



k r o n o s

VILA MADALENA

BY KALLAS ARKHES

k r o n o s

VILA MADALENA

BY KALLAS ARKHES

O momento  
de viver bem  
é agora.





# A CIDADE AOS SEUS PÉS.

Localizado no melhor ponto da Vila Madalena, o Kronos é a reinvenção da vida das pessoas na cidade, gerando mais tempo para o que realmente importa.

#### LAZER E CULTURA

- 01 - BECO DO BATMAN
- 02 - PRAÇA BENEDITO CALIXTO

#### GASTRONOMIA

- 03 - ARTURITO
- 04 - JAZZ NOS FUNDOS
- 05 - BOTECO SÃO CONRADO
- 06 - RAW BURGER
- 07 - LE PAIN QUOTIDIEN

#### EDUCAÇÃO

- 08 - FACULDADE SUMARÉ

#### BANCO

- 09 - BANCO 24 HORAS
- 10 - ITAÚ
- 11 - BANCO DO BRASIL
- 12 - BRADESCO
- 13 - SANTANDER

#### SUPERMERCADOS E PADARIAS

- 14 - PÃO DE AÇUCAR
- 15 - OBA HORTIFRUTI
- 16 - PANIFICADORA SIA PÃO

#### ACADEMIAS

- 17 - COMPETITION SPORTS CLUB
- 18 - BLUEFIT

#### SAÚDE

- 19 - HOSPITAL SANCTA MAGGIORE
- 20 - CLÍNICA DE ORTOPEDIA REBOUÇAS
- 21 - INST. DA CRIANÇA DO HOSPITAL DAS CLÍNICAS DA FMUSP
- 22 - ITACI - INST. DE TRATAMENTO DO CÂNCER INFANTIL

#### TRANSPORTE

- 23 - METRÔ SUMARÉ

#### OUTROS

- 24 - CEMITÉRIO SÃO PAULO

kronos

VILA MADALENA  
BY KALLAS ARKHES



k r o n o s

VILA MADALENA

O seu lugar,  
no seu  
melhor  
momento.



8º Andar - Residencial + Lazer  
10 Unidades

2 ao 7º Andar - Residencial  
14 Und p/ andar

1º Andar - Residencial  
14 Unidades

Térreo - Lazer

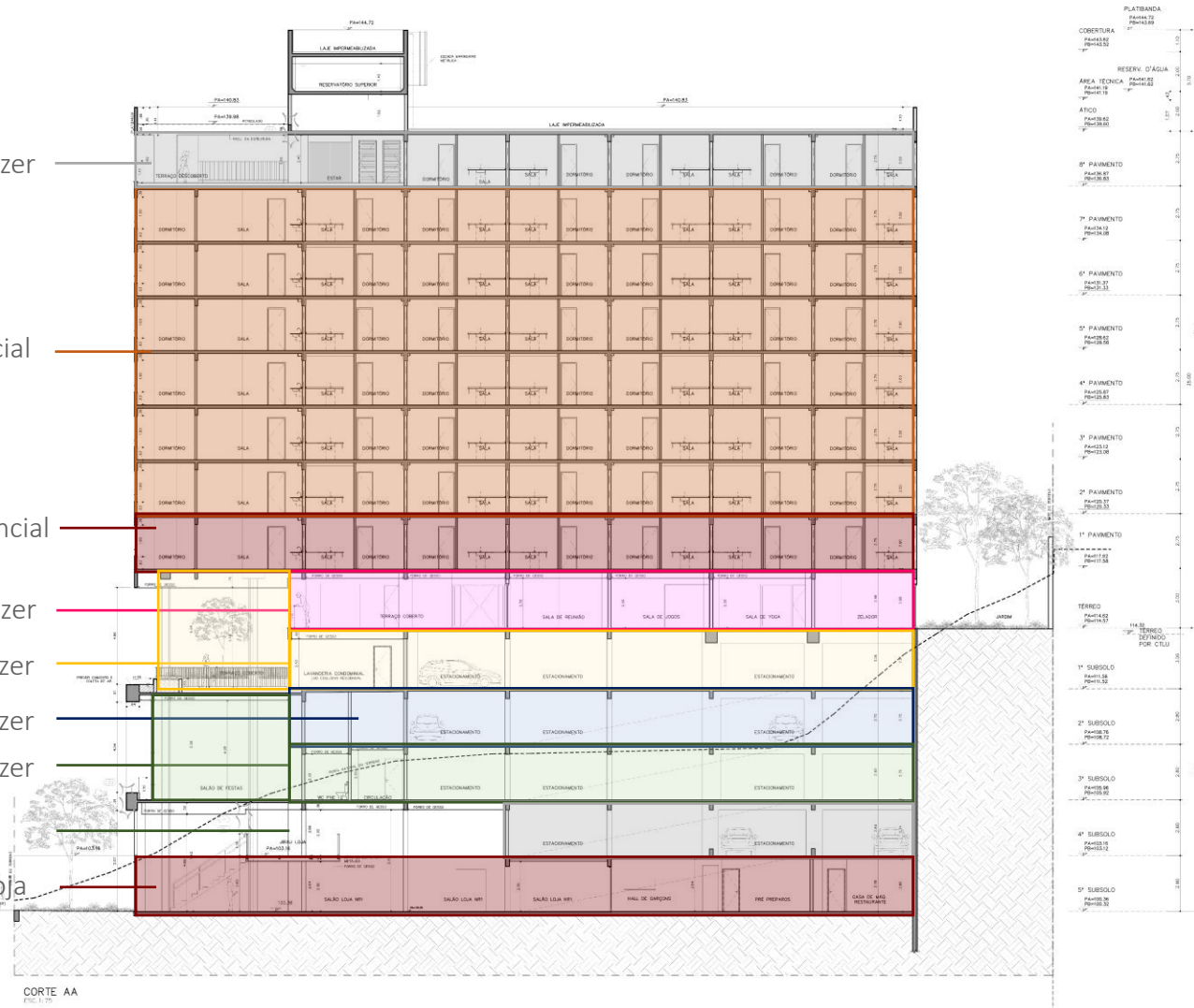
1º SS - Estacionamento + Lazer

2º SS - Estacionamento + Lazer

3º SS - Estacionamento + Lazer

4º SS - Estacionamento

5º SS - Estacionamento + Loja





Corte Humanizado

\*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

Realização: Grupo Kallas

Incorporação e construção: Kallas Arkhes

Projeto arquitetônico: Gaaz Arquitetos Associados Ltda.

Projeto paisagístico: K+M Arquitetura Paisagística

Projeto de interiores: Sala 2 Arquitetura

Projeto de comunicação visual: Dea!Design

Área do terreno: 1.476,22 m<sup>2</sup>

Número de torres: Torre única

Tipologias: 32 a 38 m<sup>2</sup> - 1 dorm. com terraço

Pavimentos: 5 SSLs + térreo + 8 pavimentos

Total de vagas: 131 veículos

Número de elevadores: 2 sociais e 1 de serviço

Total de unidades 110

Áreas comuns: Hall, Bicletário, Salão de Festas,  
Lavanderia, Praça Zen, Lounge,  
Sala de Reunião, Salão de Jogos, Fitness,  
Sala de Yoga, Praça Lareira, Praça Redário,  
Piscina com Solarium e Terraço Gourmet



# Implantação 5ºSS



- 1 ACESSO VEÍCULOS
- 2 ACESSO PEDESTRES
- 3 ACESSO LOJA
- 4 LOJA
- 5 HALL
- 6 BICICLETÁRIO





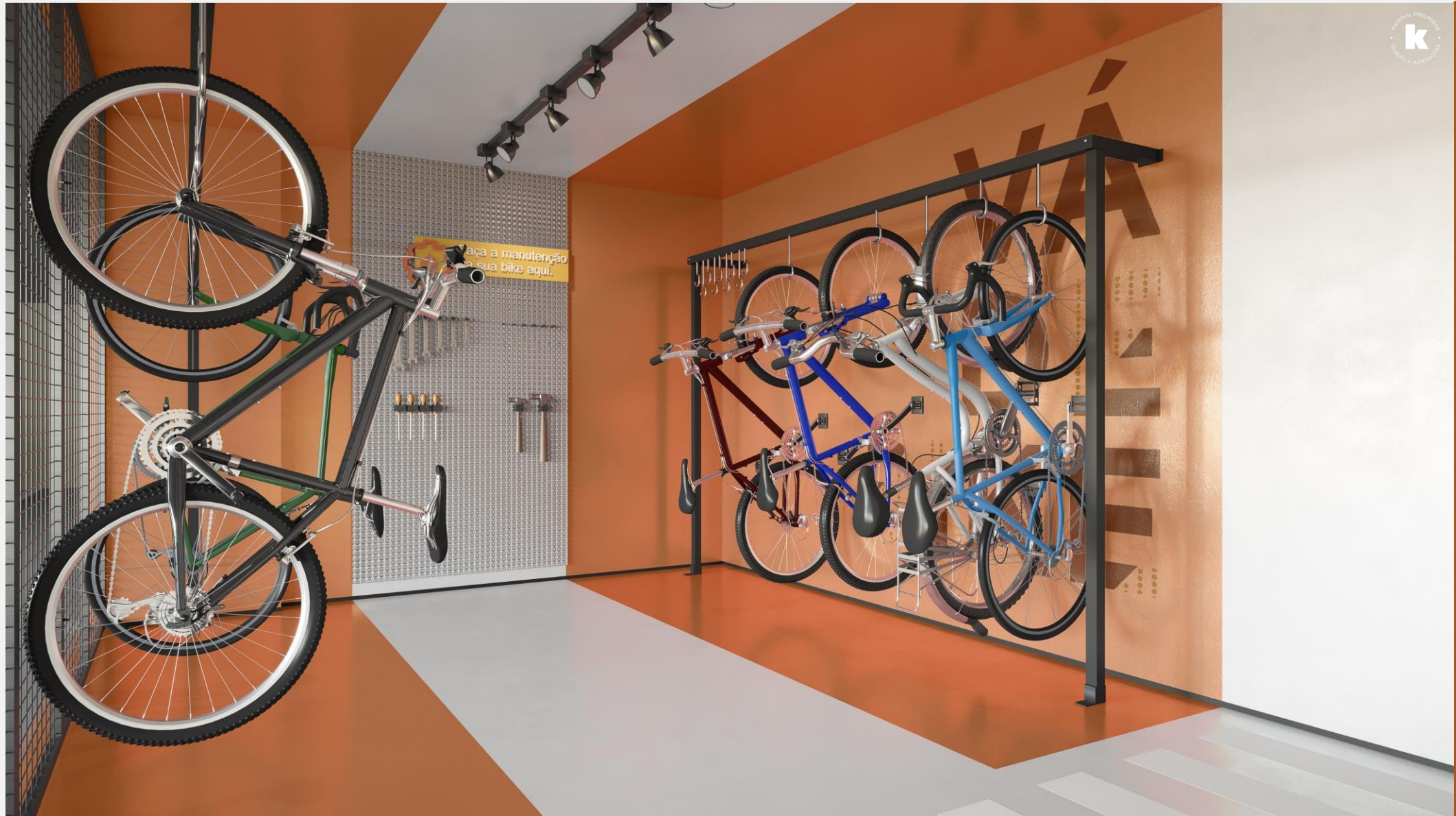
\* A vegetação que compõe o paisagismo retratado nas perspectivas é meramente ilustrativa e apresenta porte adulto de referência. Na entrega do empreendimento essa vegetação poderá apresentar diferenças de tamanho e porte, mas estará de acordo com o projeto paisagístico do empreendimento. A vista apresentada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



Portaria







# Implantação 3ºSS



- 1 SALÃO DE FESTAS
- 2 APA



# Salão de Festas



\*Imagem Preliminar

# Salão de Festas



# Implantação 1ºSS



- 1 PRAÇA "ZEN"
- 2 LAVANDERIA



# Praça Zen

\* 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.





# Lavanderia



# Implantação Térreo



RUA JOÃO MOURA

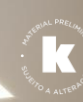
- 1 LOUNGE
- 2 SALA DE REUNIÃO
- 3 SALÃO DE JOGOS
- 4 SALA DE YOGA
- 5 FITNESS
- 6 PRAÇA LAREIRA
- 7 HORTA
- 8 PRAÇA REDÁRIO
- 9 SOLARIUM
- 10 PISCINA



# LOUNGE



# Sala de Reunião



# Salão de Jogos



# Fitness



# Sala de Yoga



\*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.



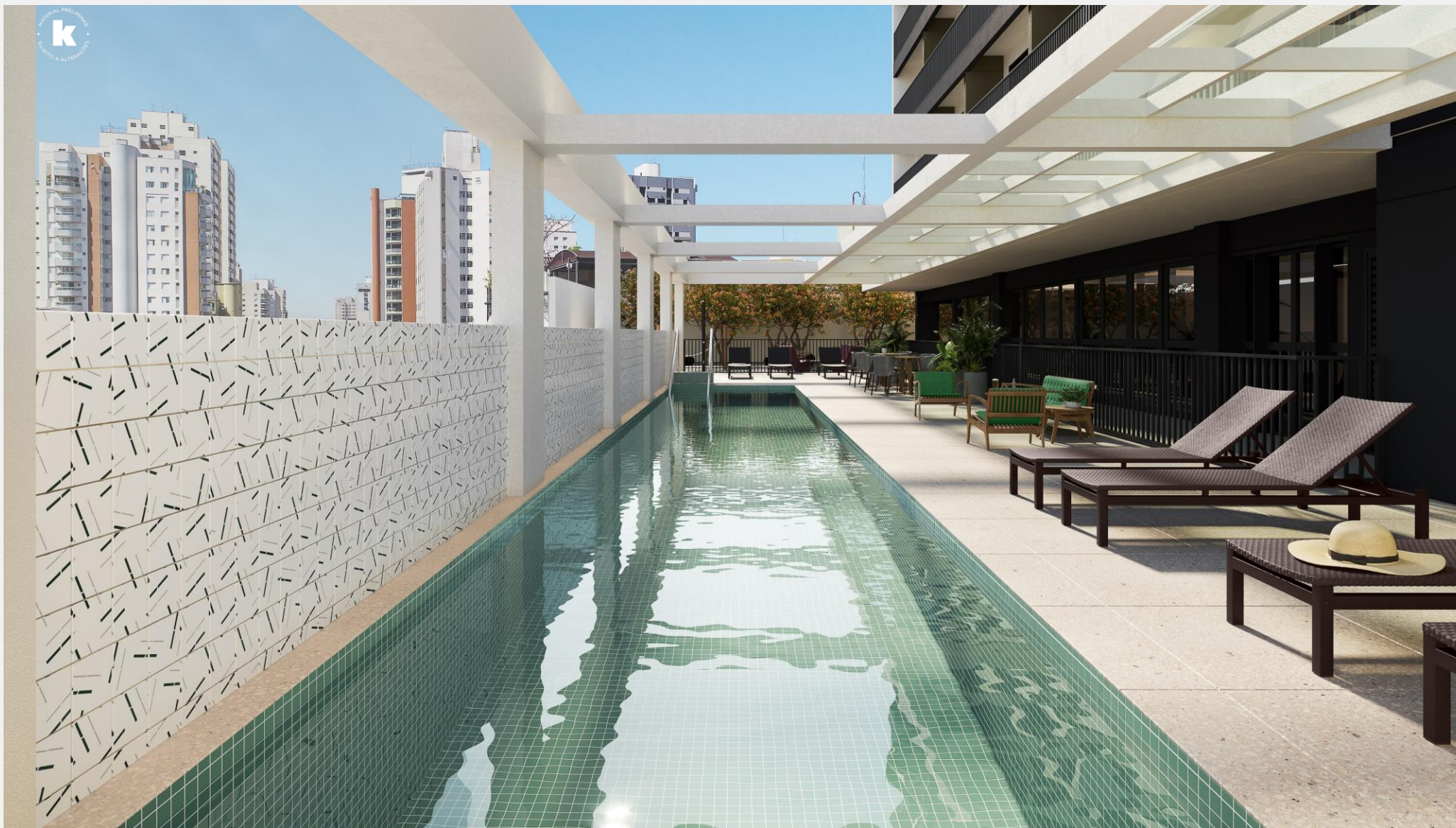
## Praça “Lareira”





# Piscina com Solarium

\*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 eluciativa, não sendo a fotografia exata do local do empreendimento.



# Praça “Redário” + Horta

\* 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 8º Pav



1 TERRAÇO GOURMET



# Terraço

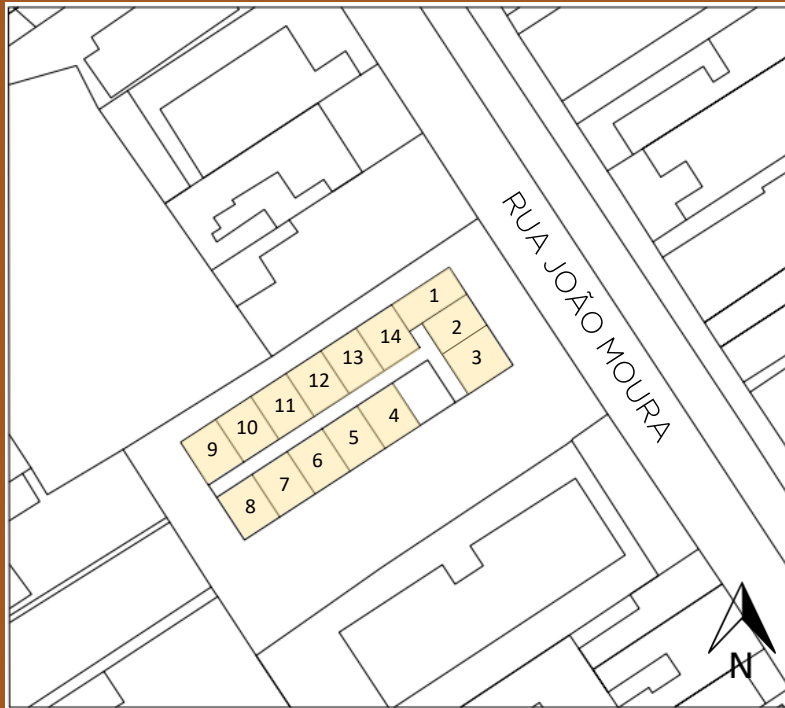


\*A vegetação que compõe o paisagismo retratado nas perspectivas é meramente ilustrativa e apresenta porte adulto de referência. Na entrega do empreendimento essa vegetação poderá apresentar diferenças de tamanho e porte, mas estará de acordo com o projeto paisagístico do empreendimento. A vista apresentada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



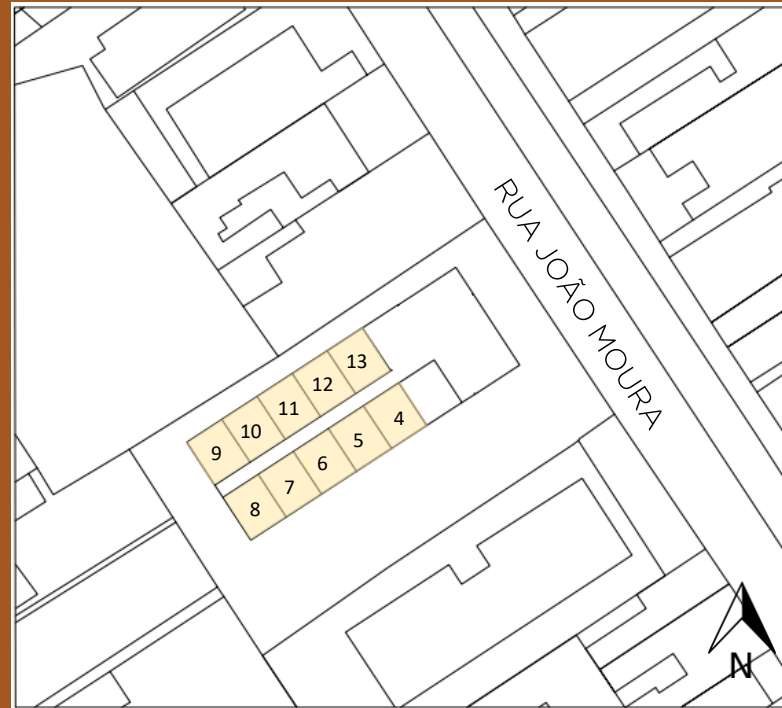
## Plantas Pavimento - Tipo

Plantas de 32 a 38m<sup>2</sup>



1º ao 7º Pavimento  
98 Unidades

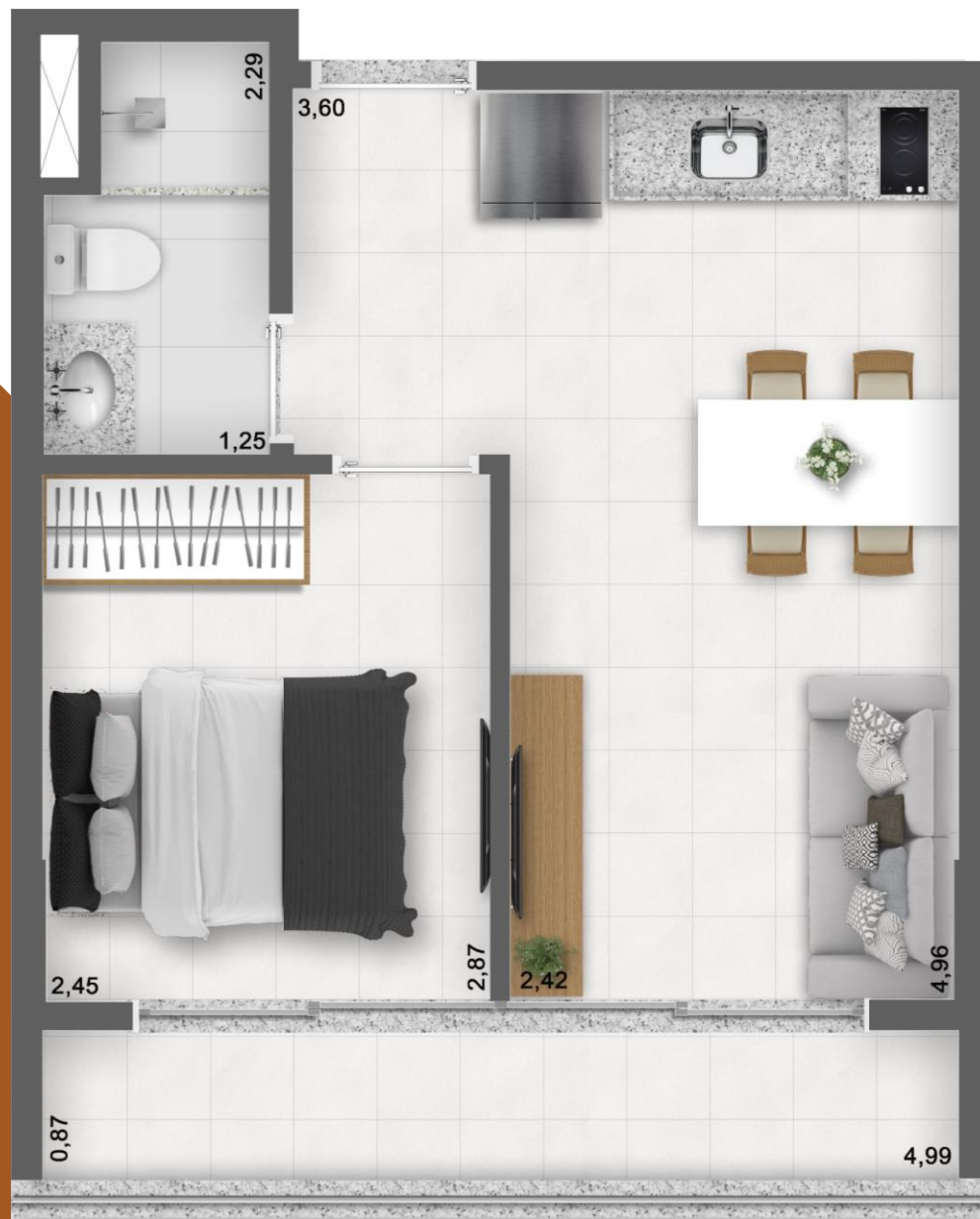
Plantas de 32 e 33m<sup>2</sup>



8º Pavimento  
08 Unidades

### Resumo

32m <sup>2</sup>	81 und
33m <sup>2</sup>	15 und
34m <sup>2</sup>	7 und
38m <sup>2</sup>	5 und
<b>TOTAL</b>	<b>108 und</b>



## Planta Arquitetura

32 m<sup>2</sup>  
COM TERRAÇO

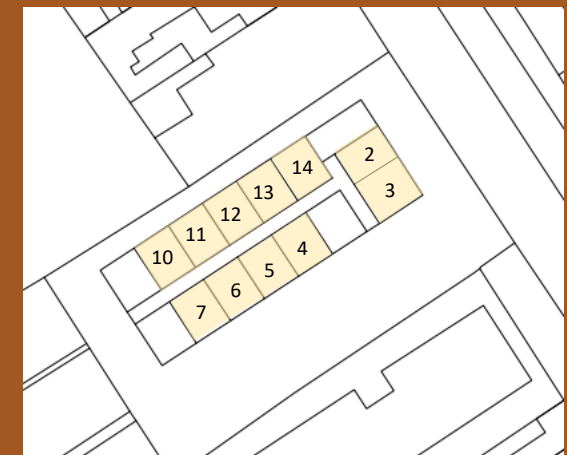


## Planta 32m<sup>2\*</sup>

1º Pavimento  
7 Unidades



2º ao 8º Pavimento\*  
74 Unidades



\*Obs!.: As plantas variam de 32,20m<sup>2</sup> a 32,73m<sup>2</sup>.

\*Obs2.: No 8º pav, desconsiderar os finais 1, 2, 3 e 14.



Planta Tipo 33m<sup>2\*</sup>  
1º Pavimento  
1 Unidade



2º ao 8º Pavimento  
14 Unidades



\*Obs!.: As plantas variam de 33m<sup>2</sup> a 33,11m<sup>2</sup>.

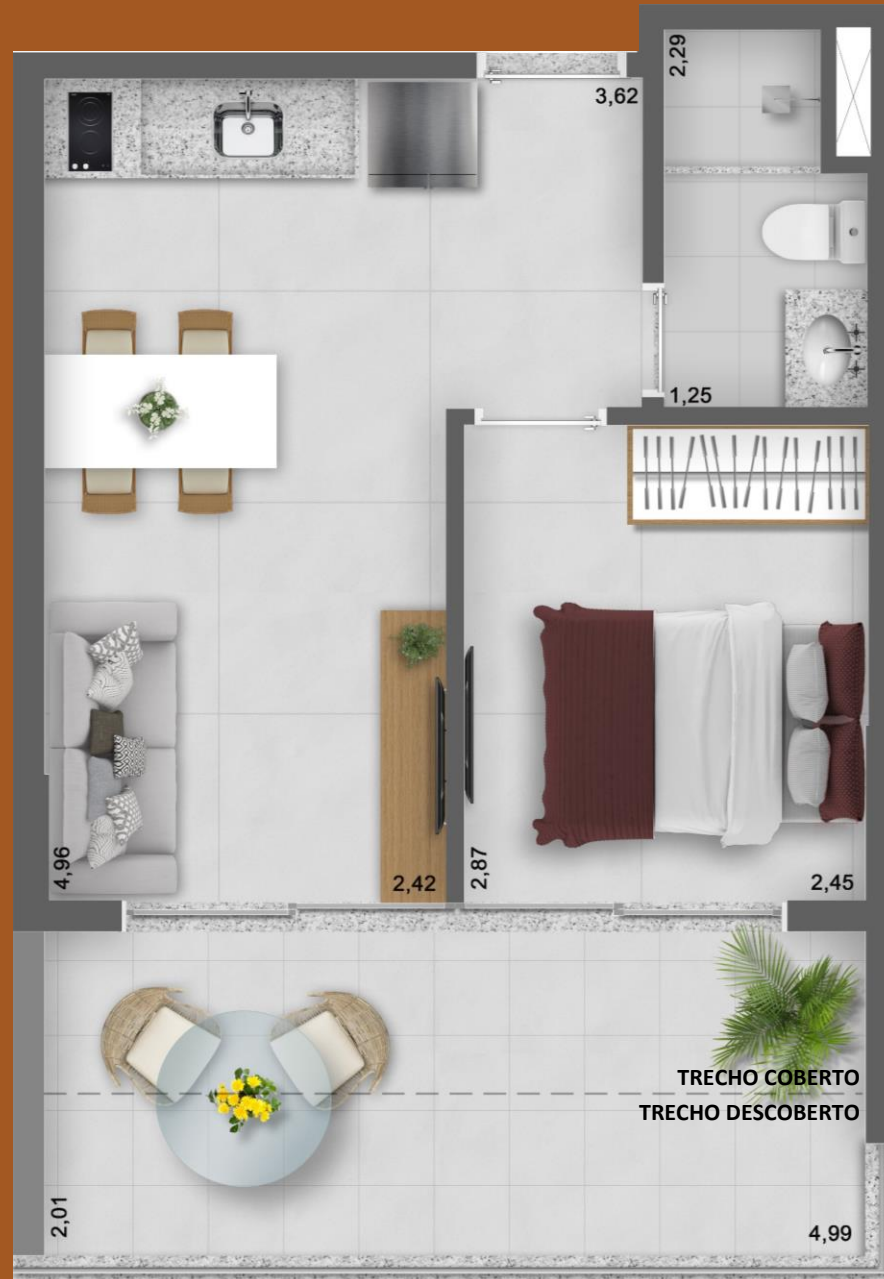




Planta Tipo 34m<sup>2</sup>\*  
1º ao 7º Pavimento  
7 Unidades



\*Obs!.: Metragem única de 34,35m<sup>2</sup>.



Planta 38m<sup>2</sup>\*  
1º Pavimento  
5 Unidades



\*Obs!.: As plantas variam de 38,03m<sup>2</sup> a 38,43m<sup>2</sup>.



Planta Decorado,  
32,34m<sup>2</sup>  
Sala e Terraço Integrados  
Final 7



# Diferenciais

## Áreas comuns



Localização privilegiada



Proximidade com transporte coletivo



Entorno com serviços e comércio



Fachada ativa\*



Vaga para automóvel



Vaga para moto (rotativa)



Bicicletário



Armário locker



Previsão para gerador conforto



Previsão para placas solares



Previsão para ar-condicionado



Infraestrutura para wi-fi nas áreas comuns (internas e externas)



Aproveitamento de águas pluviais para pontos de lavagem



Piscina adulto com rala de 20 m



Apartamento para o zelador

# Diferenciais Unidades



Térreo elevado favorecendo a vista das unidades



Ventilação Natural nos banheiros (unidades 1,8 e 9)



Tomada USB (dormitórios)



Sistema de aquecimento central



Bacias com sistema Dual Flush



Ponto para depurador



Previsão para ar-condicionado (sala e dormitórios)



Janela do dormitório com bandeira fixa (unidade com final 1)



Ponto de água quente para filtro sobre a bancada



Previsão de água quente na cozinha e banheiros (chuveiro e bancada)

k r o n o s

VILA MADALENA  
BY KALLAS ARCHITECTS

O seu melhor lugar  
no mundo será  
entregue com

# CERTIFICAÇÃO FITWEL

## VOCÊ SABE O QUE É A CERTIFICAÇÃO FITWEL?

O Sistema de Certificação Fitwel é o principal sistema para otimizar projetos e operações de modo a melhorar os resultados de saúde e produtividade. O Fitwel oferece intervenções baseadas em evidências, direcionais incrementais que podem promover ambientes mais saudáveis, independentemente do tamanho da propriedade, localização ou ano de construção. Desde que foi lançado em 2017, o Fitwel tornou-se o líder global em sistemas de certificação de saúde, promovendo uma abordagem única e envolvendo mais de 600 empresas em todo o mundo.

Gerado pelas análises de especialistas de mais de 5 mil estudos desenvolvidos por pesquisas acadêmicas e pelos principais profissionais da indústria de design, desenvolvimento, construção e operação, o Fitwel está implementando sua visão na construção da "saúde" nas comunidades por todo o globo. Hoje, está presente em 35 países, impactando aproximadamente 750 mil pessoas.



building health for all

HEREBY CERTIFIES THAT

## Kronos Vila Madalena

in São Paulo, São Paulo has achieved a Fitwel 1 Star Rating



Fitwel for Multifamily Residential Building v2.1

Design Certification Achieved: 03/23/2021

  
Joanna Frank, President & CEO, Center for Active Design

  
Reena Agarwal, Chief Operating Officer, Center for Active Design



Fitwel & Design is a registered trademark of the U.S. Department of Health & Human Services (HHS). Participation by The Center for Active Design and/or any other organization does not imply endorsement by HHS.

# O seu melhor lugar no mundo será entregue com **CERTIFICAÇÃO FITWEL**

## VOCÊ SABE O QUE É A CERTIFICAÇÃO FITWEL?

O Sistema de Certificação Fitwel é o principal sistema para otimizar projetos e operações de modo a melhorar os resultados de saúde e produtividade. O Fitwel oferece intervenções baseadas em evidências, direcionais incrementais que podem promover ambientes mais saudáveis, independentemente do tamanho da propriedade, localização ou ano de construção. Desde que foi lançado em 2017, o Fitwel tornou-se o líder global em sistemas de certificação de saúde, promovendo uma abordagem única e envolvendo mais de 600 empresas em todo o mundo.

Gerado pelas análises de especialistas de mais de 5 mil estudos desenvolvidos por pesquisas acadêmicas e pelos principais profissionais da indústria de design, desenvolvimento, construção e operação, o Fitwel está implementando sua visão na construção da "saúde" nas comunidades por todo o globo. Hoje, está presente em 35 países, impactando aproximadamente 750 mil pessoas.

## QUAIS SUAS ESTRATÉGIAS?

A certificação é baseada na saúde holística como um sistema interconectado, sem uma única categoria dominante ou área de foco. A evidência empírica vincula as estratégias do Fitwel a pelo menos uma das sete categorias de impacto na saúde:



Aumenta a atividade física



Instila sentimentos de bem-estar



Promove a segurança dos ocupantes



Impactos na saúde da comunidade



Reduz a morbidade e o absenteísmo



Melhora o acesso a alimentos saudáveis



Suporta equidade social para populações vulneráveis

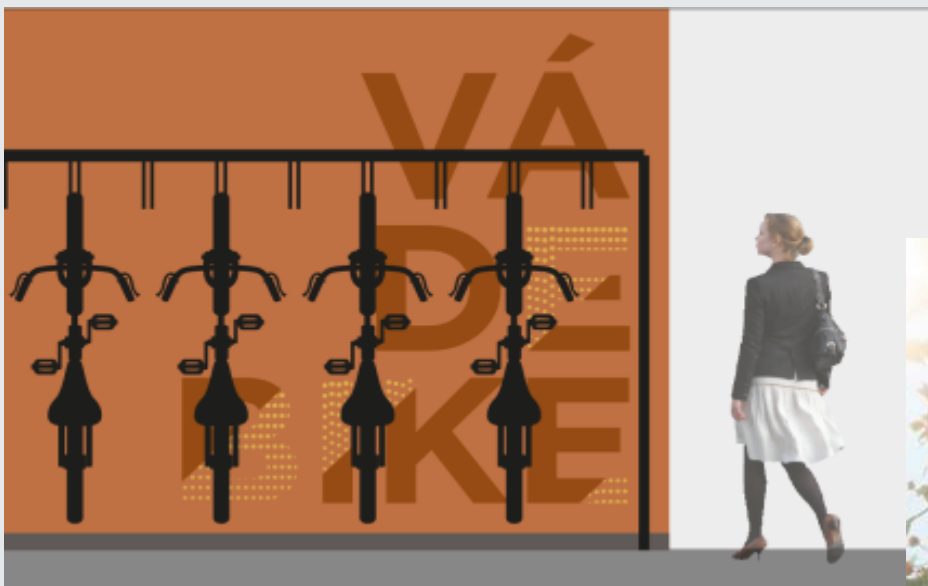
k r o n o s

VILA MADALENA

BY KALLAS ARKHE

## O QUE O FITWEL INFLUENCIA NO KRONOS VILA MADALENA\*?

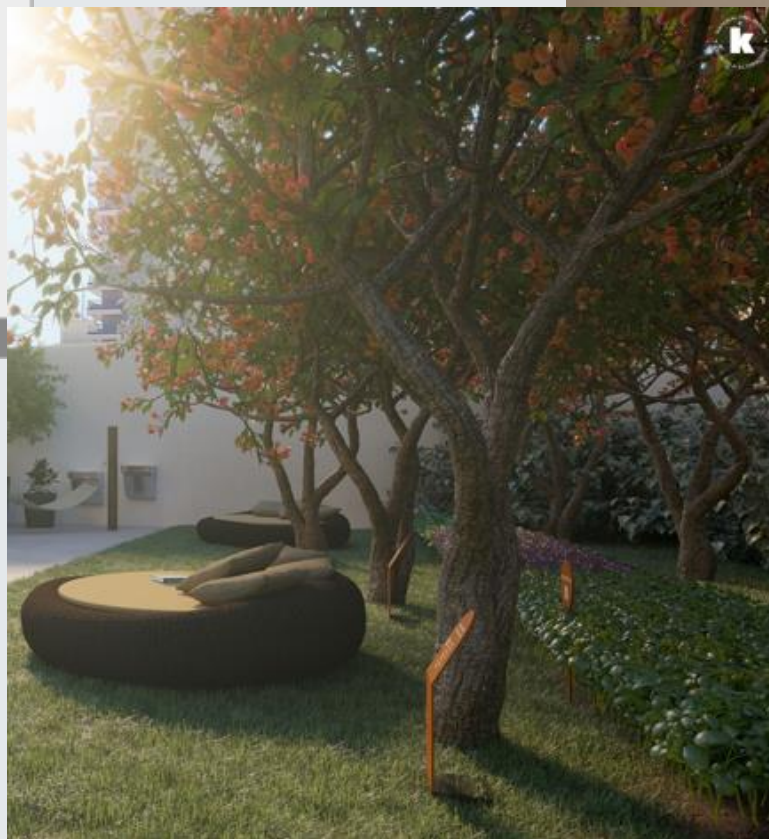
Para conquistarmos a pontuação necessária para certificação, seguimos um desenvolvimento de projeto próprio e necessário para tal. O Kronos foi pensado para sua saúde e bem-estar, em todos os momentos do seu dia! Os principais diferenciais que você encontrará são:



Horta com ervas, vegetais e espécies frutíferas;



Bebedouros acessíveis em todas as áreas comuns do edifício;



Mobiliários que permitem a integração entre o usuário e o verde.



Incentivo à atividade física, inclusive pelo uso das escadas através de um projeto de comunicação visual exclusivo, caminhadas e bicicletas como meio de transporte;






**kallas**  
arkhes

EMPRESA DO GRUPO KALLAS

SEU MELHOR LUGAR NO MUNDO

OBRIGADO E  
BOAS  
VENDAS!



k r o n o s

VILA MADALENA