpora modernidade ao oferecer espaços amplos e integrados que satisfazem as demandas de um público exigente, proporcionando não apenas uma residência, mas sim, um estilo de vida exclusivo.

Descubra a combinação perfeita de modernidade e conforto no VITTRINO, um empreendimento que reflete a visão inovadora da AW REALTY no Alto de Santana, zona norte.





  
**VITTRINO**  
FRANCISCA JÚLIA

Estação Metrô  
Santana

Clube  
Esperia

Aeroporto  
Campo de Marte

Anhembi

Av. Braz leme

Av. Marginal  
Tietê

Colégio  
Salesiano

FOTO AÉREA DA REGIÃO

## LOCALIZAÇÃO

O Alto de Santana, localizado na zona norte de São Paulo, destaca-se como um bairro residencial de alto padrão, oferecendo uma combinação única de tranquilidade e infraestrutura urbana.

Rodeado por áreas verdes, o bairro proporciona um ambiente agradável e familiar, ideal para quem busca qualidade de vida sem abrir mão da conveniência. Com uma variedade de opções de comércio, serviços e escolas de prestígio, o Alto de Santana torna-se uma escolha atrativa para aqueles que buscam uma residência que une sofisticação e praticidade. Além disso, sua localização estratégica facilita o acesso a importantes vias da cidade, garantindo mobilidade e conectividade aos seus moradores.

Pizzaria Júlia ..... 1 min. 🚶	Estação Metrô Santana ..... 5 min. 🚗
It Bakery ..... 1 min. 🚶	Av. Braz Leme ..... 5 min. 🚗
Colégio Salesiano ..... 2 min. 🚶	Pão de Açúcar ..... 5 min. 🚶
Supermercado St. Marche ..... 3 min. 🚶	Aeroporto Campo de Marte ..... 5 min. 🚗
Restaurante Lassù ..... 3 min. 🚗	Clínica Albert Einstein Santana ..... 5 min. 🚗
Hospital São Camilo ..... 4 min. 🚗	Nosu Restaurante Japonês ..... 7 min. 🚗
Academia Edge Life Sports ..... 4 min. 🚶	Braz Leme Mall ..... 10 min. 🚗
Colégio Imperatriz Leopoldina CIL ..... 4 min. 🚶	Clube Esperia ..... 10 min. 🚗
	Shopping Center Norte ..... 15 min. 🚗

FONTE: GOOGLE MAPS

# ALTO DE SANTANA



IMAGENS ILUSTRATIVAS

FACHADA



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DA FACHADA

PROJETO DE ARQUITETURA:  
athiē | wohnrath

FICHA TÉCNICA

**Endereço:**  
Rua Francisca Júlia, 550 - Santana

**Incorporação:**  
AW Realty Incorporadora / Nord Inc

**Projeto de Arquitetura e Interiores:**  
Athié Wohnrath

**Projeto de Paisagismo:**  
Mera Arquitetura Paisagística

**Área do Terreno:**  
1.975 m<sup>2</sup>

**Nº. de Torres**  
Torre Única

**Nº. de Unidades:**  
31 unidades residenciais, sendo:  
22 unidades de 175 m<sup>2</sup> 2 vagas depósito privativo  
08 unidades de 350 m<sup>2</sup> 4 vagas depósito privativo  
01 cobertura duplex de 695 m<sup>2</sup> 6 vagas depósito privativo

**Nº. de Vagas:**  
86 vagas, sendo 84 + 2 PCD

**Nº. de Elevadores:**  
03 elevadores (2 sociais privativos e 1 de serviço)

**Nº. de Pavimentos:**  
21 pavimentos residenciais

**LAZER ENTREGUE EQUIPADO E DECORADO**

- Salão de Festas • Lounge Externo • Piscina Adulto com Deck e Solarium • Piscina Infantil • Fitness
- Brinquedoteca • Sala de Massagem • Salão de Jogos • Playground • Churrasqueira Gourmet • Bicicletário

VITTRINO

DIFERENCIAIS



IMAGEM ILUSTRATIVA



RUA MAIS VALORIZADA  
DO ALTO DE SANTANA



CARGA PARA CARREGAMENTO  
DE VEÍCULOS ELÉTRICOS\*



INFRAESTRUTURA  
DE AR-CONDICIONADO  
EM TODAS AS ÁREAS  
INTERNAS DE LAZER



REÚSO DAS ÁGUAS PLUVIAIS  
PARA TORNEIRAS EXTERNAS  
E REGA DOS JARDINS



PORTARIA BLINDADA



HALL SOCIAL PRIVATIVO



SALÃO DE FESTAS COM  
PÉ-DIREITO DUPLO



ÁREAS COMUNS ENTREGUES  
EQUIPADAS E DECORADAS



FITNESS COM EQUIPAMENTOS  
PROFISSIONAIS



DEPÓSITO PRIVATIVO PARA  
TODAS AS UNIDADES



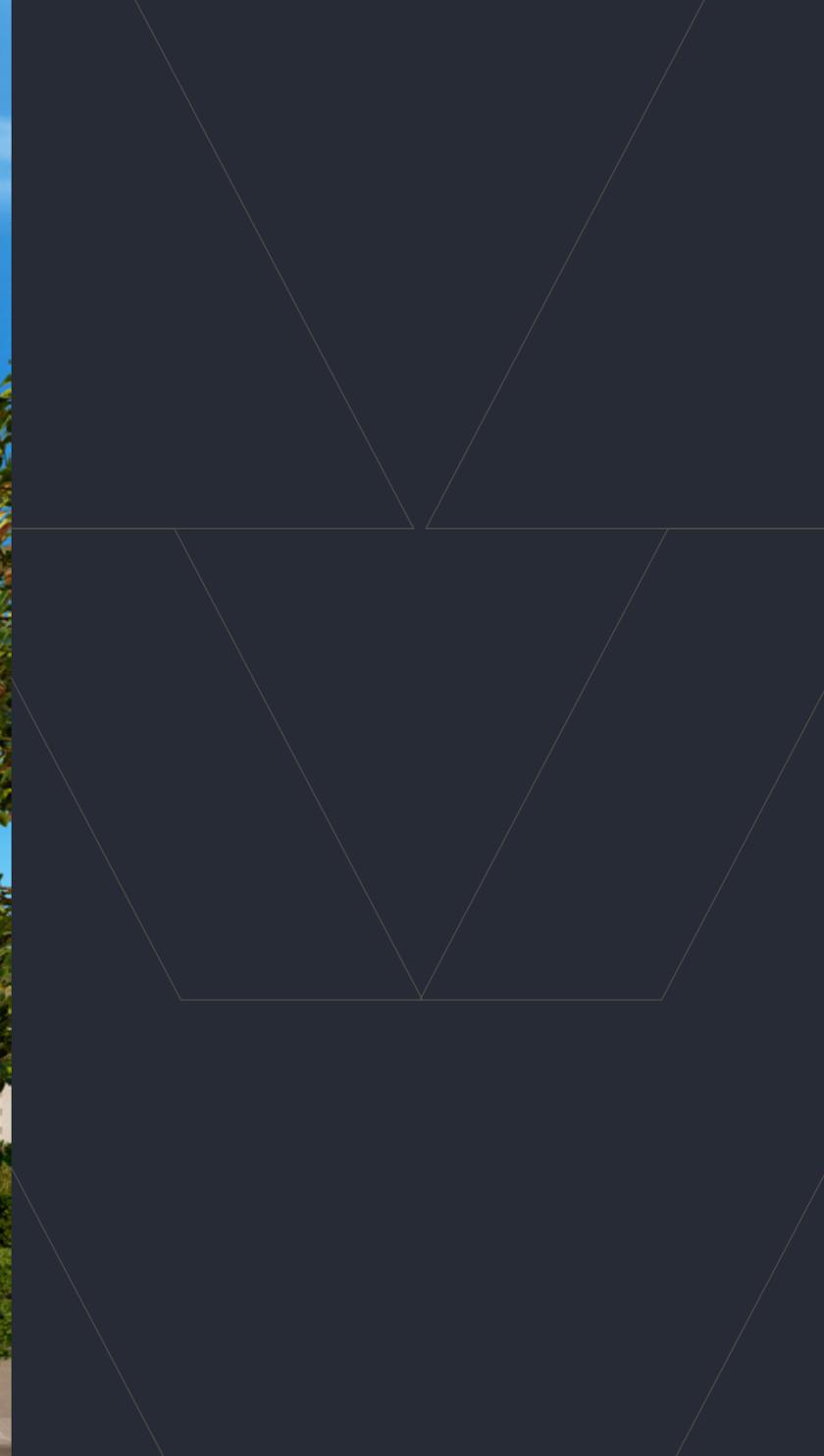
\*Carregamento de até 10 veículos simultaneamente.



FACHADA



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DA FACHADA



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DA FACHADA

FACHADA



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO DETALHE DA FACHADA

DETALHE DA FACHADA



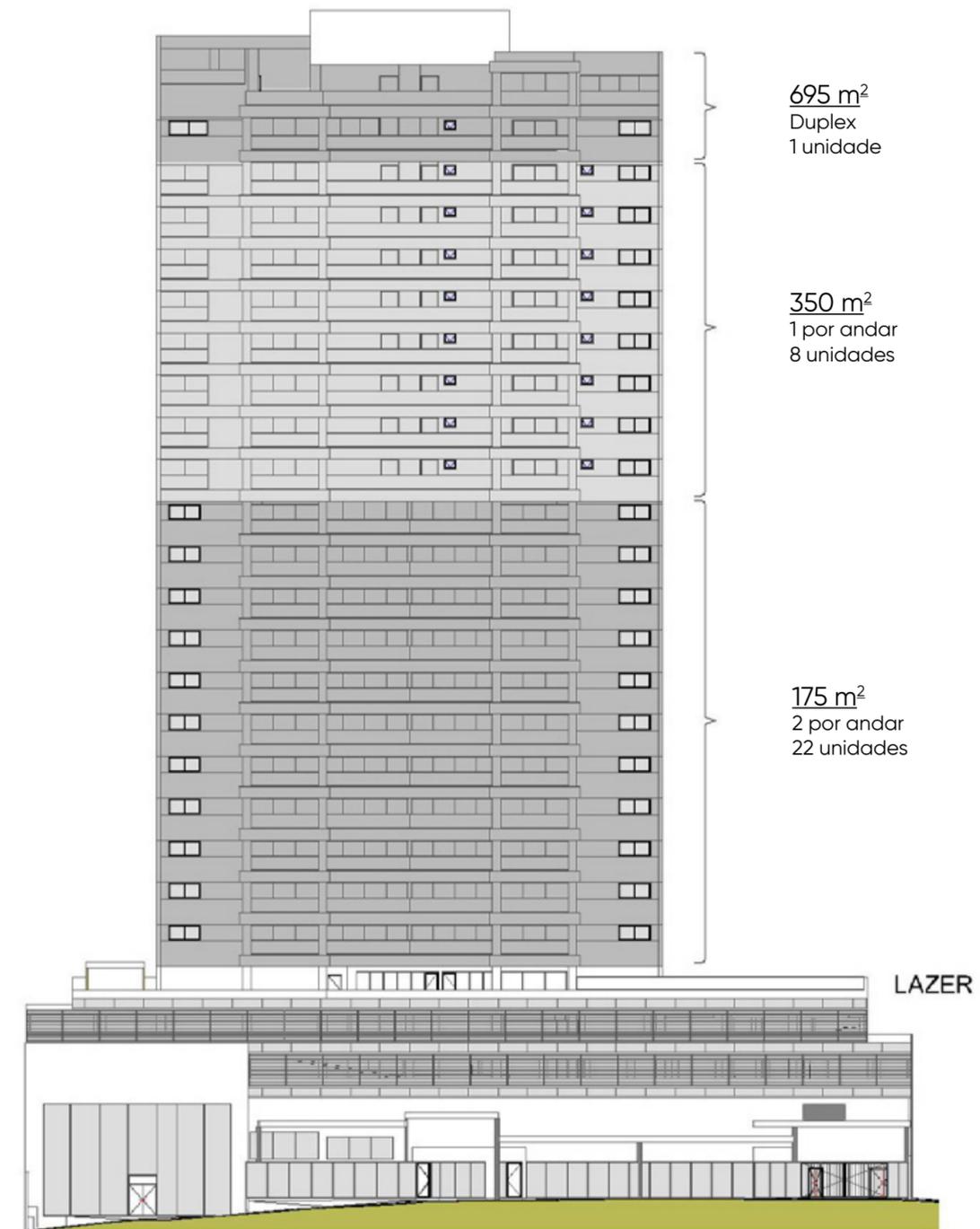
PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO ACESSO PRINCIPAL



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO LOBBY



CORTE  
ESQUEMÁTICO



IMPLANTAÇÃO  
**PAVIMENTO  
TÉRREO**

1. ACESSO SOCIAL
2. ACESSO DE SERVIÇO
3. GUARITA
4. ACESSO À GARAGEM
5. GUARITA DA GARAGEM
6. DELIVERY
7. LOBBY
8. ELEVADOR SOCIAL
9. ELEVADOR DE SERVIÇO
10. SALÃO DE FESTAS GOURMET
11. ESTAR EXTERNO DO SALÃO DE FESTAS
12. COPA DO SALÃO DE FESTAS
13. LAVABOS DO SALÃO DE FESTAS



IMPLANTAÇÃO  
**4º PAVIMENTO**  
**LAZER**

1. ELEVADOR SOCIAL
2. ELEVADOR DE SERVIÇO
3. FITNESS
4. SALA DE MASSAGEM
5. SALÃO DE JOGOS
6. BRINQUEDOTECA
7. PISCINA ADULTO
8. DECK DA PISCINA
9. PISCINA INFANTIL
10. SOLARIUM
11. PLAYGROUND
12. CHURRASQUEIRA GOURMET
13. DEPÓSITO PRIVATIVO DAS UNIDADES





IMAGENS ILUSTRATIVAS



ÁREAS COMUNS  
/ LAZER

SALÃO DE FESTAS GOURMET



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO SALÃO DE FESTAS GOURMET

SALÃO DE FESTAS GOURMET

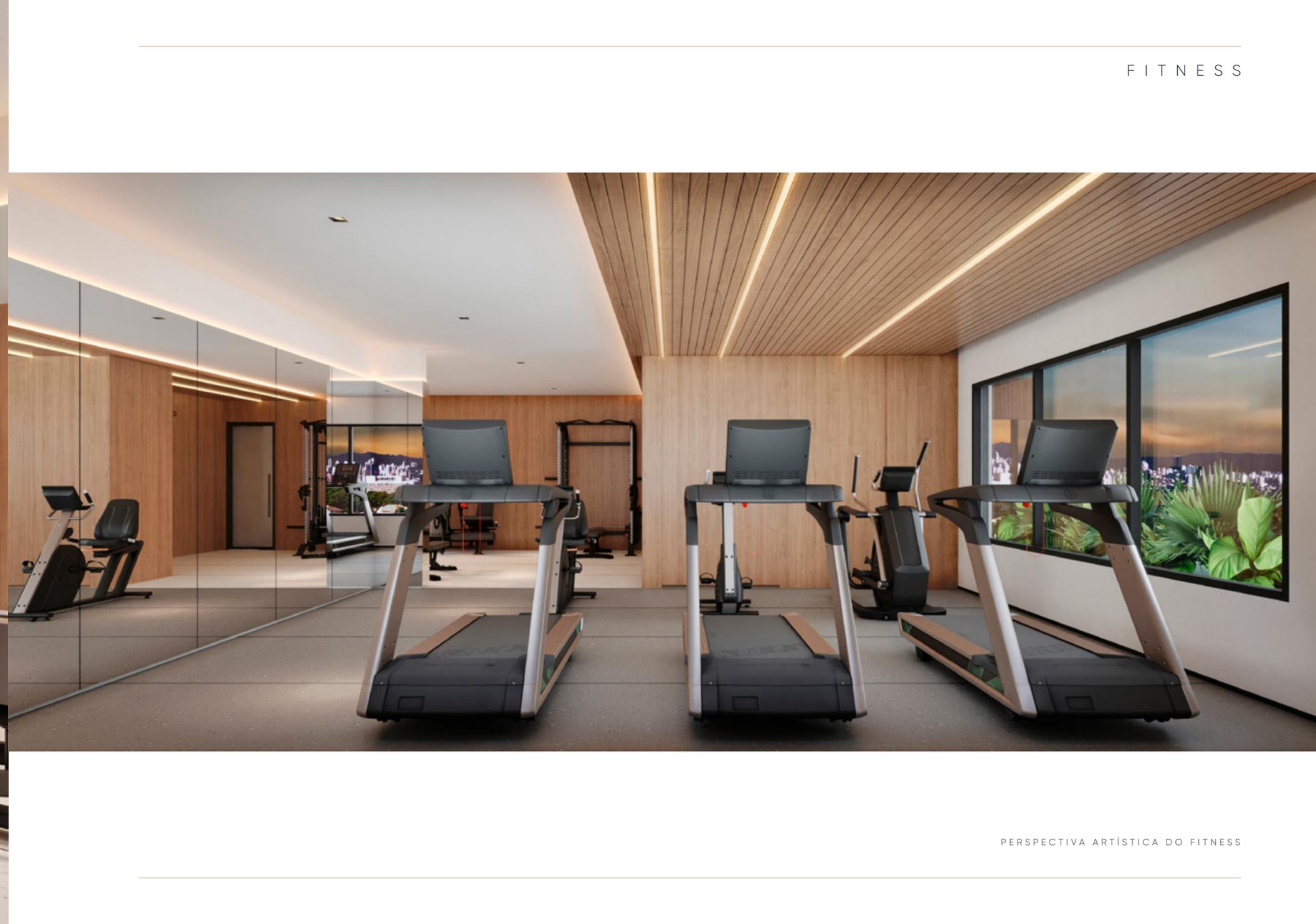


PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO SALÃO DE FESTAS GOURMET

SALÃO DE FESTAS EXTERNO



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO SALÃO DE FESTAS EXTERNO





PERSPECTIVA ARTÍSTICA DA SALA DE MASSAGEM

SALA DE MASSAGEM

PISCINA ADULTO  
COM DECK E SOLARIUM



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DA PISCINA ADULTO COM DECK E SOLARIUM

PISCINA ADULTO  
COM DECK E SOLARIUM



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DA PISCINA ADULTO COM DECK E SOLARIUM

PISCINA ADULTO  
COM DECK E SOLARIUM



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DA PISCINA ADULTO COM DECK E SOLARIUM



CHURRASQUEIRA



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DA CHURRASQUEIRA

ÁREA DE CONVIVÊNCIA EXTERNA



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DA ÁREA DE CONVIVÊNCIA EXTERNA

QUADRA



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DA QUADRA

PLAYGROUND



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO PLAYGROUND

BRINQUEDOTECA



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DA BRINQUEDOTECA



BICICLETÁRIO



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO BICICLETÁRIO

DELIVERY



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO DELIVERY



IMAGENS ILUSTRATIVAS



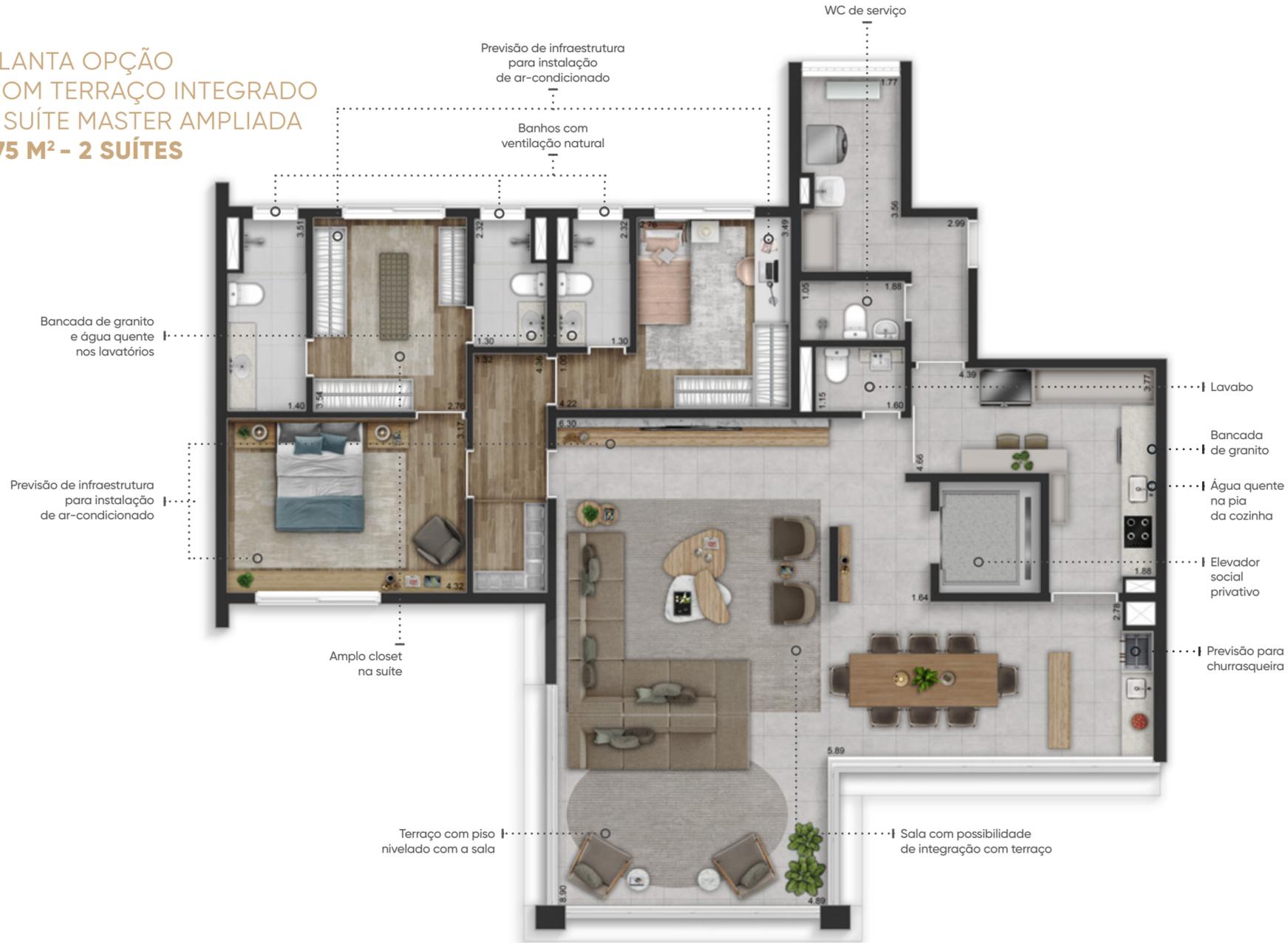
APARTAMENTOS  
/ **PLANTAS**

# PLANTA TIPO COM TERRAÇO INTEGRADO 175 M<sup>2</sup> - 3 SUÍTES



OS MÓVEIS, UTENSÍLIOS E OBJETOS DE DECORAÇÃO NÃO SERÃO ENTREGUES, SERÃO MERAS SUGESTÕES DE DECORAÇÃO. OS REVESTIMENTOS, BANCADAS, LOUÇAS E METAIS SÃO ILUSTRATIVOS E AS UNIDADES SERÃO ENTREGUES CONFORME INFORMAÇÕES CONSTANTES NO MEMORIAL DESCRITIVO QUE INTEGRARÁ O COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. MEDIDAS LIVRES ENTRE PAREDES SUJEITAS A VARIÁÇÕES EM VIRTUDE DA EXECUÇÃO E ACABAMENTOS QUE SERÃO APLICADOS. O MATERIAL AQUI APRESENTADO PODERÁ SOFRER AJUSTES EM VIRTUDE DE EVENTUAIS COMPATIBILIZAÇÕES TÉCNICAS QUE POSSAM OCORRER NO DESENVOLVIMENTO DO PROJETO.

**PLANTA OPÇÃO  
COM TERRAÇO INTEGRADO  
E SUÍTE MASTER AMPLIADA  
175 M<sup>2</sup> - 2 SUÍTES**



**PLANTA OPÇÃO  
COM LIVING AMPLIADO  
E TERRAÇO INTEGRADO  
175 M<sup>2</sup> - 2 SUÍTES**



OS MÓVEIS, UTENSÍLIOS E OBJETOS DE DECORAÇÃO NÃO SERÃO ENTREGUES, SERÃO MERAS SUGESTÕES DE DECORAÇÃO. OS REVESTIMENTOS, BANCADAS, LOUÇAS E METAIS SÃO ILUSTRATIVOS E AS UNIDADES SERÃO ENTREGUES CONFORME INFORMAÇÕES CONSTANTES NO MEMORIAL DESCRITIVO QUE INTEGRARÁ O COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. MEDIDAS LIVRES ENTRE PAREDES SUJEITAS A VARIÁÇÕES EM VIRTUDE DA EXECUÇÃO E ACABAMENTOS QUE SERÃO APLICADOS. O MATERIAL AQUI APRESENTADO PODERÁ SOFRER AJUSTES EM VIRTUDE DE EVENTUAIS COMPATIBILIZAÇÕES TÉCNICAS QUE POSSAM OCORRER NO DESENVOLVIMENTO DO PROJETO.

OS MÓVEIS, UTENSÍLIOS E OBJETOS DE DECORAÇÃO NÃO SERÃO ENTREGUES, SERÃO MERAS SUGESTÕES DE DECORAÇÃO. OS REVESTIMENTOS, BANCADAS, LOUÇAS E METAIS SÃO ILUSTRATIVOS E AS UNIDADES SERÃO ENTREGUES CONFORME INFORMAÇÕES CONSTANTES NO MEMORIAL DESCRITIVO QUE INTEGRARÁ O COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. MEDIDAS LIVRES ENTRE PAREDES SUJEITAS A VARIÁÇÕES EM VIRTUDE DA EXECUÇÃO E ACABAMENTOS QUE SERÃO APLICADOS. O MATERIAL AQUI APRESENTADO PODERÁ SOFRER AJUSTES EM VIRTUDE DE EVENTUAIS COMPATIBILIZAÇÕES TÉCNICAS QUE POSSAM OCORRER NO DESENVOLVIMENTO DO PROJETO.

LIVING DE 175 M<sup>2</sup>



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO LIVING DE 175 M<sup>2</sup>

LIVING E TERRAÇO DE 175 M<sup>2</sup>



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO LIVING E TERRAÇO DE 175 M<sup>2</sup>

LIVING E TERRAÇO DE 175 M<sup>2</sup>



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO LIVING E TERRAÇO DE 175 M<sup>2</sup>

LIVING DE 175 M<sup>2</sup>



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO LIVING DE 175 M<sup>2</sup>

VITTRINO FRANCISCA JÚLIA



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DA SUÍTE MASTER DE 175 M<sup>2</sup>



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DA SUÍTE MASTER DE 175 M<sup>2</sup>



## PLANTA TIPO COM TERRAÇO INTEGRADO 350 M<sup>2</sup> - 4 SUÍTES





## PLANTA OPÇÃO COM ÁREA GOURMET E LIVING INTEGRADO 350 M<sup>2</sup> - 4 SUÍTES



LIVING E TERRAÇO DE 350 M<sup>2</sup>



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO LIVING E TERRAÇO DE 350 M<sup>2</sup>

TERRAÇO GOURMET E COZINHA INTEGRADOS DE 350 M<sup>2</sup>



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO TERRAÇO GOURMET E COZINHA INTEGRADOS DE 350 M<sup>2</sup>

LIVING DE 350 M<sup>2</sup>



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO LIVING DE 350 M<sup>2</sup>

LIVING DE 350 M<sup>2</sup>

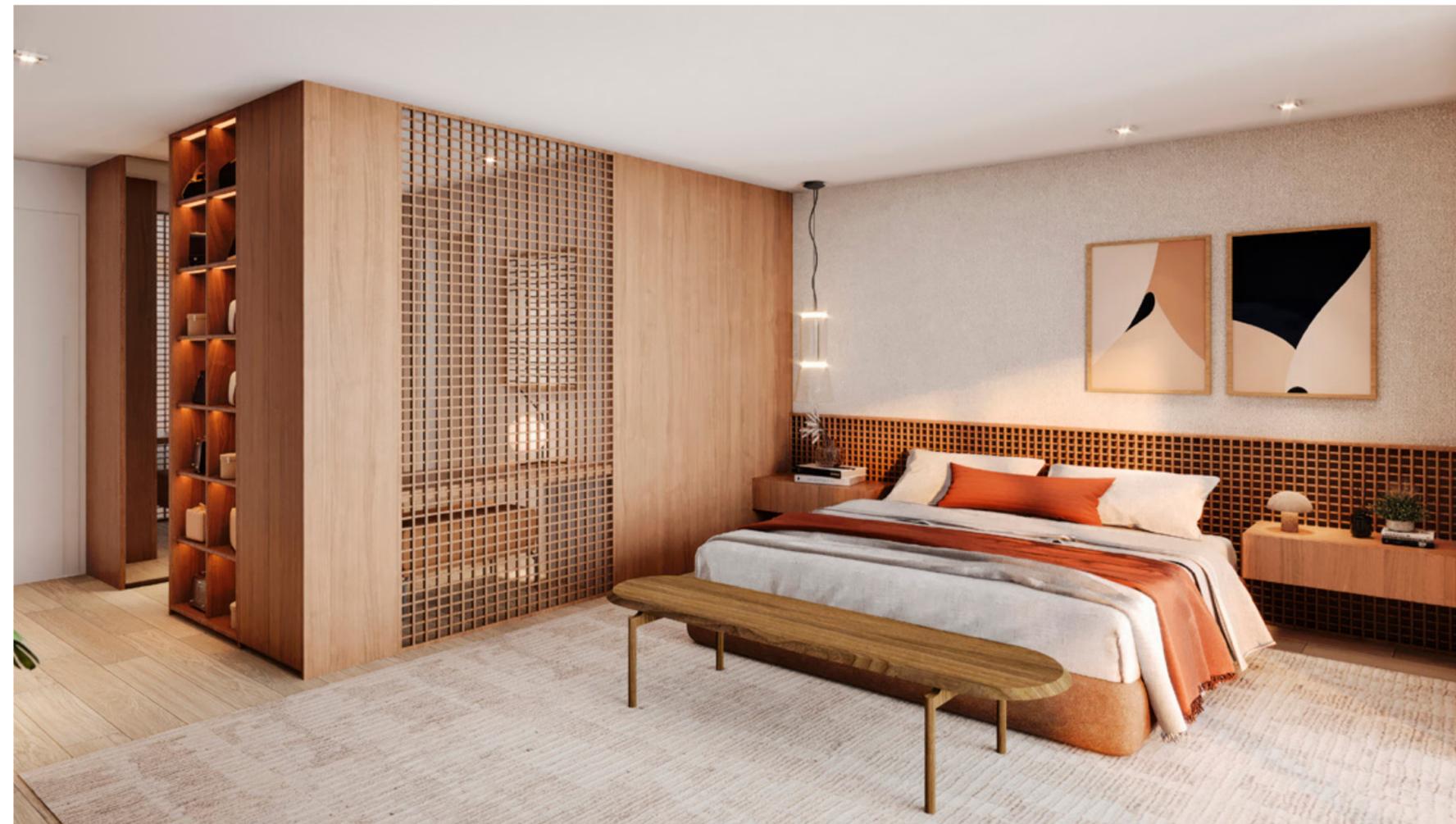


PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO LIVING DE 350 M<sup>2</sup>

VITTRINO FRANCISCA JÚLIA



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DA SUÍTE MASTER DE 350 M<sup>2</sup>



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DA SUÍTE MASTER DE 350 M<sup>2</sup>

# aw | realty *personalize*

## O que é a AW Realty Personalize?

A AW Realty Personalize é um serviço sob medida para que o seu lar seja exatamente como você sempre sonhou: único e exclusivo. Em uma etapa crucial da construção do seu imóvel, oferecemos a oportunidade de personalização de acordo com as suas necessidades.

Nessa etapa tão importante da construção do seu imóvel, você pode definir a opção de planta que melhor atenda à sua necessidade, escolher pelo kit de ar-condicionado, fechadura biométrica e opções de acabamentos pré-definidas por uma curadoria de profissionais qualificados e dentro do que o mercado tem de melhor a oferecer.



METAIS



LOUÇAS



PISOS



REVESTIMENTOS



TAMPOS

Além disso, a AW Realty Personalize garante a entrega do seu apartamento personalizado dentro do prazo da obra, com toda praticidade e comodidade.

Ou seja, você recebe a sua obra pronta e com a garantia da construtora.

## Como funciona?



Para que todas as alterações desejadas sejam feitas dentro do período de obras, é necessário se atentar aos prazos de cada empreendimento de maneira que o cronograma de obra não seja prejudicado.



Você fecha a compra do seu imóvel AW Realty.



Na fase de início da obra, você receberá por e-mail um link para acessar o programa on-line da AW Realty Personalize.



Acesse o link, insira seus dados e conheça as opções de kits disponíveis para o seu imóvel.



O programa AW Realty Personalize é totalmente on-line e você poderá escolher as opções que mais te agrada dentro do conforto da sua casa.



Ao finalizar as escolhas, basta selecionar a forma de pagamento e assinar o contrato para formalizar o seu pedido.

## Conheça as vantagens que a AW Realty Personalize oferece a você:



Escolhas feitas on-line com a possibilidade de visualização e compreensão de custo em tempo real.



Coleções selecionadas por uma curadoria de arquitetos especializados.



Economia de tempo ao escolher todos os itens em um único lugar, sem precisar lidar com fornecedores e prestadores de serviço.



Qualidade nos serviços executados com mão de obra especializada e supervisão de profissionais qualificados, sem preocupação com a gestão da equipe de obra.



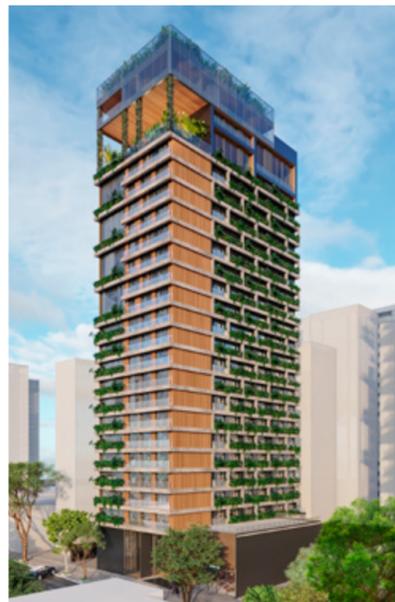
Garantia dos serviços executados. A AW Realty garante a tranquilidade na entrega do seu apartamento pronto e com a garantia de uma das incorporadoras mais completas do país.

# aw|realty

INCORPORADORA



PRAÇA FARIA LIMA



LORENA POR JFL LIVING



BOSQUE VILA NOVA



NATUS BRAZ LEME

A **AW Realty Incorporadora** tem como foco projetos residenciais de qualidade, localizados em regiões nobres e com alto potencial de valorização, combinando design arrojado, funcionalidade e conforto para proporcionar um estilo de vida único aos moradores.

Com projetos inovadores, a **AW Realty Incorporadora** busca atribuir maior relevância urbanística e integração com o entorno, trazendo uma arquitetura moderna e arrojada que se distingue e enriquece a região de maneira única.

Comprometendo-se com uma construção sustentável, a **AW Realty Incorporadora** acredita em relacionamentos de longo prazo, pautados no respeito, ética, transparência e benefícios mútuos, valores que fundamentam as práticas comerciais da empresa.

Para a **AW Realty Incorporadora**, cada empreendimento é uma narrativa composta por capítulos que refletem a excelência de nossos profissionais e a atenção aos detalhes. Essa abordagem é o que faz a diferença e molda a essência dos nossos produtos.



RUA FRANCISCA JÚLIA, 550 - SANTANA

11 5501.7700  
WWW.AWREALTY.COM.BR

INCORPORAÇÃO:

**aw|realty**  
INCORPORADORA

REALIZAÇÃO:

>NORD<sub>INC</sub>



O empreendimento só será comercializado após a execução do registro de incorporação pelo Cartório de Registro de Imóveis competente nos termos da Lei nº 4.591-64. Projeto em aprovação sujeito a alteração. Todas as imagens são meramente ilustrativas. Os acabamentos, mobiliários, equipamentos e demais itens constantes nas perspectivas não fazem parte do memorial descritivo. Imagens preliminares e sujeitas a alterações sem aviso prévio. Impresso em maio/2024.