



ÁUREA
PATRIANI



ÁUREA
PATRIANI

ÁUREA PATRIANI: INOVAÇÃO, ALTO PADRÃO DE QUALIDADE E MUITA TECNOLOGIA PARA MORAR BEM E COM O CONFORTO QUE VOCÊ MERECE.



ÁUREA
PATRIANI

ÁUREA PATRIANI: UM PRÉDIO COM TODOS OS DIFERENCIAIS QUE O DESTACAM E O COLOCAM ENTRE OS MELHORES EMPREENDIMENTOS.

A **CONSTRUTORA E INCORPORADORA PATRIANI** traz para a tradicional Rua Davi Campista, 264, na Vila Lea, ao lado do nobre Bairro Jardim, em Santo André, o **ÁUREA PATRIANI**, um empreendimento com ambientes modernos e integrados, em três tipos de plantas: 80,1m² com duas suítes, ou 94,7m² e 96,1m², com 3 dormitórios, sendo duas suítes, depósito privativo, varanda gourmet, vagas grandes por apartamento, que acomodam SUV, além de outros diferenciais exclusivos que valorizam ainda mais o projeto.

O **ÁUREA PATRIANI** terá tomadas com entrada USB nas suítes, dormitórios e sala, além de infraestrutura completa para 3 pontos de ar-condicionado no apartamento de 80,1m² e 4 pontos nos apartamentos de 94,7m² e 96,1m². Todos prontos para uso, basta instalar os equipamentos. Além de 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.

O apartamento inteiro será entregue com piso e rodapé em porcelanato retificado, além disso, o piso da varanda será nivelado com o da sala. A cozinha do **ÁUREA** também terá itens de qualidade, como a bancada, soleira e peitoris em granito. Tudo para facilitar o dia a dia dos nossos clientes.

Para completar o alto padrão, o prédio terá coworking equipado, fitness completo, piscinas adulto e infantil climatizadas, salão de festas, além de churrasqueira e Espaço Uber. Seja para curtir em família ou receber amigos, o **ÁUREA PATRIANI** será completo!

A **PATRIANI** se preocupa com a segurança dos seus empreendimentos, por isso, o prédio terá 24 câmeras de alto desempenho e sistema de sensores perimetrais instalados em suas áreas comuns, oferecendo tranquilidade para moradores e visitantes. Além disso, a guarita terá controle de acesso para pedestres.

As vagas de garagem terão um ponto de recarga para carro elétrico por apartamento, mais depósito privativo que acomoda muitas coisas. Ideal para guardar malas de viagem e objetos espaçosos e de pouco uso. Pensamos em tudo que facilite a vida dos nossos clientes.

O **ÁUREA** terá vários itens sustentáveis que cooperaram para a preservação do Meio Ambiente e condomínio barato. Elevadores ultramodernos, com tecnologia regenerativa que gera até 65% da energia que consomem, e lâmpadas LED são alguns deles.

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

Seja bem-vindo ao seu novo PATRIANI

UMA CRIAÇÃO PERFEITA PARA O CONFORTO DA FAMÍLIA



Irineu Anselmo Junior
Arquiteto - Autor do Projeto

“O **ÁUREA PATRIANI**
foi projetado com
muito carinho”



Marilis Ceccarelli
Diretora de Projetos

Cada empreendimento é sempre muito desafiador e estimulante, seja pela característica do terreno, o público que queremos atingir ou pelos desafios do desenvolvimento e a conclusão do projeto. O **ÁUREA PATRIANI** será um empreendimento completo, que atenderá perfeitamente todas as etapas da vida.

A proposta surpreende com a sala de estar integrada com a varanda gourmet, ideal para receber e confraternizar com amigos e familiares. “O **ÁUREA PATRIANI** foi projetado com muito carinho. Quando desenvolvo um projeto, vivencio cada ambiente e cada detalhe para atender todas as expectativas dos clientes, com todos os diferenciais que a **PATRIANI** oferece”, destaca a diretora de projetos da **PATRIANI**, a arquiteta **Marilis Ceccarelli**.

O projeto do empreendimento foi trabalhado para proporcionar muito conforto às famílias, com sala e suítes perfeitas, que comportam tranquilamente armários com boa profundidade e ótima circulação. Outro ponto forte é a cozinha, que é de acordo com a dinâmica da casa, principalmente na integração com a varanda gourmet e a área de serviço, além de ter um espaço de armários incrível.

As arquitetas **Mayra Brunelli** e **Priscila Quiles** buscaram ideias que também promovam a integração das áreas comuns, para que sejam a extensão da casa dos clientes. “Após muitas pesquisas de materiais e tendências que agradassem aos clientes no **ÁUREA PATRIANI**, conseguimos criar espaços aconchegantes, funcionais e integrados com os ambientes externos”, ressaltam as profissionais.

O destaque desse empreendimento está no amplo salão de festas, que pode ser utilizado separado ou integrado com o espaço gourmet, através das portas pivotantes, que quando fechadas se camuflam na decoração de ambos. Os demais ambientes foram pensados para atender a todos os públicos: as crianças podem se divertir em uma brinquedoteca lúdica, com uma marcenaria que remete ao céu, através das nuvens, estrelas e um lindo balão, que abriga a mesa de atividades, enquanto a sala de jogos se caracteriza por ser um espaço mais adulto, possuindo uma decoração intimista, uma grande mesa de poker

profissional e uma pequena copa de apoio com frigobar.

Todos os ambientes serão entregues decorados e prontos para serem utilizados. Essa é a assinatura dos projetos da **PATRIANI**. Pensar com muito carinho em cada detalhe, em cada acessório, e assim oferecer os melhores momentos de lazer e bem-estar aos futuros proprietários e seus convidados.

As arquitetas **Thalita Berzuini** e **Brenda Almeida** dedicaram suas inspirações para oferecer espaços com ótima integração, conforto, sofisticação e aproveitamento. “O projeto foi aprimorado para atender uma família com 2 filhos que gostam de receber familiares e amigos. Após ter o perfil dos moradores, o projeto ficou definido com ambientes funcionais e itens exclusivos da **PATRIANI**. A sala de jantar do apartamento abrange uma mesa para até 5 lugares, proporcionando integração com a sala de estar e o terraço gourmet, resultando num layout versátil”, detalha **Thalita Berzuini**.

A cozinha foi desenvolvida para atender as necessidades do dia a dia, com equipamentos modernos e funcionais, possibilitando mais espaço para armazenar louças ou alimentos. Já a área de serviço foi planejada com bom espaço, facilitando a rotina da família. Tem também o terraço técnico, com a porta passa pet, que foi nomeado como “quintal”, outro grande diferencial da **PATRIANI**.

“Nossa equipe elaborou para o decorado um móvel multifuncional na entrada do apartamento, para que os moradores e visitantes consigam deixar os pertences que tiveram contato externo. Esse móvel aparenta um painel decorativo espelhado, que proporciona uma estética organizada no ambiente. Um projeto exclusivo da **PATRIANI**.

O toque do verde contemplará a natureza no **ÁUREA PATRIANI**, no projeto assinado por **Martha Gavião**. “As áreas de lazer do **ÁUREA** são especiais e seu uso vai além do imaginado, por exemplo, a piscina, que é uma área tão agradável e gostosa de ficar, que dá até vontade de sentar-se para trabalhar ou simplesmente relaxar! E isto se repete também no playground, no banco para assistir o jogo da quadra, na área de entrada e na churrasqueira. O térreo é como a continuação da casa!”, conclui a paisagista.

Martha Gavião
Paisagista



Silmara Nagasako
Gerente de Projetos



Alex Santos
Coordenador
de Projetos



Náinah Sueli
Arquiteta de Produtos



Priscila Quiles
Arquiteta
Áreas Comuns



Mayra Brunelli
Arquiteta
Áreas Comuns



Thalita Berzuini
Arquiteta
Apartamento Decorado



Brenda Almeida
Arquiteta
Apartamento Decorado





PERTO DE TUDO QUE VOCÊ PRECISA PARA O SEU DIA A DIA

Junto ao Bairro Jardim. A localização é show!

O **ÁUREA PATRIANI** está localizado na tradicional Rua David Campista, 264, na Vila Lea, em Santo André, ao lado do Bairro Jardim, um dos mais completos em serviços, gastronomia e comércio do Grande ABC. A Rua David Campista é uma rua tranquila que nasce e volta para a Rua Catequese, na forma de uma ferradura, e está a duas quadras da Rua das Figueiras.

Charmosa, mas pouco conhecida, a Vila Lea além de estar dentro da espetacular estrutura do Bairro Jardim, ela também está a apenas 2 quilômetros de localizações essenciais da cidade, como, por exemplo, o centro da cidade, onde se tem os principais bancos, a Prefeitura e o Fórum de Santo André. Esses comércios e serviços formam

uma infraestrutura diversificada e de qualidade para quem mora, trabalha ou passeia na região.

A menos de 2 quilômetros da Vila Lea também estão as avenidas Lino Jardim e Portugal, outros polos desenvolvidos da cidade, que são referências para rápido acesso a outros serviços importantes e de alto padrão de atendimento, como laboratórios, lojas de decoração, padarias e clínicas.

Da Vila Lea você também chega, no máximo em 10 minutos, no Grand Plaza Shopping, Shopping ABC e nas avenidas D. Pedro II, Industrial e Pereira Barreto. Isso significa fáceis condições para quem deseja ir para São Caetano e São Bernardo, tanto de carro quanto de transporte público.

ALIMENTAÇÃO

- Padaria Brasileira
- Padaria Vitória Régia
- Pizzaria Vero Verde
- Pizzaria San Marco
- Pizzaria Babbo Giovanni
- Baby Beef Jardim
- D'Brescia Churrascaria
- Boteco Maria
- Enio's Bar Grill
- Boteco do Porco
- B Factory Hamburgueria
- Copenhagen Chocolates
- Natural Jardim Empório
- Mc Donald's - D. Pedro

FARMÁCIAS

- Drogeria COOP
- Drogeria São Paulo
- Droga Raia
- Milenare - Manipulação
- Lysianthus - Manipulação

MERCADOS

- Pão de Açúcar
- Carrefour Express
- Loja Swift - Av. D. Pedro
- Empório Jardim
- Figueiras Hortifruti
- OBA Hortifruti

BANCOS

- Itaú
- Santander
- Bradesco
- Banco do Brasil

ESCOLAS

- Arbos
- Américo Brasiliense
- UFABC
- FGV
- Minds
- Mapple Bear
- Stocco
- Liceu Jardim
- Cultura Inglesa

ACADEMIAS

- Runner Academia
- Studio Pilates
- Smart Fit Catequese
- Box Academia
- Crossfit 198

BELEZA

- Espaço Rosa Dourada
- Brutus Barbearia
- Spa Jardim
- Skalla Cabelereiros
- Jacques Janine

LAVANDERIAS

- 5àSec Lavanderia
- Jô Lavanderia

PET

- Resort dos Cães
- Pet Shop Centro Veterinário

SHOPPING

- Shopping ABC
- Shopping Grand Plaza



perspectiva artística



ÁUREA PATRIANI

80m²
COM DEPÓSITO

2 SUÍTES
MAIS LAVABO

2 VAGAS
GRANDES,
SENDO UMA PARA
CARRO ELÉTRICO

94 e 96m²
COM DEPÓSITO

3 DORMS
2 SUÍTES

2 VAGAS
GRANDES,
SENDO UMA PARA
CARRO ELÉTRICO

FICHA TÉCNICA

✓ **ÁREA DO TERRENO**
2.250m²

✓ **MEDIDA DO TERRENO**
Frente de 50 metros
Profundidade de 45 metros

✓ **Nº DE TORRES**
Torre única

✓ **Nº DE PAVIMENTOS**
22 andares, sendo:
18 andares de apartamentos
+ 1 andar térreo / lazer
+ 3 subsolos de garagem

✓ **DEPÓSITO**
São depósitos privativos de 2,5m²
localizados nos subsolos.

✓ **TOTAL DE UNIDADES**
108 unidades

✓ **UNIDADES POR ANDAR**
6 unidades por andar

✓ **VAGAS POR UNIDADE**
2 vagas determinadas, sendo
uma com ponto de recarga para
carro elétrico, com medição
individual.

✓ **ÁREA DOS APARTAMENTOS**
77,6m² com 2 suítes,
92,2m² com 3 dormitórios
93,6m² com 3 dormitórios

✓ **Nº DE ELEVADORES**
3 elevadores regenerativos,
sendo 2 sociais e 1 de serviço.
Cada ala terá seu elevador social
exclusivo.

✓ **DATA DE LANÇAMENTO**
11/2020

✓ **DATA DE ENTREGA**
11/2023

✓ **LOCALIZAÇÃO**
Rua David Campista, 264
Vila Lea - Santo André

✓ **INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO**
CONSTRUTORA PATRIANI



perspectiva artística

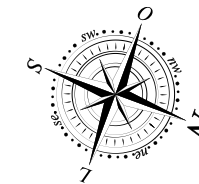


PORTARIA



ENTRADA MODERNA E COM A SEGURANÇA QUE TODOS PRECISAM NO DIA A DIA.

O ÁREA terá portaria entregue com guarita reforçada, ar-condicionado, portão para veículos e controle de acesso para pedestres. Ambos os portões serão automatizados. Só a PATRIANI entrega a guarita completa e cheia de tecnologias de ponta.



PISO DE LAZER

- 1 Acesso de pedestres
- 2 Rampa de acesso para PcD
- 3 Entrada de veículos
- 4 Guarita
- 5 Eclusa social
- 6 Eclusa de serviço
- 7 Delivery room
- 8 Espaço Uber
- 9 Praça de convivência
- 10 Vagas de visitantes
- 11 Hall social
- 12 Elevador social
- 13 Circulação serviço
- 14 Elevador de serviço
- 15 Salão de festas
- 16 Copa de apoio ao salão de festas
- 17 Espaço gourmet
- 18 Lounge externo ao salão de festas
- 19 Churrasqueira
- 20 Salão de jogos
- 21 Brinquedoteca
- 22 Fitness
- 23 Beauty care e sala de massagem
- 24 Coworking
- 25 Sauna seca
- 26 Quadra recreativa
- 27 Piscina infantil
- 28 Piscina adulto
- 29 Deck molhado
- 30 Solarium
- 31 Bar da piscina
- 32 Playground
- 33 Dog wash
- 34 Pet place
- 35 WC
- 36 Lixeira



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

Perspectiva artística

Rua David Campista, 264



DELIVERY ROOM



IDEIAS GENIAIS E MUITO ALÉM DOS TEMPOS.

Para oferecer mais segurança e praticidade nas entregas, o delivery room do ÁUREA estará ao lado da guarita e com acesso pela eclusa de serviços do prédio. O local terá refrigeração adequada e espaçosos compartimentos para entregas de comidas, roupas e outros.

HALL SOCIAL



Perspectiva artística

UMA RECEPÇÃO COM TODO REQUINTE E CONFORTO PARA VOCÊ E SEUS CONVIDADOS.

A entrada social do ÁUREA ganhará decoração sofisticada, com mobiliários e cores chiques, para cada uma das alas do prédio, com projeto exclusivo de iluminação e alto padrão de acabamento.



BEAUTY CARE



Perspectiva artística

UM ESPAÇO ELEGANTE PARA CUIDAR DO CORPO COM MUITA TRANQUILIDADE.

Você não precisará se preocupar com nada. O beauty care terá estrutura completa com mesa de manicure, lavatórios, cadeiras e nichos para produtos. Além de ar-condicionado instalado e sala de massagem integrada, com maca, bancada em granito e lavatório.

FITNESS



Perspectiva artística

EQUIPAMENTOS DE ALTO PADRÃO PARA QUE SEU TREINO TENHA MUITA QUALIDADE.

O fitness do ÁUREA terá esteiras, saco de boxe, bicicleta ergométrica, torre de halteres, estação de musculação, banco para musculação e TV LED. Todos os equipamentos são de uso contínuo, próprios para condomínios.

PET PLACE



PETS FELIZES NUM ESPAÇO PENSADO COM CARINHO PARA ELES.

O pet place do ÁUREA será muito bonito e completo. Ele terá área 100% permeável em grama natural, e circuito agility, para o pet brincar e praticar exercícios, a qualquer hora do dia, sem sair do condomínio. E tem mais um detalhe: ele terá dog wash com água quente e soprador, para rápida higienização do bichinho antes de subir para o apartamento.

PISCINA ADULTO



RELAXAMENTO, DESCANSO E LAZER.

A piscina adulto do ÁUREA será muito moderna, com climatização, cromoterapia, deck molhado com espreguiçadeiras, ducha solarium e exclusivo bar de apoio para refeições rápidas, além de refrigeração de bebidas.

PISCINA INFANTIL



Com segurança e conforto, as crianças poderão brincar na piscina climatizada, enquanto os pais descansam e conversam nas espreguiçadeiras ao lado do bar.



SALÃO DE FESTAS



CONFORTO E ELEGÂNCIA NUM AMBIENTE ESPECIAL PARA REUNIR QUEM VOCÊ AMA.

O salão de festas do ÁUREA terá projeto exclusivo, com mobiliários modernos, mesa para bolo, mesas, cadeiras, sofás de apoio e pista de dança com globo de luz. O ambiente estará próximo da churrasqueira e integrado ao espaço gourmet.



ESPAÇO GOURMET



SERÁ MUITO MAIS PRAZEROSO CRIAR IDEIAS GASTRONÔMICAS.

O espaço gourmet do ÁUREA será perfeito para eventos mais intimistas, onde você poderá preparar as refeições pessoalmente. Ele terá bancada em granito, geladeira, cooktop, coifa, micro-ondas, forno e mesa de jantar. O melhor é que o ambiente será integrado ao salão de festas e estará ao lado da churrasqueira.



CHURRASQUEIRA



MOMENTOS DE LAZER SERÃO AINDA MAIS MARCANTES.

A área de churrascueira estará posicionada, estrategicamente, ao lado do salão de festas e do espaço gourmet. O ambiente terá forno de pizza, geladeira, chopeira e bancada em granito e mesas de apoio.

SALÃO DE JOGOS



DIVERSÃO E BATE-PAPO COM OS AMIGOS.

Equipado e decorado, o salão de jogos do prédio será perfeito para momentos de diversão. Ele terá videogame de última geração, TV LED, mesa de poker, sofá e frigobar. Além de infraestrutura para ar-condicionado.

QUADRA RECREATIVA



PARTIDAS DIVERTIDAS ENTRE AMIGOS.

Competições e brincadeiras marcarão momentos de descontração na quadra recreativa.

PLAYGROUND



ALEGRIA NÃO FALTARÁ PARA AS CRIANÇAS NA HORA DE BRINCAR.

Cheio de cores, o playground do prédio terá pista de hoverboard, brinquedos multiplay e piso emborrachado para mais segurança em caso de queda. Todos os brinquedos instalados atendem as normas de segurança.



CAR WASH



Perspectiva artística

A GARAGEM DOS SONHOS PARA DEIXAR O CARRO IMPECÁVEL.

Em espaço amplo na garagem do prédio, o car wash será equipado com lavadora de alta pressão, tipo WAP, aspirador de pó e calibrador de pneus e quadro de ferramentas compartilhadas.

COWORKING



Perspectiva artística

TRABALHAR SEM SAIR DE CASA E EM AMBIENTE COMPLETO.

Coworking para as atividades profissionais ou estudos, equipado com mesa, cadeiras, TV LED, estante decorada e ar-condicionado instalado. Neste ambiente, também é possível fazer pequenas reuniões sem sair de casa. Mais uma inovação da PATRIANI.

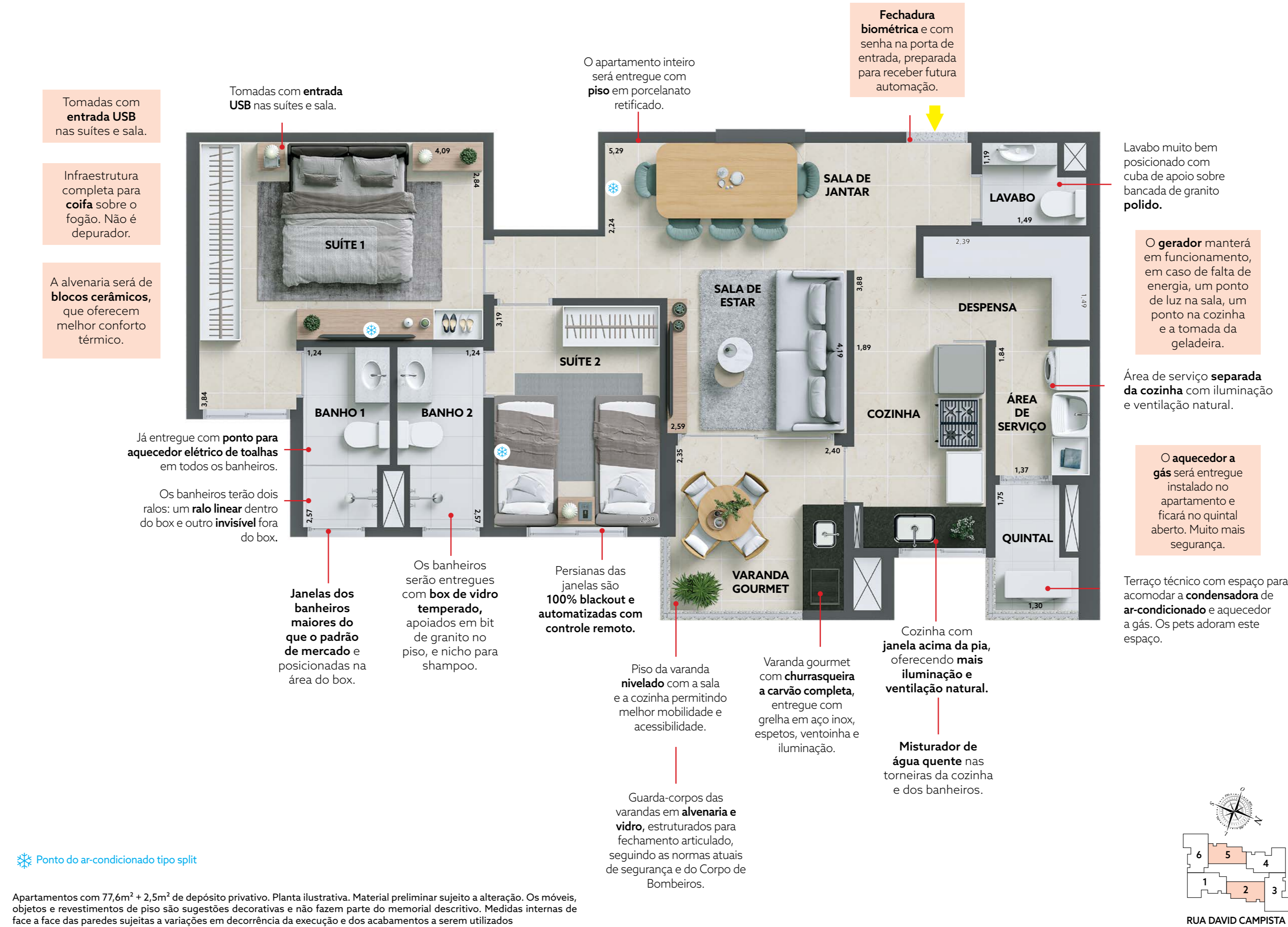


ÁUREA
PATRIANI

80m²
COM DEPÓSITO

2 SUÍTES
MAIS LAVABO

2 VAGAS
GRANDES,
SENDO UMA PARA
CARRO ELÉTRICO



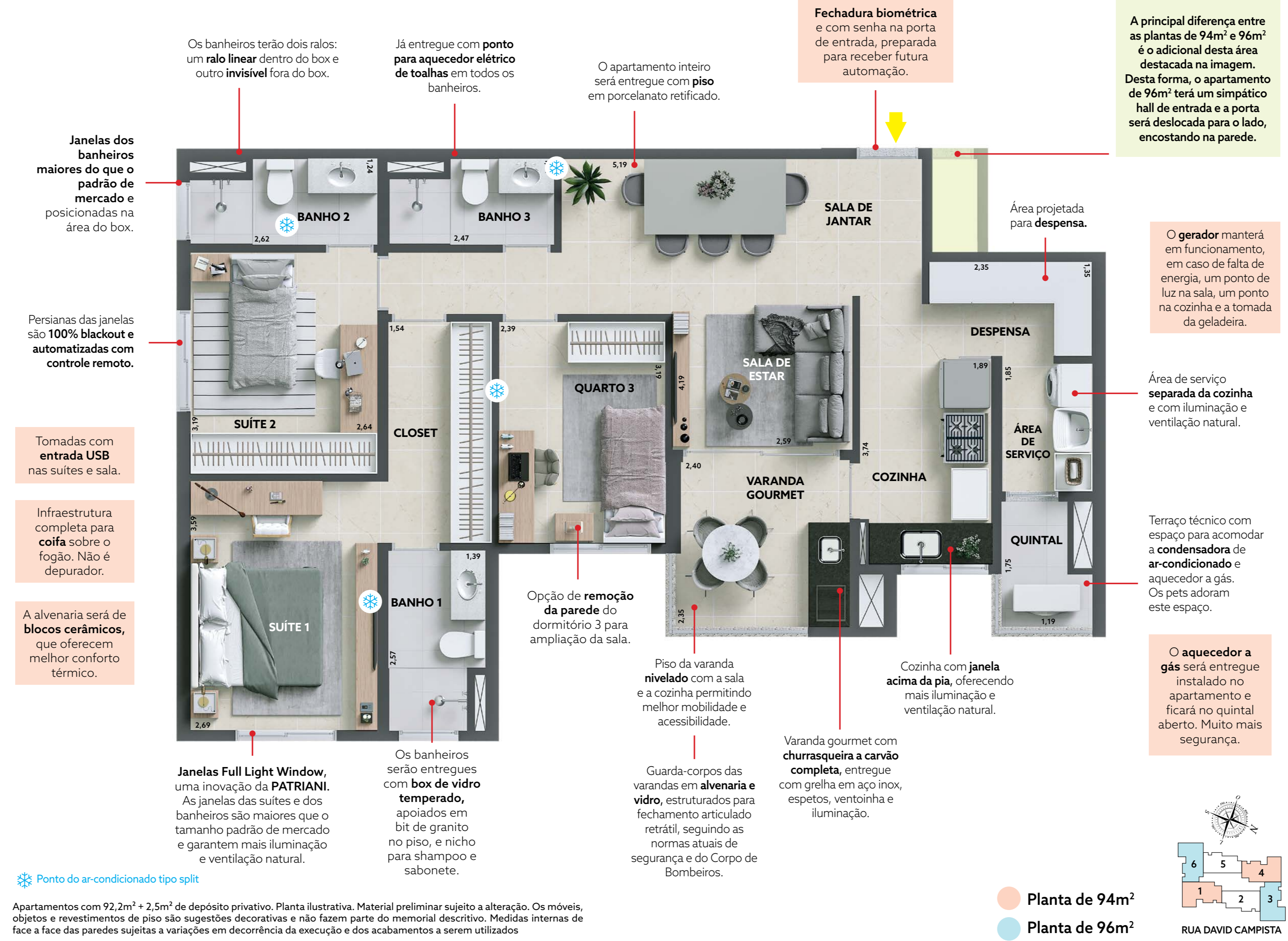


ÁUREA
PATRIANI

94 e 96m²
COM DEPÓSITO

3 DORMS
2 SUÍTES

2 VAGAS
GRANDES,
SENDO UMA PARA
CARRO ELÉTRICO



❄️ **Ponto do ar-condicionado tipo split**

Apartamentos com 92,2m² + 2,5m² de depósito privativo. Planta ilustrativa. Material preliminar sujeito a alteração. Os móveis, objetos e revestimentos de piso são sugestões decorativas 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





INTEGRAÇÃO PERFEITA E CONFORTO ENTRE OS AMBIENTES.

O apartamento do ÁUREA possui excelente integração entre as salas de estar, jantar e varanda gourmet, proporcionando interação entre as pessoas da família em qualquer um desses ambientes.

UM EMPREENDIMENTO COM MUITAS IDEIAS FUTURISTAS QUE FAZEM TODA A DIFERENÇA NA ESCOLHA DE MORAR BEM.



Ponto de recarga para carro elétrico por apartamento, com medição individual na vaga de cada apartamento.



Apartamento com área social que integra sala, varanda gourmet e cozinha.



O apartamento inteiro será entregue com porcelanato retificado.



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



Lajes e contrapisos estão dentro das novas normas de desempenho acústico, diminuindo ruídos e perturbações provocados, por exemplo, por salto alto.



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



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.



Infraestrutura completa para pontos de ar-condicionado na sala e nas suítes. Basta comprar o aparelho, pois a estrutura já está pronta.



Edifício entregue com gerador já instalado e, caso falte energia, possui capacidade para suprir toda área social, sistema de segurança, e elevadores do condomínio, além de 2 pontos de luz e da tomada da geladeira dos apartamentos.



Persianas de enrolar nas janelas e nas suítes, proporcionando mais luminosidade e também fechamento 100% blackout. As persianas são entregues automatizadas e terão controle remoto.



Car wash equipado com lavadora de alta pressão, aspirador, calibrador de pneus e quadro de ferramentas. Espaço de uso comum para lavar, aspirar, calibrar e cuidar da manutenção do seu carro ou moto.



Elevadores com tecnologia regenerativa, que gera até 65% da energia que consomem. Condomínio mais barato é preocupação constante.



Quintal aberto que acomoda terraço técnico com espaço reservado para condensadora e ar-condicionado e aquecedor a gás.



Espaço Uber: criado para que as pessoas aguardem o transporte com segurança. O local é útil para os adultos e as crianças na hora de esperar o transporte escolar.



Apartamentos com janelas maiores que o tamanho padrão, que garantem mais incidência de luz natural e melhor ventilação.



Criação de espaço exclusivo, com refrigeração, para recebimento de entregas, como comidas, roupas e outras encomendas.



A caixilharia é da Linha Suprema nos apartamentos e Linha Gold nas áreas comuns. Como nossa caixilharia é de alto padrão, as portas não precisam da barra central. Sem a barra ficam mais bonitas.



Fechadura biométrica e com senha na porta de entrada, preparada para receber futura automação, permitindo muito mais segurança e privacidade no seu apartamento.





SUSTENTABILIDADE

- Modernidade PATRIANI. Um ponto de recarga para carro elétrico por apartamento, com medição individual.
- Elevadores ultramodernos com tecnologia regenerativa: gera até 65% da energia que consomem. Condomínio barato é o nosso foco.
- Sensores de presença por todo o prédio, inclusive no hall dos elevadores e escadas, proporcionando economia de energia para o condomínio.
- Captação e armazenamento de água da chuva para limpeza das áreas comuns e manutenção do paisagismo.
- Até mesmo durante a obra, a PATRIANI realiza a captação de água da chuva, que é utilizada para lavagem das áreas e equipamentos utilizados na construção, diminuindo o consumo de água tratada.
- O ÁUREA é todo equipado com lâmpadas LED, sensor de presença e torneiras com temporizadores. Sustentabilidade aliada a condomínio barato é sempre uma preocupação.
- 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.
- Em nossos prédios identificamos as torneiras de água de reuso na cor verde, para garantir seu uso adequado, por exemplo, na limpeza dos pisos das áreas comuns e jardinagem.
- Lixeiras para coleta seletiva acomodadas em espaço apropriado no piso da garagem.
- 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.
- Torneiras com arejadores que reduzem o consumo de água em até 30%.
- No ÁUREA, a alvenaria será de blocos cerâmicos, que oferecem melhor conforto térmico, inclusive nas paredes externas.
- Caixas para descarga com controle Dual Flux de 3 e 6 litros nos apartamentos e nas áreas comuns, gerando economia de água.

PLANTA

- Plantas modernas, sem corredores e com iluminação e ventilação natural.
- Cozinha integrada à varanda gourmet e separada da área de serviço e do quintal.
- Porta da área de serviço em alumínio de qualidade, com ventilação permanente e com opção de passa pets, facilitando o acesso do seu pet ao quintal aberto. Caso não queira, entregaremos sem passa pets.
- Área de serviço separada da cozinha e integrada ao quintal aberto, com muito mais iluminação e ventilação.
- Apartamento entregue com infraestrutura para coifa sobre o fogão. Não é depurador, é coifa.
- Varanda gourmet entregue com churrasqueira a carvão completa, grelha em aço inox, espetos e iluminação. Nossas churrasqueiras possuem duas ventoinhas para garantir a vazão da fumaça.
- Churrasqueira com chapa dupla na parte inferior do refratário, dessa maneira, em um toque acidental de crianças, por exemplo, não haverá queimaduras. Além disso, o armário embaixo da churrasqueira pode ser usado sem risco de superaquecimento.
- Os apartamentos terão gás e energia elétrica individualizados desde a entrega. Os relógios são instalados pelas concessionárias.
- Piso da varanda gourmet nivelado com a sala e a cozinha oferecendo uma melhor integração entre esses ambientes e permitindo maior mobilidade e acessibilidade.
- O gerador manterá em funcionamento, em caso de falta de energia, um ponto de luz na sala, um ponto na cozinha e a tomada da geladeira. Item exclusivo PATRIANI.
- A varanda terá ralo linear para melhor captação da água. Além de ficar mais bonito, não é necessário o corte de nenhum piso.
- O aquecedor a gás será entregue instalado no apartamento e ficará no quintal aberto com ventilação. Muito mais segurança.
- Apartamento com quintal. Criamos um terraço técnico para acomodar a condensadora do ar-condicionado e o aquecedor a gás, integrado a área de serviço.
- Cozinha com janela acima da pia, oferecendo mais ventilação e iluminação natural.
- As bancadas da cozinha e terraço gourmet serão entregues em granito com acabamento polido.
- O peitoril do terraço e soleiras também serão entregues com acabamento em granito de qualidade.
- As persianas de enrolar nas janelas são 100% blackout e automatizadas com controle remoto.
- Misturador de água quente nas torneiras dos banheiros e da cozinha.
- Infraestrutura completa para 3 pontos de ar-condicionado no apartamento de 80,1m² e 4 pontos nos apartamentos de 94,7m² e 96,1m². Prontos para uso, basta instalar os aparelhos.
- Banheiros entregues com cerâmica na área do box e nicho para shampoo e sabonete com borda em granito.
- Os banheiros terão dois ralos: um ralo linear dentro do box e outro invisível fora do box, por isso, não há nenhuma peça de piso cortada nos banheiros do ÁUREA PATRIANI. Prezamos muito pela qualidade do acabamento do seu imóvel.
- Os banheiros serão entregues com box de vidro temperado, apoiados em bit de granito no piso.
- As janelas dos banheiros do ÁUREA PATRIANI além de serem maiores do que o padrão de mercado, são posicionadas na área do box. Com isso, esses ambientes são muito mais ventilados.
- Apartamento entregue com ponto para aquecedor elétrico de toalhas em todos os banheiros.
- Os apartamentos com 2 suítes terão lavabo muito bem posicionado, com cuba de apoio sobre bancada de granito polido.
- Os ralos invisíveis terão acabamento em porcelanato retificado.
- As bancadas dos banheiros serão entregues com cuba de embutir no granito polido.
- O apartamento inteiro será entregue com piso em porcelanato retificado de marca de primeira linha. Os pisos serão de 60 x 60cm ou similar.
- Guarda-corpos das varandas em alvenaria e vidro laminado, com caixilharia de primeira linha. Estruturado para fechamento retrátil e mais opções de layout e distribuição dos móveis.
- Guarda-corpo do terraço técnico em alumínio e projetado para permitir ventilação da condensadora do ar-condicionado.
- A instalação da rede hidráulica embaixo das pias e bancadas será feita fora da parede, sempre que o local for dedicado a gabinetes que cobrirão a área. Dessa maneira, eventuais manutenções podem ser realizadas sem a necessidade de quebrar paredes. Também facilitará para o morador a detecção de possíveis vazamentos.
- A PATRIANI tem enorme preocupação com o conforto e bem-estar dos moradores dos seus prédios, atendendo sempre as normas térmica e lumínica exigidas. Nossas lajes e contrapisos, por exemplo, estão dentro das novas normas de desempenho acústico, diminuindo ruídos e perturbações provocados, por exemplo, por salto alto.
- A espessura da laje entre apartamentos é de 14cm, mais piso e contrapiso de 5cm, totalizando 19cm. Essa espessura ajuda na melhor acústica entre os andares, diminuindo ruídos.
- Sistema construtivo com pilar e vigas, que permite personalizar o apartamento, removendo paredes internas. A PATRIANI NÃO utiliza paredes de drywall.
- Fechaduras cromadas com empunhadura anatômica.
- Fechaduras biométricas com senha nas portas de entrada, preparadas para receber futura automação.
- As portas de entrada dos apartamentos, das suítes e dos banheiros serão na cor branca e de primeira linha.
- Todas as portas são de madeira e PVC, que garantem mais resistência e durabilidade.
- Planta com espaço perfeito para despensa.
- Tomadas com entrada USB nas suítes, dormitórios e sala.
- As tomadas da cozinha, área de serviço e banheiros serão de 20 ampéres, ideais para eletrodomésticos como máquina de lavar louça e secadora.
- A caixilharia é de primeira linha. Como nossa caixilharia é de qualidade, as portas não precisam da barra central. Sem a barra central ficam mais bonitas e valorizam o ambiente.
- Os apartamentos serão entregues com medidor de água instalado. A medição será individualizada.
- Antena coletiva instalada com infraestrutura para TV a cabo.
- Dois pontos de TV serão entregues na sala, oferecendo diferentes possibilidades de layout.
- Cada ala terá elevador social privativo para 3 apartamentos. O elevador de serviço serve todo o andar.
- Na planta de 3 dormitórios, tem a opção de remoção da parede do 3º dormitório para ampliação da sala.



PROJETO

- O terreno de 2.250 metros quadrados possui frente de 50 metros, maior que o fundo. Isso torna o endereço mais nobre e a torre mais valorizada.
- Hall de entrada social para cada uma das duas alas com iluminação e decoração sofisticada. Belo padrão de acabamento desde a entrada.
- Delivery Room: criação de espaço exclusivo com refrigeração para recebimento de entregas, como comidas, roupas e entregas em geral. O delivery room ficará localizado ao lado da guarita, com mais segurança e acesso pela eclusa de serviços.
- Depósito privativo na garagem, que acomoda muita coisa que não usamos no dia a dia.
- Rampas das garagens anguladas e projetadas para facilitar a entrada e saída de carros baixos.
- Todas as vagas do ÁUREA PATRIANI são cobertas e determinadas, sem rodízios e sem sorteios. Já definidas no ato da compra.
- Car wash equipado com lavadora de alta pressão, tipo WAP, aspirador de pó e calibrador de pneus.
- 220 vagas cobertas para carros, sendo 2 para cada apartamento e 4 PcD. Também terão 20 vagas de motos para os moradores.
- Para visitantes, o ÁUREA terá 3 vagas de carros e 2 vagas de motos.
- Coworking para as atividades profissionais ou estudos, equipado com mesa, cadeiras, TV LED e ar-condicionado instalado. Nesse ambiente também é possível fazer pequenas reuniões sem sair de casa. Mais uma inovação da PATRIANI.
- A PATRIANI sempre pensa em facilitar a vida dos seus clientes. Por isso, o ÁUREA terá um espaço de ferramentas compartilhadas para você utilizá-las em casa ou no carro sempre que precisar.
- Wi-Fi instalado nas áreas comuns do empreendimento.
- Todo o piso externo será em pedra natural, que permite elegância, baixa absorção do calor do sol e altíssima durabilidade.
- Os pergolados das áreas comuns serão em concreto ou alumínio para pouca manutenção. Condomínio barato é sempre uma preocupação.
- A PATRIANI tem sua própria caixilharia, com produtos da melhor qualidade, sempre das linhas Suprema ou Gold. As portas não precisam da barra central, sendo assim, ficam mais bonitas.
- Acessibilidade nos ambientes das áreas comuns com botões dos elevadores em braille, rampas com corrimãos e piso tátil.
- Projeto paisagístico de autoria do renomado escritório Martha Gavião Arquitetura Paisagística. Todo o paisagismo é elaborado com plantas resistentes, para valorizar a estética do prédio sem deixar o condomínio caro.
- As áreas comuns terão lindos banheiros bem decorados e estrategicamente posicionados para atender todas as áreas.
- Visando a segurança e bem-estar dos clientes, a PATRIANI entregará o ÁUREA com equipamentos de segurança instalados, seguindo premissas de consultoria especializada.
- O ÁUREA terá 24 câmeras de alto desempenho e sistema de sensores perimetrais instalados e em funcionamento.
- Portaria do edifício entregue com portão de acesso de veículos e controle de acesso para pedestres. Ambos os portões serão automatizados. Só a PATRIANI entrega a guarita com ar-condicionado instalado.
- Espaço Uber: criado para que as pessoas aguardem o transporte com segurança. O local é útil para os adultos e as crianças na hora de esperar o transporte escolar.
- O ÁUREA foi concebido com uma única entrada da rua para pedestres, com uma eclusa social e outra de serviço, além de uma única entrada para carros. Dessa maneira, aumenta a segurança e diminui o valor de condomínio. Acesso para PcD na portaria e em todo o prédio.
- Espaço reservado para diaristas e colaboradores, com vestiário, banho, copa, armários, micro-ondas, geladeira e mesa com cadeiras.
- O ÁUREA PATRIANI terá 2 depósitos para uso comum do condomínio, por exemplo, para guardar materiais de limpeza, ferramentas ou objetos que não estejam sendo utilizados.
- 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.
- A escada de incêndio do ÁUREA será pressurizada. Em caso de emergência, um equipamento é acionado, impedindo que a fumaça invada as escadas. Haverá espaço para PcD aguardarem socorro em local seguro e livre de fumaça. Muito mais segurança.
- A PATRIANI tem enorme preocupação com o conforto e bem-estar dos moradores de seus prédios. Atendemos as normas térmica e lumínica exigidas. E nossas lajes e contrapisos estão dentro das novas normas de desempenho acústico, diminuindo ruídos e perturbações provocados, por exemplo, por salto alto.
- Cumprimos prazos de entrega. Na verdade, nosso histórico tem sido de entregar antes do prazo.



LAZER

- Térreo com lazer elevado em relação à rua, proporcionando mais privacidade e segurança.
- Todas as áreas comuns serão entregues equipadas e decoradas com materiais de primeira linha. A PATRIANI é reconhecida pela ótima qualidade do acabamento e enorme preocupação em baixar o custo do condomínio. Os ambientes do ÁUREA PATRIANI serão muito resistentes e sofisticados.
- As piscinas adulto e infantil foram projetadas para serem climatizadas/aquecidas e contam com exclusiva cromoterapia.
- Toda a área da piscina e demais espaços comuns do ÁUREA PATRIANI atendem PcD.
- A área da piscina terá deck molhado com espreguiçadeiras, ducha, solarium e exclusivo bar de apoio para refeições rápidas e refrigeração de bebidas.
- Botão de segurança para desligar sistemas de sucção das piscinas em caso de emergência.
- Belíssimo e amplo beauty care com estrutura completa: mesa de manicure, lavatórios, cadeiras e nichos para os produtos. Entregue com ar-condicionado instalado.
- Sala de massagem integrada ao beauty care, com maca, bancada em granito e lavatório.
- Sauna seca para ajudar a quebrar a rotina corrida do dia a dia, localizada ao lado do fitness.
- Fitness completo: esteiras, saco de boxe, bicicleta ergométrica, torre de halteres, estação de musculação e banco para musculação. Os equipamentos são de uso contínuo, próprios para condomínios. O fitness será entregue com infraestrutura para ar-condicionado.
- Quadra recreativa para prática de esportes e momentos de descontração.
- Salão de festas com copa de apoio e bem decorado com mesa para bolo, mesas, cadeiras, sofás de apoio e pista de dança com globo de luz. O salão de festas estará próximo à churrasqueira.
- Espaço gourmet indicado para eventos mais intimistas, integrado ao salão de festas e ao lado da churrasqueira. O ambiente terá bancada em granito, geladeira, cooktop, coifa, micro-ondas, forno e mesa de jantar integrados, ideal para você preparar as refeições pessoalmente.
- O espaço gourmet e o salão de festas são espaços multiusos, podendo ser usados como ambientes para reuniões, trabalho ou estudo.
- Salão de jogos equipado e decorado, com videogame de última geração, TV LED, mesa de poker, sofá e frigobar. A sala de jogos terá infraestrutura para ar-condicionado. Basta o condomínio instalar o aparelho.
- Brinquedoteca temática, equipada com espaço de leitura, futons, almofadas e nichos para livros, lousa, TV LED e Blue Ray. A brinquedoteca terá infraestrutura para ar-condicionado. Basta instalar o aparelho.
- Playground com pista de hoverboard, brinquedos multiplay e piso emborrachado para mais segurança em caso de queda. Todos os brinquedos instalados atendem as normas de segurança.
- Churrasqueira posicionada, estrategicamente, próxima ao salão de festas e ao lado do espaço gourmet. Será equipada com forno de pizza, geladeira, chopeira e bancada em granito.
- Praça de convivência: Entregue com poltronas e sofás próprios para área externa, oferecendo conforto para um momento de descontração ao ar livre.
- Pet place entregue com área 100% permeável em grama natural. Com circuito agility para seu pet brincar e praticar exercícios sem sair do condomínio a qualquer hora do dia.
- Dog wash com água quente e soprador para rápida higienização do seu pet antes de subir para o apartamento. Mais uma exclusividade do ÁUREA PATRIANI.

APARTAMENTO MODELO

A CONSTRUTORA PATRIANI é artesanal e tem enorme atenção aos detalhes dos lares que constrói para seus clientes.

Por isso, cerca de dois anos antes da entrega, realiza o ENTREGA SIMBÓLICA DAS CHAVES, que consiste na apresentação de um apartamento pronto, exatamente igual ao que você receberá daqui dois anos, possibilitando que faça eventuais transformações durante a obra.

MAS, POR QUE A PATRIANI REALIZA ESSE EVENTO?

Muitos clientes desejam fazer pequenas mudanças no seu apartamento, e quando veem o imóvel em tamanho real e pessoalmente, ganham melhor noção sobre como são os materiais. E como a PATRIANI tem bons materiais, o apartamento precisará de poucas substituições.

O APARTAMENTO MODELO ficará por meses a sua disposição, para que possa definir alterações sem custo, como paredes, cor interna do imóvel, acabamentos e ligações elétricas e hidráulicas, entre outros.



DO SEU JEITO

As alterações que você desejar fazer no imóvel terão custo, mas esse valor será legal!

Se você quiser trocar a bancada de uma pia, por exemplo, poderá escolher o material e nós fazemos a cotação para ajudá-lo, informando o novo preço e deduzindo o valor do material que não iremos usar.

Dessa maneira, você só pagará a diferença do material, pois a mão de obra já estará inclusa. Caso queira colocar um piso diferente, também ajudamos com o orçamento.

Uma grande vantagem é que tudo isso pode ser feito durante a obra, permitindo que quando você receber a chave do apartamento já esteja tudo pronto.

A PATRIANI é a única construtora do Brasil que constrói um apartamento antes da entrega, a fim de oferecer mais segurança para seus clientes, pois eles já conhecerão os materiais que estão sendo entregues em ambiente real.



FUJA DO QUEBRA-QUEBRA APÓS A ENTREGA

É muito bacana viver a experiência do APARTAMENTO MODELO, porque ele evita que após a entrega tenha o famoso quebra-quebra.

Você sabia que cerca de 80% das pessoas que compram apartamento terminam fazendo reforma após a entrega? Isso envelhece o prédio logo no primeiro ano, devido ao excesso de obras, e até causa brigas entre os vizinhos.

Reformando o apartamento durante a obra, o prédio ficará um sossego, porque terá poucas obras, além de evitar uma série de conflitos.

E sejamos sinceros: reformar um apartamento pronto, que acabou de receber, é a mesma sensação de comprar um carro 0km e ter que levá-lo para a funilaria para mudar a frente do veículo. Não tem lógica!

Fazendo tudo isso do jeito da PATRIANI, você estará fazendo em primeiro lugar um bem próprio, e depois para o Meio Ambiente, pois reduzirá lixo de construção e perda de dinheiro com mão de obra, além do que a construtora oferece. Você deixa de ter gastos extras e ainda ajuda o Planeta.

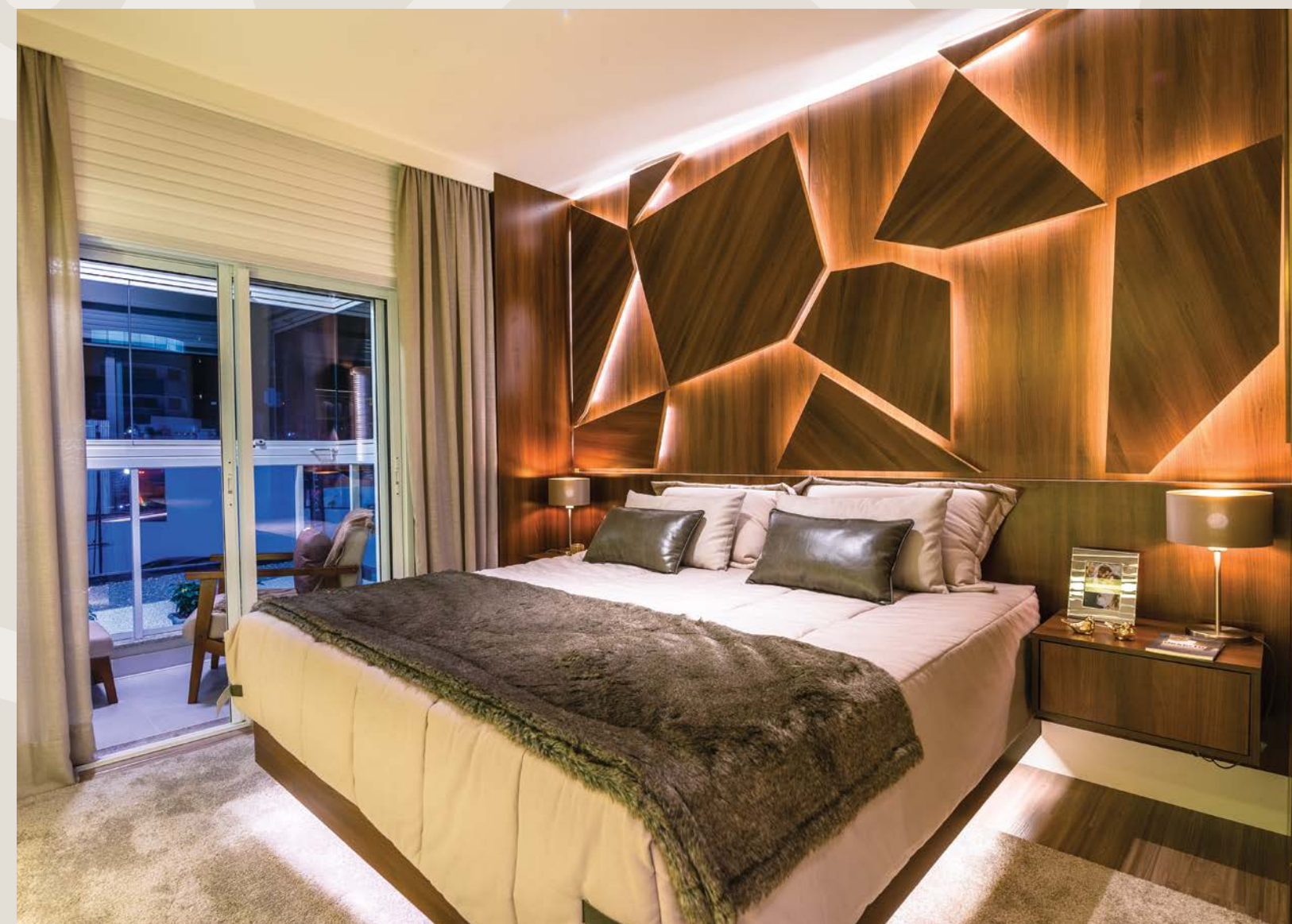
LAR CUSTOMIZADO COM O DECORA PATRIANI

Muitas pessoas nos perguntam sobre o decorado e várias delas sobre como poderia ser feita a cozinha e os armários.

No DECORA, nossas arquitetas mostram gratuitamente fotos e projetos detalhados do apartamento decorado, conseguindo orçamentos com bons preços para a customização dos apartamentos.

A PATRIANI quer construir o melhor prédio e o melhor lar da sua vida. Por isso, somos a única construtora do Brasil que faz dois apartamentos para ajudar o cliente na melhor decisão.

Deixe o apartamento do seu jeito. É você que vai morar nele!



Suíte decorada com padrão PATRIANI



Perspectiva artística

PATRIANI

Conquistando o Grande ABC e o interior de São Paulo

A **CONSTRUTORA PATRIANI** nasceu em São Caetano do Sul e atua no desenvolvimento de empreendimentos comerciais e residenciais no Grande ABC, São Paulo e cidades como Atibaia, Campinas e Sorocaba, no interior de São Paulo. Nossos prédios são construídos com alto padrão de qualidade, segurança e acabamento, para que seu imóvel se mantenha atual e com excelente valor de locação e revenda.

SERAFINA CORPORATE

A **CONSTRUTORA PATRIANI** busca constantemente soluções tecnológicas que façam dos prédios que constrói empreendimentos modernos por muitos anos.

A nova sede da construtora, o **SERAFINA CORPORATE**, na Avenida Padre Manoel da Nóbrega, 385, no bairro Jardim, em Santo André, será referência neste quesito, com inúmeras soluções sustentáveis que farão do prédio empresarial o mais completo e inovador daquela região.

O empreendimento terá sistema de ar-condicionado, vilão da energia elétrica, alimentado por gás natural, que é muito mais econômico. Já os elevadores terão tecnologia regenerativa, que gera até 65% da energia que consomem. Tudo isso colabora para um Planeta mais limpo, um dos valores da PATRIANI.

Com design único, o **SERAFINA** terá ainda sistema construtivo de fachada Cleantec, que segue os mesmos princípios da fachada tradicional ventilada, mas com melhor conforto térmico, praticidade de manutenção e muitos benefícios, como por exemplo, a diminuição da temperatura interna das salas, devido ao melhor desempenho da ventilação.

O projeto se destaca por sua arquitetura com o que há de mais moderno e tecnológico no mercado, com tipo de construção sem colunas internas e lajes com vão livre. Além de ter todas as suas salas preparadas para piso elevado, o que facilita a instalação e qualquer alteração posterior dos pontos elétricos.

Os investimentos em inovações que beneficiem o Meio Ambiente já coloca o **SERAFINA CORPORATE** como pioneiro em Santo André em ter a Certificação Internacional AQUA de Sustentabilidade, que habilita empresas com boa qualidade ambiental do empreendimento.

SERAFINA CORPORATE
Nova sede da CONSTRUTORA PATRIANI
Bairro Jardim • Santo André

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 do Campo, São Caetano do Sul, São Paulo, Campinas, Sorocaba, Atibaia, entre outras.

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 muito 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 tetracampeonato no Master Imobiliário - 2017, 2018, 2019 e 2020 -, o maior reconhecimento em nível nacional da construção civil, sendo a primeira vez que uma empresa com sede no Grande ABC conquista tal feito quatro vezes seguidas.

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.





PATRIANI
construtorapatriani.com.br