





PADRÃO DE QUALIDADE E UMA PARCERIA DE SUCESSO



A Incorporadora Paes & Gregori nasceu em 1994 com uma finalidade: ser referência de tecnologia e inovação no ramo imobiliário, promovendo bem-estar e qualidade de vida a seus clientes.

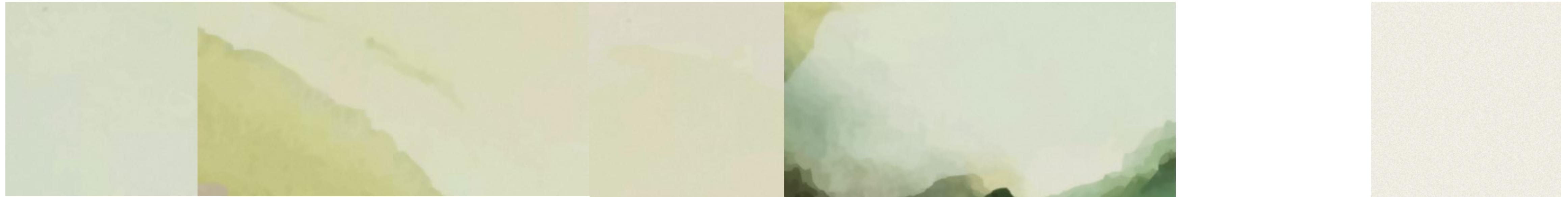
A empresa acredita na capacidade imensurável que um imóvel tem de proporcionar sensação de plenitude e satisfação a quem o adquire. Isso só é possível quando, na essência da companhia, existe o ser humano como foco principal do negócio – e aqui estamos falando de clientes finais, mas também de funcionários, parceiros e comunidade no geral.

Os empreendimentos Paes & Gregori são assim: criados com alto padrão de qualidade, design inovador e explorando as experiências sensoriais, mas sem deixar de lado a funcionalidade e a usabilidade. Utilizam materiais de primeira linha e mantêm o rigor no acabamento, tudo para fazer jus à confiança e à credibilidade que, em todos esses anos, permeiam a história da organização.



Com mais de 60 anos de tradição, a Exemplar Construções é uma empresa de destaque na construção civil, com um sólido e diversificado portfólio de empreendimentos e obras, nos segmentos: residencial, comercial e industrial. Uma trajetória de excelência na construção civil e incorporação, garantida por um planejamento eficiente e uma equipe altamente qualificada.

O resultado é a qualidade exemplar, os prazos cumpridos sempre e a satisfação de todos. Certificada em 2018 pelo Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat – PBQP-H, a Exemplar ratifica seu compromisso com a qualidade.



OS TONS DA NATUREZA

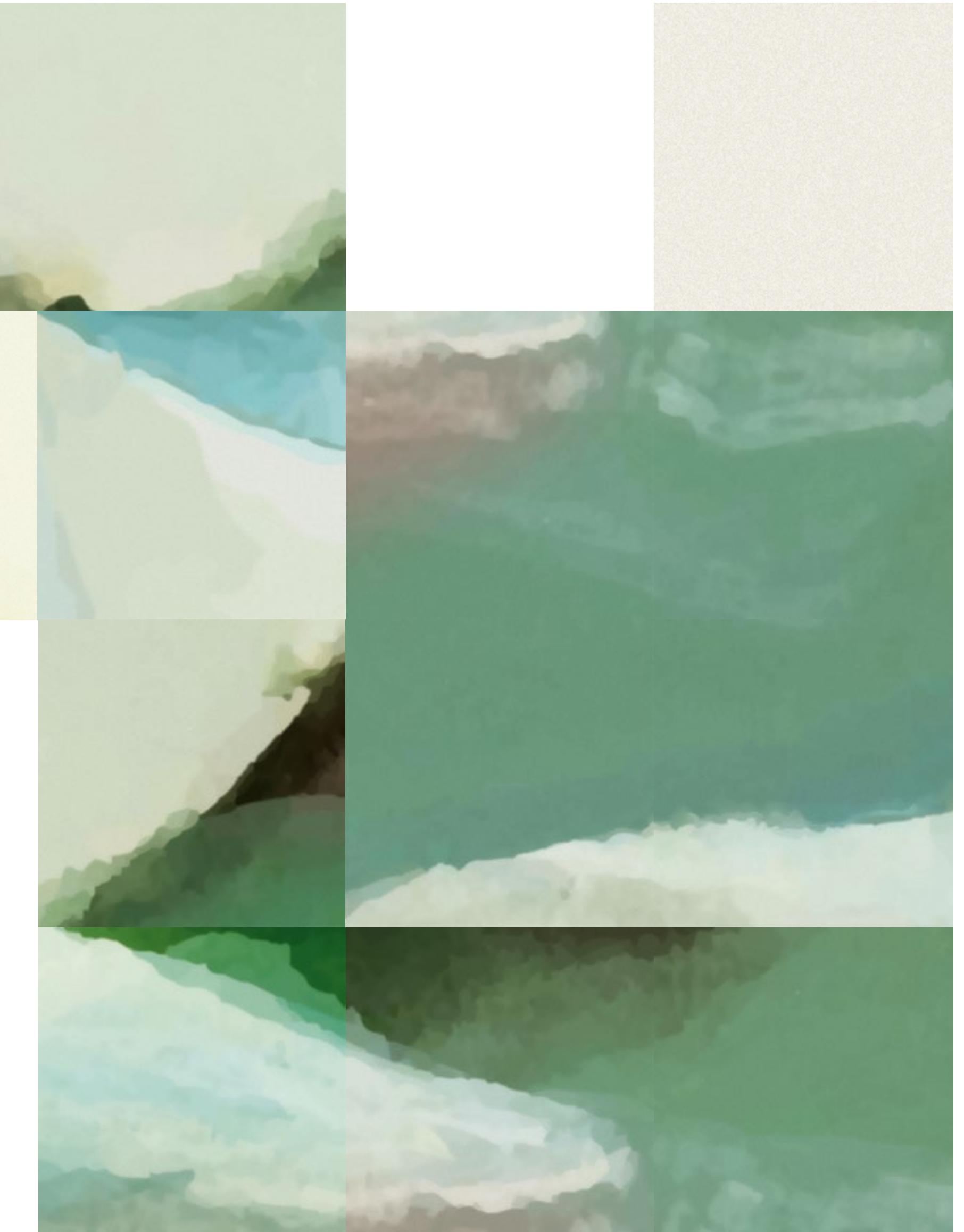
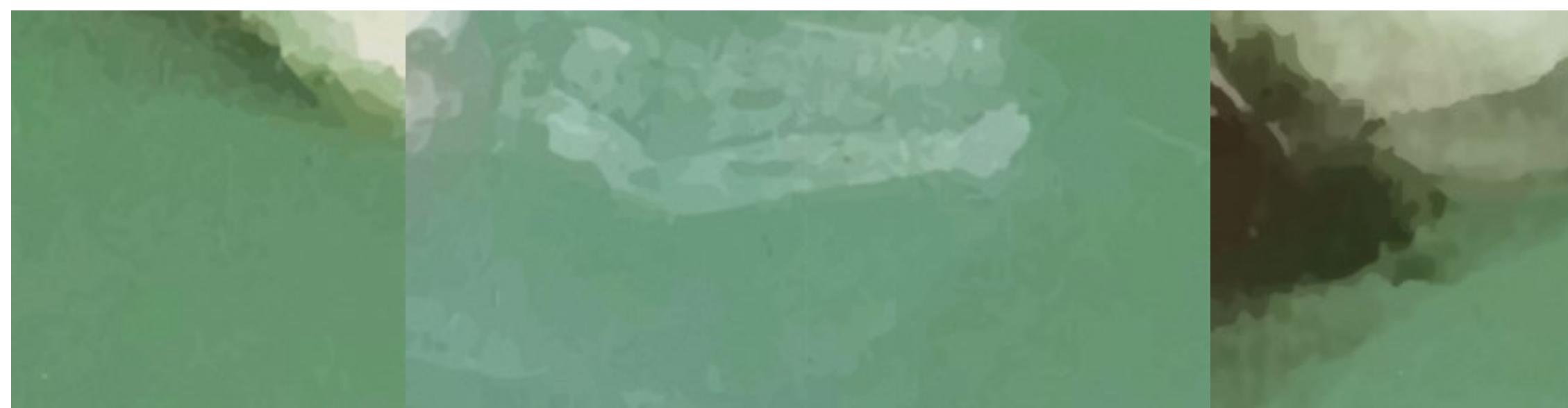
O CONTATO DIRETO COM O VERDE CRIA UMA VERDADEIRA ATMOSFERA DE INSPIRAÇÃO. MOMENTOS EXCLUSIVOS DE RESPIRO EM MEIO À CIDADE, À CALMARIA E À CONTEMPLAÇÃO, GANHAM NOVOS SENTIDOS E MOVIMENTOS.

OS TONS DO CONFORTO. OS TONS DA TRANQUILIDADE

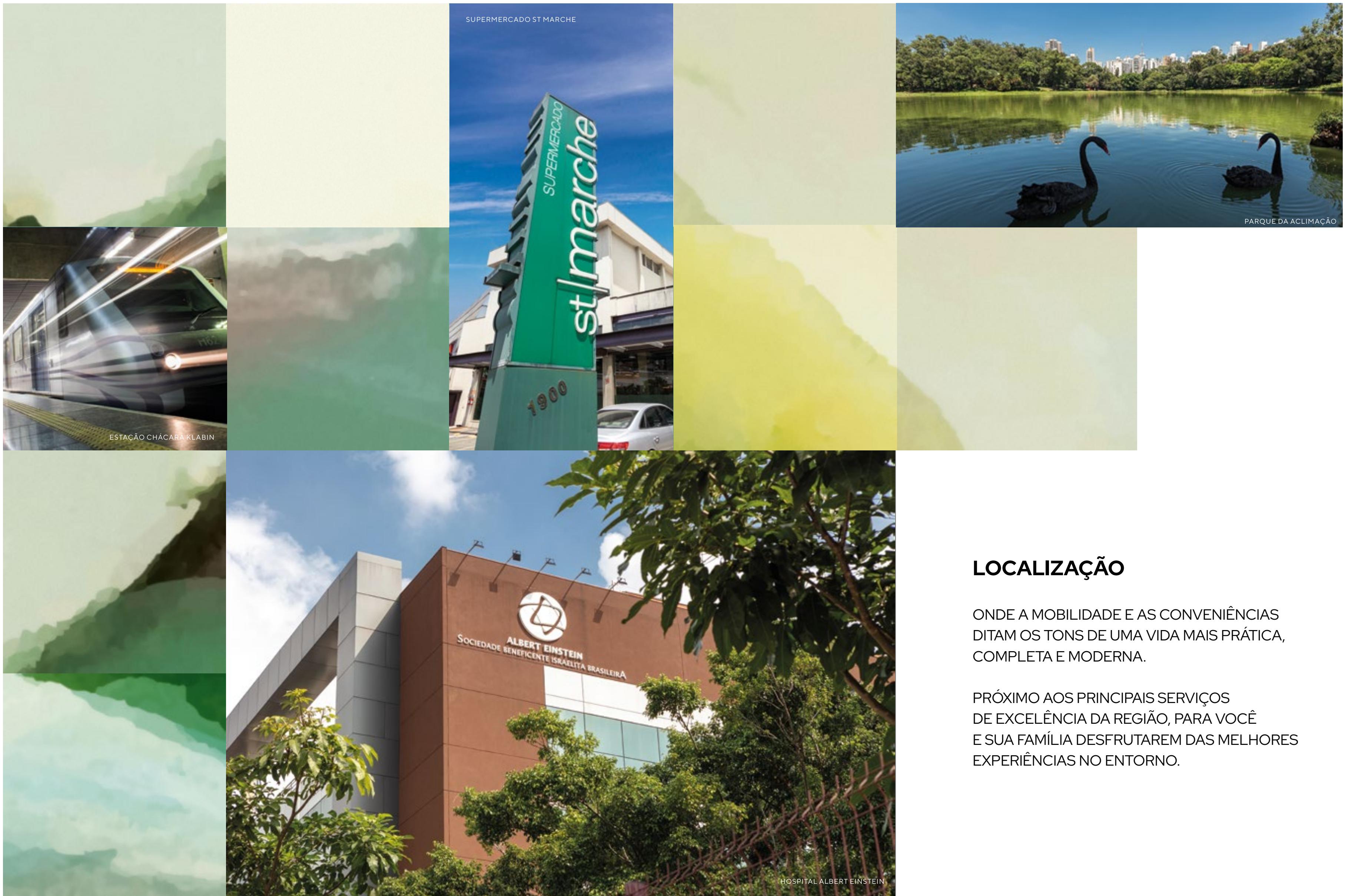
RUAS CALMAS E ARBORIZADAS FORMAM UM CONVITE A UM BOM PASSEIO, UMA CAMINHADA AO AR LIVRE. EXCLUSIVIDADE E MODERNIDADE SE CONECTAM EM PERFEITA HARMONIA À SINTONIA DO NOVO ENDEREÇO DA SUA FAMÍLIA.

NO CORAÇÃO DO KLABIN

A PAES & GREGORI APRESENTA UM PROJETO RESIDENCIAL IRRETÓCÁVEL, COM UM ALTO PADRÃO DE QUALIDADE E LAZER COMPLETO, QUE ELEVAM A QUALIDADE DE VIDA E O BEM-ESTAR DE TODA A FAMÍLIA.



- Aquário de S. Paulo**
4 min.
- Parque Independência**
11 min.
- Parcão Chácara Klabin**
4 min.
- Parque Aclimação**
14 min.
- Estação Santos - Imigrantes**
7 min.
- Estação Chácara Klabin**
9 min.
- Shopping Metrô Santa Cruz**
10 min.
- Pão de Açúcar**
3 min.
- St Marche Chácara Klabin**
4 min.
- Padaria Iracema**
2 min.
- Petz**
2 min.
- Liceu Pasteur**
9 min.
- Colégio Marista Arquidiocesano**
6 min.
- Fleury - Unid. Chác. Klabin**
3 min.
- Hospital Israelita Albert Einstein**
3 min.



LOCALIZAÇÃO

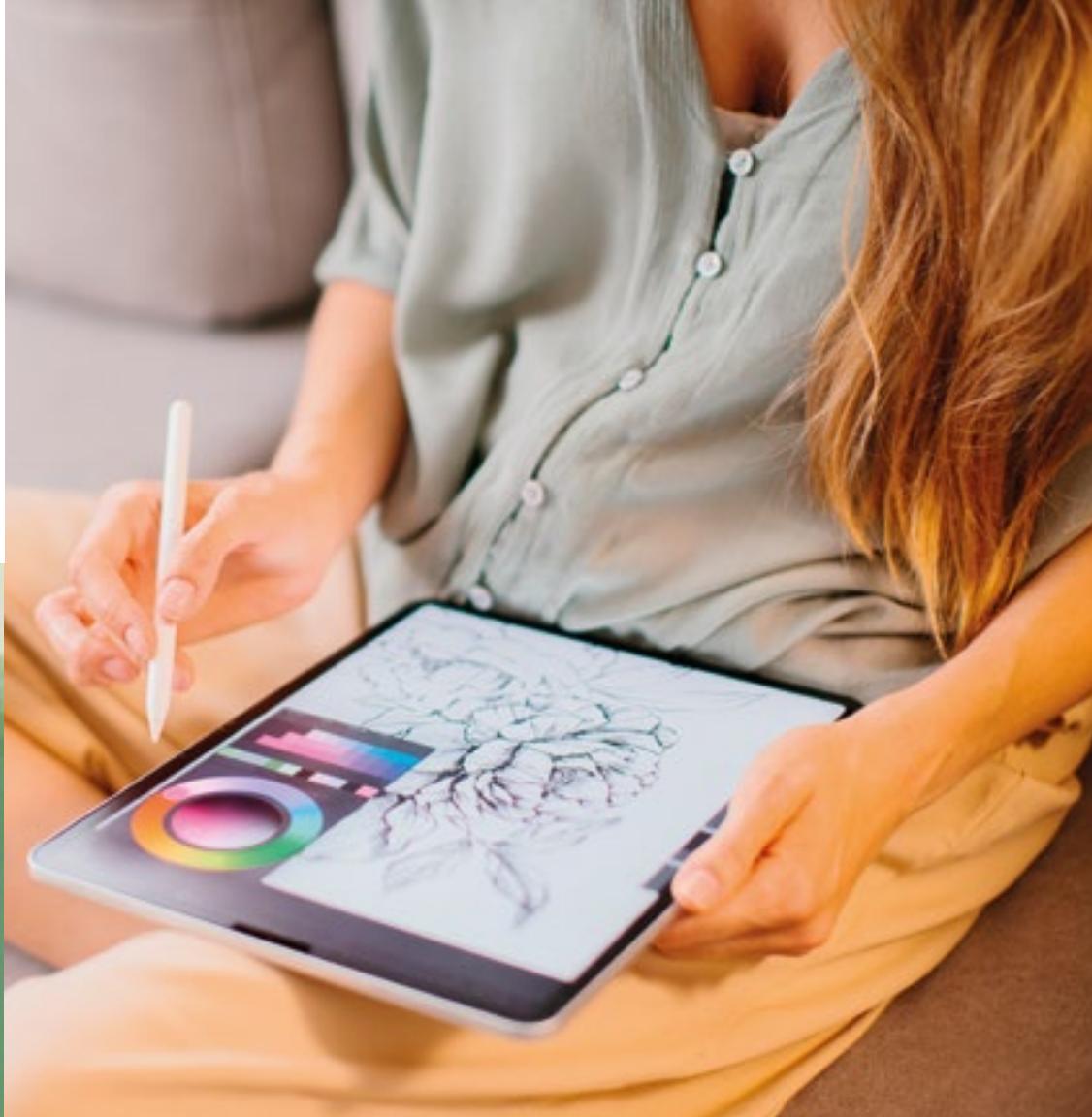
ONDE A MOBILIDADE E AS CONVENIÊNCIAS DITAM OS TONS DE UMA VIDA MAIS PRÁTICA, COMPLETA E MODERNA.

PRÓXIMO AOS PRINCIPAIS SERVIÇOS DE EXCELÊNCIA DA REGIÃO, PARA VOCÊ E SUA FAMÍLIA DESFRUTAREM DAS MELHORES EXPERIÊNCIAS NO ENTORNO.

UMA ATMOSFERA ACONCHEGANTE

TONS
KLABIN





**OS TONS DE TUDO AQUILO
QUE VOCÊ PROJETA**

PRATICIDADE E MOBILIDADE GANHAM
NOVOS RITMOS E NOVAS DINÂMICAS.

MAIS FACILIDADE PARA O COTIDIANO
É SINÔNIMO DE **UMA VIDA MAIS LEVE
E PRAZEROSA.**

**ONDE O KLABIN TRAZ TODA
A SUA ORIGINALIDADE,**

ONDE OS SEUS TONS SÃO CARREGADOS
DE PERSONALIDADE.



EM FRENTE À PRAÇA ALEXANDRE CABANEL



UMA REGIÃO FAMILIAR,
PLANEJADA, CERCADA
DE ÁREAS VERDES E
MUITO ARBORIZADA.

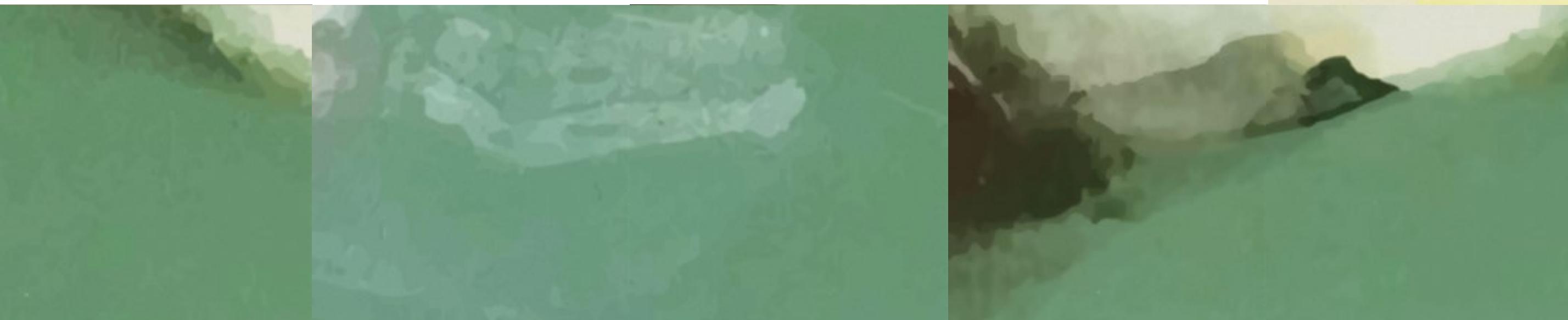


• IMAGEM PRELIMINAR •
SUJEITA A ALTERAÇÕES

VEM AÍ NOVOS TONS
PARA O CORAÇÃO DO KLABIN

TONS
KLABIN

1, 2 E 3
DORMITÓRIOS



FICHA TÉCNICA



REALIZAÇÃO, INCORPORAÇÃO E INTERMEDIAÇÃO REALIZAÇÃO E CONSTRUÇÃO INTERMEDIAÇÃO	PAES & GREGORI EXEMPLAR CONSTRUÇÕES FERNANDEZ MERA
PROJETO DE ARQUITETURA PROJETO DE DECORAÇÃO PROJETO DE PAISAGISMO	IDE STUDIO MARCELA PENTEADO ARQUITETOS GIL FIALHO PAISAGISMO
NÚMERO DE TORRES	TORRE ÚNICA
ÁREA DO TERRENO	1.931 M ²
RESIDENCIAL	105 UNIDADES RESIDENCIAIS • 2 GARDENS DE 137 M ² • 82 UNIDADES DE 90 M ² • 21 UNIDADES DE 62 M ²
STUDIOS E 1 DORMITÓRIO COM SERVIÇO DE MORADIA	42 UNIDADES DE 27 A 45 M ²
DIFERENCIAIS DOS APARTAMENTOS RESIDENCIAIS	<ul style="list-style-type: none">INFRAESTRUTURA PARA AR-CONDICIONADO (CARGA E DRENO) NOS DORMITÓRIOS E NA SALATOMADA USBCAIXILHOS DOS DORMITÓRIOS COM PERSIANA DE ENROLARTERRAÇO TÉCNICO PARA AR-CONDICIONADOBOCA DE SALA DIFERENCIADA E PLANTAS FLEXÍVEISTERRAÇO COM CHURRASQUEIRA A CARVÃO*CONTRAPISO COM TRATAMENTO ACÚSTICOINFRAESTRUTURA PARA COIFA NA COZINHAPROGRAMA DE PERSONALIZAÇÃO PAES & GREGORIPONTO PARA MÁQUINA DE Lavar LOUÇANIVELAMENTO DA VARANDA**
ÁREAS DE LAZER - RESIDENCIAL	PISCINA COBERTA COM RAIA DE 25 M, SAUNA, SALÃO DE FESTAS, SALÃO DE FESTAS EXTERNO, BRINQUEDOTECA, PLAYGROUND EXTERNO, PET PLACE, CHURRASQUEIRA, LAVANDERIA, FIRE PLACE, BICICLETÁRIO, FITNESS, GOURMET, PISCINAS DESCOBERTA ADULTO E INFANTIL, BAR PISCINA E DECK/SOLARIUM
ÁREA DE LAZER, STUDIOS E 1 DORMITÓRIO COM SERVIÇO DE MORADIA	CHURRASQUEIRA, LAVANDERIA, FITNESS, COWORKING E FIRE PLACE
COMPOSIÇÃO DO PROJETO	TÉRREO - ACESSOS E LAZER RESIDENCIAL PAVIMENTOS 1, 2 E 3 - STUDIOS E 1 DORMITÓRIO COM SERVIÇO DE MORADIA PAVIMENTO 1 - LAZER, STUDIOS E 1 DORMITÓRIO COM SERVIÇO DE MORADIA E RESIDENCIAL PAVIMENTO 4 - GARDEN E APARTAMENTO TIPO PAVIMENTOS 5 A 24 - APARTAMENTOS TIPO PAVIMENTO 25 - LAZER RESIDENCIAL
NÚMERO DE LOJAS	3 UNIDADES - 104 A 193 M ²
DIFERENCIAIS DO PROJETO	TORRE ÚNICA, GRANDE ÁREA VERDE, LAZER COMPLETO, ÁREAS COMUNS ENTREGUES EQUIPADAS E DECORADAS, GERADOR CONFORTO, PROGRAMA DE PERSONALIZAÇÃO PAES & GREGORI, EM FRENTE À PRAÇA ALEXANDRE CABANEL, PRÓXIMO AO METRÔ E NUMA LOCALIZAÇÃO DE DESTAQUE DA CHÁCARA KLABIN

*Conforme o programa de personalização (unidades de 3 dorms.). **Conforme o programa de personalização.

PÓRTICO
DE ENTRADA

IMAGEM PRELIMINAR
ESTRUTURA SUEITA A ALTERAÇÕES



LAZER RESIDENCIAL, STUDIOS E 1 DORMITÓRIO COM SERVIÇO DE MORADIA

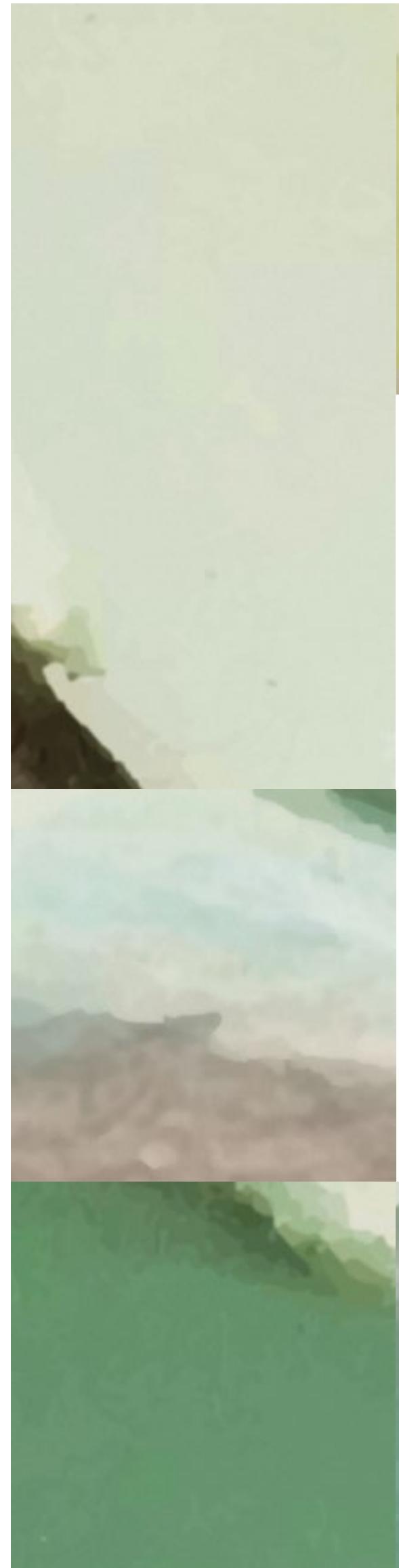
IMPLEMENTAÇÃO 1º PAVIMENTO

- 1 FITNESS
- 2 FIRE PLACE
- 3 CHURRASQUEIRA
- 4 LAVANDERIA | COWORKING
- 5 COWORKING EXTERNO
- 6 FITNESS EXTERNO

STUDIOS E 1 DORMITÓRIO COM SERVIÇO DE MORADIA

7	1001 - 37 M ²	13	1007 - 34,92 M ²
8	1002 - 32,54 M ²	14	1008 - 28,02 M ²
9	1003 - 27,98 M ²	15	1009 - 33,46 M ²
10	1004 - 34,81 M ²	16	1010 - 45,71 M ²
11	1005 - 33,20 M ²	17	1011 - 37,88 M ²
12	1006 - 33,20 M ²	18	1012 - 33,45 M ²





FIRE PLACE

EXCLUSIVO FIRE PLACE É UMA EXTENSA ÁREA **VERDE DE CONVÍVIO**, QUE ELEVAM OS MELHORES MOMENTOS ENTRE A FAMÍLIA E OS AMIGOS.





FITNESS

AMBIENTE COMPLETO PARA EXERCITAR
O CORPO E A MENTE.

CHURRASQUEIRA

UM NOVO TOM DE LAZER AO AR
LIVRE PARA DESFRUTAR DOS
MELHORES MOMENTOS.



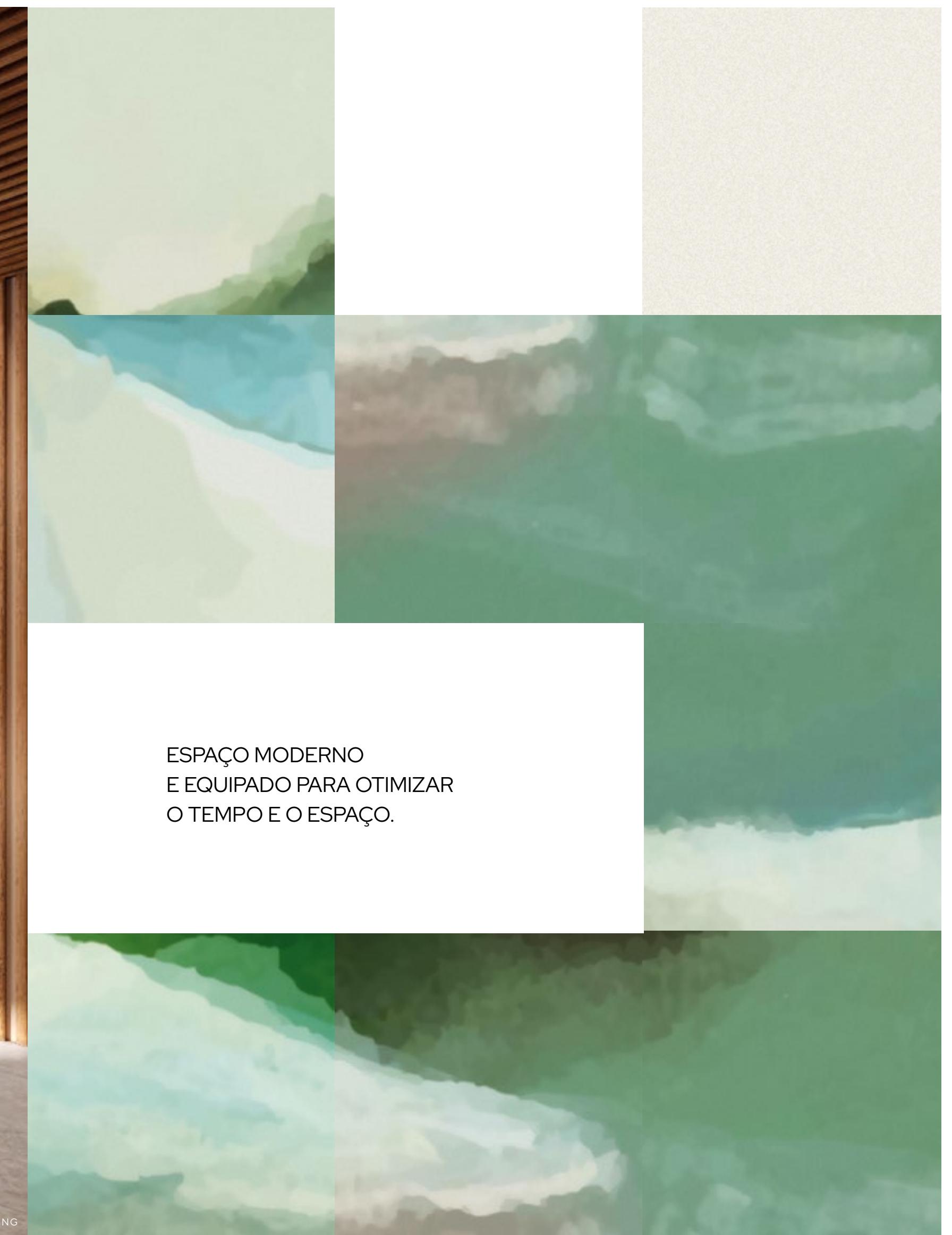
PERSPECTIVA ARTÍSTICA DA CHURRASQUEIRA

• IMAGEM PRELIMINAR •
SUBJETIVA A ALTERAÇÕES •

LAVANDERIA | COWORKING



ESPAÇO MODERNO
E EQUIPADO PARA OTIMIZAR
O TEMPO E O ESPAÇO.



1 DORMITÓRIO

CONFORTÁVEIS,
COM ARQUITETURA
DIFERENCIADA.



• IMAGEM PRELIMINAR •
SUJEITA A ALTERAÇÕES

37,89 M²

- Terraço técnico para ar-condicionado
- Ponto para máquina de lavar roupa
- Planta flexível e ótimo aproveitamento
- Grande luminosidade e ventilação natural

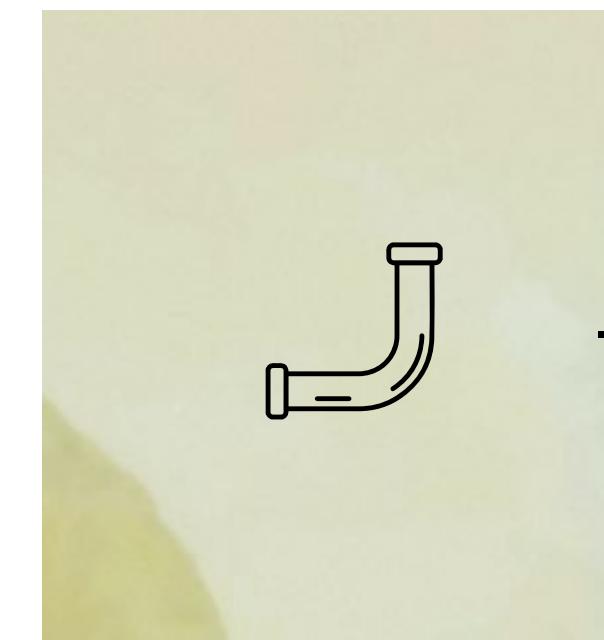


Imagen preliminar sujeita a alterações. Os móveis e os utensílios são de dimensões comerciais, não fazendo parte do contrato de venda do imóvel. Acabamentos entregues conforme o memorial descritivo. As medidas da planta são internas e de face a face das paredes.

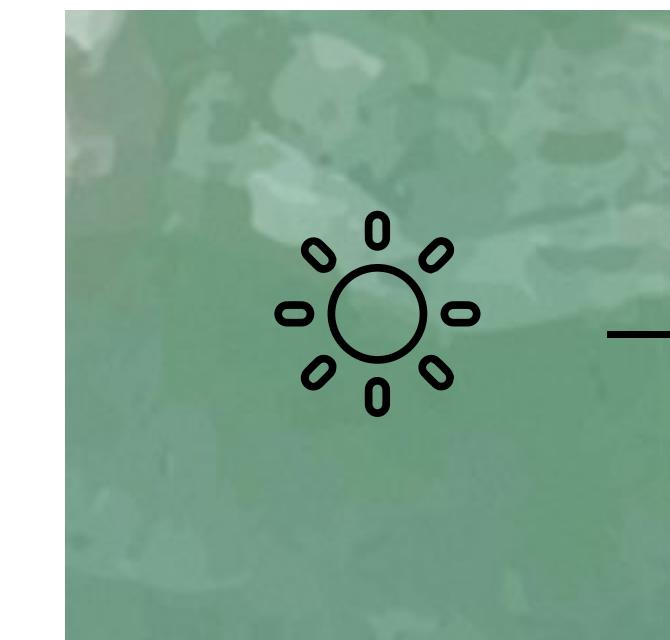
DIFERENCIAIS DOS STUDIOS 1 DORMITÓRIO COM SERVIÇO DE MORADIA



TERRAÇO
TÉCNICO PARA
AR-CONDICIONADO



INFRAESTRUTURA
(CARGA E DRENO) PARA
AR-CONDICIONADO



GRANDE
ILUMINAÇÃO NATURAL



PLANTAS FLEXÍVEIS
E FUNCIONAIS



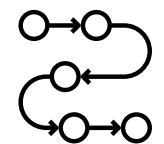
PONTO PARA
MICRO-ONDAS
E FORNO ELÉTRICO



INFRAESTRUTURA
PARA MÁQUINA
DE LAVAR



PERSONALIZAÇÃO



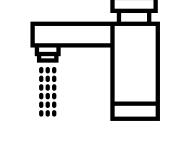
VISUALIZAÇÃO DE CADA ETAPA EM TEMPO REAL



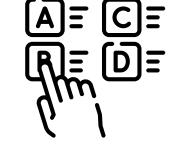
BANCADAS



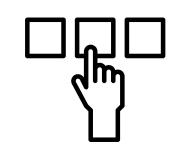
CONTROLE DE VALORES POR PERSONALIZAÇÃO



METAIS



DIVERSAS OPÇÕES DE LAYOUT DE PLANTAS



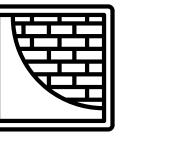
ITENS DE INFRAESTRUTURA



AR-CONDICIONADO



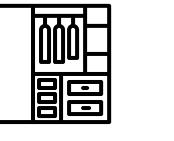
CUBAS E BACIAS



REVESTIMENTOS



ENTREGA COM GARANTIA DA CONSTRUTORA



MARCENARIA



**PROJETADO
PARA INSPIRAR**



TONS KLABIN

O TONS KLABIN TRAZ A JUNÇÃO DE CONCEITOS DE MORADIA, COM A VERSATILIDADE E A PRATICIDADE DOS EMPREENDIMENTOS URBANOS MAIS MODERNOS, UNIDOS AO ESPAÇO E À FLEXIBILIDADE DE PLANTAS PROJETADAS PARA PESSOAS E FAMÍLIAS COM AS MAIS DIVERSAS NECESSIDADES.

O TÉRREO ATIVADO FAZ O CONTRAPONTO COM A INTEGRAÇÃO À PRAÇA ALEXANDRE CABANEL, E JUNTO AO DESIGN DINÂMICO E ATEMPORAL DESTACA A PRESENÇA DA TORRE EM MEIO À PAISAGEM URBANA, QUALIFICANDO A REGIÃO E TRAZENDO COMODIDADE PARA OS MORADORES.

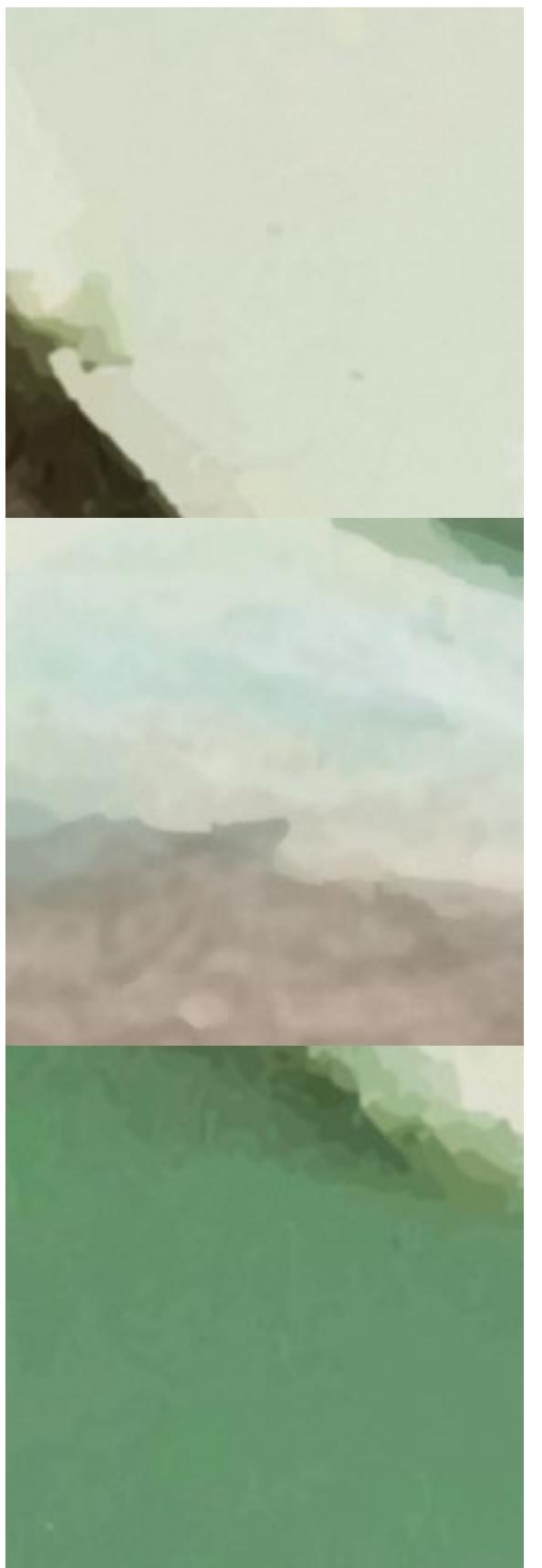
COMO COMPLEMENTO, UM PAVIMENTO COM ÁREAS DE LAZER COMPLETO, ALÉM DE UM ROOFTOP EXCLUSIVO QUE FAZ DO TONS UM EMPREENDIMENTO ÚNICO E SOFISTICADO.

IDE STUDIO

A IDE STUDIO FOI FUNDADA EM 2014 E NOSSO OBJETIVO É OFERECER CONHECIMENTO TÉCNICO, LEGAL E TECNOLÓGICO ALIADOS A DESIGN, INOVAÇÃO, CRIATIVIDADE E RESPONSABILIDADES URBANA, AMBIENTAL E SOCIAL.

NOSSA MISSÃO É COLABORAR PARA CIDADES MELHORES - MAIS INTELIGENTES, MODERNAS, SUSTENTÁVEIS E BONITAS. USAMOS A ARQUITETURA COMO FERRAMENTA PARA OFERECER NOSSA COLABORAÇÃO.

**PROJETADO
PARA INSPIRAR**



MARCELA PENTEADO
ARQUITETOS

MARCELA PENTEADO ARQUITETOS É O AMADURECIMENTO DA IDEIA DE CRIAR UMA ARQUITETURA AUTORAL E ÚNICA. COM SUA EQUIPE, MARCELA DESENVOLVE OS PROJETOS PARA ALÉM DE UMA IDENTIDADE, BUSCA EXPRESSAR A ARQUITETURA E REPRESENTAR CADA CLIENTE EM SUA SINGULARIDADE.

CAMINHAMOS ENTRE TEXTURAS, MATERIAIS E FORMAS QUE AGUÇAM OS SENTIDOS, COMPREENDENDO A RELAÇÃO ENTRE O CORPO E O ESPAÇO QUE DEVE RECEBÊ-LO. FAZEMOS A COMPOSIÇÃO DOS ESPAÇOS SEMPRE UNINDO MOBILIÁRIO BRASILEIRO E DESIGNERS INTERNACIONAIS, REALÇADOS COM A PERSONALIDADE DE OBJETOS E OBRAS DE ARTE QUE INTEGRAM CADA AMBIENTE.

A PREOCUPAÇÃO ESTÉTICA DOS PROJETOS ANDA SEMPRE ALIADA À FUNCIONALIDADE E É A PRINCIPAL PREMISSA DO ESCRITÓRIO PARA OFERECER UMA ARQUITETURA DE QUALIDADE, COM PERSONALIDADE E EXCLUSIVA.



PAISAGISMO

GRANDE OBSERVADOR DA NATUREZA E INCANSÁVEL ESTUDOSO DA FLORA BRASILEIRA, O PAISAGISTA GIL FIALHO CONSEGUE REPRODUZIR DE FORMA ORGANIZADA A BELEZA DA FLORA E TRAZER OS BENEFÍCIOS ECOLÓGICOS PARA O ENTORNO ONDE SEUS JARDINS SÃO INSERIDOS. DEZ ANOS MORANDO NA MATA ATLÂNTICA E REALIZANDO EXCURSÕES BOTÂNICAS DESPERTARAM O SEU AMOR PELA NATUREZA E MARCARAM SUA RELAÇÃO ÍNTIMA COM AS ESPÉCIES NATURAIS.

NO TONS KLABIN, OS USUÁRIOS CONTARÃO COM UMA GRANDE ÁREA AJARDINADA, SENDO DIVIDIDAS CONFORME O SEU USO. PET PLACE, PLAYGROUND, ÁREA PARA PIQUENIQUE, REDÁRIO, PÁTIO DE FOGO E OUTRAS ÁREAS MAIS DELIMITADAS E ESPECÍFICAS, COMO ÁREA EXTERNA DA ACADEMIA E SALÃO DE FESTAS, QUE FORAM PENSADAS PARA COMPLEMENTAR OS SETORES DEFINIDOS PELA ARQUITETURA.

AS ÁREAS DA PISCINA ATENDEM AO PÚBLICO INFANTIL E ADULTOS, E É ACESSÍVEL PARA O PÚBLICO PNE. AMBOS CERCADOS DE ÁREA DE ESTAR E CONTEMPLAÇÃO DA NATUREZA.

DESENVOLVEU-SE UM PROJETO DE VALORIZAÇÃO DAS ÁREAS COMUNS E ESPAÇOS VERDES QUE CONVIDAM OS USUÁRIOS PARA DESCOMPRESSÃO E REPOSIÇÃO DE ENERGIA DA VIDA COSMOPOLITA. ALÉM DE PROMOVER CONFORTO TÉRMICO, UMA QUESTÃO CONSTANTE NAS CONSTRUÇÕES SUSTENTÁVEIS.



Realização, incorporação e vendas:



Realização:



Intermediação:

