



Nem todo  
começo é pressa

Alguns  
começam  
com a  
vontade de ficar







O Riza nasce da vontade de ficar.

Pulsa na cidade, no chão do Parque Una.  
Perto do verde, do cotidiano, das pessoas.

Criar raízes aqui não é acaso.  
É reconhecer um lugar que oferece base, equilíbrio e continuidade.  
É ter em sua morada a essência e o respiro necessários para crescer  
e se desenvolver.

Riza é o primeiro edifício residencial do Parque Una São José dos Campos,  
um lugar para criar as primeiras raízes de um bairro pensado para as pessoas.

Antes de crescer é preciso criar raízes.  
E o Riza nasce para quem entende que morar vai além do endereço,  
é sobre pertencer, permanecer e crescer.

# riza

V O N T A D E   D E   F I C A R

C O N C E I T O   E   P R O J E T I S T A S

- 06. Conceito Arquitetônico
- 08. Morada - Arquitetura
- 10. Ideal
- 12. Respiro - Paisagismo
- 15. Somos EXP
- 16. Essência - Interiores
- 18. Superlimão

L O C A L I Z A Ç Ã O   E   T É R R E O

- 21. Implantação
- 22. Endereço
- 24. Térreo
- 26. Galeria
- 29. Casa Una
- 33. Detalhes Arquitetônicos

Á R E A S   C O M U N S

- 38. Hall de Entrada
- 40. Piscina
- 42. Academia
- 44. Sauna
- 48. Sala Multiuso
- 50. Espaço Brincar
- 54. Gourmet
- 56. Salão de Festas

A P A R T A M E N T O S

- 62. Mapa de Unidades
- 64. 1 Dormitório Central
- 68. 1 Suíte Esquina
- 72. 2 Suítes Central
- 76. 2 Suítes Esquina
- 80. 3 Dormitórios Esquina
- 84. 3 Suítes Esquina
- 88. 3 Suítes Esquina Max

I D E A L I Z A   C I D A D E S   E   P A R Q U E   U N A

- 116. Idealiza Cidades
- 121. Parque Una São José dos Campos
- 132. Parque Una Pelotas
- 136. Parque Una Uberlândia





# Um projeto único começa com grandes escolhas

“ Quando pensamos no primeiro edifício residencial do Parque Una São José dos Campos, sabíamos que ele precisaria representar muito mais do que um novo lançamento.

Ele teria a responsabilidade de marcar um momento importante na evolução do bairro e de apresentar à cidade uma nova forma de morar — mais integrada, mais contemporânea e mais conectada às pessoas.

Por isso, reunimos três escritórios de referência nacional, cada um especialista em transformar uma dimensão essencial da experiência de viver.

A Ideal foi escolhida para desenvolver a arquitetura do edifício, trazendo repertório, sofisticação técnica e sensibilidade urbana para criar um edifício singular, integrado ao entorno e à paisagem do Parque Una.

A Somos EXP assina o paisagismo, traduzindo natureza em permanência, convivência e bem-estar, conectando o verde ao cotidiano de quem vive aqui.

A Superlimão desenvolveu os interiores e áreas comuns, imprimindo identidade, design contemporâneo e espaços que acolhem a rotina com personalidade e conforto.

O resultado é um projeto coeso, onde arquitetura, paisagem e interiores dialogam entre si e constroem algo raro: um empreendimento pensado como experiência completa.

O Riza nasce assim.  
Original desde a origem.  
E diferente de tudo o que São José dos Campos já viu. ”

Fabiano de Marco

Sócio-Cofundador da Idealiza Cidades

morada

A R Q U I T E T U R A



essência

I N T E R I O R E S



respiro

P A I S A G I S M O



# IDEIA1

Para a IDEIA1, escritório responsável pelo projeto arquitetônico do Riza, a arquitetura é uma expressão direta do local ao qual pertence, e ao mesmo tempo, agente de transformação dele. No empreendimento, essa visão se traduz em uma morada que emerge do chão e respira com o lugar.

É a materialização da sua própria vocação, criando um lar que reconhece e se integra à paisagem, inspirando novas formas para o habitar.



## morada

### A R Q U I T E T U R A

A arquitetura como continuidade do chão. Uma volumetria que não desafia a paisagem, e sim emerge dela com gentileza. Que respira, que se fragmenta nas esquinas, que reconhece o lugar.





TOMAZ  
704

Edifício Tomaz

# IDEIA1

Porto 1820

Fundado em 2004, em Porto Alegre/RS, o escritório desenvolve projetos que combinam design inovador, rigor técnico e sensibilidade urbana.

Com um núcleo especializado em city design e placemaking, os projetos da IDEIA1 começam pensando nas pessoas que vão habitá-los, nos fluxos da rua e por último nas edificações, transformando cada projeto em uma experiência significativa.

Com mais de 800 projetos e diversos prêmios nacionais e internacionais, o escritório atua em todo o Brasil com o compromisso de construir espaços que transformem as pessoas e as cidades.

● [ideia1.com.br](http://ideia1.com.br)

“A IDEIA1 acredita que arquitetura é um instrumento de transformação”

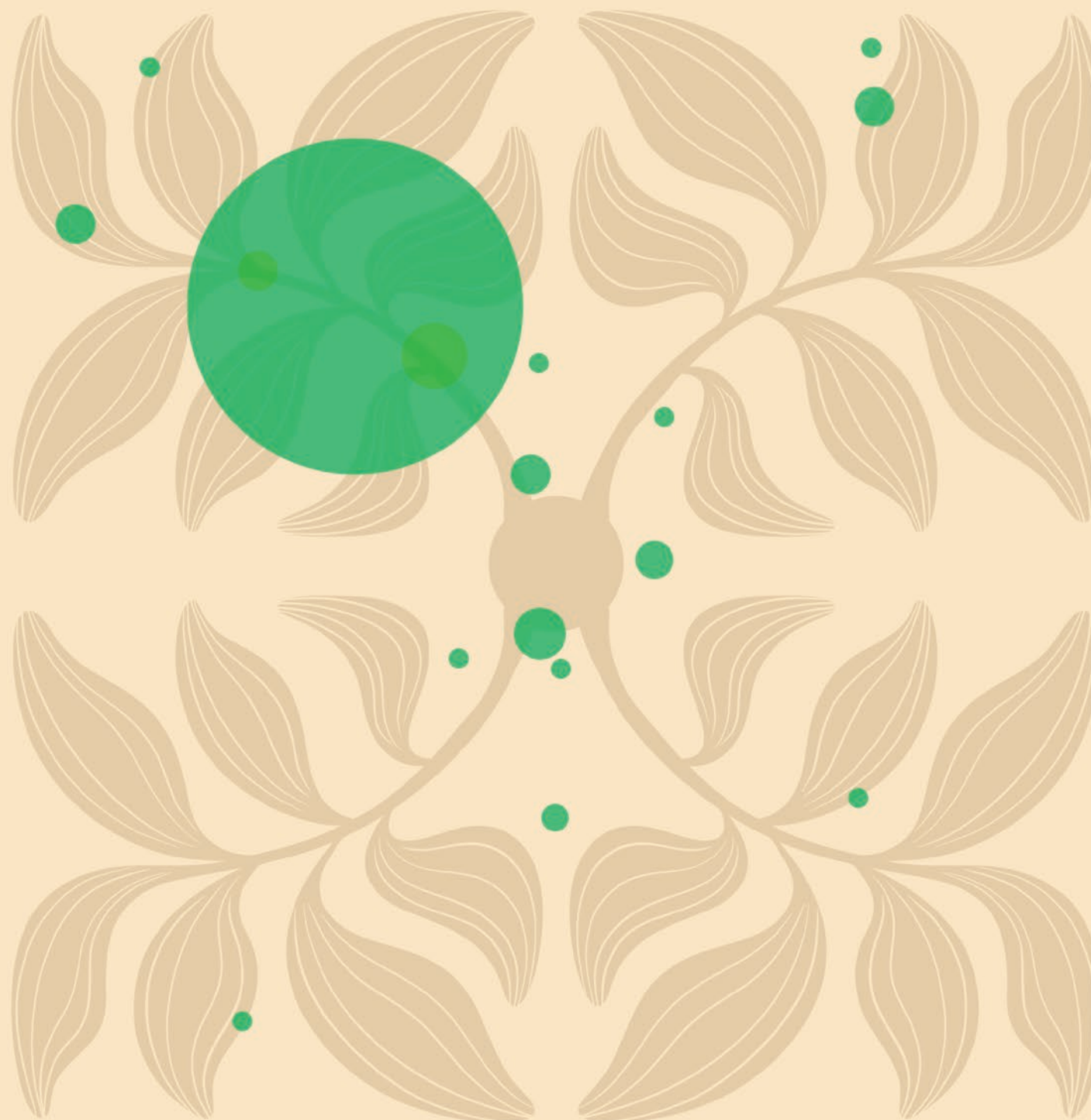
Edifício GO24





# | E | X | P |

Para a Somos EXP, escritório responsável pelo projeto paisagístico do Riza, o paisagismo não é adorno, mas a infraestrutura vital que pulsa o respiro do empreendimento, conectando bairro e edifício como um organismo vivo e único. Em que cada elemento representa um sopro de vida e conexão, moldando a experiência urbana.



## respiro

### P A I S A G I S M O

A paisagem como linguagem estruturante. Não como complemento, mas como força que organiza fluxos, cria conforto e estabelece continuidade entre todos os níveis.





**Nas imagens:**  
Rua da Saúde - Santa Casa de Porto Alegre  
Vencedor do Prêmio Architizer A+ Awards



| E | X | P |

● [www.somosexp.com](http://www.somosexp.com)

“Criamos projetos únicos, enraizados nas características de cada território, que ampliam as possibilidades da vivência cotidiana e promovem experiências significativas e memoráveis”

A Somos EXP é um escritório de paisagismo e urbanismo que atua de forma estratégica em diferentes escalas, do planejamento territorial à qualificação da experiência humana nos espaços abertos, sejam eles de uso coletivo ou privado.

Com atuação consolidada no mercado imobiliário nacional, o escritório colabora com incorporadoras e desenvolvedores em projetos residenciais, comerciais e institucionais. Seu reconhecimento é global, com projeto vencedor do Architizer A+ Awards 2024, uma das mais relevantes premiações da arquitetura mundial.

No Parque Una São José dos Campos, a contribuição da EXP vai além do paisagismo do Riza. O escritório é responsável pelo desenvolvimento das áreas de convívio de todo o bairro, garantindo continuidade espacial e consolidando uma identidade paisagística integrada, que pulsa no respiro do edifício e de todo o conjunto urbano.



# superlimão

Para a Superlimão, escritório responsável pelo projeto de design de interiores do Riza, os interiores do empreendimento são mais que espaços: são a essência que acolhe a vida. Com a filosofia “Arquitetamos para a Vida”, o escritório cria ambientes que dialogam com o contexto, onde materiais naturais e a escala humana constroem refúgio e convidam à permanência, equilibrando o digital e o analógico em cada detalhe.

# essência

## I N T E R I O R

Os interiores como extensão sensível do contexto. Materiais, cores e atmosferas que conversam com o lugar, criando refúgio sem abrir mão da urbanidade. Espaços que recebem, acolhem e convidam a permanecer.





# superlimão

O Superlimão é um escritório de arquitetura e design de interiores que acredita na arquitetura como ferramenta para a vida. Sua missão "Arquitetamos para a Vida" se traduz em uma abordagem humanista, onde a investigação contínua e a pesquisa projetual exploram a sensorialidade e a biomimética, criando espaços que ressoam com a experiência humana em sua essência.

Com uma metodologia que equilibra o digital e o analógico, o Superlimão desenvolve projetos que vão do conceito à execução com precisão e criatividade. Sua vasta experiência abrange desde espaços comerciais e institucionais até residências, sempre buscando soluções que fomentem a coexistência harmoniosa entre pessoas e ambiente, com foco na escala humana e na materialidade.

● [superlimao.com.br](http://superlimao.com.br)



“A escala dos projetos começa do micro, o ser humano, para expandir para macro, o espaço arquitetônico e urbano”

Com uma trajetória marcada por inovação e excelência, o Superlimão acumula reconhecimentos que evidenciam a relevância e a originalidade do seu trabalho no cenário internacional. Entre eles, destacam-se o IAI Design Award, que o consagrou como um dos escritórios mais criativos do mundo, e o Brick Award, uma das mais importantes premiações globais de arquitetura. Esse repertório reforça um olhar contemporâneo, autoral e conectado às novas formas de viver.

● Microsoft SP



● Casa MK

● AP Piauí







Praça do Japonês  
Praça Riugi Kojima

**riza**

Av.  
Cassiano  
Ricardo

# Onde o bairro encontra a cidade

Existem endereços privilegiados pela geografia.  
E existem aqueles raros pontos da cidade privilegiados pela inteligência urbana.

O Riza ocupa uma das posições mais nobres e estratégicas de todo o Parque Una São José dos Campos: implantado logo na entrada do bairro, no lugar onde o Parque Una se revela para a cidade e onde a cidade encontra uma nova forma de viver.

De frente para a Casa Una, espaço símbolo de convivência, cultura e experiências do bairro, e com vistas abertas para o Parque Central, o empreendimento nasce cercado por aquilo que torna o endereço verdadeiramente singular: vida, paisagem e presença urbana.

Ao mesmo tempo, a conexão imediata com a Avenida Cassiano Ricardo coloca o morador próximo aos principais eixos da cidade, reunindo mobilidade, conveniência, serviços e acesso facilitado ao cotidiano contemporâneo.

Entre o verde e o urbano, entre o fluxo e a permanência, o Riza encontra sua vocação.





## Casa Una

Conveniência, cultura e experiências a poucos passos.

## Rua Acalmada

Rua de trânsito calmo que prioriza o pedestre.

# Mais do que bem localizado, o Riza ocupa um lugar de protagonismo no bairro

É o ponto onde a energia da cidade encontra a tranquilidade do Parque. Onde a escala humana convive com a vitalidade urbana. Onde chegar em casa também significa estar conectado a tudo.

Um endereço que recebe quem chega.

Que valoriza tudo ao redor.

E que revela, logo na entrada, a força que o Parque Una representa.

## Av. Cassiano Ricardo

O Eixo da vitalidade urbana de São José a poucos metros do seu lar.

## Vagas visitantes

Acesso às vagas de visitantes nos subsolos.

## Galeria

Base ativa com lojas, cafés e serviços.

## Garagem Moradores

Acesso às vagas dos subsolos.

## Hall

Mais conveniência. Acesse pela Rua Acalmada ou pela Galeria da quadra.

## Acesso Subsolo

Seu convidado acessa o estacionamento e se conecta diretamente à galeria pelos elevadores. Mais privacidade, conveniência e liberdade para viver o Parque.



# O Térreo que respira a cidade

O térreo ativo, permeável  
e profundamente urbano.

Com duas entradas independentes que  
conectam o edifício à Rua Acalmada e à Galeria.

As lojas reforçam a vida urbana e oferecem  
conveniência ao dia a dia, ativando o espaço  
público e convidando à permanência.



## Para quem passa

Marquises contínuas garantem  
conforto em dias de sol ou chuva.  
Quem circula pelo espaço aproveita  
a vitalidade do térreo, assim como  
os moradores.  
A calçada do Riza integra o bairro  
e vai além da entrada de um edifício.

## Para quem mora e quem visita

Comércio, serviços, moradia e cultura convivem no mesmo  
quartirão, na mesma calçada, no mesmo ritmo de vida.

A diversidade de usos em um único endereço torna a cidade  
mais prática e acolhedora. É sobre simplificar o dia a dia  
e oferecer conveniência com qualidade urbana.



# Galeria

A Galeria ativa no térreo reúne conveniência e serviços pensados para facilitar a rotina de moradores e visitantes. As marquises contínuas qualificam a circulação e tornam o caminhar mais confortável em qualquer clima.

O mobiliário urbano e o paisagismo foram desenhados para convidar à permanência, com pequenas praças e áreas de pausa que transformam a Galeria em um espaço de convivência e bem-estar.







# Do outro lado da rua, o hub que pulsa no coração do bairro

Basta atravessar a rua acalmada para chegar à Casa Una, o centro de um estilo de vida dinâmico no coração do Parque Central.

Aqui, criatividade, cultura e gastronomia dividem o mesmo endereço.

No gramado integrado ao térreo, eventos ao ar livre, exposições e encontros acontecem com naturalidade, ativando o parque e criando um ambiente onde entretenimento e cultura se misturam ao cotidiano. No subsolo, o estacionamento rotativo recebe quem vem de fora e libera o bairro para ser vivido a pé. No rooftop restaurantes oferecem opções gastronômicas e uma vista privilegiada do Parque Central.

Para o morador do Riza,

## A Casa Una é como extensão do seu lar









Aba estendida 1,20m

## Privacidade e conforto térmico

A aba estendida cria uma barreira visual sutil entre o apartamento e o entorno, reduzindo a sensação de exposição e proporcionando mais privacidade, especialmente nos andares mais baixos. Ao mesmo tempo, protege a varanda da incidência direta da chuva e do sol, contribuindo para um ambiente mais agradável ao longo do dia.

## Esquadrias piso-teto e guarda-corpo em alumínio

As esquadrias do piso ao teto nos dormitórios e estar ampliam a conexão com o externo, favorecendo a entrada de luz natural indireta e a ventilação cruzada dos ambientes.

Já o guarda-corpo em alumínio reforça a leveza visual da fachada com acabamento contemporâneo e durável.

## Floreiras com sistema de irrigação

2º ao 7º andar e coberturas

As floreiras suspensas incorporam o verde à arquitetura e ajudam a humanizar a escala do edifício. Além de valorizar a fachada, criam uma atmosfera de abrigo, acolhimento e bem-estar, aproximando a natureza da rotina.



Conforto térmico



Proteção da chuva



Ventilação



Jardins Suspensos

# Arquitetura que traz vida, vista e conforto

As varandas do Riza nascem para ser vividas todos os dias. Espaços de permanência, respiro e conexão com a cidade, onde privacidade, proteção e luz natural convivem em equilíbrio.

A laje estendida de 1,20 metro cria uma camada de abrigo diante do sol e da chuva, tornando o uso mais confortável em diferentes momentos do dia. As amplas aberturas do piso ao teto, um diferencial ainda raro em São José dos Campos, ampliam a entrada de luz natural e reforçam a integração entre living, varanda e paisagem.

As floreiras suspensas e autoirrigáveis incorporam o verde à fachada e aproximam a natureza da rotina, levando mais vida para dentro e para fora do lar.





Áreas  
Comuns



## Áreas Comuns

# Térreo & 7º Andar

O térreo do Riza recebe você pela Rua Acalmada ou pela galeria de lojas, em uma transição sutil entre o verde do parque e a paisagem da Serra da Mantiqueira, presente no hall de entrada.

No 7º andar, três espaços complementares reúnem conforto e sofisticação para tornar a vida mais leve e saudável.

## 7º Andar

Piscina,  
Academia  
&  
Sauna

## Térreo

Hall  
&  
Fachadas Ativas





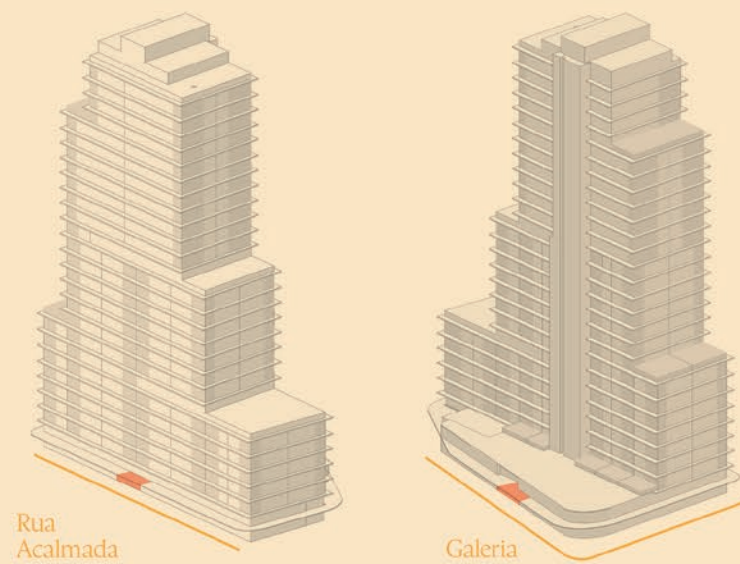
Térreo

# Hall

## Um convite a criar raízes no Parque.

Com acesso pela Rua Acalmada e pela Galeria, o hall do Riza foi concebido como um espaço de chegada que conecta arquitetura, natureza e pertencimento.

Um painel inspirado na Serra da Mantiqueira revela diferentes paisagens conforme o percurso e o olhar: de um lado, a atmosfera do amanhecer; de outro, os tons do entardecer. No piso, o desenho orgânico reforça a sensação de acolhimento e remete a um lugar pensado para criar raízes.





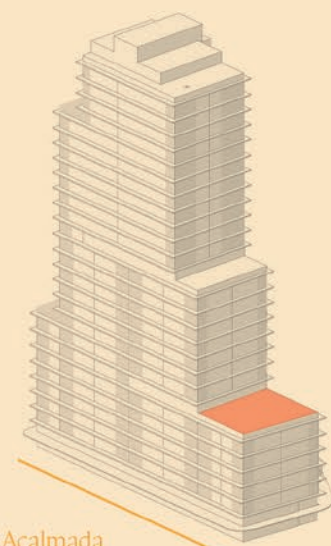
7º Andar

# Piscina

## O horizonte como parte do mergulho.

Com borda aberta para o Parque e a Serra da Mantiqueira, a piscina do Riza transforma o lazer em uma experiência contemplativa.

Um espaço pensado para desacelerar, relaxar e aproveitar diferentes momentos do dia tendo a paisagem como protagonista.



Rua Acalmada





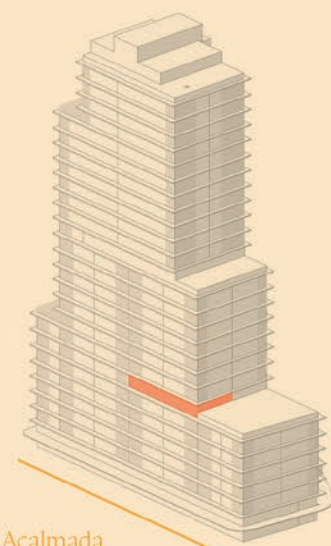
7º Andar

# Academia

**Ritmo e energia que pulsam com a vista para o Parque.**

Pensada para quem valoriza a rotina e não abre mão dela. A academia é completa e equipada para treinos funcionais, aeróbicos e de força, com vestiário e sauna a poucos passos.

Com vista para a piscina e o Parque, o ambiente reforça a sensação de bem-estar e conexão com a identidade do projeto.



Rua Acalmada



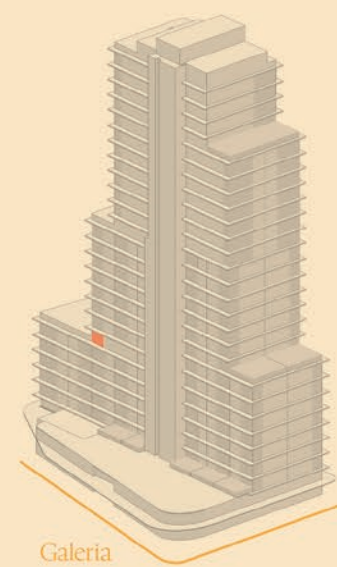


7º Andar

# Sauna

**Depois do movimento, o silêncio também é parte da rotina.**

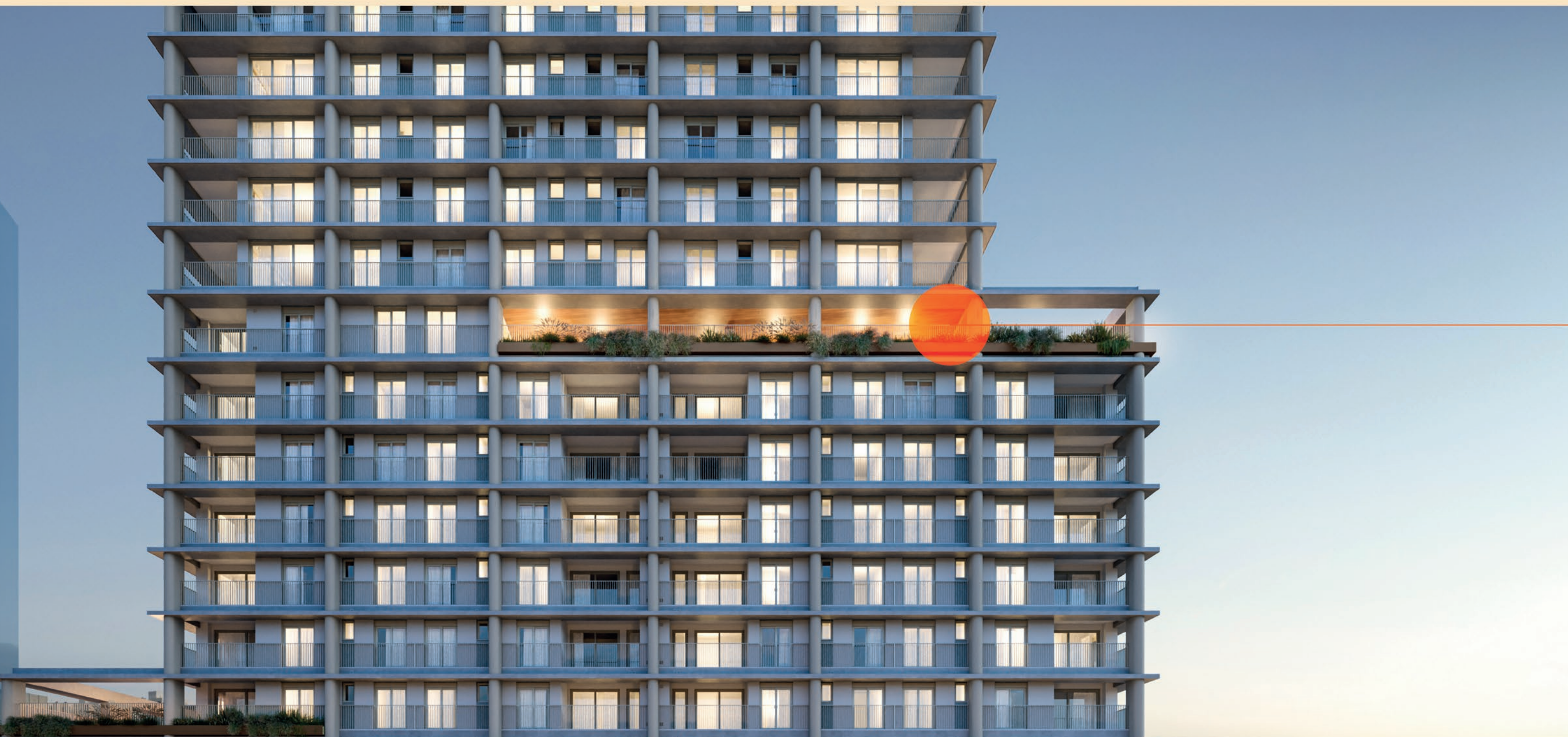
Pensada para quem entende que desacelerar não é perda de tempo, mas parte da rotina. A sauna do Riza convida ao relaxamento em um ambiente acolhedor.





## Áreas Comuns

# 15º Andar



Espaços para brincar, estudar, trabalhar ou simplesmente relaxar, com vistas abertas para a cidade, o parque e a Serra da Mantiqueira.

No 15º andar, diferentes ambientes se complementam para acompanhar a rotina em seus diversos momentos. Sala multiuso, espaço de trabalho e estudos, terraço integrado e área dedicada às crianças formam uma extensão natural do apartamento.

Seja para uma reunião presencial ou online, enquanto seu filho brinca com segurança a poucos metros, para um fim de tarde com amigos diante do pôr do sol ou para um dia produtivo em um ambiente amplo e arejado.

## 15º Andar

Sala  
Multiuso,  
Espaço  
Brincar  
&  
Praça

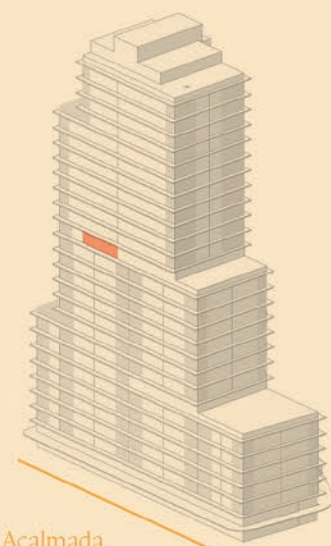


15º Andar

# Espaço Brincar

**As primeiras raízes também se formam aqui.**

Com inspiração na arquitetura da Casa Olivo Gomes, ícone do Parque Roberto Burle Marx, o Espaço Brincar traduz suas linhas e atmosfera em um ambiente pensado para a infância e para famílias que encontram mais um motivo para criar raízes no Parque.



Rua Acalmada





---

## Áreas Comuns

# 27º Andar

O último andar do Riza é o pavimento das celebrações.

Dois espaços completos oferecem versatilidade e conforto para diferentes ocasiões. Seja para um encontro intimista entre amigos no Espaço Gourmet ou para uma comemoração especial no Salão de Festas com terraço.

Ambientes equipados para receber bem, com vistas privilegiadas e a estrutura ideal para celebrar ao lado de quem mais importa.



---

## 27º Andar

Salão de  
festas,  
Gourmet  
&  
Horta



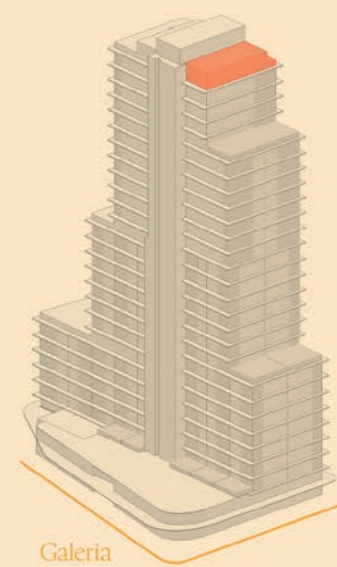
27º Andar

# Gourmet

**Celebrar também é  
um ato de criar raízes.**

Pensado para encontros mais íntimos e momentos descontraídos, o Espaço Gourmet une praticidade e acolhimento em um ambiente completo para receber bem.

Ideal para celebrar sem formalidades, cozinhar entre amigos ou prolongar bons momentos em torno da mesa, sempre com a paisagem ao redor como cenário.





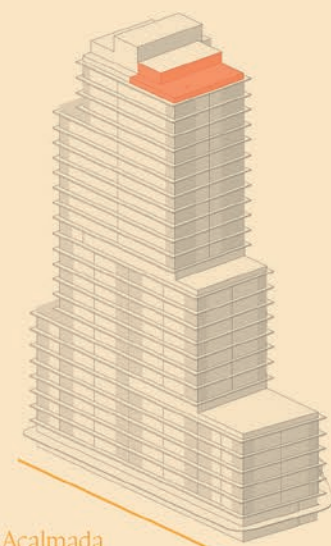
27º Andar

# Salão de Festas

## Um lugar feito para reunir e celebrar

Amplio, elegante e integrado ao terraço, o Salão de Festas foi pensado para celebrar os momentos mais especiais com conforto e fluidez.

Um ambiente versátil para reunir família e amigos em diferentes ocasiões, com estrutura completa e a paisagem ao redor tornando cada encontro ainda mais memorável.



Rua Acalmada





27º Andar

# Terraço Salão de Festas

## Aqui o tempo passa diferente.

Como extensão natural do Salão de Festas, o terraço amplia as possibilidades de uso e convida a celebrações ao ar livre.

Um espaço para circular, conversar e aproveitar a paisagem ao redor, trazendo mais leveza, respiro e versatilidade para cada encontro.



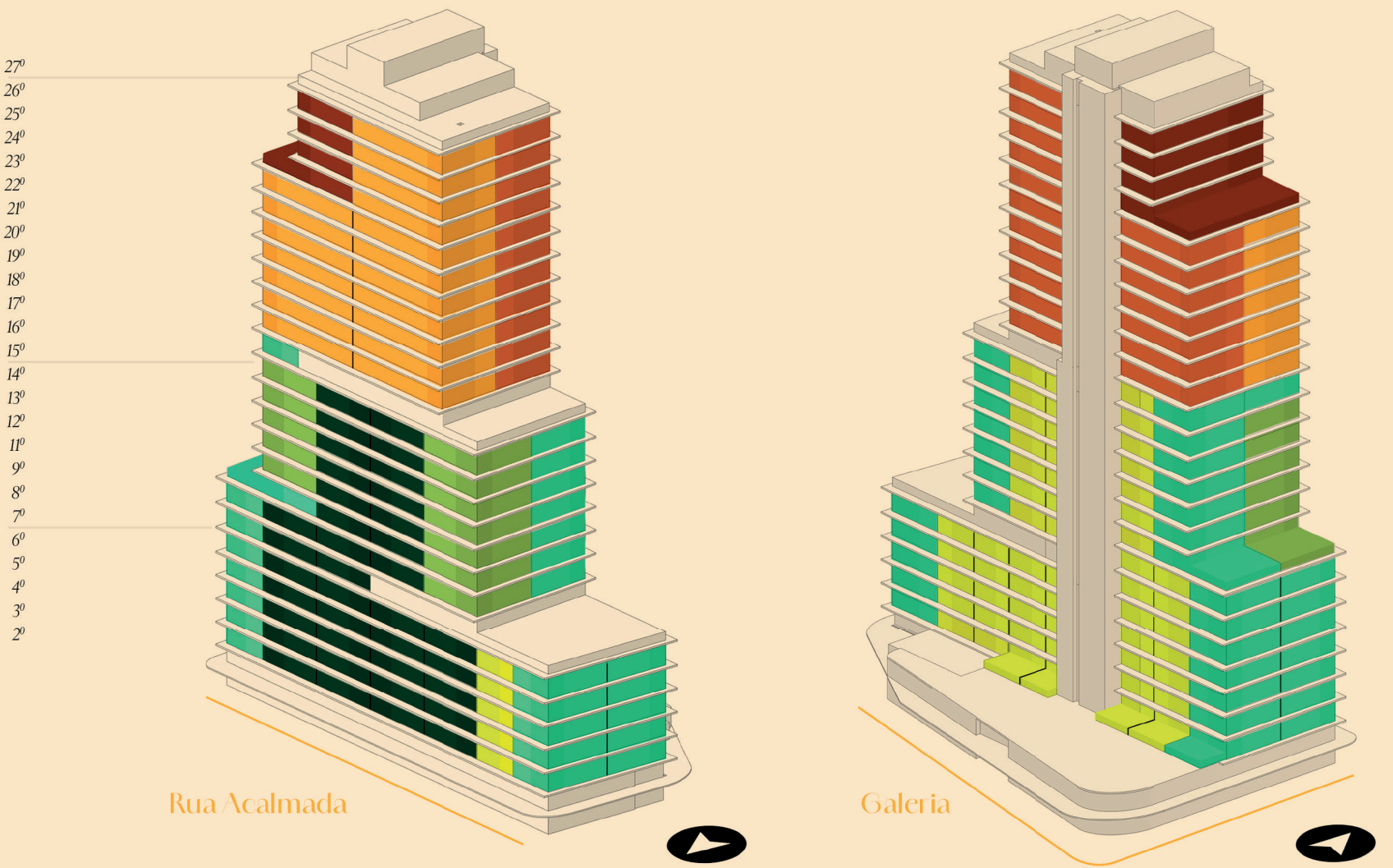


Quem  
chega primeiro  
escolhe  
onde ficar





# Mapa de Unidades



- 3 Suítes Esquina Max - 139m<sup>2</sup>
- 3 Suítes Esquina - 131m<sup>2</sup>
- 3 Dormitórios Esquina - 107m<sup>2</sup>
- 2 Suítes Central - 76m<sup>2</sup>
- 2 Suítes Esquina - 79m<sup>2</sup>
- 1 Suíte Esquina - 54m<sup>2</sup>
- 1 Dormitório Central - 51m<sup>2</sup>

## A Essência de um novo viver

No Riza, diferentes formas de morar encontram seu lugar.

Das plantas compactas às unidades mais amplas e exclusivas.

Ao longo do edifício, altura, orientação solar se combinam para valorizar cada residência de maneira singular. Um desenho inteligente, com plantas adaptáveis, que transformam escolhas em possibilidades e fazem de cada apartamento uma resposta natural ao modo de viver de quem chega.

## Pensado para ser completo

- Esquadrias externas piso-teto nos dormitórios e estar
- Forro de gesso em todo apartamento
- Piso porcelanato entregue na sala, cozinha, banheiros e varandas
- Piso laminado entregue nos dormitórios
- Cozinha, banheiros e área de serviço entregues com tampos, cubas e torneiras
- Espera para sistema de aquecimento de água a gás
- Espera completa para a instalação de split
- Esquadria de alumínio com desempenho normatizado e com possibilidade de instalação para vidros duplos

## Sua unidade personalizada do seu jeito

Atendimento que possibilita a personalização da sua unidade durante a obra. Incluindo fechamento de sacadas, troca de revestimentos, nivelamento de piso e escolhas de kits de acabamentos.



# 1Dormitório

Central 51m<sup>2</sup>

Onde novas histórias  
começam, em um  
espaço que acolhe e se  
adapta ao seu momento



● Unidades 51m<sup>2</sup> ● Unidades Terraço



Representação da unidade frente  
Rua Acalmada com floreira até 6º andar



1Dormitório | Central | 51m<sup>2</sup>



Tabela de metragens

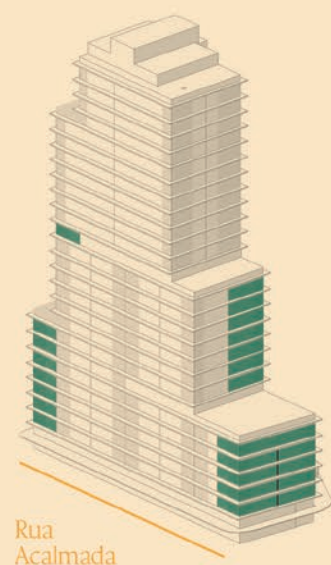
| 51,07m <sup>2</sup>                                                                                                                                                 | 51,6m <sup>2</sup>                                                                                                                | 71,85m <sup>2</sup> Terraço                             | 77,67m <sup>2</sup> Terraço                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| 209, 212, 213, 302, 309, 312, 313, 314, 402, 409, 412, 413, 414, 502, 509, 512, 513, 514, 602, 609, 612, 613, 614, 702, 802, 810, 908, 1008, 1108, 1208, 1308, 1408 | 301, 315, 401, 415, 501, 515, 601, 615, 701, 801, 811, 901, 909, 1001, 1009, 1101, 1109, 1201, 1209, 1301, 1309, 1401, 1409, 1501 | 215<br><br><b>75,71m<sup>2</sup> Terraço</b><br><br>201 | 202<br><br><b>78,05m<sup>2</sup> Terraço</b><br><br>214 |



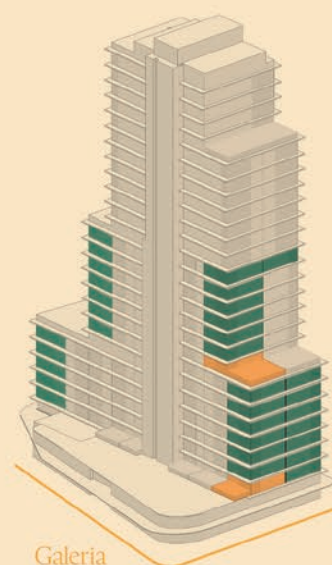
# 1 Suíte

Esquina 54m<sup>2</sup>

Ambientes mais iluminados e abertos, que acompanham o seu ritmo com leveza



Rua Acalmada



Galeria

● Unidades 54m<sup>2</sup> ● Unidades Terraço e Cobertura



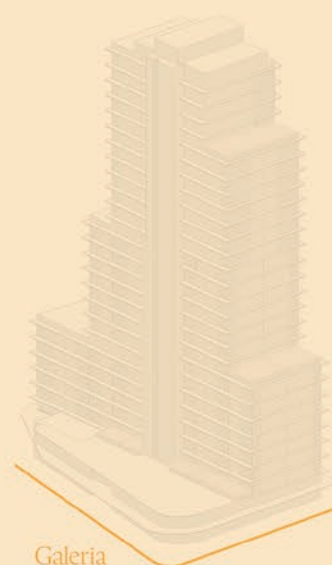
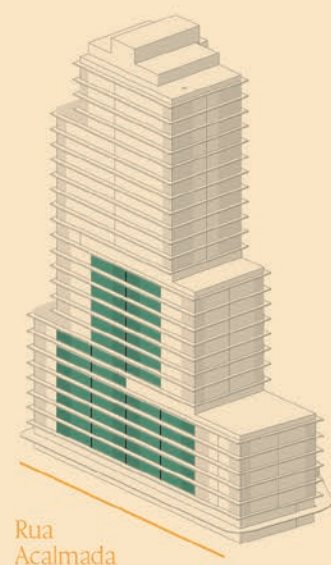
Representação da unidade frente Rua Acalmada com floreira até 6º andar



# 2 Suítes

Central 76m<sup>2</sup>

O equilíbrio natural  
entre convivência e  
privacidade, para viver  
com mais fluidez



● Unidades 76m<sup>2</sup>



Representação da unidade frente  
Rua Acalmada com floreira até 7º andar



2 Suítes | Central | 76m<sup>2</sup>



Representação da unidade frente Rua Acalmada com floreira até 7º andar

Tabela de metragens

76,49m<sup>2</sup>

205, 206, 207, 208, 305, 306, 307, 308, 405, 406, 407, 408, 505, 506, 507, 508, 605, 606, 607, 608, 705, 706, 805, 806, 807, 904, 905, 1004, 1005, 1104, 1105, 1204, 1205, 1304, 1305, 1404, 1405



# 2 Suítes | Esquina | 79m<sup>2</sup>





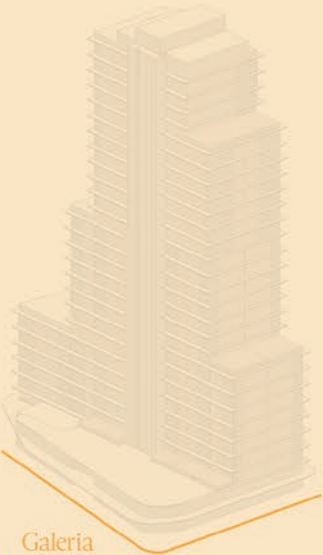
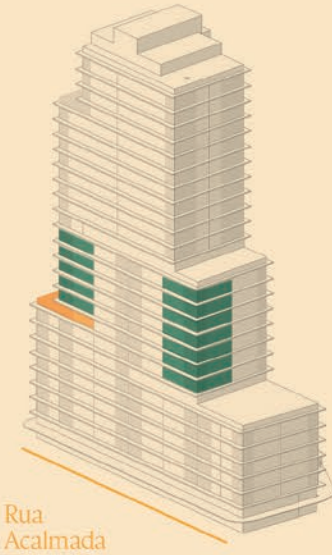
2 Suítes | Esquina | 79m²



Entre encontros e  
pausas, um rotina  
que se desenha com  
mais presença e  
intenção

Tabela de metragens

| 79,88m²                                                                    | 136,77m² Cobertura |
|----------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| 808, 906, 1003, 1006,<br>1103, 1106, 1203, 1206,<br>1303, 1306, 1403, 1406 | 903                |



● Unidades 79m² ● Unidade Cobertura 136m²

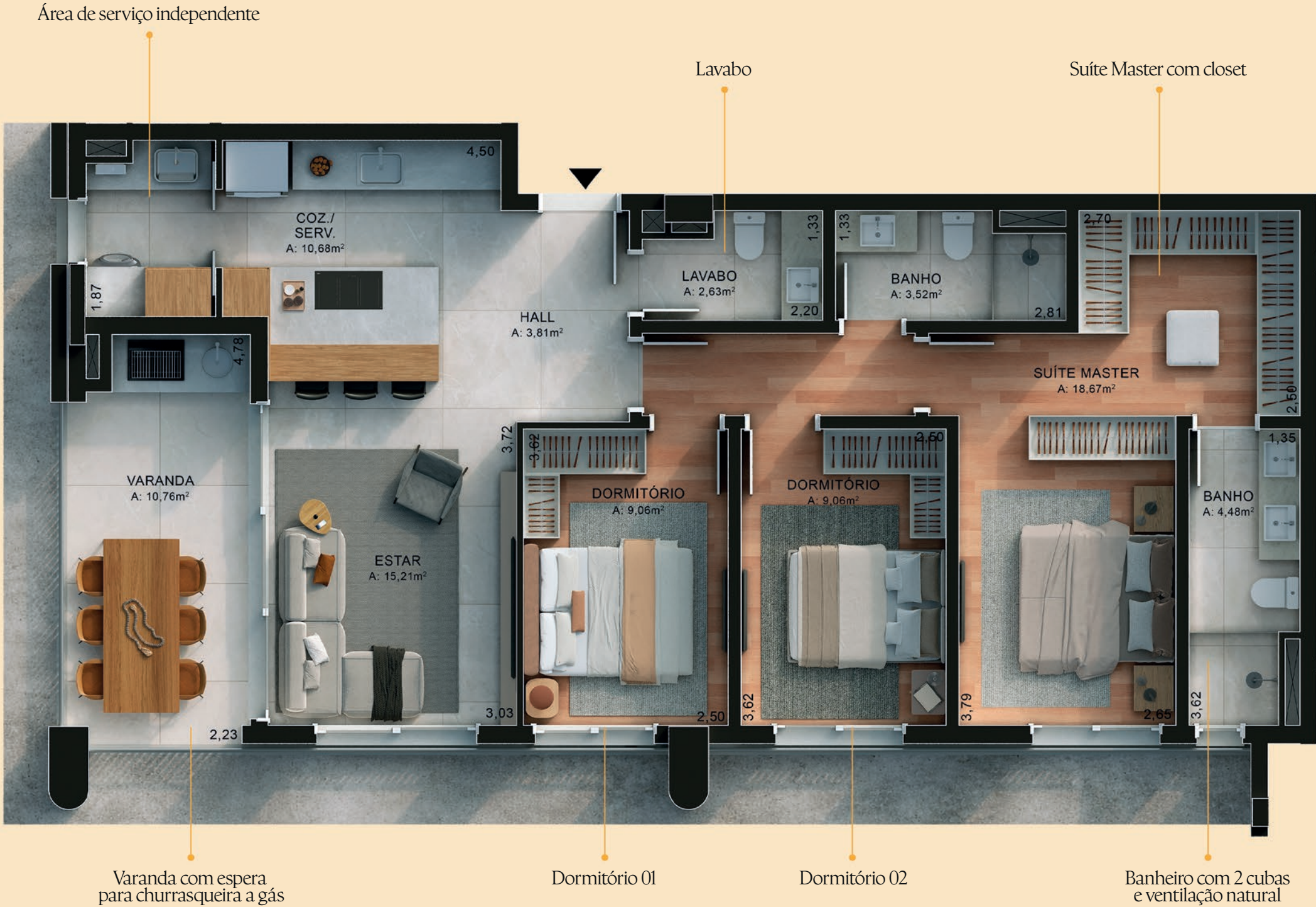


# 3 Dormitórios | Esquina | 107m<sup>2</sup>





# 3Dormitórios | Esquina | 107m<sup>2</sup>

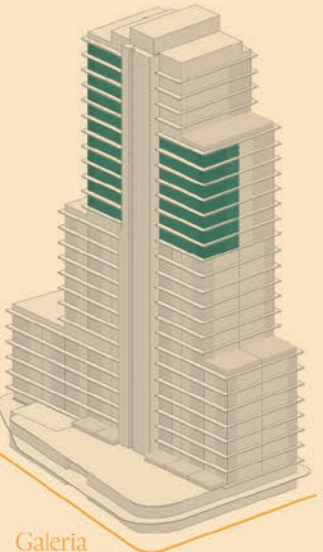
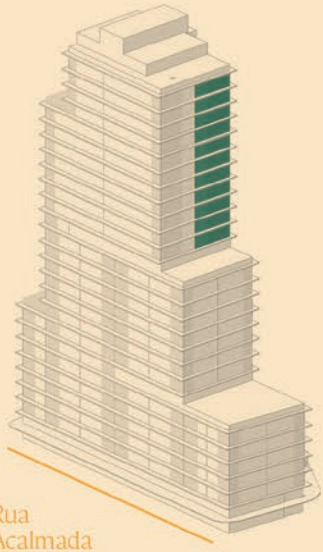


Espaço para  
compartilhar e crescer,  
em um lar que  
acompanha os  
movimentos da vida

## Tabela de metragens

107,02m<sup>2</sup>

1601, 1604, 1701, 1704, 1801, 1804, 1901,  
1904, 2001, 2004, 2101, 2104, 2201,  
2204, 2303, 2403, 2503, 2603



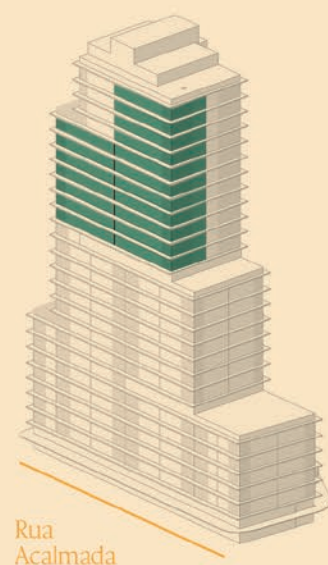
● Unidades 107m<sup>2</sup>



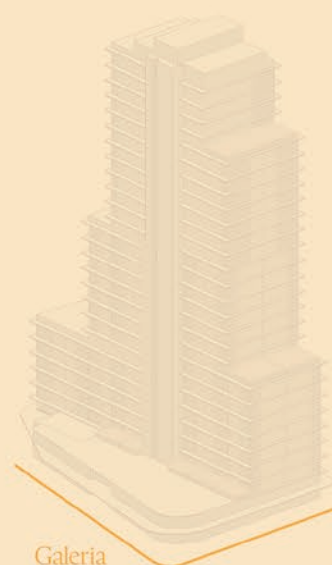
# 3 Suítes

Esquina 131m<sup>2</sup>

Conforto e privacidade  
que tornam a rotina  
mais leve e agradável



Rua  
Acalmada



Galeria

● Unidades 131m<sup>2</sup>



Perspectiva com varanda integrada ao estar



3 Suítes | Esquina | 131m<sup>2</sup>

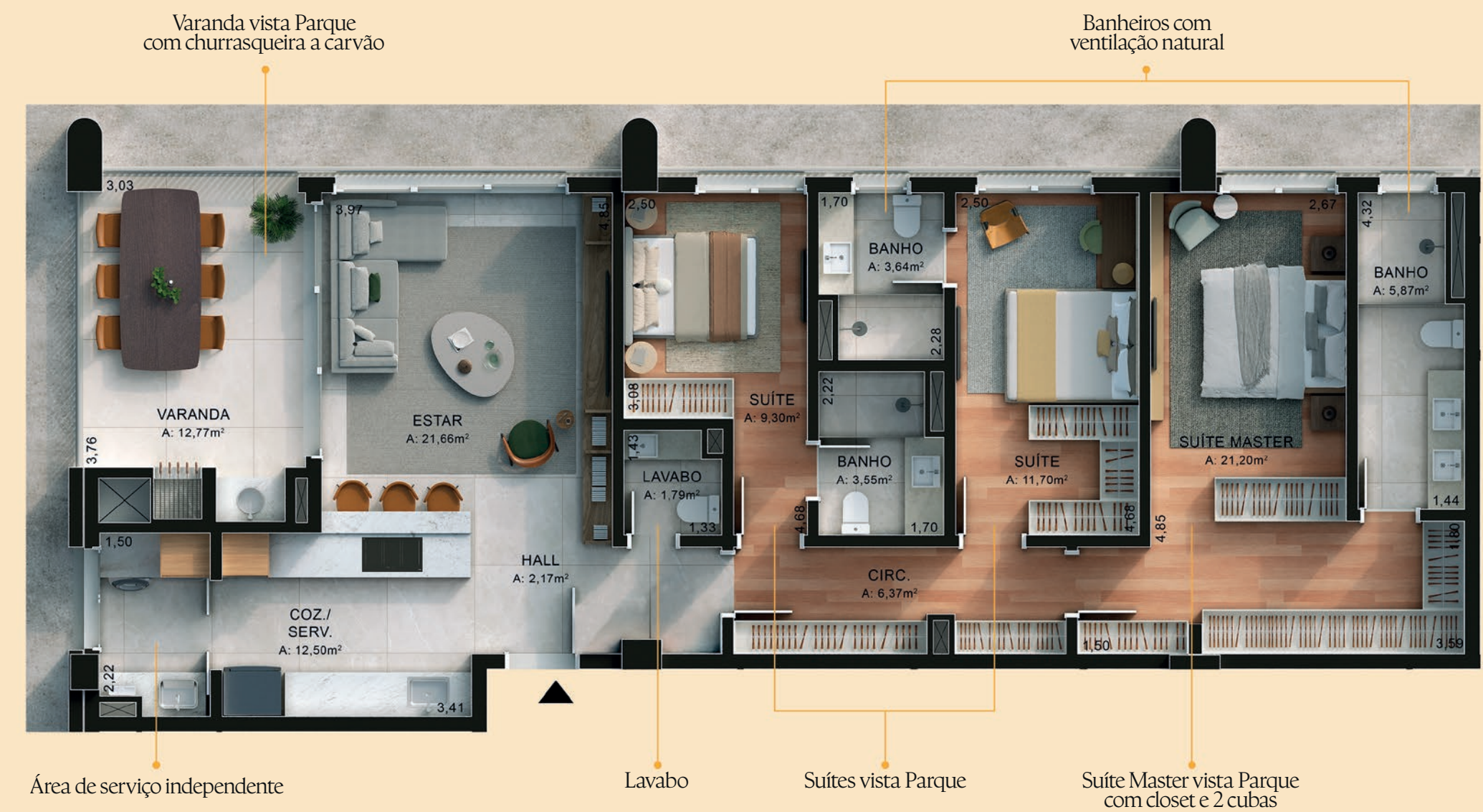


Tabela de metragens

**131,28m<sup>2</sup>**

1602, 1603, 1702, 1703, 1802, 1803 1902, 1903, 2002, 2003,  
2102, 2103 2202, 2203, 2302, 2402, 2502, 2602



# 3 Suítes | Esquina Max | 139m<sup>2</sup>





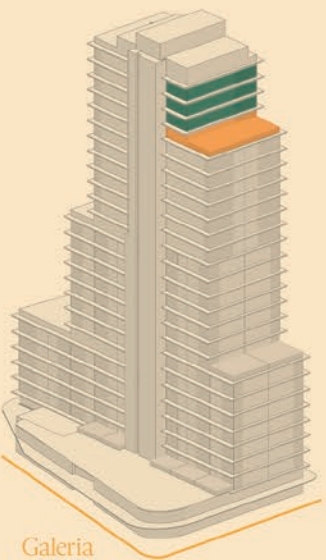
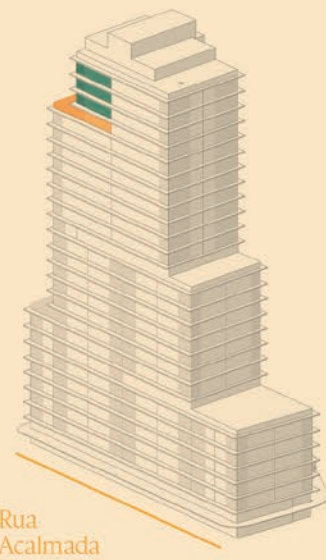
3 Suítes | Esquina Max | 139m²



Amplitude e liberdade  
para viver cada  
escolha com mais  
espaço e intenção

Tabela de metragens

| 139,57m²         | 253,35m² Cobertura |
|------------------|--------------------|
| 2401, 2501, 2601 | 2301               |



● Unidades 139m² ● Unidade Cobertura 253m²





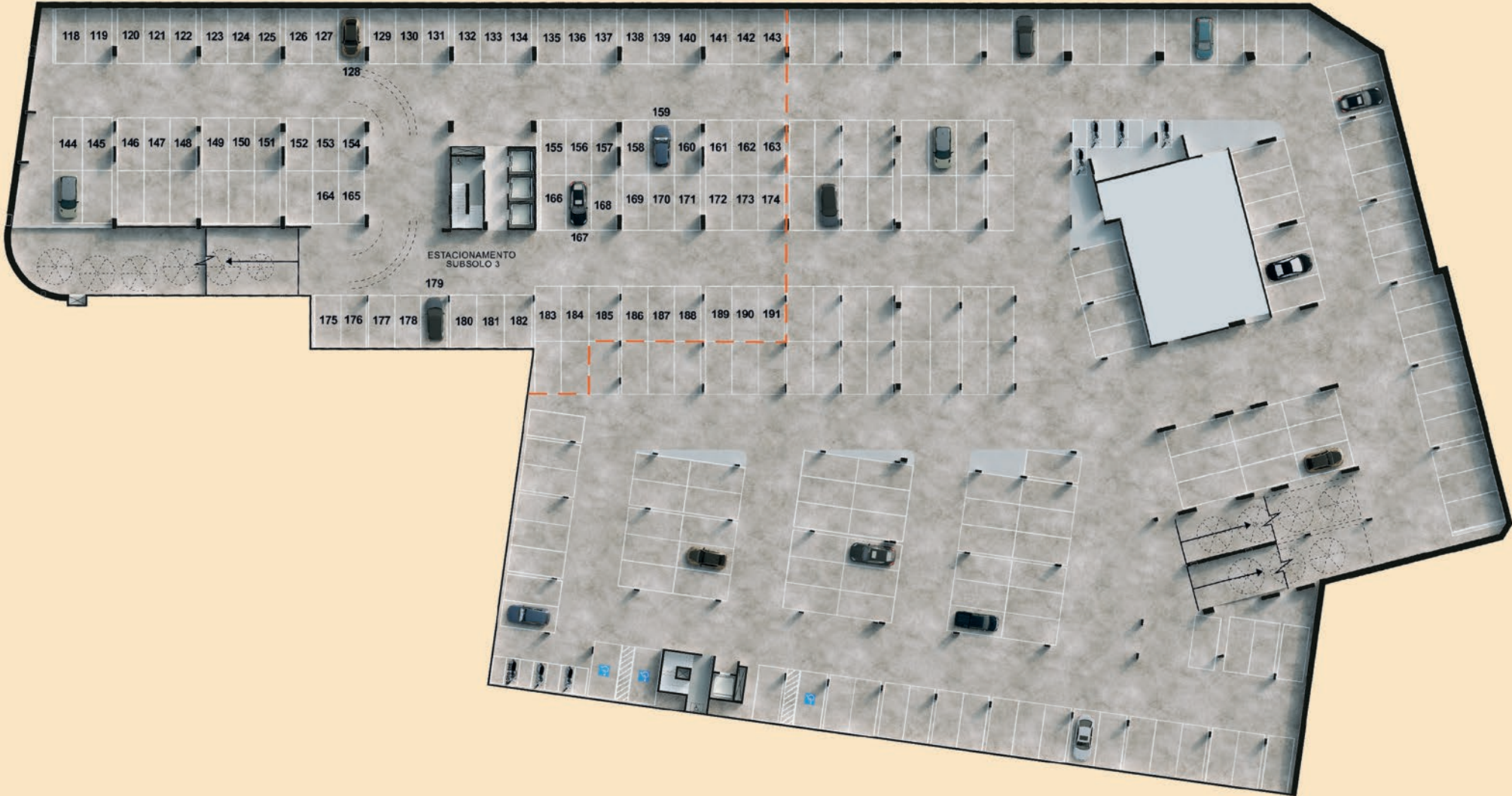
Plantas baixas  
dos andares



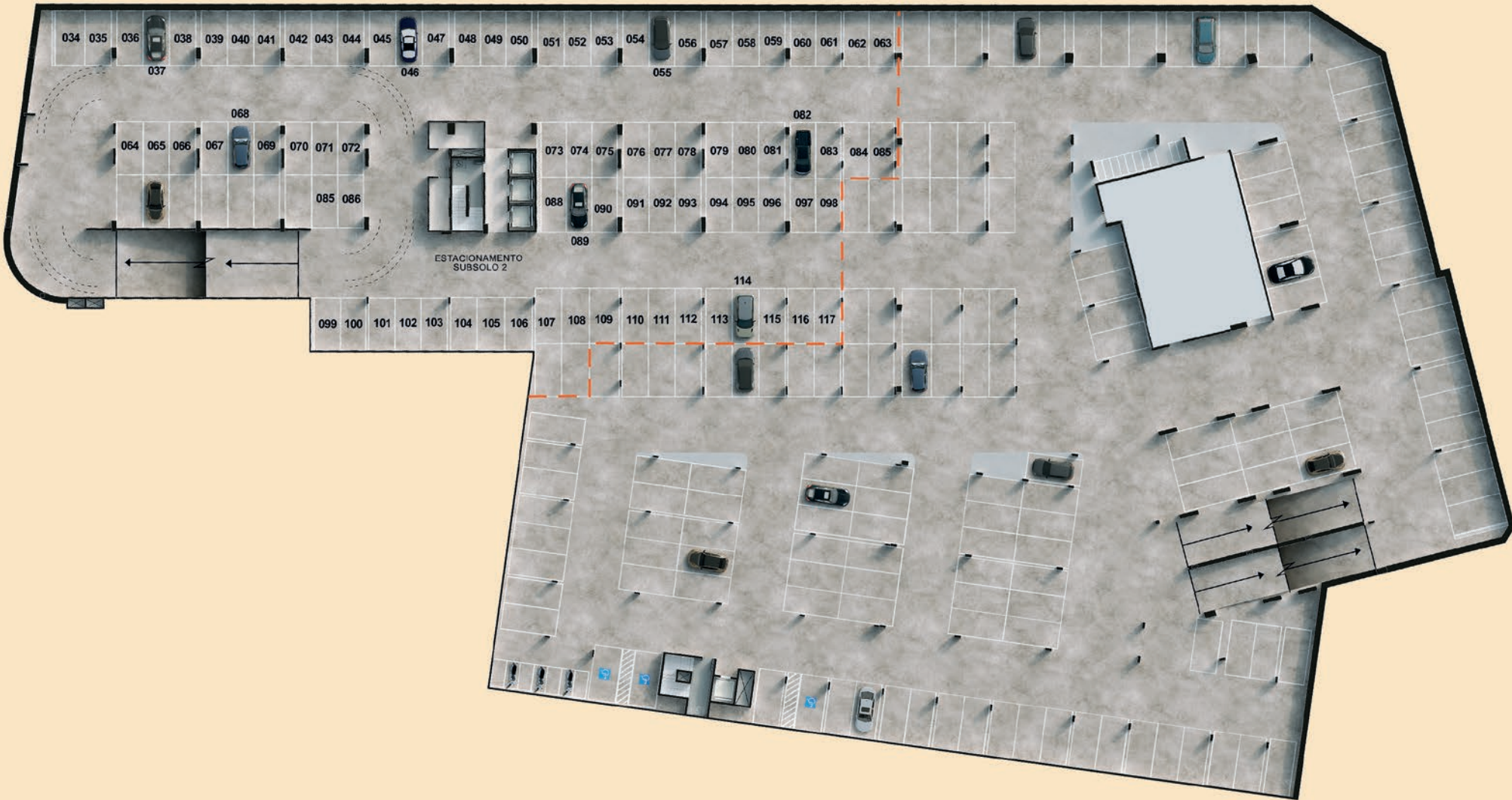
# Estacionamento eficiente e compartilhado

O empreendimento conta com uma solução inteligente de estacionamento, integrada entre os usos residencial e comercial, trazendo mais eficiência e praticidade no dia a dia.

## 3º Subsolo



## 2º Subsolo



### Destaques do sistema:

- 697 vagas de estacionamento disponíveis no complexo
- Uso compartilhado entre áreas residencial e comercial
- Acessos exclusivos para moradores com controle de entrada e saída, garantindo segurança e organização
- Vagas residenciais asseguradas, com gestão específica para o uso privativo
- Maior eficiência de ocupação, aproveitando os diferentes horários de uso entre comércio e residências





# 1º Subsolo



# Térreo





# 2º Andar





# 3º ao 6º Andar



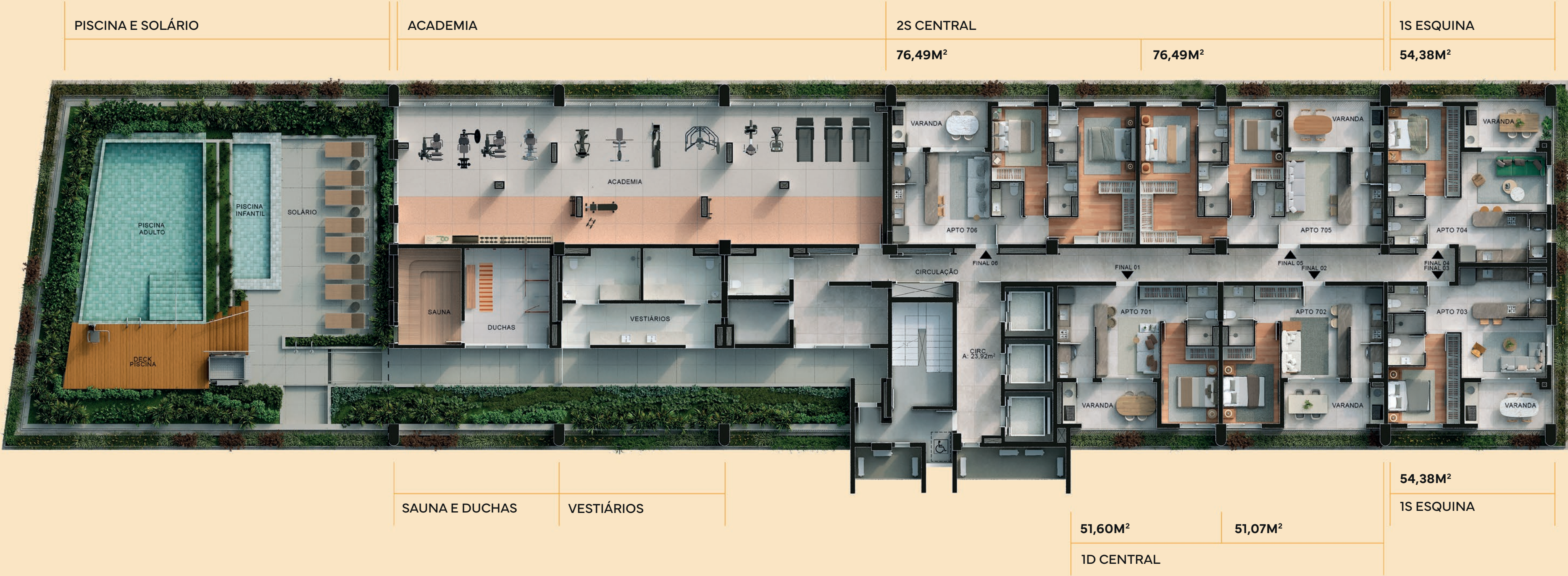
|            |            |            |         |         |         |            |
|------------|------------|------------|---------|---------|---------|------------|
| 1S ESQUINA | 1D CENTRAL | 2S CENTRAL |         |         |         | 1S ESQUINA |
| 54,98M²    | 51,07M²    | 76,49M²    | 76,49M² | 76,49M² | 76,49M² | 54,38M²    |



|            |            |         |         |            |            |            |
|------------|------------|---------|---------|------------|------------|------------|
| 62,58M²    | 51,07M²    | 51,07M² | 51,07M² |            |            | 54,38M²    |
| 1S ESQUINA | 1D CENTRAL |         |         | 51,60M²    | 51,60M²    | 51,07M²    |
|            |            |         |         | 1D CENTRAL | 1D CENTRAL | 1S ESQUINA |

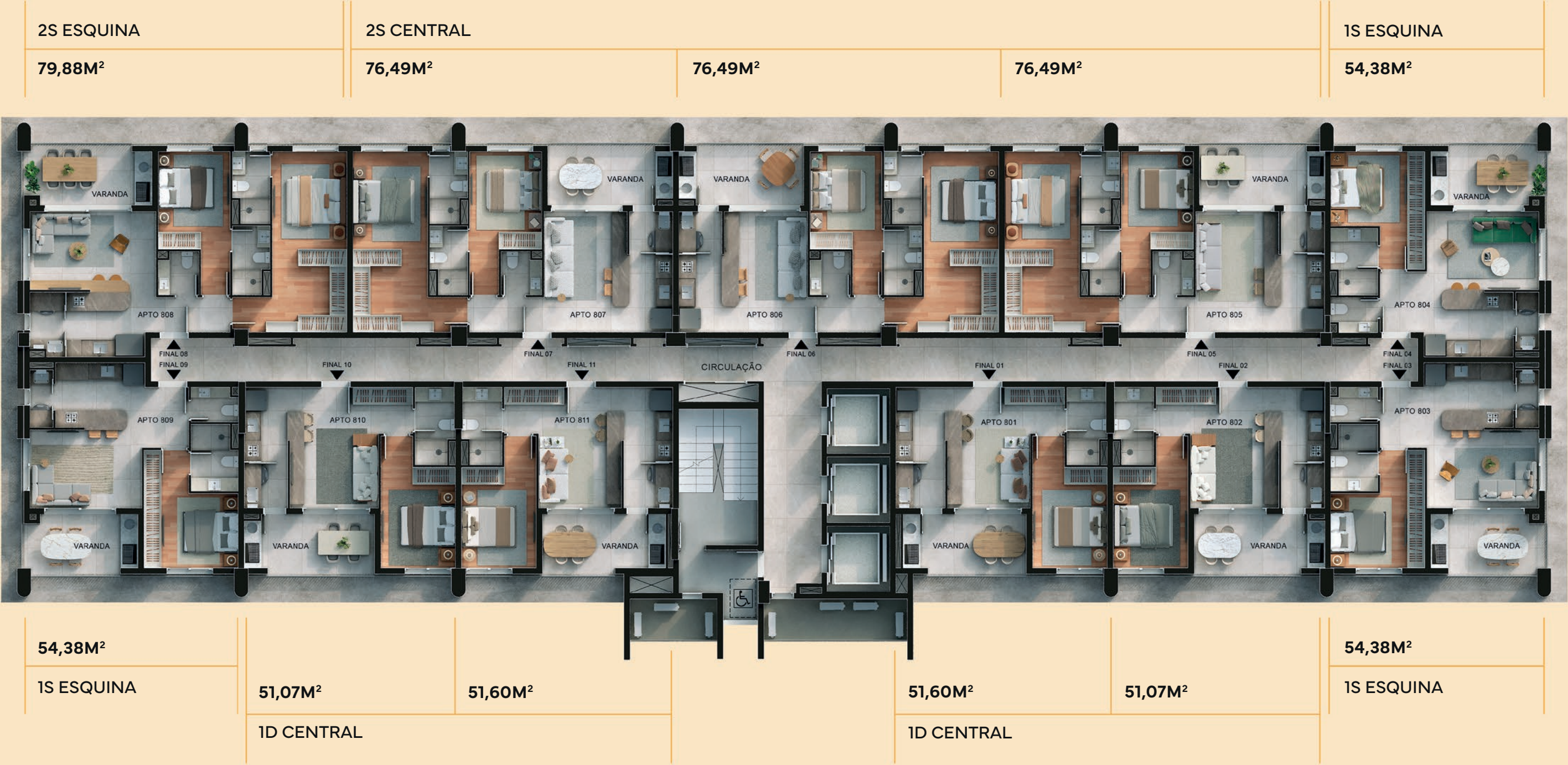


7º Andar



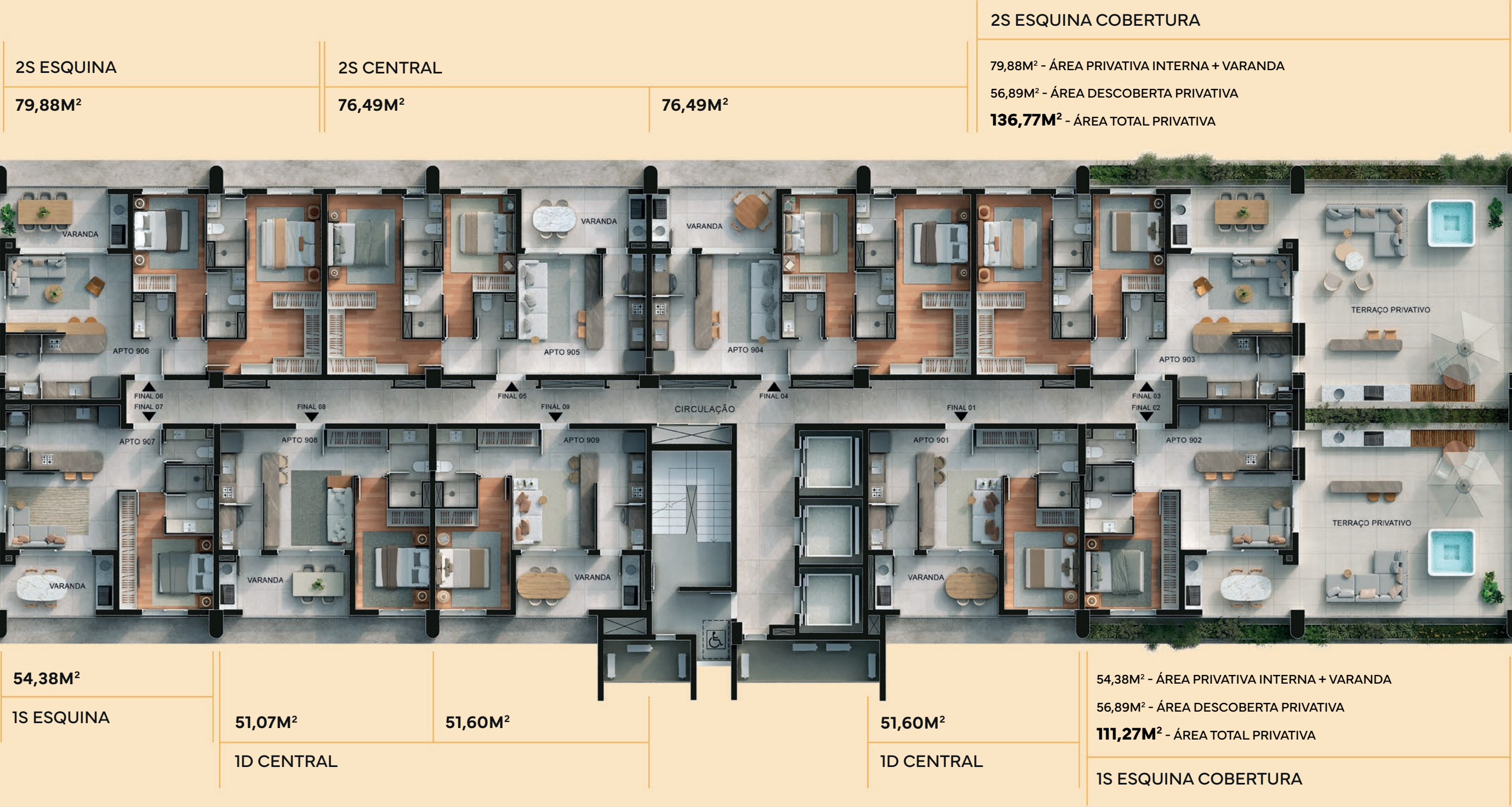


8º Andar



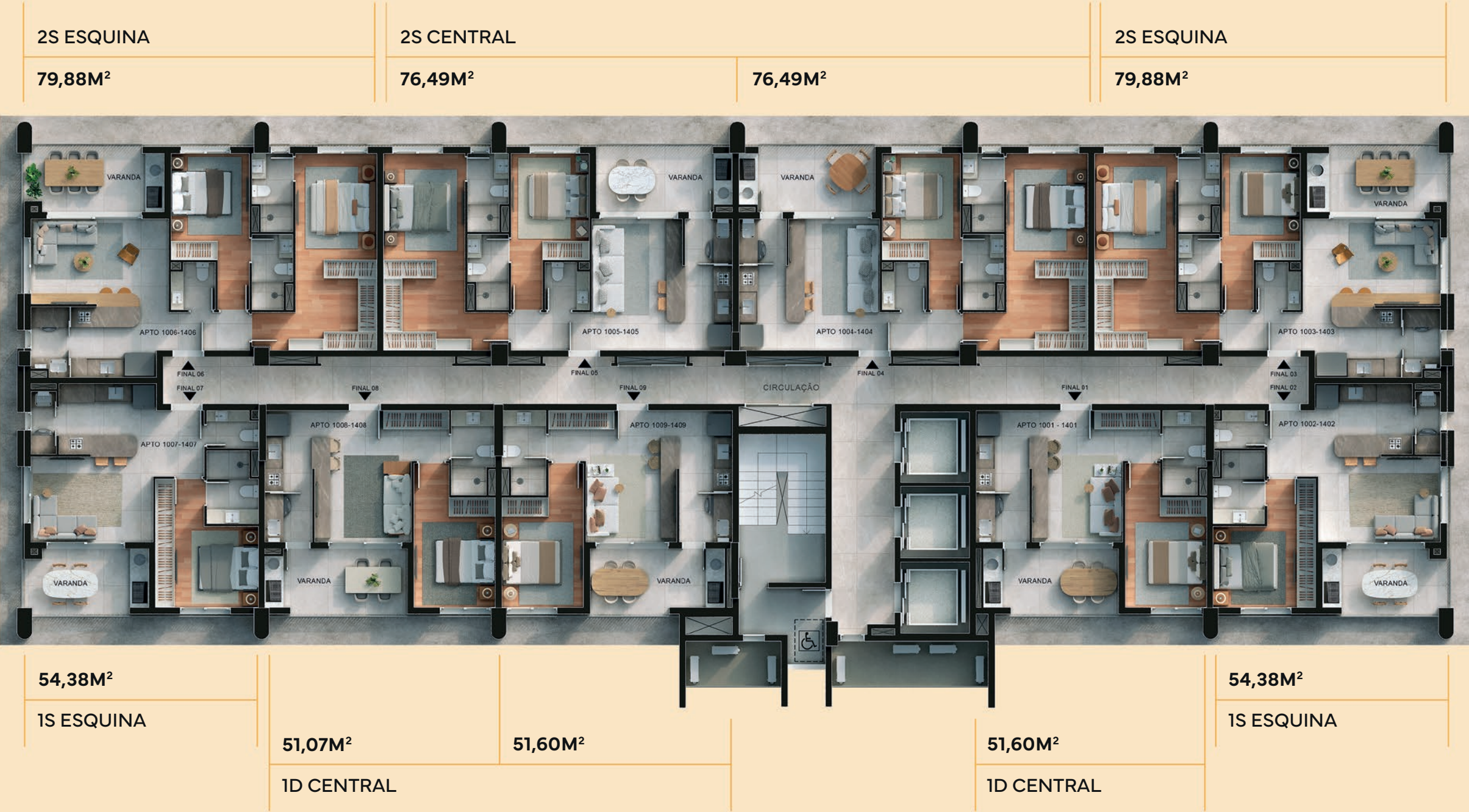


9º Andar





# 10º ao 14º Andar







# 16º ao 22º Andar





# 23º Andar



3S ESQUINA

131,28M²



107,02M²

3D ESQUINA

139,57M² - ÁREA PRIVATIVA INTERNA + VARANDA  
113,78M² - ÁREA DESCOBERTA PRIVATIVA  
**253,35M²** - ÁREA TOTAL PRIVATIVA  
3S ESQUINA MAX COBERTURA

# 24º ao 26º Andar

3S ESQUINA

131,28M²

3S ESQUINA MAX

139,57M²



107,02M²

3D ESQUINA



# 27º Andar



TERRAÇO E HORTA



SALÃO DE FESTAS

GOURMET





# Idealiza Cidades

Sediada em São Paulo, a Idealiza Cidades atua como desenvolvedora de bairros planejados que se tornam novos pontos de referência nas cidades brasileiras.

Cada projeto nasce de uma visão contemporânea de urbanismo, integrando moradia, trabalho e lazer em ambientes vivos, conectados e duradouros.

A empresa atua de forma completa, do planejamento urbano às incorporações, sendo também responsável pelas torres residenciais, comerciais e de uso misto que dão forma e identidade a cada bairro.







Parque Una Pelotas



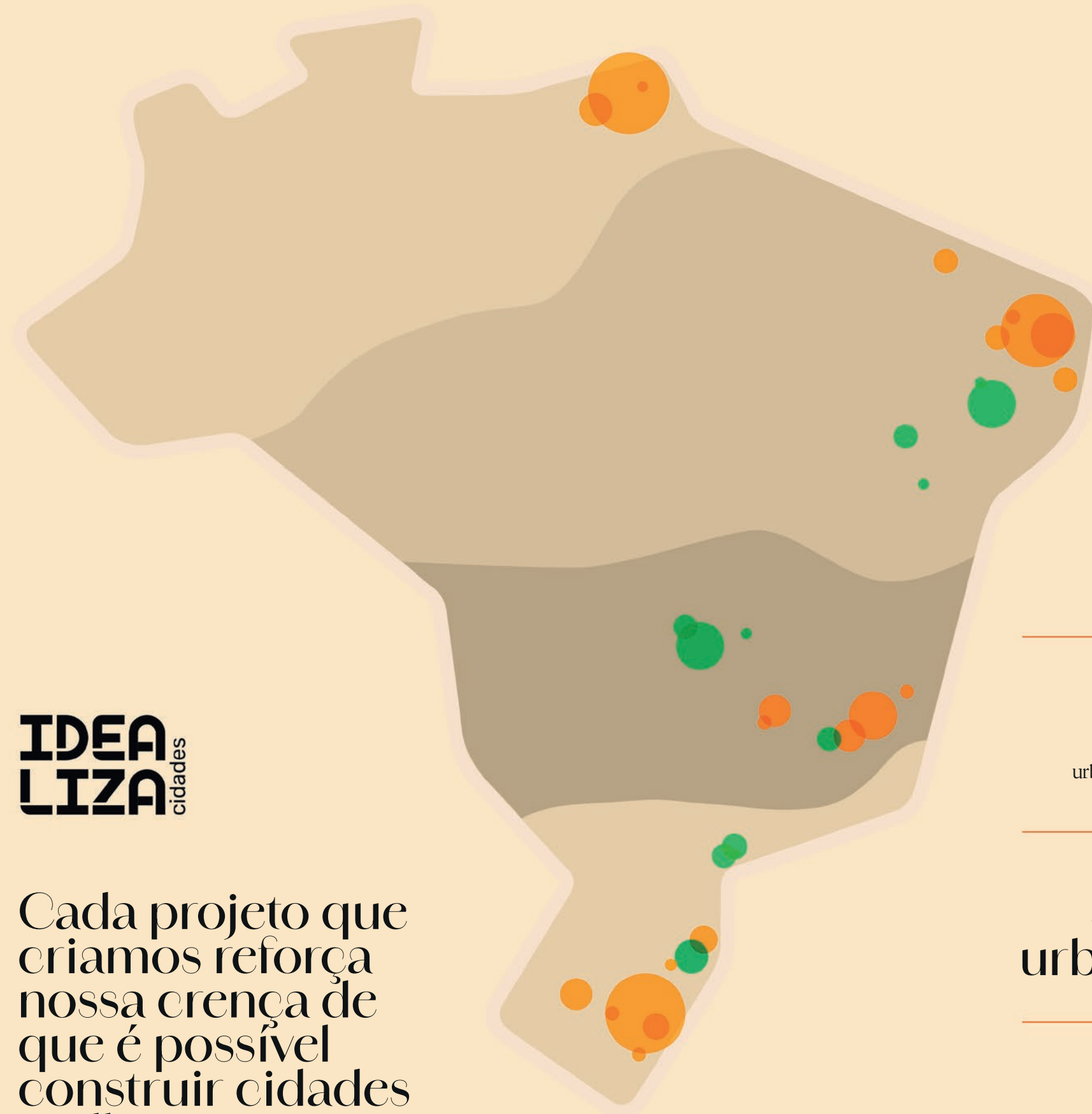
Casa Una - Parque Una Uberlândia

Qualidade,  
ótica artesanal  
e  
compromisso  
com o prazo

Os projetos executados pela Idealiza são desenvolvidos para integrar os edifícios aos conceitos dos bairros, criando inovação com bases sólidas.

**IDEA  
LIZA**  
cidades

Cada projeto que  
criamos reforça  
nossa crença de  
que é possível  
construir cidades  
melhores.



**R\$3,1bi**

em vendas de  
produtos já lançados

**R\$30,5bi**

em novos projetos de  
urbanização e incorporação

**4.5 mi m<sup>2</sup>  
urbanizados**

**7.4 mi m<sup>2</sup>  
em landbank**





# Parque Una

O Parque Una São José dos Campos nasce a partir dos princípios do bom urbanismo. Caminhar mais, encontrar mais, viver com segurança e ter a liberdade e conveniência de passar o dia sem usar o carro.

Um bairro planejado para reduzir as distâncias, incentivar o uso do espaço público e devolver a cidade às pessoas.

Ruas acalmadas, fachadas ativas, arborização generosa e uso misto constroem um ambiente onde a vida acontece no térreo, nos encontros espontâneos e na convivência cotidiana.



## Master Imobiliário 2025

Melhor Solução Urbanística



## Master Imobiliário 2025

Melhor case de Marketing

Mirante



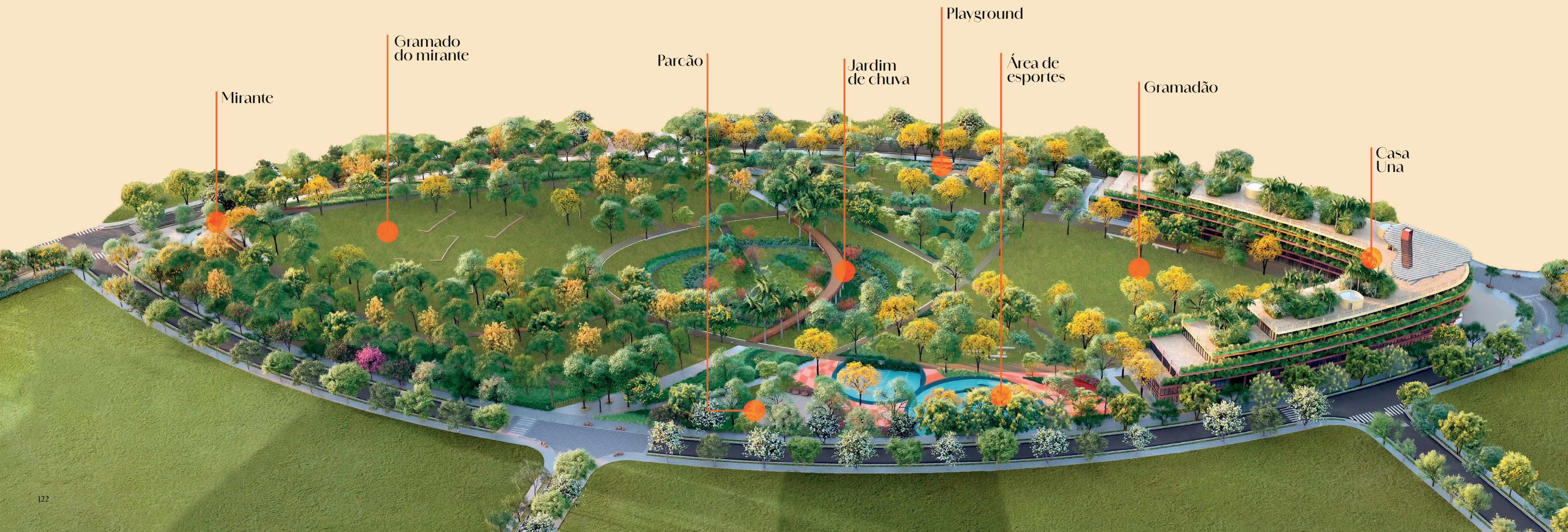
# Um Parque de 50 mil m<sup>2</sup> como extensão da sua morada

O Parque Central projetado pelo SWA Group, escritório americano referência em design urbano e paisagismo, foi organizado para o uso real de quem vive no bairro.

O projeto integra um jardim de chuva com drenagem sustentável, um mirante voltado para a Serra da Mantiqueira, áreas de esporte, espaços pet, playgrounds da Carve, bosque, dois gramados multifuncionais e uma pista compartilhada para corrida, ciclismo e passeios.

O resultado é uma centralidade que não cansa: há sempre um percurso diferente, uma perspectiva nova, um motivo para se estar e voltar.

Para quem mora no Riza, o Parque Central é parte do quintal de casa.





# Cidade que se percorre a pé

Caminhar também é uma forma de viver a cidade especialmente quando ela convida ao encontro, ao tempo mais calmo e aos trajetos agradáveis do dia a dia.

No Parque Una São José dos Campos, as edificações verticais contam com fachadas ativas, enquanto calçadas amplas e arborizadas tornam o percurso mais confortável e acolhedor. Assim, deslocar-se a pé passa a ser algo natural, prazeroso e parte da rotina.

A vida urbana acontece quando há boas condições de caminhada.

Jan Ghel



Pista de corrida e caminhada - 1km

## Mais liberdade de movimento

A cidade se torna mais humana quando convida ao caminhar. Calçadas amplas, ruas acolhedoras e percursos que tornam cada trajeto mais agradável.

Vista Jardins de Chuva



Bosque

## Mais tempo para o que importa

No Parque Una São José dos Campos, morar, trabalhar e conviver podem estar a poucos passos de distância. Mais tempo para viver com presença, liberdade e qualidade.



# Morar, trabalhar e viver no mesmo passo

A mesma calçada que leva você para casa ou para o trabalho também conecta restaurantes, livraria, mercado, academia e uma diversidade de serviços. Tudo a poucos minutos de caminhada, em um ritmo mais leve e natural.

Academia a céu aberto



## Uso Misto

Comércio, serviços, moradia e cultura convivem no mesmo quarteirão, na mesma calçada, no mesmo ritmo de vida.

A integração de diferentes usos em um único endereço torna a cidade mais fluida e conveniente, aproximando tudo o que importa com qualidade urbana.

Restaurantes Casa Una



## Cidade compacta

A cidade compacta é, acima de tudo, uma escolha consciente de viver melhor.

Menos tempo em deslocamentos. Mais encontros espontâneos, mais convivência, mais vida ao redor. O bairro deixa de ser apenas um conjunto de endereços e passa a pulsar como um organismo vivo.

Auditório Casa Una





# Sua rua como extensão da vida

Ruas vivas são aquelas em que a vida se estende dos edifícios para a calçada. Fachadas ativas se abrem para o pedestre, o mobiliário urbano convida à pausa e as árvores trazem sombra e escala humana. Um espaço onde caminhar, encontrar e permanecer acontece de forma natural.

Gramadão Casa Una



## Paisagismo

Sombra, escala e permanência.

As árvores tornam a rua mais acolhedora. Regulam a temperatura, criam conforto, despertam sensações e aproximam as pessoas do espaço urbano.

Escadaria Mirante



## Mobiliário Urbano

Lugares para parar, encontrar e estar.

Bancos, mesas, bicicletários e elementos de apoio transformam a rua em um ambiente mais convidativo, pensado para permanência e convivência.

Playground Carve



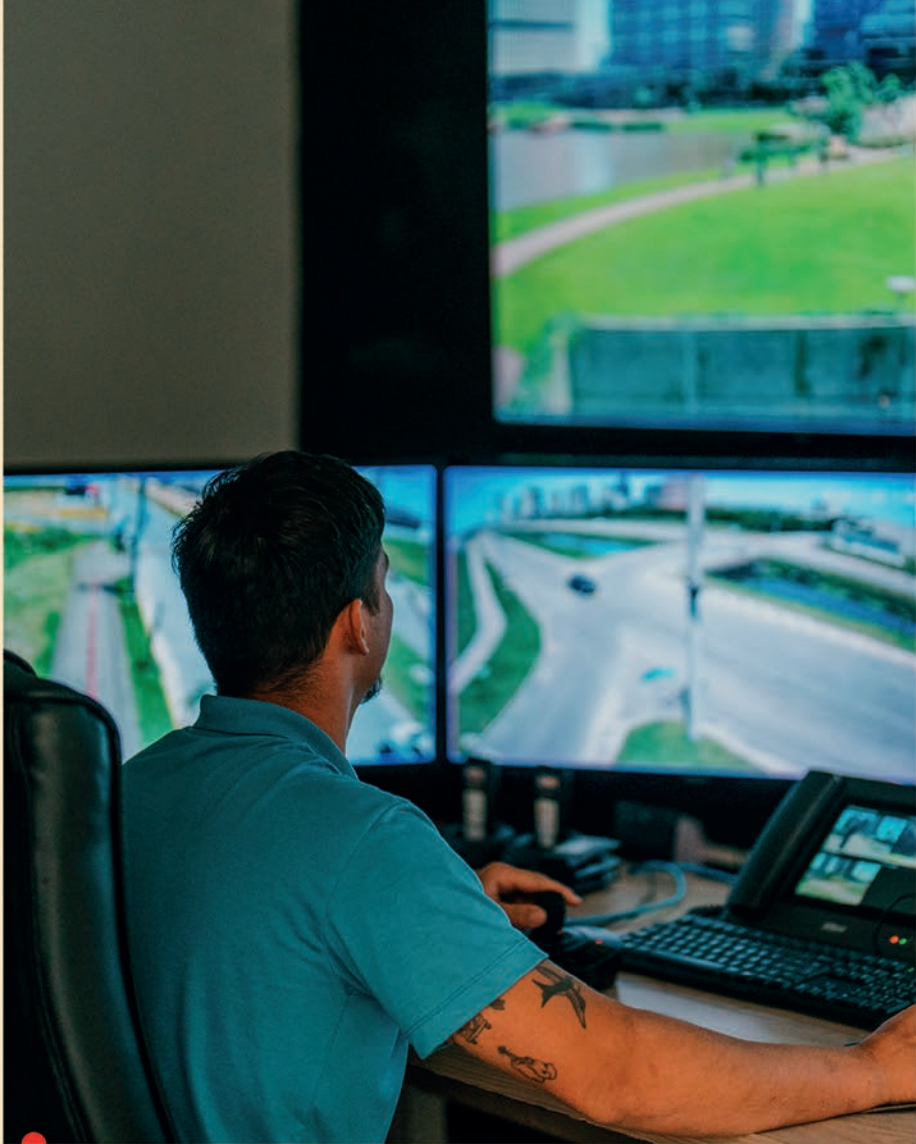


# Associação de bairro

Quando morar vai além do endereço.

A associação de bairro é o elo coletivo que fortalece a vida em comunidade. Um modelo de gestão pensado para preservar a qualidade urbana, estimular o cuidado compartilhado e manter vivo tudo aquilo que torna o Parque Una especial.

Mesmo sendo um bairro aberto, o espaço permanece organizado, acolhedor e em constante evolução, refletindo o compromisso de quem vive, convive e acredita no lugar.



Central de segurança do Parque Una Pelotas



Jardinagem no Parque Una Pelotas



Apresentação no anfiteatro do Parque Una Pelotas



## Segurança e Monitoramento

Monitoramento contínuo por câmeras e rondas com equipes preparadas, contribuindo para uma rotina mais tranquila e para a preservação dos espaços públicos e privados.

Uma presença atenta e discreta, que reforça a sensação de cuidado e confiança no bairro.



## Jardinagem e Manutenção

Uma estrutura organizada pelos próprios moradores para manter o Parque Una sempre bem cuidado, agradável e valorizado ao longo do tempo.

Mais do que gestão, é um compromisso coletivo com a qualidade de vida e com o lugar que se escolheu para viver.



## Calendário de Atividades

Uma programação pensada para ativar os espaços, aproximar pessoas e fortalecer o sentimento de comunidade ao longo do ano.

Eventos culturais, experiências ao ar livre, encontros e iniciativas para diferentes públicos ajudam a manter o bairro vivo, dinâmico e conectado com quem vive e frequenta o Parque Una.

## Como funciona?

Por meio de uma contribuição de R\$ 2/m² prevista nos contratos de aquisição, a associação viabiliza serviços de zeladoria, limpeza, manutenção, segurança e a programação de atividades culturais do Parque Una.

Com base em acordos de cooperação com órgãos públicos, a associação também poderá atuar de forma complementar, ampliando serviços e fortalecendo a gestão compartilhada do bairro.

Um modelo que valoriza decisões mais colaborativas, participativas e conectadas às necessidades reais da comunidade.



# Parque Una Pelotas

Lançado em 2016, é o bairro mais maduro da família.

Localizado em Pelotas/RS conta com 341 mil m<sup>2</sup> de área com 20 empreendimentos verticais lançados em 10 anos de existência e o potencial de desenvolvimento de mais 12 torres.

Gramadão



Largo Casa Una + Hub Corporativo



Playground Carve



## Unidades Residenciais

1.098 Entregues | 326 Em obras

## Salas Comerciais

603 Entregues | 355 Em obras

## Lojas Térreas

61 Entregues | 16 Em obras

## Incorporações

16 Entregues | 4 Em obras

Vista aérea do Parque







Vista aérea empena residencial Canto



Pista de Caminhada



Edifício Inn

# Premiações

Além do reconhecimento local, o Parque Una Pelotas e seus empreendimentos já receberam destaque nacional e internacional, sendo reconhecidos por especialistas e importantes premiações do setor.



## GRI Awards

Melhor Loteamento do Brasil



## Saint-Gobain AsBEA

1º lugar na categoria Projeto Residencial com o empreendimento Flow Live



## Prêmio Somos Cidade 2025

Com o empreendimento Inn



## Master Imobiliário 2022

Melhor case de Marketing com o edifício Vanguarda



## Master Imobiliário 2024

Melhor case de marketing com o edifício Canto, um condomínio galeria de arte



# Parque Una Uberlândia

Inspirado no sucesso de Parque Una Pelotas, o Parque Una Uberlândia/MG foi concebido como um espaço completo de convivência, onde pessoas, empresas, eventos e cultura se encontram desde os primeiros movimentos do bairro. Lançado em 2021, ocupa uma área de 171 mil m<sup>2</sup>, já soma 10 empreendimentos lançados e terá suas primeiras torres entregues em 2026.

Gramadão



Floresta de Bolso



Deck Casa Una



## Unidades Residenciais

686 Em obras

## Salas Comerciais

357 Em obras

## Lojas Térreas

24 Em obras

## 140 mil m<sup>2</sup>

Em desenvolvimento, com entregas a partir de 2026

Vista aérea do Parque







● Vista vôo de drone do Parque



● Casa Una e passarela sob o lago do Parque



● Playground Carve

# Premiações

O Parque Una Uberlândia também é reconhecido nacional e internacionalmente por especialistas do setor, recebendo diversas premiações, mesmo nos seus primeiros anos de vida.



## A'Design Awards 2023

Projeto Casa Una vencedor na categoria arquitetura, construção e design de estruturas



## Rethinking The Future 2025

Primeiro lugar na categoria Paisagismo



## Master Imobiliário 2022

Melhor Solução Urbanística



## Master Imobiliário 2024

Melhor case de comercialização com o empreendimento Coa