

ALTO DE SANTANA



**SUA
PRÓXIMA
CONQUISTA
ESTÁ
AO SEU
ALCANCE!**

**SEU SMART HOME
NO DESEJADO
ALTO DE SANTANA!**

**ENTRE A VOLUNTÁRIOS
DA PÁTRIA E DR. ZUQUIM**

**LAZER PARA TODAS
AS IDADES**

**O MELHOR CUSTO-
BENEFÍCIO DO
ALTO DE SANTANA**

**QUALIDADE GRAAL
ENGENHARIA**



**2 DORMS
COM TERRAÇO**

**OPÇÃO
DE VAGA**



SUA CHANCE DE VIVER NO BAIRRO MAIS NOBRE DA ZONA NORTE.



PRIVILÉGIO É MORAR NO ALTO DE SANTANA, O BAIRRO MAIS NOBRE DE TODA A REGIÃO NORTE. TENHA O SEU APÊ COM TUDO PERTO: AVENIDAS IMPORTANTES, HOSPITAIS, COMÉRCIO, SERVIÇOS E MUITO MAIS PARA FACILITAR E VALORIZAR O SEU DIA A DIA.







ENDEREÇO

RUA TOMÉ FERREIRA, 72 - ALTO DE SANTANA






VOCÊ MERECE VIVER NO ALTO DE SANTANA, UM BAIRRO COMPLETO!

 RUA VOLUNTÁRIOS DA PÁTRIA - 2 MIN
 AV. ENG. CAETANO ÁLVARES - 14 MIN
 AV. ÁGUA FRIA - 2 MIN
 RUA DR. ZUQUIM - 2 MIN

 ESTAÇÃO SANTANA - 10 MIN

 HOSPITAL SÃO CAMILO - 3 MIN
 HOSPITAL DO MANDAQUI - 11 MIN

 BLACK FITNESS CLUB - 7 MIN
 SMART FIT ÁGUA FRIA - 12 MIN

 PÃO DE AÇÚCAR - 3 MIN
 MAMBO - 5 MIN
 COBASI - 5 MIN

 ITAÚ - 3 MIN

 RESTAURANTE KODAI - 6 MIN
 CENTURY PÃES E DOCES - 4 MIN

 ETEC MANDAQUI - 7 MIN

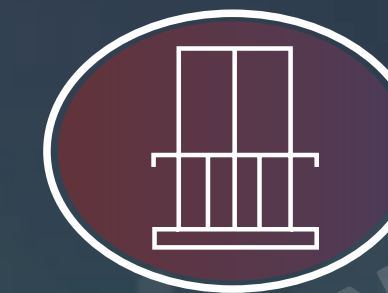
DIFERENCIAIS



Unidades com opções de vagas de garagem



Área de Serviço e Cozinha com ventilação natural



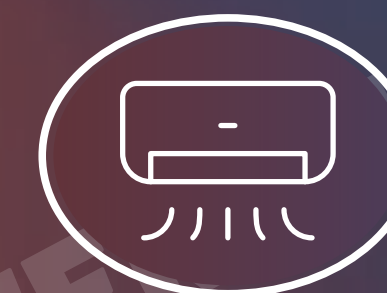
Terraço



Infraestrutura para aquecimento dos chuveiros e pia da cozinha a gás



Veneziana de Correr



Infraestrutura para ar-condicionado no dormitório do casal e sala de TV



Gerador de Emergência

ITBI + REGISTRO GRÁTIS

ATÉ A DATA DO LANÇAMENTO

*PREVISTO ATÉ 20/04/2024



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA FACHADA

FICHA TÉCNICA

ENDEREÇO:
**R. TOMÉ FERREIRA, 72 – ALTO DE SANTANA
SÃO PAULO - SP**

EMPREENDIMENTO:
RESIDENCIAL

Nº DE UNIDADES: **108**

Nº DE TORRE: **1**

ÁREA DO TERRENO: **1.002 M²**

Nº DE PAVIMENTOS TOTAL
(COM ANDARES TÉCNICOS): **22**

Nº DE PAVIMENTOS
COM UNIDADES: **19**

Nº DE UNIDADES POR ANDAR:
**TIPO – 6 UNIDADES
20º PAVIMENTO – 4 UNIDADES**

TIPOLOGIAS E QUANTIDADE DE UNIDADES
(2 DORMITÓRIOS)
TIPO A – 39,71M² (5º AO 19º PAV.) / 42,06M² (2º, 3º e 4º PAV.)
TIPO A1 – 42,06M²
TIPO B – 40,38M²
TIPO B1 – 39,76M²
TIPO C – 39,41M²
TIPO D – 39,91M²

TÉRREO E 1º PAV. (GARAGEM)
+ 2º PAV. COM LAZER
+ 3º AO 19º PAV. TIPO
+ 20º PAV. APTOS E LAZER
+ COBERTURA (21º PAV.) COM LAZER

ELEVADORES: **2 ELEV SOCIAIS**
PADRÃO DE ACABAMENTO: **FIT**
VAGAS: **23**

ÁREAS COMUNS:
**ESPAÇO DELIVERY, COWORKING, ESPAÇO
PIQUENIQUE, BRINQUEDOTECA, LOUNGE COM
CHURRASQUEIRA, FITNESS, PRAÇA INFANTIL, PRAÇA
ADULTO, FIRE PIT, REDÁRIO, PET PLACE, PET WASH,
SALÃO DE FESTAS, CHURRASQUEIRA, SPA, ESTAR
EXTERNO.**



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA CHURRASQUEIRA

PLANTA SUGESTÃO DE DECORAÇÃO



* AS ALTERAÇÕES NA SUGESTÃO NÃO SÃO ENTREGUES PELA CONSTRUTORA. ENTREGA CONFORME MEMORIAL DE ACABAMENTO NO CONTRATO DE COMPRA E VENDA DA UNIDADE.





PERSPECTIVA ILUSTRADA DO LOUNGE

*INFORMAÇÕES CONCEITUAIS PRELIMINARES, MEDIANTE ILUSTRATIVAS, SUJEITO A ALTERAÇÃO SEM AVISO PRÉVIO



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO DELIVERY

*INFORMAÇÕES CONCEITUAIS PRELIMINARES, MEDIANTE ILUSTRATIVAS, SUJEITO A ALTERAÇÃO SEM AVISO PRÉVIO



gradal
construimos por você



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO **FITNESS**



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA **BRINQUEDOTECA**





PERSPECTIVA ILUSTRADA DO PET PLACE

*INFORMAÇÕES CONCEITUAIS PRELIMINARES, MERAMENTE ILUSTRATIVAS, SUJEITO A ALTERAÇÃO SEM AVISO PRÉVIO



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO PET

*INFORMAÇÕES CONCEITUAIS PRELIMINARES, MERAMENTE ILUSTRATIVAS, SUJEITO A ALTERAÇÃO SEM AVISO PRÉVIO





PERSPECTIVA ILUSTRADA DO PRAÇA ADULTO



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA PRAÇA INFANTIL



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO REDÁRIO

*INFORMAÇÕES CONCEITUAIS PRELIMINARES, MERAMENTE ILUSTRATIVAS, SUJEITO A ALTERAÇÃO SEM AVISO PRÉVIO

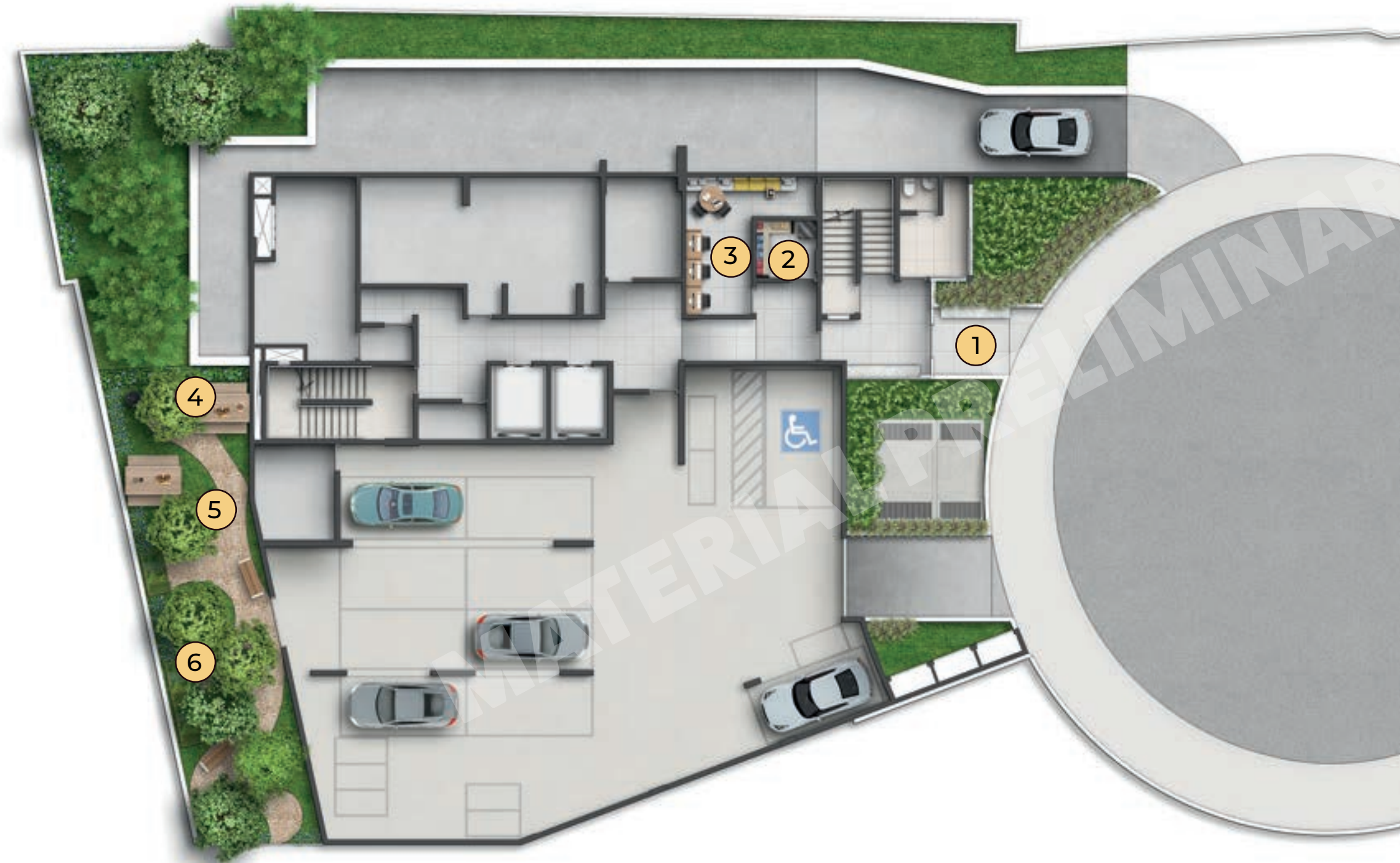


PERSPECTIVA ILUSTRADA DO SPA

*INFORMAÇÕES CONCEITUAIS PRELIMINARES, MERAMENTE ILUSTRATIVAS, SUJEITO A ALTERAÇÃO SEM AVISO PRÉVIO

IMPLANTAÇÕES

TÉRREO



- 1 Entrada de Pedestres
- 2 Espaço Delivery
- 3 Coworking
- 4 Espaço Picnic
- 5 Pista de Caminhada
- 6 Horta

2º PAVIMENTO



- 1 Pet Wash
- 2 Pet Place
- 3 Redário
- 4 Fire Pit
- 5 Praça de Convivência
- 6 Playground
- 7 Brinquedoteca
- 8 Espaço Lounge
- 9 Mini Mercado
- 10 Academia

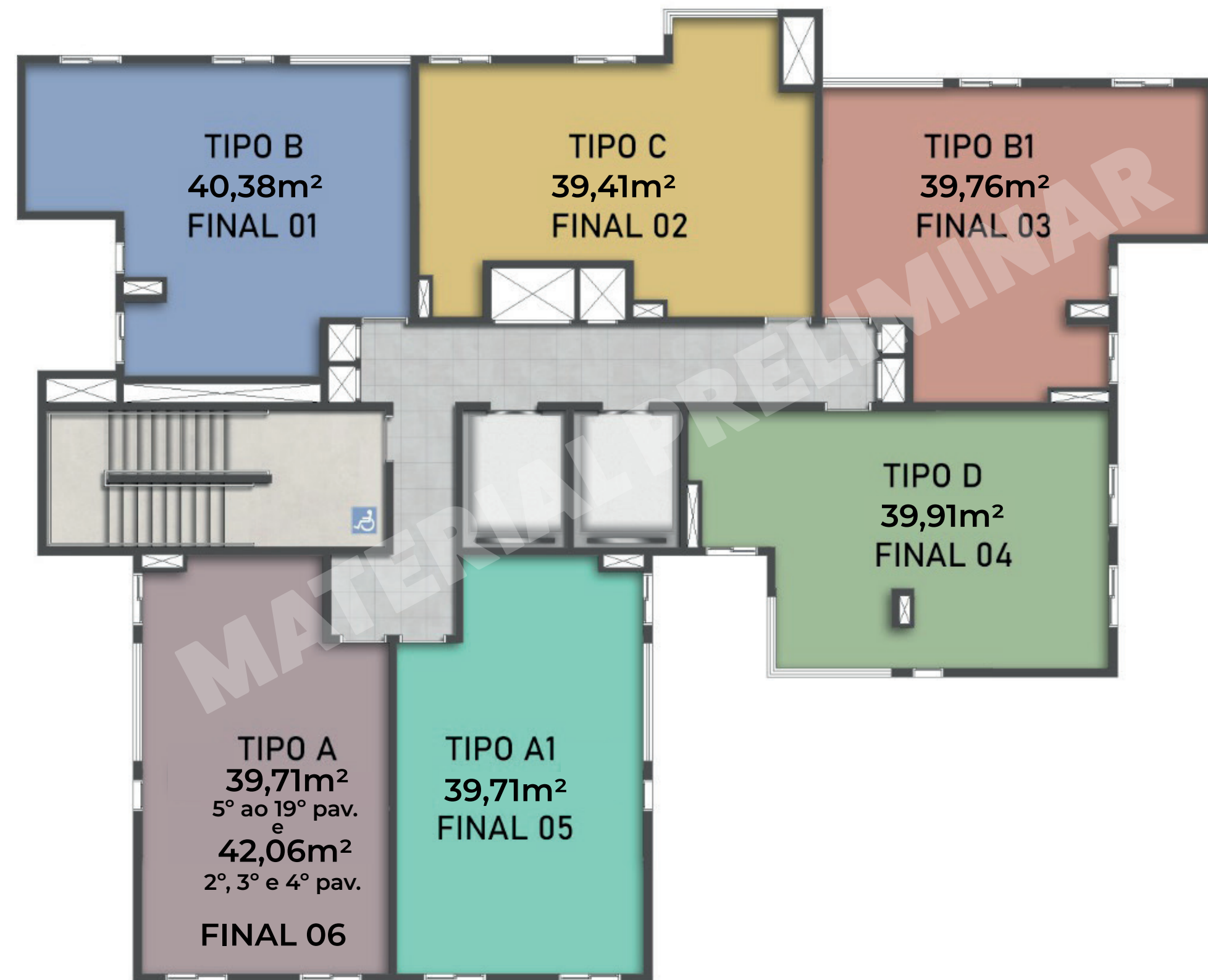
20º PAVIMENTO



21º PAVIMENTO



3° ao 19° PAVIMENTO



20° PAVIMENTO



PLANTA TIPO A

2 DORMS COM TERRAÇO

39,71m² 5° AO 19° PAV



PLANTA TIPO A1

2 DORMS COM TERRAÇO

39,71m²



AS MEDIDAS MENCIONADAS EM PLANTA SÃO REFERENTES ÀS ÁREAS ÚTEIS DOS AMBIENTES DO APARTAMENTO, CONSIDERANDO AS ÁREAS INTERNAS DAS PAREDES COM ACABAMENTO PODENDO SOFRER ALTERAÇÕES SEM AVISO PRÉVIO. A METRAGEM PRIVATIVA TOTAL DO APARTAMENTO ENGLOBALA NÃO SO AS ÁREAS ÚTEIS DOS AMBIENTES MAS TAMBÉM SUAS PAREDES, ACABAMENTOS, VAZIOS INTERNOS E DE PERIFERIA.

AS MEDIDAS MENCIONADAS EM PLANTA SÃO REFERENTES ÀS ÁREAS ÚTEIS DOS AMBIENTES DO APARTAMENTO, CONSIDERANDO AS ÁREAS INTERNAS DAS PAREDES COM ACABAMENTO PODENDO SOFRER ALTERAÇÕES SEM AVISO PRÉVIO. A METRAGEM PRIVATIVA TOTAL DO APARTAMENTO ENGLOBALA NÃO SO AS ÁREAS ÚTEIS DOS AMBIENTES MAS TAMBÉM SUAS PAREDES, ACABAMENTOS, VAZIOS INTERNOS E DE PERIFERIA.

PLANTA TIPO B

2 DORMS
COM TERRAÇO
40,38M²



PLANTA TIPO B1

2 DORMS
COM TERRAÇO
39,76M²



AS MEDIDAS MENCIONADAS EM PLANTA SÃO REFERENTES ÀS ÁREAS ÚTEIS DOS AMBIENTES DO APARTAMENTO, CONSIDERANDO AS ÁREAS INTERNAS DAS PAREDES COM ACABAMENTO PODENDO SOFRER ALTERAÇÕES SEM AVISO PRÉVIO. A METRAGEM PRIVATIVA TOTAL DO APARTAMENTO ENGLOBALA NÃO SO AS ÁREAS ÚTEIS DOS AMBIENTES MAS TAMBÉM SUAS PAREDES, ACABAMENTOS, VAZIOS INTERNOS E DE PERIFERIA.

AS MEDIDAS MENCIONADAS EM PLANTA SÃO REFERENTES ÀS ÁREAS ÚTEIS DOS AMBIENTES DO APARTAMENTO, CONSIDERANDO AS ÁREAS INTERNAS DAS PAREDES COM ACABAMENTO PODENDO SOFRER ALTERAÇÕES SEM AVISO PRÉVIO. A METRAGEM PRIVATIVA TOTAL DO APARTAMENTO ENGLOBALA NÃO SO AS ÁREAS ÚTEIS DOS AMBIENTES MAS TAMBÉM SUAS PAREDES, ACABAMENTOS, VAZIOS INTERNOS E DE PERIFERIA.

PLANTA TIPO C

2 DORMS COM TERRAÇO 39,41M²



PLANTA TIPO D

2 DORMS COM TERRAÇO 39,91M²



AS MEDIDAS MENCIONADAS EM PLANTA SÃO REFERENTES ÀS ÁREAS ÚTEIS DOS AMBIENTES DO APARTAMENTO, CONSIDERANDO AS ÁREAS INTERNAS DAS PAREDES COM ACABAMENTO PODENDO SOFRER ALTERAÇÕES SEM AVISO PRÉVIO. A METRAGEM PRIVATIVA TOTAL DO APARTAMENTO ENGLOBALA NÃO SO AS ÁREAS ÚTEIS DOS AMBIENTES MAS TAMBÉM SUAS PAREDES, ACABAMENTOS, VAZIOS INTERNOS E DE PERIFERIA.

AS MEDIDAS MENCIONADAS EM PLANTA SÃO REFERENTES ÀS ÁREAS ÚTEIS DOS AMBIENTES DO APARTAMENTO, CONSIDERANDO AS ÁREAS INTERNAS DAS PAREDES COM ACABAMENTO PODENDO SOFRER ALTERAÇÕES SEM AVISO PRÉVIO. A METRAGEM PRIVATIVA TOTAL DO APARTAMENTO ENGLOBALA NÃO SO AS ÁREAS ÚTEIS DOS AMBIENTES MAS TAMBÉM SUAS PAREDES, ACABAMENTOS, VAZIOS INTERNOS E DE PERIFERIA.

VISITE O STAND: AV. ÁGUA FRIA, 110

11 97697-9824 | ALTOSSANTANA.COM.BR

INTERMEDIÇÃO:



CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO:



IDEALIZAÇÃO:



*Informações conceituais preliminares, meramente ilustrativas, sujeito a alteração sem aviso prévio, referente ao empreendimento residencial Next Santana, com registro de incorporação no R.3 da matrícula nº 169.614 do 3º oficial de registro de imóveis de SP. *Os móveis, revestimentos, eletrodomésticos, utensílios, forros, pontos de iluminação, cores das paredes, acabamentos de piso e elementos decorativos, bem como o formato das louças sanitárias, bancadas e metais são ilustrativos e serão entregues conforme as especificações constantes no memorial descritivo, que fazem parte integrante do contrato de compra e venda da unidade adquirida. *As ilustrações de vegetações, plantas, árvores e flores são meramente ilustrativas podendo sofrer alterações nas espécies, portes, tamanhos e dimensões. *Consulte unidades que possuem vaga de garagem disponível. *Escritura (ITBI e Registro) grátis, bem como demais promoções de lançamento são válidas exclusivamente para compras efetuadas no final de semana do lançamento e não são acumulativas com outras promoções, válidas somente para as compras financiadas pela CEF, no modo associativo e com ato a partir de R\$5Mil para as unidades que se enquadram no programa Minha Casa minha vida (MCMV) e a partir de R\$20Mil para as unidades que não se enquadram. *A Infraestrutura de ar-condicionado será oferecida única e exclusivamente com ponto de energia na condensadora e pontos de drenos para o dormitório de casal e sala de TV, demais áreas como dormitório de solteiro, varanda, entre outros não terão infra nem dimensionamento para ar-condicionado. Demais itens como instalação frigorígena, cabo de alimentação de evaporadoras, evaporadora e condensadora, entre outros não são fornecidos pela Graal Engenharia. *O Gerador de energia fornecido será exclusivamente para atendimento das áreas técnicas como luzes de emergência, 1 elevador de serviço e circulações de emergência. *Consulte as unidades que se enquadram no programa MCMV. *As medidas mencionadas em planta poderão sofrer ajustes pontuais decorrente da elaboração dos projetos e são referentes às áreas úteis dos ambientes do apartamento, considerando as áreas internas das paredes com acabamento, podendo sofrer alterações sem aviso prévio. A metragem privativa total do apartamento é considerada em metro e engloba não só as áreas úteis dos ambientes, mas também suas paredes, acabamentos, vazios internos e de periferia. Conforme cláusula contratual são toleráveis diferença de até 5% nas metragens que resultem na execução de obra. *Em alguns ambientes poderão existir sancas e/ou forros de gesso para passagem de instalações e vigas estruturais aparente. *Não poderão ser realizados rasgos de qualquer dimensão em elementos estruturais. *O valor do registro para individualização das matrículas, após habite-se será de responsabilidade do comprador. * Processo para Alvará de Aprovação de Edificação Nova: 8359-21-SP-SÃO. *Material preliminar de uso interno elaborado em fevereiro de 2024.