

Ipiranga

IMPERIUM



MBIGUCCI

IMPERIUM

MBIGUCCI



O CONCEITO DE MORAR

COM EXCLUSIVIDADE

CHEGA AO IPIRANGA.

Agora, sua família poderá desfrutar do lugar mais nobre do Ipiranga, em um empreendimento exclusivo com apenas **36 unidades**. Um projeto único, bem dimensionado, desenvolvido cuidadosamente pela **MBIGUCCI**.

Em um dos bairros mais históricos de São Paulo e com um parque para chamar de seu, **IMPERIUM MBIGUCCI** tem uma localização perfeita, com toda a comodidade e facilidade que você precisa no seu dia a dia.

Reflete todo o conforto aliado ao sofisticado design.
Traduz o seu estilo, eleva a sua vida.

A partir de agora, pare de sonhar e comece a viver.
IMPERIUM MBIGUCCI: a felicidade da sua família mora aqui.



Construindo uma vida melhor



Ipiranga

ESTE É O ENDEREÇO DO SEU BEM-ESTAR, NO PONTO MAIS NOBRE DO IPIRANGA.

Vista aérea - bairro do Ipiranga

 Viva a apenas 6 minutos de caminhada do **Parque da Independência**.



Foto aérea da região



- HOSPITAL SÃO CAMILO
- MOOCA PLAZA SHOPPING
- MUSEU DO IPIRANGA
- PARQUE DA INDEPENDÊNCIA
- AV. NAZARÉ
- COLÉGIO OBJETIVO
- AQUÁRIO DE SÃO PAULO
- ESTAÇÃO METRÔ SANTOS-IMIGRANTES
- CLUBE ATLÉTICO YPIRANGA
- LOCAL DO EMPREENDIMENTO
- SENAI

MOBILIDADE

- *5 min Estação Metrô Santos-Imigrantes
- *7 min Estação Metrô Alto do Ipiranga
- *10 min Estação Metrô Sacomã
- *11 min Expresso Tiradentes

EDUCAÇÃO

- *3 min ETEC Getúlio Vargas
- *3 min SENAI
- *4 min Colégio Objetivo Ipiranga
- *5 min Centro Universitário São Camilo

LAZER

- *3 min Aquário de São Paulo
- *4 min Parque da Independência
- *6 min SESC Ipiranga
- *7 min Museu do Ipiranga
- *8 min Clube Atlético Ypiranga

COMPRAS E SERVIÇOS

- *2 min Hospital São Camilo
- *3 min Extra Hipermercado
- *3 min Leroy Merlin
- *4 min Drogaria São Paulo
- *5 min Cobasi Ipiranga (Pet Shop)
- *6 min Rua Silva Bueno
- *6 min Hirota Food
- *9 min Mercado Municipal do Ipiranga
- *13 min Mooca Plaza Shopping

GASTRONOMIA

- *4 min Churrascaria Novilho de Prata
- *5 min Hambúrguer do Seu Oswaldo
- *5 min Coffee and Co. Ipiranga
- *5 min Paellas Pepe
- *6 min Padaria Grão do Ipiranga
- *6 min Nico Hamburgueria
- *7 min Damp Sorvetes

Você e sua família ficarão cercados por uma infraestrutura completa de comércios e serviços, como supermercados, restaurantes, panificadoras, escolas, hospitais e clínicas.

E com o Parque da Independência como extensão do seu terraço, para viver com mais qualidade de vida, desfrutando de todas as facilidades.

Rua Marcondes de Andrade, 62 - Ipiranga | São Paulo - SP

*Trajeto estimado realizado de veículo. Fonte: Google Maps.

Fachada

IMPERIUM
MBIGUCCI

UM CONCEITO ARQUITETÔNICO

ÚNICO, SURPREENDENTE

EM CADA DETALHE.

CARACTERÍSTICAS DO PROJETO

TERRENO DE 1.432,34m²²

Terreno com frente de 36,60 metros,
valorizando a entrada do empreendimento.

Torre única com 9 andares tipo, térreo e 2 subsolos.

4 apartamentos por andar.

Entrada social e de serviço independentes.

Total de 36 apartamentos.

Apartamentos de 103,69m², incluindo depósito privativo.
Plantas de 3 suítes, lavabo, living, cozinha, área de serviço e
terraço gourmet com churrasqueira a carvão.

Planta com opção de sala ampliada,

2 vagas de garagem + depósito.

3 elevadores, sendo 2 sociais e 1 de serviço por torre.

MBIGUCCI

Construindo uma vida melhor

Perspectiva artística da fachada

DIFERENCIAIS

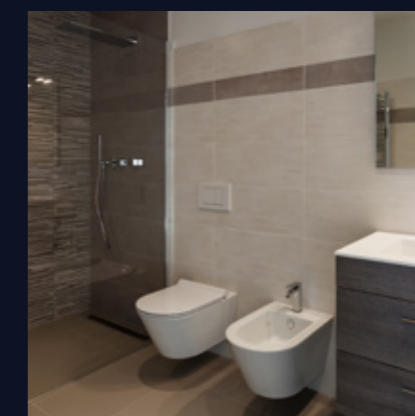
DO APARTAMENTO

IMPERIUM

MBIGUCCI

- 1 Entrada social e de serviço independentes.
- 2 Elevador social exclusivo para 2 apartamentos, garantindo maior privacidade no andar.
- 3 Lavabo próximo à entrada do apartamento, garantindo privacidade à área íntima da unidade.
- 4 Porta de correr de vidro em toda a extensão da parede externa da sala, permitindo integração com o terraço e melhor luminosidade e ventilação ao ambiente.
- 5 Apartamentos com opção de planta com sala ampliada.
- 6 Pontos para lava-louça e filtro na cozinha, facilitando o uso doméstico do imóvel.
- 7 Misturador de água quente na cozinha.
- 8 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.
- 9 Bancada da cozinha em granito com cuba de inox.
- 10 As tomadas da cozinha são de 20 amperes, ideais para o uso de eletrodomésticos.
- 11 Interfone entregue na cozinha, facilitando a comunicação entre os moradores e a portaria.
- 12 Pontos de tomadas 110 e 220V localizados na área de serviço para máquina lava e seca.
- 13 Ponto para aquecedor de passagem a gás na área de serviço, tornando o banho mais agradável e com maior pressão de água.
- 14 A cozinha, a área de serviço e o terraço são impermeabilizados, permitindo a lavagem do ambiente.
- 15 Área de serviço integrada ao terraço.
- 16 Piso do terraço nivelado ao piso da sala e à área de serviço, com ralo linear para melhor captação da água.
- 17 Esquadria de alumínio - porta do terraço e área de serviço - com vidro temperado, garantindo segurança em caso de acidentes.
- 18 Amplo terraço gourmet com churrasqueira a carvão, agregando sabor e caracterizando o "verdadeiro churrasco".
- 19 Terraço entregue com bancada em granito e cuba em inox.
- 20 Terraço com guarda-corpo estruturado para receber o fechamento articulado em vidro, seguindo as normas de segurança e do Corpo de Bombeiros vigentes.
- 21 Veneziana no terraço garantindo ventilação permanente para condensadora de ar-condicionado.
- 22 Janela com persiana integrada nos dormitórios com previsão de automatização, garantindo ampla luminosidade e ventilação ao ambiente.

- 23 Previsão para instalação de 4 aparelhos de ar-condicionado (tipo split), sendo 1 na sala e 1 em cada dormitório.
- 24 Tomada com entrada USB na sala e dormitórios, facilitando o uso de carregadores de diversos aparelhos eletrônicos.
- 25 Impermeabilização em toda a área do banheiro (dentro e fora do box), inclusive na parede do chuveiro na altura de 1,10m.
- 26 Dois ralos no banheiro, um na área do box (linear) e outro próximo ao vaso sanitário, facilitando a limpeza do ambiente.
- 27 Tecto em granito na área do box para ampliar caimento para o ralo e permitir melhor acabamento na parte inferior do box.
- 28 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.
- 29 Banheiros entregues com bancada em granito e cuba de louça embutida.
- 30 Dispositivos economizadores de água: torneiras com arejador, contribuindo para a redução no consumo, favorecendo o meio ambiente e gerando uma economia aos moradores.
- 31 Misturador de água quente e ducha higiênica nos banheiros.
- 32 Shaft visitável na área de serviço e banheiros, facilitando o acesso às tubulações sem necessidade de quebra-quebra.
- 33 Tabica de gesso no banheiro, proporcionando um design moderno.
- 34 Sistema de exaustão no banheiro sem ventilação natural.
- 35 Portas de madeira em pintura esmaltada com tratamento UV.
- 36 Pisos, revestimentos, tintas e metais de marcas renomadas do setor.
- 37 Previsão para medição individual de água e gás. O cliente paga o que realmente consome, não sendo rateado o valor por todos os apartamentos. Economia para todos.



Imagens meramente ilustrativas

Living



Perspectiva artística do living

IMPERIUM

MBIGUCCI

**CONFORTO E REQUINTE
EM PERFEITA CONVIVÊNCIA.**

O **IMPERIUM MBIGUCCI** oferece todo aconchego ao convívio familiar. A começar pelo living, sob medida para valorizar o conforto nas mais variadas ocasiões.

PREVISÃO PARA INSTALAÇÃO DE 4 APARELHOS DE AR-CONDICIONADO (TIPO SPLIT), SENDO 1 NA SALA E 1 EM CADA DORMITÓRIO

LAVABO PRÓXIMO À ENTRADA DO APARTAMENTO, GARANTINDO PRIVACIDADE À ÁREA ÍNTIMA DA UNIDADE



3 SUÍTES

103m²* (com depósito privativo)

2 vagas

JANELA COM PERSIANA INTEGRADA NOS DORMITÓRIOS COM PREVISÃO DE AUTOMATIZAÇÃO

MISTURADOR DE ÁGUA QUENTE E DUCHA HIGIÊNICA NOS BANHEIROS

PISO DO TERRAÇO NIVELADO AO PISO DA SALA E À ÁREA DE SERVIÇO, COM RALO LINEAR PARA MELHOR CAPTAÇÃO DA ÁGUA

PORTA DE CORRER DE VIDRO EM TODA A EXTENSÃO DA PAREDE EXTERNA DA SALA, PERMITINDO INTEGRAÇÃO COM O TERRAÇO E MELHOR LUMINOSIDADE E VENTILAÇÃO AO AMBIENTE

AMPLO TERRAÇO GOURMET COM CHURRASQUEIRA A CARVÃO, AGREGANDO SABOR E CARACTERIZANDO O "VERDADEIRO CHURRASCO"

ÁREA DE SERVIÇO INTEGRADA AO TERRAÇO

MISTURADOR DE ÁGUA QUENTE NA COZINHA

*101,19m²+ 2,50m² do depósito privativo, somando 103,69m². Medidas de face a face. Todos os móveis, armários, eletrodomésticos e objetos de decoração não fazem parte do contrato de compra e venda. Acabamento conforme memorial descritivo.



**OPÇÃO COM
SALA AMPLIADA**

2 SUÍTES

103m²* (com depósito privativo)

2 vagas

PREVISÃO PARA INSTALAÇÃO DE 4
APARELHOS DE AR-CONDICIONADO
(TIPO SPLIT), SENDO 1 NA SALA
E 1 EM CADA DORMITÓRIO

JANELA COM PERSIANA INTEGRADA
NOS DORMITÓRIOS COM PREVISÃO
DE AUTOMATIZAÇÃO

PORTA DE CORRER DE VIDRO EM
TODA A EXTENSÃO DA PAREDE
EXTERNA DA SALA, PERMITINDO
INTEGRAÇÃO COM O TERRAÇO
E MELHOR LUMINOSIDADE E
VENTILAÇÃO AO AMBIENTE

PISO DO TERRAÇO NIVELADO AO
PISO DA SALA E À ÁREA DE SERVIÇO,
COM RALO LINEAR PARA MELHOR
CAPTAÇÃO DA ÁGUA

AMPLO TERRAÇO GOURMET
COM CHURRASQUEIRA A
CARVÃO, AGREGANDO
SABOR E CARACTERIZANDO O
"VERDADEIRO CHURRASCO"

ÁREA DE SERVIÇO
INTEGRADA
AO TERRAÇO

MISTURADOR DE
ÁGUA QUENTE
E DUCHA
HIGIÊNICA NOS
BANHEIROS

LAVABO PRÓXIMO À
ENTRADA DO APARTAMENTO,
GARANTINDO PRIVACIDADE À
ÁREA ÍNTIMA DA UNIDADE

MISTURADOR DE ÁGUA
QUENTE NA COZINHA

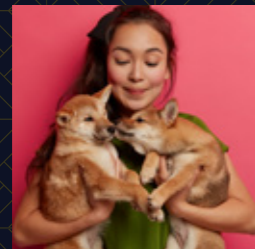


*101,19m²+ 2,50m² do depósito privativo, somando 103,69m². Medidas de face a face. Todos os móveis, armários, eletrodomésticos e objetos de decoração não fazem parte do contrato de compra e venda. Acabamento conforme memorial descritivo.



LAZER & BEM-ESTAR

MÚTIPLAS OPÇÕES DE LAZER E ENTRETENIMENTO PARA SUA FAMÍLIA.



Imagens meramente ilustrativas

- BRINQUEDOTECA TEMÁTICA COM TERRAÇO INTEGRADO:** equipada com ponte lúdica com nichos para desenvolvimento psicomotor da criança, o ambiente conta ainda com puffs, banquetas, mesas de atividades, gangorras e casinha de plástico. Entregue com TV e ar-condicionado.
- COWORKING:** ambiente ideal para quem trabalha em home office, com muito conforto, WC exclusivo, mesa para reuniões, equipado com ar-condicionado, tomada USB e ponto para Wi-Fi. Acesso externo exclusivo pela clausura para maior segurança.
- DELIVERY ROOM:** ao lado da portaria, para maior segurança e controle dos recebimentos. O ambiente será entregue com refrigerador para armazenamento de alimentos.
- ESPAÇO BELEZA:** equipado com lavatório portátil, mesas de apoio, poltronas, espelho, garantindo todo o conforto para os cuidados pessoais.
- ESPAÇO GRILL:** ambiente equipado com mesas e cadeiras, bancada em granito, integrada ao Sport Bar e próximo à quadra. Área coberta com laje e pergolado.
- FACHADA:** design moderno e elegante. Os terraços possuem guarda-corpo em vidro e acabamento em alumínio. O acesso à portaria é todo em vidro, valorizando a entrada do empreendimento.
- FITNESS:** esteiras, bicicleta, estação de musculação, aparelho de abdominal, elíptico, torre de halter, banco reto, espaldar de alongamento. Ambiente entregue com TV, espelho, ar-condicionado, ponto para Wi-fi e tomadas USB. O fitness contempla espaço funcional para a prática de alongamentos e exercícios funcionais, fazendo uso de bola de pilates, colchonetes e saco de boxe.
- FITNESS EXTERNO:** espaço que complementa o fitness interno, voltado para atividades com estação de treino, corda naval e caixa para salto. Ambiente com piso emborrachado para aliviar o impacto.
- PET PLACE:** ambiente entregue com bancos e mesa lateral para apoio e equipamentos para a diversão e prática de exercícios, como túnel e obstáculo. Área em grama natural com espaço para higienização rápida e alimentação dos pets.
- PISCINA ADULTO COM DECK MOLHADO E PISCINA INFANTIL:** iluminadas, ambas com deck em porcelanato e com infraestrutura para aquecimento a gás. Essa área é equipada com mesas, cadeiras e espreguiçadeiras. Instalação de banco de transferência para garantir a acessibilidade de PcD. Profundidades: Adulto-1,20m / Infantil-50cm.
- PISTA DE CAMINHADA:** em pedrisco, conta com um belíssimo paisagismo.
- PLAYGROUND:** equipado com brinquedos de madeira multiplay, casinha, gangorras e parede de escalada. Ambiente todo feito com piso emborrachado para absorção de impactos e maior segurança.
- QUADRA ESPORTIVA:** com piso flexível na cor azul, contém cestas de basquete e traves. Fechada em alambrado e com excelente iluminação, para segurança e momentos de descontração.
- REDÁRIO:** área destinada ao descanso, equipada com 2 redes de piso e um paisagismo acolhedor.
- SALÃO DE FESTAS:** decorado com mesas, cadeiras, banquetas e sofás. Com espaço gourmet integrado e equipado com bancada de granito, mesa de jantar, cooktop, forno elétrico a gás, coifa, micro-ondas e refrigerador. A decoração moderna torna o ambiente familiar e aconchegante. Entregue com ar-condicionado, TV, tomadas USB e ponto para Wi-fi e WCs de apoio. Esse espaço integra-se com o Sport Bar e churrasqueira.
- SALÃO DE JOGOS:** equipado com pebolim, mesa de poker, mesa de air hockey, mesas e sofás de apoio. Entregue com ar-condicionado, tomadas USB e ponto para Wi-fi.
- SAUNA SECA:** + ducha localizadas dentro do Fitness. Cuidados com a saúde e o corpo sem precisar sair de casa.
- SPORT BAR:** espaço descontraído ao lado da churrasqueira, com mesa de sinuca, mesa tipo bistrô e banquetas. Esse espaço pode ser integrado ao salão de festas e salão de jogos.

IMPERIUM

MBIGUCCI

IMPERIUM MBIGUCCI:

1.432,34M² DE PERFEIÇÃO

NOS ESPAÇOS LIVRES E DE LAZER,

ENCANTADOR NAS SOLUÇÕES

PAISAGÍSTICAS.



RUA MARCONDES DE ANDRADE

Implantação artística

- 1 Portaria
- 2 Hall de entrada
- 3 Delivery room
- 4 Coworking
- 5 Fitness interno
- 6 Sauna com ducha
- 7 Espaço beleza
- 8 Salão de jogos
- 9 Brinquedoteca
- 10 Salão de festas
- 11 Sport bar
- 12 Espaço grill
- 13 Playground
- 14 Fitness externo
- 15 Pista de caminhada
- 16 Redário
- 17 Piscinas adulto e infantil
- 18 Quadra esportiva
- 19 Pet place
- 20 Elevador de serviço
- 21 Elevador social
- 22 Vestiários
- 23 Vestiário PNE
- 24 Escadas
- 25 Entrada da garagem



PROJETO ARQUITETÔNICO:

nura
ARQUITETURA IMOBILIÁRIA

PROJETO DO DECORADO:

studio
ecoara
arquitetura

PROJETO PAISAGISMO:

VERDI SALERNO
paisagismo | interiores

Piscinas adulto e infantil



Perspectiva artística das piscinas

VENHA MERGULHAR

NO PRAZER DE VIVER BEM.

Piscina adulto com 14,80m de comprimento com deck molhado e piscina infantil, ambas com deck em porcelanato, iluminadas e com infraestrutura para aquecimento a gás. Profundidades: adulto-1,20m / Infantil-50cm.

Piscinas adulto e infantil,
exclusivas e sofisticadas.

Um espaço perfeito para descansar e
desfrutar todos os momentos de lazer.

Salão de festas

IMPERIUM

MBIGUCCI

UM AMBIENTE

AMPLO E EXCLUSIVO

QUE VALORIZA SUAS

CELEBRAÇÕES.



Perspectiva artística do salão de festas





Quadra esportiva



Pista de caminhada

Perspectiva artística da quadra esportiva

Perspectiva artística da pista de caminhada

IMPERIUM

MBIGUCCI

**AQUI TODOS TÊM
DIREITO A DIVERSÃO.**



Pet place

Perspectiva artística do pet place

Área em grama natural com espaço para higienização rápida e alimentação dos pets.



IMPERIUM

MBIGUCCI

**A MELHOR ESTRUTURA
PARA VOCÊ FICAR
EM DIA COM A SAÚDE.**

IMPERIUM

MBIGUCCI

ESPAÇO PARA

CELEBRAR A VIDA ENTRE

A FAMÍLIA E OS AMIGOS.

Integrado com o Sport Bar
e Salão de Festas.

Espaço grill



Perspectiva artística do espaço grill



Playground



Perspectiva artística do playground

TUDO FOI

PLANEJADO PARA A

DIVERSÃO DOS SEUS FILHOS.

IMPERIUM

MBIGUCCI

Brinquedoteca



Perspectiva artística da brinquedoteca

IMPERIUM

MBIGUCCI

SINTA NA PELE

TODOS OS BENEFÍCIOS

DA SAUNA.

Sauna seca



Perspectiva artística da sauna seca



IMPERIUM
MBIGUCCI



COMODIDADE E FACILIDADES

Um projeto único para atender sua nova rotina de vida, valorizando seu tempo e agregando facilidades ao seu dia a dia.

Coworking

IMPERIUM

MBIGUCCI

**FLEXIBILIDADE,
CONFORTO E ECONOMIA.**

WC exclusivo, mesa para reuniões,
equipado com ar-condicionado,
tomada USB e ponto para WI-FI.

Acesso externo exclusivo pela clausura
para maior segurança.

WORKING
WORKING
WORKING

Perspectiva artística do coworking

IMPERIUM

MBIGUCCI

AMBIENTE COMPLETO

PARA VOCÊ SE CUIDAR,

DA CABEÇA AOS PÉS.

Equipado com lavatório portátil, mesas de apoio, poltronas, espelhos, garantindo todo o conforto para os cuidados pessoais.



Perspectiva artística do espaço beleza

Depósito privativo



Perspectiva artística do depósito privativo

FACILITE O SEU DIA A DIA

DEIXANDO TUDO

ORGANIZADO!

Delivery room



Perspectiva artística do delivery room

ÁREAS COMUNS

ESTACIONAMENTO nos subsolos para 74 veículos, 1 vaga PNE e 11 vagas para motos. Todos os apartamentos terão 2 vagas.

PONTO DE RECARGA PARA CARRO ELÉTRICO. O rateio de custos funciona a partir dos dados de acesso e de consumo de energia dos carregadores. O sistema cria automaticamente os relatórios de rateio que permitem a divisão justa dos custos de energia entre os usuários.

O CONTROLE DE ACESSO pode ser implementado via cartão de acesso, aplicativo de celular ou solução híbrida a ser contratada pelo condomínio.

BICICLETÁRIO: localizado no 2º subsolo, comporta até 40 bicicletas.

PISO DO SUBSOLO COM CONCRETO em fibra para melhor desempenho durante a utilização.

PORTÃO AUTOMÁTICO para veículos com entrada para subsolo recuada em relação à rua, garantindo que o veículo fique em local seguro enquanto o portão de acesso ao subsolo é aberto.

RAMPA DE ACESSO DE VEÍCULOS com revestimento spray tech, deixando o piso antiderrapante.

DEPÓSITO PRIVATIVO localizado nos subsolos para todas as unidades, com porta veneziana de correr para melhor aproveitamento do espaço.

ÁREAS DE APOIO PARA COLABORADORES do condomínio com vestiários, copa e depósito de material de limpeza com tanque, localizados no 2º subsolo.

GERADOR INSTALADO no 2º subsolo para atendimento às áreas comuns do edifício, como iluminação social, portão de acesso, bombas, elevadores social e de serviço.

SALA DE ADMINISTRAÇÃO localizada no 2º subsolo para apoio ao condomínio.

EMPREENHIMENTO ENTREGUE COM RESERVATÓRIO de reúso de água para rega e limpeza das áreas comuns, garantindo sustentabilidade.

RESERVATÓRIO DE ÁGUAS pluviais retardando o escoamento na rua.

CASA DE BOMBAS da piscina no subsolo com excelente pé-direito, facilitando o acesso às equipes de manutenção preventiva.

LIXEIRAS PARA LIXO ORGÂNICO E RECICLÁVEIS localizadas no subsolo, com piso e ralo para garantir limpeza e higiene.

PORTARIA COM WC E CLAUSURA.

ESPAÇO DELIVERY, ao lado da portaria, para maior segurança e controle dos recebimentos. O ambiente será entregue com refrigerador para armazenamento de alimentos.

COWORKING: ambiente ideal para quem trabalha em home office, com muito conforto, WC exclusivo, mesa para reuniões, equipado com ar-condicionado, tomada USB e ponto para Wi-fi. Acesso externo exclusivo pela clausura para maior segurança. Iluminação da área comum em lâmpadas de LED, gerando uma grande economia de energia.

ELEVADORES das marcas mais renomadas do mercado. Todos os elevadores apresentam 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.

TOMADA USB em todas as áreas comuns, facilitando o uso de carregadores de diversos tipos de aparelhos eletrônicos.

PREVISÃO PARA WI-FI NO TÉRREO, contribuindo para a conectividade de todos.

VESTIÁRIOS PARA APOIO nas áreas da piscina e do fitness.

DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ÁGUA: torneiras com arejador, contribuindo para a redução no consumo, vasos sanitários com sistema dual flux, favorecendo o meio ambiente e gerando uma economia aos moradores.

PAISAGISMO MODERNO elaborado pelo Escritório de Arquitetura e Paisagismo Verdi Salerno, promovendo conforto e bem-estar aos moradores.

ACESSIBILIDADE nas áreas comuns com piso de alerta (podotátil), rampas, corrimãos, garantindo rota acessível às pessoas com deficiência e/ou mobilidade reduzida.

CALÇADA COM PISO INTERTRAVADO, valorizando o empreendimento como um todo.

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 no condomínio.

SISTEMA DE ESPERA de ancoragem para manutenção e limpeza da fachada.

SENSORES DE PRESENÇA com acionamento automático no hall dos elevadores e escadaria, proporcionando economia de energia ao condomínio.

IMPERMEABILIZAÇÃO COM MANTA ASFÁLTICA nas áreas externas, elevando a resistência e evitando danos futuros, reduzindo ao máximo o risco de infiltrações.

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 de segurança, gerando segurança hidráulica no edifício.

RALOS DE SEGURANÇA NOS SHAFTS de hidráulica das áreas comuns, gerando segurança hidráulica no edifício. Armários visitáveis no hall para hidráulica e elétrica, otimizando a vistoria dos equipamentos em caso de necessidade.

DIFERENCIAIS CONSTRUTIVOS

LAUDO DE DESEMPENHO acústico e projeto de acústica, laudo térmico e lumínico 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 a obra pela equipe técnica, engenheiros e arquitetos a fim 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. Essa inovação técnica da **MBIGUCCI** também permite 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, proporcionando menos recortes e 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 ON-LINE, 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 ON-LINE, 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.

SISTEMA DE GERENCIAMENTO das manutenções preventivas fornecido gratuitamente ao condomínio pelo período mínimo de 1 ano, podendo ser estendido para 5 anos, visando 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 do terraço 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-se de que tudo está sendo executado com qualidade.

PROGRAMA DE GESTÃO DE RESÍDUOS durante a obra, visando reúso e/ou reciclagem de plástico, papel, madeira, gesso e entulho cinza, contribuindo para o meio ambiente. Todas as madeiras são certificadas e respeitam a política ambiental.

SISTEMA CONSTRUTIVO em estrutura reticulada, permitindo maior flexibilidade para personalização do layout interno.



**COMPETÊNCIA EMPRESARIAL, RESPEITO AO CLIENTE
E MAIS DE 1.153.825,29m² DE ÁREA CONSTRUÍDA.**



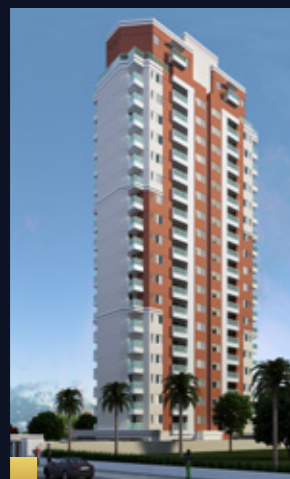
New Park MBigucci
Aclimação - SP



Station MBigucci
Jabaquara - SP



New Life MBigucci
Ipiranga - SP



Wish MBigucci
Ipiranga - SP



Marco Zero MBigucci
Jd. do Mar - SBC



Marco Zero Tower
Jd. do Mar - SBC



Unique MBigucci
Rudge Ramos - SBC



Maximus MBigucci
Jd. das Américas - SBC



Celebration MBigucci
Rudge Ramos - SBC

NOSSOS NÚMEROS EM **38 ANOS**

10.716 unidades entregues
415 empreendimentos
30 MIL pessoas morando
em um **MBIGUCCI**



Dr. Milton Bigucci - Diretor-Presidente

**“Construindo
uma vida
melhor”**

Certificada pela ISO 9001 (Qualidade), a MBI GUCCI possui a satisfação de seus clientes como maior patrimônio. É reconhecida pela excelência de seus serviços através dos mais diversos prêmios que conquistou, entre eles: InovaInfra (2021), 25ª posição no Ranking Nacional da Construção Imobiliária e 500 Grandes da Construção - O Empreiteiro (2020); Master Marketing Imobiliário - ABCCOM (2020); Destaque Ambiental - Jornal do Meio Ambiente do Estado de SP (2020); Top de Sustentabilidade - ADVB (2017); Construtora mais Sustentável do Brasil - ITC Sustentax (2015/2012); 100 Maiores Construtoras do Brasil - INTEC (2020); Prêmio CBIC de Responsabilidade Social e Ambiental (2010/2006); bicampeonato (2008/2007) como a Construtora mais Lembrada do Grande ABC - Top of Mind - Diário do Grande ABC/Ibope.

Sempre preocupada com o meio ambiente, a MBI GUCCI é detentora de ações sustentáveis na execução de suas obras através do Programa Big Vida de Responsabilidade Ambiental desde 2005. Também voltada às questões sociais, a empresa mantém desde 2004 o Programa Big Riso de Responsabilidade Social, além do Big Vizinhança, focado na comunidade do entorno das obras, do Big Conhecimento, destinado a estudantes e do Big Ideias, para inovação e startups.

A MBI GUCCI é uma empresa de capital fechado, 100% nacional e sem dívidas. Possui nível "A" no PBQP-H (Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat) e também aprovação no Geric - Gerência de Risco de Crédito da Caixa, comprovando sua excelente qualidade, solidez financeira e adimplência no mercado.

Fundada em 7 de outubro de 1983, em São Bernardo do Campo, a MBI GUCCI é uma empresa construtora e incorporadora focada em empreendimentos residenciais, comerciais, industriais e logísticos.

Premiada por três vezes como a "Melhor Construtora Imobiliária do Brasil" (2021, 2015 e 2014), pela Revista IstoÉ Dinheiro, a MBI GUCCI destaca-se também entre as maiores do Estado de São Paulo, com mais de 400 empreendimentos, 10.700 unidades e 1 milhão m² de área construída entre condomínios residenciais, comerciais, empreendimentos mistos, galpões industriais, supermercados, universidades e restaurantes.



Construindo uma vida melhor



CRECI 19682-J

Construindo uma vida melhor

 mbigucci.com.br/imperium