



raízes

Jardim São Paulo



4 DORMS.

A PARTIR DE **127** m<sup>2</sup>

OU 3 SUÍTES  
2 VAGAS  
DETERMINADAS

3 SUÍTES

A PARTIR DE **106** m<sup>2</sup>

2 VAGAS  
DETERMINADAS

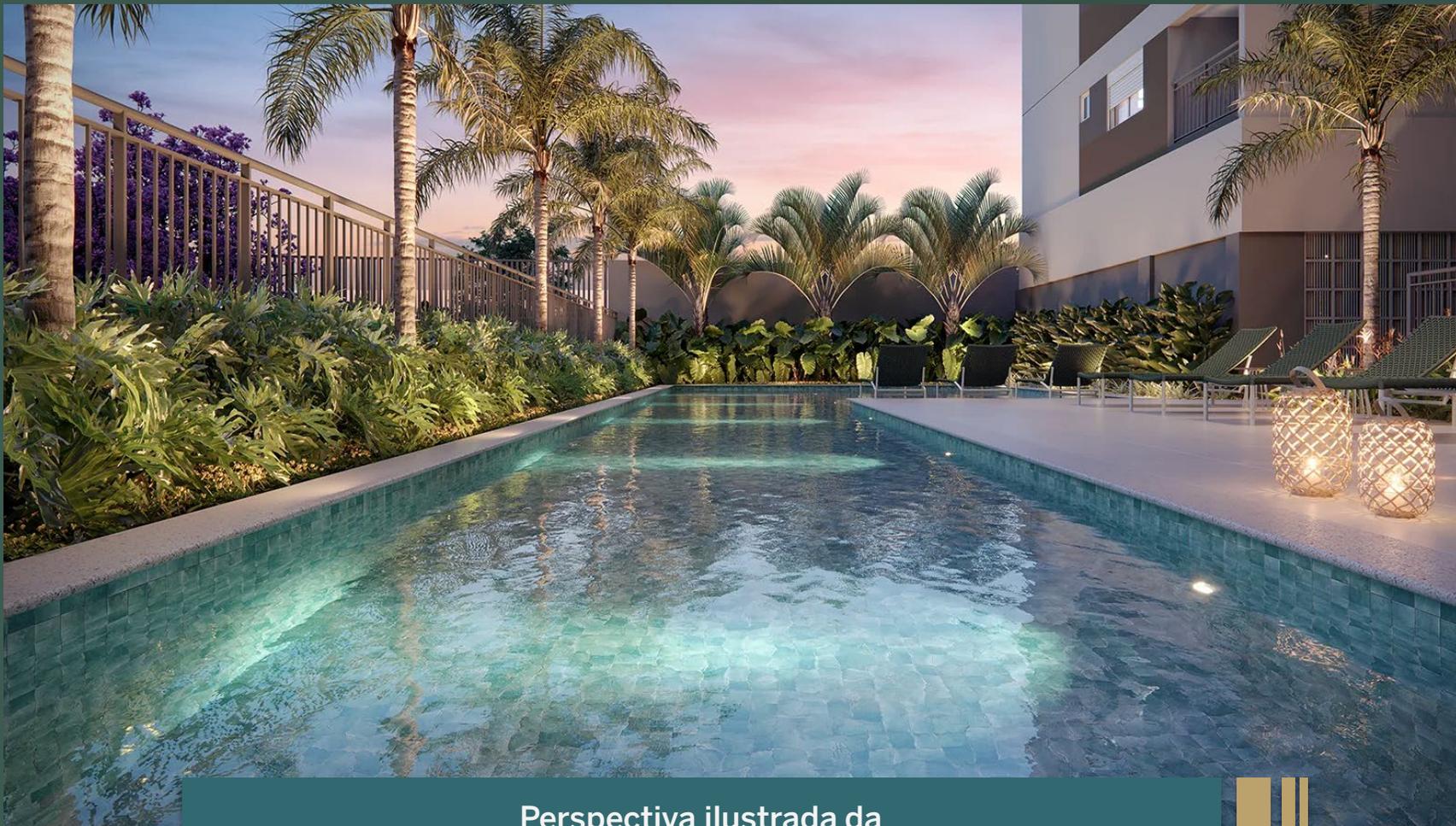
APARTAMENTO COM

*atmosfera de casa*



# Áreas de Lazer





Perspectiva ilustrada da  
**Piscina com o deck molhado**





Perspectiva ilustrada do  
**Lobby**



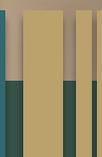


Perspectiva ilustrada do  
Festas com integração ao gourmet





Perspectiva ilustrada do  
**Gourmet**





Perspectiva ilustrada do  
**Poker Lounge**





Perspectiva ilustrada do  
**Poker Lounge**



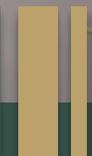


Perspectiva ilustrada do  
Churrasqueira com forno de pizza





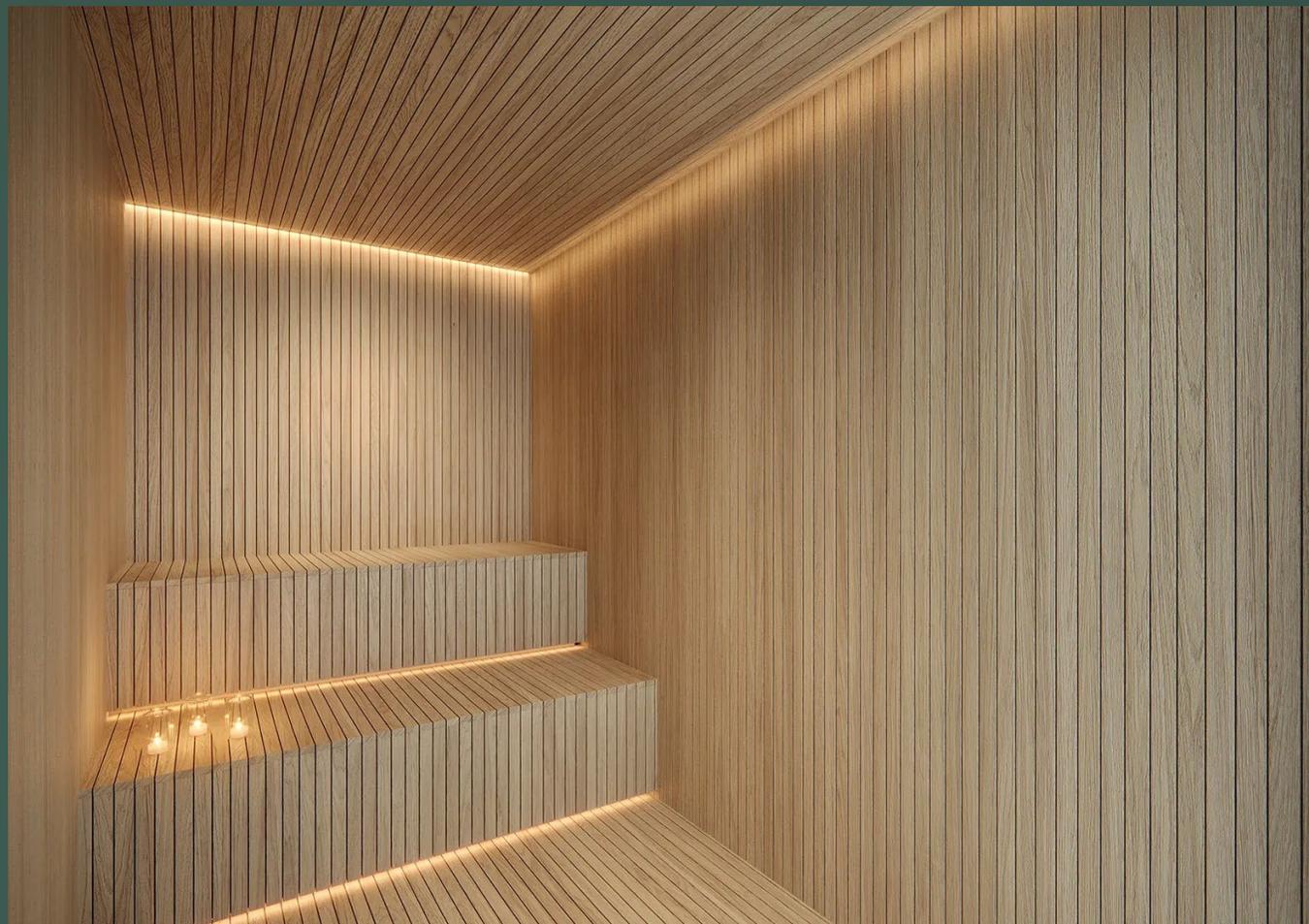
Perspectiva ilustrada do  
Churrasqueira com forno de pizza





Perspectiva ilustrada do  
**Fitness**





Perspectiva ilustrada da  
**Sauna**





Perspectiva ilustrada da  
Sala de massagem

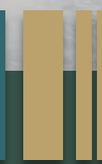




Perspectiva ilustrada do  
**Jogos**



Perspectiva ilustrada da  
**Quadra recreativa**





Perspectiva ilustrada da  
Brinquedoteca





Perspectiva ilustrada do  
**Playground**





Perspectiva ilustrada do  
Detalhe da fachada



# LAZER INCOMPARÁVEL EM UM terreno de 3.078m<sup>2</sup>

Implantação  
TÉRREO



## ACESSOS

- 01 Entrada Social
- 02 Entrada Serviço
- 03 Entrada Veículos (1º subsolo)

## ÁREAS INTERNAS

- 04 Delivery
- 05 Lobby
- 06 Jogos
- 07 Brinquedoteca
- 08 Gourmet
- 09 Festas com Integração ao Gourmet

- 10 Copa do Espaço Festas
- 11 Poker Lounge
- 12 Sala de Massagem
- 13 Sauna
- 14 Ducha
- 15 Fitness

## ÁREAS EXTERNAS

- 16 Hall Externo
- 17 Lounge Externo
- 18 Churrasqueira com forno de pizza

- 19 Quadra Recreativa
- 20 Playground
- 21 Lounge Externo
- 22 Piscina Adulto
- 23 Piscina Infantil
- 24 Solário
- 25 Deck Molhado
- 26 SPA com hidromassagem
- 27 Horta (3º subsolo)
- 28 Pet Place (3º subsolo)



# Plantas



128 m<sup>2</sup>

4 dorms.  
COM 2 SUÍTES  
+ 2 VAGAS DETERMINADAS

Bacias com válvula dual flux

Espaço para despensa ou wc de serviço<sup>1</sup>

Lavabo em todas as unidades

Cozinha ampla com espaço para geladeira side by side<sup>4</sup>

Ponto de água quente na bancada da cozinha

Ponto para máquina de lavar louça na cozinha

Ponto para lava e seca

Terraço gourmet com churrasqueira a carvão entregue

Laje nivelada entre terraço social e sala de estar<sup>2</sup>

Ponto para TV no terraço



Espaço independente de área técnica para as condensadoras de ar-condicionado

Caixilhos com medidas amplas e persiana de enrolar<sup>3</sup>

Amplo espaço para armários

Infraestrutura entregue (ponto elétrico e dreno) para ar-condicionado na sala e nos dormitórios

Duas cubas no banho da suite master com ponto de água quente

129 m<sup>2</sup>

3 *suites*  
COM LIVING AMPLIADO  
+ 2 VAGAS DETERMINADAS

Espaço independente de área técnica para as condensadoras de ar-condicionado

Caixilhos com medidas amplas e persiana de enrolar<sup>1</sup>

Ampla espaço para armários

Infraestrutura entregue (ponto elétrico e dreno) para ar-condicionado na sala e nos dormitórios

Duas cubas no banho da suite master com ponto de água quente



Bacias com válvula dual flux

Lavabo em todas as unidades

Espaço para despensa ou wc de serviço<sup>2</sup>

Cozinha ampla com espaço para geladeira side by side<sup>4</sup>

Ponto de água quente na bancada da cozinha

Ponto para máquina de lavar louça na cozinha

Ponto para lava e seca

Terraço gourmet com churrasqueira a carvão entregue

Laje nivelada entre terraço social e sala de estar<sup>3</sup>

Ponto para TV no terraço

106 m<sup>2</sup>

3 suítes  
+ 2 VAGAS DETERMINADAS

Ponto de água quente na bancada do banho da suíte master

Amplo espaço para armários

Infraestrutura entregue (ponto elétrico e dreno) para ar-condicionado na sala e nos dormitórios

Espaço independente de área técnica para as condensadoras de ar-condicionado

Amplo espaço para armários

Caixilhos com medidas amplas e persiana de enrolar<sup>1</sup>



Espaço para roupeiro

Lavabo em todas as unidades

Bacias com válvula dual flux

Cozinha ampla com espaço para geladeira side by side<sup>4</sup>

Ponto de água quente na bancada da cozinha

Ponto para máquina de lavar louça na cozinha

Ponto para lavadora ou lava e seca

Terraço gourmet com churrasqueira a carvão entregue

Laje nivelada entre terraço social e sala de estar<sup>2</sup>

Ponto para TV no terraço

**106** m<sup>2</sup>

*2 suítes*  
**COM LIVING AMPLIADO**  
**(OPÇÃO COM HOME OFFICE)**  
**+ 2 VAGAS DETERMINADAS**

Ponto de água quente na bancada do banho da suíte master

Amplo espaço para armários

Espaço para home office

Infraestrutura entregue (ponto elétrico e dreno) para ar-condicionado na sala e nos dormitórios

Espaço independente de área técnica para as condensadoras de ar-condicionado

Amplo espaço para armários

Caixilhos com medidas amplas e persiana de enrolar<sup>1</sup>



Espaço para adega

Lavabo em todas as unidades

Bacias com válvula dual flux

Cozinha ampla com espaço para geladeira side by side<sup>4</sup>

Ponto de água quente na bancada da cozinha

Ponto para máquina de lavar louça na cozinha

Ponto para lavadora ou lava e seca

Terraço gourmet com churrasqueira a carvão entregue

Laje nivelada entre terraço social e sala de estar<sup>2</sup>

Ponto para TV no terraço

m<sup>2</sup>  
**106**

*2 suítes*  
**COM LIVING AMPLIADO**  
**(OPÇÃO LAVABO E DESPENSA)**  
**+ 2 VAGAS DETERMINADAS**

Ponto de água quente na bancada do banho da suite master

Ampla espaço para armários

Lavabo em todas as unidades

Infraestrutura entregue (ponto elétrico e dreno) para ar-condicionado na sala e nos dormitórios

Espaço independente de área técnica para as condensadoras de ar-condicionado

Ampla espaço para armários

Caixilhos com medidas amplas e persiana de enrolar<sup>1</sup>



Espaço para adega

Espaço para despensa

Bacias com válvula dual flux

Cozinha ampla com espaço para geladeira side by side<sup>4</sup>

Ponto de água quente na bancada da cozinha

Ponto para máquina de lavar louça na cozinha

Ponto para lavadora ou lava e seca

Terraço gourmet com churrasqueira a carvão entregue

Laje nivelada entre terraço social e sala de estar<sup>2</sup>

Ponto para TV no terraço



# Projeto



# UM PROJETO ENVOLVENTE, ASSINADO POR renomados profissionais



## PROJETO ARQUITETÔNICO

### Alexandre Milleu

Há mais de 20 anos atendendo diversas áreas do mercado imobiliário, o escritório Alexandre Milleu transforma sonhos em realidade, com muita eficiência. Sua atuação é marcada pela busca constante por inovação e o gerenciamento de cada passo do projeto. Assessora desde o estudo de viabilidade de áreas, concepção dos produtos, desenvolvimento de projetos legais e executivos, licenciamento junto às prefeituras, até a execução de obras. Seus projetos aliam qualidade de vida e um resultado estético surpreendente, superando expectativas.



## PROJETO INTERIORES

### Paula Aveiro

A Paula Aveiro Arquitetura nasceu com a proposta de atuar nas mais diversas áreas da arquitetura e do design de interiores. Olhando sempre à frente, atua com métodos gerenciais, mergulhando nas necessidades de seus clientes e na busca por soluções criativas e inteligentes.

Tem como propósito garantir a melhor experiência e um resultado que agregue valor e diferencial aos seus clientes.



## PROJETO PAISAGÍSTICO

### Núcleo Arquitetura da Paisagem

Escritório de arquitetura paisagística, planejamento urbano e ambiental, atuando no planejamento de áreas externas de edifícios residenciais, comerciais e institucionais, loteamentos, praças, parques e áreas livres, desde Março de 1999. A Núcleo Arquitetura da Paisagem tem refletido em seu trabalho a união entre meio ambiente, arte e paisagismo potencializando as vocações de cada projeto em um conjunto harmonioso e integrado à arquitetura e à paisagem.



# Localização

RUA GEORGE OETTER, 21 | JARDIM SÃO PAULO



DUMONT  
VILARES  
CORREDOR  
NORTE-SUL  
🚗 2 MIN

MARGINAL  
TIETÊ  
🚗 12 MIN

ANHEMBI  
🚗 10 MIN

PÃO DE  
AÇÚCAR  
🚗 6 MIN

PARQUE DA  
CANTAREIRA  
🚗 18 MIN

SHOPPING  
CENTER  
NORTE  
🚗 9 MIN

ACADEMIA  
K2  
🚗 5 MIN

SESC  
SANTANA  
🚗 4 MIN

CENTRO DE  
SÃO PAULO  
🚗 20 MIN

AV. BRÁS  
LEME  
🚗 15 MIN

ESTAÇÃO  
DO MÉTRÔ  
JARDIM  
SÃO PAULO  
🚶 6 MIN

# Santagens



# As vantagens

DE VIVER CERCADO DE PRIVILÉGIOS

O Jardim São Paulo é um dos bairros mais charmosos e cobijados da Zona Norte. Uma região que reflete o lifestyle dos seus moradores, com ruas arborizadas que são um convite para uma vida tranquila, e próxima de tudo que você gosta



Parque Cantareira - 13 min



Av. Braz Leme - 15 min



Shopping Center Norte - 9 min



Fogo de Chão - 9 min



Restaurante Lassu - 9 min

## Serviços

- Pão de Açúcar - 5 min 🚗
- Trimais Hipermercado - 7 min 🚗
- Café no Jardim - 2 min 🚗
- Padaria Confeitaria Mirante - 3 min 🚗
- Padaria Leão XIII - 15 min 🚗
- Academia K2 - 7 min 🚗

## Lazer

- Mirante de Santana - 3 min 🚗
- Parque Domingos Luís - 7 min 🚶
- Sesc Santana - 4 min 🚗

## Gastronomia

- North Beer - 5 min 🚶
- Matsuya - 4 min 🚗
- Le Lui - 7 min 🚗
- Costellone - 6 min 🚗

## Educação

- Colégio Mirante - 3 min 🚗
- Colégio Jardim São Paulo - 5 min 🚗
- Maple Bear - 4 min 🚗
- Colégio Tema Novo - 2 min 🚗
- Colégio Iapi - 3 min 🚗
- School of Rock - 9 min 🚗
- Colégio Saint Lucas (Objetivo) - 5 min 🚗
- Universidade São Judas Tadeu - 10 min 🚗
- Senac - 7 min 🚗

## Saúde

- Hospital HSANP - 5 min 🚗
- Hospital Presidente - 7 min 🚗

## Mobilidade

- Estação Jardim São Paulo - Ayrton Sena - 6 min 🚶
- Av. Luiz Dumont Villares (Corredor Norte-Sul) - 2 min 🚗
- Av. Leôncio de Magalhães - 2 min 🚗
- Av. Nova Cantareira - 9 min 🚗