



RESERVA  
**BELLANO**





## UM BAIRRO PLANEJADO PARA A VIDA ACONTECER.

O melhor da vida acontece no Reserva Bellano. Aqui, cada detalhe foi pensado para que os seus momentos se transformem em algo único. A natureza e o lazer são um convite para curtir a vida ao ar livre e aproveitar as ruas tranquilas que o bairro oferece. Tudo isso com a comodidade de ter a melhor localização da cidade, ao lado do Centro de Itatiba. Conheça tudo que espera por você em um bairro planejado para a vida acontecer.



ITATIBA: UM LUGAR FEITO  
PARA A SUA VIDA ACONTECER.

PRAÇA DA BANDEIRA

PARQUE MUNICIPAL LUIS LATORRE

TEATRO RALINO ZAMBOTTO

ENTRADA DA CIDADE



# NO MELHOR PUNTO DA CIDADE.

A localização do Reserva Bellano oferece a você a proximidade aos melhores pontos da cidade. A poucos minutos do Centro de Itatiba, você pode aproveitar os serviços e comércios da região caminhando. E mais, tudo isso com uma vista completa de toda a cidade. É mais comodidade para você realizar as tarefas do dia a dia, acompanhar os seus filhos no caminho para a escola ou ainda aproveitar momentos de lazer em bares e restaurantes.

- |                                     |                                    |
|-------------------------------------|------------------------------------|
| 1 - Stand de Vendas Reserva Bellano | 14 - Extra Hipermercado            |
| 2 - Centro                          | 15 - Shopping Móveis               |
| 3 - Praça da Bandeira               | 16 - Colégio Bom Jesus             |
| 4 - Parque Luis Latorre             | 17 - Anglo Itatiba Curso e Colégio |
| 5 - Shopping Itatiba                | 18 - Escola Senai Luiz Scavone     |
| 6 - Itatiba Mall                    | 19 - ETEC Rosa Perrone Scavone     |
| 7 - Auto Posto Brotas               | 20 - Escola Educativa              |
| 8 - Center Collina                  | 21 - Colégio Next                  |
| 9 - Supermercado Tulon              | 22 - Colégio Litteratus            |
| 10 - Covabra Supermercado           | 23 - Unimed                        |
| 11 - Mercado Municipal              | 24 - Prefeitura do M. de Itatiba   |
| 12 - Covabra Supermercado           | 25 - Câmara Municipal de Itatiba   |
| 13 - Tenda Atacadão                 |                                    |





## TUDO QUE A SUA VIDA PRECISA ESTÁ AQUI.

A sua vida ganha muito mais quando está em um lugar completo para os melhores momentos serem aproveitados ao máximo. Desde o mirante até as praças voltadas para o lazer, o Reserva Bellano faz tudo se tornar uma ocasião especial.

- 1 VIA PARQUE
- 2 PARQUE
- 3 ESTAÇÃO DE ALONGAMENTO
- 4 BOULEVARD
- 5 PRAÇA CENTRAL
- 6 MIRANTE



FOTOMONTAGEM DA IMPLANTAÇÃO



# O MAIS COMPLETO BAIRRO DE ITATIBA.



IMAGEM ILUSTRATIVA

## ÁREA DO TERRENO

321.511,20 m<sup>2</sup>

## LOTES RESIDENCIAIS

A partir de 250 m<sup>2</sup>  
349 unidades

## LOTES MISTOS

A partir de 250 m<sup>2</sup>  
115 unidades, sendo 1 da  
Associação de Moradores

## TOTAL LOTES

464 unidades

## ÁREA DE LOTES

127.515,05 m<sup>2</sup>

## URBANISMO

Área Urbanismo

## PAISAGISMO

AYIE Arquitetura da Paisagem

## Áreas residenciais mais reservadas sem abrir mão da proximidade de comércios e lazer.

- A 2 km do Centro da cidade
- Ruas calmas, arborizadas e planas
- Boulevard com área comercial
- Praça com áreas para crianças, pets e atividades físicas
- Associação de moradores com biblioteca, sala de reunião, administração, almoxarifado e central de segurança
- Aplicativo exclusivo para convívio, uso e ocupação ordenada do bairro
- Acessos com marco de entrada, pavimento e arborização característicos
- Sistema de segurança com monitoramento de câmeras

## Um grande parque para lazer e atividades em contato com a natureza.

- Via parque com calçada para a prática de caminhada e área de alongamento
- Praça com área e equipamento para atividades físicas, circuito de caminhada, lazer e recreação infantil

## Um boulevard exclusivo para comércios, serviços e convívio dos moradores.

- Lotes para comércio em uma rua arborizada
- Trânsito acalmado
- Calçada e rua no mesmo nível
- Canteiro central e pavimento de piso intertravado
- Calçada espaçosa com área de estar para pedestres
- Espaço para food trucks
- Iluminação com cabeamento subterrâneo





PERSPECTIVA ARTÍSTICA AÉREA DO BOULEVARD

A GENTE PLANEJOU O BAIRRO,  
VOCÊ PLANEJA A SUA VIDA.

LOTES RESIDENCIAIS E MISTOS  
A PARTIR DE 250 m<sup>2</sup>.





PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO LOTEAMENTO

## O CONCEITO DO RESERVA BELLANO.

Um lugar que reúne tudo que você pode imaginar para os seus dias terem muito mais qualidade de vida. O bairro foi planejado em todos os detalhes, oferecendo ruas tranquilas, que favorecem o pedestre a aproveitar todos os momentos ao ar livre, cercado de natureza, lazer e segurança sem esquecer da localização conveniente que aproxima você de tudo que precisa.

“O bairro que escolhemos para morar deve ser a materialização dos nossos desejos e dos nossos valores. Foi a partir desse pensamento que criamos o Reserva Bellano.

Um bairro permeado de muito verde, onde os vizinhos podem se encontrar, as crianças têm espaço para brincar e onde novos sonhos serão construídos.”

“Um lugar onde as ruas, os parques e as praças serão a extensão da sua casa.”



**Helio Mitica**

Urbanista do projeto

**AREA**URBANISMO





IMAGEM ILUSTRATIVA

## LAZER E PAISAGISMO SURPREENDENTES EM CADA DETALHE.



“As áreas comuns e de lazer foram projetadas para oferecer atividades e equipamentos urbanos diversificados, tanto aos moradores desse novo bairro, como para a própria cidade, criando uma integração social e urbana de forma harmônica.”



# MAIS DE 1,2 km DE LAZER E QUALIDADE DE VIDA ESPERANDO POR VOCÊ.

Aproveite um momento do seu tempo livre para caminhar ou correr ao longo de uma via parque com mais de 1 km de extensão, ao lado de muito verde.



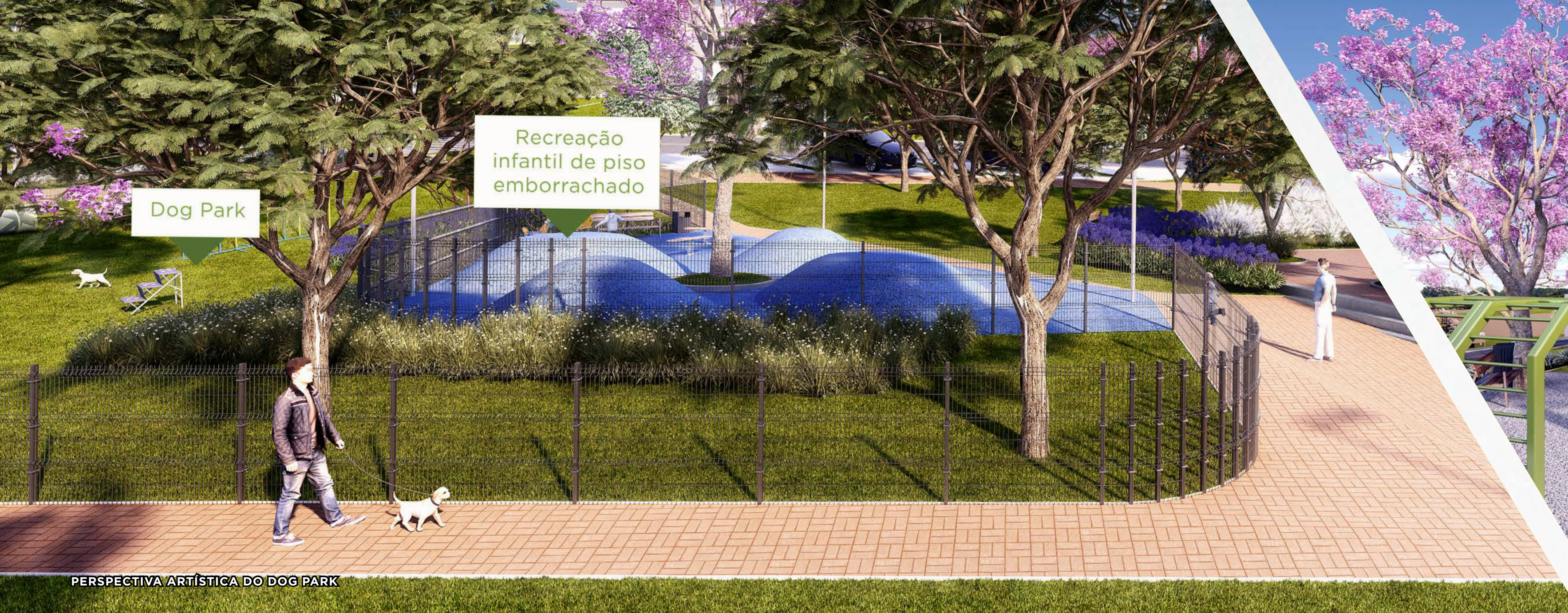




PERSPECTIVA ARTÍSTICA DA PRAÇA CENTRAL

UM LUGAR FEITO PARA VOCÊ  
CURTIR COMO QUISER.





Dog Park

Recreação infantil de piso emborrachado

PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO DOG PARK



Área fitness equipada

PERSPECTIVA ARTÍSTICA DA ACADEMIA

NO CORAÇÃO DO RESERVA BELLANO, UMA PRAÇA VERDADEIRAMENTE COMPLETA PARA TODA A FAMÍLIA, INCLUSIVE PARA O SEU PET.



Ampla área para eventos e convívio social

Mobiliário urbano moderno

PERSPECTIVA ARTÍSTICA DA PRAÇA CENTRAL/ASSOCIAÇÃO DE MORADORES



UM BAIRRO  
NÃO É COMPLETO  
SEM A NATUREZA  
POR PERTO:  
MAIS DE 10 MIL ÁRVORES  
PLANTADAS PARA PRESERVAR  
O NOSSO FUTURO.



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO PARQUE/PLAYGROUND



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO PARQUE/ÁREA FITNESS



IMAGEM ILUSTRATIVA





PERSPECTIVA ARTISTICA DA ALAMEDA

## SEGURANÇA E TRANQUILIDADE EM CADA ESQUINA DO SEU BAIRRO.

O bairro conta com um sistema de segurança com câmeras integradas e central de monitoramento na sede da associação de moradores. Viver com tranquilidade é aproveitar todos os momentos ao lado de quem você ama.



IMAGEM ILUSTRATIVA



MODERNO BOULEVARD  
DE COMÉRCIOS E SERVIÇOS:  
MUITO MAIS COMODIDADE  
A ALGUNS PASSOS DE CASA.



IMAGEM ILUSTRATIVA



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO BOULEVARD

Uma rua moderna dedicada ao comércio, serviço e lazer, com rico paisagismo e infraestrutura completa. Pode ser o cenário de qualquer cidade da Europa ou do Reserva Bellano.



# IDEIAS DE CASAS, ELABORADAS ESPECIALMENTE PARA O RESERVA BELLANO.



**Giovana Feres**  
Arquiteta



INTEGRAÇÃO ENTRE O ESPAÇO INTERNO E EXTERNO,  
APROVEITANDO A CONFIGURAÇÃO DO TERRENO.



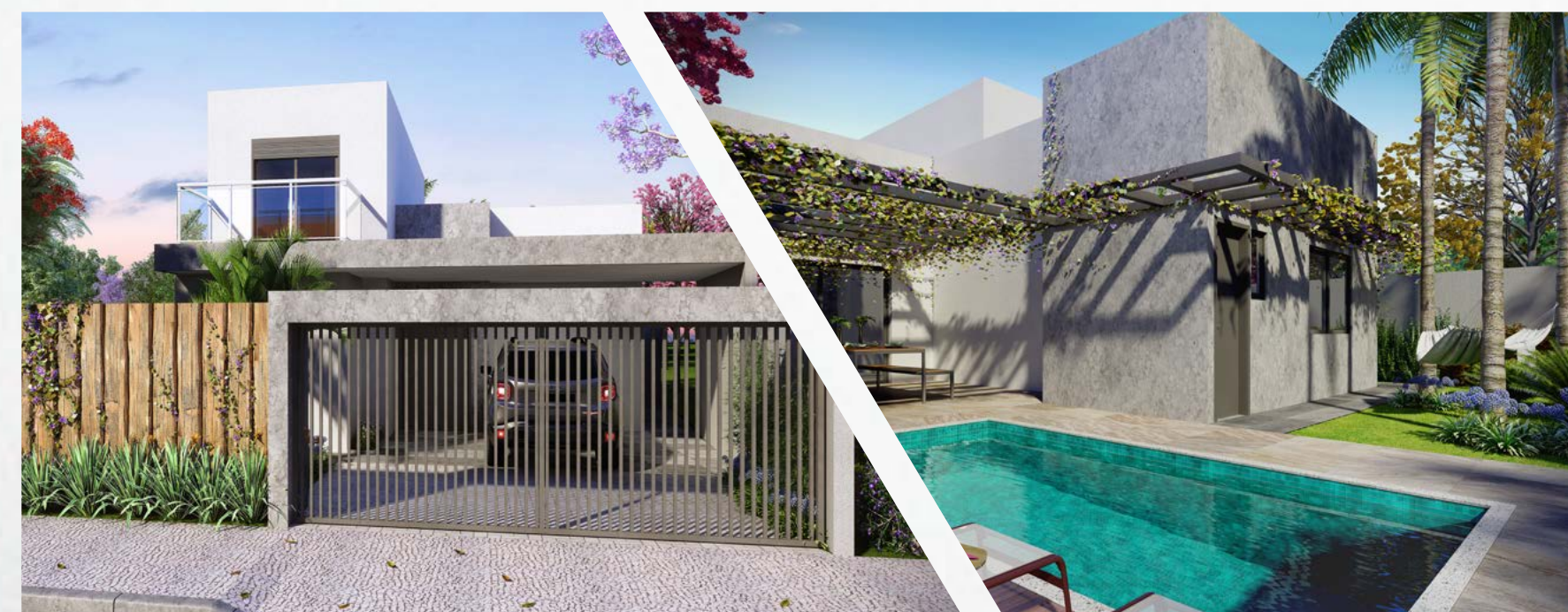
UMA VISÃO CONTEMPORÂNEA DO JEITO DE MORAR.



**José Augusto**  
Arquiteto



**José Carlos  
Vaz Pinto**  
Arquiteto



HARMONIA ENTRE PAISAGISMO E CONSTRUÇÃO.



NATUREZA DO ENTORNO PARA DENTRO DA CASA.



**Ligia Cardoso**  
Arquiteta



ASSOCIAÇÃO DE MORADORES:  
UM BAIRRO ASSIM MERECE SER  
BEM CUIDADO.

O RESERVA BELLANO  
NA PALMA DA MÃO.



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DA ASSOCIAÇÃO DE MORADORES



IMAGEM ILUSTRATIVA

O Reserva Bellano já nasce com uma Associação de Moradores para zelar pelo bem-estar, segurança e qualidade de vida de todos os moradores, facilitando o convívio e a melhor utilização das áreas comuns.

E já imaginou ter um aplicativo exclusivo para os moradores, a fim de facilitar a organização do seu bairro? O Reserva Bellano contará com app próprio para isso.



VIABILIZAR PROJETOS SUSTENTÁVEIS  
QUE AGREGAM PESSOAS, TECNOLOGIA E  
DESIGN É O QUE NOS DÁ CREDIBILIDADE  
PARA INOVAR SEMPRE.

Especializada no setor imobiliário e com foco nos segmentos corporativo, residencial e de urbanismo, a Fibra Experts está desde 2004 presente nos estados de São Paulo, Rio de Janeiro e Ceará.

A companhia emprega o conceito “project by project”, em que cada empreendimento recebe um tratamento exclusivo, e apresenta em seu portfólio projetos que lançaram tendência de mercado.

Cada empreendimento da Fibra Experts é projetado para oferecer os mais modernos padrões de tecnologia, inovação e sustentabilidade, sempre em localizações nobres das cidades. O resultado são edifícios de alto valor agregado e crescente potencial de valorização.

#### Grupo Vicunha

A Fibra Experts é uma empresa integrante do Grupo Vicunha.

Um dos maiores grupos privados empresariais do País. São mais de 50 anos de atividade nos setores têxtil, siderúrgico e financeiro por meio das empresas Vicunha Têxtil, Companhia Siderúrgica Nacional e Banco Fibra.



MEET - SÃO PAULO



LAS VILLAS IPIRANGA - SÃO PAULO



PORTO BRASILIS - RIO DE JANEIRO



EMPRESARIAL PARK ANHANGUERA - SÃO PAULO



JARDIM BONANÇA - SÃO PAULO



RESERVA DAS PAPOULAS - SÃO PAULO







reservabellano.com.br

STAND DE VENDAS

Av. Benedito Alves Barbosa Sobrinho, 856 - Jardim Santa Filomena, Itatiba/SP

(11) 3181-5170

REALIZAÇÃO

**FIBRA**  
**EXPERTS**  
RESIDENCIAL | CORPORATIVO | URBANISMO