



JARDIM

Arizona

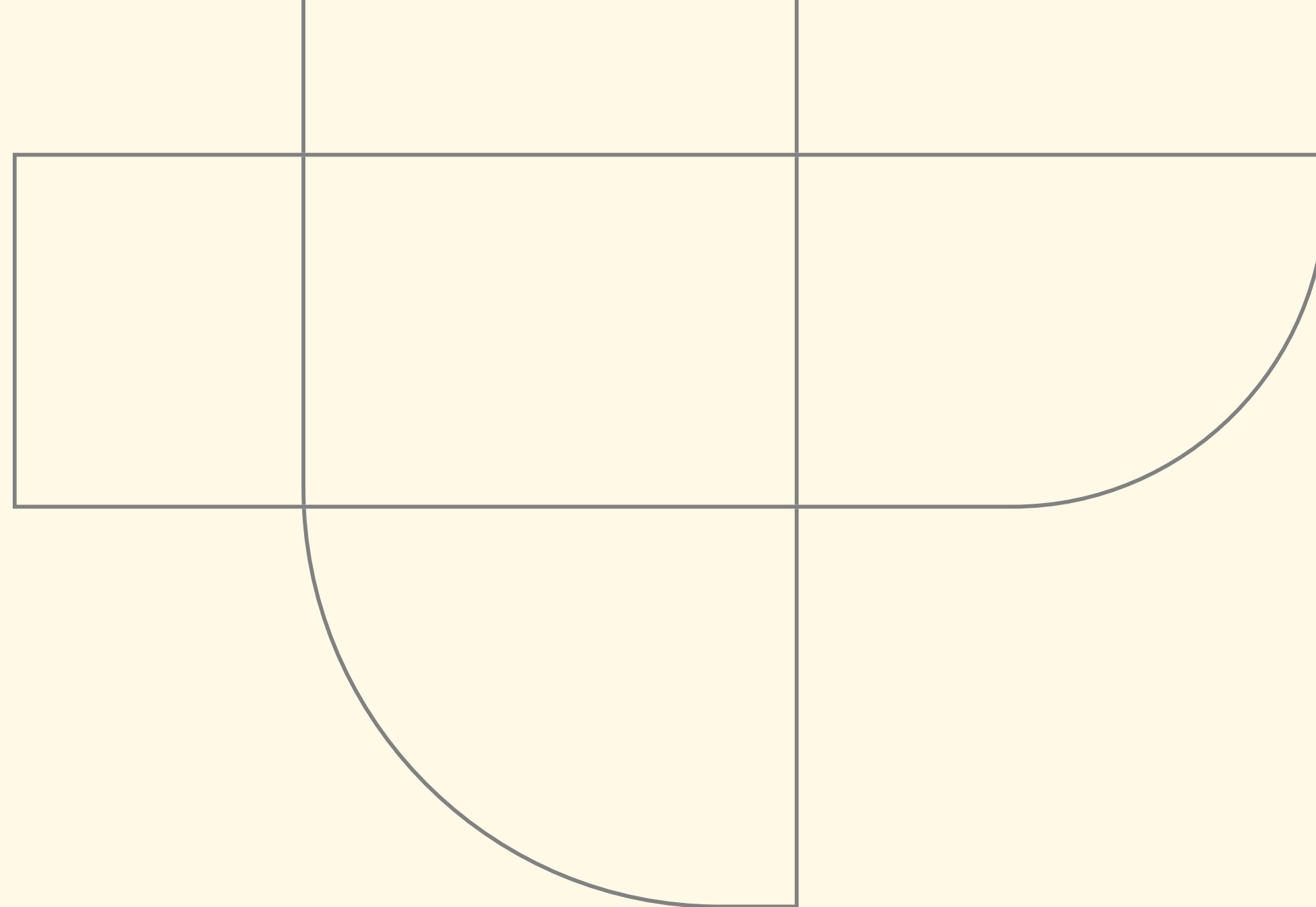
RESIDENCIAL



ABMAIS

U R B A N I S M O

A ABMAIS URBANISMO apresenta um conceito de excelência em projetos urbanos pautados na alta qualidade construtiva, urbanística, pelo respeito ao meio ambiente e às pessoas. Mais do que loteamentos, apresentamos bairros planejados como solução para diminuir grandes conflitos do crescimento desordenado das cidades.



15

EMPREENDIMENTOS
LANÇADOS

3

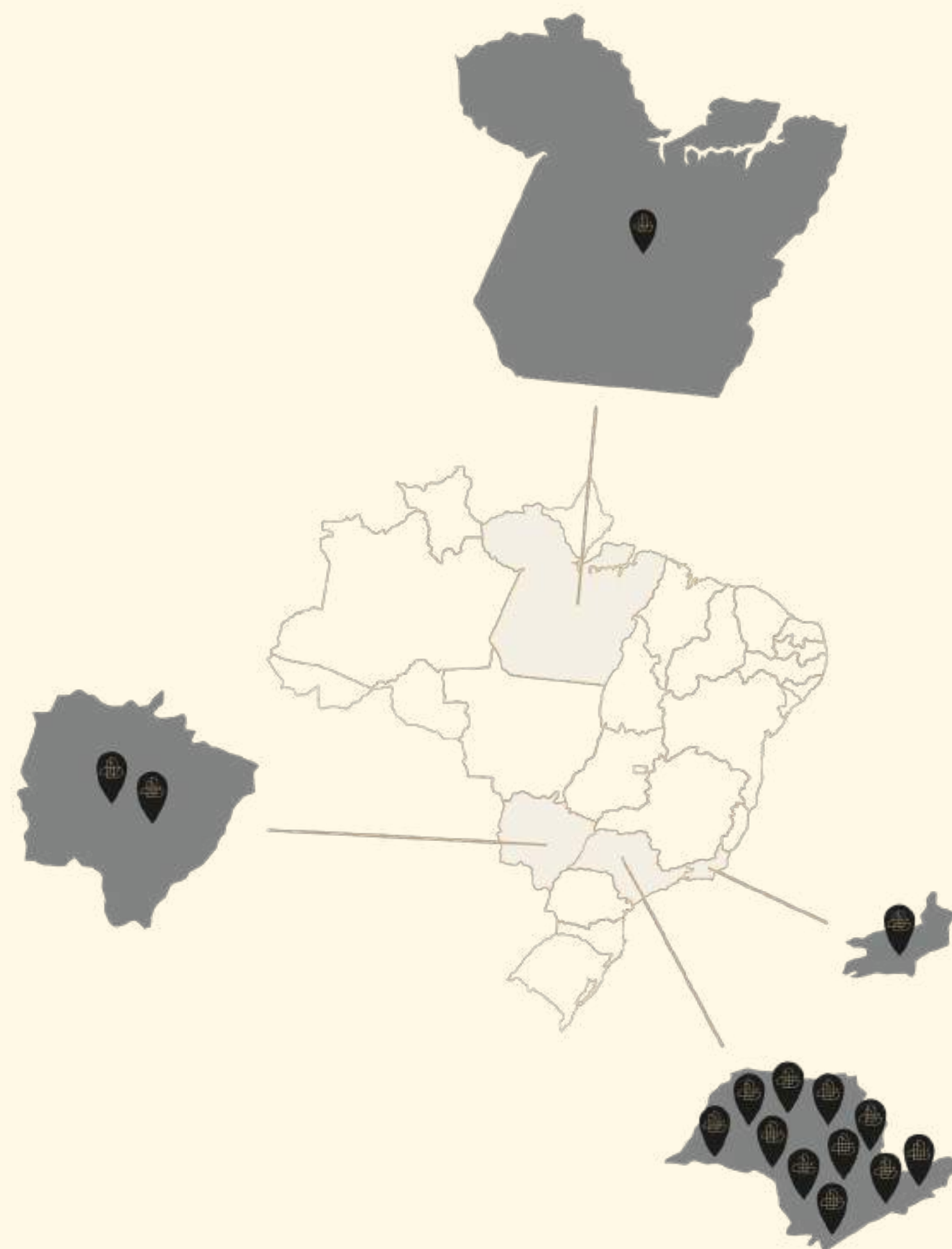
REGIÕES
DO PAÍS

4

ESTADOS

11

CIDADES



Mais do que um lugar para morar, urbanizamos para oferecer um ambiente para viver de verdade, agora e no futuro! Somos uma empresa composta por pessoas e focada em transformar a vida de pessoas. Construir um legado, um futuro a partir do profissionalismo, compromisso e confiança conquistados ao longo dos anos.



PRESENTE EM

4

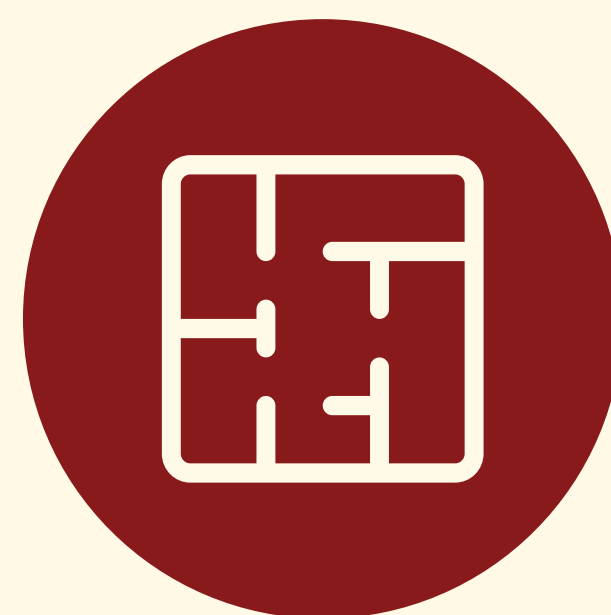
ESTADOS



MAIS DE

15

ENTREGAS



MAIS DE

30

PROJETOS LANÇADOS
OU EM DESENVOLVIMENTO



MAIS DE

20

ANOS DE
HISTÓRIA

A ABMAIS URBANISMO urbaniza com uma qualidade construtiva de ponta, a preços competitivos, oferecendo alto potencial de valorização em seus empreendimentos. Além disso, a empresa está em franca expansão. Marcamos nosso posicionamento para o futuro, com um landbank contratado com mais de 20 novos empreendimentos a serem lançados até 2026.



Venha viver com a segurança, a tranquilidade e o comodidade que a sua família merece.

Jardim Arizona, um bairro inteiro planejado pra você!

Moderno e pensado em cada detalhe com foco no bem-estar de seus moradores e da comunidade ao redor. Desenvolvidos por arquitetos, urbanistas e outros profissionais que planejam os espaços com foco em segurança, sustentabilidade, convivência e comodidade, de forma 100% legalizada.

Um bairro planejado reúne tudo que a sua família precisa no dia a dia: espaços para convivência, lazer, áreas verdes e até espaços reservados para quem queira investir em pequenos centros comerciais.





- ✓ **Infraestrutura completa**
- ✓ **Alto potencial de valorização do imóvel**
- ✓ **Ordenamento viário**
- ✓ **Padrões construtivos equilibrados**
- ✓ **Crescimento ordenado**

Diferenciais:



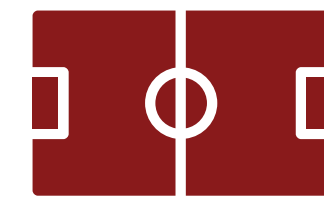
**Área de
lazer**



**Áreas
verdes**



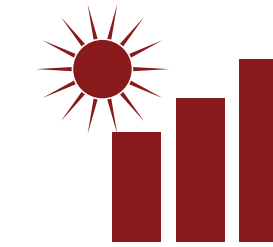
Bicicletário



**Campo
de futebol**



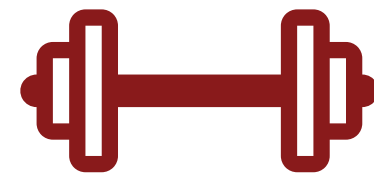
**Central de
resíduos**



**Eficiência
energética**



**Iluminação
em LED**



**Equipamentos
de ginástica**



Ciclovia



**Pista de
caminhada**



**Licenciamento
ambiental**



O novo lançamento da ABMAIS URBANISMO, Jardim Arizona, está localizado em um grande vazio urbano, estrategicamente posicionado na região Oeste da cidade, próximo ao Centro, ao Franca Shopping e com fácil acesso à Unifran e ao distrito industrial. Região já consolidada pela presença de comércio e serviços.

ACESSO PELA AVENIDA TRISTÃO DALMEIDA
CONTINUAÇÃO DA WILSON SÁBIO DE MELLO
APENAS 4KM DA RODOVIA CÂNDIDO PORTINARI



Rodovia
Cândido
Portinari



Centro

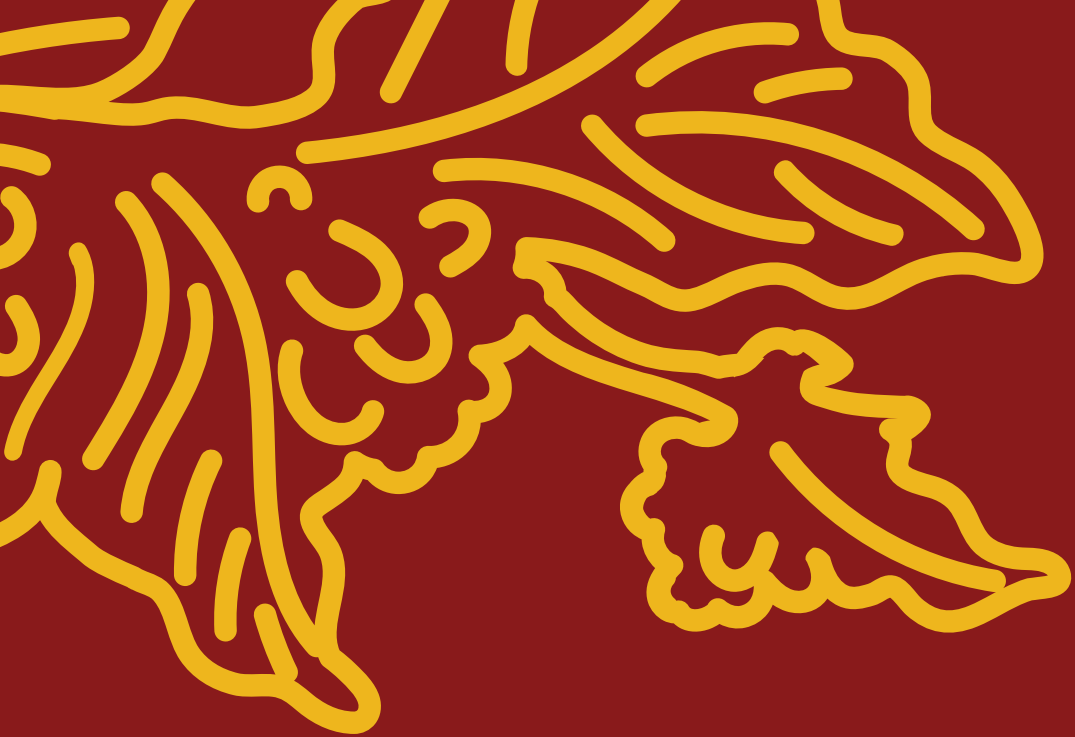


Franca
Shopping



UniFran





Infraestrutura completa!

Além da localização privilegiada, com uma topografia que revela uma bela vista da cidade de Franca, o Jardim Arizona oferece infraestrutura completa, com a qualidade construtiva que é o diferencial da ABMAIS URBANISMO!

Asfalto de verdade, com tecnologia empregada em rodovias, feito pra durar! Rede de água e esgoto, iluminação em led, que garante qualidade e economia.



Infraestrutura



ÁGUA


BASE

CAPA ASFÁLTICA

ÁGUA


ESGOTO

DRENAGEM

An aerial view of a landscaped park area. The park features a network of winding paths, a soccer field with a goal, a circular area with a central stone feature, and various trees and shrubs. The park is bordered by a road on the right side. The entire scene is framed by a large, stylized yellow leaf graphic that spans the top and left sides of the image.

Qualidade de vida é desfrutar da comodidade do Centro na tranquilidade do bairro, com opções de lazer e uma área verde de quase 95 mil metros quadrados.

No Jardim Arizona você terá 1200 metros de ciclovia e pista de caminhada, com 3 metros de largura. Redário, espaço pet, playground, área pra piquenique, campo de futebol, área multiuso e muito mais!

A stylized yellow leaf graphic located in the bottom right corner of the image, partially overlapping the text area.

Espaço PET



Ciclovía



Praça



Campo de futebol



Área de lazer



Entrega garantida!

Para apostar em uma empresa que oferece o cenário do seu maior sonho, é claro que você precisa de uma garantia!

A ABMAIS URBANISMO é uma empresa comprometida com prazos e com seus clientes. São vários empreendimentos entregues pelo Brasil. Além disso, no Jardim Arizona você cliente tem o benefício do seguro garantia, uma espécie de contrato entre a ABMAIS e a Prefeitura que garante a execução das obras, prazos e valores acordados.





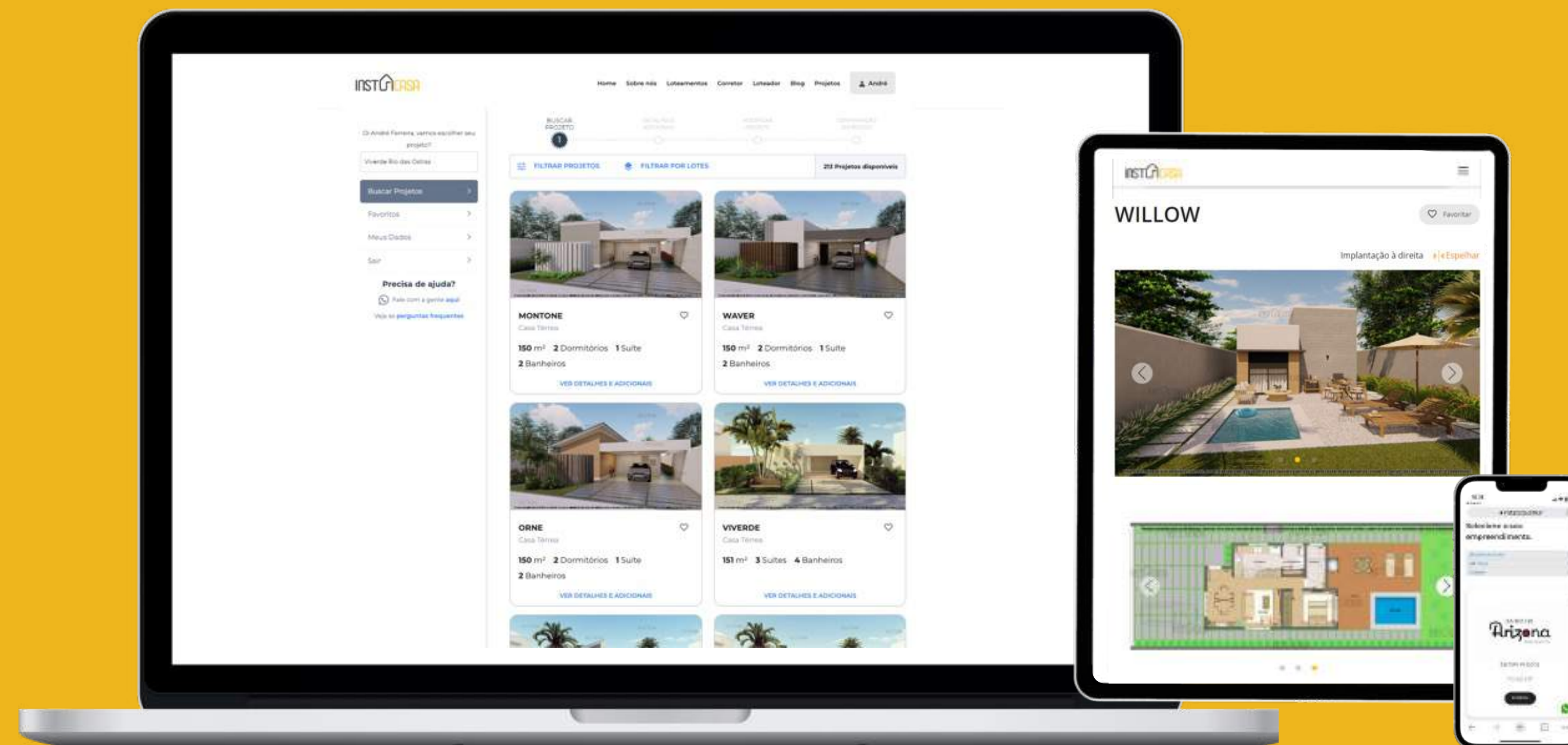
INSTA CASA

Na compra do seu lote, a ABMAIS te dá um projeto para construir sua casa!

A ABMAIS URBANISMO oferece ainda outra grande vantagem aos seus clientes. Na compra de um lote, os futuros moradores do Jardim Arizona terão à sua disposição variadas opções de projetos arquitetônicos preparados especialmente para cada um dos lotes, sem custo adicional.

Uma solução completa e inteligente:

**plataforma com projetos +
realidade virtual +
suporte especializado em arquitetura**





**COMPRE O
SEU TERRENO**



**ESCOLHA
O SEU PROJETO**



**FINANCIE O LOTE
E CONSTRUÇÃO**



**COMECE A
CONSTRUIR**

A plataforma do Jardim Arizona conta com mais de 669 projetos, filtros por lote e por programa de necessidade de cada cliente, além de calculadora de construção e projetos que podem evoluir com o passar do tempo!



**Cada comprador
do Jardim Arizona
receberá o seu projeto
no formato de aprovação
da Prefeitura com RRT.**



Vantagens da InstaCasa:

- Casas bem projetadas, com luminosidade e ventilação adequadas, garantindo conforto térmico (nem quente, nem fria demais)
- Projetos que respeitam a área permitida para construção
- Opções para todos os tipos de lotes, inclusive os mais complicados
- Equipe sempre em contato com a Prefeitura para checar as normas técnicas e regras locais do projeto
- Diversidade de opções que cabem perfeitamente no lote
- Possibilidade de customizar um projeto, mediante análise do time
- Suporte online durante toda a jornada do cliente
- Facilidade em conseguir um financiamento porque já possui o projeto





Embarque no seu sonho!

Entre em nosso site e conheça.

DADOS DO

EMPREENDIMENTO

Nome do Empreendimento: Jardim Arizona

Fase: 01 fase legal e 03 fases comerciais
(F1- 340 lotes/ F2- 456 lotes/ F3- 529 lotes)

Data de lançamento: 01/03/2023

Endereço: Rua Agostinho Olney
Maniglia - Parque das Esmeraldas

Cidade: Franca/ SP

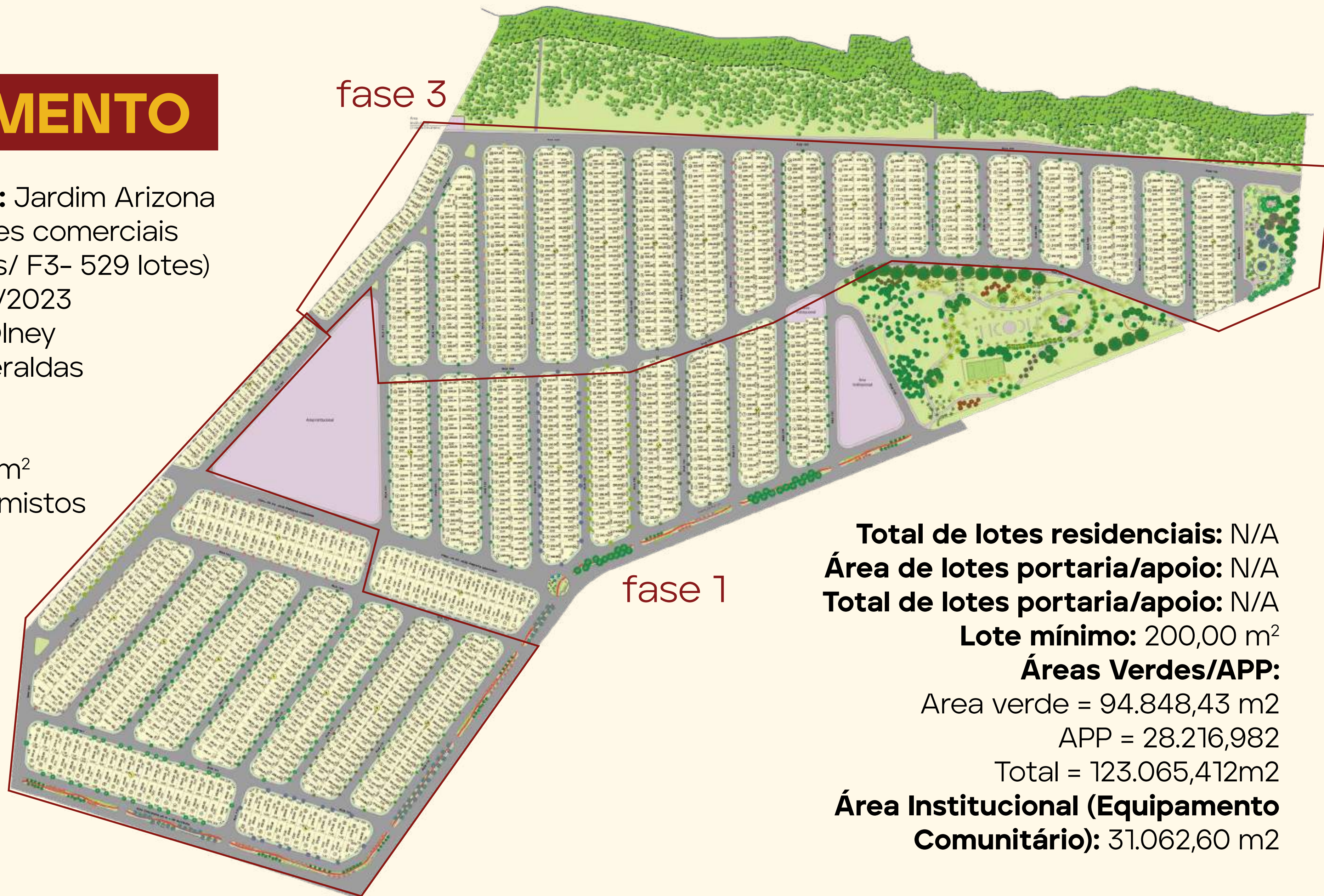
Loteamento - aberto

Área da gleba: 615.327,032 m²

Área de lotes residenciais/ mistos

1325 lotes = 289.666,00 m²

fase 2



fase 3

fase 1

Total de lotes residenciais: N/A

Área de lotes portaria/apoio: N/A

Total de lotes portaria/apoio: N/A

Lote mínimo: 200,00 m²

Áreas Verdes/APP:

Area verde = 94.848,43 m²

APP = 28.216,982

Total = 123.065,412m²

Área Institucional (Equipamento Comunitário): 31.062,60 m²

URBANISMO

Quadro de áreas aprovado e registrado:

Especificação		Áreas (m2)	%
1	Área dos lotes (1325)	289.666,00	47,07
2	Total de áreas públicas	-	-
2.1	Sistema Viário	171.533,02	27,88
2.2	Áreas Institucionais	31.062,60	5,05
2.3	Espaço livre de uso público	-	-
2.3.1	Áreas verdes	94.848,43	15,41
2.3.2	Sistema de lazer	-	-
3	Outros (APP)	28.216,982	4,59
4	Área Total Loteada	615.327,032	100,00
5	Área Remanescente	-	-
6	Total da Gleba	615.327,032	100,00

Autor do projeto Urbanístico:
Fernando Rodrigues da Silva

PAISAGISMO

01 (uma) praça de contemplação com 03 (três) redários e 01 (um) Pet Place.

01 (uma) praça de recreação com 01 (um) playground, 01 (um) área de piquenique, (01) campo de futebol, 01 (um) espaço de central de encontro;

Pista de caminhada e ciclovia com 1,3 km de extensão;

Autor do projeto de Paisagismo:
Roncato Paisagismo.



Área Verde V:

- Espaço de permanência com pergolados
- Redário
- Petplace

Área Verde IV:

- Academia ao ar livre
- Área de piquenique
- Campo de futebol sem alambrado
- Espaço central de encontro
- Playground ao ar livre

Ciclovía e pista de caminhada de 1,3km de extensão

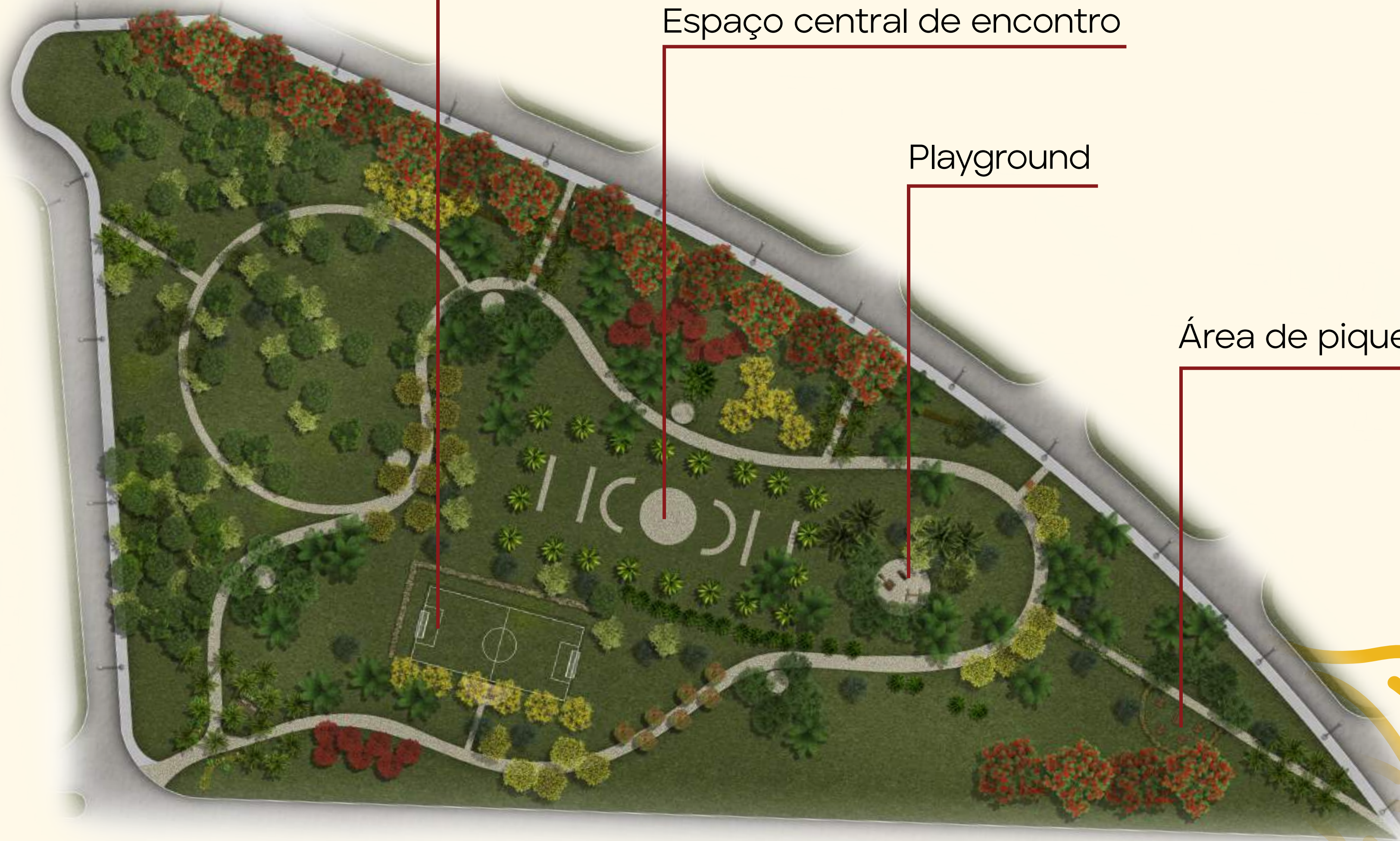


Campo de futebol

Espaço central de encontro

Playground

Área de piquenique





Praça do descanso e redário

Estar com bancos e pergolados

Pet Place



INFRAESTRUTURA

1. Terraplenagem

Os serviços de terraplenagem serão executados de maneira que a intervenção seja a mais adequada possível de forma a buscar a compensação de volumes entre cortes e aterros, visando melhorar e disciplinar o caminhamento das águas das chuvas. Caso a compensação interna entre os volumes de corte e aterro não seja possível, haverá empréstimo de material para aterros no empreendimento, utilizando neste caso jazidas licenciadas junto ao órgão ambiental.

Cada lote poderá ter sua conformação final determinada por intervenções no terreno pré-existente, e a composição final do seu solo e subsolo, representada por diversos tipos geológicos.

2. Sistema de Drenagem de Águas Pluviais

Serão executados os dispositivos necessários para captação das águas pluviais e sua adequada condução, devidamente calculados em função das áreas das bacias de contribuição. As águas pluviais serão direcionadas aos cursos hídricos (barramentos) ao redor do empreendimento, obedecendo aos limites de velocidade e vazão estabelecidos pelas boas práticas de engenharia e as diretrizes fornecidas pelo órgão responsável.

3. Sistema Viário

O sistema viário interno, proposto pelo projeto, desenvolve-se de forma compatível com a topografia do terreno, e será composto por ruas pavimentadas, conforme projeto aprovado pela municipalidade e demais órgãos responsáveis.

4. Sistema de Abastecimento e Rede de Água

O sistema viário interno, proposto pelo projeto, desenvolve-se de forma compatível com a topografia do terreno, e será composto por ruas pavimentadas, conforme projeto aprovado pela municipalidade e demais órgãos responsáveis.

5. Sistema de Coleta e Tratamento de Esgotos

O loteamento contará com redes coletoras de esgotamento sanitário, que será projetado e executado conforme viabilidade, normas e diretrizes técnicas da concessionária local Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo - SABESP.

6. Rede de Distribuição de Energia Elétrica e Iluminação Pública

As redes de distribuição de energia elétrica e de iluminação pública serão aéreas executadas em conformidade com as normas e diretrizes técnicas da concessionária local (ENERGISA) e da Prefeitura Municipal de Campo Grande. A responsabilidade pelo consumo de energia elétrica e manutenção da iluminação pública será da Prefeitura Municipal de Franca.

7. Demarcação dos lotes

Os lotes serão demarcados com marcos de concreto, parcialmente enterrados no solo.

8. Guias e sarjetas

Os bordos da pista de rolamento serão entregues com guias e sarjetas de concreto, do tipo extrusada.

9. Pavimentação

O pavimento será composto de camadas adequadamente projetadas, de acordo com dimensionamento estrutural e em função do tráfego previsto e será executado dentro da boa técnica e das normas vigentes, de acordo com as exigências da Prefeitura Municipal de Franca.

10. Arborização

As ruas serão arborizadas e os passeios e taludes serão revestidos com grama ou outra variedade de vegetação forrageira, adequados ao solo e clima local.



JARDIM
Arizona
RESIDENCIAL

(16) 99765-8168 | Rua Doutor Agostinho Olney Maniglia, 650

www.JARDIMARIZONA.com.br

