



l t a g u á



O DNA da Atmosfera está chegando no Itaguá

A Atmosfera nasceu e cresceu em Ubatuba, cercada pela paisagem verde e azul da serra envolvendo o mar.

Com profundo respeito por esse lugar especial, cria empreendimentos inteligentes, contemporâneos, que promovem o melhor da vida.

Um exemplo é o Reserva DNA. Combinando espaços de lazer incrivelmente acolhedores a uma localização valorizada, na Praia Grande, esse empreendimento tornou-se a assinatura de um conceito de sucesso da Atmosfera, que agora chega ao Itaguá.

Em um ponto vibrante da cidade, em frente à orla e inspirado na integração com a natureza e na sofisticação do lazer, o **DNA Itaguá** oferecerá uma experiência única, com vista para a baía que é conhecida como um dos símbolos mais bonitos e apreciados de Ubatuba.

Reserva DNA e baía do Itaguá



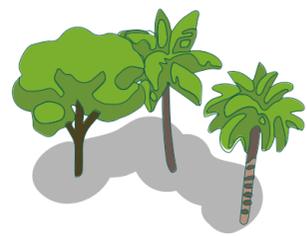


Uma localização mais que especial

Com uma charmosa combinação de áreas residenciais, lojas, serviços e estrutura turística, o Itaguá é, para muitos, a orla mais bonita de Ubatuba.

Inspira a passear, pedalar, caminhar e remar. Também convida a saborear as delícias do maior corredor gastronômico do Litoral Norte e a descobrir uma vida noturna animada.

É o ponto de partida para aventuras – reunindo aeroporto, marinas, ciclovia e fácil acesso a praias do sul e norte. Entre suas atrações, estão o Projeto Tamar, o Aquário e o Ubatuba Mall. Tudo em cenário urbano emoldurado pelo mar.



- | | |
|--------------------------------|-------------------------|
| 01 Pier Comodoro Magalhães | 12 Pista de skate |
| 02 L500 Residências | 13 Biblioteca Municipal |
| 03 Projeto Tamar | 14 Estátua do Pescador |
| 04 Condomínio Casa Itaguá | 15 Calçadão comercial |
| 05 DNA Itaguá | 16 Fundart |
| 06 Residencial e Boulevard L23 | 17 Igreja Matriz |
| 07 Praça da Baleia | 18 Teatro Municipal |
| 08 Aquário de Ubatuba | 19 Casarão do Porto |
| 09 Ubatuba Mall Aeroporto | 20 Mercado de peixe |
| 10 Centro de Convenções | 21 Farol do Cruzeiro |
| 11 Aeroporto Gastão Madeira | |





Implantação da cobertura

- 1 Aptos cobertura
- 2 Rooftop/praças
- 3 Espaço kids
- 4 Playground
- 5 Banheiros
- 6 Sauna
- 7 Piscina climatizada
- 8 Rampa de acesso
- 9 Bangalô de massagem
- 10 Piscina infantil
- 11 Deck molhado
- 12 Solário
- 13 Piscina 25 metros
- 14 Sala de jogos
- 15 Fogo de chão
- 16 Lounge com vista para o mar



“No paisagismo, as cores e os aromas aguçam os sentidos.”



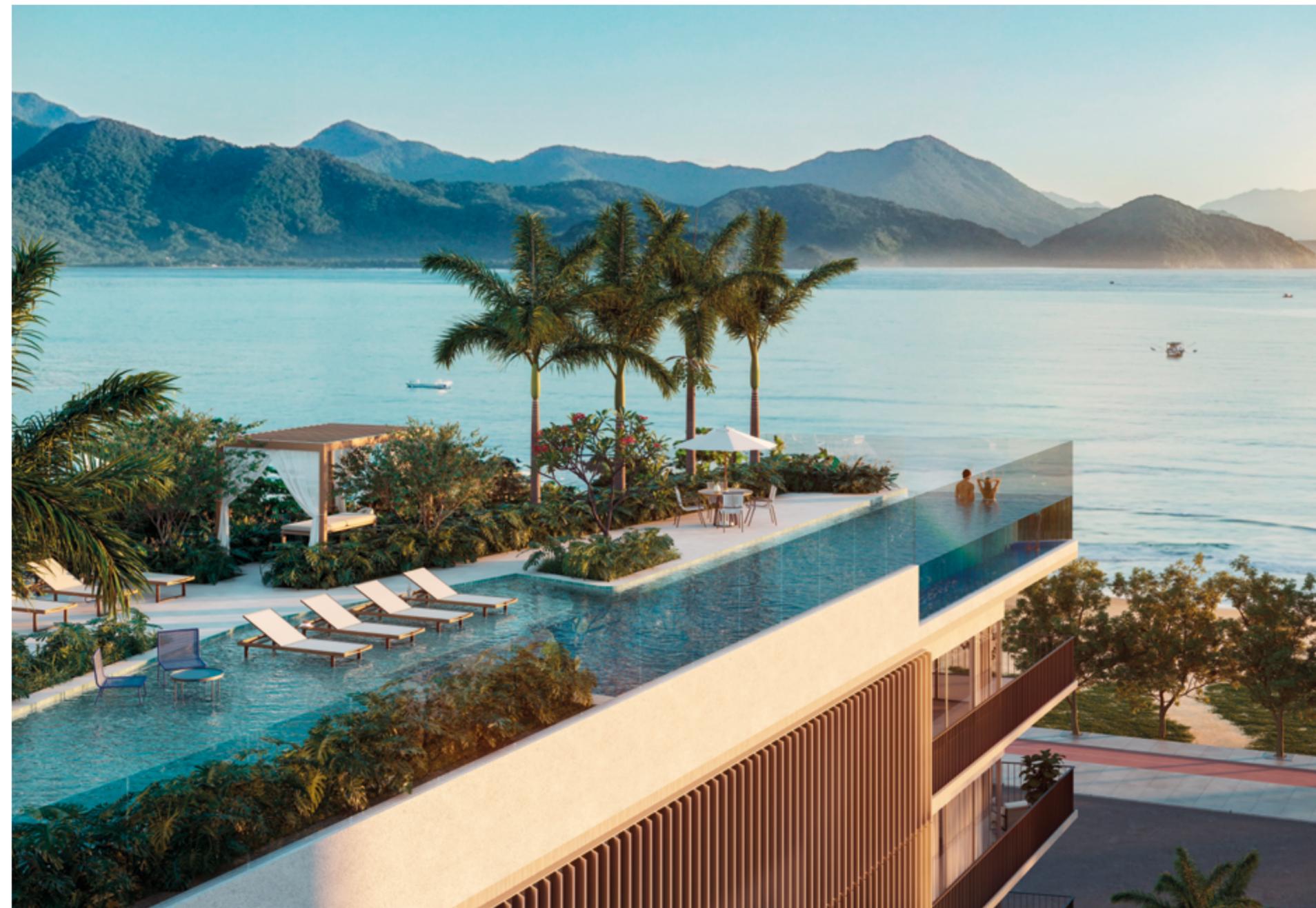
Um clube de lazer suspenso, de frente para o mar



IMAGENS ILUSTRATIVAS
O projeto paisagístico autoral
valoriza a cobertura

A piscina transparente, debruçada sobre a baía e com a Serra do Mar ao fundo, é o ícone do DNA Itaguá, que terá a estrutura de um verdadeiro resort, com sauna, raia, piscina infantil, piscina climatizada e espaço wellness no topo do edifício. A área de lazer está conectada a uma deliciosa praça arborizada, com visão 360° para o horizonte e a Serra do Mar. São espaços exclusivos e diferenciados, em meio ao paisagismo assinado por Benedito Abbud, sinônimo de requinte e sofisticação.

O conceito de viver bem está em todo o empreendimento. A arquitetura elegante, os apartamentos com varandas generosas, voltadas em 45° para o mar, o alto padrão construtivo e a fachada ativa se combinam para dialogar com o entorno, integrando o empreendimento ao cenário natural e ao ambiente urbano do Itaguá, dinâmico e repleto de opções de lazer.







Ative o modo resort com o DNA Itaguá

IMAGENS ILUSTRATIVAS

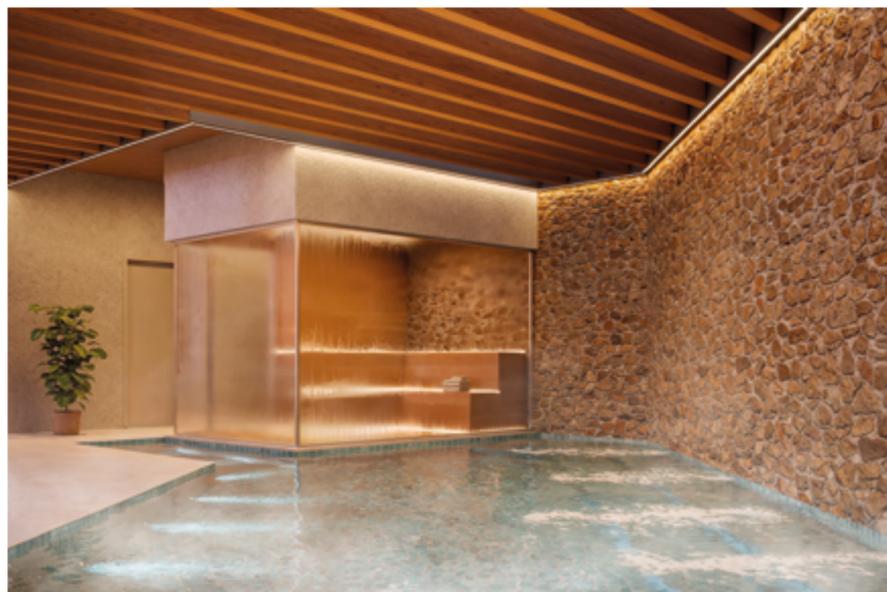
O refúgio verde no topo do edifício oferece um mundo de possibilidades de lazer

A sensação de estar nadando no oceano infinito. É isso que oferece a piscina com visor em acrílico, que permite contemplar um cenário sempre surpreendente. Não espere nada menos deste, que será o destaque do lazer na cobertura.

As piscinas se conectam por um deck molhado e são cercadas pelo solário e o jardim tropical. Entre elas, um bangalô para massagem recebe a brisa do mar e é mais um espaço dedicado ao bem-estar.

Oferecendo uma experiência de resort completa e que pode ser usufruída o ano inteiro, a área de lazer possui ainda um espaço wellness, com uma piscina aquecida e coberta, integrada à sauna.

Tudo para garantir dias – e noites – deliciosos na cobertura do DNA Itaguá, com sol ou chuva.





Lazer pensado para os 365 dias do ano

Lounge e sala de jogos
Espaço kids
IMAGENS ILUSTRATIVAS

No DNA Itaguá, o lazer não é apenas um complemento, mas um estilo de vida.

Pensado para ser vivido todos os dias e por todas as idades, o empreendimento oferece uma gama completa de ambientes de entretenimento que garantem diversão a toda a família, do térreo ao topo do edifício.

Para os pequenos, o espaço kids é um mundo de aventuras. Os jovens têm à disposição uma sala de jogos, enquanto os adultos podem relaxar no lounge, um ambiente elegante e aconchegante para conversar com amigos, ler um livro ou simplesmente apreciar a vista.





Um empreendimento na área mais vibrante da cidade

Rua Guarani e Ubatuba Mall Aeroporto
FACHADA ILUSTRATIVA

Com o turismo em expansão, a vida noturna agitada, alternativas de lazer para todos os gostos e uma gastronomia de dar água na boca, o Itaguá atrai cada vez mais pessoas em busca de um bairro repleto de energia, com opções que facilitam o dia a dia e valorizam momentos especiais.

Para quem deseja estar no centro de tudo, é perfeito. Por isso, não poderia haver localização melhor para o DNA Itaguá, que oferece um novo ritmo para a vida, em um dos pontos mais charmosos de Ubatuba.





Com o DNA Itaguá, nasce um novo boulevard à beira-mar

Integração com gentileza ao cenário urbano
IMAGENS ILUSTRATIVAS

Um jardim inspirado na Mata Atlântica dará as boas-vindas à fachada ativa do edifício, integrando-a à avenida Leovegildo Dias Vieira e criando um boulevard convidativo.

Ao lado, o caminho com palmeiras indica a entrada do residencial exclusiva para pedestres, uma área distinta e elegante que conduz ao lounge e à recepção do prédio.

Assim, os espaços se organizam e se harmonizam visualmente no DNA Itaguá, criando uma atmosfera que conversará com a orla e oferecerá novas vivências a quem reside no bairro e aos visitantes.



●●● *Implantação do terreno*



- | | |
|-----------------------|------------------------|
| 1 Escada | 8 Recepção |
| 2 Elevador | 9 Academia |
| 3 Garagem | 10 Banheiros |
| 4 Eclusa de veículos | 11 Brinquedoteca |
| 5 Eclusa de pedestres | 12 Lounge delivery |
| 6 Guarita | 13 Eclusa de pedestres |
| 7 Beach tennis | 14 Boulevard comercial |

Av. Milton de Holanda Maia, 91

Av. Leovigildo Dias Vieira, 400



Sua experiência começa na chegada

Portaria do DNA Itaguá
IMAGENS ILUSTRATIVAS

No acesso ao edifício a partir da avenida da praia, já é possível perceber os cuidados oferecidos a moradores e visitantes.

Protegida por um pulmão de segurança, a entrada conduz a um lounge delivery, espaço para espera e serviços de entrega, e, mais adiante, a recepção com front desk.

Já o acesso de banhistas e veículos é feito exclusivamente pela avenida lateral, por uma guarita com eclusas tanto para quem chega a pé quanto de carro.

No térreo, encontram-se também a quadra de beach tennis, a academia e, ao lado dela, a brinquedoteca, completando as opções do DNA Itaguá para uma vida repleta de tranquilidade, comodidade e diversão.





Apto. tipo | 70m²

IMAGENS ILUSTRATIVAS

Duas suítes, plantas em 45°

Varanda gourmet



- Plantas em 45 graus que oferecem privacidade e uma bela vista da baía do Itaguá
- Sala com varanda
- Varanda gourmet
- Unidades carbono zero
- Possibilidade de personalização da planta





Planta tipo





Planta tipo

Sala e cozinha integradas





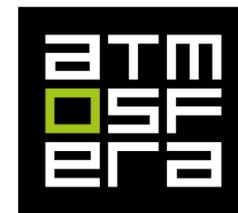
Planta tipo

Sala e varanda integradas





u á g a t á



incorporadora



BENEDITO ABBUD
arquitetura paisagística



ARQUITETURA

Uma forma mais gentil e harmoniosa de construir empreendimentos de alto valor em locais privilegiados de Ubatuba. É a isso a que se dedica a Atmosfera, construtora e incorporadora com mais de 50 anos, responsável por alguns dos projetos mais bonitos e bem-sucedidos do litoral norte de São Paulo. Cuidando de cada detalhe, inovando em sustentabilidade construtiva e trabalhando com responsabilidade socioambiental, cria valor para funcionários, fornecedores, clientes e toda a sociedade. Seus empreendimentos destacam-se pela arquitetura, paisagismo, segurança, lazer e o uso de novas tecnologias, que permitem menor impacto no meio ambiente, em uma das mais belas e preservadas regiões de Mata Atlântica do Brasil.

Arquiteto paisagista com mais de 40 anos de profissão. É graduado, pós-graduado e mestre pela Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da USP, na qual foi professor de paisagismo. Em 1981, fundou sua própria empresa, que hoje conta com aproximadamente 6 mil projetos paisagísticos desenvolvidos em todo o Brasil e em outros países. Assina projetos paisagísticos de cidades, bairros, parques, praças, condomínios verticais e horizontais, residências, hotéis, resorts, loteamentos, shoppings centers, entre outros. Um dos maiores urbanistas do Brasil e seis vezes Top of Mind, Benedito Abbud é um antigo parceiro da Atmosfera.

Ivan Ventura e Yuri Vital, sócios da IVY, têm uma abordagem arquitetônica inovadora e funcional, que combina linhas modernas com refinamento estético. O resultado está em diversos projetos de sucesso da Atmosfera: Reserva DNA, Casa Itaguá, Set Praia Grande, VIW Residence e L500. O escritório acumula prêmios, entre eles a final no concurso para a renovação da Catedral de Notre-Dame (Paris), o reconhecimento no International Property Awards (Londres) e o Prêmio Bialbero-americana de Arquitetura. Seu portfólio diversificado inclui residências e condomínios, espaços públicos e empreendimentos comerciais e culturais.

