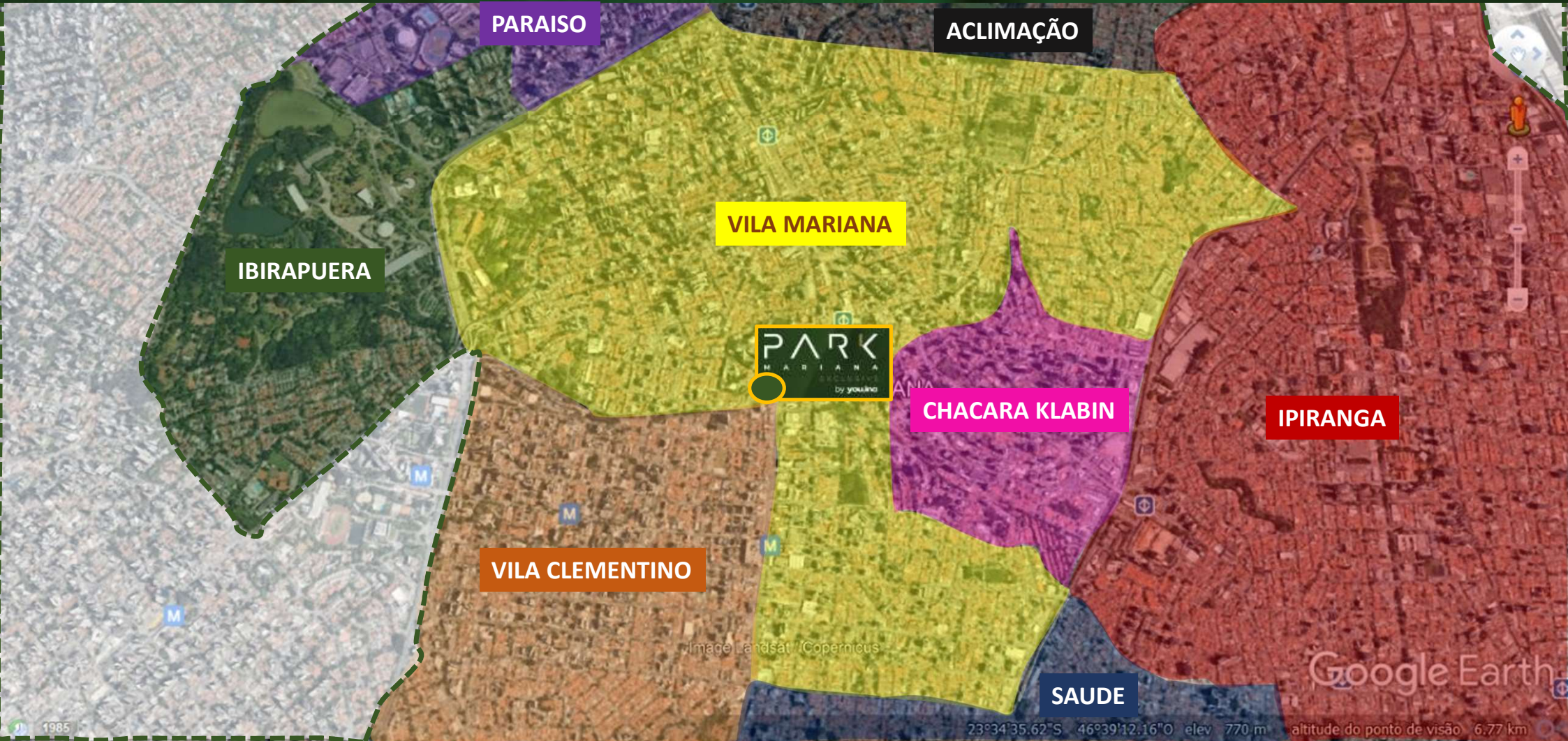


PARK

M A R I A N A

by **you,inc**

LOCALIZAÇÃO







PARK
MARIANA
EXCLUSIVE
by you, Inc



400M – 6 MIN.



METRO VILA MARIANA



Image Landsat Copernicus

Google Earth

23°34'16.97"S 46°37'38.91"O elev 775 m altitude do ponto de visão 931 m

1985

METRÔ

A **Linha 1-Azul**, denominada originalmente **Linha Norte-Sul**, foi a primeira linha construída pelo Metrô, no final dos anos 1960.



32%

É ATÉ QUANTO O METRÔ PODE VALORIZAR OS IMÓVEIS DO ENTORNO EM SÃO PAULO.

ISSO SIGNIFICA QUE UM IMÓVEL NA QUADRA DO METRÔ TENDE A SER AINDA MAIS VALORIZADO QUE AQUELES LOCALIZADOS NO MESMO BAIRRO, MAS NÃO TÃO PERTO DA ESTAÇÃO.

FONTE: VIVA REAL



Linha 1 - Azul

FONTE: <https://pt.wikipedia.org>

PARK
MARIANA
EXCLUSIVE
by you, Inc



17 min



15 min



15 min

AV. PAULISTA



PARAÍSO



Avenida Paulista

AV. BERNARDINO CAMPOS



ANA ROSA

RUA VERGUEIRO



VILA MARIANA

AV. DOMINGOS DE MORAIS

PARK
MARIANA
EXCLUSIVE
by you, Inc

AV. SENA MADUREIRA

Imagem Landsat / Copernicus

Google Earth

1985

23°35'17.85" S 46°38'19.18" O elev 822 m altitude do ponto de visão 1.41 km



PARQUE DA ACLIMAÇÃO

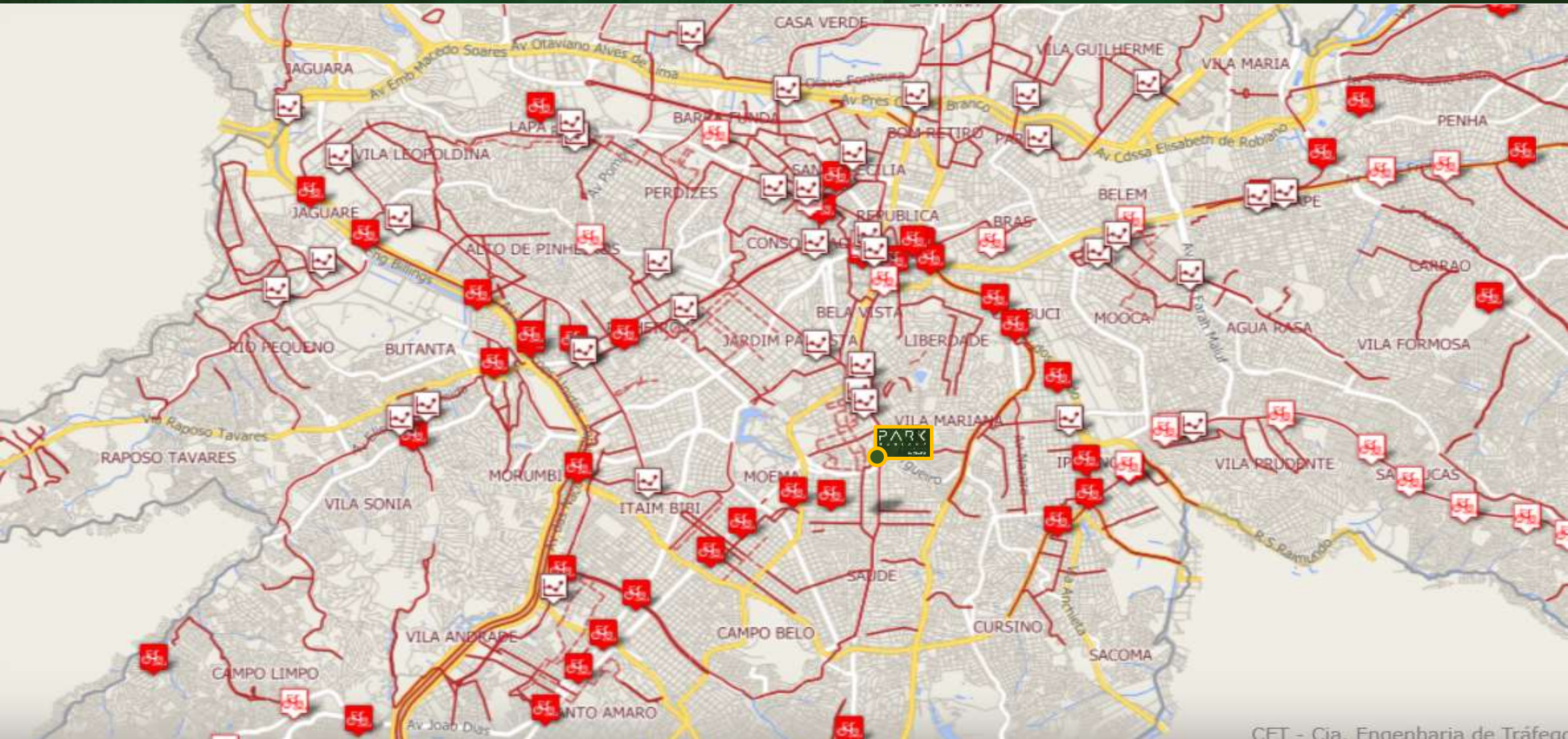
 10 MIN / 2.9KM

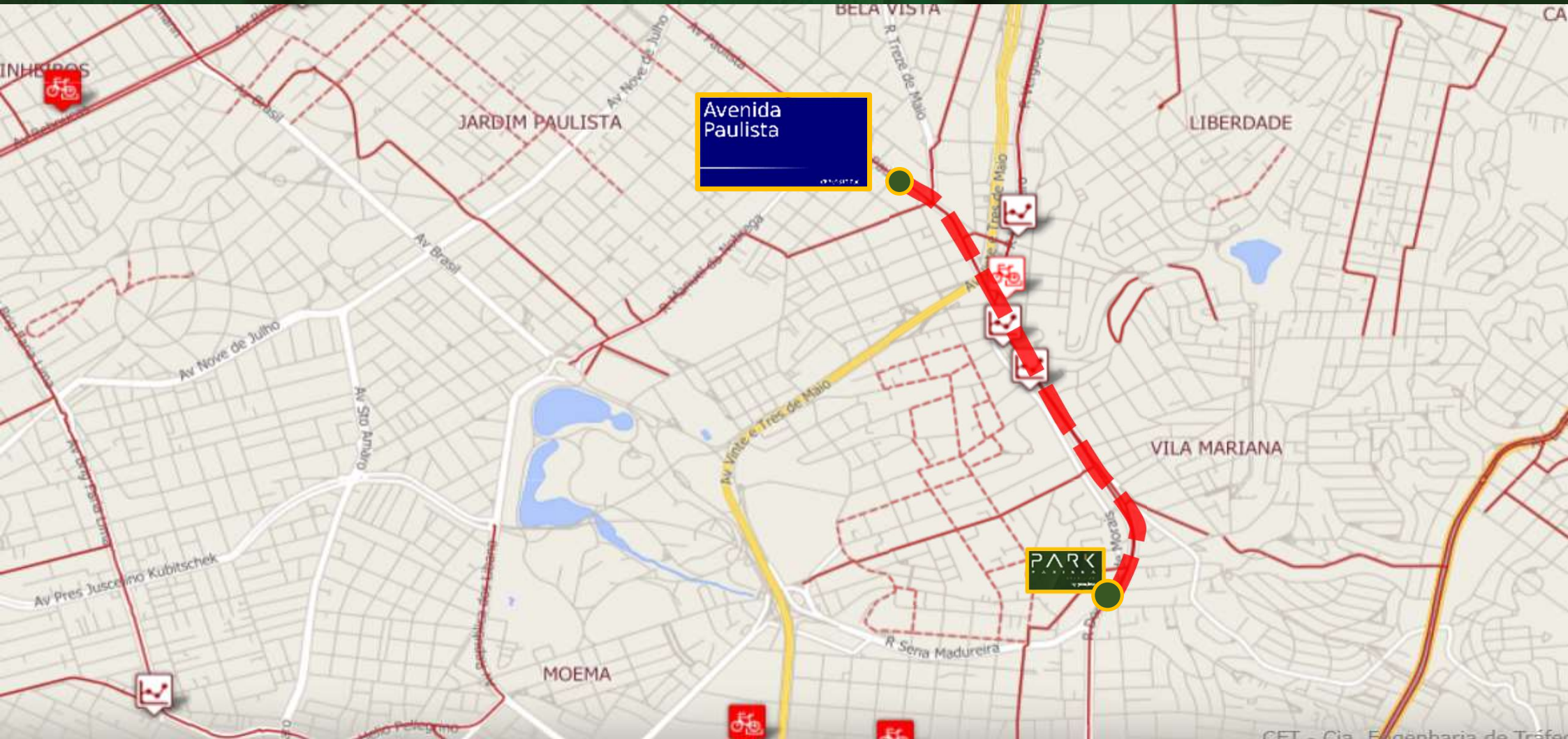


PARQUE IBIRAPUERA

 9 MIN / 3.1KM







CONCENTRAÇÃO DOS HOSPITAIS MAIS IMPORTANTES DA CIDADE!
(SÃO MAIS DE 18 EM APENAS 2 KM)

HOSPITAIS



HOSPITAIS

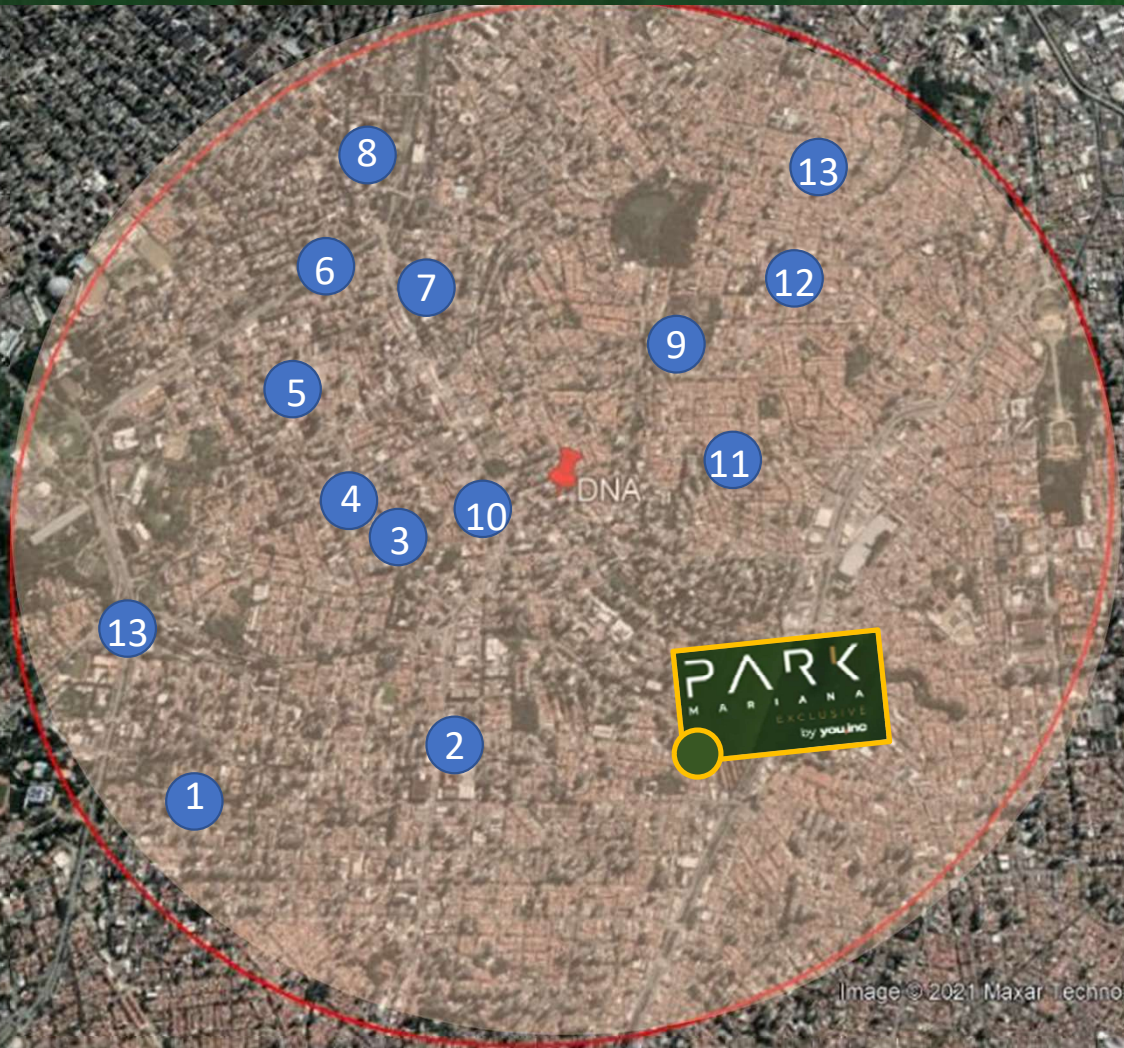


- | | |
|--|--|
| 1. Hospital do servidor | 19. Hospital Bosque da Saúde |
| 2. AACD | 20. Hospital Bandeirantes |
| 3. Hospital SP | 21. Hospital Paulistano |
| 4. Hospital do Rim | 22. Hospital IGESP |
| 5. Hospital Paulista | 23. Hospital Sírio Libanês |
| 6. Hospital Israelita Albert Einstein | 24. Hospital 9 de Julho |
| 7. SEPACO | 25. Hospital Israelita Albert Einstein |
| 8. Hospital Santa Cruz | 26. Hospital ITACI |
| 9. Hospital Israelita Albert Einstein | 27. Hospital das Clinicas |
| 10. Hospital Santa Cruz | 28. Hospital Sancta Maggiore |
| 11. Hospital e Maternidade Santa Joana | |
| 12. HCOR | |
| 13. Hospital Sancta Maggiore | |
| 14. Hospital Santa Catarina | |
| 15. Hospital Osvaldo Cruz | |
| 16. HSPM | |
| 17. Hospital A.C. CAMARGO | |
| 18. Hospital Cruz Azul | |

Material preliminar , sujeito a alteração

CONSTITUIÇÕES DE IMPORTANTES DA CIDADE!
(SÃO MAIS DE 13 EM APENAS 2 KM)

RAIO 2 KM



ENSINO



1. FMU VILA MARIANA
2. Colégio Marista Arquedicesano
3. Espm
4. Faculdade Belas Artes
5. Colégio Cristo Rei
6. Colégio Bandeirantes
7. Etapa
8. Colégio Poliedro
9. Colégio Oshiman
10. Colégio Madre Cabrini
11. Colégio Gael
12. Colégio Julio Pereira
13. Colégio Aclimação
14. Colégio São Luiz

PRODUTO

<u>PROJETO</u>	Arquitetura	Aflalo e Gasperini
	Interiores	Sala 2 Arquitetura
	Paisagismo	Núcleo Arquitetura da Paisagem
	Área de terreno	3.246,38m ²

PRODUTO **PARK MARIANA EXCLUSIVE**

34 unids. 3 Suítes | 124m²*

34 unids. 3 Dorms. | 90 e 94m²*

* com 2 vagas

PARK MARIANA LIFE

102 unids. Studios | 23 a 29m²

89 unids. Studios+ | 23 e 24m²

66 unids. 1 Dorm. | 30 e 31m² (COM VAGA)

20 unids. 1 Dorm + | 30 a 38m² (COM VAGA)

32 unids. 2 Dorms. | 58m²* (COM VAGA)

ÁREAS COMUNS

Salão de festas gourmet, brinquedoteca, fitness, sala multiuso, massagem, sauna seca, piscina coberta com raia de 25m, piscina infantil, piscina com deck molhado e solário e muito mais ...

LOJAS

2 lojas

- **Material preliminar sujeito a alteração.**

aflalo / gasperini arquitetos

/Fasano Hotel – Itaim



/White 2880



- Material preliminar sujeito a alteração.

núcleo
arquitetura
do
paisagem

O Núcleo tem refletido em seu trabalho o diálogo entre o meio ambiente, arte e paisagismo, incorporando conceitos de sustentabilidade e potencializando as vocações de cada projeto



- Material preliminar sujeito a alteração.



Tomadas
para carro
e bicicleta
elétricos



Infraestrutura
para Wi-Fi nas
áreas comuns*



Espaço
delivery



Infraestrutura
para sistema de
aquecimento
solar*



Medidores de
água/energia
entregues*



Reúso de
águas pluviais



Áreas verdes com
acesso exclusivo
aos condôminos



Gerador de
conforto para
elevador
e sistemas
de segurança*

- Material preliminar sujeito a alteração.



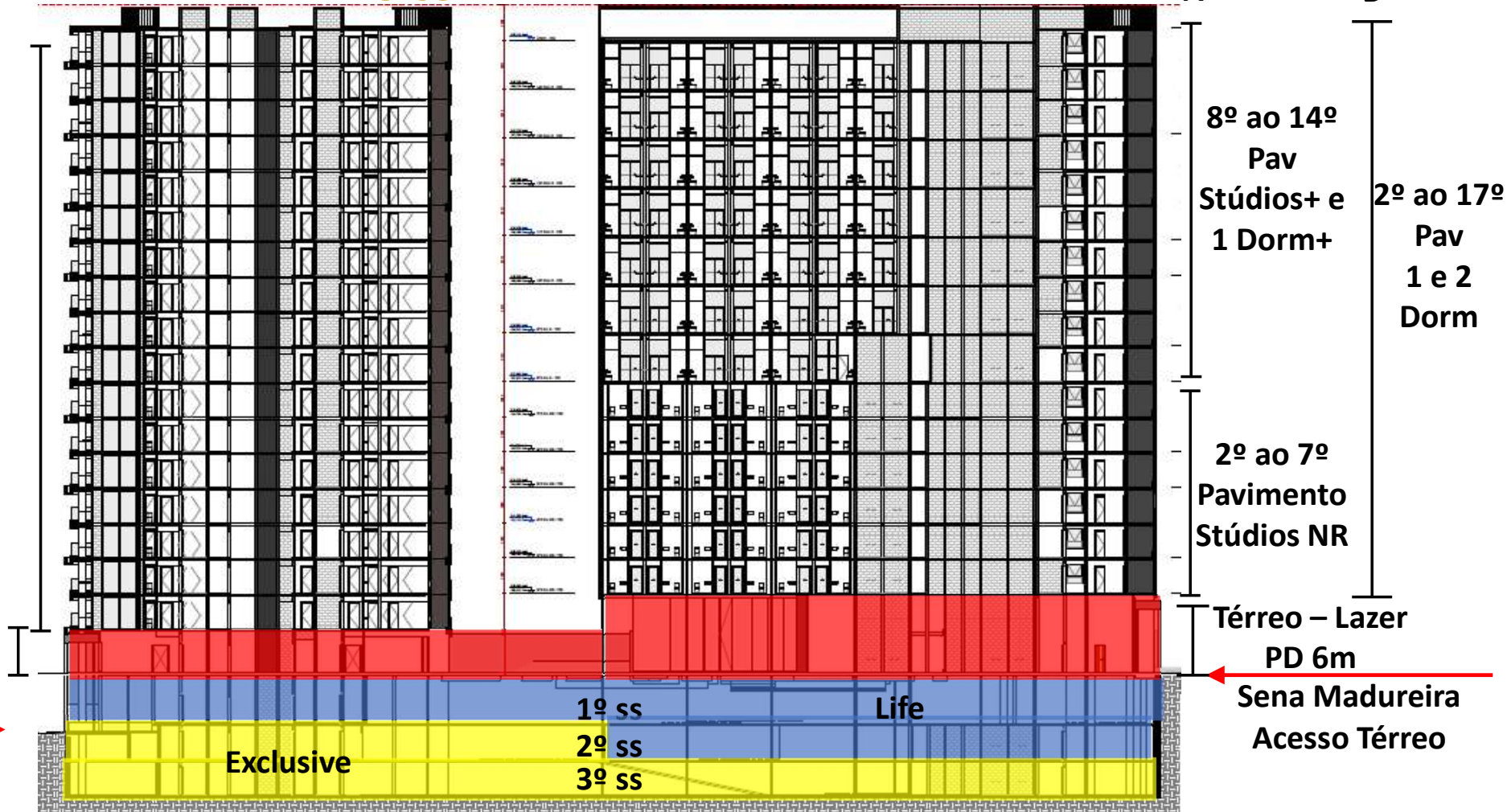
• Material preliminar sujeito a alteração.



- Material preliminar sujeito a alteração.

PARK MARIANA EXCLUSIVE

PARK MARIANA LIFE



8º ao 14º
Pav
Stúdios+ e
1 Dorm+

2º ao 17º
Pav
1 e 2
Dorm

2º ao 7º
Pavimento
Stúdios NR

Térreo – Lazer
PD 6m

Sena Madureira
Acesso Térreo

- Material preliminar sujeito a alteração.
- 1º ao 17º Pavimento
3 Dorms e 3 Suítes

Térreo – Lazer
PD 4m

Madre Cabrini
Acesso 1º ss

1º ss
2º ss
3º ss

Life

Exclusive

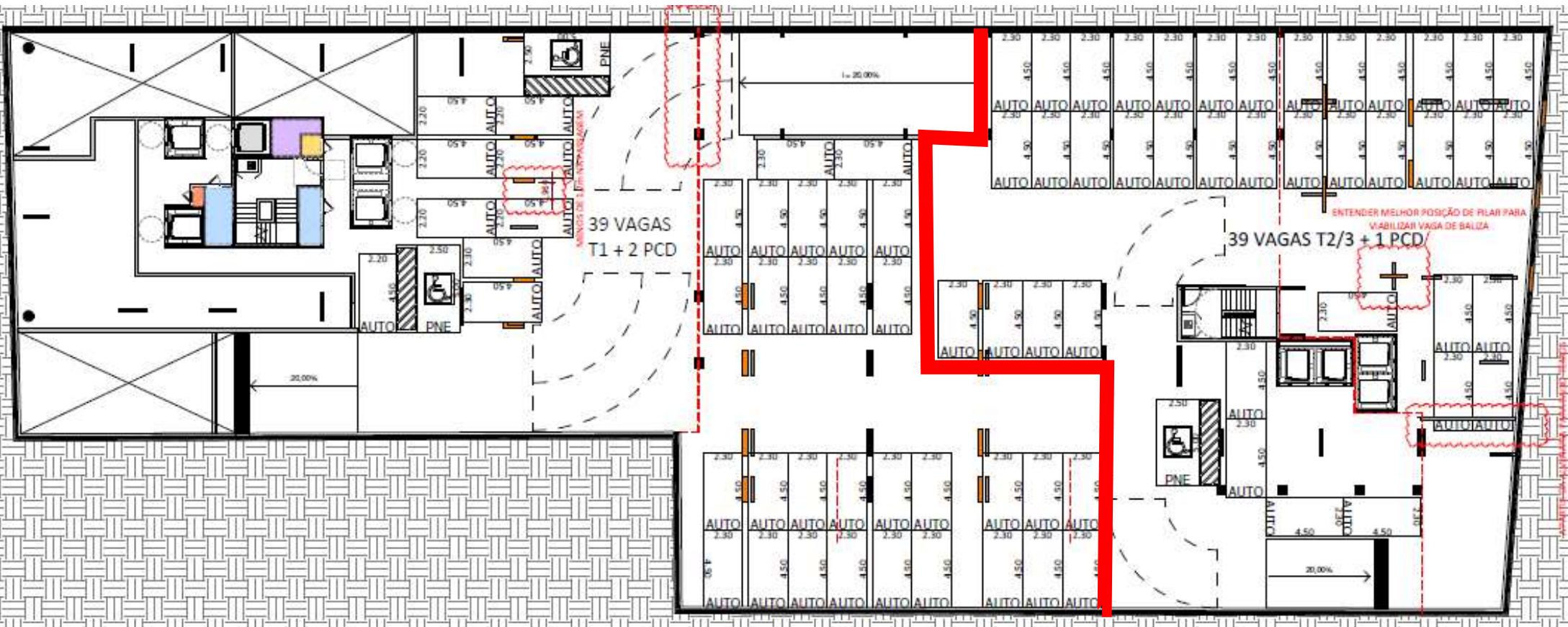
PARK MARIANA EXCLUSIVE



- Material preliminar sujeito a alteração.

PARK MARIANA EXCLUSIVE

PARK MARIANA LIFE

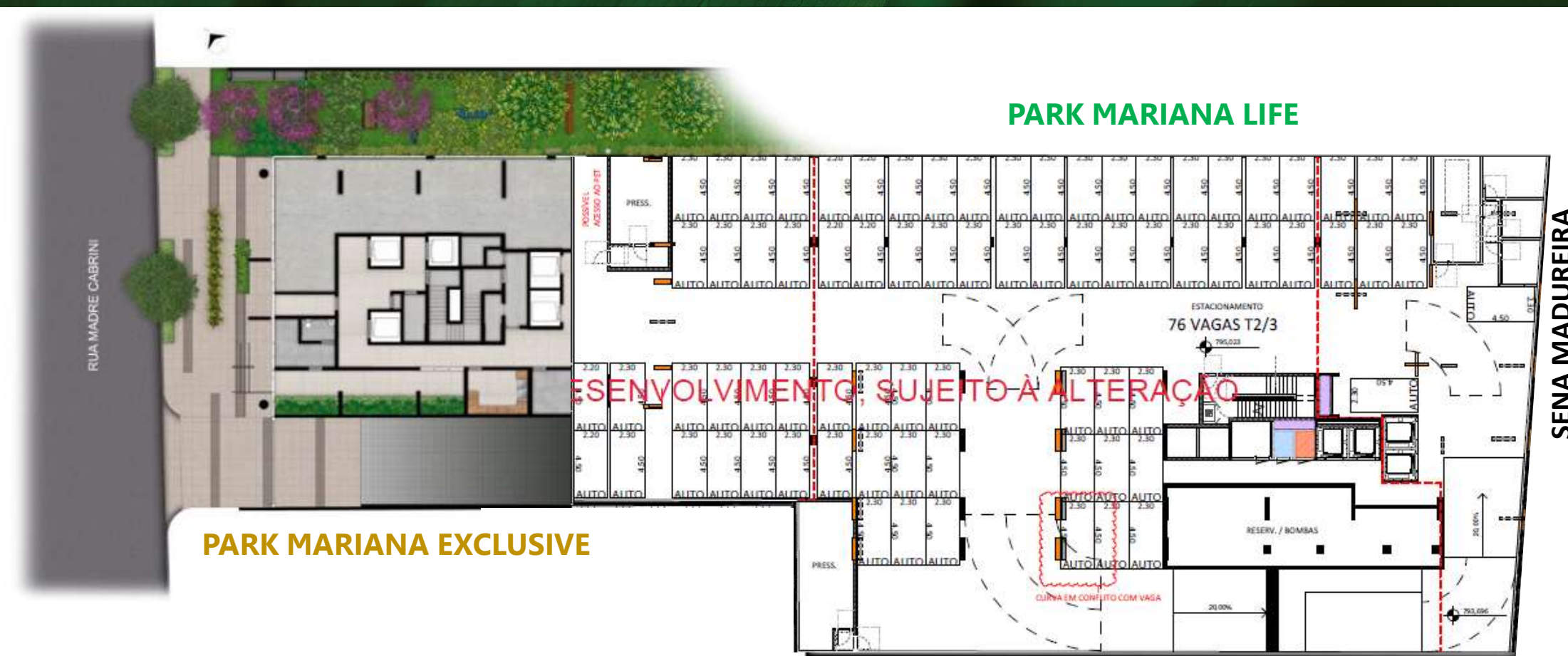


- Material preliminar sujeito a alteração.

PARK MARIANA LIFE

PARK MARIANA EXCLUSIVE

SENA MADUREIRA



- Material preliminar sujeito a alteração.



- 1 – Portaria Exclusiva
- 2 – Acesso Pedestres Social
- 3 – Acesso Pedestres Serviços
- 4 – Acesso Veículos
- 5 – Delivery
- 6 – Elevador Final 1
- 7 – Elevador Final 2
- 8 – Elevador Final 3
- 9 – Elevador Final 4
- 10 – Elevador Serviço
- 11 – Loja

• Material preliminar sujeito a alteração.



- Material preliminar sujeito a alteração.



- 1 – Piscina coberta com raia de 25m
- 2 – Sauna
- 3 – Fitness
- 4 – Sala Multi Uso
- 5 – Salão de festas
- 6 – Churrasqueira

- 7 – Brinquedoteca
- 8 – Piscina Descoberta Adulto/Infantil
- 9 – Playground
- 10 – Chute a Gol

- 11 – Pet Place
- 12 – Lazer Life R
- 13 – Lazer Life NR
- 14 – Loja

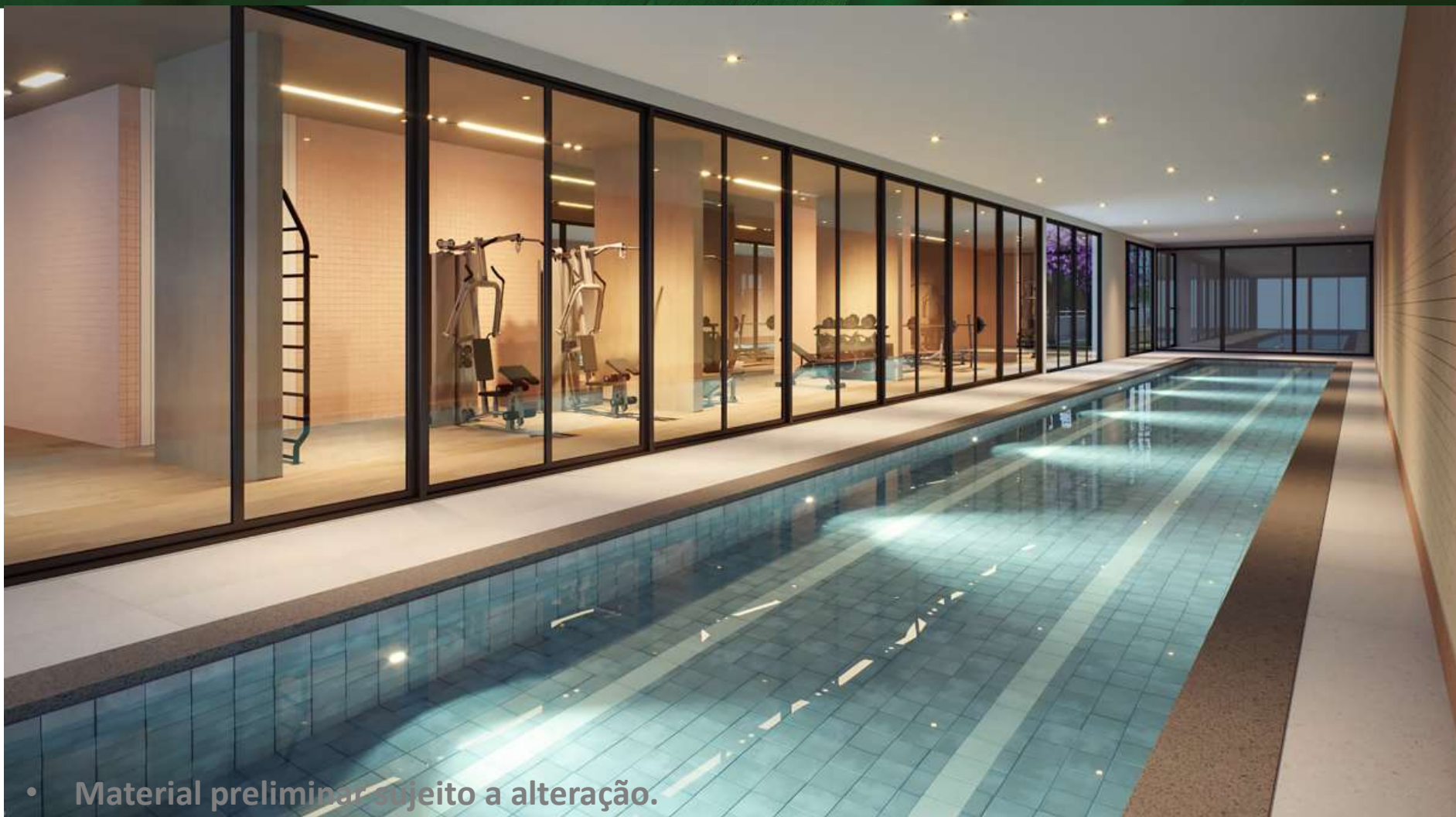
• Material preliminar sujeito a alteração.



- **Material preliminar sujeito a alteração.**



- Material preliminar sujeito a alteração.



- Material preliminar sujeito a alteração.



Material preliminar sujeito a alteração.



- Material preliminar sujeito a alteração.





• Material preliminar sujeito a alteração.



- Material preliminar sujeito a alteração.



• Material preliminar sujeito a alteração.



1 – Portaria

2 – Delivery

3 – Elevadores A

4 – Elevadores B

5 – Lavanderia

- **Material preliminar sujeito a alteração.**

6 – Fitness

7 – Salão de Festas/Office

8 – Churrasqueira

9 – Piscina

10 – Lazer Life NR

11 – Lazer Exclusive

12 – Loja

13 – Acesso Veiculos



- Material preliminar sujeito a alteração.



- Material preliminar sujeito a alteração.



• Material preliminar sujeito a alteração.



• Material preliminar sujeito a alteração.



1 – Acesso Pedestre

2 – Elevadores

3 – Delivery

4 – Lavanderia

5 – Coworking/Gourmet

- Material preliminar sujeito a alteração.

6 – Fitness

7 – Churrasqueira

8 – SPA

9 – Bicletário

10 – Lazer Life R

11 – Lazer Exclusive

12 – Loja



Material preliminar sujeito a alteração.



- Material preliminar sujeito a alteração.



• Material preliminar sujeito a alteração.

PARK MARIANA EXCLUSIVE

**RECUO
5,70M**

PARK MARIANA LIFE

**RECUO
20,00M**

TORRE LIFE B

TORRE LIFE A

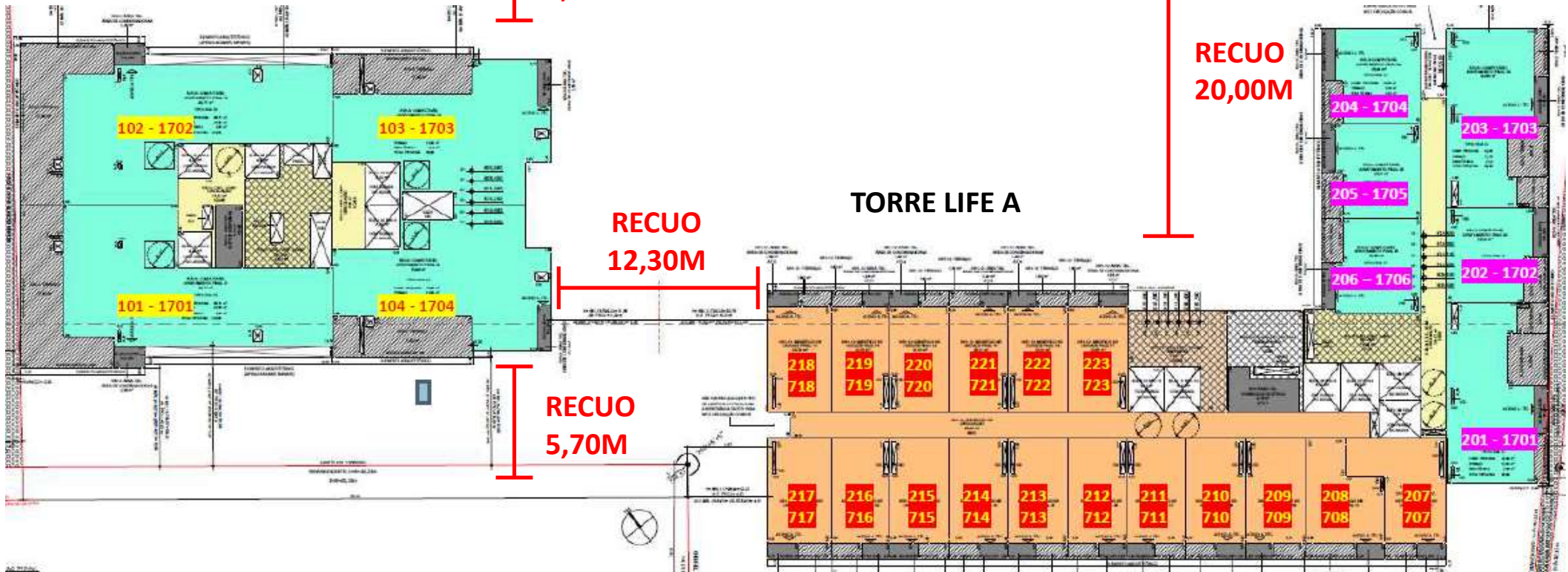
**RECUO
12,30M**

**RECUO
5,70M**

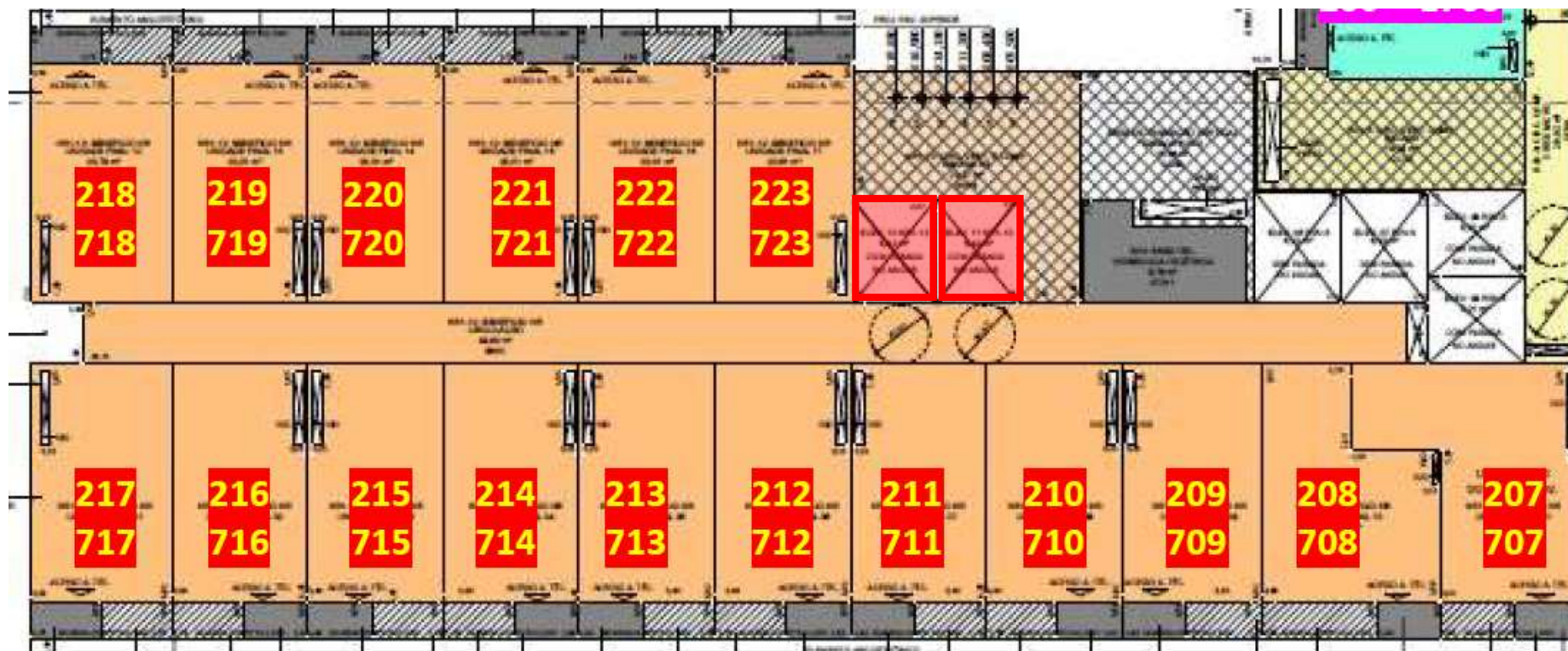
**RECUO
4,70M**

MADRE CABRINI

SENA MADUREIRA

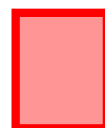


- Material preliminar sujeito a alteração.



SENA MADUREIRA

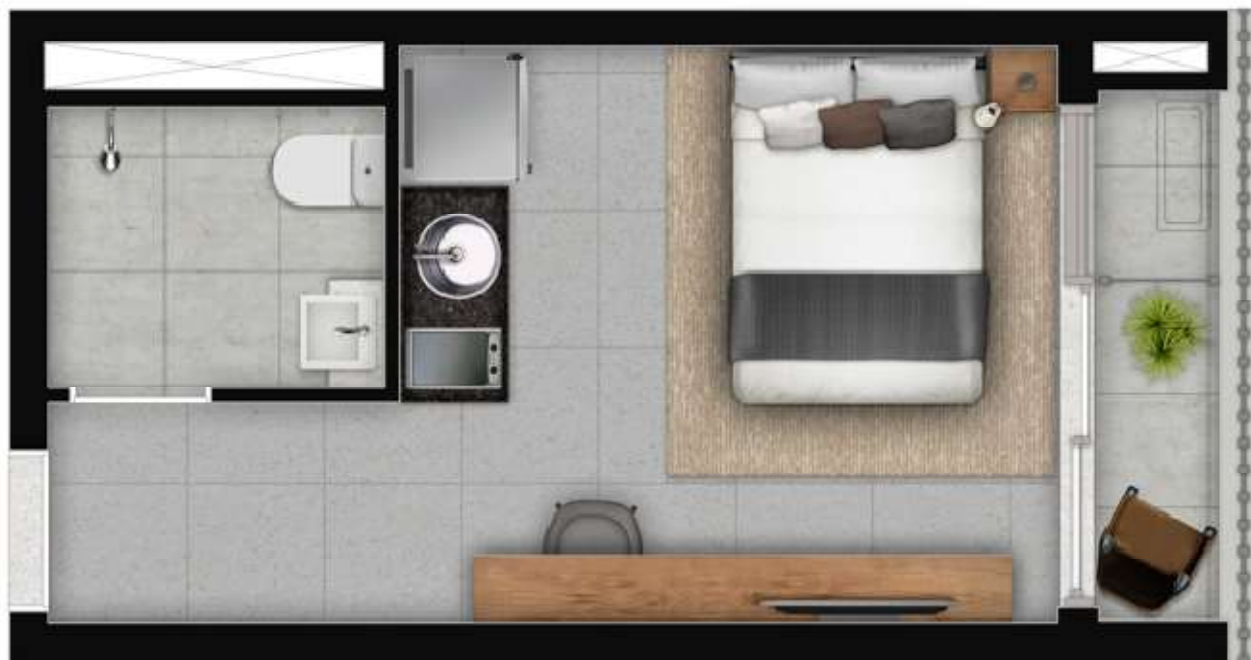
- Studios de 23 a 29m²*



Elevadores

* Medidas aproximadas sujeitas a alteração

- Material preliminar sujeito a alteração.



- Material preliminar sujeito a alteração.



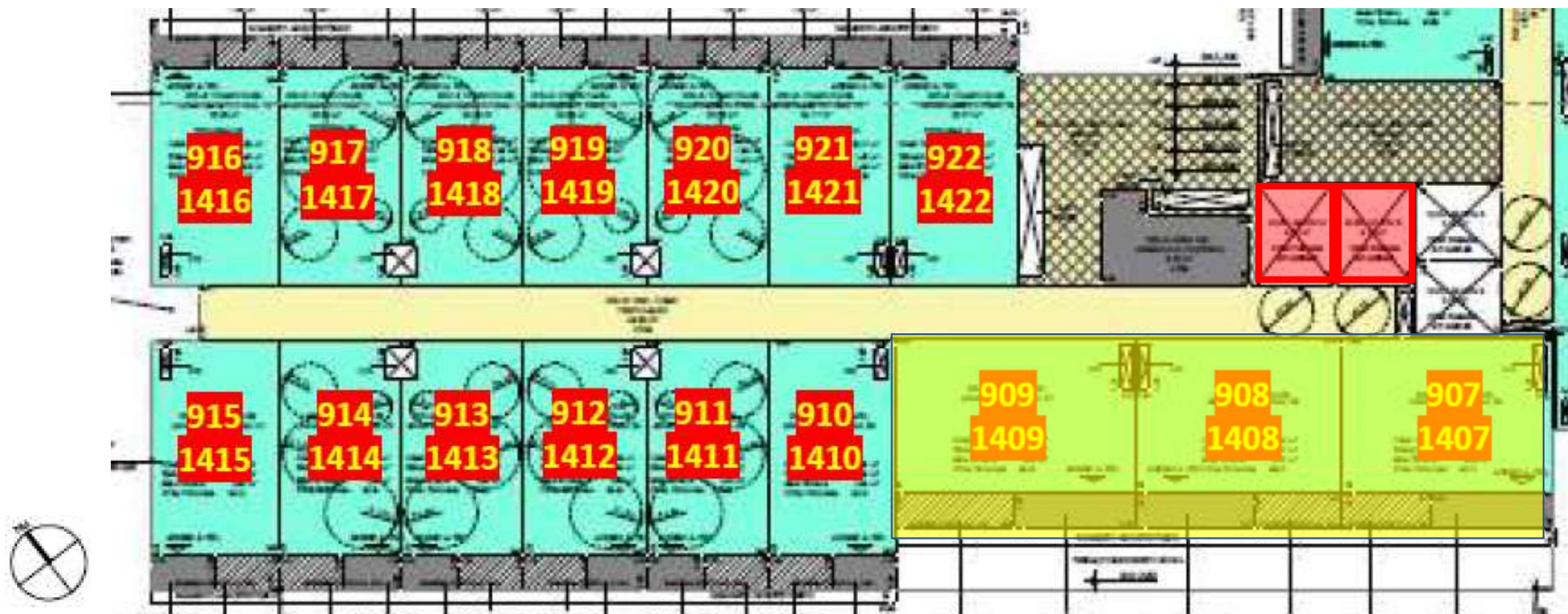
- Studios+ de 23 e 24m²*
- 1 Dorm de 30m²*
- 1 Dorm+ de 35 e 38m²*



Elevadores

* Medidas aproximadas sujeitas a alteração

- Material preliminar sujeito a alteração.



SENA MADUREIRA



Studios+ de 23 e 24m²*

1 Dorm+ de 30 e 35m²*



Elevadores

* Medidas aproximadas sujeitas a alteração

• Material preliminar sujeito a alteração.

PAV INTERIOR



MEZANINO





- Material preliminar sujeito a alteração.



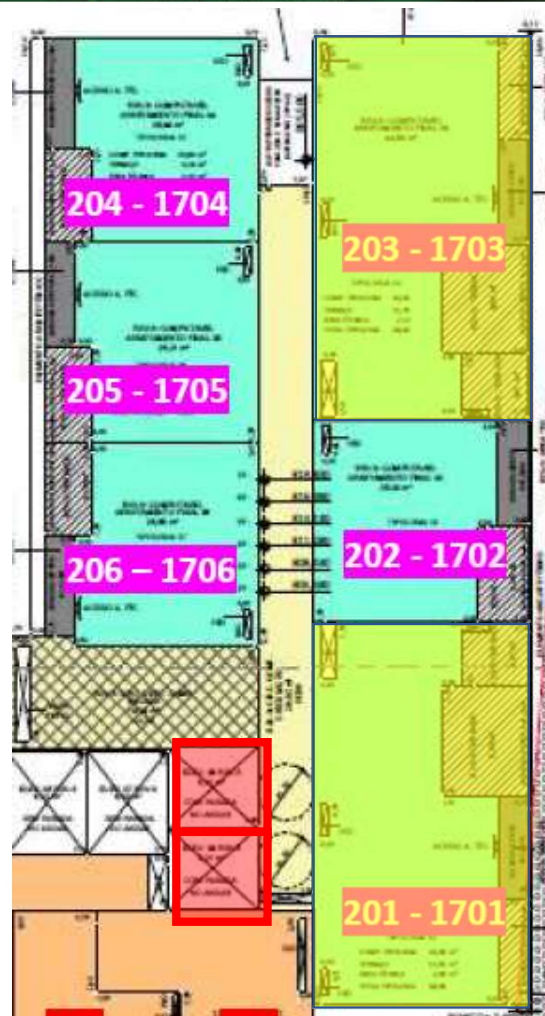
- Material preliminar sujeito a alteração.



- Material preliminar sujeito a alteração.

-  1 Dorm de 30 e 31m²*
-  2 Dorms de 58m²*

-  Elevadores



SENA MADUREIRA

* Medidas aproximadas sujeitas a alteração

Material preliminar sujeito a alteração.



- Material preliminar sujeito a alteração.



Material preliminar sujeito a alteração.

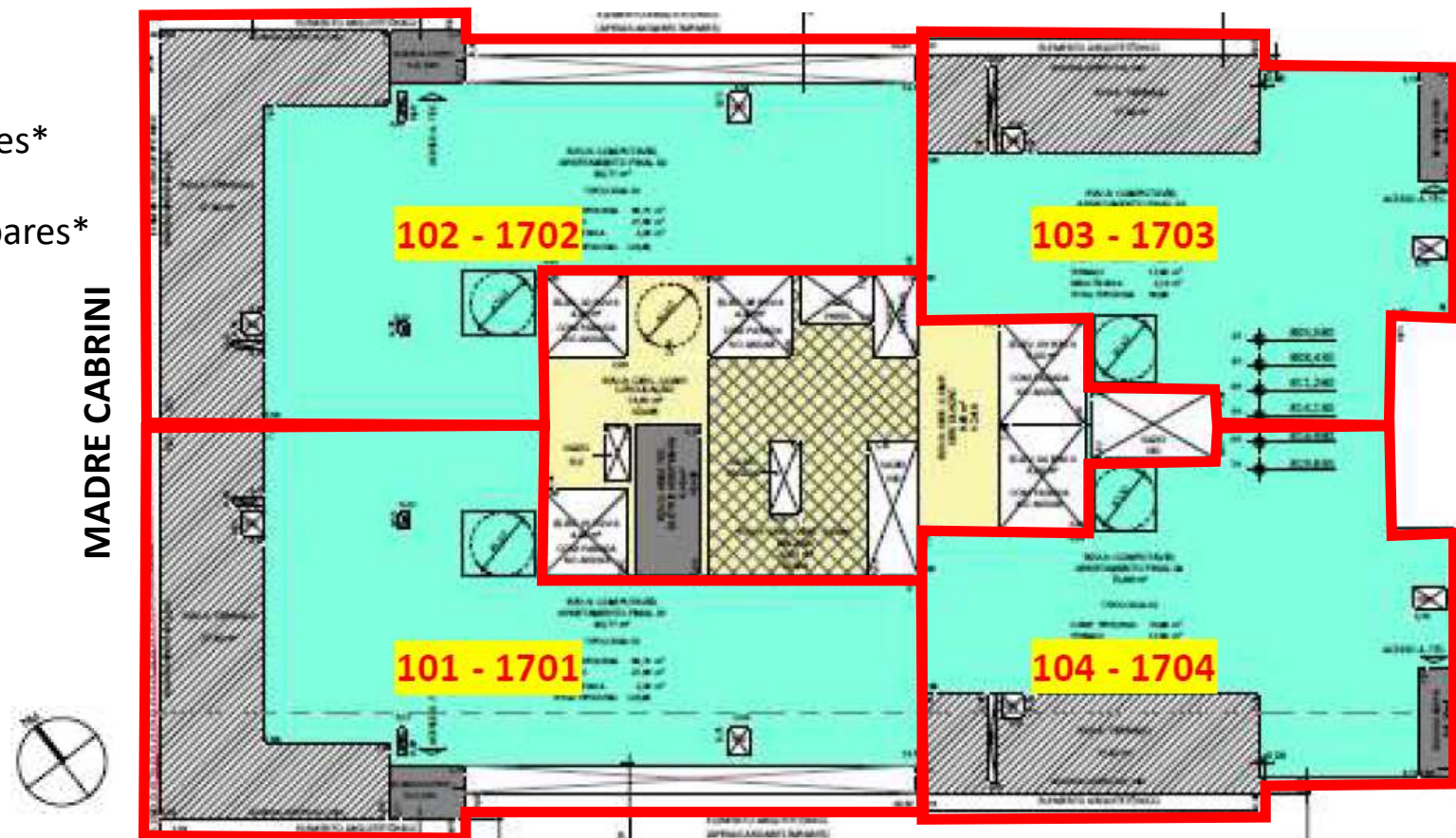


- Material preliminar sujeito a alteração.



• Material preliminar sujeito a alteração

- Finais 1 e 2 – 124m²*
- Finais 3 e 4 – 90m² andares pares*
- Finais 3 e 4 – 94m² andares ímpares*



* Medidas aproximadas sujeitas a alteração • Material preliminar sujeito a alteração.



Material preliminar sujeito a alteração.



- Material preliminar sujeito a alteração.



- Material preliminar sujeito a alteração.



- Material preliminar sujeito a alteração.



- Material preliminar sujeito a alteração.



- Material preliminar sujeito a alteração.



- Material preliminar sujeito a alteração.

PARK
M A R I A N A
by **you,inc**

OBRIGADO