



**SEU APÊ SEM  
COMPLICAÇÃO.**



**fácil**  
freguesia

**1 E 2 DORMS.**  
VARANDA GOURMET  
LAZER NO ROOFTOP




**FICOU FÁCIL  
VIVER BEM NA  
FREGUESIA  
DO Ó.**

Todas as imagens e perspectivas aqui contidas são meramente ilustrativas, podendo sofrer alterações, inclusive quanto à tonalidade de cores, formas e texturas. A vegetação que compõe o paisagismo retratado na perspectiva apresenta o porte adulto de referência e será entregue de acordo com o projeto paisagístico, podendo apresentar diferenças de tamanho e porte. A vista apresentada na imagem também é meramente ilustrativa, não sendo a fotografia exata do local do empreendimento. As áreas comuns do empreendimento serão entregues conforme as especificações constantes no memorial descritivo que prevalecerão em caso de conflito com qualquer outro material ou informação relativos ao empreendimento.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA FACHADA.



-  **LOCALIZAÇÃO ESTRATÉGICA** NA ZONA NORTE, EM UMA DAS REGIÕES MAIS TRADICIONAIS DA CIDADE.
-  **PRÓXIMO DA FUTURA ESTAÇÃO FREGUESIA DO Ó** DO METRÔ, NA LINHA 6-LARANJA.
-  **A POUCOS MINUTOS DE UMA GRANDE INFRAESTRUTURA COMERCIAL E DE SERVIÇOS.**

# FREGUESIA DO Ó.

UM LUGAR ONDE A VIDA ACONTECE COM MAIS FACILIDADE.



AV. GEN. EDGAR FACÓ – 250 METROS  
McDONALD'S – 500 METROS  
EXTRA MERCADO – 600 METROS  
SONDA SUPERMERCADOS – 800 METROS

ESTAÇÃO PIQUERI DA CPTM – 4 MINUTOS  
MARGINAL TIETÊ – 5 MINUTOS  
LARGO DA MATRIZ DE NOSSA SENHORA DO Ó – 5 MINUTOS  
TIETÊ PLAZA SHOPPING – 5 MINUTOS

## FICHA TÉCNICA

INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO	INTEGRA DESENVOLVIMENTO URBANO
EMPREENDIMENTO	FÁCIL FREGUESIA
ENDEREÇO DO EMPREENDIMENTO	RUA BALTAZAR DA SILVEIRA, 159
ÁREA DO TERRENO	974,60 M <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL	8.140,41 M <sup>2</sup>
NÚMERO DE TORRES	1
NÚMERO TOTAL DE APARTAMENTOS	168

1 DORM. - 13 UNIDADES | 29,55 M<sup>2</sup> COM VARANDA  
 1 DORM. - 14 UNIDADES | 29,98 M<sup>2</sup> COM VARANDA  
 1 DORM. - 28 UNIDADES | 37,25 M<sup>2</sup> COM VARANDA  
 2 DORMS. - 39 UNIDADES | 38,41 M<sup>2</sup> COM VARANDA  
 2 DORMS. - 14 UNIDADES | 38,74 M<sup>2</sup> COM VARANDA  
 2 DORMS. - 14 UNIDADES | 40,12 M<sup>2</sup> COM VARANDA  
 2 DORMS. - 13 UNIDADES | 40,20 M<sup>2</sup> COM VARANDA  
 2 DORMS. - 26 UNIDADES | 44,31 M<sup>2</sup> COM VARANDA  
 1 DORM. - 1 UNIDADE GARDEN | 48,38 M<sup>2</sup> COM VARANDA  
 2 DORMS. - 1 UNIDADE GARDEN | 50,81 M<sup>2</sup> COM VARANDA  
 2 DORMS. - 1 UNIDADE GARDEN | 52,69 M<sup>2</sup> COM VARANDA  
 2 DORMS. - 1 UNIDADE GARDEN | 56,72 M<sup>2</sup> COM VARANDA  
 2 DORMS. - 1 UNIDADE GARDEN | 57,20 M<sup>2</sup> COM VARANDA  
 2 DORMS. - 1 UNIDADE GARDEN | 89,09 M<sup>2</sup> COM VARANDA  
 2 DORMS. - 1 UNIDADE GARDEN | 89,40 M<sup>2</sup> COM VARANDA

ESTE EMPREENDIMENTO CONTA COM UNIDADES NO SISTEMA HIS 2 E HMP  
 HIS 2 - LIMITE DE RENDA FAMILIAR DE ATÉ 6 SALÁRIOS MÍNIMOS  
 HMP - LIMITE DE RENDA FAMILIAR DE ATÉ 10 SALÁRIOS MÍNIMOS

### LAZER E FACILIDADES:

#### TÉRREO:

- BICICLETÁRIO COM PONTO DE RECARGA PARA BICICLETA ELÉTRICA
- PET PLACE
- DELIVERY
- COWORKING
- TERRAÇO COWORKING
- ACADEMIA
- SALÃO DE FESTAS
- CHURRASQUEIRA
- MINI MARKET

#### 15º ANDAR:

- PRAÇA DO TELESCÓPIO
- FIRE PLACE
- REDÁRIO
- CINE SKY
- SALÃO DE JOGOS
- BRINQUEDOTECA
- PRAÇA CONVÍVIO
- GAME SPACE

#### ROOFTOP:

- PISCINA ADULTO CLIMATIZADA
- DECK MOLHADO
- SOLARIUM
- CHURRASQUEIRA
- PRAÇA GARDEN
- ESPAÇO GOURMET

## QUADRO RESUMO

	QUANTIDADE	ÁREA/UNIDADE
HIS 2 - 1 DORM.	11	29,55 M <sup>2</sup>
HIS 2 - 1 DORM.	09	29,98 M <sup>2</sup>
HMP - 1 DORM.	35	29,55 M <sup>2</sup> , 29,98 M <sup>2</sup> E 37,25 M <sup>2</sup>
HMP - 2 DORMS.	78	38,41 M <sup>2</sup> , 38,74 M <sup>2</sup> , 40,12 M <sup>2</sup> E 40,20 M <sup>2</sup>
R2V - 1 DORM.	01	48,38 M <sup>2</sup>
R2V - 2 DORMS.	34	38,41 M <sup>2</sup> , 40,20 M <sup>2</sup> , 44,31 M <sup>2</sup> , 50,81 M <sup>2</sup> , 52,69 M <sup>2</sup> , 56,72 M <sup>2</sup> , 57,20 M <sup>2</sup> , 89,09 M <sup>2</sup> , E 89,40 M <sup>2</sup>
	168	

# 1º PAVIMENTO



# 2º PAVIMENTO



HMP

HIS

R2V

HMP

HIS

R2V

## 3° AO 14° PAVIMENTO

TIPO A  
**FINAL 1**  
37,25 M<sup>2</sup>  
2 DORMS.

TIPO B  
**FINAL 3**  
38,74 M<sup>2</sup>  
2 DORMS.

TIPO D  
**FINAL 5**  
29,98 M<sup>2</sup>  
1 DORM.

TIPO E  
**FINAL 7**  
38,41 M<sup>2</sup>  
2 DORMS.

TIPO E  
**FINAL 9**  
38,41 M<sup>2</sup>  
2 DORMS.

TIPO G  
**FINAL 11**  
29,55 M<sup>2</sup>  
1 DORM.

TIPO H  
**FINAL 12**  
40,20 M<sup>2</sup>  
2 DORMS.



TIPO A  
**FINAL 2**  
37,25 M<sup>2</sup>  
2 DORMS.

TIPO C  
**FINAL 4**  
40,12 M<sup>2</sup>  
2 DORMS.

TIPO E  
**FINAL 6**  
38,41 M<sup>2</sup>  
2 DORMS. -  
GARDEN

TIPO F  
**FINAL 8**  
44,31 M<sup>2</sup>  
2 DORMS.

TIPO F  
**FINAL 10**  
44,31 M<sup>2</sup>  
2 DORMS.

HMP

HIS

R2V

RUA BALTAZAR DA SILVEIRA

## D I F E R E N C I A I S

- 3 ANDARES DE LAZER COM PISCINA ADULTO CLIMATIZADA, SALÃO DE JOGOS, ESPAÇO GOURMET E MUITO MAIS
- LAZER NO ROOFTOP COM VISTA PARA O SKYLINE DA CIDADE
- ÁREAS COMUNS EQUIPADAS E DECORADAS
- ACESSO DE PEDESTRES COM CLAUSURA
- INFRAESTRUTURA PARA MONITORAMENTO INTERNO
- ILUMINAÇÃO DOS CORREDORES E DAS ESCADAS COM SENSOR DE PRESENÇA
- CONDOMÍNIO COM PROJETO DE ACESSIBILIDADE INTEGRAL COM RAMPAS, CORRIMÕES E PLATAFORMAS VERTICAIS DE PASSAGEIROS
- ENTREGUE COM GÁS ENCANADO DA COMGÁS
- PREPARAÇÃO PARA MEDIÇÃO INDIVIDUAL DE GÁS E ÁGUA
- TOMADA NO BICICLETÁRIO PARA BICICLETA ELÉTRICA
- UNIDADES ENQUADRADAS NO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA
- FINANCIAMENTO CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

## D I F E R E N C I A I S D A S U N I D A D E S

- VARANDA GOURMET INTEGRADA E NIVELADA COM A SALA
- PLANTAS INTELIGENTES, ESPAÇOS AMPLOS E BEM DISTRIBUÍDOS
- PREPARAÇÃO PARA AR-CONDICIONADO
- PREPARAÇÃO PARA AQUECIMENTO A GÁS NO CHUVEIRO
- ENTREGUE COM BANCADAS EM GRANITO NA COZINHA
- ÁREA TÉCNICA PARA CONDENSADORA DE AR NOS APARTAMENTOS (VERIFICAR UNIDADES)
- PREPARAÇÃO PARA VARANDA GOURMET COM PONTO DE ÁGUA, ELÉTRICA, GÁS E ESGOTO

## PERGUNTAS E RESPOSTAS - ÁREAS COMUNS

### 1. QUAL O SISTEMA CONSTRUTIVO DO EMPREENDIMENTO?

ALVENARIA ESTRUTURAL

### 2. O PROJETO PREVÊ WI-FI PARA AS ÁREAS COMUNS?

SOMENTE INFRAESTRUTURA.

### 3. O PROJETO PREVÊ INFRAESTRUTURA PARA SISTEMA DE CÂMERAS PARA AS ÁREAS COMUNS?

SIM, SERÁ FORNECIDA INFRAESTRUTURA PARA INSTALAÇÃO DE SISTEMA DE CÂMERAS.

### 4. O BICICLETÁRIO É COBERTO? QUAL A CAPACIDADE DELE?

NÃO, 05 BICICLETAS.

### 5. O PROJETO PREVÊ VAGAS DE CARGA E DESCARGA?

NÃO.

### 6. QUAL A DIMENSÃO DAS PISCINAS ADULTO? E QUAL A PROFUNDIDADE?

6,25 CM X 5,45 CM E 4,40 CM X 5,15 CM.

### 7. A PISCINA É ACESSÍVEL?

SIM.

### 8. A PISCINA É AQUECIDA OU CLIMATIZADA?

SIM, SERÁ CLIMATIZADA A GÁS.

### 9. QUAIS AS MEDIDA DA QUADRA BEACH SQUASH?

NÃO HÁ!

### 10. QUAL A CAPACIDADE DO SALÃO DE FESTAS? QUAL A CAPACIDADE DO ESPAÇO GOURMET?

20 PESSOAS.

### 11. O PROJETO PREVÊ INFRAESTRUTURA PARA AR-CONDICIONADO NAS ÁREAS COMUNS?

SIM, SOMENTE INFRA SECA

### 12. O EMPREENDIMENTO SERÁ ENTREGUE COM GERADOR?

NÃO.

### 13. A GUARITA SERÁ BLINDADA?

NÃO.

### 14. O PROJETO PREVÊ TOMADA PARA RECARGA DE CARRO ELÉTRICO?

NÃO.

### 15. O PROJETO PREVÊ TOMADA PARA RECARGA DE BICICLETAS?

SIM, O PROJETO PREVÊ INFRAESTRUTURA PARA RECARGA DE BICICLETA ELÉTRICA.

### 16. OS CORREDORES E ESCADAS TERÃO ILUMINAÇÃO COM SENSOR DE PRESENÇA?

SIM, NA ROTA DE FUGA.

### 17. AS ÁREAS DE LAZER SERÃO DECORADAS E EQUIPADAS?

SIM, CONFORME MEMORIAL DESCRITIVO.

### 18. HAVERÁ SAUNA E SPA? SERÁ SECA OU MOLHADA?

NÃO HAVERÁ.

## PERGUNTAS E RESPOSTAS - ÁREAS PRIVATIVAS

### 1. O PROJETO PREVÊ PONTOS (ELÉTRICA E HIDRÁULICA) PARA MÁQUINA DE LAVAR E SECAR?

SIM.

### 2. O PROJETO PREVÊ PONTO PARA MÁQUINA DE LAVAR LOUÇA?

NÃO.

### 3. AS UNIDADES SERÃO ENTREGUES COM PERSIANAS DE ENROLAR NOS DORMITÓRIOS?

NÃO.

### 4. HÁ OPÇÃO DE LIVING AMPLIADO?

É POSSÍVEL CASO O CLIENTE QUEIRA FAZER APÓS A ENTREGA, NÃO É UM OPCIONAL DE VENDA.

### 5. HÁ OPÇÃO DE PLANTA ADAPTADA PARA PcD?

SIM.

### 6. O PROJETO PREVÊ TOMADAS USB NAS UNIDADES ?

NÃO.

### 7. O PROJETO TERÁ KIT AUTOMAÇÃO?

NÃO.

### 8. O PROJETO PREVÊ INFRAESTRUTURA PARA AR-CONDICIONADO? EM QUAIS CÔMODOS?

SIM, INFRAESTRUTURA ENTREGUE NO DORMITÓRIO CASAL E NA SALA, CLIENTE DEVERÁ ESCOLHER UM PONTO PARA EVAPORADORA, CARGA MÁXIMA PREVISTA DE 12.000 BTUs.

### 9. O PROJETO PREVÊ MEDIÇÃO INDIVIDUAL DE ÁGUA E GÁS?

INFRA PARA MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA. OS MEDIDORES DEVERÃO SER COMPRADOS PELO CONDOMÍNIO.

### 10. O PROJETO PREVÊ AQUECIMENTO A GÁS PARA AS UNIDADES?

SIM, GÁS NATURAL.

### 11. COMO SERÁ A BANCADA E PIA DA COZINHA DAS UNIDADES?

BANCADA DE GRANITO CINZA-ANDORINHA E CUBA DE INOX.

### 12. COMO SERÃO AS TORNEIRAS DAS UNIDADES?

TORNEIRAS COMUNS. NA BANCADA DA COZINHA SERÁ ENTREGUE COM MONOCOMANDO.

### 13. QUAL O TIPO DE DESCARGA DO BANHEIRO?

DUAL FLUSH.

### 14. O PROJETO PREVÊ INFRAESTRUTURA PARA INSTALAÇÃO DE PIA E CHURRASQUEIRA A GÁS? HÁ OPÇÃO DE COMPRA DE KITS EXTRAS PARA ESSA ÁREA?

HAVERÁ PONTO PARA INSTALAÇÃO, MAS NÃO TERÁ KIT OFERTADO PELA EMPRESA.

### 15. TODOS OS BANHEIROS TERÃO VENTILAÇÃO NATURAL?

NÃO, VENTILAÇÃO NATURAL APENAS NAS UNIDADES DAS PONTAS.

### 16. QUAL É A ALTURA DO PÉ-DIREITO DAS UNIDADES PRIVATIVAS?

2,60 METROS NAS ÁREAS SECAS E 2,30 METROS NAS ÁREAS MOLHADAS (BANHEIROS).

### 17. QUAL É A ESPESSURA DA LAJE?

12 CM.



Casa Tech  
Suzano - São Paulo



IN Freguesia  
São Paulo



Villa dos Jatobás  
Suzano - São Paulo



Villa das Paineiras  
Suzano - São Paulo



IN Suzano  
Suzano - São Paulo



Inovare  
São Paulo



Morada da Serra  
Magi das Cruzes - São Paulo



IN Vila Sônia  
São Paulo

## Integrando ações para concretizar sonhos

Com 25 anos de história, a Integra Desenvolvimento Urbano oferece soluções integradas em engenharia, arquitetura e planejamento urbano. Nossa equipe é formada por profissionais graduados em diversas áreas, possibilitando a inclusão de uma perspectiva multidisciplinar em cada projeto do nosso amplo portfólio. A busca incessante pelo aprimoramento, a execução de produtos de qualidade e a plena satisfação dos clientes culminaram na conquista, em 2004, do prestigioso Prêmio World Habitat Award concedido pela Building and Social Housing Foundation (BSHF).

### Números Integra

+ de **3.000** UNIDADES CONSTRUÍDAS

+ de **30** OBRAS ENTREGUES

+ de **300.000 m<sup>2</sup>** DE ÁREA CONSTRUÍDA

### Certificados



RATING  
FINANCEIRO AA+

Realização:





# fácil

freguesia



**INTEGRAURBANO.COM.BR**

LOCAL DO EMPREENDIMENTO:  
RUA BALTAZAR DA SILVEIRA, 159 - FREGUESIA DO Ó



**CAIXA**



O empreendimento somente será comercializado após a expedição do alvará de aprovação pela municipalidade e o registro do memorial de incorporação no cartório de registro de imóveis competente. Material preliminar para estudo de mercado. Todas as imagens e perspectivas aqui contidas são meramente ilustrativas, podendo sofrer alterações, inclusive quanto à tonalidade de cores, formas e texturas. A vegetação que compõe o paisagismo retratado na perspectiva apresenta porte adulto de referência e será entregue de acordo com o projeto paisagístico, podendo apresentar diferenças de tamanho e porte. A vista apresentada na imagem é meramente ilustrativa, não sendo a fotografia exata do local do empreendimento. Móveis, objetos e revestimentos de piso, parede e forro são sugestões decorativas e não integram a unidade. As unidades do empreendimento serão entregues conforme especificações constantes no memorial descritivo que prevalecerão em caso de conflito com qualquer outro material ou informação relativa ao empreendimento.