



RESIDENCIAL

# PANORAMA

SÃO BERNARDO

**O melhor da vida, no melhor bairro.**



Construímos para fazer parte da sua história



CRÉDITOS DE IMAGENS: GETTY IMAGES. FOTOS MERAMENTE ILUSTRATIVAS.

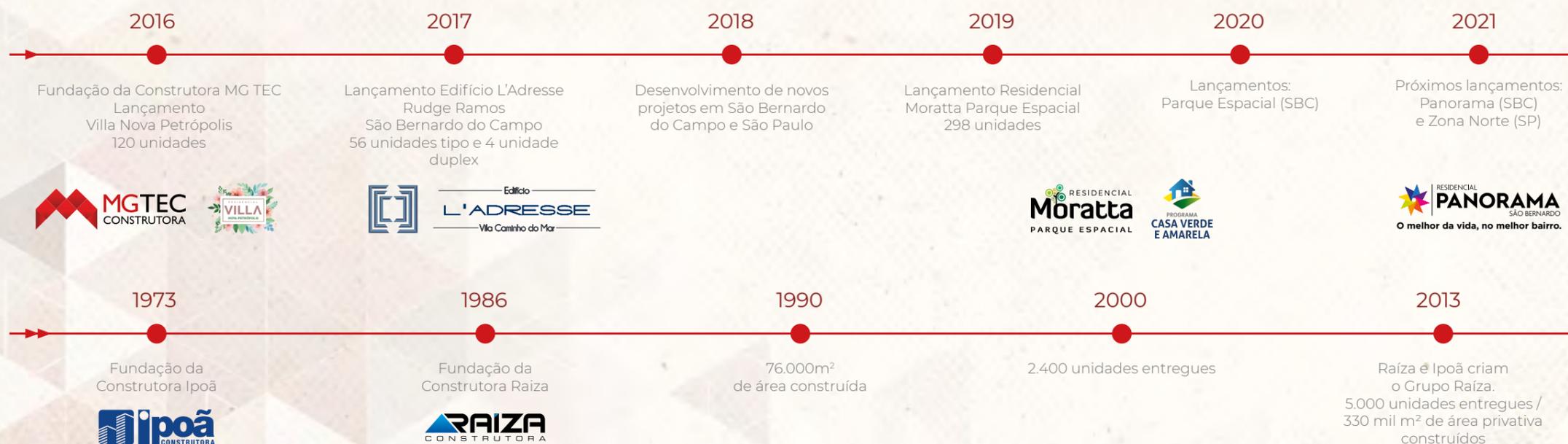


PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO TERRAÇO GOURMET DO L'ADRESSE

## A MG TEC / Quem Somos

Com origem em duas grandes empresas, Construtora Raiza e Construtora Ipoã, a MG TEC 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 MG TEC



Excelência no Atendimento



Ética e Respeito



Segurança e Normas Técnicas



Relação Custo x Benefício

## MG TEC Sustentável



Gestão de Resíduos



Eficiência Energética



Uso Racional de Água



Madeira Certificada



Coleta Seletiva



Acessibilidade



Áreas Permeáveis



Gestão Ambiental



Bicicletário



Ponto para Recarga de Carros Elétricos



Norma de Desempenho



Procedimentos de Contratação e Acompanhamento de Fornecedores



Saúde e Segurança no Trabalho

## Certificações



CRÉDITOS DE IMAGENS: GETTY IMAGES. FOTOS MERAMENTE ILUSTRATIVAS.



Vem que é **FÁCIL**  
**CONQUISTAR**  
seu primeiro apê



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DA FACHADA

CRÉDITOS DE IMAGENS: SHUTTERSTOCK. FOTOS MERAMENTE ILUSTRATIVAS.



**Morar bem é  
morar perto  
de tudo o que  
importa para  
o seu dia a dia  
ficar perfeito!**



**CARREFOUR DEMARCHI  
4 MINUTOS**



**SÃO BERNARDO PLAZA SHOPPING  
6 MINUTOS**



**PÇA. GIOVANNI BREDA ÁREA VERDE  
7 MINUTOS**



**TERM. FERRAZÓPOLIS  
6 MINUTOS**



**COLÉGIO ÁBACO  
7 MINUTOS**



**HOSPITAL ASSUNÇÃO  
7 MINUTOS**

PREFEITURA SBC

SHOPPING  
METRÓPOLE

KM 23A

ESTANDE  
DE VENDAS

▶ **LOCALIZAÇÃO PRIVILEGIADA** | ACESSO FÁCIL PARA DIVERSOS PONTOS DE SBC



BIG

SÃO BERNARDO  
PLAZA SHOPPING

CARREFOUR  
DEMARCHI

VOLKSWAGEN



RESIDENCIAL

**PANORAMA**

SÃO BERNARDO

**O melhor da vida, no melhor bairro.**



# FICHA TÉCNICA

<b>LOCALIZAÇÃO:</b>	RUA ELIZA DA SILVA FREZOLONE, 360 - SBC
<b>INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO:</b>	MG TEC
<b>PROJETO DE ARQUITETURA:</b>	FR ARQUITETURA
<b>PROJETO DE DECORAÇÃO:</b>	GABRIELA BOSSO ARQUITETURA
<b>SISTEMA DE VENDAS:</b>	CRÉDITO ASSOCIATIVO - CASA VERDE E AMARELA
<b>ÁREA DO TERRENO:</b>	2.918,54 M <sup>2</sup>
<b>NÚMERO DE TORRES:</b>	DUAS TORRES
<b>NOMES DOS BLOCOS:</b>	BLOCO A - AURORA BLOCO B - BURITI BLOCO C - CAMBUÍ BLOCO D - FIGUEIRA
<b>TIPOLOGIA:</b>	2 DORMITÓRIOS C/ TERRAÇO
<b>ÁREA PRIVATIVA DAS UNIDADES: (2 DORMITÓRIOS)</b>	A - GARDENS  A.1 - BLOCO AURORA FINAL 1: 61,19 M <sup>2</sup>   FINAL 2: 70,13 M <sup>2</sup>   FINAL 3: 55,91 M <sup>2</sup>  A.2 - BLOCO BURITI FINAL 1: 54,91 M <sup>2</sup>   FINAL 2: 45,97 M <sup>2</sup>   FINAL 4: 55,91 M <sup>2</sup>  A.3 - BLOCO CAMBUÍ FINAL 3: 42,04 M <sup>2</sup>  A.4 - BLOCO FIGUEIRA FINAL 1: 49,00 M <sup>2</sup>   FINAL 2: 49,00 M <sup>2</sup>   FINAL 4: 42,04 M <sup>2</sup>  B - PAVIMENTOS TIPOS: FINAIS 1 E 2 PONTA: 42,13 M <sup>2</sup>   FINAIS 3 E 4 MEIO: 42,04 M <sup>2</sup>
<b>NÚMERO TOTAL DE UNIDADES:</b>	282 UNIDADES
<b>NÚMERO DE PAVIMENTOS:</b>	BLOCO A B: 14 PAVIMENTOS BLOCO C D: 23 PAVIMENTOS
<b>NÚMERO DE ELEVADORES:</b>	BLOCO A B: 2 ELEVADORES BLOCO C D: 4 ELEVADORES
<b>NÚMEROS DE PAVIMENTOS DE GARAGEM:</b>	4 PAVIMENTOS
<b>NÚMEROS DE VAGAS:</b>	196 VAGAS DE AUTOMÓVEL 60 VAGAS DE MOTO 13 VAGAS DE VISITANTES

## LAZER:

PISCINA ADULTO, PISCINA INFANTIL, SOLARIUM, QUADRA RECREATIVA, SALÃO DE JOGOS, BRINQUEDOTECA, PLAYGROUND, 2 CHURRASQUEIRAS, SALÃO DE FESTAS, BICICLETÁRIO, FITNESS, ESPAÇO PARA GINÁSTICA FUNCIONAL E PRAÇAS.

ÁREAS COMUNS EQUIPADAS E DECORADAS CONFORME MEMORIAL DESCRITIVO.

## SEGURANÇA:

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

## DIFERENCIAIS DE PRODUTO APARTAMENTOS:

ESQUADRIAS EM ALUMÍNIO COM PINTURA ELETROSTÁTICA BRANCA, TANQUE EM LOUÇA, INFRAESTRUTURA PARA LAVA E SECA E FOGÃO 4 BOCAS A GÁS, PISO LAMINADO NA SALA E DORMITÓRIOS, PISO CERÂMICO (COZINHA, BANHEIRO E TERRAÇO), TOMADA USB, GUARDA CORPO DO TERRAÇO COM PINTURA ANTICORROSÃO, PREVISÃO PARA FUTURA INSTALAÇÃO DE MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE ÁGUA E GÁS.

## DIFERENCIAIS DE PRODUTO ÁREAS COMUNS:

100% DAS VAGAS AVULSAS E COBERTAS, VAGAS PARA VISITANTES E 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), 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, PROJETO REALIZADO COM ANÁLISES DE ILUMINAÇÃO, ACÚSTICA E CONFORTO TÉRMICO.



CROQUI ILUSTRATIVO SEM ESCALA

- |  |  |  |  |  |  |   |  |   |
|--|--|--|--|--|--|---|--|---|
| <b>1</b> MMARTAN<br>3 MINUTOS                | <b>2</b> PADARIA ALDEIA DA SERRA<br>2 MINUTOS          | <b>3</b> POSTO IPIRANGA<br>2 MINUTOS                 | <b>4</b> FARMAIS<br>1 MINUTO           | <b>5</b> COLÉGIO RIBEIRO MAIA<br>1 MINUTO  | <b>6</b> CAIXA ECONÔMICA FEDERAL<br>2 MINUTOS            | <b>7</b> CARREFOUR<br>4 MINUTOS               | <b>8</b> ESCOLA BELMIRO SOARES<br>4 MINUTOS                    | <b>9</b> CENTRO COMERCIAL DEMARCHI<br>7 MINUTOS |
| <b>10</b> ROTA DOS RESTAURANTES<br>7 MINUTOS | <b>11</b> PRAÇA GIOVANNI BREDA ÁREA VERDE<br>7 MINUTOS | <b>12</b> CENTRO COMERCIAL JOÃO FIRMINO<br>7 MINUTOS | <b>13</b> COLÉGIO ÁBACO<br>7 MINUTOS   | <b>14</b> SUPERMERCADO JOANIN<br>5 MINUTOS | <b>15</b> SWIFT<br>5 MINUTOS                             | <b>16</b> HOSPITAL ASSUNÇÃO<br>7 MINUTOS      | <b>17</b> SHOPPING METRÓPOLE<br>13 MINUTOS                     | <b>18</b> PREFEITURA<br>13 MINUTOS              |
| <b>19</b> TERMINAL FERRAZÓPOLIS<br>6 MINUTOS | <b>20</b> BIG<br>6 MINUTOS                             | <b>21</b> SÃO BERNARDO PLAZA SHOPPING<br>6 MINUTOS   | <b>22</b> CENTER CASTILHO<br>7 MINUTOS | <b>23</b> PETZ<br>7 MINUTOS                | <b>24</b> CENTRO COMERCIAL MARECHAL DEODORO<br>7 MINUTOS | <b>25</b> PRONTO SOCORRO CENTRAL<br>9 MINUTOS | <b>26</b> FUTURA ESTAÇÃO DO METRÔ - DJALMA DUTRA<br>12 MINUTOS |   |

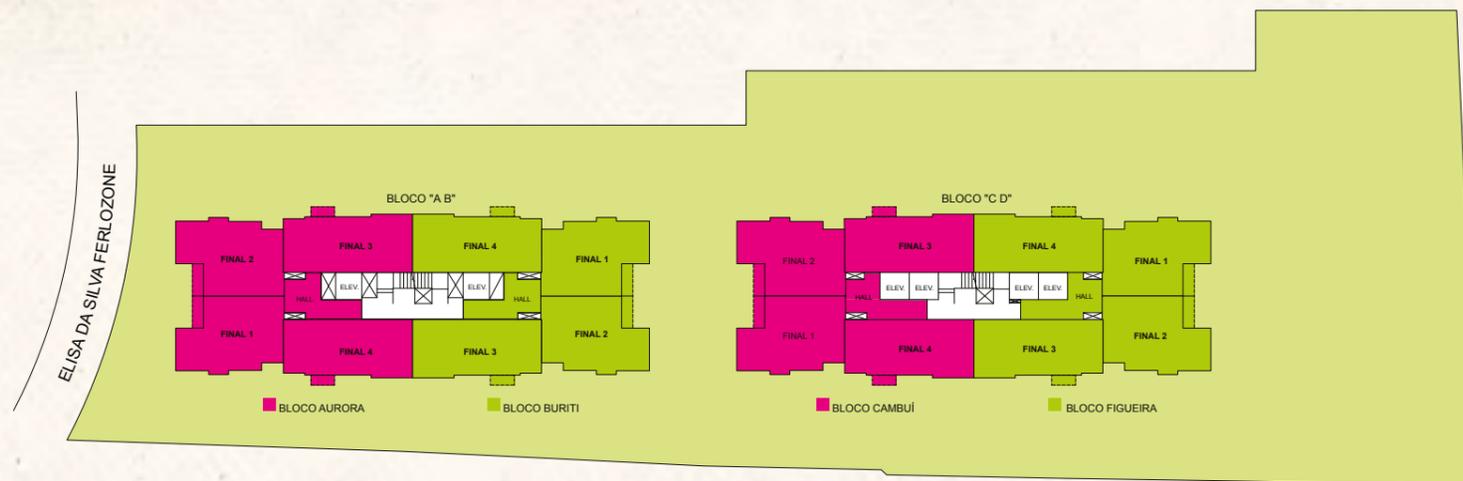
**A 120 METROS**  
DO PONTO  
DE ÔNIBUS

**A 5 MINUTOS**  
DO TERMINAL  
FERRAZÓPOLIS

**A 5 MINUTOS**  
DO CENTRO COMERCIAL  
MARECHAL DEODORO

**A 1 KM**  
DA RODOVIA  
ANCHIETA

**TODAS AS DISTÂNCIAS E TEMPOS CONSIDERAM A UTILIZAÇÃO DE CARRO**



- |  |   |                             |                                      |   |
|--|---|-----------------------------|--------------------------------------|---|
| <b>1</b> Portaria  | <b>7</b> Piscina Adulto                   | <b>13</b> Vestiário PcD     | <b>19</b> Salão de Jogos (Game)      | <b>25</b> Churrasqueira - Salão de Festas |
| <b>2</b> Entrada de pedestres com clausura               | <b>8</b> Deck                             | <b>14</b> Vestiários        | <b>20</b> Praça de Convívio          | <b>26</b> Praça de Descanso               |
| <b>3</b> Entrada de autos                                | <b>9</b> Piscina Infantil                 | <b>15</b> Churrasqueira     | <b>21</b> Salão de Festas            | <b>27</b> Ginástica Funcional             |
| <b>4</b> Lixeira   | <b>10</b> Solarium                        | <b>16</b> Quadra Recreativa | <b>22</b> Terraço do Salão de Festas | <b>28</b> Vestiários Funcionários         |
| <b>5</b> Escada e plataforma de acesso ao empreendimento | <b>11</b> Depósito de material de limpeza | <b>17</b> Playground        | <b>23</b> WC Salão de Festas         |   |
| <b>6</b> Rampa de acesso a piscina                       | <b>12</b> Fitness                         | <b>18</b> Brinquedoteca     | <b>24</b> Copa Salão de Festas       |   |



# DIFERENCIAIS QUE FACILITAM O SEU DIA A DIA

 <p>Sustentabilidade</p>	 <p>Gestão de resíduos</p>	 <p>Economia de energia e água</p>	 <p>Elevadores com chamada inteligente</p>	 <p>Previsão para wifi nas áreas comuns (tubulação seca)</p>
 <p>Captação e reúso da água pluvial</p>	 <p>Vagas de visitantes e para pessoas com deficiência (PcD)</p>	 <p>Ponto de energia para recarga de carro elétrico</p>	 <p>Portaria com vidro de segurança</p>	 <p>Coleta seletiva de lixo</p>
 <p>Uso de madeira certificada</p>	 <p>Projeto realizado com análises de iluminação, acústica e conforto térmico</p>	 <p>Previsão para futura instalação de medição individualizada de água e luz</p>	 <p>Bicicletário</p>	 <p>Entrada de pedestres com clausura</p>
 <p>Iluminação em LED nas áreas comuns</p>		 <p>Sensores de presença</p>		





PERSPECTIVA ARTÍSTICA DA PISCINA



**EQUIPADAS**  
ÁREAS  
COMUNS  
**ENTREGUES**  
CONFORME  
MEMORIAL  
DESCRITIVO  
**DECORADAS**



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DA CHURRASQUEIRA



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO SALÃO DE FESTAS







PERSPECTIVA ARTÍSTICA DA PRAÇA

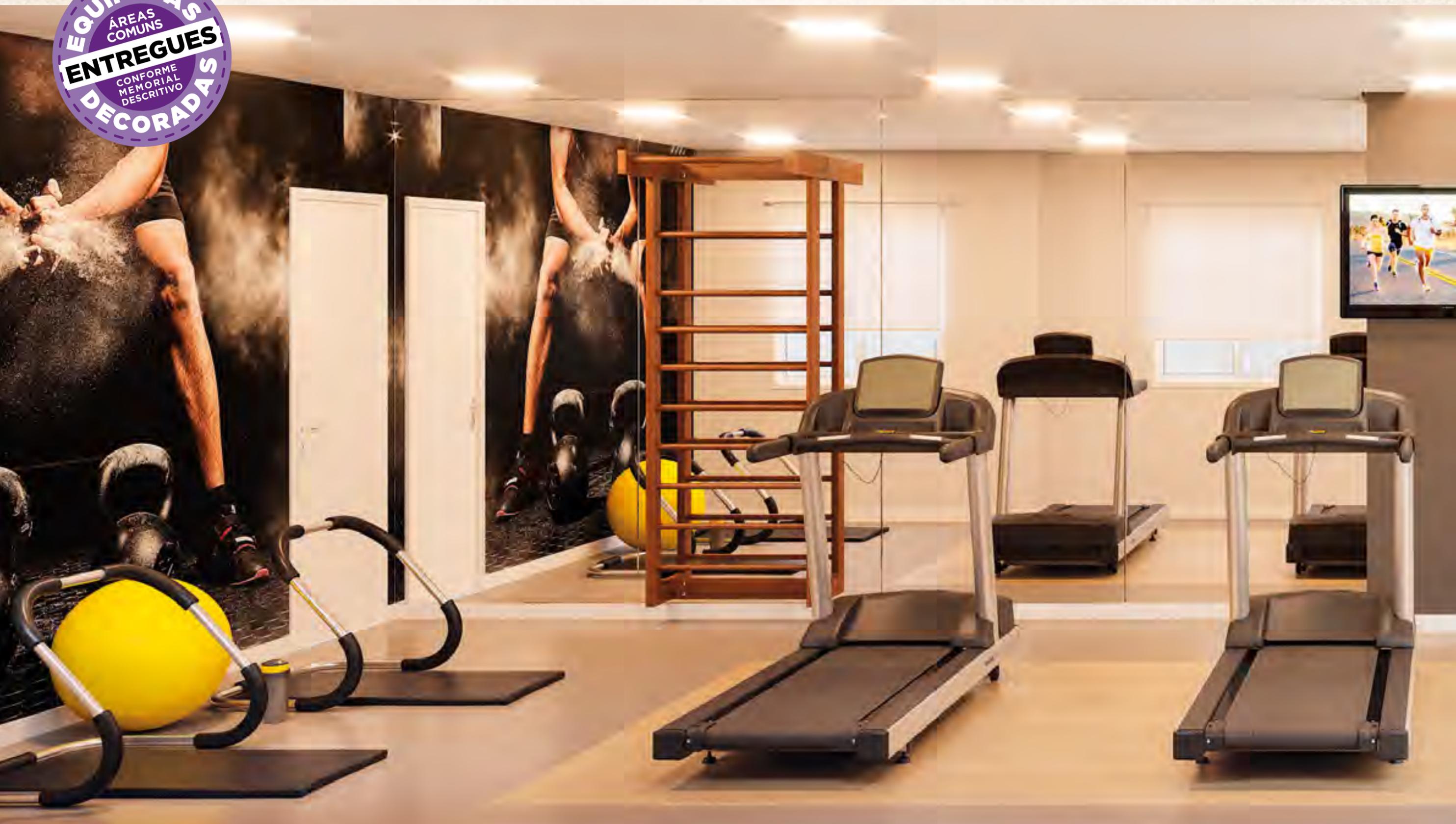


**EQUIPADAS**  
ÁREAS  
COMUNS  
**ENTREGUES**  
CONFORME  
MEMORIAL  
DESCRITIVO  
**DECORADAS**



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DA QUADRA RECREATIVA

**EQUIPADAS**  
ÁREAS  
COMUNS  
**ENTREGUES**  
CONFORME  
MEMORIAL  
DESCRITIVO  
**DECORADAS**





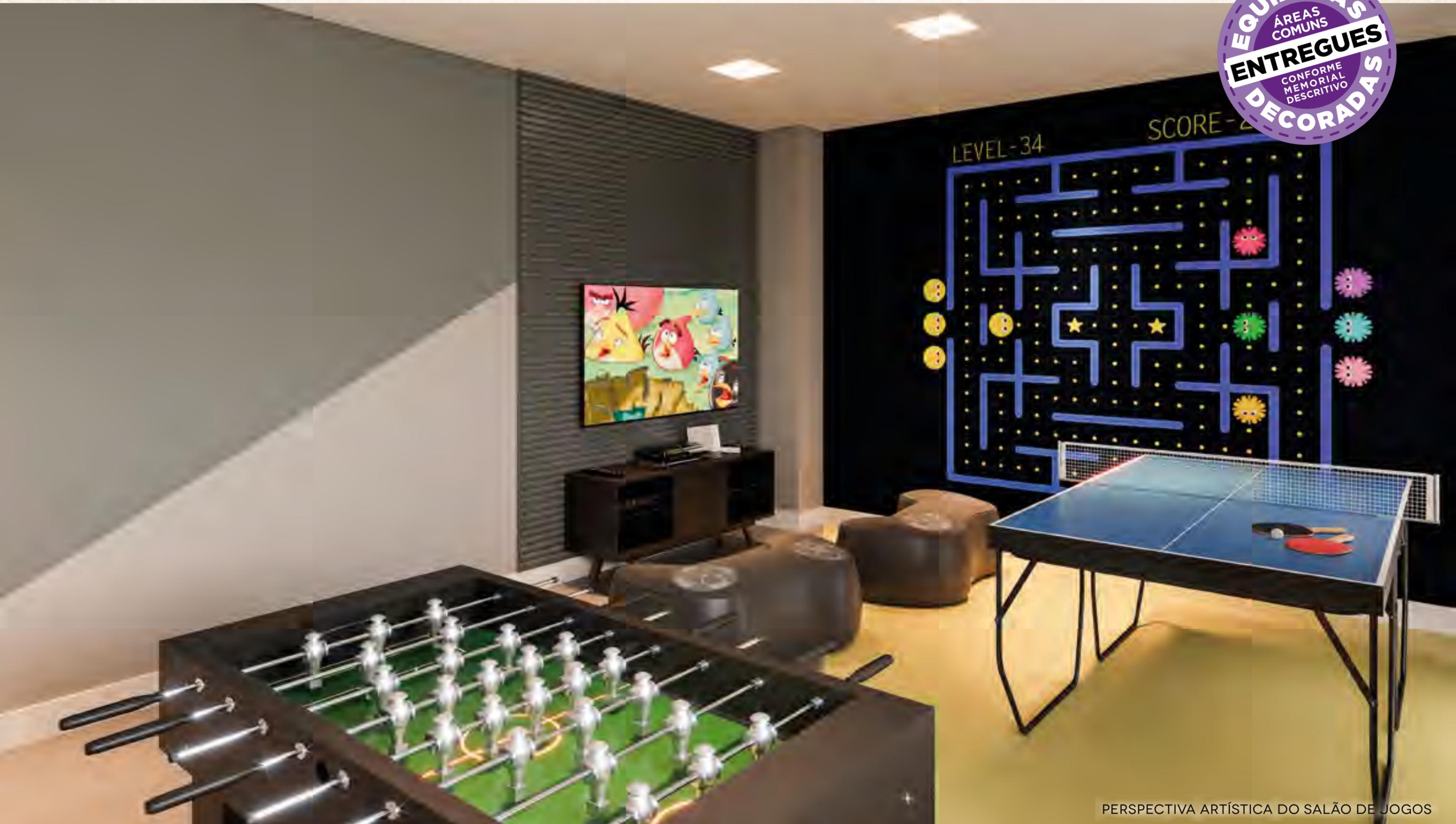
PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO FITNESS



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DA PLAYGROUND



EQUIPADAS  
ÁREAS  
COMUNS  
**ENTREGUES**  
CONFORME  
MEMORIAL  
DESCRITIVO  
DECORADAS



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO SALÃO DE JOGOS



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DA BRINQUEDOTECA



# PLANTAS

# PLANTA DOS APARTAMENTOS FINAIS 1 E 2 – PAVIMENTO TIPO



# PLANTA DOS APARTAMENTOS FINAIS 3 E 4 – PAVIMENTO TIPO



ÁREA PRIVATIVA DA UNIDADE – 42,04M<sup>2</sup>



FINANCIAMENTO:



REALIZAÇÃO:

