



NO CORAÇÃO DO IPIRANGA, ONDE A CIDADE SE DESDOBRA EM POSSIBILIDADES



SENAI
AQUÁRIO DE
IPIRANGA
SÃO PAULO

MUSEU DE
ZOOLOGIA

MUSEU DO
IPIRANGA

HOSPITAL
SÃO CAMILO

SESC
IPIRANGA

NATURAL
DA TERRA

ATACADÃO
IPIRANGA

MOOCA PLAZA
SHOPPING

ESTAÇÃO
IPIRANGA

AVENIDA
DO ESTADO

CENTRAL PLAZA
SHOPPING

FOTO AÉREA DA REGIÃO



A 8 MINUTOS A PÉ DA ESTAÇÃO IPIRANGA

Ipiranga: o bairro, com infraestrutura completa, traz a tranquilidade que você deseja, com o dinamismo que você precisa.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA FACHADA

1 E 2 DORMS + STUDIOS

LAZER COMPLETO

ÁREA DO TERRENO: + DE 1.800 M²

NÚMERO DE TORRES: 01

TOTAL DE UNIDADES: 196

NÚMERO DE PAVIMENTOS: 10

ÁREAS COMUNS INTERNAS

HALL
ESPAÇO DELIVERY
LAVANDERIA COLETIVA
COWORKING
BRINQUEDOTECA
FITNESS
SALÃO DE FESTAS ADULTO
SALÃO DE FESTAS INFANTIL
MINI MARKET

ÁREAS COMUNS EXTERNAS

PISCINA
DECK MOLHADO
SOLÁRIO
LOUNGES
CHURRASQUEIRA
PLAYGROUND
PET PLACE





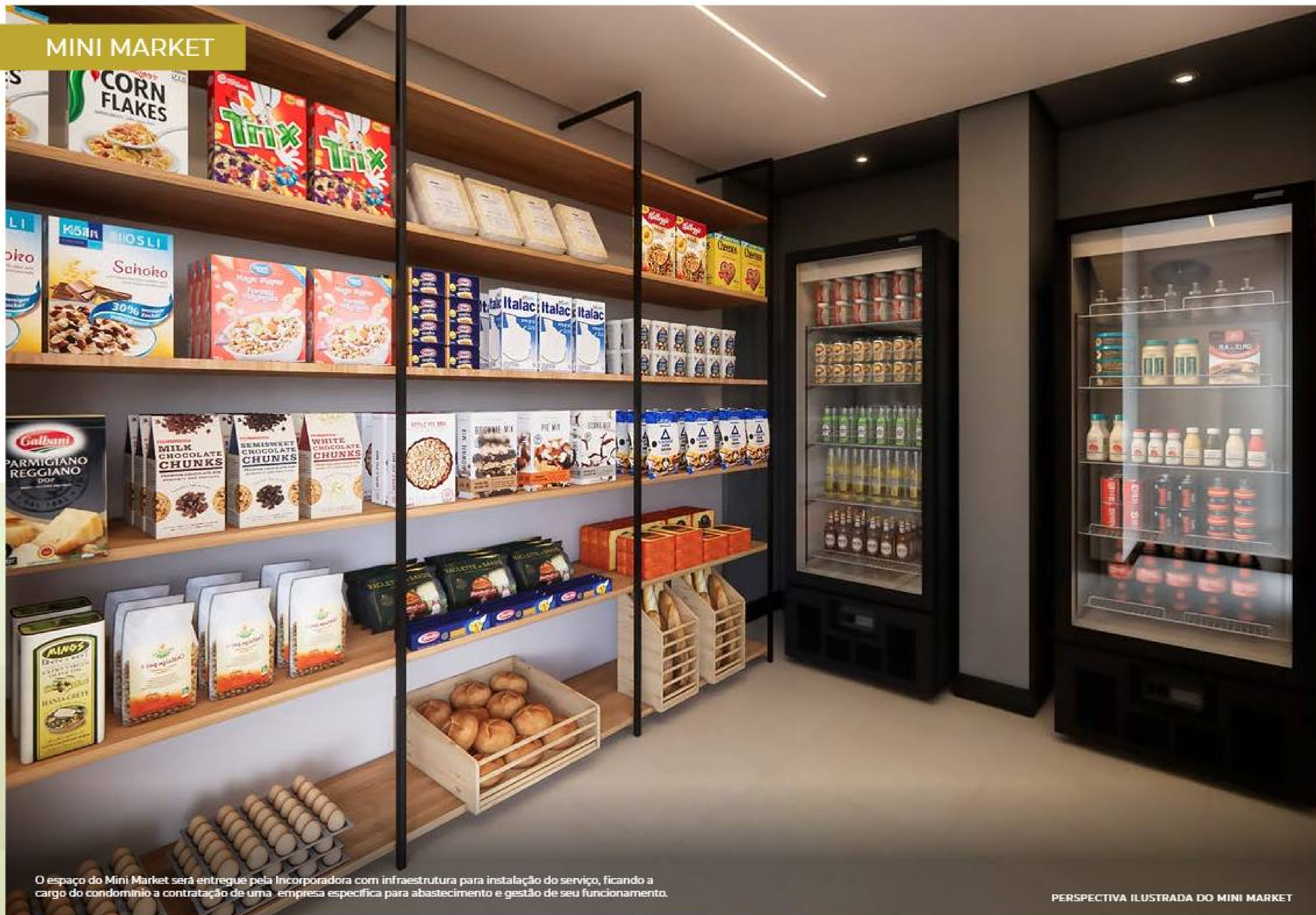
PERSPECTIVA ILUSTRADA DA LOJA 2

LOBBY



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO LOBBY

MINI MARKET



O espaço do Mini Market 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.

PERSPECTIVA ILUSTRADA DO MINI MARKET

SALÃO DE FESTAS ADULTO

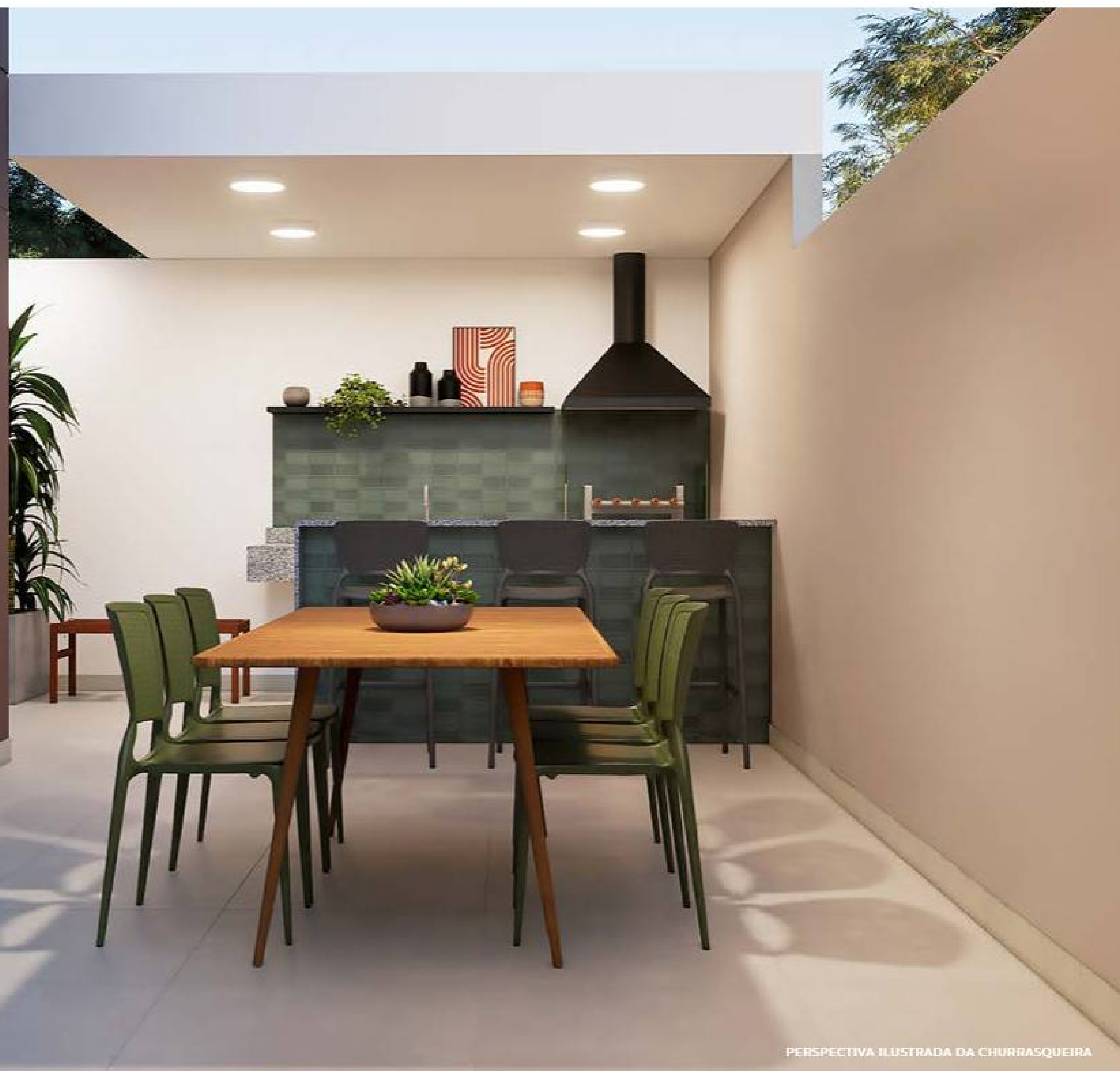


SALÃO DE FESTAS INFANTIL



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO SALÃO DE FESTAS – INFANTIL

CHURRASQUEIRA



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA CHURRASQUEIRA

PISCINA COM SOLARIUM



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA PISCINA COM SOLARIUM

FITNESS





PLAYGROUND



LAVANDERIA



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA LAVANDERIA

COWORKING



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO COWORKING

PET PLACE



IMPLANTAÇÃO



- 1 LOJA 01
- 2 ACESSO PEDESTRE LOJA 01
- 3 ESPAÇO CARGA E DESCARGA LOJA 01 E NR1-12 (STUDIOS)
- 4 ACESSO PEDESTRE LOJA 02
- 5 ESPAÇO CARGA E DESCARGA LOJA 02
- 6 ACESSO DE PEDESTRES
- 7 ACESSO DE SERVIÇO
- 8 PORTARIA

- 9 LOBBY
- 10 ESPAÇO DELIVERY
- 11 MINI MARKET
- 12 COWORKING
- 13 LAVANDERIA
- 14 BRINQUEDOTECA
- 15 PLAYGROUND
- 16 SALÃO DE FESTAS INFANTIL

- 17 SALÃO DE FESTAS ADULTO
- 18 CHURRASQUEIRA
- 19 FITNESS
- 20 PISCINA COM DECK MOLHADO
- 21 SOLÁRIO
- 22 LOUNGES
- 23 ESPAÇO PET
- 24 UNIDADES NÃO RESIDENCIAIS

TIPOLOGIAS

LIVING REFERENTE ÀS UNIDADES STUDIO | 27 M²



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO LIVING

APTOS STUDIO | 27 M²

(NR1-12)



Planta referente à unidade T20 – 1º pavimento

Planta decorada ilustrativa com SUGESTÃO DE DECORAÇÃO. Moveis, utensílios e objetos de decoração são de dimensões comerciais e não fazem parte do memorial descritivo de compra e venda da unidade. As medidas são internas e de face a face das paredes. ¹ Os caixilhos serão entregues conforme requisitos de isolamento acústico de ruído previstos na NBR 15.575. ² A unidade T21 (1º pavimento), que possui layout invertido dessa tipologia, também terá janela no banheiro.

APTOS 1 DORM | 35 M²

(NR1-12)



Planta referente às unidades finais 08, 11 e 12 – 1º pavimento

Planta decorada ilustrativa com SUGESTÃO DE DECORAÇÃO. Moveis, utensílios e objetos de decoração são de dimensões comerciais e não fazem parte do memorial descritivo de compra e venda da unidade. As medidas são internas e de face a face das paredes. ¹ Os caixilhos serão entregues conforme requisitos de isolamento acústico de ruído previstos na NBR 15.575. ² Serão entregues apenas ponto de água e esgoto para MLSR e tanque, ficando a cargo do proprietário a aquisição e instalação do equipamento e louça.

LIVING REFERENTE ÀS UNIDADES DE 1 DORM | 27 M²



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO APARTAMENTO DE 1 DORMITÓRIO - 27M²

APTOS 1 DORM | 27 M²

(HIS)



Planta referente à unidade final 20 - 2º ao 9º pavimento

Planta decorada ilustrativa com SUGESTÃO DE DECORAÇÃO. Moveis, utensílios e objetos de decoração são de dimensões comerciais e não fazem parte do memorial descritivo de compra e venda da unidade. As medidas são internas e de face a face das paredes. ¹ Os caixilhos serão entregues conforme requisitos de isolamento acústico de ruído previstos na NBR 15.575. ² A unidade de final 21 (2º ao 9º pavimento), que possui layout invertido dessa tipologia, também terá janela no banheiro. ³ Serão entregues apenas ponto de água e esgoto para MLSR, ficando a cargo do proprietário a aquisição e instalação do equipamento.

LIVING REFERENTE ÀS UNIDADES DE 2 DORMS | 35 M²



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO APARTAMENTO DE 2 DORMITÓRIOS - 35M²

APTOS 2 DORMS | 35 M²

(HIS)

Ponto de gás
para fogão

Possibilidade de
personalização de
planta e integração da
sala com o dormitório

Terraço em todas
as unidades



Será entregue tanque
e infraestrutura para
instalação da MLSP⁴

Bacia eficiente com
duplo acionamento

Previsão para
chuveiro elétrico

Piso laminado
nos dormitórios

Caixilho com atenuação
acústica¹

Planta referente às unidades finais 06 e 07 - 1º pavimento | unidades finais 02, 06, 07, 08, 11 e 12 - 2º ao 9º pavimento

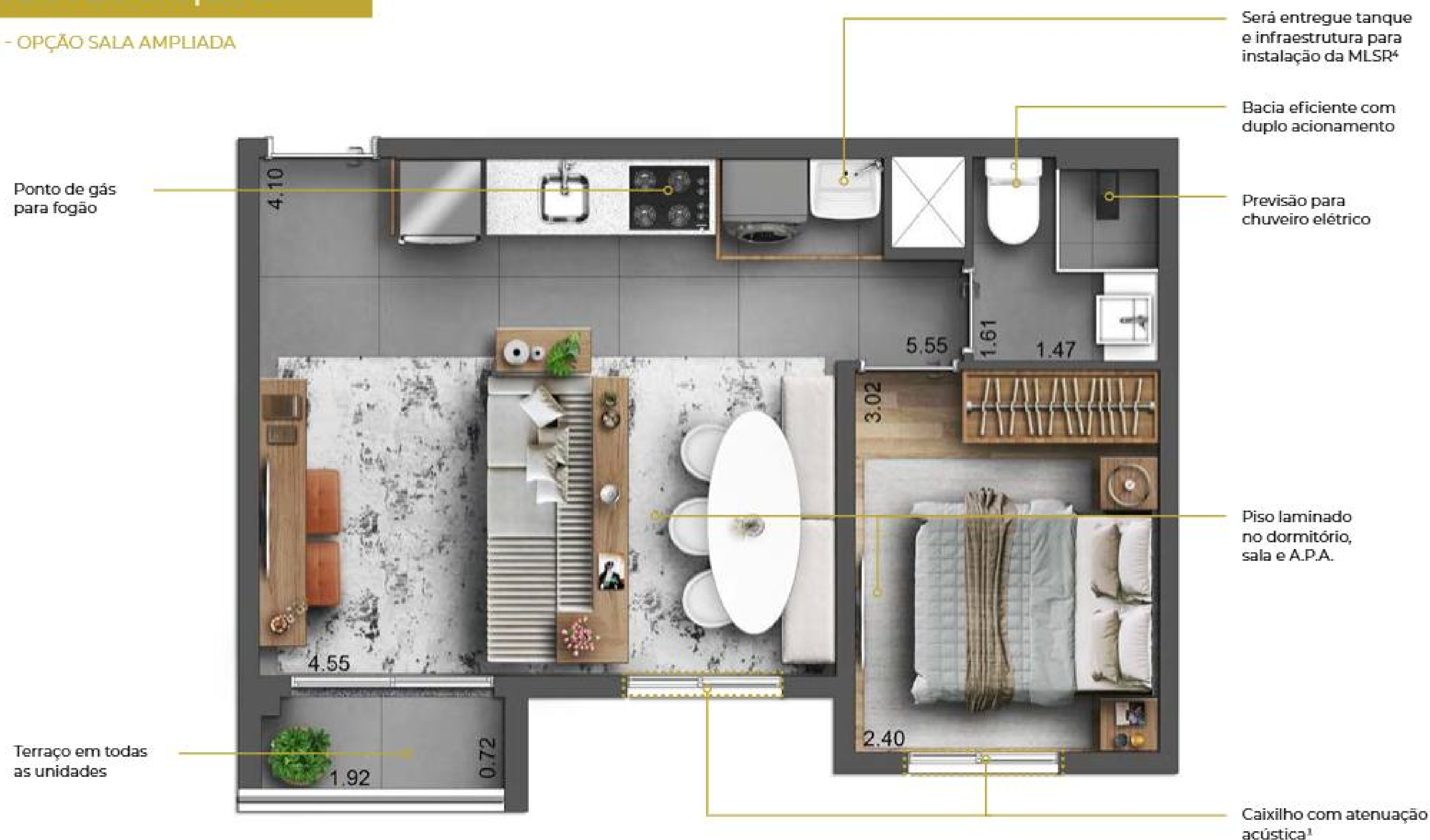
Planta decorada ilustrativa com SUGESTÃO DE DECORAÇÃO. Moveis, utensílios e objetos de decoração são de dimensões comerciais e não fazem parte do memorial descritivo de compra e venda da unidade. As medidas são internas e de face a face das paredes. ¹ Os caixilhos serão entregues conforme requisitos de isolamento acústico de ruído previstos na NBR 15.575. ² Serão entregues apenas ponto de água e esgoto para MLSP, ficando a cargo do proprietário a aquisição e instalação do equipamento.

LIVING REFERENTE ÀS UNIDADES DE 1 DORM | 35M² (OPÇÃO SALA AMPLIADA)



APTOS 1 DORM | 35 M²

(HIS) - OPÇÃO SALA AMPLIADA



Planta referente às unidades finais 06 e 07 - 1º pavimento | unidades finais 02, 06, 07, 08, 11 e 12 - 2º ao 9º pavimento

Planta decorada ilustrativa com SUGESTÃO DE DECORAÇÃO. Moveis, utensílios e objetos de decoração são de dimensões comerciais e não fazem parte do memorial descritivo de compra e venda da unidade. As medidas são internas e de face a face das paredes. ¹ Os caixilhos serão entregues conforme requisitos de isolamento acústico de ruído previstos na NBR 15.575. ² Serão entregues apenas ponto de água e esgoto para MLSR, ficando a cargo do proprietário a aquisição e instalação do equipamento.

LIVING REFERENTE ÀS UNIDADES DE 2 DORMS | 39M²



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO APARTAMENTO DE 2 DORMITÓRIOS - 39M²

APTOS 2 DORMS | 39 M²

(R2V)



Planta referente à unidade final 03 – 2º ao 9º pavimento

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. As medidas são internas e de face a face das paredes. ¹ Os caixilhos serão entregues conforme requisitos de isolamento acústico de ruído previstos na NBR 15.575. ² Será entregue infraestrutura (ponto de força e dreno) para futura instalação de sistema de ar-condicionado no dormitório de casal, ficando a cargo dos proprietários a aquisição e instalação da tubulação frigorígena e dos equipamentos, conforme projeto específico. ³ Serão entregues apenas ponto de água e esgoto para MLSR, ficando a cargo do proprietário a aquisição e instalação do equipamento.

LIVING REFERENTE ÀS UNIDADES DE 1 DORM | 39M² (OPÇÃO SALA AMPLIADA)



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO APARTAMENTO DE 1 DORMITÓRIO COM LIVING AMPLIADO - 39M²

APTOS 1 DORM | 39 M²

(R2V) - OPÇÃO SALA AMPLIADA



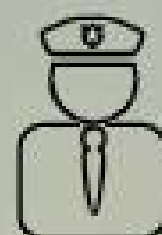
Planta referente à unidade final 03 – 2º ao 9º pavimento

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. As medidas são internas e de face a face das paredes. ¹ Os caixilhos serão entregues conforme requisitos de isolamento acústico de ruído previstos na NBR 15.575. ² Será entregue infraestrutura (ponto de força e dreno) para futura instalação de sistema de ar-condicionado no dormitório de casal, ficando a cargo dos proprietários a aquisição e instalação da tubulação frigorígena e dos equipamentos, conforme projeto específico. ³ Serão entregues apenas ponto de água e esgoto para MLSR, ficando a cargo do proprietário a aquisição e instalação do equipamento.

DIFERENCIAIS DO PROJETO



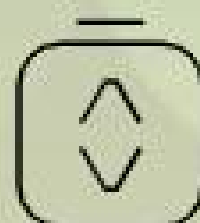
ACESSOS INDEPENDENTES
DE PEDESTRES E SERVIÇOS



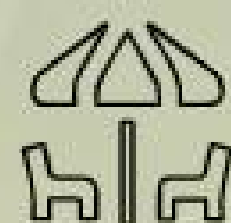
PORTARIA PRESENCIAL



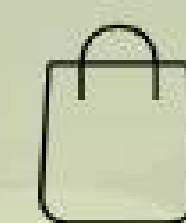
SISTEMA DE APROVEITAMENTO
DE ÁGUAS PLUVIAIS



ELEVADORES INTELIGENTES
E ECONÔMICOS



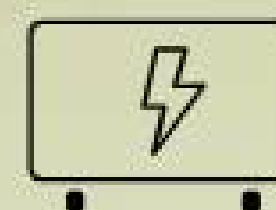
ÁREAS COMUNS ENTREGUES
DECORADAS E EQUIPADAS



ESPAÇO DELIVERY



ESPAÇO PARA IMPLANTAÇÃO DE
MINI MARKET



GERADOR DE EMERGÊNCIA



A Construtora e Incorporadora Conx posiciona-se, há mais de 30 anos, como geradora e gestora de empreendimentos imobiliários de grande sucesso em São Paulo e Rio de Janeiro.

Durante esse período, conquistou a credibilidade do setor devido à sua capacidade de desenvolver empreendimentos imobiliários, onde a concepção de seus produtos e a execução de suas obras têm um direcionamento único através da sinergia entre todos os departamentos da empresa.

A Conx acredita que a sustentabilidade empresarial é obtida por meio da evolução diária de todos os processos necessários ao desenvolvimento dos seus negócios.

CONHEÇA ALGUNS DE NOSSOS EMPREENDIMENTOS



Autoral Moema



**Filadelfo
Vila Nova Conceição**



Florart

 + DE 23.500 UNIDADES ENTREGUES	 + DE 160 EMPREENDIMENTOS LANÇADOS	 + DE 2 MILHÕES DE M² CONSTRUÍDOS	 7 PRÊMIOS MASTER IMOBILIÁRIO	 TOP IMOBILIÁRIO VENCEDORA EM 2014	 CERTIFICAÇÃO NÍVEL A DO RSCA-11	 NDT CERTIFICAÇÃO DA CASA ECONÔMICA FEDERAL - NÍVEL 1	 1 PRÊMIO CONSCIÊNCIA AMBIENTAL JPMORGAN
--	--	--	--	---	---	--	--

INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO

CONX
Construindo o melhor para você

INCORPORADORA RESPONSÁVEL: CERV 101 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. O EMPREENDIMENTO SOMENTE SERÁ COMERCIALIZADO APÓS O REGISTRO DE MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO. OS ACABAMENTOS, AS QUANTIDADES DE MOBILIÁRIOS E OS EQUIPAMENTOS SERÃO ENTREGUES CONFORME MEMORIAL DO EMPREENDIMENTO. AS PERSPECTIVAS ILUSTRAM A VEGETAÇÃO COM PORTE ADULTO, QUE SERÁ ATINGIDO APÓS A ENTREGA DO EMPREENDIMENTO E DE ACORDO COM O PROJETO DO PAISAGISMO. *FONTE: GOOGLE MAPS/2004. †OS CARRILHOS SERÃO ENTREGUES CONFORME REQUISITOS DE ISOLAMENTO ACÚSTICO DE RUÍDO PREVISTOS NA NBR 15.575. ‡SERÁ ENTREGUE INFRAESTRUTURA (PONTO DE FORÇA E DRENO) PARA FUTURA INSTALAÇÃO DE SISTEMA DE AR-CONDICIONADO NO DORMITÓRIO DE CASAL, FICANDO A CARGO DOS PROPRIETÁRIOS A AQUISIÇÃO E INSTALAÇÃO DA TUBULAÇÃO FRIGORÍGENA E DOS EQUIPAMENTOS, CONFORME PROJETO ESPECÍFICO. §SERÃO ENTREGUES APENAS PONTO DE ÁGUA E ESGOTO PARA MLR, FICANDO A CARGO DO PROPRIETÁRIO A AQUISIÇÃO E INSTALAÇÃO DO EQUIPAMENTO. ¶O ESPAÇO DO MINI MARKET 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. O EMPREENDIMENTO ESTÁ LOCALIZADO NA RUA OLIVEIRA ALVES, 604 – IPIRANGA – CEP: 04210-061, SÃO PAULO/SP. CONX: RUA FUNCHAL, 375 – 12º ANDAR – VILA OLÍMPIA – CEP: 04633-060 – SÃO PAULO/SP. FUTURA INTERMEDIÇÃO CONX VENDAS (CRECI: 2774-J) E C&C VENDAS (CRECI: 30372-J). IMPRESSO EM NOV/2004.