

Innext
mazzei

studios
1 e 2 dorms
COM E SEM VAGA

lazer completo



400M ATÉ O METRÔ TUCURUVI



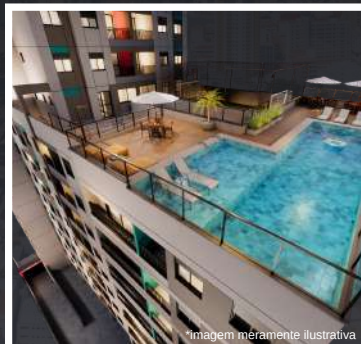
*imagem meramente ilustrativa



*imagem meramente ilustrativa



*imagem meramente ilustrativa



*imagem meramente ilustrativa

FICHA TÉCNICA

BREVE LANÇAMENTO

Data Prevista de Lançamento : NOVEMBRO/2025

Sistema de Vendas e Financiamento: Sistema de Apoio Produção - CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Previsão de término de Obras: 36 meses

Área do Terreno : 1.260 m²

Nº de Torres : 01

Nº de Pavimentos : 29 sendo; T + 1o. Pav + 26 PAV+ ROOF TOP

Nº Total de Unidades Residenciais : 223

2 Loja NR 1-3 = 228,16 E 220,64 M2 m²

Nº de Apts por andar: 16 (do 2o. ao 9o. Andar) / 03 (no 10o. Andar) / 06 (11o. Ao 22o. Andar) / 04 (23o. Ao 27o. Andar)

Nº de Elevadores: 04 elevadores

Total de vagas de Garagem: 37 cobertas, localizadas no 1o. Pavim.

Sendo: Vagas vinculadas a unidades = 22, com direito de uso, sujeito a sorteio e uso de manobrista

Vagas Extras = 15 autônomas

TIPOLOGIAS

2o. ao 9o. andar = 16 unidades/andar, sendo: 4 unid. de 2 dorms de 36,04 m² / 2 unid. studios de 22,72 m² / 2 unid.de 1 dorm de 27,27 m²
10 unid. de 1 dorm c/office de 29,92 a 31,82 m²

10o. andar = 3 unidades/andar, sendo : 1 unid. De 2 dorms de 36,55 e 2 gardens de 2 dorms de (36,29 m² + 21,37 m²)

11o. ao 22o. andar = 6 unidades/andar; sendo 2 unid. De 2 dorms de 36,55 m² e 4 unid. De 2 dorms de 36,29 m²

23o. andar = 4 unidades garden de 2 dorms sendo: 2 unid. De 2 dorms de (38,99 + 16,96m²) e 2 unid. De 2 dorms de (38,99 + 16,21 m²)

24o. ao 27o. andar = 4 unidades por andar, sendo as 4 unid. de 2 dorms de 36,44 m²

ITENS DE LAZER

Térreo = Hall Social de Acesso: Bicicletário; Espaço delivery; Mini mercado; Pet Place; Pet Care; Salão de Festas; Area de Apoio a Festas; Churrasqueira

10o. andar = Área de Lazer Descoberta; Academia; Coworking; Brinquedoteca; Play Ground; Mini Quadra; Piscina; Deck; Deck Molhado; Ducha

28o. andar = Roof Top com lounge ao ar livre; Espaço Lareira; Espaço Gourmet e festas descoberto

Futura Intermediação:



Arquitetura:



Incorporação:

VAZPLAN INC.

Construção e Incorporação:



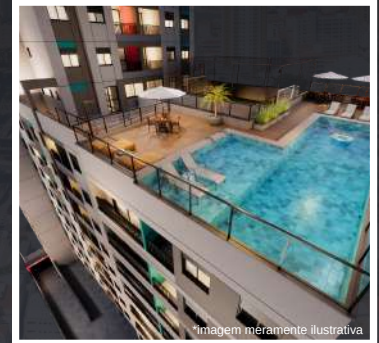
Innext
mazzei

studios
1 e 2 dorms
COM E SEM VAGA

lazer completo



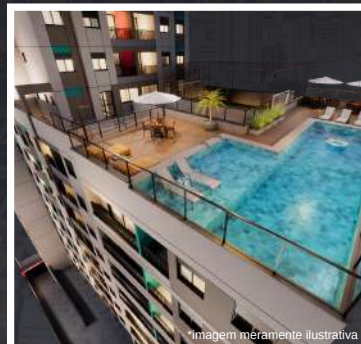
400M ATÉ O METRÔ TUCURUVI



FACHADA



*imagens preliminares, sujeito a alterações até o lançamento, sendo comercializado somente após projeto incorporado.



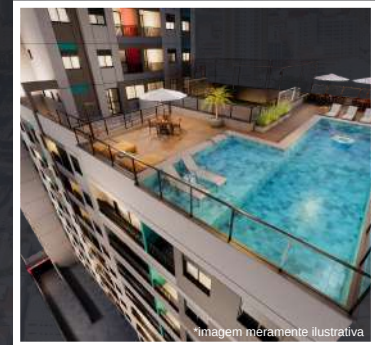
TIPOLOGIAS E CATEGORIA DE USO DAS UNIDADES

28 ROOF TOP = LAZER

Andar	Finais					
	1	2			5	6
Tipo	2 DORM	2 DORM			2 DORM	2 DORM
27	36,44*	36,44*			36,44*	36,44*
26	36,44*	36,44*			36,44*	36,44*
25	36,44*	36,44*			36,44*	36,44*
24	36,44*	36,44*			36,44*	36,44*
23	38,99+16,96*	38,99+16,96*			38,99+16,21*	38,99+16,21*

GARDENS

Andar	Finais					
	1	2	3	4	5	6
Tipo	2 DORM	2 DORM	2 DORM	2 DORM	2 DORM	2 DORM
22	36,29	36,29	36,55	36,55	36,29	36,29
21	36,29	36,29	36,55	36,55	36,29	36,29
20	36,29	36,29	36,55	36,55	36,29	36,29
19	36,29	36,29	36,55	36,55	36,29	36,29
18	36,29	36,29	36,55	36,55	36,29	36,29
17	36,29	36,29	36,55	36,55	36,29	36,29
16	36,29	36,29	36,55	36,55	36,29	36,29
15	36,29	36,29	36,55	36,55	36,29	36,29
14	36,29	36,29	36,55	36,55	36,29	36,29
13	36,29	36,29	36,55	36,55	36,29	36,29
12	36,29	36,29	36,55	36,55	36,29	36,29
11	36,29	36,29	36,55	36,55	36,29	36,29



TIPOLOGIAS E CATEGORIA DE USO DAS UNIDADES

Andar	Finals			
	1	2	3	4
Tipo	2 DORM	2 DORM		2 DORM
10	36,04 +21,37*	36,04 +21,37*	LAZER	36,55

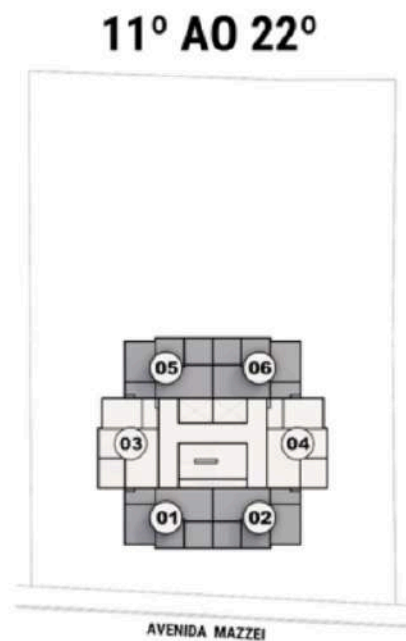
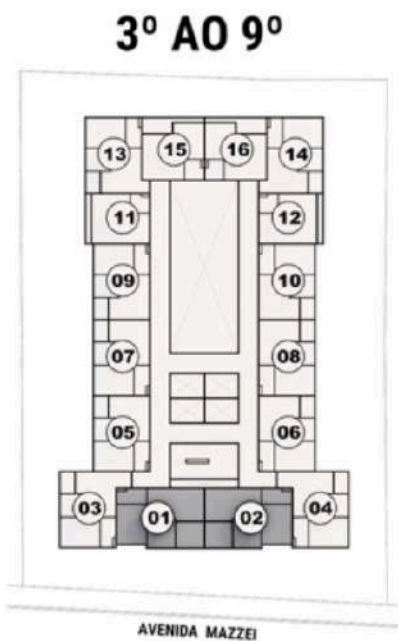
GARDEN GARDEN LAZER

Andar	Finals															
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
Tipo	2 DORM	2 DORM	1D.OFFICE	1D.OFFICE	1D.OFFICE	1D.OFFICE	1D.OFFICE	1D.OFFICE	1D.OFFICE	1D.OFFICE	STUDIO	STUDIO	1D.OFFICE	1D.OFFICE	1 DORM	1 DORM
9	36,04	36,04	31,82	31,82	30,02	30,02	29,92	29,92	29,92	29,92	22,72	22,72	30,61	30,61	27,27	27,27
8	36,04	36,04	31,82	31,82	30,02	30,02	29,92	29,92	29,92	29,92	22,72	22,72	30,61	30,61	27,27	27,27
7	36,04	36,04	31,82	31,82	30,02	30,02	29,92	29,92	29,92	29,92	22,72	22,72	30,61	30,61	27,27	27,27
6	36,04	36,04	31,82	31,82	30,02	30,02	29,92	29,92	29,92	29,92	22,72	22,72	30,61	30,61	27,27	27,27
5	36,04	36,04	31,82	31,82	30,02	30,02	29,92	29,92	29,92	29,92	22,72	22,72	30,61	30,61	27,27	27,27
4	36,04	36,04	31,82	31,82	30,02	30,02	29,92	29,92	29,92	29,92	22,72	22,72	30,61	30,61	27,27	27,27
3	36,04	36,04	31,82	31,82	30,02	30,02	29,92	29,92	29,92	29,92	22,72	22,72	30,61	30,61	27,27	27,27
2	36,04	36,04	31,82	31,82	30,02	30,02	29,92	29,92	29,92	29,92	22,72	22,72	30,61	30,61	27,27	27,27
1	VAGAS															
TÉRREO	ACESSO SOCIAL / LOJAS / CONVENIENCIAS															

LEGENDA

 HIS 2 185 unidades
 R2V 38 unidades

*Unidades em negrito possuem vaga



Innext
mazzei

studios
1 e 2 dorms
COM E SEM VAGA

lazer completo



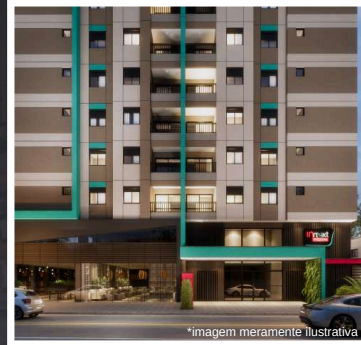
400M ATÉ O METRÔ TUCURUVI



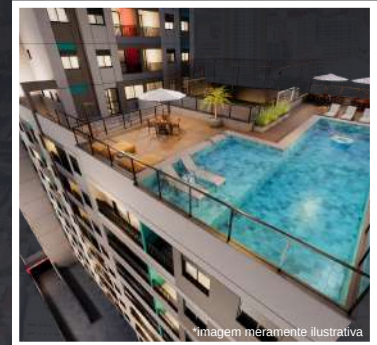
*imagem meramente ilustrativa



*imagem meramente ilustrativa

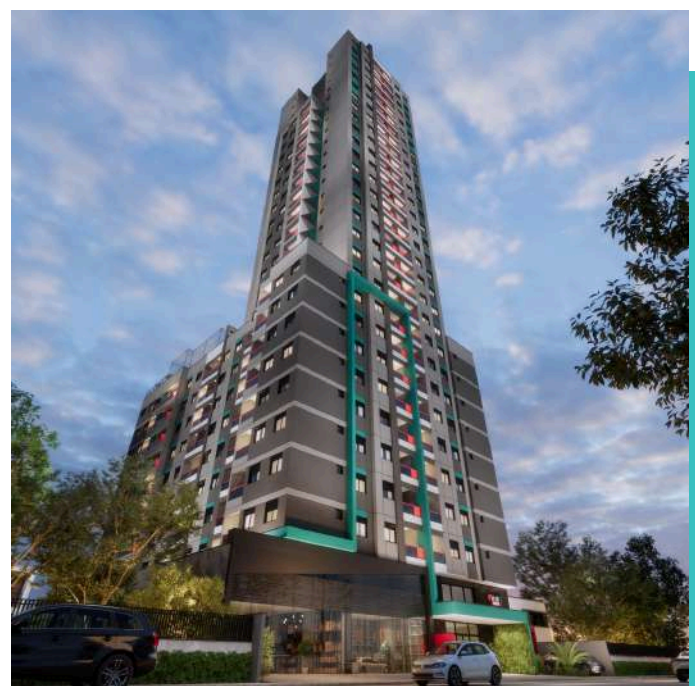


*imagem meramente ilustrativa



*imagem meramente ilustrativa

FACHADA



*imagens preliminares, sujeito a alterações até o lançamento, sendo comercializado somente após projeto incorporado.

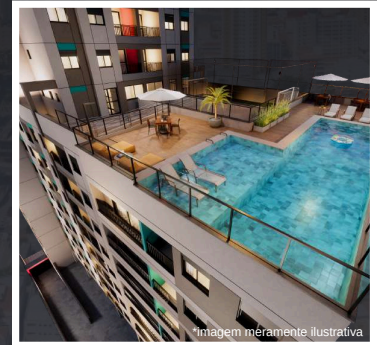
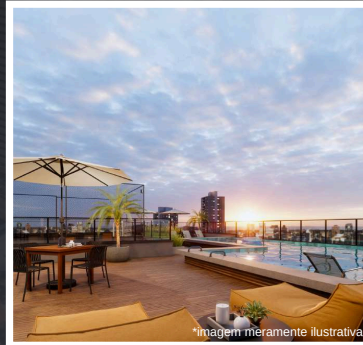
Innext
mazzei

studios
1 e 2 dorms
COM E SEM VAGA

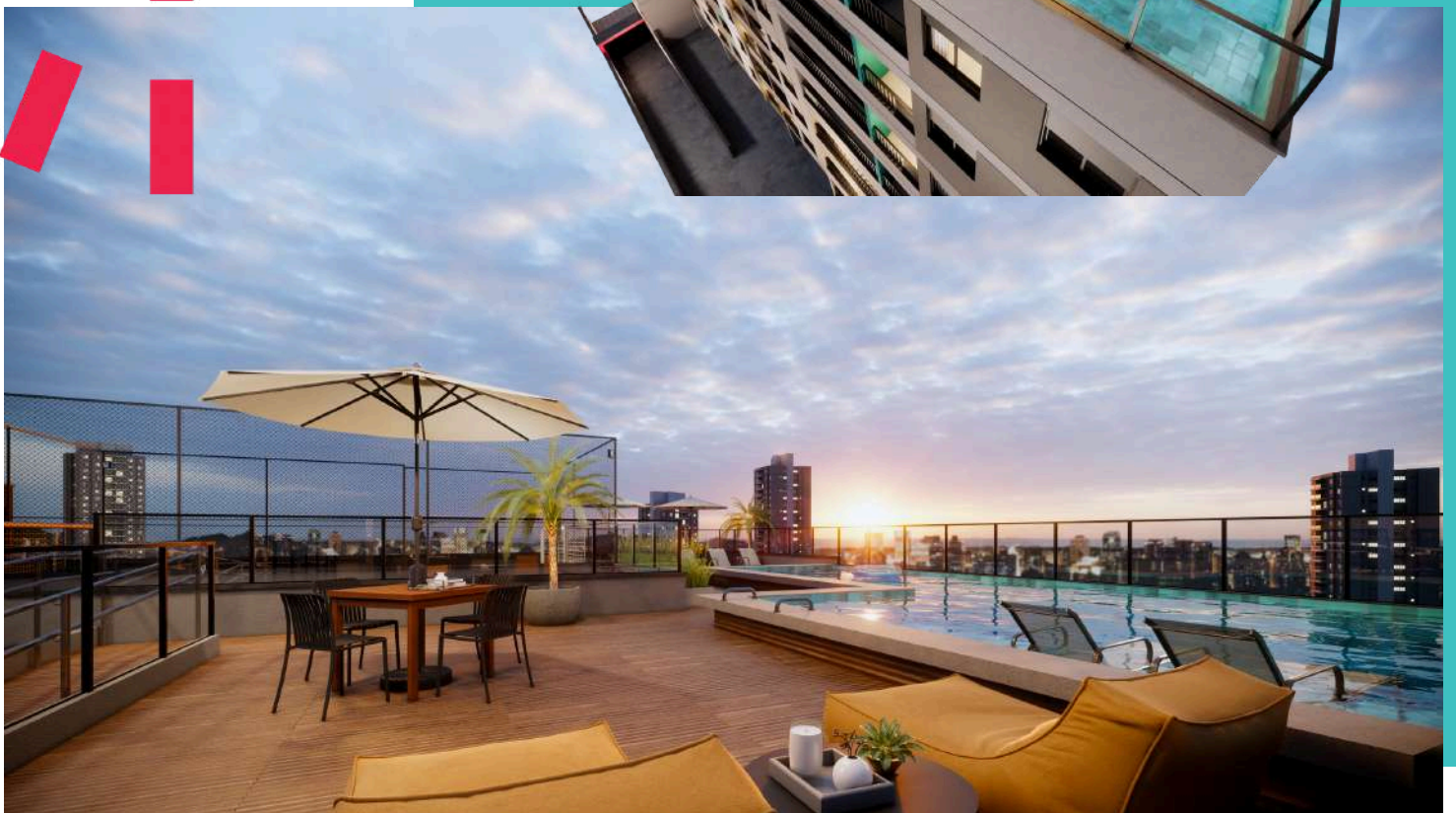
lazer completo



400M ATÉ O METRÔ TUCURUVI



LAZER COMPLETO



*imagens preliminares, sujeito a alterações até o lançamento, sendo comercializado somente após projeto incorporado.

Innext
mazzei

studios
1 e 2 dorms
COM E SEM VAGA

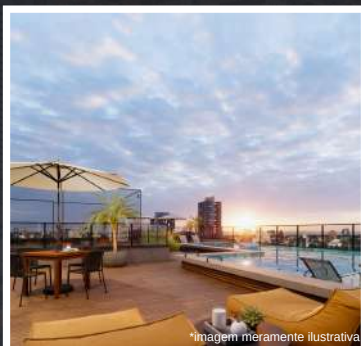
lazer completo



400M ATÉ O METRÔ TUCURUVI



*imagem meramente ilustrativa



*imagem meramente ilustrativa



*imagem meramente ilustrativa



*imagem meramente ilustrativa

PLANTAS



studios
1 e 2 dorms
COM E SEM VAGA

lazer completo



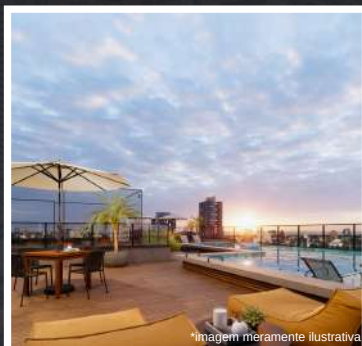
400M ATÉ O METRÔ TUCURUVI



*imagens preliminares, sujeito a alterações até o lançamento, sendo comercializado somente após projeto incorporado.



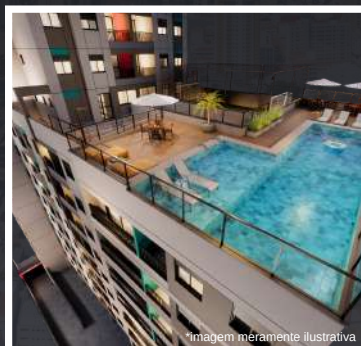
*imagem meramente ilustrativa



*imagem meramente ilustrativa

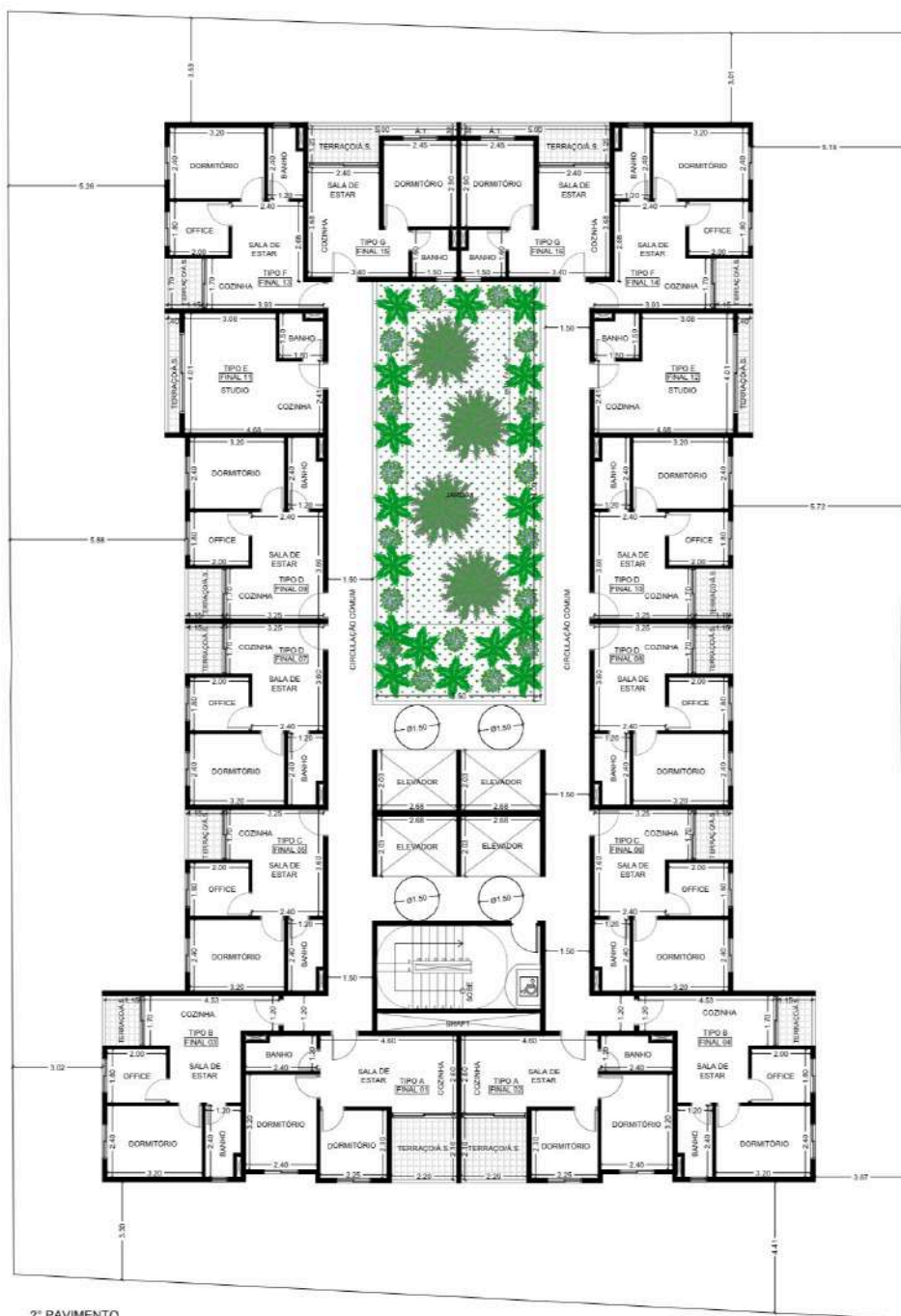


*imagem meramente ilustrativa



*imagem meramente ilustrativa

PLANTAS



2º PAVIMENTO

QUADRO PROJETO	
ÁREA TERRENO	1260,80
T.G.	79%
TERRAÇO PAV.	63,04
C.A. ZONEAMENTO	4
30% C.B.	1,2
C.A. TOTAL	1,2
FACHADA ATIVA	96%
PERM. MIB. GA	0,20
ÁREAS	
ÁREA MÁX. PROJETO	SOBRA
COMP.	3.072,00
F. ATIVA	630,00
IRREG.	363,00
C. DOB.	92,54
C. DESC.	370,00

Quadro de Áreas	
Pavimento	Áreas (M²)
PAVIMENTO TERREO	912,59
1º PAVIMENTO	654,81
2º AO 7º PAVIMENTO	4751,35
30º PAVIMENTO	367,96
31º AO 37º PAVIMENTO	8207,28
33º PAVIMENTO	1266,71
24º AO 27º PAVIMENTO	787,76
ROOF TOP	53,89
ATICO	64,38
TOTAL	10900,31

Quadro de A.T.V. (Área Total de Venda Residencial) - Opção MS				
R2V				
Tipo	Área da Unidade Coberta (m²)	Área da Unidade Descoberta (m²)	Quant. Gade	Áreas (M² M²)
E	23,75	-	16	383,32
H - GARDEN (Fluxo 01 e 02)	36,29	21,15	2	114,88
H - GARDEN (Fluxo 01 e 02)	38,99	18,60	2	111,18
H - GARDEN (Fluxo 05 e 06)	39,99	16,10	3	112,38
K	31,44	-	16	583,00
Subtotal				1280,66
M2-2				
Tipo	Área da Unidade Coberta (m²)	Área da Unidade Descoberta (m²)	Quant. Gade	Áreas (M² M²)
A	33,04	-	16	576,64
C	31,82	-	16	569,12
C	30,02	-	16	480,32
D	29,92	-	32	957,44
F	30,81	-	20	489,76
G	22,17	-	16	416,32
H	32,18	-	48	1743,82
I	35,55	-	20	913,75
Subtotal				8300,37
Total				2111

233 Unidades
15 Vagas comunitárias
02 Vagas P.C.D.
01 Vaga Carga e Descarga

ESTUDO PRELIMINAR

FOLHA
01/05

ASSUNTO: ESTUDO PRELIMINAR DE IMPLANTAÇÃO DE UM EDIFÍCIO RESIDENCIAL

CLIENTES: IN AV. MAZZEI

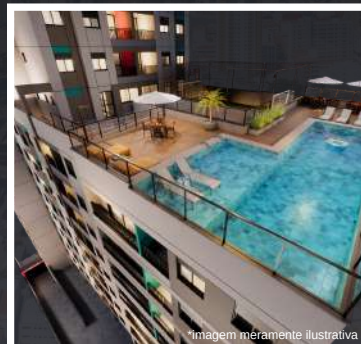
ENDEREÇO: AV. MAZZEI, 399

BAIRRO: TUCURUVI
SÃO PAULO / SP

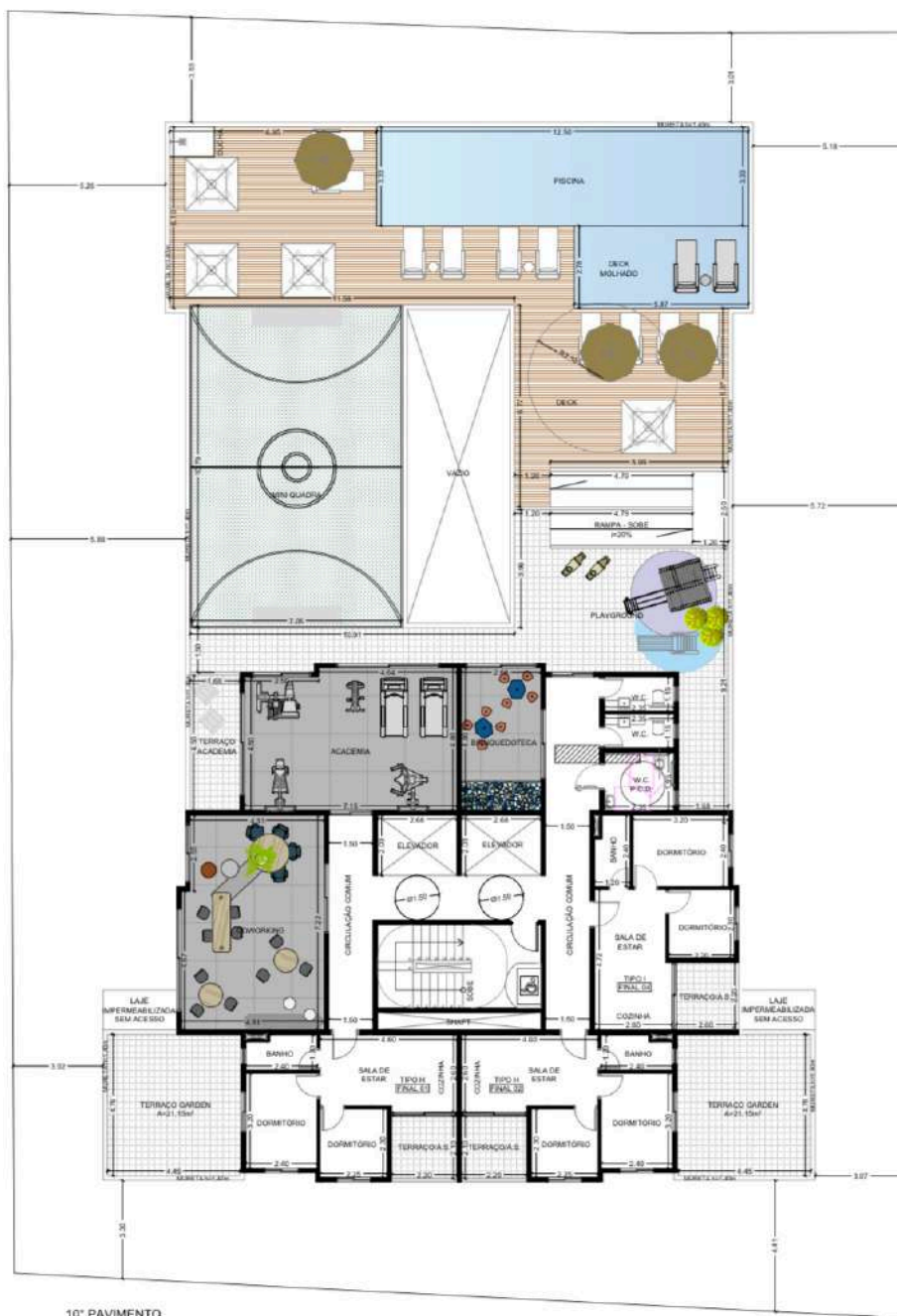
ESCALA: 1 : 100

MÁRCIO VAZ
ARQUITETURA

www.marciogvaz.com.br
marciogvaz@marciogvaz.com.br

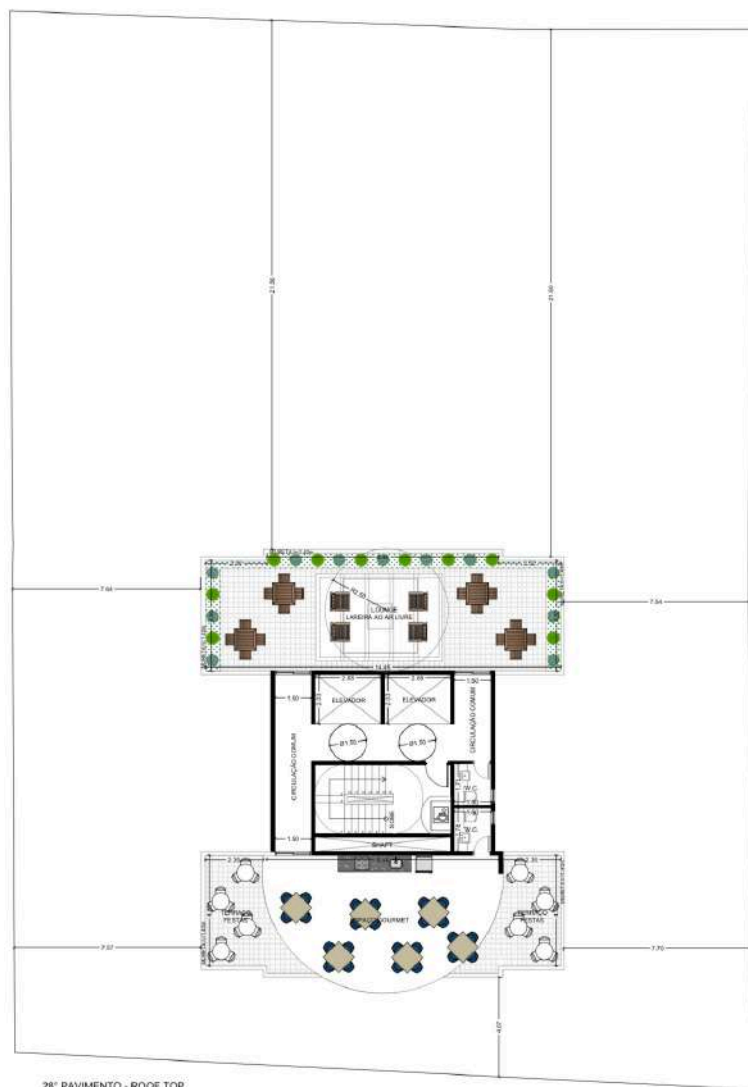
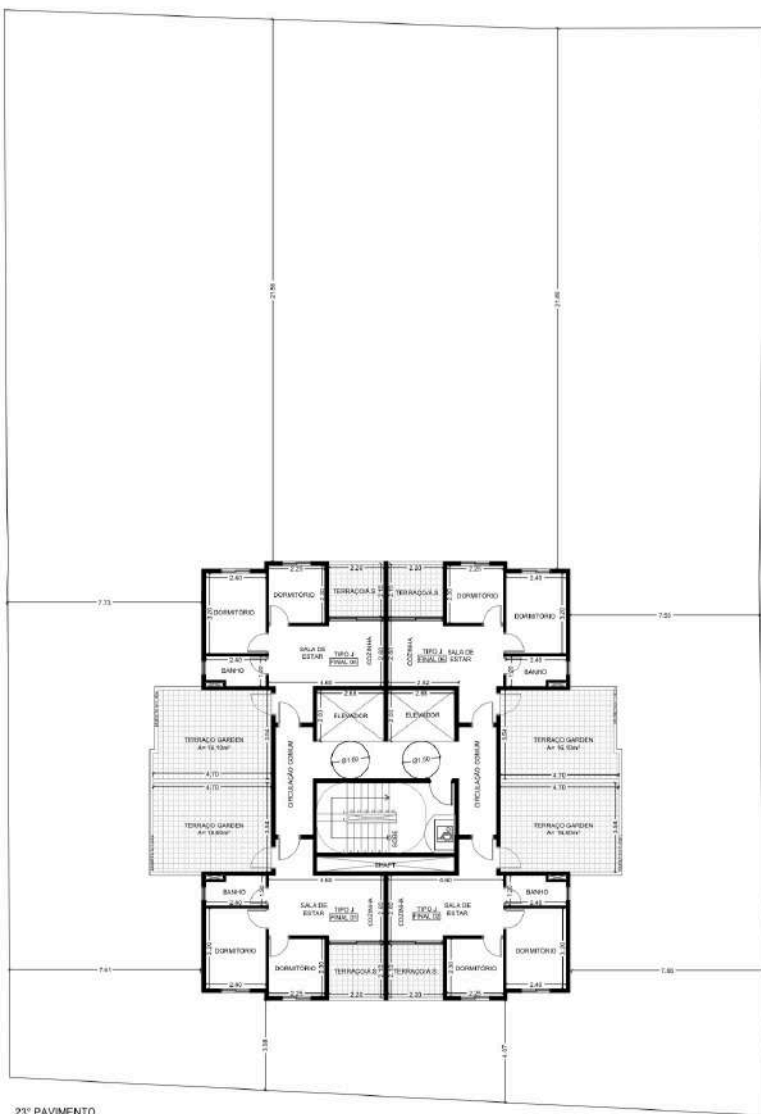


PLANTAS





PLANTAS



Futura Intermediação:

Arquitetura:

Incorporação:

Construção e Incorporação: