

# PATRIANI

**BARILE PATRIANI  
FUNDAÇÃO - SÃO CAETANO**



[construtorapatriani.com.br](http://construtorapatriani.com.br)



BARILE

PATRIANI

## FICHA TÉCNICA

### BARILE PATRIANI

O bairro Fundação enlaça toda a história de São Caetano do Sul, a partir da chegada das famílias italianas, que se formaram em núcleos e fizeram da cidade uma das melhores para se viver no Brasil.

### BREVE LANÇAMENTO

**Empreendimento:** BARILE PATRIANI

**Incorporação e construção:** Construtora PATRIANI

**Torre única num terreno de 2.080,21m<sup>2</sup>**

Apartamentos de **85,2m<sup>2</sup>** e **89,5m<sup>2</sup>** com depósito, varanda gourmet, **vagas grandes**, que acomodam **SUV**, um ponto de recarga para carro elétrico por apartamento.

**RUA HELOÍSA PAMPLONA, 232 - FUNDAÇÃO  
SÃO CAETANO DO SUL (ESQUINA COM AV. RODRIGUES ALVES, 152)**



## UMA DAS MELHORES LOCALIZAÇÕES DE SÃO CAETANO DO SUL





# PATRIANI

**DIFERENCIAS**



## DIFERENCIAIS

O MAIS MODERNO E COMPLETO DA CIDADE



Piscina adulto



Piscina infantil



Bar da piscina



Churrasqueira



Quadra recreativa



Playground



Pista de hoverboard



Fitness completo



Espaço funcional



Salão de festas



Espaço gourmet



Beauty care



Sala de massagem



Sauna seca com  
ducha circular



Salão de jogos



Brinquedoteca



Coworking



Car wash



Bicicletário



3 pontos de ar-condicionado



Espaço Youtuber



Espaço Uber



Pet place e Dog wash



Gerador



Vaga com ponto de recarga  
para carro elétrico



Depósito privativo

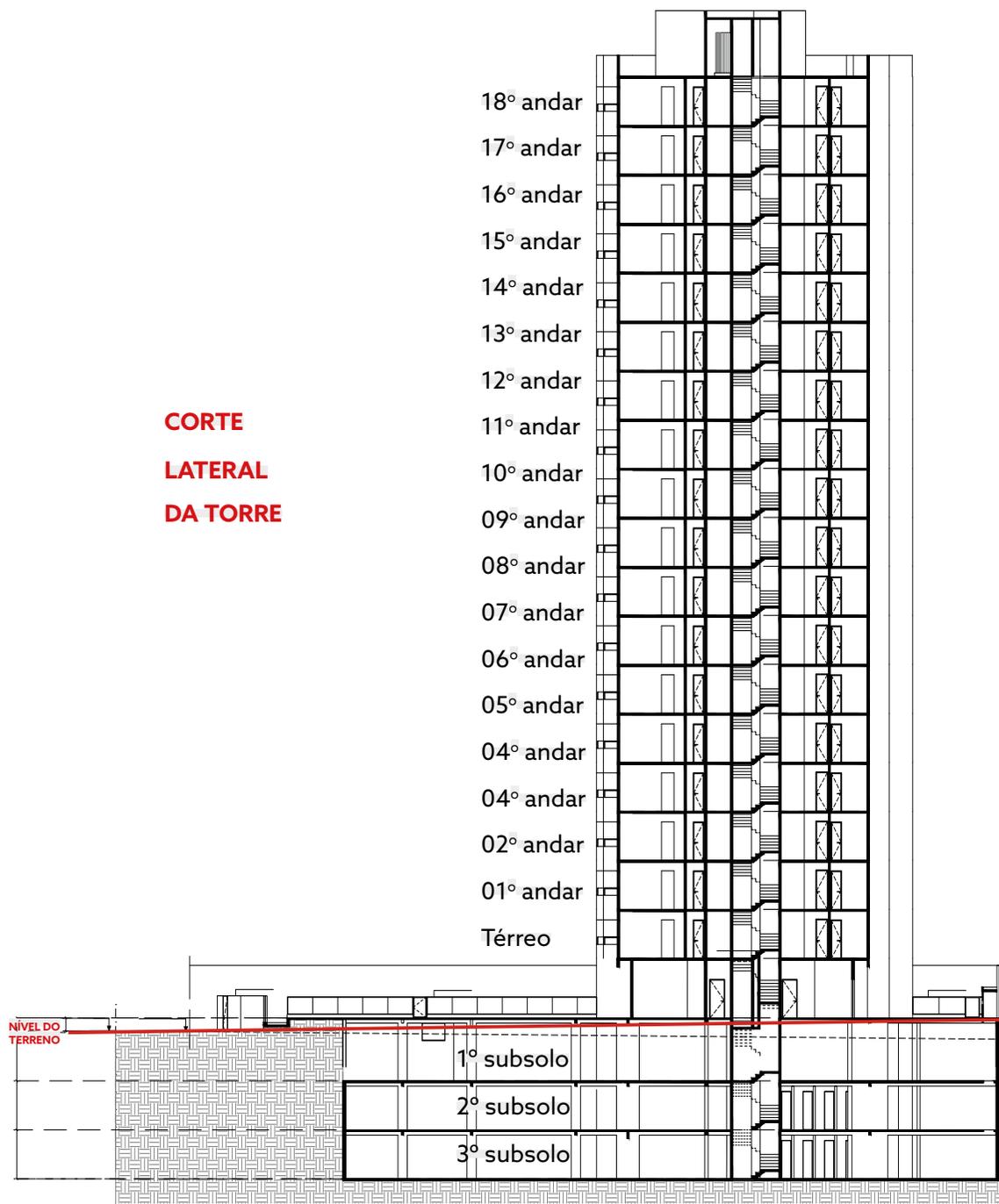


Wi-fi nas áreas comuns

# PATRIANI

O PROJETO

**CORTE  
LATERAL  
DA TORRE**



**APTOS FINAIS 1, 2, 3 e 5**

**85,2m<sup>2</sup>**

**Área do apartamento 83,07m<sup>2</sup>**

**+ depósito de 2,10m<sup>2</sup>**

**2 suítes mais lavabo**

3 pontos com infraestrutura completa para ar-condicionado

**APTOS FINAL 4**

**89,5m<sup>2</sup>**

**Área do apartamento 87,38m<sup>2</sup>**

**+ depósito de 2,10m<sup>2</sup>**

**2 suítes mais lavabo**

3 pontos com infraestrutura completa para ar-condicionado

**2 vagas**

determinadas, sendo que uma terá ponto de recarga para carro elétrico com medição individual



## FICHA TÉCNICA

**Nº de torres:**

**Torre única**

**Nº de andares:**

**22 andares**, sendo:

**18 andares de apartamentos,**

**+ 1 andar de térreo / lazer,**

**+ 3 subsolos de garagem**



**Total de unidades:**

**90 unidades**

**Unidades por andar:**

**5 unidades**

**Área dos apartamentos:**

Finais 1, 2, 3 e 5: **85,2m<sup>2</sup>**,

sendo: 83,07m<sup>2</sup> + 2,10m<sup>2</sup> do depósito.

Final 4: **89,5m<sup>2</sup>**,

sendo: 87,38 m<sup>2</sup> + 2,10m<sup>2</sup> do depósito.



**Área dos depósitos:**

São depósitos privativos de **2,10m<sup>2</sup>**

localizados nos subsolos sendo um depósito por apartamento.

**Área das vagas:** 4,50X2,40m

**2 vagas** determinadas, sendo que uma terá ponto de recarga para carro elétrico com medição individual.



**Nº de elevadores:**

**2 elevadores regenerativos,**

sendo 1 social e 1 de serviço.

**Área do terreno:**

**2.080,21m<sup>2</sup>**

**Valor do condomínio: (Previsão)**

**R\$ 539,00** na portaria presencial

**R\$ 450,00** na portaria virtual.

Calculado em Dez/2020





# IMPLANTAÇÃO

- 01 Acesso de serviço com clausura
- 02 Guarita
- 03 Acesso social com clausura
- 04 Vagas para visitantes
- 05 Acesso para a garagem
- 06 Espaço UBER
- 07 Quadra recreativa
- 08 Pet place
- 09 Churrasqueira com lounge
- 10 Wc's masculino e feminino (apoio à churrasqueira)
- 11 Salão de festas
- 12 Wc's masculino e feminino (apoio ao salão de festas)
- 13 Coworking
- 14 Hall social
- 15 Elevadores
- 16 Beauty care
- 17 Sala de massagem
- 18 Espaço Youtuber
- 19 Banheiro masculino
- 20 Banheiro feminino e PcD



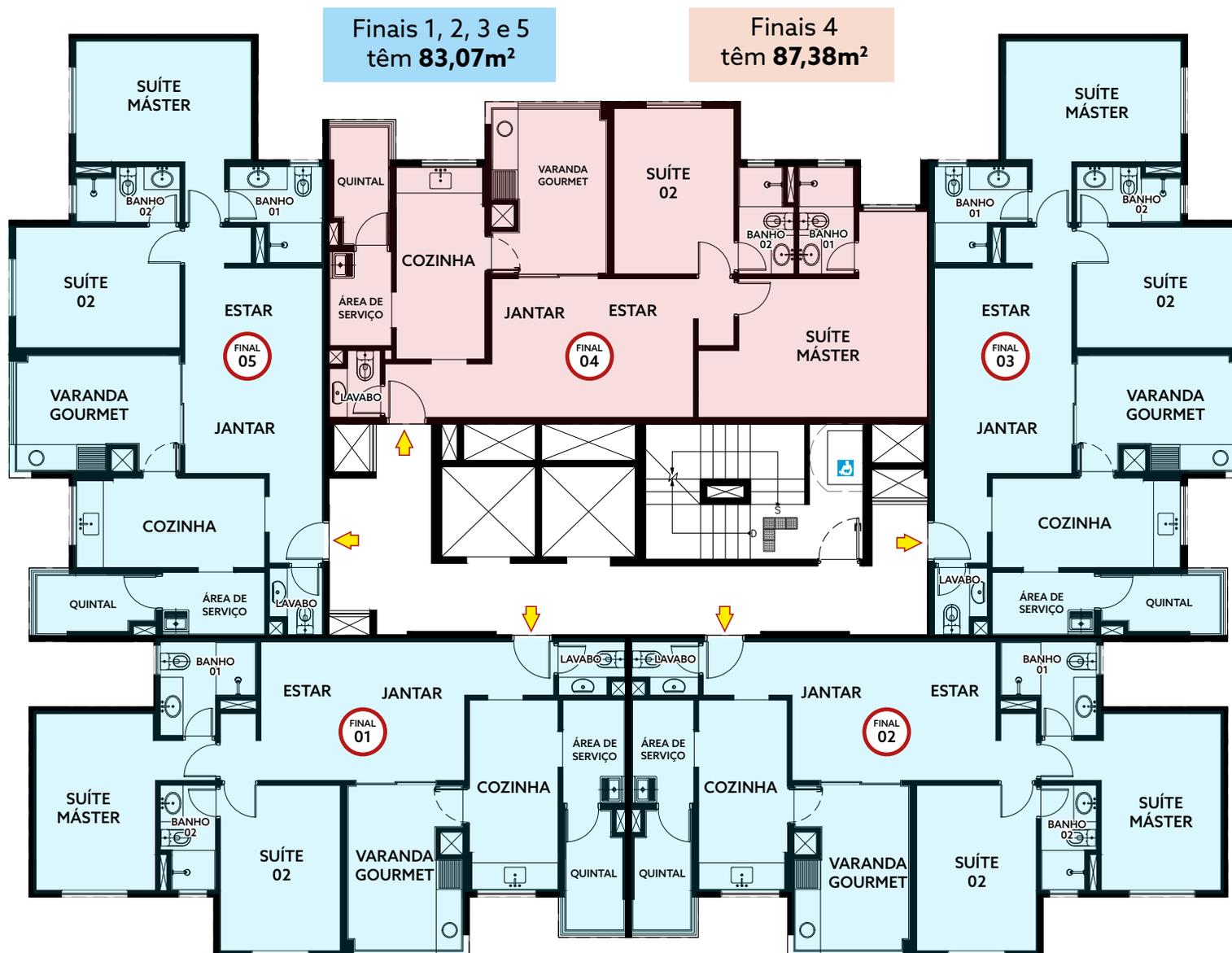
- 21 Dog wash
- 22 Fitness
- 23 Salão de jogos
- 24 Brinquedoteca
- 25 Espaço gourmet
- 26 Pista de hoverboard
- 27 Playground
- 28 Fitness outdoor
- 29 Sauna seca com ducha circular
- 30 Rampa de acesso à piscina
- 31 Solarium
- 32 Piscina infantil
- 33 Piscina adulto
- 34 Bar da piscina

Rua Heloísa Pamplona

Rua Dr. Rodrigues Alves, 152



# IMPLANTAÇÃO DO PAVIMENTO 2º AO 22º ANDAR



# PATRIANI

PLANTAS



# PLANTA TIPO DE 89M<sup>2</sup> 2 SUÍTES MAIS LAVABO

Fechadura biométrica e com senha na porta de entrada, preparada para receber futura automação.

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.

O aquecedor a gás será entregue instalado no apartamento e ficará no quintal aberto. Muito mais segurança.

Infraestrutura completa para coifa sobre o fogão. Não é depurador, é coifa.

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

Misturador de água quente nas torneiras da cozinha e dos banheiros.

Tomadas com entrada USB nas suítes e sala.

Ampla suíte com espaço para closet.

Espaço para roupeiro.

2 pontos de TV, sendo um na sala de estar e outro na sala de jantar

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



Lavabo amplo e muito bem posicionado com cuba de apoio sobre bancada de granito polido.

Área de serviço separada da cozinha e com iluminação e ventilação natural.

Porta com passa pet, facilitando o acesso entre o a área de serviço e o quintal.

Terraço técnico aberto com espaço para acomodar o aquecedor a gás e a condensadora de ar-condicionado.

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

Janela na área do box que garante mais iluminação e ventilação natural.

Os banheiros terão dois ralos: um ralo linear dentro do box e outro invisível fora do box.

Os banheiros serão entregues com box de vidro temperado, apoiados em bit de granito no piso, e nicho para shampoo.

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

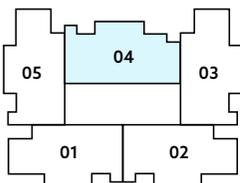
Guarda-corpos das varandas em alvenaria e vidro, estruturados para fechamento articulado retrátil, seguindo as normas atuais de segurança e do Corpo de Bombeiros.

A varanda terá ralo linear para melhor captação da água. Além de mais bonito, não é necessário o corte de nenhum piso.

Piso da varanda nivelado com a sala e a cozinha, permitindo melhor mobilidade e acessibilidade.

Cozinha com janela acima da pia, oferecendo mais iluminação e ventilação natural.

Varanda gourmet com churrasqueira a carvão completa, entregue com grelha em aço inox, espetos, ventoinha e iluminação.



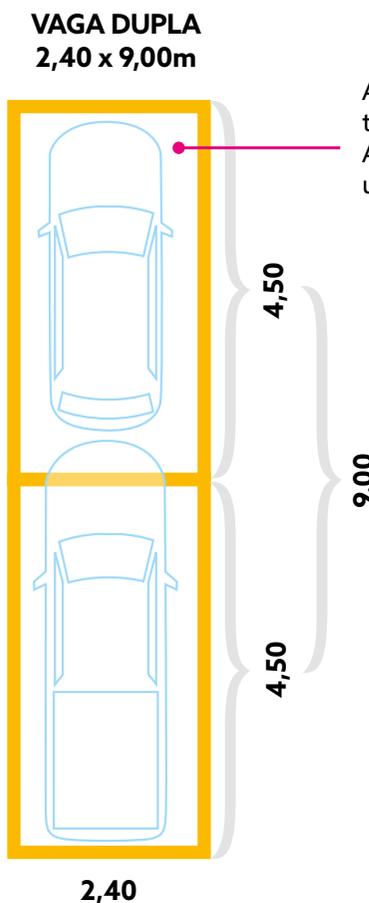
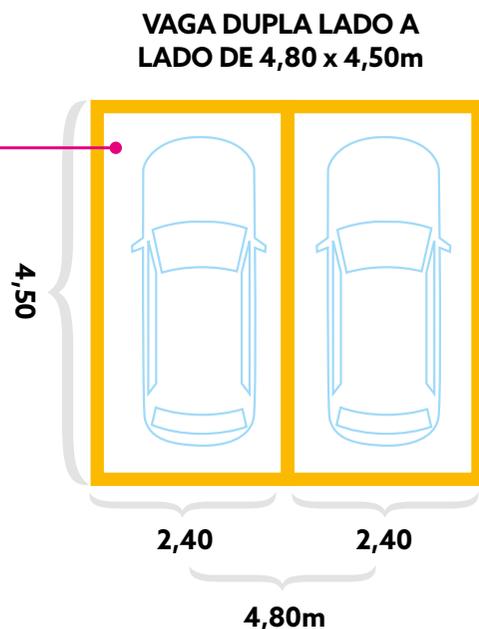


## MEDIDAS DAS VAGAS

No **BARILE PATRIANI** as vagas são cobertas e demarcadas.  
Quando você adquire uma unidade, já sabe exatamente quais serão suas vagas e seu depósito.

Todos os apartamentos terão uma vaga de **2,40 x 4,50m**.

Esta vaga acomoda um carro grande. Por exemplo, o Jeep Renegade possui 1,79 x 4,23m.



As vagas duplas somadas terão 2,40 x 9,00m. Acomodam SUV mais um carro pequeno.

Nossa menor vaga é maior que a medida padrão de Prefeitura, que tem 2,20 x 4,50m.

Rampas anguladas para facilitar a entrada e saída de carros baixos

Car wash equipado com lavadora de alta pressão, tipo WAP, aspirador e calibrador de pneus.

Todos os apartamentos serão equipados com um ponto de recarga para carro elétrico com medição individual. Mais um item exclusivo de modernidade e sustentabilidade da PATRIANI.



## PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA

### VALOR DO CONDOMÍNIO

Num empreendimento, o custo de condomínio é um dos itens mais importantes para sua valorização. Por isso, nos preocupamos tanto em entregar para nossos clientes um **condomínio barato**. Para estimar os valores, pedimos que uma administradora de condomínio parceira realize já na época do lançamento, um **estudo prévio do valor de condomínio** do BARILE PATRIANI. Abaixo, seguem as **previsões dos valores**:

#### Valor do condomínio

**Portaria presencial: R\$ 539,00**

**Portaria virtual: R\$ 450,00**

### PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA PORTARIA FÍSICA

Fonte: Neon Condomínios CNPJ: 06.888.260/000121

Valor calculado em: 12/2020

	PREVISÃO PORTARIA FÍSICA	PREVISÃO PORTARIA VIRTUAL
CONSUMO	R\$ 8.610,00	R\$ 8.610,00
CONTRATOS / MANUTENÇÕES / OBRIGAÇÕES ANUAIS	R\$ 5.001,00	R\$ 5.001,00
DESPESAS EVENTUAIS	R\$ 600,00	R\$ 600,00
MÃO DE OBRA	R\$ 27.146,00	R\$ 19.826,00
DESPESAS ADMINISTRATIVAS	R\$ 2.680,72	R\$ 2.680,72
<b>TOTAL GERAL</b>	<b>R\$ 46.239,61</b>	<b>R\$ 38.553,61</b>
<b>VALOR DO CONDOMÍNIO (MÉDIA)</b>	<b>R\$ 539,00</b>	<b>R\$ 450,00</b>

OBS: Os valores contidos nesta previsão orçamentária tiveram como base outros Condomínios com as mesmas características. A composição do boleto acima se fez pelo rateio de 90 unidades. Cada unidade pagará pelo seu próprio consumo de energia, água e gás.



## GUIA RÁPIDO DE VENDAS

- ✓ Abertura do estande em 02/2021.
- ✓ Entrega em 36 meses após o lançamento. Não atrasamos.
- ✓ Sistema de vendas será de preço fechado com possibilidade de financiamento bancário.
- ✓ TABELA DE VENDAS - Em até 90 dias: 20% do valor do apartamento; Do 4º ao 34º mês: mais 25% do valor; saldo de 55% nas chaves ou através de financiamento bancário.
- ✓ Promovemos **descontos agressivos** para antecipações em qualquer momento.
- ✓ Na PATRIANI, o cliente monta seu plano de pagamento. Não perdemos negócio. Traga a proposta do seu cliente!
- ✓ Seu **carro será bem avaliado** como parte do pagamento. Aceitamos parcela de FGTS para abater o saldo a ser financiado e consórcios.

**DESCONTOS ESPECIAIS DE ANTECIPAÇÃO**



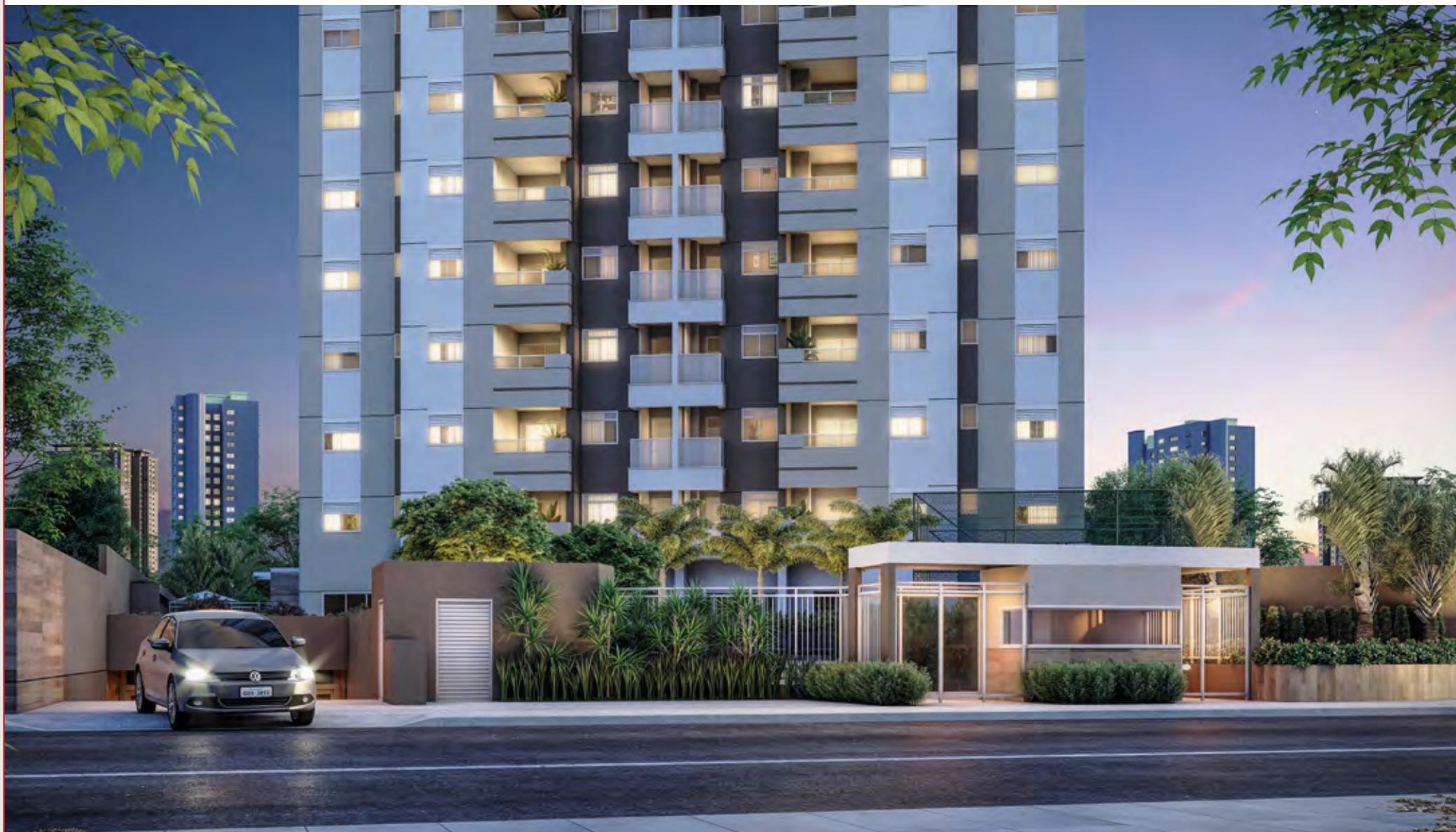
## TABELA DE PREÇO LANÇAMENTO

**EXEMPLO DE COMO CALCULAR  
O PREÇO DO APARTAMENTO:****R\$ 5.998 m<sup>2</sup>**

Valor base unidade 51. Para se obter o preço final desta unidade, deve-se multiplicar o valor do metro quadrado pela **área total** de 106,77m<sup>2</sup>. A **área total** do apartamento de 85,2m<sup>2</sup> é composta pela área privativa de 83,07m<sup>2</sup> + 2,10m<sup>2</sup> do depósito + 21,60m<sup>2</sup> das vagas de garagem.



Perspectiva da Fachada



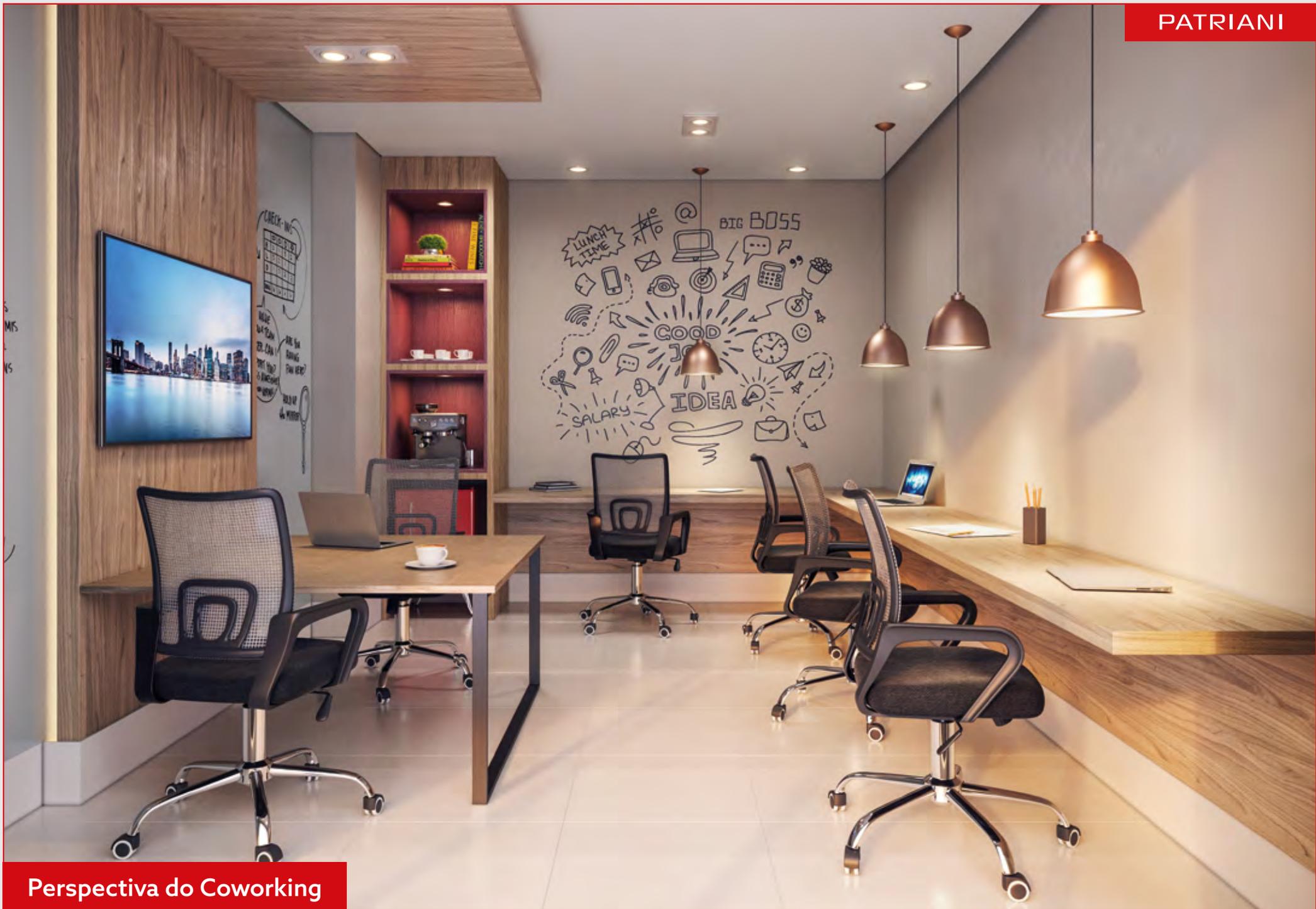
Perspectiva da Portaria



Perspectiva do Hall Social



Perspectiva do Espaço Youtuber



Perspectiva do Coworking



Perspectiva da Sala de Massagem



Perspectiva do Beauty Care



Perspectiva do Salão de Jogos







Perspectiva da Brinquedoteca



Perspectiva da Churrasqueira



Perspectiva das Piscinas Adulto e Infantil



Perspectiva do Playground



Perspectiva do Pet Place



Perspectiva da Quadra Recreativa



Perspectiva do Living

## MISSÃO

Construir prédios inovadores, seguros e com ótimo acabamento. Prédios que sejam atuais, mesmo com o passar dos anos. Nossos prédios são construídos com enorme atenção aos detalhes, para permitir que as pessoas morem bem e sejam felizes. Nossos prédios são pensados para baixo custo de condomínio e ótimo valor de locação e revenda.

## VISÃO

Ser referência no mercado imobiliário brasileiro como uma empresa de ótimo atendimento e muito focada nas pessoas. Ser a mais digital das construtoras, para usar a tecnologia em favor do bem-estar dos clientes. Adoramos nossos clientes e adoramos falar com eles pessoalmente. Na PATRIANI, os clientes são atendidos por pessoas, e não por robôs.

## VALORES

### 1 - Os clientes esperam de nós o melhor lar de suas vidas

Adoramos nossos clientes e vamos além das expectativas; entregamos lares e não somente paredes

### 2 - Construimos imóveis seguros e duráveis

Para a PATRIANI a segurança é o único item mais importante que o lucro e o desejo dos nossos clientes

### 3 - Dedicamos enorme atenção aos detalhes

Nossos clientes esperam que nada falte. Somos artesanais e vamos fundo nos detalhes.

### 4 - Somos Transparentes

Nossas obras estão abertas à visitação, sem prévio agendamento, e nossos engenheiros e mestres estão sempre prontos para receber nossos clientes

### 5 - Pensamos muito antes de agir, mas agimos

Refletimos com equilíbrio e no tempo suficiente para agir com assertividade e adaptação

### 6 - Praticamos inovação com resultado

Pensamos e atuamos como uma startup, com a cabeça nas nuvens e os pés no chão

### 7 - Vendas com resultado é o motor da PATRIANI

Quem não trabalha com vendas, trabalha para vendas

### 8 - Temos compromisso constante com o Planeta

Somos loucos por reduzir entulhos e resíduos gerados em nossos prédios

### 9 - Mais que uma empresa, um time

Nosso time é determinado e comprometido. Conquistamos resultados praticando nossos valores com o nosso jeito de ser

### 10 - Um PATRIANI é moeda forte

Temos orgulho em recomprar nossos empreendimentos



# PATRIANI



[construtorapatriani.com.br](http://construtorapatriani.com.br)