



STRATOS  
I T A I M



O charme e o conforto de uma **casa**, a tranquilidade e a segurança de um excelente **apartamento**.



Isco Armentano



“

O QUE TORNA UM PROJETO REALMENTE ÚNICO E INOVADOR, É A SUA CAPACIDADE DE SURPREENDER.

“

O CONFORTO E A SOFISTICAÇÃO LEVADOS AS SUAS ÚLTIMAS CONSEQUÊNCIAS



**CANDUSSO**  
ARQUITETOS

mera  
arquitetura paisagística



“

A GAFISA INOVA MAIS UMA VEZ E TRAZ UMA NOVA FORMA DE PENSAR E PROJETAR IMÓVEIS DE ALTÍSSIMO PADRÃO

A vegetação que compõe o paisagismo retratado nas perspectivas é meramente ilustrativa e apresenta porte adulto de referência. Na entrega do empreendimento, essa vegetação poderá apresentar diferenças de tamanho e porte, mas estará de acordo com o projeto paisagístico do empreendimento. A vista apresentada na imagem é meramente elucidativa, não sendo a fotografia exata do local do empreendimento.

## FICHA TÉCNICA

**1.031,00 m<sup>2</sup>** de terreno

**1** torre

**22** unidades

**1** unidade por pavimento

Apartamentos com **246 m<sup>2</sup>\*** | **4 vagas**

Cobertura Triplex com **512 m<sup>2</sup>\*** | **6 Vagas**

\*O depósito/bicicletário, hall social e hall de serviço, estão inclusos na área da unidade.





Amplos caixilhos na sala



Detalhe na fachada em ACM



Movimento nos terraços



Guarda corpo em vidro



Vidros blindados

Ripados em madeira ecológica

STRATOS

1140

ACESSOS

As Áreas Comuns serão entregues devidamente decoradas e equipadas, conforme projeto de interiores e paisagismo, ficando sujeito à disponibilidade de materiais no momento da entrega. Além disso, poderá ser necessário a realização de obras que se façam necessárias. A vegetação que compõe o paisagismo retratado nas perspectivas é meramente ilustrativa e apresenta porte médio, de referência. Na entrega deverá estar presente, exceto a opção por não ser instalado, conforme especificações técnicas em anexo, mas estará de acordo com o projeto paisagístico do empreendimento. A vista apresentada na imagem é meramente ilustrativa, não sendo a fotografia exata do local do empreendimento.



- 1.** Acesso pedestres
- 2.** Acesso veículos
- 3.** Lobby social
- 4.** Brinquedoteca
- 5.** Terraço brinquedoteca
- 6.** Sauna
- 7.** Sala de Massagem
- 8.** Fitness
- 9.** Solário
- 10.** SPA
- 11.** Piscina com raia de 25m
- 12.** Piscina infantil

ACESSOS

Stratos

Portaria

Acesso pedestres

Acesso veículos

RUA BANDEIRA PAULISTA



## Implantação

ACESSOS





## ACESSOS

As Áreas Comuns serão entregues devidamente decoradas e equipadas, conforme projeto de interiores e paisagismo. Ficam sujeitas à disponibilidade de materiais no momento da execução, bem como, possíveis alterações de cores e complementos, que se façam necessárias. A vegetação que compõe o paisagismo retratado nas perspectivas é meramente ilustrativa e apresenta porte adulto de referência. Na entrega do empreendimento, essa vegetação poderá apresentar diferenças de tamanho e porte, mas estará de acordo com o projeto paisagístico do empreendimento. A vista apresentada na imagem é meramente elucidativa, não sendo a fotografia exata do local do empreendimento.



**Implantação**

LOBBY SOCIAL



## LOBBY SOCIAL

As Áreas Comuns serão entregues devidamente decoradas e equipadas, conforme projeto de interiores e paisagismo. Ficam sujeitas à disponibilidade dos materiais no momento da execução, bem como, possíveis alterações devidas a compatibilizações técnicas que se façam necessárias. A vegetação que compõe o paisagismo retratado nas perspectivas é meramente ilustrativa e apresenta ponto exato de referência. Na entrega do empreendimento, essa vegetação poderá apresentar diferenças de tamanho e porte, mas estará de acordo com o projeto paisagístico do empreendimento. A vista apresentada na imagem é meramente ilustrativa, não sendo a fotografia exata do local do empreendimento.



BRINQUEDOTECA



## BRINQUEDOTECA

...da área de Com... e equipes, conforme projeto de interação e paisagem. Foi... a...  
...com... que se... A vegetação que compõe o paisagem retratado nas perspectivas é...  
...energias de família e porta... de acordo com o projeto paisagístico do empreendimento. A vista apresentada na...



SAUNA E MASSAGEM E VESTIÁRIO



FITNESS



## FITNESS

As Áreas Comuns serão entregues devidamente decoradas e equipadas, conforme projeto de interiores e paisagismo. Ficam sujeitas à disponibilidade da matéria no momento da execução, bem como, possíveis alterações devido à compatibilizações técnicas que se fizerem necessárias. A vegetação que compõe o paisagismo retratado nas perspectivas é meramente ilustrativa e apresenta porte adulto de referência. Na entrega do empreendimento, essa vegetação poderá apresentar diferenças de tamanho e porte, mas estará de acordo com o projeto paisagístico do empreendimento. A vista apresentada na imagem é meramente ilustrativa, não sendo a fotografia exata do local do empreendimento.





## Implantação

PISCINAS ADULTO E INFANTIL



## PISCINAS ADULTO E INFANTIL

Ata de obra referente ao projeto de paisagismo e arquitetura, conforme projeto de referência e paisagismo. Foram supostas a disponibilidade de materiais no momento da execução, bem como, possíveis alterações devido a compatibilização das plantas que não foram necessarias. A vegetação que se encontra no parâmetro foi tirado para ser substituído e mantida ilustrativa e apresenta porte adulto na referência. Na entrega do empreendimento, essa vegetação poderá apresentar diferenças de tamanho e porte, mas estará de acordo com o projeto paisagístico do empreendimento. A vista apresentada na imagem é meramente ilustrativa, não sendo a fotografia exata do local do empreendimento.





## SOLÁRIO E SPA

Atividades de lazer e bem-estar são fundamentais para a qualidade de vida dos moradores. O projeto de interiores e paisagismo foi desenvolvido com o objetivo de proporcionar um ambiente agradável e funcional para os moradores. A escolha de materiais e acabamentos foi cuidadosamente selecionada para garantir a durabilidade e a estética do espaço. A integração entre o espaço interno e externo foi cuidadosamente planejada para proporcionar uma experiência única aos moradores. A escolha de plantas e materiais foi cuidadosamente selecionada para garantir a durabilidade e a estética do espaço. A integração entre o espaço interno e externo foi cuidadosamente planejada para proporcionar uma experiência única aos moradores.

“SIMPLICIDADE  
E O ÚLTIMO  
GRAU DE  
SOFISTICAÇÃO”



STRATOS  
ITAIM

*Plantas*



QUADRO DE INSOLAÇÃO

# PLANTA - 4 SUÍTES

PLANTA TIPO

246 M<sup>2</sup>\*

4

SUÍTES

4

VAGAS

1 POR ANDAR



Planta artística do apartamento de 246m<sup>2</sup>. Os móveis, objetos, revestimentos de piso, parede, forro e demais acabamentos são sugestões decorativas, não fazendo parte do contrato. O apartamento será entregue conforme memorial descritivo. As unidades serão entregues com os caixilhos dos terraços conforme planta tipo padrão. A retratada do caixilho e o fechamento do terraço poderá ser ofertado pelo serviço de personalização da Gafisa após a entrega das unidades. Planta sujeita a alterações devido ao desenvolvimento do projeto e compatibilizações técnicas que se façam necessárias. \*O hall social, serviço e depósito/bicicletário estão incluso na área da unidade.

# ÁREA SOCIAL

PLANTA TIPO  
**246 M<sup>2</sup>**

**4** SUÍTES  
**4** VAGAS

1 POR ANDAR

Terraço social

Lavabo



Infraestrutura para ar condicionado nas salas, dormitórios e terraço social

Tomadas USB na sala e dormitórios

Fechadura eletrônica no acesso social

Elevador com Biometria





## LIVING INTEGRADO COM O TERRAÇO

Os móveis, objetos, revestimentos de piso, parede, teto e demais acabamentos são sugestões, não fazendo parte do contrato. O apartamento será entregue conforme memorial descritivo e planta tipo padrão. Os acabamentos serão diferenciados no processo de personalização. Planta sujeita a alterações devido ao desenvolvimento do projeto e compatibilizações técnicas que se façam necessárias. As unidades são entregues com os caixilhos dos terraços sendo em planta tipo padrão. A pintura do caixilho e fechamento do terraço poderá ser ofertado pelo serviço de personalização da obra após a entrega das unidades.

PLANTA TIPO

246 M<sup>2</sup>

4

SUÍTES

4

VAGAS

1 POR ANDAR

## ÁREAS DE SERVIÇO

Ventilação natural

Ponto para coifa

Terraço técnico

Hall social e de serviço privados

Ponto de água para geladeira

Circulação íntima

Despensas na cozinha e área de serviço





## COZINHA

Os móveis, objetos, revestimentos de piso, parede, forro e demais acabamentos serão sugestões, não fazendo parte do contrato. O apartamento será entregue conforme memorial descritivo e demais opções de acabamentos serão oferecidas no processo de personalização. Planta sujeita a alterações devido ao desenvolvimento do projeto e compatibilizações técnicas que se façam necessárias. As unidades serão entregues com os caixilhos dos terraços conforme planta tipo padrão. A retrada do caixilho e fechamento do terraço poderá ser ofertado pelo serviço de personalização da Gafisa após a entrega das unidades.

PLANTA TIPO

246 M<sup>2</sup>

4

SUÍTES

4

VAGAS

1 POR ANDAR

## ÁREA ÍNTIMA





## SUÍTE MASTER

Os móveis, objetos, revestimento de piso, parede, forro e demais acabamentos serão sugestões, não fazendo parte do contrato. O apartamento será entregue conforme memória descritiva e demais opções de acabamentos serão oferecidas no processo de personalização. Planta sujeita a alterações devido ao desenvolvimento do projeto e compatibilizações técnicas que se façam necessárias. As unidades serão entregues com os caixilhos dos terraços conforme planta tipo padrão. A retirada do caixilho e fechamento do terraço poderá ser ofertada pelo serviço de personalização da unidade após a entrega das unidades.

## SUGESTÃO DE PLANTA - 3 SUITES - SUITE AMPLIADA

PLANTA SUGESTÃO  
DE DECORAÇÃO

246 M<sup>2</sup>

3

SUITES

4

VAGAS

1 POR ANDAR



Suite master ampliada

Planta artística do apartamento de 246m<sup>2</sup>. Os móveis, objetos, revestimentos de piso, parede, forro e demais acabamentos são sugestões decorativas, não fazendo parte do contrato. O apartamento será entregue conforme memorial descritivo. As unidades serão entregues com os caixilhos dos terraços conforme planta tipo padrão. A retanada do caixilho e o fechamento do terraço poderá ser ofertado pelo serviço de personalização da Gafisa após a entrega das unidades. Planta sujeita a alterações devido ao desenvolvimento do projeto e compatibilizações técnicas que se façam necessárias. As unidades serão entregues com os caixilhos dos terraços conforme planta tipo padrão. A retanada do caixilho e o fechamento do terraço poderá ser ofertado pelo serviço de personalização da Gafisa após a entrega das unidades. \*O Hall social, serviço e depósito/bicicletário estão incluso na área da unidade.



## TERRAÇO

Os móveis, objetos, revestimentos de piso, parede, forro e demais acabamentos serão sugestões, não fazendo parte do contrato. O apartamento será entregue conforme memorial descritivo e demais opções de acabamentos serão oferecidas no processo de personalização. Sentir-se à vontade para alterar as cores devido ao desenvolvimento do projeto e complementações técnicas que se fizerem necessárias. As unidades serão entregues com os caixines dos terraços conforme planta tipo padrão. A retinada do caixino e fechamento do terraço poderá ser orientado pelo serviço de personalização da Gafisa desde a entrega das unidades.

“ O LUXO  
DEVE SER  
CONFORTAVEL,  
CASO CONTRARIO  
NÃO É LUXO ”



STRATOS  
ITAIM

*Cobertura*



# COBERTURA PAVTO. INFERIOR

COBERTURA TRIPLEX

512M<sup>2</sup>

4

SUÍTES

6

VAGAS

1 POR ANDAR



Living com pé direito duplo

Área de serviço com banheiro e quarto

Planta artística da cobertura triplex de 512m<sup>2</sup>. Os móveis, objetos, revestimentos de piso, parede, forro e demais acabamentos serão sugestões decorativas, não fazendo parte do contrato. O apartamento será entregue conforme memorial descritivo e demais opções de acabamentos serão oferecidas no processo de personalização. Planta sujeita a alterações devido ao desenvolvimento do projeto e compatibilizações técnicas que se façam necessárias. As unidades serão entregues com os caixilhos dos terraços conforme planta tipo padrão. A retirada do caixilho e o fechamento do terraço poderá ser ofertado pelo serviço de personalização da Gafisa após a entrega das unidades. \*O hall social, serviço e depósito/bicicletário estão incluso na área da unidade.



LIVING COM PÉ-DIREITO DUPLO

Los modelos, objetos, instalações de pais, paredes, forro e detalhes decorativos são de sugestão e não fazem parte do contrato. O apartamento será entregue com o memorial descritivo e demais opções de acabamento e materiais de acabamento de padrão médio-alto e superior a critério das construtoras, sendo obrigatório o cumprimento de todas as técnicas e normas técnicas que se façam necessárias. As unidades serão entregues com o piso de madeira laminada colada e o piso de cerâmica de 60x60 cm. O valor do condomínio será informado pelo síndico após a entrega das unidades.

# COBERTURA PAVTO. INTERMEDIÁRIO

COBERTURA TRIPLEX

512M<sup>2</sup>

4

SUÍTES

6

VAGAS

1 POR ANDAR



Planta artística da cobertura triplex de 512m<sup>2</sup>. Os móveis, objetos, revestimentos de piso, parede, forro e demais acabamentos serão sugestões decorativas, não fazendo parte do contrato. O apartamento será entregue conforme memorial descritivo e demais opções de acabamentos serão oferecidas no processo de personalização. Planta sujeita a alterações devido ao desenvolvimento do projeto e compatibilizações técnicas que se façam necessárias. As unidades serão entregues com os caixilhos dos terraços conforme planta tipo padrão. A retirada do caixilho e o fechamento do terraço poderá ser ofertado pelo serviço de personalização da Giffis após a entrega das unidades. \*O hall social, serviço e depósito/bicicletário estão incluso na área da unidade.

COBERTURA TRIPLEX

COBERTURA PAVTO. SUPERIOR

512M<sup>2</sup>

4

SUÍTES

6

VAGAS

1 POR ANDAR



Planta artística da cobertura triplex de 512m<sup>2</sup>. Os móveis, objetos, revestimentos de piso, parede, forro e demais acabamentos serão sugestões decorativas, não fazendo parte do contrato. O apartamento será entregue conforme memorial descritivo e demais opções de acabamentos serão oferecidas no processo de personalização. Planta sujeita a alterações devido ao desenvolvimento do projeto e compatibilizações técnicas que se façam necessárias. As unidades serão entregues com os caixilhos dos terraços conforme planta tipo padrão. A retirada do caixilho e o fechamento do terraço poderá ser ofertado pelo serviço de personalização da Gafisa após a entrega das unidades. \*O hall social, serviço e depósito/bicicletário estão incluso na área da unidade.



## TERRAÇO SOCIAL

Os móveis, objetos, revestimentos de piso, parede, forro e demais acabamentos serão sugestivos, não fazendo parte do padrão. O apartamento será entregue conforme memorial descritivo e demais opções de acabamentos serão oferecidas no processo de personalização. Planta sujeita a alterações devido ao desenvolvimento do projeto e complementações técnicas que se façam necessárias. As unidades serão entregues com os caixilhos dos terraços conforme planta tipo padrão. A retirada do caixilho e fechamento do terraço poderá ser ofertado pelo serviço de personalização de unidades após a entrega das unidades.



## ESPAÇO DE ESTAR













Os móveis, objetos, revestimentos de piso, parede, tecto e demais acabamentos são sugestões, não fazendo parte do contrato. O apartamento será entregue conforme memorial descritivo e demais opções de acabamentos serão oferecidas no processo de personalização. Planta sujeita a alterações, devido ao desenvolvimento do projeto e compatibilizações técnicas que se façam necessárias. As unidades serão entregues com os caixilhos dos terraços conforme planta tipo padrão. A retirada do caixilho e fechamento do terraço poderá ser ofertado pelo serviço de personalização da planta após a entrega das unidades.

“O LUXO  
DEVE SER  
CONFORTÁVEL,  
CASO CONTRÁRIO  
NÃO É LUXO.”










*Diferenciais*

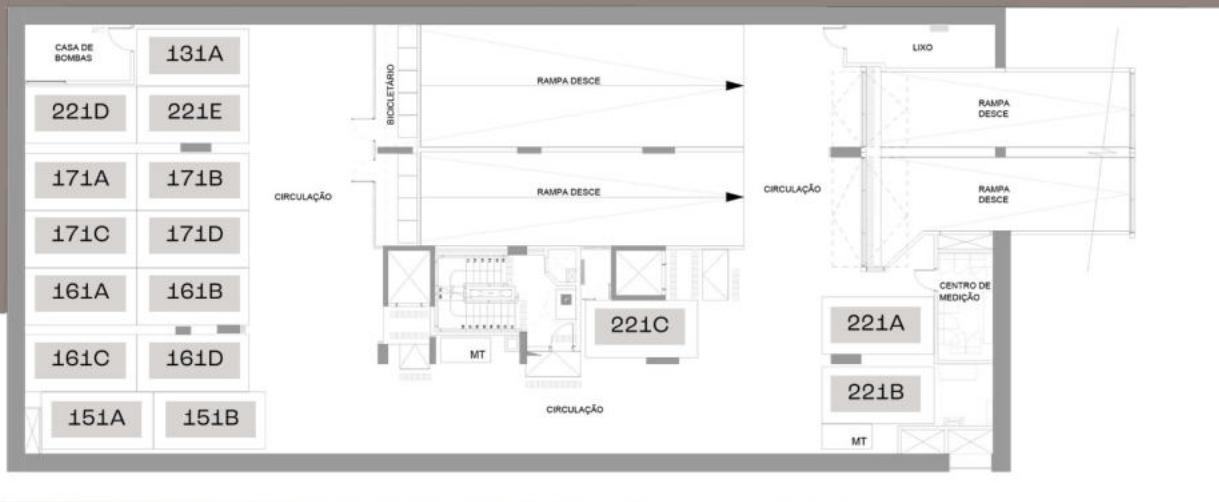
## ÁREAS COMUNS

-  Lobby de entrada com escultura
-  Piscina com raia de 25m
-  SPA climatizado
-  Sala de massagem
-  Sauna seca com chuveiro
-  Brinquedoteca com terraço
-  Bicicletário
-  Gerador atendendo as unidades
-  Placas solares entregues
-  Ponto para carregamento de carros elétricos
-  Aproveitamento de água de chuva para utilização na manutenção das áreas comuns
-  Iluminação com uso de lâmpadas led nas áreas decoradas

## UNIDADES

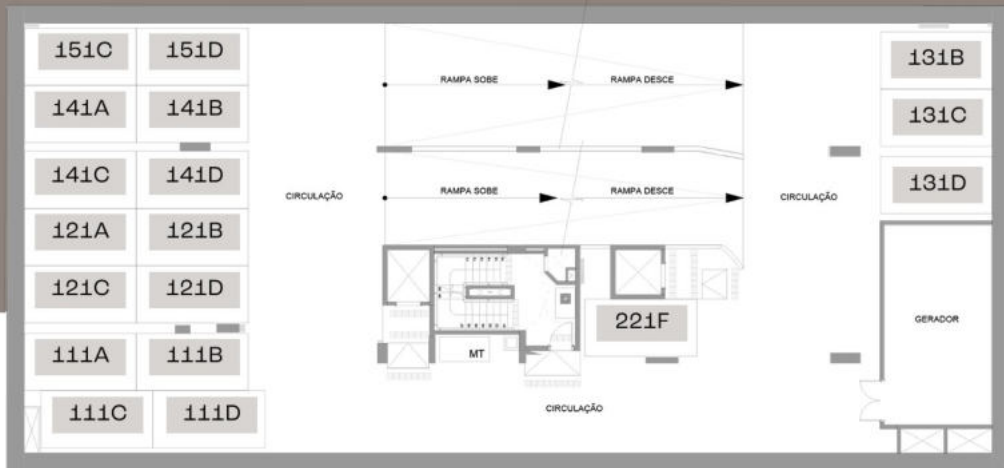
-  Água quente e fria na cozinha e banheiros
-  Infraestrutura para ar-condicionado na sala, dormitórios e terraço social
-  Elevador com biometria
-  Persianas de enrolar com previsão de automatização
-  Fechadura eletrônica entregue na porta de entrada social da unidade
-  Infraestrutura para instalação de banheira na suíte master
-  Contrapiso acústico na sala e dormitórios





1º  
SUBSSOLO

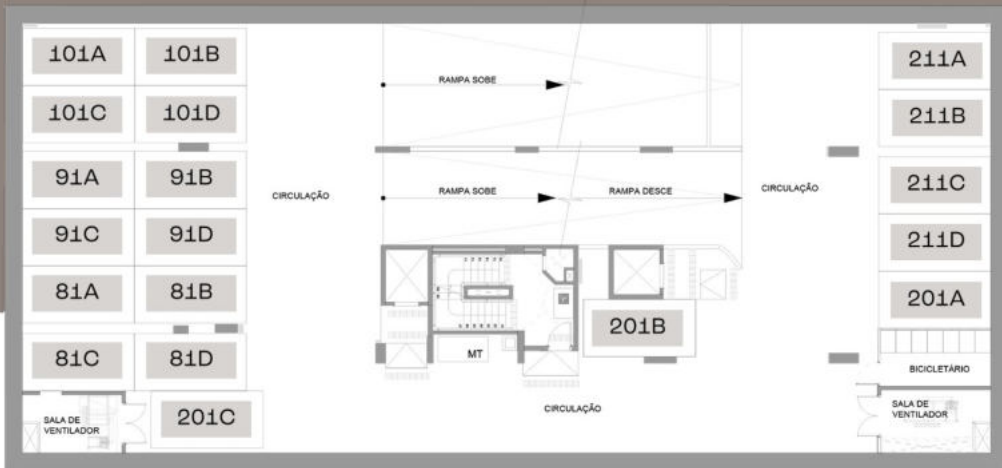
QUADRO DE VAGAS



R. Bandeira Paulista

2°  
SUBSSOLO

QUADRO DE VAGAS



3°  
SUBSSOLO

QUADRO DE VAGAS



R. Bandeira Paulista

4°  
SUBSSOLO

QUADRO DE VAGAS



5°  
SUBSSOLO

QUADRO DE VAGAS



STRATOS  
ITAIM

*Perguntas*

E RESPOSTAS

## PERGUNTAS E RESPOSTAS

### **COMO SÃO AS VEDAÇÕES DAS UNIDADES E O TIPO DE ESTRUTURA?**

A estrutura do edifício será em concreto armado e não haverá alvenaria estrutural, isto é, as alvenarias funcionarão apenas como vedações podendo ser modificadas, desde que não interfiram em pilares, shafts, prumadas de instalações e fachada. Lembrando que em qualquer reforma ou alteração na unidade é necessário que o cliente consulte o Manual do Proprietário.

### **QUAL O PISO A PISO?**

A distância piso a piso do 23º ao 24º pavimento é de 2.88m.

A distância piso a piso do 21º ao 22º pavimento é de 3.24m.

A distância piso a piso do 1º ao 20º pavimento é de 2.88m.

A distância piso a piso do térreo é de 4.00m.

A distância piso a piso do 1º subsolo ao térreo é de 3.19m.

A distância piso a piso do 5º subsolo ao 2º subsolo é de 2.88m.

### **HAVERÁ GERADOR NO CONDOMÍNIO? O QUE ELE ATENDE?**

Será entregue gerador de energia, com entrada automática na falta de energia elétrica, para atendimento do elevador de serviço/emergência, iluminação de conforto nas áreas comuns, portaria (sistema de segurança incluindo automatização dos portões, ar-condicionado, tomadas e interfone), bombas de recalque e sucção conforme projeto específico. Nas unidades, o gerador atenderá 100 % das tomadas de uso geral e iluminação.

## PERGUNTAS E RESPOSTAS

### **AS VAGAS SÃO DEMARCADAS E DETERMINADAS?**

Sim. As vagas são determinadas e demarcadas conforme planta de distribuição de vagas.

### **TEM DEPÓSITO/BICICLETÁRIO PRIVATIVO? ONDE SERÁ LOCALIZADO E TAMANHO?**

O empreendimento possui depósito/bicicletário privativo para todas as unidades, demarcados conforme planta de distribuição, localizados no 5º subsolo e com área de 3,25m<sup>2</sup>.

### **HAVERÁ BICILETÁRIO DE USO COMUM?**

Sim, com 22 vagas.

### **HAVERÁ VAGAS PARA MOTOS?**

Sim, 5 vagas.

### **QUAL AS MEDIDAS DAS VAGAS DE GARAGEM?**

As vagas possuem 2,30m de largura e 4,50m de comprimento.

### **AS VAGAS DE GARAGEM SERÃO PRESAS SOMENTE ENTRE CADA APARTAMENTO OU SERÃO COMPLETAMENTE LIVRES?**

As unidades terão vagas simples, totalmente livres, ou vagas duplas, isto é, que são destinadas para a mesma unidade, conforme demonstrado nas plantas de distribuição de vagas.



## PERGUNTAS E RESPOSTAS

### **HÁ INFRAESTRUTURA PARA AR-CONDICIONADO?**

Haverá infraestrutura (ponto e dreno) para posterior instalação de ar-condicionado nos dormitórios e sala e terraço social.

### **QUAL O TAMANHO DA PISCINA E SPA?**

A piscina possui 25,91m de comprimento e 2,56m de largura, com 1,20m de profundidade.

O SPA possui 4,43m de comprimento e 1,78m de largura, com 1,00m de profundidade.

### **HAVERÁ INSTALAÇÃO DE AQUECIMENTO SOLAR?**

Sim, o empreendimento será entregue com a instalação do sistema de aquecimento solar.

### **O CONDOMÍNIO TERÁ MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE ÁGUA?**

Sim, o empreendimento será entregue com a medição de água.

### **HAVERÁ AR-CONDICIONADO NAS ÁREAS COMUNS?**

Sim, o fitness, brinquedoteca, sala de massagem e portaria serão entregues com equipamento de ar-condicionado.

### **QUAIS AMBIENTES DA UNIDADE SERÃO ENTREGUES COM ACABAMENTOS?**

Os ambientes do apartamento, exceto o W.C. de serviço, serão entregues sem acabamento.

## PERGUNTAS E RESPOSTAS

### **HAVERÁ PERSIANAS NAS JANELAS DOS DORMITÓRIOS?**

Sim, as janelas dos dormitórios serão entregues com persianas de enrolar com a previsão de automatização.

### **COMO SERÁ A ENTRADA DE PEDESTRES E VEÍCULOS?**

A entrada de veículos e pedestres é individual, ambos com clausuras, e seus acessos através da Rua Bandeira Paulista.

### **AS UNIDADES SERÃO ENTREGUES COM FECHADURA ELETRÔNICA?**

As unidades e cobertura triplex serão entregues com fechadura eletrônica na porta de entrada social. O elevador social será entregue com biometria.

### **QUAIS AS MEDIDAS DO TERRENO?**

O lote possui 55,15m de comprimento e 20,05m de largura

### **QUAL A ESPESSURA DA LAJE?**

A laje das unidades varia entre 10cm (cozinha), 12cm (terraços) a 14cm (dormitórios e sala), com contrapiso acústica nos dormitórios e sala.

## PERGUNTAS E RESPOSTAS

### **HAVERÁ CONTRAPISO ACÚSTICO?**

Sim, as salas e dormitórios serão entregues com contrapiso acústico.

### **EXISTE SISTEMA DE CAPTAÇÃO PARA REUSO DE ÁGUA PLUVIAL?**

Sim. O empreendimento será entregue com sistema de captação para reuso de águas da chuva para a manutenção das áreas comuns.

### **HAVERÁ PONTO PARA CARREGAMENTO DE CARROS ELÉTRICOS?**

Sim. O 5º subsolo terá um ponto para carregamento de carros elétricos de uso geral do condomínio.

### **AS UNIDADES TERÃO TOMADAS USB?**

Sim, os dormitórios e sala serão entregues com tomadas USB.

### **HAVERÁ AQUECIMENTO À GÁS NAS UNIDADES?**

Sim. Terá ponto para aquecedor de passagem e previsão para boiler de recirculação.

Bem-vindo  
a uma **nova**  
**Gafisa**, ainda  
melhor e mais  
completa.

**INFORMAÇÃO E VENDAS:**

**Mônica Patrocínio**

CRECI-SP 89.788

**Fone/WhatsApp: 9.9358-3441**

[monicapatrocínio@creci.org.br](mailto:monicapatrocínio@creci.org.br)