



**PARA UMA MELHOR
EXPERIÊNCIA, COLOQUE
SEU CELULAR NA
POSIÇÃO HORIZONTAL**



RESIDENCIAL

UP

IMIRIM

VIDA E LAZER





CONSTRUÍMOS PARA FAZER PARTE DA SUA HISTÓRIA

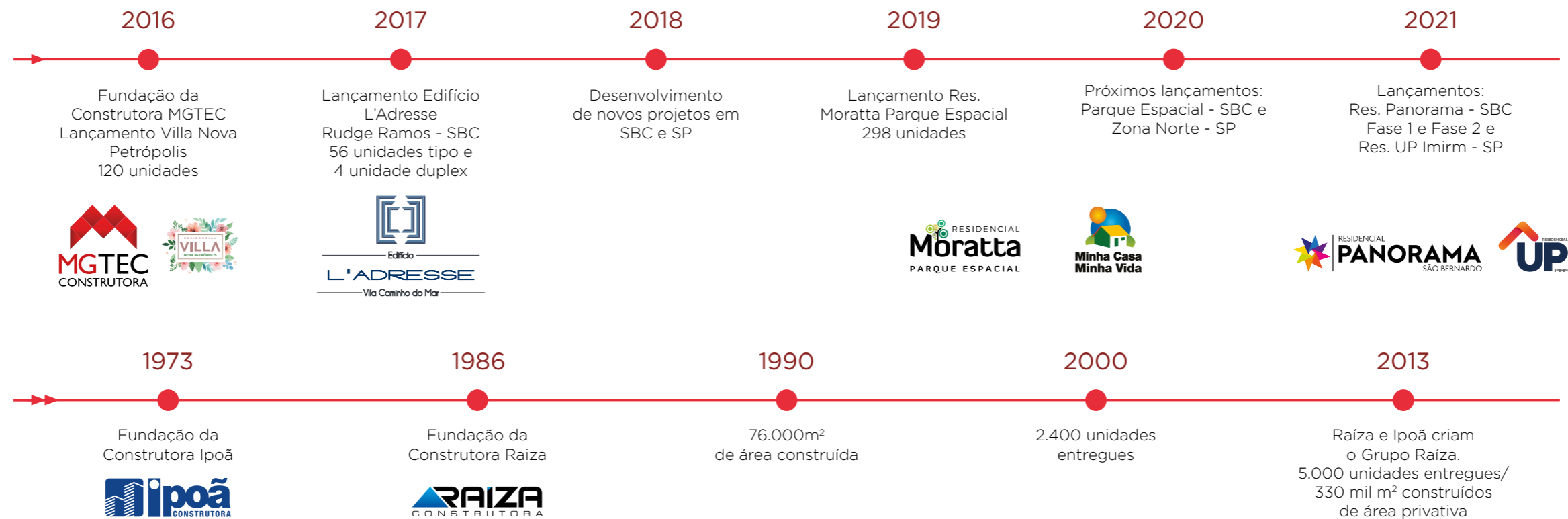


PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO TERRAÇO GOURMET DO L'ADRESSE

A MGTEC / QUEM SOMOS

Com origem em duas grandes empresas, Construtora Raiza e Construtora Ipoã, a MGTEC soma em seus sócios mais de 15 anos de experiência e vem construindo sua própria história de sucesso, atuando sempre com profissionalismo, respeito e responsabilidade.

NOSSA HISTÓRIA



PRINCÍPIOS MGTEC



Excelência no Atendimento



Ética e Respeito



Eficiência Energética



Ponto para Recarga de Carros Elétricos



Gestão de Resíduos



Uso Racional de Água



Gestão Ambiental



Acessibilidade



Madeira Certificada



Áreas Permeáveis



Norma de Desempenho



Coleta Seletiva



Bicicletário



Saúde e Segurança no Trabalho



Procedimentos de Contratação e Acompanhamento de Fornecedores



Segurança e Normas Técnicas



Relação Custo x Benefício

MGTEC SUSTENTÁVEL



Imagem ilustrativa

CERTIFICAÇÕES



MORAR BEM É MORAR COM TODAS AS FACILIDADES PARA O SEU DIA A DIA FICAR PERFEITO



TERMINAL VILA NOVA CACHOEIRINHA
4 MINUTOS



LARGO DO JAPONÊS
3 MINUTOS



SANTANA PARQUE SHOPPING
7 MINUTOS



DIA SUPERMERCADO
1 MINUTO



TRIMAIS SUPERMERCADO
8 MINUTOS



ANDORINHA HIPER CENTER
6 MINUTOS



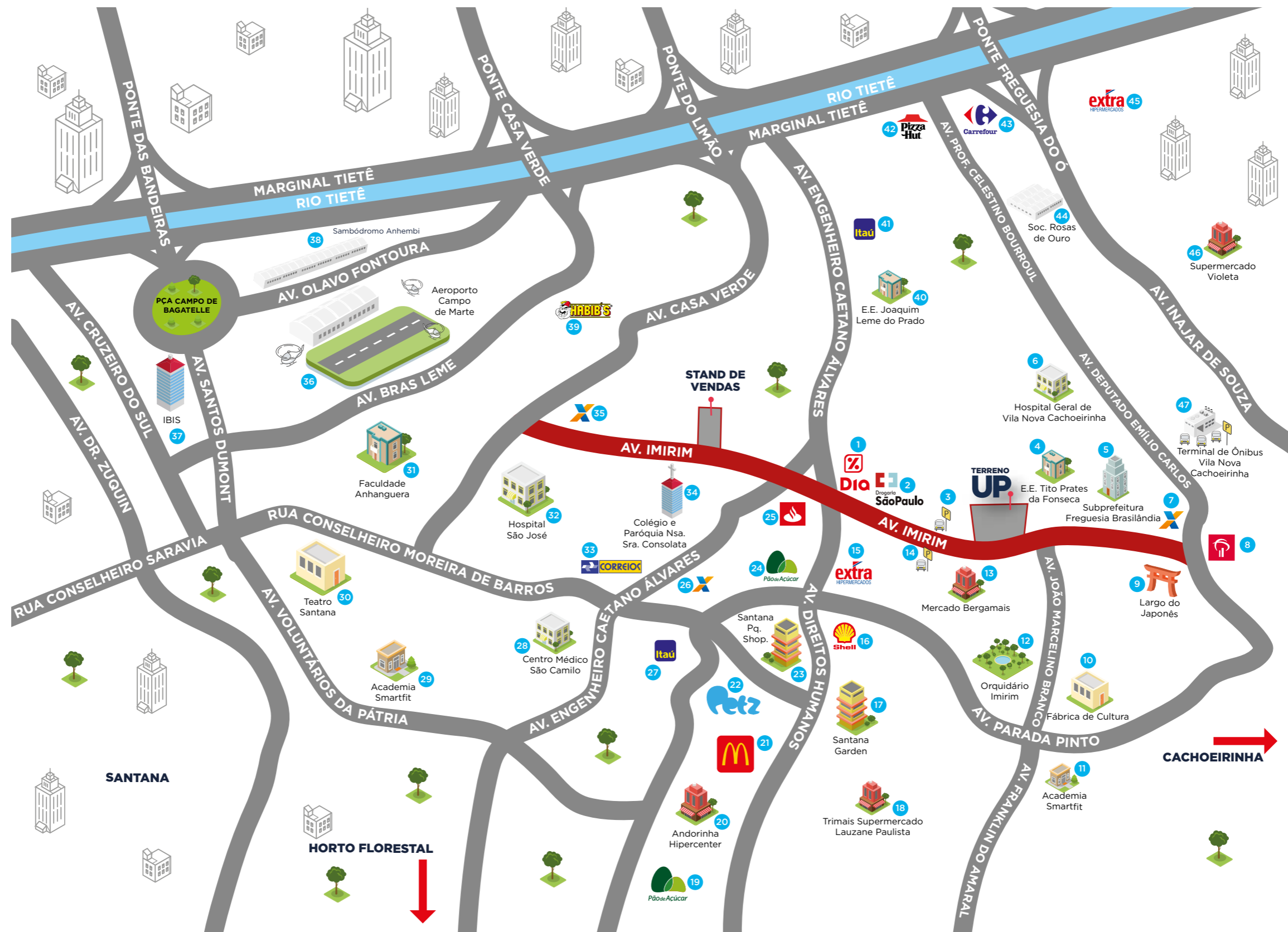
HOSPITAL GERAL DE VILA
NOVA CACHOEIRINHA
5 MINUTOS



DROGARIA SÃO PAULO
1 MINUTO



E. E. TITO PRATES DA FONSECA
2 MINUTOS



- | | | | | | |
|--------------------------------------|-----------------------|----------------------------|---|-------------------------------|--|
| 1 Dia Supermercado | 8 Bradesco | 17 Santana Garden | 26 Caixa Econômica Federal | 35 Caixa Econômica Federal | 43 Carrefour |
| 2 Drogaria São Paulo | 9 Largo do Japonês | 18 Trimais Supermercados | 27 Itaú | 36 Aeroporto Campo de Marte | 44 Soc. Rosas de Ouro |
| 3 Ponto de ônibus | 10 Fábrica de Cultura | 19 Pão de Açúcar | 28 Centro Médico São Camilo | 37 Ibis | 45 Extra |
| 4 E.E. Tito P. da Fonseca | 11 Smart Fit | 20 Andorinha Hipercenter | 29 Smart Fit | 38 Sambódromo do Anhembi | 46 Supermercado Violeta |
| 5 Subpref. Freguesia Brasilândia | 12 Orquidário Imirim | 21 Mc Donald's | 30 Teatro Santana | 39 Habib's | 47 Term. de Ônibus Vi. N. Cachoeirinha |
| 6 Hosp. Geral Vila Nova Cachoeirinha | 13 Mercado Bergamais | 22 Petz | 31 Faculdade Anhanguera | 40 E.E. Joaquim Leme do Prado | |
| 7 Caixa Econômica Federal | 14 Ponto de ônibus | 23 Santana Parque Shopping | 32 Hospital São José | 41 Itaú | |
| | 15 Extra | 24 Pão de Açúcar | 33 Correios | 42 Pizza Hut | |
| | 16 Posto Shell | 25 Santander | 34 Colégio e Paróquia Nsa. Sra. Consolata | | |

CROQUI ILUSTRATIVO SEM ESCALA.



CENTRAL DE
ATENDIMENTO

AV. IMIRIM

CAMPO DE
MARTE

AV. ENG. CAETANO
ALVARES


UP
TERRENO

MARGINAL
TIETÊ

TERMINAL V. NOVA
CACHOEIRINHA
LARGO DO JAPONÊS

AV. PARADA PINTO

PICO DO
JARAGUÁ

VISTA AÉREA DA MARGINAL TIETÊ



PICO DO
JARAGUÁ

AV. INAJAR
DE SOUZA

TERMINAL V. NOVA
CACHOEIRINHA
LARGO DO JAPONÊS


TERRENO



SERRA DA
CANTAREIRA

HORTO
FLORESTAL

SANTANA PARQUE
SHOPPING

AV. ENG. CAETANO
ÁLVARES

CENTRAL DE
ATENDIMENTO

VISTA AÉREA DA SERRA DA CANTAREIRA

| | |
|-------------------------------------|---|
| Localização: | Av. Imirim, 3465 - Imirim - São Paulo |
| Incorporação e Construção: | Construtora MGTEC |
| Projeto de Arquitetura: | Rodrigo Sobreiro Arquitetos |
| Projeto de Decoração: | Gabriela Bosso Arquitetura |
| Área do Terreno: | 3.182,43 m ² |
| Número de Torres: | 2 |
| Nomes das Torres: | Torre A - Smart e Torre B - Joy |
| Tipologia Residencial: | 2 dormitórios |
| Área privativa das Lojas: | 2º Subsolo: Loja 1: 60,04 m ² Loja 2: 50,27 m ² Loja 3: 51,60 m ² Loja 4: 53,06 m ² Loja 5: 41,92 m ² Loja 6: 32,56 m ² |
| Área privativa das unidades: | Térreo - Torre Smart: Final 2: 33,86 m ² Final 3: 37,88 m ² Finais 4,5 e 11: 34,78 m ² Finais 6 e 10: 41,93 m ² Final 7: 40,88 m ² Finais 8 e 9: 41,39 m ² Final 14 : 34,09 m ² Térreo - Torre Joy: Finais 1 e 14: 34,09 m ² Final 2: 33,86 m ² 1º Pavimento - Torres Smart e Joy: Final 1 e 14: 41,39 m ² Final 2: 40,88 m ² Finais 3 e 13: 41,93 m ² Finais 4,5,11 e 12: 34,78 m ² Finais 6 e 10: 37,88 m ² Final 7: 33,86 m ² Finais 8 e 9: 34,09 m ² Pavimento Tipo - Torres Smart e Joy: Finais 1,8,9 e 14: 34,09 m ² Finais 2 e 7: 33,86 m ² Finais 3,6,10 e 13: 37,88 m ² Finais 4,5,11 e 12: 34,78 m ² |

Número total de unidades: 378 unidades residenciais + 6 lojas

Número de Pavimentos: 13 pavimentos tipo em cada torre

Número de Elevadores: 4 em cada torre

Números de Pavimentos de Garagem: 2

Números de vagas Residencial: 122 vagas de automóvel, 36 vagas de moto e 55 vagas de bicicleta

Lazer: Piscina adulto, piscina infantil, solarium, quadra recreativa, salão de jogos juvenil, salão de jogos adulto, brinquedoteca, playground, churrasqueiras, salão de festas adulto, salão de festas infantil, fitness, lavanderia, coworking, pet care e praça de convívio. Áreas comuns equipadas e decoradas conforme memorial descritivo.

Segurança: Guarita com vidro de segurança, clausura para acesso de pedestres e infraestrutura para proteção perimetral.

Diferenciais de produto - Área Privativa: Esquadrias em alumínio com pintura eletrostática branca, tanque em louça, infraestrutura para lava e seca e fogão 4 bocas a gás, piso laminado na sala e dormitórios, piso cerâmico (cozinha, banheiro e terraço), tomada USB, guarda corpo do terraço com pintura anticorrosão, previsão para futura instalação de medição individualizada de água e gás.

Diferenciais de produto - Área Comum Vagas para pessoas com deficiência (PcD), ponto de energia para recarga de carro elétrico, elevadores com chamada inteligente, previsão para wifi nas áreas comuns (tubulação seca), captação e reúso de água pluvial, coleta seletiva de lixo, dispositivos economizadores de água, uso de madeira certificada, iluminação das áreas comuns com lâmpadas econômicas, sensores de presença, projeto realizado com análises de iluminação, acústica e conforto térmico.



Um espaço só seu!



RESIDENCIAL
UP
IMIRIM

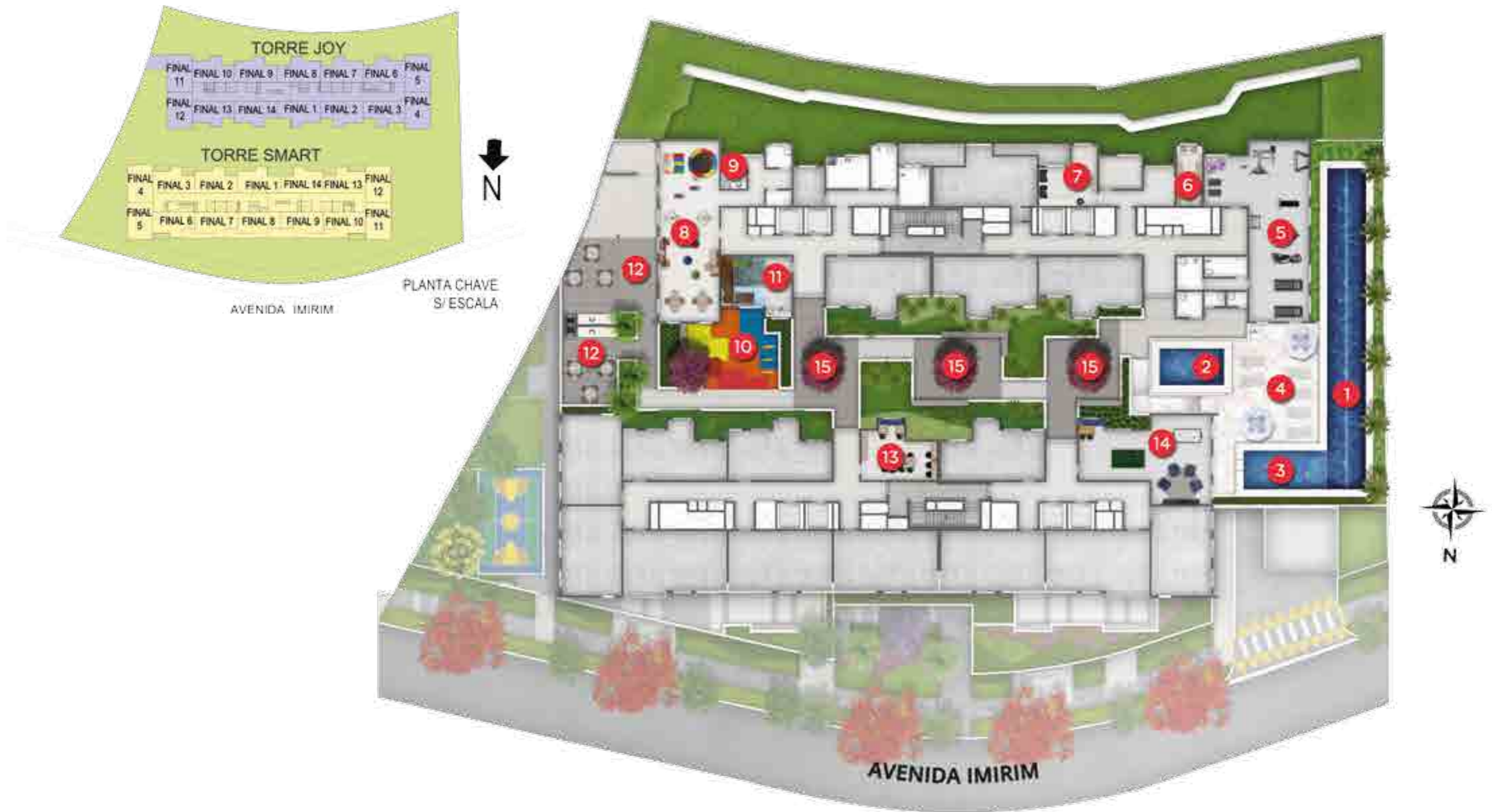


2 DORMS
C/TERRAÇO*

VAGA COBERTA*

LAZER COMPLETO

IMPLANTAÇÃO TÉRREO | TERRENO DE 3.182,43M²



PERSPECTIVA ILUSTRADA

- | | | | | | |
|---|------------------|----|-------------------------------|----|------------------------|
| 1 | Piscina adulto | 6 | Lavanderia | 11 | Brinquedoteca |
| 2 | Piscina infantil | 7 | Pet care | 12 | 2 Churrasqueiras |
| 3 | Deck molhado | 8 | Salão de festas infantil | 13 | Coworking |
| 4 | Solarium | 9 | Copa salão de festas infantil | 14 | Salão de jogos juvenil |
| 5 | Fitness | 10 | Playground | 15 | Praça de convivência |



- 1 Salão de Jogos Adulto
- 2 Área Externa de Jogos
- 3 Salão de Festas Adulto
- 4 Churrasqueira do Salão de Festas Adulto

- 5 Copa do Salão de Festas Adulto
- 6 Terraço do Salão de Festas Adulto
- 7 Terraço do Salão de Jogos





- 1 Portaria com Clausura
- 2 Quadra Recreativa



V I D A E L A Z E R



A ENTRADA PARA SUA NOVA VIDA COM MAIS BEM-ESTAR.



PORTARIA

PERSPECTIVA ILUSTRADA



PERSPECTIVA ILUSTRADA

LOJAS

UM LUGAR AGRADÁVEL E DE CONVIVÊNCIA DENTRO DO SEU CONDOMÍNIO.



PRAÇA DE CONVÍVIO

PERSPECTIVA ILUSTRADA



PERSPECTIVA ILUSTRADA

PISCINA ADULTO, INFANTIL E SOLARIUM



QUADRA RECREATIVA

PERSPECTIVA ILUSTRADA

PARA BRINCAR, JOGAR E SER FELIZ.



PERSPECTIVA ILUSTRADA

PLAYGROUND



PERSPECTIVA ILUSTRADA

SEU CORPO E SEU BEM-ESTAR EM EQUILÍBRIO E BOA FORMA.



FITNESS



PERSPECTIVA ILUSTRADA

É AQUI QUE VOCÊ VAI CELEBRAR BONS E INESQUECÍVEIS MOMENTOS.



SALÃO DE FESTAS ADULTO

PONTO PARA A DIVERSÃO E QUALIDADE VIDA.



SALÃO DE JOGOS ADULTO

PERSPECTIVA ILUSTRADA



PERSPECTIVA ILUSTRADA

BRINQUEDOTECA

PRA CURTIR A MELHOR FASE DA VIDA.



SALÃO DE FESTAS INFANTIL

PERSPECTIVA ILUSTRADA



PERSPECTIVA ILUSTRADA

SALÃO DE JOGOS JUVENIL

AQUI É TUDO UMA DELÍCIA, DO JEITO QUE VOCÊ SONHOU.



CHURRASQUEIRA

PERSPECTIVA ILUSTRADA



TUDO BEM PRÁTICO, ATÉ O SEU DIA A DIA VAI FICAR SUAVE.



LAVANDERIA



Vagas de visitantes e de portadores de necessidades especiais



Ponto de energia para recarga de carro elétrico



Elevadores com chamada inteligente



Previsão para wifi nas áreas comuns (tubulação seca)



Captação e reúso da água pluvial



Coleta seletiva de lixo



Dispositivos economizadores de água



Uso de madeira certificada



Iluminação das áreas comuns com lâmpadas econômicas



Sensores de presença



Portaria com vidro de segurança



Entrada de pedestres com clausura



Projeto realizado com análises de iluminação, acústica e conforto térmico



Previsão para futura instalação de medição individualizada de água e gás



Gestão de resíduos



Infraestrutura para proteção perimetral



Selo áreas comuns entregues equipadas e decoradas













CENTRAL DE ATENDIMENTO: AV. IMIRIM, 1443 - SP

FINANCIAMENTO:



REALIZAÇÃO E VENDAS:

