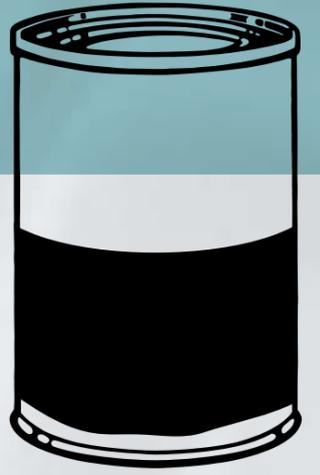
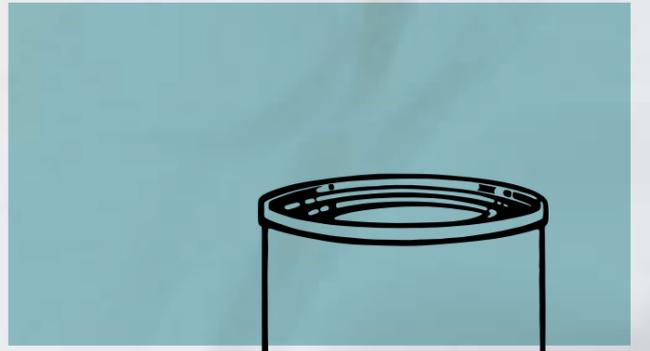


ММММММММММ
ММММММММММ
ММММММММММ



Madison

S Q U A R E

**A
BRAND
NEW
START.**



MADISON SQUARE

A BRAND
NEW START.



FROM NY TO NL FROM US TO YOU



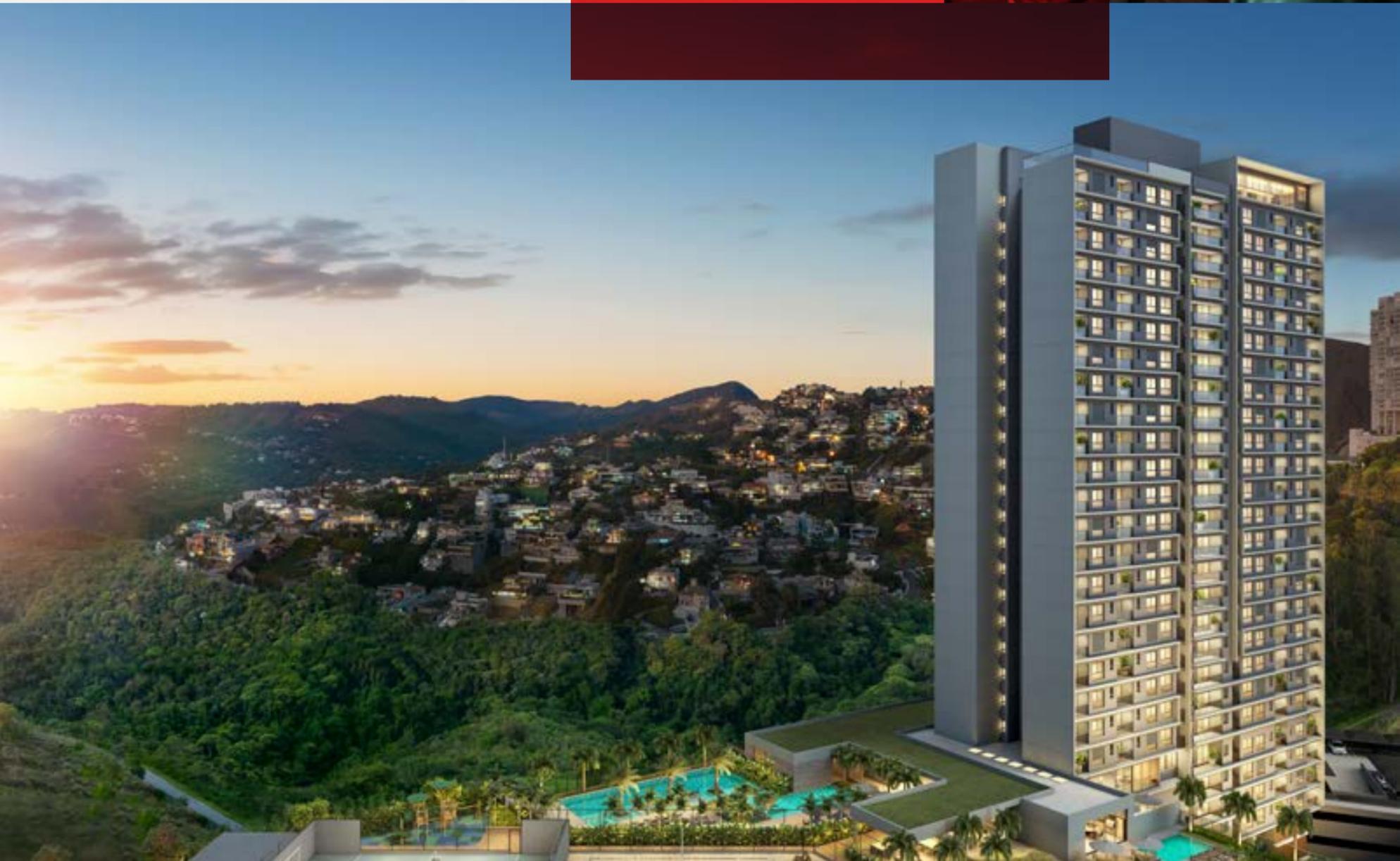
Com inspiração em NY e tudo o que a metrópole que nunca dorme representa, a **Patrimar** apresenta o **Madison Square**. Aqui, design, sofisticação e conforto estão em plena harmonia com a praticidade, a comodidade e a sustentabilidade.



1 E 2 SUÍTES

LAZER DO PILOTIS
AO ROOFTOP

- Apartamentos modernos com plantas inteligentes
- Serviços exclusivos para facilitar o seu dia a dia
- Empreendimento conectado com diversos itens de tecnologia





MMMM
MMMM
MMMM



Lazer do pilotis ao rooftop; espaços especialmente projetados para seu bem estar; uma vista espetacular; uma localização única no **Vila Castela**, com um **Verdemar** à sua disposição; comodidades e serviços; torre única com apartamentos compactos e modernos.

Tudo isso é o Madison Square.





GROUND MARKET

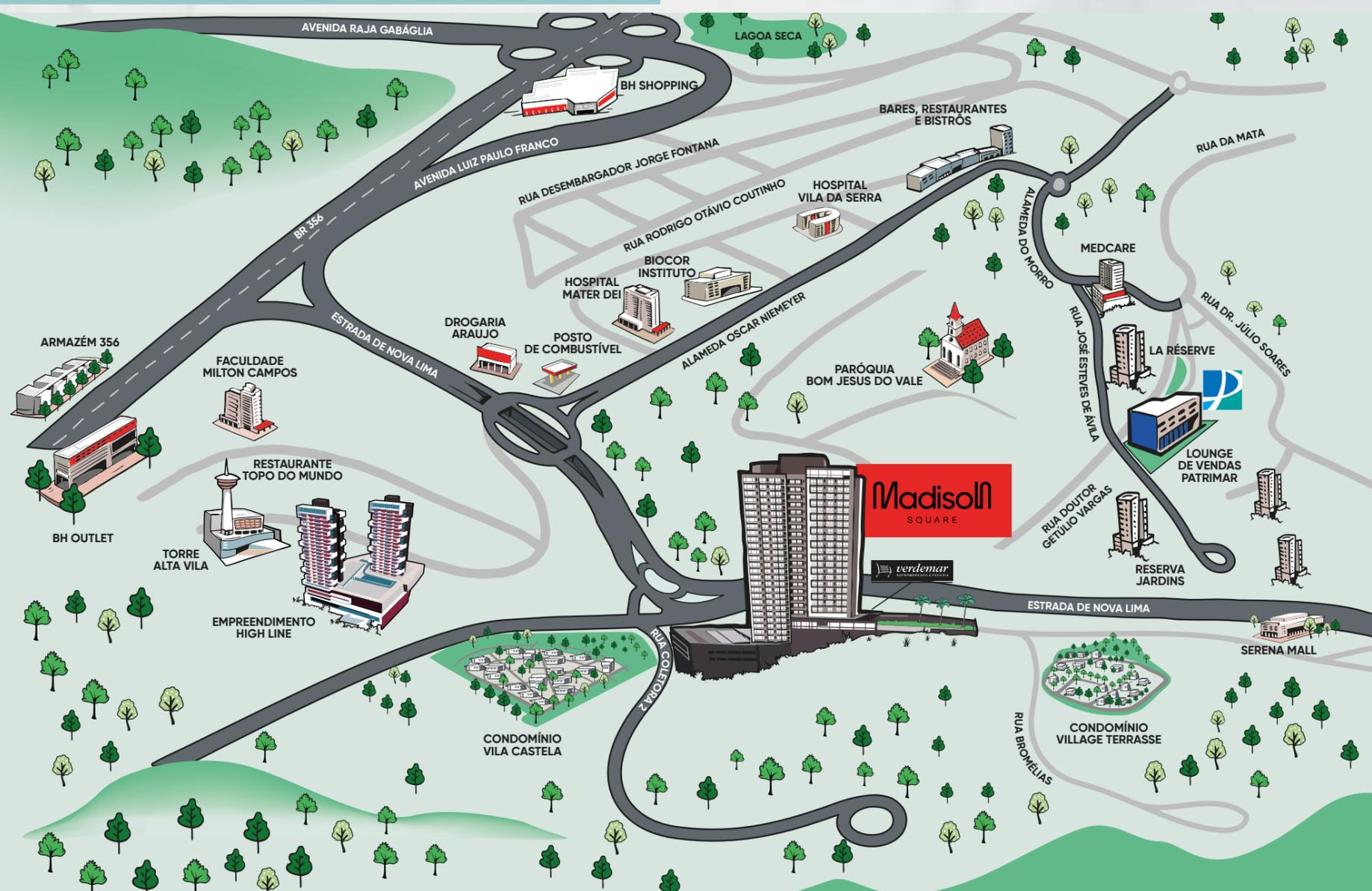
Um Verdemar para você

Quando você tem um **Verdemar** à disposição no térreo de onde mora, sempre dá tempo de curtir um sabor diferente, comprar o ingrediente que falta para sua receita ou garantir as compras do dia a dia.

Comodidade e praticidade fazem parte do Madison lifestyle. **Enjoy!**



Conte com a conveniência de ter **hospitais, faculdades, escolas, restaurantes e shoppings** bem perto de você e além de tudo isso, um **Verdemar** inteiro à sua disposição.



Verdemar

Restaurante Topo do Mundo
3 min. de carro

Faculdade Milton Campos
4 min. de carro

Serena Mall
2 min. de carro

BH Outlet
5 min. de carro

BH shopping
4 min. de carro

Biocor
2 min. de carro

Hospital Vila da Serra
3 min. de carro

Hospital Mater Dei
2 min. de carro

Droga Raia
4 min. de carro

Drogaria Araujo
4 min. de carro

Alameda Oscar Niemeyer (bares, restaurantes e bistrôs)
2 min. de carro

Lagoa Seca
7 min. de carro

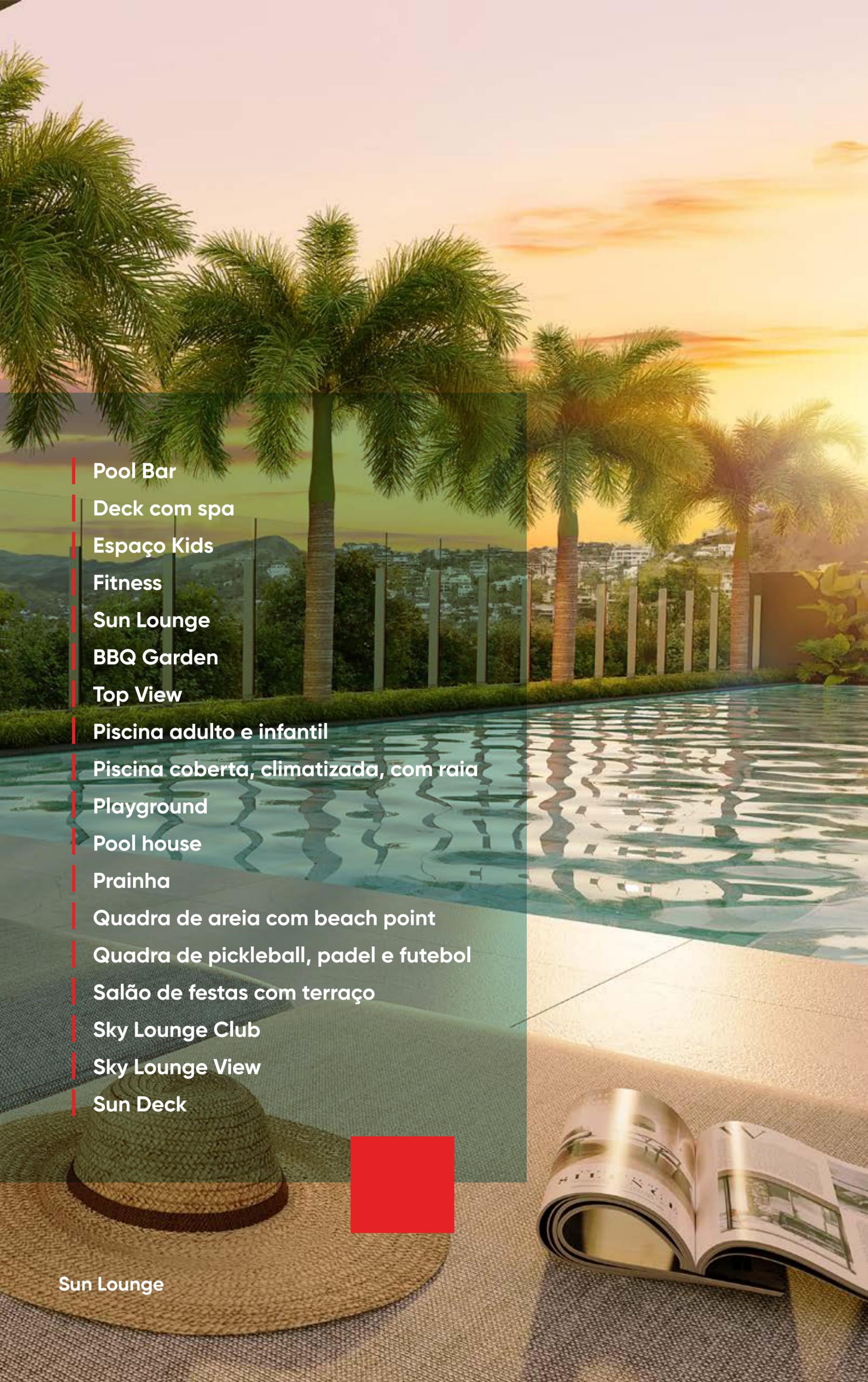
**DESCANSE,
DIVIRTA-SE,
RELAXE**

DÊ UMA PAUSA NA ROTINA PARA RECOMEÇAR BEM

No **Madison Square**, você recarrega as energias sem sair de casa, nas piscinas, no SPA, na sauna e em diversos espaços projetados para o seu bem-estar.



Vista aérea lazer



Pool Bar

Deck com spa

Espaço Kids

Fitness

Sun Lounge

BBQ Garden

Top View

Piscina adulto e infantil

Piscina coberta, climatizada, com raia

Playground

Pool house

Prainha

Quadra de areia com beach point

Quadra de pickleball, padel e futebol

Salão de festas com terraço

Sky Lounge Club

Sky Lounge View

Sun Deck

Sun Lounge



Piscina adulto



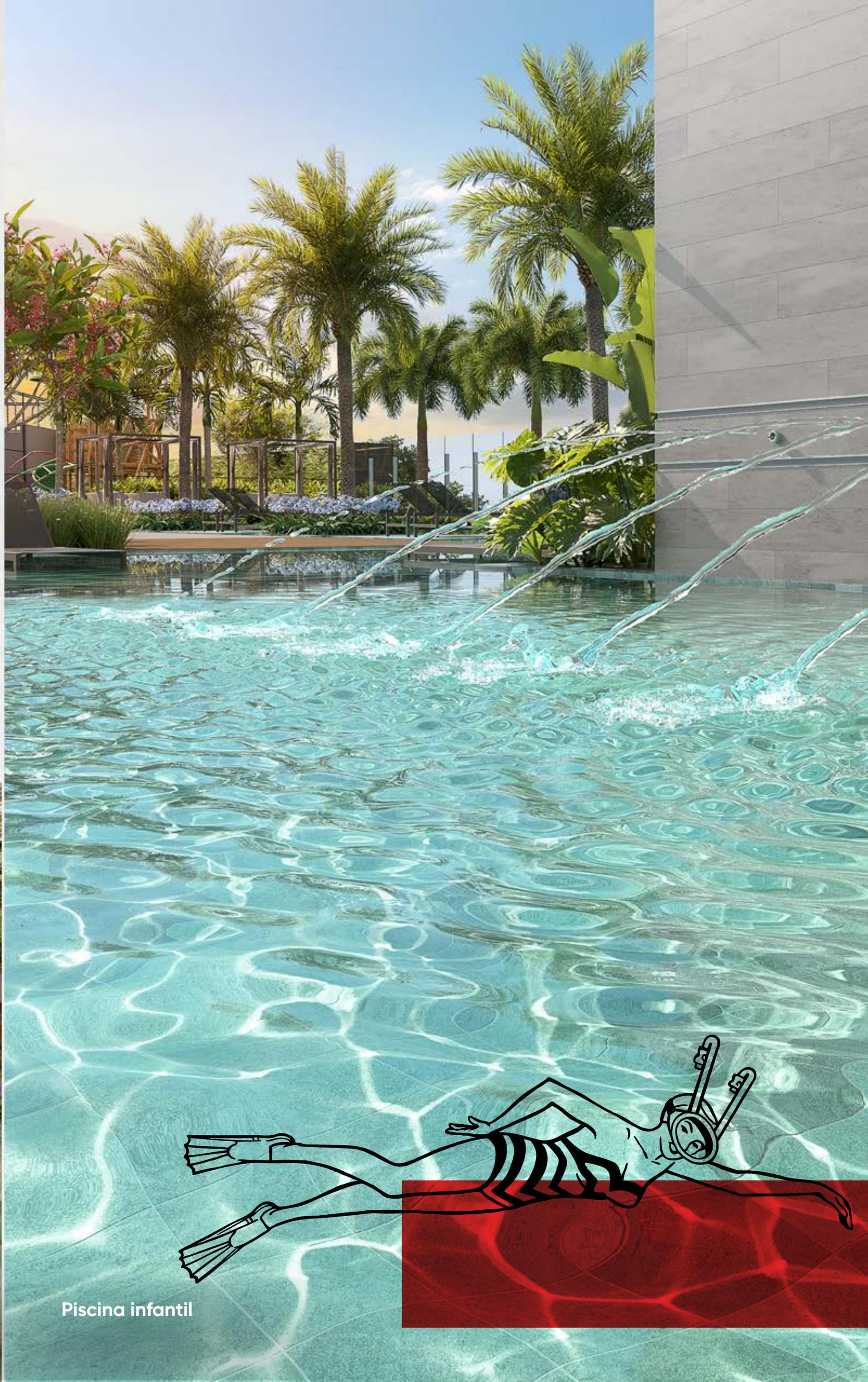
Sun Deck



Prainha



Deck com Spa



Piscina infantil



Pool bar

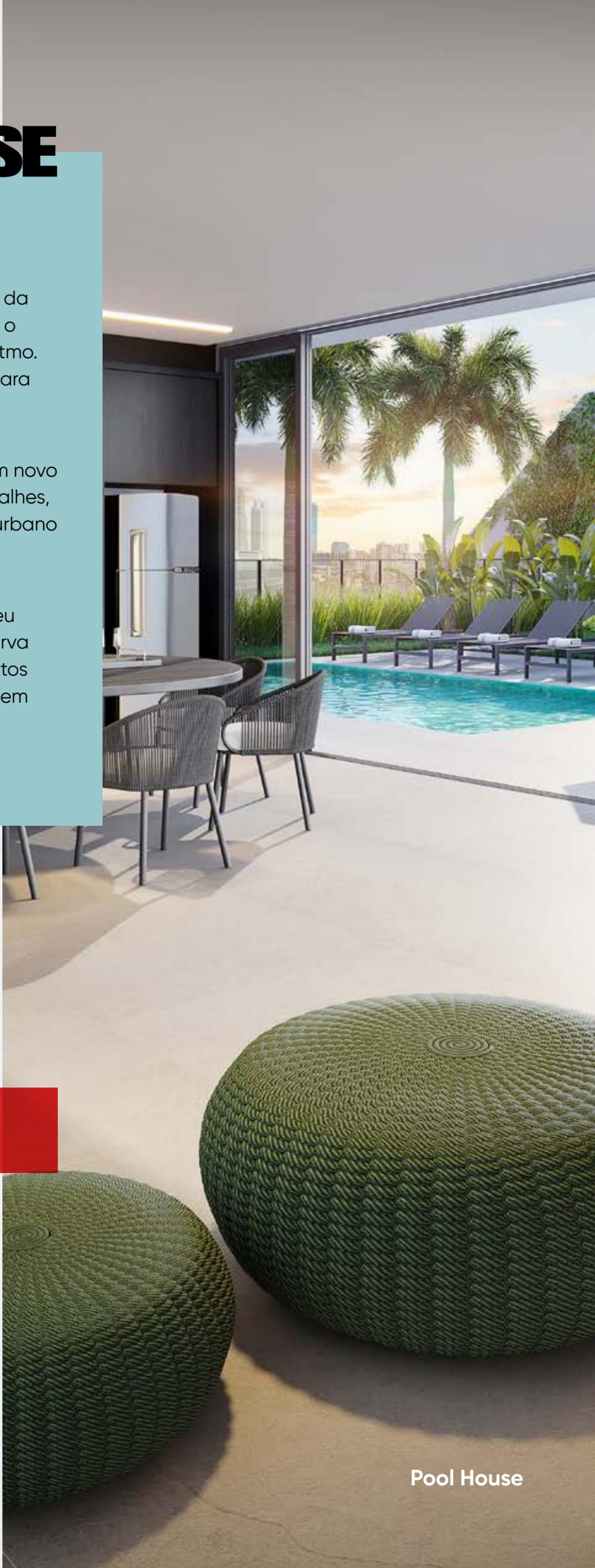
POOL HOUSE

No coração do **Madison Square**, a **pool house** surge como um respiro. Um ponto de fuga elegante dentro da cidade, onde a rotina desacelera e o tempo parece se mover em outro ritmo. É um convite à leveza. Um refúgio para celebrar a liberdade de recomeçar.

Onde os encontros se tornam inesquecíveis, as tardes ganham um novo brilho e o luxo se manifesta nos detalhes, no conforto, na atmosfera. Aqui, o urbano se encontra com o relax.

A arquitetura moderna encontra a água. A vida agitada encontra o seu contraponto. É onde o design se curva ao bem-estar e transforma momentos vividos com a família ou os amigos em experiências memoráveis.

A **pool house** do **Madison Square** não é só um espaço de lazer. É parte da nova vida que você escolhe viver.





Piscina Pool House



I L S M V E L O V E S M I L E





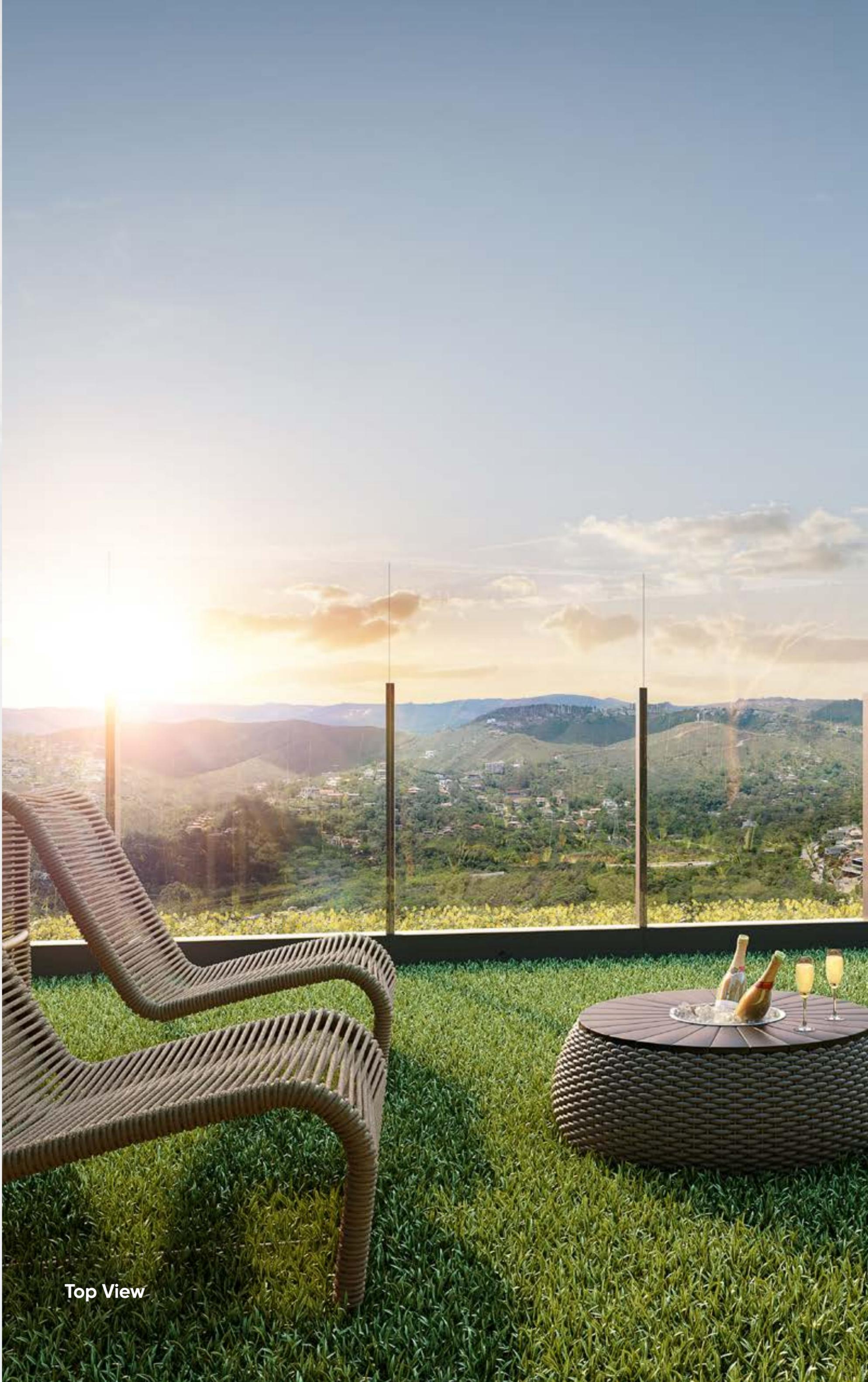
Salão de festas com terraço



Terraço do salão de festas



BBQ Garden



Top View



Sky Lounge Club



Sky Lounge View



Terraço do Sky Lounge Club



BE
STRONG,
BE
YOURSELF



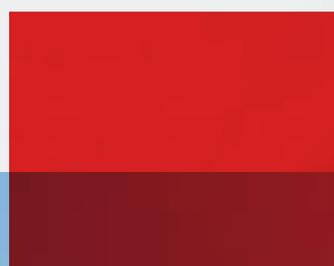


Fitness



Quadra de areia com Beach Point





Quadra de pickleball, padel e futebol



Pilates



Espaço Kids



Playground



TAKE
YOUR
TIME

WELNESS

TEMPO PRA CUIDAR DO QUE É IMPORTANTE: VOCÊ

Quando a rotina diária parecer pesada demais, pare, respire e recomece. No **Madison Square**, você encontra espaços que ajudam a realinhar as energias e seguir adiante.

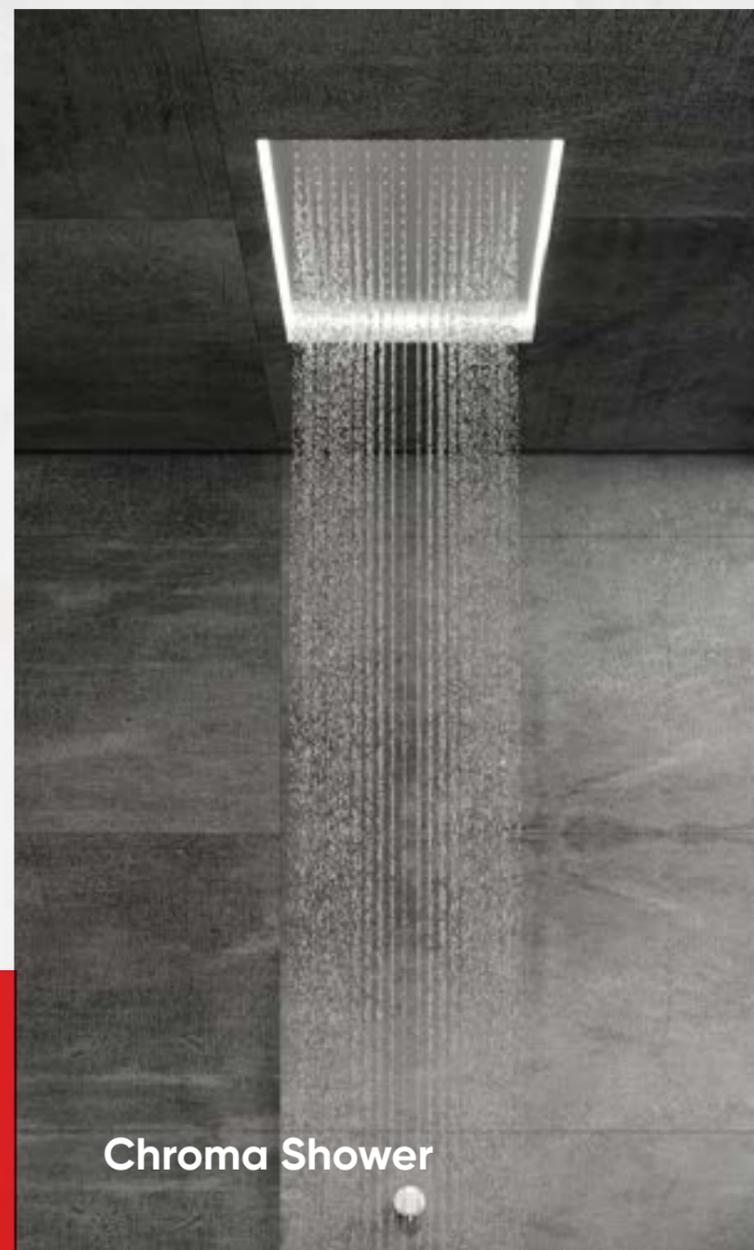
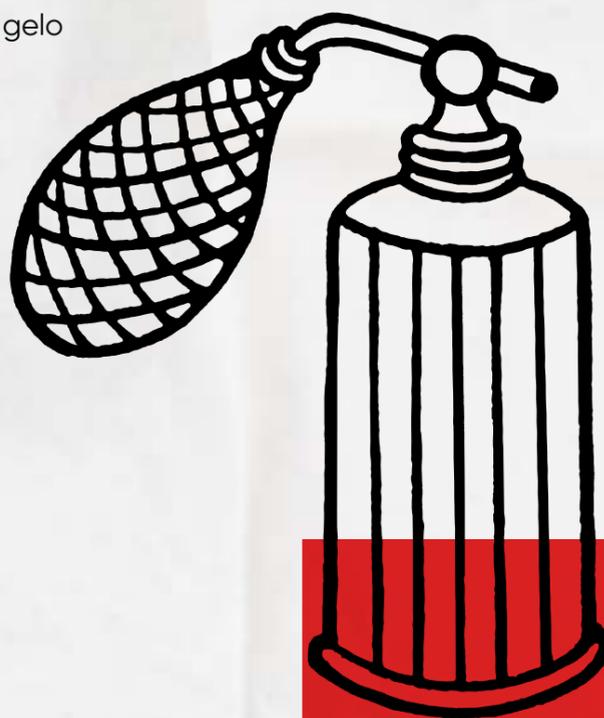


No **Madison Square**, o **Espaço Wellness** é o seu refúgio de bem-estar.

Revitalize-se com a banheira de recovery e reequilibre-se com o Chroma Shower. Aqui, inovação e tranquilidade se unem para tornar sua vida mais saudável e relaxante.

- Relax Room
- Spa
- Banheira de recovery com água fria*
- Chroma Shower
- Sauna com descanso
- Beauty Hub

*Não inclui fornecimento de gelo



Relax Room



Piscina coberta, climatizada, com raia

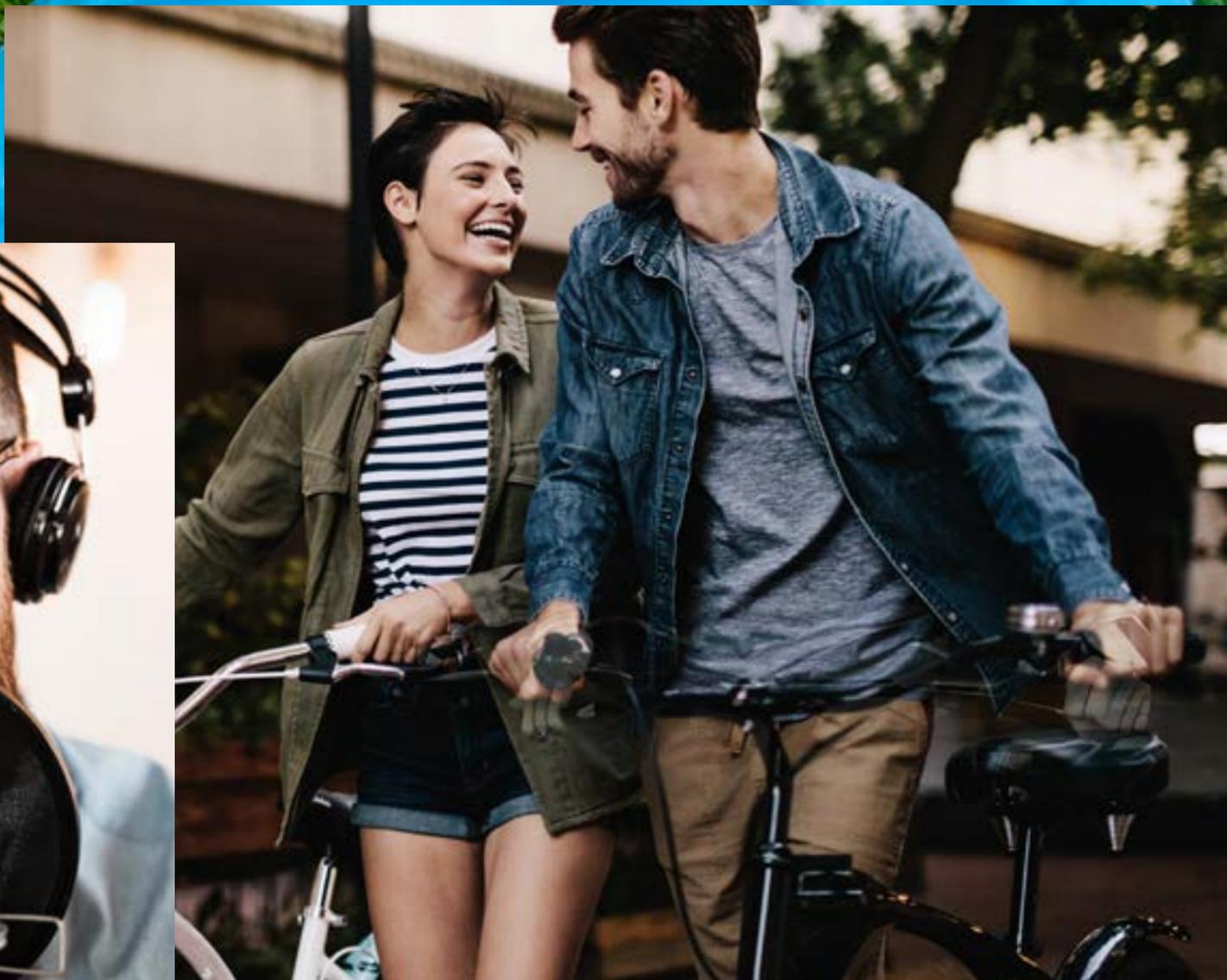


Spa coberto, sauna com descanso e banheira recovery

WIFE

GAMBE

EASY



CONNECTED TO YOU

COMODIDADES QUE SIMPLIFICAM SUA ROTINA

Comodidades incluídas no condomínio:

- I-storage
- Tool sharing
- Bike space
- Creator studio*
- e-bikes: bicicletas compartilhadas
- Pet Place
- Coworking
- Gerador para elevadores e áreas comuns

Serviços pay per use**:

- Personal trainer
- Car Wash
- Grab & Go
- Pontos de recarga para veículos elétricos e híbridos***
- Laundry: lavanderia compartilhada
- Manutenção e pequenos reparos
- Limpeza geral das unidades
- Pet Care

*Os equipamentos eletrônicos não serão entregues. **Após a entrega do empreendimento e instalação do condomínio, a construtora irá indicar empresas e profissionais especializadas para os serviços de manutenção e pequenos reparos, Personal Trainer, limpeza geral, Grab & Go e Pet Care. Os custos de cada utilização são em sua totalidade de responsabilidade dos usuários. Serviços sujeitos à disponibilidade. ***Estes pontos serão controlados por um sistema de gerenciamento de demanda (carga elétrica disponível para uso) que proporcionará o uso simultâneo escalonado, conforme a carga disponível no momento. Ficará a cargo do condomínio a aquisição e instalação da estação carregadora, dos cabos e do disjuntor. Serão entregues 9 pontos para estação carregadora de carro elétrico, distribuídos a critério da construtora. Haverá a possibilidade de expansão de 8 pontos de recarga de carros elétricos, totalizando 17 pontos, a cargo do condomínio.

Para manter a casa sempre em dia, é essencial contar com serviços e espaços que valorizam seu tempo e deixam as tarefas diárias mais práticas. No **Madison Square**, seja para fazer uma reunião do trabalho ou para deixar seu pet um charme, você tem tudo o que precisa em um piscar de olhos.



Creator Studio



Tool Sharing



Coworking

Pet Care



Pet Place



TRANQUILIDADE PARA VIVER OS MELHORES DIAS DA SUA VIDA

Itens de segurança inclusos no condomínio:

- Guarita 24 horas
- Antecâmara de segurança para pedestres
- Área para delivery
- Controle aos acessos do edifício através de CFTV (circuito fechado de TV) com gravação de imagens
- Controle de acesso as áreas comuns através de sistema de biometria, senha, cartão ou reconhecimento facial
- Previsão de infraestrutura para sensor infravermelho ativo (IVA) nas divisas



THINK SMART. THINK GREEN.



Áreas comuns

- Placas fotovoltaicas: economia de energia para o condomínio
- Instalações sanitárias com caixa acoplada e sistema dual flux
- Torneiras com sistema de controle do consumo de água com temporizador, quando aplicável
- Sistema de reaproveitamento de águas pluviais para irrigação e lavagem das áreas comuns
- Iluminação de LED com sensor de presença, quando aplicável
- 9 pontos para estação de recarga de carros elétricos*
- Ponto de recarga para bicicleta elétrica

Apartamentos

- Instalações sanitárias com caixa acoplada e sistema dual flux
- Medição individualizada de água com medidor**
- Projetos de hidráulica desenvolvidos com controle de vazão visando ao controle do consumo de água
- Previsão de ar-condicionado nos quartos e nas salas das unidades

*Estes pontos serão controlados por um sistema de gerenciamento de demanda (carga elétrica disponível para uso) que proporcionará o uso simultâneo escalonado, conforme a carga disponível no momento. Ficará a cargo do condomínio a aquisição e instalação da estação carregadora, dos cabos e do disjuntor. Haverá a possibilidade de expansão de 8 pontos de recarga de carros elétricos, totalizando 17 pontos, a cargo do condomínio.**Haverá medição individualizada centralizada de água para os apartamentos. A leitura será feita via rádio frequência e será entregue um hidrômetro para cada unidade habitacional. A contratação de empresa especializada para a leitura será de responsabilidade do condomínio.



EVERYTHING STARTS AT HOME

EM CADA DETALHE UM
POUCO DO SEU JEITO DE SER

1 SUÍTE
49 M²

FINAIS 01, 04, 06 E 09

- Sala de estar e jantar integradas
- Suíte
- Banho
- Cozinha
- Área de serviço



Para detalhes de fachada ver planta de vendas específica de cada unidade.





Sala de jantar e estar integradas



Suíte

1 SUÍTES COM TERRAÇO 60 M²

UNIDADE 909

- Sala de estar e jantar integradas
- Suíte
- Banho
- Cozinha
- Área de serviço



1 SUÍTE COM VARANDA

60 M²

FINAIS 05 E 10

- Sala de estar e jantar integradas
- Suíte
- Banho
- Cozinha
- Área de serviço



Para detalhes de fachada ver planta de vendas específica de cada unidade.



MADISON SQUARE

APARTAMENTO TIPO
FINAL 05 E 10

OPÇÃO: PADRÃO



Cozinha e sala de jantar

1 SUÍTE COM VARANDA E TERRAÇO

73 M²

UNIDADE 910

- Sala de estar e jantar integradas
- Suíte
- Banho
- Cozinha
- Área de serviço





Suíte Master com varanda

2 SUÍTES COM VARANDA

82 M²

FINAIS 02, 03, 07 E 08

- Sala de estar e jantar integradas
- Suíte
- Suíte master
- Banho
- Banho master
- Cozinha
- Área de serviço



Para detalhes de fachada ver planta de vendas específica de cada unidade.





Sala de estar e varanda

2 SUÍTES COM VARANDA E TERRAÇO

110 M²

UNIDADE 908

- Sala de estar e jantar integradas
- Suíte
- Suíte master
- Banho
- Banho master
- Cozinha
- Área de serviço



Madison

S Q U A R E

ARQUITETURA

Paulo Mindêllo Arquitetos Associados

CONCEITUAÇÃO DAS ÁREAS COMUNS

Piacesi Arquitetos Associados

PAISAGISMO

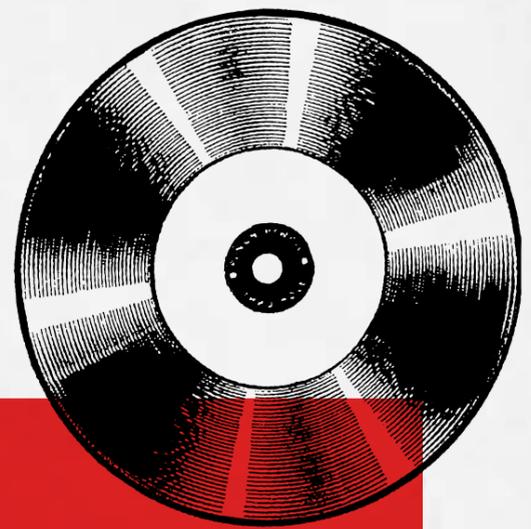
Carlos Rossi Arquitetura

Varanda Apartamento



PATRIMAR

Mude para melhor



Todas as ilustrações desta peça têm caráter exclusivamente promocional, por se tratarem de um bem a ser construído. Desenhos têm caráter artístico e ilustrativo. O mobiliário e os equipamentos não fazem parte do memorial descritivo. Os materiais e cores representados poderão sofrer alterações ao longo do projeto de construção, em função da disponibilidade no mercado. *O Madison Square contará com uma unidade do supermercado Verdemar no térreo, trazendo mais comodidade para a região. A operação comercial será aberta ao público em geral, não sendo exclusiva para moradores do empreendimento. O funcionamento do supermercado Verdemar está sujeito aos horários comerciais definidos pelo operador, podendo sofrer alterações. A Patrimar não se responsabiliza pela continuidade da operação do supermercado, tampouco garante sua permanência até a entrega ou após a conclusão do empreendimento. O empreendimento somente será comercializado após a expedição do Memorial de Incorporação no cartório de imóveis, nos termos da Lei nº 4.591/64. CRECI Patrimar: 54815.

O Madison Square contará com uma unidade do supermercado Verdemar no térreo, trazendo mais comodidade para a região. A operação comercial será aberta ao público em geral, não sendo exclusiva para moradores do empreendimento. O funcionamento do supermercado Verdemar está sujeito aos horários comerciais definidos pelo operador, podendo sofrer alterações. A Patrimar não se responsabiliza pela continuidade da operação do supermercado, tampouco garante sua permanência até a entrega ou após a conclusão do empreendimento.