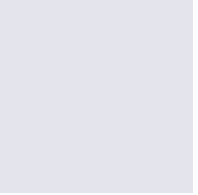


# MONTANO

*Antilia*





Incrível é estar bem com você e com a vida  
É saber exatamente quem você é  
E o que você quer  
Incrível é estar sempre perto  
De quem você gosta  
E do que você mais gosta  
Incrível é mais que uma sensação  
É a realização de um desejo  
De viver assim, tão bem



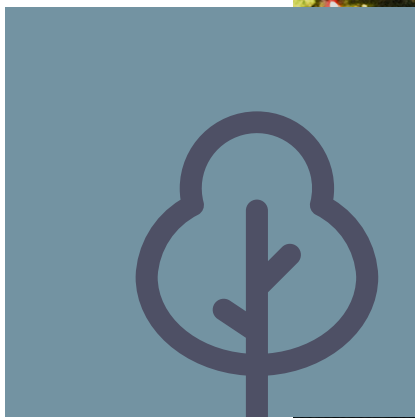


INCRÍVEL  
É VIVER  
TÃO BEM.



Incrível é viver um mundo de possibilidades para o seu bem-estar e lazer. Abrir as portas para receber e aproveitar a vida sempre em boa companhia. Em ambientes que se destacam pelo design aliado ao requinte, beleza, funcionalidade e conforto.



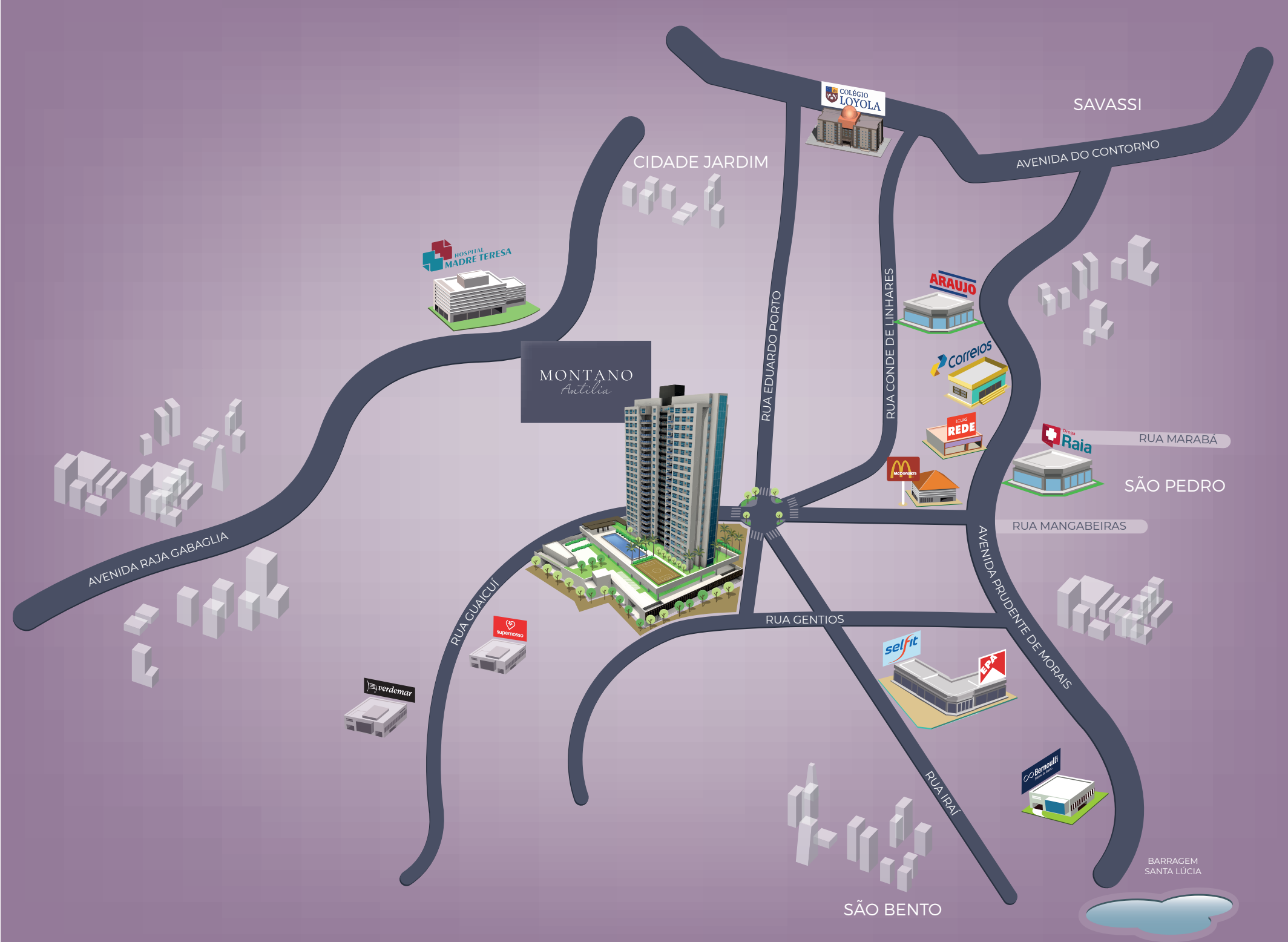


## TER TUDO POR PERTO FAZ TÃO BEM

Com uma localização privilegiada, no coração do Luxemburgo, o Montano Antilia está rodeado por tudo o que um dos melhores bairros da região oferece. Ao lado da Prudente, colado no Lourdes e próximo à Savassi.

E com um diferencial a mais: o empreendimento está em uma rua plana, perfeita para caminhar e ir aonde você quiser.





## VIVA COM MUITAS OPÇÕES AO SEU LADO.

- Verdemar
- Supernosso
- Epa
- McDonald's
- Subway
- Lojas Americanas
- Lojas Rede
- Drogaria Araujo
- Drogaria Raia

- Academia Smart Fit
  - Academia Selfit
  - Correios
  - Hospital Madre Teresa
  - Barragem Santa Lúcia
  - Colégio Loyola
  - Colégio Bernoulli
- E muito mais



# 3e4

## QUARTOS

**106 a 144 m<sup>2</sup>**

**Lazer Premium**  
**Torre única**

- Terreno com 4.729 m<sup>2</sup>
- Torre única que garante exclusividade e tranquilidade
- Apartamentos de 3 e 4 quartos com suítes
- Unidades tipo de 106 a 144 m<sup>2</sup>
- Cobertura linear com 265 m<sup>2</sup>
- Plantas inteligentes: amplas salas de jantar e estar integradas, com varanda
- Lazer Premium
- Projeto com destaque para as soluções sustentáveis

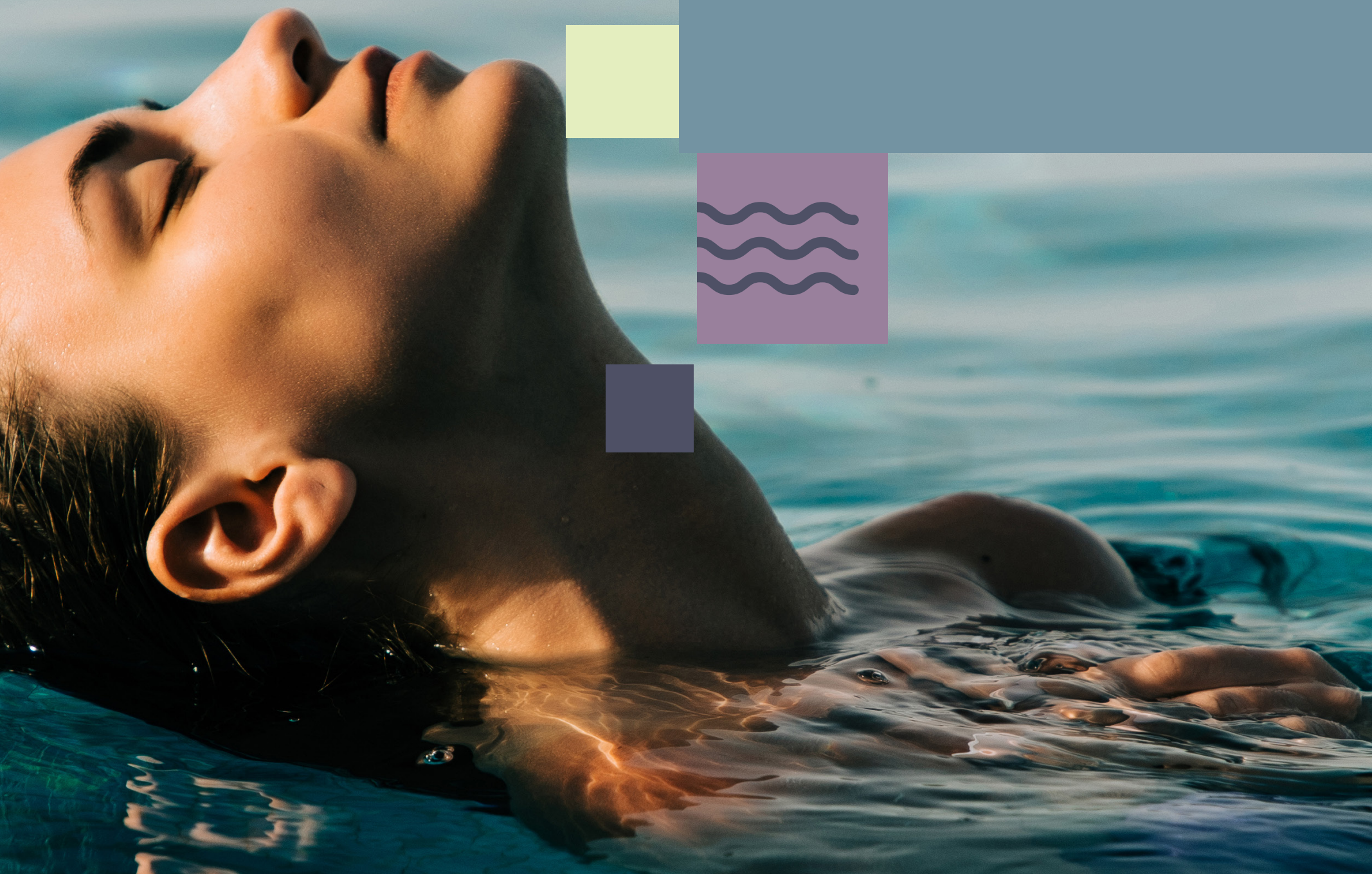






FACHADA NOTURNA

VIVA INTENSAMENTE  
CADA SENSACÃO QUE  
O AMBIENTE OFERECE





# INCRÍVEL

É CURTIR A VIDA E SE DIVERTIR COM A FAMÍLIA TODA.

- Piscina adulto
- Piscina infantil
- Prainha
- Solarium
- Sauna a vapor
- Churrasqueira  
Por Massimo Battaglini
- Praça do Fogo
- Fitness
- Terraço funcional
- Quadra recreativa
- Espaço Gourmet com terraço  
Por Massimo Battaglini
- Salão de festas com terraço  
Cozinha por Massimo Battaglini
- Espaço Kids
- Playground



PISCINA



SAUNA A VAPOR

SOFISTICAÇÃO E  
EXCLUSIVIDADE PARA  
FESTEJAR A VIDA



ESPAÇO GOURMET

Espaços gastronômicos das áreas comuns desenvolvidos com consultoria do renomado chef Massimo Battaglini. Pensados em cada detalhe para garantir que suas experiências nesses locais sejam elevadas ao topo.

POR MASSIMO  
BATTAGLINI  
GOURMET  
DESIGN



TERRAÇO GOURMET



SALÃO DE FESTAS



TERRAÇO SALÃO DE FESTAS







CHURRASQUEIRA



FITNESS

TUDO PARA VOCÊ  
VIVER SEMPRE EM  
MOVIMENTO.





QUADRA RECREATIVA

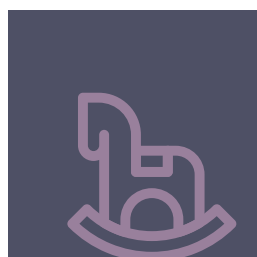


ESPAÇO KIDS



PLAYGROUND

ONDE CRIANÇAS SE  
ENCONTRAM E BRINCAM,  
A VIDA É MAIS LEVE E  
COLORIDA.

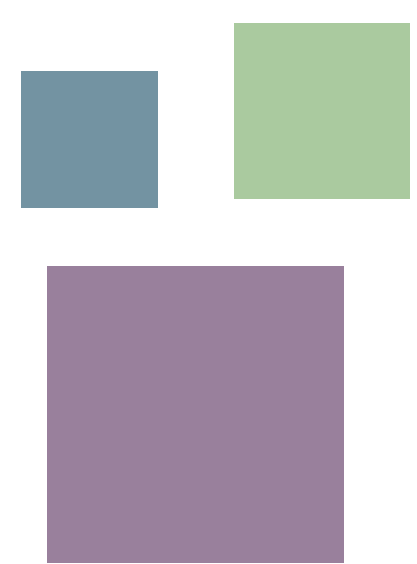




MONTANA ANTILIA  
PILOTIS

# IMPLANTAÇÃO

- 1 Terraço | Salão de festas
- 2 Salão de festas
- 3 Terraço | Espaço Gourmet
- 4 Espaço Gourmet
- 5 Home Office
- 6 Espaço Beauty
- 7 Fitness
- 8 Espaço Massagem
- 9 Sauna a vapor
- 10 Descanso sauna
- 11 Espaço Kids
- 12 Terraço funcional
- 13 Playground
- 14 Quadra recreativa
- 15 Piscina adulto
- 16 Prainha
- 17 Piscina infantil
- 18 Raia
- 19 Deck
- 20 Churrasqueira



# NO MONTANO ANTILIA, PRATICIDADE É ESTILO DE VIDA.

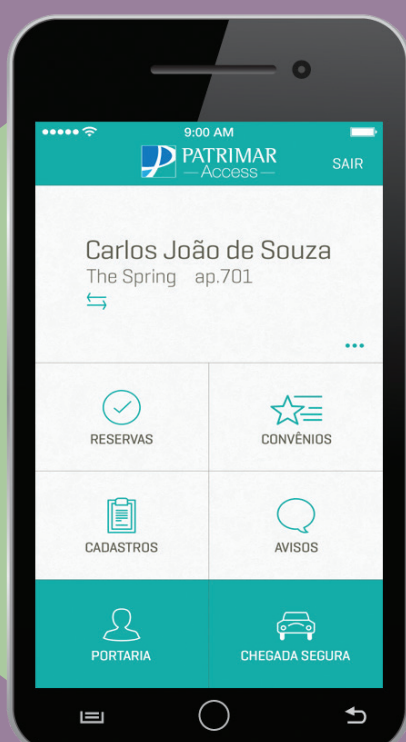
Nada como viver e ter, ao seu dispor, comodidades que fazem toda a diferença no dia a dia. Porque seu tempo é precioso e o mais importante é valorizar cada momento, vivendo e aproveitando a vida.

## PRATICIDADES INCLUSAS NO CONDOMÍNIO:

- Espaço Beauty
- Espaço Massagem
- Home Office
- Espaço Delivery com guarda-entregas
- Infraestrutura para Wi-Fi nas áreas comuns\*
- App Patrimar Access - condomínio virtual
- Bicicletas elétricas compartilhadas

## PRATICIDADES SOB DEMANDA:

- Grab and Go: minimercado dentro do condomínio
- Previsão de um ponto para estação de recarga de carros elétricos por unidade\*\*
- Manutenção básica de pequenos reparos



\*Será entregue rede wireless nas áreas de lazer, incluindo cabeamento e roteadores, distribuídos a critério da construtora. A contratação da internet, disponibilizada por empresas especializadas, ocorrerá sob responsabilidade do condomínio. \*\*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 dos proprietários a aquisição e instalação da estação carregadora, dos cabos e do disjuntor referente à sua unidade.



CORPO E ALMA EM  
PERFEITA HARMONIA







ESPAÇO BEAUTY



ESPAÇO MASSAGEM



# INCRÍVEL

## É TER A TECNOLOGIA A FAVOR DA NATUREZA

O Montana Antilia é versátil, moderno e com soluções para os dias de hoje. Um projeto capaz de transformar sustentabilidade em conforto, economia e prazer. Uma união perfeita entre o bem comum e o bem viver.

### ÁREAS COMUNS:

- Placas fotovoltaicas: fornecem energia elétrica limpa, segura e com baixo custo de manutenção
- Sistema de reaproveitamento de águas pluviais para irrigação e lavagem das áreas comuns
- Iluminação de LED com sensor de presença, quando aplicável
- Ponto para recarga de bicicleta elétrica
- Previsão de um ponto para estação de recarga de carros elétricos por unidade\*
- Lixeiras adequadas para coleta seletiva
- Recipientes exclusivos para descarte de baterias, pilhas, óleo e lâmpadas
- Instalações sanitárias com sistema dual flux
- Torneiras com sistema para controle do consumo de água com temporizador, quando aplicável

### APARTAMENTOS:

- Medição individualizada de água entregue com medidor\*\*
- Bacias sanitárias com caixa acoplada e sistema dual flux
- Projetos de hidráulica desenvolvidos com controle de vazão visando o controle do consumo de água

\*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 dos proprietários a aquisição e instalação da estação carregadora, dos cabos e do disjuntor referente à sua unidade. \*\*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, localizado no cômodo de instalações do hall de serviços de cada pavimento. A contratação de empresa especializada para a leitura será de responsabilidade do condomínio.

# Um reconhecimento internacional de construção sustentável

O Montano Antilia é reconhecido internacionalmente por adotar as melhores práticas de construção sustentável, garantindo a certificação EDGE (Excellence in Design for Greater Efficiencies) da International Finance Corporation (IFC), parte do Banco Mundial.

Para obter essa certificação, o Montano Antilia foi rigorosamente avaliado em três áreas essenciais da eficiência sustentável: economia de água, energia, além de menos energia embutida nos materiais de construção, quando comparado a edifícios convencionais.

## Quais os benefícios para você?



### Valorização do imóvel

A sustentabilidade agrega valor. Isso reflete em uma alta procura por imóveis verdes e na valorização monetária do empreendimento.



### Economia em contas de água e energia

Redução da conta de serviços superior a 20%.



### Taxa de condomínio menor

Redução de taxa de condomínio entre 15 a 25%.



### Taxa de vacância menor

Redução de vacância entre 6 a 20%.



Realização em contribuir para **um futuro mais consciente e sustentável**



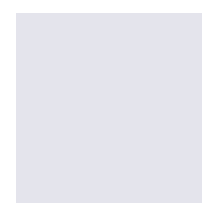


## PRIVACIDADE E SEGURANÇA PARA VIVER BEM

- Guarita 24 horas
- Antecâmara de segurança para pedestres
- Área para delivery com acesso independente
- Controle aos acessos do edifício através de CFTV (circuito fechado de TV) interligado ao monitor da guarita com gravação de imagens
- Infraestrutura para sensor infravermelho ativo (IVA) nas divisas
- Controle de acesso as áreas comuns através de sistema de biometria, senha, cartão ou reconhecimento facial, em locais específicos conforme critério da construtora

# INCRÍVEL

É VIVER EM UM ESPAÇO  
QUE INTEGRA E APROXIMA.



SALA DE ESTAR



- Amplas salas de jantar e estar integradas, com varanda
- Previsão para futura instalação de ar-condicionado nos quartos e na sala
- Medição individualizada de água com medidor entregue
- Janela dos quartos com veneziana integrada



VARANDA | APTO 3 QUARTOS



SUÍTE | APTO 3 QUARTOS





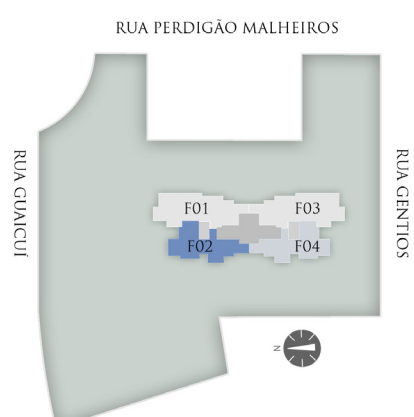
SALA COM VARANDA | APTO 4 QUARTOS



# 3 QUARTOS

FINAL 02 | 106 M<sup>2</sup>

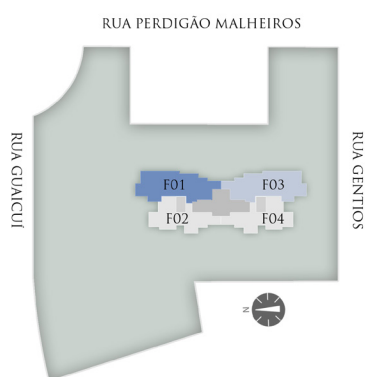
- 1 suíte master
- 2 semissuítas
- Sala de estar com varanda e cozinha integradas
- Lavabo
- Banheiro para funcionários

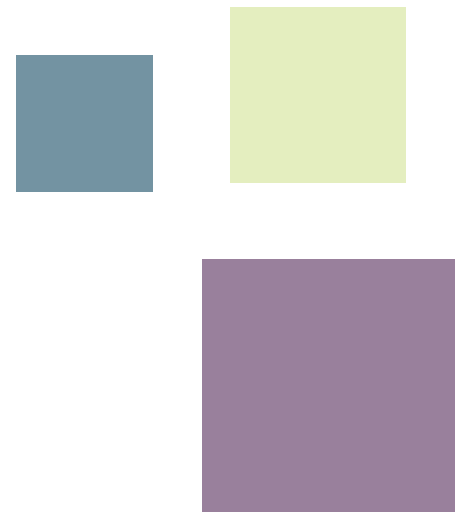


# 4 QUARTOS

FINAL 01 | 144 M<sup>2</sup>

- 1 suíte master com closet
- 1 suíte com closet
- 2 semissuítas
- Sala de estar com varanda e cozinha integradas
- Lavabo
- Dependência para funcionários com quarto e banheiro





VARANDA | APTO 4 QUARTOS





PISCINA | COBERTURA



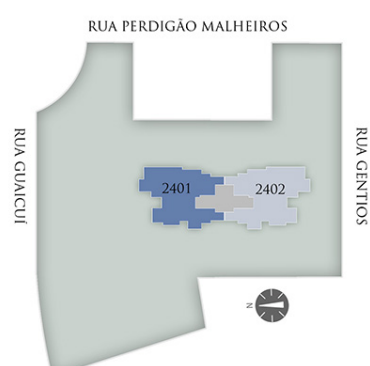
TERRAÇO | COBERTURA

# COBERTURA LINEAR

# 4 SUÍTES

UNIDADE 2401 | 265 M<sup>2</sup>

- 1 suíte master com closet
- 1 suíte com closet
- 2 suítes
- Sala de estar com cozinha integrada
- Varanda com terraço descoberto, deck e piscina
- Lavabo
- Dependência para funcionários com quarto e banheiro



# MONTANO

*Antilia*

INCORPORADORA E  
CONSTRUTORA

PATRIMAR ENGENHARIA S.A.

---

PROJETO DE INTERIORES

GRAZIELLA NICOLAI  
ARQUITETURA E INTERIORES

---

PROJETO ARQUITETÔNICO

FARKASVÖLGYI &  
ARQUITETOS ASSOCIADOS  
LTDA

---

PAISAGISMO

FORMA GARDEN  
ARQUITETURA E  
PAISAGISMO LTDA

---



Visite o decorado: Rua Guaicuí, 265, Luxemburgo.  
**[patrimar.com.br/luxemburgo](http://patrimar.com.br/luxemburgo)**

As imagens contidas nesse material possuem caráter meramente ilustrativo. O empreendimento somente será comercializado após a expedição do registro do Memorial de Incorporação no cartório de imóveis, nos termos da Lei n.º 4591/64. Creci Patrimar: 11.203