



RESIDENCIAL

SÃO RAFAEL

Bem-vindos ao
Residencial São Rafael,
um novo empreendimento sofisticado
localizado em Santo André, na
encantadora Vila Curuçá.



Hall Social de Entrada



A vegetação representa a fase adulta das espécies a se desenvolverem a partir da entrega do empreendimento. Todas as imagens são meramente ilustrativas e poderão sofrer alterações, conforme as exigências legais/aprovações do projeto. Todos os mobiliários da planta é apenas sugestão de decoração não fazendo parte do contrato.

Ficha Técnica

Endereço: R. Aimbere, 809 – Vila Curuçá, Santo André

Realização: G. & Gonzalez

Área de Lazer:

- Salão de festas
- Espaço Co-Working
- Espaço de jogos
- Brinquedoteca
- Academia
- Delivery Room
- Área Fitness descoberta
- Playground descoberto

Área do Terreno: 1250m² – Torre Única

Estrutura: Concreto Armado (pilares/Vigas/Lajes)

Alvenaria: Vedação (Não é alvenaria estrutural)

Permite ao cliente que façam as alterações que lhes achar necessária, sem o comprometimento com a estrutura do edifício;

Apartamentos de 55,28m²:

2 Dorms. c/ suíte, varanda gourmet (com ponto para churrasqueira à gás), 1 vaga determinada livre.

Apartamentos de 67,68m²:

3 Dorms. c/ suíte, varanda gourmet (com ponto para churrasqueira à gás), 1 ou 2 vagas determinadas livres (entre unidades).

Número de Pavimentos:

- 2º Subsolo: Garagem
- 1º Subsolo: Garagem
- Térreo: Garagem e lazer
- 1º Pavimento: Apartamentos Garden
- 2º ao 10º Pavimento: Apartamentos Tipo
- 11º Pavimento: Lazer Rooftop

Total de unidades: 80 apartamentos

Número de elevadores: 2 elevadores

Características dos Apartamentos:

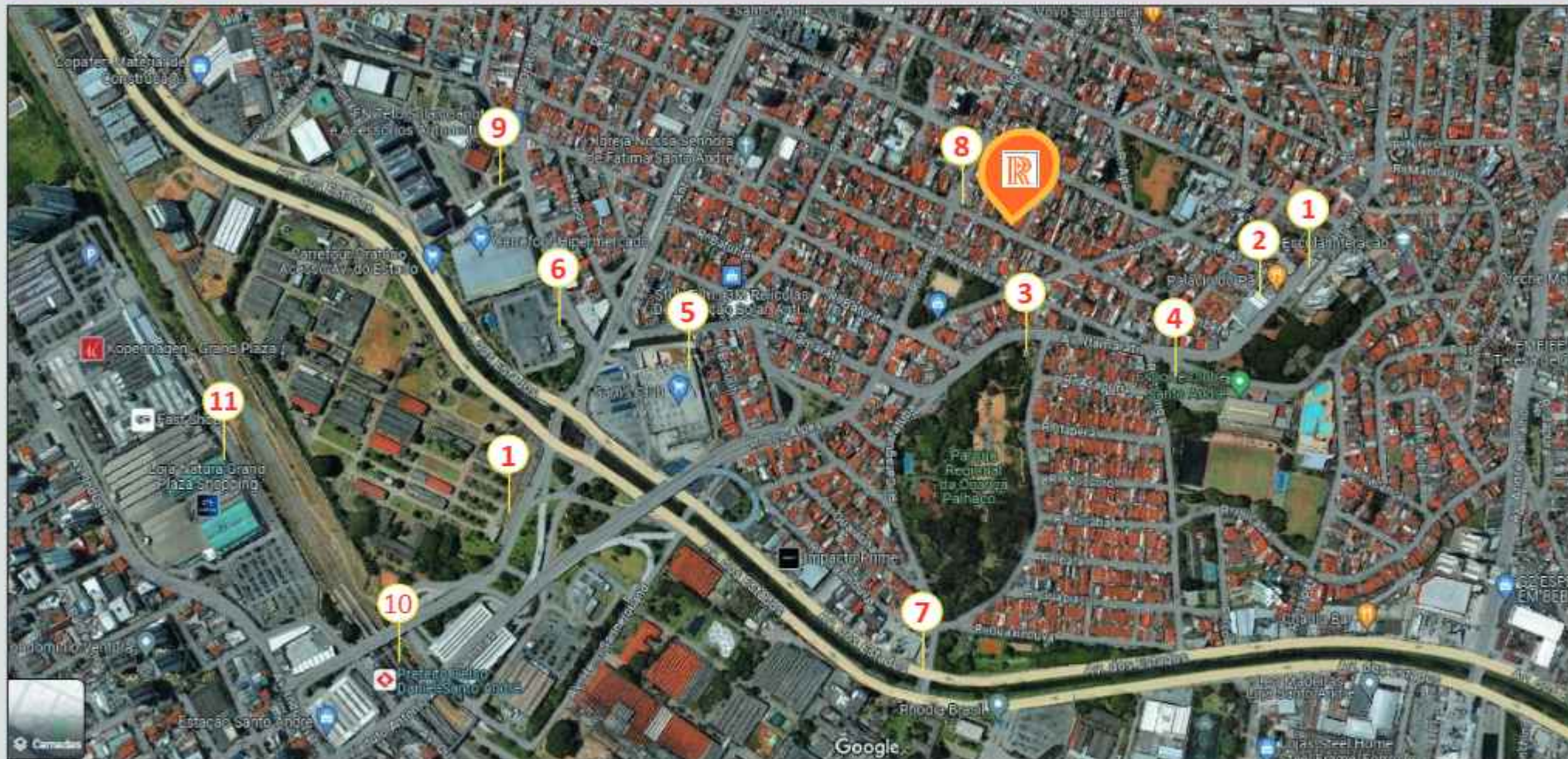
- 35 Aptos. tipo de 3 Dorms. c/ 1 suíte e 2 vagas determinadas e livres entre apartamentos cobertas ou descobertas;
- 1 Apto. tipo de 3 Dorms. c/ 1 suíte e 1 vaga determinada e livre entre apartamentos coberta ou descoberta;
- 4 Aptos. Garden de 3 Dorms. c/ 1 suíte e 2 vagas determinadas livres entre apartamentos cobertas ou descobertas;
- 36 Aptos. tipo de 2 Dorms. c/ 1 suíte e 1 vaga de garagem determinada e livre entre apartamentos cobertas ou descobertas;
- 4 Aptos. garden de 2 Dorms. c/ 1 suíte e 1 vaga de garagem determinada e livre entre apartamentos cobertas ou descobertas;

Dimensão das vagas: Todas as vagas possuem medidas de 2,20x4,50m;

Nº de vagas para portadores de necessidades especiais: 2

Nº vagas de moto: 8 vagas medindo 1,00x2,00m

Localização



- 1. Avenida Itamarati (450m):** Pólo comercial forte, farmácias, restaurantes, mercados, bancos e lazer, além de fácil acesso à linhas de transportes públicos.
- 2. Padaria Palácio do Pão (500m).**
- 3. Lazer: Parque Regional da Criança (650m).**
- 4. Clube: Esporte Clube Santo André (500m).**
- 5. Hiper Mercado: Sam's Club / Sodimac (1 KM).**
- 6. Hiper Mercado: Carrefour (500m).**
- 7. Avenida dos Estados (1,2 KM):** Acesso à mais variadas regiões e cidades vizinhas.
- 8. HortiFruti Jaçatuba.**
- 9. UFABC (1 KM):** Universidade Federal do ABC.
- 10. Estação Prefeito Celso Daniel (1,4 KM):** Integração de Vários meios de Transportes.
- 11. Shopping Grand Plaza (1,9 KM).**
- 12. Parque Celso Daniel (2,7 KM).**
- 13. Prefeitura de Santo André (2 KM).**

O começo
da sua nova

HIS TÓ RIA

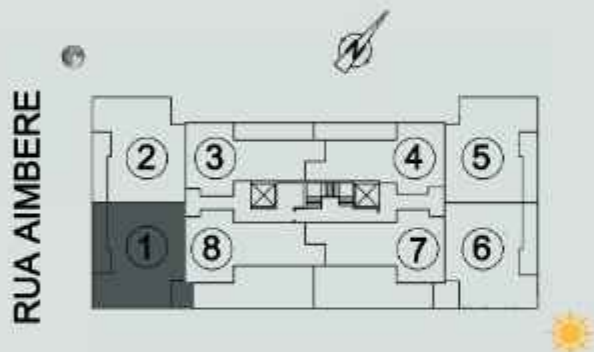
55 A 67M²
COM 2 E 3 DORMS.

VARANDA GOURMET COM PONTO
PARA CHURRASQUEIRA À GÁS
1 OU 2 VAGAS DETERMINADAS LIVRES



Unidade Garden Apto. 11

- 2 vagas determinadas livres (Nº 29A/B)
- 7 Pontos de iluminação e ventilação natural
- Varanda com ponto a gás para instalação de churrasqueira
- Todos os banheiros com ventilação natural



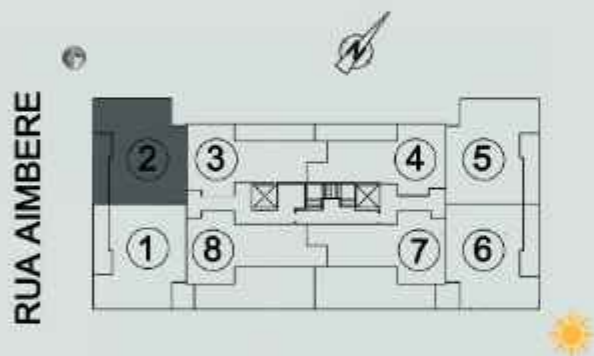
3 Dorms. c/ 1 suíte (67,68m²) + 14,67m²
Quintal exclusivo descoberto

Total: 82,35m²



Unidade Garden Apto. 12

- 2 vagas determinadas livres (Nº 30A/B)
- 7 Pontos de iluminação e ventilação natural
- Varanda com ponto a gás para instalação de churrasqueira
- Todos os banheiros com ventilação natural



3 Dorms. c/ 1 suíte (67,68m²) + 9,51m²
Quintal exclusivo descoberto

Total: 77,19m²



Unidade Garden

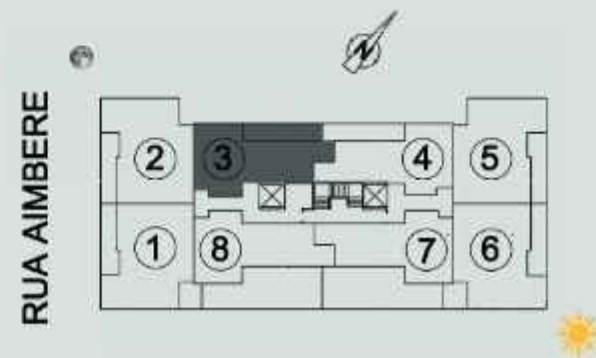
Apto. 13

- 1 vaga determinada livre (Nº 13)
- 6 Pontos de iluminação e ventilação natural
- Varanda com ponto a gás para instalação de churrasqueira
- Todos os banheiros com ventilação natural



2 Dorms. c/ 1 suíte (55,29m²) + 11,29m²
Quintal exclusivo descoberto

Total: 66,58m²



Unidade Garden

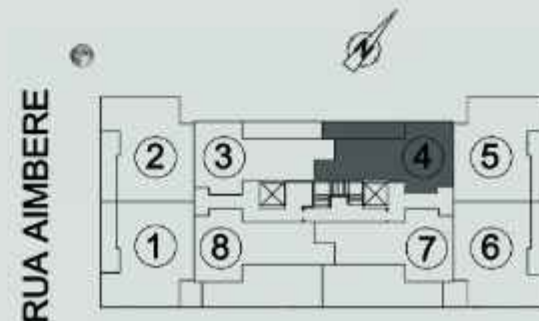
Apto. 14

- 1 Vaga determinada livre (Nº 14)
- 5 Pontos de iluminação e ventilação natural
- Varanda com ponto a gás para instalação de churrasqueira
- Banheiro social com ventilação natural



2 Dorms. c/ 1 suíte (55,29m²) + 11,16m²
Quintal exclusivo descoberto

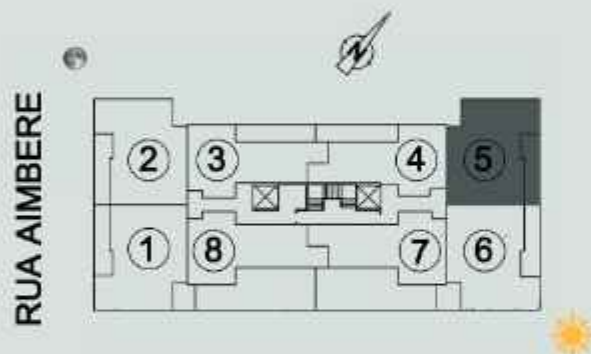
Total: 66,45m²



Unidade Garden

Apto. 15

- 2 Vagas determinadas livres (Nº 11A/B)
- 7 Pontos de iluminação e ventilação natural
- Varanda com ponto a gás para instalação de churrasqueira
- Todos os banheiros com ventilação natural



3 Dorms. c/ 1 suíte (67,68m²) + 9,51m²
Quintal exclusivo descoberto

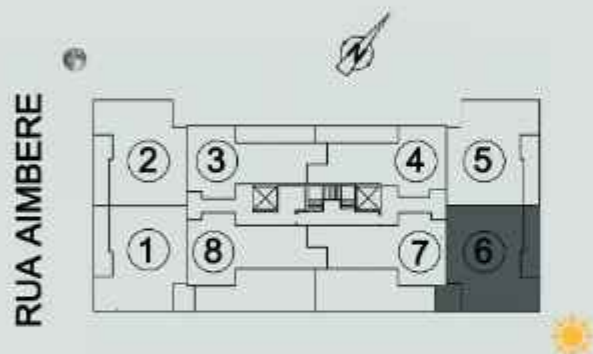
Total: 77,19m²



Unidade Garden

Apto. 16

- 2 Vagas determinadas livres (Nº 12A/B)
- 7 Pontos de iluminação e ventilação natural
- Varanda com ponto a gás para instalação de churrasqueira
- Todos os banheiros com ventilação natural



3 Dorms. c/ 1 suíte (67,68m²) + 14,67m²
Quintal exclusivo descoberto

Total: 82,35m²



Unidade Garden

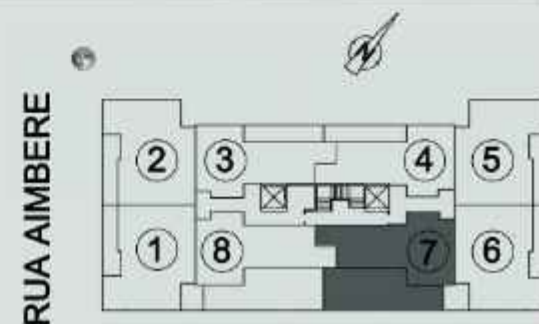
Apto. 17

- 1 Vaga determinada livre (Nº 17)
- 5 Pontos de iluminação e ventilação natural
- Varanda com ponto a gás para instalação de churrasqueira
- Banheiro social com ventilação natural



2 Dorms. c/ 1 suíte (55,29m²) +
35,70m² Quintal exclusivo descoberto

Total: 90,99m²



Unidade Garden

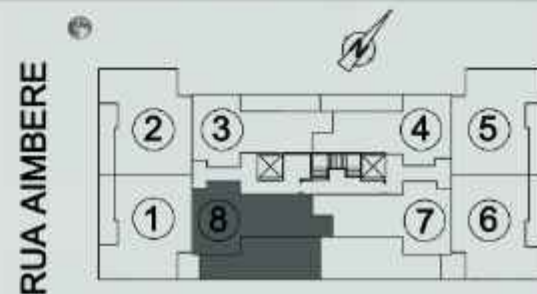
Apto. 18

- 1 Vaga determinada livre (Nº 18)
- 5 Pontos de iluminação e ventilação natural
- Varanda com ponto a gás para instalação de churrasqueira
- Todos os banheiros com ventilação natural



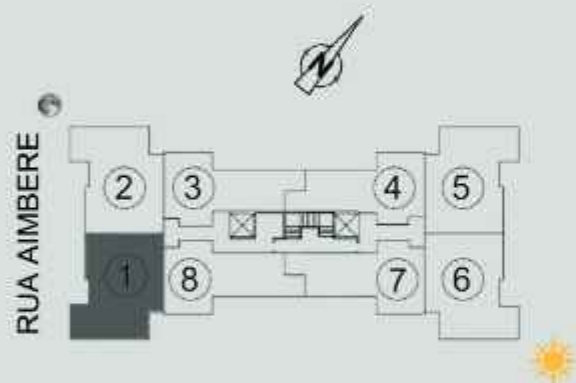
2 Dorms. c/ 1 suíte (55,29m²) +
36,66m² Quintal exclusivo descoberto

Total: 91,95m²



Apto Tipo Final 1

- 2 Vagas determinadas livres
- 7 Pontos de iluminação e ventilação natural
- Varanda com ponto a gás para instalação de churrasqueira
- Todos os banheiros com ventilação natural



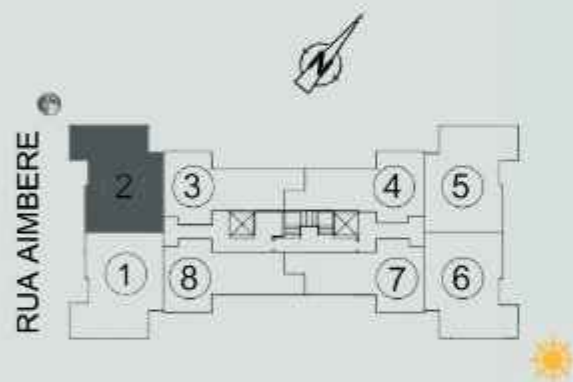
3 Dorms. c/ 1 suíte

Total: 67,68m²



Apto Tipo Final 2

- 2 Vagas determinadas livres
- 7 Pontos de iluminação e ventilação natural
- Varanda com ponto a gás para instalação de churrasqueira
- Todos os banheiros com ventilação natural

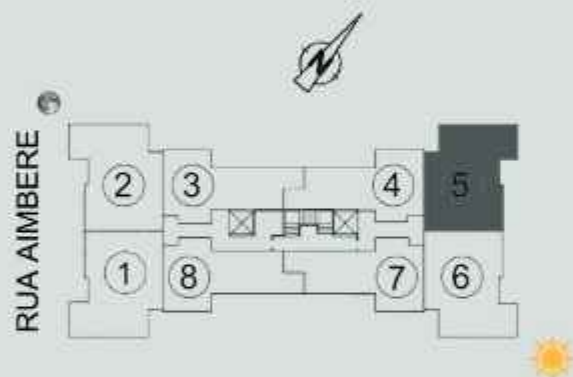


3 Dorms. c/ 1 suíte

Total: 67,68m²

Apto Tipo Final 5

- 2 Vagas determinadas livres
- 7 Pontos de iluminação e ventilação natural
- Varanda com ponto a gás para instalação de churrasqueira
- Todos os banheiros com ventilação natural



3 Dorms. c/ 1 suíte

Total: 67,68m²



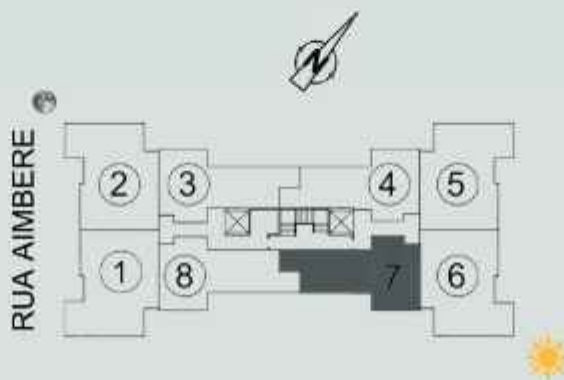
Apto Tipo Final 7

- 1 Vaga determinada livre
- 5 Pontos de iluminação e ventilação natural
- Varanda com ponto a gás para instalação de churrasqueira
- Banheiro social com ventilação natural



2 Dorms. c/ 1 suíte

Total: 55,29m²



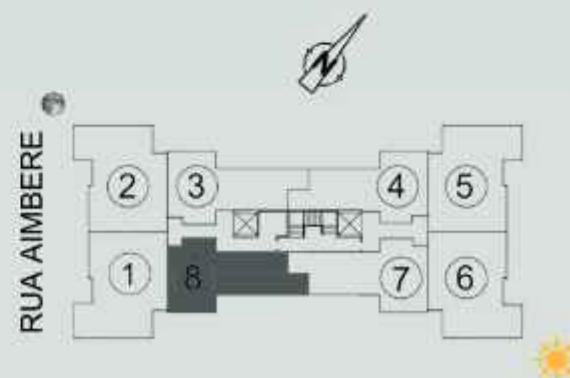
Apto Tipo Final 8

- 1 Vaga determinada livre
- 6 Pontos de iluminação e ventilação natural
- Varanda com ponto a gás para instalação de churrasqueira
- Todos os banheiros com ventilação natural



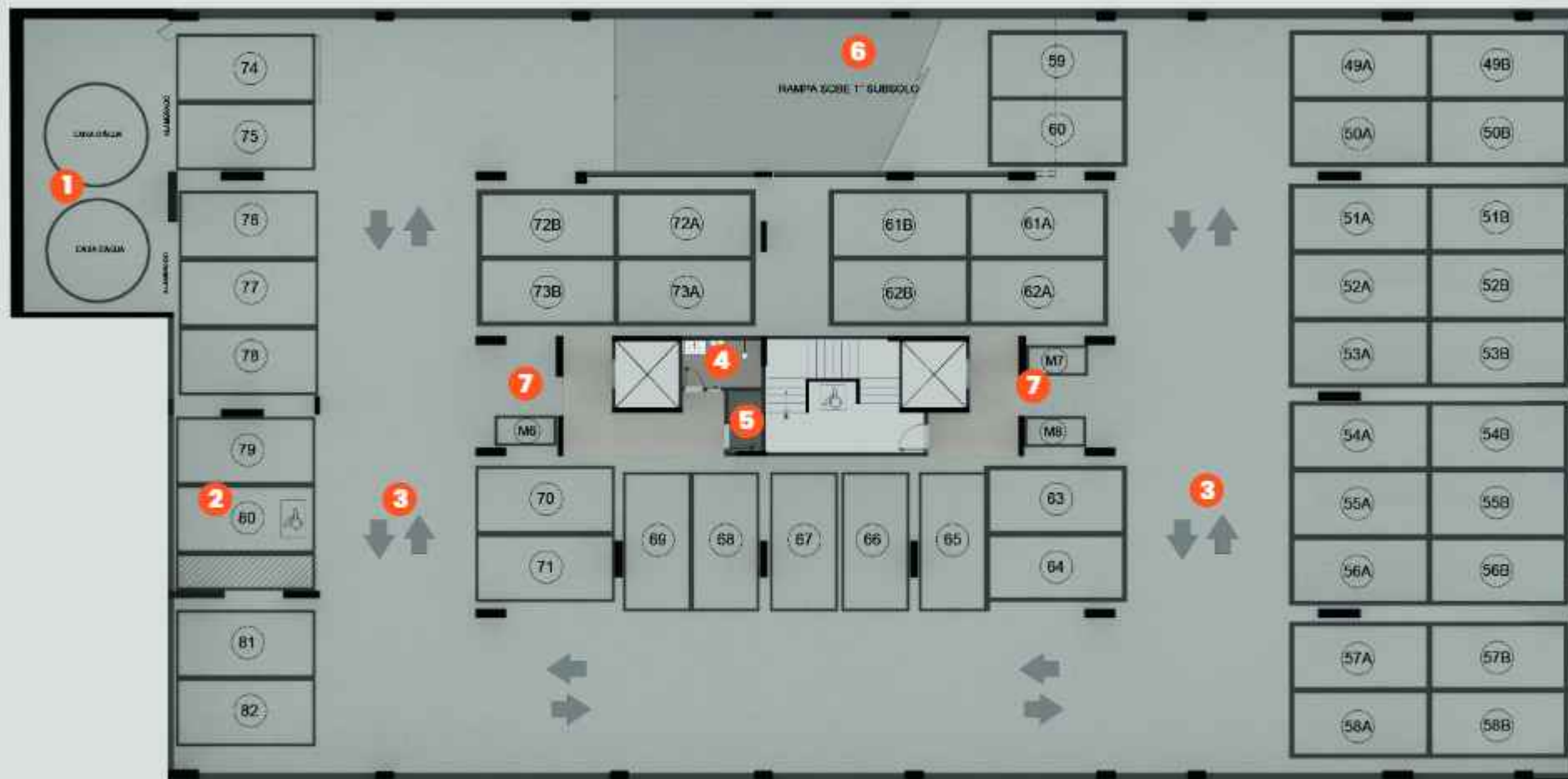
2 Dorms. c/ 1 suíte

Total: 55,29m²



1. Estrutura em Concreto Armado (**NÃO É ALVENARIA ESTRUTURAL**)
2. Todas as paredes serão em blocos cerâmicos, garantindo o melhor conforto térmico e acústico.
3. Os apartamentos terão variados pontos de ventilação e iluminação natural, garantindo maior conforto lumínico e circulação de ar.
4. Todos os banheiros c/ ventilação natural. Exceto para os apartamentos de final 4 e 7.
5. Bacia c/ duplo acionamento.
6. Chuveiro c/ infraestrutura para sistema de aquecimento a gás de água.
7. Janelas dos dormitórios em alumínio c/ persiana embutida, garantindo melhor conforto térmico, acústico e luminosidade.
8. Portas c/ batentes c/ borracha garantindo um melhor controle de ruídos e amortecimento de impacto.
9. Terraço Gourmet integrando sala, terraço e cozinha.
10. Terraço Gourmet c/ pontos hidráulicos e gás para futura instalação de tampo / churrasqueira.
11. Previsão de pontos para instalação do sistema de aquecimento de água à gás.
12. Misturador de água quente na pia da cozinha.
13. Infra-Estrutura para medição de água e gás individualizada.
14. Tampo será entregues em granito nos banheiros e cozinha.
15. Dimensionamento da rede elétrica interna do apto para possível futura instalação de ar condicionado nos 3/2 Dorms. e na sala.

Planta Baixa - 2º Subsolo (garagem)



1. Reservatórios inferiores de água
2. Vagas p/ portadores de necessidades especiais Nº80
3. Vagas cobertas de automóveis Nº49 à Nº82 (Med. 2,2x4,5m)
4. Vestiário de funcionários
5. Depósito de materiais limpeza
6. Rampa de acesso ao 1º Subsolo
7. Vagas cobertas de motos Nº7 à Nº9 (Med. 2x1m)

Planta Baixa - Térreo (lazer)



1. Salão de festas
2. Plataforma elev. PNE
3. Guarita c/ WC
4. Entrada de pedestres
5. Hall c/ acesso ao lazer
6. Espaço Co-Working
7. WC
8. Espaço de jogos
9. Brinquedoteca
10. Playground descoberto
11. Delivery room

12. Área fitness descoberta
13. Academia
14. Vagas cobertas Nº15 - PNE
15. WC - PNE
16. Sala máquinas de pressurização de escadaria
17. Vagas auto cobertas Nº15/16/14/13/11AeB/12AeB/17/18/19 (Med. 2,2x4,5m)
18. Vagas cobertas de motos M1 à M2 (Med. 1x2m)
19. Vagas auto parcialmente cobertas e descobertas Nº1AeB à Nº10AeB e 20 (Med. 2,2x4,5m)
20. Rampa de entrada p/ auto e acesso ao Térreo

Planta Baixa - Rooftop (lazer)



1. Deck da piscina
2. Piscina adulto c/ prainha
3. Espaço churrasqueira sob pergolado descoberto
4. Hall de acesso
5. Casa de bombas e shafts
6. Telhado

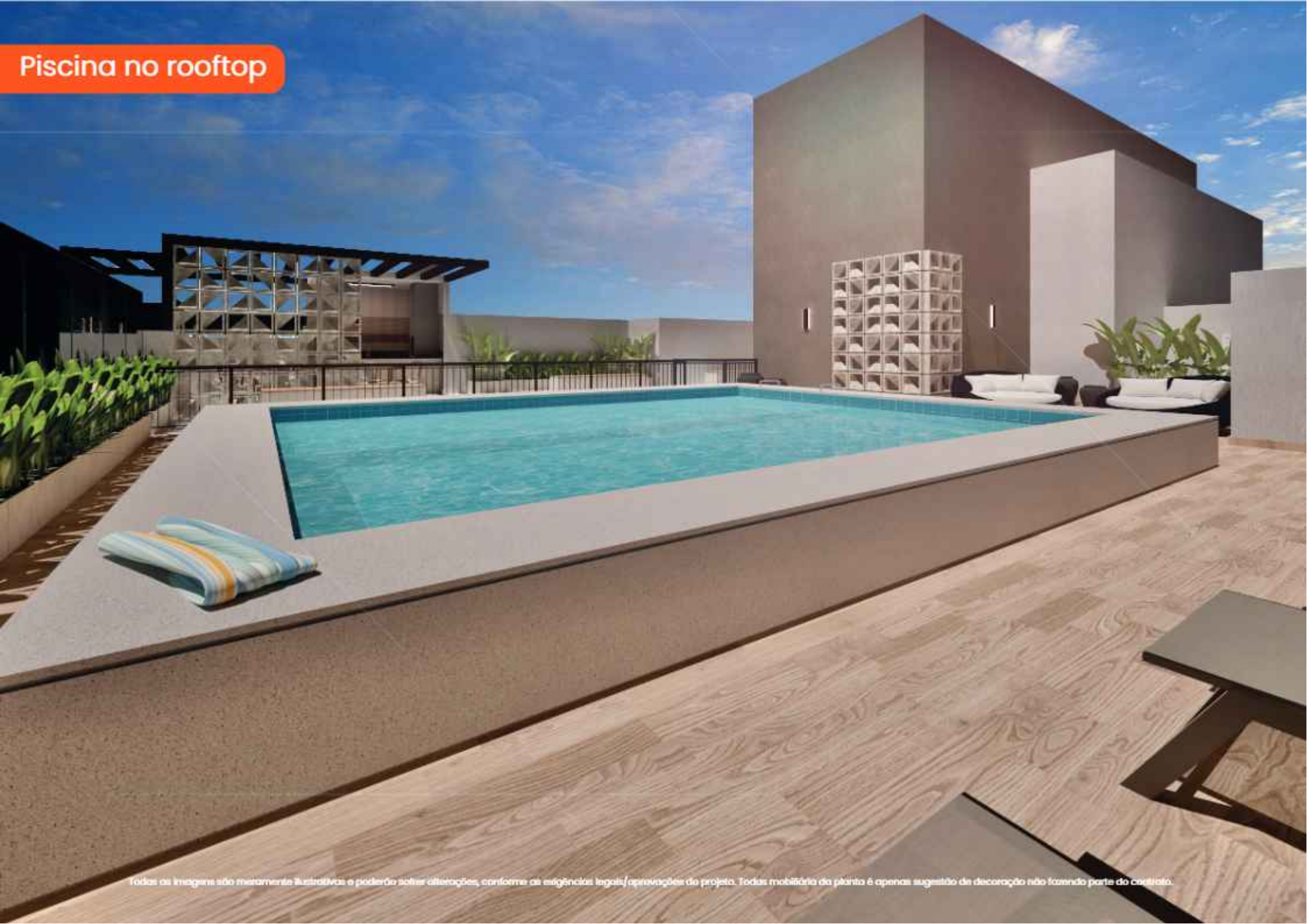
Colecione

MOMENTOS

Áreas de lazer
para a construção
de uma nova fase
para sua família



Piscina no rooftop



Todas as imagens são meramente ilustrativas e poderão sofrer alterações, conforme as exigências legais/aprovações do projeto. Toda mobília da planta é apenas sugestão de decoração não fazendo parte do contrato.

Churrasqueira no rooftop



Todas as imagens são meramente ilustrativas e poderão sofrer alterações, conforme as exigências legais/aprovações do projeto. Todas mobiliária da planta é apenas sugestão de decoração não fazendo parte do contrato.

Salão de Festas



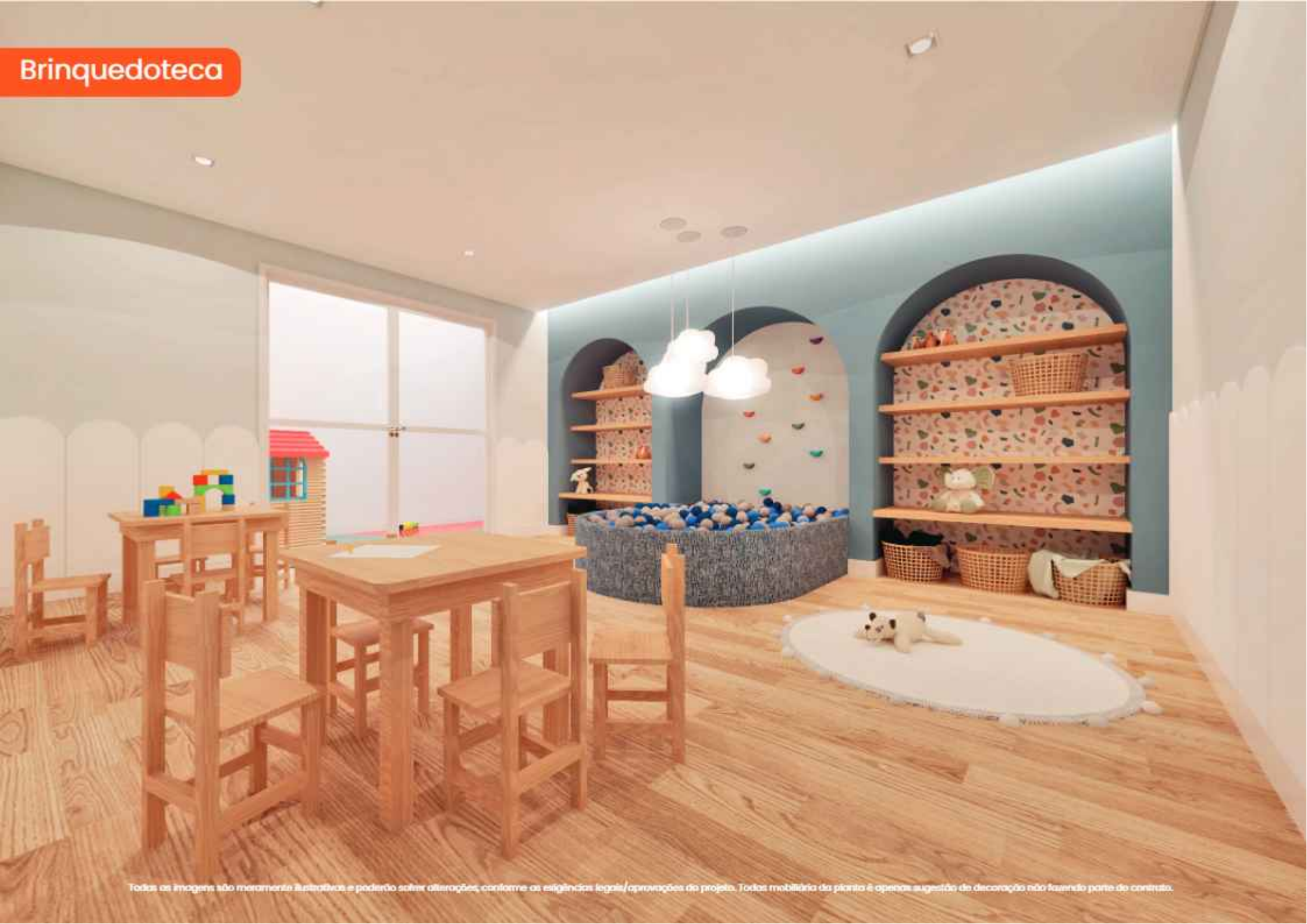
Todas as imagens são meramente ilustrativas e poderão sofrer alterações, conforme as exigências legais/aprovações do projeto. Todos mobiliário da planta é apenas sugestão de decoração não fazendo parte do contrato.

Academia



Todas as imagens são meramente ilustrativas e poderão sofrer alterações, conforme as exigências legais/aprovações do projeto. Todos mobiliário da planta é apenas sugestão de decoração não fazendo parte do contrato.

Brinquedoteca



Todas as imagens são meramente ilustrativas e poderão sofrer alterações, conforme as exigências legais/aprovações do projeto. Todas mobiliária da planta é apenas sugestão de decoração não fazendo parte do contrato.

Espaço Co-Working



Todas as imagens são meramente ilustrativas e poderão sofrer alterações, conforme as exigências legais/aprovações do projeto. Todas mobiliária da planta é apenas sugestão de decoração não fazendo parte do contrato.

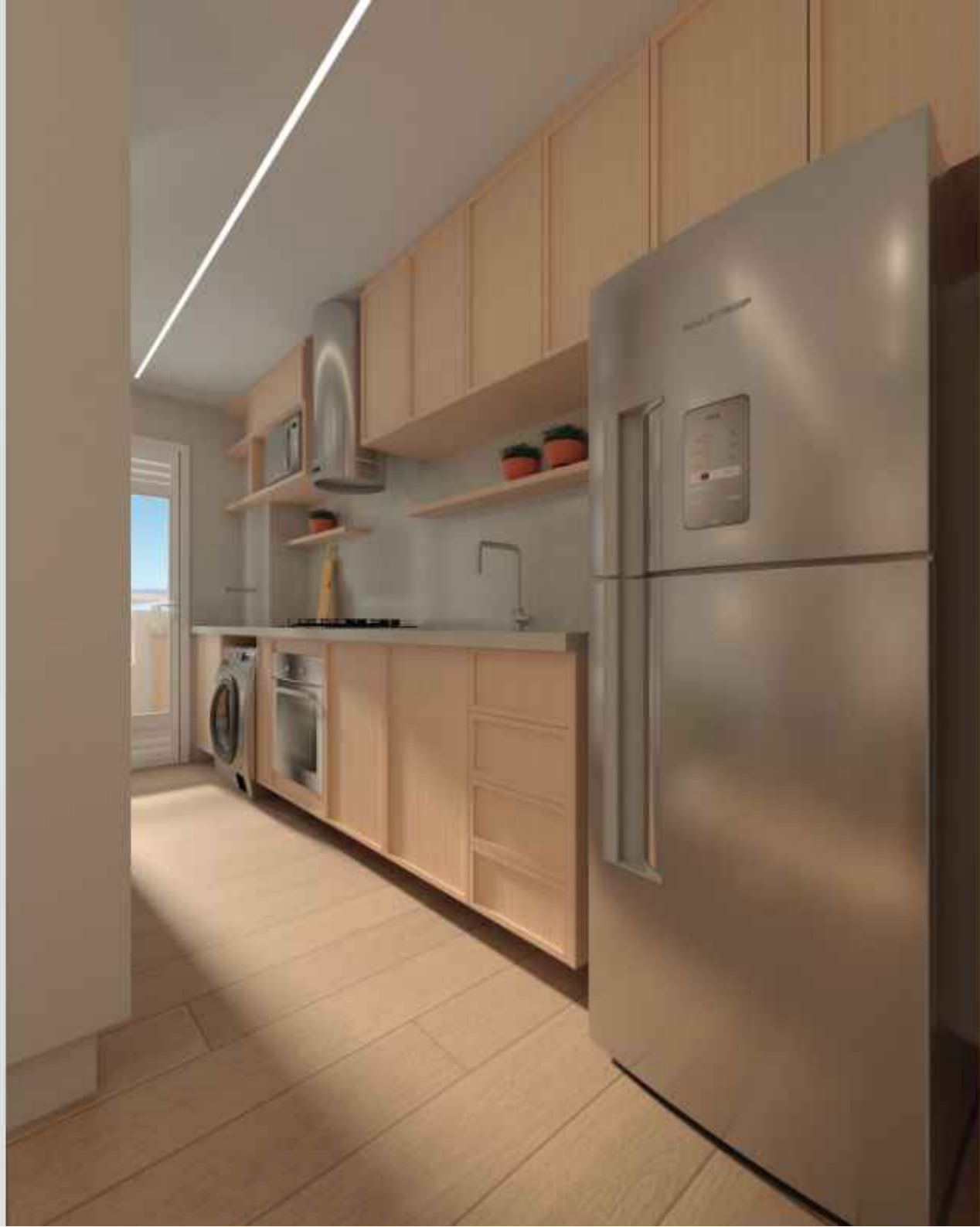
Espaço de Jogos



Todas as imagens são meramente ilustrativas e poderão sofrer alterações, conforme as exigências legais/opiniões do projeto. Todos mobiliária da planta é apenas sugestão de decoração não fazendo parte do contrato.

Plantas inteligentes
que atendem
as suas necessidades
trazendo

**CON
FOR
TO**



Perspectiva suíte - Final 8



Dormitório - Final 8



Sala ampliada - Final 1





More na melhor
cidade do ABC

A cidade está estrategicamente localizada na Região Metropolitana de São Paulo. Possui uma infraestrutura completa, com uma ampla rede de serviços, incluindo hospitais, escolas, universidades, shopping centers e opções variadas de lazer e cultura.

Conhecida por seus altos índices de qualidade de vida, com áreas verdes, parques e uma rica agenda cultural. O sistema de transporte é eficiente, com várias linhas de ônibus, uma estação de trem da CPIM e fácil acesso às principais rodovias, como a Anchieta e a Imigrantes.

Comparada a outras grandes cidades, Santo André apresenta bons índices de segurança, com bairros residenciais tranquilos e bem policiados.

LAZER MOBILIDADE CULTURA



Rua Aimbere nº 809 – Vila Curuça, Santo André/SP

Material preliminar e resumo de divulgação interna, sujeito a alteração sem aviso prévio. O projeto legal do empreendimento Residencial São Rafael encontra-se aprovada, conforme Alvará nº 601.61042024 emitido em 11/4/24, no processo nº 90385.2023 pela Prefeitura de Município de Santo André/SP. As áreas comuns serão entregues de acordo com memorial descritivo assinado no ato de contrato. As unidades/apts. serão entregues conforme material descritivo.

Realização: G.&Gonzalez, Engenharia, Construção e Incorporação Ltda. CNPJ: 55.924.252/0001-07. Endereço: Av. Presidente Kennedy, nº 12385 - Vila Caiçara - Praia Grande - SP. - Tel: (13) 3477-6325 - site: www.ggonzalez.com.br

CONHEÇA A G. & GONZALEZ

Estamos no mercado desde 1986, são 38 anos de história na construção civil, temos por objetivo surpreender nossos clientes através da implantação da melhoria contínua de processos e produtos. Oferecendo assim imóveis de qualidade e com preço justo.

RAIO DE ATUAÇÃO

Ao longo dessas 3 décadas temos realizado sonhos nas regiões da Praia Grande, ABC Paulista e no estado de São Paulo. Venha fazer parte desta grande família, a G. & Gonzalez tem o imóvel ideal para você!



G. & GONZALEZ

ENGENHARIA, CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA.