



AlphaVille
URBANISMO S.A.

AlphaVille Urbanismo

Eficiência e qualidade, compromissos cumpridos



Sede - AlphaVille Urbanismo
AlphaVille, São Paulo

História

A história de um conceito de bem viver



1974



2008

História

A história de um conceito de bem viver



2006

Estatística

AlphaVille – São Paulo

População flutuante: 170.000

Veículos diariamente: 78.000

Moradores: 46.000

Empresas/ Comércio: 2.500

Centro Empresarial AlphaVille

Moradores: 10.990

Edifícios residenciais: 41

Número de apartamentos: 4.618

Salas (comerciais/ escritórios): 1.657

Lojas (comerciais/ escritórios): 169

Área verde (preservada urbana): 1.800.000 m²

Ruas/ Avenidas: 18 Km

Empresas estrangeiras: 56

Expansão

Empreendimentos implantados: 29



- Belo Horizonte
- Camaçari
- Campinas
- Cuiabá
- Curitiba (2)
- Fortaleza (2)
- Goiânia
- Gramado
- Londrina
- Manaus
- Maringá
- Natal
- São Paulo (14)
- Salvador

Expansão

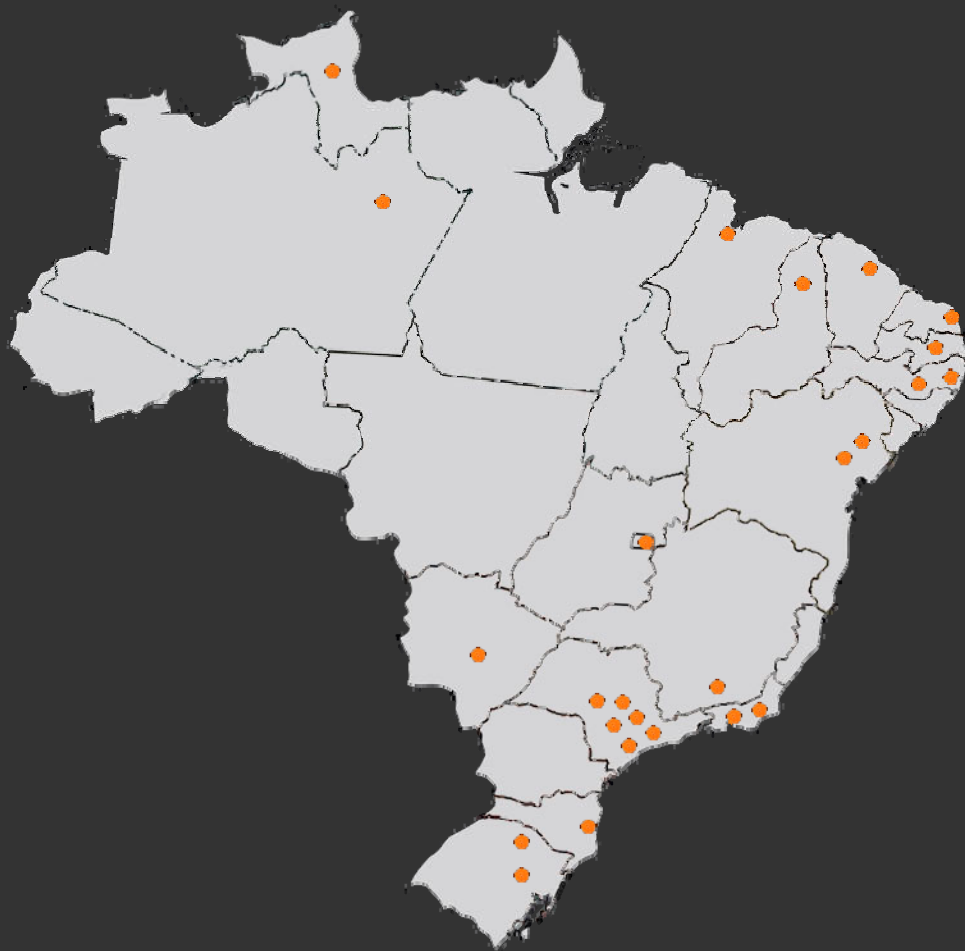
Empreendimentos em execução: 12



- Belo Horizonte (2º)
- Campo Grande
- Campinas (2º)
- Cuiabá (2º)
- Gravataí
- Londrina (2º)
- Recife
- Rio das Ostras
- Salvador (2º)
- São Luís
- São Paulo
- Vitória

Expansão

Empreendimentos em projeto: 33

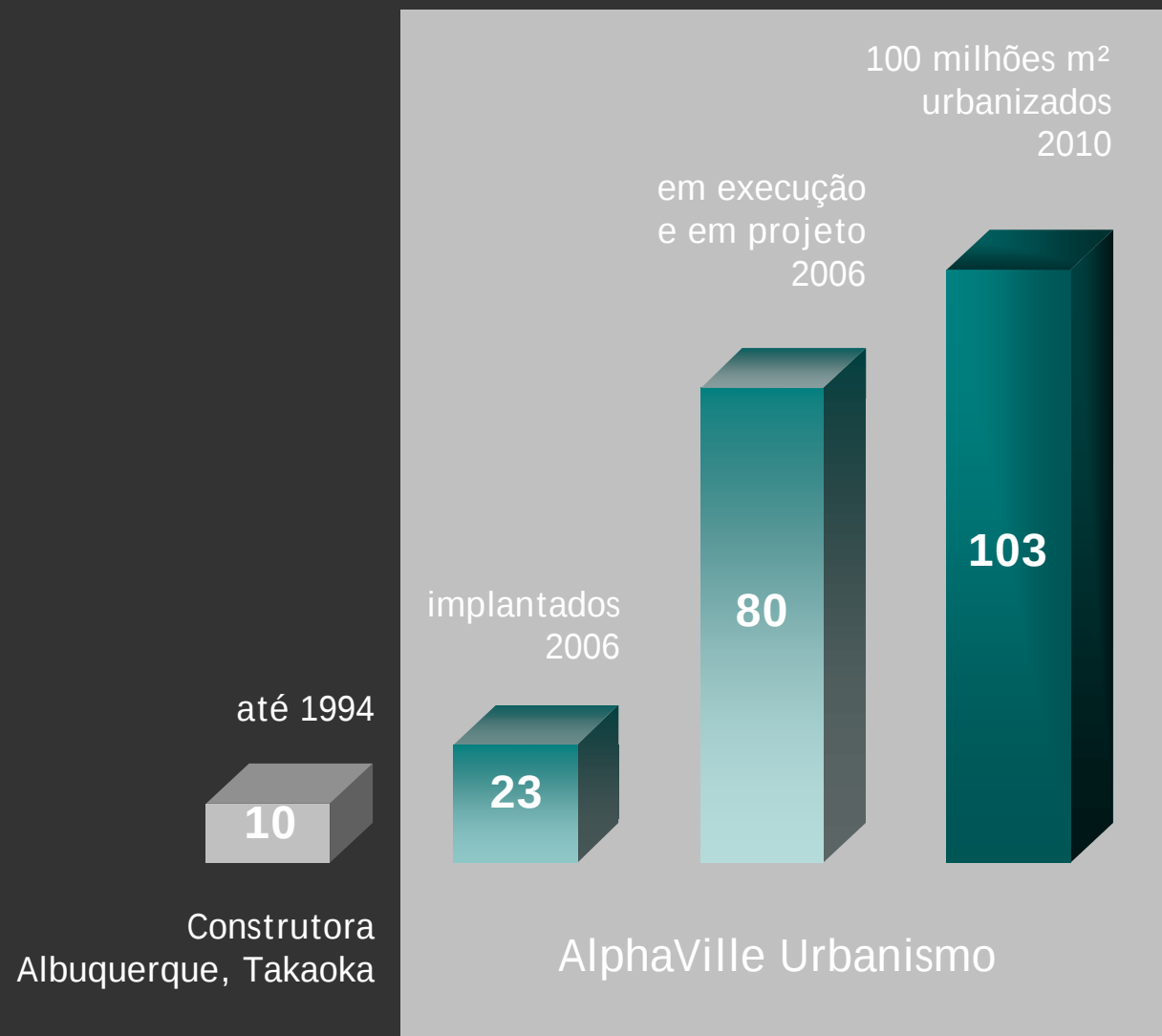


- Brasília (2)
- Cajamar
- Camaçari
- Campinas (2)
- Campo Grande (2º)
- Caruaru
- Caxias do Sul
- Florianópolis (2)
- João Pessoa
- Jundiaí
- Juiz de Fora
- Lauro Freitas
- Maricá
- Teresina
- Boa Vista
- Manaus (2)
- Mossoró
- Piracicaba
- Porto Alegre
- Recife
- Ribeirão Preto
- São José dos Campos
- São Luís (2º)
- São Paulo (5)
- Vargem Grande
- Votorantim

Expansão

Estatísticas

Em milhões de m²



Conceito

AlphaVille Hoje, uma referência em qualidade de vida



24 horas / 7 dias

Meio ambiente

Infra-estrutura

Conveniência

Lazer

Segurança

Auto gestão

Responsabilidade social

Meio Ambiente

AlphaVille Graciosa

Curitiba / PR



Meio Ambiente

AlphaVille Salvador

Salvador / BA



Meio Ambiente

AlphaVille Fortaleza

Eusébio / CE



Infra-estrutura

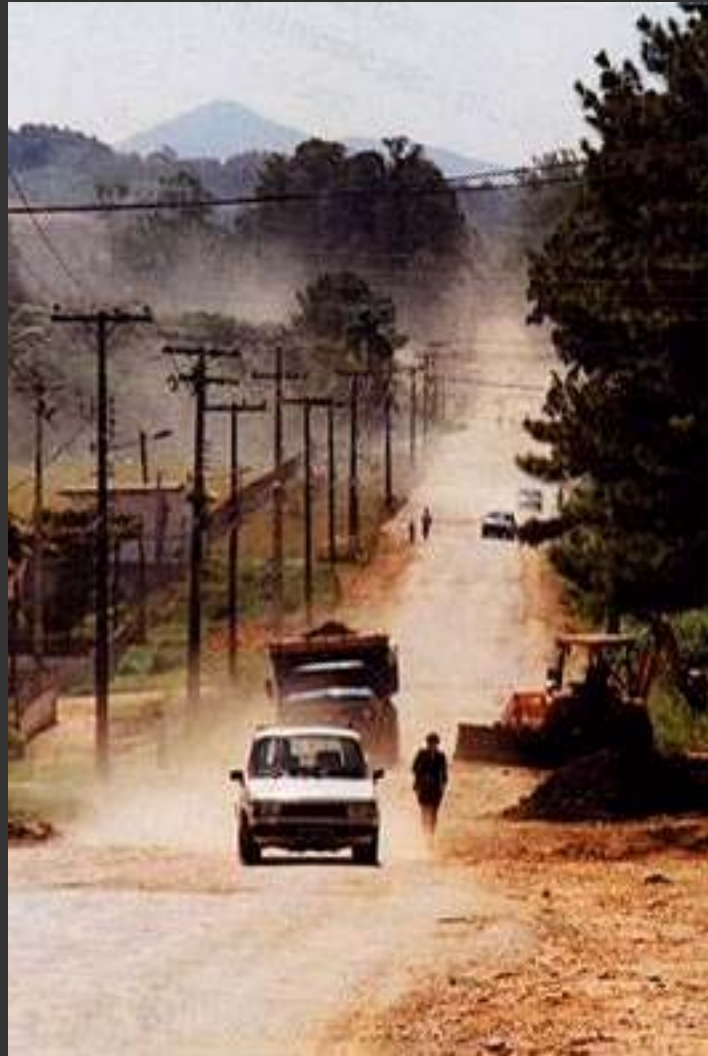
Conhecimento e tecnologia para um novo estilo de vida



Infra-estrutura

AlphaVille Graciosa

Curitiba / PR



Obras de recuperação da Estrada da Graciosa

Conveniência

Comodidade para ter tempo de aproveitar a vida



Alpha Mall Campinas



Alpha Mall Graciosa



Alpha Mall Flamboyant



Alpha Mall Lagoa dos Ingleses

Educação

Infra-estrutura de educação



AlphaVille São Paulo – Colégio Mackenzie



AlphaVille São Paulo – Escola Internacional



AlphaVille Graciosa – Colégio Bom Jesus



AlphaVille Graciosa – Colégio Bom Jesus

Lazer

Lazer exclusivo

Um clube diferente para cada região



AlphaVille Flamboyant Clube



AlphaVille Londrina Clube



AlphaVille Graciosa Clube



AlphaVille Fortaleza Clube

Segurança

Prevenção faz de AlphaVille um lugar mais seguro de se viver



AlphaVille Maringá - Portaria



Vigilância



Fechamento



Monitoramento



Monitoramento

Auto gestão

Um modelo de gestão que preserva o patrimônio



Regulamento Interno



Convenção AlphaVille



Pasta do Comprador



Monitoramento Ambiental

Responsabilidade Social

Responsabilidade social e inclusão para resgatar a cidadania



Responsabilidade Social

Voluntariado

Proteção ao meio ambiente

Promoção da educação ambiental

Desenvolvimento sustentável

Assistência e apoio a comunidades próximas
ao empreendimento

Equipamentos comunitários nos municípios

Responsabilidade Social

Responsabilidade social e inclusão para resgatar a cidadania



Projeto Labomar



Coleta Seletiva de Lixo



Projeto APAE - Jardinagem



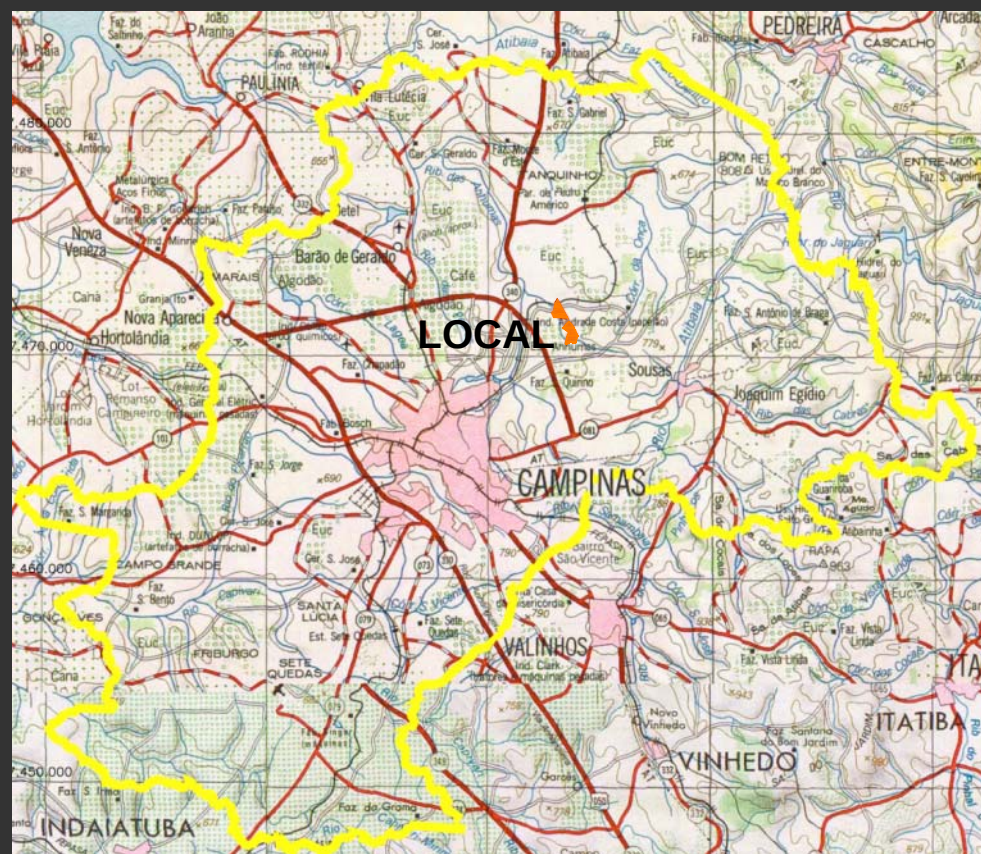
Centro de Convivência da Graciosa



AlphaVille Dom Pedro 2 e 3

AlphaVille Dom Pedro 2 e 3

Eficiência e qualidade, compromissos cumpridos



- Empreendimento

Loteamentos AlphaVille Dom Pedro 2 e Dom Pedro 3 – Campinas/SP.

- Localização

Duas glebas contíguas localizadas nas proximidades do entroncamento da SP-065 com a SP-340, rodovia essa que liga Campinas a Mogi Mirim.

- Áreas Totais dos Empreendimentos

- Dom Pedro 2: 318.459,60 m²;
- Dom Pedro 3: 329.154,40 m².

-Área a ser Ocupada (efetivamente comercializável)

- Dom Pedro 2: 140.840,08 m²;
- Dom Pedro 3: 142.388,63 m².

A ocupação prevista atende as diretrizes de urbanização da Prefeitura Municipal e demais legislações incidentes.

- Unidade de Gerenciamento de Recursos Hídricos

UGRHI-05 - Piracicaba, Capivari e Jundiá

AlphaVille Dom Pedro 2 e 3

Localização

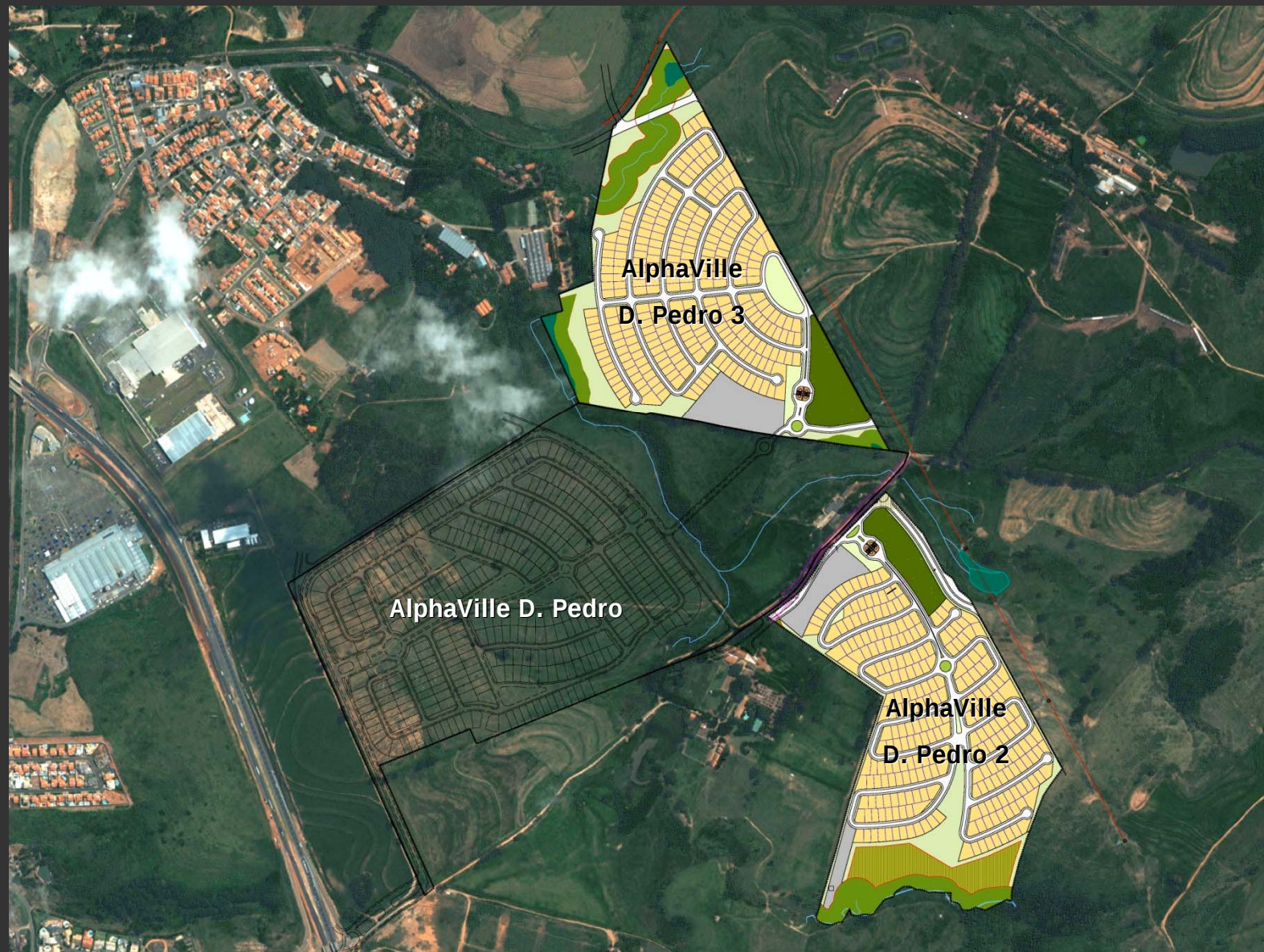


AlphaVille Dom Pedro 2 e 3

Imagens da área

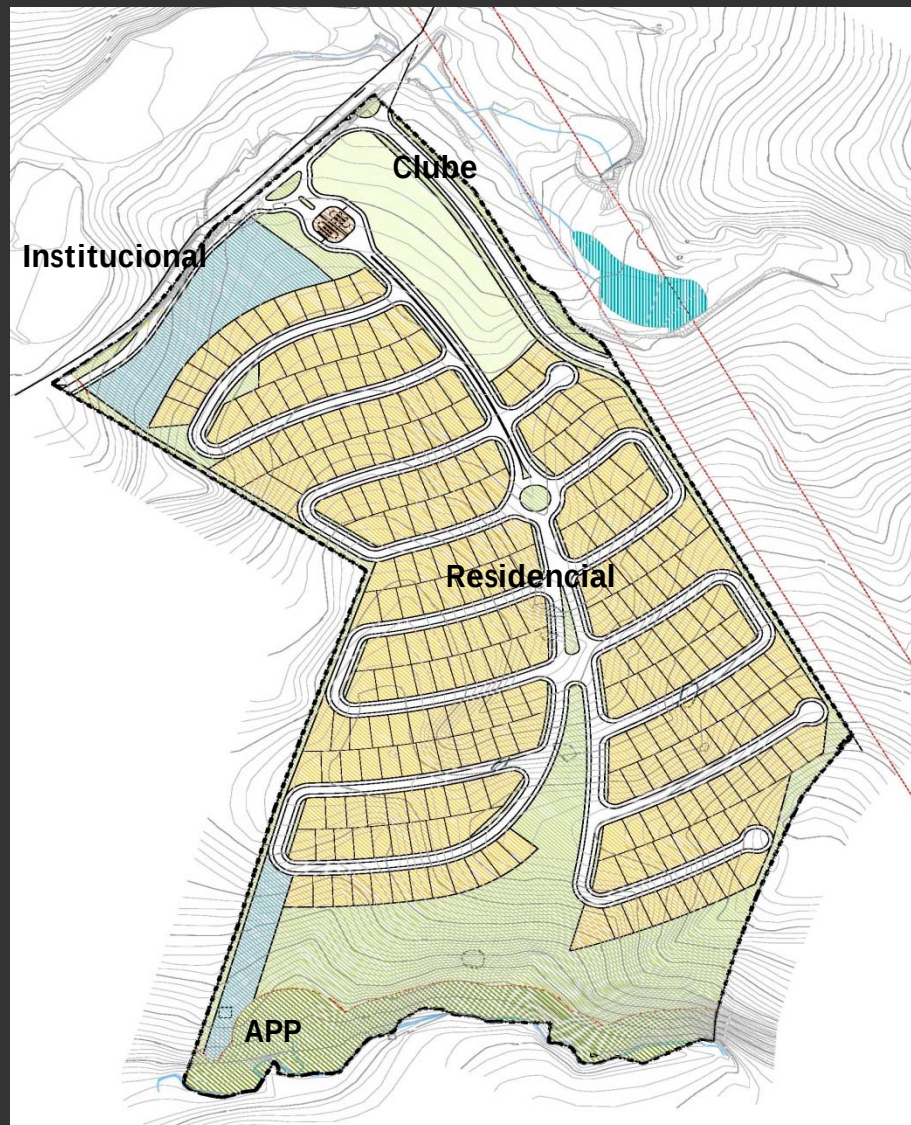


AlphaVille Dom Pedro 2 e 3



AlphaVille Dom Pedro 2 e 3

Projeto Urbanístico



01 Residencial

Área Total

318.459,60 m²

Áreas Verdes / APP

75.667,64 m²

Área Residencial

140.840,60 m²

AlphaVille Dom Pedro 2 e 3

Projeto Urbanístico

01 Residencial

Área Total

329.154,40 m²

Áreas Verdes / APP

40.447,27 m²

Área Residencial

142.259,77 m²



AlphaVille Dom Pedro 2 e 3

Estatística

Dom Pedro 2

Resumo de Áreas

	Lotes	Área (m2)	Percentual %
Área Total da Gleba B1		318.459,60	100,00%
Área Total do Empreendimento		318.459,60	100,00%
Área Privada		140.840,08	44,23%
Residencial *	282	140.840,08	44,23%
Área Pública		161.647,29	50,76%
Sistema viário		67.834,31	21,30%
Canalização viária		2.599,58	0,82%
Sistema viário		65.234,73	20,48%
Espaços livres		58.789,86	18,46%
Área Verde **		13.029,59	4,09%
Sistema de lazer ***		45.760,27	14,37%
El's Externos		45.760,27	14,37%
APP		18.994,23	5,96%
Áreas Institucionais		16.028,89	5,03%
EPC		11.570,08	3,63%
EPU (ETE)		4.458,81	1,40%
Outros		15.972,23	5,02%
Clube		15.171,76	4,76%
Portaria		800,47	0,25%

* Área vendável geral

** Área não computável para fins de doação

*** Sistema de lazer = a 15% da área da gleba, descontando-se a área de

APP

Área da Gleba - Área de APP 299.465,37

Sistema de lazer ***		45.760,27	15,28%
El's Externos		45.760,27	100,00%

Dom Pedro 3

Resumo de Áreas

	Lotes	Área (m2)	Percentual %
Área Total da Gleba B1		329.154,40	100,00%
Área Total do Empreendimento		329.154,40	100,00%
Área Privada		142.259,77	43,22%
Residencial *	284	142.259,77	43,22%
Área Pública		168.063,26	51,06%
Sistema viário		61.587,80	18,71%
Canalização viária		781,61	0,24%
Sistema viário		60.806,19	18,47%
Espaços livres		47.819,67	14,53%
Área Verde **		3.571,38	1,09%
Sistema de lazer ***		44.248,29	13,44%
El's Externos		35.498,57	10,78%
El's Internos		8.749,72	2,66%
APP		40.447,27	12,29%
Áreas Institucionais (EPC)		18.208,52	5,53%
Outros		18.831,37	5,72%
Clube		18.030,90	5,48%
Portaria		800,47	0,24%

* Área vendável geral 142.259,77

** Área não computável para fins de doação

*** Sistema de lazer = a 15% da área da gleba, descontando-se a área de

APP

Área da Gleba - Área de APP 288.707,13

Sistema de lazer ***		44.248,29	15,33%
El's Internos		8.749,72	19,77%
El's Externos		35.498,57	80,23%

AlphaVille Dom Pedro 2 e 3

Infra-estrutura



Estação de Tratamento de Efluentes



Acabamento de guias e sarjetas
Drenagem pluvial

Rigorosos padrões de qualidade

Atenção aos detalhes

Atendimento às normas das concessionárias

Pavimentação

Guias e sarjetas

Drenagem pluvial

Rede de abastecimento de água

Rede de coleta de esgoto

Estação de Tratamento de Efluentes

Arborização

AlphaVille Dom Pedro 2 e 3

Segurança



AlphaVille Londrina



AlphaVille Maringá

Portaria

**Plano Diretor de
Segurança**

**Controle de intrusão
perimetral**

**Monitoramento
através de câmeras
superdomme**

**Controle
informatizado de
acesso na portaria**

Célula de segurança

AlphaVille Dom Pedro 2 e 3

Área comercial



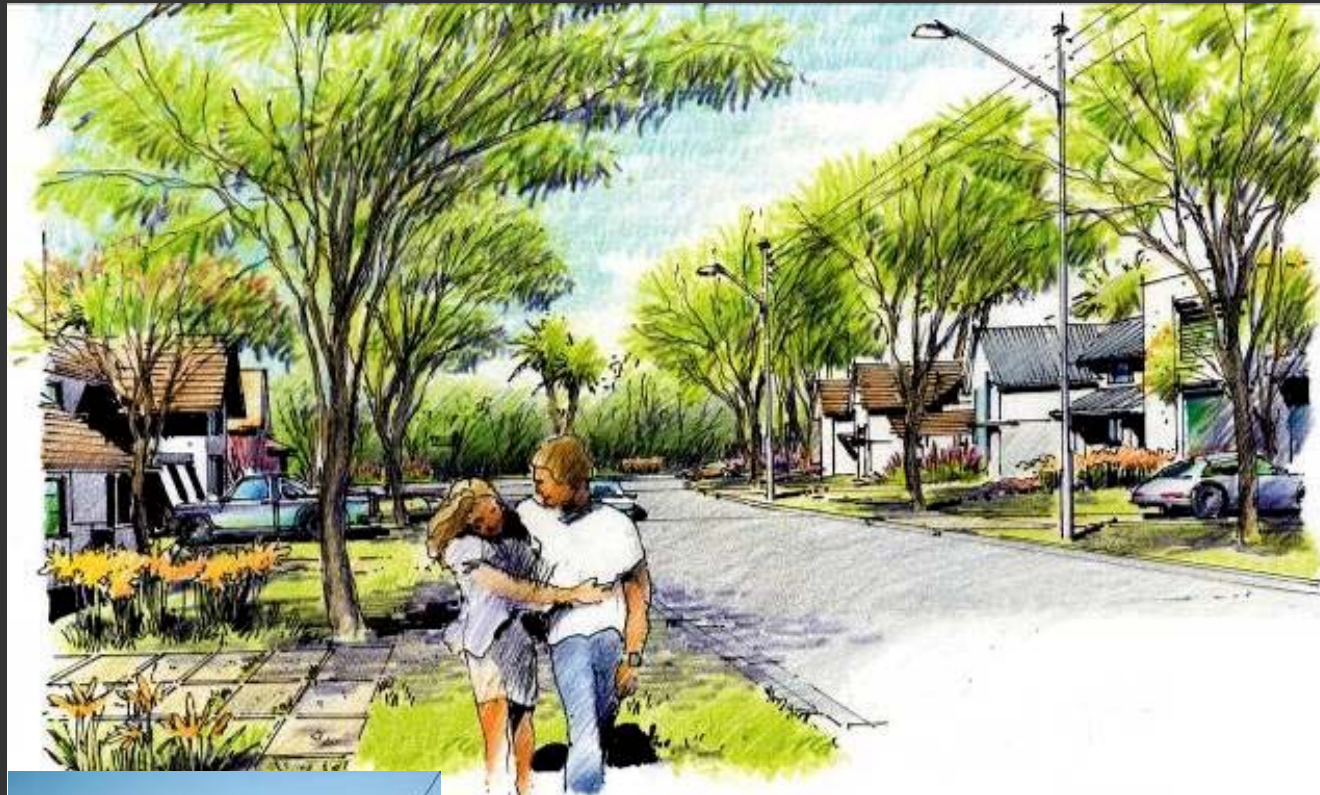
AlphaVille Flamboyant



AlphaVille Graciosa

AlphaVille Dom Pedro 2 e 3

Residencial



AlphaVille Graciosa

AlphaVille Dom Pedro 2 e 3

Área de Lazer



AlphaVille Flamboyant



AlphaVille Maringá

AlphaVille Dom Pedro 2 e 3

Área de Lazer



AlphaVille Gramado

AlphaVille Dom Pedro 2 e 3

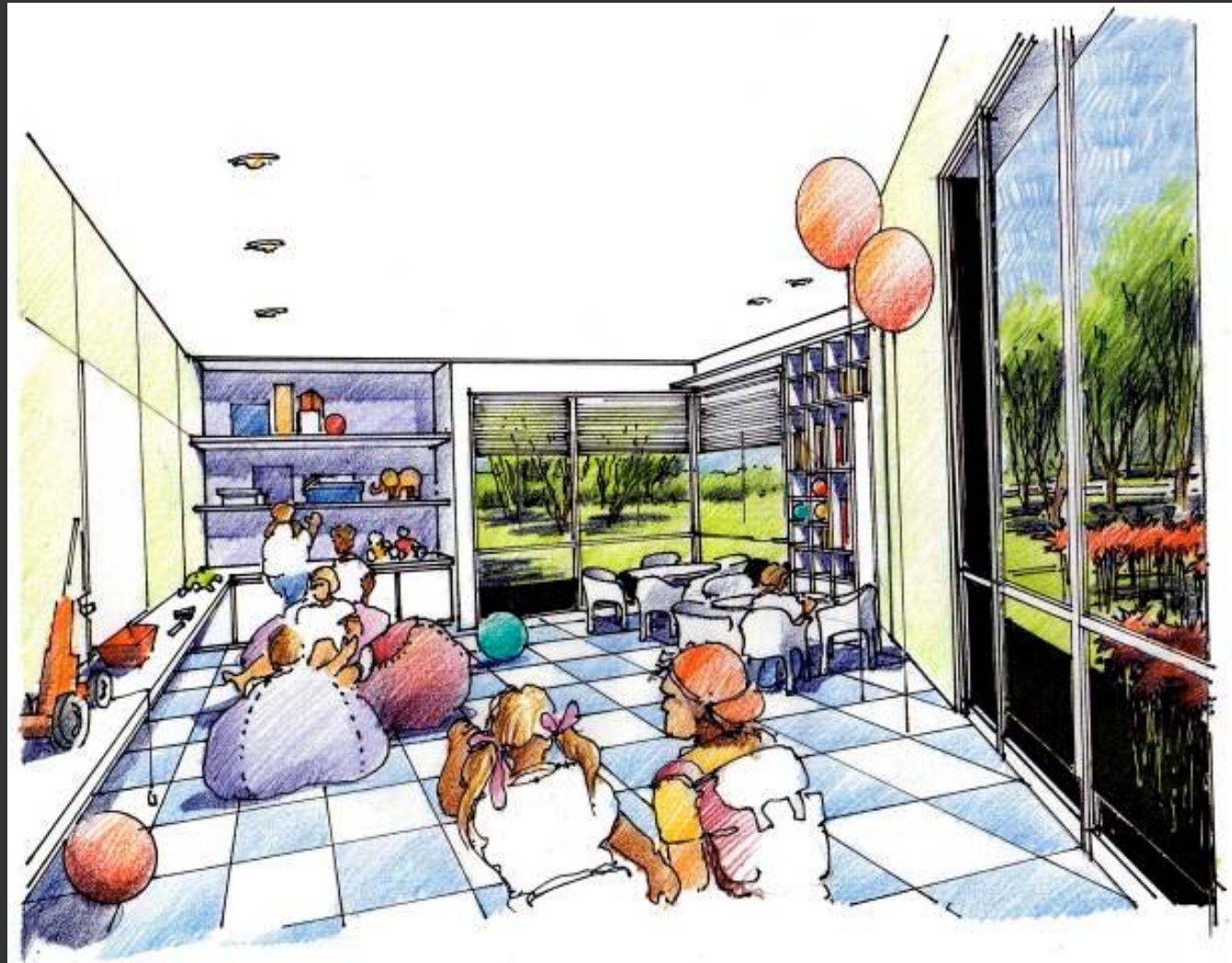
Área de Lazer



AlphaVille Maringá

AlphaVille Dom Pedro 2 e 3

Área de Lazer



Brinquedoteca

AlphaVille Dom Pedro 2 e 3

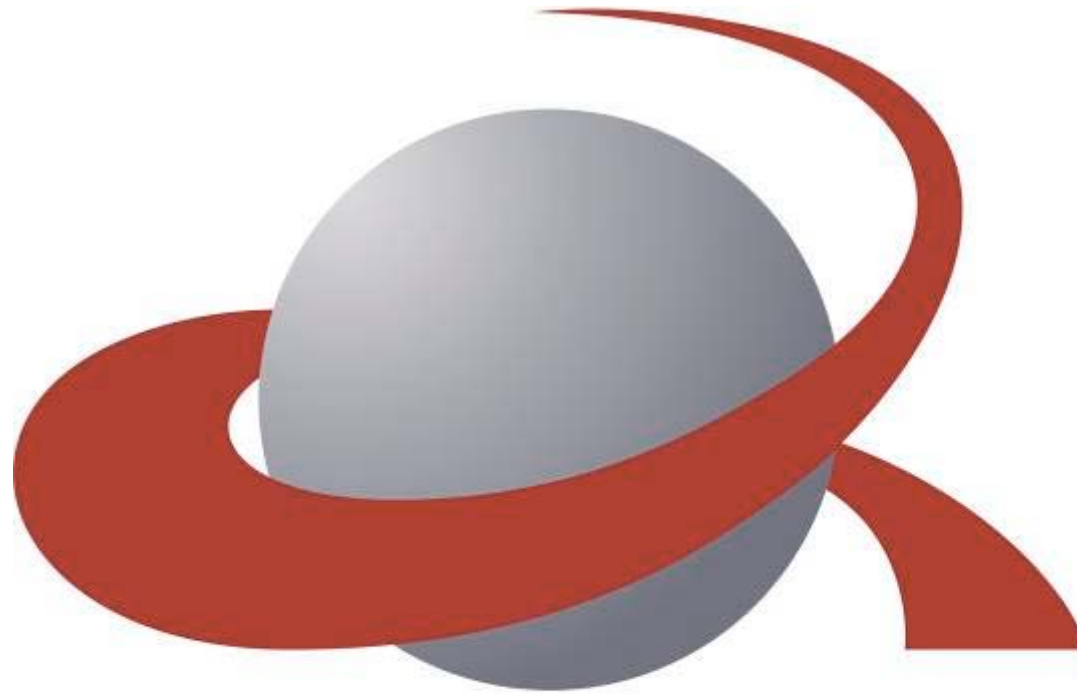
Área de Lazer



AlphaVille Fortaleza



AlphaVille Salvador



AlphaVille
URBANISMO S.A.