PRAÇA
LINDENBERG
ITAIM

PRAÇA
LINDENBERG
CLODOMIRO

PRAÇA
LINDENBERG
ITAIM

Hoje, morar tem outro significado. As casas, mais do que nunca, precisam ser lares: aquele lugar de refúgio para os momentos que realmente importam, conforto para todos os dias e facilidade para os dias corridos.

Se você acredita em tudo isso, apresentamos o **Praça Lindenberg Itaim**, uma experiência que transmuta o conceito de residência e valoriza o morar. No coração do Itaim e ao lado de tudo o que a cidade tem a oferecer, para que você possa aproveitar o mais importante da vida: o tempo, a modernidade e o acesso ao que há de melhor.

Apartamentos exclusivos de **2 e 3 suítes,** num raríssimo terreno, com plantas e detalhes únicos, que se completam com toda a qualidade e tradição **Adolpho Lindenberg** e as assinaturas de Pablo Slemenson, **Benedito Abbud** e **João Armentano**.

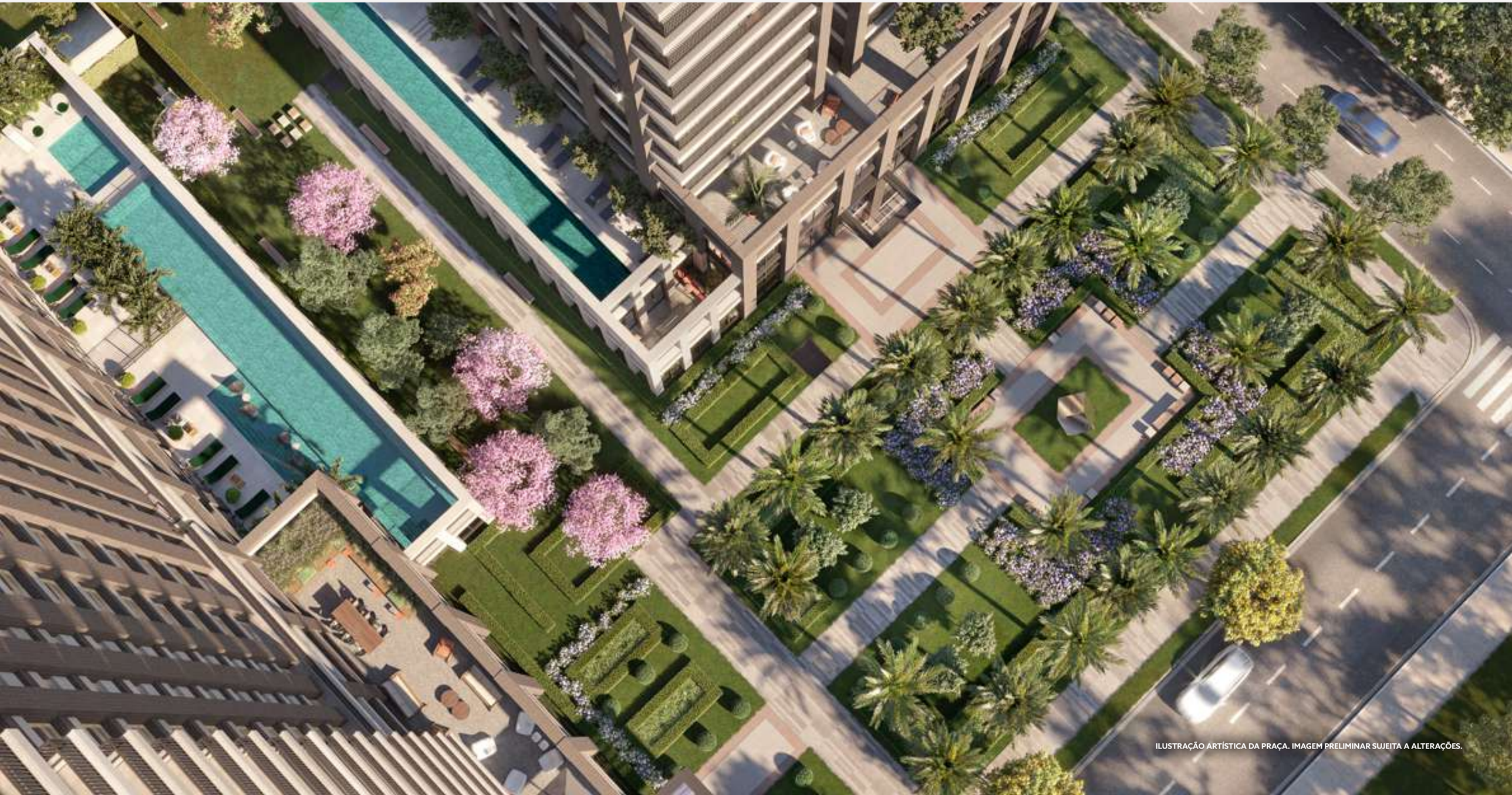


ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DA PRAÇA. IMAGEM PRELIMINAR SUJEITA A ALTERAÇÕES.

QUANDO
O **EXCEPCIONAL**
ENCONTRA
SEU LUGAR.

Localizado entre dois dos mais icônicos parques paulistanos, o Ibirapuera e o do Povo, o bairro tem a melhor infraestrutura da cidade, repleto de bares, restaurantes da alta gastronomia, lojas de grifes famosas e grande polo business, facilitando o dia a dia de quem valoriza morar perto do trabalho.

AV. 23 DE MAIO

CRUZAMENTO AV. FARIA LIMA E JUSCELINO KUBITSCHEK

AV. FARIA LIMA

PRAÇA
LINDENBERG
CLODOMIRO

A praça de natureza exuberante, assinada por Benedito Abbud, é o ponto de encontro de dois condomínios independentes. Praça Lindenberg Itaim é um projeto inspirado em Nova York, com arquitetura refinada de Pablo Slemenson e decoração sofisticada de João Armentano. E, nesse momento, lançaremos o Praça Lindenberg Clodomiro, o primeiro condomínio do projeto, que abre as portas para a arquitetura e o espaço de uma cidade sempre em evolução.

# FICHA TÉCNICA

## ENDEREÇO
Rua Clodomiro Amazonas, 529

## ÁREA DO TERRENO
1907,62 m²

## TORRE ÚNICA

## N° DE UNIDADES
58, sendo:
50 Tipo 1
4 Tipo 2
2 Gardens
2 Coberturas Duplex

## TIPOLOGIA
**Tipo 1**
191,3 m² a 194,95 m²
**Tipo 2**
207,45 m² a 209,40 m²
**Gardens**
243,36 m² | 366,28 m²
**Coberturas Duplex**
357,34 m² | 358,39 m²

## DEPÓSITO PRIVATIVO
1 por unidade no subsolo

## VAGAS
177
3 por unidade
4 por unidade duplex

## ÁREAS COMUNS
- Salão de festas gourmet
- Apoio festas externo
- Fitness
- Espaço Kids
- Playground
- Piscina com raia de 25 m
- Central delivery
- Piscina infantil

## PROJETO
Pablo Slemenson
PSA Arquitetos Associados

## PAISAGISMO
Benedito Abbud Arquitetura Paisagística

## INTERIORES
João Armentano

PRAÇA
LINDENBERG
CLODOMIRO

# **IMPLANTAÇÃO** TÉRREO

1 Acesso Social

2 Clausura Social

3 Hall Social

4 Hall Festas

5 Salão Festas Gourmet

6 Apoio Festas Externo

7 Copa Apoio

8 Fitness

9 Brinquedoteca

10 Playground

11 Clausura Serviço

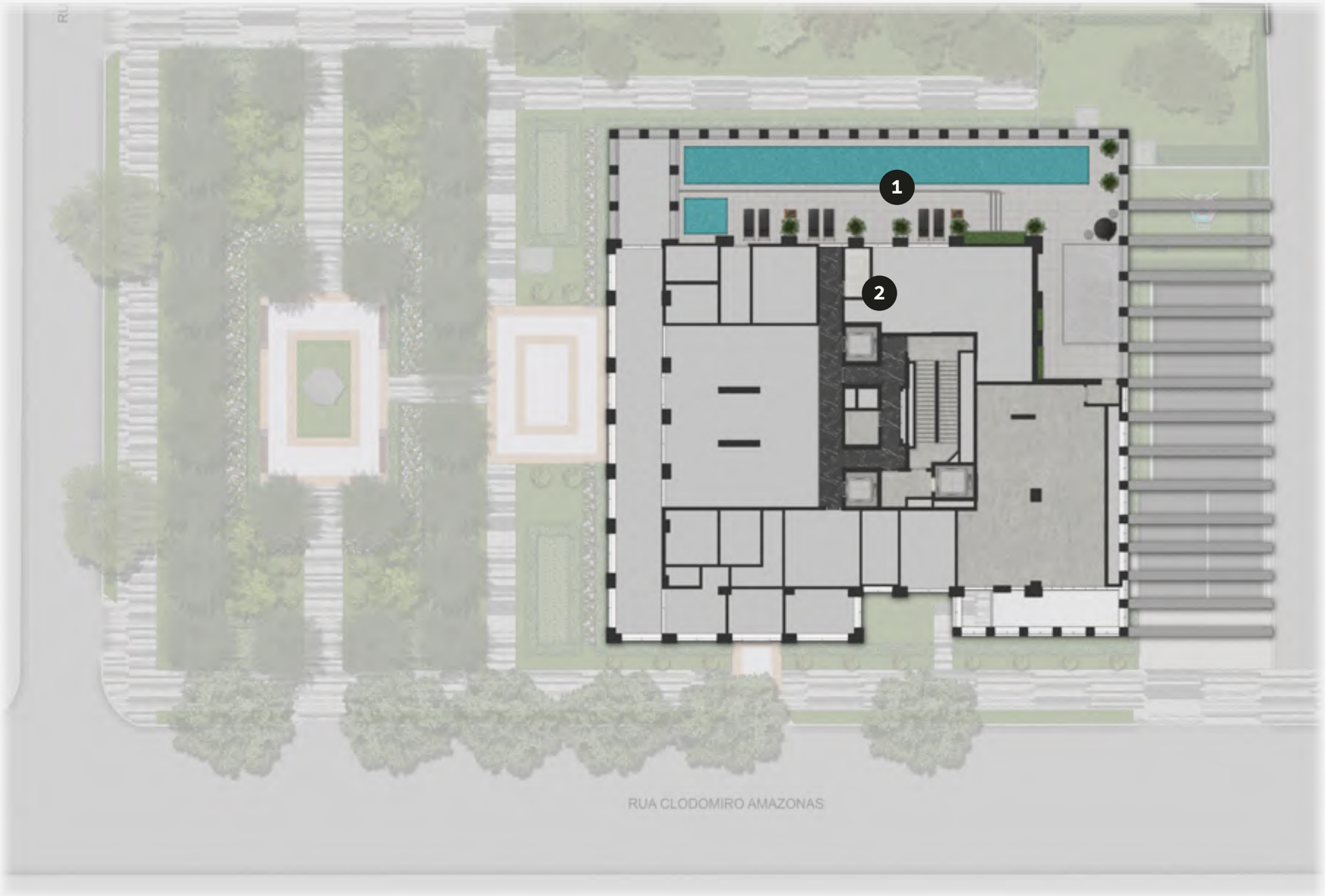
12 Portaria

13 Acesso Veículos

Perspectiva artística da implantação. Imagem preliminar sujeita a alterações.

PRAÇA
LINDENBERG
CLODOMIRO

# **IMPLANTAÇÃO** 1º PAVIMENTO




1 Piscina Raia 25m

2 Vestiários

Perspectiva artística da implantação. Imagem preliminar sujeita a alterações.

# LOBBY

PRAÇA
LINDENBERG
CLODOMIRO

ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DO LOBBY. IMAGEM PRELIMINAR SUJEITA A ALTERAÇÕES.

# FITNESS

PRAÇA
LINDENBERG
CLODOMIRO

ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DO FITNESS. IMAGEM PRELIMINAR SUJEITA A ALTERAÇÕES.

# SALÃO DE FESTAS

PRAÇA
LINDENBERG
CLODOMIRO

ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DO SALÃO DE FESTAS. IMAGEM PRELIMINAR SUJEITA A ALTERAÇÕES.

# APOIO FESTA EXTERNO

PRAÇA
LINDENBERG
CLODOMIRO

ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DO APOIO EXTERNO FESTAS. IMAGEM PRELIMINAR SUJEITA A ALTERAÇÕES.

# PISCINA DESCOBERTA

PRAÇA
LINDENBERG
CLODOMIRO

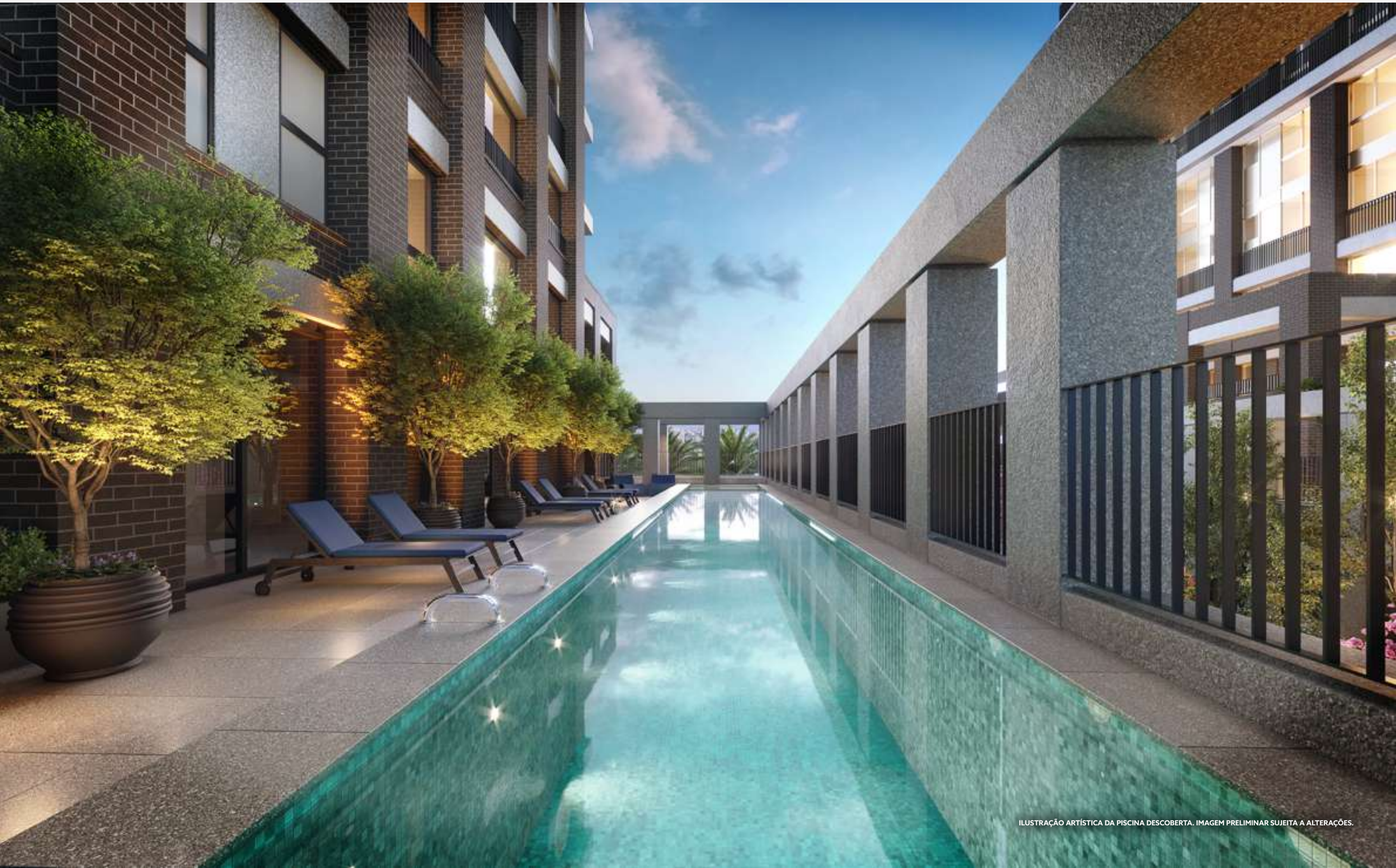


ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DA PISCINA DESCOBERTA. IMAGEM PRELIMINAR SUJEITA A ALTERAÇÕES.

ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DO LIVING. IMAGEM PRELIMINAR SUJEITA A ALTERAÇÕES.

# VOO TERRAÇO

PRAÇA
LINDENBERG
CLODOMIRO

ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DO VOO TERRAÇO. IMAGEM PRELIMINAR SUJEITA A ALTERAÇÕES.

# SUÍTE MASTER

PRAÇA
LINDENBERG
CLODOMIRO

ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DA SUÍTE MASTER. IMAGEM PRELIMINAR SUJEITA A ALTERAÇÕES.

PRAÇA
LINDENBERG
CLODOMIRO

**PLANTA GARDEN - 243 A 366M²***
2 OU 3 SUÍTES | 2 VAGAS | 2 DEPÓSITOS PRIVATIVOS
3 VAGAS | DEPÓSITO PRIVATIVO
PÉ DIREITO DIFERENCIADO DE 3,20 M**

PRAÇA
LINDENBERG
ITAIM

Sugestão de planta, imagem preliminar sujeita à alteração. Os móveis e utensílios não fazem parte do contrato. Revestimentos, bancadas, loucas e metais serão entregues conforme o Memorial Descritivo do empreendimento. Medidas de face a face das paredes sujeitas à variação em decorrência da execução e dos acabamentos a serem utilizados. *A metragem da unidade pode variar de acordo com a área do deposito privativo, de acordo com memorial descritivo do projeto.

PRAÇA
LINDENBERG
CLODOMIRO

**PLANTA TIPO - 191M²***

2 OU 3 SUÍTES | 2 VAGAS | 2 DEPÓSITOS PRIVATIVOS
3 VAGAS | DEPÓSITO PRIVATIVO
PÉ DIREITO DIFERENCIADO DE 3,20 M**

PRAÇA
LINDENBERG
ITAIM

Sugestão de planta, imagem preliminar sujeita à alteração. Os móveis e utensílios não fazem parte do contrato. Revestimentos, bancadas, loucas e metais serão entregues conforme o Memorial Descritivo do empreendimento. Medidas de face a face das paredes sujeitas à variação em decorrência da execução e dos acabamentos a serem utilizados. *A metragem da unidade pode variar de acordo com a área do deposito privativo, de acordo com memorial descritivo do projeto.

PRAÇA
LINDENBERG
CLODOMIRO

**PLANTA TIPO - 191M²***

2 OU 3 SUÍTES | 2 VAGAS | 2 DEPÓSITOS PRIVATIVOS
3 VAGAS | DEPÓSITO PRIVATIVO
PÉ DIREITO DIFERENCIADO DE 3,20 M**

PRAÇA
LINDENBERG
ITAIM

Sugestão de planta, imagem preliminar sujeita à alteração. Os móveis e utensílios não fazem parte do contrato. Revestimentos, bancadas, loucas e metais serão entregues conforme o Memorial Descritivo do empreendimento. Medidas de face a face das paredes sujeitas à variação em decorrência da execução e dos acabamentos a serem utilizados. *A metragem da unidade pode variar de acordo com a área do deposito privativo, de acordo com memorial descritivo do projeto.

PRAÇA
LINDENBERG
CLODOMIRO

**PLANTA TIPO - 191M²***

2 OU 3 SUÍTES | 2 VAGAS | 2 DEPÓSITOS PRIVATIVOS
3 VAGAS | DEPÓSITO PRIVATIVO
PÉ DIREITO DIFERENCIADO DE 3,20 M**

PRAÇA
LINDENBERG
ITAIM

Sugestão de planta, imagem preliminar sujeita à alteração. Os móveis e utensílios não fazem parte do contrato. Revestimentos, bancadas, loucas e metais serão entregues conforme o Memorial Descritivo do empreendimento. Medidas de face a face das paredes sujeitas à variação em decorrência da execução e dos acabamentos a serem utilizados. *A metragem da unidade pode variar de acordo com a área do deposito privativo, de acordo com memorial descritivo do projeto.

PRAÇA
LINDENBERG
CLODOMIRO

**PLANTA TIPO - 191M²***

2 OU 3 SUÍTES | 2 VAGAS | 2 DEPÓSITOS PRIVATIVOS
3 VAGAS | DEPÓSITO PRIVATIVO
PÉ DIREITO DIFERENCIADO DE 3,20 M**

PRAÇA
LINDENBERG
ITAIM

Sugestão de planta, imagem preliminar sujeita à alteração. Os móveis e utensílios não fazem parte do contrato. Revestimentos, bancadas, loucas e metais serão entregues conforme o Memorial Descritivo do empreendimento. Medidas de face a face das paredes sujeitas à variação em decorrência da execução e dos acabamentos a serem utilizados. *A metragem da unidade pode variar de acordo com a área do deposito privativo, de acordo com memorial descritivo do projeto.

PRAÇA
LINDENBERG
CLODOMIRO

# DIFERENCIAIS

## SUSTENTABILIDADE

Medidores de consumo de água e gás entregues. Dispositivos economizadores de água nos banheiros e nos lavabos do térreo.

Bacias sanitárias de duplo acionamento instalados em todo o empreendimento.

Sensores de presença nos halls dos andares.

Uma vaga de bicicleta por unidade.

Reutilização de água pluvial para irrigação dos jardins e limpeza das áreas comuns.

Ponto de alimentação de carros elétricos.[1]

Infra para aquecimento solar.

## ÁREAS COMUNS

Gerador de energia atendendo toda a área comum.

Áreas comuns entregues equipadas e decoradas.

Infra para sistema de automação de Wi-Fi nas áreas comuns.[2]

Subsolos com vagas definidas e com piso em epóxi.

Hall dos elevadores sociais do subsolo com acabamentos diferenciados.

Piscinas tratadas por sistema conjugado de ozônio e cloro.

Projeto de segurança[3] com guarita blindada.

Ar-condicionado entregue nas áreas comuns.[4]

Atenuação acústica das áreas técnicas.[5]

Elevadores sociais com acabamentos diferenciados.

Monta carga atendendo andares e subsolos.

## ÁREAS PRIVATIVAS

Depósitos individuais nos subsolos.

Elevadores sociais com acesso por biometria.

Infraestrutura para instalação de aquecedor a gás e sistema de recirculação.[6]

Dois elevadores sociais por pavimento, um por prumada.

Janelas dos quartos de tamanhos generosos.

Opções de plantas para o cliente.[7]

Atenuação acústica do piso da sala e dos quartos.

Vidros laminados.[9]

Banho da suíte master entregue com duas cubas.

Forro em todo apartamento.

Persianas das suítes serão automatizadas com controle remoto.

Infraestrutura de aquecimento de toalha e desembaçadores de espelhos nos banheiros das suítes.

Gerador de energia atendendo toda demanda de energia das áreas privativas, inclusive ar-condicionado.

Tomada USB nas suítes e na sala.

Ralo linear no box dos banheiros das suítes.

Infra para instalação de ar nas suítes, terraço, cozinha, sala e banho master.[10]

Portas com 2,30 m de altura.

Piso a piso de 3,34 m.

1 – Aquisição do cabo específico fica por conta do proprietário. Um ponto trifásico por grupo de vagas.
2 – Contratação dos serviços e operação do sistema será por conta da administradora.
3 – Entregues conforme memorial de segurança assinado no ato da compra.
4 – Áreas a serem atendidas definidas em memorial.
5 – Espaço coberto para gerador com paredes com proteção e casa de máquinas com base antivibratória.
6 – Sistemas a serem adquiridos pelo cliente.
7 – Opções de planta são 4 suítes e 3 suítes, conforme imagens. Demais opções somente via Persona, com custo.
8 – Não inclui terraço, hall e corredor.
9 – Exceto banheiros.
10 – Infra contempla carga, dreno e tubulação frigorígena.

**Material de uso interno. Proibida a divulgação.**

LINDENBERG
DESDE 1954

Com status de verdadeira “grife” no mercado imobiliário, a Lindenberg combina apuro estético, boas soluções arquitetônicas, excelência no processo construtivo, inovação e um relacionamento próximo e duradouro com seus clientes.

Com 70 anos de atuação, já entregou cerca de 700 empreendimentos a mais de 8 mil clientes em todo o Brasil, sobretudo nos melhores bairros da cidade de São Paulo.

Sinônimo de investimento, em função da sua qualidade, durabilidade e reputação da marca, os empreendimentos com a marca Lindenberg tomam a frente do mercado imobiliário nacional, com um reconhecido padrão de excelência.

Material de uso interno, proibido divulgação.
Intermediação: Lindenberg Vendas Ltda. Rua Joaquim Floriano, nº 466, Ed. Corporate, 2º andar, CEP: 04534-002 - CRECI: 20267-J. Houste.com Consultoria Imobiliária Ltda. Rua Fernão Dias, 110, cj.5 e 6 – CEP:05427-010. CRECI: 24596J. Bossa Nova Sotheby's International Realty: Alameda Gabriel Monteiro da Silva, 2.027- Jardim Europa - CEP 01441-001 – Tel.: 3061-0000 - São Paulo (SP). CRECI: 27212J.