

# LOCALIZAÇÃO INFRAESTRUTURA SEGURANÇA

BENEFÍCIOS PARA  
SUA EMPRESA  
NO CORAÇÃO DA  
ECONOMIA BRASILEIRA

  
**MULTIVIAS II**  
POLO INDUSTRIAL E LOGÍSTICO

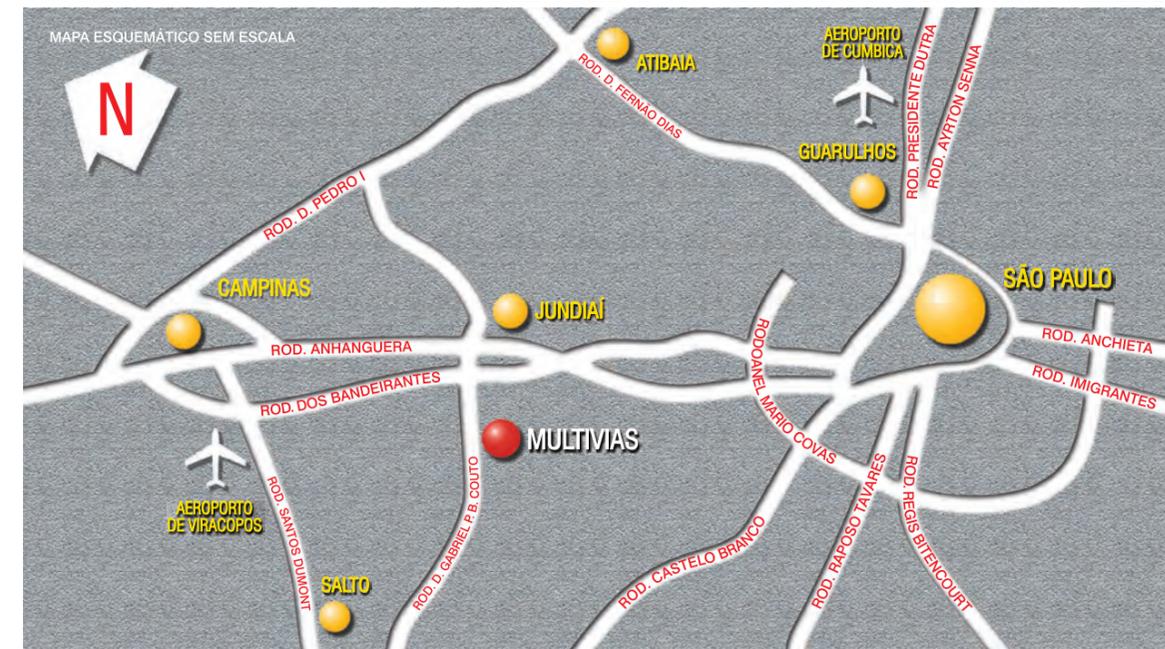
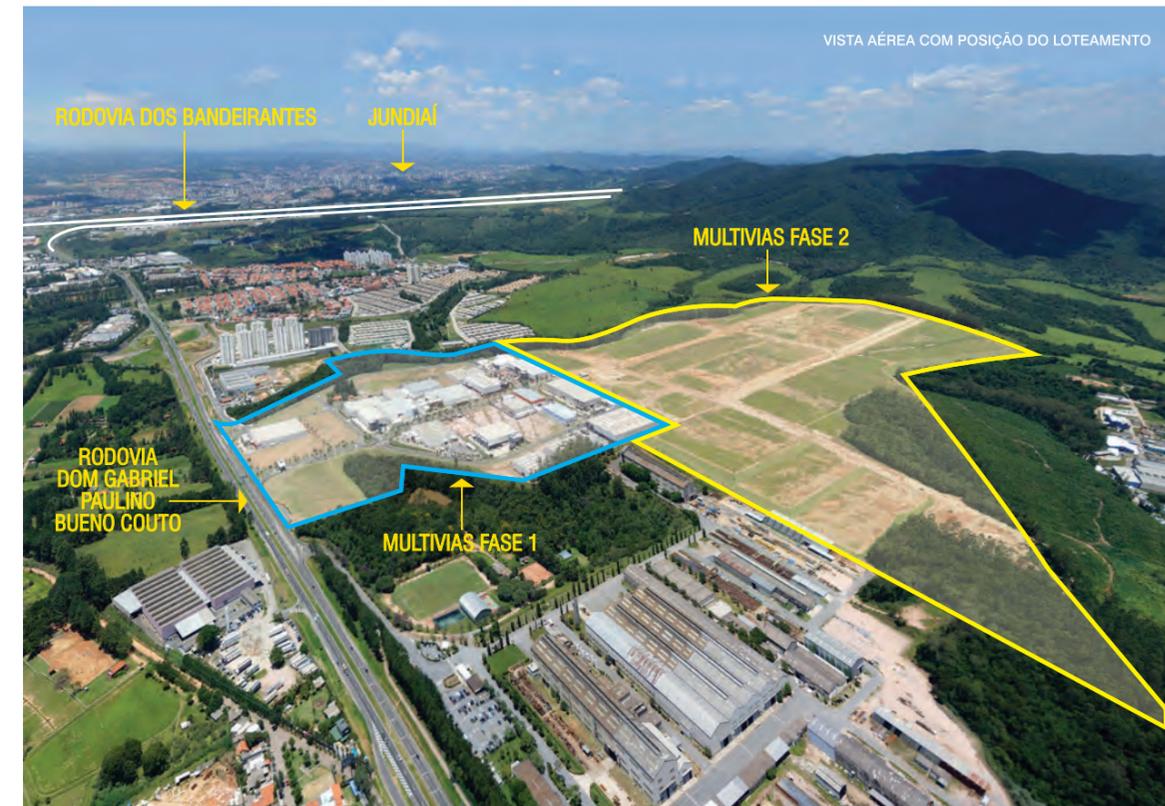


▶ O Multivias II - Polo Industrial e Logístico vem dar continuidade ao sucesso da primeira fase do empreendimento, completamente vendida.

A razão deste êxito advém da sua localização excepcional em confluência com as vantagens asseguradas por um projeto urbanístico e de aproveitamento de lotes altamente eficientes. A própria ocupação da fase I do Polo Industrial é um demonstrativo destes diferenciais, com a implantação de prédios industriais de excelente padrão construtivo e a incorporação de várias indústrias, data centers e centros de distribuição como CBA - Companhia Brasileira de Alumínio / Grupo Votorantim, Eaton, Speedo, Horiba, Chaves Gold, Chemetall, Ascenty, Fritomaq e Sensient, entre outras.

O Multivias II incorpora, ainda, novos benefícios, que se iniciam por sua aprovação como loteamento fechado e se estendem pela implantação de uma malha viária interna ainda mais ampla e a garantia de um acesso secundário por uma avenida interligada ao complexo rodoviário.

Funcional e seguro para qualquer tipo de empresa, investimento sólido e promissor para qualquer corporação, o Multivias II responde às demandas colocadas para o crescimento econômico do sudeste brasileiro.



#### Posição estratégica ◀

Localizado em Jundiá, à beira da Rodovia Dom Gabriel Paulino Bueno Couto, integrado ao ponto de interligação da principal malha rodoviária do Estado de São Paulo (rodovias Anhangüera e Bandeirantes) com as mais importantes rodovias do Sudeste brasileiro (Dom Pedro I, Castelo Branco, Santos Dumont e Fernão Dias) e instalado a menos de 40 Km do Aeroporto de Viracopos e a 80 Km do Aeroporto de Cumbica.

#### Jundiá: diferencial relevante ◀

Situada entre São Paulo (60km) e Campinas (40km), Jundiá posiciona-se no centro do maior mercado produtor/consumidor da América do Sul. O município é polo de vigoroso crescimento econômico, com altíssimo Índice de Desenvolvimento Humano Municipal (IDH-M), possuindo, ainda, completa e qualificada infraestrutura de comércio e serviços, hotelaria internacional e aeroporto executivo.

#### Tabela de distâncias ◀

Rodovia dos Bandeirantes	4 km
Rodovia Anhangüera	5 km
Rodoanel Mário Covas	40 km
Rodovia Dom Pedro I	44 km
Rodovia Santos Dumont	38 km
Rodovia Castelo Branco	54 km
Rodovia Fernão Dias	73 km
Aeroporto de Viracopos (Campinas)	38 Km
Aeroporto de Congonhas (São Paulo)	65 Km
Aeroporto de Cumbica (Guarulhos)	80 Km
Aeroporto Estadual de Jundiá	03 Km



#### Loteamento fechado com total privacidade ◀

Preserva distância de áreas urbanas adensadas - sem comprometer o deslocamento da mão de obra - e mantém área verde no entorno que o isola da vizinhança.

#### Topografia privilegiada ◀

Terrenos com solo altamente compactado, permitindo aproveitamento máximo do lote.

#### Projeto racionalizado ◀

Concepção e distribuição das áreas ocupáveis permitindo composição dos lotes de 3.000 a 50.000m<sup>2</sup>, todos com frente para amplas avenidas.

#### Acesso por duas vias ◀

Além do acesso principal, pela Rodovia Dom Gabriel, conta com um acesso secundário pela Avenida Antônio Pincinato, que se interliga à malha rodoviária.

#### Ambiência excepcional ◀

Os cinturões de áreas verdes preservados por todo o entorno do empreendimento se harmonizam com a vista permanente do sítio ecológico da Serra do Japi, privilégio que só a natureza oferece.

#### Centro de Serviços e Conveniência ◀

O Multivias contempla, ainda, uma área de 20.000 m<sup>2</sup> prevista para a implantação de um Centro de Serviços e Conveniência, na medida das necessidades das empresas instaladas.

► **Sistema viário amplo e resistente**

O empreendimento é servido por cinco grandes avenidas (duas com 40 metros e três com 33 metros de largura) contando, cada uma, com 2 leitos carroçáveis com 10,5m de largura cada, canteiro central, calçadas de 4 metros de largura e rotatórias. O sistema viário amplo permite conforto aos usuários, executado para tráfego intenso e pesado.

► **Energia Elétrica**

Completa rede de iluminação das vias públicas e áreas verdes. Energia elétrica fornecida pela CPFL com capacidade disponível de média e baixa tensão, havendo linha de alta tensão nas proximidades facilitando a disponibilidade para grandes consumidores, caso necessário.

► **Gás Natural**

Disponibilidade de gás canalizado com dupla oferta, pela Rodovia Dom Gabriel ou pela Avenida Antônio Pincinato, mediante requisição à empresa responsável COMGÁS.

► **Água e esgoto**

Sistema de fornecimento de água potável com reservatório interno elevado de 1 milhão de litros, distribuído por todo o empreendimento. A administração do serviço de abastecimento e de saneamento básico é de responsabilidade da DAE S/A. Possui rede de captação de esgoto sanitário direcionado para uma estação pública, com 100% do esgoto coletado tratado.

► **Drenagem**

Rede de captação de águas pluviais, coletadas e direcionadas a 3 pontos de escoamento, provida de reservatórios para retenção das águas com capacidade total de 1.700.000 litros.



ENTRADA DO LOTEAMENTO - VISTA DIURNA



SISTEMA VIÁRIO DO MULTIVIAS I



PORTARIA DO MULTIVIAS



GRADIL DE PROTEÇÃO



ENTRADA DO LOTEAMENTO - VISTA NOTURNA

► **Acesso restrito**

Como loteamento fechado, oferecerá meios para pleno controle de acesso de pessoas e veículos.

► **Portaria blindada**

Entrada equipada com sala de monitoramento e cancelas.

► **Segurança de entorno**

Todo o perímetro do loteamento é cercado e a testada da Avenida Antônio Pincinato é isolada por gradil eletrofundido.

► **Controle digital**

O empreendimento possui infraestrutura preparada para intercomunicação digital e monitoramento interno de TV.

► **Meio ambiente: estudo e relatório**

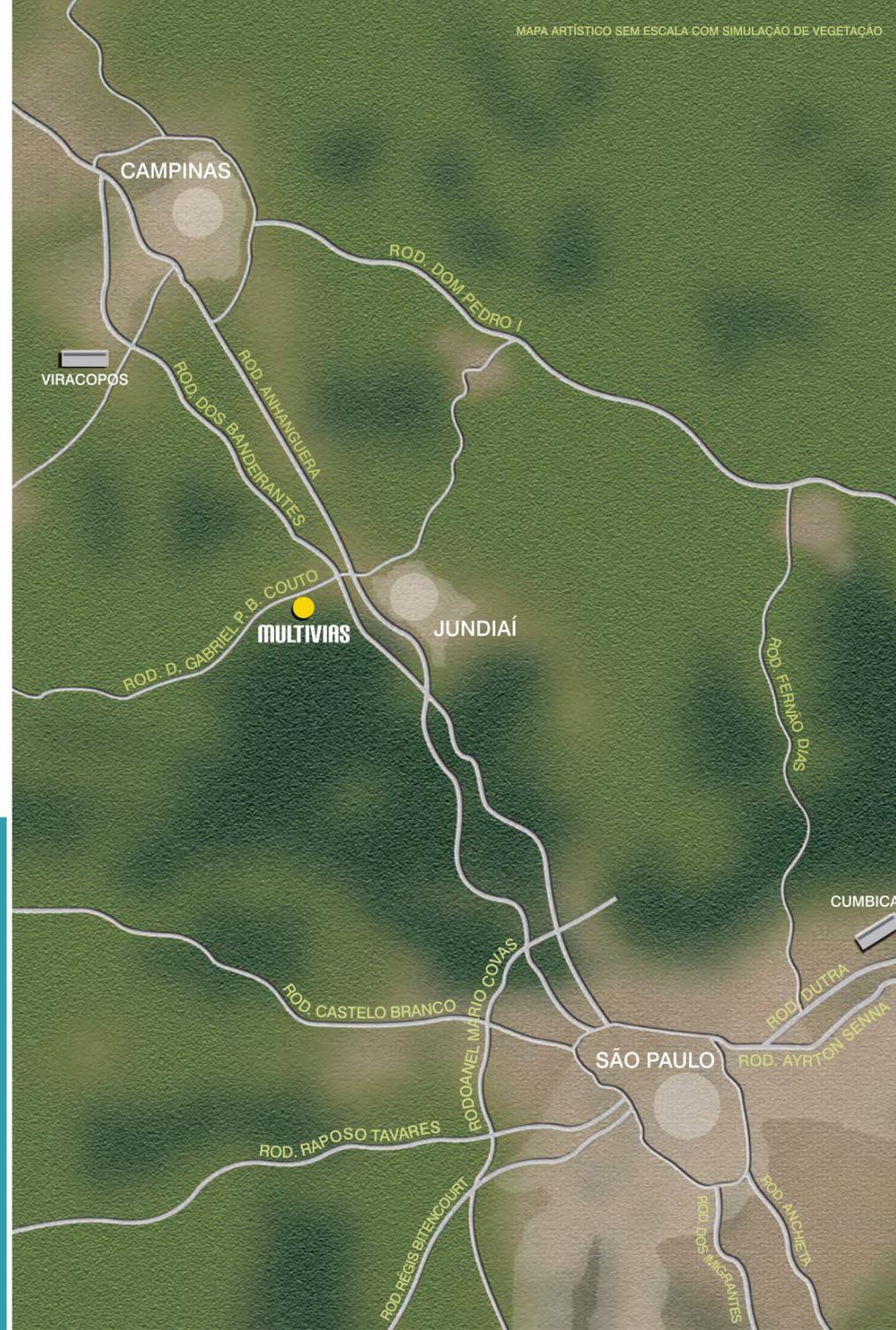
Para implantação do empreendimento foram realizados, com a participação de profissionais de diferentes áreas, estudos e relatórios (EIA-RIMA) com diagnóstico ambiental, análise de impacto, definição de eventuais medidas mitigadoras e montagem de programa de acompanhamento e monitoramento. Estes estudos e relatórios asseguram a sustentabilidade do loteamento e contam com a aprovação dos órgãos governamentais.

► **Águas pluviais: retenção preventiva**

O loteamento possui três pontos de descarga de águas pluviais dotados de reservatórios, objetivando evitar a sobrecarga no seu escoamento, permitindo a reutilização destas águas nas áreas comuns e contribuindo com a preservação ambiental.

► **Cinturão verde**

O entorno arborizado foi preservado e será enriquecido pelo plantio de 16 mil mudas nativas.



Uma localização privilegiada, com infraestrutura completa e todos os meios oferecidos para viabilizar mecanismos de segurança. Um conceito urbanístico racionalizado e eficiente. E uma ambiência singular, assegurada por cinturão verde e pela proximidade com a Serra do Japi. Estes são os diferenciais do Multivias II. Um loteamento industrial na medida das exigências de sua empresa.

Além da venda de áreas, oferecemos também soluções completas para sua empresa, tais como, gerenciamento de obras, construções no regime de empreitada global e locações sob medida para as necessidades do seu negócio (built-to-suit).

RODOVIA DOM GABRIEL PAULINO  
BUENO COUTO - SP 300 - KM 67,7

[www.polomultivias.com.br](http://www.polomultivias.com.br)

Uma realização Planegram - Construções e Planejamento

**VENDAS: 55 11 4525-1299**

Loteamento registrado sob R02 da matrícula nº 138.236 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiá. Projeto aprovado pela Prefeitura do Município de Jundiá nº 29.773-9/2004 - CRECI: 020874-J.

As instalações específicas, equipamentos e operacionalização do sistema de segurança estarão sob responsabilidade da Associação de Proprietários.

**MULTIVIAS II**  
POLO INDUSTRIAL E LOGÍSTICO