

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, suggesting a tropical or resort setting.

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

MBIGUCCI

ALAMEDA



**NÃO TENHA IMAGINAR,
PREFERA 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.

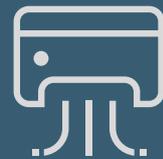
Ponto de tomada 110 e 220V localizado na área de serviço para máquina lava e seca.

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.**

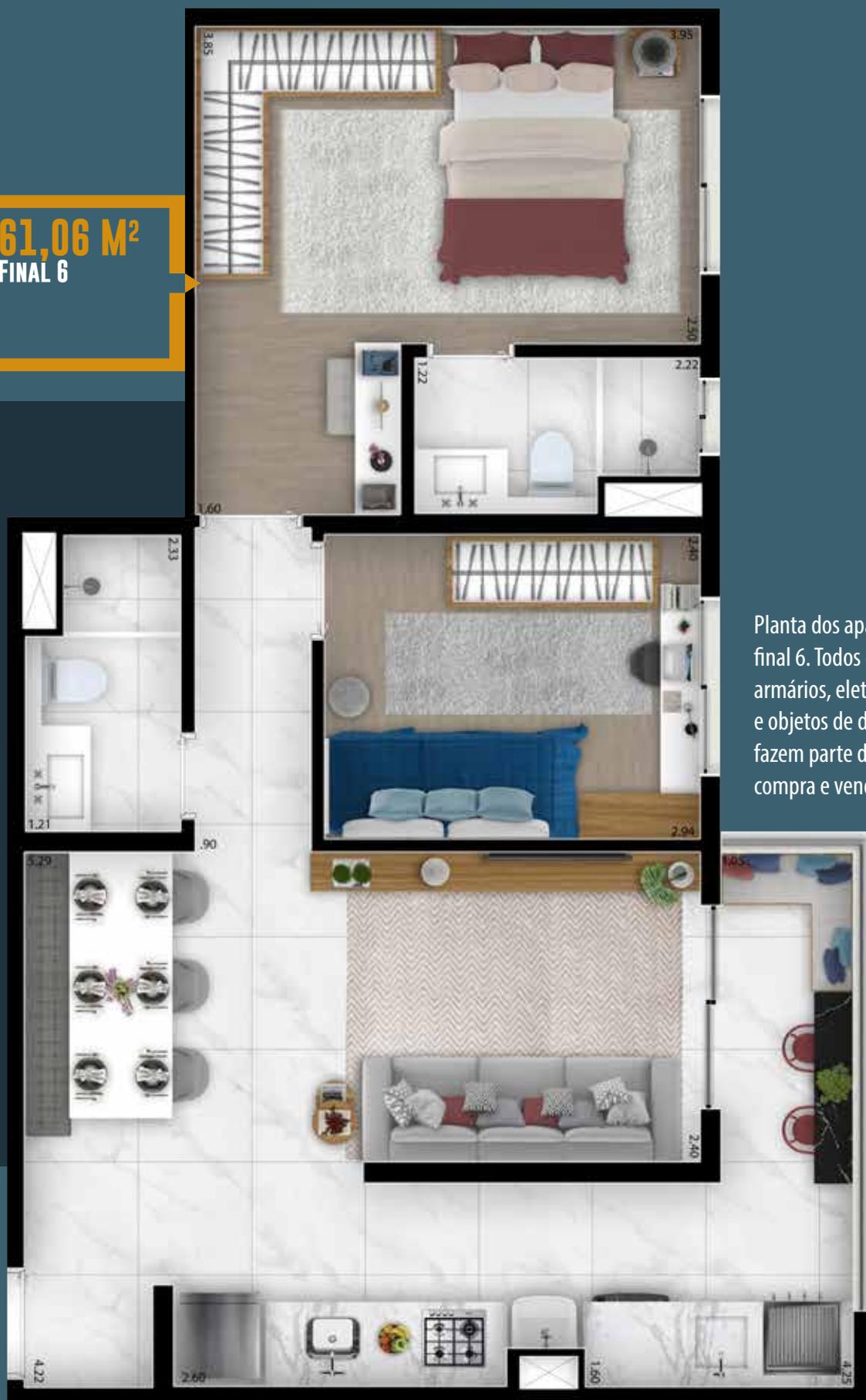
56,79 M²*
FINAIS 1 E 4



*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.

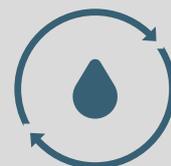
Empreendimento entregue com reservatório de reuso para limpeza das áreas comuns, garantindo sustentabilidade.



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

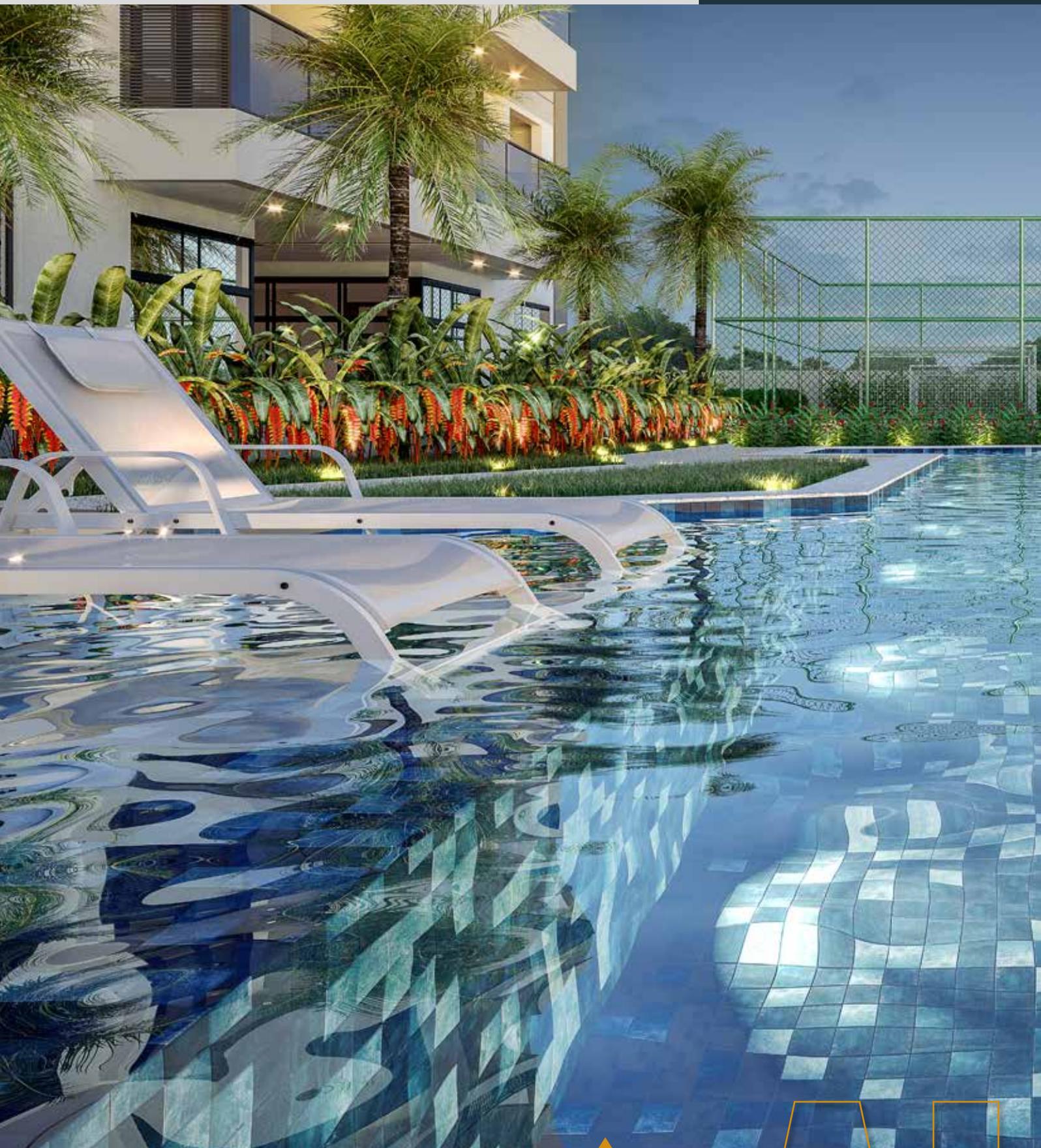
- 01 Vagas Visitantes
- 02 Entrada/plataforma PNE
- 03 Portaria
- 04 Acesso Subsolo
- 05 Espaço Pet
- 06 Gerador
- 07 Praça das Babás
- 08 Espelho D'água
- 09 Espaço Grill
- 10 Salão de Festas
- 11 Brinquedoteca
- 12 Bicicletário
- 13 Playground
- 14 Praça Convivência
- 15 Hall
- 16 Banheiros
- 17 Redário
- 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

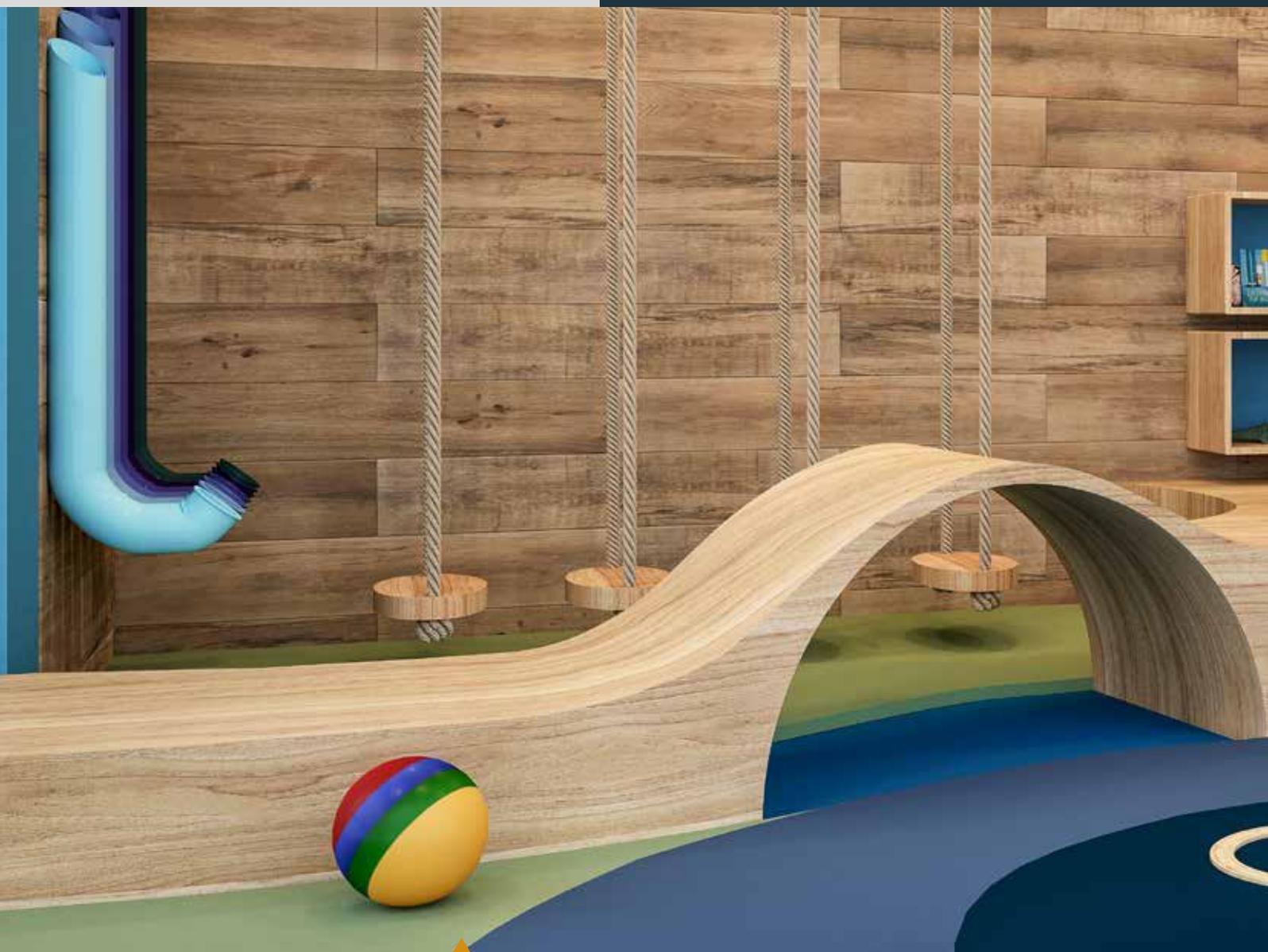
QUADRA ESPORTIVA

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



EQUIPADAS
Áreas comuns entregues
de acordo com o memorial descritivo
DECORADAS





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

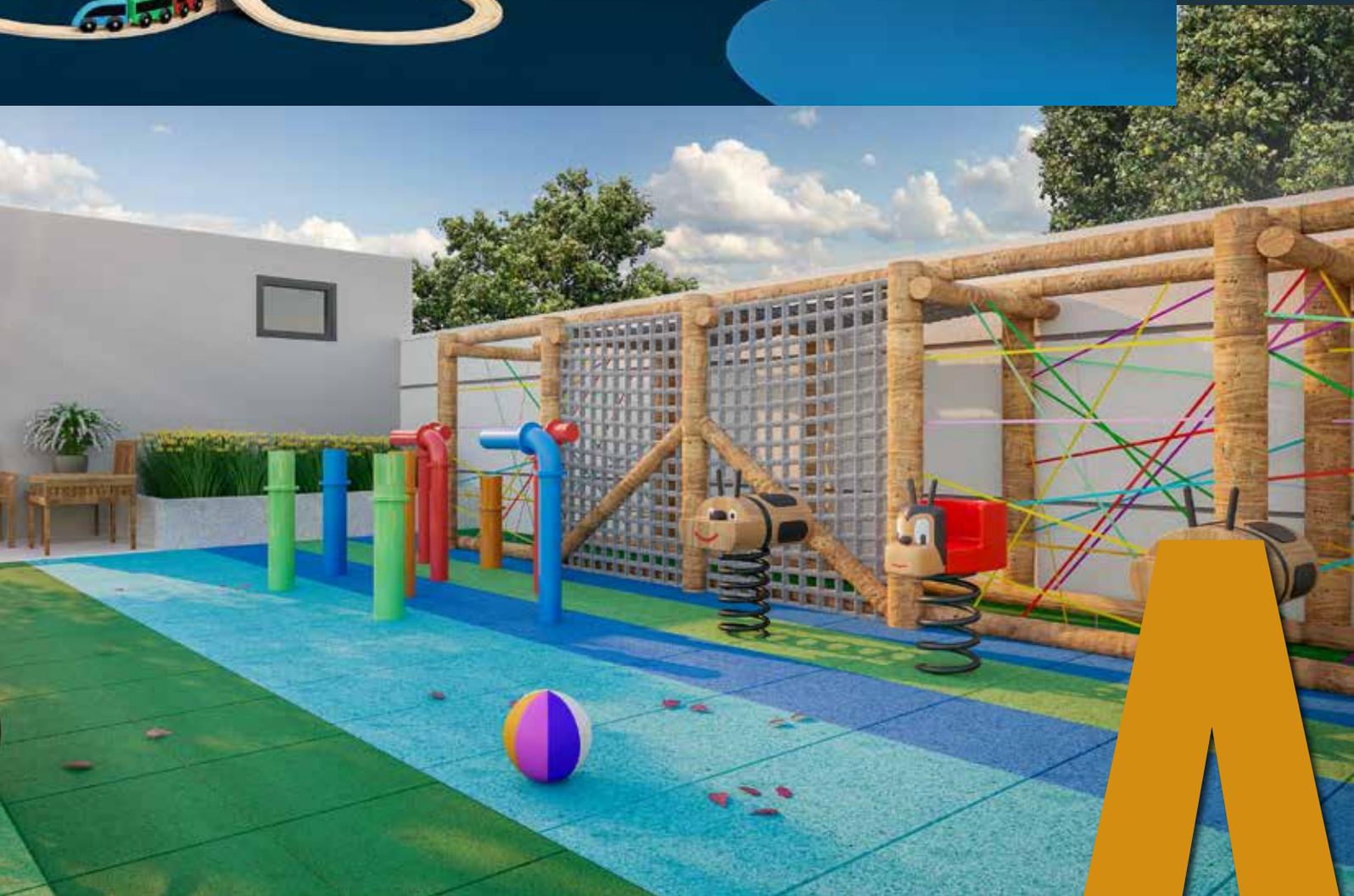
PLAYGROUND

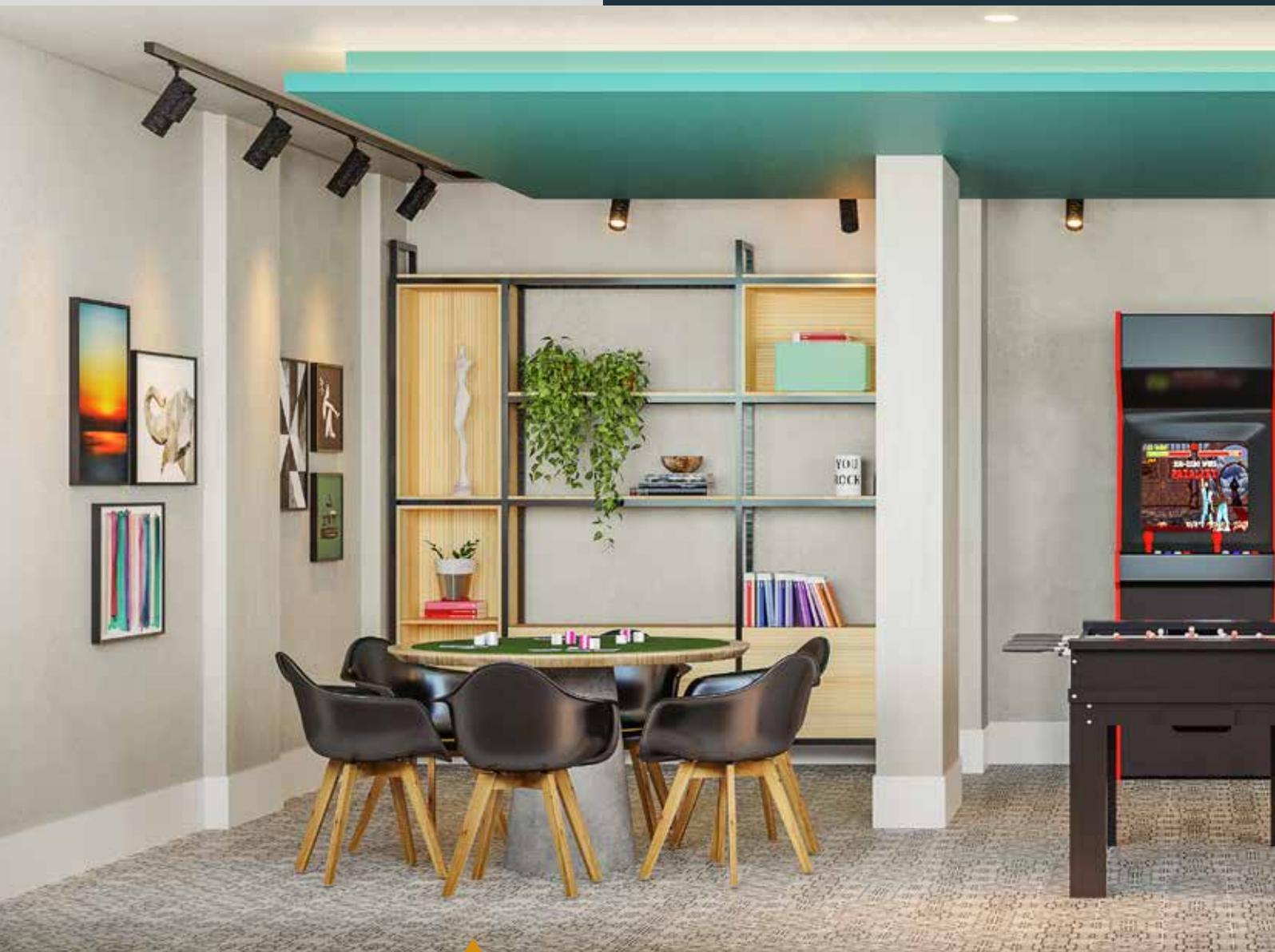
Super inovador com brinquedos que estimulam a criatividade da criança, como obstáculo de pneus, cama de gato, cesto de cordas, obstáculo com tubos coloridos. Todo com fechamento em madeira e cordas, com aros coloridos para passagem, além dos brinquedos lúdicos com molas, brinquedo de madeira multiplay 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





EQUIPADAS
Áreas comuns entregues
de acordo com o memorial descritivo
DECORADAS





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**





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.



Celebration MBigucci
Rudge Ramos - SBC



Maximus MBigucci
Jd. das Américas - SBC



Unique MBigucci
Rudge Ramos - SBC



Classic MBigucci
Vl. Caminho do Mar - SBC



Domani MBigucci
Nova Petrópolis - SBC



Marco Zero Prime / Premier
Jd. do Mar - SBC



New Life MBigucci
Ipiranga - SP



Marco Zero Mix
Jd. do Mar - SBC



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.