

Um lugar que irradia bom gosto, exclusividade e praticidade, mas sem perder conexão com um ritmo que é seu. Um lugar posicionado de forma estratégica para que a distância entre você e seus objetivos não seja medida em metros, mas em minutos. Poucos minutos. Aqui a TECNISA planejou proporcionar a você e sua família uma experiência única que transforma design em aconchego e infraestrutura em qualidade de vida. E é aqui que você vai passar seu futuro descobrindo um novo sentido para a palavra PAZ.

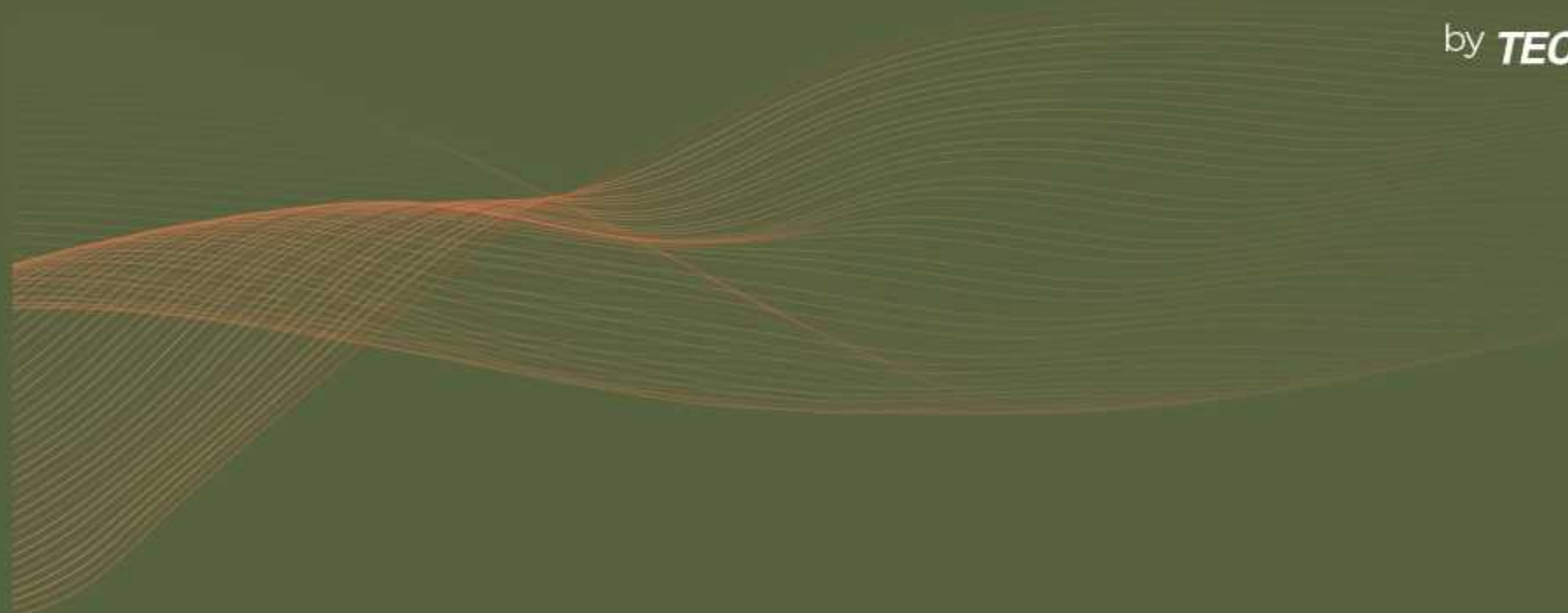
SEJA BEM-VINDO A UM LUGAR PARA VIVER
EM HARMONIA COM O SEU BEM-ESTAR.



ASTRAL

SAÚDE

by **TECNISA**





Fonte: Google Maps

Croqui ilustrativo de localização sem escala

MOBILIDADE



A PÉ

Estar a 450 metros do metrô Saúde é a garantia de chegar a qualquer canto da cidade sem perder muito tempo. Isso sem falar dos ônibus que circulam pelo corredor na Avenida Jabaquara e levam você para todo lugar.



DE BIKE

A ciclofaixa na Avenida Jabaquara é a melhor opção para chegar rapidamente ao Centro. Você também pode chegar a lugares incríveis como a Japan House ou o Jardim Botânico com apenas alguns minutos de pedalada.



DE CARRO

Não tem nada mais prático que estar a 3 minutos da Rodovia dos Imigrantes. É o melhor caminho para dar aquele pulinho na praia no fim de semana, já que você estará a pouco mais de uma hora de Santos e do Guarujá.

FICHA TÉCNICA

| | |
|---------------------------------------|--|
| Área do terreno: | 1.930,73m ² |
| Área construída: | 15.584,37m ² |
| Área privativa: | 9.577,47m ² |
| Projeto arquitetônico: | MCAA Arquitetos |
| Projeto paisagístico: | Marcelo Faisal |
| Projeto de decoração de áreas comuns: | Vivian Coser |
| Total de unidades: | 91 apartamentos R (4° a 16° pav.) 6 studios R (3° pav.) 33 studios NR (1° e 2° pav.) 1 loja (térreo) |
| Número de pavimentos: | 2 subsolos térreo 1° e 2° pav. (studios NR) 3° pav. (lazer + studios R) 4° a 16° pav. (tipo residencial) |
| Unidades por pavimento: | 1° pav. 20 unidades studios NR 2° pav. 13 unidades studios NR 3° pav. 6 unidades studios R 4° a 16° pav. 91 unidades apartamentos R |
| Elevadores: | NR studios 1 social e 1 serviço Residencial 2 sociais e 1 serviço |
| Vagas: | 91 + 2 vagas PNE + 5 vagas para moto + 97 vagas para bicicleta |

2 E 3 DORMS.

C/ SUÍTE E OPÇÃO C/ LAVABO*

CHURRASQUEIRA NA VARANDA**

*Disponível apenas para unidades de finais 1, 2, 6 e 7 do 4º ao 16º pavimento. As demais unidades não terão lavabo.
**Kit churrasqueira e kit grill serão oferecidos no "Personal", com custo adicional.



Perspectiva Ilustrada da Fachada



Espaço para lockers na portaria
para pequenas entregas



Área de espera segura
na portaria (como para Uber,
táxi e transporte escolar).



Iluminação com sensores de
presença no subsolo e em
frente às guaritas.



Guarita com vidros e
portas de proteção.



Sala de entrega - delivery.



Perspectiva Ilustrada da Portaria



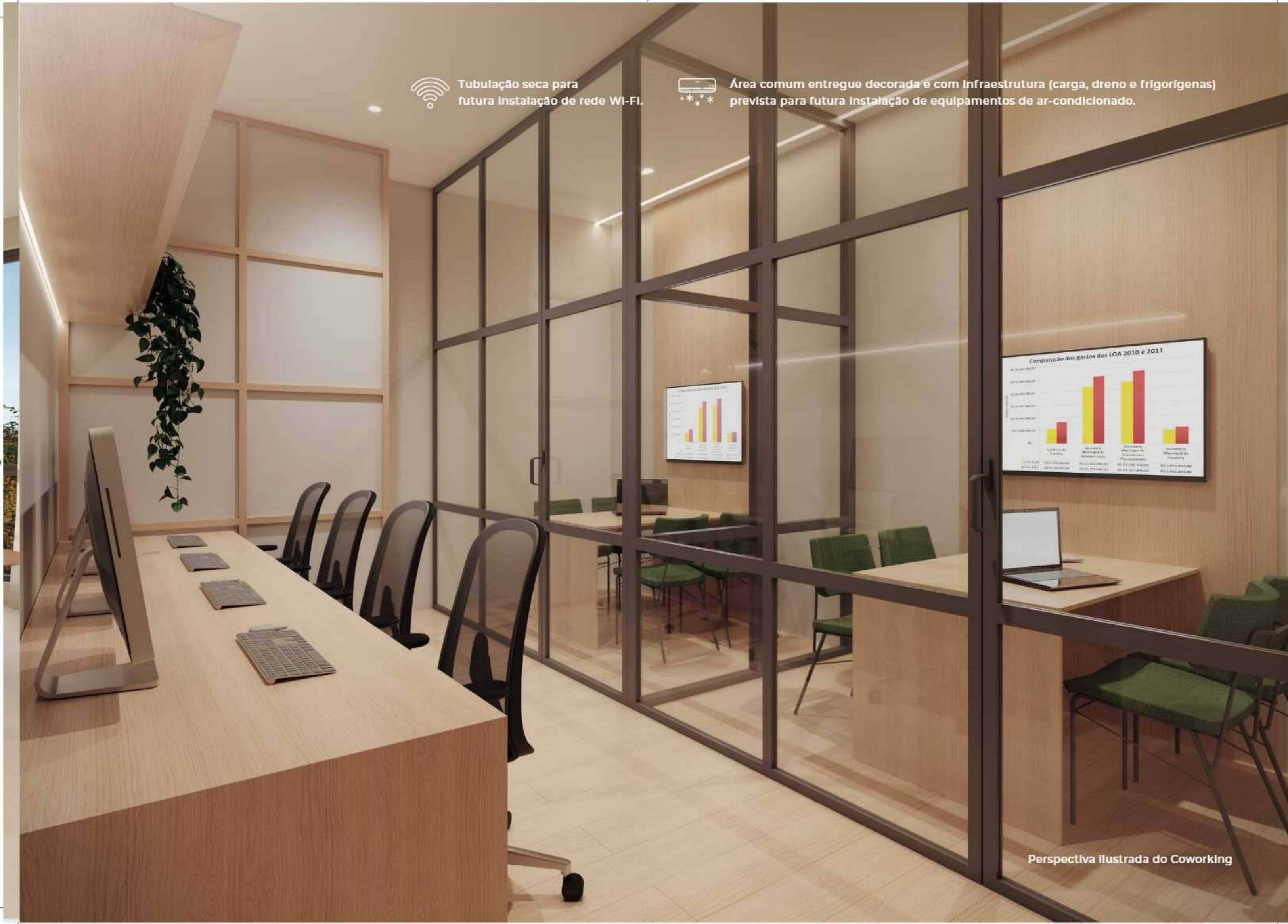
Perspectiva Ilustrada do Lobby



Tubulação seca para futura instalação de rede WI-FI.



Área comum entregue decorada e com Infraestrutura (carga, dreno e frigorígenas) prevista para futura instalação de equipamentos de ar-condicionado.



Perspectiva Ilustrada do Coworking



Perspectiva Ilustrada do Salão de Festas



Tubulação seca para futura instalação de rede WI-FI.



Área comum entregue decorada e com Infraestrutura (carga, dreno e frigorígenas) prevista para futura instalação de equipamentos de ar-condicionado.





Perspectiva Ilustrada do Fitness



Tubulação seca para futura instalação de rede Wi-Fi.



Área comum entregue decorada e com Infraestrutura (carga, dreno e frigoríferas) prevista para futura instalação de equipamentos de ar-condicionado.



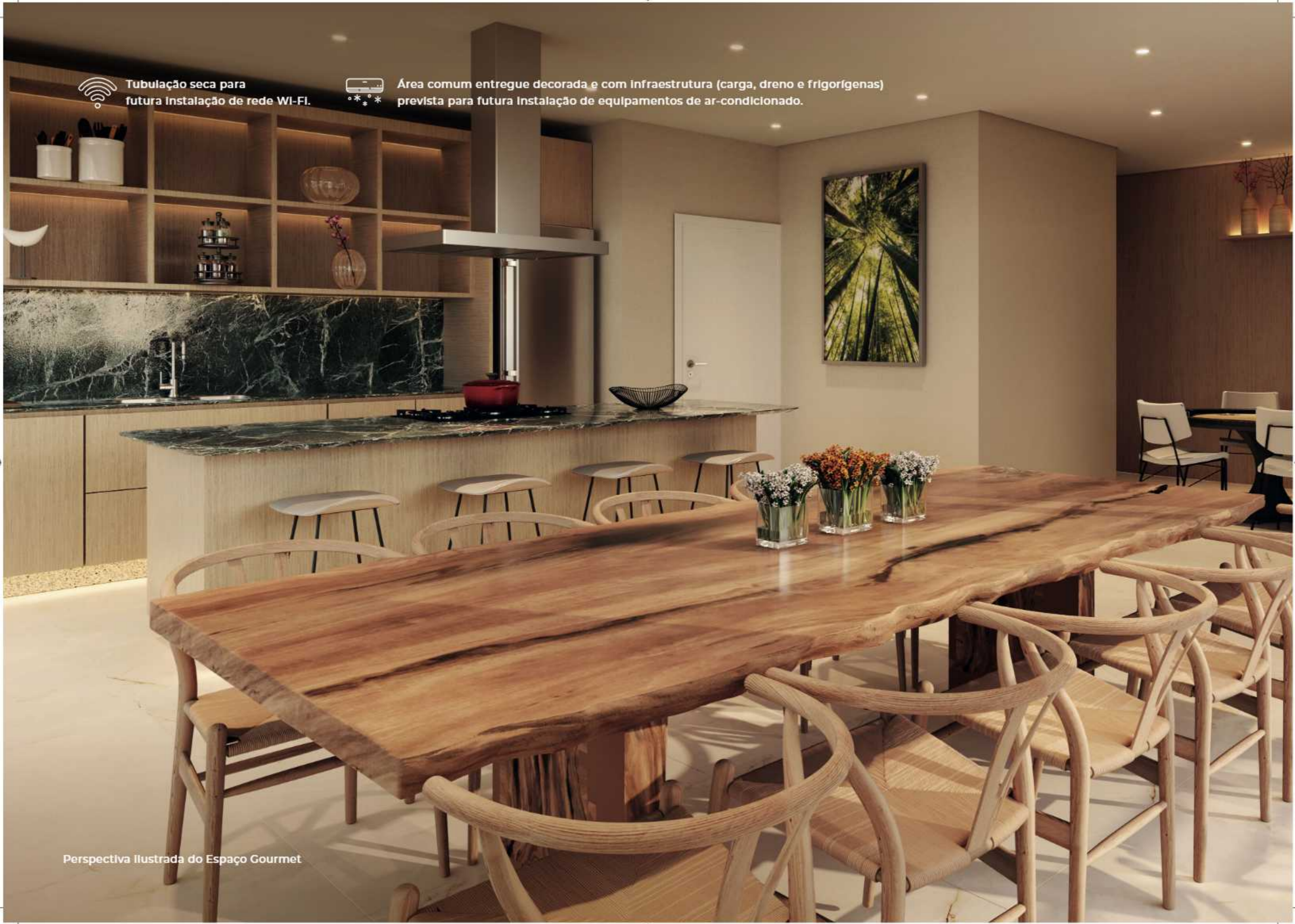
Perspectiva Ilustrada do Pilates/Yoga



Tubulação seca para futura instalação de rede WI-FI.



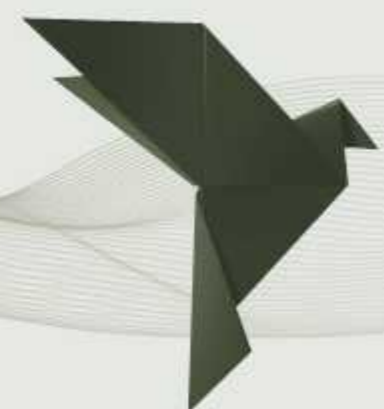
Área comum entregue decorada e com Infraestrutura (carga, dreno e frigorígenas) prevista para futura instalação de equipamentos de ar-condicionado.



Perspectiva Ilustrada do Espaço Gourmet



ESPAÇO GOURMET
QUE PODE SE INTEGRAR
AO ESPAÇO FAMÍLIA.

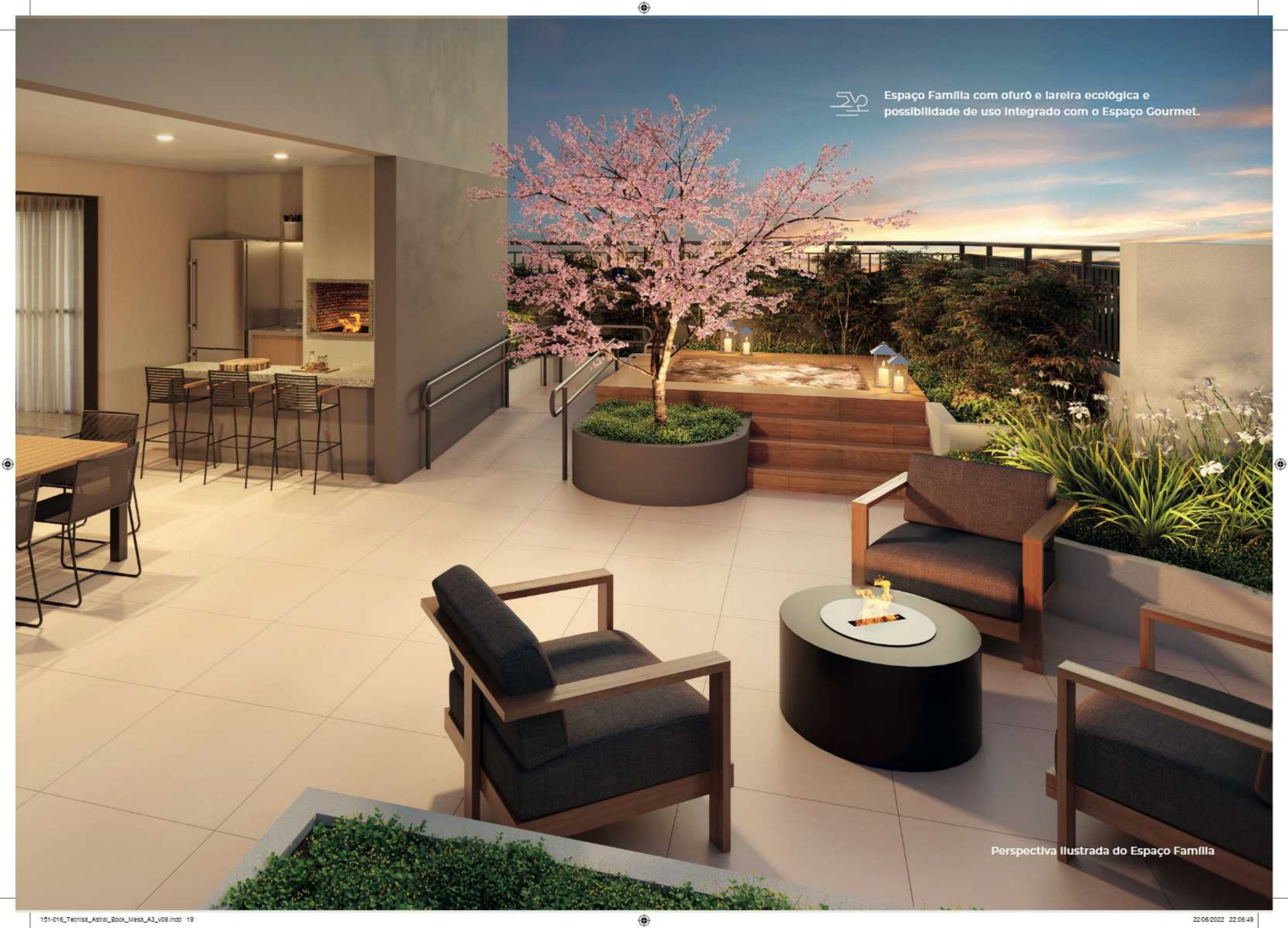


ESPAÇOS INTELIGENTES PARA
VOCÊ USAR EM PEQUENOS EVENTOS
OU GRANDES CELEBRAÇÕES COM
A FAMÍLIA E OS AMIGOS.





Espaço Família com ofurô e lareira ecológica e possibilidade de uso Integrado com o Espaço Gourmet.



Perspectiva Ilustrada do Espaço Família



Tubulação seca para futura instalação de rede WI-FI.



Área comum entregue decorada e com infraestrutura (carga, dreno e frigoríferas) prevista para futura instalação de equipamentos de ar-condicionado.



Perspectiva Ilustrada da Brinquedoteca



Perspectiva Ilustrada do Playground



Tubulação seca para futura instalação de rede WI-FI.



Área comum entregue decorada e com Infraestrutura (carga, dreno e frigorígenas) prevista para futura instalação de equipamentos de ar-condicionado.



Perspectiva Ilustrada da Sala de Jogos

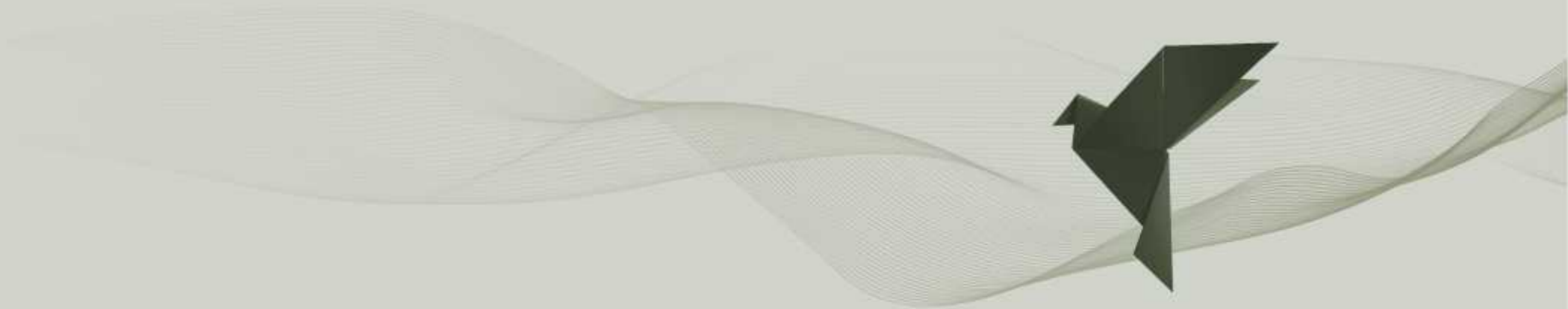


Perspectiva Ilustrada do Pet Place



Perspectiva Ilustrada das Piscinas Adulto e Infantil





IMPLANTAÇÃO DO TÉRREO

- 01 GUARITA
- 02 ACESSO DE SERVIÇOS
- 03 ESPAÇO PARA LOCKERS
- 04 DELIVERY ROOM
- 05 CIRCULAÇÃO/HALL DE SERVIÇOS
- 06 ELEVADOR DE SERVIÇOS
- 07 ACESSO SOCIAL (COM ÁREA DE ESPERA SEGURA)
- 08 LOBBY
- 09 COWORKING
- 10 ELEVADOR SOCIAL 1 (FINAIS 01 A 04)
- 11 ELEVADOR SOCIAL 2 - FINAIS 05 A 07 (RESIDENCIAL)
E FINAIS 05 A 10 (STUDIOS RESIDENCIAIS)
- 12 SALÃO DE FESTAS
- 13 COPA FESTAS
- 14 JARDIM
- 15 PET PLACE (ACESSO PELO 2º SUBSOLO)
- 16 ACESSO/CLAUSURA DE VEÍCULOS
- 17 ACESSO AO ESTACIONAMENTO (1º E 2º SUBSOLOS)
- 18 ESTACIONAMENTO TÉRREO
- 19 DEPÓSITO
- 20 COPA DE FUNCIONÁRIOS
- 21 COLETA DE LIXO DO DIA
- 22 LOJA
- 23 ACESSO NR STUDIOS



Perspectiva Ilustrada da Implantação do Térreo





IMPLANTAÇÃO 3º PAVIMENTO

- 24 ELEVADOR SOCIAL 1 (FINAIS 01 A 04)
- 25 ELEVADOR SOCIAL 2 - FINAIS 05 A 07 (RESIDENCIAL)
E FINAIS 05 A 10 (STUDIOS RESIDENCIAIS)
- 26 ELEVADOR DE SERVIÇOS
- 27 FITNESS
- 28 TERRAÇO FITNESS
- 29 PILATES/YOGA
- 30 ESPAÇO GOURMET
- 31 ESPAÇO FAMÍLIA
- 32 BRINQUEDOTECA
- 33 PLAYGROUND
- 34 SOLÁRIO
- 35 DECK MOLHADO
- 36 PISCINA ADULTO
- 37 PISCINA INFANTIL
- 38 POOL HOUSE
- 39 SALA DE JOGOS



Grupo gerador para resgate de elevadores sociais, funcionamento de elevadores de serviço e portões, e iluminação parcial de áreas comuns.



Torneiras temporizadas nas áreas comuns.



Câmeras externas para segurança.



Previsão de carga elétrica no centro de medição para futura estação de carga de veículos híbridos e elétricos a cargo do condomínio.



Bicicletário.



Sistema antissucção nas piscinas.



Bebedouro.



Perspectiva Ilustrada da Implantação 3º Pavimento



Perspectiva Ilustrada do Living do apartamento de 94m²



Perspectiva Ilustrada da Suíte do apartamento de 94m²

PLANTA-TIPO

3 DORMS.

94M² | 1 SUÍTE E LAVABO



As plantas apresentadas são ilustrativas e oferecem sugestão de decoração de móveis, utensílios, acabamentos e iluminação, os quais não serão entregues ao comprador. Louças apresentadas fazem parte de kit de personalização. Os acabamentos de piso, bancada, louças e metais são mera sugestão de decoração e não fazem parte do contrato. Alguns dos itens listados aqui não fazem parte do Memorial Descritivo do empreendimento e devem ser adquiridos pelo proprietário no Personal Tecnisa. *Será entregue apenas o medidor de consumo individualizado de água fria por unidade. Para medição individualizada, o condomínio deverá custear serviços e equipamentos específicos conforme descrito no memorial do cliente.

PLANTA-OPÇÃO

2 SUÍTES

94M² | COM LIVING AMPLIADO E LAVABO



PLANTA-TIPO
3 DORMS.
94M² | 1 SUÍTE



As plantas apresentadas são ilustrativas e oferecem sugestão de decoração de móveis, utensílios, acabamentos e iluminação, os quais não serão entregues ao comprador. Louças apresentadas fazem parte de kit de personalização. Os acabamentos de piso, bancada, louças e metais são mera sugestão de decoração e não fazem parte do contrato. Alguns dos itens listados aqui não fazem parte do Memorial Descritivo do empreendimento e devem ser adquiridos pelo proprietário no Personal Technisa. *Será entregue apenas o medidor de consumo individualizado de água fria por unidade. Para medição individualizada, o condomínio deverá custear serviços e equipamentos específicos conforme descrito no memorial do cliente.

PLANTA-OPÇÃO

2 DORMS.

94M² | 1 SUÍTE COM LIVING AMPLIADO



PLANTA-TIPO
2 DORMS.
69M² | 1 SUÍTE



As plantas apresentadas são ilustrativas e oferecem sugestão de decoração de móveis, utensílios, acabamentos e iluminação, os quais não serão entregues ao comprador. Louças apresentadas fazem parte de kit de personalização. Os acabamentos de piso, bancada, louças e metais são mera sugestão de decoração e não fazem parte do contrato. Alguns dos itens listados aqui não fazem parte do Memorial Descritivo do empreendimento e devem ser adquiridos pelo proprietário no Personal Technisa. *Será entregue apenas o medidor de consumo individualizado de água fria por unidade. Para medição individualizada, o condomínio deverá custear serviços e equipamentos específicos conforme descrito no memorial do cliente.

PLANTA-OPÇÃO

1 SUÍTE

69M² | COM LIVING AMPLIADO





Somos uma das maiores e mais inovadoras empresas do mercado imobiliário brasileiro. Ao longo de nossa história, construímos mais de 7 milhões de metros quadrados em unidades residenciais e comerciais para mais de 50 mil clientes. Temos como diferencial de marca a disposição de transformação contínua, desenvolvendo empreendimentos modernos e alinhados às principais tendências em comportamento, consumo e sustentabilidade.

Nos orgulhamos de ser a empresa mais premiada do mercado em relacionamento com clientes e em práticas de inovação.

MARCAS QUE ATESTAM A EXCELÊNCIA DA TECNISA:

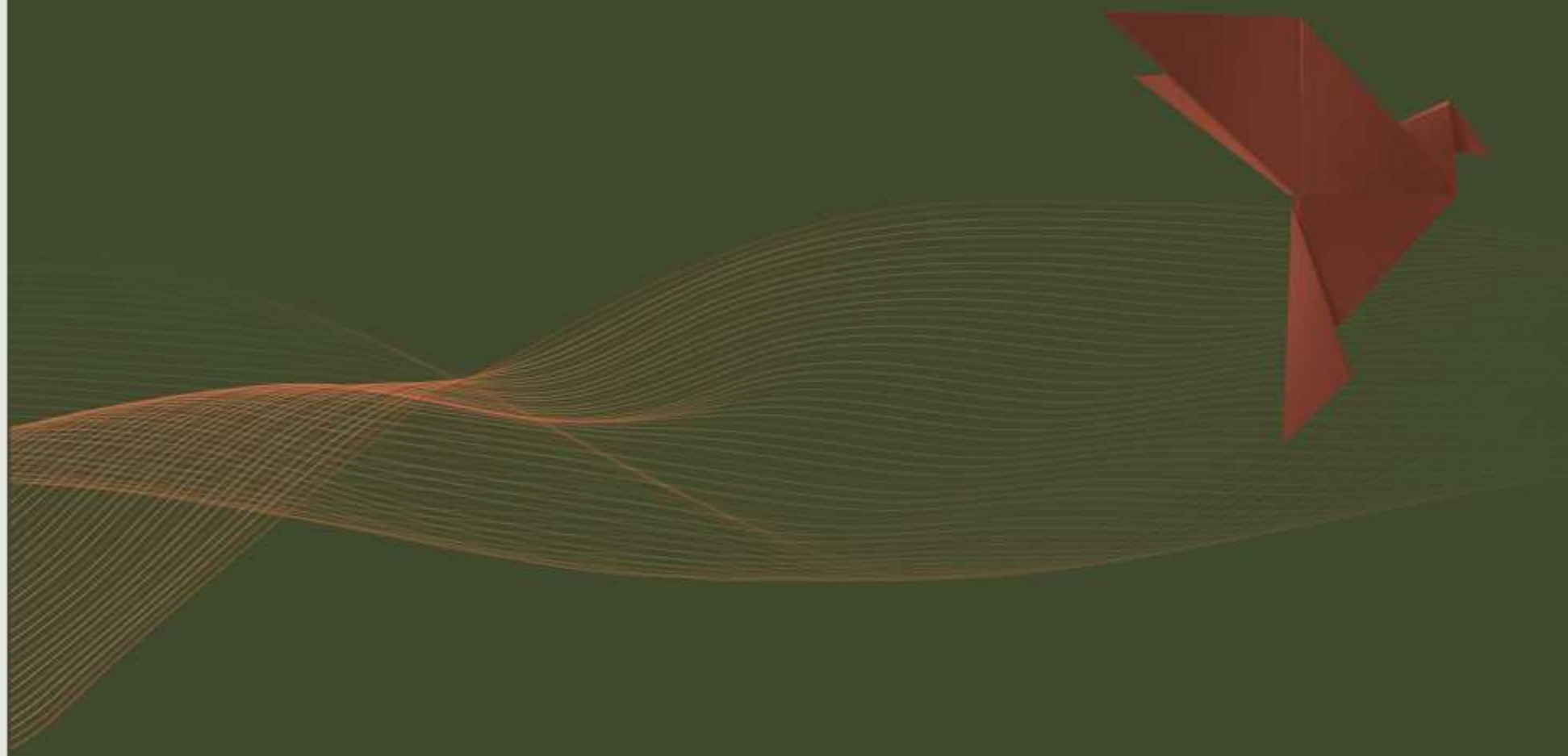
exame.

Valor

McKinsey&Company



strategy&



RUA CARNEIRO DA CUNHA, 525 | SAÚDE

 **ASTRAL SAÚDE**

INTERMEDIÇÃO:



REALIZAÇÃO:



INCORPORAÇÃO, CONSTRUÇÃO E VENDAS:



Lançamento. Empreendimento: "Astral Saúde". Empreendimento de natureza mista. Este material refere-se ao Setor Residencial. Incorporadora: MILÃO INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Projeto arquitetônico: MCAA. Projeto de decoração: Vivian Coser. Projeto paisagístico: Marcelo Faisal Paisagismo. Memorial de Incorporação registrado na matrícula 240.850 do 14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo. Os móveis, objetos, piso e demais materiais são sugestões decorativas. Para o detalhamento dos equipamentos e acabamentos que farão parte deste empreendimento, consulte o memorial descritivo. Imagens meramente ilustrativas. O empreendimento está obrigado ao atendimento de Quota Ambiental, conforme projeto aprovado, nos termos estabelecidos na Lei de Zoneamento. TECNISA - CRECI 19.773-J e LPS São Paulo - CRECI 24.073-J. IMPORTANTE: os valores de comissão de corretagem serão pagos pelo COMPRADOR diretamente ao CORRETOR DE IMÓVEIS e/ou IMOBILIÁRIA, sendo que os referidos valores não implicam acréscimo ao valor ofertado. Impresso em Junho/2022.