

ORION
PATRIANI

PATRIANI

CONQUISTANDO SÃO PAULO E O GRANDE ABC



ORION PATRIANI
VILA ASSUNÇÃO
SANTO ANDRÉ



PLATINA PATRIANI
TATUAPÉ
SÃO PAULO



KIRUNA PATRIANI
SANTO ANTÔNIO
SÃO CAETANO



ALLURE PATRIANI
VILA ASSUNÇÃO
SANTO ANDRÉ



MASTER PATRIANI
BAETA NEVES
SÃO BERNARDO



SOBERANO PATRIANI
CAMPESTRE
SANTO ANDRÉ



SERAFINA PATRIANI
JARDIM
SANTO ANDRÉ



STILLO PATRIANI
CAMPESTRE
SANTO ANDRÉ



SKY PATRIANI
VILA SCARPELLI
SANTO ANDRÉ



MY PLACE PATRIANI
VILA ASSUNÇÃO
SANTO ANDRÉ



WELLNESS PATRIANI
SANTA MARIA
SÃO CAETANO



STAY! PATRIANI
VILA BASTOS
SANTO ANDRÉ



HAPPINESS PATRIANI
CAMPESTRE
SANTO ANDRÉ



MOBILITÁ PATRIANI
SANTA TEREZINHA
SANTO ANDRÉ



TERRAZE PATRIANI
CAMPESTRE
SANTO ANDRÉ



VIVERE PATRIANI
SANTA MARIA
SÃO CAETANO

REFERÊNCIA DE QUALIDADE NO INTERIOR DE SÃO PAULO



SPLENDOR PATRIANI
TAQUARAL
CAMPINAS



HAPPY PATRIANI
VILA INDUSTRIAL
CAMPINAS



SUNNY PATRIANI
BOSQUE
CAMPINAS



PATRIANI OFFICES
ALVINÓPOLIS
ATIBAIA



VEREDAS PATRIANI
VILA INDUSTRIAL
CAMPINAS



SPETTACOLO PATRIANI
CAMPOLIM
SOROCABA



VÉRTICE PATRIANI
JARDIM PAULICÉIA
CAMPINAS

SOLIDEZ, COMPROMETIMENTO E ALTO PADRÃO DE ACABAMENTO

Unir desenvolvimento constante e qualidade para que cada projeto seja único. Esse tem sido o propósito da CONSTRUTORA PATRIANI, numa trajetória de sucesso, que reúne empreendimentos diferenciados em regiões com grande potencial de valorização, nos municípios de Santo André, São Bernardo, São Caetano, São Paulo, Sorocaba, Atibaia e Campinas.

Ao longo de sua atividade, a empresa tem aliado qualidade de acabamento, inovação e sustentabilidade em seus projetos. O resultado de tanto empenho é ilustrado em um portfólio com unidades comercializadas em curto espaço de tempo e um dos menores estoques do estado de São Paulo.

Todo esse empenho conta com a experiência de Valter Patriani, executivo e empresário que tem investido no mercado imobiliário de maneira inovadora. Após empenhar-se na participação em grupos de investidores relacionados à construção de empreendimentos, Valter Patriani adquiriu conhecimento sobre o setor imobiliário e buscou oportunidades de investimento para fundar a CONSTRUTORA PATRIANI. Hoje, ele comanda a empresa ao lado do filho, Bruno Patriani, e juntos se dedicam integralmente para garantir que seus clientes tenham produto e atendimento diferenciados.

Colocar o sobrenome em cada prédio exige comprometimento, por isso, a PATRIANI preza tanto pelo respeito ao cliente e a confiança que ele deposita em adquirir o que há de melhor no mercado imobiliário. Sua missão é construir prédios que sejam atuais, mesmo com o passar dos anos, para permitir que as pessoas morem bem e sejam felizes. Um prédio PATRIANI é pensado para baixo custo de condomínio e ótimo valor de locação e revenda.

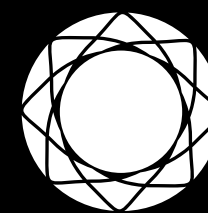
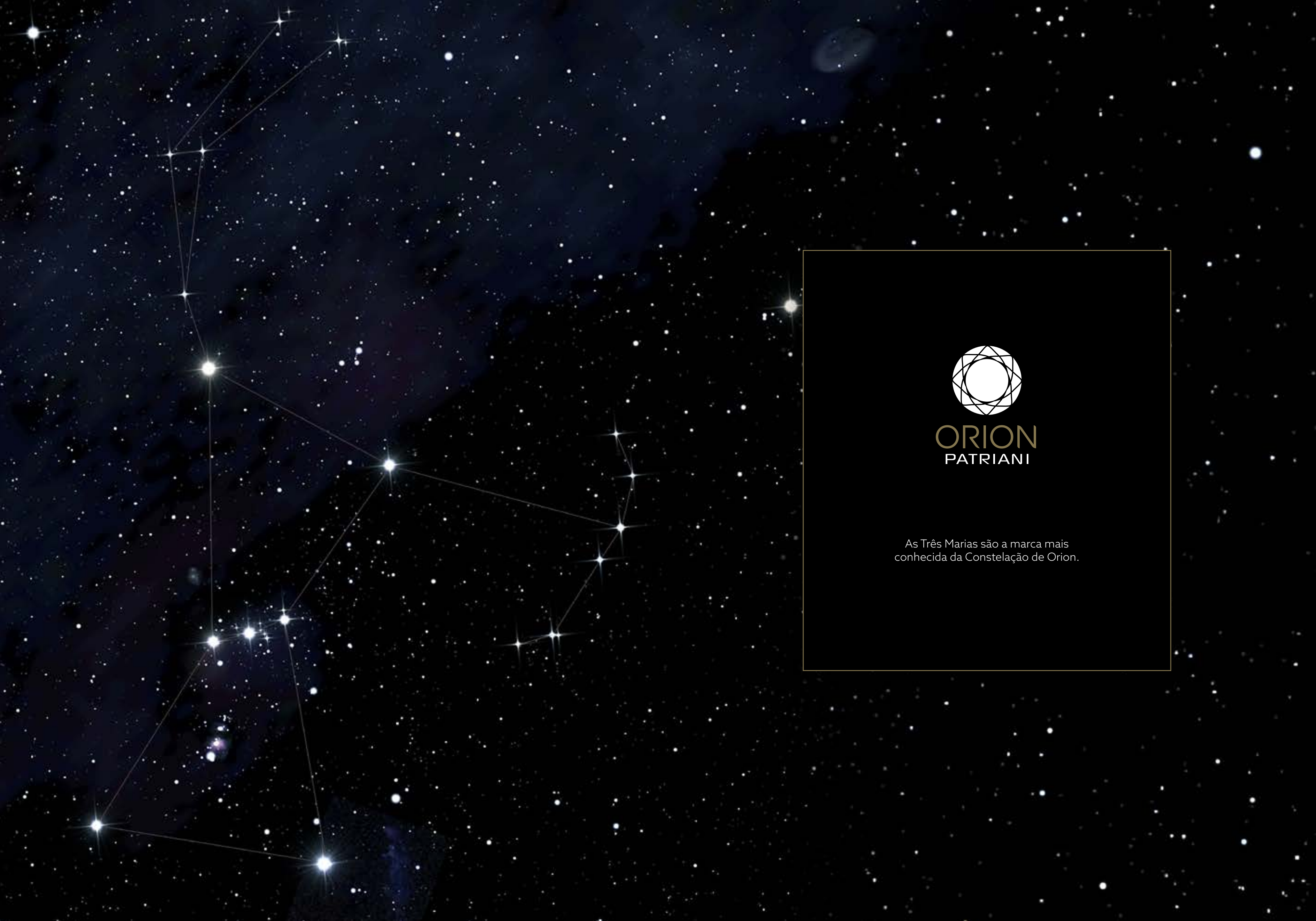
Para tanto, a CONSTRUTORA PATRIANI se destaca por duas importantes certificações: o selo ISO9001/2015, importante certificação nacional, que tem como objetivo melhorar a gestão de produtos e serviços, além de medir o nível de satisfação dos clientes. E o selo PBQP-H (Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat), do Ministério das Cidades, que regulamenta o setor civil há mais de 15 anos e a modernização produtiva.

O comprometimento em exceder a satisfação dos clientes e entregar apartamentos com alto padrão de qualidade rendeu à CONSTRUTORA PATRIANI o Prêmio Master Imobiliário em 2017, 2018 e 2019, o maior reconhecimento da construção civil, sendo a primeira vez que uma empresa com sede no Grande ABC conquista tal feito.

Uma realização que ilustra progresso e inspira a melhoria contínua da PATRIANI na construção de imóveis seguros e duráveis, tendo enorme atenção aos detalhes, transparência nas relações e praticando inovação com resultado.

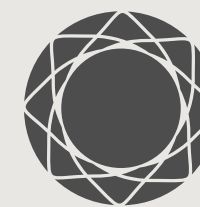
EMPRESA ASSOCIADA À:





ORION
PATRIANI

As Três Marias são a marca mais conhecida da Constelação de Orion.



ORION
PATRIANI

UM EMPREENDIMENTO QUE REÚNE INOVAÇÃO E MODERNIDADE NA TRADICIONAL VILA ASSUNÇÃO DE SANTO ANDRÉ

A CONSTRUTORA E INCORPORADORA PATRIANI traz para Santo André o ORION PATRIANI, um empreendimento com ambientes modernos e integrados, numa planta incrível de 135,14m², com depósito, três suítes, sala de jantar e outros diferenciais exclusivos que valorizam ainda mais o projeto.

O ORION PATRIANI tem janelas com tamanho maior que o padrão, que garantem muito mais iluminação e ventilação natural nos quartos e banheiros. Além de tomadas com entrada USB, infraestrutura completa para ar-condicionado na sala e nas suítes, fechadura biométrica e banheiro com box e nicho para shampoo, dentre outros itens que vão de encontro com as tendências de modernidade e inovação na vida das pessoas. Para completar o alto padrão, o prédio tem também beauty care, car wash, pet place, fitness completo, piscina adulto e infantil, salão de festas e churrasqueira. Seja para curtir em família ou receber amigos, o ORION é completo!

Os ambientes das salas de estar e jantar têm infraestrutura completa de integração do terraço gourmet com a sala. A área de serviço é um dos espaços admiráveis no empreendimento, pois é espaçosa, separada da cozinha e tem ao seu lado o quintal técnico, reservado para acomodar a condensadora de ar-condicionado e o aquecedor a gás. Os pets adoram esse lugar!

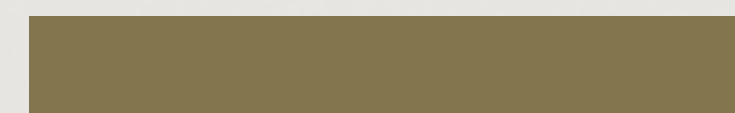
O ORION PATRIANI oferece a segurança necessária em caso de falta de energia, com gerador com capacidade para suprir todas as áreas comuns, portões de entrada, bombas de água, elevadores e a guarita, além de um ponto de luz na sala, um na cozinha e a tomada da geladeira. Esse é mais um diferencial que somente um empreendimento de altíssimo padrão oferece.

Outro ponto alto do prédio são as vagas de garagem. Cada apartamento terá duas vagas grandes determinadas, sendo uma para cabine dupla com depósito, proporcionando aos clientes da PATRIANI melhor organização e aproveitamento dos espaços no apartamento. Cada vaga terá um ponto de recarga para carro elétrico por apartamento, com medição individual.

Desenvolvemos projetos que estejam além do tempo, por isso, temos diferenciais que impactam em praticidade, conforto e sustentabilidade. No ORION PATRIANI você terá sensores de presença por todo o prédio, inclusive no hall dos elevadores e escadas. Os elevadores possuem tecnologia que faz com que eles produzam 65% da energia que consomem, proporcionando mais economia, modernidade e inovação na vida das pessoas que moram em Santo André.

Somente uma construtora que se preocupa com o seu bem-estar, pode criar um projeto deste nível.

SEJA BEM-VINDO AO SEU NOVO PATRIANI



GRANDES PROFISSIONAIS SÃO OS AUTORES DESTE PRÉDIO INOVADOR E MODERNO

Tenho experiência em desenvolver projetos nesta metragem e posso dizer que o ORION PATRIANI é espetacular, porque é uma proposta que atende perfeitamente as necessidades das pessoas em todas as etapas da vida. Em seus 135m², o projeto surpreende logo na entrada com uma incrível sala de estar integrada com a espetacular varanda gourmet, ideal para receber e confraternizar com familiares e amigos. O ORION foi projetado com muito carinho. Quando estou desenvolvendo um projeto, vivencio cada ambiente e cada detalhe para atender todas as expectativas dos clientes, com todos os diferenciais de alto padrão que a PATRIANI oferece.

Trabalhamos a proposta para proporcionar muito conforto a todas as famílias que estão indo para o segundo ou terceiro imóvel, com salas e suítes perfeitas, que comportam tranquilamente armários com boa profundidade e ótima circulação. Outro ponto forte é a cozinha, que encanta por suas dimensões e é perfeita para atender toda a dinâmica da casa, principalmente sua integração com a varanda gourmet e área de serviço, além da versatilidade da despensa. As áreas comuns do ORION oferecem opções de atividades para todas as idades, além de diferenciais espetaculares com vagas grandes, inclusive, para cabine dupla e depósito para cada unidade. O ORION é um projeto apaixonante e moderno, que marcará a vida das pessoas por muitos e muitos anos.

Marilis Ceccarelli
Diretora de Projetos



Criar as áreas comuns é pensar nos espaços que serão a extensão da casa do cliente. Por isso, estudamos no detalhe quem será o público que passará por ali, e o que podemos oferecer para que todos se sintam bem e acolhidos. As áreas comuns do ORION foram concebidas a partir de pesquisas de ambientes, equipamentos, tendências e cores que estão em alta, para que sejam modernos e inovadores por muito tempo.

Transpassamos nos ambientes do ORION todo o amor que temos pela profissão, que é a arte de projetar e entregar sonhos, para que sejam o melhor cartão de visita aos proprietários e seus convidados. Sempre com o cuidado de integrar os ambientes com um belo paisagismo e pensando com carinho em todos os espaços, desde os subsolos, que contam com car wash até os halls dos andares.

Os detalhes se estendem aos itens decorativos, como espelhos imponentes, quadros e objetos que dão requinte e luxo a todos os ambientes do prédio, desde o salão de festas - com equipamentos modernos, salão de jogos - com uma diferente proposta de uso mais intimista - beauty care - para que os autocuidados possam ser obtidos sem sair de casa e até a brinquedoteca - temática e lúdica. O ORION é um sucesso!

Priscila Quiles
Arquiteta - Áreas Comuns



Criar o decorado do ORION foi uma experiência que me fez pensar em muito conforto e o melhor aproveitamento dos espaços, para um projeto com foco numa família sofisticada e moderna, que gosta de receber amigos e familiares e que tem 3 filhos. A partir desse perfil, desenvolvemos o apartamento decorado com muitos itens exclusivos da PATRIANI e ambientes funcionais.

A sala de jantar do apartamento atende muito bem, proporcionando integração com a sala de estar e o terraço. Para simbolizar ainda mais esse requinte, escolhemos uma lareira e adega que contempla perfeitamente com o terraço pronto para receber a todos para um delicioso churrasco. A cozinha também é muito bem equipada, com geladeira grande e despensa, que é uma opção de planta, que pode revezar com a escolha de ter um banheiro de empregada. A área de serviço tem acesso só para funcionários, separado do acesso privativo, com quintal técnico e passa pet.

Nosso time desenvolveu para o apartamento decorado do ORION, um móvel na entrada do apartamento, para que tanto os moradores quanto os visitantes possam deixar seus pertences quando chegam da rua, como sapatos, casacos e até bolsa em compartimentos próprios. Um projeto exclusivo da PATRIANI. O móvel também pode virar um nicho decorativo enquanto não é usado. Sou muito feliz em fazer parte da construção de um empreendimento inovador como esse.

Thalita Berzuini
Arquiteta - Apartamento Decorado



Trabalhar na criação de um projeto para área comum é sempre uma experiência desafiadora e estimulante, e no ORION não poderia ser diferente. Após muitas pesquisas de materiais e tendências que agradassem aos nossos clientes, conseguimos criar espaços sofisticados, aconchegantes, funcionais e integrados com os ambientes externos.

Uma novidade nesse empreendimento é o salão de jogos, que recebeu um layout diversificado, tornando o espaço multiuso para atender a todos os públicos. Nele, os usuários podem se divertir com os jogos, e se apropriarem do ambiente para fazer outras atividades, como artesanato, por exemplo, ou até mesmo estudar e trabalhar com tranquilidade e infraestrutura necessária.

As crianças também possuem seus espaços e podem passar momentos agradáveis na brinquedoteca, com a temática de circo, e que pode ser utilizada juntamente com o salão de festas, uma vez que possui um palco para apresentações.

É assim que concebemos as áreas comuns do ORION, pensando com muito carinho em cada detalhe, em cada acessório e entregando tudo equipado para oferecer os melhores momentos de lazer e bem-estar aos nossos clientes e convidados. Essa é a assinatura dos projetos da PATRIANI.

Mayra Brunelli
Arquiteta - Áreas Comuns



O apartamento decorado do ORION foi pensado com muito carinho, de maneira que as pessoas se sintam em um ambiente aconchegante e com circulação espetacular. A planta de 135m² possibilita esbanjar muito a criatividade. Foi um desafio maravilhoso desenvolver o quarto infantil, colocando a ideia de uma beliche moderna, com nichos e espaços para que as crianças possam receber os amigos para brincar.

O revestimento do banheiro da suíte é de última geração e tem um efeito maravilhoso com a iluminação do ambiente. Trouxemos também para o decorado do ORION a lareira ecológica, que fica entre o living e o terraço, e tem tudo a ver com os diferenciais sustentáveis da PATRIANI.

Um desafio maravilhoso em todos os sentidos, num projeto de alto padrão que oferece inovação, modernidade e acabamentos de primeira linha. Muito orgulho em ter participado da criação do ORION.

Brenda Almeida
Arquiteta - Apartamento Decorado



O projeto adota, por princípio, o tripé da sustentabilidade, tanto no uso inteligente de recursos naturais, quanto na atenção ao baixo custo de manutenção, atendendo, portanto, os interesses e expectativas do seu público e as premissas da PATRIANI.

O fator determinante para implantação das torres foi a posição do Norte e a incidência dos ventos, garantindo o máximo de iluminação e ventilação. Além de determinar o posicionamento das áreas de convívio, com medidas de acessibilidade, para proporcionar melhor usabilidade dos espaços sociais, interação humana e bem-estar aos usuários.

Adotamos para a fachada uma linha contemporânea conferindo personalidade ao projeto. Quanto à escolha da paleta de cores, levamos em conta a insolação nas diversas faces do empreendimento e o fator de absorção de calor, a fim de garantir o conforto térmico para o usuário, adotando, também, materiais com características autolimpantes e antifúngicas, favorecendo a sua durabilidade e gerando economia ao condomínio.

Irineu Anselmo Junior
Arquiteto - Autor do Projeto





TUDO QUE VOCÊ PRECISA EM UMA DAS MELHORES E MAIS MODERNAS LOCALIZAÇÕES DA CIDADE

A localização de um empreendimento é um dos quesitos mais importantes na hora de escolher um imóvel. Sabendo disso, a CONSTRUTORA PATRIANI escolheu Santo André para acolher esse projeto tão especial que é o ORION PATRIANI.

A cidade é reconhecida em toda a região metropolitana de São Paulo pelo seu alto potencial de desenvolvimento socioeconômico, sendo um excelente município para morar e investir.

O ORION PATRIANI está localizado em um dos pontos mais valorizados e tradicionais da cidade, a Vila Assunção - Rua Doutor Erasmo, 480, próximo dos principais comércios, hospitais, escolas e pontos de lazer do município. Dentre eles, o Parque Central, o maior de Santo André, a Padaria Brasileira, referência no Grande ABC e com duas unidades próximas do ORION, além do Shopping ABC e Hospital e Maternidade Brasil e Hospital Estadual Mário Covas.

Escolhemos um endereço tranquilo e residencial, sem muita agitação e trânsito intenso, mas que oferece todos os serviços e facilidades, além de estar muito próximo do centro da cidade e das principais avenidas que fazem divisa com outros municípios do Grande ABC.

TODA COMODIDADE A POUCOS MINUTOS DO SEU LAR

COMÉRCIO

Shopping ABC
5 minutos

Grand Plaza Shopping
12 minutos

Coco Bambu
Av. Portugal
7 minutos

Carrefour
5 minutos

Padaria Brasileira
Rua Regente Feijó
1 minuto
Rua Santo André
7 minutos

PRINCIPAIS ENDEREÇOS

Parque Central
2 minutos

Avenida Pereira Barreto
5 minutos

Avenida Portugal
6 minutos

Centro de Santo André
7 minutos

Avenida Ramiro Colleoni
7 minutos

Avenida dos Estados
15 minutos

SAÚDE

Hospital e Maternidade Brasil
3 minutos

Hospital Christovão da Gama
4 minutos

Centro Hospitalar Municipal
4 minutos

Centro Médico Hospital Brasil
5 minutos

Hospital Beneficência Portuguesa
5 minutos

Hospital Estadual Mário Covas
5 minutos

ESCOLAS

Stoquinho Educação Infantil
4 minutos

Colégio Pentágono
6 minutos

Etec Júlio de Mesquita
6 minutos

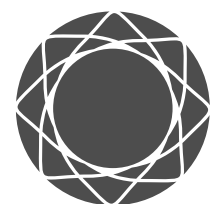
Colégio Stocco - Unidade Jardim
8 minutos

Colégio Singular
10 minutos

Senac Santo André
10 minutos



Perspectiva artística



ORION
PATRIANI

135m²
COM DEPÓSITO

3 SUÍTES
COM LAVABO

2 VAGAS

UMA ACOMODA CABINE DUPLA E
OUTRA UM PONTO DE RECARGA
PARA CARRO ELÉTRICO

A maioria das vagas que acomodam
cabine dupla mede 5,20m x 2,50m
e a maioria das vagas que tem ponto
de recarga para carro elétrico mede
4,50m x 2,40m. No ato da venda, as
medidas finais serão informadas.

INFRAESTRUTURA COMPLETA
PARA AR-CONDICIONADO

FICHA TÉCNICA

Área do terreno
2.144m²

Nº de torres
Torre única com 2 alas

Nº de andares
18 andares, sendo
15 andares de apartamentos
+ térreo de lazer
+ 2 subsolos de garagem com vagas grandes

Total de apartamentos
60 apartamentos

Nº de apartamentos por andar
4 apartamentos, sendo 2 por ala

Vagas por apartamentos
2 vagas cobertas e determinadas, sem
rodízios e nem sorteios. Uma acomoda
cabine dupla SUV e outra um ponto de
recarga para carro elétrico

Área privativa do apartamento
132,14m² do 2º ao 15º pavimento
141,28m² e 153,79m² no 1º pavimento

Área privativa do depósito
3m²

Nº de elevadores
3 elevadores com tecnologia regenerativa,
sendo 2 sociais e 1 de serviço

Data de entrega
Junho de 2023

Localização
Avenida Doutor Erasmo, 480,
Vila Assunção - Santo André

Incorporação e Construção
CONSTRUTORA PATRIANI

Projeto arquitetônico
lanseé Arquitetura e Planejamento



Perspectiva artística

135m²
COM DEPÓSITO

3 SUÍTES
COM LAVABO

2 VAGAS

UMA ACOMODA CABINE DUPLA E
OUTRA UM PONTO DE RECARGA
PARA CARRO ELÉTRICO

A maioria das vagas que acomodam
cabine dupla mede 5,20m x 2,50m
e a maioria das vagas que tem ponto
de recarga para carro elétrico mede
4,50m x 2,40m. No ato da venda, as
medidas finais serão informadas.

INFRAESTRUTURA COMPLETA
PARA AR-CONDICIONADO



Perspectiva artística

HALL SOCIAL

Elegância e sofisticação para receber amigos e familiares em alto estilo.

Hall de entrada com mobiliários modernos e clássicos que compõem perfeitamente com a paginação do piso e cores do ambiente. O projeto de iluminação valoriza o espaço e as estruturas em madeira das paredes dão toque arrojado à recepção.



ÁREAS COMUNS COMPLETAS, COM PAISAGISMO MODERNO E QUE FAVORECEM O BEM-ESTAR

- | | |
|-----------------------|------------------------|
| 01 Portaria | 12 Churrasqueira |
| 02 Vaga de visitantes | 13 Lounge |
| 03 Acesso de veículos | 14 Playground |
| 04 Web space | 15 Espaço funcional |
| 05 Hall social ala A | 16 Área de alongamento |
| 06 Hall social ala B | 17 Mini quadra |
| 07 Fitness | 18 Pet place |
| 08 Salão de jogos | 19 Piscina infantil |
| 09 Brinquedoteca | 20 Bar da piscina |
| 10 Beauty care | 21 Piscina adulto |
| 11 Salão de festas | 22 Sauna seca |

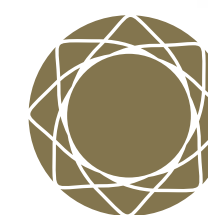


Avenida Doutor Erasmo, 480
Vila Assunção - Santo André



Todas as áreas comuns são entregues equipadas e decoradas com materiais de primeira linha





Ambientes apropriados e completos para
que você cuide do corpo na hora que desejar.



Perspectiva artística

BEAUTY CARE

Comodidade e infraestrutura para cuidar da beleza sem sair do condomínio.

Belíssimo beauty care com mesa para manicure, lavatório, cadeiras e nichos para os produtos, além de exclusiva sala de massagem. Você só precisa agendar com o seu profissional de confiança para lhe atender quando quiser.



Perspectiva artística

FITNESS

Academia completa para que seus treinos sejam feitos com muito espaço e equipamentos profissionais.

Fitness com esteiras, bicicleta ergométrica, elíptico, torre de halteres, estação de musculação, banco para musculação e barra de alongamento. Os equipamentos são de uso contínuo, próprios para condomínio.



Perspectiva artística

SAUNA SECA

Relaxar com tranquilidade e cuidar do corpo com todo requinte.

Você terá inúmeras razões para relaxar. O ORION PATRIANI tem sala de massagem, sauna seca e ducha circular para ajudar no bem-estar do corpo e da mente.



Perspectiva artística

PISCINA

Os momentos de lazer serão muito mais prazerosos.

Descanso não faltará no ORION. A piscina adulto tem deck molhado, é climatizada, com cromoterapia, espreguiçadeiras, ducha e solarium.

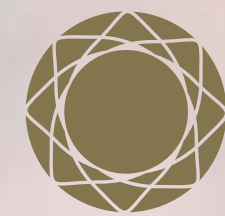


Perspectiva artística

PISCINA INFANTIL

As crianças serão só alegria e brincadeiras.

Enquanto os pequenos se divertem na piscina infantil, os pais podem bater papo e degustar de uma boa gastronomia ao lado do bar de apoio. O espaço conta com espreguiçadeiras e mobiliário resistente ao tempo.



Estrutura completa para todas as celebrações com quem você ama.



Perspectiva artística

SALÃO DE FESTAS

Datas especiais serão eternizadas com muito conforto e elegância.

O salão de festas do ORION é lindo! Ele é decorado com mesa para bolo, mesas, cadeiras, sofás de apoio e pista de dança com globo de luz. Além disso, tem copa de apoio e ar-condicionado instalado.



Perspectiva artística

CHURRASQUEIRA

Os fins de semana serão muito mais divertidos com quem você ama.

Toda infraestrutura na hora de fazer o churrasco para a família e os amigos. A churrasqueira externa do prédio é integrada ao salão de festas e equipada com forno de pizza, geladeira, chopeira e bancada em granito.



Gargalhadas e brincadeiras
marcarão momentos
divertidos em espaços
coloridos para as crianças.



Perspectiva artística

BRINQUEDOTECA

Muito encanto com brincadeiras e atividades educativas para as crianças.

Com decoração colorida e divertida, a brinquedoteca temática do ORION tem espaço para leitura, TV LED, lousa e diversos brinquedos que as crianças vão amar.



Perspectiva artística

PLAYGROUND

Brincadeiras ao ar livre que deixam os pequenos ainda mais felizes.

O playground colorido tem brinquedos multiplay e piso emborrachado para absorção de impactos. Tudo com muita segurança para a alegria das crianças do condomínio.



Espaços modernos que garantem
diversão e lazer para todas as idades.



Perspectiva artística

SALÃO DE JOGOS

Reunir os amigos para se divertir será algo ainda mais prazeroso.

Em um espaço com projeto que reúne cores e mobiliários de alto padrão, o salão de jogos é equipado com videogame de última geração, TV LED e mesa para jogos de tabuleiro e carteados.



Perspectiva artística

MINI QUADRA

Uma boa ideia para a prática do esporte coletivo.

Reunir os amigos para uma partida de basquete ou futebol será divertido no ORION, com a mini quadra com chute a gol. Mais uma opção de lazer ao ar livre.



135m²
COM DEPÓSITO

3 SUÍTES
COM LAVABO

2 VAGAS

UMA ACOMODA CABINE DUPLA E
OUTRA UM PONTO DE RECARGA
PARA CARRO ELÉTRICO

A maioria das vagas que acomodam
cabine dupla mede 5,20m x 2,50m
e a maioria das vagas que tem ponto
de recarga para carro elétrico mede
4,50m x 2,40m. No ato da venda, as
medidas finais serão informadas.

INFRAESTRUTURA COMPLETA
PARA AR-CONDICIONADO

PLANTA OPÇÃO
DE 3 SUÍTES

135m²
COM DEPÓSITO

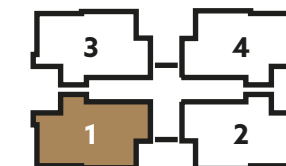
3 SUÍTES
COM LAVABO

2 VAGAS

UMA ACOMODA CABINE DUPLA E
OUTRA UM PONTO DE RECARGA
PARA CARRO ELÉTRICO

INFRAESTRUTURA COMPLETA
PARA AR-CONDICIONADO

PLANTA OPÇÃO
DE 3 SUÍTES



2º ao 15º ANDAR

AV. DR. ERASMO

Apartamentos com 132m² + 3m² de depósito privativo. Planta ilustrativa. Material Preliminar sujeito a alteração. Os móveis, objetos e revestimentos de piso são sugestão decorativa e não fazem parte do memorial descritivo. Medidas internas de face a face das paredes sujeitas a variações em decorrência da execução e dos acabamentos a serem utilizados.



Perspectiva artística

LIVING

Integração perfeita entre os ambientes em uma planta moderna.

O piso nivelado oferece perfeita harmonia entre os ambientes da varanda gourmet, living e sala de jantar, proporcionando muito mais integração da família nas áreas de convivência do apartamento.



ORION
PATRIANI

135m²
COM DEPÓSITO

2 SUÍTES
COM LAVABO

2 VAGAS

UMA ACOMODA CABINE DUPLA E
OUTRA UM PONTO DE RECARGA
PARA CARRO ELÉTRICO

A maioria das vagas que acomodam
cabine dupla mede 5,20m x 2,50m
e a maioria das vagas que tem ponto
de recarga para carro elétrico mede
4,50m x 2,40m. No ato da venda, as
medidas finais serão informadas.

INFRAESTRUTURA COMPLETA
PARA AR-CONDICIONADO

PLANTA OPÇÃO
DE 2 SUÍTES

135m²
COM DEPÓSITO

2 SUÍTES
COM LAVABO

2 VAGAS

UMA ACOMODA CABINE DUPLA E
OUTRA UM PONTO DE RECARGA
PARA CARRO ELÉTRICO

INFRAESTRUTURA COMPLETA
PARA AR-CONDICIONADO

PLANTA OPÇÃO
DE 2 SUÍTES

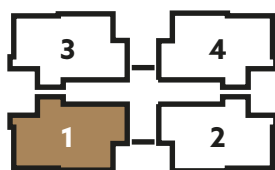
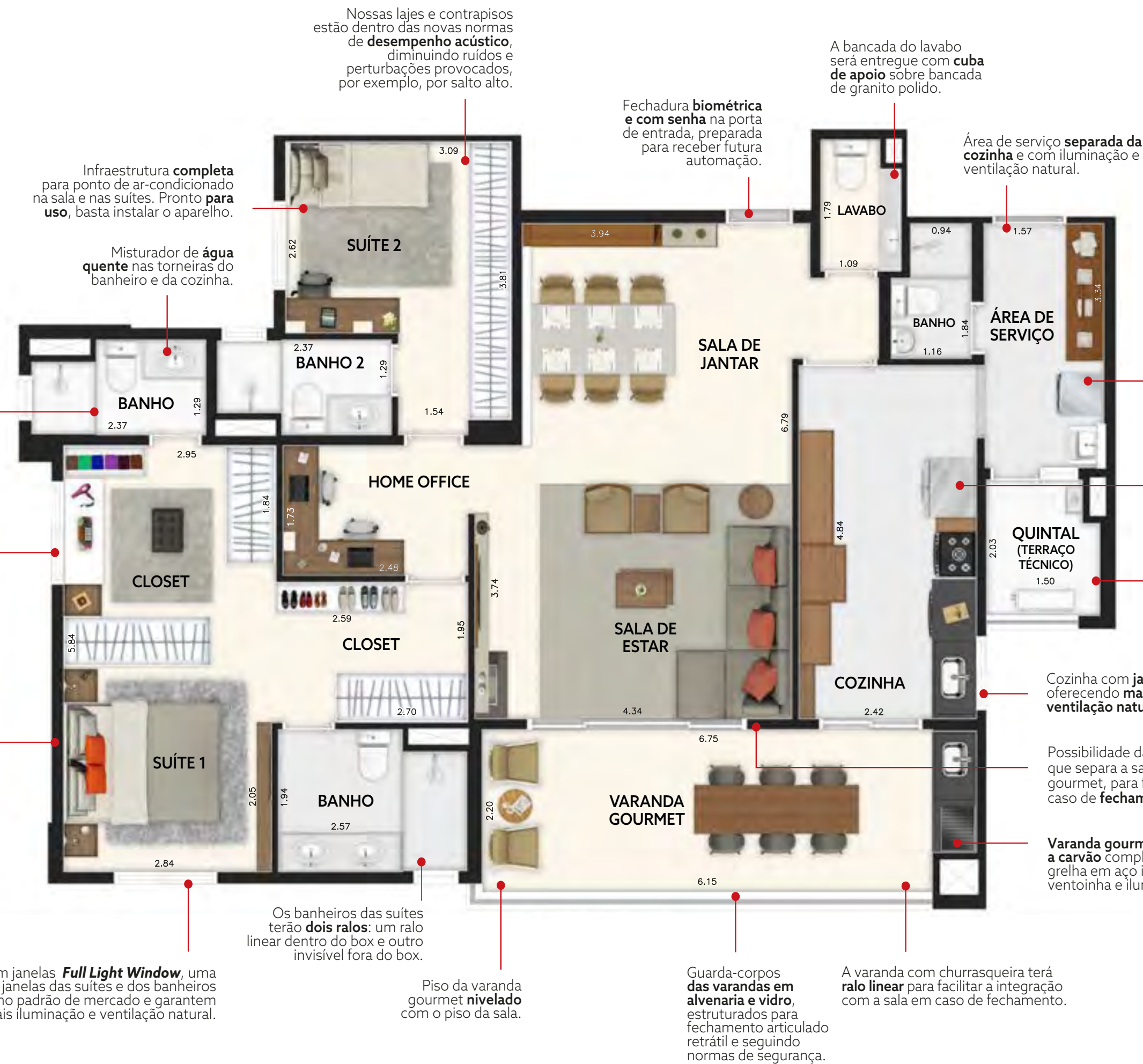
Os banheiros das suítes
serão entregues com
box de vidro temperado,
apoiados em bit de
granito no piso.

Persianas das janelas
são **100% blackout e**
automatizadas com
controle remoto.

A alvenaria será de
blocos cerâmicos que
oferecem melhor
conforto térmico.

Apartamentos com janelas **Full Light Window**, uma
inovação da **PATRIANI**. As janelas das suítes e dos banheiros
são maiores que o tamanho padrão de mercado e garantem
mais iluminação e ventilação natural.

Apartamentos com 132m² + 3m² de depósito privativo. Planta ilustrativa.
Material Preliminar sujeito a alteração. Os móveis, objetos e revestimentos
de piso são sugestão decorativa e não fazem parte do memorial descritivo.
Medidas internas de face a face das paredes sujeitas a variações em
decorrência da execução e dos acabamentos a serem utilizados.



2º ao 15º ANDAR

AV. DR. ERASMO



Espaço extra no condomínio para ter o carro sempre bem cuidado.



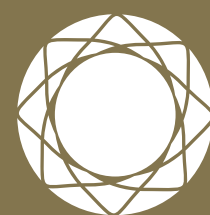
Perspectiva artística

CAR WASH

Praticidade para cuidar do seu carro sem sair de casa.

O car wash do ORION é equipado com lavadora de alta pressão, aspirador e calibrador de pneus. O espaço é de uso comum para lavar, aspirar e calibrar seu veículo.

DIFERENCIAIS PATRIANI



EXCLUSIVIDADE EM
ITENS QUE OFERECEM
CONFORTO PARA O
SEU ESTILO DE VIVER



Cada apartamento do ORION terá um ponto de recarga para carro elétrico com medidor individual.



Sistema construtivo com pilar e vigas. Permite personalizar seu apartamento, removendo paredes internas. A PATRIANI não utiliza paredes de drywall.



O fechamento da varanda gourmet está aprovado na convenção do condomínio, não necessitando de futuras reuniões. Uma cópia da convenção de condomínio será entregue no ato da compra.



Apartamento com área social que integra sala, varanda gourmet e cozinha. O piso da varanda gourmet é nivelado com a sala.



Possibilidade de remoção da testeira que separa a sala de estar da varanda gourmet, para ficar mais bonito em caso de fechamento da varanda.



Todas as áreas comuns são entregues equipadas e decoradas com materiais de primeira linha. A PATRIANI é reconhecida pela ótima qualidade de acabamento.



No ORION, em vez de blocos de concreto são colocados blocos de cerâmica nas alvenarias externas e internas, que oferecem melhor conforto térmico.



Churrasqueira externa e integrada ao salão de festas equipada com forno de pizza, geladeira, chopeira e bancada em granito.



Térreo com lazer elevado em relação à rua, proporcionando mais privacidade e segurança.



Infraestrutura completa para pontos de ar-condicionado na sala e nas suítes. Pronto para uso, basta instalar o aparelho.



A caixilharia é da Linha SUPREMA nos apartamentos e Linha GOLD nas áreas comuns. Como nossa caixilharia é de primeira linha, as portas não precisam de barra central. Sem a barra ficam mais bonitas.



Edifício entregue com gerador já instalado, e caso falte energia, possui capacidade para toda área social, sistema de segurança e elevadores.



Portaria do prédio entregue com guarita reforçada, portão para veículos, ar-condicionado, e controle de acesso para pedestres com clausura. Ambos os portões serão automatizados. Só a PATRIANI entrega a guarita com ar-condicionado instalado.



O ORION tem estrutura com tecnologias modernas para garantir a segurança de todos. Serão instaladas 24 câmeras e sistema de sensores perimetrais.



Elevadores ultramodernos com tecnologia regenerativa: geram até 65% da energia que consomem. Condomínio mais barato é preocupação constante.



SUSTENTABILIDADE

- Apartamentos com janelas *Full Light Window*, uma inovação da PATRIANI. As janelas das suítes e dos banheiros são maiores que o tamanho padrão de mercado e garantem mais iluminação e ventilação.
- Área de serviço separada da cozinha e com iluminação natural.
- Torneiras com arejadores que reduzem o consumo em água em até 30%.
- Caixas para descarga com controle Dual Flux de 3 e 6 litros nos apartamentos e nas áreas comuns, gerando economia de água.
- Modernidade PATRIANI. Ponto de recarga para carro elétrico. Um ponto por apartamento instalado na vaga, com medidor individual.
- Sistema construtivo com pilar e vigas. Permite personalizar seu apartamento removendo paredes internas. A PATRIANI NÃO utiliza paredes de drywall.
- No ORION, a alvenaria será de blocos cerâmicos, que oferecem melhor conforto térmico.
- As poucas madeiras que utilizamos na obra são certificadas e respeitam as políticas ambientais.
- Os resíduos de madeira utilizados nas obras da PATRIANI são selecionados e destinados à reciclagem, sendo reaproveitados, por exemplo, na confecção de tapumes e forrações. A PATRIANI se preocupa em minimizar a geração de resíduos em suas obras.
- Elevadores ultramodernos com tecnologia regenerativa: geram até 65% da energia que consomem. Condomínio mais barato é preocupação constante.
- Paisagismo elaborado com plantas resistentes para valorizar a estética do prédio sem deixar o condomínio caro.
- Acessibilidade nos ambientes das áreas comuns garantida por piso tátil, botões dos elevadores em braille e rampas com corrimãos.
- No apartamento, o gerador manterá um ponto de luz na sala, um ponto de luz na cozinha e a tomada da geladeira.
- Sensores de presença por todo o prédio, inclusive, no hall dos elevadores e escadas, proporcionando economia de energia ao condomínio.
- Captação e armazenamento de água da chuva para limpeza das áreas comuns.
- Em nossos prédios identificamos as torneiras de água de reuso na cor verde, para garantir seu uso adequado, por exemplo: limpeza dos pisos das áreas comuns e jardinagem.
- Lixeiras para coleta seletiva acomodadas em espaço apropriado no piso da garagem.
- Sistema elétrico BUSWAY que leva eletricidade para os andares com muito menos oscilações de energia e sem fiação, através de sistema de barramento blindado. Fios somente do medidor do andar ao apartamento. A PATRIANI sempre incorpora novas tecnologias nos seus prédios. Com o sistema BUSWAY, a medição da concessionária é remota. O funcionário não precisa entrar no prédio.
- O ORION PATRIANI é todo equipado com lâmpadas LED com sensor de presença e torneiras com temporizadores. Sustentabilidade aliada a condomínio barato é sempre uma preocupação.



PLANTA

- Apartamento com área social que integra sala, varanda gourmet e cozinha. A planta é show!
- Varanda gourmet com churrasqueira a carvão completa, entregue com grelha em aço inox, espetos, ventoinha e iluminação.
- As bancadas da cozinha e terraço gourmet serão entregues em granito com acabamento polido.
- Possibilidade da remoção da testeira que separa a sala de estar e a varanda gourmet, para ficar mais bonito em caso de fechamento da varanda.
- O fechamento da varanda gourmet está aprovado na convenção de condomínio, não necessitando de futuras reuniões. Uma cópia da convenção de condomínio será entregue no ato da compra.
- A varanda com churrasqueira terá ralo linear, para facilitar a integração com a sala em caso de fechamento.
- Cozinha com janela acima da pia, oferecendo mais iluminação e ventilação natural.
- Cozinha integrada à varanda gourmet e separada da área de serviço.
- Apartamento entregue com infraestrutura para coifa sobre o fogão. Não é depurador, é coifa.
- As bancadas da cozinha e terraço gourmet serão entregues em granito com acabamento polido.
- Peitoris e soleiras também serão entregues com acabamento em granito de qualidade.
- Persianas das janelas são 100% blackout e automatizadas com controle remoto.
- Infraestrutura completa para pontos de ar-condicionado na sala e nas suítes. Pronto para uso, basta instalar o aparelho.
- Quintal aberto com espaço para acomodar a condensadora de ar-condicionado e aquecedor a gás. Os pets adoram este quintal.
- O aquecedor a gás será entregue instalado no apartamento e ficará no quintal aberto. Muito mais segurança.
- Porta com passa pets facilitando o acesso do seu pet ao quintal.
- Misturador de água quente nas torneiras dos banheiros e da cozinha.
- Banheiros das suítes entregues com cerâmica na área do box e nicho para shampoo e sabonete com borda em granito.
- Os banheiros das suítes também serão entregues com box de vidro temperado apoiados em bit de granito no piso.
- Os banheiros das suítes terão dois ralos: um ralo linear dentro do box e outro invisível fora do box.
- Os ralos invisíveis possuirão acabamento em porcelanato retificado.
- As bancadas dos banheiros das suítes serão entregues com cuba de embutir no granito polido.
- O apartamento inteiro será entregue com piso e rodapé em porcelanato retificado.
- A PATRIANI tem enorme preocupação com o conforto e bem-estar dos moradores dos seus prédios. Nossas lajes e contrapisos estão dentro das novas normas de desempenho acústico, diminuindo ruídos e perturbações provocados, por exemplo, por salto alto.
- Guarda-corpos das varandas em alvenaria e vidro, estruturados para fechamento articulado retrátil e seguindo normas de segurança.
- As portas de entrada dos apartamentos, das suítes e dos banheiros serão na cor branca e de primeira linha.
- A caixilharia é da Linha SUPREMA. Como nossa caixilharia é de primeira linha, as portas não precisam da barra central. Sem a barra central ficam mais bonitas.
- Fechadura biométrica e com senha na porta de entrada, preparada para receber futura automação.
- Fechaduras cromadas com empunhadura anatômica.
- As tomadas da cozinha, área de serviço e banheiros serão de 20 ampères, ideal para eletrodomésticos como máquina de lavar louça e secador de cabelos.
- Tomadas com entrada USB nas suítes e sala.



PROJETO

- Os apartamentos serão entregues com medição de água individualizada e com o medidor já instalado.
- Os apartamentos terão gás e energia elétrica individualizados. Os relógios são instalados pelas concessionárias.
- Antena coletiva instalada com infraestrutura para TV a cabo.
- Lavabo amplo e muito bem posicionado.
- A bancada do lavabo será entregue com cuba de apoio sobre bancada de granito polido.
- Torre única com térreo + lazer + 2 subsolos de garagem, totalizando 18 andares, sendo 15 de apartamentos.
- O ORION terá 60 apartamentos com 3 elevadores, sendo 2 sociais e um de serviço.
- Duas vagas grandes por apartamento, sendo uma para cabine dupla.
- Todas as vagas do ORION PATRIANI são cobertas e demarcadas, sem rodízios e sem sorteios.
- Depósito privativo localizado na garagem, entregue com chave e portas em alumínio resistente à umidade. Ideal para guardar malas de viagem e objetos espaços ou de pouco uso.
- Todas as áreas comuns serão entregues equipadas e decoradas com materiais de primeira linha. A PATRIANI é reconhecida pela ótima qualidade do acabamento. As áreas comuns do ORION ficarão muito bonitas.
- Wi-Fi instalado nas áreas comuns da torre.
- Todo piso externo será em pedra Quartzito que permite elegância, baixas absorção do calor do sol e alta durabilidade.
- Os pergolados das áreas comuns serão em concreto e metálicos para pouca manutenção. Condomínio barato é sempre uma preocupação.
- Visando a segurança e bem-estar dos seus clientes, a PATRIANI entregará o ORION com projeto de segurança e equipamentos instalados.
- O ORION terá 24 câmeras de alto desempenho e sistema de sensores perimetrais instalados e funcionando.
- Portaria do edifício entregue com guarita reforçada, ar-condicionado, portão para veículos e controle de acesso para pedestres com clausura. Ambos os portões serão automatizados. Só a PATRIANI entrega a guarita com ar-condicionado instalado.
- A PATRIANI entregará o ORION preparado para portaria presencial. Como referência, os valores previstos do condomínio por apartamento do ORION serão de R\$ 790 com portaria presencial.
- Acesso Especial para PcD na portaria e em todo o prédio.
- Dois elevadores sociais, sendo um para cada dois apartamentos, e um elevador de serviço para as duas alas.
- 120 vagas cobertas de garagem com depósito.
- O ORION tem 6 vagas de uso comum para motos, sendo 2 no 1º subsolo e 4 no 2º subsolo. Essas vagas serão comercializadas separadamente.
- 2 vagas para visitantes, mais 1 vaga para moto de delivery, no térreo.
- Vagas de bicicleta no 1º e 2º subsolos.
- Depósito para material de limpeza do condomínio já entregue com prateleiras.
- Edifício entregue com gerador já instalado e, caso falte energia, possui capacidade para a área social, sistema de segurança, bombas de água, e elevadores. Exclusividade PATRIANI.
- A caixilharia é da Linha SUPREMA nos apartamentos e Linha GOLD nas áreas comuns. Como nossa caixilharia é de primeira linha, as portas não precisam da barra central. Sem a barra ficam mais bonitas.
- A escada de incêndio do ORION PATRIANI será VENTILADA. Haverá um espaço reservado para PcD aguardarem socorro em local seguro e livre de fumaça. Muito mais segurança.



LAZER

- Fitness completo: esteiras, bicicleta ergométrica, elíptico, torre de halteres, estação de musculação, banco para musculação e barra de alongamento. Os equipamentos são de uso contínuo, próprios para condomínios.
- Fitness funcional com circuito para treino que possui corda naval, kit de caixas para salto e escada horizontal.
- Piscina adulto com deck molhado e piscina infantil. Ambas climatizadas.
- A piscina adulto será entregue com cromoterapia.
- A piscina adulto foi projetada com banco de transferência para atender PcD.
- A área da piscina terá espreguiçadeiras, ducha, solarium e exclusivo bar de apoio.
- A área de lazer contará com web space.
- A área da piscina terá bar de apoio para comodidade.
- Salão de festas bem decorado com mesa para bolo, mesas, cadeiras, sofás de apoio e pista de dança com globo de luz.
- O salão de festas tem copa de apoio e será entregue com ar-condicionado instalado.
- Espaço gourmet dentro do salão de festas. Indicado para eventos mais intimistas, onde você poderá preparar as refeições pessoalmente.
- O Espaço gourmet terá bancada em granito, geladeira, cooktop, coifa, forno e mesa de jantar integrado ao salão de festas.
- Churrasqueira externa e integrada ao salão de festas equipada com forno de pizza, geladeira, chopeira e bancada em granito.
- Brinquedoteca temática com nicho de leitura e TV LED, lousa e brinquedos diversos.
- Playground com brinquedo multiplay e piso emborrachado para absorção de impactos.
- Salão de jogos equipado com videogame de última geração, TV LED e mesa para jogos de tabuleiro e carteados.
- Pet place com brinquedos e circuito agility para os pets se exercitarem sem sair do condomínio. Entregue com piso em grama natural. Mais uma exclusividade do ORION.
- Dog wash ao lado do pet place com água quente e soprador para rápida higienização do seu pet antes de subir para o apartamento. Mais uma exclusividade do ORION.
- Car wash equipado com lavadora de alta pressão, aspirador e calibrador de pneus. Espaço de uso comum para lavar, aspirar e calibrar seu veículo.
- Belíssimo beauty care com estrutura completa: mesa de manicure, lavatório, cadeiras e nichos para os produtos. Entregue com ar-condicionado instalado.
- Sala de massagem, sauna seca e ducha circular para ajudar a quebrar a rotina corrida do dia a dia, com infraestrutura completa.
- Todos os móveis externos serão de alumínio e materiais resistentes ao tempo.
- Térreo com lazer elevado em relação à rua, proporcionando mais privacidade e segurança.
- As áreas comuns terão lindos banheiros bem decorados.
- Espaço para alongamento ao lado da mini quadra.

PATRIANI
construtorapatriani.com.br