



# CITY TOWERS

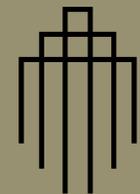
# Olá,

Eu venho de um futuro não muito distante para contar um pouco mais sobre o meu tempo. Vivo num lugar cheio de história, localizado no coração de Bauru, onde existe uma realidade extremamente arrojada, cheia de vida, que inspira bem-estar e não se compara a nada que eu tenha visto nos últimos anos.

Por aqui, o progresso chegou em forma de um complexo imobiliário que une qualidade de vida, negócios, tendências, comportamento e muito mais, tudo conectado a uma arquitetura contemporânea.

Estou falando do City Towers.

Você pode ainda não saber, mas por aqui a tradição foi integrada à modernidade e o resultado é realmente incrível. O pioneirismo e a exclusividade deram as mãos em um empreendimento que faz cada metro quadrado ser extraordinariamente especial.



Mas não quero falar só de metros quadrados... Quero falar sobre as oportunidades que eu vi nascerem aqui. Quero contar para vocês sobre as famílias que escolheram o City Towers para prosperar e que, hoje, estão extremamente satisfeitas com o que um dia chamaram de sonho, de investimento, e agora podem chamar de lar.

Eu sou você no futuro, sou o sonho que se transformou em realização. Sou o seu desejo de ir além e viver bem, e o City Towers é o resultado dos melhores benefícios que a vida moderna em um empreendimento pode oferecer. Por isso, depois de ter te contado um pouco sobre a minha história, eu vou te fazer um pedido: não me perca de vista.

Pode ter certeza, isso vai significar muito no futuro e colocará você e sua família no centro de tudo o que mais importa.

An architectural rendering of a modern residential complex named 'City Towers'. The image shows several tall, multi-story apartment buildings with a clean, minimalist design. The buildings feature light-colored facades and dark accents around the windows and balconies. The balconies have glass railings. The sky is a clear blue with some light clouds. In the foreground, there is a paved area with a crosswalk, a person riding a bicycle, and some greenery. The overall scene is bright and modern.

  
CITY TOWERS

VOCÊ NO CENTRO DE  
TUDO O QUE IMPORTA

# MIXED USE. VOCÊ PERTO DE TUDO.

Aproveitar ao máximo os espaços e as oportunidades do local do empreendimento, seguindo as tendências das grandes metrópoles, e ter mais tempo para estar com a sua família sem se preocupar. Estes são os pilares do conceito mixed use.

Nesse projeto pioneiro você vai morar perto do trabalho, das oportunidades de lazer e entretenimento, de serviços essenciais e muito mais! Tudo isso em um único local, onde o meio de transporte é o elevador.

Bem-estar e qualidade de vida andam livremente por entre os espaços do City Towers, unindo arquitetura e design, privilegiando os moradores com facilidades que realmente importam.





Vista do Open Mall · Gastronomia, lojas e serviços

# NA MELHOR LOCALIZAÇÃO DA CIDADE

O Clube Luso Brasileiro foi inaugurado em 1962 e marcou o início do desenvolvimento da Zona Sul. O "Luso", como é conhecido, faz parte da história de Bauru e ajudou a valorizar a região, que se expandiu ao seu redor.

Aqui, você terá a oportunidade de viver em um empreendimento que está no centro de tudo o que importa! Sua família estará em uma localização privilegiada, com acesso facilitado a todos os benefícios que a vida moderna pode proporcionar.



*Dependências do clube Luso sendo construído no Altos da Cidade em 1988.*

*Eventos sociais que marcaram época no clube.*

*Piscina social que foi inaugurada em 1964.*



City Mall · Open Mall com lojas, serviços, academia, gastronomia e muito mais!

# CONCEPÇÃO DO PROJETO

Para a assinatura deste projeto, a Z-Incorporações reuniu os melhores profissionais do cenário atual.

A definição dos estilos de construção para esse projeto partiu de uma concepção única, que une arquitetura, urbanismo e paisagismo em seu estado mais puro.



## RIVABEN

PROJETO DE ARQUITETURA

O arquiteto Fernando Rivaben tem no currículo mais de 500 projetos assinados pelo seu escritório, distribuídos em 34 anos de carreira dedicados ao mercado imobiliário e à modernização inteligente de obras, com foco na valorização dos espaços e integração com a natureza, sem deixar de lado o requinte e a inovação.



## BENEDITO ABBUD

PAISAGISMO E URBANISMO

Benedito Abbud é um renomado arquiteto, mestre pela Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo (FAU-USP), onde foi professor de paisagismo de 1980 a 1985. Com mais de 5.200 projetos paisagísticos espalhados pelo Brasil, Argentina, Uruguai e Angola, Abbud conta com vasta experiência em viabilizar, de forma responsável, espaços que permitem a integração com a natureza e a circulação em um ambiente visualmente agradável com recreação e conforto.



## MARCOS CARACHO

DESIGN DE INTERIORES

Marcos Caracho é o arquiteto que lidera o escritório Caracho Arquitetos, com sede em Bauru (SP) e em atividade há 20 anos. Apostando em geometria e tecnologia, Caracho encontra soluções inovadoras para o arranjo dos espaços, de forma contemporânea com as tecnologias e os materiais, sempre com foco na integração do design com a sensação de aconchego.

MORAR AQUI É  
**AMPLIAR SUAS  
POSSIBILIDADES**

Uma atmosfera multiuso, em aproximadamente 18.000m<sup>2</sup> de terreno no coração da cidade, que concentra além do residencial, um Open Mall com praça de alimentação, torre para escritórios e serviços, tudo integrado em um projeto masterplan moderno e inovador.



RESTAURANTES, CAFETERIA, LOJAS E SERVIÇOS\*



TORRE DE ESCRITÓRIOS\*



LIGAÇÃO ENTRE A AVENIDA GETÚLIO VARGAS E A RUA GUSTAVO MACIEL

R. Luso-Brasileira

LIGAÇÃO PELA AVENIDA GETÚLIO VARGAS

PRÓXIMAS ETAPAS DO PROJETO

NOVA VIA DE ACESSO PLANEJADA PARA O RESIDENCIAL

PRÓXIMAS ETAPAS DO PROJETO

R. Alfredo Fontão

R. Prof. Wilson Monteiro Bonato

R. Raffaele Mercadante



TORRE RESIDENCIAL



LOJAS E SERVIÇOS

R. Gustavo Maciel



\*PRÓXIMAS ETAPAS DO PROJETO



  
CITY TOWERS  
ONE

# VOCÊ NO CENTRO DE TUDO O QUE IMPORTA

A realização dos seus sonhos começa aqui. Investir em um empreendimento como o City Towers significa dar um passo importante rumo à concretização dos desejos da sua família em ter qualidade de vida e conforto em uma região singular.



CITY TOWERS  
ONE





# FAZ BEM VIVER AQUI

Riqueza nos detalhes e sofisticação a cada olhar.  
Todos os ambientes são projetados por profissionais  
especialistas que inspiram bem-estar e conforto.



Apartamento de 117m<sup>2</sup> decorado com sala e varanda integradas





# MODERNIDADE E CONFORTO

Apartamentos com espaços integrados e flexibilização de plantas para atender o seu estilo de vida, onde o conforto e o bem-estar da sua família são prioridades.

01



planta tipo O1

## 3 suítes 117 m<sup>2</sup>

- vaga dupla de garagem
- depósito no subsolo
- vaga com ponto individual de energia para carro elétrico
- varanda gourmet com churrasqueira e pia
- cozinha e varanda integradas
- lavabo
- suíte máster com espaço para closet e banheiro com lavatório com cuba dupla
- infraestrutura para ar-condicionado, automação e aspiração central
- possibilidade para sala ampliada



02



planta tipo O2

## 3 dormitórios 96 m<sup>2</sup>

- vaga dupla de garagem
- depósito no subsolo
- vaga com ponto individual de energia para carro elétrico
- varanda gourmet com churrasqueira e pia
- cozinha e varanda integradas
- lavabo
- suíte máster
- infraestrutura para ar-condicionado, automação e aspiração central
- possibilidade para sala ampliada



Apartamento de 87m<sup>2</sup> decorado com sala e varanda integradas







03



planta tipo O3

**2 suítes**  
**87 m<sup>2</sup>**

- vaga com ponto individual de energia para carro elétrico
- varanda gourmet com churrasqueira e pia
- cozinha e varanda integradas
- lavabo
- suíte máster
- escritório
- infraestrutura para ar-condicionado, automação e aspiração central
- possibilidade para sala ampliada

04



planta tipo O4

**2 dormitórios**  
**77 m<sup>2</sup>**

- vaga com ponto individual de energia para carro elétrico
- varanda gourmet com churrasqueira e pia
- cozinha e varanda integradas
- suite máster

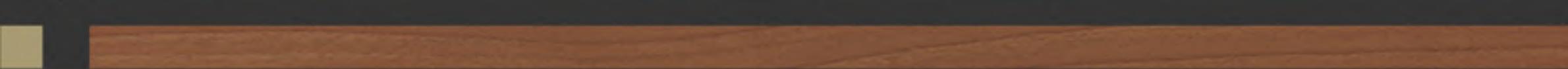
- infraestrutura para ar-condicionado, automação e aspiração central
- possibilidade para sala ampliada
- espaço para roupeiro

ESPAÇO QUE  
INTEGRA  
**TUDO O QUE HÁ  
DE MELHOR**

Além de todas as opções com as quais os moradores podem contar nos arredores do complexo City Towers, o próprio residencial oferece tudo o que há de mais moderno no que diz respeito ao lazer.



Salão de festas



PARA TODOS  
OS MOMENTOS:  
**BEM-ESTAR**

Conceitos indispensáveis para ter qualidade de vida são prioridades no City Towers. Cada um dos espaços do empreendimento foi planejado para que você e sua família vivam bons momentos.





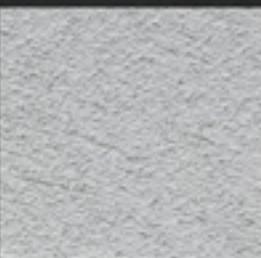




# **SINTA O PRAZER** DE VIVER BEM

Com lazer único e exclusivo para cada ocasião, o City Towers possui amplo complexo com salão de festas, salão de jogos, cinema e churrasqueira gourmet para que você e sua família celebrem os grandes momentos da vida.

O residencial conta ainda com facilidades como car wash, pet care, bicicletário e espaço delivery.











# **EQUILÍBRIO** É FUNDAMENTAL

O City Towers foi planejado com opções de lazer que fazem bem para o corpo e também para a mente. Possui espaço fitness completo com espaço para pilates, espaço crosstraining e quadra esportiva. E, para a família, espaço kids com brinquedoteca, "casa na árvore", piscina de bolinhas e playground.



HARDER  
BETTER  
FASTER  
STRONGER



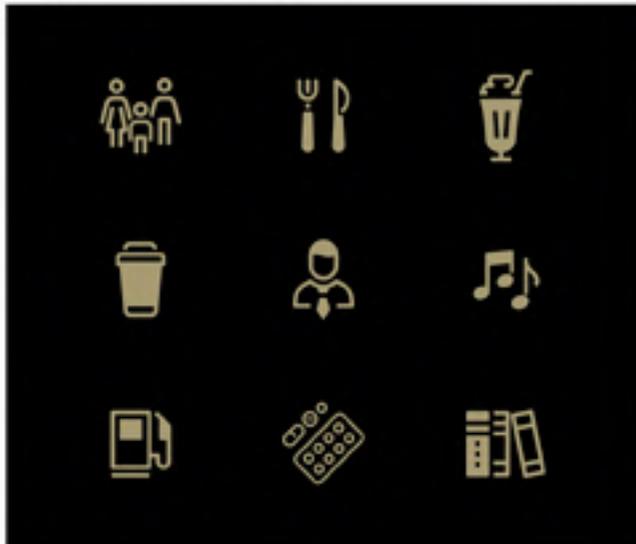


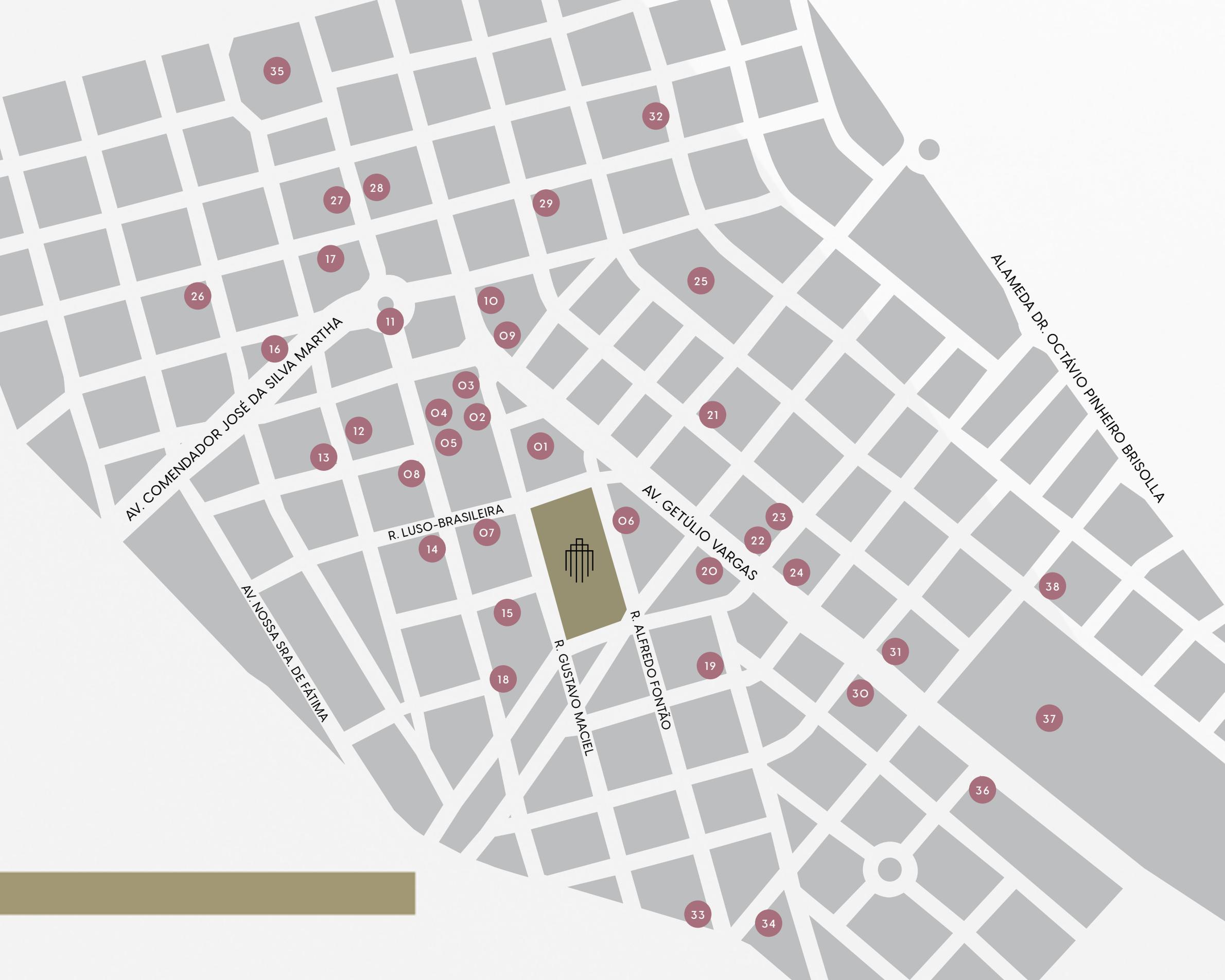
# O DESTINO DOS SEUS SONHOS

Estar no centro de tudo o que importa é fundamental. Exclusividade e conforto caminham juntos no City Towers. Sabemos que a proximidade com o comércio, entretenimento, lazer, gastronomia, acesso a vias importantes da cidade, escolas, bancos e galerias faz total diferença.

Você estará a alguns passos de distância destes serviços:

- 01 Confiança Max
- 02 L'Atelier Sucré
- 03 Banco Itaú
- 04 Banco Santander
- 05 Banco Caixa
- 06 Let's English
- 07 Astron Hotel
- 08 Anglo Vestibulares
- 09 Posto Shell
- 10 Banco Bradesco
- 11 Praça Portugal
- 12 Petz
- 13 Enjoy Fit Club
- 14 Nissei Farmácia
- 15 IOB Clínica
- 16 Comprando
- 17 Alex Restaurante
- 18 ADV Vestibulares
- 19 Rembrandt Colégio
- 20 Burger King
- 21 Criarte Escola
- 22 Brooks Hamburgueria
- 23 Grão 3
- 24 Fran's Café
- 25 Bosque da Comunidade
- 26 Tetê Confeitaria
- 27 Sodiê
- 28 Tokyo Restaurante
- 29 Pharmácia Specifica
- 30 Drogasil Farmácia
- 31 Just Fit Academia
- 32 Cisne Real Escola
- 33 Bambina Pizzaria
- 34 Domus Educandi Escola
- 35 Tauste
- 36 Borelli Gelato
- 37 Aeroclube
- 38 London Eye Escola de Inglês





35

32

27

28

29

25

26

17

10

09

11

16

03

04

02

12

05

01

13

08

21

AV. COMENDADOR JOSÉ DA SILVA MARTHA

ALAMEDA DR. OCTÁVIO PINHEIRO BRISOLLA

R. LUSO-BRASILEIRA

AV. GETÚLIO VARGAS

AV. NOSSA SRA. DE FATIMA



14

07

06

23

22

24

15

20

38

R. GUSTAVO MACIEL

R. ALFREDO FONTAÑO

31

18

19

30

37

36

33

34

# SOMOS ESPECIALISTAS EM CONSTRUIR SONHOS!



PLANEJANDO E IMPLANTANDO GRANDES  
EMPREENDIMENTOS COM EXCELÊNCIA E QUALIDADE.

A Z-Incorporações é integrante do Grupo Zopone e tem como meta surpreender o cliente a todo momento, planejando e implantando grandes empreendimentos imobiliários com excelência e qualidade de vida para seus clientes.



A Zopone Engenharia atua em todo o território nacional e América Latina desde 1988 com sólido capital financeiro e humano para execução simultânea de grandes obras nas áreas de infraestrutura para telecomunicações, data centers, energia, edificações residenciais, comerciais e industriais, urbanização e pavimentação. Um dos principais pilares da Empresa está na competência e comprometimento de seus colaboradores para superar as expectativas dos clientes quanto a prazo e qualidade das obras, com ética e responsabilidade socioambiental. Essa busca constante é comprovada pelas certificações ISO 9001, ISO 14001, ISO 45001, PBQP-H e ISO 9001 no Chile.



# EXPERIÊNCIA EM ENTREGAR O MELHOR PARA O SEU FUTURO!

*Villa Dumont*  
BAURU

O Villa Dumont preza pela excelência e conta com planejamento focado no conforto e na qualidade de vida dos moradores.

*Villa Dumont*  
RESIDENCIAL  
FASE II

O Villa Dumont Fase II de Bauru é um residencial completo com ampla área de lazer e espaços verdes que garantem harmonia e satisfação junto à natureza.

  
LA GUARDIA  
EDIFÍCIO

A sofisticação e o conforto são as marcas registradas do La Guardia de Bauru, um edifício construído com excelência em cada detalhe.

 *Villa de León I*  
RESIDENCIAL

O Villa de León I contempla conceitos indispensáveis para quem quer viver em harmonia com a natureza, sem deixar de lado os privilégios da vida moderna.

 *Villa de León II*  
RESIDENCIAL

O Villa de León II é o espaço ideal para o lar dos seus sonhos, onde a vida se torna uma experiência única e indescritível.

*Villa Dumont*  
TRÊS LAGOAS

No Villa Dumont Três Lagoas os moradores desfrutam de estrutura moderna e projeto urbanístico diferenciado que inspira tranquilidade e bem-estar.

 *Villa de León*  
TRÊS LAGOAS

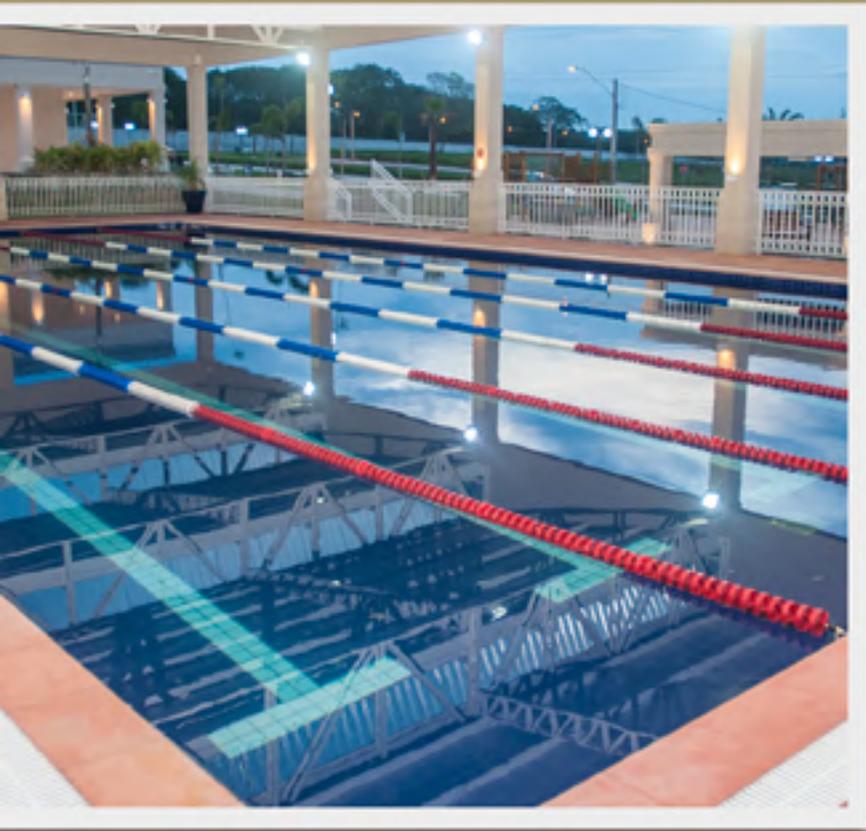
O Villa de León Três Lagoas foi planejado para encantar as famílias e dar vida aos seus sonhos, trazendo as melhores tendências urbanísticas do mercado.



*Villa Dumont Três Lagoas*



*Villa de León I*



*Villa Dumont Fase II*

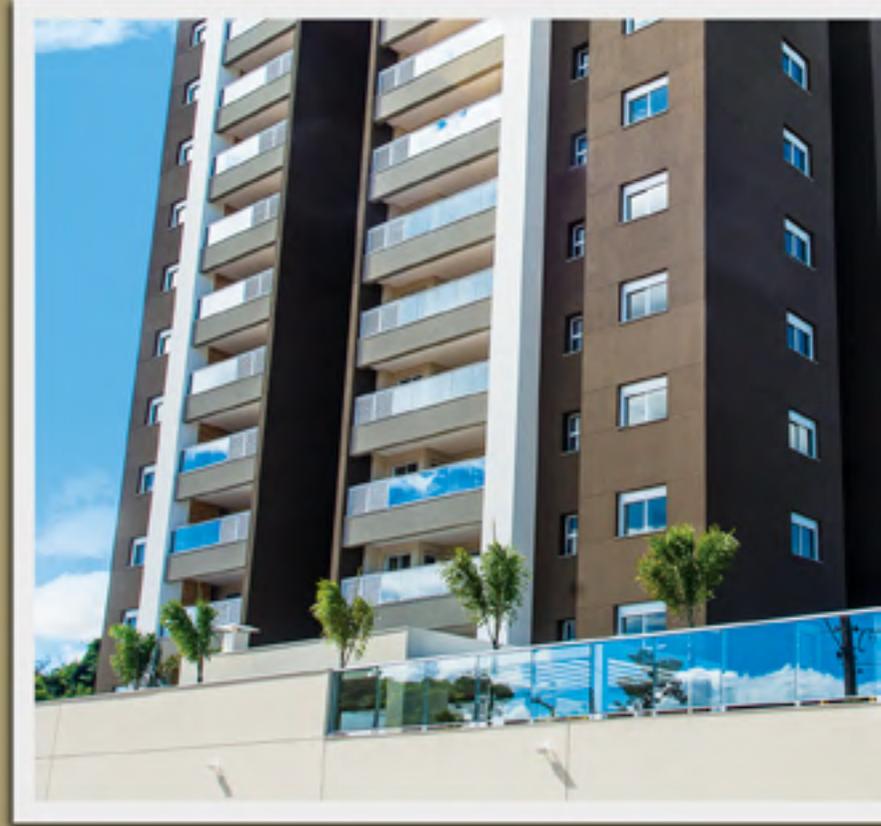


*Villa Dumont Três Lagoas*





*Villa Dumont*



*La Guardia*



*Villa de León Três Lagoas*



*Villa Dumont*



*Villa de León II*



# CITY TOWERS

REALIZAÇÃO



CONSTRUÇÃO



Todas as imagens desta peça são meramente ilustrativas e de caráter exclusivamente promocional por se tratar de um bem a ser construído. Os materiais e cores representados poderão sofrer alterações ao longo do projeto da construção em função da disponibilidade no mercado. Empreendimento devidamente registrado no R.2 da Matrícula nº 130.661 do 1º CRI de Bauru/SP. Fotos dos Residenciais: Olicio Pelosi / Donato Fidelis. Imagens 3D: Kaaza.

