An aerial photograph of a swimming pool with a checkered tile pattern. The water is clear, and a person is visible swimming in the center. The pool is surrounded by a lush green landscape with trees and foliage. The overall scene is bright and vibrant.

**VOCÊ NUNCA
PENSOU EM
MORAR TÃO
BEM ASSIM**

MBIGUCCI

ALAMEDA



**NÃO TENDE IMAGINAR,
PREFIRA VIVENCIAR.
UM EMPREENDIMENTO
SURPREENDENTE,
PLANEJADO EM CADA
DETALHE.**



MBIGUCCI

LAMMEDA

**VENHA VIVER EM UMA DAS
REGIÕES MAIS DESEJADAS
E VALORIZADAS DE SANTO ANDRÉ.
FÁCIL ACESSO E INFRAESTRUTURA
DE COMÉRCIO, SERVIÇOS
E LAZER COMPLETA.**



PRINCIPAIS VIAS DE ACESSO

AV. LAURO GOMES
AV. PRESTES MAIA
AV. DOS ESTADOS



TRANSPORTE PÚBLICO

EST. PREF. SALADINO - CPTM - 2,1 KM
EST. PREF. CELSO DANIEL - CPTM - 3,2 KM



SUPERMERCADOS

QUITANDA DA ESQUINA - 550 M | SUPERMERCADO DIA - 600 M
SACOLÃO SÃO JORGE - 650 M | SACOLÃO ALAMEDA - 750 M
SUPERMERCADO COOP - 1,7 KM
SUPERMERCADO EXTRA - 2,6 KM



PADARIAS | RESTAURANTES | BARES

PANIFICADORA LA BARCA - 550 M | BERLIM COSTELARIA - 700 M
MARZÃO FRUTOS DO MAR - 700 M | CROCO BAR - 800 M
EDÔ SUSHI BAR - 850 M | MCDONALD'S - 1,1 KM
BURGER KING - 1,1 KM | PADARIA SAMARA - 1,4 KM | BAR FIGUEIRAS - 1,6 KM



ESCOLAS | FACULDADES | SERVIÇOS

ESCOLA MAPLE BEAR - 92 M | COLÉGIO OBJETIVO CAMPESTRE - 450 M
ESCOLA EST. PROF. ORDÂNIA JANONE CRESPO - 500 M
10º BATALHÃO DA POLÍCIA MILITAR - 750 M
LICEU JARDIM - 1,4 KM | FGV STRONG - 2,2 KM | UFABC - 4,9 KM



SAÚDE

HOSPITÃO CRISTOVÃO DA GAMA - 2,9KM
HOSPITAL BENEFICIÊNCIA PORTUGUESA DE SANTO ANDRÉ - 3,0 KM
HOSPITAL ABC - 2,3 KM
UPA 24H - 2,6KM



LAZER

SESC SANTO ANDRÉ - 1,7 KM
PARQUE CELSO DANIEL - 1,8 KM
GRAND PLAZA SHOPPING - 2,2 KM
PARQUE SANTA MARIA - 2,3 KM



CONSTRUTIVOS

DIFERENCIAIS QUE FAZEM SEU DIA A DIA MAIS SEGURO.

Laudo de desempenho acústico e projeto de acústica conforme NBR 15575 – Norma de Desempenho, garantindo que os materiais instalados atenderão aos itens da norma, proporcionando maior conforto aos usuários.

Validação do Apartamento Modelo durante obra pela equipe técnica, engenheiros e arquitetos afim de analisar todas as instalações que serão entregues ao cliente final. Com medidas de móveis e eletrodomésticos indicados para a unidade, a equipe faz uma análise detalhada de posicionamento e quantidade de tomadas, passagem do ar-condicionado, instalações hidráulicas e outros detalhes que visam oferecer maior comodidade ao cliente.

Estas inovações técnicas da MBigucci também permitem prevenir desperdícios de materiais e mão de obra.

Utilização de blocos de concreto, os quais aliados aos acabamentos internos (normalmente gesso liso) e externos (normalmente argamassa), garantem atendimento à Norma de Desempenho – NBR 15575, em relação à resistência ao impacto, resistência à carga suspensa, resistência ao fogo, desempenho térmico e acústico.

Projeto de paginação de piso/azulejo validado em obra, trazendo melhor visual para o ambiente.

Projeto e especificações de impermeabilização, garantindo utilização do melhor produto em cada ambiente.

Controle tecnológico do aço, concreto e bloco estrutural para garantir a qualidade da estrutura do edifício.

Fiscalização rigorosa na execução dos serviços, bem como do recebimento de materiais, garantindo a qualidade do produto final dentro das normas e procedimentos.

Manual do proprietário online, com tabela de garantia em tempo real, para que o cliente fique por dentro de todas as instalações do seu imóvel, com orientações de conservação e manutenção.

Manual do síndico online, com todas as especificações das áreas comuns do empreendimento, tabela de garantia em tempo real, orientação em casos de manutenção, além de toda a documentação e projetos entregues através da maleta do síndico.

Laudo de entrega de obra, atestando a qualidade dos serviços.

Programa de manutenção preventiva fornecido gratuitamente ao condomínio pelo período mínimo de 1 ano, podendo ser estendido para 5 anos, visa orientar o condomínio quanto às manutenções preventivas necessárias para um ótimo desempenho do edifício, contribuindo para uma valorização, pois desta maneira o imóvel estará sempre em ótimo estado.

Programa My Home, permite que o cliente personalize sua unidade durante a construção com diversas opções de revestimentos, pisos, azulejos, metais e louças das marcas mais renomadas do mercado, além de adquirir itens de acabamento como box, fechamento da varanda em vidro, aquecedor de passagem e ar-condicionado. Tudo isso, representa mais praticidade e economia.

Programa Espião do Lar, permite que o proprietário visite a obra ainda no período de construção, tirando dúvidas técnicas, realizando medições para compra de móveis, certificando de que está tudo sendo executado com qualidade.

Programa de Gestão de Resíduos durante a obra, visando reuso e/ou reciclagem de plástico, papel, madeira, gesso e entulho cinza, contribuindo para o meio ambiente.

Sistema construtivo em alvenaria estrutural que permite uma obra mais rápida, limpa e sem desperdícios.



Garantia de qualidade do produto final.



Desempenho conforme NBR 15575.



Gestão de Resíduos durante a obra.



Laudo de entrega da obra.

**UM PROJETO
ARQUITETÔNICO
DIFERENCIADO, QUE
PRIORIZA EM CADA
ESPAÇO A MELHOR
QUALIDADE DE VIDA.**

FACHADA

CARACTERÍSTICAS DO PROJETO

- ▲ Terreno de 1750 m²**
- ▲ Terreno com frente de 35 metros, valorizando a entrada do empreendimento**
- ▲ Torre única com 13 andares de apartamentos**
- ▲ 1 Térreo/Lazer + 1 Subsolo de Garagem + Cobertura**
- ▲ Total de unidades: 76**
- ▲ Unidades por andar: 6, sendo no 13º pavimento somente 4**
- ▲ Área dos apartamentos: 56,79m² / 56,99m² / 57,36m² / 61,06m²**
- ▲ Nº de elevadores: 2, sendo 1 social e 1 de serviço**

Local do Empreendimento

**ALAMEDA SÃO CAETANO, 1337
SANTO ANDRÉ - SP**

**2 DORMS | 1 SUÍTE
TERRAÇO GOURMET*
LAZER COMPLETO**



*Previsão para churrasqueira elétrica, hidráulica para água e esgoto e bancada no terraço.



DIFERENCIAIS QUE FAZEM SEU DIA A DIA MAIS FÁCIL.

Fachada em tons neutros e o pórtico na cobertura compõem um design moderno.

Terraços possuem guarda corpo em vidro na cor fumê e acabamento em alumínio preto, além de caixilhos também na cor preta.

Previsão para medição individual de água e gás, pelo qual o cliente paga o que realmente consome, não sendo rateado o valor por todos os apartamentos. Economia para todos.

Tubulação visitável com proteção em carenagem de PVC, favorecendo eventuais manutenções que poderão ser feitas em menor tempo, com menor custo e o mínimo de transtorno.

Ponto para aquecedor na área de serviço, tornando o banho mais agradável e com maior pressão de água.

Shaft visitável na área de serviço e no banheiro, facilitando o acesso às tubulações sem necessidade de quebra-quebra.

Dois ralos no banheiro, um na área do box (linear) e outro próximo ao vaso sanitário, facilitando a limpeza do ambiente.

Toda a área do banheiro é impermeabilizada (dentro e fora do box), inclusive a parede do chuveiro até 1,10m de altura, reduzindo ao máximo o risco de eventuais infiltrações para outras unidades.

Bacia com caixa acoplada dual flux 3/6 litros, contribuindo para a economia de água e preservação do meio ambiente, podendo ser acionado o volume de água necessário para cada tipo de uso.

Tento em granito na área do box para ampliar caimento para o ralo e permitir melhor acabamento na parte inferior do box, evitando eventuais empoçamentos de água.

Toda a área da cozinha, área de serviço e sacada são impermeabilizadas, possibilitando a lavagem do ambiente e reduzindo ao máximo o risco de infiltrações.

Tabica de gesso no banheiro, possibilitando um design moderno.

Dispositivos economizadores de água: torneiras com arejador, contribuindo para a redução no consumo de água, favorecendo o meio ambiente e gerando uma economia aos moradores.

Pisos, revestimentos, tintas e metais de marcas renomadas do setor.

Portas de madeira em pintura esmaltada que recebe tratamento UV para proteger a cor (branca), evitando ao máximo o desgaste ou desbotamento.

Ponto para lava-louça e filtro na cozinha, facilitando o uso doméstico do imóvel.

Bancada da cozinha em granito com cuba de inox.

Janela com persiana integrada nos dormitórios com previsão de automação, favorecendo a luminosidade natural do ambiente e melhorando a ventilação.

Esquadria de alumínio - porta da sacada e área de serviço - com vidro temperado, garantindo segurança em caso de acidentes.

Previsão para instalação de 3 aparelhos de ar-condicionado, sendo 1 na sala e 1 em cada dormitório.

Sistema de exaustão forçada em alguns sanitários, garantindo a ventilação do ambiente.

Área de serviço integrada à sacada, garantindo iluminação natural ao ambiente.

Misturador de água quente na cozinha e nos banheiros.

Piso da varanda nivelado com o piso da sala e com ralo linear para melhor escoamento da água.

Ponto de água e esgoto na sacada.

Tomada USB na sala e dormitórios, facilitando o uso de carregadores de diversos aparelhos eletrônicos.

Guarda-corpo do terraço em vidro com veneziana para ventilação da condensadora.

As tomadas da cozinha são de 20 ampéres, ideal para eletrodomésticos.

Banheiros entregues com bancada em granito e cuba de louça embutida.

Interfone entregue na cozinha, facilitando a comunicação entre os moradores e a portaria.

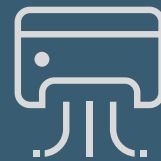
Ponto de tomada 110 e 220V localizado na área de serviço para máquina lava e seca.

Ponto de tomada 110 e 220V localizado na varanda para grill.

Sacada com guarda-corpo estruturado para receber o fechamento articulado em vidro.



Ponto para aquecedor na área de serviço, tornando o banho mais agradável e com maior pressão de água.



Previsão para instalação de 3 aparelhos de ar-condicionado, sendo 1 na sala e 1 em cada dormitório.



Ponto de tomada 110 e 220V localizado na área de serviço para máquina lava e seca.



Tomada USB na sala e dormitórios, facilitando o uso de carregadores de diversos aparelhos eletrônicos.



LIVING

Ambientes inteligentes,
pensados em todos
os detalhes para
seu maior conforto.



MBIGUCCI

AMMEDA

**2 OPÇÕES
DE PLANTA PARA
VOCÊ ESCOLHER
COMO CURTIR
SEUS MOMENTOS.**

56,79 M²*
FINAIS 1 E 4




*13º pavimento, final 1 e 4, metragem de 57,36 m².

61,06 M²

FINAL 6



Planta dos apartamentos final 6. Todos os móveis, armários, eletrodomésticos e objetos de decoração não fazem parte do contrato de compra e venda.



DIFERENCIAIS QUE FAZEM SEU DIA A DIA MAIS COMPLETO.

Dispositivos economizadores de água: torneiras com arejador, contribuindo para a redução no consumo de água, favorecendo o meio ambiente e gerando economia aos moradores.

Área de apoio para colaboradores do condomínio, com vestiários, armários e depósito de material de limpeza no térreo.

Iluminação da área comum em lâmpadas de LED, gerando uma grande economia de energia.

Portão automático para veículos com entrada para o subsolo recuada em relação à rua, garantindo que o veículo fique em local seguro enquanto o portão de acesso ao subsolo é aberto.

Elevadores das marcas mais renomadas do mercado, com o sistema DAFFE (Dispositivo Auxiliar de Falta de Força Elétrica), garantindo a abertura das portas no pavimento, mesmo se durante o transporte ocorrer a falta de energia.

Sensores de presença com acionamento automático no hall dos elevadores e escadas, proporcionando economia de energia ao condomínio.

Ralos de segurança nos shafts de hidráulica das áreas comuns, gerando segurança hidráulica no edifício.

Sistema de espera de ancoragem para manutenção e limpeza da fachada.

Bombas hidráulicas instaladas na cobertura entregues com dispositivos Vibra Stop, diminuindo impactos na estrutura.

Sistema de contenção de água no Barrilete com impermeabilização e ralo, gerando segurança hidráulica no edifício.

Impermeabilização com manta asfáltica nas áreas externas, elevando a resistência e evitando danos futuros, reduzindo ao máximo o risco de infiltrações.

Armários visitáveis no hall para hidráulica e elétrica, otimizando a vistoria em caso de necessidade.

Automação das áreas comuns externas: acendimento e desligamento automático em função da luz natural, com programação horária para desligamento durante a madrugada, gerando uma grande economia elétrica ao condomínio.

Piso do subsolo e térreo com concreto em fibra para melhor desempenho durante a utilização.

Rampa de acesso de veículos com revestimento spray tech, deixando o piso antiderrapante, facilitando o acesso.

Previsão para Wi-fi no térreo, contribuindo para a conectividade de todos.

Todos os ambientes internos da área comum serão entregues com ar-condicionado do tipo Split, exceto a brinquedoteca.

Tomada USB em todas as áreas comuns, facilitando o uso de carregadores de diversos tipos de aparelhos eletrônicos.

Gerador instalado no térreo atendendo à iluminação social, portão de acesso, bombas, elevadores social e serviço, iluminação da escada, plataforma PNE.

6 vagas do subsolo terão carregador para carro elétrico.

Paisagismo moderno elaborado pelo Escritório de Arquitetura e Paisagismo Verdi Salerno, promovendo conforto e bem-estar aos moradores.

Casa de bombas da piscina com excelente pé-direito, facilitando o acesso às equipes de manutenção preventiva.

Circulação nas áreas comuns sinalizada com piso de alerta (podotátil), além de rampas com corrimão e plataforma elevatória, garantindo a rota acessível às pessoas com deficiência e/ou mobilidade reduzida.

Toda a circulação conta com praças externas decoradas com bancos e paisagismo (praça das babás, praça de convivência, praça da quadra), espelho d'água iluminado na entrada do empreendimento.

Ampla entrada para pedestres.

Portaria com clausura e trava elétrica, garantindo o acesso com segurança aos moradores.

Estacionamento no subsolo com 76 vagas (1 por apartamento), com 1 vaga PNE e 3 vagas destinadas para motos.

No térreo terão 4 vagas para visitantes, sendo 1 PNE e 1 para idoso, além de vaga para carga e descarga.

Calçada com piso intertravado, valorizando o empreendimento como um todo.

Reservatório de águas pluviais retardando o escoamento na rua.

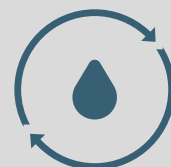
Empreendimento entregue com reservatório de reuso para limpeza das áreas comuns, garantindo sustentabilidade.



6 vagas com carregador para carro elétrico.



Previsão para Wi-fi no térreo.



Empreendimento entregue com reservatório de reuso de água.



Tomada USB em todas as áreas comuns.

* Todas as áreas comuns serão entregues equipadas e decoradas.

ÁREA COMUM

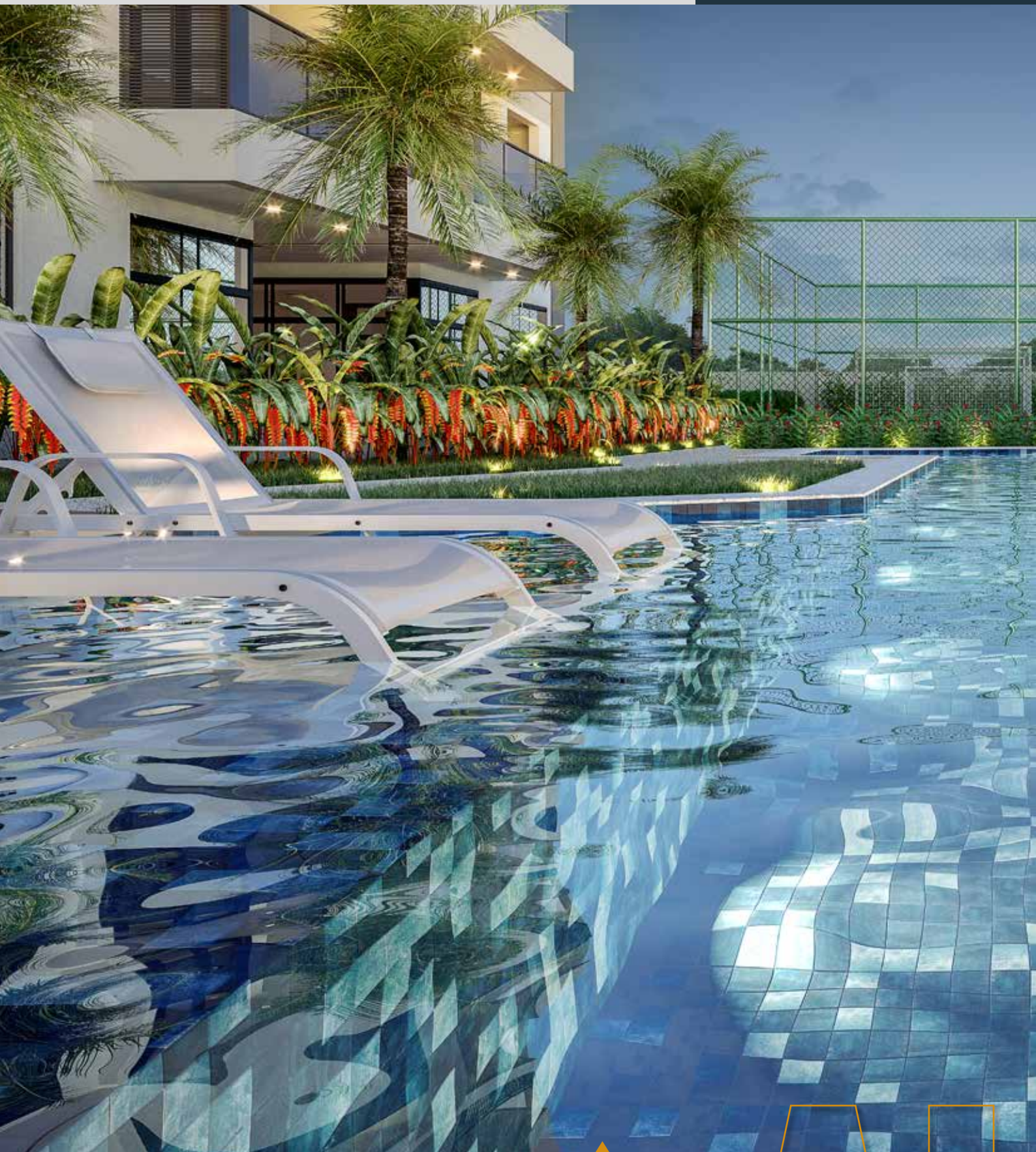
- 01 Vagas Visitantes
- 02 Entrada/plataforma PNE
- 03 Portaria
- 04 Acesso Subsolo
- 05 Espaço Pet
- 06 Gerador
- 07 Praça das Babás
- 08 Espelho D'água
- 09 Espaço Grill
- 10 Salão de Festas
- 11 Brinquedoteca
- 12 Bicicletário
- 13 Playground
- 14 Praça Convivência
- 15 Hall
- 16 Banheiros
- 17 Redário
- 18 Vestiários
- 19 Vestiários Funcionários
- 20 Fitness Externo
- 21 Fitness Center
- 22 Salão de Jogos
- 23 Espaço Zen
- 24 Praça de Convivência
- 25 Quadra Esportiva
- 26 Ducha
- 27 Piscina Infantil
- 28 Piscina Adulto
- 29 Deck Molhado
- 30 Solarium

IMPLANTAÇÃO



UM EMPREENDIMENTO REPLETO DE CUIDADOS E OPÇÕES DE LAZER PARA TODA A FAMÍLIA.





Acabamento do deck com porcelanato, Solarium adulto e infantil equipado com mesas, espreguiçadeiras e ducha. A piscina adulto contém banco de transferência atendendo acessibilidade, ambas as piscinas com iluminação e climatizada.

**PISCINA
ADULTO E
INFANTIL**



EQUIPADAS
Áreas comuns entregues
de acordo com o memorial descritivo
DECORADAS



MBIGUCCI

AMMEDA



EQUIPADAS
Áreas comuns entregues
de acordo com o memorial descritivo
DECORADAS



Ambiente equipado com mesas, cadeiras e bancos de apoio, churrasqueira e forno de pizza, bancada em granito, área coberta com laje impermeabilizada e pergolado metálico, tornando o ambiente bem sofisticado.

ESPAÇO
GRILL





EQUIPADAS
Áreas comuns entregues
de acordo com o memorial descritivo
DECORADAS



**FITNESS
CENTER**

Esteiras, bicicleta, estação de musculação, aparelho de abdominal, área de pilates. Ambiente entregue com TV, espelho, ar-condicionado, ponto para Wi-Fi e tomadas USB. Decoração moderna e fechamento em vidro com vista para a quadra. Vestiários feminino e masculino localizados próximo ao ambiente.





Equipado com banco paralelo, prancha abdominal e barra fixa, também com piso emborrachado para aliviar o impacto.

FITNESS EXTERNO

QUADRA ESPORTIVA

Com piso flexível na cor azul, com demarcação de quadra poliesportiva, contém cesta de basquete e as traves. Toda fechada em alambrado e com iluminação de excelente eficácia.



EQUIPADAS
Áreas comuns entregues
de acordo com o memorial descritivo
DECORADAS



1



Ambiente bem criativo equipado com ponte de balanço, tubos musicais, labirinto de tubos, cabana em tecido, piso emborrachado para absorção de impacto e muita decoração em marcenaria, criando um túnel de passagem para as crianças.

BRINQUEDOTECA

PLAYGROUND

Super inovador com brinquedos que estimulam a criatividade da criança, como obstáculo de pneus, cama de gato, cesto de cordas, obstáculo com tubos coloridos. Todo com fechamento em madeira e cordas, com aros coloridos para passagem, além dos brinquedos lúdicos com molas, brinquedo de madeira multiplay com escorregador, ponte e escada. Ambiente todo feito com piso emborrachado para absorção de impacto.





EQUIPADAS
Áreas comuns entregues
de acordo com o memorial descritivo
DECORADAS





Equipado com mesa de sinuca, pebolim, mesa de carteadado e sofá de apoio, prateleiras decoradas, ambiente moderno com tons neutros e forro colorido. Entregue com ar-condicionado, tomadas USB e ponto para Wi-Fi.

SALÃO DE JOGOS

Com mesas, cadeiras, sofás de apoio, copa equipada com fogão, geladeira e micro-ondas. Entregue com ar-condicionado, TV, tomadas USB e ponto para Wi-Fi. Ambiente todo com fechamento em vidro com vista para área externa. Banheiros masculino, feminino e PNE integrados ao ambiente.

SALÃO DE FESTAS







Área destinada ao descanso, equipada com 2 redes e conta com um paisagismo acolhedor.

REDÁRIO

O ambiente fica localizado na entrada do empreendimento, possui fechamento em vidro e vista para a rua. Será entregue com bancos de apoio, túnel em lona e obstáculo para salto para os cachorros. Conta com área em grama natural e pedriscos.

**ESPAÇO
PET**





EQUIPADAS
Áreas comuns entregues
de acordo com o memorial descritivo
DECORADAS



CONSTRUINDO UMA VIDA MELHOR

Fundada em outubro de 1983, em São Bernardo do Campo, a MBigucci é uma empresa construtora e incorporadora focada em empreendimentos residenciais, comerciais, industriais e logísticos.

Premiada por duas vezes como a “Melhor Construtora de Capital Fechado do Brasil” (2015 e 2014), pela Revista IstoÉ Dinheiro, a MBigucci destaca-se também entre as maiores do Estado de São Paulo, com 415 empreendimentos, 10.716 unidades e 1 milhão 153 mil m² de área construída entre condomínios residenciais, comerciais, empreendimentos mistos, galpões industriais, supermercados, universidades e restaurantes.

Certificada pela ISO 9001 (Qualidade), a MBigucci possui a satisfação de seus clientes e colaboradores como maior patrimônio. É reconhecida pela excelência de seus serviços através dos mais diversos prêmios que conquistou, entre eles: Destaque Ambiental/Selo Verde – Jornal do Meio Ambiente (2020), Top de Sustentabilidade - ADVB (2017); Construtora mais Sustentável do Brasil - ITC Sustentax (2015/2012); 25ª no Ranking Nacional da Construção Imobiliária – O Empreiteiro (2020); 100 Maiores do Brasil – ITC Net (2020), Prêmio CBIC de Responsabilidade Social e Ambiental (2010/2006), entre outros. Sempre preocupada com o socioambiental, a MBigucci desenvolve uma série ações sustentáveis, sociais e de inovação com seus 5 Bigs: Big Riso (voluntariado, no qual colaboradores se transformam em palhaços de hospital e visitam crianças com câncer), Big Vida (ações de preservação ambiental nas obras), Big Vizinhança (relacionamento com a comunidade do entorno da obra), Big Conhecimento (voltado para estudantes) e Big Ideias (focado na inovação).

A MBigucci é uma empresa de capital fechado, 100% nacional e sem dívidas. Foi avaliada como nível “A” no PBQP-H (Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat) e também conquistou aprovação no Geric – Gerência de Risco de Crédito da Caixa, comprovando sua excelente qualidade, solidez financeira e adimplência no mercado.

Milton Bigucci



UMA HISTÓRIA
SÓLIDA DE
MUITO SUCESSO.



Realização



Construindo uma vida melhor

Não jogue este impresso em vias públicas. Cidade limpa, povo civilizado. Alvará de construção 43646/2014, nº do alvará de aprovação obra 606/2016 pelo Município de Santo André. Matrícula de nº 28.712 do 1º Cartório de Registro de imóveis de Santo André/SP. Incorporação: Escape Incorporadora Ltda CNPJ 13.472.756/0001-85 Comercialização: Mbigucci Comércio e Empreendimentos Imob. Ltda CNPJ 46.665.303/0001-24, CRECI 19682-J. Reservamo-nos o direito de corrigir possíveis erros gráficos ou de digitação. Todas as imagens, fotos, plantas e vegetação são meramente ilustrativas e possuem sugestão de decoração. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não integram a oferta. Impresso Março/2021.