

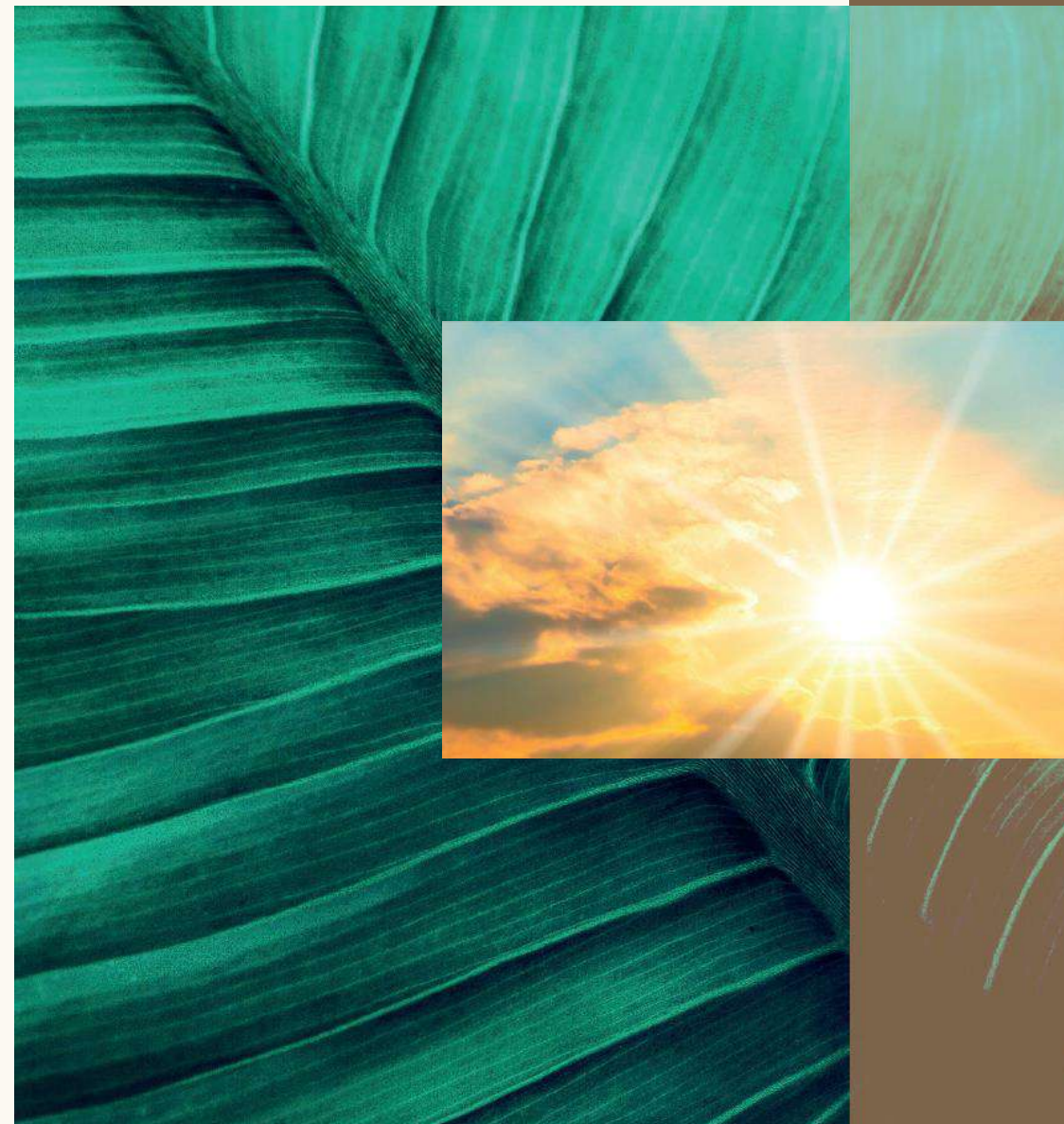
VISTA  
MADALENA

by **you,inc**

A MELHOR VISTA DA VILA MADALENA,  
A DO SEU NOVO APARTAMENTO.

**2 e 3 SUÍTES**  
HALL PRIVATIVO\*

STUDIOS+ E 1 DORM.+  
COM PÉ-DIREITO DE 3,70 M





# ACESSOS



R CERRO CORÁ

AV POMPÉIA

R HEITOR PENTEADO

AV SUMARÉ

R Paulistânia, 72

R NATINGUI

AV REBOUÇAS





**Natural da Terra**



**Parque Villa-Lobos**



**Coffee Lab**



**Momma Osteria**



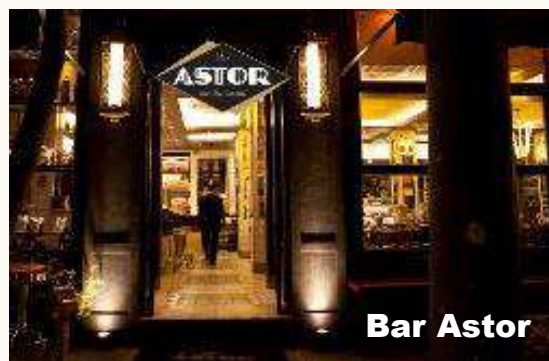
**Le Pain Quotidien**



**Carlos Pizza**



**Dengo Chocolates**



**Bar Astor**



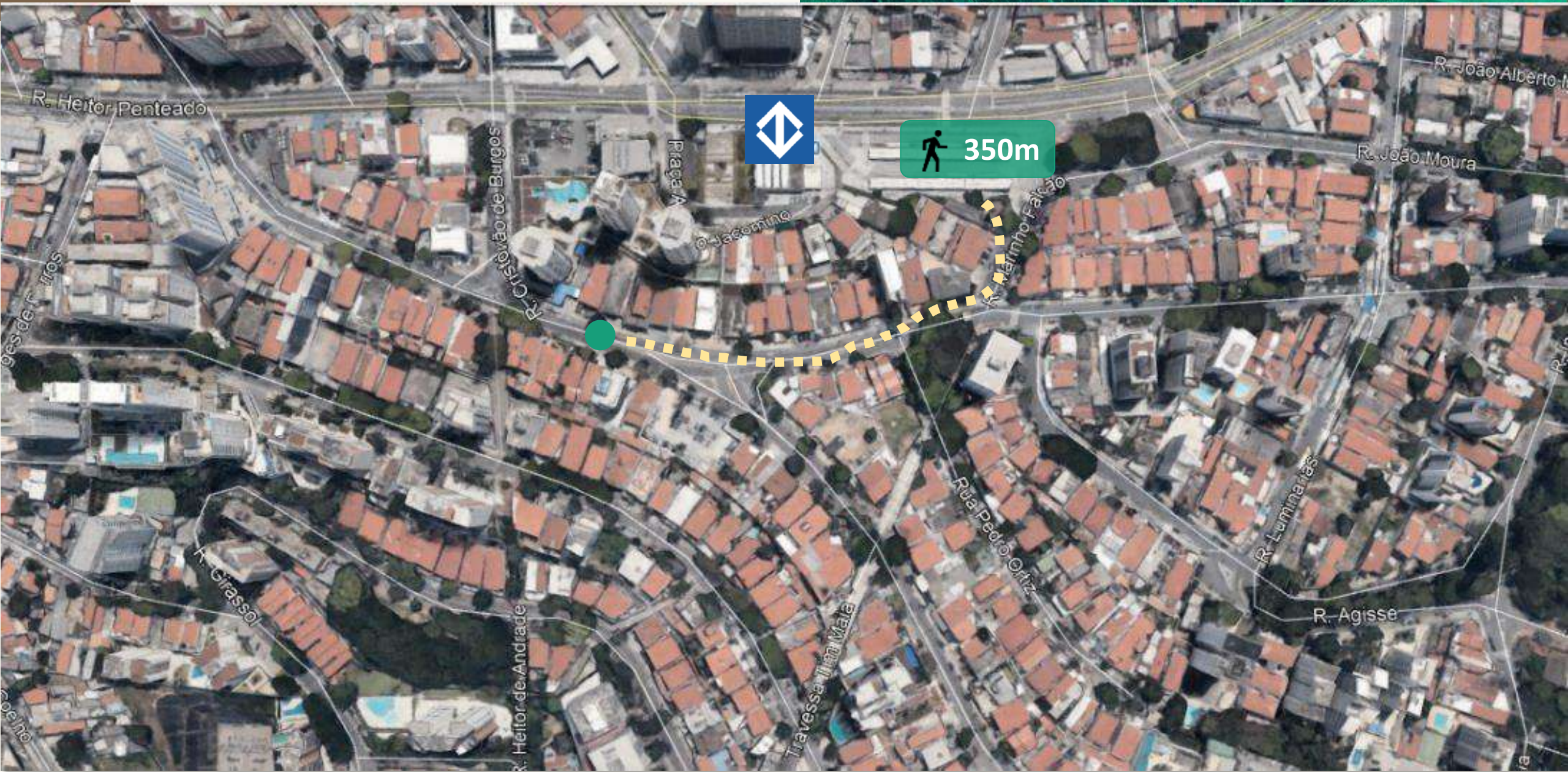
**Beco do Batman**



**Ciclovia Sumaré**



# METRÔ | VILA MADALENA



 350m



# POLOS FINANCEIROS



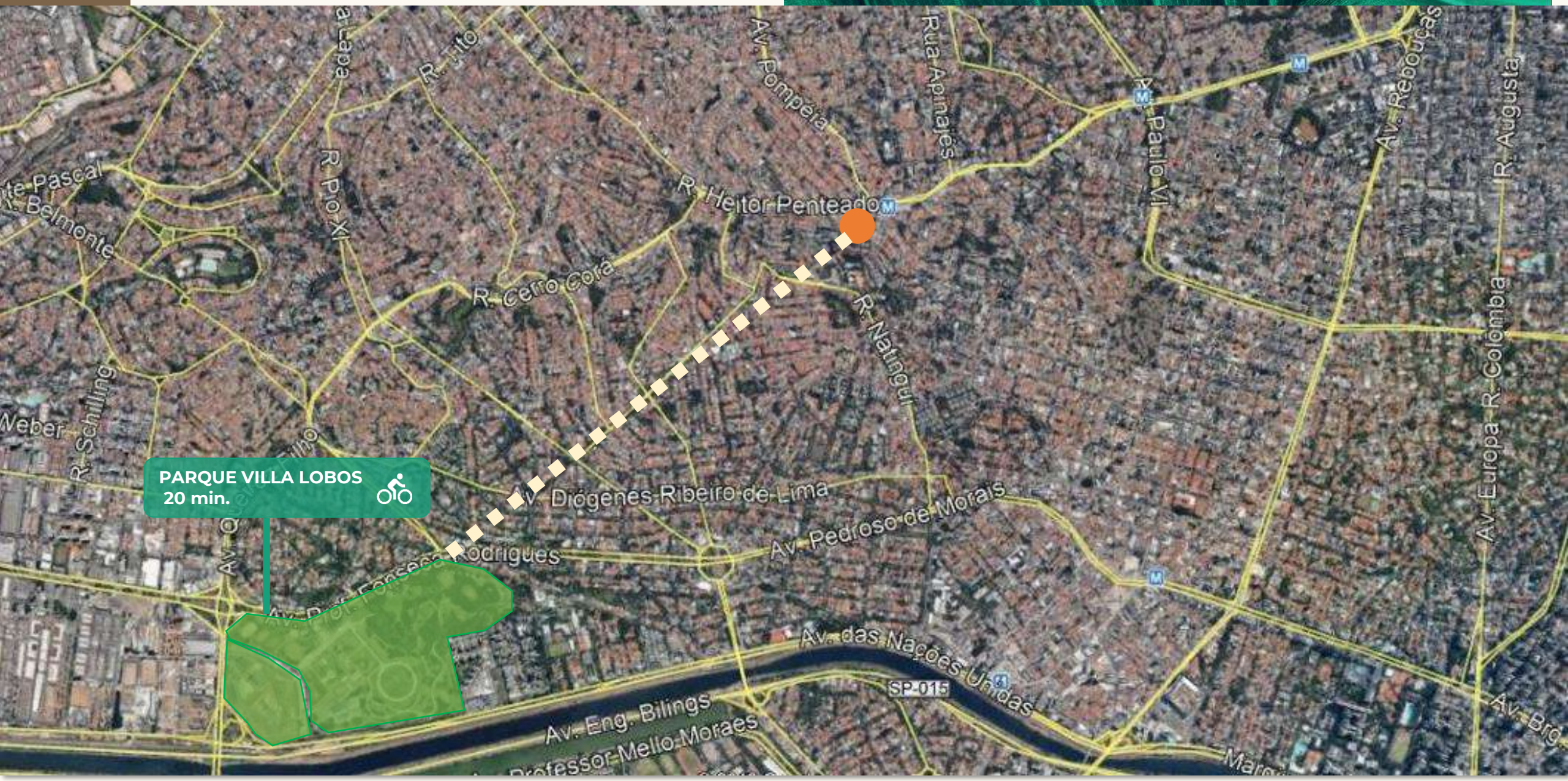


# PRAÇAS





# PARQUES



**PARQUE VILLA LOBOS**  
20 min.





# PARQUES



**Estrutura:** pista de caminhada e corrida, ciclovia, pista de cooper, quadras poliesportivas, quadras de tênis, campos de futebol, quadras de basquete, playground, anfiteatro ao ar livre e orquidário.



**Estrutura:** pista de caminhada e corrida, ciclovia, pista de skate, quadras poliesportivas, mini campo de futebol, quadras de vôlei de areia e espaço para cães (300m<sup>2</sup>).



# GASTRONOMIA



**Chef Vivi**

**Pé de Manga**

**Astor**

**A Queijaria**

**EAP Empório**

**Bar do Juarez**

**MOMA Pinheiros**

**Nelita**

**Pirajá**

**La Nona di Lucca**

**Dengo Chocolates**

**Due Cuochi Trattoria**

**Filó**







# ENSINO



Colégio Rainha da Paz

EBAC

St. Paul's

Escola Vera Cruz

Colégio Palmares

FGV

Mapple Bear

Colégio Santa Cruz

USP



# HOSPITAIS



Hospital Albert Einstein

Hospital Samaritano

Hospital São Camilo

Hospital Sírio Libanês

Hospital 9 de Julho

Complexo Hospital das Clínicas

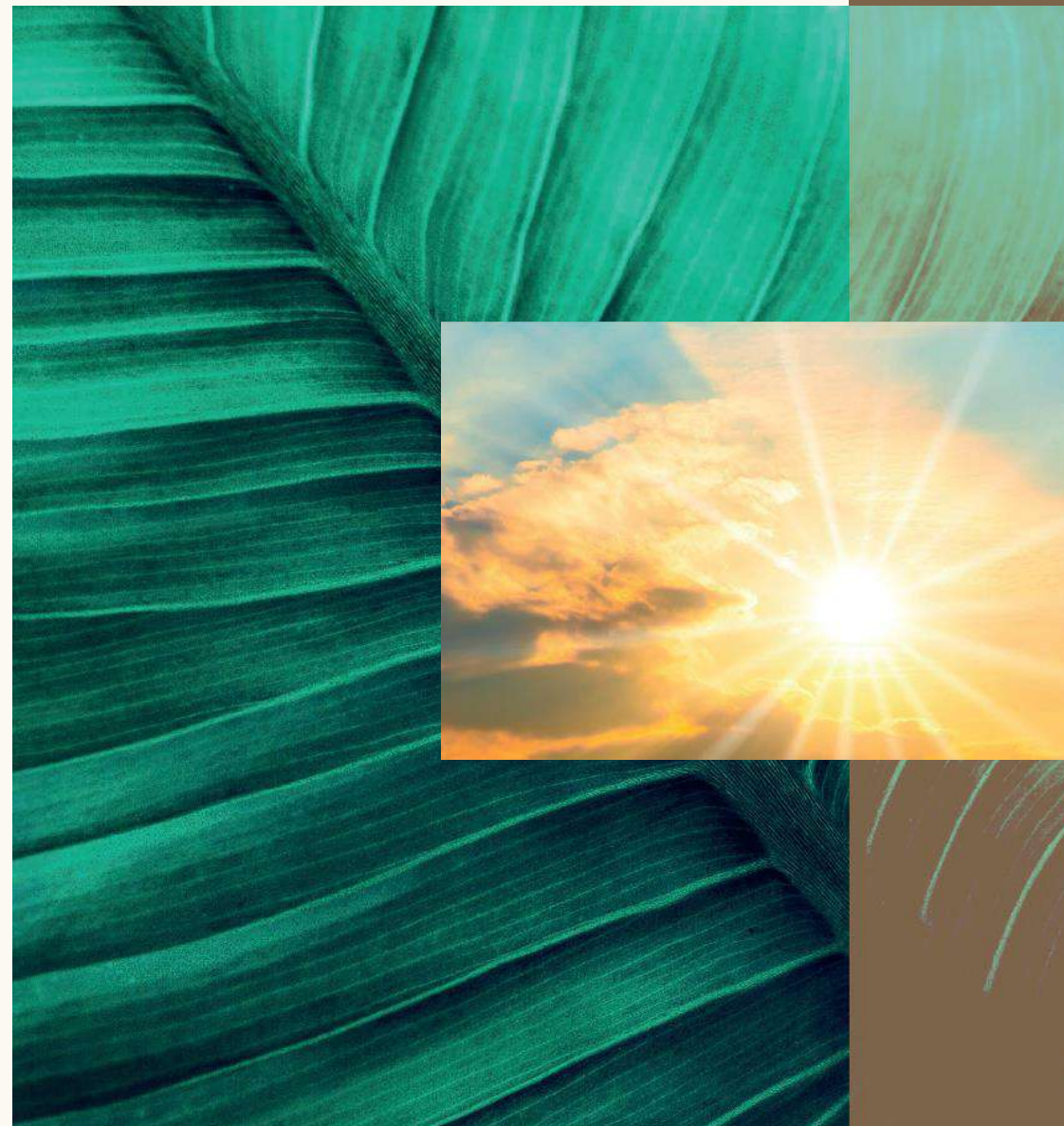


---

VISTA  
MADALENA

by **you,inc**

A MELHOR VISTA DA VILA MADALENA,  
A DO SEU NOVO APARTAMENTO.







## 24° pavimento - 88m de altura

Piscina

## 8° ao 24° - 41m de altura

83 unidades

32 de 3 suítes com 105,16m<sup>2</sup> e 2 vagas

34 de 2 suítes de 70,25 a 73,70m<sup>2</sup> e 1 vaga

17 de 2 dorms c/ suítes de 61,98m<sup>2</sup> e 1 vaga

## 7° pavimento - 37m de altura

Lazer

## Pavto Senador ao 6°

204 unidades

54 de 1 dorm + de 35,06 a 36,09 e 1 vaga

150 studios + de 24,44 a 25,41m<sup>2</sup>

## 2 lojas

Paulistânia com 90,02m<sup>2</sup>

Senador com 73,66m<sup>2</sup>



ESTUDO PRELIMINAR  
SUJEITO A APROVAÇÃO

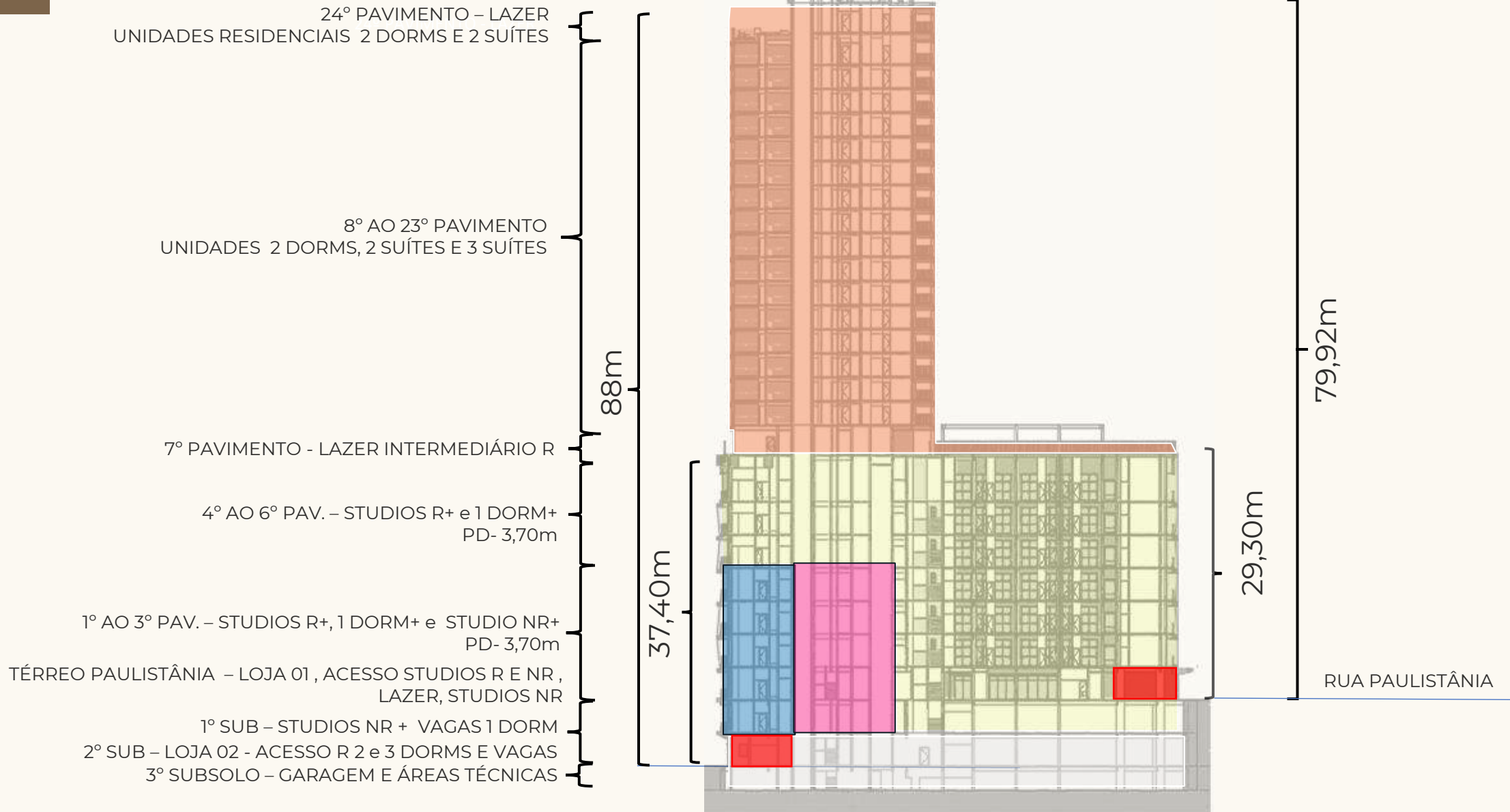
**BRISE FIXO  
EM ALUMÍNIO**

**ACABAMENTO  
EM MASSA  
TEXTURIZADA**

**DETALHES FACHADA**



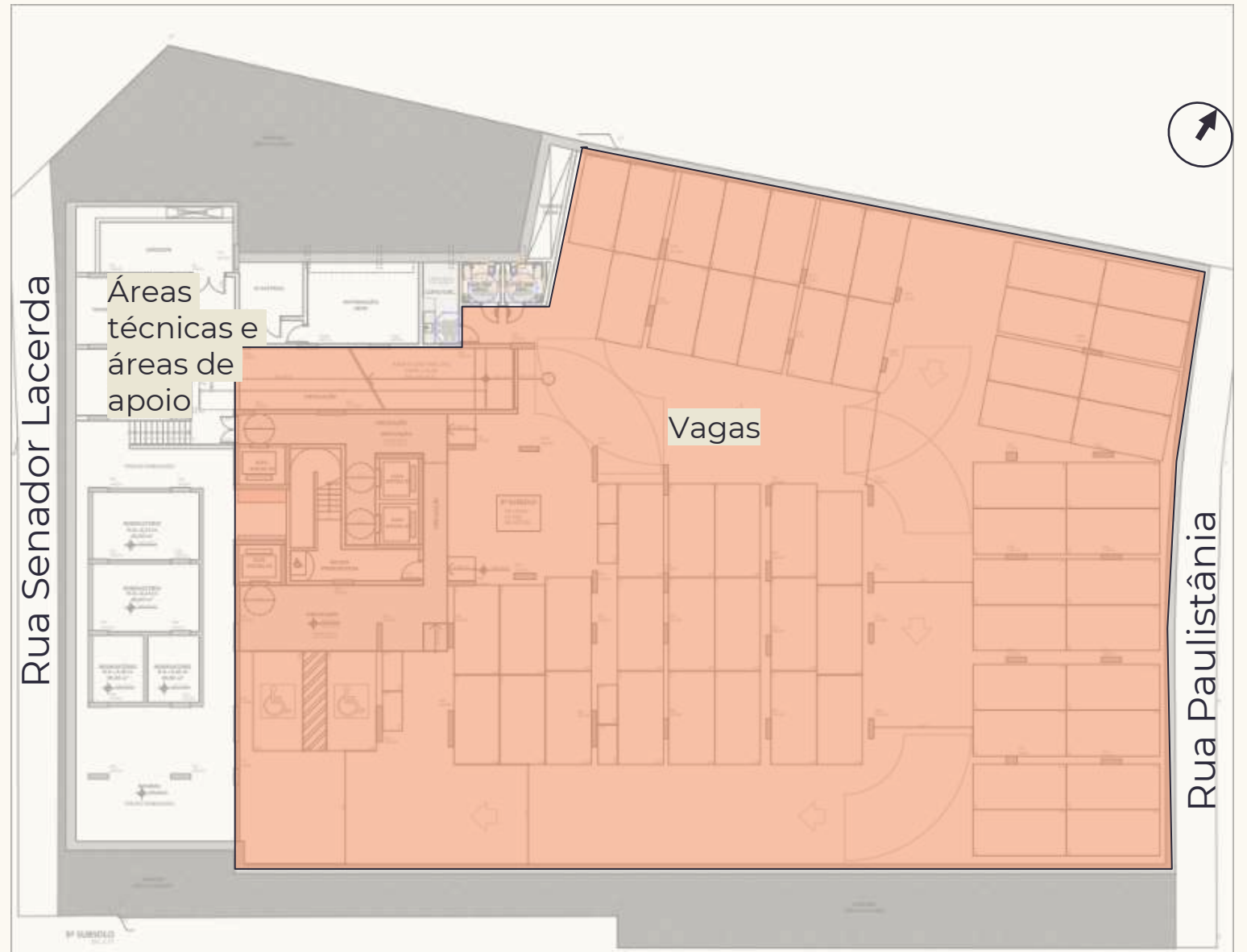
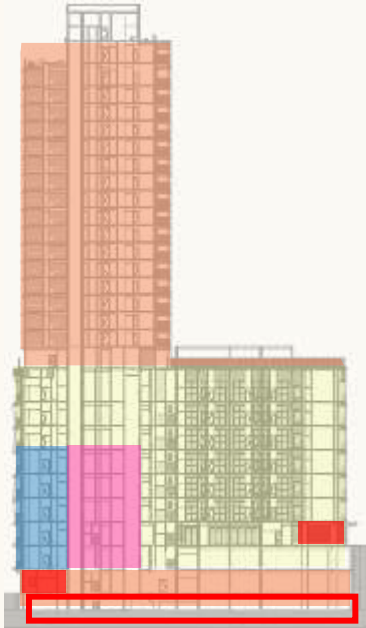
# CORTE ESQUEMÁTICO





# 3º SUBSOLO

RESIDENCIAL 2 e 3 suítes  
vagas

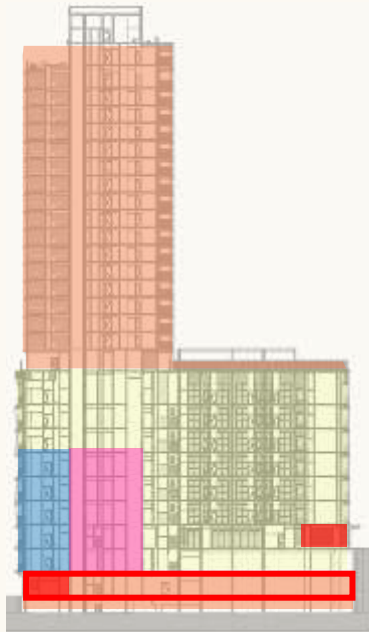




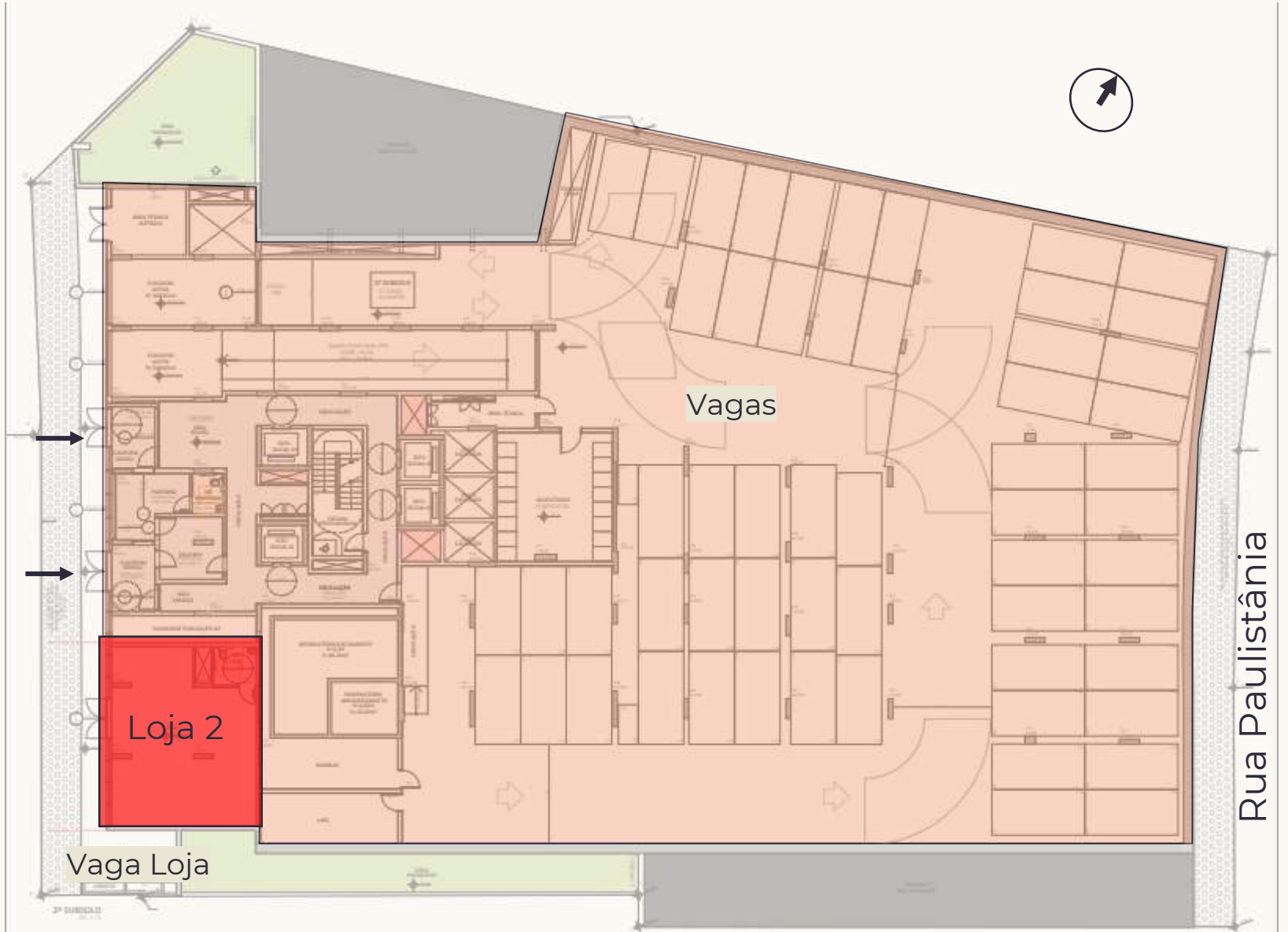
# 2º SUBSOLO

RESIDENCIAL 2 e 3 suítes  
vagas e acessos

FACHADA ATIVA



Rua Senador Lacerda



Rua Paulistânia





ESTUDO PRELIMINAR  
SUJEITO A ALTERAÇÃO

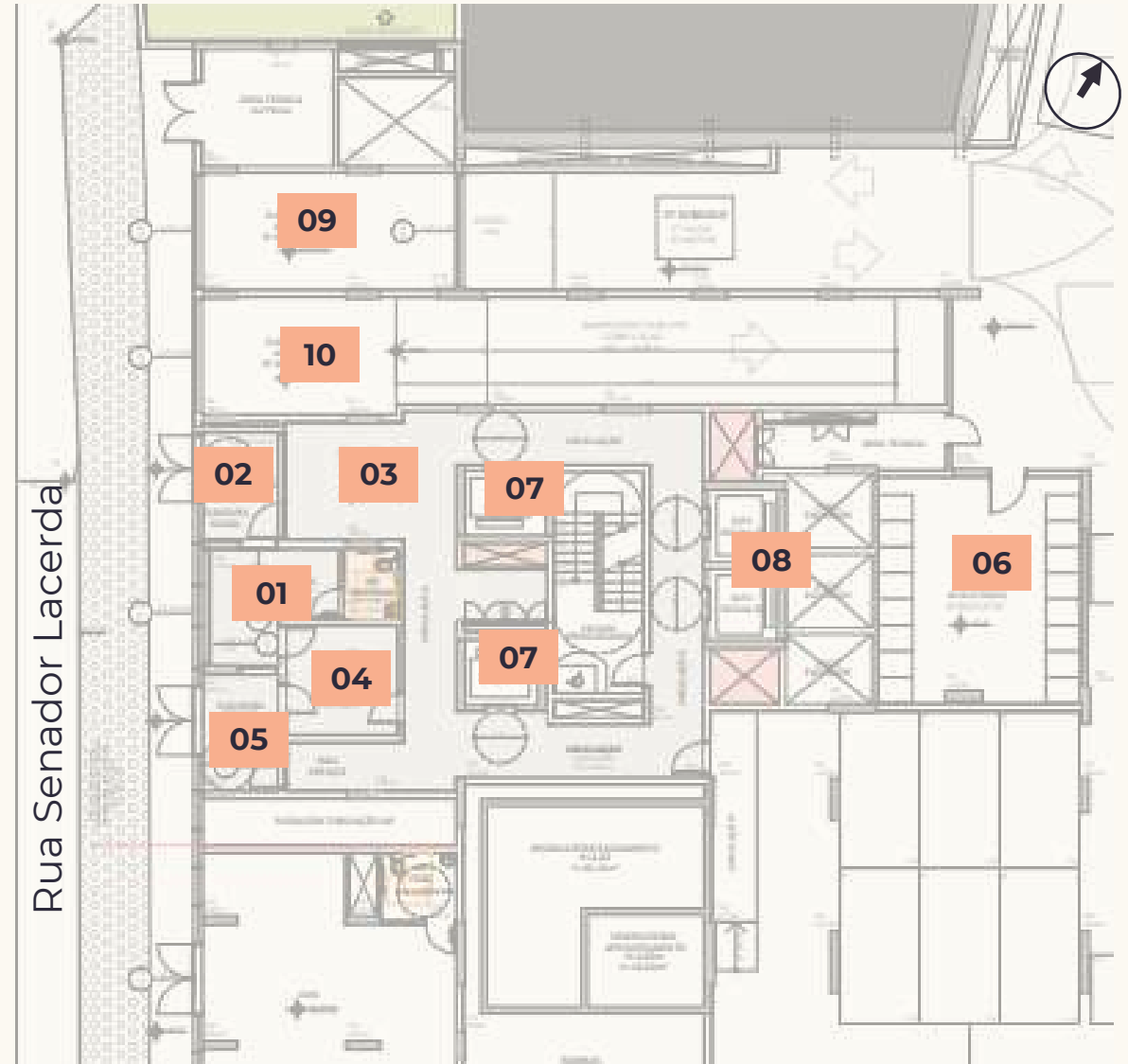
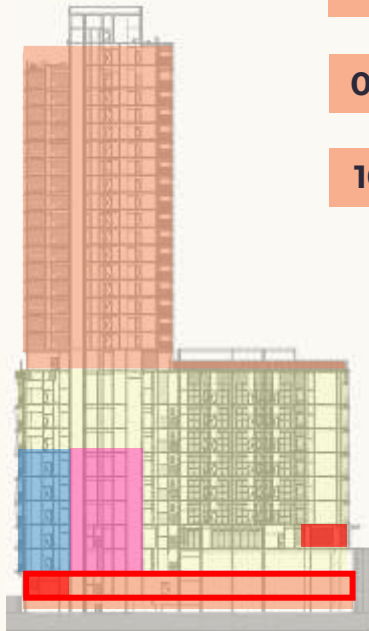
**ACESSO SEN. LACERDA**



# 2º SUBSOLO

## RESIDENCIAL 2 e 3 suítes

- 01** PORTARIA
- 02** CLAUSURA SOCIAL
- 03** HALL SOCIAL
- 04** DELIVERY
- 05** CLAUSURA SERVIÇO
- 06** BICICLETÁRIO
- 07** ELEV. PRIVATIVOS 3 SUÍTES
- 08** ELEV. 2 DORMS e 2SUÍTES
- 09** ACESSO VEÍCULOS 2SS
- 10** ACESSO VEÍCULOS 3SS



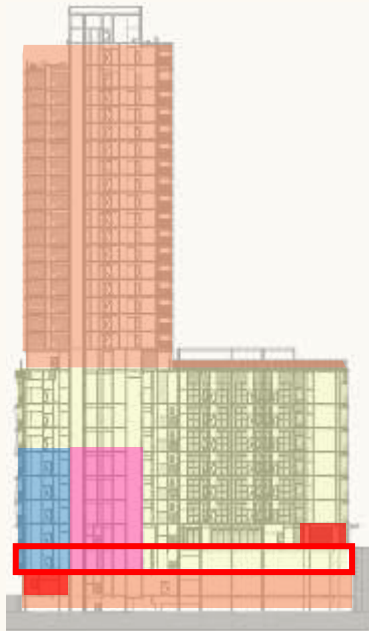


# 1º SUBSOLO

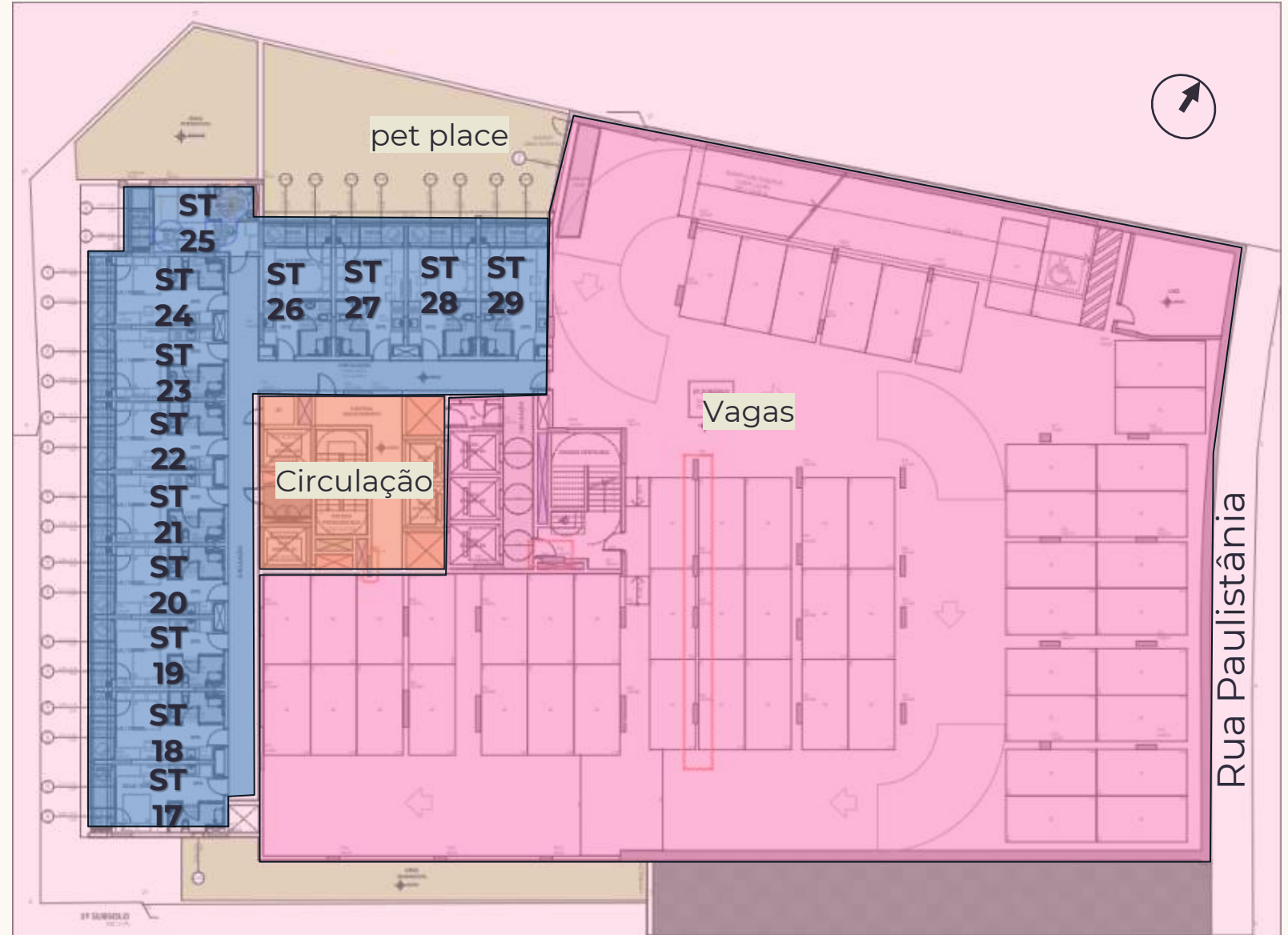
RESIDENCIAL 2 e 3 suítes  
circulação sem acesso

STUDIOS (R + NR), E 1 DORM R  
vagas 1 dorm

UNIDADES - SERVIÇO DE  
MORADIA  
studios de 24,50 a 24,88m<sup>2</sup>



Rua Senador Lacerda



Rua Paulistânia



# STUDIOS (R + NR) E 1 DORM R

# TÉRREO – LAZER COMPACTOS

- 01** PORTARIA
- 02** CLAUSURA SOCIAL
- 03** DELIVERY
- 04** BICICLETÁRIO
- 05** PRAÇA DE ENTRADA
- 06** COWORKING
- 07** SALÃO DE FESTAS
- 08** LOUNGE GOURMET CHURRASQUEIRA
- 09** PISCINA
- 10** SOLARIUM
- 11** FITNESS
- 12** LAVANDERIA
- 13** ACESSO VEÍCULOS 1 DORM







ESTUDO PRELIMINAR  
SUJEITO A ALTERAÇÃO

**ACESSO PAULISTÂNIA**



# FITNESS



ESTUDO PRELIMINAR  
SUJEITO A ALTERAÇÃO



# SALÃO DE FESTAS



ESTUDO PRELIMINAR  
SUJEITO A ALTERAÇÃO



# COWORKING



ESTUDO PRELIMINAR  
SUJEITO A ALTERAÇÃO



# LAVANDERIA



ESTUDO PRELIMINAR  
SUJEITO A ALTERAÇÃO



# BICICLETÁRIO



ESTUDO PRELIMINAR  
SUJEITO A ALTERAÇÃO



# TÉRREO – LAZER 2 E 3 SUÍTES

## RESIDENCIAL 2 e 3 suítes

**01** ACESSO SERVIÇO

**02** ACESSO SOCIAL

**03** LOUNGE FESTAS

**04** SALÃO DE FESTAS

**05** MINI QUADRA

**06** ESPAÇO PET

**07** CHURRASQUEIRA GOURMET





# SALÃO DE FESTAS



ESTUDO PRELIMINAR  
SUJEITO A ALTERAÇÃO



ESTUDO PRELIMINAR  
SUJEITO A ALTERAÇÃO

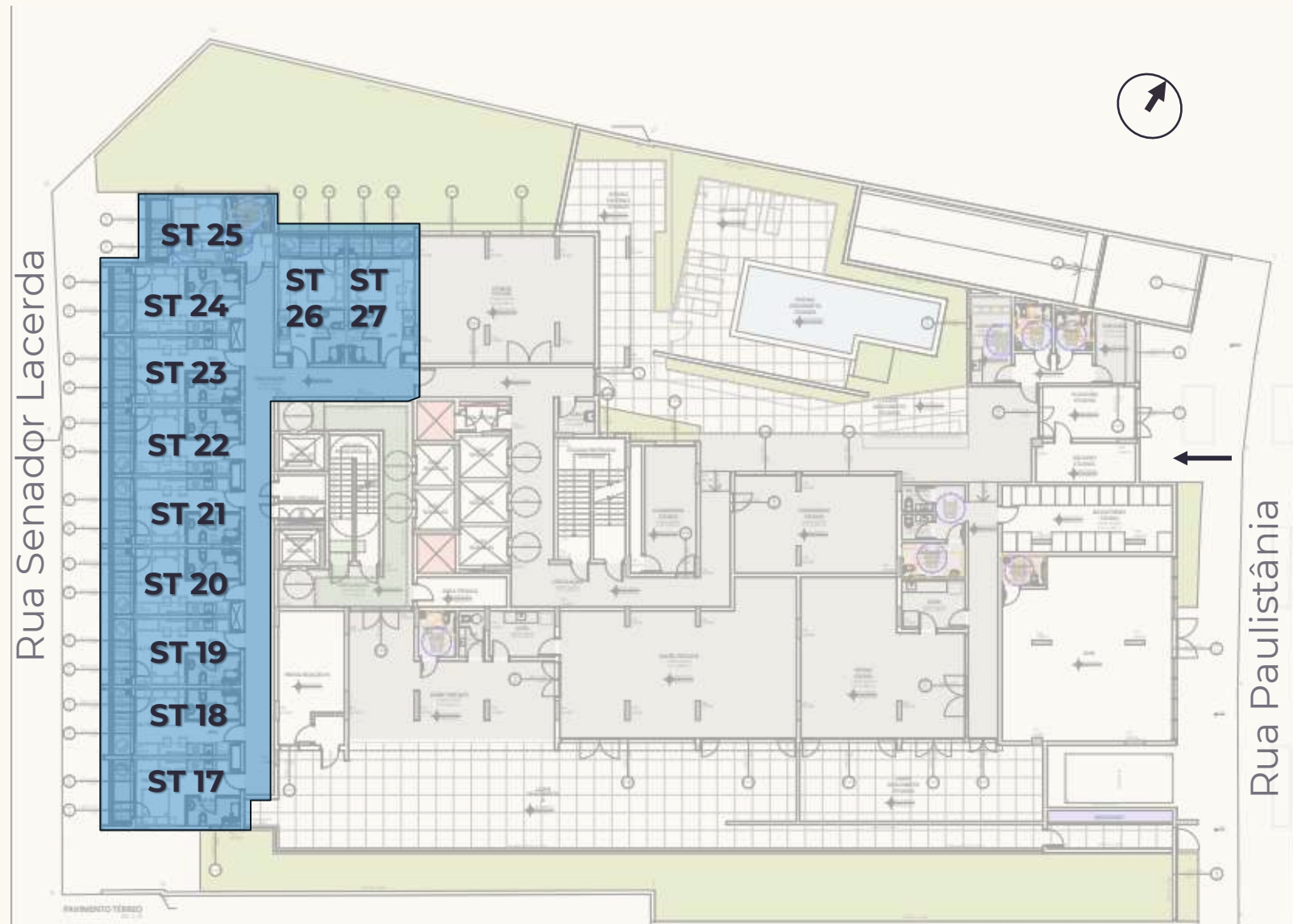
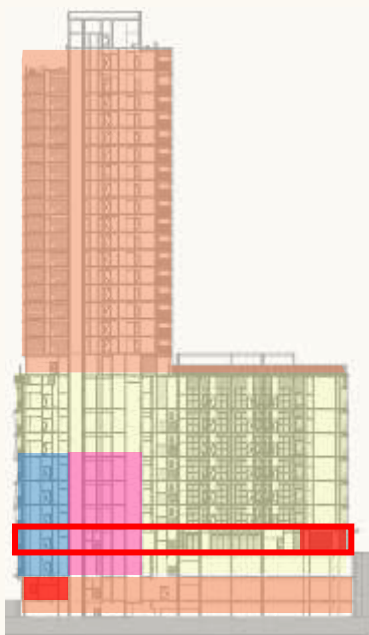
FACHADA COMPACTOS



# TÉRREO

## SERVIÇO DE MORADIA

Studios de 24,50 a 24,88m<sup>2</sup>



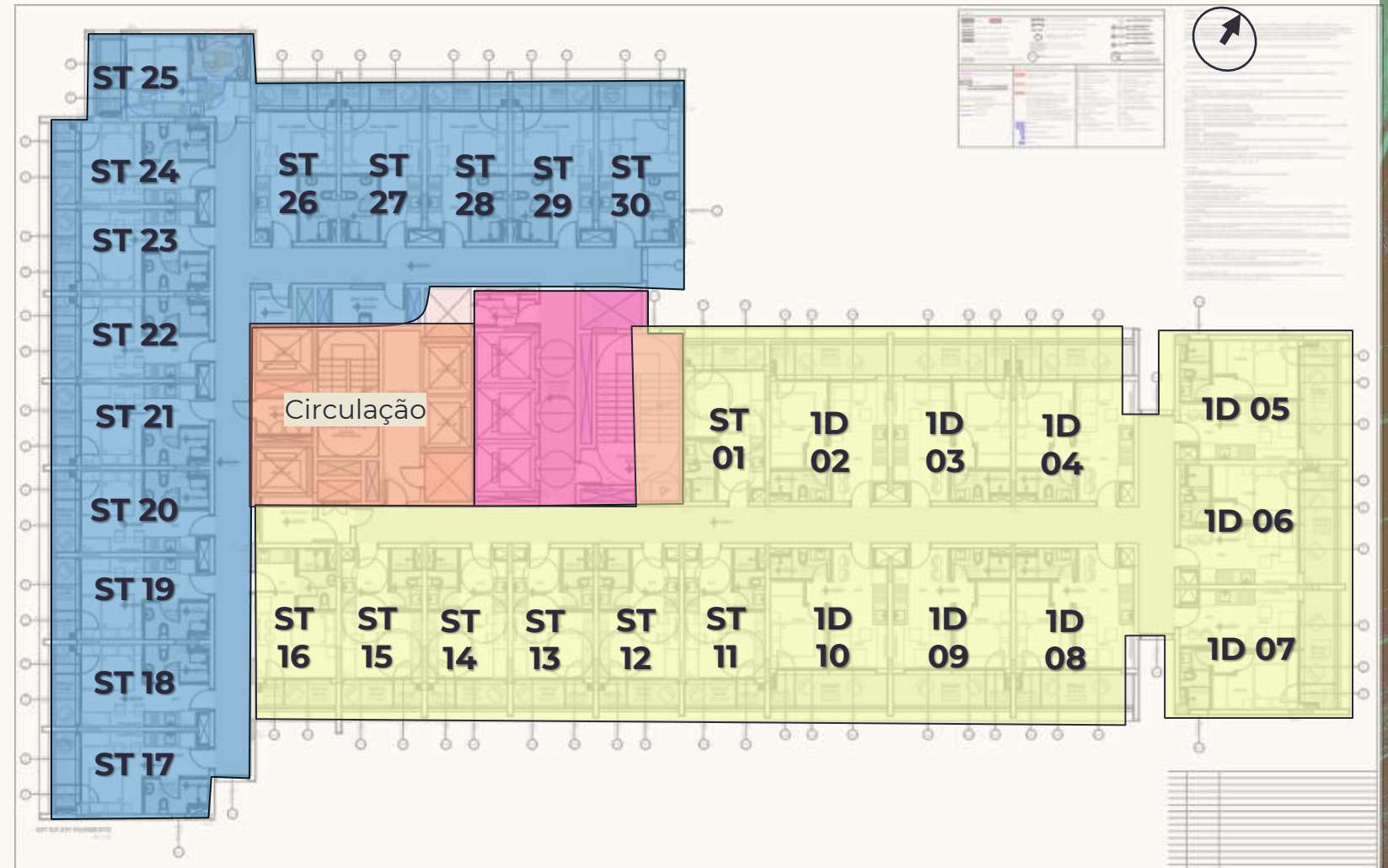
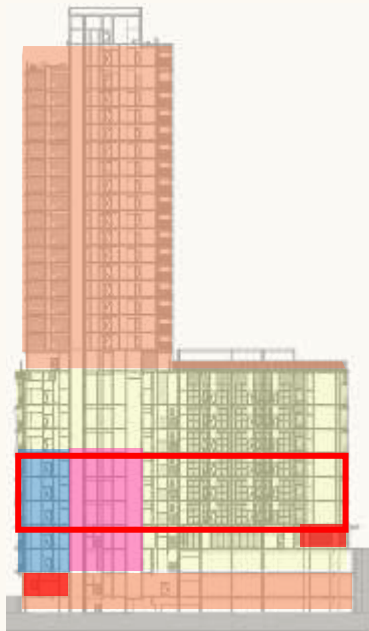


# 1º AO 3º PAVIMENTO

RESIDENCIAL 2 e 3 suítes  
circulação sem acesso

STUDIOS (R + NR), E 1 DORM R  
circulação compartilhada

UNIDADES - SERVIÇO DE  
MORADIA  
studios de 24,50 a 24,88m<sup>2</sup>

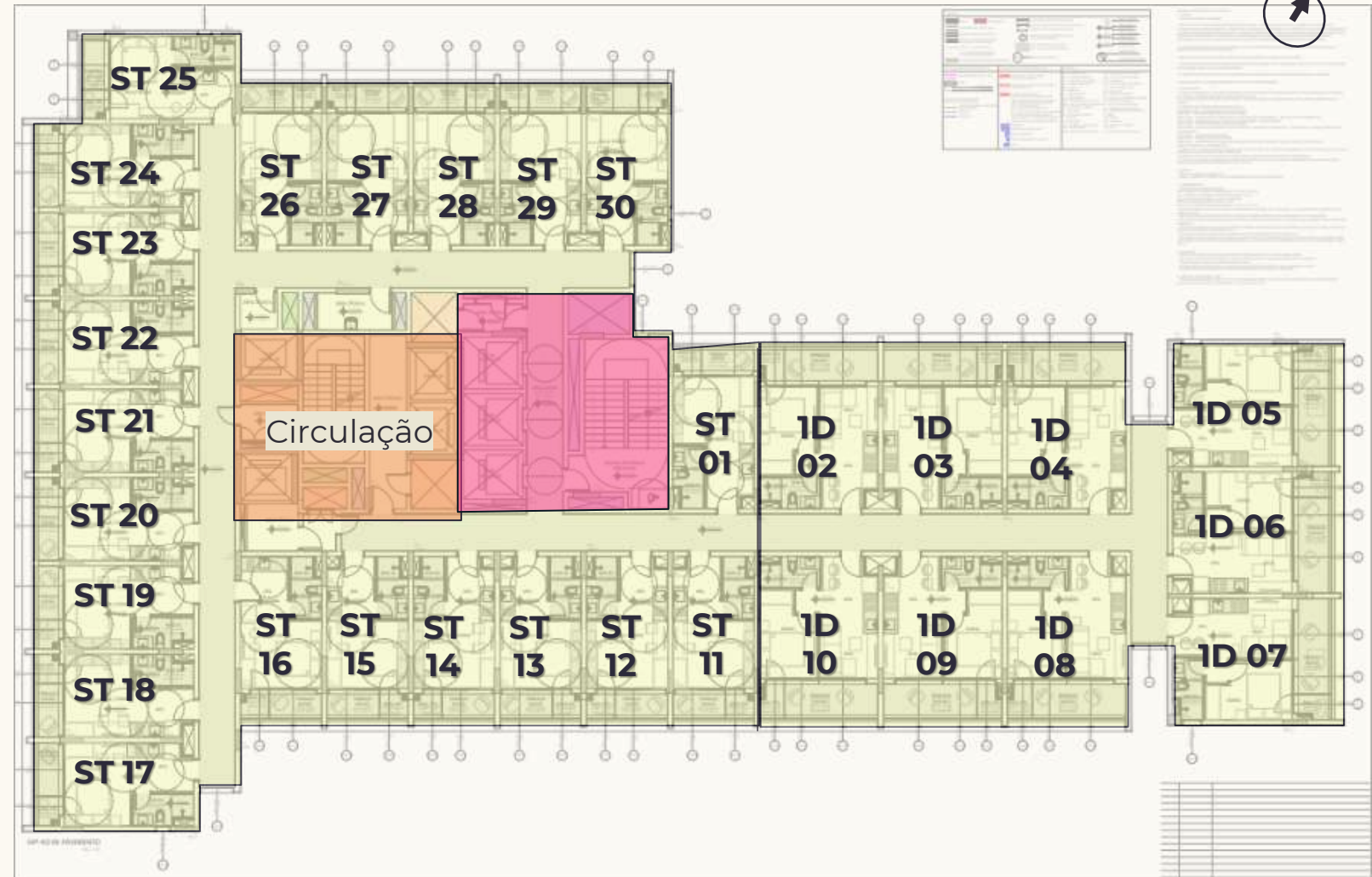
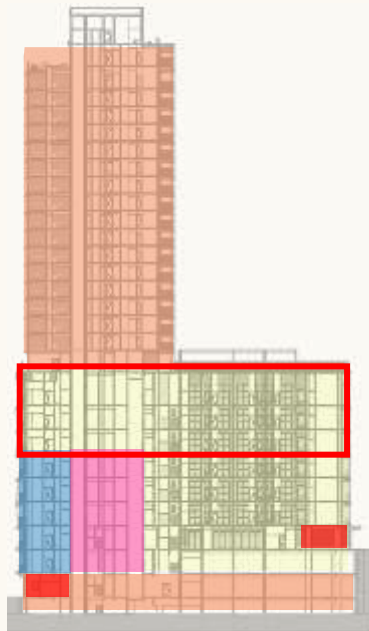




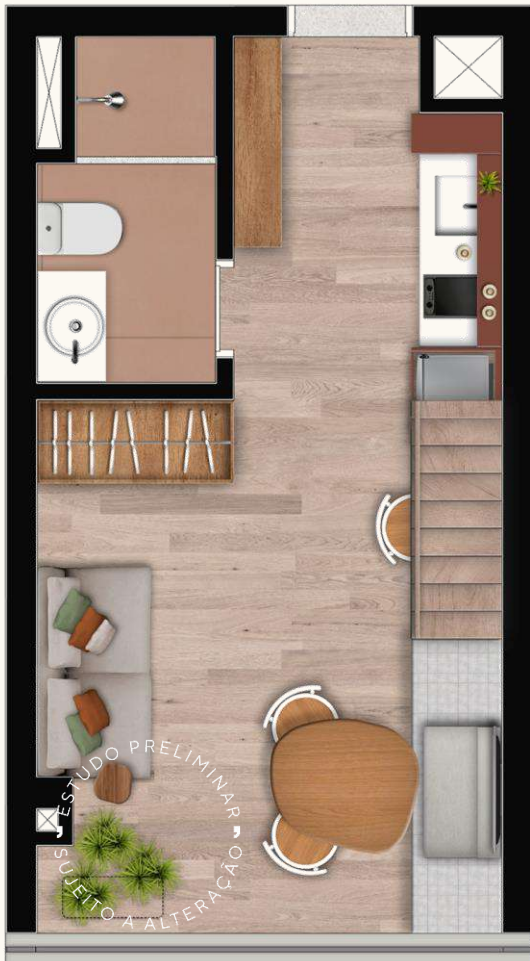
# 4° AO 6° PAVIMENTO

RESIDENCIAL 2 e 3 suítes  
circulação sem acesso

STUDIOS R E I DORM R







## STUDIO + DECORADO



PÉ-DIREITO  
DE 3,70M



PONTO PARA FORNO E  
COOKTOP ELÉTRICOS



INFRAESTRUTURA  
PARA AUTOMAÇÃO  
DE ILUMINAÇÃO



ÁGUA QUENTE NA  
PIA DA COZINHA E  
DOS BANHEIROS



ÁREA TÉCNICA PARA  
AR CONDICIONADO



STUDIO + PD 3,7M







## 1 DORM +



PÉ-DIREITO  
DE 3,70M



PONTO PARA FORNO E  
COOKTOP ELÉTRICOS



INFRAESTRUTURA  
PARA AUTOMAÇÃO  
DE ILUMINAÇÃO



ÁGUA QUENTE NA  
PIA DA COZINHA E  
DOS BANHEIROS



ÁREA TÉCNICA PARA  
AR CONDICIONADO



1 DORM + PD 3,7M





# 7º PAVIMENTO – LAZER 2 E 3 SUÍTES

## RESIDENCIAL 2 e 3 suítes

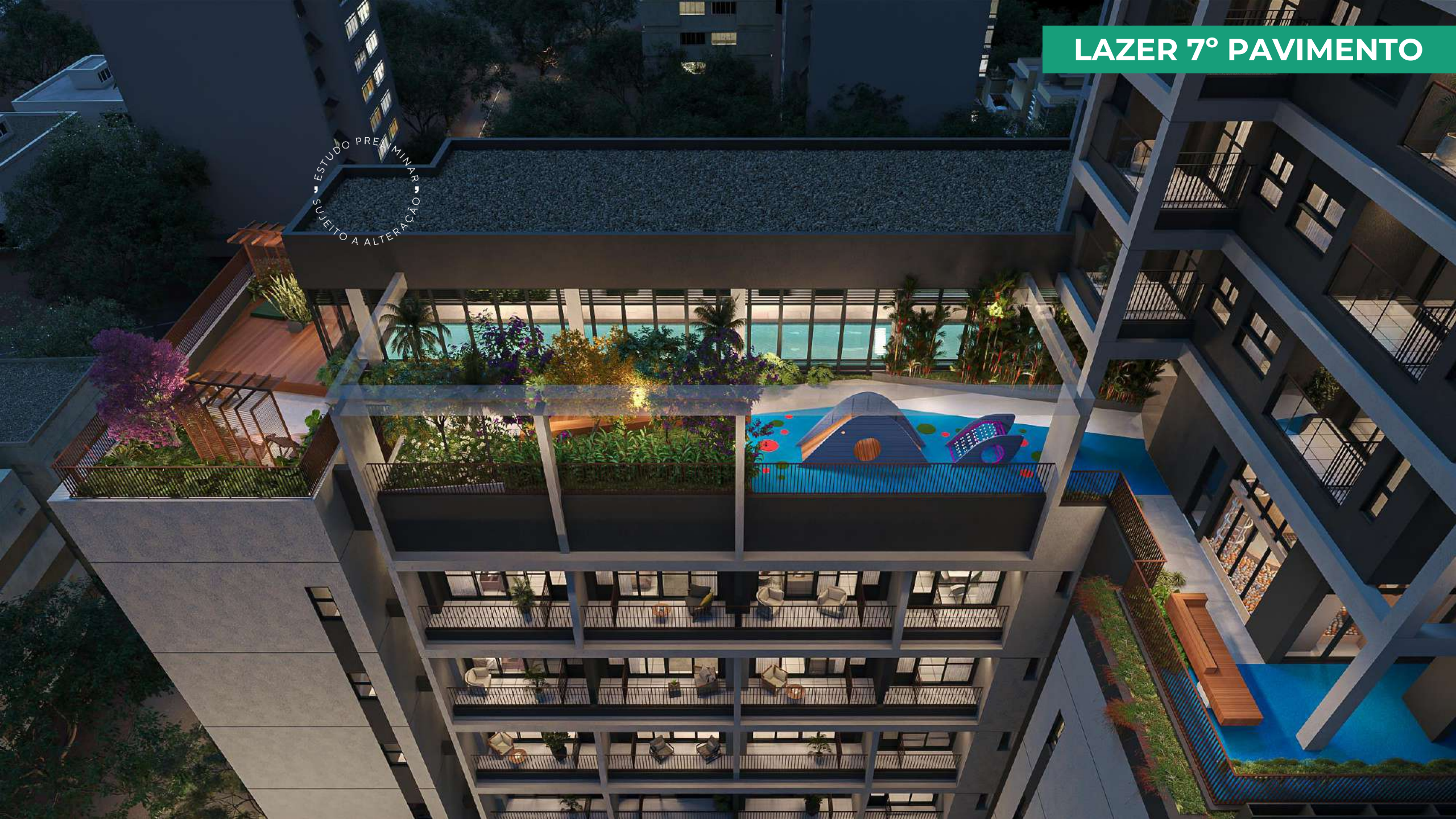
- 01 FITNESS CARDIO
- 02 FITNESS MUSC
- 03 SALA MULTIUSO
- 04 MASSAGEM
- 05 SAUNAS SECA E ÚMIDA
- 06 BRINQUEDOTECA
- 07 PLAYGROUND
- 08 PISCINA RAIA COBERTA
- 09 PISCINA INFANTIL
- 10 BELVEDERE





# LAZER 7º PAVIMENTO

ESTUDO PRELIMINAR  
SUJEITO A ALTERAÇÃO





# PISCINA COBERTA COM RAIA



ESTUDO PRELIMINAR  
SUJEITO A ALTERAÇÃO



# FITNESS MUSCULAÇÃO



ESTUDO PRELIMINAR  
SUJEITO A ALTERAÇÃO



# FITNESS CARDIO



ESTUDO PRELIMINAR  
SUJEITO A ALTERAÇÃO



# FITNESS MULTIUSO



ESTUDO PRELIMINAR  
SUJEITO A ALTERAÇÃO



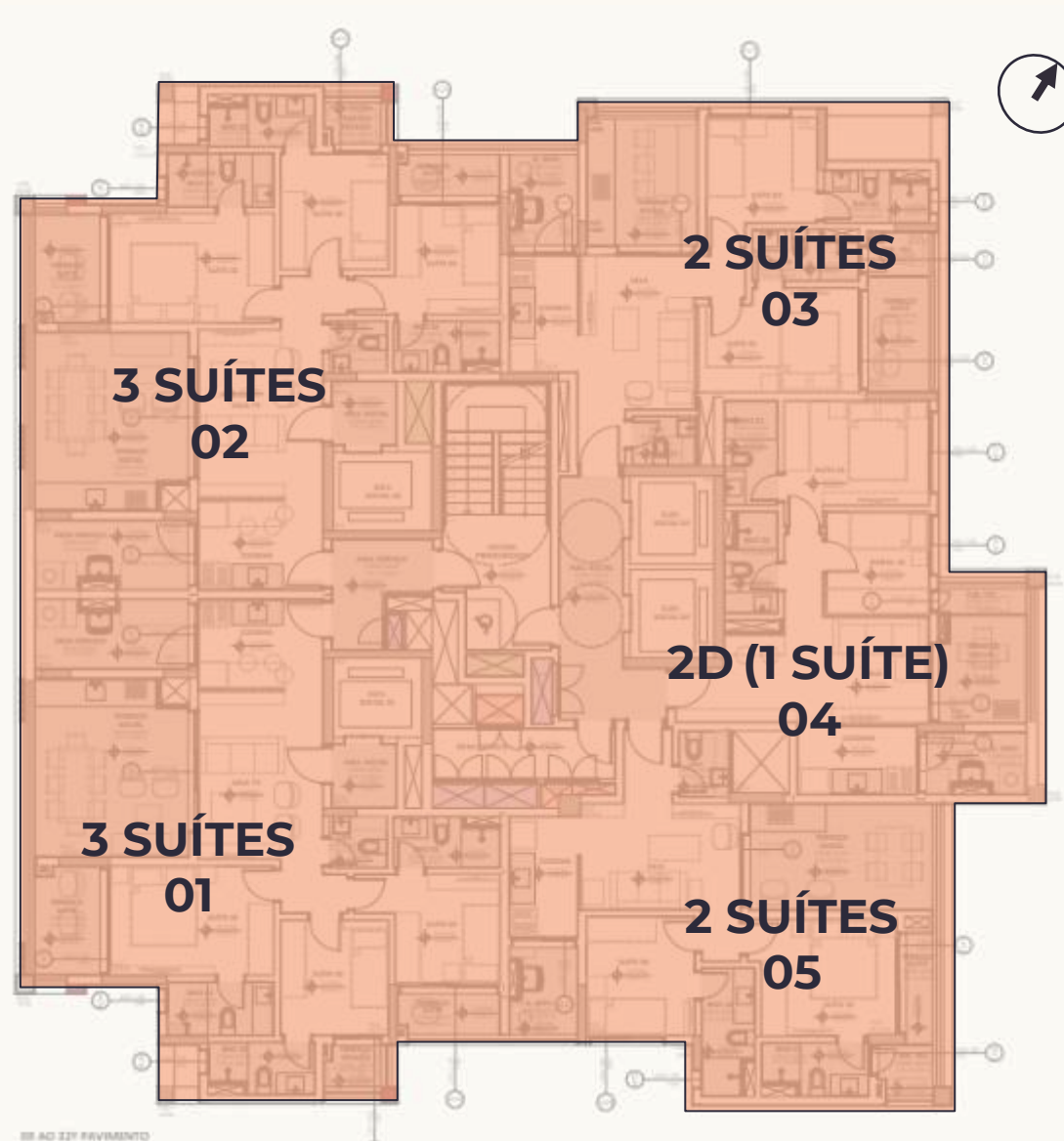


ESTUDO PRELIMINAR  
SUJEITO A ALTERAÇÃO



## RESIDENCIAL 2 e 3 suítes

- 17** 2 dorms (1 suíte) de 61,98 (1 vaga)
- 34** 2 suítes de 70,25 a 73,70m<sup>2</sup> (1 vaga)
- 32** 3 suítes de 105,16m<sup>2</sup> (2 vagas)





**VISTA 16° PAVIMENTO – 64M DE ALTURA**

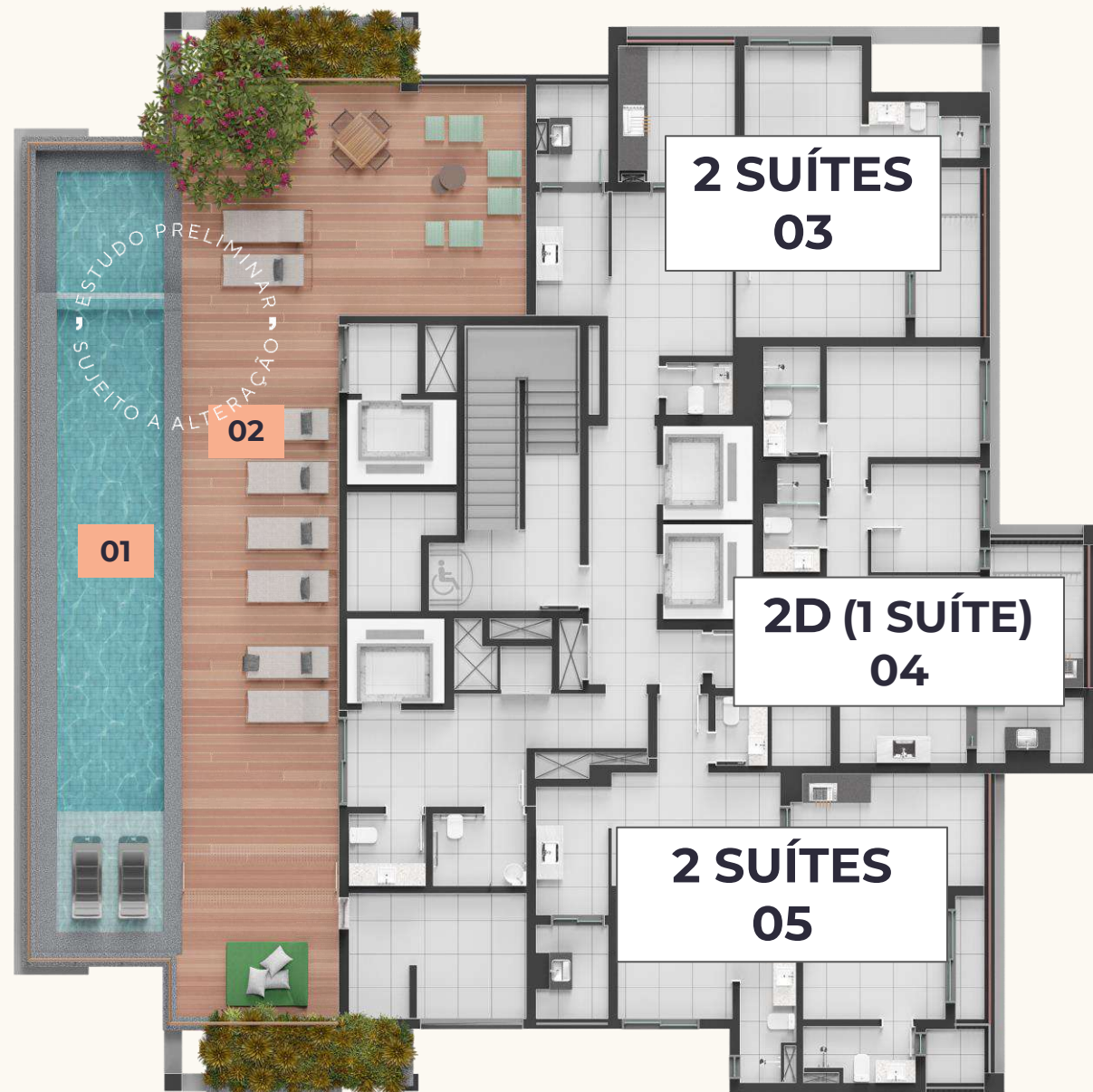




# 24° PAVIMENTO - ROOFTOP

RESIDENCIAL 2 e 3 suítes  
lazer e unidades de 2 dorms

- 01 PISCINA
- 02 SOLARIUM





VISTA 24° PAVIMENTO – 88M DE ALTURA



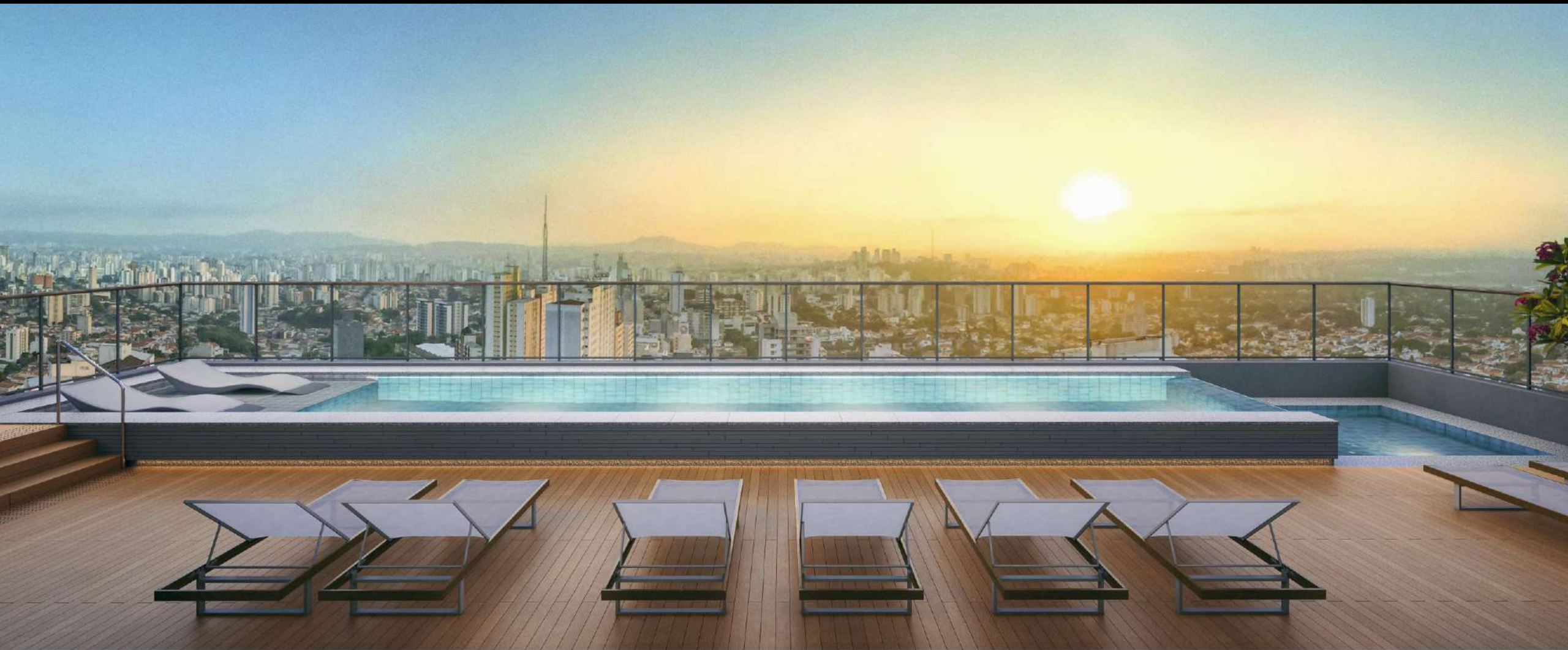


VISTA 24° PAVIMENTO – 88M DE ALTURA





# PISCINA ROOFTOP







## 2 DORMS – FINAL 4



CAIXILHOS  
DIFERENCIADOS



INFRAESTRUTURA  
PARA ÁGUA QUENTE  
NA PIA DA COZINHA  
E DOS BANHEIROS



INFRAESTRUTURA  
PARA COIFA



ÁREA DE SERVIÇO  
INDEPENDENTE



PERSIANA DE ENROLAR  
NOS CAIXILHOS DOS  
DORMITÓRIOS



INFRAESTRUTURA  
PARA AUTOMAÇÃO  
ILUMINAÇÃO



1 VAGA DE  
GARAGEM



ÁREA TÉCNICA PARA  
AR CONDICIONADO





## 2 SUÍTES – FINAL 3



CAIXILHOS  
DIFERENCIADOS



TODOS BANHEIROS  
COM VENTILAÇÃO E  
ILUMINAÇÃO NATURAIS



INFRAESTRUTURA  
PARA COIFA



INFRAESTRUTURA  
PARA ÁGUA QUENTE  
NA PIA DA COZINHA  
E DOS BANHEIROS



PERSIANA DE ENROLAR  
NA JANELA DO  
DORMITÓRIO



ÁREA DE SERVIÇO  
INDEPENDENTE



1 VAGA DE  
GARAGEM



INFRAESTRUTURA  
PARA AUTOMAÇÃO  
ILUMINAÇÃO



ÁREA TÉCNICA PARA  
AR CONDICIONADO





## 2 SUÍTES – FINAL 3

SUGESTÃO DECORADA



CAIXILHOS  
DIFERENCIADOS



TODOS BANHEIROS  
COM VENTILAÇÃO E  
ILUMINAÇÃO NATURAIS



INFRAESTRUTURA  
PARA COIFA



INFRAESTRUTURA  
PARA ÁGUA QUENTE  
NA PIA DA COZINHA  
E DOS BANHEIROS



PERSIANA DE ENROLAR  
NA JANELA DO  
DORMITÓRIO



ÁREA DE SERVIÇO  
INDEPENDENTE



1 VAGA DE  
GARAGEM



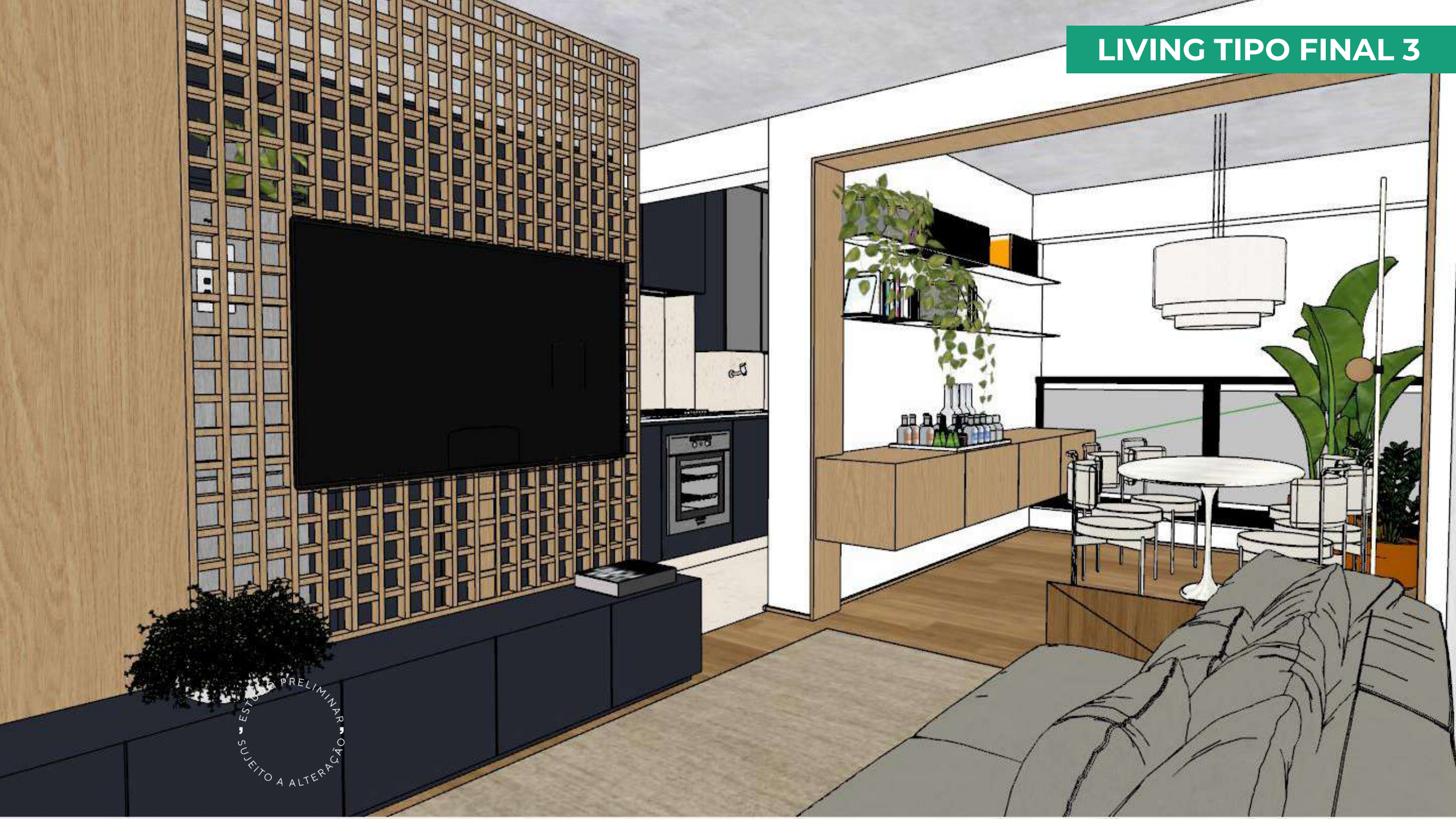
INFRAESTRUTURA  
PARA AUTOMAÇÃO  
ILUMINAÇÃO



ÁREA TÉCNICA PARA  
AR CONDICIONADO



LIVING TIPO FINAL 3



ESTUDO PRELIMINAR  
SUJEITO A ALTERAÇÃO





## 2 SUÍTES – FINAL 5



CAIXILHOS  
DIFERENCIADOS



TODOS BANHEIROS  
COM VENTILAÇÃO E  
ILUMINAÇÃO NATURAIS



INFRAESTRUTURA  
PARA COIFA



INFRA PARA ÁGUA  
QUENTE NA PIA DA  
COZINHA E DOS  
BANHEIROS



PERSIANA DE ENROLAR  
NA JANELA DO  
DORMITÓRIO



ÁREA DE SERVIÇO  
INDEPENDENTE



1 VAGA DE  
GARAGEM



INFRAESTRUTURA  
PARA AUTOMAÇÃO  
ILUMINAÇÃO



ÁREA TÉCNICA PARA  
AR CONDICIONADO





## 2 SUÍTES – FINAL 5

SUGESTÃO DECORADA



CAIXILHOS  
DIFERENCIADOS



TODOS BANHEIROS  
COM VENTILAÇÃO E  
ILUMINAÇÃO NATURAIS



INFRAESTRUTURA  
PARA COIFA



INFRA PARA ÁGUA  
QUENTE NA PIA DA  
COZINHA E DOS  
BANHEIROS



PERSIANA DE ENROLAR  
NA JANELA DO  
DORMITÓRIO



ÁREA DE SERVIÇO  
INDEPENDENTE



1 VAGA DE  
GARAGEM



INFRAESTRUTURA  
PARA AUTOMAÇÃO  
ILUMINAÇÃO



ÁREA TÉCNICA PARA  
AR CONDICIONADO





## 3 SUÍTES



CAIXILHOS  
DIFERENCIADOS



INFRAESTRUTURA  
PARA COIFA



INFRA PARA  
CHURRASQUEIRA  
A CARVÃO



2 VAGAS PARA  
CADA UNIDADE



ÁREA TÉCNICA PARA  
AR CONDICIONADO



PERSIANA DE ENROLAR  
NA JANELA DO  
DORMITÓRIO



HALL PRIVATIVO



AMPLO CLOSET



TODOS BANHEIROS  
COM VENTILAÇÃO  
NATURAL



INFRAESTRUTURA  
PARA ÁGUA QUENTE  
NA PIA DA COZINHA  
E DOS BANHEIROS



ÁREA DE SERVIÇO  
INDEPENDENTE



INFRAESTRUTURA  
PARA AUTOMAÇÃO  
ILUMINAÇÃO





## 3 SUÍTES - DECORADO



CAIXILHOS  
DIFERENCIADOS



INFRAESTRUTURA  
PARA COIFA



INFRAESTRUTURA  
PARA  
CHURRASQUEIRA A  
CARVÃO



2 VAGAS PARA  
CADA UNIDADE



ÁREA TÉCNICA PARA  
AR CONDICIONADO



PERSIANA DE ENROLAR  
NA JANELA DO  
DORMITÓRIO



HALL PRIVATIVO



AMPLO CLOSET



TODOS BANHEIROS  
COM VENTILAÇÃO  
NATURAL



INFRAESTRUTURA  
PARA ÁGUA QUENTE  
NA PIA DA COZINHA  
E DOS BANHEIROS



ÁREA DE SERVIÇO  
INDEPENDENTE



INFRAESTRUTURA  
PARA AUTOMAÇÃO  
ILUMINAÇÃO



# LIVING 3 SUÍTES DECORADO







ESTUDO PRELIMINAR  
SUJEITO A ALTERAÇÃO



### **O gerador atende quais áreas do condomínio?**

Será instalado um gerador de conforto que atenderá as áreas comuns e elevadores (1 por setor).

### **Onde estão localizados os pontos de split do ar condicionado?**

Um ponto em cada dormitório e um no living.

### **Como funciona o controle do acesso dos elevadores?**

Elevadores com previsão para instalação de sistema de controle de acesso (3 suítes) a cargo do condomínio.

### **Quais os tamanhos das piscinas?**

7º pavimento (coberta): 25,00m x 2,80m x 1,30m e 24º pavimento (descoberta) adulto: 11,00m x 2,50m x 1,10m e infantil 2,50m x 2,50m x 0,40m. Studios 9,80m x 2,40 x 1,30m.

### **Qual a altura dos guarda-corpos?**

No apartamento 1,20m e nas áreas comuns 1,60m.

### **Entregaremos a infraestrutura para coifa na cozinha?**

Infraestrutura para instalação da coifa e grelha na fachada.



### **A laje terá tratamento acústico?**

Não, o piso atenderá a norma de desempenho.

### **Os vidros terão isolamento acústico?**

Não, vidros e caixilhos atenderão a norma de desempenho.

### **O piso da do terraço e sala será nivelado?**

Haverá um pequeno desnível de aproximadamente 2 cm, mas que o cliente poderá regularizar.

### **As piscinas serão aquecidas?**

Será entregue infraestrutura para aquecimento da piscina coberta e climatização das descobertas.

### **As áreas comuns terão wi-fi?**

Será entregue a infraestrutura para instalação a cargo do condomínio.

### **Qual o modelo de aquecimento da água?**

O aquecimento das unidades de 2 e 3 dormitórios será feito por aquecedor de passagem e nas unidades compactas por aquecimento central.



### **Os subsolos de garagem contarão com ponto de carga para carro elétrico?**

Será entregue um equipamento por pavimento de garagem.

### **Qual o acabamento da fachada?**

A fachada será feita em massa texturizada.

### **Qual a quantidade de elevadores?**

Serão no total de 4 elevadores, 1 privativo para cada unidade de 3 suítes e 2 (1 social de 1 de serviço) que atendem o hall comum das unidades. Nas unidades compactas serão 3 elevadores.



**OBRIGADO**

