

Antônio
Flôr
SANTANA

CamScanner

UM PROJETO QUE ACOMPANHA O RITMO DA VIDA: ACESSÍVEL E COMPLETO.
ESSENCIALMENTE SEU.



Antônio Flôr
SANTANA

CamScanner

LOCALIZAÇÃO

UM BAIRRO QUE ACOMPANHA SEU RITMO

Viver em Santana é ter a cidade por perto, sem abrir mão da qualidade de vida. Um bairro completo, com ampla infraestrutura de comércio e serviços, mobilidade que facilita a rotina e uma rede de conveniências que torna o dia a dia mais simples.

Entre parques, praças, restaurantes, escolas e opções de cultura e lazer, Santana combina a praticidade de uma região consolidada com espaços para desacelerar e aproveitar a cidade. É viver com tudo o que importa ao redor, em um bairro que acompanha diferentes ritmos e momentos da vida.



SANTANA

CamScanner

LOCALIZAÇÃO

SAÚDE E ESPORTE

HSANP	2 MIN.
ACADEMIA BIORITMO	5 MIN.
HOSPITAL MANDAQUI	6 MIN.
HOSPITAL SÃO CAMILO	6 MIN.
ACADEMIA K2	6 MIN.
CENTRO MÉDICO SANTANA	7 MIN.
ACADEMIA SMART FIT	7 MIN.
SESC SANTANA	8 MIN.
CLUBE ESPERIA	15 MIN.

EDUCAÇÃO

FAC. DE TECNOLOGIA SENAI SANTANA	3 MIN.
EL ELITE REDE DE ENSINO	4 MIN.
UNIVERSIDADE SÃO JUDAS	5 MIN.
COLÉGIO FLORESTA AZUL	6 MIN.
CENTRO UNIVERSITÁRIO SANT'ANNA	9 MIN.
UNIVERSIDADE ANHEMBI MORUMBI CAMPUS ZONA NORTE	11 MIN.

COMPRAS, LAZER E CONVENIÊNCIA

FRANCISCA JÚLIA PÃES E DOCES	2 MIN.
SUP. PASTORINHO	3 MIN.
SUP. PÃO DE AÇÚCAR	3 MIN.
PARQUE DA JUVENTUDE	4 MIN.
MIRANTE DE SANTANA	5 MIN.
CAMPO DE MARTE	5 MIN.
BENJAMIN PADARIA	7 MIN.
PARTAGE SHOP.	8 MIN.
SALT BAKERY	8 MIN.
SHOP. CENTER NORTE	13 MIN.

FONTE: GOOGLE MAPS

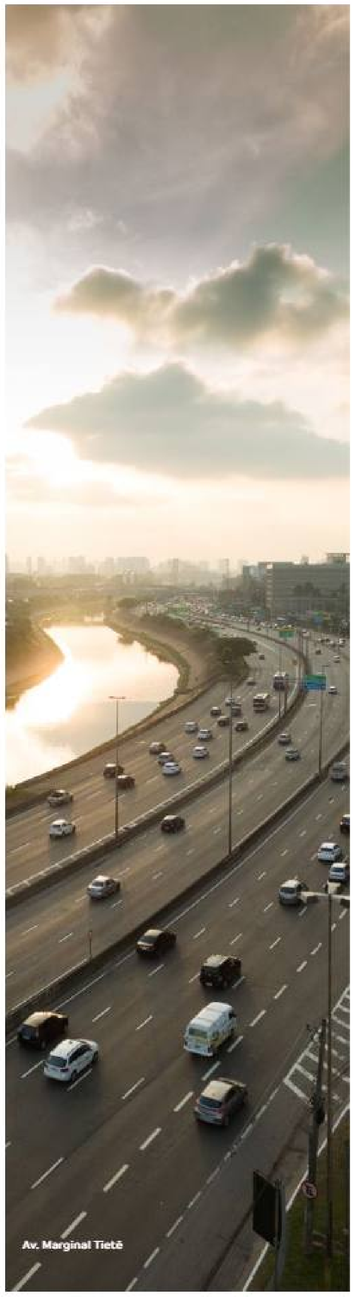


CamScanner

CONECTADO AOS PRINCIPAIS CAMINHOS DA CIDADE

Na esquina com a Rua Voluntários da Pátria, o Antônio Flôr oferece fácil acesso ao metrô, às principais avenidas da Zona Norte e à Marginal Tietê, facilitando os deslocamentos para diferentes regiões de São Paulo.







MOBILIDADE

METRÔ SANTANA	5 MIN.
ESTAÇÃO JARDIM SÃO PAULO – AYRTON SENNA	6 MIN.
AVENIDA BRAZ LEME	7 MIN.
AVENIDA ENGENHEIRO CAETANO ÁLVARES	7 MIN.
MARGINAL TIETÊ	10 MIN.
PONTO DE ÔNIBUS	1 MIN.

FONTE: GOOGLE MAPS

CamScanner

FICHA TÉCNICA

ENDEREÇO
Rua Voluntários da Pátria, 2.927 x Rua Francisca Júlia - Santana

INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO
WDS Construtora e Incorporadora

PROJETO DE ARQUITETURA
AM4 Arquitetura

PROJETO DE DECORAÇÃO
Tayná Milleu

ÁREA DO TERRENO	PAVIMENTOS	UNIDADES POR ANDAR	TOTAL DE UNIDADES TIPO
937,8 m²	22	8	170

APARTAMENTOS

R2V GARDEN | 6 unidades ..... 42 m² a 63 m²..... 1 e 2 dorms.
R2V | 14 unidades ..... 35 m² a 36 m² ..... 2 dorms.
HIS | 55 unidades .....28 m² ..... 2 dorms.
HMP | 82 unidades ..... 28 m² a 36 m² ..... 2 dorms.
HIS2 | 13 unidades .....28 m² ..... 2 dorms.

LAZER E CONVENIÊNCIA

TÉRREO
Lobby, Salão de Festas Gourmet, Piscina com Solário e Playground.

ROOFTOP
Fitness, Fitness Externo, Espaço Gourmet com Churrasqueira,
Salão de Jogos, Praça de Fogo e Lavanderia Coletiva.

LOJA
1 loja no térreo – 462,88 m²



CamScanner



Perspectiva preliminar da fachada.

DIFERENCIAIS

ÁREAS COMUNS

- Torre única
- Lazer na cobertura
- Áreas comuns entregues equipadas e decoradas
- Infraestrutura de ar-condicionado em todas as áreas internas de lazer
- Previsão de reservatório de reúso

UNIDADES PRIVATIVAS

- Bacia com válvula dual flux
- Previsão para instalação de aquecedor de passagem individual
- Infraestrutura de ar-condicionado entregue apenas com ponto de dreno na sala e 1 dorm.
- Fechamento da sacada
- Piso nivelado do living

Antônio Flôr SANTANA

CamScanner

Acesso Principal



Perspectiva preliminar do acesso principal.

Acesso Principal



Perspectiva preliminar do acesso principal.

CamScanner

Lazer & Conveniência



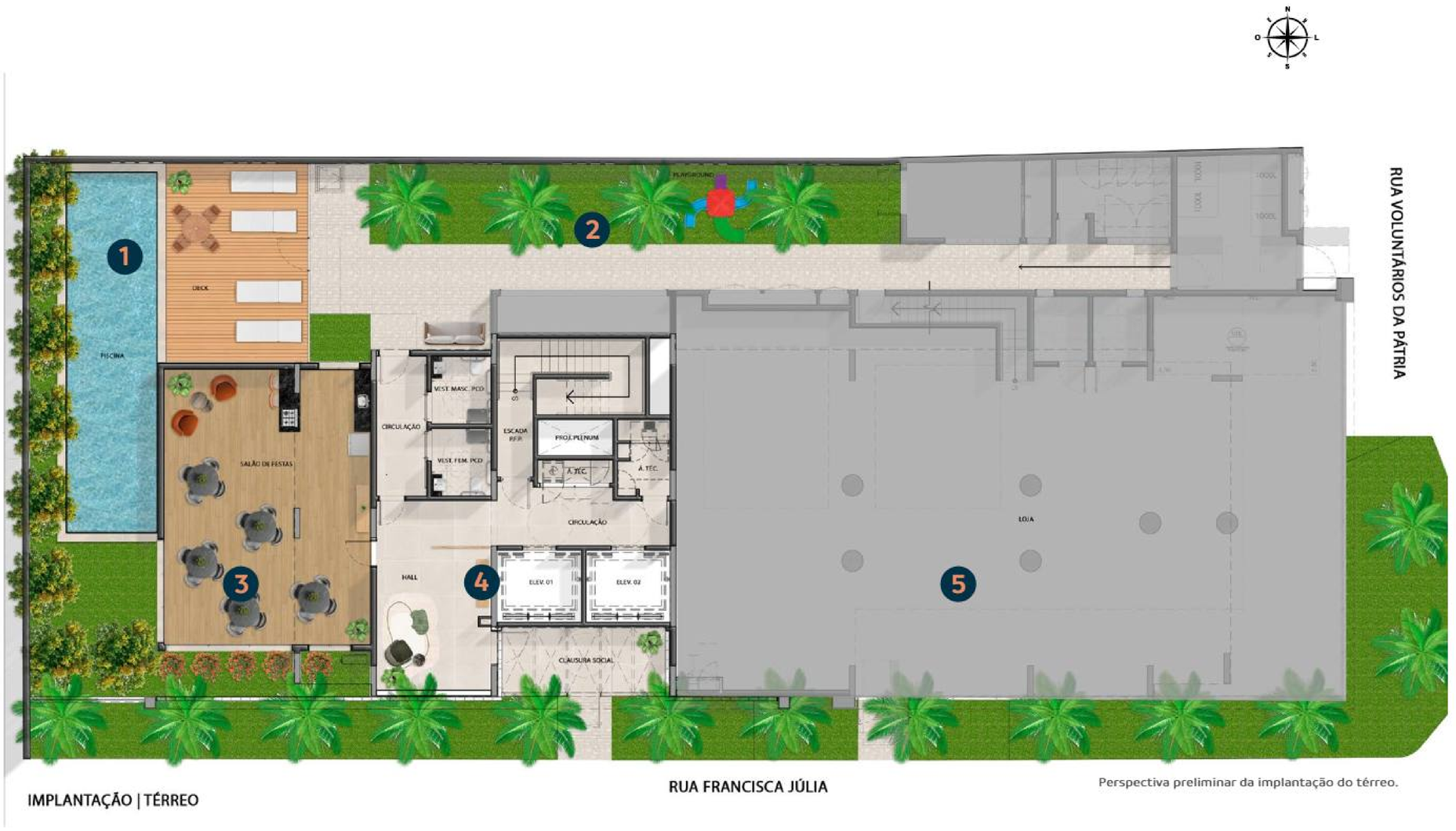
Antônio Flôr

SANTANA

CamScanner

Implantação Térreo

1. Piscina com Solário
2. Playground
3. Salão de Festas Gourmet
4. Lobby
5. Loja



IMPLANTAÇÃO | TÉRREO

Perspectiva preliminar da implantação do térreo.

Antônio Flôr
SANTANA

A vegetação que compõe o paisagismo retratado nas perspectivas é meramente ilustrativa e apresenta porte adulto de referência na entrega do empreendimento. Essa vegetação poderá apresentar diferenças de tamanho de porte, mas estará de acordo com o projeto paisagístico. A vista apresentada nas imagens é meramente ilustrativa, não sendo a fotografia exata do local.

CamScanner

Lobby



Perspectiva preliminar do lobby.

CamScanner

Salão de Festas Gourmet



Perspectiva preliminar do salão de festas gourmet.

CamScanner

Piscina com Solário



Perspectiva preliminar da Piscina com Solário.

CamScanner

Lazer no Rooftop





Antônio Flôr

SANTANA

CamScanner

Implantação Rooftop

6. Lavanderia Coletiva
7. Fitness
8. Fitness Externo
9. Salão de Jogos
10. Espaço Gourmet com Churrasqueira
11. Lazer Descoberto
12. Lounge com Praça de Fogo



Perspectiva preliminar da implantação do rooftop.

Antônio Flôr
SANTANA

A vegetação que compõe o paisagismo retratado nas perspectivas é meramente ilustrativa e apresenta porte adulto de referência na entrega do empreendimento. Essa vegetação poderá apresentar diferenças de tamanho de porte, mas estará de acordo com o projeto paisagístico. A vista apresentada nas imagens é meramente ilustrativa, não sendo a fotografia exata do local.

CamScanner

Espaço Gourmet e Salão de Jogos



Perspectiva preliminar do espaço gourmet e salão de jogos.

CamScanner

Lounge com Praça de Fogo



Perspectiva preliminar do lounge com praça de fogo.

Fitness

Perspectiva preliminar do lounge com praça de fogo.

CamScanner

Lavanderia Coletiva

Perspectiva preliminar da lavanderia coletiva.

CamScanner

Plantas

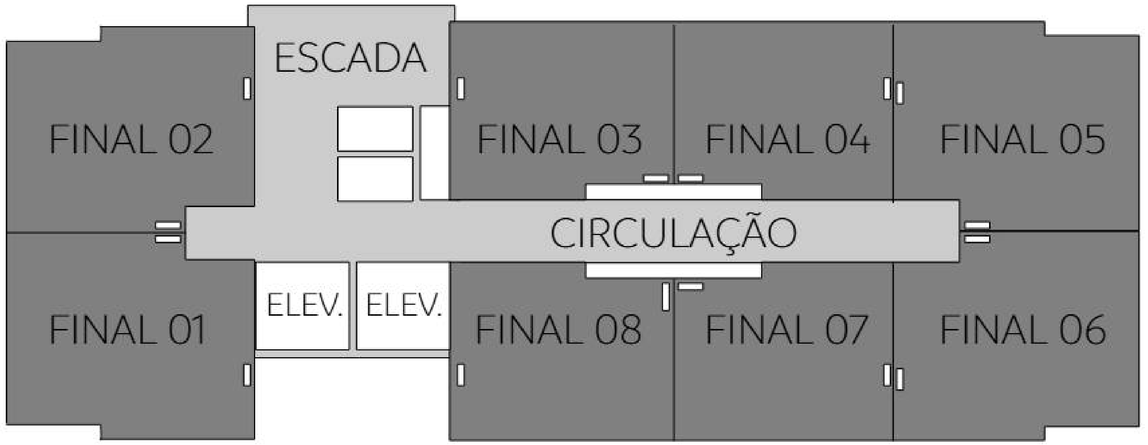


Antônio
Flôr
SANTANA

CamScanner

Antônio
Flôr
SANTANA

PLANTA
3° AO 22° PAVIMENTO



Representação artística preliminar dos pavimentos 3° ao 22°.

CamScanner

Antônio
Flôr
SANTANA

PLANTA TIPO

36 M²
2 DORMS.



Perspectiva preliminar da planta tipo de 36,07 m².

Os móveis, equipamentos e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato. As cores, texturas e acabamentos poderão sofrer variações em função do processo construtivo e dos materiais disponíveis no mercado.

CamScanner

Antônio
Flôr
SANTANA

PLANTA TIPO

35 M²
2 DORMS.



Perspectiva preliminar da planta tipo de 35,72 m².

Os móveis, equipamentos e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato. As cores, texturas e acabamentos poderão sofrer variações em função do processo construtivo e dos materiais disponíveis no mercado.

CamScanner

Antônio
Flôr
SANTANA

PLANTA TIPO

28 M²
2 DORMS.



Perspectiva preliminar da planta tipo de 28,76 m².

Os móveis, equipamentos e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato. As cores, texturas e acabamentos poderão sofrer variações em função do processo construtivo e dos materiais disponíveis no mercado.

CamScanner

Antônio
Flôr
SANTANA

PLANTA TIPO

28 M²
2 DORMS.



Perspectiva preliminar da planta tipo de 28,40 m².

Os móveis, equipamentos e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato. As cores, texturas e acabamentos poderão sofrer variações em função do processo construtivo e dos materiais disponíveis no mercado.

CamScanner

O **ANTÔNIO FLÔR** possui unidades HIS 1 e 2 e HMP.

HIS 2 | Habitação de Interesse Social |

PÚBLICO-ALVO:

• HIS 1: famílias com renda mensal de até 3 salários-mínimos;

• HIS 2: famílias com renda mensal acima de 3 e até 6 salários-mínimos;

• Investidores que se comprometam a realizar locação para o público elegível de cada categoria, conforme regulamentação vigente.

HMP | Habitação de Mercado Popular |

PÚBLICO-ALVO:

• Famílias com renda mensal entre 6 a 10 salários-mínimos;

• Investidores que se comprometam a realizar locação para o público elegível, conforme regulamentação vigente.

CONDIÇÕES IMPORTANTES:

• A locação deve atender aos critérios de renda estabelecidos em decreto;
• **Não é permitida locação de curta duração.**

LEGISLAÇÃO VIGENTE PDE (Lei 17.975/2023), LUOS (Lei 18.081/2024), Decreto 63.130/2024, Portaria SEHAB nº 61/2024 e demais normas aplicáveis.

CamScanner

WDS

CONSTRUTORA E INCORPORADORA

HISTÓRIA


W.Stay Perdizes


Essência Perdizes


Lux House Brooklin


OX House


W BE Perdizes

Há 40 anos, a WDS Construtora e Incorporadora contribui para o desenvolvimento imobiliário de São Paulo, construindo uma trajetória pautada pela ética, pela solidez e pelo respeito aos clientes e colaboradores.

Fundada a partir do empreendedorismo de uma família, a empresa atravessou gerações e, há duas décadas, é conduzida pela segunda geração, com uma gestão profissional que une tradição, experiência e inovação.

Essa combinação se traduz em projetos inteligentes e modernos, que integram tecnologia, design e funcionalidade para acompanhar as transformações da cidade e as necessidades de quem vive nela.

Ao longo de sua história, a WDS incorporou e desenvolveu dezenas de empreendimentos, consolidando sua presença no mercado imobiliário paulistano. Uma trajetória marcada pelo cumprimento dos prazos, pela transparência nas relações e pela confiança de seus clientes.

2.000 UNIDADES ENTREGUES

MAIS DE **3.000** **CLIENTES** ATENDIDOS

CERCA DE **200 MIL M²** CONSTRUÍDOS

EXPERTISE CONSOLIDADA E CONFIANÇA CONSTRUÍDA AO LONGO DE **QUASE 40 ANOS**

ENTREGAS **SEMPRE** **DENTRO DO PRAZO**

CamScanner

LINHA DO TEMPO

- Obras Entregues
- Previsão de Entrega
- Lançamentos

1986
INÍCIO DAS ATIVIDADES

1991
OFICIALMENTE FUNDADA

1990 1991 2004 2006 2009 2010 2012 2014 2015 2016 2017 2018 2019 2021 2022 2023 2025 2027 LANÇAMENTOS


SÃO LUIS


RAVENA


SALERNO


FIRENZE


SIENA


VENEZA


PERDIZES POINT


WEST HOUSE


COSTA DO FORTE


BARÃO OFFICE


PÁTIO SANTANA


VISTA POMPÉIA


VIVANTI


W BE PERDIZES


LUX HOUSE BROOKLIN


AURUM PERDIZES


COSTA TROPICAL


ALVORADA SANTANA


PÁTIO 21


PÁTIO IPIRANGA


BOSQUE AZEREDO


DOM IPIRANGA


OX HOUSE PERDIZES


SIMÃO ALVARES


ESSÊNCIA PERDIZES


W.STAY LINCOLN


ANTÔNIO FLÔR


INFINITY


ON TIME


VERONE


RESERVA SÃO DOMINGOS


PÁTIO MOOCA


TONS FREI CANECA


FREI CANECA


PINHEIROS


W.STAY PERDIZES

CamScanner

PERGUNTAS E RESPOSTAS

Qual a área total do terreno?
937,78 m²

Quantas unidades tem o empreendimento?
170 unidades residenciais, sendo elas: 20 unidades R2V / 55 unidades HIS-1 / 13 unidades HIS-2 e 82 unidades HMP.

Quais tipos de apartamentos tem o empreendimento?
Unidades residenciais com 2 dormitórios, com 35 e 36 m²; unidades residenciais com 2 dormitórios e terraço com 28 m². O empreendimento ainda conta com unidades de 2 dormitórios tipo "garden" no 1º pavimento e unidades 1 dormitório tipo "garden".

Como será o acesso ao empreendimento?
O acesso de pedestres será pela clausura social (portaria remota) da rua Francisca Júlia..

Quantos elevadores terá o empreendimento?
O empreendimento terá 2 elevadores e 1 escada de emergência.

Haverá vagas de garagem?
Não haverá vagas.

Como será o lazer no empreendimento?
O condomínio possui uma ampla área de lazer: salão de festas, playground, piscina adulto e solário. No rooftop terá: fitness interno e externo, espaço gourmet com churrasqueira/jogos e lounge com praça de fogo. As áreas de lazer serão entregues equipadas e decoradas, sem nenhum custo adicional aos compradores.

Quais os outros diferenciais do empreendimento?
Portaria virtual, lavanderia coletiva. Essas áreas comuns serão entregues equipadas e decoradas, sem nenhum custo adicional aos compradores.

A piscina será aquecida?
Não.

Como será o aquecimento de água do chuveiro?
Aquecedor de passagem a gás individual.

Qual a altura do piso a piso dos apartamentos?
A medida de piso a piso dos apartamentos é 2,70 m, com pé-direito aproximado de 2,50 m na sala e nos dormitórios, e 2,30 m no banheiro.
Quais as dimensões das piscinas?
A piscina terá 12,00 x 3,00 m. Não teremos piscina infantil.

Haverá gerador?
O empreendimento será entregue com previsão para futura instalação de gerador por conta dos proprietários.

O empreendimento terá algum sistema de reúso de água?
Sim, o projeto prevê a captação de água das chuvas e seu reaproveitamento.

Qual a medida da piscina do empreendimento?
A piscina adulto terá 3,00 m de largura x 12,00 m de comprimento; o deck tem 4,70 m de largura x 6,60 m de comprimento.

Haverá infraestrutura para instalação de ar-condicionado nos apartamentos?
Será entregue previsão (carga elétrica, ponto de dreno) para futura instalação, por conta dos proprietários, de 1 (um) aparelho de ar-condicionado na sala e 01 dormitório.

A varanda é integrada a com a sala e entregue como?
Será entregue com fechamento da sacada e piso nivelado do living ou fechamento.



ACABAMENTOS

UNIDADES AUTÔNOMAS

SALA DE ESTAR/JANTAR
Piso: laje zero
Paredes: pintura látex
Teto: pintura látex
Complementos: tomadas de uso geral

COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO
Piso: cerâmica
Paredes: fiada de cerâmica nas paredes hidráulicas
Teto: pintura látex
Complementos: bancada de granito com cuba de inox e torneira, tanque de louça com torneira, tomadas de uso geral

DORMITÓRIOS
Piso: laje zero
Paredes: pintura látex
Teto: pintura látex
Complementos: tomadas de uso geral, tomada USB no dormitório principal

BANHO
Piso: cerâmica
Parede: cerâmica somente dentro do box
Teto: pintura látex sobre forro de gesso
Complementos: bancada de granito com cuba de louça e torneira,
tomadas de uso geral

ÁREAS COMUNS

Ambientes sociais comuns internos e externos entregues equipados e decorados conforme projetos de decoração e paisagismo, alinhados às finalidades e aos usos específicos a que forem destinados no Memorial de Incorporação do empreendimento

CamScanner

Antônio Flôr
SANTANA

RUA VOLUNTÁRIOS DA PÁTRIA, 2.927 X RUA FRANCISCA JÚLIA - SANTANA
WWW.ANTONIOFLORSANTANA.COM.BR

habitação de interesse social | PREFEITURA DE SÃO PAULO

REALIZAÇÃO, CONSTRUÇÃO E INTERMEDIAÇÃO
WDS
CONSTRUTORA E INCORPORADORA

O PROJETO ENCONTRA-SE EM APROVAÇÃO CONFORME O PROCESSO ADMINISTRATIVO 1020.2025/0012761-2. O EMPREENDIMENTO SÓ SERÁ COMERCIALIZADO APÓS O REGISTRO DE INCORPORAÇÃO PELO CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS. TODAS AS IMAGENS UTILIZADAS SÃO MERAMENTE ILUSTRATIVAS E SUJEITAS A ALTERAÇÕES. OS ACABAMENTOS, MOBILIÁRIOS, ELETRODOMÉSTICOS E DEMAIS ITENS DO APARTAMENTO DECORADO E PERSPECTIVAS NÃO FAZEM PARTE DO MEMORIAL DESCRITIVO. CIDADE LIMPA, POVO CIVILIZADO. NÃO JOGUE ESTE MATERIAL EM VIAS PÚBLICAS. DESCARTE-O ADEQUADAMENTE NO LIXO. IMPRESSO EM OUTUBRO/2026.

CamScanner