

APRESENTAÇÃO COMERCIAL

JAN
2023




Rua Alto Pajeú, 91


Cangaíba

São Paulo / SP






700 m da Estação Eng. Goulart da **CPTM**



200 m ponto de ônibus



280 m da Ciclofaixa Av Dr. Assis Ribeiro

MOBILIDADE
FACILIDADE DE DESLOCAMENTO
OPÇÕES DE TRANSPORTE

COMPRAS
EDUCAÇÃO
CULTURA
LAZER



Lazer
Parque Ecológico Tietê
Teatro



Comércio local e opções de grandes redes varejistas no entorno



Unidades de saúde e hospitais no entorno



Região rica em Escolas e Cursos superiores



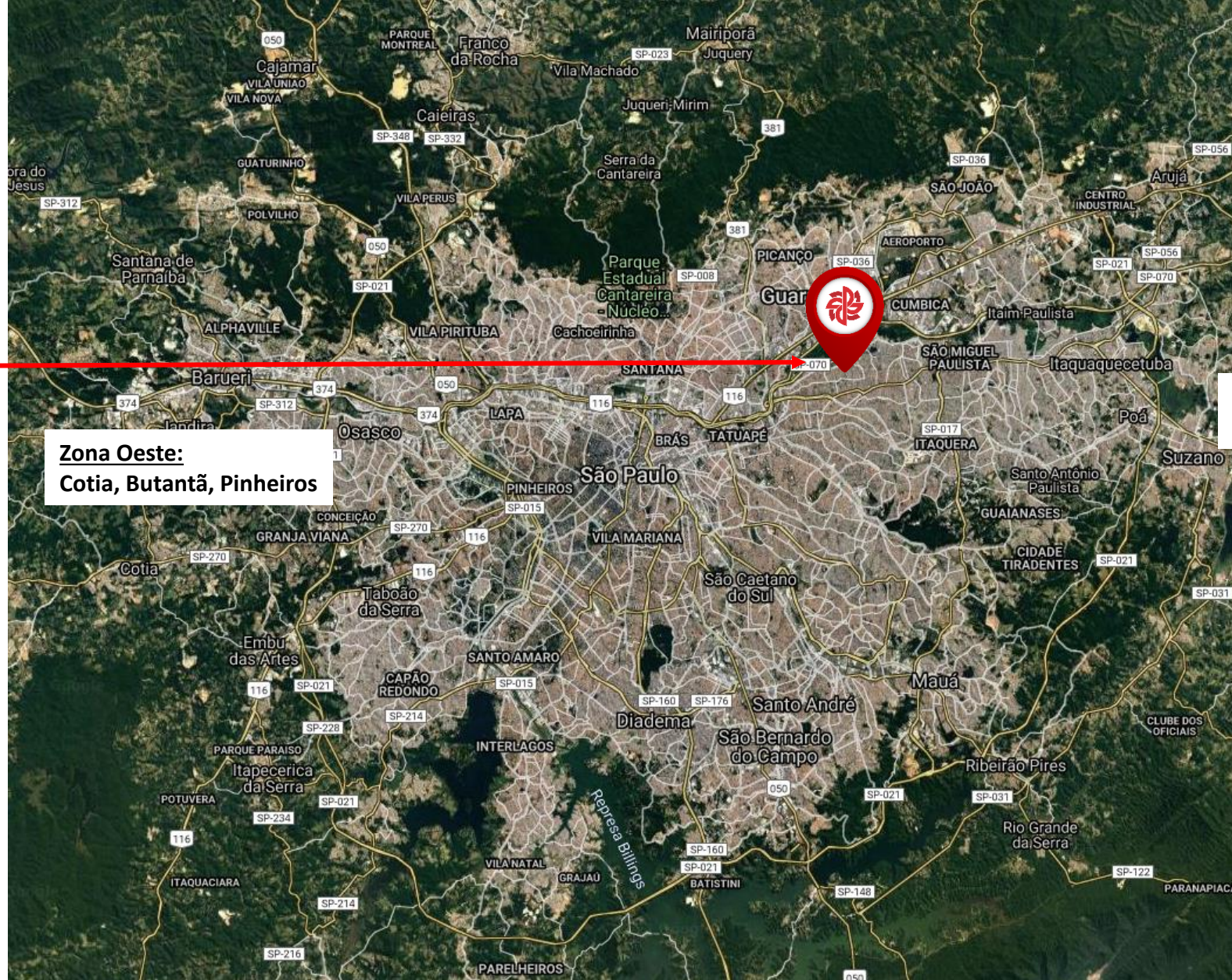
01

TERRENO





Rua Alto Pajeú, 91



Zona Oeste:
Cotia, Butantã, Pinheiros

Leste:
São Miguel, Itaim Paulista



Rua Alto Pajeú, 91



PARQUE ECOLOGICO DO TIETÊ



INTERNACIONAL SHOPPING



Estação Engenheiro Goulart CPTM



USP LESTE



TEATRO FLÁVIO IMPÉRIO



SHOPPING PENHA

ARENA CORÍNTHIAS



AEROPORTO INTERNACIONAL DE GUARULHOS

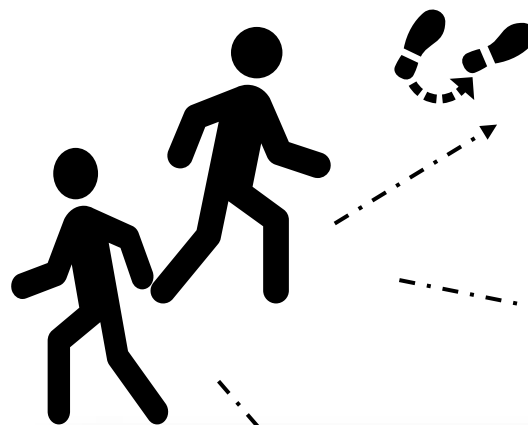
Até **25** min 



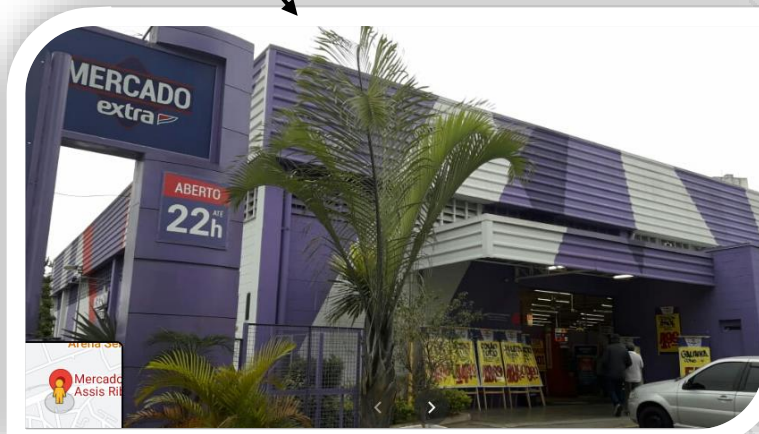
25 min PARQUE ECOLOGICO DO TIETÊ



08 min Estação Eng. Goulart CPTM



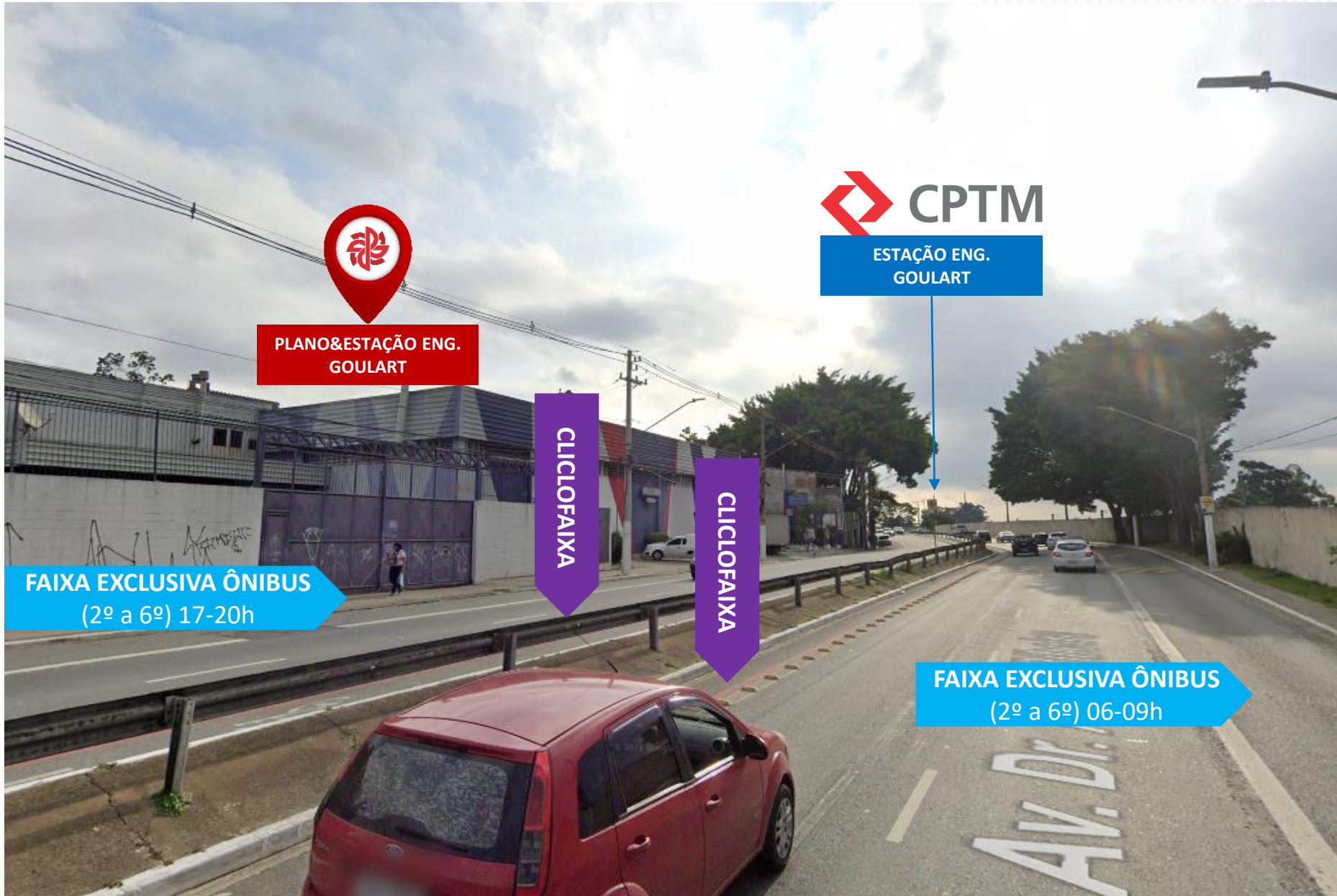
17 min TEATRO FLÁVIO IMPÉRIO



05 min EXTRA ASSIS RIBEIRO



25 min USP LESTE



Av. Dr. Assis Ribeiro

FICHA TÉCNICA GERAL

Endereço: **Rua Alto Pajeú, 91 - São Paulo/SP**

Arquitetura: **Marciliano & Garrubo**

Paisagismo: **Marcelo Novaes Arquitetura Paisagística**

Área do terreno: **3.570,82m²**

Total de unidades: **434**

HIS-2: 179

HMP: 86

R2V: 169

Número de torres: **2 Torres**

Metragem:

2 DORMS: **32,21m² a 32,76m²**

Número de Pavimentos:

Térreo + 17/18 pavimentos tipo

Unidades por andar: **12 por pavimento**

Vagas Automóvel: **19**

16 vagas autônomas

01 PNE + 01 idoso + 01 Carga e Descarga

Vagas Bicicleta: **23**



























PLANO & 
Estação
Eng. Goulart



Legenda:

1. Portaria
2. Playground
3. Churrasqueiras
4. Bicletário
5. Hall Social
6. Salão de Festas
7. Fitness/Funcional
8. Brinquedoteca
9. Coworking
10. Mini Mercado
11. Delivery
12. Mini Quadra
13. Sugestão de uso - Espaço Feirinha







Planta modelo de
2 DORMS
32,27m²

Cozinha e área de serviço inteiramente azulejadas.

Sala e cozinha integradas.

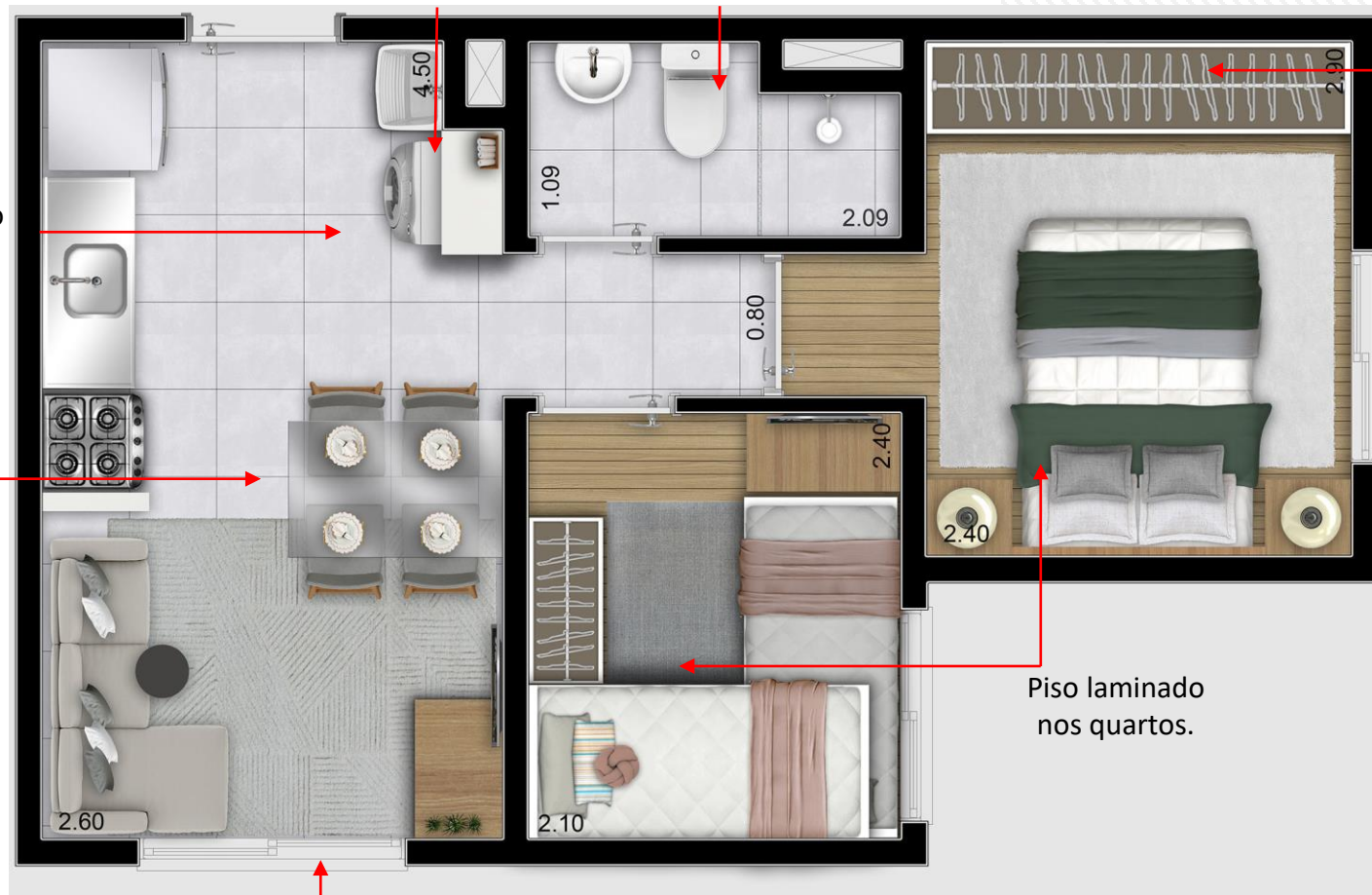
Amplo caixilho na sala

Ponto para máquina lavar e tanque.

Banheiro inteiramente azulejado e bacia com caixa acoplada válvula dual flux.

Dormitório com espaço para armário em toda parede.

Piso laminado nos quartos.





Planta modelo de
2 DORMS
32,59m²

Cozinha e área de serviço inteiramente azulejadas.

Sala e cozinha integradas.

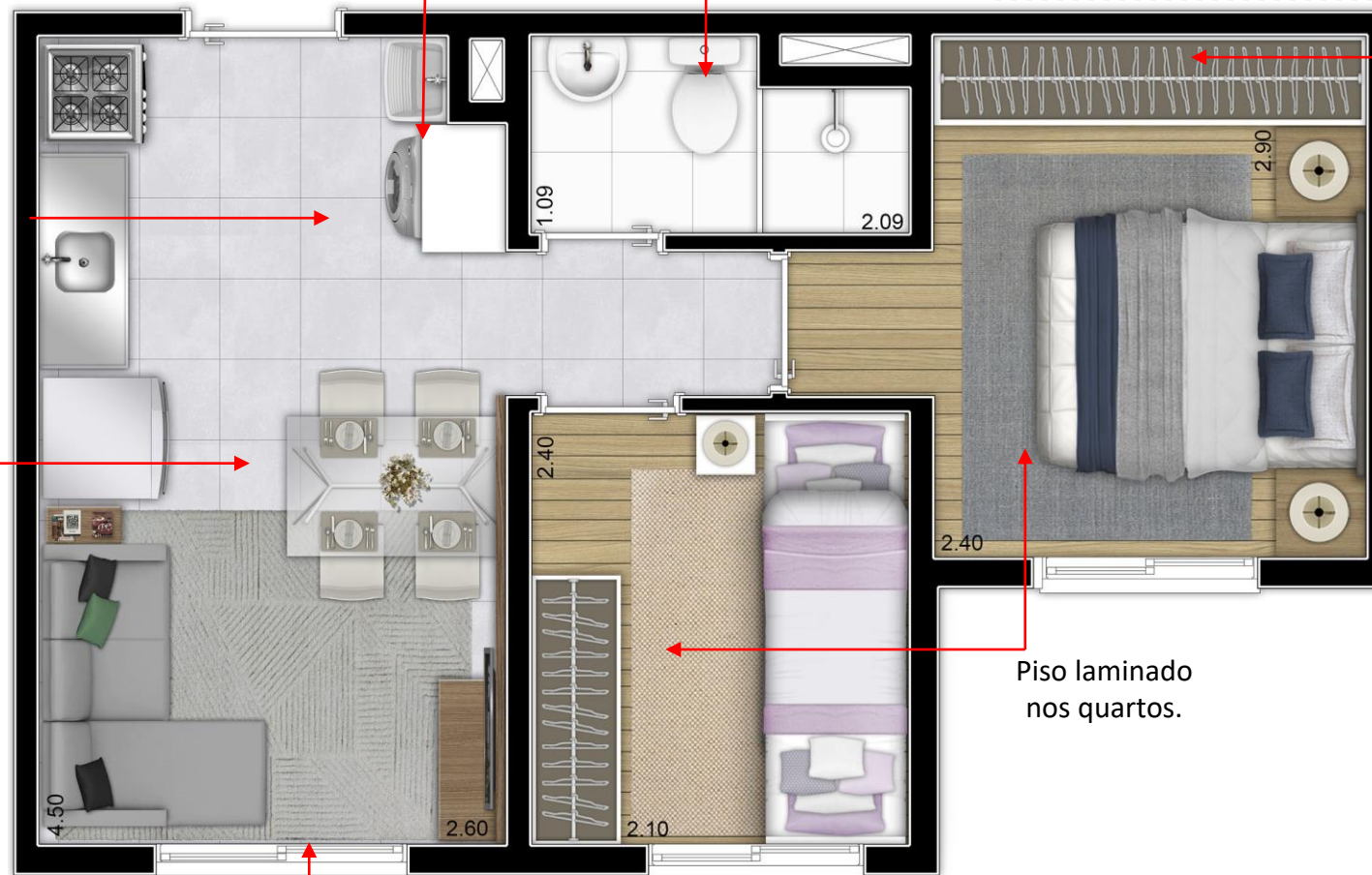
Amplo caixilho na sala

Ponto para máquina lavar e tanque.

Banheiro inteiramente azulejado e bacia com caixa acoplada válvula dual flux.

Dormitório com espaço para armário em toda parede.




Piso laminado nos quartos.



DESCRIÇÃO DO PRODUTO













Programa de áreas comuns.



-  Portaria padrão
-  Bicletário com apoio
-  Ginástica
-  Salão de festas
-  Churrasqueira
-  Playground
-  Pet Care
-  Coworking
-  Mini Mercado
-  Sala Delivery
-  Mini Quadra

Diferenciais do projeto.



-  Piso cerâmico entregue na sala, cozinha e área de serviço;
-  Piso laminado nos dormitórios;
-  Ponto para máquina de lavar e tanque em todas as unidades;
-  Bacias com sistema de acionamento dual flux;
-  Medição individual de água;
-  Coleta seletiva planejada;
-  Sistema de reaproveitamento de água da chuva;
-  Lâmpadas LED entregues nas áreas comuns;
-  Escada de emergência e halls de circulação entregues com sensor de presença;
-  Estrutura para ar condicionado no salão de festas, portaria e fitness;
-  Futuras instalações de medidores individuais de consumo de gás;
-  Economia com torneiras automáticas nos lavabos sociais do térreo,