

RESIDENCIAL

FLO  
RE  
AR.

by **TECNISA**



## TUDO SÃO FLORES EM MIRANDÓPOLIS.

Em Mirandópolis/Vila Clementino, tudo são flores, inclusive o nome de suas ruas. A Tecnisa apresenta um projeto sofisticado criado para florear ainda mais o bairro com qualidade de vida, conforto e lazer diferenciado.

Um empreendimento que irá marcar o estilo de vida de Mirandópolis e região.



## LOCALIZAÇÃO

Localizado na região sudeste de São Paulo, o bairro de Mirandópolis/Vila Clementino tem ruas arborizadas e calmas batizadas com nomes de flores e tribos indígenas. Vizinha da Vila Clementino e Vila Mariana, a região está cercada por importantes vias da cidade. Ao lado do metrô Praça da Árvore e da Avenida Jabaquara, o bairro é acessível e possui farta infraestrutura de lazer e serviços para o seu estilo de vida.



Imagem ilustrativa do bairro



COMODIDADE PARA  
VIVER O SEU  
ESTILO DE VIDA.



Metrô Praça da Árvore  5 min

Shopping Ibirapuera  12 min

Supermercado Pão de Açúcar  4 min

Esporte Clube Sírio  6 min

Parque do Ibirapuera  10 min

Aeroporto de Congonhas  9 min

Drogasil  3 min

Petz  7 min

FACHADA

RESIDENCIAL

# FLOREAR.



by **TECNISA**

# 141 m<sup>2</sup>

4 dorms.

2 suítes

2 vagas

ÁREA DE LAZER



Perspectiva ilustrada do Voo Lazer



Perspectiva ilustrada da Fachada

# IMPLANTAÇÃO 1º PAVIMENTO

- 1 Acesso Morador
- 2 Acesso Visitante
- 3 Acesso Serviço e Lockers
- 4 Acesso Estacionamento Residencial Subsolos
- 5 Acesso Estacionamento Residencial Térreo
- 6 Área de Espera Segura
- 7 Delivery Room
- 8 Guarita
- 9 Honest Market
- 10 Área de Coleta de Lixo
- 11 Depósito Lixo Reciclável
- 12 Depósito Lixo Comum
- 13 Hall Social
- 14 Hall Social Torre A - Finais 2 E 4
- 15 Hall Social Torre A - Finais 1 E 3
- 16 Salão de Festas/Gourmet
- 17 Apoio Festas
- 18 Brinquedoteca
- 19 Academia
- 20 Vestiário PcD
- 21 Administração
- 22 Piscina Adulto
- 23 Piscina Infantil
- 24 Playground
- 25 Espaço Família
- 26 Praça das Flores
- 27 Loja 2
- 28 Vaga Loja 2



Ilustração artística da implantação - 1º pavimento

# IMPLANTAÇÃO 2º PAVIMENTO

- 1 Coworking
- 2 Sports Bar
- 3 Área Técnica
- 4 Área de Serviço
- 5 Vestiário Serviço
- 6 Vestiário Serviço PcD



Ilustração artística da implantação - 2º pavimento

EMBASAMENTO



Perspectiva ilustrada do Embasamento

PRAÇA DAS FLORES



Perspectiva ilustrada da Praça das Flores

## ESPAÇO FAMÍLIA



Perspectiva Ilustrada do Espaço Família

UM AMBIENTE EXCLUSIVO  
PARA O LAZER E QUALIDADE DE VIDA QUE  
VOCÊ E SUA FAMÍLIA MERECEM.



# SALÃO DE FESTAS

UM ESPAÇO AMPLO PARA TODOS OS TIPOS DE COMEMORAÇÕES, COM TODA A INFRAESTRUTURA PARA TORNAR O MOMENTO AINDA MAIS ESPECIAL.



Perspectiva ilustrada do Salão de Festas



Perspectiva ilustrada do Salão de Festas

PLAYGROUND

BRINQUEDOTECA



Perspectiva ilustrada da Brinquedoteca



Perspectiva ilustrada do Playground

PISCINA

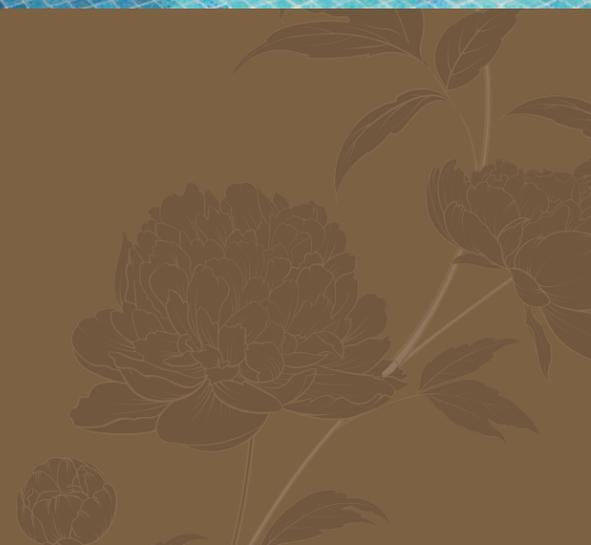


Perspectiva ilustrada da Piscina

PISCINA INFANTIL



Perspectiva ilustrada da Piscina Infantil



LOUNGE SOCIAL



Perspectiva ilustrada do Lounge Social

HALL SOCIAL



Perspectiva ilustrada do Hall Social - Finais 2 e 4



HALL SOCIAL



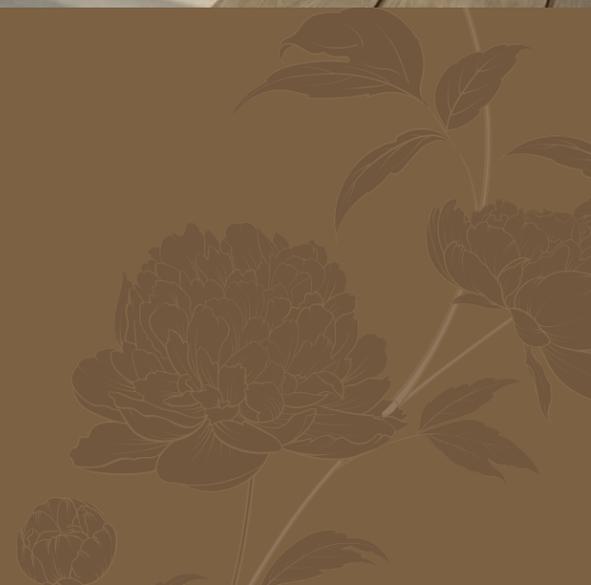
Perspectiva ilustrada do Hall Social - Finais 2 e 4

ACESSO  
INTELIGENTE E  
ESPAÇOSO, COM  
UMA DECORAÇÃO  
ACONCHEGANTE.

ESPERA SEGURA + HONEST MARKET



Perspectiva ilustrada da Espera Segura + Honest Market



FITNESS



Perspectiva ilustrada do Fitness

FITNESS



Perspectiva ilustrada do Fitness



SPORTS BAR



Perspectiva ilustrada do Sports Bar

ESPAÇO PARA  
VIVER BONS  
MOMENTOS COM  
BONS AMIGOS.



# COWORKING

AMBIENTE CONCENTRADO E ORGANIZADO  
PARA TRABALHAR DE CASA COM TODO  
CONFORTO, SEM ABRIR MÃO  
DA CONECTIVIDADE.



Perspectiva ilustrada do Coworking

Perspectiva ilustrada do Coworking



PLANTAS

141 M<sup>2</sup>

APARTAMENTO 141 M<sup>2</sup>

UM LIVING AMPLIADO QUE TE PROPORCIONA  
BEM-ESTAR E COMODIDADE.  
É SOBRE EXCLUSIVIDADE.



Perspectiva ilustrada do Living Ampliado

VARANDA GOURMET

VIVA COM ESTILO OS SEUS MOMENTOS DE  
CHEF DE COZINHA.



Perspectiva ilustrada da Varanda

# PLANTA DO DECORADO



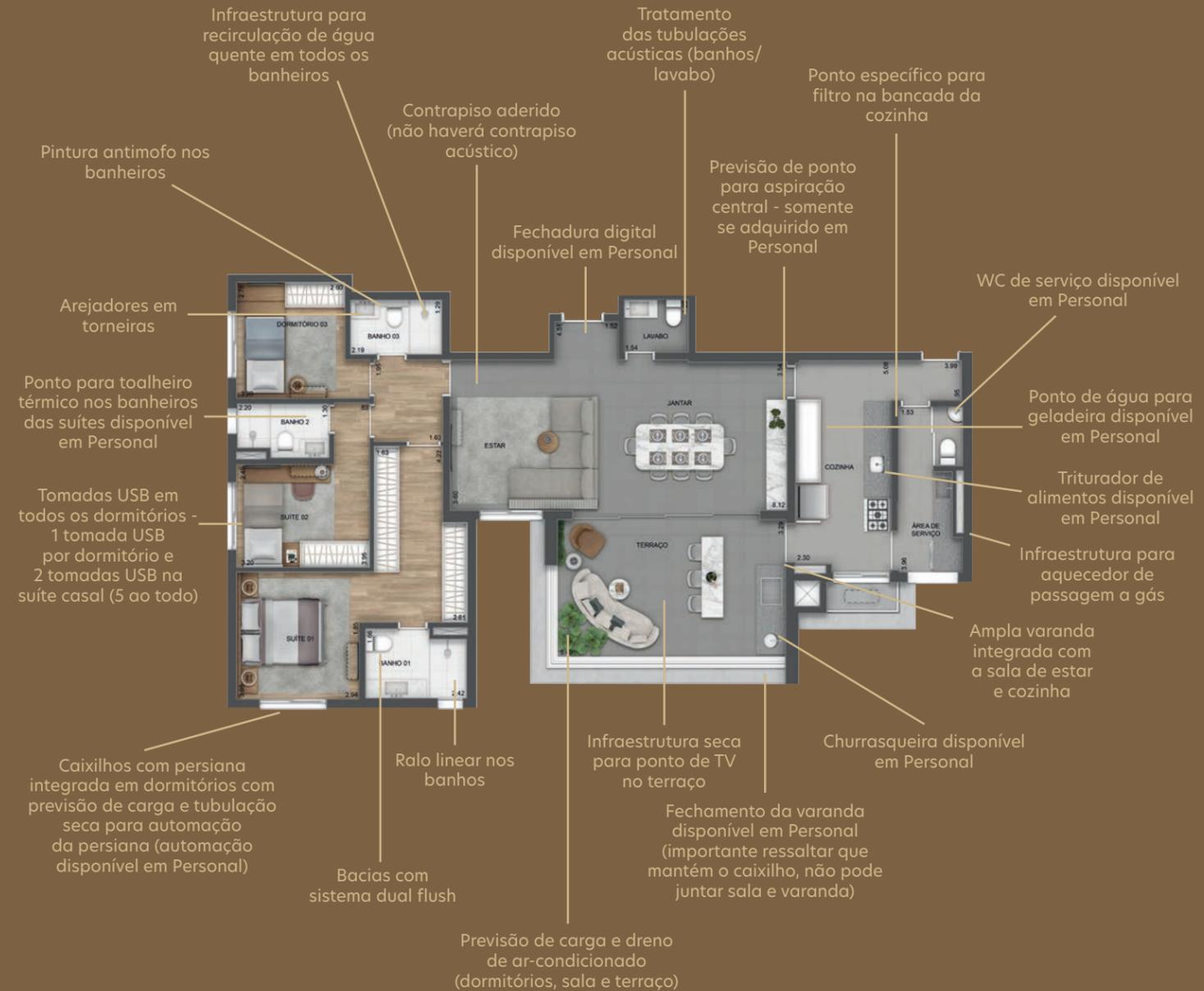
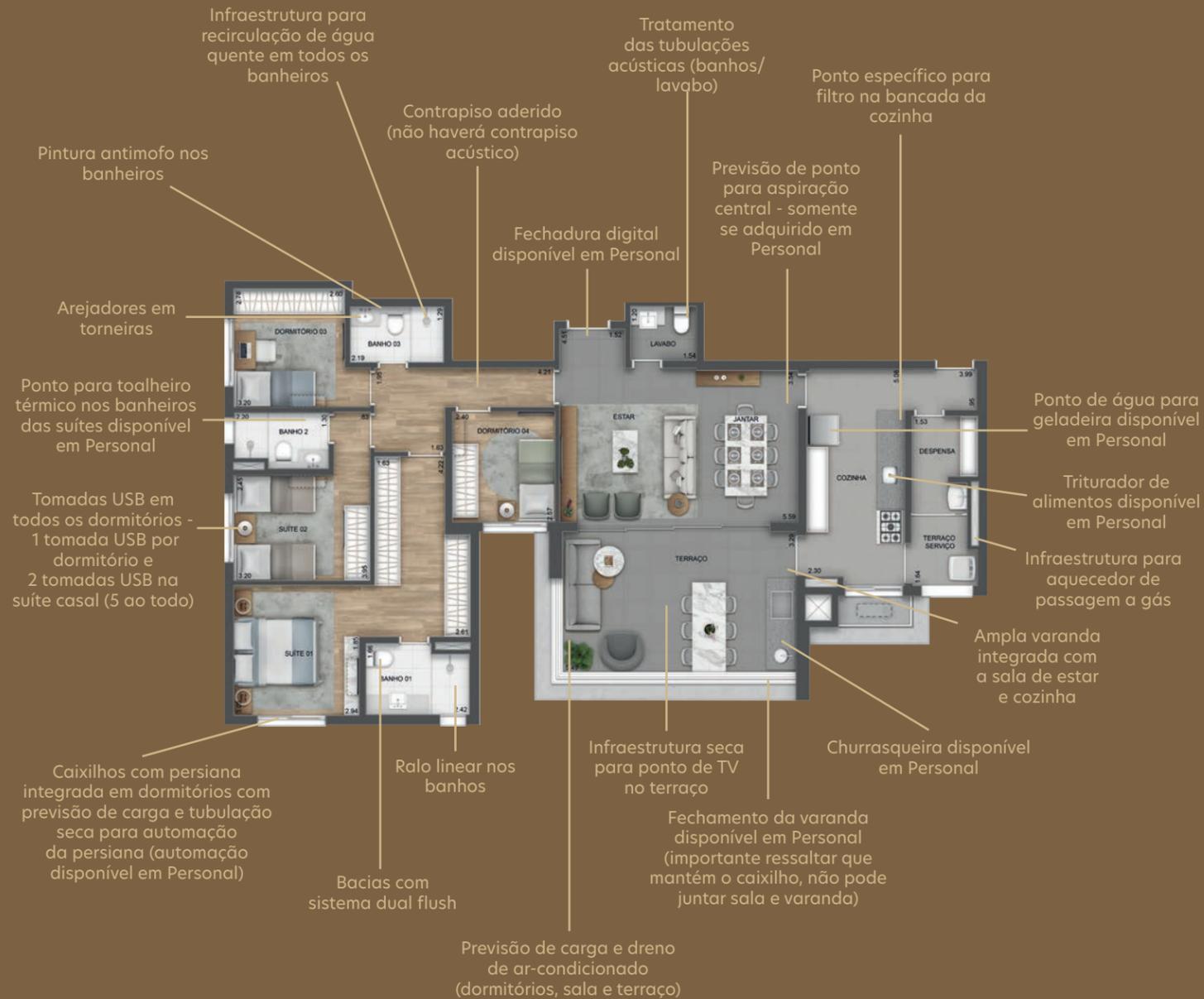
- |   |  |    |   |    |   |
|---|--|----|---|----|---|
| 1 | Pintura antimoho nos banheiros   | 7  | Bacias com sistema dual flush   | 15 | Churrasqueira disponível em Personal  |
| 2 | Infraestrutura para recirculação de água quente em todos os banheiros  | 8  | Ralo linear nos banhos  | 16 | Ampla varanda integrada com a sala de estar e cozinha                       |
| 3 | Arejadores em torneiras  | 9  | Contrapiso aderido (não haverá contrapiso acústico)   | 17 | Infraestrutura para aquecedor de passagem a gás                             |
| 4 | Ponto para toalheiro térmico nos banheiros das suítes disponível em Personal   | 10 | Fechadura digital disponível em Personal  | 18 | Ponto de água para geladeira disponível em Personal                         |
| 5 | Tomadas USB em todos os dormitórios - 1 tomada USB por dormitório e 2 tomadas USB na suíte casal (5 ao todo)   | 11 | Tratamento das tubulações acústicas (banhos/lavabo)   | 19 | Triturador de alimentos disponível em Personal                              |
| 6 | Caixilhos com persiana integrada em dormitórios com previsão de carga e tubulação seca para automação da persiana (automação disponível em Personal) | 12 | Previsão de carga e dreno de ar-condicionado (dormitórios, sala e terraço)  | 20 | Ponto específico para filtro na bancada da cozinha                          |
|   |  | 13 | Infraestrutura seca para ponto de TV no terraço   | 21 | Previsão de ponto para aspiração central - somente se adquirido em Personal |
|   |  | 14 | Fechamento da varanda disponível em Personal (importante ressaltar que mantém o caixilho, não pode juntar sala e varanda) |    |   |

## DIFERENCIAIS

- |   |  |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Caixilhos com persiana integrada sem automação.</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Tomadas USB em todos os dormitórios.</li> </ul>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Previsão de carga e tubulação para automação da persiana (a automação deve ser contratada no Personal).</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Previsão de carga e dreno para ar-condicionado nos dormitórios, sala e terraço social.</li> </ul> |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Infraestrutura para aquecedor de passagem.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Água quente nas torneiras dos banheiros e cozinha.</li> </ul>                                     |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Terraço técnico para condensadoras de ar-condicionado, distante dos dormitórios.</li> </ul>                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>Pintura antimoho nos banheiros.</li> </ul>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Terraço social entregue nivelado com a sala (contrapiso).</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Medidores individuais de água e energia.</li> </ul>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Previsão de ponto para aspiração central e ponto de água para geladeira (a ser contratado no Personal).</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Infraestrutura para recirculação de água quente em todos os banhos.</li> </ul>                    |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Infraestrutura seca para pontos de TV (dormitórios, terraço social e sala).</li> </ul>                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>Ralos lineares nos banheiros.</li> </ul>  |

# PLANTA-TIPO

# PLANTA LIVING AMPLIADO



# DIFERENCIAIS ÁREAS COMUNS

## FICHA TÉCNICA



Bebedouros em áreas comuns.



Lockers na portaria para entregas pequenas e delivery.



Pintura antimoho nos banheiros.



Vidros e porta de proteção na guarita.



Bike sharing com 4 bikes entregues.



Gerador para funcionamento mínimo das áreas comuns.



Máquina de gelo.



Tubulação seca para futura instalação de rede Wi-Fi nas áreas comuns.



Vagas de garagem determinadas.



Previsão de infraestrutura para monitores informativos nos elevadores com sistema a ser contratado pelo condomínio.



Infraestrutura para instalação de honest market a ser contratado pelo condomínio.



Áreas comuns decoradas, com ar-condicionado nos seguintes ambientes: brinquedoteca, sports bar, coworking, salão de festas, academia e guarita.



Sistema antissucção nas piscinas.



Área de espera segura.



Previsão de carga elétrica no centro de medição para veículos (até 4 carros híbridos e elétricos).



Espaço família com churrasqueira e piscina privativa.



Espaço coworking.



10 câmeras externas para segurança.

Total de unidades: 56

Área privativa: 10.084,01 m<sup>2</sup>

Área do terreno: 2.100 m<sup>2</sup>

Número de pavimentos: térreo + 1º pavimento lazer + 14 pavimentos tipo de unidades privativas

Área construída: 16.427 m<sup>2</sup>

Construção e Incorporação: Tecnisa S.A.

Elevadores: 3 elevadores, sendo 2 sociais e 1 serviço

Projeto arquitetônico: Itamar Berezin Arquitetura e Urbanismo

Projeto de paisagismo: Cardim Arquitetura Paisagística

Projeto de decoração e interiores: Carlos Rossi



RUA DAS AZALÉAS, 70 | MIRANDÓPOLIS/VILA CLEMENTINO

INCORPORAÇÃO, CONSTRUÇÃO E VENDAS:



**TECNISA**

Mais construtora por m<sup>2</sup>

Lançamento. Condomínio Florear, empreendimento de natureza mista. Setor Florear Residencial. Incorporadora: Columbus Investimentos Imobiliários Ltda. Projeto arquitetônico: Itamar Berezin Arquitetura e Urbanismo. Projeto de decoração das áreas comuns: Carlos Rossi. Projeto de paisagismo: Cardim Arquitetura Paisagística. Memorial de Incorporação registrado na matrícula nº 237.299 do 14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo. O empreendimento está obrigado ao atendimento de Quota Ambiental, conforme projeto aprovado, nos termos estabelecidos na Lei de Zoneamento. Imagens meramente ilustrativas. As plantas apresentadas são ilustrativas e oferecem sugestão de decoração de móveis e utensílios. Tecnisa - CRECI 19.773J 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 abril/2022.