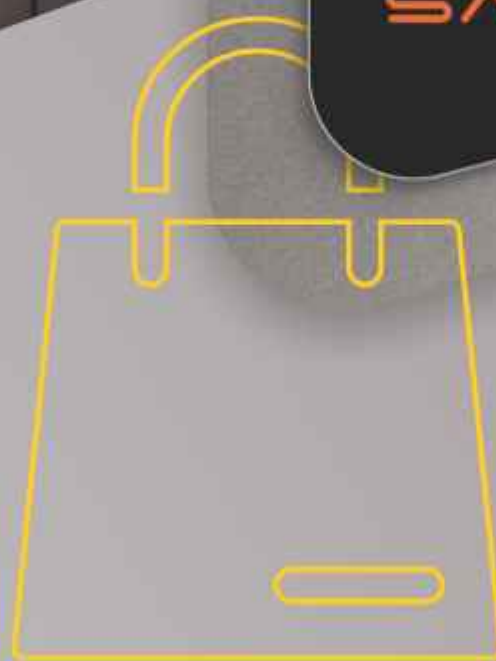




smart  
**MIX**  
SANTANA



# Índice

- 4** Conceito
- 5** Manifesto
- 6 e 7** Localização
- 8** Ficha Técnica
- 9** Tipologias e Categorias
- 11** Acesso ao Mall
- 12** Acesso ao Mall, Home e Work
- 13** Áreas Comuns - Térreo
- 17** Áreas Comuns - 1º Pavimento
- 23** Áreas Comuns - Rooftop
- 32** Plantas
- 48** Realizadores



Fachada

**morar**



**trabalhar**



**viver**



Bem-vindos ao Smart Mix,  
o empreendimento que redefine  
a vida urbana integrando de forma  
inteligente os conceitos de

-  **morar**
-  **trabalhar**
-  **viver**

**Mixture-se!**





## Seu novo endereço, um mix de possibilidades.

**Smart Home. Smart Work. Smart Mall.** Três pilares que transformam seu dia a dia em uma experiência inteligente e dinâmica. Entre as ruas Voluntários da Pátria e a Alfredo Pujol, no coração de Santana, o Smart Mix Santana é mais do que um endereço; é um estilo de vida.

Misture-se a um novo estilo de vida, onde culturas se combinam e o ordinário se torna extraordinário. Bem-vindos ao Smart Mix Santana, um empreendimento que redefine a vida urbana, integrando de forma inteligente os conceitos de **morar, trabalhar e viver.**

### **Smart Home**

Viva em um ambiente onde cada detalhe é pensado para o seu bem-estar, com espaços que se adaptam às suas necessidades e desejos. Aqui, você encontra o equilíbrio perfeito entre modernidade, funcionalidade e aconchego.

### **Smart Work**

Imagine trabalhar em um ambiente que inspira criatividade e produtividade. No Smart Mix Santana, seu negócio ganha um endereço prestigiado, cercado por uma infraestrutura que facilita o dia a dia e impulsiona o sucesso.

### **Smart Mall**

Faça parte de um centro comercial vibrante, com lojas selecionadas para oferecer uma experiência de compra única e diversificada. Desde boutiques exclusivas até serviços essenciais, o Smart Mall é o ponto de encontro ideal para moradores e visitantes, trazendo conveniência e sofisticação ao seu alcance.

**Mixture-se! Viva o mix de Santana.**



Shopping  
Center Norte

Parque da  
Juventude

Shopping D

Marginal  
Tietê

Parque  
Anhembi

Sambódromo

Terminal  
Santana

Metrô  
Santana

Metrô e Terminal  
Rodoviário Tietê

Clube  
Espéria

Campo  
de Marte

Faculdade  
Anhanguera

Avenida  
Bráz Leme

Av. Cruzeiro do Sul

Rua Vol. da Pátria

Rua Alfredo Pujol

STUDIO  
SMART  
SANTANA



**Alfredo Pujol**  
Rua Alfredo Pujol

**Voluntários**  
Rua Voluntários da Pátria

#vivaomixdesantana



Terminal Intermodal de Santana



Parque Linear da Av. Bráz Leme



Shopping e Expo Center Norte



Faculdade Anhanguera



Colégio Salesiano e Colégio Delta



Supermercado Pão de Açúcar



Hospitais San Paolo, São Camilo e Mandaqui



Clínica Albert Einstein



Centro de Convenções do Anhembi



Parque da Juventude



Ampla Rede de Bancos e Comércio



Aeroporto Campo de Marte

O endereço perfeito para morar, trabalhar e viver próximo de toda infraestrutura e a poucos metros do metrô Santana.



Mapa de localização sem escala



## Fachada



## Ficha Técnica

### SMART MIX SANTANA

Rua Alfredo Pujol, 91 / Rua Voluntários da Pátria, 2213 - Santana

**Sistema de Vendas:** SFH

**Realização e Incorporação:** Ayache

**Participação e Construção:** Evo Planejamento e Construção

**Intermediação:** Drive Planejamento e Consultoria Imobiliária Ltda.

**Projeto Arquitetônico:** Márcio Vaz

**Previsão de Término de Obras:** Novembro/2026

**Área do Terreno:** 2.098,20m<sup>2</sup>

**Nº de Torres:** 01

**Nº de Andares:** 23 (3 SS + 2SS + 1 SS + T + 18 Pav + Roof Top)

**Nº Total de Unidades:** 281, sendo: 64 HIS 2 e 217 HMP

**Nº de Elevadores:** 04

**Vagas de Garagem:** 113 localizadas no 1º, 2º, e 3º SS), indeterminadas, sujeito a sorteio e uso de manobrista

**Vagas Extras de Garagem:** 15

**Vagas de Moto:** 13

### SALAS COMERCIAIS

1º Pavimento

9 Conjuntos de Escritórios = de 47,35 a 87,73 m<sup>2</sup>

### TIPOLOGIAS

#### 2º ao 14º andar

17 unid./andar, sendo: 7 unid. de 1 dorm de 27,10 a 34,22 m<sup>2</sup>

10 unid. de 2 dorms de 39,32 a 44,77 m<sup>2</sup>

#### 15º ao 18º andar

13 unid./andar, sendo: 8 unid. de 1 dorm. de 27,10 a 34,22 m<sup>2</sup>

5 unid. de 2 dorms de 39,32 a 44,77 m<sup>2</sup>

4 unid. duplex de 49,75 m<sup>2</sup> (somente no 15º e 17º Andar)

### ÁREAS COMUNS

**1º Andar:** Coworking / Hall de Acesso / Academia / Espaço Gourmet / Lavanderia / Espaço Delivery

**Roof Top:** Sky Lounge / Piscina Adulto e Infantil / Deck Molhado / Salão de Festas / Apoio a Festas / Espaço Game / Praça do Fogo / Redário

## TIPOLOGIAS E CATEGORIAS DE USO DAS UNIDADES

| Andar  | Finais                                                                                                  |          |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |          |          |
|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|----------|----------|
|        | 2 DORM**                                                                                                | 2 DORM** | 1 DORM | 1 DORM | 1 DORM | 2 DORM | 1 DORM | 2 DORM | 1 DORM | 2 DORM | 1 DORM | 2 DORM | 1 DORM | 2 DORM | 1 DORM | 2 DORM** | 2 DORM** |
|        | 1                                                                                                       | 2        | 3      | 4      | 5      | 6      | 7      | 8      | 9      | 10     | 11     | 12     | 13     | 14     | 15     | 16       | 17       |
| 19     | ROOF TOP LAZER                                                                                          |          |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |          |          |
| 18     | 49,75                                                                                                   | 49,75    | 27,1   | 30,14  | 27,62  | 44,77  | 34,22  | 44,31  | 30,2   | 44,31  | 30,2   | 44,31  | 30,2   | 43,7   | 29,8   | 49,75    | 49,75    |
| 17     |                                                                                                         |          | 27,1   | 30,14  | 27,62  | 44,77  | 34,22  | 44,31  | 30,2   | 44,31  | 30,2   | 44,31  | 30,2   | 43,7   | 29,8   |          |          |
| 16     | 49,75                                                                                                   | 49,75    | 27,1   | 30,14  | 27,62  | 44,77  | 34,22  | 44,31  | 30,2   | 44,31  | 30,2   | 44,31  | 30,2   | 43,7   | 29,8   | 49,75    | 49,75    |
| 15     |                                                                                                         |          | 27,1   | 30,14  | 27,62  | 44,77  | 34,22  | 44,31  | 30,2   | 44,31  | 30,2   | 44,31  | 30,2   | 43,7   | 29,8   |          |          |
| 14     | 39,32                                                                                                   | 39,32    | 27,1   | 30,14  | 27,62  | 44,77  | 34,22  | 44,31  | 30,2   | 44,31  | 30,2   | 44,31  | 30,2   | 43,7   | 29,8   | 39,32    | 39,32    |
| 13     | 39,32                                                                                                   | 39,32    | 27,1   | 30,14  | 27,62  | 44,77  | 34,22  | 44,31  | 30,2   | 44,31  | 30,2   | 44,31  | 30,2   | 43,7   | 29,8   | 39,32    | 39,32    |
| 12     | 39,32                                                                                                   | 39,32    | 27,1   | 30,14  | 27,62  | 44,77  | 34,22  | 44,31  | 30,2   | 44,31  | 30,2   | 44,31  | 30,2   | 43,7   | 29,8   | 39,32    | 39,32    |
| 11     | 39,32                                                                                                   | 39,32    | 27,1   | 30,14  | 27,62  | 44,77  | 34,22  | 44,31  | 30,2   | 44,31  | 30,2   | 44,31  | 30,2   | 43,7   | 29,8   | 39,32    | 39,32    |
| 10     | 39,32                                                                                                   | 39,32    | 27,1   | 30,14  | 27,62  | 44,77  | 34,22  | 44,31  | 30,2   | 44,31  | 30,2   | 44,31  | 30,2   | 43,7   | 29,8   | 39,32    | 39,32    |
| 9      | 39,32                                                                                                   | 39,32    | 27,1   | 30,14  | 27,62  | 44,77  | 34,22  | 44,31  | 30,2   | 44,31  | 30,2   | 44,31  | 30,2   | 43,7   | 29,8   | 39,32    | 39,32    |
| 8      | 39,32                                                                                                   | 39,32    | 27,1   | 30,14  | 27,62  | 44,77  | 34,22  | 44,31  | 30,2   | 44,31  | 30,2   | 44,31  | 30,2   | 43,7   | 29,8   | 39,32    | 39,32    |
| 7      | 39,32                                                                                                   | 39,32    | 27,1   | 30,14  | 27,62  | 44,77  | 34,22  | 44,31  | 30,2   | 44,31  | 30,2   | 44,31  | 30,2   | 43,7   | 29,8   | 39,32    | 39,32    |
| 6      | 39,32                                                                                                   | 39,32    | 27,1   | 30,14  | 27,62  | 44,77  | 34,22  | 44,31  | 30,2   | 44,31  | 30,2   | 44,31  | 30,2   | 43,7   | 29,8   | 39,32    | 39,32    |
| 5      | 39,32                                                                                                   | 39,32    | 27,1   | 30,14  | 27,62  | 44,77  | 34,22  | 44,31  | 30,2   | 44,31  | 30,2   | 44,31  | 30,2   | 43,7   | 29,8   | 39,32    | 39,32    |
| 4      | 39,32                                                                                                   | 39,32    | 27,1   | 30,14  | 27,62  | 44,77  | 34,22  | 44,31  | 30,2   | 44,31  | 30,2   | 44,31  | 30,2   | 43,7   | 29,8   | 39,32    | 39,32    |
| 3      | 39,32                                                                                                   | 39,32    | 27,1   | 30,14  | 27,62  | 44,77  | 34,22  | 44,31  | 30,2   | 44,31  | 30,2   | 44,31  | 30,2   | 43,7   | 29,8   | 39,32    | 39,32    |
| 2      | 39,32                                                                                                   | 39,32    | 27,1   | 30,14  | 27,62  | 44,77  | 34,22  | 44,31  | 30,2   | 44,31  | 30,2   | 44,31  | 30,2   | 43,7   | 29,8   | 39,32    | 39,32    |
| 1      | LAZER + MIX WORK                                                                                        |          |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |          |          |
| TÉRREO | RUA ALFREDO PUJOL - ACESSO AO MIX HOME (VEÍCULOS E PEDESTRES) / ACESSO AO MIX MALL / ACESSO AO MIX WORK |          |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |          |          |
| -1     | RUA VOLUNTÁRIOS DA PÁTRIA - ACESSO AO MIX MALL                                                          |          |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |          |          |
| -2     | VAGAS - HOME MIX                                                                                        |          |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |          |          |
| -3     | VAGAS - HOME MIX                                                                                        |          |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |          |          |

### LEGENDA

|                                                                                                                            |       |              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------------|
| <span style="background-color: yellow; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> | HIS 2 | 64 unidades  |
| <span style="background-color: gray; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>   | HMP   | 217 unidades |

\* unidades em negrito possuem vaga.

\*\* finais 1, 2, 16 e 17 do 2° ao 14° andar são de 2 dorms. No 15° e 17° andar que são de 1 dorm duplex.

Total de Vagas = 128  
Total de Vagas alocadas às unidades = 113  
Total de Vagas Extras Autônomas = 15

Vagas de moto = 13  
3° SS = 7  
2° SS = 6



## **1 e 2 dorms. (com suíte)**

27 a 44m<sup>2</sup>  
Aptos duplex  
Opção com vaga

**Viva o bem-estar e  
o amplo lazer com  
piscina no rooftop**



## **Salas Comerciais**

Ambientes que  
inspiram criatividade  
e produtividade

**Seu negócio cercado  
pela infraestrutura  
completa da região**



## **Mall com lojas**

na região mais  
movimentada e  
pulsante de Santana

**Sua loja a apenas  
290m do metrô e  
terminal de ônibus**

## Acesso ao Mall – Rua Voluntários da Pátria, 2.213



**Acesso ao Mall, Home, Work e Acesso de Veículos – Rua Alfredo Pujol, 91**



# Áreas Comuns

## Térreo



Rua Alfredo Pujol

## Implantação - Térreo

- 01** Acesso ao Smart Mix Mall
- 02** Acesso de Pedestres ao Smart Mix Home
- 03** Acesso de Veículos
- 04** Espaço Delivery
- 05** Hall Social
- 06** Elevadores



# Hall Social

Imagens preliminares, sujeitas a alteração até o lançamento para atender necessidades do projeto ou órgão competente. Todas as perspectivas são artísticas e as fotos ilustrativas, sendo o empreendimento entregue conforme memorial descritivo. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato. Os móveis e acabamentos poderão ser substituídos em detrimento ao conceito geral do produto.

# DELIVERY



**Espaço Delivery**



Imagem preliminar, segue a atenção até o lançamento para atender necessidades do projeto ou órgão competente. Todas as perspectivas são artísticas e as fotos ilustrativas, sendo o empreendimento entregue conforme memorial descritivo. Os móveis e utensílios são de natureza comercial e não fazem parte do contrato. Os móveis e acabamentos poderão ser substituídos em deferimento ao conceito geral do produto.



# Áreas Comuns

## 1º Pavimento



Rua Alfredo Pujol

## Implantação 1º Pavimento

- 01** Lavanderia
- 02** Apoio Lavanderia
- 03** Espaço Gourmet
- 04** Apoio Espaço Gourmet
- 05** Mini Mercado
- 06** Coworking



## Lavanderia



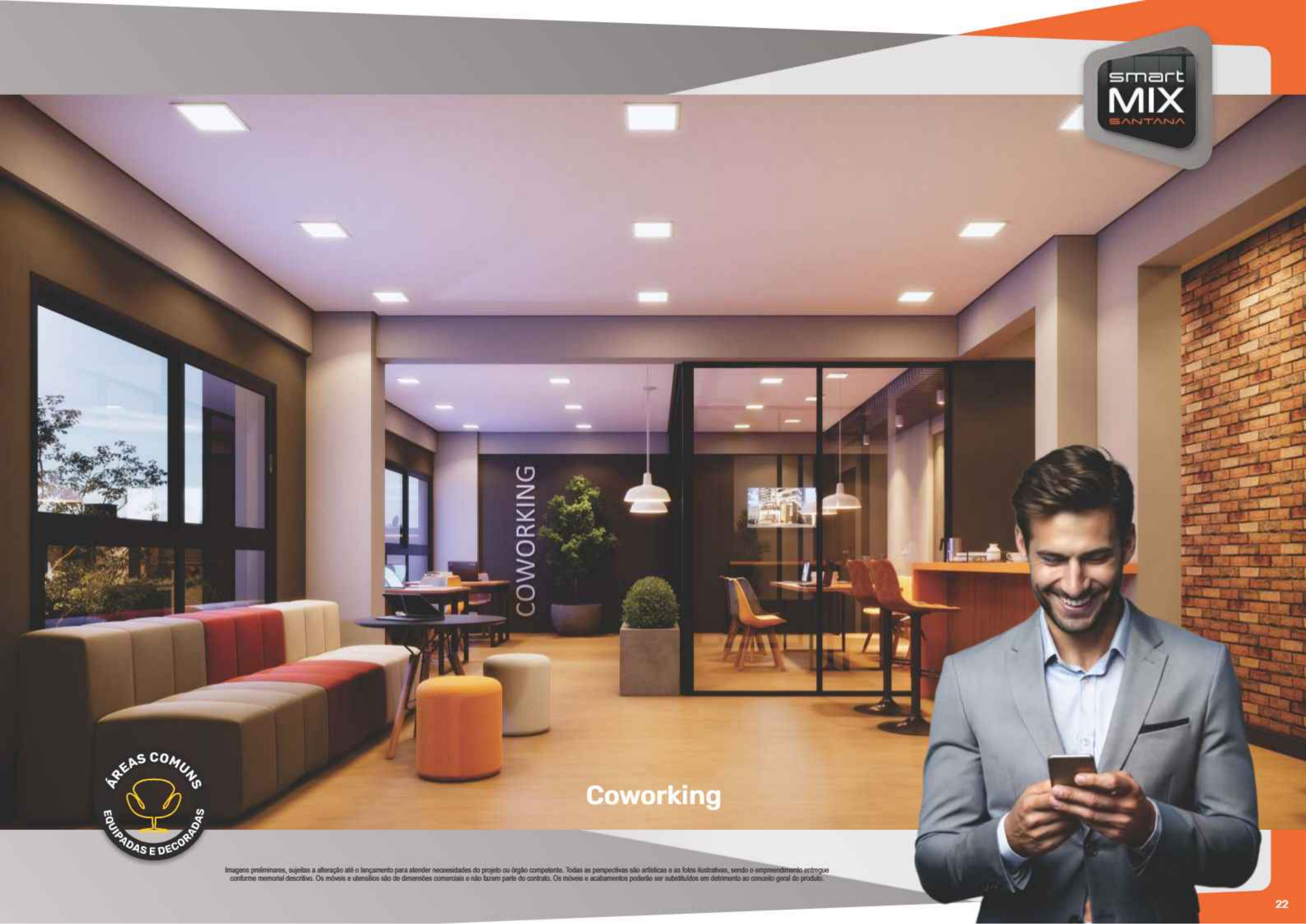


## Espaço Gourmet e Salão de Festas

Imagens preliminares, sujeitas a alteração até o lançamento para atender necessidades do projeto ou órgão competente. Todas as perspectivas são artísticas e as fotos ilustrativas, sendo o empreendimento entregue conforme memorial descritivo. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato. Os móveis e acabamentos poderão ser substituídos em detrimento ao conceito geral do produto.



**Mini Mercado**



COWORKING

## Coworking



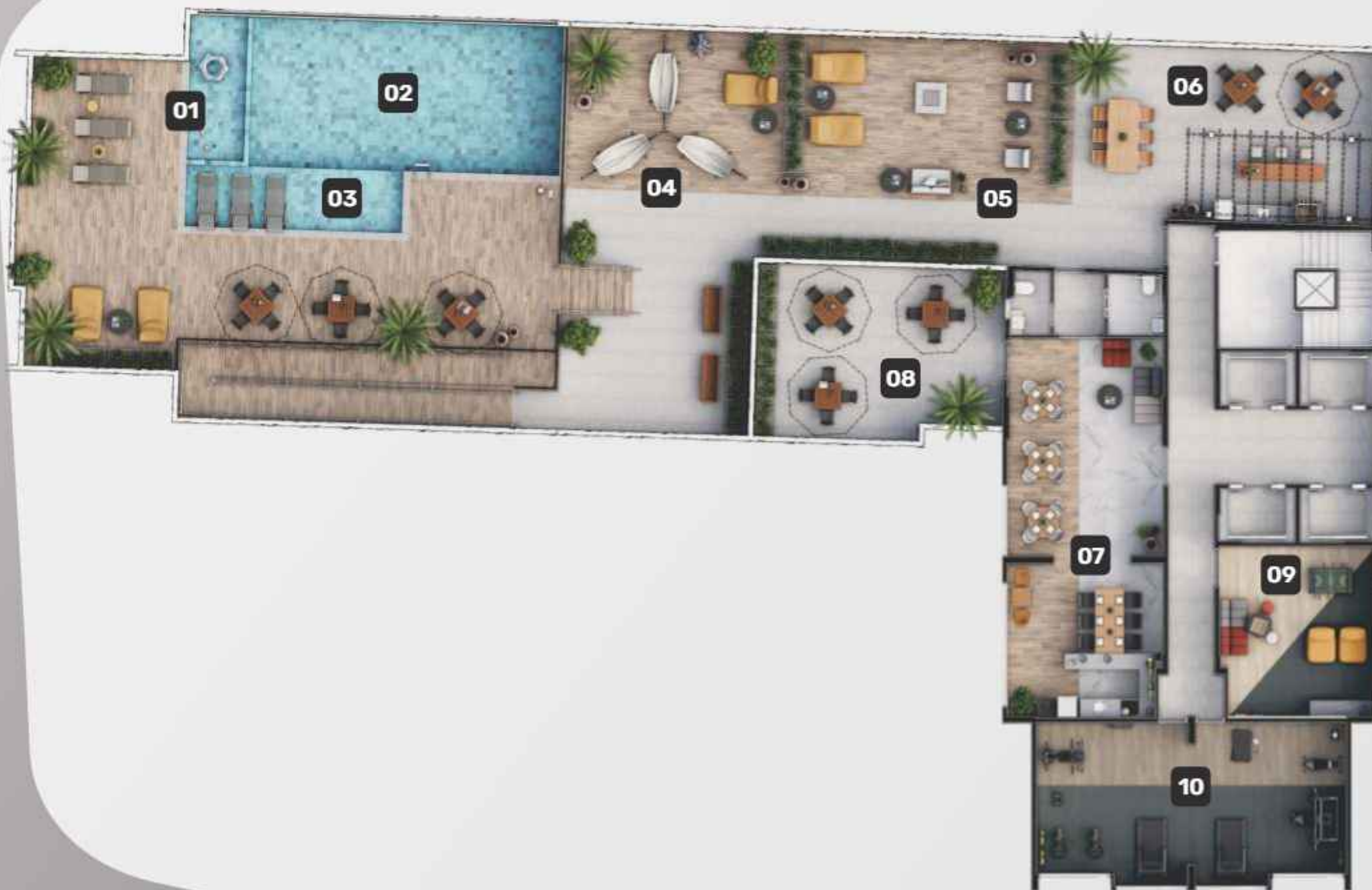
Imagens preliminares, sujeitas a alteração até o lançamento para atender necessidades do projeto ou órgão competente. Todas as perspectivas são artísticas e as fotos ilustrativas, sendo o empreendimento entregue conforme memorial descritivo. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato. Os móveis e acabamentos poderão ser substituídos em detrimento ao conceito geral do produto.



# Áreas Comuns

## Rooftop

Rua Vol. da Pátria



Rua Alfredo Pujol

## Implantação Rooftop

- 01** Piscina Infantil
- 02** Piscina Adulto
- 03** Deck Molhado
- 04** Redário
- 05** Praça do Fogo
- 06** Churrasqueira
- 07** Salão de Festas
- 08** Apoio Festas
- 09** Espaço Game
- 10** Academia



## Vista Aérea do Rooftop



Imagens preliminares, sujeitas a alteração até o lançamento para atender necessidades do projeto ou órgão competente. Todas as perspectivas são artísticas e as fotos ilustrativas, sendo o empreendimento entregue conforme memorial descritivo. Os móveis e plantas são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato. Os móveis e acabamentos poderão ser substituídos em deferimento ao conceito geral do produto.



## Piscina Adulto



Imagens preliminares, sujeitas a alteração até o lançamento para atender necessidades do projeto ou órgão competente. Todas as perspectivas são artísticas e as fotos ilustrativas, sendo o empreendimento entregue conforme memorial descritivo. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato. Os móveis e acabamentos poderão ser substituídos em detrimento ao conceito geral do produto.



## Piscina Infantil

Imagens preliminares, sujeitas a alteração até o lançamento para atender necessidades do projeto ou órgão competente. Todas as perspectivas são artísticas e as fotos ilustrativas, sendo o empreendimento entregue conforme memorial descritivo. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato. Os móveis e acabamentos poderão ser substituídos em detrimento ao conceito geral do produto.



## Deck Molhado

Imagens preliminares, sujeitas a alteração até o lançamento para atender necessidades do projeto ou órgão competente. Todas as perspectivas são artísticas e as fotos ilustrativas, sendo o empreendimento entregue conforme memorial descritivo. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato. Os móveis e acabamentos poderão ser substituídos em detrimento ao conceito geral do produto.



## Salão de Festas



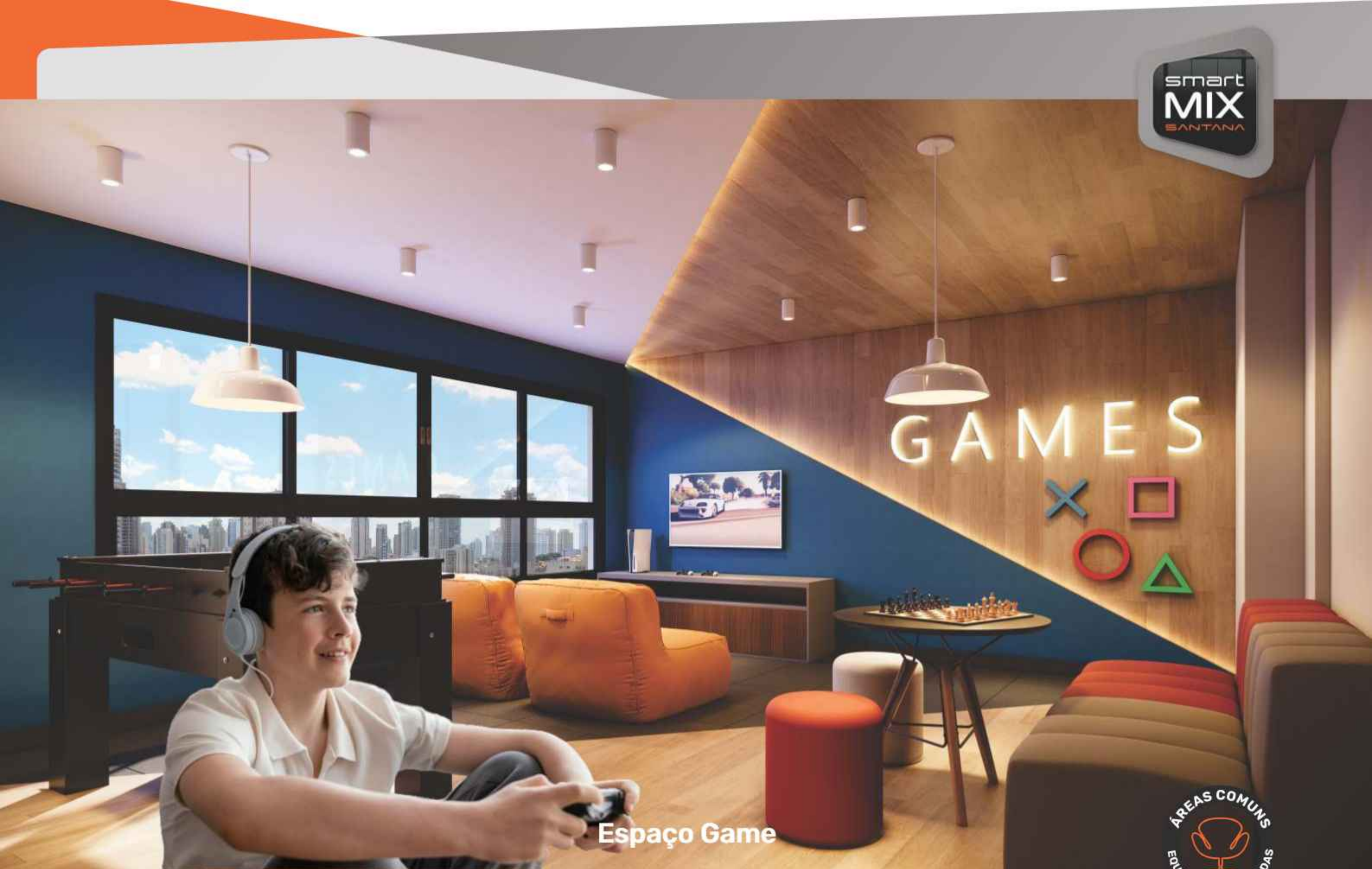
Imagens preliminares, sujeitas a alteração até o lançamento para atender necessidades do projeto ou órgão competente. Todas as perspectivas são artísticas e as fotos ilustrativas, sendo o empreendimento entregue conforme memorial descritivo. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato. Os móveis e acabamentos poderão ser substituídos em detrimento ao conceito geral do produto.



# Academia



Imagens preliminares, sujeitas a alteração até o lançamento para atender necessidades do projeto ou órgão competente. Todas as perspectivas são artísticas e as fotos ilustrativas, sendo o empreendimento entregue conforme memorial descritivo. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato. Os móveis e acabamentos poderão ser substituídos em detrimento ao conceito geral do produto.



## Espaço Game



Imagens preliminares, sujeitas a alteração até o lançamento para atender necessidades do projeto ou órgão competente. Todas as perspectivas são artísticas e as fotos ilustrativas, sendo o empreendimento entregue conforme memorial descritivo. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato. Os móveis e acabamentos poderão ser substituídos em detrimento ao conceito geral do produto.



# Plantas

Rua Vol. da Pátria



## Implantação 2° ao 14° Pavimento



Rua Alfredo Pujol

Rua Vol. da Pátria



## Implantação 15º Pavimento



Rua Alfredo Pujol

Rua Vol. da Pátria



## Implantação 17º Pavimento

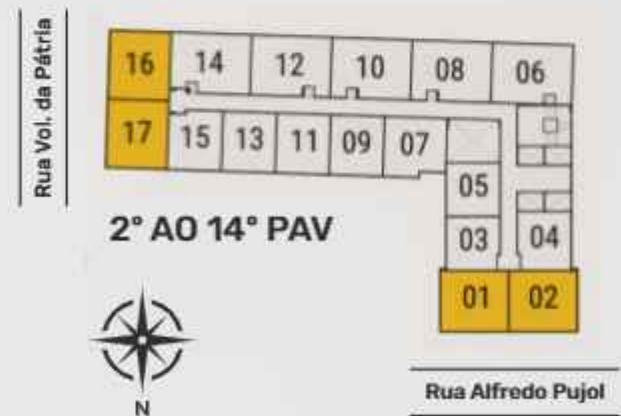


Rua Alfredo Pujol



**2**  
**DORMS**  
**Terraço**

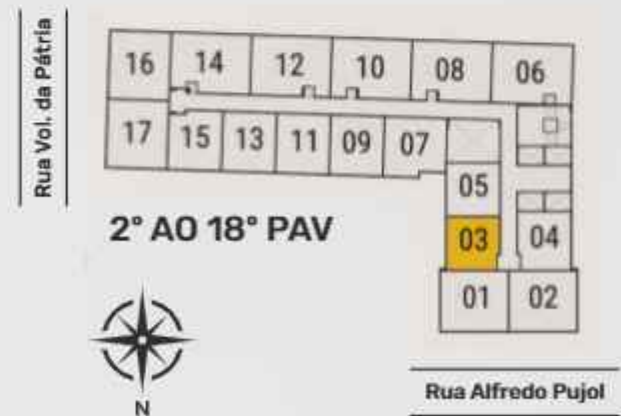
**39,32m<sup>2</sup>**  
**Tipo A - Finais 01, 02, 16 e 17**





**1**  
**DORM**  
**Terraço**

**27,10m<sup>2</sup>**  
**Tipo B - Final 03**





**1**  
**DORM**  
**Terraço**

**30,14m<sup>2</sup>**  
**Tipo C - Final 04**

Rua Vol. da Pátria



2° AO 18° PAV



Rua Alfredo Pujol



# 1

## DORM

### Terraço

**27,62m<sup>2</sup>**  
**Tipo D - Final 05**

Rua Vol. da Pátria



2° AO 18° PAV



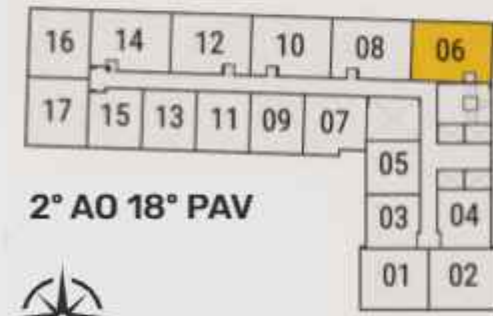
Rua Alfredo Pujol



# 2 DORMS Terraço

44,47m<sup>2</sup>  
Tipo E - Final 06

Rua Vol. da Pátria



2° AO 18° PAV



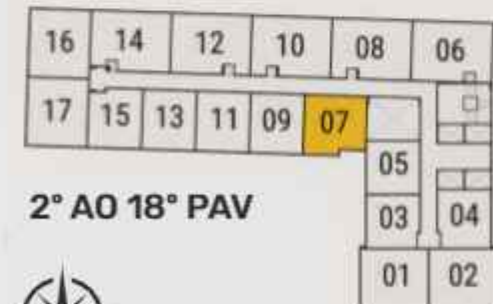
Rua Alfredo Pujol



**1**  
**DORM**  
**Terraço**

**34,22m<sup>2</sup>**  
**Tipo F - Final 07**

Rua Vol. da Pátria



2° AO 18° PAV



Rua Alfredo Pujol



DORMITÓRIO

**DORMITÓRIO**

## TERRAÇO

## LIVING

COZINHA

## BANHO

**2**  
**DORMS**  
**Terraço**

**44,31m<sup>2</sup>**

### Tipo G - Finais 08, 10 e 12



2° AO 18° PAV

Rua Alfredo Pujol



**1**  
**DORM**  
**Terraço**

**30,20m<sup>2</sup>**  
**Tipo H - Finais 09, 11 e 13**





**2**  
**DORMS**  
**Terraço**

**43,70m<sup>2</sup>**  
**Tipo I - Final 14**

Rua Vol. da Pátria



Rua Alfredo Pujol

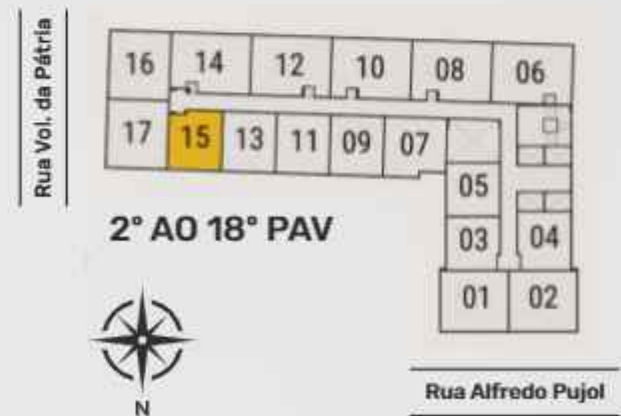


# 1

## DORM

### Terraço

**29,80m<sup>2</sup>**  
**Tipo J - Final 15**





**Duplex Inferior**

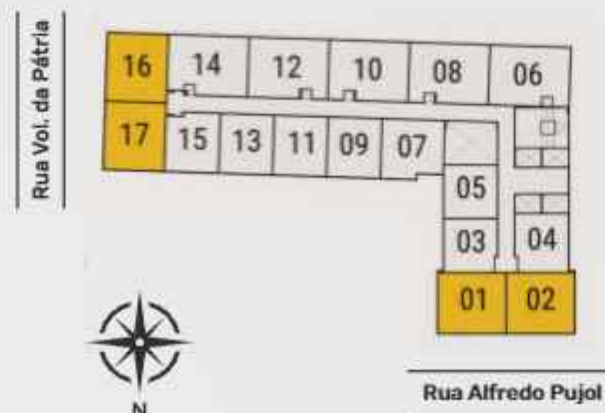


**Duplex Superior**

## Apto Duplex 1 DORM

**49,75m<sup>2</sup>**

**Tipo K - Finais 01, 02, 16 e 17**





**Duplex Inferior**



**Duplex Superior**

## Apto Duplex 1 DORM

**49,75m<sup>2</sup>**

**Tipo K - Finais 01, 02, 16 e 17**



# Realização:

## Incorporação:



O Grupo Ayache aposta no investimento contínuo em inovação e tecnologia para promover a rápida ampliação de suas atividades. Temos como norte explorar, desenvolver e produzir nossos ativos para atender às expectativas de investidores, além das necessidades do mercado e demais shareholders e stakeholders.

É parte integrante da estratégia da Ayache o compromisso com a qualidade dos nossos produtos e serviços, com total atenção ao meio ambiente e à segurança no trabalho. O programa de Integridade Operacional foi desenvolvido para garantir aderência às práticas e processos, permitindo assim que as operações superem as expectativas de nossos clientes.

## Construção:



Cuidando de todos os detalhes do planejamento físico e financeiro do início ao fim, a missão da EVO Planejamento e Construção é atingir sempre o melhor resultado para a total satisfação dos nossos clientes e parceiros. Tudo isso com transparência, cuidado com o meio ambiente e qualidade na entrega de cada obra.

## Arquitetura:



"A arquitetura precisa aliar estética, funcionalidade e personalidade. Cada cliente é único, por isso, cada projeto tem que ser único e pensado para quem vai desfrutar aquele espaço".

Com amplo know-how em todas as etapas da obra, desde a concepção até a entrega do empreendimento, a Márcio Vaz Arquitetura desenvolve projetos totalmente personalizados e eficientes, aliando tecnologia, qualidade, soluções criativas e parcerias que agregam valor ao empreendimento.

## Intermediação:



SOMOS UM GRUPO DE PESSOAS. Pessoas audaciosas, empreendedoras e conscientes da missão de viabilizar sonhos através do nosso trabalho. E que sonhos! Para a grande maioria dos nossos clientes, com certeza, é o maior de suas vidas. O sonho da casa própria. Somos apaixonados por este trabalho e por essa missão. No mercado há 18 anos, a Drive evolui constantemente e oferece serviços múltiplos dentro do mercado imobiliário, que visam agregar valor ao incorporador e ao comprador final. Em linha com o novo mercado, a Drive está aonde o cliente mais precisa: na intermediação do negócio. Oferecer serviços técnico imobiliários de qualidade e lisura e transparência nas transações é o nosso maior patrimônio. Assim, atuando de forma moderna, ética e profissional, a Drive cresce ano a ano e é hoje uma das imobiliárias mais respeitadas, admiradas e inovadoras do mercado imobiliário de São Paulo. DRIVE. LADO A LADO COM VOCÊ. SEMPRE!



Incorporação:



Arquitetura:



Construção:



Futura Intermediação:

