

Sou

SANTANA

R E S I D E N C I A L **CONX**

**habitação
de interesse
social**



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**



Existem lugares que a gente escolhe. Outros escolhem a gente.
E existem aqueles que definem nossa vida.
Porque, enquanto alguns são apenas um endereço,
há bairros que são motivo de orgulho.
A Zona Norte Paulista tem um desses lugares.
Um bairro onde cada rua, comércio e esquina se misturam
às memórias de quem nasce, cresce e permanece.
Assim, atravessando gerações, a alma desse bairro pode
ser simplesmente traduzida como identidade.
Uma identidade que faz o “soul” encontrar o “sou”.
E nesse encontro, Santana, se torna parte de quem somos.

F E I T O P A R A Q U E M

Soul
SANTANA

R E S I D E N C I A L **CONX**



PARTAGE SANTANA SHOPPING



ESTAÇÃO SANTANA



PARQUE HORTO FLORESTAL

SOU DE SANTANA.
SOU PARTE DE
UM LUGAR QUE
CARREGA ALMA.

Morar no Soul Santana é viver rodeado de histórias, tradições e caminhos que atravessam gerações, em um dos bairros mais queridos e valorizados da Zona Norte paulistana. Perfeito para quem não abre mão de viver onde já se sente em casa.



HOSPITAL SÃO CAMILO



SMART FIT



A 2 MIN A PÉ DO PARTAGE SHOPPING¹



A 10 MIN DE CARRO DA ESTAÇÃO SANTANA¹

¹FONTE: GOOGLE MAPS.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA FACHADA

F I C H A T É C N I C A

ARQUITETURA: MARCOS GAVIÃO

DECORAÇÃO: THAIS FORNAZARI

PAISAGISMO: MARTHA GAVIÃO

ENDEREÇO: RUA CONSELHEIRO MOREIRA DE BARROS, 2.435 e 2.439 - SANTANA

TERRENO: 1.900,09 M²

TORRES:
02 TORRES

ELEVADORES:
02 ELEVADORES POR TORRE

UNIDADES:
273 UNIDADES
(90 HIS-2 | 29 HMP | 119 R2v | 34 nR1-12 | 01 LOJA)

APTOS./ANDAR:
TÉRREO: LOJA

TORRE A
1º PAVIMENTO: 07 UNIDADES
2º AO 13º PAVIMENTO: 13 UNIDADES / PAVIMENTO

TORRE B
1º PAVIMENTO: 04 UNIDADES
2º AO 16º PAVIMENTO: 07 UNIDADES / PAVIMENTO

TIPOLOGIAS:
LOJA: 172 M²
UNIDADES NÃO RESIDENCIAIS (nR1-12): 27 M² A 54 M² (STUDIOS)
UNIDADES RESIDENCIAIS (HIS-2 | HMP | R2v): 27 M² A 51 M² (1 DORM., 2 DORMS. E 2 DORMS. COM SUÍTE)

PAVIMENTOS:
SUBSOLO: ESTACIONAMENTO | BICICLETÁRIO | ÁREAS TÉCNICAS
TÉRREO: ACESSO DE PEDESTRES | ACESSO DE VEÍCULOS | ÁREAS COMUNS | ÁREAS TÉCNICAS | LOJA | ESTACIONAMENTO
1º PAVIMENTO: ÁREAS COMUNS (FORA DA PROJEÇÃO DAS TORRES)

TORRE A:
1º PAVIMENTO: UNIDADES NÃO RESIDENCIAIS | UNIDADES RESIDENCIAIS | ÁREAS COMUNS
2º AO 4º PAVIMENTO: UNIDADES NÃO RESIDENCIAIS | UNIDADES RESIDENCIAIS
5º AO 13º PAVIMENTO: UNIDADES RESIDENCIAIS

TORRE B:
1º PAVIMENTO: UNIDADES RESIDENCIAIS | ÁREAS COMUNS
2º AO 16º PAVIMENTO: UNIDADES RESIDENCIAIS

VAGAS:
89 CARROS
2 PCD
5 IDOSO
1 UTILITÁRIO*
5 MOTOS
119 BICICLETAS

*VAGA UTILITÁRIO COBERTA SERÁ DE USO COMPARTILHADO ENTRE LOJA E UNIDADES nR1-12.

IMPLANTAÇÃO | TÉRREO



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DA IMPLANTAÇÃO | PAVIMENTO TÉRREO

- | | | | |
|----|---------------------------------|----|---------------------------|
| 01 | LOJA | 08 | ESPAÇO DELIVERY |
| 02 | ACESSO DE PEDESTRE LOJA | 09 | MINIMARKET ³ |
| 03 | VAGA UTILITÁRIO ¹ | 10 | LOBBY TORRE A |
| 04 | PORTARIA | 11 | LOBBY TORRE B |
| 05 | ACESSO DE PEDESTRE | 12 | COWORKING |
| 06 | ACESSO DE VEÍCULOS ² | 13 | SALA DE JOGOS |
| 07 | ESTACIONAMENTO ² | 14 | BICICLETÁRIO ⁴ |

¹A VAGA PARA UTILITÁRIO/CARGA E DESCARGA FOI CONSIDERADA DE USO COMUM DA LOJA E UNIDADES nR1-12.
²O ACESSO DE VEÍCULOS E ESTACIONAMENTO DO EMPREENDIMENTO SERÁ DE USO EXCLUSIVO RESIDENCIAL (ACESSO AO SUBSOLO).
³O ESPAÇO MINIMARKET SERÁ ENTREGUE PELA INCORPORADORA COM INFRAESTRUTURA PARA INSTALAÇÃO DO SERVIÇO, FICANDO A CARGO DO CONDOMÍNIO A CONTRATAÇÃO DE UMA EMPRESA ESPECÍFICA PARA ABASTECIMENTO E GESTÃO DE SEU FUNCIONAMENTO.
⁴AS VAGAS DE BICICLETAS FORAM CONSIDERADAS DE USO COMUM DAS UNIDADES RESIDENCIAIS.
⁵LAZER COMPARTILHADO ENTRE UNIDADES NÃO RESIDENCIAIS E RESIDENCIAIS.



DELIVERY CENTER





PERSPECTIVA ILUSTRADA | LOBBY TORRE B



PERSPECTIVA ILUSTRADA | COWORKING



PERSPECTIVA ILUSTRADA | SALA DE JOGOS



BIKE STATION

IMPLANTAÇÃO | 1º PAVIMENTO



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DA IMPLANTAÇÃO | 1º PAVIMENTO

- | | | | |
|----|--------------------------|----|---------------------------|
| 01 | LAVANDERIA ¹ | 07 | BRINQUEDOTECA |
| 02 | ESPAÇO FITNESS | 08 | PLAYGROUND |
| 03 | SALÃO DE FESTAS | 09 | PISCINA COM DECK MOLHADO |
| 04 | CHURRASQUEIRA DESCOBERTA | 10 | SOLÁRIO |
| 05 | ESPAÇO GOURMET | 11 | UNIDADES NÃO RESIDENCIAIS |
| 06 | CHURRASQUEIRA COBERTA | 12 | UNIDADES RESIDENCIAIS |

¹NA ENTREGA DO CONDOMÍNIO SERÃO FORNECIDOS EQUIPAMENTOS EM COMODATO, DE ACORDO COM A DEMANDA INICIAL DO EDIFÍCIO E, CASO HAJA NECESSIDADE DE AUMENTO DE EQUIPAMENTOS, O CONDOMÍNIO DEVERÁ NEGOCIAR DIRETAMENTE COM A EMPRESA PRESTADORA DE SERVIÇO DE ACORDO COM AS CONDIÇÕES COMERCIAIS OFERECIDAS NA OPORTUNIDADE.

²LAZER COMPARTILHADO ENTRE UNIDADES NÃO RESIDENCIAIS E RESIDENCIAIS.



PERSPECTIVA ILUSTRADA | LAVANDERIA

A IMAGEM ILUSTRA O APROVEITAMENTO TOTAL DO ESPAÇO. NA ENTREGA DO CONDOMÍNIO, SERÃO FORNECIDOS EQUIPAMENTOS EM COMODATO, DE ACORDO COM A DEMANDA INICIAL DO EDIFÍCIO E, CASO HAJA NECESSIDADE DE AUMENTO DE EQUIPAMENTOS, O CONDOMÍNIO DEVERÁ NEGOCIAR DIRETAMENTE COM A EMPRESA PRESTADORA DE SERVIÇO DE ACORDO COM AS CONDIÇÕES COMERCIAIS OFERECIDAS NA OPORTUNIDADE.





PERSPECTIVA ILUSTRADA | SALÃO DE FESTAS



PERSPECTIVA ILUSTRADA | ESPAÇO GOURMET









PERSPECTIVA ILUSTRADA | PLAYGROUND





APTOS. STUDIO | 27M² (nR1-12)



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO LIVING REFERENTE ÀS UNIDADES STUDIO - 27M²

HAVERÁ JANELA
NO BANHEIRO NAS UNIDADES
FINAIS 01 E 12 (TORRE A)

SISTEMA DE AQUECIMENTO
CENTRAL PARA ALIMENTAÇÃO
DO CHUVEIRO

PREVISÃO DE
AR-CONDICIONADO²

CAIXILHO COM
ATENUAÇÃO ACÚSTICA¹

PONTO ELÉTRICO PARA
COOKTOP E FORNO

TERRAÇO EM TODAS
AS UNIDADES



PLANTA REFERENTE ÀS UNIDADES FINAIS 01 | 05 | 08 | 09 | 12 | 13
2º AO 4º PAVIMENTO (TORRE A)

PLANTA DECORADA ILUSTRATIVA COM SUGESTÃO DE DECORAÇÃO. MÓVEIS, UTENSÍLIOS E OBJETOS DE DECORAÇÃO SÃO DE DIMENSÕES COMERCIAIS E NÃO FAZEM PARTE DO MEMORIAL DESCRITIVO DE COMPRA E VENDA DA UNIDADE. O APARTAMENTO PODERÁ SOFRER PEQUENOS AJUSTES DECORRENTES DO DESENVOLVIMENTO DOS PROJETOS EXECUTIVOS DE ESTRUTURA, ARQUITETURA E INSTALAÇÕES.

¹O CAIXILHO SERÁ ENTREGUE CONFORME REQUISITOS DE ISOLAMENTO ACÚSTICO DE RUÍDO PREVISTOS NA ABNT NBR 15.575.

²SERÁ ENTREGUE INFRAESTRUTURA (PONTO DE FORÇA E DRENO) PARA FUTURA INSTALAÇÃO DE SISTEMA DE AR-CONDICIONADO APENAS NA REGIÃO DO DORMITÓRIO, FICANDO A CARGO DOS PROPRIETÁRIOS DAS UNIDADES A AQUISIÇÃO E INSTALAÇÃO DA TUBULAÇÃO FRIGORÍGENA E DOS EQUIPAMENTOS, CONFORME PROJETO ESPECÍFICO.

- AS UNIDADES FINAIS 03, 10 E 11, DO 2º AO 4º PAVIMENTO (TORRE A), E FINAIS 07, NO 3º E 4º PAVIMENTO (TORRE A), POSSUEM LAYOUT INVERTIDO E AS MESMAS CARACTERÍSTICAS DESSA UNIDADE.

- AS UNIDADES DO 1º PAVIMENTO POSSUEM O MESMO LAYOUT INTERNO DESTA TIPOLOGIA, EM POSIÇÃO ORIGINAL OU INVERTIDA, CONTANDO COM TERRAÇO DESCOBERTO E PEQUENOS AJUSTES GEOMÉTRICOS DECORRENTES DA NECESSIDADE ESTRUTURAL DE PILARES, POR SE TRATAR DE PAVIMENTO DE TRANSIÇÃO.

- AS UNIDADES DE FINAL 07, NO 1º E 2º PAVIMENTO, SÃO ADAPTADAS.

APTOS. 1 DORM. | 27M² (HIS-2)



HAVERÁ JANELA
NO BANHEIRO DAS UNIDADES
FINAIS 01 E 12 (TORRE A)

SISTEMA DE AQUECIMENTO
CENTRAL PARA ALIMENTAÇÃO
DO CHUVEIRO

PREVISÃO DE
AR-CONDICIONADO²

CAIXILHO COM
ATENUAÇÃO ACÚSTICA¹

INFRAESTRUTURA
PARA MLSR

PONTO ELÉTRICO PARA
COOKTOP E FORNO

POSSIBILIDADE DE
PERSONALIZAÇÃO
DE PLANTA E INTEGRAÇÃO
DA SALA COM
O DORMITÓRIO

TERRAÇO EM TODAS
AS UNIDADES



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO LIVING REFERENTE ÀS UNIDADES DE 1 DORM. - 27M²

PLANTA REFERENTE ÀS UNIDADES FINAIS 01 | 05 | 08 | 09 | 12 | 13
5º AO 13º PAVIMENTO (TORRE A)

PLANTA DECORADA ILUSTRATIVA COM SUGESTÃO DE DECORAÇÃO. MÓVEIS, UTENSÍLIOS E OBJETOS DE DECORAÇÃO SÃO DE DIMENSÕES COMERCIAIS E NÃO FAZEM PARTE DO MEMORIAL DESCRITIVO DE COMPRA E VENDA DA UNIDADE. O APARTAMENTO PODERÁ SOFRER PEQUENOS AJUSTES DECORRENTES DO DESENVOLVIMENTO DOS PROJETOS EXECUTIVOS DE ESTRUTURA, ARQUITETURA E INSTALAÇÕES.

¹O CAIXILHO SERÁ ENTREGUE CONFORME REQUISITOS DE ISOLAMENTO ACÚSTICO DE RUÍDO PREVISTOS NA ABNT NBR 15.575.

²SERÁ ENTREGUE INFRAESTRUTURA (PONTO DE FORÇA E DRENO) PARA FUTURA INSTALAÇÃO DE SISTEMA DE AR-CONDICIONADO APENAS NO DORMITÓRIO, FICANDO A CARGO DOS PROPRIETÁRIOS DAS UNIDADES A AQUISIÇÃO E INSTALAÇÃO DA TUBULAÇÃO FRIGORÍGENA E DOS EQUIPAMENTOS, CONFORME PROJETO ESPECÍFICO.

- AS UNIDADES FINAIS 03, 07, 10 E 11, DO 5º AO 13º PAVIMENTO (TORRE A), POSSUEM LAYOUT INVERTIDO, MANTENDO AS MESMAS CARACTERÍSTICAS DESTA UNIDADE.

APTOS. STUDIO | 27M² (HIS-2) OPÇÃO SALA AMPLIADA



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO LIVING REFERENTE ÀS UNIDADES STUDIO - 27M²

HAVERÁ JANELA
NO BANHEIRO NAS UNIDADES
FINAIS 01 E 12 (TORRE A)

SISTEMA DE AQUECIMENTO
CENTRAL PARA ALIMENTAÇÃO
DO CHUVEIRO

PREVISÃO DE
AR-CONDICIONADO²

CAIXILHO COM
ATENUAÇÃO ACÚSTICA¹

INFRAESTRUTURA
PARA MLSR

PONTO ELÉTRICO PARA
COOKTOP E FORNO

TERRAÇO EM TODAS
AS UNIDADES



PLANTA REFERENTE ÀS UNIDADES FINAIS 01 | 05 | 08 | 09 | 12 | 13
5º AO 13º PAVIMENTO (TORRE A)

PLANTA DECORADA ILUSTRATIVA COM SUGESTÃO DE DECORAÇÃO. MÓVEIS, UTENSÍLIOS E OBJETOS DE DECORAÇÃO SÃO DE DIMENSÕES COMERCIAIS E NÃO FAZEM PARTE DO MEMORIAL DESCRITIVO DE COMPRA E VENDA DA UNIDADE. O APARTAMENTO PODERÁ SOFRER PEQUENOS AJUSTES DECORRENTES DO DESENVOLVIMENTO DOS PROJETOS EXECUTIVOS DE ESTRUTURA, ARQUITETURA E INSTALAÇÕES.

¹O CAIXILHO SERÁ ENTREGUE CONFORME REQUISITOS DE ISOLAMENTO ACÚSTICO DE RUÍDO PREVISTOS NA ABNT NBR 15.575.

²SERÁ ENTREGUE INFRAESTRUTURA (PONTO DE FORÇA E DRENO) PARA FUTURA INSTALAÇÃO DE SISTEMA DE AR-CONDICIONADO APENAS NA REGIÃO DO DORMITÓRIO, FICANDO A CARGO DOS PROPRIETÁRIOS DAS UNIDADES A AQUISIÇÃO E INSTALAÇÃO DA TUBULAÇÃO FRIGORÍGENA E DOS EQUIPAMENTOS, CONFORME PROJETO ESPECÍFICO.

- AS UNIDADES FINAIS 03, 07, 10 E 11, DO 5º AO 13º PAVIMENTO (TORRE A), POSSUEM LAYOUT INVERTIDO, MANTENDO AS MESMAS CARACTERÍSTICAS DESTA UNIDADE.

APTOS. 2 DORMS. | 36M² (HMP | R2v-2)



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO LIVING REFERENTE ÀS UNIDADES DE 2 DORMS. - 36M²

POSSIBILIDADE DE
PERSONALIZAÇÃO
DE PLANTA
E INTEGRAÇÃO
DA SALA COM O
DORMITÓRIO

TERRAÇO EM TODAS
AS UNIDADES



PONTO DE GÁS PARA FOGÃO
MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE GÁS

INFRAESTRUTURA
PARA MLSR

HAVERÁ JANELA NO
BANHEIRO APENAS
NAS UNIDADES DE
FINAL 02 (TORRE A)

SISTEMA DE
AQUECIMENTO
CENTRAL PARA
ALIMENTAÇÃO DO
CHUVEIRO

PREVISÃO DE
AR-CONDICIONADO²

CAIXILHOS COM ATENUAÇÃO ACÚSTICA¹

PLANTA REFERENTE ÀS UNIDADES FINAIS 02 | 06
2º AO 13º PAVIMENTO (TORRE A)

PLANTA DECORADA ILUSTRATIVA COM SUCESTÃO DE DECORAÇÃO, MÓVEIS, UTENSÍLIOS E OBJETOS DE DECORAÇÃO SÃO DE DIMENSÕES COMERCIAIS E NÃO FAZEM PARTE DO MEMORIAL DESCRITIVO DE COMPRA E VENDA DA UNIDADE. O APARTAMENTO PODERÁ SOFRER PEQUENOS AJUSTES DECORRENTES DO DESENVOLVIMENTO DOS PROJETOS EXECUTIVOS DE ESTRUTURA, ARQUITETURA E INSTALAÇÕES.

¹OS CAIXILHOS SERÃO ENTREGUES CONFORME REQUISITOS DE ISOLAMENTO ACÚSTICO DE RUÍDO PREVISTOS NA ABNT NBR 15.575.

²SERÁ ENTREGUE INFRAESTRUTURA (PONTO DE FORÇA E DRENO) PARA FUTURA INSTALAÇÃO DE SISTEMA DE AR-CONDICIONADO APENAS NO DORMITÓRIO DE CASAL, FICANDO A CARGO DOS PROPRIETÁRIOS DAS UNIDADES A AQUISIÇÃO E INSTALAÇÃO DA TUBULAÇÃO DA TUBULAÇÃO FRIGORÍGENA E DOS EQUIPAMENTOS, CONFORME PROJETO ESPECÍFICO.

- AS UNIDADES DE FINAL 04 (TORRE A), DO 2º AO 13º PAVIMENTO, E UNIDADES DE FINAL 02 (TORRE B), DO 2º AO 16º PAVIMENTO, POSSUEM LAYOUT INVERTIDO E AS MESMAS CARACTERÍSTICAS DESSA UNIDADE.

- AS UNIDADES DO 1º PAVIMENTO (TORRE A) MANTÊM O MESMO LAYOUT INTERNO DESTA TIPOLOGIA, EM POSIÇÃO ORIGINAL OU INVERTIDA, CONTANDO COM PEQUENOS AJUSTES GEOMÉTRICOS DECORRENTES DA NECESSIDADE ESTRUTURAL DE PILARES, POR SE TRATAR DE PAVIMENTO DE TRANSIÇÃO.

APTOS. 1 DORM. | 36M² (HMP | R2v-2) OPÇÃO SALA AMPLIADA



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO LIVING REFERENTE ÀS UNIDADES DE 1 DORM. - 36M²



PLANTA REFERENTE ÀS UNIDADES FINAIS 02 | 06
2º AO 13º PAVIMENTO (TORRE A)

PLANTA DECORADA ILUSTRATIVA COM SUGESTÃO DE DECORAÇÃO. MÓVEIS, UTENSÍLIOS E OBJETOS DE DECORAÇÃO SÃO DE DIMENSÕES COMERCIAIS E NÃO FAZEM PARTE DO MEMORIAL DESCRITIVO DE COMPRA E VENDA DA UNIDADE. O APARTAMENTO PODERÁ SOFRER PEQUENOS AJUSTES DECORRENTES DO DESENVOLVIMENTO DOS PROJETOS EXECUTIVOS DE ESTRUTURA, ARQUITETURA E INSTALAÇÕES.

¹OS CAIXILHOS SERÃO ENTREGUES CONFORME REQUISITOS DE ISOLAMENTO ACÚSTICO DE RUÍDO PREVISTOS NA ABNT NBR 15.575.

²SERÁ ENTREGUE INFRAESTRUTURA (PONTO DE FORÇA E DRENO) PARA FUTURA INSTALAÇÃO DE SISTEMA DE AR-CONDICIONADO APENAS NO DORMITÓRIO, FICANDO A CARGO DOS PROPRIETÁRIOS DAS UNIDADES A AQUISIÇÃO E INSTALAÇÃO DA TUBULAÇÃO FRIGORÍGENA E DOS EQUIPAMENTOS, CONFORME PROJETO ESPECÍFICO.

- AS UNIDADES DE FINAL 04 (TORRE A), DO 2º AO 13º PAVIMENTO, E UNIDADES DE FINAL 02 (TORRE B), DO 2º AO 16º PAVIMENTO, POSSUEM LAYOUT INVERTIDO MANTENDO AS MESMAS CARACTERÍSTICAS DESTA UNIDADE.

- AS UNIDADES DO 1º PAVIMENTO (TORRE A) MANTÊM O MESMO LAYOUT INTERNO DESTA TIPOLOGIA, EM POSIÇÃO ORIGINAL OU INVERTIDA, CONTANDO COM PEQUENOS AJUSTES GEOMÉTRICOS DECORRENTES DA NECESSIDADE ESTRUTURAL DE PILARES, POR SE TRATAR DE PAVIMENTO DE TRANSIÇÃO.

APTOS. 2 DORMS. | 42M² (R2v-2)



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO LIVING REFERENTE ÀS UNIDADES DE 2 DORMS. - 42M²



PLANTA REFERENTE À UNIDADE FINAL 07
2º AO 16º PAVIMENTO (TORRE B)

PLANTA DECORADA ILUSTRATIVA COM SUGESTÃO DE DECORAÇÃO. MÓVEIS, UTENSÍLIOS E OBJETOS DE DECORAÇÃO SÃO DE DIMENSÕES COMERCIAIS E NÃO FAZEM PARTE DO MEMORIAL DESCRITIVO DE COMPRA E VENDA DA UNIDADE. O APARTAMENTO PODERÁ SOFRER PEQUENOS AJUSTES DECORRENTES DO DESENVOLVIMENTO DOS PROJETOS EXECUTIVOS DE ESTRUTURA, ARQUITETURA E INSTALAÇÕES.

¹OS CAIXILHOS SERÃO ENTREGUES CONFORME REQUISITOS DE ISOLAMENTO ACÚSTICO DE RUÍDO PREVISTOS NA ABNT NBR 15.575.

²SERÁ ENTREGUE INFRAESTRUTURA (PONTO DE FORÇA E DRENO) PARA FUTURA INSTALAÇÃO DE SISTEMA DE AR-CONDICIONADO APENAS NO DORMITÓRIO DE CASAL, FICANDO A CARGO DOS PROPRIETÁRIOS DAS UNIDADES A AQUISIÇÃO E INSTALAÇÃO DA TUBULAÇÃO FRIGORÍGENA E DOS EQUIPAMENTOS, CONFORME PROJETO ESPECÍFICO.

- A UNIDADE FINAL 01 (TORRE B), DO 2º AO 16º PAVIMENTO, POSSUI LAYOUT INVERTIDO, MANTENDO AS MESMAS CARACTERÍSTICAS DESTA UNIDADE.

- AS UNIDADES DO 1º PAVIMENTO MANTÊM O MESMO LAYOUT INTERNO DESTA TIPOLOGIA, EM POSIÇÃO ORIGINAL OU INVERTIDA, CONTANDO COM PEQUENOS AJUSTES GEOMÉTRICOS DECORRENTES DA NECESSIDADE ESTRUTURAL DE PILARES, POR SE TRATAR DE PAVIMENTO DE TRANSIÇÃO.

APTOS. 2 DORMS. COM SUÍTE | 51M² (R2v-2)



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO LIVING REFERENTE ÀS UNIDADES DE 2 DORMS. COM SUÍTE - 51M²

- PONTO DE GÁS PARA FOGÃO
- MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE GÁS
- INFRAESTRUTURA PARA MLSR
- ÁREA DE SERVIÇO VENTILADA
- TERRAÇO EM TODAS AS UNIDADES

PLANTA REFERENTE ÀS UNIDADES FINAIS 05 | 06
2º AO 16º PAVIMENTO (TORRE B)



SISTEMA DE AQUECIMENTO CENTRAL
PARA ALIMENTAÇÃO DO CHUVEIRO



HAVERÁ JANELA
NO BANHEIRO
APENAS NAS
UNIDADES
DE FINAL 06
(TORRE B)

POSSIBILIDADE DE
PERSONALIZAÇÃO
DE PLANTA
E INTEGRAÇÃO
DA SALA COM
O DORMITÓRIO

PREVISÃO DE
AR-CONDICIONADO²

TERRAÇO EM TODAS
AS UNIDADES

CAIXILHOS COM ATENUAÇÃO ACÚSTICA¹

PLANTA DECORADA ILUSTRATIVA COM SUGESTÃO DE DECORAÇÃO. MÓVEIS, UTENSÍLIOS E OBJETOS DE DECORAÇÃO SÃO DE DIMENSÕES COMERCIAIS E NÃO FAZEM PARTE DO MEMORIAL DESCRITIVO DE COMPRA E VENDA DA UNIDADE. O APARTAMENTO PODERÁ SOFRER PEQUENOS AJUSTES DECORRENTES DO DESENVOLVIMENTO DOS PROJETOS EXECUTIVOS DE ESTRUTURA, ARQUITETURA E INSTALAÇÕES.

¹OS CAIXILHOS SERÃO ENTREGUES CONFORME REQUISITOS DE ISOLAMENTO ACÚSTICO DE RUÍDO PREVISTOS NA ABNT NBR 15.575.

²SERÁ ENTREGUE INFRAESTRUTURA (PONTO DE FORÇA E DRENO) PARA FUTURA INSTALAÇÃO DE SISTEMA DE AR-CONDICIONADO APENAS NA SUÍTE, FICANDO A CARGO DOS PROPRIETÁRIOS DAS UNIDADES A AQUISIÇÃO E INSTALAÇÃO DA TUBULAÇÃO FRIGORÍGENA E DOS EQUIPAMENTOS, CONFORME PROJETO ESPECÍFICO.

- AS UNIDADES FINAIS 03 E 04 (TORRE B), DO 2º AO 16º PAVIMENTO, POSSUEM LAYOUT INVERTIDO, MANTENDO AS MESMAS CARACTERÍSTICAS DESTA UNIDADE.

- AS UNIDADES DO 1º PAVIMENTO MANTÊM O MESMO LAYOUT INTERNO DESTA TIPOLOGIA, EM POSIÇÃO ORIGINAL OU INVERTIDA, CONTANDO COM PEQUENOS AJUSTES GEOMÉTRICOS DECORRENTES DA NECESSIDADE ESTRUTURAL DE PILARES, POR SE TRATAR DE PAVIMENTO DE TRANSIÇÃO.

APTOS. 1 DORM. | 51M² (R2v-2) OPÇÃO SALA AMPLIADA



PLANTA REFERENTE ÀS UNIDADES FINAIS 05 | 06
2º AO 16º PAVIMENTO (TORRE B)

PLANTA DECORADA ILUSTRATIVA COM SUGESTÃO DE DECORAÇÃO. MÓVEIS, UTENSÍLIOS E OBJETOS DE DECORAÇÃO SÃO DE DIMENSÕES COMERCIAIS E NÃO FAZEM PARTE DO MEMORIAL DESCRITIVO DE COMPRA E VENDA DA UNIDADE. O APARTAMENTO PODERÁ SOFRER PEQUENOS AJUSTES DECORRENTES DO DESENVOLVIMENTO DOS PROJETOS EXECUTIVOS DE ESTRUTURA, ARQUITETURA E INSTALAÇÕES.

¹OS CAIXILHOS SERÃO ENTREGUES CONFORME REQUISITOS DE ISOLAMENTO ACÚSTICO DE RUÍDO PREVISTOS NA ABNT NBR 15.575.

²SERÁ ENTREGUE INFRAESTRUTURA (PONTO DE FORÇA E DRENO) PARA FUTURA INSTALAÇÃO DE SISTEMA DE AR-CONDICIONADO APENAS NA SUÍTE, FICANDO A CARGO DOS PROPRIETÁRIOS DAS UNIDADES A AQUISIÇÃO E INSTALAÇÃO DA TUBULAÇÃO FRIGORÍGENA E DOS EQUIPAMENTOS, CONFORME PROJETO ESPECÍFICO.

- AS UNIDADES FINAIS 03 E 04 (TORRE B), DO 2º AO 16º PAVIMENTO, POSSUEM LAYOUT INVERTIDO E AS MESMAS CARACTERÍSTICAS DESSA UNIDADE.

- AS UNIDADES DO 1º PAVIMENTO MANTÊM O MESMO LAYOUT INTERNO DESTA TIPOLOGIA, EM POSIÇÃO ORIGINAL OU INVERTIDA, CONTANDO COM PEQUENOS AJUSTES GEOMÉTRICOS DECORRENTES DA NECESSIDADE ESTRUTURAL DE PILARES, POR SE TRATAR DE PAVIMENTO DE TRANSIÇÃO.



DIFERENCIAIS DO CONDOMÍNIO



PORTARIA PRESENCIAL



ACESSOS DE PEDESTRES SOCIAL
E SERVIÇO INDEPENDENTES



ESPAÇO PARA IMPLANTAÇÃO
DE MINIMARKET¹



ESPAÇO DELIVERY



ELEVADORES INTELIGENTES
E ECONÔMICOS



GERADOR²



SISTEMA DE APROVEITAMENTO
DE ÁGUAS PLUVIAIS



BICICLETÁRIO³



ÁREAS COMUNS
DECORADAS E EQUIPADAS



PREVISÃO DE AR-CONDICIONADO
NAS ÁREAS COMUNS⁴

¹O ESPAÇO DO MINIMARKET SERÁ ENTREGUE PELA INCORPORADORA COM INFRAESTRUTURA PARA INSTALAÇÃO DO SERVIÇO, FICANDO A CARGO DO CONDOMÍNIO A CONTRATAÇÃO DE UMA EMPRESA ESPECÍFICA PARA ABASTECIMENTO E GESTÃO DE SEU FUNCIONAMENTO.

²SERÁ ENTREGUE GERADOR DE EMERGÊNCIA. EM CASO DE INCÊNDIO, ATENDERÁ AO SISTEMA DE PRESSURIZAÇÃO DA ESCADA DA TORRE A.

³O BICICLETÁRIO SERÁ DE USO EXCLUSIVO DAS UNIDADES RESIDENCIAIS.

⁴SERÁ ENTREGUE INFRAESTRUTURA (PONTO DE FORÇA, DRENO E TUBULAÇÃO FRIGORÍGENA) PARA FUTURA INSTALAÇÃO DE SISTEMA DE AR CONDICIONADO, FICANDO A CARGO DO CONDOMÍNIO A AQUISIÇÃO E INSTALAÇÃO DOS EQUIPAMENTOS, CONFORME PROJETO ESPECÍFICO.

QUANTIDADE DE VAGAS

QUANTIDADE DE VAGAS						
VAGAS DE USO COMUM E INDETERMINADAS	89	05	02	05	119³	01

96 VAGAS DE CARRO FORAM CONSIDERADAS DE USO COMUM E INDETERMINADO		
PAVIMENTO	APTOS. FINAIS (Torre B)	QUANTIDADE DE VAGAS
1º PAV.	01, 03, 05, 07	1 VAGA POR APARTAMENTO
2º AO 14º PAV.	01, 03, 04, 05, 06, 07	1 VAGA POR APARTAMENTO
15º AO 16º PAV.	01, 02, 03, 04, 05, 06, 07	1 VAGA POR APARTAMENTO

- NÃO HAVERÁ VAGA PARA ZELADOR.
- CADA UNIDADE RESIDENCIAL DESCRITA NA TABELA ACIMA TERÁ O DIREITO DE USO DE 01 VAGA DE GARAGEM COMUM E INDETERMINADA. NESTAS ESTÃO INCLUSAS AS 05 VAGAS PARA IDOSO E AS 02 VAGAS PCD. CASO HAJA NECESSIDADE DA UTILIZAÇÃO DAS REFERIDAS VAGAS, ESTAS DEVERÃO SER DISPONIBILIZADAS PELO CONDOMÍNIO.
- 01 VAGA PARA UTILITÁRIO/CARGA E DESCARGA FOI CONSIDERADA DE USO COMUM DAS UNIDADES nR1-12 E nR1-3 (LOJA)



HÁ MAIS DE 35 ANOS, A CONX CONSTRUTORA E INCORPORADORA TRANSFORMA O MERCADO IMOBILIÁRIO DE SÃO PAULO. UNIMOS QUALIDADE CONSTRUTIVA À REALIZAÇÃO DE SONHOS, CONSTRUINDO NÃO APENAS EMPREENDIMENTOS, MAS HISTÓRIAS QUE SE ENTRELAÇAM COM O DESENVOLVIMENTO DA CIDADE. COMO CONSTRUTORA E INCORPORADORA, ATUAMOS DE FORMA INTEGRADA EM TODAS AS ETAPAS DOS PROJETOS, GARANTINDO QUE CADA DETALHE REFLITA NOSSA EXPERIÊNCIA E DEDICAÇÃO. MAIS DO QUE CONSTRUIR ESPAÇOS, DESENVOLVEMOS OPORTUNIDADES PARA QUE AS PESSOAS VIVAM, INVISTAM E SE CONECTEM AOS SEUS OBJETIVOS, COM A SEGURANÇA DE QUEM ENTENDE QUE CADA PROJETO É ÚNICO. NOSSA MISSÃO É CRIAR VALOR DURADOURO PARA QUEM CONFIA EM NOSSA HISTÓRIA, TRANSFORMANDO A PAISAGEM URBANA COM EMPREENDIMENTOS QUE SUPERAM EXPECTATIVAS E CONSTROEM O FUTURO.

Conheça alguns de **nossos empreendimentos:**



Auroral Moema



Filadelfo Vila Nova Conceição



Florart



+DE 26k
UNIDADES ENTREGUES



+DE 160
PROJETOS LANÇADOS



+DE 2,35 MM
DE M² CONSTRUÍDOS



7 PRÊMIOS
MASTER IMOBILIÁRIO



TOP IMOBILIÁRIO
VENCEDORA EM 2014



CERTIFICAÇÃO
NÍVEL A DO PBQP-H



CERTIFICAÇÃO
DA CAIXA ECONÔMICA
FEDERAL



1 PRÊMIO
CONSCIÊNCIA
AMBIENTAL/IMMENSITÁ

conx

WWW.CONX.COM.BR/SOULSANTANA

INCORPORADORA RESPONSÁVEL: CEIRY XXIII CONSELHEIRO MOREIRA DE BARROS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO REGISTRADO SOB O R.22 NA MATRÍCULA Nº. 122.576, NO 3º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP, NA DATA DE 16/06/2026. O EMPREENDIMENTO ENCONTRA-SE SUBMETIDO AO REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, NOS TERMOS DA LEI Nº 10.931/2004, COM CONTABILIDADE PRÓPRIA E SEPARAÇÃO TOTAL DOS RECURSOS DA INCORPORADORA CONX. VERIFIQUE A TIPOLOGIA DA UNIDADE. ESSE EMPREENDIMENTO CONTÉM UNIDADE HIS-2 (RENDA ATÉ 6 SALÁRIOS-MÍNIMOS) E HMP (RENDA ATÉ 10 SALÁRIOS-MÍNIMOS), QUE, CONFORME LEGISLAÇÃO MUNICIPAL, EXIGEM COMPROVAÇÃO DE RENDA COMPATÍVEL. SE ADQUIRIDAS POR RENDA SUPERIOR OU POR PESSOA JURÍDICA, O IMÓVEL DEVERÁ SER LOCADO PARA FAMÍLIAS DA RESPECTIVA FAIXA, COM ALUGUEL LIMITADO A 30% DA RENDA MÁXIMA E REGISTRO DA LOCAÇÃO. SUJEITO ÀS NORMAS DA PREFEITURA DE SÃO PAULO. PREVISÃO DE ABERTURA DE LANÇAMENTO DE VENDAS: 06/2026, COM TETO MÁXIMO DE R\$ 383.636,74 PARA HIS-2 E R\$ 537.672,71 PARA HMP*. CONSULTE CONDIÇÕES E CRITÉRIOS COM EQUIPES DE VENDA*. EMPREENDIMENTO COM 273 UNIDADES, SENDO NA TORRE A, 90 UNIDADES HIS-2, 29 UNIDADES HMP, 10 UNIDADES R2V, 35 UNIDADES NR1-12 E NA TORRE B, 109 UNIDADES R2V, DISTRIBUÍDAS EM 07 UNIDADES NO 1º PAVIMENTO DA TORRE A E 04 UNIDADES NA TORRE B | 13 UNIDADES DO 2º AO 13º PAVIMENTO DA TORRE A | 07 UNIDADES DO 2º AO 16º PAVIMENTO DA TORRE B. AS PERSPECTIVAS ILUSTRAM A VEGETAÇÃO COM PORTE ADULTO, QUE SERÁ ATINGIDO APÓS A ENTREGA DO EMPREENDIMENTO E DE ACORDO COM O PROJETO DE PAISAGISMO. O EMPREENDIMENTO ESTÁ LOCALIZADO NA R. CONSELHEIRO MOREIRA DE BARROS, 2.439 – SANTANA – SÃO PAULO/SP – CEP: 02430-002. CONX: RUA FUNCHAL, 375 – 12º ANDAR – VILA OLÍMPIA – CEP: 04551-060 – SÃO PAULO/SP. INTERMEDIACÃO: CONX HOUSE (CRECI: 051338-J), C&C (CRECI: 30372-J) E CONX VENDAS (CRECI: 27704-J).