

ORLA
PAULISTANA



APRESENTA:

Legado arquitetônico
esculpido em ondas de
concreto e verde.



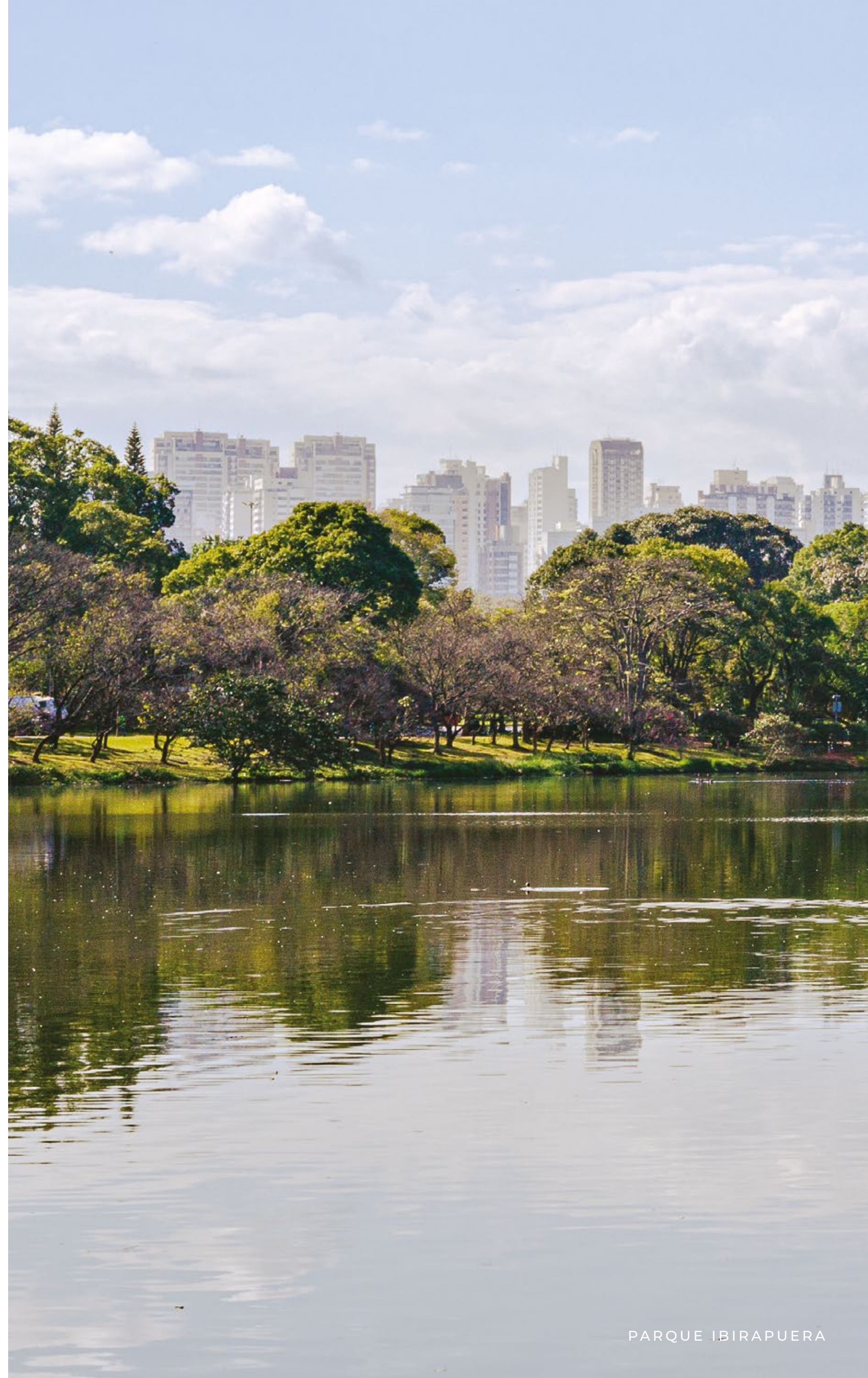
PERSPECTIVA ILUSTRADA DA FACHADA



ORLA

PAULISTANA

No mundo todo, as orlas atraem os olhares. Agora, São Paulo tem a sua: Orla Paulistana. Ondas de concreto. Exclusividade esculpida. Um legado vivo no coração do Itaim, concebido pela Global Realty Brasil, assinado por Aflalo/Gasperini, Carlos Rossi e Rodrigo Oliveira. Um novo horizonte. Urbano e natural, em harmonia plena.

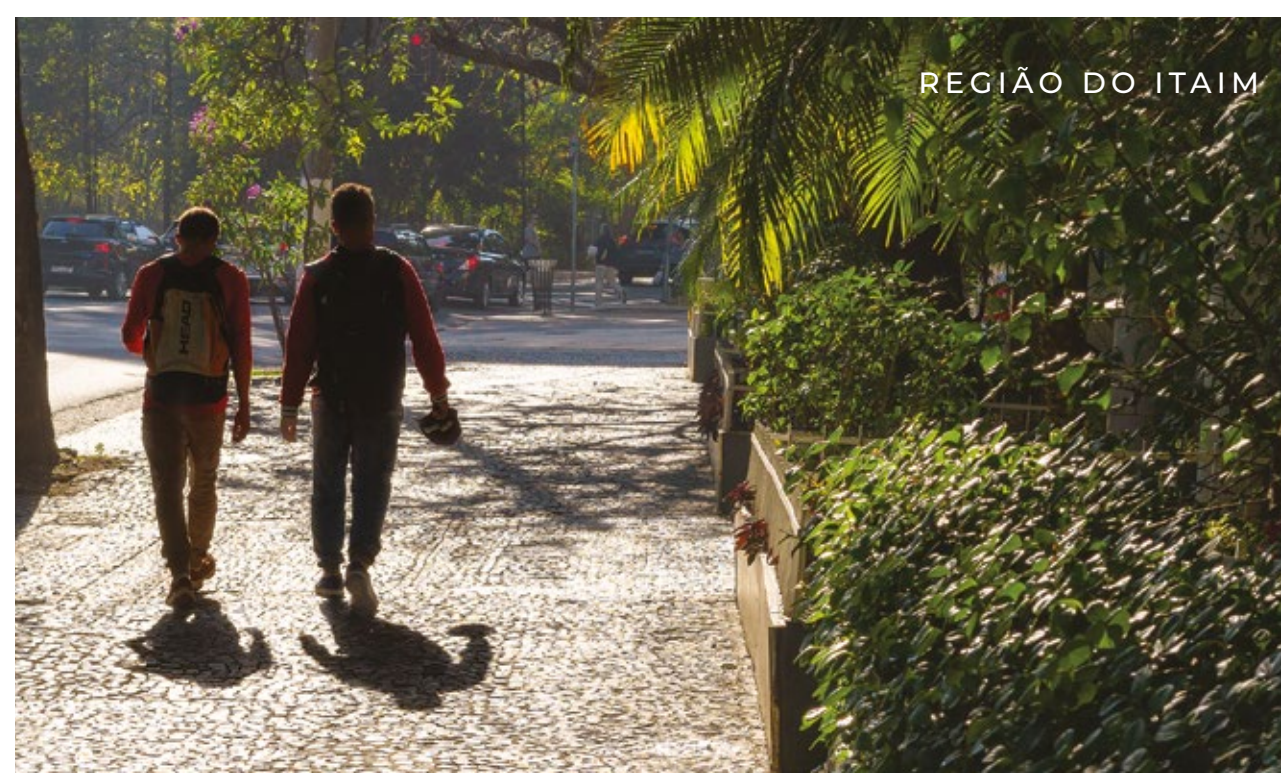
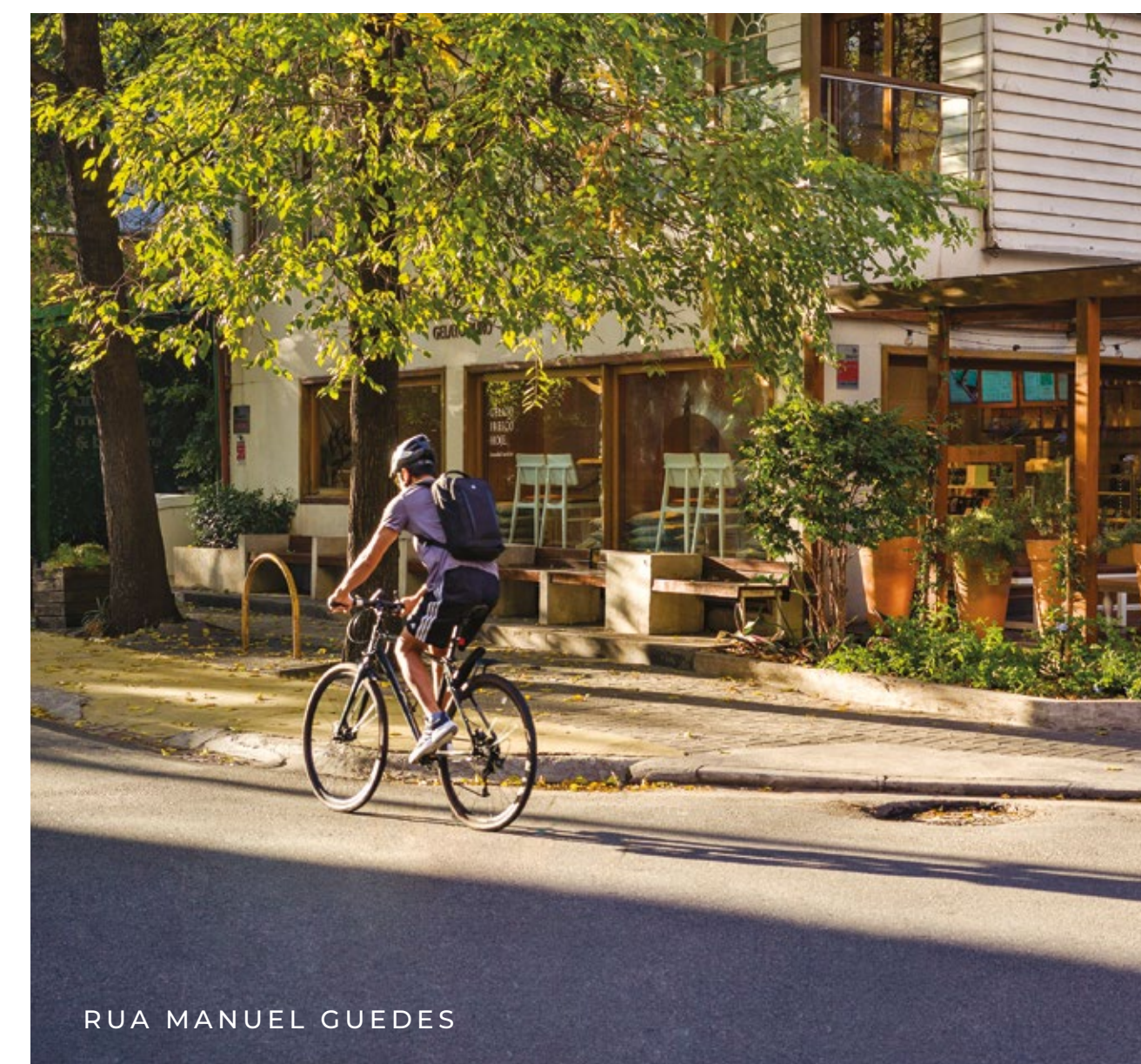


Um horizonte que se
redesenha a cada olhar.

Entre ruas arborizadas e valorizadas, o Itaim se destaca como um dos bairros mais desejados de São Paulo. Suas vias pulsantes abrigam residências de alto padrão, enquanto sua localização privilegiada oferece acesso imediato a centros empresariais, gastronomia de ponta e uma vida cultural enriquecedora.



Em um mesmo cenário, encontramos prédios icônicos, assinados por grandes arquitetos, e ruas que preservam a atmosfera residencial. No coração do Itaim, a poucos passos da área nobre dos Jardins, o Orla Paulistana oferece uma conexão única entre dois dos bairros mais prestigiados da cidade.





Ensaio fotográfico da região do Orla Paulistana, assinado pelo talentoso fotógrafo e artista **Lucas Lenci**.

Na linha de
frente do Itaim,
uma esquina
rara.

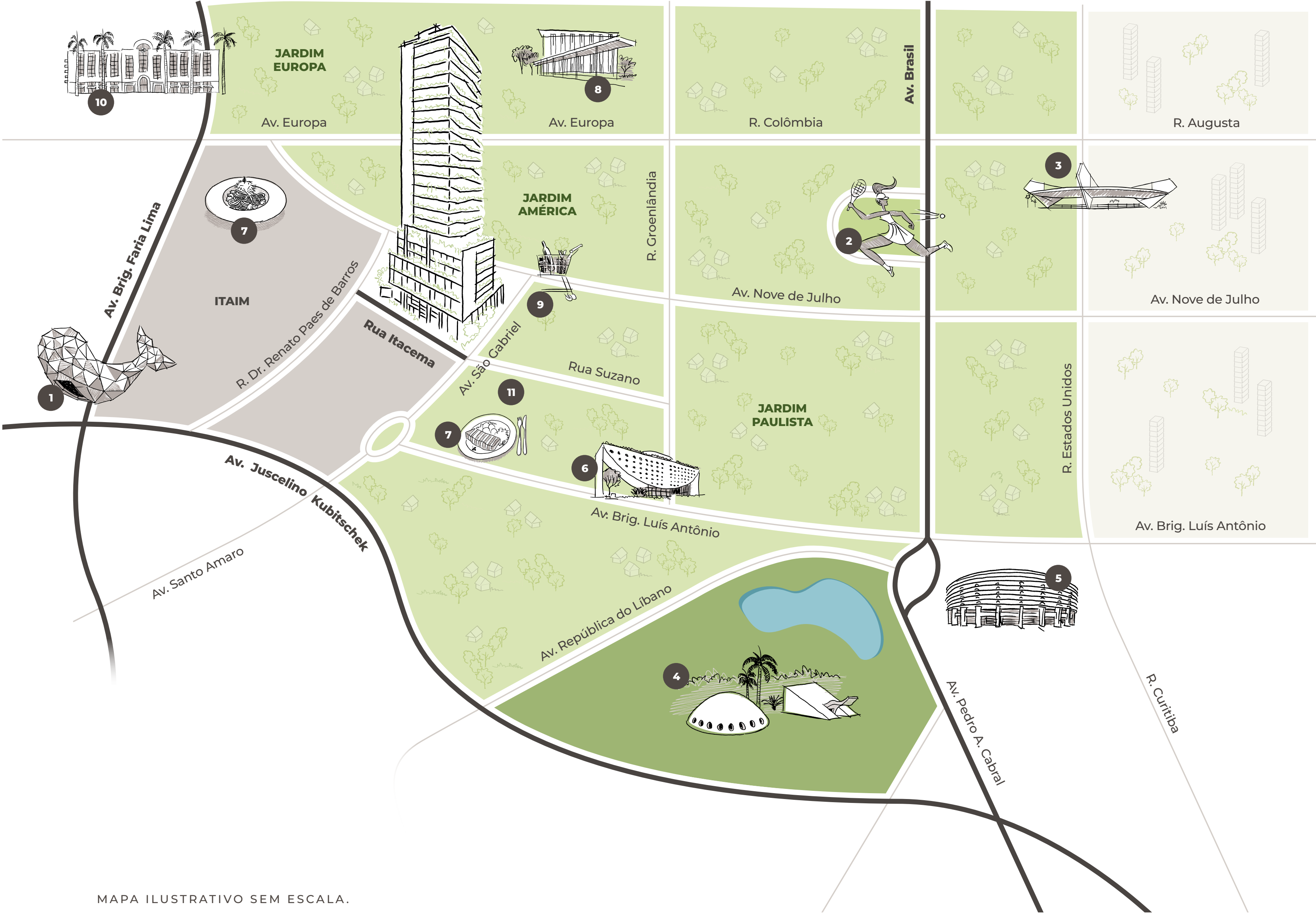
Em uma esquina valorizada, surge
uma arquitetura que traduz a essência
paulistana, como um refúgio à beira dos
Jardins, com uma vista livre para uma
área predominantemente residencial,
transformando toda a região.





O mapa da
exclusividade
paulistana.

- 1. Estátua da Baleia
- 2. Sociedade Harmonia de Tênis
- 3. Clube Athletico Paulistano
- 4. Parque Ibirapuera
- 5. Ginásio do Ibirapuera
- 6. Hotel Unique
- 7. Alta Gastronomia
- 8. Museu da Imagem e do Som (MIS)
- 9. St. Marche
- 10. Shopping Iguatemi
- 11. **Suzano 149** by Global Realty





Ondas de
concreto
e verde
desenham a
alma da cidade.

Apenas 16 apartamentos e uma cobertura duplex. Sob o olhar de Aflalo/Gasperini, o concreto se molda ao verde. Arquitetura viva, que pulsa com a cidade, trazendo São Paulo para dentro de cada detalhe.

ORLA PAULISTANA VISÃO PANORÂMICA DA ZONA ALTA DO EDIFÍCIO

Seu apartamento com vista para o mar verde de São Paulo.



Arquitetura que **valoriza**
a cidade e seus moradores.

Endereço:

Rua Itacema, 22

Itaim Bibi - São Paulo

Subsolo

4 pavimentos

Térreo

Lobby com pé-direito duplo

2º Pavimento

Academia e Brinquedoteca

6º Pavimento

Lounge, Piscina e Sauna

7º ao 22º Pavimento

Apartamentos 200 m²

3 suítes

3 vagas determinadas

1 por andar

Plantas flexíveis

Todas as unidades com vista livre

23º ao 24º Pavimento

Cobertura Duplex 390 m²

3 ou 4 suítes*

Pavimento de lazer com piscina*

4 vagas determinadas

Varanda gourmet

Vista livre

* Opcional.



Arquitetura

Aflalo/Gasperini Arquitetos

Decoração

Carlos Rossi

Paisagismo

Rodrigo Oliveira

Construção

Novomarco

Incorporação

Global Realty Brasil







ARQUITETURA

aflalo gasperini/arquitetos

Com foco em inovação, sustentabilidade e criatividade, a empresa conquistou a confiança do mercado e acumulou mais de 45 premiações nacionais e internacionais, estabelecendo-se como uma autoridade no setor.

Além de celebrar sua trajetória de sucesso, a Aflalo/Gasperini mantém o olhar no futuro, refletindo sobre a arquitetura brasileira e a construção de um patrimônio cultural sustentável.

Com um legado consolidado, a empresa continua a moldar o cenário urbano, contribuindo para a transformação das cidades onde atua.

DECORAÇÃO

Carlos Rossi
ARQUITETURA • INTERIORES • DESIGN



Carlos Rossi, com mais de 25 anos de atuação, desenvolve projetos inovadores no Brasil e em diversos países. Seu trabalho é reconhecido internacionalmente, com prêmios e parcerias de destaque.

PAISAGISMO

RODRIGO OLIVEIRA
PAISAGISMO



Rodrigo Oliveira, formado em engenharia agrônoma com especialização em Arborist na Flórida, é um paisagista com quase duas décadas de experiência. Suas referências vão da assimetria japonesa aos clássicos italianos, criando cenários vivos, genuínos e harmoniosos.

LIGHTING DESIGN

F O C O
luz e desenho



A **Foco Luz & Desenho**, especializada em projetos luminotécnicos, atua nas áreas corporativa, comercial e residencial, unindo técnica, sensibilidade e comprometimento. As sócias Junia Azenha e Ana Karina Camasmie integram iluminação e arquitetura para criar projetos únicos.

IMPLANTAÇÃO TÉRREO

Um terreno de esquina:
valorizado e exclusivo.

- 1. Entrada Residencial
 - 2. Entrada Serviço
 - 3. Portaria
 - 4. Hall Social
 - 5. Delivery Room
 - 6. Entrada de Veículos
-
- 7. Loja
 - 8. Entrada Home Studio*

* Área exclusiva para as unidades Home Studio, com acesso independente.







6º PAVIMENTO

Um conceito
de sabores,
convivência e
bem-estar.

1. Piscina
2. Lounge
3. Espaço Gourmet
4. Sauna
5. Ducha
6. WC

RUA ITACEMA



AV. SÃO GABRIEL

ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DA IMPLANTAÇÃO DO 6º PAVIMENTO







PERSPECTIVA ILUSTRADA DA PISCINA

Relaxar em águas
de serenidade. Aqui,
cada momento é
uma pausa no tempo,
uma oportunidade de
renovar as energias.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA SAUNA

2º PAVIMENTO

Espaços de lazer
e movimento.

- 1. Academia*
- 2. Brinquedoteca*
- 3. Unidades Home Studio

* Acesso exclusivo para os moradores do residencial.

RUA ITACEMA



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DA IMPLANTAÇÃO DO 2º PAVIMENTO

AV. SÃO GABRIEL

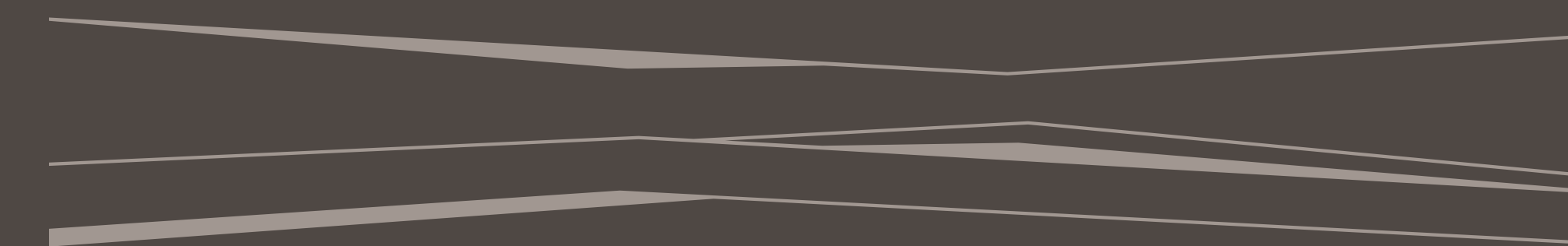




PERSPECTIVA ILUSTRADA DA ACADEMIA



BEM-ESTAR RESIDENCIAL



Do horizonte infinito ao espaço privado.
Bem-vindo ao seu apartamento.

P L A N T A

S U G E S T Ã O

L A Y O U T 1

200 m²

3 SUÍTES

VARANDA INTEGRADA



Ilustração artística da planta do apartamento de 200 m² | SUGESTÃO LAYOUT 1 | Sugestão de decoração. Eventuais adequações nas instalações elétricas ou hidráulicas serão de responsabilidade do cliente. Qualquer modificação no apartamento que implique alteração do projeto e que não esteja especificada na convenção de condomínio deverá ser aprovada em assembleia. Planta com fechamento de terraço não incluída no memorial descritivo padrão.







PERSPECTIVA ILUSTRADA DA SUÍTE



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO BANHEIRO

PLANTA

SUGESTÃO

LAYOUT 2

200 m²

- 2 SUÍTES
- HOME OFFICE
- VARANDA INTEGRADA



Ilustração artística da planta do apartamento de 200 m² | SUGESTÃO LAYOUT 2 | Sugestão de decoração. Eventuais adequações nas instalações elétricas ou hidráulicas serão de responsabilidade do cliente. Qualquer modificação no apartamento que implique alteração do projeto e que não esteja especificada na convenção de condomínio deverá ser aprovada em assembleia. Planta com fechamento de terraço não incluída no memorial descritivo padrão.







PERSPECTIVA ILUSTRADA DO HOME OFFICE | LAYOUT 2

PLANTA

SUGESTÃO

LAYOUT 3

200 m²

3 SUÍTES

VARANDA GOURMET



Ilustração artística da planta do apartamento de 200 m² | SUGESTÃO LAYOUT 3 | Sugestão de decoração. Eventuais adequações nas instalações elétricas ou hidráulicas serão de responsabilidade do cliente. Qualquer modificação no apartamento que implique alteração do projeto e que não esteja especificada na convenção de condomínio deverá ser aprovada em assembleia. Planta com fechamento de terraço não incluída no memorial descritivo padrão.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA VARANDA GOURMET - LAYOUT 3

**COBERTURA
DUPLEX**

PAVIMENTO
↓ **INFERIOR**

390 m²

**COBERTURA
DUPLEX**

PAVIMENTO
↑ **SUPERIOR**







D I F E R E N C I A I S

A **exclusividade**
revelada em
cada detalhe.

Á R E A S C O M U N S

- Áreas comuns entregues equipadas e decoradas conforme projeto de interiores Carlos Rossi
- Reúso de água pluvial, com captação de água da chuva para reutilização nas áreas ajardinadas do empreendimento
- Piscina climatizada
- Bicicletário
- Iluminação de todas as áreas comuns em LED Sala para motorista no subsolo

T E C N O L O G I A

- Projeto com previsão para automação (iluminação, sonorização, ar-condicionado e biometria)
- Infraestrutura para instalação de ar-condicionado VRF
- Aquecimento central
- Uma tomada na garagem por unidade residencial para instalação de sistema de alimentação para veículos elétricos

C O N F O R T O A C Ú S T I C O

- Caixilhos com alta eficiência acústica
- Tratamento acústico nas tubulações de esgoto e água pluvial
- Pisos das áreas sociais e íntimas tratados com manta especial, minimizando ruído entre pavimentos

U N I D A D E S

- Janelas amplas com persianas de enrolar automatizadas
- Sistema automatizado de irrigação para as jardineiras
- Banheiros com previsão de pontos para toalheiros e desembaçador elétricos
- Tomadas USB
- Possibilidade de personalização total de planta e acabamentos

A L T O P A D R ã O

- Apartamentos com pé-direito livre de 2,75 metros (piso a teto)
- Grande flexibilidade no layout dos apartamentos
- Pintura epóxi nas vagas de automóveis
- Rampas de garagem em conformidade com gabaritos internacionais para carros esportivos

S E G U R A N Ç A

- Infraestrutura para sistema de segurança
- Guarita blindada
- Gerador atendendo a 100% da demanda de áreas comuns e unidades residenciais

CONSTRUÇÃO

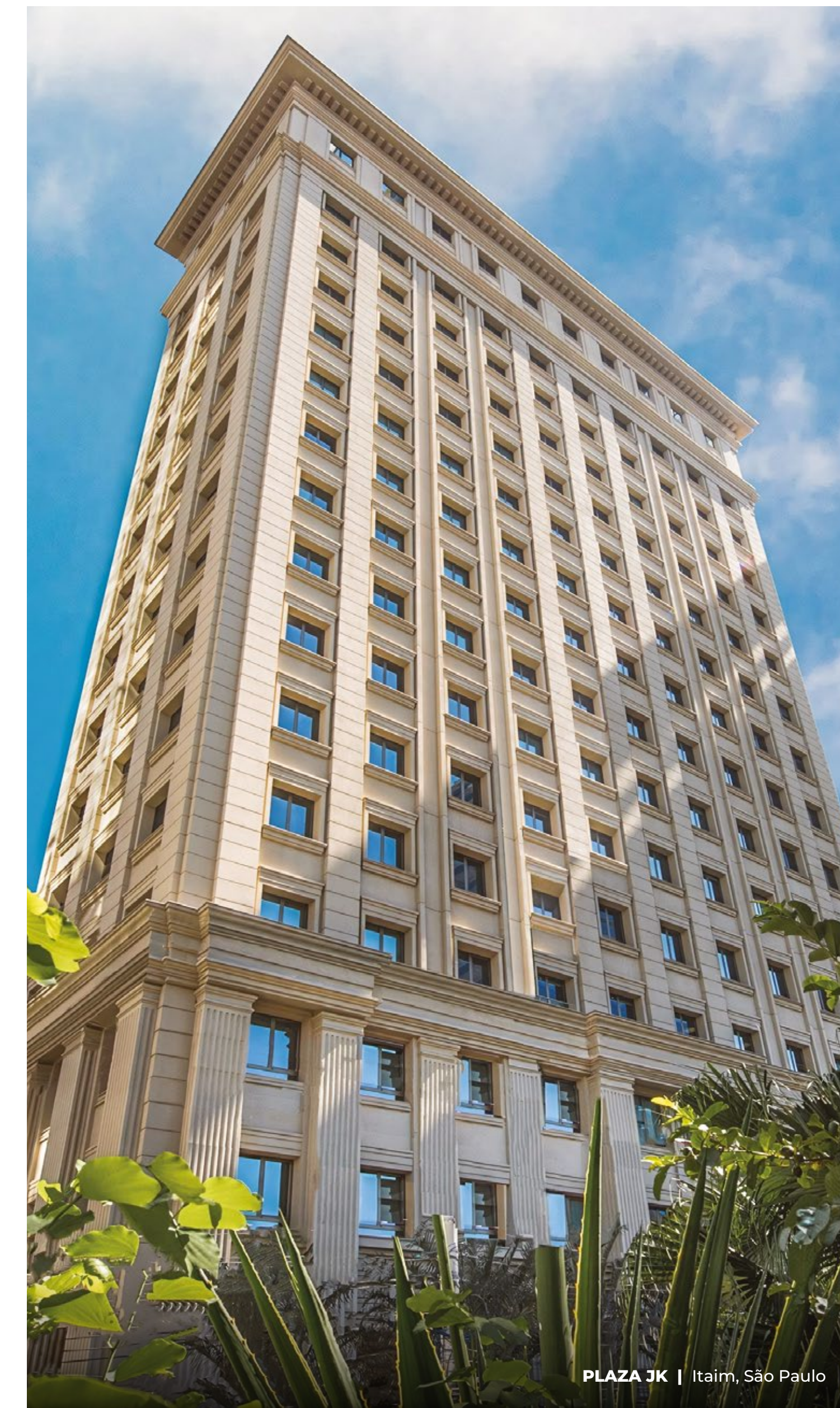
Qualidade e compromisso: os pilares da excelência Novomarco.



Desde 1980, a **Novomarco** tem se destacado no mercado da construção, firmando-se como referência em qualidade construtiva, eficiência operacional, ética empresarial, compromisso com a sustentabilidade e pela rigorosa pontualidade na entrega dos seus empreendimentos.



Com uma vasta experiência em construção, incorporação e gerenciamento, abrangendo os setores residencial, corporativo e comercial, nossa empresa acumula mais de 1 milhão de metros quadrados de área construída até o momento, sempre alinhados às necessidades específicas de nossos clientes e investidores.





SUZANO 149 | Jardim Paulista, São Paulo



Na **vanguarda**
da inovação urbana.

A **GLOBAL REALTY BRASIL** foi fundada por especialistas com mais de 20 anos de atuação no mercado imobiliário. A empresa se destaca por apontar novos caminhos, desbravar territórios e criar tendências nos empreendimentos imobiliários, contribuindo para escrever a história da arquitetura das cidades e proporcionar um melhor estilo de vida aos seus habitantes.



SKY PARK TUIUTI | Tatuapé, São Paulo

Nosso compromisso com a satisfação dos nossos clientes é realizado por meio do cuidado em todo o processo de desenvolvimento dos nossos empreendimentos, desde a aquisição do terreno, passando pelo trabalho com os projetistas, na execução, até a entrega da obra, em conjunto com nossos colaboradores e parceiros. Por isso, criamos produtos valorizados e diferenciados, que atendem às necessidades do mercado e contribuem para a evolução urbana de nossas cidades.



SANTOS AUGUSTA | Jardins, São Paulo



BELA CINTRA CORPORATE | Cerqueira César, São Paulo



CARDOSO432 | Perdizes, São Paulo

I N C O R P O R A Ç Ã O



Edifício Orla Paulistana – Incorporadora: Itacema 08 SPE Empreendimento Imobiliário Ltda. Incorporação registrada em 23/09/2024 sob nº R. 21, matrícula nº 19.484, no 4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, em 10/07/2024. Alvará de aprovação de edificação nova nº 35146-23.
Imagens ilustrativas, sem escala e sujeitas a alterações, pois o projeto executivo está em desenvolvimento. As medidas das plantas indicam distâncias face a face entre paredes. Móveis e utensílios são sugestões de decoração.
O empreendimento e suas áreas serão entregues conforme Memorial Descritivo e projetos executivos. A vegetação e o paisagismo são ilustrativos e apresentam árvores em porte adulto de referência. Na entrega do empreendimento, a vegetação poderá apresentar diferenças de tamanho e porte.
Intermediação: Zero Oito Consultoria Imobiliária Ltda. – CRECI/SP N° 042169-J. Importante: valores de corretagem pagos diretamente pelo comprador ao corretor/imobiliária, sem acréscimo ao valor ofertado.