



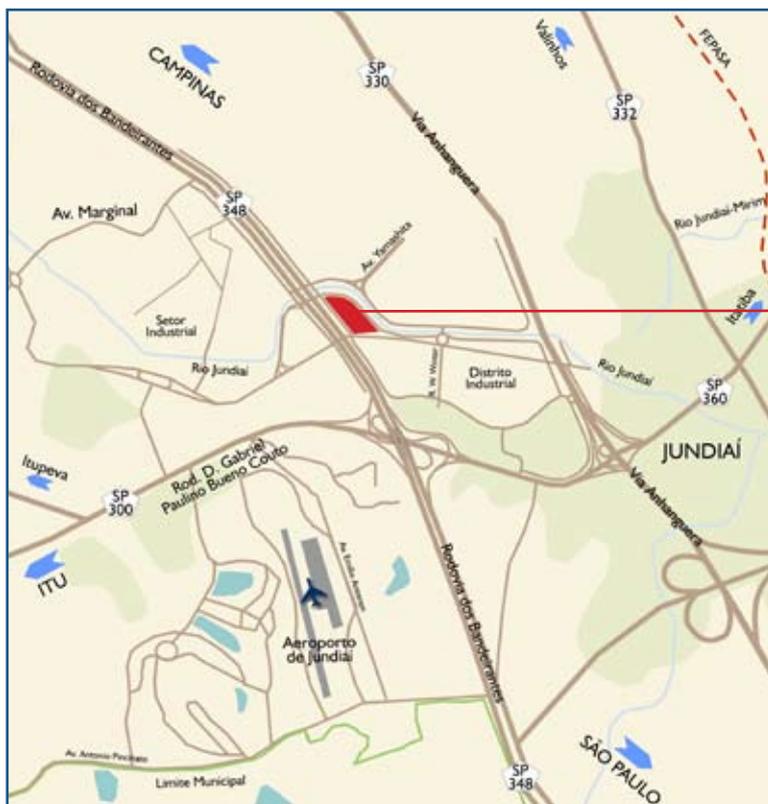
Condomínio Ory Business Park



Marginal Norte da
Rodovia dos Bandeirantes, km 61,5
Distrito Industrial
Jundiaí/SP

Saída km 59 da Rodovia dos Bandeirantes
Saída km 61 da Rodovia Anhanguera

www.orypark.com.br



Ory Business Park, no Distrito Industrial de Jundiaí entre as Rodovias Bandeirantes e Anhanguera

LOCALIZAÇÃO

Saída km 59 da Rodovia dos Bandeirantes ou Saída km 61 da Rodovia Anhanguera. Junto ao Distrito Industrial de Jundiaí.

Principais distâncias:

- 33 km do Rodoanel
- 49 km de São Paulo (40 min)
- 37 km de Campinas (20 min)
- 30 km do aeroporto de Viracopos
- 55 km do aeroporto de Congonhas - São Paulo
- 80 km do aeroporto de Cumbica - Guarulhos
- 130 km porto de Santos

JUNDIAÍ E REGIÃO

Jundiaí tornou-se um polo interessante para empresas de logística, atraídas pela fácil circulação de mercadorias. É uma cidade que, além de contar com uma excelente infraestrutura (água, esgoto, gás, energia e telecomunicações) e dispor de mão-de-obra qualificada, abriga grandes empresas dos mais variados segmentos.

Entre as grandes empresas que têm suas maiores unidades instaladas em Jundiaí estão: Coca-Cola (Femsa/Spal), Foxxconn, Husky, Bertin, Incepa, Casas Bahia, AmBev, Amcor Pet Technologies, Parmalat, Aga, TNT, Bosh, Deca, Duratex, Klabin, IBG, Siemens, Sifco, Renault, Nissan entre outras.

Dados sobre Jundiaí

- PIB - US\$ 6 bilhões (IBGE 2005)
- 350 mil habitantes (IBGE 2004)
- Quase 800 indústrias de 33 setores diferentes (Fonte: Prefeitura de Jundiaí)
- Foi ampliada a capacidade de armazenamento e captação de água, garantindo assim, o abastecimento a longo prazo
- De acordo com a portaria 36 da CETESB, a qualidade da água de Jundiaí é considerada a quinta melhor do Estado de SP
- Aeroporto municipal para aviação executiva e de carga em fase de ampliação
- Jundiaí possui uma distribuição de energia de qualidade, sem riscos no corte de fornecimento. Todo distrito industrial é servido por linhas primárias.

IMPLANTAÇÃO

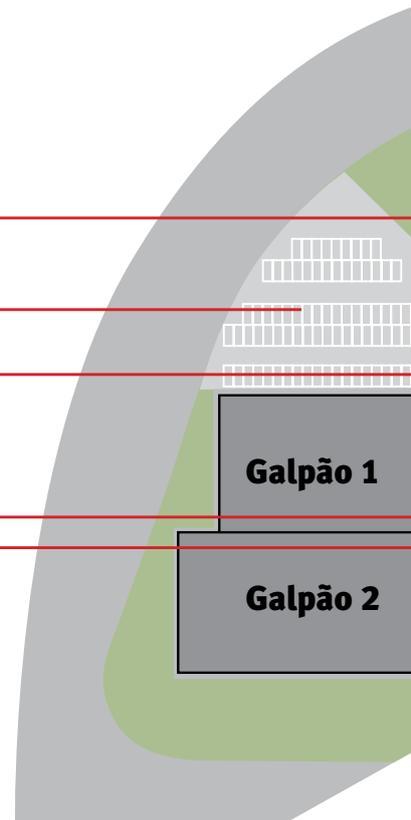
**Restaurante e
Restaurante Vip,
Administração,
Salas de Reunião
e Auditório**

Estacionamento

Docas

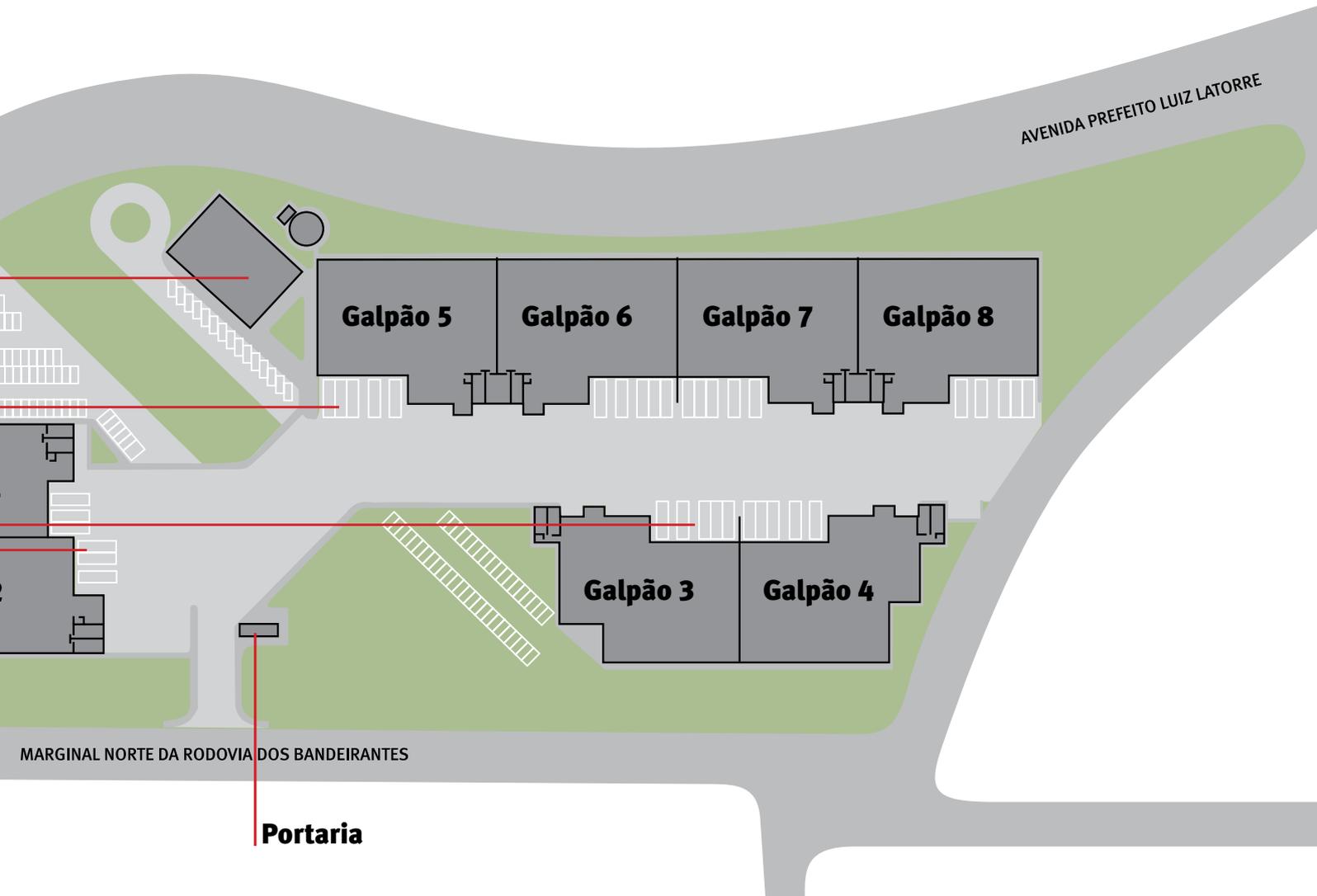
Galpão 1

Galpão 2





interior do módulo com iluminação zenital



QUADRO DE ÁREAS DO ORY BUSINESS PARK

| GALPÃO | ÁREA TOTAL* | PRODUÇÃO/ ESTOQUE* | APOIO TÉRREO* | DOCA/MARQUISE* | ESCRITÓRIO* | ÁREA COMUM* | DOCAS | VAGAS PRIVATIVAS | VAGAS ROTATIVAS |
|----------|-------------|--------------------|---------------|----------------|-------------|-------------|-------|------------------|-----------------|
| 1 | 2.585 | 1.758 | 148 | 259 | 294 | 126 | 3 | - | 18 |
| 2 | 3.234 | 2.372 | 148 | 262 | 294 | 158 | 3 | - | 22 |
| 3 | 2.834 | 1.703 | 314 | 345 | 334 | 138 | 5 | 2 | 20 |
| 4 | 2.831 | 1.700 | 314 | 345 | 334 | 138 | 5 | 2 | 20 |
| 5 | 2.964 | 1.823 | 248 | 385 | 363 | 145 | 5 | 2 | 20 |
| 6 | 2.964 | 1.823 | 248 | 385 | 363 | 145 | 5 | 2 | 20 |
| 7 | 2.964 | 1.823 | 248 | 385 | 363 | 145 | 5 | 2 | 20 |
| 8 | 2.964 | 1.823 | 248 | 385 | 363 | 145 | 5 | 2 | 20 |

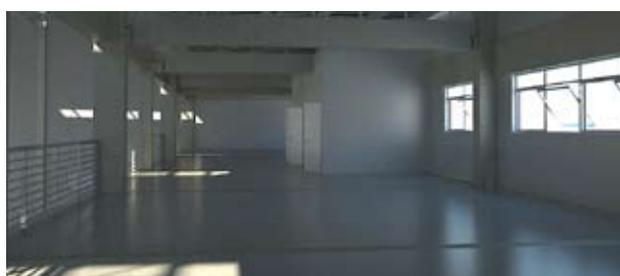
* medidas em m²



rua interna

CARACTERÍSTICAS DOS GALPÕES ORY BUSINESS PARK

- Pé direito de 12 m livres
- Escritórios de 294 m² a 363 m²
- De 3 a 5 docas para caminhões grandes por módulo. Sendo:
 - Galpões 1 e 2 – 3 docas/galpão
 - Galpões 3 a 8 – 5 docas/galpão
- Vagas privativas
- A partir de 18 vagas rotativas de estacionamento por módulo
- Escritórios, auditório e refeitórios
- Piso de alta resistência nas unidades com capacidade para 5 ton/m²
- Energia trifásica de 75 kVA por galpão
- Distância do vão entre pilares:
 - Galpões 1 e 2 - 14,10 x 16,20 m
 - Galpões 3 a 8 – 12,45 x 16,60 m
- Sistema construtivo com estrutura dos pilares em concreto pré-moldado e cobertura em estrutura metálica com telhas zipadas (Medabil)
- Ventilação cruzada com 6 trocas de ar por hora em cada unidade
- Iluminação do galpão com lâmpadas de vapor metálico de 400 W
- Iluminação natural (Zenital) projetada para garantir conforto e economia de energia durante o dia
- Paredes corta fogo dividindo os galpões
- Sistema de proteção Contra Incêndio
- Vestiários Feminino e Masculino dimensionados para 120 pessoas por galpão por turno
- Serviços de água e de esgoto encanados
- Disponibilidade para gás encanado (Comgás)



mezanino

EMPREENDIMENTO

O Ory Business Park é um condomínio composto por 8 módulos com layout flexível que atende tanto indústrias como centros logísticos.

Por se tratar de um condomínio industrial, o empreendimento compartilha custos operacionais e de segurança, tornando-o economicamente mais atrativo.

Um condomínio industrial tem vantagens sobre um empreendimento industrial isolado, pois envolve compartilhamento de custos operacionais sobre áreas comuns e de segurança, resultando numa economia considerável para os ocupantes, sem perder a qualidade do serviço.

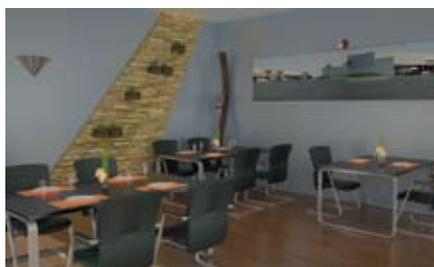


portaria

CARACTERÍSTICAS DO CONDOMÍNIO ORY BUSINESS PARK



administração



restaurante vip



restaurante



auditório

- Condomínio industrial fechado
- Área útil do terreno: 55.149 m²
- Ocupação flexível de 8 módulos com metragens a partir de 2.585 m²
- Capacidade de ocupação até 23.340 m² de área construída
- Rua central interna com largura de 26 metros
- Área para estacionamento e manobra de carretas de grande porte
- Estacionamento externo para ônibus de linha / transporte de funcionários
- Pavimentação de alta resistência projetada para grande volume de tráfego
- Balança para pesagem de caminhões 24 horas (PREVISÃO)
- Restaurante para 136 pessoas por turno
- Restaurante VIP para convidados com capacidade para 16 pessoas por turno
- Auditório com capacidade para 35 pessoas
- Áreas de conveniência externa
- Banheiros e vestiários feminino e masculino
- Sala de gerência e administração do condomínio
- Sala de manutenção do condomínio e atendimento dos condôminos
- Projeto de segurança completo, com cercas, iluminação externa e CFTV
- Controle de acesso na portaria
- Sala para descanso de motoristas
- Caixa d'água com reservatório de 750 m³;
- Gás encanado (Comgás) na porta do condomínio
- Energia trifásica e instalação futura de gerador
- Jardinagem e limpeza das áreas comuns
- Infraestrutura de primeira linha em telefonia
- Coleta seletiva de lixo



INCORPORAÇÃO

FULWOOD

Tel 11 3849 2999

Rua Funchal 375, 4º andar
04551 060 – São Paulo – SP

fax: (11) 3842-1544
www.orypark.com.br
ory@fulwood.com.br

Nota: Apesar de todo o cuidado com a correção das informações contidas neste folheto, elas não constituem parte de um documento legal relativo a essa propriedade. Portanto, o interessado deverá encará-lo apenas como informativo.