



Perspectiva ilustrada da sacada.

# MUSE

ITAIM

VIRE O CELULAR  
PARA VISUALIZAR  
MELHOR  
O CONTEÚDO.



Perspectiva ilustrada da fachada.



---

## A INSPIRAÇÃO NO SEU HABITAT.

---

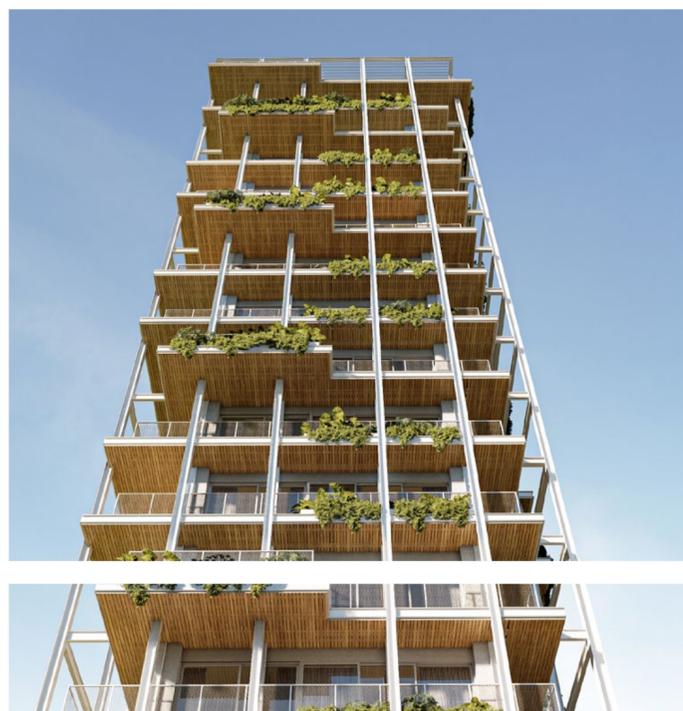
A inspiração é o ponto de partida para qualquer conquista.  
O sopro que dá vida à novas ideias..

É o que transforma o comum em extraordinário,  
assim como o empreendimento que nasceu  
para renovar a sua percepção de arquitetura  
em um dos bairros mais importantes de São Paulo.

No Muse Itaim, cada ambiente foi projetado para ser  
um pequeno jardim secreto. É você  
vivendo a integração entre a beleza,  
que só a natureza pode proporcionar,  
e a vida contemporânea no bairro onde  
há o melhor de São Paulo.

Muse Itaim é a arquitetura em forma de arte.  
É o convívio no bairro onde tudo  
é tão grandioso quanto seus projetos de vida.

**Bem-vindo ao Muse Itaim.**



Perspectiva ilustrada da fachada.

## AO | Triptyque



Triptyque é um escritório franco-brasileiro de arquitetura e urbanismo conhecido pela sua abordagem naturalista e racionalista. É liderado por Guillaume Sibaud e Olivier Raffaëlli, sócios fundadores, formados na Escola de Arquitetura Paris La Seine e no Instituto de Urbanismo de Paris. Impulsionados pelo mesmo interesse pelas metrópoles contemporâneas e pelo desejo de se confrontarem com outras realidades, fundaram o escritório Triptyque em São Paulo, em 2000, e em Paris, em 2008. Seus projetos empregam esse intercâmbio cultural às demandas particulares de cada localidade, com respeito ao seu contexto e em harmonia com as manifestações sociais que dele emanam, para exercer uma arquitetura cada vez mais comprometida com as pessoas, o meio ambiente

e o cenário urbano atual. Tão criativo quanto rigoroso, o escritório participa de diversos projetos na América Latina e Europa, desenvolvendo projetos públicos e privados de arquitetura, urbanismo e interiores em vários campos, tais como residencial, corporativo, educação, hospitalidade, saúde e pesquisa. Firme em sua militância por um novo pacto entre natureza e cidade, o escritório também é reconhecido por sua obra contemporânea e suas experiências na construção sustentável. Em mais de duas décadas de história, Triptyque vem desenvolvendo parcerias com importantes nomes da arquitetura e do urbanismo (Paulo Mendes da Rocha, Jean Nouvel, Alejandro Aravena, entre outros) e acumula participações em exposições e conferências em instituições culturais

das mais relevantes do mundo (como o Museu Guggenheim de Nova York e o Centro Georges Pompidou, em Paris). Triptyque recebeu inúmeros prêmios internacionais e tem sido publicado por editoras de vários países.





## AO | III Interior Design



A Architects Office cria soluções autênticas, onde compromisso técnico e qualidade artística se entrelaçam para construir um futuro desejável um espaço em que urbanismo e arquitetura coexistem em todas as escalas. Nosso propósito é fomentar cidades mais democráticas, edifícios atemporais e espaços que elevam o bem-estar. A agência, liderada por Greg Bousquet, se destaca pelo equilíbrio preciso entre o global e o local, o técnico e o artístico, o urbano e o natural. Do conceito à materialização, desdobramos o universo singular de cada projeto, entregando soluções integradas e sob medida, alinhadas às expectativas de nossos clientes e sempre pautadas por perspectivas ecológicas, sociais, culturais e financeiras. Buscamos um urbanismo virtuoso e uma arquitetura ética, adotando um olhar atento e processos

participativos que promovem projetos abertos e diálogos significativos, conferindo sentido e propósito aos espaços. Em nossas criações, arte e técnica se fundem para garantir um design autoral e eficiente, integrando arquitetura à paisagem natural e ao tecido urbano. Conectamos elementos que, à primeira vista, podem parecer distantes ou contraditórios, unindo pragmatismo e sensibilidade, inovação e tradição. Do global ao local, respondemos aos desafios contemporâneos respeitando as especificidades de cada contexto—topografia, luz, entorno, história e cultura. Da macro à microescala, nossa filosofia valoriza o uso consciente de materiais naturais, incorporando elementos construtivos e de design que aproximam a arquitetura do equilíbrio

e do bem-estar proporcionado pelo mundo natural. Acreditamos na pluralidade, no diálogo e na fusão de perspectivas, histórias e saberes diversos. Como naturalistas e pragmáticos, cultivamos uma cultura singular que se reflete em projetos atemporais e únicos.

### ARCHITECTS OFFICE Interior design

O time de interior design da AO, liderado por Greg Bousquet, evoca a beleza para além da estética a cada criação, exaltando as qualidades essenciais da proporção, harmonia e escala humana, suscitando a beleza de todas as coisas. Nosso olhar atento a cada detalhe traz a filosofia do melhor uso dos materiais, compondo os espaços com materialidades naturais, por meio de elementos construtivos, das sutilezas de texturas, cores e formas. Os conceitos e filosofias que dão forma à nossa essência provêm de nosso conhecimento acadêmico, e a extensa pesquisa nas áreas da arquitetura, sociologia e filosofia, e da ativa participação e colaboração entre nós e os importantes atores que moldam cada projeto.



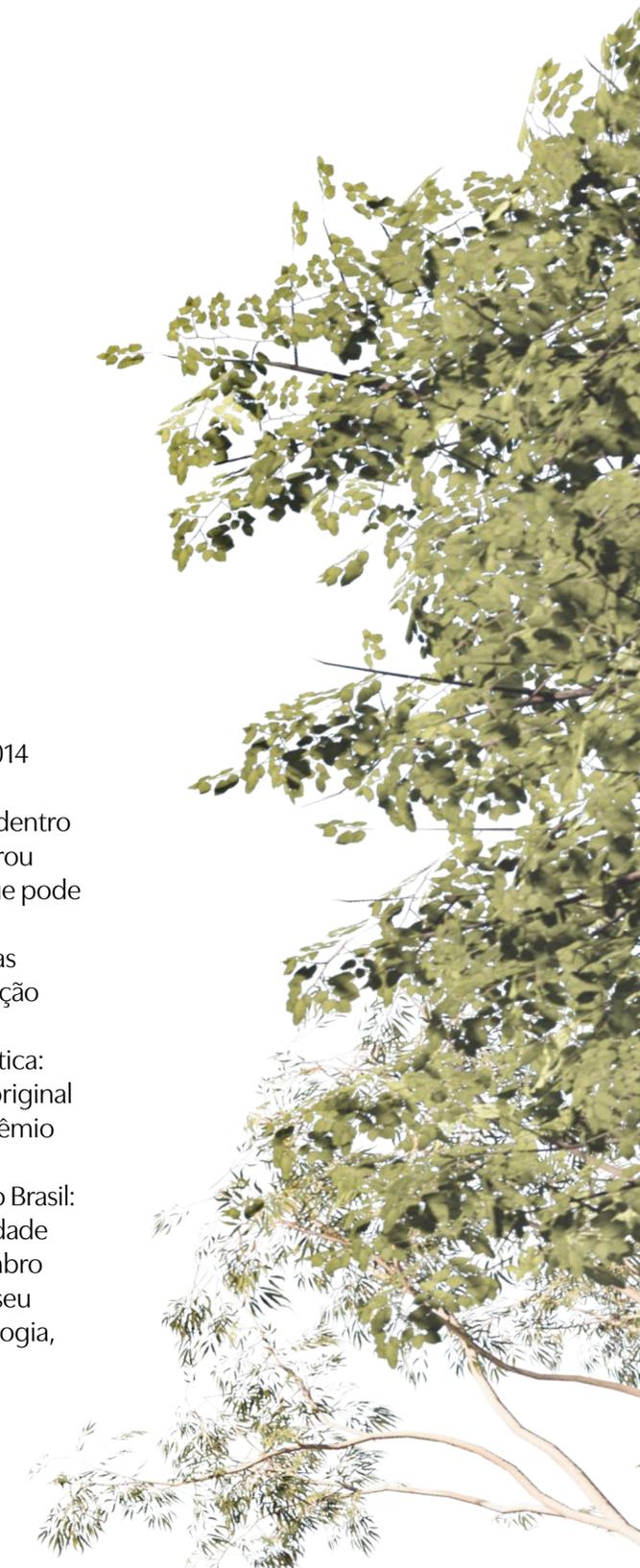
## Ricardo Cardim



Com um significativo portfólio em grandes empresas e projetos de ampla visibilidade, a Cardim Arquitetura Paisagística está apta a atender e desenvolver os mais diversos desafios com inovação e excelência, acreditando na valorização e no potencial da enorme biodiversidade nativa brasileira para criar projetos inovadores, multifuncionais e bonitos, com a certeza de que o jardim é um direito não apenas nosso, mas também de toda a fauna e a flora que já viviam há milênios no seu território. Por isso, é possível projetar para que a ocupação humana possa conviver com a biodiversidade e paisagens originais sem renunciar às conquistas da civilização moderna, resultando em uma vida melhor para todos.

### Ricardo Cardim

Botânico, colunista por 7 anos da Rádio Estadão e de 2013 a 2014 na Rede Globo. Com o objetivo de resgatar as florestas nativas dentro da escala urbana, criou e registrou a técnica Floresta de Bolso®, que pode ser aplicada em áreas públicas e privadas. Coleciona conquistas importantes na área, como citação na revista Nature, e os livros “Remanescentes da Mata Atlântica: as grandes árvores da floresta original e seus vestígios” (finalista no Prêmio Jabuti na categoria Ciência), e “Paisagismo sustentável para o Brasil: integrando natureza e humanidade no século XXI”. Também é membro do Conselho Ambiental do Museu Brasileiro da Escultura e da Ecologia, MuBE.



# ORNARE

O Muse Itaim tem uma parceria exclusiva com uma das marcas mais prestigiadas em mobiliário high-end: a Ornare.

Todos os apartamentos serão mobiliados com qualidade impecável e originalidade dos produtos Ornare.



### ENDEREÇO

Rua Joaquim Floriano, 488  
Itaim Bibi

Terreno: 1.000 m<sup>2</sup>  
16 pavimentos

### GARDEN 192 M<sup>2</sup>

- 2 suítes
- 2 vagas
- Varanda com churrasqueira

### 123 M<sup>2</sup> A 133 M<sup>2</sup>

- 2 suítes
- 1 vaga
- 2 aptos por andar
- Varanda com churrasqueira

### COBERTURA 278 M<sup>2</sup>

- Andar exclusivo
- 3 suítes
- 3 vagas
- Varanda com churrasqueira

### ATRIBUTOS

- Piscina
- Sauna
- Lavanderia
- Coworking
- Lobby
- Área gourmet
- Playground
- Bar externo
- Delivery
- Academia com equipamentos modernos

### DIFERENCIAIS

- Infraestrutura para carros elétricos
- Elevador de carga para delivery
- Irrigação automatizada das floreiras
- Caixilho do piso ao teto

### ARQUITETURA:

AO | Triptyque

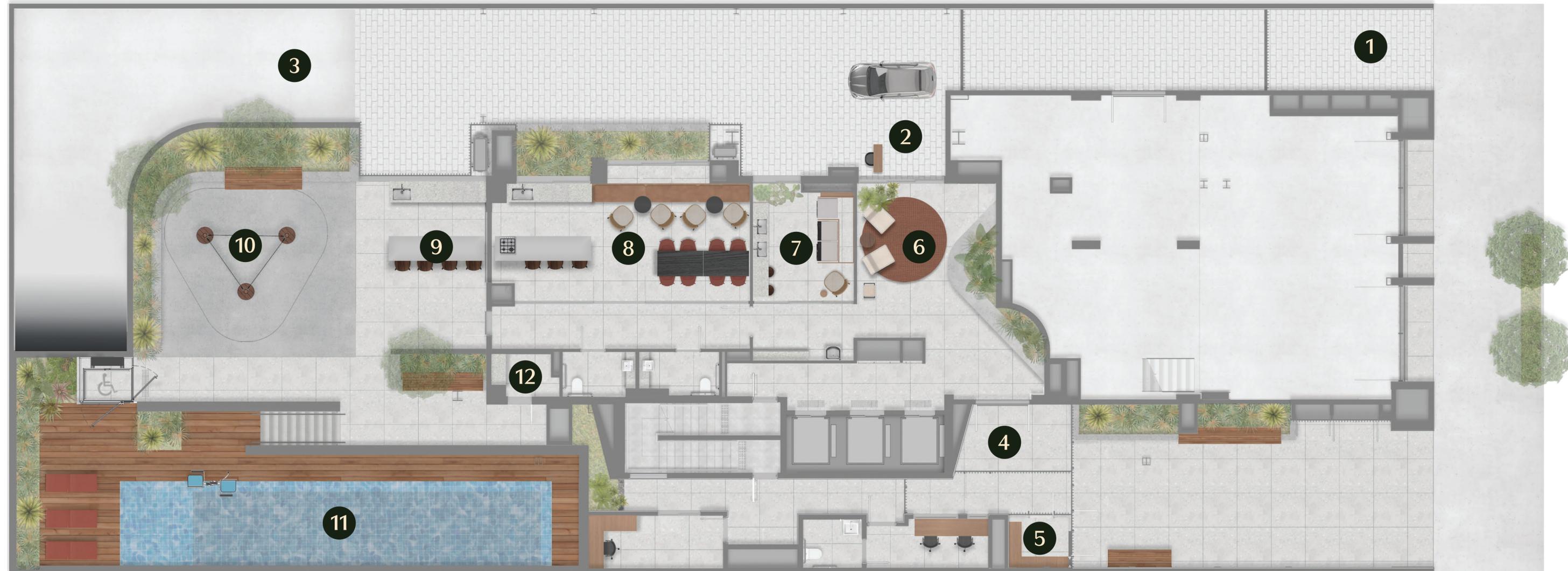
### INTERIORES:

AO | III Interiores

### PAISAGISMO:

Cardim Arquitetura  
Paisagística





RUA JOAQUIM FLORIANO

- |                                 |                       |                |               |
|---------------------------------|-----------------------|----------------|---------------|
| 1 ENTRADA E SAÍDA DE VEÍCULOS   | 4 ACESSO DE PEDESTRES | 7 LAVANDERIA   | 10 PLAYGROUND |
| 2 DESEMBARQUE PRIVATIVO         | 5 DELIVERY            | 8 ÁREA GOURMET | 11 PISCINA    |
| 3 ACESSO DE VEÍCULOS AO SUBSOLO | 6 LOBBY               | 9 BAR EXTERNO  | 12 SAUNA      |

A T R I B U T O S



---

## LOBBY

---

A integração entre texturas, design e acabamentos inspira o receber e o reunir. O contemporâneo com um toque de natureza, criando uma atmosfera de conforto.

---





Imagem meramente ilustrativa.

---

## PISCINA

A união singular de acabamentos rústicos e nobres, inseridos em um paisagismo perfeito, para recarregar as energias ao ar livre.

Mergulhe na experiência de um refúgio urbano, raridade em empreendimentos do bairro.

---

Perspectiva ilustrada da piscina.

---

# SAUNA

Você merece um momento  
de desaceleração e indulgência.  
Permita-se conectar corpo  
e mente em seu momento íntimo.  
E como tudo no MUSE, com vista  
para o que remete a um jardim secreto.  
É o prazer do autocuidado  
em meio à vida dinâmica.

---





---

## LAVANDERIA

Praticidade é facilitar sua rotina.  
Contar com uma infraestrutura  
que permite otimizar seu tempo  
mantendo sua privacidade  
é fundamental.

---

---

# ACADEMIA

Para quem vive de forma dinâmica,  
o autocuidado não só é necessário,  
mas fundamental. Contar com  
os melhores equipamentos,  
a poucos andares de distância,  
é essencial para otimizar tempo.  
Wellness é isso.

---





---

## ÁREA GOURMET

Abra as portas para a arte singular  
de receber e confraternizar.  
Crie uma atmosfera de interação  
e exclusividade, que transcende  
a simples funcionalidade e coloca  
você como anfitrião de quem preza  
pelo bom gosto e por celebrar  
a vida com elegância.

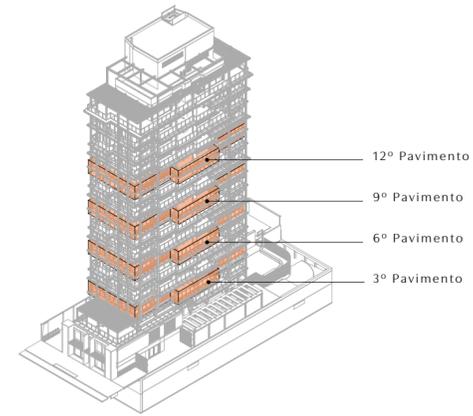
---

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



FINAL 1 / TIPO 1

- 2 suítes
- 2 aptos por andar
- 1 vaga
- Varanda com churrasqueira



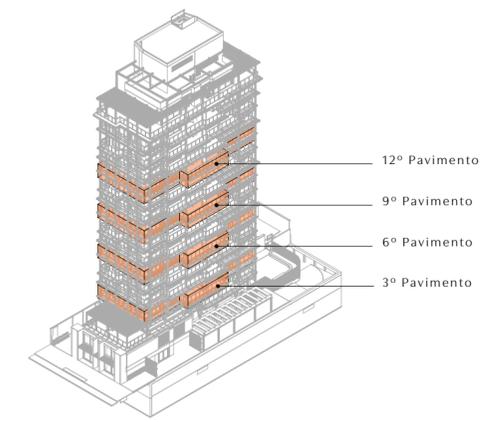
Este apto possui 127 m<sup>2</sup>, imagem meramente ilustrativa.





FINAL 2 / TIPO 1

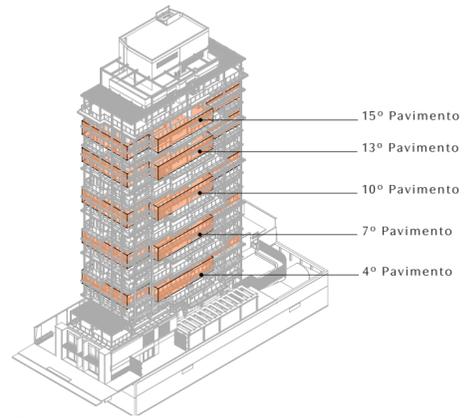
- 2 suítes
- 1 vaga
- 2 aptos por andar
- Varanda com churrasqueira



Este apto possui 129,47 m², imagem meramente ilustrativa.

FINAL 1 / TIPO 2

- 2 suítes
- 2 aptos por andar
- 1 vaga
- Varanda com churrasqueira



Este apto possui 131,02 m<sup>2</sup>, imagem meramente ilustrativa.



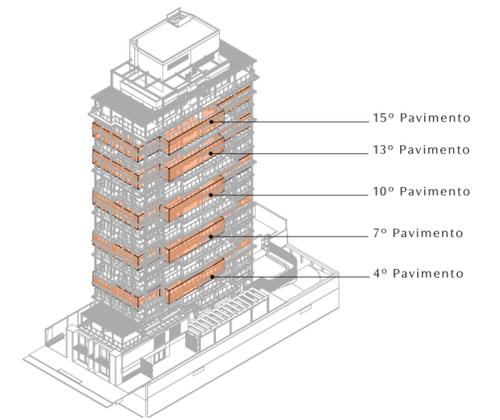
Perspectiva ilustrada da varanda.



Perspectiva ilustrada do banho.

## FINAL 2 / TIPO 2

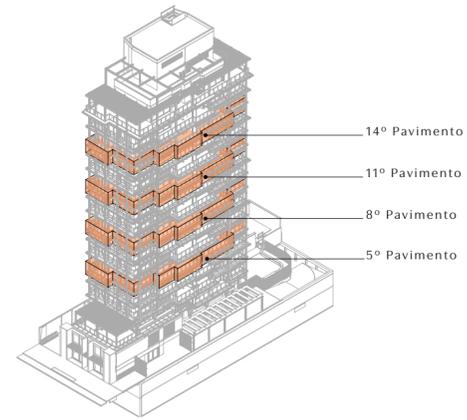
- 2 suítes
- 1 vaga
- 2 aptos por andar
- Varanda com churrasqueira



Este apto possui 127,82 m<sup>2</sup>, imagem meramente ilustrativa.

FINAL 1 / TIPO 3

- 2 suítes
- 2 aptos por andar
- 1 vaga
- Varanda com churrasqueira



Este apto possui 128,98 m², imagem meramente ilustrativa.

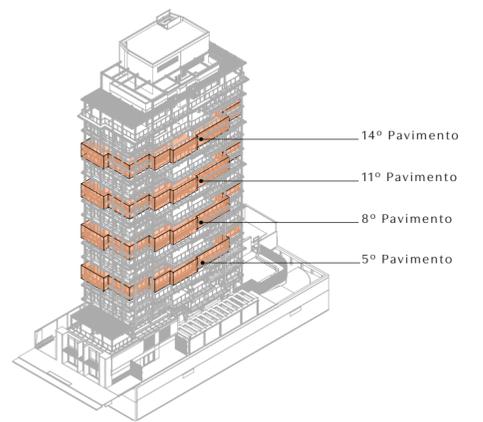


Perspectiva ilustrada do living.



FINAL 2 / TIPO 3

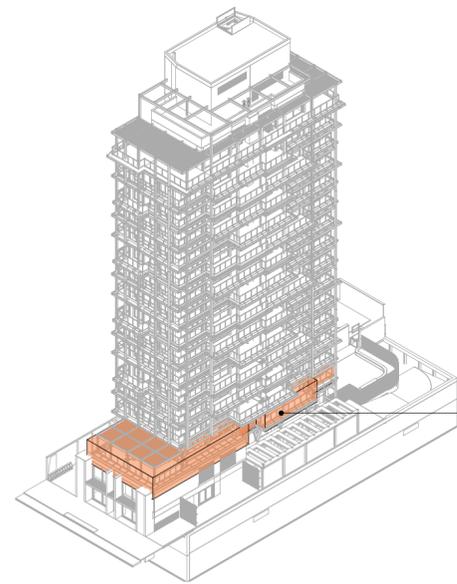
- 2 suítes
- 1 vaga
- 2 aptos por andar
- Varanda com churrasqueira



# GARDEN

192 m<sup>2</sup>

- 2 suítes
- 2 vaga
- 1 apto por andar
- Varanda com churrasqueira



2º Pavimento



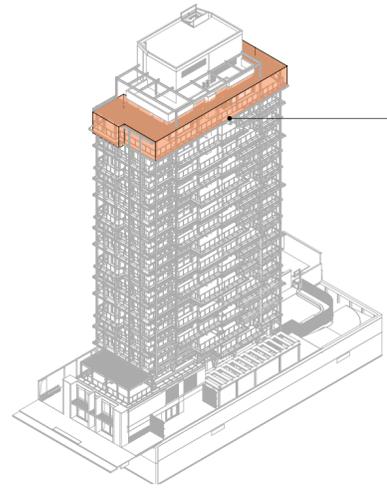
RUA JOAQUIM FLORIANO

Este apto possui 192,97 m<sup>2</sup>, imagem meramente ilustrativa.

# COBERTURA

278 m<sup>2</sup>

- Andar exclusivo
- 3 vagas
- 3 suítes
- Varanda com churrasqueira



16º Pavimento



Este apto possui 278 m<sup>2</sup>, imagem meramente ilustrativa.



# ARQUITETURA EM ESTADO DE ARTE

O equilíbrio perfeito entre o contemporâneo, o conforto e a relação com a natureza. Para quem busca singularidade e qualidade de vida dentro de uma rotina dinâmica.

Cada linha traçada, forma e acabamento foram pensados como um convite aos olhos para contemplação do belo e um convite aos sentidos para a experiência do conforto.

É mais do que bem-estar. É bem viver.

As janelas piso ao teto de cada unidade são verdadeiras molduras para a observação da vida dinâmica do bairro, vista de um lugar de refúgio, com ambientes que inspiram a energia e vitalidade. O Muse Itaim é inspirado em tudo o que é grandioso, assim como seus projetos de vida.

Você já se perguntou como seria morar em um lugar que equilibra a tranquilidade da natureza e a efervescência do Itaim Bibi? A resposta está no Muse.

É a inspiração no seu habitat.





SHOPPING JK



BARBAÇA ITAIM



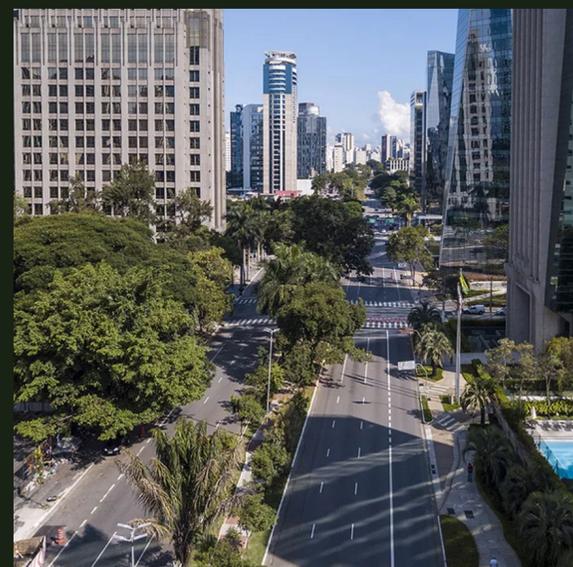
ACADEMIA BIO RITMO



CINEMA KINOPLEX



HOSPITAL SÍRIO-LIBANÊS



AVENIDA FARIA LIMA

## ITAIM BIBI

No coração pulsante de São Paulo está um bairro que exala vitalidade. O Muse Itaim se ergue como um refúgio cosmopolita, no lugar onde tudo acontece e as possibilidades são infinitas.

No Itaim Bibi, cada passo é um mergulho na efervescência do cenário econômico. Empresas florescem em cada esquina enquanto empreendedores tecem suas histórias de sucesso. O ritmo frenético do progresso é a trilha sonora que embala as jornadas diárias.

Quem vive o bairro sabe da importância de ter tudo ao alcance, a poucos passos de distância. Shopping e centros comerciais formam um oásis de lojas que refletem o seu estilo de vida. Restaurantes singulares e sofisticados convidam a apreciar suas conquistas em forma de gastronomia. Bares e casas noturnas fazem brilhar a noite, assim como a tela dos cinemas, literalmente vizinhos.

Além do lazer, hospitais e clínicas de excelência também estão a uma distância a pé, facilitando a vida e o bem-estar.

Cada esquina do Itaim Bibi nasceu para enriquecer a vivência urbana.

Um bairro que se renova a cada instante, pulsando com a energia dos sonhadores e realizadores.

Descubra a magia de viver no epicentro de um bairro em constante movimento, onde cada passo é um convite para explorar, celebrar e viver intensamente.



REALIZAÇÃO



CONSTRUÇÃO



INTERMEDIÇÃO

