



PARA UMA MELHOR EXPERIÊNCIA, COLOQUE
SEU CELULAR NA POSIÇÃO HORIZONTAL



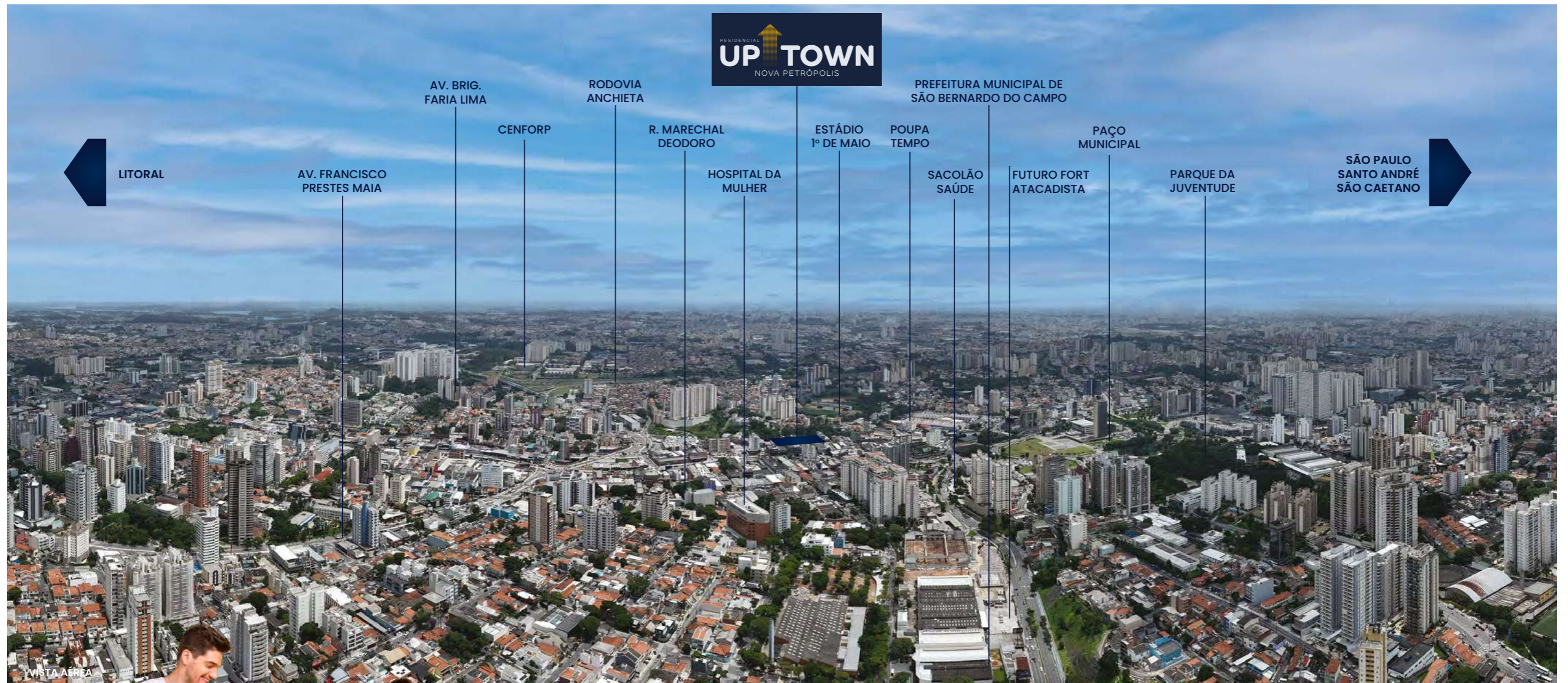


RESIDENCIAL
UP TOWN
NOVA PETRÓPOLIS





VOCÊ JÁ OUVIU FALAR DE **WALKABILITY?**

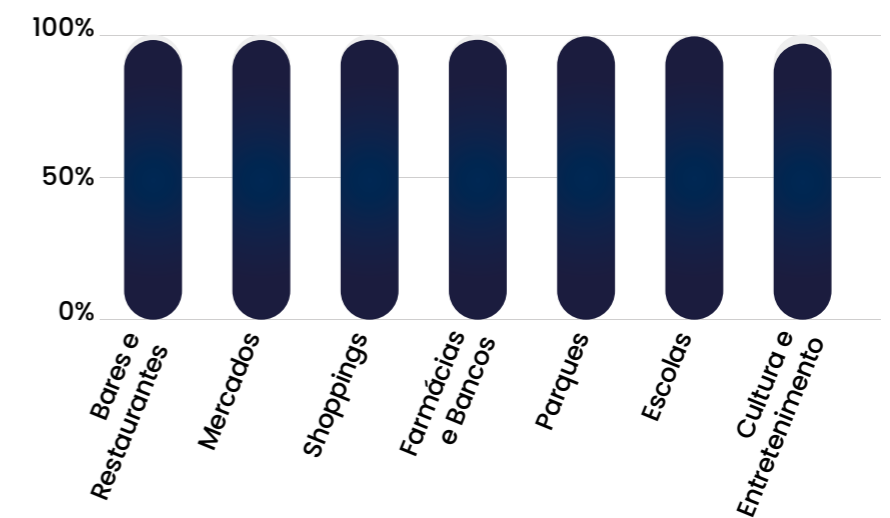


Walkability é um conceito de mobilidade urbana sustentável que mede de 0 a 100 o nível de facilidade que as pessoas têm para se deslocar a pé pelas cidades.



imagens ilustrativas

ÍNDICE RESIDENCIAL **UP TOWN**
NOVA PETRÓPOLIS
WALKABILITY
99%



FONTE: WALSCORE.COM

DESCUBRA O CONFORTO E A CONVENIÊNCIA DE VIVER NO CORAÇÃO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO



**RUA
MARECHAL DEODORO**
1 MINUTO

**PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO BERNARDO DO CAMPO**
3 MINUTOS

**PARQUE DA
JUVENTUDE**
3 MINUTOS

FUTURO BRT-ABC
5 MINUTOS



**SENAI
ALM. TAMANDARÉ**
5 MINUTOS

POUPATEMPO
5 MINUTOS

SHOPPING METRÓPOLE
6 MINUTOS

**GOLDEN SQUARE
SHOPPING**
9 MINUTOS

fotos meramente ilustrativas

AQUI TUDO É PERTO

OXXO NA FRENTE	MINI EXTRA AO LADO	HOSPITAL DA MULHER 2 MINUTOS	TERMINAL SÃO BERNARDO 5 MINUTOS
SÃO BERNARDO PLAZA SHOPPING 12 MINUTOS	AV. KENNEDY 8 MINUTOS	RODOVIA ANCHIETA 10 MINUTOS	SÃO PAULO 16 MINUTOS

FICHA TÉCNICA

LOCALIZAÇÃO:	RUA ERNESTA PELOSINI, 140, NOVA PETRÓPOLIS, S.B.C. - SP
INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO:	CONSTRUTORA MG TEC
PROJETO DE ARQUITETURA:	FR ARQUITETURA
PROJETO DE DECORAÇÃO:	GABRIELA BOSSO ARQUITETURA
PAISAGISMO:	ROSSIN E TRAMONTINA - DESENHO DA PAISAGEM
ÁREA DO TERRENO:	3.349,81 M ²
NÚMERO DE TORRES E BLOCOS:	2 TORRES (1 E 2) / 02 BLOCOS POR TORRE
NOMES DOS BLOCOS:	TORRE 1 - BLOCO A: EQUILÍBRIO / BLOCO B: HARMONIA TORRE 2 - BLOCO C: PARAÍSO / D: SINTONIA
TIPOLOGIA:	2 DORMITÓRIOS COM 1 SUÍTE, BANHO SOCIAL, SALA, COZINHA, ÁREA DE SERVIÇO E TERRAÇO
ÁREA PRIVATIVA DAS UNIDADES: (2 DORMITÓRIOS)	SUPERIOR II (2º ANDAR - GARDENS) : BLOCO A/B FINAL 4: 64,96 M ² BLOCO C/D FINAIS 1 : 64,96 M ² FINAIS 3 : 54,88 M ² FINAIS 4 : 55,39 M ² PAVIMENTO TIPO (3º ANDAR AO 16º ANDAR NA TORRE 1) E (3º ANDAR AO 18º ANDAR NA TORRE 2): BLOCOS A/B E C/D: FINAIS 1 E 3: 54,88 M ² FINAIS 2 E 4: 55,39 M ² PAVIMENTO SUPERIOR XIX (19º ANDAR): BLOCO C/D: FINAIS 2 E 4: 64,99 M ² PAVIMENTO SUPERIOR XX E XXI (20º ANDAR E 21º ANDAR): BLOCO C/D: FINAIS 2 E 4: 55,98 M ²
NÚMERO TOTAL DE UNIDADES:	268 UNIDADES
NÚMERO DE PAVIMENTOS:	14 PAVIMENTOS - FINAIS 1 E 2 NO BLOCO A - EQUILÍBRIO / B - HARMONIA 16 PAVIMENTOS - FINAL 3 NO BLOCO A - EQUILÍBRIO / B - HARMONIA 17 PAVIMENTOS - FINAL 4 NO BLOCO C - EQUILÍBRIO / B - HARMONIA 17 PAVIMENTOS - FINAL 1 E 3 - BLOCO C - PARAÍSO / D - SINTONIA 20 PAVIMENTOS - FINAL 2 - BLOCO C - PARAÍSO / D - SINTONIA 20 PAVIMENTOS - FINAL 4 - BLOCO C - PARAÍSO / D - SINTONIA
NÚMERO DE ELEVADORES:	4 ELEVADORES EM CADA TORRE (2 ELEVADORES POR BLOCO)
NÚMEROS DE PAVIMENTOS DE GARAGEM:	3 PAVIMENTOS, SENDO 1 SUBSOLO, TÉRREO E 1 SOBRESOLO
NÚMEROS DE VAGAS:	268 VAGAS DE AUTO CONFORME PROJETO APROVADO NA PREFEITURA, 06 VAGAS DE VISITANTES, SENDO 01 PCD E 01 IDOSO, 02 VAGAS DE MOTO DELIVERY 01 VAGA CARGA E DESCARGA

LAZER:

LAZER TÉRREO SUPERIOR II: PISCINA ADULTO, PISCINA INFANTIL, DECK MOLHADO, SOLARIUM, ESPELHO D'ÁGUA, QUADRA RECREATIVA, SALÃO DE JOGOS, BRINQUEDOTECA, PLAYGROUND KIDS, PLAY BABY, CHURRASQUEIRA, SALÃO DE FESTAS, FITNESS, COWORKING, PET CARE, ESPAÇO JOVEM, BICICLETÁRIO (SUP I), 02 BOULEVARDS, HORTA VERTICAL E PRAÇA DE CONVÍVIO.

LAZER ROOFTOP: FITNESS OUTDOOR E ESPAÇO ZEN.

ÁREAS COMUNS EQUIPADAS E DECORADAS CONFORME MEMORIAL DESCRITIVO.

SEGURANÇA:

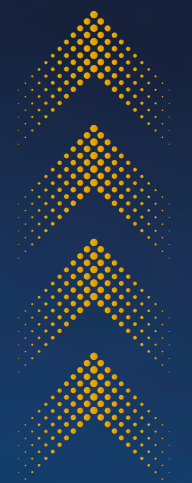
GUARITA COM VIDRO ANTIVANDALISMO, CLAUSURA PARA ACESSO DE PEDESTRES E INFRAESTRUTURA PARA PROTEÇÃO PERIMETRAL.

DIFERENCIAIS DE PRODUTO APARTAMENTOS:

ESQUADRIAS EM ALUMÍNIO COM PINTURA ELETROSTÁTICA PRETO, BANCADA EM GRANITO NOS BANHEIROS; VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO NATURAL NOS BANHEIROS; AQUECIMENTO A GÁS NOS CHUVEIROS; TERRAÇO GOURMET COM INFRAESTRUTURA PARA CHURRASQUEIRA À CARVÃO ECOLÓGICO E FUTURA INTEGRAÇÃO COM A SALA, PISO CERÂMICO NA COZINHA, BANHEIRO E TERRAÇO, SALA E DORMITÓRIOS SERÃO ENTREGUES COM PISO LAMINADO POR CONTA DA ACÚSTICA. APENAS SALA E CORREDORES SERÃO ENTREGUES SEM ACABAMENTO NA LAJE, TOMADA USB, GUARDA CORPO DO TERRAÇO COM PINTURA ANTICORROSÃO, PREVISÃO PARA FUTURA INSTALAÇÃO DE MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE ÁGUA E GÁS, ACABAMENTOS CONFORME MEMORIAL DESCRITIVO.

DIFERENCIAIS DE PRODUTO ÁREAS COMUNS:

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), ÁREA TÉCNICA PARA FUTURA INSTALAÇÃO DE GERADOR, 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 APENAS NAS ESCADAS DE EMERGÊNCIA, PROJETO REALIZADO COM ANÁLISES DE ILUMINAÇÃO, ACÚSTICA E CONFORTO TÉRMICO.



RESIDENCIAL

UP TOWN

NOVA PETRÓPOLIS

O SEU RESORT NO CORAÇÃO DA CIDADE

2 DORMS
C/SUÍTE

TERRAÇO GOURMET

1 VAGA LIVRE

LAZER COMPLETO

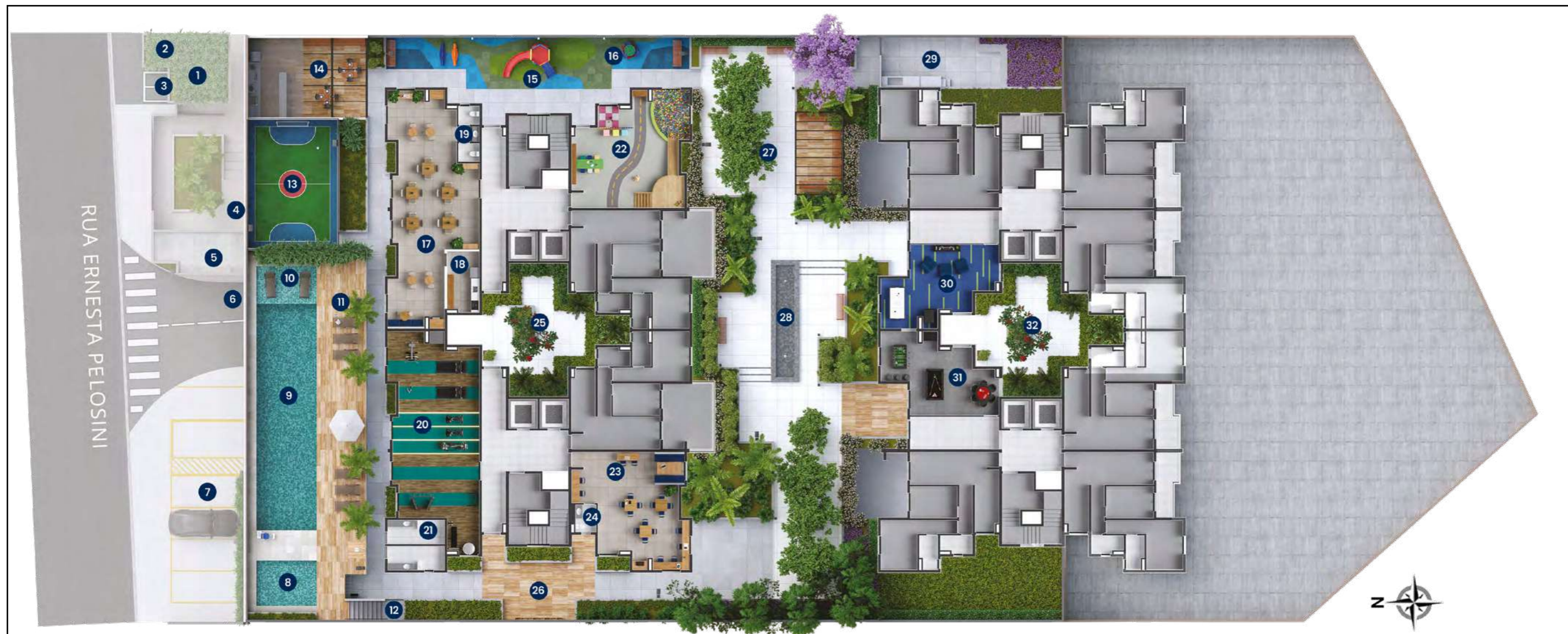
LAZER DE CLUBE
EM UM TERRENO DE
3.349M²



FACHADA E PISCINA | PERSPECTIVA ILUSTRADA



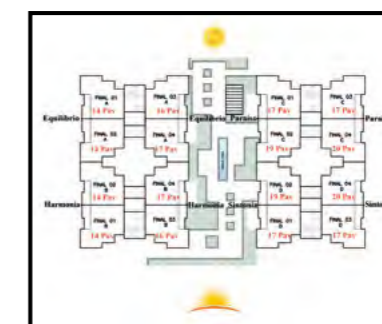
SEU CLUBE SEM SAIR DE CASA



IMPLANTAÇÃO DO TÉRREO (SUPERIOR II)

PERSPECTIVA ILUSTRADA PRELIMINAR

- | | | | | | |
|-------------------------------------|----------------------------|----------------------|-------------------------|----------------------|-------------------|
| 1 Portaria | 6 Entrada e Saída de Autos | 12 Acesso à Piscina | 18 Copa Salão de Festas | 24 Wc Coworking | 30 Espaço Jovem |
| 2 Entrada de Pedestres com Clausura | 7 Vagas de Visitantes | 13 Quadra Recreativa | 19 Wc Salão de Festas | 25 Boulevard 1 | 31 Salão de Jogos |
| 3 Vagas de Delivery | 8 Piscina Infantil | 14 Churrasqueira | 20 Fitness | 26 Horta Vertical | 32 Boulevard 2 |
| 4 Acesso ao Empreendimento | 9 Piscina Adulto | 15 Playground | 21 Vestiário PcD | 27 Praça de Convívio | |
| 5 Lixeira | 10 Deck Molhado | 16 Playbaby | 22 Brinquedoteca | 28 Espelho D'água | |
| | 11 Solarium | 17 Salão de Festas | 23 Coworking | 29 Pet Care | |



DIFERENCIAIS ÁREA COMUM

INVISTA NO SEU CONFORTO, ONDE CADA MOMENTO SE TORNA UMA EXPERIÊNCIA ÚNICA.



Entrada de pedestres com clausura



Guarita com vidros antivandalismo



Infraestrutura para proteção perimetral e tubulação seca para CFTV



Gestão de resíduos



Selo áreas comuns entregues equipadas e decoradas



Projeto realizado com análises de iluminação, acústica e conforto térmico



Bicicletário



Vagas de visitantes



Vagas para delivery



Vagas Livres



Área Técnica para futura instalação de gerador



Vagas para pessoas com deficiência (PCD)



Ponto de energia para recarga de carro elétrico



Elevadores com chamada inteligente



Previsão para WI-FI nas áreas comuns (tubulação seca)



Captação e reuso 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 nas escadas de emergência





FACHADA E PORTARIA | PERSPECTIVA ILUSTRADA



MERGULHE NA SERENIDADE, RELAXE À BEIRA D'ÁGUA
E TRANSFORME CADA DIA NO SEU PRÓPRIO REFÚGIO



PISCINA E DECK MOLHADO | PERSPECTIVA ILUSTRADA





PRAÇA DO CONVÍVIO | PERSPECTIVA ILUSTRADA



ALCANÇE NOVOS PATAMARES DE DIVERSÃO
E SAÚDE NA NOSSA QUADRA EXCLUSIVA



QUADRA POLIESPORTIVA | PERSPECTIVA ILUSTRADA





CHURRASQUEIRA | PERSPECTIVA ILUSTRADA



TRANSFORME A BRINCADEIRA EM MOMENTOS MÁGICOS



PLAYGROUND E PLAYBABY | PERSPECTIVA ILUSTRADA



NO CORAÇÃO DO UPTOWN, CRIE, INOVE E
CONECTE-SE EM UM AMBIENTE INSPIRADOR.



CONQUISTE A SUA MELHOR VERSÃO SEM SAIR DE CASA



FITNESS | PERSPECTIVA ILUSTRADA



AQUI, A DIVERSÃO E A DESCONTRAÇÃO SE ENCONTRAM EM CADA CANTO.



SEU ESPAÇO, SUAS CELEBRAÇÕES!



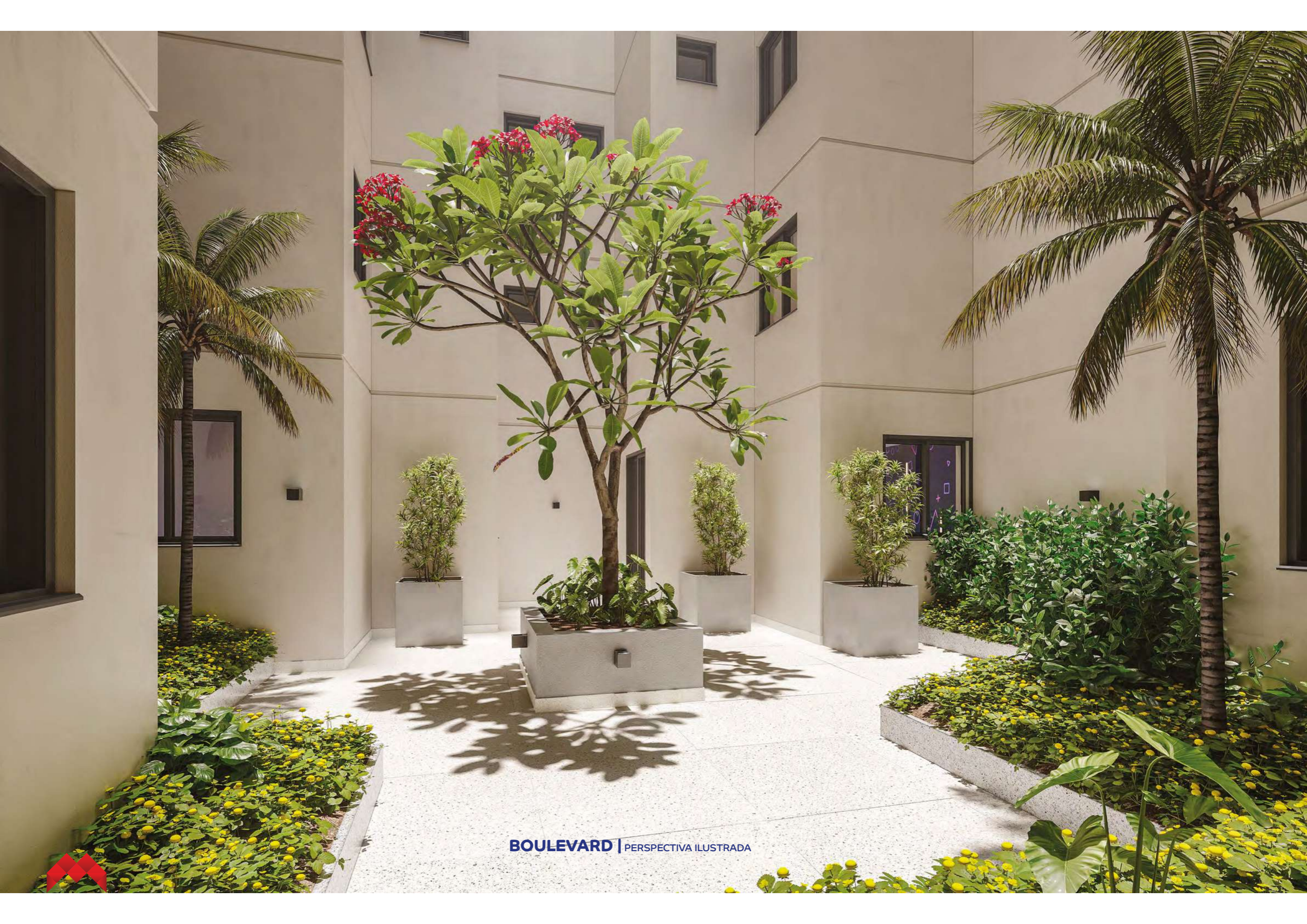
SALÃO DE FESTAS | PERSPECTIVA ILUSTRADA





SALÃO DE JOGOS | PERSPECTIVA ILUSTRADA

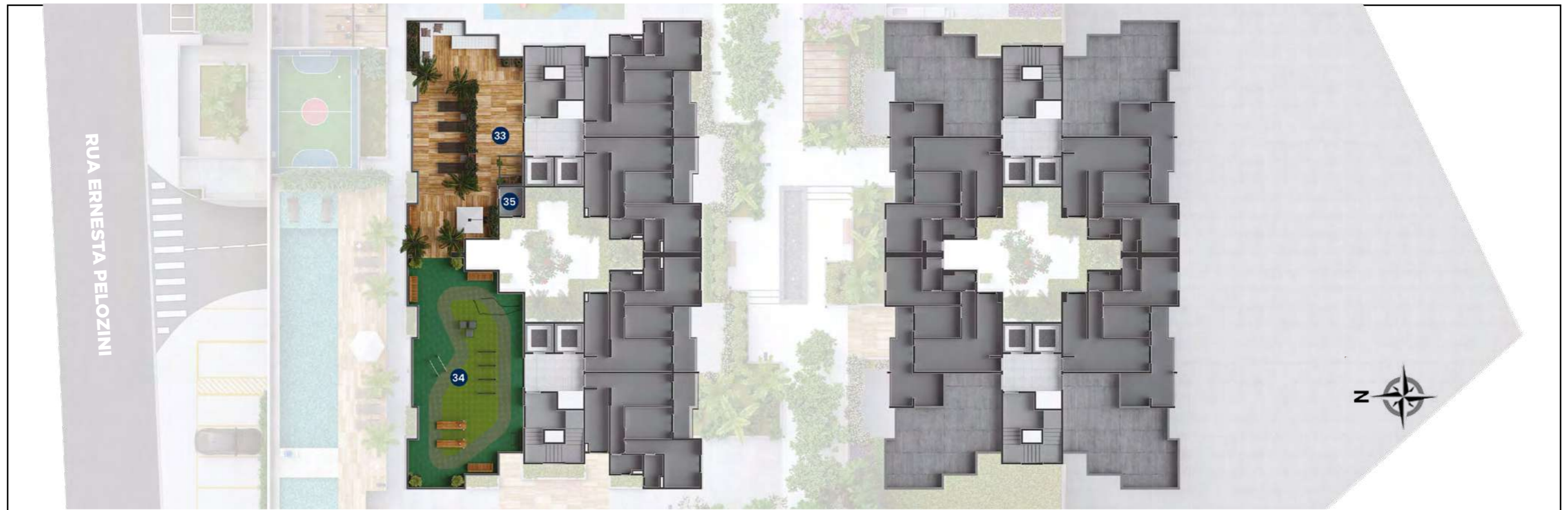




BOULEVARD | PERSPECTIVA ILUSTRADA



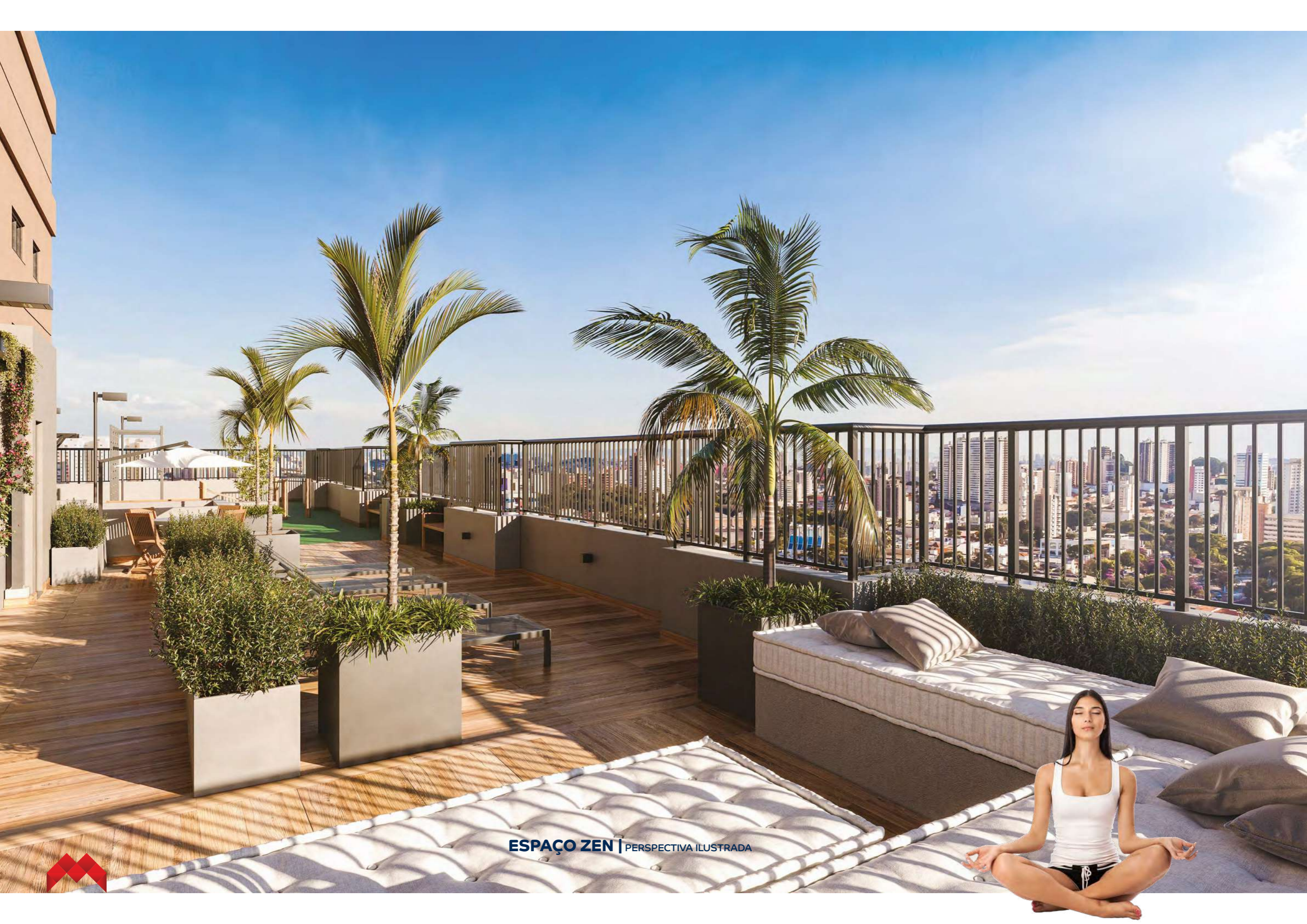
ENTRETENIMENTO, RELAXAMENTO E DIVERSÃO SE ENCONTRAM EM UM LUGAR SÓ.



- 33 Espaço Zen
- 34 Fitness Outdoor
- 35 WC

IMPLANTAÇÃO DO ROOFTOP
PERSPECTIVA ILUSTRADA PRELIMINAR





ESPAÇO ZEN | PERSPECTIVA ILUSTRADA





**SUPERE LIMITES,
CONQUISTE RESULTADOS
E SE TRANSFORME**



FITNESS OUTDOOR | PERSPECTIVA ILUSTRADA





Projeto realizado com análise de iluminação, acústica e conforto térmico

Bancada em granito com cuba de embutir nos banheiros

Misturador de AQ/AF

Baguete em granito

Ventilação e iluminação naturais

Misturador de AQ/AF

Bacia dual flux

Esquadria em alumínio com pintura eletrostática preta

Os banheiros terão dois ralos: um fora do box e outro dentro

Esquadria em alumínio com pintura eletrostática preta

Piso laminado nos dormitórios
Papel muito importante no isolamento acústico

Opção de retirar o dormitório e sala ampliada

Esquadria em alumínio com pintura eletrostática preta

Será entregue com porta balcão em alumínio e pintura eletrostática preta

Guarda corpo com pintura anticorrosão em ferro

Possibilidade de integração e ampliação dos ambientes

Sacada Gourmet com infraestrutura para churrasqueira à carvão ecológico, bancada em granito com cuba em inox e torneira em inox e torneira

Sala entregue em laje zero

Tomada USB na sala

Cozinha americana

Área de serviço e cozinha revestida com piso em cerâmica de 1ª linha conforme memorial

Esquadria em alumínio com pintura eletrostática preta

Tanque em louça

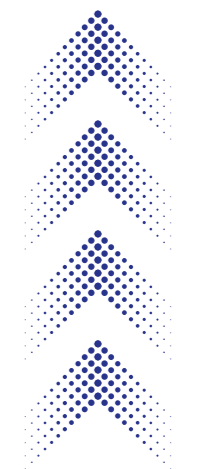
Previsão: Infraestrutura para aquecedor de água a gás

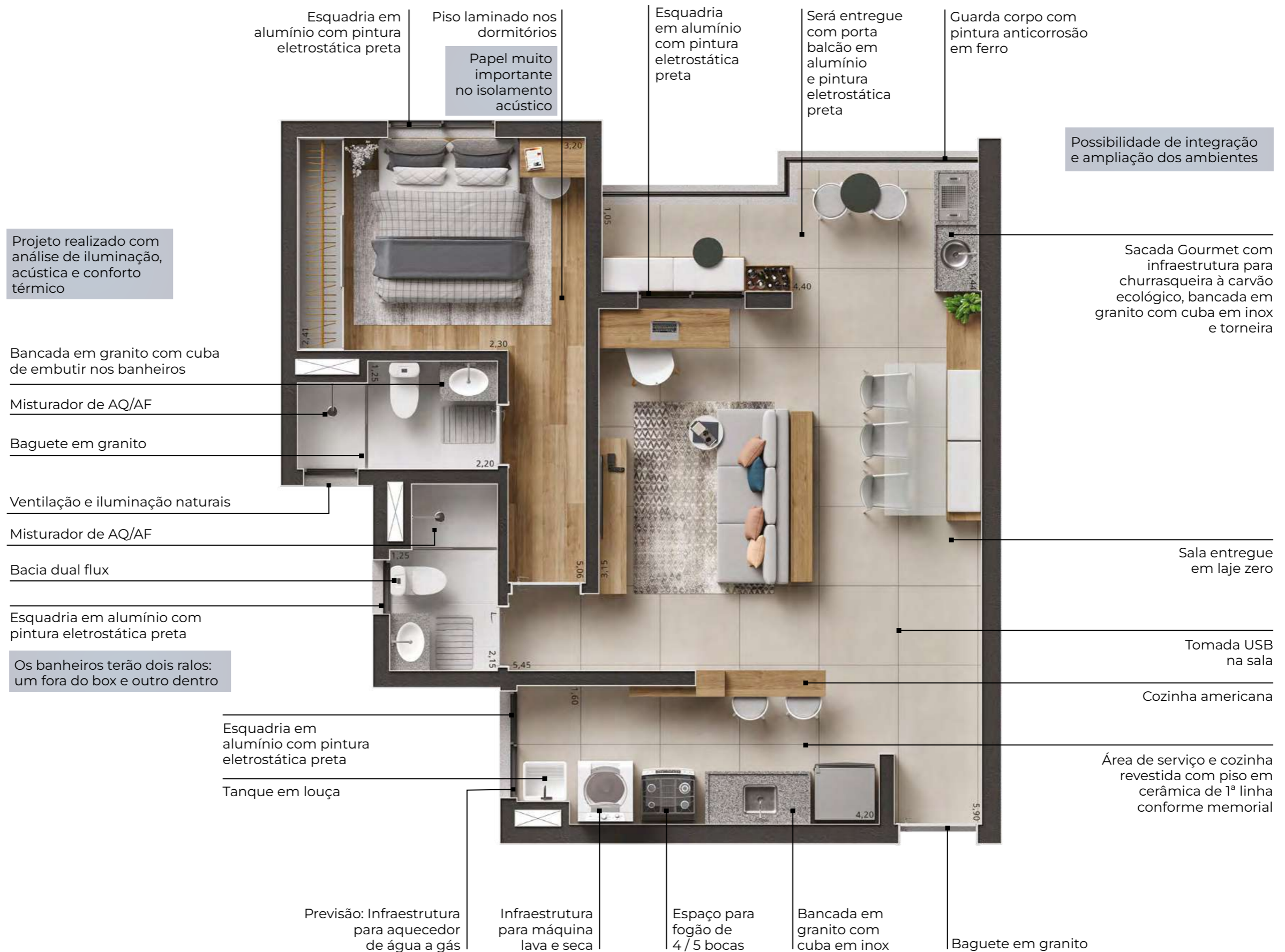
Infraestrutura para máquina lava e seca

Espaço para fogão de 4/5 bocas

Bancada em granito com cuba em inox

Baguete em granito





DIFERENCIAIS ÁREA PRIVATIVA

VIVA O CONFORTO E A PRATICIDADE:



Previsão de medição individual para água e gás



Tomada USB



Banheiros com 100% de iluminação e ventilação natural



Cozinha e Banheiros com bancadas em granito



Aquecimento a gás nos chuveiros



Sacada Gourmet com infraestrutura para churrasqueira a carvão ecológico e futura integração com a sala



Bacias com sistema de acionamento dual flux, proporcionando maior economia de água



Apartamentos com Piso Laminado Click instalado com manta acústica no dormitório e suíte



Esquadrias em alumínio com pintura eletrostática preta



Guarda corpo do terraço com pintura anticorrosão



Infraestrutura para lavadora



KIT PERSONALIZAÇÃO DO IMÓVEL DURANTE A OBRA, COM POSSIBILIDADE DE SALA AMPLIADA, UPGRADE DE MATERIAIS E ACABAMENTOS, OPÇÃO DE INFRA DE AR-CONDICIONADO E INFRA DE ÁGUA QUENTE, COZINHA E LAVATÓRIOS DOS BANHEIROS, INSTALAÇÃO DE CHURRASQUEIRA A CARVÃO ECOLÓGICO COM COMPLEMENTO DE BANCADA NO TERRAÇO GOURMET.



COZINHA - ÁREA DE SERVIÇO

Piso, Revestimento, Bancada, Metais, Acessórios



PISO



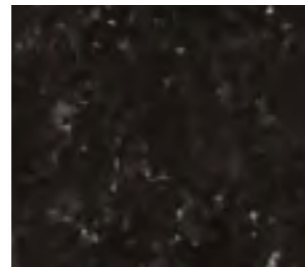
PORCELANATO CIMENTÍCIO
ACETINADO BORDA RETA
84X84CM

PAREDE



REVESTIMENTO ARQ WHITE
43X43 cm

BANCADA, PIA E
TANQUE



GRANITO PRETO SÃO
GABRIEL

CUBA DUPLA



CUBA DUPLA DE INOX
69x40 cm

TANQUE



TANQUE INOX
40x34cm

METAIS



TORNEIRA MISTURADOR

PORTA MACIÇA



KIT PORTA SARRAFEADA

FECHADURA
BIOMÉTRICA



FECHADURA DIGITAL

TERRAÇO GOURMET

Piso, Revestimento, Bancada, Metais, Acessórios



PISO



REVESTIMENTO ARQ WHITE
43X43 cm

COMPLEMENTO DA
BANCADA



GRANITO CINZA CORUMBA

CUBA PADRÃO



CUBA DE INOX REDONDA
30CM

METAIS



TORNEIRA BICA ALTA

CHURRASQUEIRA



CHURRASQUEIRA
ECOLÓGICA À CARVÃO

SALA DE ESTAR / JANTAR

Piso, Ar-Condicionado, Acessório



PISO



PISO LAMINADO CLICK – COR DE REFERÊNCIA VALÊNCIA

RODAPÉ 7CM



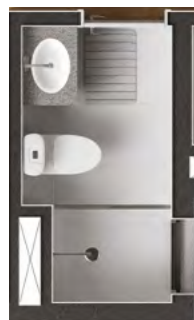
PONTO PARA
AR-CONDICIONADO
NA SALA

INFRAESTRUTURA COMPLETA PARA
INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTO
AR-CONDICIONADO

BANHOS

Piso, Revestimento, Bancada e Metais

PISO



PORCELANATO CIMENTÍCIO
ACETINADO BORDA RETA
84X84CM

PAREDE



REVESTIMENTO ARQ WHITE
43X43 cm

BANCADA E BAGUETE



GRANITO BRANCO
ITAÚNAS

CUBA DE APOIO



ICA9 – CUBA DE APOIO OVAL
40x30x12 cm

METAIS



TORNEIRA MISTURADOR
MONOCOMANDO

DUCHA HIGIÊNICA



DUCHA HIGIÊNICA 1,20m

DUCHA BANHO



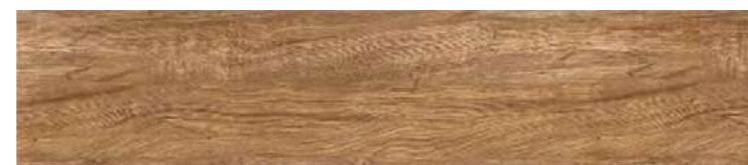
DUCHA

SUÍTE / DORMITÓRIO

Piso, Ar-Condicionado, Acessório



PISO



PISO LAMINADO CLICK – COR DE REFERÊNCIA VALÊNCIA

RODAPÉ 7CM



PONTO PARA
AR-CONDICIONADO
NA SUÍTE

INFRAESTRUTURA COMPLETA PARA
INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTO
AR-CONDICIONADO





CONSTRUÍMOS PARA FAZER PARTE DA SUA HISTÓRIA



CRÉDITOS DE IMAGENS: GETTY IMAGES, FOTOS MERAMENTE ILUSTRATIVAS

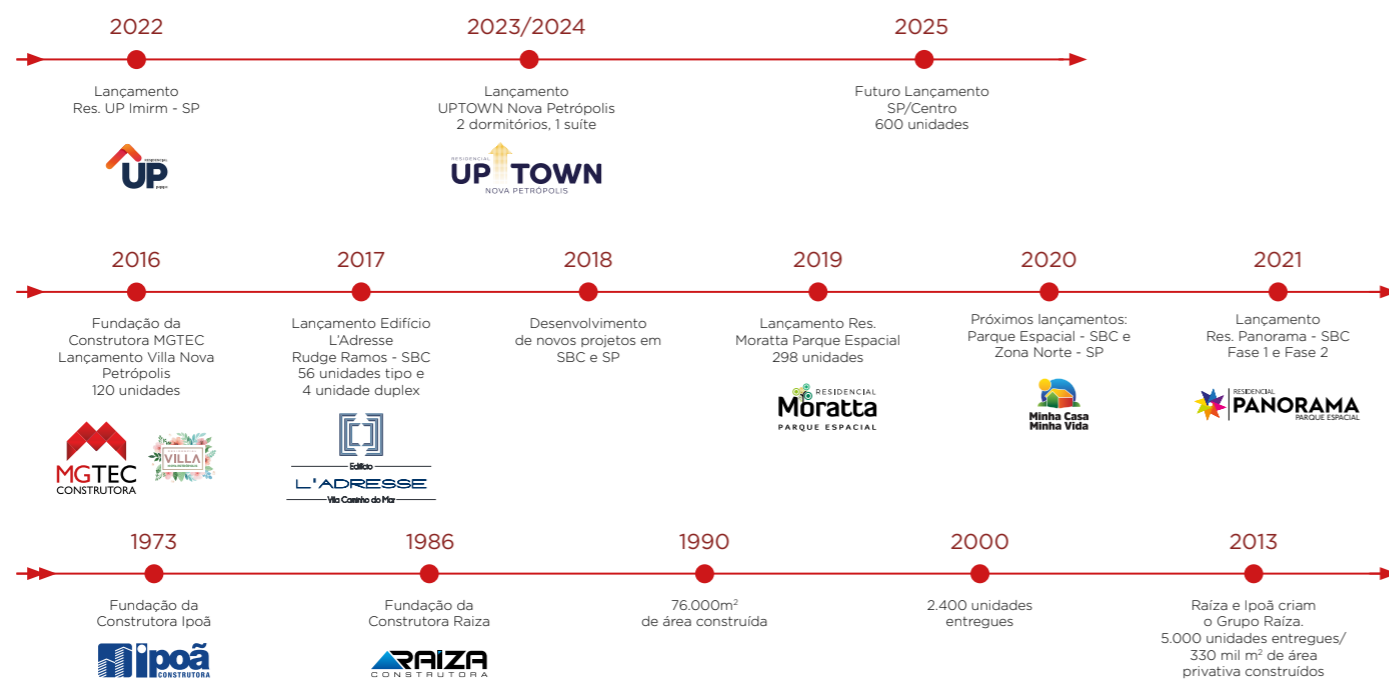


PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO TERRAÇO GOURMET DO L'ADRESSE

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



Segurança e Normas Técnicas



Relação Custo x Benefício

MGTEC SUSTENTÁVEL



Eficiência Energética



Uso Racional de Água



Madeira Certificada



Coleta Seletiva



Procedimentos de Contratação e Acompanhamento de Fornecedores



Ponto para Recarga de Carros Elétricos



Gestão Ambiental



Áreas Permeáveis



Bicicletário



Gestão de Resíduos



Acessibilidade



Norma de Desempenho



Saúde e Segurança no Trabalho



CERTIFICAÇÕES



R. ERNESTA PELOSINI, 140 > NOVA PETRÓPOLIS > S.B.C.

REALIZAÇÃO E CONSTRUÇÃO



EXCLUSIVIDADE



Material sujeito a alteração sem aviso prévio. Em atenção à Lei 4591/64 e ao Código de Defesa do Consumidor, informamos que o Projeto Legal do Empreendimento MG Ernesta Incorporação SPE Ltda, encontra-se aprovado, conforme Alvará nº 1032/2023, emitido em 29/11/2023, no processo nº SB - 91617/2022 pela Prefeitura do Município de São Bernardo do Campo - SP e o Memorial de Incorporação desse empreendimento foi devidamente registrado em 21/11/2023 sob o nº 11 e averbação da afetação sob o nº 12 da Matrícula 159.457 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo. Todas as fotos e imagens deste material são meramente ilustrativas. Os revestimentos apresentados poderão sofrer alteração de cor, dimensão e textura. Os objetos de decoração, mobiliário, vegetação e acabamentos internos e externos, revestimentos e elementos decorativos em geral são sugestões meramente ilustrativas. As Áreas Comuns serão entregues equipadas e decoradas conforme Memorial Descritivo e projetos específicos. As Unidades / Aptos. serão entregues conforme Memorial Descritivo. As Áreas Comuns, Fachada e Unidades Autônomas poderão sofrer alterações de ordem técnica em relação ao apresentado nas imagens ilustrativas e textos deste material e serão entregues conforme Memorial Descritivo. A vegetação será entregue conforme Memorial Descritivo, sendo certo de que está representada nas imagens, constantes deste material, na fase adulta das espécies. Na entrega do empreendimento a vegetação poderá apresentar diferenças de tamanho e porte. Realização e Construção: MG Ernesta Incorporação SPE Ltda., CNPJ nº 44.564.650/0001-35. Intermediação de Vendas: MG Vendas Ltda - Creci/SP nº 039478-J.