




PANORAMA
P A T R I A R C A

Rua Porto da Folha, 155 - Cidade Patriarca

SWA
Realty

Idealização, Incorporação e Construção: SWA Realty.

O empreendimento somente será comercializado após emissão de Registro de Incorporação que encontra-se em aprovação no 12º Registro de Imóveis de São Paulo. Todas as imagens são meramente ilustrativas. Os acabamentos, mobiliário, eletrodomésticos e demais itens do apartamento decorado e das perspectivas não fazem parte do Memorial Descritivo. Intermediação Morar Bem Imobiliária, Creci - 31905J. CIDADE LIMPA, POVO CIVILIZADO. NÃO JOGUE ESTE MATERIAL EM VIAS, PÚBLICAS. DESCARTE ADEQUADAMENTE NO LIXO. IMPRESSÃO DE SETEMBRO-2022



R e s i d e n c i a l


PANORAMA
P A T R I A R C A

SWA
Realty





Vivencie a felicidade
e o bem-estar



Imagem ilustrativa

Uma empresa jovem, que atua no mercado de incorporação e construção civil, trabalhando constantemente para ser inovadora e detalhista. Comprometida com os mais elevados padrões éticos de respeito, seriedade e responsabilidade por seus fornecedores, colaboradores, clientes e sociedade, prezando principalmente pela realizações de sonhos.

Índice

Construindo Sonhos.....	06
A Concepção.....	08
O Projeto.....	09
O Empreendimento.....	11
Ficha Técnica.....	13
Localização.....	14
Mobilidade.....	16
O Terreno.....	18
Implantação do Térreo.....	20
Fachada Entrada.....	21
Hall de Entrada.....	22
Mercadinho.....	24
Área de Lazer Residencial na Cobertura.....	26
Piscina e Solário.....	28
Salão de Jogos e Espaço Kids.....	30
Academia.....	32
Salão de Festas.....	34
Espaço Gourmet.....	36
Imagens e Plantas dos Apartamentos Residenciais.....	38
Diferenciais e Áreas Comuns.....	53

Construindo Sonhos

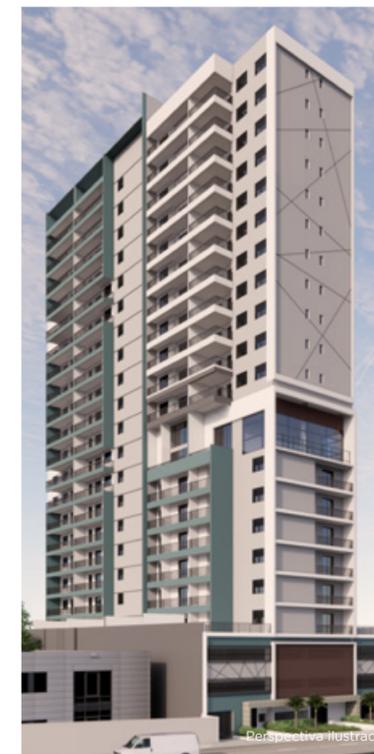


Foto acervo SWA Realty

A SWA Engenharia nasceu, buscando trazer tecnologia para os mais variados projetos da construção civil. Ao longo da sua jornada pela excelência das suas obras se destacou no segmento de imóveis de alto padrão. A busca incessante em oferecer o melhor produto aos seus clientes fez a SWA Engenharia se tornar a SWA Realty, voltada exclusivamente para empreendimentos imobiliários movimentando mais de R\$ 100 milhões em lançamentos, realizando os sonhos de centenas de famílias.



Perspectiva ilustrada



Perspectiva ilustrada



Perspectiva ilustrada



A ISO 9001 é um sistema de gestão que garante a otimização de processos; A SWA Realty possui a certificação porque produz mais rápido e tem processos mais otimizados, garantindo maior produtividade.



A SWA Realty possui a certificação PBQP-H é o Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat, as construtoras devem passar pela avaliação e certificação da SiAC (Sistema de Avaliação da Conformidade de Empresas de Serviços e Obras da Construção Civil).



A Concepção



Rodrigo Góes - Arquiteto
Diretor de Produto da SWA
Realty

Projetamos o Panorama Olivetanos com sensações de conforto e bem-estar, trata-se de um produto com soluções contemporâneas, conscientes e sem excessos, pensado em cada detalhe para favorecer ao máximo o estilo de moradia dos tempos atuais.



Willam Sorensen - Engenheiro
Civil Diretor - Executivo da SWA
Realty

Entendemos que a aquisição de um imóvel é um marco importante na vida de todas as famílias, a concretização de um sonho! Nos comprometemos a pensar cada detalhe do empreendimento Panorama Olivetanos, desde a disposição interna dos apartamentos, com o melhor aproveitamento possível.

O Projeto



Jessica Kwa - Arquiteta e Ur-
banista - Gerente de Projetos -
SWA Realty

A arquitetura do próprio edifício por sua linguagem arquitetônica contemporânea e sua sóbria paleta de cores em tons de cinza com toques de bordô. Introduzindo ao design elementos amadeirados, revestimentos rústicos temporâneos.



Tauane Souza - Arquiteta e
Urbanista - SWA Realty

O entorno foi inspirado pelos bairros jardins, que surgiram nas décadas de 70, como jardim américa e Jardim Europa, para ser um bairro nobre, com vias largas e a vasta presença de vegetação.



O Empreendimento



PANORAMA

P A T R I A R C A

Um empreendimento com todas as facilidades que uma moradia moderna necessita, localizado a dois minutos a pé da estação do Metrô Patriarca - Vila Ré, foi projetado em dois blocos, residencial e não residencial este destinado aos apartamentos studios.

Com uma vista completamente livre da cidade, concentrado nos andares mais altos, o bloco residencial conta com vinte e três pavimentos, sendo um subsolo e no pavimento térreo entre outros diferenciais, encontram-se as lojas comerciais e os acessos aos estacionamentos. No rooftop toda área de lazer residencial, com piscina, academia equipada, salão de festas, espaço gourmet, salão de jogos e espaço kids.

Já o bloco não residencial, com 28 unidades de studios especialmente projetados para as necessidades dos seus moradores, estes têm a sua disposição ampla área de lazer exclusiva, com academia equipada, lavanderia e cozinha compartilhada, possibilitando uma experiência completa de privilégios.

No geral o projeto arquitetônico se destaca em cada detalhe, oferecendo o que há de mais contemporâneo, trazendo aos seus moradores a sintonia com o bem viver.



Perspectiva ilustrada da Fachada

Torre Única
23 Pavimentos

Lazer na Cobertura

108 Unidades Residenciais

6 unidades
residenciais por andar
do 7° ao 20° pavimento4 unidades
residenciais por andar
do 1° ao 6° pavimento3° pavimento
Apartamentos GardenTérreo
Lojas ComerciaisAcesso
Garagem
SubsoloAcesso
Garagem
Térreo9° pavimento
Apartamentos PenthouseBloco Não Residencial
Apartamentos Studios

Portaria Blindada

Acesso
Garagem
1° Pavimento

Perspectiva ilustrada da Fachada

Ficha Técnica

Endereço: Rua Porto da Folha, nº155 - Cidade Patriarca - São Paulo

Projeto Arquitetônico: SWA Realty

Estilo de construção: Contemporâneo

Incorporação: SWA Realty

Construção: SWA Construções e Serviços

Intermediação: Morar Bem Imobiliária

Área do lote real: 1.217,60m²

Quantidade de torres: 1 torre de 23 pavimentos, sendo 1 subsolo (23° pavimento com lazer e 20 pavimentos residenciais com comercial no térreo)

Quantidade de apartamentos: 108 unidades residenciais

Número de vagas: 108 vagas (104 vagas normais + 4 vagas PcD) - Bicletário (108 vagas)

Lazer: academia, piscina, salão de festas fechado, espaço kids, salão de jogos, espaço office, playground e espaço grill

Padrão de acabamento: médio padrão

A Localização

O Panorama Patriarca está localizado no melhor ponto do bairro Cidade Patriarca, ao lado da Radial Leste, próximo de tudo o que você precisa: shoppings, mercados, escolas, bancos, parques e o mais importante a dois minutos a pé do Metrô Patriarca Vila-Ré.


Vila Formosa
20 MINUTOS DE CARRO


Aricanduva
18 MINUTOS DE CARRO


PANORAMA
PATRIARCA
**Rua Porto da Folha
n°155**
Cidade Patriarca


**Metrô Patriarca
Vila Ré**
2 MINUTOS A PÉ


Vila Matilde
8 MINUTOS DE CARRO


Radial Leste
1 MINUTO DE CARRO


Tatuapé
20 MINUTOS DE CARRO


Penha
12 MINUTOS DE CARRO

A Mobilidade

Morar a 180 metros a pé do metrô Patriarca Vila-Ré, é a facilidade, mobilidade e tempo de conseguir acessar todas as regiões da cidade. Isso sem falar do acesso rápido e prático de utilizar um carro por aplicativo ou o seu veículo particular e estar a 1 minuto da Avenida Radial Leste, que leva você pelo melhor caminho a chegar aos seus lugares favoritos.

Muito mais fácil e rápido para chegar aos seus lugares favoritos!

SHOPPING CENTERS E LOJAS:

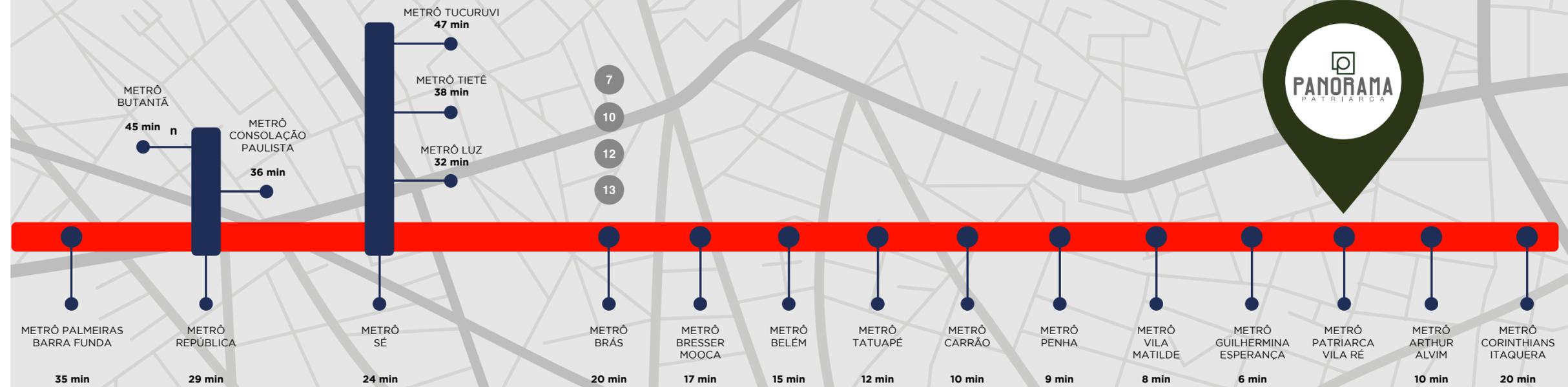
- Shopping Outlet - 2 min
- Shopping Penha - 15 min
- Shopping Aricanduva - 16 min
- Shopping Metrô Itaquera - 12 min

PARQUES:

- Parque de Esportes - 1 min
- Parque da Tiquatira - 15 min
- Parque Municipal do Tatuapé - 15 min
- Parque Piqueri - 20 min

EDUCAÇÃO:

- Colégio Interativo - 3 min
- Colégio Degraus Objetivo - 4 min
- Colégio Maxluno - 5 min
- Colégio e Faculdade Dourado - 6 min



SUPERMERCADOS:

- DIA Supermercado - 3 min
- Hortifruti Patriarca - 4 min
- Negreiros Supermercados - 8 min
- Extra Hipermercado - 12 min

PADARIAS E RESTAURANTES:

- O Fidalgo - Padaria - 3 min
- Forneria Me Fala - Restaurante - 3 min
- McDonald's - 9 min
- Requite Centro Gastronômico - 12 min

HOSPITAIS E FARMACIAS:

- Drogasil - 4 min
- Hospital Doutor Alexandre Zaio - 5 min
- Drogaria São Paulo - 9 min
- Hospital Santa Clara - 10 min

O Terreno

Um terreno bem localizado situado em um bairro que vem se tornando referência na zona leste por proporcionar praticidade, mobilidade, qualidade de vida e bem-estar aos seus moradores.

Tudo isso somado a um projeto contemporâneo que foi pensado em oferecer uma infraestrutura única de segurança, conforto e lazer concretizando os sonhos de muitas famílias.

Facilidades urbanas
e praticidades diárias



Rua Porto da Folha, 155 - Cidade Patriarca

Implantação do Térreo

O piso térreo com lojas, estacionamento, bicicletário e portaria blindada entre outras praticidades para sua segurança e bem-estar.



- 01 - ACESSO GARAGEM SUBSOLO / 02 - VAGA UTILITÁRIO NR / 03 - ACESSO GARAGEM TÉRREO
- 04 - VAGA PCD NR / 05 - REDÁRIO / 06 - PLAYGROUND / 07 - LOJAS / 08 - HALL DE ENTRADA RESIDENCIAL
- 09 - MERCADINHO / 10 - GUARITA / 11 - ACESSO ENTRADA NR / 12 - ÁREA TÉCNICA
- 13 - ACESSO GARAGEM 1º PAVIMENTO / 14 - LIXEIRA / 15 - PET PLACE

Fachada Entrada



Uma fachada dinâmica, sofisticada com um conceito arquitetônico contemporâneo que está de acordo com as mais novas tendências atuais do mercado imobiliário.

Hall de Entrada

O valor dos detalhes em um projeto inspirado no estilo contemporâneo. Um universo de possibilidades que proporciona sensações exclusivas.

Permita-se viver
o seu melhor



O Mercadinho

O mercadinho é uma loja de produtos para a praticidade do seu dia a dia, agora você pode fazer suas compras de forma simples dentro do condomínio!*

A praticidade de fazer as suas compras dentro do condomínio!

* O mercadinho será entregue pela incorporadora com o espaço preparado para a instalação dos equipamentos, ficando a cargo do condomínio a futura contratação do serviço de gestão e funcionamento da loja de produtos.



Área de Lazer Residencial na Cobertura

Viva momentos inesquecíveis em uma área totalmente planejada para você aproveitar cada momento com sua família. O espaço de lazer conta com piscina adulto e infantil, solário, salão de jogos, espaço kids, academia equipada, salão de festas e espaço grill com churrasqueira e forno de pizza.

Além do lazer na cobertura, você ainda encontra no andar térreo um playground, redário, espaço pet, mercadinho e lojas comerciais uma infraestrutura que enriquece o espaço urbano e melhorando a vida dos seus moradores.

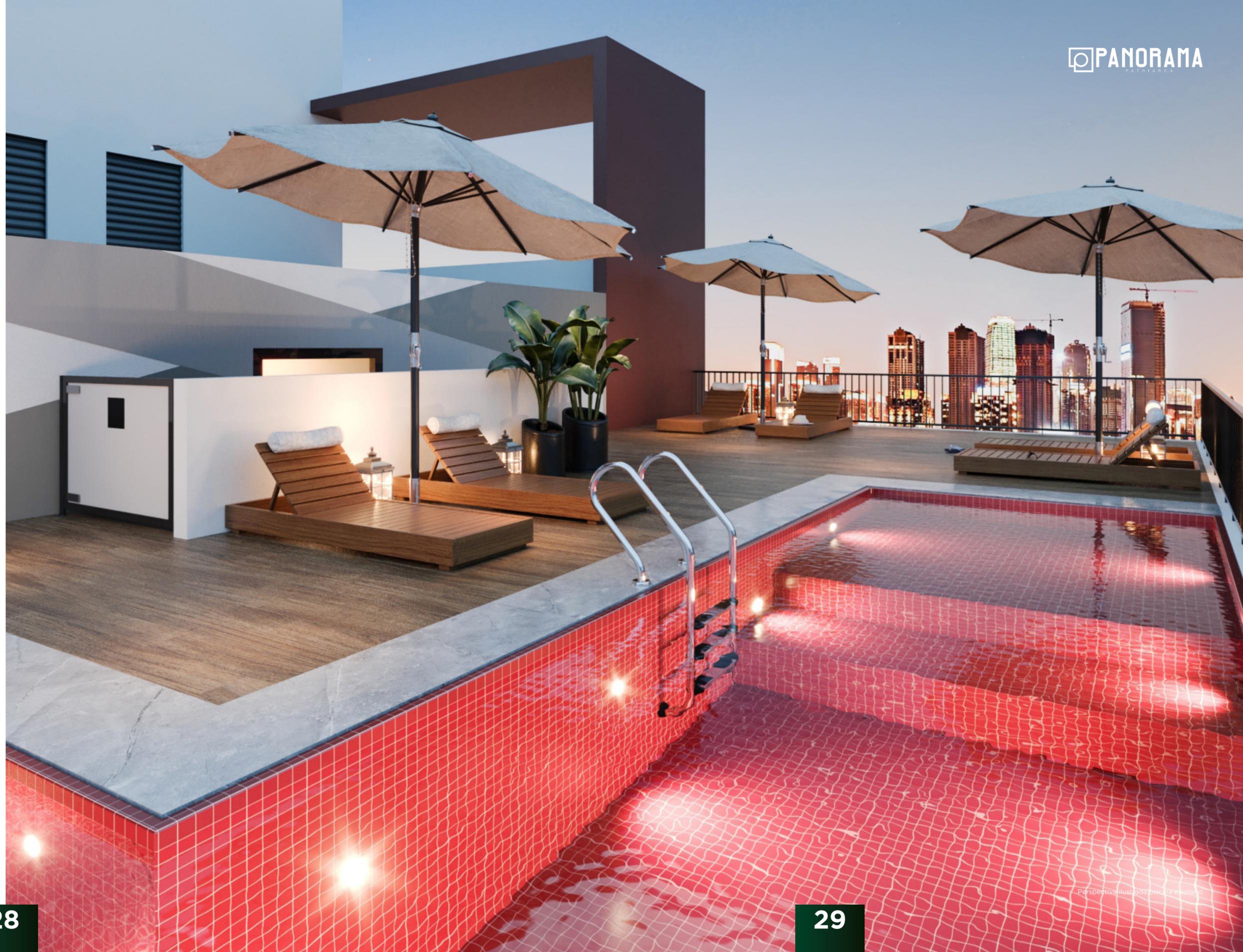


Ilustração implantação área de lazer na cobertura

Piscina e Solário

Piscina com infraestrutura completa projetada com todo cuidado para adultos e crianças oferecendo conforto, bem-estar e diversão.

Viva momentos
únicos de lazer!



Salão de Jogos e Espaço Kids

O jogo entre amigos nunca mais será o mesmo! No salão de jogos do Panorama Olivetanos você poderá contar com um espaço completo para a reunião entre família e amigos, afinal, a diversão não pode parar.

O Espaço Kids, decorado e equipado para as crianças se divertirem com segurança e tranquilidade para os pais.

Permita que a felicidade
se manifeste sem limites



LET'S
PLAY

Academia Equipada

Para você realizar suas atividades físicas e principalmente bem-estar na hora de se exercitar, uma academia completa com esteira, bicicleta, e equipamentos de musculação.

Salão de Festas

Viva momentos inesquecíveis em um ambiente de sofisticação e conforto, planejado para oferecer as melhores confraternizações entre família e amigos. A Integração com o Espaço Gourmet valoriza a funcionalidade e a amplitude de espaços com a iluminação natural criando sensações únicas ao longo do dia.

Viva momentos
inesquecíveis de
sofisticação e alegria



Espaço Gourmet

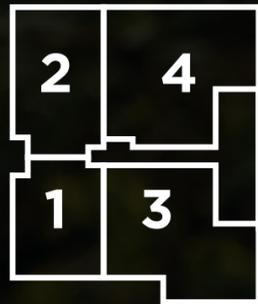
Planejado para você aproveitar cada momento ao lado da sua família e amigos, o Espaço Gourmet é uma área social aberta com churrasqueira e forno de pizza. Integrado ao Salão de Festas é um espaço reservado para os grandes momentos da sua vida.

Apartamentos com personalidade, estilo, conforto e bem-estar

Um projeto com personalidade, apartamentos que diferenciam seu estilo de morar, planejados para oferecer conforto absoluto que você e sua família merecem.

No Panorama Patriarca você encontra uma infraestrutura completa de bem-estar e segurança, plantas inteligentes que valorizam a integração, funcionalidade e amplitude dos espaços.

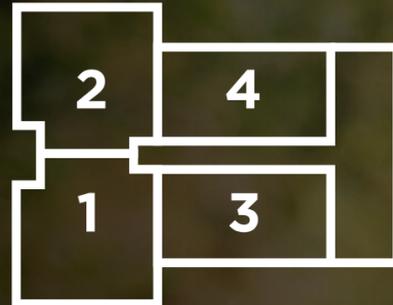
3º Pavimento - Apartamentos Garden
(FINAIS 1, 2, 3 e 4)



Rua Porto da Folha, 155



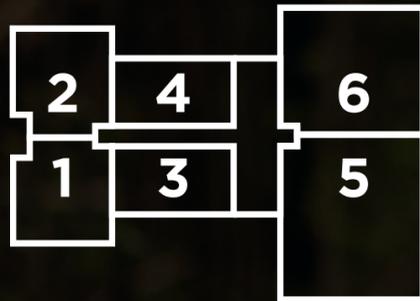
4º ao 7º Pavimento - Apartamentos Tipo
(FINAIS 1, 2, 3 e 4)



Rua Porto da Folha, 155



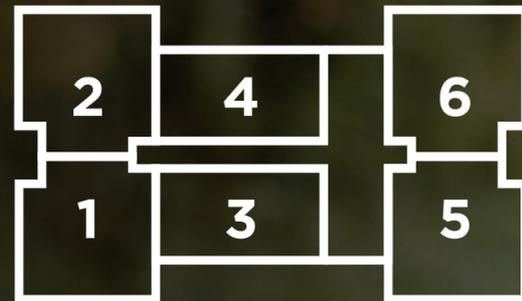
9º Pavimento - Apartamentos Penthouse
(FINAIS 5 e 6)



Rua Porto da Folha, 155



10º ao 22º Pavimento - Apartamentos Tipo
(FINAIS 1, 2, 3, 4, 5 e 6)



Rua Porto da Folha, 155



Imagens e Plantas dos Apartamentos Residenciais

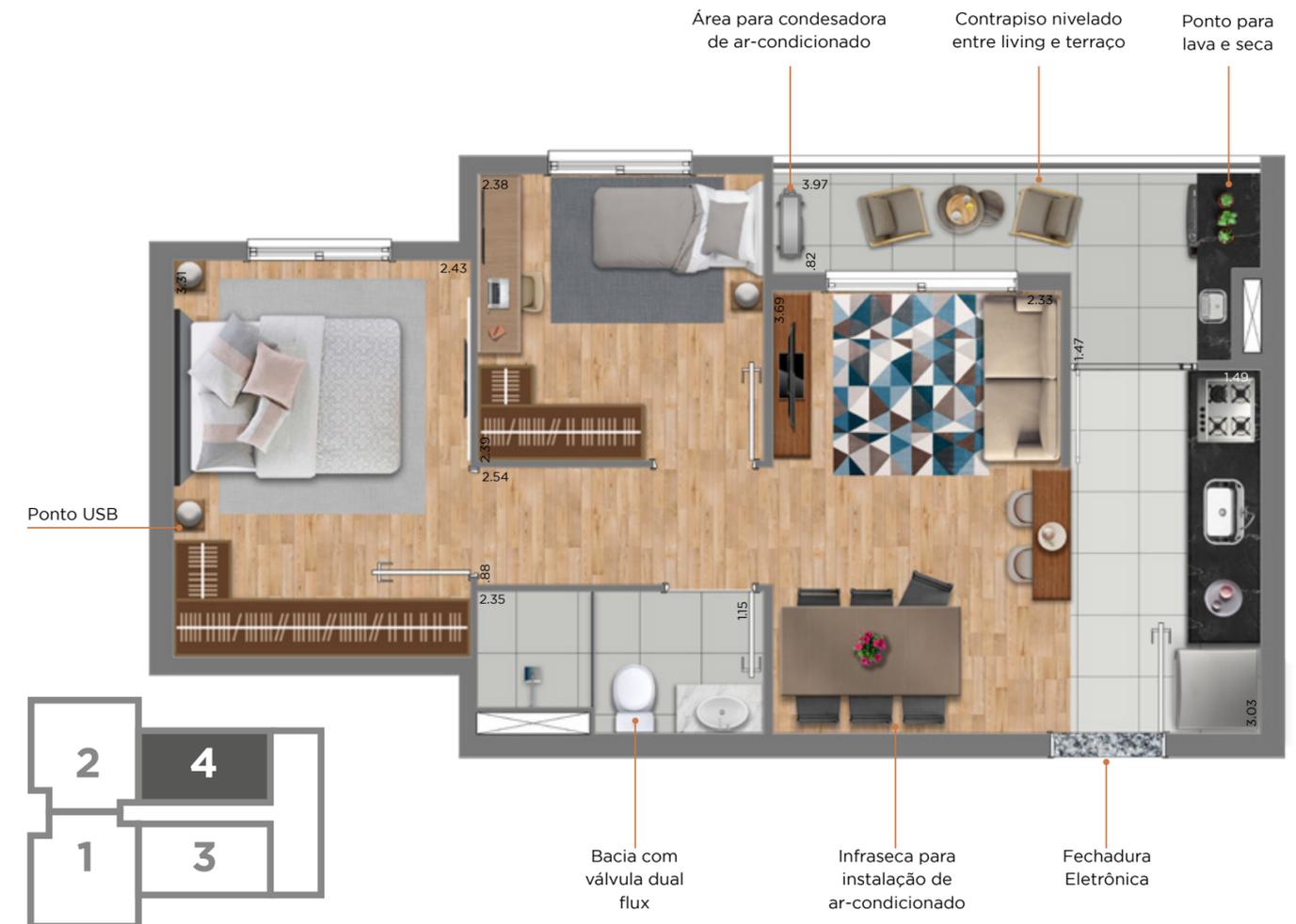


Perspectiva Artística Apto 2 dorms. | 44m² com terraço



Perspectiva ilustrada

Planta Tipo 2 dorms. | 44m² com terraço (Final 04 - 4º ao 22º pavimento)



Planta apartamento tipo final 04 - 2 dormitórios - 44m² - Os móveis, objetos de decoração, louças, metais e revestimentos de piso e parede são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato e do Memorial Descritivo. Os materiais de acabamento que serão entregues fazem parte do contrato e do Memorial Descritivo. As medidas são internas e de face a face das paredes. Projeto executivo em desenvolvimento, podendo sofrer alterações durante as compatibilizações técnicas sem aviso prévio.

Perspectiva Artística Apto 2 dorms. | 57m² com 1 suíte e terraço



Planta Tipo 3 dorms. | 57m² com 1 suíte e terraço (Final 01 - 4º ao 22º pavimento)



Planta apartamento tipo final 01 - 3 dormitórios - 57m² - Os móveis, objetos de decoração, louças, metais e revestimentos de piso e parede são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato e do Memorial Descritivo. Os materiais de acabamento que serão entregues fazem parte do contrato e do Memorial Descritivo. As medidas são internas e de face a face das paredes. Projeto executivo em desenvolvimento, podendo sofrer alterações durante as compatibilizações técnicas sem aviso prévio.

Perspectiva Artística Apto Garden 3 dorms. | 74m² com 1 suíte e terraço



Perspectiva ilustrada

Planta Garden 3 dorms. | 74m² com 1 suíte e terraço (Final 01 - 3º pavimento)



Planta apartamento Garden final 01 - 3 dormitórios - 74m² - Os móveis, objetos de decoração, louças, metais e revestimentos de piso e parede são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato e do Memorial Descritivo. Os materiais de acabamento que serão entregues fazem parte do contrato e do Memorial Descritivo. As medidas são internas e de face a face das paredes. Projeto executivo em desenvolvimento, podendo sofrer alterações durante as compatibilizações técnicas sem aviso prévio.

Planta Garden 3 dorms. | 91m² com 1 suíte e terraço (Final 02 - 3º pavimento)



Planta Garden 2 dorms. | 117m² com terraço (Final 03 - 3º pavimento)



Planta apartamento Garden final 02 - 3 dormitórios - 91m² - Os móveis, objetos de decoração, louças, metais e revestimentos de piso e parede são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato e do Memorial Descritivo. Os materiais de acabamento que serão entregues fazem parte do contrato e do Memorial Descritivo. As medidas são internas e de face a face das paredes. Projeto executivo em desenvolvimento, podendo sofrer alterações durante as compatibilizações técnicas sem aviso prévio.

Planta Garden 2 dorms. | 131m² com terraço (Final 04 - 3º pavimento)



Planta Penthouse 3 dorms. | 103m² com 1 suíte e terraço (Final 06 - 9º pavimento)



Planta apartamento Garden final 04 - 2 dormitórios - 131m² - Os móveis, objetos de decoração, louças, metais e revestimentos de piso e parede são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato e do Memorial Descritivo. Os materiais de acabamento que serão entregues fazem parte do contrato e do Memorial Descritivo. As medidas são internas e de face a face das paredes. Projeto executivo em desenvolvimento, podendo sofrer alterações durante as compatibilizações técnicas sem aviso prévio.

Planta apartamento Penthouse final 06 - 3 dormitórios - 103m² - Os móveis, objetos de decoração, louças, metais e revestimentos de piso e parede são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato e do Memorial Descritivo. Os materiais de acabamento que serão entregues fazem parte do contrato e do Memorial Descritivo. As medidas são internas e de face a face das paredes. Projeto executivo em desenvolvimento, podendo sofrer alterações durante as compatibilizações técnicas sem aviso prévio.



Imagem ilustrativa

Permita-se viver
momentos únicos

Diferenciais e Áreas Comuns

- Torre Única
- Portaria Blindada
- Mercadinho
- Hall de Entrada
- Estacionamento
- Espaço de Gerador
- Bicicletário
- Playground
- Academia
- Salão de Festas
- Salão de Jogos/Espaço Kids
- Piscina Adulto e Infantil
- Solário
- Área Arborizada
- Espaço Gourmet
- Lojas (Fachada Ativa)
- Fechadura Eletrônica
- Ponto USB Dorm. Casal
- Ponto para Lava e Seca
- Bacia com Válvula Dual Flux
- Infraseca para Instalação de ar-condicionado
- Excelente Localização
- Fácil Acesso as Vias Principais
- Fácil Acesso as Rodovias
- Próximo a Supermercados
- Próximo a Shoppings
- Próximo a Parques



SWA Realty, realizando
os seus sonhos!