

 BALCONY
RESIDENCIAL

UMA VIDA HARMONIOSA E PRÁTICA

A Vila Floresta oferece uma experiência residencial única, equilibrando natureza e comodidade. Com ruas arborizadas, proximidade ao centro urbano, uma comunidade acolhedora, infraestrutura de qualidade e opções educacionais excelentes, viver na Vila Floresta é desfrutar do melhor de ambos os mundos: tranquilidade e praticidade. Um refúgio sereno no coração de Santo André.

VOCÊ PRÓXIMO A TUDO



**PADARIA
BELLA VITÓRIA**
1 MIN.



**AV.
PORTUGAL**
1 MIN.



**MADERO
CONTAINER**
2 MIN.



**HORTIFRUTI
HIGIENÓPOLIS**
2 MIN.



**COCO
BAMBU**
3 MIN.



**SUPER
BANCA**
4 MIN.



**SHOPPING
ABC**
4 MIN.



**PARQUE
CENTRAL**
8 MIN.

A 1 MIN. DA AV. PORTUGAL



Padaria Bella Vitória.....1 min.	Hortifruti Higienópolis.....2 min.	Shopping ABC.....4 min.	Teatro Mun. de Santo André.....8 min.	Centro/Santo André10 min.
Av. Portugal.....1 min.	Coco Bambu3 min.	Chocolândia.....4 min.	Parque Central.....8 min.	Shopping Grand Plaza11 min.
Madero Container.....2 min.	Super Banca4 min.	Hospital Brasil/Rede D'Or São Luiz6 min.	Shopping Metr�pole9 min.	Parque Celso Daniel13 min.

*Distâncias percorridas de carro 



FACHADA | PERSPECTIVA ILUSTRADA

BALCONY

RESIDENCIAL

UMA TRÍADE DE LIBERDADE,
CONFORTO E VERSATILIDADE.

3 DORMS
(1 SUÍTE)

3 VARANDAS

LAVABO / DEPÓSITO PRIVATIVO

LAZER COMPLETO

Nome do Empreendimento	Balcony Residencial
Endereço	R. Andaraí, 366 - V. Floresta - Santo André
Incorporação e Construção	MBrasil Construtora
Projeto de Arquitetura	PR Arquitetura
Projeto de Decoração	Sabrina Tironi e Danielle Rampasso
Área do Terreno	952,50 m ²
Nº de Torres	1 Torre
Números de Pavimentos	19 Pavimentos
Descrição dos Pavimentos	3 Subsolos, Térreo de Lazer 1º Pavimento: 4 Unidades Garden 2º ao 13º Pavimentos - 48 Unidades Tipo 14º Pavimento - 4 unidades Cobertura Duplex
Número de Unidades por Andar	4 Unidades por Andar
Elevadores	2 Elevadores
Número Total de Unidades	56 Unidades
Número de Dormitórios/Suítes	3 Dormitórios, sendo 1 suíte com opção de 2 dormitórios e sala ampliada
Tipologia	Unidades Garden: 12 e 13*: $86,81\text{m}^2 + 2,95\text{m}^2 = 89,76\text{m}^{2***}$ Unidades Garden: 11 e 14*: $111,81\text{m}^2 + 2,86\text{m}^2 = 114,67\text{m}^{2***}$ Unidades Tipo*: $80,50\text{m}^2 + 2,64\text{m}^2 = 83,14\text{m}^{2**}$ Unidades Cobertura: $80,50\text{m}^2 + 77,35\text{m}^2 = 157,85\text{m}^2 + 2,88\text{m}^2 = 160,73\text{m}^{2*}$
Vagas de Automóveis, Motos e Depósito Privativo	2 Vagas e Depósitos Privativos para todas Unidades e vagas de moto para algumas unidades

*Área média | **Área apartamento coberta + depósito | *** Área apartamento coberta + descoberta + depósito

IMAGEM ILUSTRATIVA





PR ARQUITETURA

Atuando desde 1976, teve como seu sócio-fundador o Arquiteto Chico Prado, que durante quase 40 anos, assinou inúmeros projetos, na cidade de Santo André, dentre eles, no setor público, o prédio do Corpo de Bombeiros Queirós dos Santos, a arquibancada do Estádio Bruno José Daniel, além de contribuir com o projeto de revitalização do Eixo Tamanduateí - projeto de referência no urbanismo internacional. Já no setor privado, foi responsável pelo projeto da sede da Mitra Diocesana, Colégio Arbos e do Spazio Italiano, entre outros.

Atuando desde 2004, o escritório conta com seu atual titular, o Arqº Pedro de Mello Ribeiro que, seguindo os passos do Arqº Chico Prado, vem contribuindo para marcar a paisagem arquitetônica e a integração público x privado na cidade.

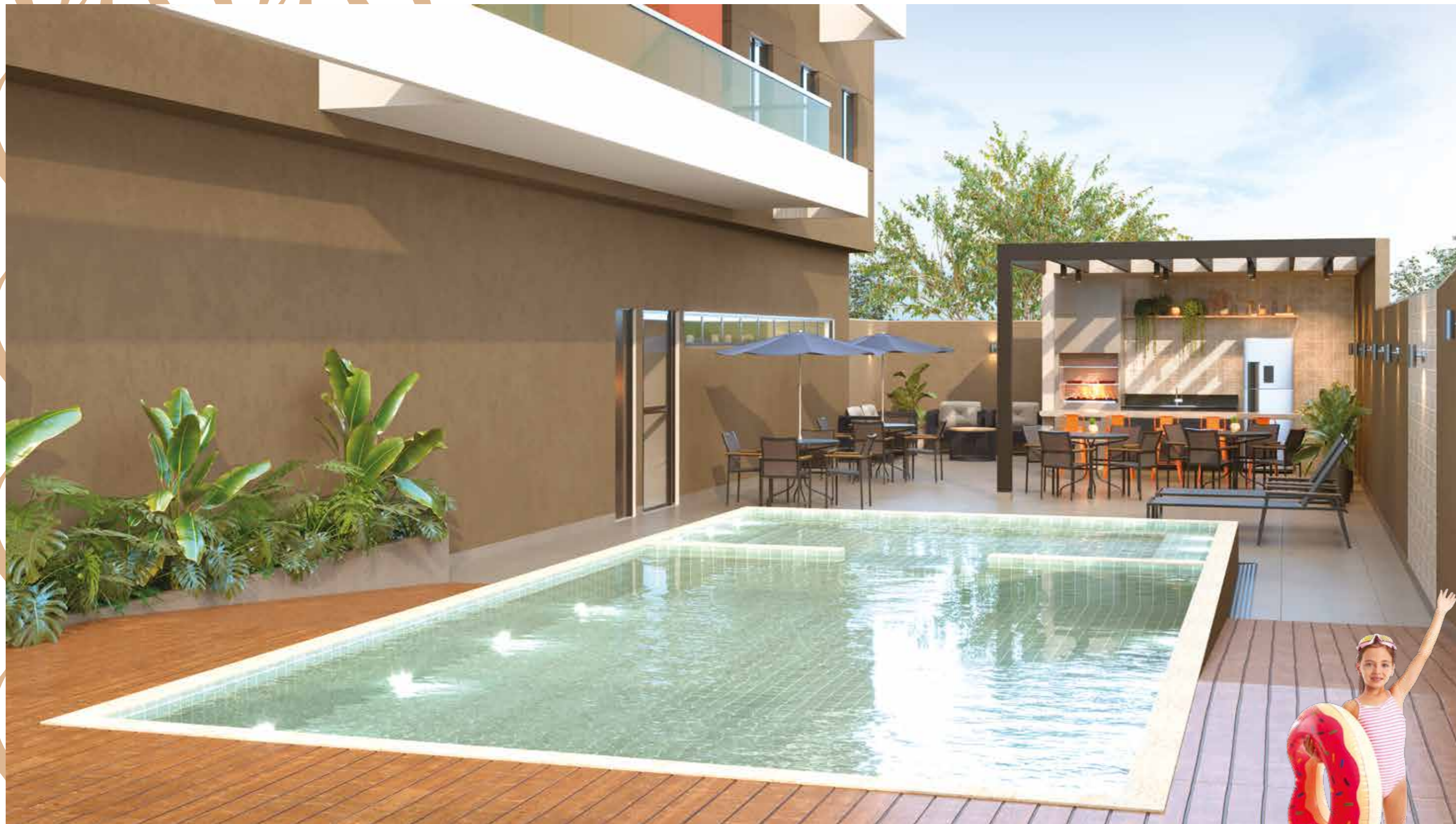


SABRINA TIRONI E DANIELLE RAMPASSO

As arquitetas Sabrina Tironi e Dani Rampasso têm experiência em projetos e obras há mais de 20 anos, desde que concluíram juntas o curso de Arquitetura na Universidade Mackenzie. Atuam em seus próprios escritórios e também fazem vários trabalhos em parceria ao mesmo tempo em que colaboram com equipes de Construtoras e Empreiteiras em projetos de arquitetura residenciais, comerciais e corporativos. Consultoria de interiores e gerenciamento de obra também fazem parte dos serviços que oferecem, sempre buscando oferecer a melhor solução para cada perfil de cliente.



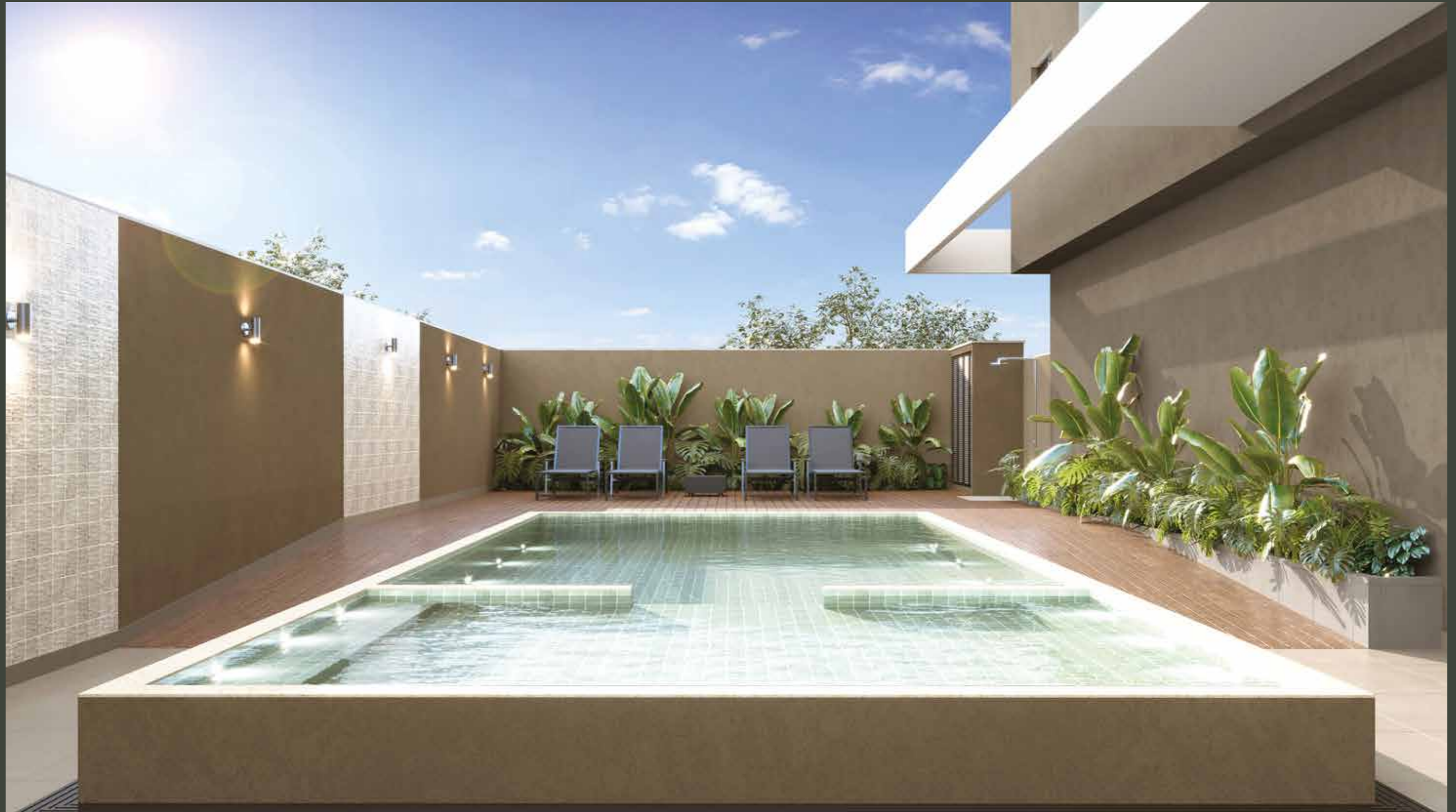
LAZER COMPLETO



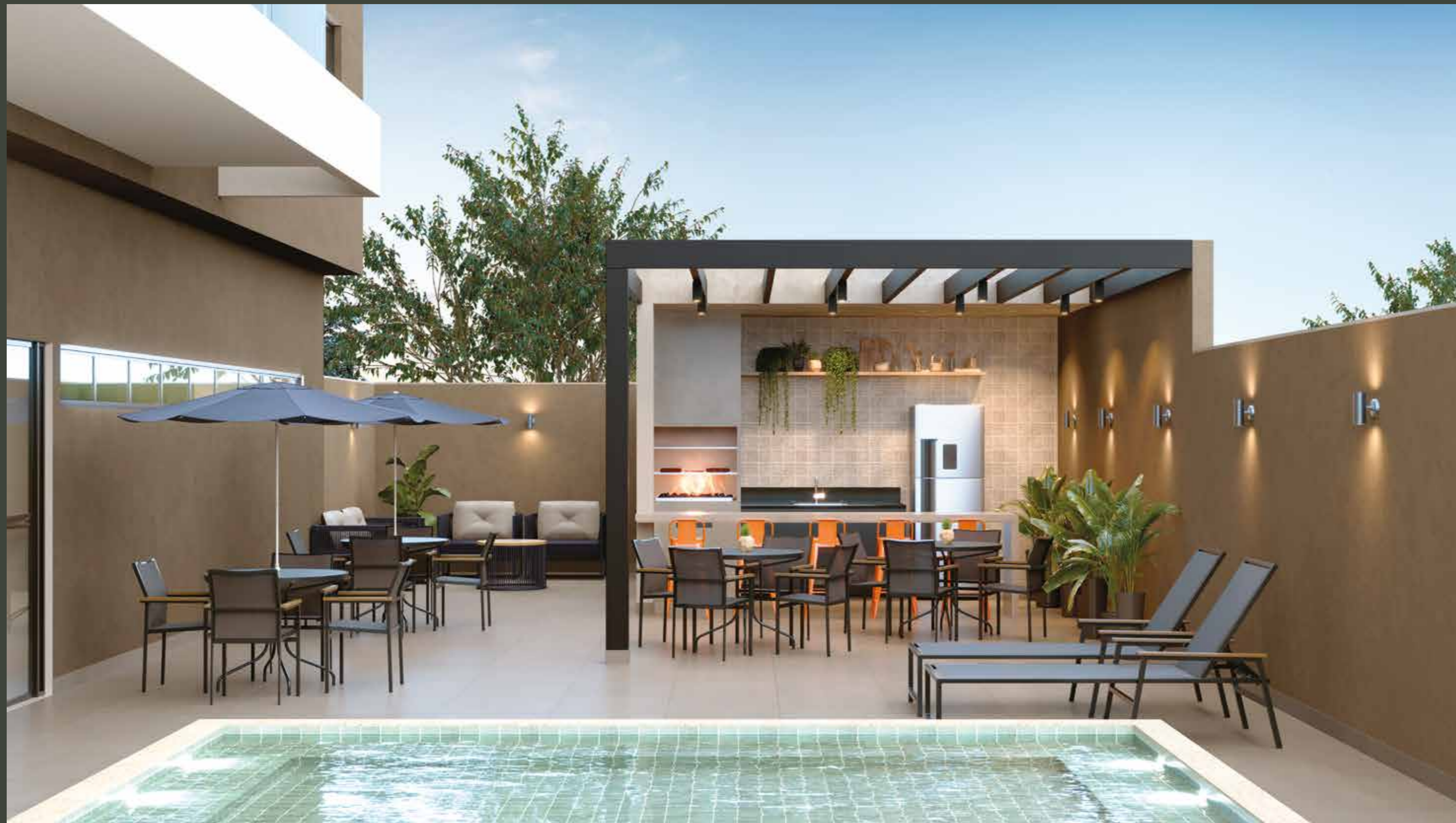
PISCINA & POOL LOUNGE | PERSPECTIVA ILUSTRADA

IMAGEM ILUSTRATIVA

DEFRUTE DO LAZER EM NOSSA PISCINA EXCLUSIVA



PISCINA E SOLÁRIO | PERSPECTIVA ILUSTRADA



SOLUÇÃO PERFEITA PARA UM ESTILO DE VIDA MODERNO E EFICIENTE



PROPORCIONAMOS UM AMBIENTE INSPIRADOR PARA O SUCESSO DOS SEUS NEGÓCIOS



MAIS DO QUE UM ESPAÇO FUNCIONAL, É O CUIDADO
COM SUAS ROUPAS E A PRATICIDADE AO SEU ALCANCE.





PLAYGROUND | PERSPECTIVA ILUSTRADA

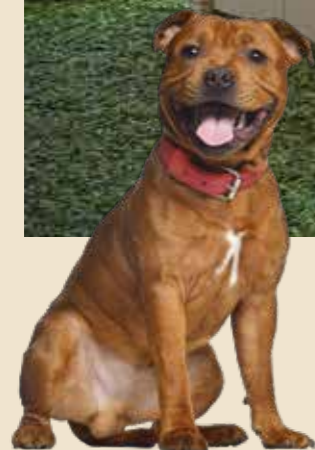
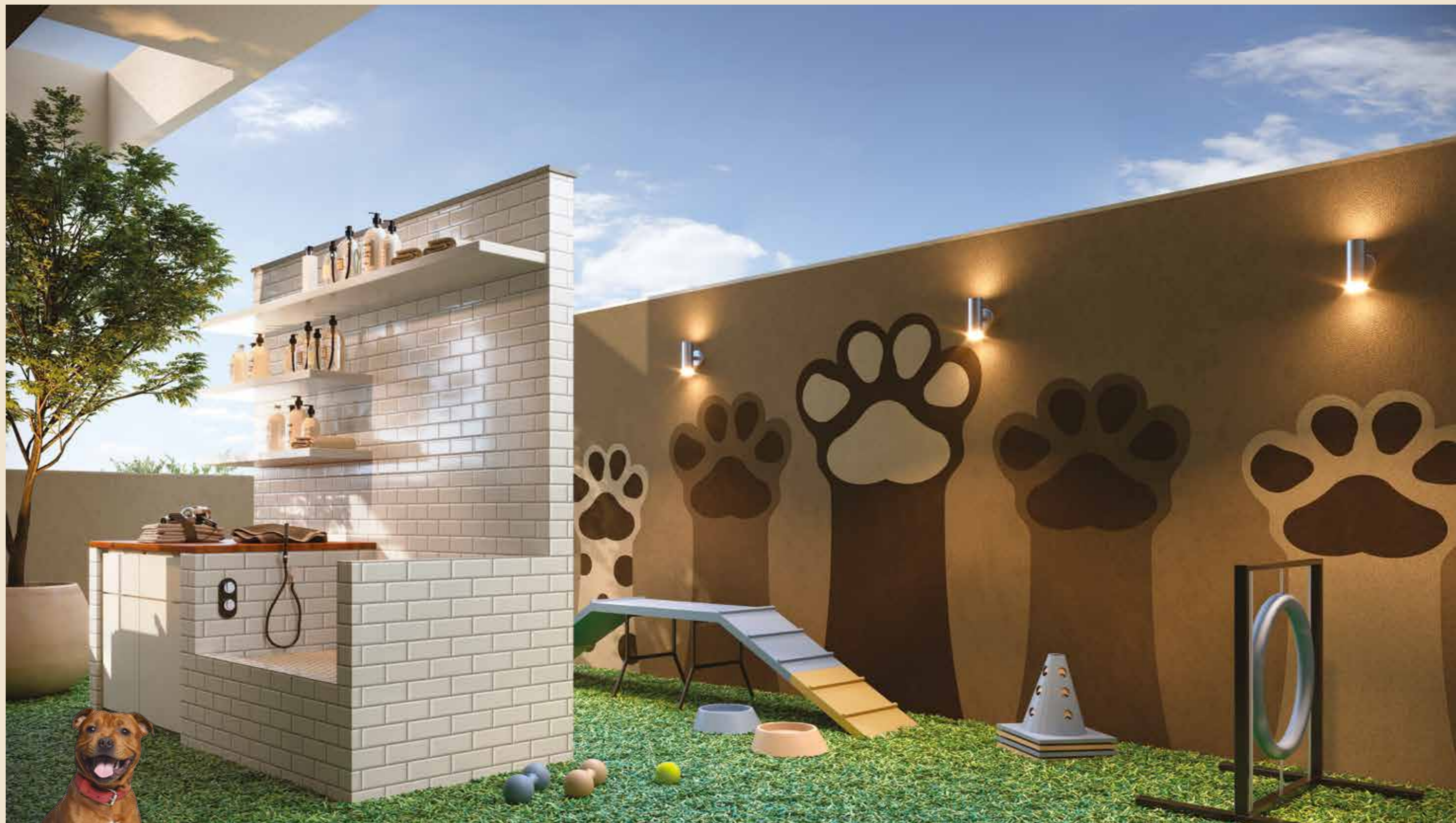


IMAGEM ILUSTRATIVA

PET PLACE & DOG WASH | PERSPECTIVA ILUSTRADA

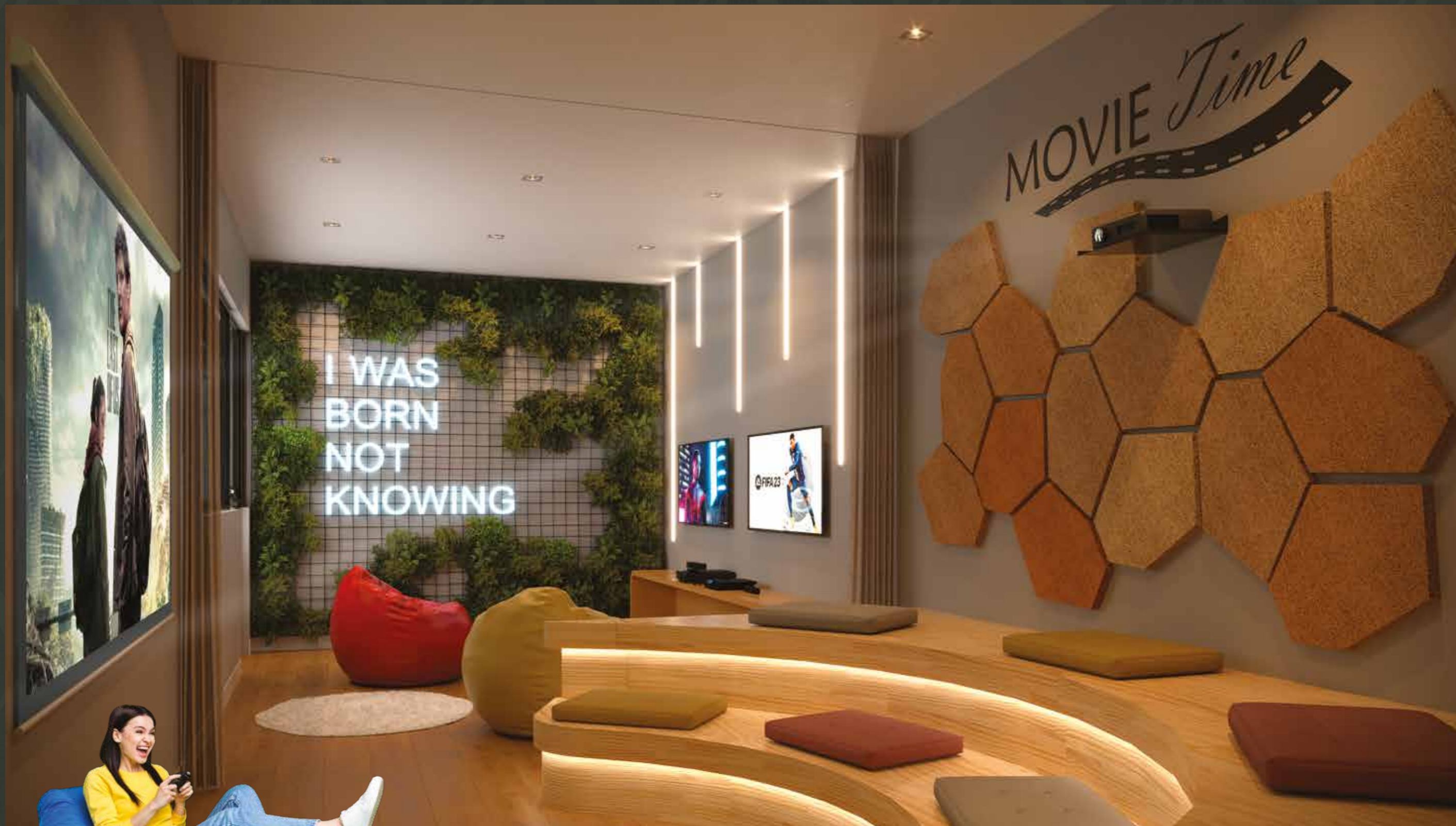


IMAGEM ILUSTRATIVA

CINEMA & ESPAÇO GAMER | PERSPECTIVA ILUSTRADA



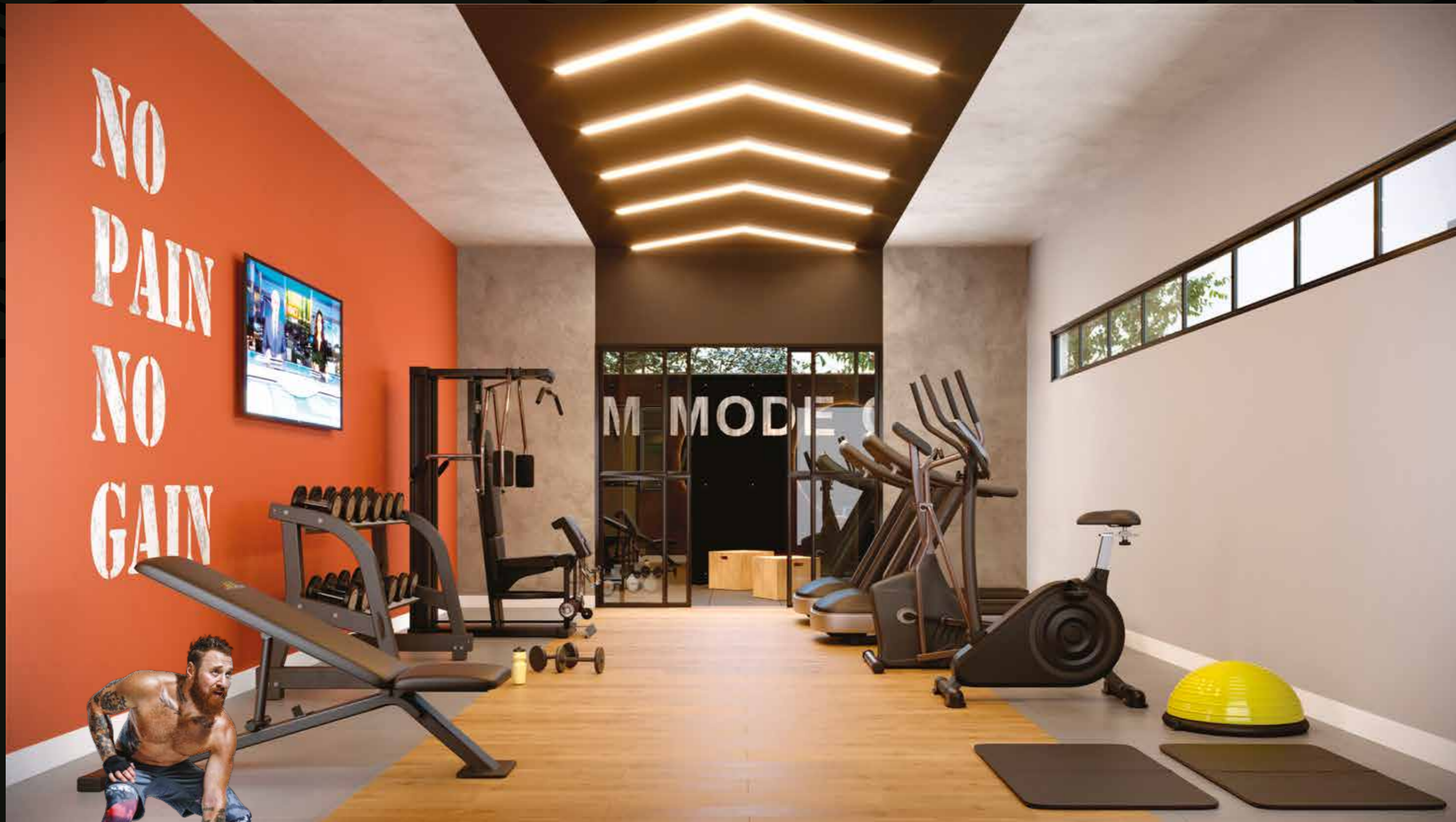
IMAGEM ILUSTRATIVA

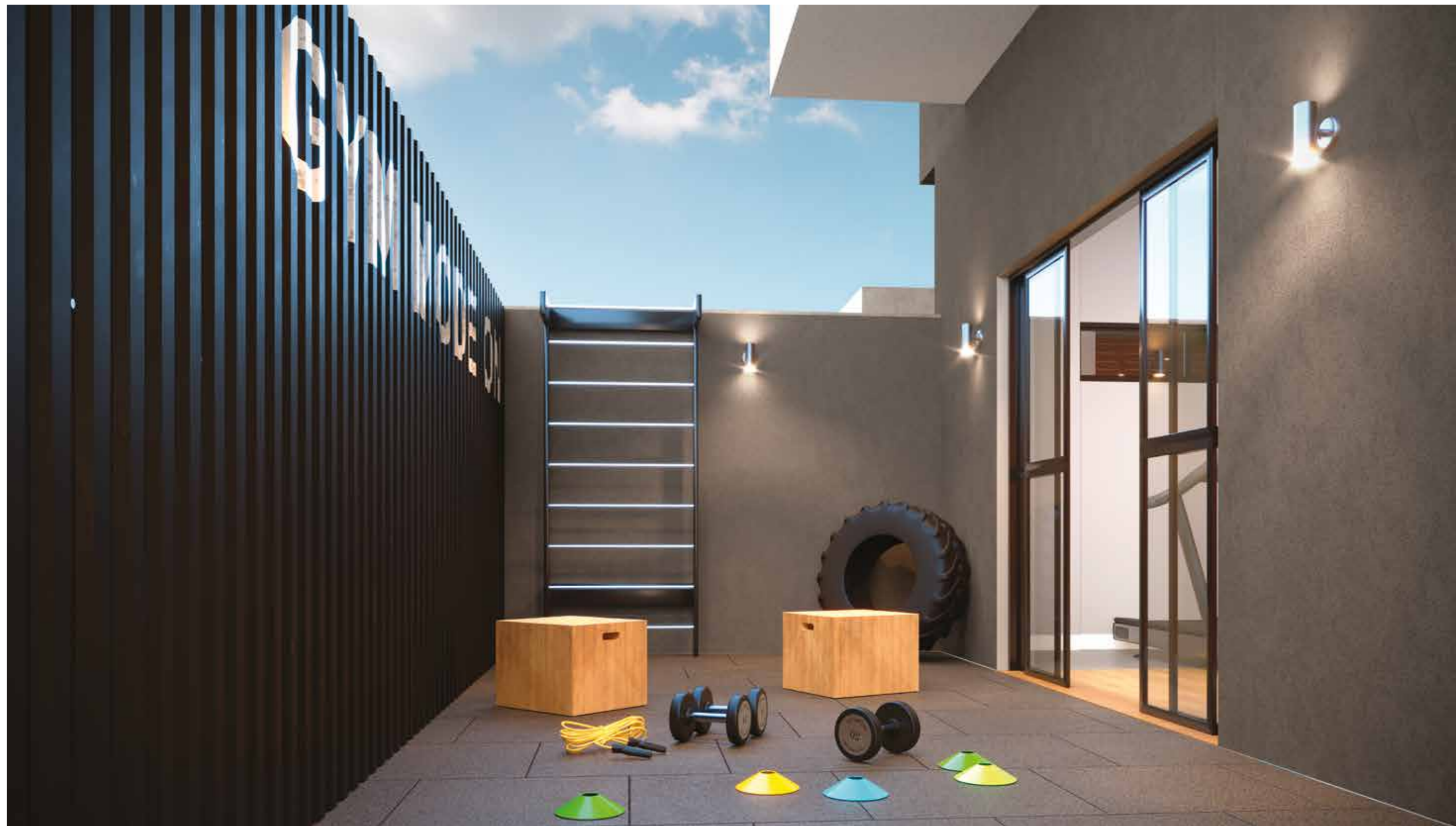
BRINQUEDOTECA | PERSPECTIVA ILUSTRADA



TRANSFORME SEU LAR EM UM REFÚGIO SAUDÁVEL







FITNESS EXTERNO | PERSPECTIVA ILUSTRADA

TREINE NO PAREDÃO, VENÇA NO JOGO!



IMAGEM ILUSTRATIVA

QUADRA RECREATIVA | PERSPECTIVA ILUSTRADA

AQUI, SABORES EXCLUSIVOS GANHAM VIDA.





IMAGEM ILUSTRATIVA

HORTA | PERSPECTIVA ILUSTRADA

CELEBRE MOMENTOS ESPECIAIS EM GRANDE ESTILO



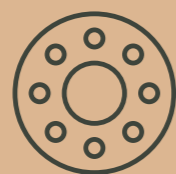
SALÃO DE FESTAS | PERSPECTIVA ILUSTRADA



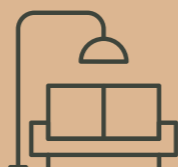
IMAGEM ILUSTRATIVA

ATELIÊ DO CHEF | PERSPECTIVA ILUSTRADA

ÁREA COMUM



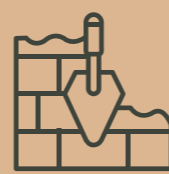
Lâmpadas de led nas áreas comuns com energia fotovoltaica



Áreas comuns entregues equipadas e decoradas



Gerador para atender dois elevadores e a área comum



Alvenaria convencional possibilitando versatilidade de plantas



Tool Sharing na vaga PCD



Piscina climatizada



Churrasqueira a carvão na piscina



Personalização de três opções de piso, forro, três opções de granitos, pia estendida, aquecedor, ar-condicionado



Integração total da churrasqueira e salão de festas



Área comum do térreo setorizada em social e privativa



Infraestrutura para instalação de câmeras na portaria e na área comum



Wi-fi nas áreas comuns do térreo



Infraestrutura seca para carro elétrico em todas as unidades



Depósito privativo com ponto de energia individualizado



Portas de alumínio nos depósitos das garagens



Vagas de garagem cobertas e determinadas



Espaço para mini market



Horta orgânica



Pool lounge



Pool house



Paredão de tênis



Portaria com clausura para pedestres

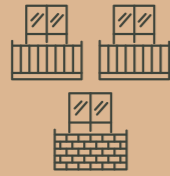


Salão de festas com uso conjunto ou separado



Área comum com duas churrasqueiras

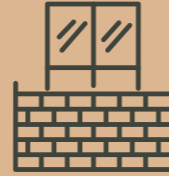
ÁREA PRIVATIVA



Três varandas



Guarda-corpo da sacada em alumínio com vidro, garantindo iluminação e vista privilegiada



Varanda em alvenaria, proporcionando mais privacidade



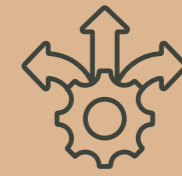
Varanda com ponto de condensadora



Ponto office na varanda da suíte



Duas varandas no living, garantindo iluminação e ventilação cruzadas



Flexibilidade total de integração de ambientes



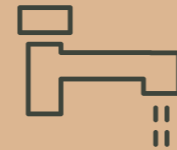
Sala de estar ampla e separada da área gourmet



Janelas tipo persianas blackout



Churrasqueira a carvão



Cinco pontos de água quente com misturador



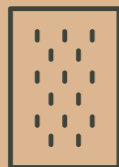
Infraestrutura para instalação de aquecedor a gás



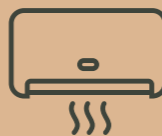
Todos os banheiros com iluminação e ventilação natural



Tomadas USB em todos dormitórios



Ralo linear nos box dos dois banheiros



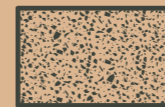
Opção de receber a unidade com o ar-condicionado instalado



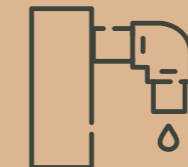
Lavabo com ventilação e iluminação natural



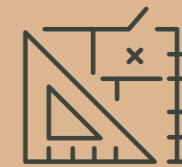
Portas com borcha antirruídos



Granito verde ubatuba entregue



Dois pontos de dreno entregues, de série



Versatilidade total do projeto, com três opções de planta sem custo



Opção de junção para apartamento de 165m²



Infraestrutura para persiana elétrica



Ponto de água para geladeira



Fechadura digital de série



Vista para três lados diferentes



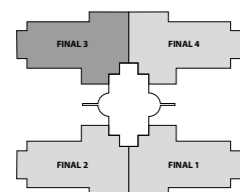
Iluminação de três lados diferentes

SOFISTICAÇÃO E CONFORTO
EM CADA DETALHE

PLANTAS

VARANDA INTEGRADA

3 DORMS (1 SUÍTE)

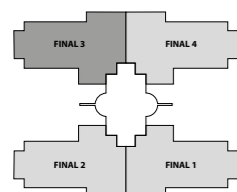


PERSPECTIVA ILUSTRADA

Sugestão de decoração. Móveis em dimensões comerciais não fazem parte do contrato. Medidas internas conforme planta aprovada. Instalação dos equipamentos e fechamento da varanda, após aprovação do condomínio e a cargo do cliente.

2 DORMS (1 SUÍTE)

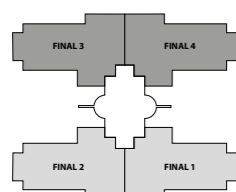
SALA AMPLIADA



PERSPECTIVA ILUSTRADA

Sugestão de decoração. Móveis em dimensões comerciais não fazem parte do contrato. Medidas internas conforme planta aprovada. Instalação dos equipamentos e fechamento da varanda, após aprovação do condomínio e a cargo do cliente.

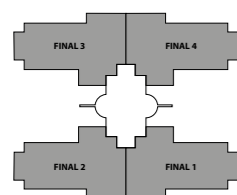
JUNÇÃO



PERSPECTIVA ILUSTRADA

Sugestão de decoração. Móveis em dimensões comerciais não fazem parte do contrato. Medidas internas conforme planta aprovada. Instalação dos equipamentos e fechamento da varanda, após aprovação do condomínio e a cargo do cliente.

PAVIMENTO TIPO

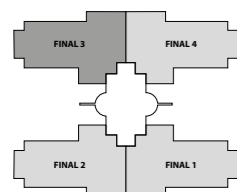


PERSPECTIVA ILUSTRADA

Sugestão de decoração. Móveis em dimensões comerciais não fazem parte do contrato. Medidas internas conforme planta aprovada. Instalação dos equipamentos e fechamento da varanda, após aprovação do condomínio e a cargo do cliente.

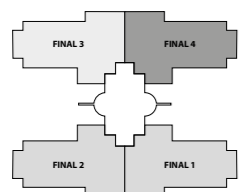


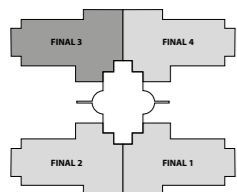
3 VARANDAS



PERSPECTIVA ILUSTRADA

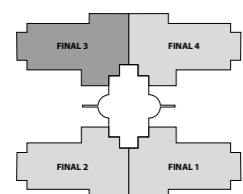
Sugestão de decoração. Móveis em dimensões comerciais não fazem parte do contrato. Medidas internas conforme planta aprovada. Instalação dos equipamentos e fechamento da varanda, após aprovação do condomínio e a cargo do cliente.





PERSPECTIVA ILUSTRADA

Sugestão de decoração. Móveis em dimensões comerciais não fazem parte do contrato. Medidas internas conforme planta aprovada. Instalação dos equipamentos e fechamento da varanda, após aprovação do condomínio e a cargo do cliente.





LIVING VARANDA FECHADA | PERSPECTIVA ILUSTRADA



VARANDA FECHADA | PERSPECTIVA ILUSTRADA



LIVING VARANDA INTEGRADA | PERSPECTIVA ILUSTRADA



LIVING VARANDA INTEGRADA | PERSPECTIVA ILUSTRADA



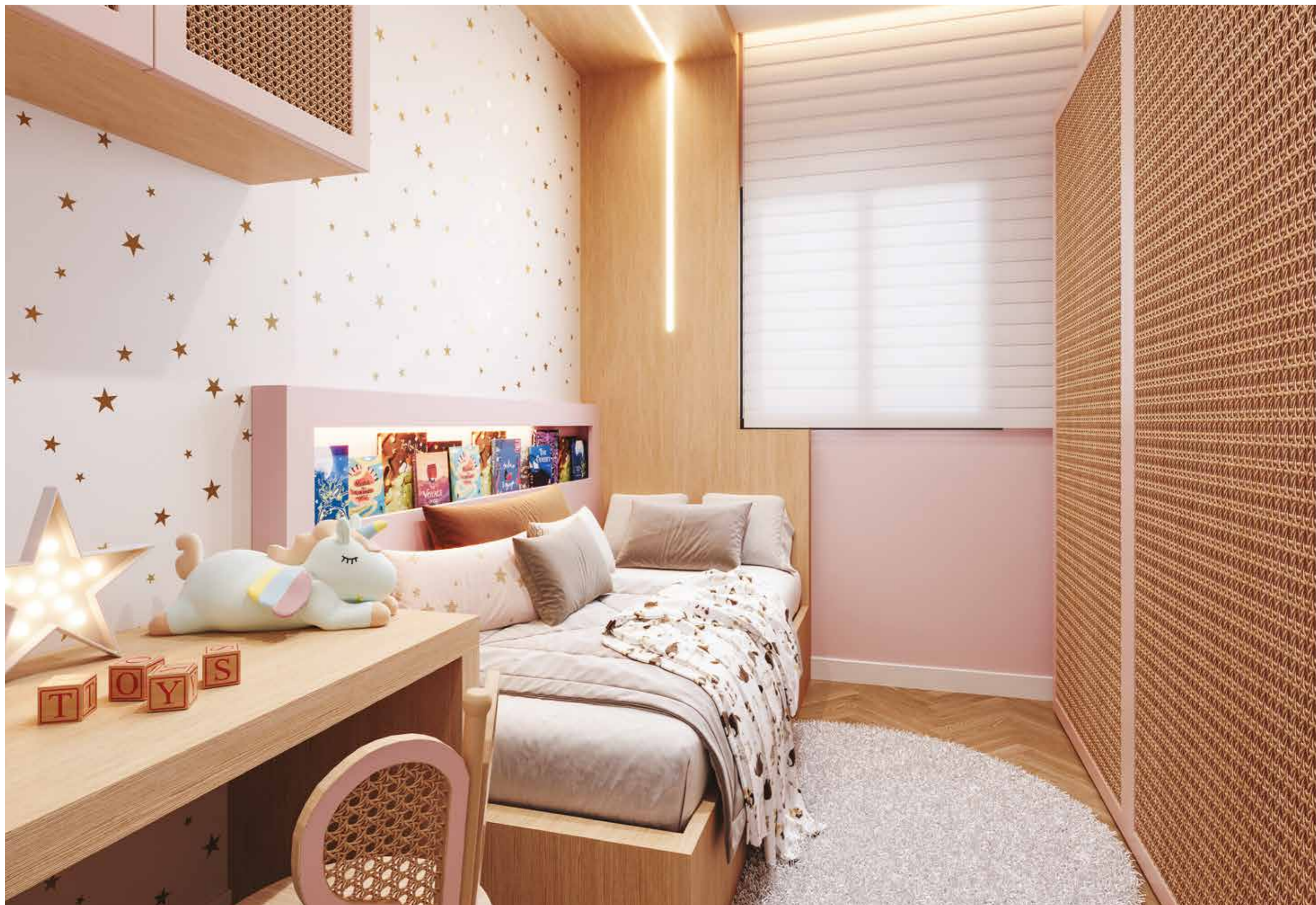
LIVING AMPLIADO | PERSPECTIVA ILUSTRADA



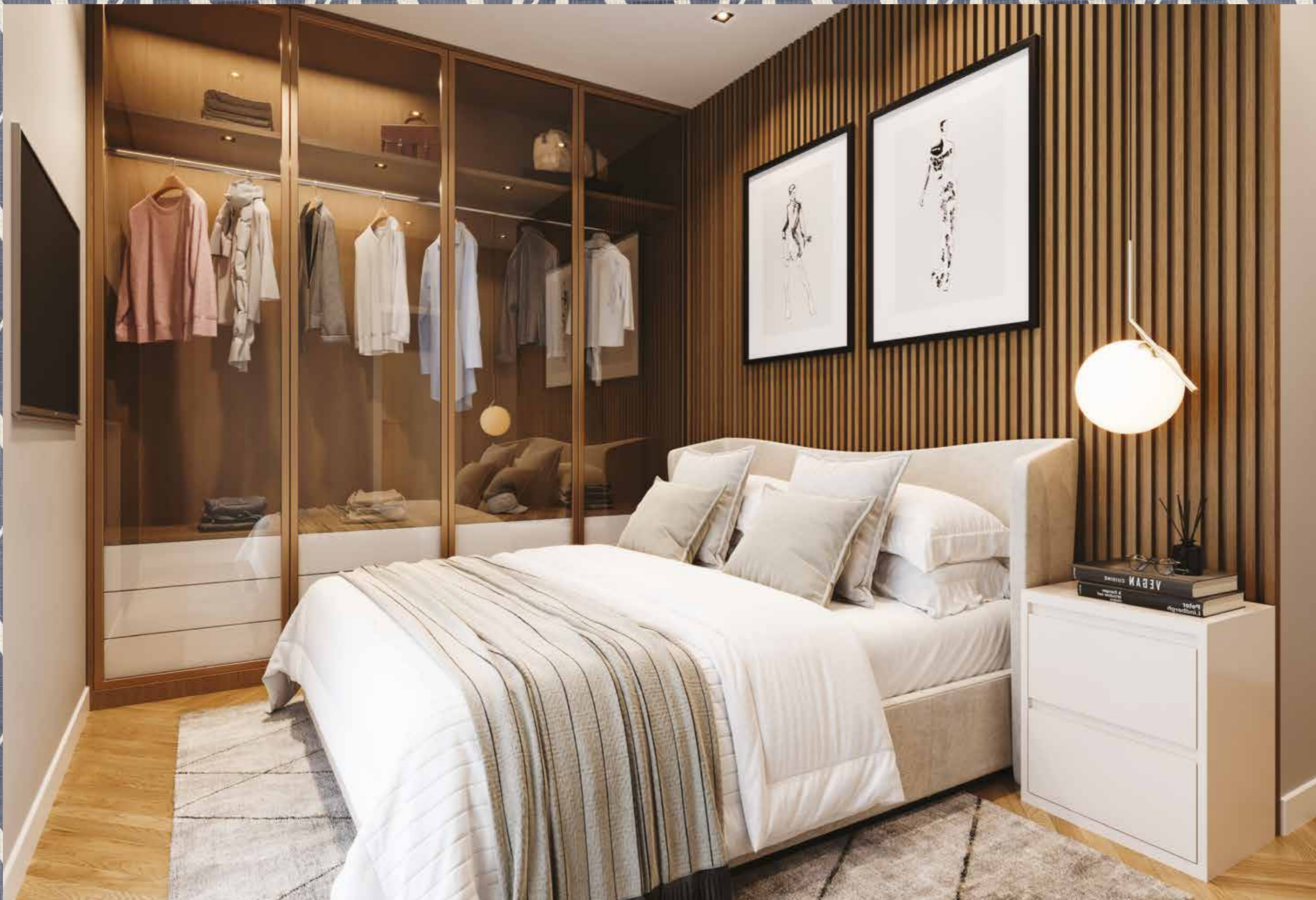
SALA DE ESTAR | PERSPECTIVA ILUSTRADA



DORMITÓRIO FILHO | PERSPECTIVA ILUSTRADA



DORMITÓRIO FILHA | PERSPECTIVA ILUSTRADA





VARANDA SUÍTE | PERSPECTIVA ILUSTRADA

VANTAGENS DE MORAR EM UMA COBERTURA:

- **Exclusividade**
- **Liberdade**
- **Amplitude de espaços, com a maior metragem e a visão panorâmica privilegiada a partir da sacada**
- **Planta flexível - mais possibilidades de personalização dos ambientes, de acordo com seu estilo**
- **Maior incidência de ventilação e iluminação natural**
- **Total privacidade e menos ruídos dos vizinhos**
- **Elevador chega até o 15º andar**
- **Alto potencial de valorização para revenda**

DIFERENCIAIS COBERTURA



Escada privativa para acesso à cobertura



Laje reforçada para receber spa



Pergolado em estrutura de concreto armado



Cobertura entregue com churrasqueira a carvão



Três vistas diferentes



226º de vista para a cidade



INTEGRIDADE, EXCELÊNCIA E COOPERAÇÃO



A história da MBrasil Construtora se iniciou em 2007, em Santo André, na grande São Paulo. Um escritório pequeno de engenharia, poucos funcionários, execuções de projetos e reformas. Apenas um desejo: ajudar famílias a deixarem os seus lares ainda melhores para se morar. Os anos se passaram e a empresa iniciou as suas próprias construções, e com elas a realização dos sonhos de muitas pessoas do ABC: o da casa própria. Hoje, após mais de uma década de estrada e vários empreendimentos entregues, a MBrasil segue criando corpo de forma contínua e sustentável, com foco absoluto em qualidade dos serviços e respeito com seus clientes, colaboradores e fornecedores. Além disso, a construtora permanece estreitando relações e gerando sinergias ao abrir as portas no mercado da Incorporação Imobiliária para parceiros que têm em seu DNA o empreendedorismo e a vontade de fazer o bem coletivo. Com o passar do tempo e com a experiência, a MBrasil começou a observar cada vez mais os vínculos prosperarem, gerenciando melhor o tempo para investir em quem realmente importa: você! A MBrasil considera os compradores de imóveis, colaboradores, parceiros e fornecedores parte de uma grande família, peças primordiais para toda a engrenagem funcionar. Um colaborando com o outro, de forma coletiva. Construtora séria, que está conquistando o seu espaço. Ela quer você com a sua família, feliz. Uma certeza: você e MBrasil juntos crescerão cada vez mais. Realize seu sonho e entre para a família MBrasil Construtora.

NOSSOS EMPREENDIMENTOS



VIP VILA PIRES

ENTREGUE
SANTO ANDRÉ



VIP CAMPESTRE

ENTREGUE
SANTO ANDRÉ



MOVE JARDIM

EM OBRAS
SANTO ANDRÉ



VEGA ASSUNÇÃO

EM OBRAS
SANTO ANDRÉ



VEGA JARDIM

EM OBRAS
SANTO ANDRÉ



VIP GALES

LANÇAMENTO
SANTO ANDRÉ



MBrasil
C O N S T R U T O R A



Material preliminar e restrito de divulgação interna, sujeito a alteração sem aviso prévio. Em atenção à Lei 4591/64 e ao Código de Defesa do Consumidor, informamos que o empreendimento será comercializado somente após a obtenção do Registro do Memorial de Incorporação. O Projeto Legal do Empreendimento Balcony Residencial encontra-se aprovado, conforme Alvará n. 1366.628072023, emitido em 28 de Julho de 2.023, no processo n. 54620.2022, pela Prefeitura do Município de Santo André/SP. Incorporação e Construção: RESIDENCIAL FLORESTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA - Rua Andaraí, 376 - Vl. Floresta - SA - CNPJ nº 50.376.593/0001-63 e Futura Intermediação de Vendas: LPS São Paulo Consultoria de Imóveis, com sede na Av. Pereira Barreto, n. 412, Santo André/SP, CEP 09190-210, CNPJ 15.673.605/0003-82, Creci nº. J-19585. Penselar Negócios Imobiliários, com sede na Av. Mofarrej, n. 348, conj. 203, Vila Leopoldina, São Paulo/SP, CEP 05311-000, CNPJ 28.820.188/0001-33, Creci nº. J-31128. Todas as imagens, fotos, objetos de decoração, mobiliário, vegetação, acabamentos internos e externos e elementos decorativos deste material são meramente ilustrativos. As áreas comuns serão entregues equipadas e decoradas conforme memorial descritivo. As Unidades/Aptos. serão entregues conforme memorial descritivo.