



MIRAI
SUZANO
PATRIANI





ミライ・パトリアニ
スザノに未来がやって来た

MIRAI PATRIANI
O futuro chegou a Suzano







O prédio mais moderno, chique e tecnológico do Alto Tietê.

Além disso é o mais alto de Suzano e não poderia estar em um endereço mais privilegiado: no Centro Novo, pertinho shopping

Morar em uma região com muita infraestrutura e, ao mesmo tempo, tranquila é muito bom, mas se for em um prédio com alto padrão tecnológico é melhor ainda! A boa notícia é que a **PATRIANI** traz para Suzano o prédio que será, de longe, o mais moderno da cidade.

E mais: o **MIRAI SUZANO PATRIANI** tem 28 andares e é, portanto, o mais alto da região. Você tem a cidade aos seus pés e a vista mais incrível de Suzano! Não é sensacional?

Aliás, como contamos acima a palavra "mirai" em japonês significa futuro, o que motivou ainda mais nossos arquitetos a trazerem diferenciais tecnológicos e sustentáveis para o projeto e um design inovador. É isso mesmo: o futuro chegou a Suzano!

Além de ser uma excelente opção para morar, é uma ótima escolha para quem pensa em investir. Principalmente porque é um projeto diferenciado em uma cidade onde há poucos hotéis e muitas indústrias. Alugar um studio ou apartamento moderno com muitos diferenciais é um bom negócio!

E por falar em diferenciais, o prédio tem muitos deles! Aliás, eles fazem muito sucesso em todas as cidades onde a **PATRIANI** tem empreendimentos.

Vamos contar primeiro sobre os apartamentos. São **studios de 47m², com uma suite, e apartamentos de 95m², com duas suítes**. Ambos terão depósito home box. A planta menor tem uma varanda gourmet com churrasqueira a carvão e a maior tem duas varandas: uma gourmet e outra social. E sabe o que significa ter duas varandas? Ventilação cruzada, ou seja, mais ventilação natural e duas vistas espetaculares.

Ah, cada apartamento terá vaga com ponto de recarga para carro elétrico com medição individual. A **PATRIANI** está de olho no futuro e, por isso, pensou em criar uma vaga para o seu futuro carro elétrico, com tomada para recarregar e medição individual.

Tecnologia a favor da economia

O **MIRAI SUZANO** é tão tecnológico que terá até uma fazenda solar formada por várias placas solares fotovoltaicas que geram energia. E isso ajuda na redução de até 50% na conta de luz do condomínio. Essas placas solares também são boas para o Planeta porque auxiliam na redução de carbono na atmosfera.

Sustentabilidade na prática

O prédio tem também estrutura para o reaproveitamento da água da chuva para limpeza das áreas comuns, iluminação com lâmpadas LED com sensores de presença e vasos sanitários de duplo fluxo que ajudam a economizar água.

Além de elevadores com energia regenerativa que fornece até 65% da energia que consomem.

Lazer inédito em Suzano

O prédio terá uma área de lazer perfeita e completa. E um dos destaques será uma arena de praia. É isso mesmo, os moradores não precisarão alugar uma quadra para se divertirem. Essa é mais uma inovação que a **PATRIANI** traz para Suzano. Uma grande novidade é o clima da praia dentro do condomínio. No espaço esportivo multiuso os moradores poderão praticar tênis de praia, vôlei de praia e futevôlei, entre outros esportes. A quadra de areia também poderá ser usada para funcional.

Quer saber mais? No prédio tem até casa de campo, um espaço do prédio para os moradores receberem amigos e familiares com total privacidade e sem interferir na rotina do condomínio. No local tem piscina e churrasqueira privativas, além de uma excelente infraestrutura para confraternizações, jantares e outros tipos de evento.

Venha morar ou investir no prédio que será, de longe, o mais tecnológico e sustentável de Suzano.

LOCALIZAÇÃO

Descubra as vantagens de morar na melhor região de Suzano

Na hora de escolher um lugar para morar, muitas pessoas se perguntam se é melhor escolher um imóvel na região central ou em bairros mais tranquilos. Não existe uma fórmula certa, pois tudo depende do estilo de vida de cada um.

Mas o que podemos afirmar com toda a certeza é que o melhor dos mundos é optar por um lugar sossegado, mas que, ao mesmo tempo, tenha toda a infraestrutura que você precisa para ter qualidade de vida.

O Centro Novo, em Suzano, é desse jeitinho! O bairro fica a apenas cinco minutos do centro da cidade, mas é bem calmo.

Uma delícia de lugar! O **MIRAI SUZANO PATRIANI** está na rua Nove de Julho que é uma das mais legais da cidade. Ali é um excelente eixo gastronômico porque é cercado pelos principais restaurantes da cidade e é repleto de vida noturna. Ah, em breve ficará ainda melhor com a chegada do futuro Mercado que será construído por ali.

Pertinho da Nove de Julho e a apenas quatro minutinhos do prédio está o Suzano Plaza Shopping que também tem excelentes opções gastronômicas, além de uma grande oferta de serviços e de lazer. Ali também está o Corpo de Bombeiros que, inclusive, é vizinho de muro do **MIRAI SUZANO**.

Outros dois pontos da cidade muito queridos pelos susanenses e que também são vizinhos do **MIRAI SUZANO**: o Suzano Futebol Clube, conhecido como Suzaninho, que está a menos de 450 metros de distância, e o Largo da Feira, que está a 300 metros do prédio. Lá há variedades de comida, food trucks e frutas frescas.

Quer tomar um cafezinho? Que tal ir à padaria Santa Helena? Ela também está bem pertinho do prédio e existe desde 1978. Lá tem bolos, doces, sobremesas e um cardápio delicioso para o almoço.

Colônia japonesa

Algo bem legal na cidade é a forte influência da cultura japonesa porque os imigrantes vindos do Sol Nascente mantêm tradições que dão muito charme para a cidade. Um bom exemplo é a Festa da Cerejeira e os clubes nipônicos: Bunkyo Suzano (Associação Cultural Suzanense) o Nikkey (Associação Cultural, Esportiva, Agrícola de Suzano) e o ACEAS Nikkey (Associação Cultural, Esportiva, Agrícola de Suzano).

Outro ponto forte da cidade é que faz parte do "cinturão verde" da região metropolitana de São Paulo. Esse cinturão é uma área

verde de preservação. Uma curiosidade é que a cidade também é forte na produção agrícola e isso por causa da colônia japonesa. São mais de 500 produtores rurais, sendo metade deles de origem japonesa, que produzem verduras e legumes. Aliás, o nome do novo prédio da **PATRIANI** é **MIRAI**, uma palavra japonesa que significa futuro. Tem tudo a ver com a história da cidade.

Suzano: uma das 30 melhores cidades do Brasil para viver

Se você ainda não conhece Suzano, saiba que uma pesquisa recente da consultoria Macroplan revelou que a cidade foi eleita uma das 30 melhores para morar no Brasil. O ranking do Índice de Desafios da Gestão Municipal da consultoria foi publicado pela revista Exame em 2021 e apontou Suzano como a 27ª melhor cidade do Brasil entre municípios com mais de 100 mil habitantes. O levantamento levou em consideração as áreas de educação, economia, saneamento, saúde e segurança. A cidade é show!

Localizada na região do Alto Tietê, Suzano tem uma população de 300 mil habitantes e se destaca por causa da sua qualidade de vida e fácil acesso a outras cidades importantes. Para se ter uma ideia, está a apenas 34 quilômetros da capital paulista.

Outra informação bem legal é que tem economia fortemente apoiada nas atividades industriais e vale dizer que é considerada um importante polo industrial com empresas de grande porte, como a Suzano Papel e Celulose.

Muitas opções de lazer

As boas referências em Suzano não se limitam às atividades econômicas, pois a cidade também está repleta de comércios, bancos, mercados e de diversas opções de lazer.

Quer ter um dia incrível em família? Você pode ir ao Parque Aquático Magic City, que é o maior da grande São Paulo. E tem mais: em 2019 foi o sétimo parque mais visitado da América Latina e o quarto mais visitado do Brasil. Outra opção é o Blue Beach Park que é cercado de uma enorme área verde e garante muita diversão.

Para além do lazer, outros destaques de Suzano são as áreas de saúde e de educação. Na cidade você encontra diversas clínicas médicas de boa qualidade e escolas para todas as idades - desde a educação básica até o ensino superior. Confira as principais referências de comércio, serviços, gastronomia e lazer que estão pertinho do **MIRAI SUZANO**:



Principais pontos próximos ao **MIRAI SUZANO**



Compras

- Assal Atacadista - 11 minutos
- D'avó Hipermercado - 4 minutos
- Largo da Feira - 2 minutos
- Suzano Plaza Shopping - 4 minutos



Restaurantes e Padarias

- Basílico Bistrô - 6 minutos
- Esfiharia Abi - 6 minutos
- The One Hamburgueria - 5 minutos
- Padaria Santa Helena - 3 minutos



Educação

- Colégio Suzano - 5 minutos
- ETEC - 9 minutos
- Faculdade Piaget - 7 minutos
- SESI - 6 minutos



Saúde

- Hospital Saint Nicholas - 5 minutos
- Hospital Santa Maria - 5 minutos



Referências

- Arena Suzano - 7 minutos
- Clube Suzaninho - 1 minuto
- Correios - 4 minutos
- Corpo de bombeiros - 3 minutos



MIRAI
SUZANO
PATRIANI

Suzano Shopping
a 4 minutos

Faculdade Piaget

SESI

Smart Fit e
Poupatempo

Av. Armando Salles de Oliveira

Rua Nove de Julho

Corpo de Bombeiros





D'avó
Hipermercado

Hospital
Santa Maria

Padaria
Santa Helena

Estação
Suzano

Clube Suzaninho

Largo da Feira

Rua Benjamin Constant

Rua Gen. Francisco Cícero



Imagem meramente ilustrativa. Mobiliário passível de variação de cores e dimensões, na forma do Memorial Descritivo de materiais do empreendimento.



**Localização:**

Rua Nove de Julho, 1.400 - Suzano

Nº de torres:

Torre única em um terreno de 2.570m².
A torre ocupa apenas 20% do terreno.

Medida do terreno:

Terreno de esquina com 82 metros de frente e 52 metros de lateral.

Nº de andares:

28 andares, sendo:
2 Subsolos de garagem
1 Térreo de acesso
1 Sobressolo de vagas
1 Pavimento de lazer elevado
22 andares de studios
1 andar de fazenda solar

Total de unidades:

176 unidades.

Nº de elevadores:

3 elevadores regenerativos,
sendo 2 sociais e 1 de serviço.

Depósito Home Box:

Depósitos privativos de 2,40m²
localizados nos andares de garagem,
sendo um depósito por studio.

Vagas por unidade:

Todas as vagas serão determinadas,
sem sorteios e sem rodízios, que
desvalorizam o prédio e geram estresse.
Todas as unidades terão uma vaga
com ponto de recarga para carro elétrico,
com medição individual, gerando
conforto e comodidade.

Área das vagas:

As medidas das vagas
são de 2,40 x 4,80m.

Data de lançamento:

05/2022

Data de entrega:

05/2025

**Apartamentos
TIPO STUDIO**

47m²

com depósito home box

1 suíte

mais varanda gourmet com
churrasqueira a carvão

1 vaga

coberta por apartamento.
Todas as vagas têm um ponto
de recarga para carro elétrico

**Apartamentos
COM 2 SUÍTES**

95m²

com depósito home box

2 suítes

sala com duas varandas,
uma social, outra gourmet
e ventilação cruzada

2 vagas

cobertas por apartamento.
Todas as vagas têm um ponto
de recarga para carro elétrico





ENERGIA



O **MIRAI SUZANO** já nasce pronto para a geração de energia sustentável e traz soluções que ajudam a reduzir a conta de energia do condomínio.

Com foco no melhor custo/benefício, a **PATRIANI** incluiu no projeto do **MIRAI SUZANO**, assim como tem feito em todos os outros, tecnologias inteligentes que auxiliam na redução do valor da energia nas áreas comuns do condomínio e que também são boas para o Planeta. Confira quais são:

Fazenda solar

No topo do prédio será instalada a fazenda solar – com placas fotovoltaicas que captam energia do sol e a transforma em energia elétrica. Essa tecnologia deverá reduzir em até 50% o consumo de energia elétrica nas áreas comuns.

Elevadores com energia regenerativa

Geralmente, os elevadores são os principais culpados pela conta alta de energia do condomínio, mas no **MIRAI SUZANO** eles são grandes aliados para fazer economia. Quer saber como? São ultramodernos e com tecnologia que gera até 65% da energia que consome. Isso significa que os elevadores se “alimentam” da própria energia que produzem, gastando bem menos.

Vaga para veículo elétrico

A **PATRIANI** sabe que o mundo está mudando e que o carro elétrico já é realidade na vida de muitas pessoas. Queremos fazer parte da solução para viabilizar essa tecnologia sustentável e, por isso, cada apartamento do **MIRAI SUZANO** terá vaga com ponto de recarga para carro elétrico com medição individual.

Gerador de energia

Os moradores do **MIRAI SUZANO** não precisarão se preocupar quando faltar energia. O gerador manterá energia nas áreas sociais, na portaria e nos elevadores. E, dentro dos apartamentos, um ponto de luz na sala. Além disso, manterá funcionando a geladeira, o aquecedor, as persianas, uma tomada de Wi-Fi e outra para celular.

Sensores de presença

Em todos os cantos do prédio, inclusive no hall dos elevadores e escadas, terão lâmpadas LED com sensores de presença que só acendem quando necessário.



GERADOR NA ÁREA COMUM E NOS APARTAMENTOS:

Basta acabar a energia no condomínio para surgirem os transtornos. Quem mora em andar alto precisar subir vários lances de escada para chegar ao apartamento, além disso o sistema de segurança deixa de operar e o portão da garagem não funciona, impossibilitando a entrada e a saída de veículos. É um caos total! Para evitar essas dores de cabeça, o gerador torna-se um grande aliado porque garante o fornecimento de energia mesmo quando ela acaba.

Em todos os prédios da **PATRIANI** o gerador tem capacidade para atender toda a área social, incluindo sistema de segurança com câmeras, portões, elevadores, casa de campo, coworking e demais itens. E tem mais: a **PATRIANI** é a única construtora no mercado que oferece gerador para abastecer os apartamentos em seis pontos estratégicos:



Persianas automatizadas

As persianas automatizadas continuam funcionando quando acaba a energia e você tem a liberdade de abrir ou fechar as janelas quando quiser.



Tomada da geladeira

Há um grande risco dos alimentos e medicamentos guardados na geladeira estragarem quando falta energia por longos períodos. Mas esse problema não existe nos apartamentos da **PATRIANI**, pois quando isso acontece o gerador mantém a tomada da geladeira funcionando.



Aquecedor a gás

O gerador também permite que o aquecedor a gás continue funcionando quando acaba a energia. E isso significa que o banho quentinho está garantido.



Tomada para Wi-Fi

Acesso à internet sem interrupção. Assim, você pode continuar o seu trabalho normalmente ou se distrair nas redes sociais.



Ponto de luz na sala

Caso falte energia, o gerador mantém um ponto de luz na sala. Você não vai mais ficar no escuro ou ter que acender a vela enquanto a luz não volta.



Tomada para carregar celular

Você pode recarregar seu celular porque a tomada continua funcionando. Acabou aquele problema de ficar com o telefone sem bateria quando acaba a energia.



Imagem meramente ilustrativa. Mobiliário passível de variação de cores e dimensões, na forma do Memorial Descritivo de materiais do empreendimento.





ÁGUA



Economizar água é muito importante para evitar a escassez e reduzir o valor da conta. Por isso, a **PATRIANI** tem investido cada vez mais em soluções tecnológicas e sustentáveis em todos os seus prédios. O motivo é simples: auxiliar em um consumo mais consciente.

O **MIRAI SUZANO** terá diversas dessas tecnologias sustentáveis. Tanto nos apartamentos como nas áreas comuns, as caixas para descarga terão um controle de fluxo, conhecido como Dual Flux, que gera economia de água. Já as torneiras das áreas comuns terão temporizadores, que reduzem automaticamente o tempo de uso. E nas torneiras dos apartamentos – inclusive na área de serviço – e das áreas comuns terão arejadores que adicionam ar à água, proporcionando um jato mais leve e economia de até 30% no consumo.

E tem mais: nas áreas comuns haverá captação e armazenamento de água da chuva, além de torneiras de água de reúso que serão identificadas na cor verde para garantir o seu uso para fins adequados, como limpeza ou jardinagem.

Até mesmo durante a obra, a **PATRIANI** realizará a captação de água da chuva que é utilizada para lavagem das áreas e equipamentos usados na construção, diminuindo o consumo de água tratada.





BEACH TENNIS



Clima de praia dentro
do condomínio





2º Sobressolo - Piscina

Todas as áreas comuns são entregues e...

ÁREA EXTERNA

- 01 Beach arena
- 02 Beach point
- 03 Playground
- 04 Churrasqueira
- 05 Deck molhado
- 06 Piscina adulto
- 07 Solarium
- 08 Piscina infantil
- 09 Mesas de apoio do bar
- 10 Bar da piscina
- 11 Ducha
- 12 Sauna seca
- 13 Fitness externo
- 14 Mirante

ÁREA INTERNA

- 15 Hall social ala A
- 16 Fitness
- 17 Salão de jogos
- 18 Espaço gourmet
- 19 Salão de festas
- 20 Hall social ala B

SERVIÇOS

- 21 WC PcD / Masc. / Fem.
- 22 WC Masc. / Fem.
- 23 Elevador social ala B
- 24 Hall de serviço
- 25 Elevador serviço
- 26 Elevador social ala A

CASA DE CAMPO

- 27 Acesso
- 28 Ducha
- 29 Deck molhado
- 30 Piscina aquecida
- 31 Solarium
- 32 Espaço gourmet
- 33 Churrasqueira
- 34 Sala de estar



o de Lazer

quipadas e decoradas.



Rua Nove de Julho, 1.400

Piso de acesso



ÁREA EXTERNA

- 01 Pet Place
- 02 Dog Wash
- 03 Espaço Uber
- 04 Acesso social com eclusa
- 05 Portaria com guarita reforçada
- 06 Acesso de serviço com eclusa

ÁREA INTERNA

- 07 Delivery room
- 08 Coworking
- 09 Espaço influencer
- 10 Minimercado



CASA DE CAMPO

Um espaço completo para receber amigos e familiares com total privacidade, sem interferir na rotina do condomínio. A área interna da casa de campo tem sala de jantar com TV LED, espaço gourmet com churrasqueira, chopeira, forno elétrico, cooktop de indução, refrigerador e bancada de granito com cuba instalada. A área externa conta com piscina aquecida, cromoterapia e acessibilidade para PcD, além de solarium com espreguiçadeiras, mesa de apoio e ducha.



QUADRA DE BEACH TENNIS

A quadra de beach tennis traz o clima de praia para dentro do condomínio. O espaço esportivo multiuso é ideal para jogar beach tennis, beach volley e futevôlei. Os moradores também podem praticar outros esportes ou exercícios funcionais que fazem muito bem para a saúde e para a boa forma. Depois da diversão você pode aproveitar o beach point, um espaço de convivência que fica ao lado da quadra de beach tennis e conta com uma ducha exclusiva, bancada de apoio e mesa. Um lugar ideal para se reunir com os amigos antes e depois das partidas.





Imagem meramente ilustrativa. Mobiliário paisagístico de acordo com as dimensões, na forma do Memorial Descritivo de Materiais, sob responsabilidade do arquiteto.

PORTARIA COM GUARITA REFORÇADA

O MIRAI SUZANO tem guarita reforçada que garante total segurança aos moradores.



A guarita da portaria tem eclusa social e de serviço, além de controle de acesso para pedestres e veículos. Além disso há apenas uma única entrada para pedestres e duas para acessos de veículos.

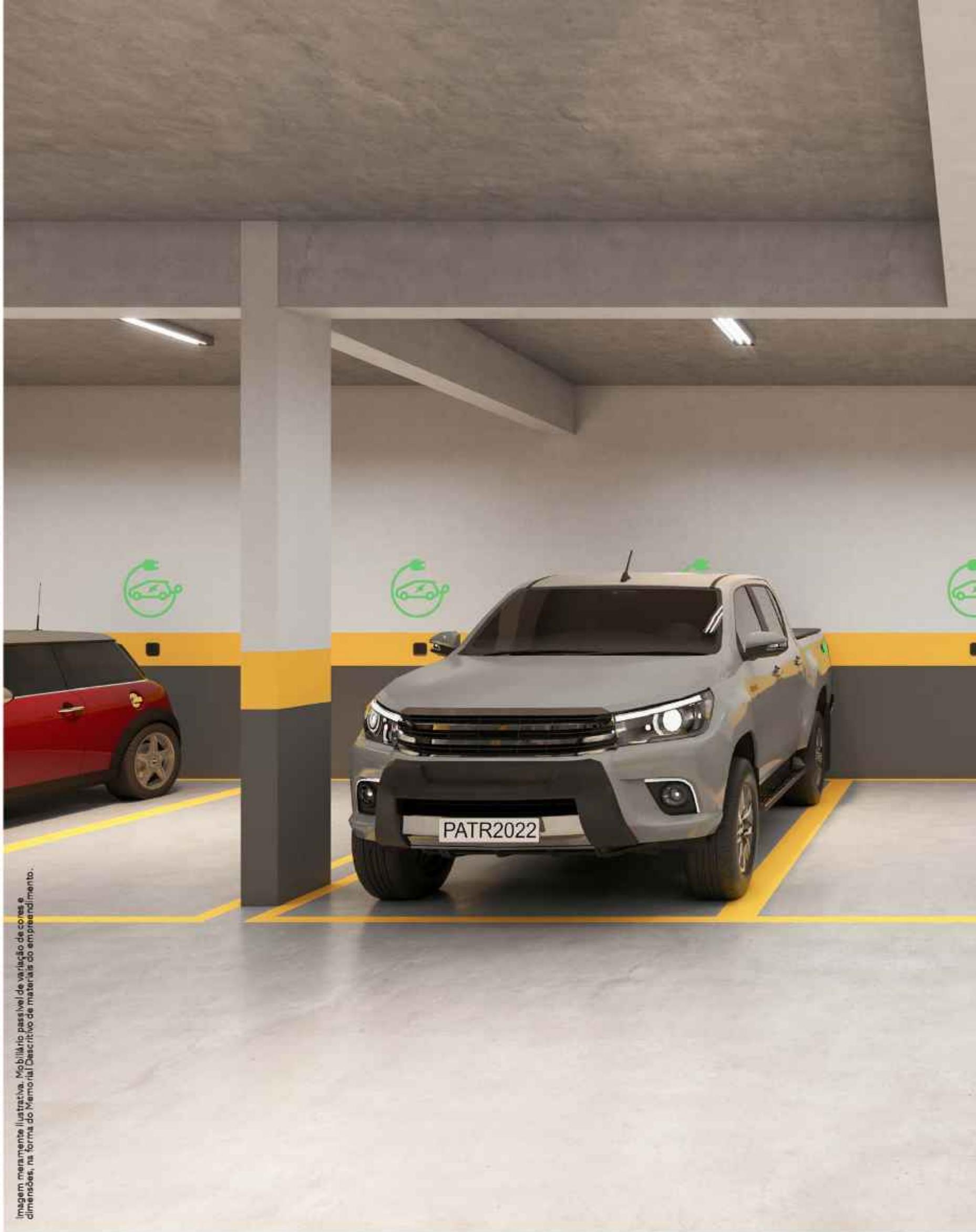


Imagem meramente ilustrativa. Mobilidade passível de variação de cores e dimensões, na forma do Memorial Descritivo de materiais do empreendimento.

VAGA PARA CARRO ELÉTRICO

A frota de carros elétricos brasileira cresce cada vez mais e a **PATRIANI** sabe que esse tipo de veículo já faz parte da realidade de muitas pessoas



A vaga elétrica será entregue com um ponto de tomada com medição individual, pronta para instalar o carregador do carro elétrico. O aparelho e o cabo carregador deverá ser adquirido e instalado pelo morador de acordo com a política e modelo de seu veículo elétrico.

A **PATRIANI** sabe que a necessidade de ter infraestrutura para recarregar carro elétrico será cada vez mais necessária daqui para frente, por isso se antecipou ao futuro: no **MIRAI SUZANO** cada apartamento tem vaga com ponto de recarga para carro elétrico, com medição individual.



CASA DE CAMPO

Um espaço completo para receber amigos e familiares com total privacidade dentro do condomínio



Imagem meramente ilustrativa. Mobiliário passível de variação de cores e dimensões, na forma do Memorial Descritivo de materiais do empreendimento.

A área interna da casa de campo tem sala de jantar com TV LED, espaço gourmet com churrasqueira, chopeira, forno elétrico, cooktop de indução, refrigerador e bancada de granito com cuba instalada.



Imagem meramente ilustrativa. Mobilidade passível de variação de cores e dimensões, na forma do Memorial Descritivo dos materiais do empreendimento.

CASA DE CAMPO

Sabe aquela situação chata de não poder levar amigos e familiares na piscina do condomínio?



Esse problema acaba com a casa de campo, uma área privativa de lazer do prédio especialmente criada para aproveitar o dia com os seus convidados. A área externa conta com piscina aquecida, cromoterapia e acessibilidade para pessoas com deficiência (PcD). O ambiente terá também solarium com espreguiçadeiras, mesa de apoio e ducha.

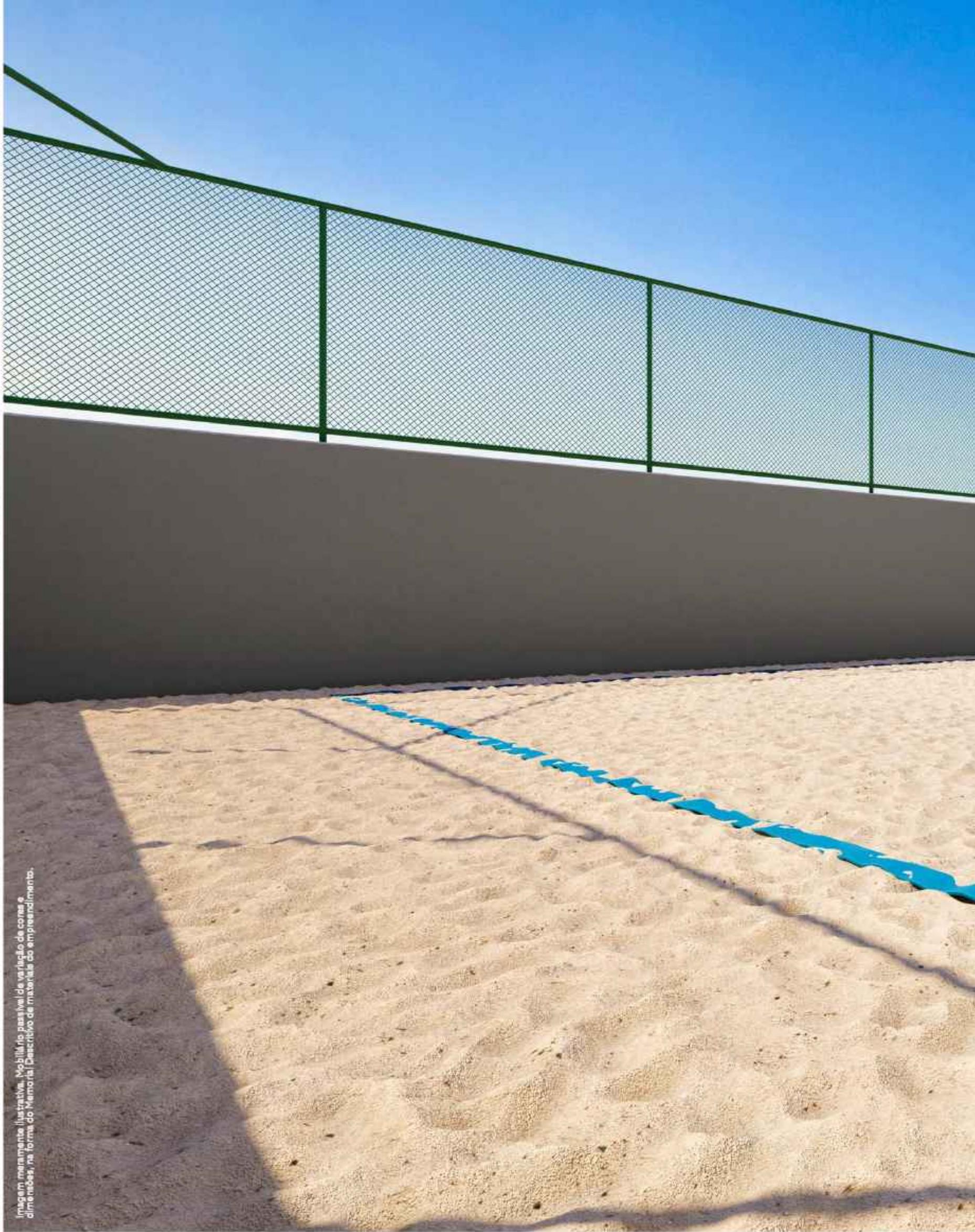


Imagem meramente ilustrativa. Mobília não passível de verificação de cores e dimensões, na forma do Memorial Descritivo de materiais do empreendimento.

BEACH TENNIS

A quadra de beach tennis traz o clima de praia para dentro do condomínio!



O espaço esportivo multiuso é ideal para jogar beach tennis, beach volley e futevôlei. Os moradores também podem praticar outros esportes ou exercícios funcionais que fazem muito bem para a saúde e para a boa forma.

Depois da diversão, você pode aproveitar o beach point, um espaço de convivência que fica ao lado do beach point e conta com uma ducha exclusiva, bancada de apoio e mesa. Um lugar ideal para se reunir com os amigos antes e depois das partidas.

Imagem meramente ilustrativa. Mobilário passível de variação de cores e dimensões, na forma do Memorial Descritivo de materiais do empreendimento.



COWORKING

O home office é a realidade de muitos brasileiros e uma tendência que deve continuar nos próximos anos, por isso nada como um espaço no condomínio que oferece tranquilidade e infraestrutura para quem trabalha em casa.



Ideal para atividades profissionais e pequenas reuniões, o coworking será estruturado com a melhor tecnologia de internet existente quando o prédio for entregue. Além disso, o local é muito bem decorado e equipado com mesas, cadeiras, frigobar, TV LED e ar-condicionado instalado.



ESPAÇO INFLUENCER

Para proporcionar ainda mais praticidade e bem-estar aos moradores, a PATRIANI criou o espaço influencer que é um sonho de lugar para quem produz conteúdo para a internet.

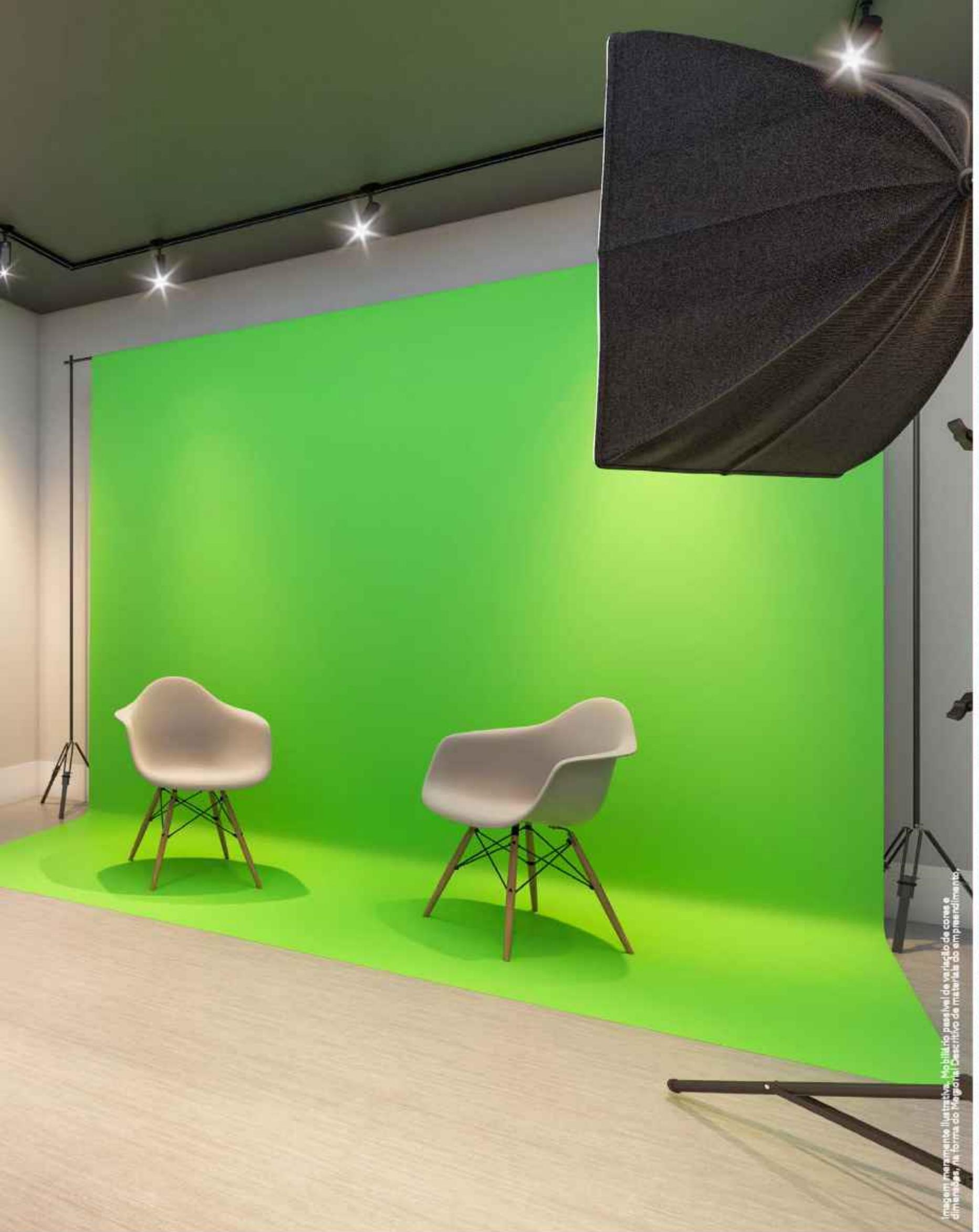


Imagem meramente ilustrativa. Mobilidade, passível de variação de cores e dimensões, na forma do Modelo Descritivo de materiais do empreendimento.

O local é equipado com iluminação perfeita para produzir fotos e tem uma exclusiva tela de "chroma key" para criar efeitos visuais na edição dos vídeos. Além disso, tem mesa, cadeiras, puffs e ar-condicionado instalado.



Imagem meramente ilustrativa. Mobília não passível de variação de cores e dimensões, na forma do Memorial Descritivo de materiais do empreendimento.

DELIVERY ROOM

Um espaço especialmente criado para receber e guardar as compras online com total segurança, praticidade e muita tranquilidade.



O delivery room é equipado com refrigerador para armazenamento de alimentos, bebidas, remédios e fica ao lado da guarita com acesso pela eclusa de serviços. O morador não precisa se preocupar com nada, pois o ambiente é totalmente monitorado e tem controle de acesso.

Imagem meramente ilustrativa. No bilhete, passível de variação de cores e dimensões, na forma do Memento! Descritivo de materiais do empreendimento.



MINIMERCADO

Um lugar para fazer comprinhas do dia a dia com muita praticidade e comodidade sem precisar sair de casa



O **MIRAI SUZANO** tem um espaço com iluminação e infraestrutura elétrica para a implantação de um minimercado com gôndolas e até uma vending machine. É uma excelente solução que traz muita praticidade e segurança para os moradores



Imagem meramente ilustrativa. Mobilidade passível de variação de cores e dimensões, na forma do Memorial Descritivo de materiais e empreendimento.

ESPAÇO UBER

Para esperar o transporte com muito mais conforto e segurança.



O espaço foi criado para as pessoas aguardarem carro por aplicativo, van escolar, táxi ou a carona. Uma solução muito útil e segura para o dia a dia dos moradores

Imagem meramente ilustrativa. Mobilidade passível de variação de cores e dimensões, na forma do Memorial Descritivo de materiais do empreendimento.



HALL SOCIAL

O belo padrão de acabamento do **MIRAI SUZANO** está presente desde a entrada do prédio.



O hall de entrada social é entregue com decoração sofisticada, gesso trabalhado no teto, uma linda iluminação em LED e um elegante piso de porcelanato. O mobiliário e os objetos seguem as últimas tendências



Imagem meramente ilustrativa. Mobiliário passível de variação de cores e dimensões, na forma do Memorial Descritivo de materiais do empreendimento.

SALÃO DE FESTAS

Um salão de festas muito bem equipado para fazer eventos especiais e inesquecíveis.



O salão de festas é multiuso e pode ser utilizado também como outro coworking no dia a dia. Muito bem decorado, o ambiente tem mesas, cadeiras, sofá e pista de dança. É integrado ao espaço gourmet e à churrasqueira.

Imagem meramente ilustrativa. Mobilário passível de variação de cores e dimensões, na forma do Memorial Descritivo de materiais do empreendimento.



ESPAÇO GOURMET

Ideal para eventos mais intimistas, o espaço tem o conforto que você precisa para reunir amigos e familiares.



Gosta de fazer um evento legal para poucas pessoas? Então, o melhor lugar é o espaço gourmet, onde você pode preparar refeições ou utilizar o ambiente como outro coworking. O local terá bancada de granito, geladeira, cooktop, coifa, micro-ondas, forno e mesa de jantar



Imagem meramente ilustrativa. Mobilidade passível de variação de cores e dimensões, na forma do Memorial Descritivo de materiais do empreendimento.

SALÃO DE JOGOS

O salão de jogos do MIRAI SUZANO tem linda decoração e muita infraestrutura para jogar e se divertir com a família e amigos.



O local é equipado com TV LED, videogame de última geração, mesa para carteados e para jogos de tabuleiro, pebolim, bancada de apoio e frigobar.



Imagem meramente ilustrativa. Mobilário passível de variação de cores e dimensões, de acordo com o Memorial Descritivo de materiais do empreendimento.

CHURRASQUEIRA

Um espaço especial e bem estruturado para reunir amigos e familiares de um jeito muito mais gostoso.



A churrasqueira é equipada com forno elétrico de pizza, geladeira, chopeira e bancada de granito.



Imagem meramente ilustrativa. Mobiliário passível de variação de cores e dimensões, na forma do Memorial Descritivo de materiais e empreendimento.

PISCINA ADULTO

A piscina é uma área especial do prédio. Além de ter um visual encantador, possui muitos atrativos para relaxar e se divertir com conforto e privacidade.



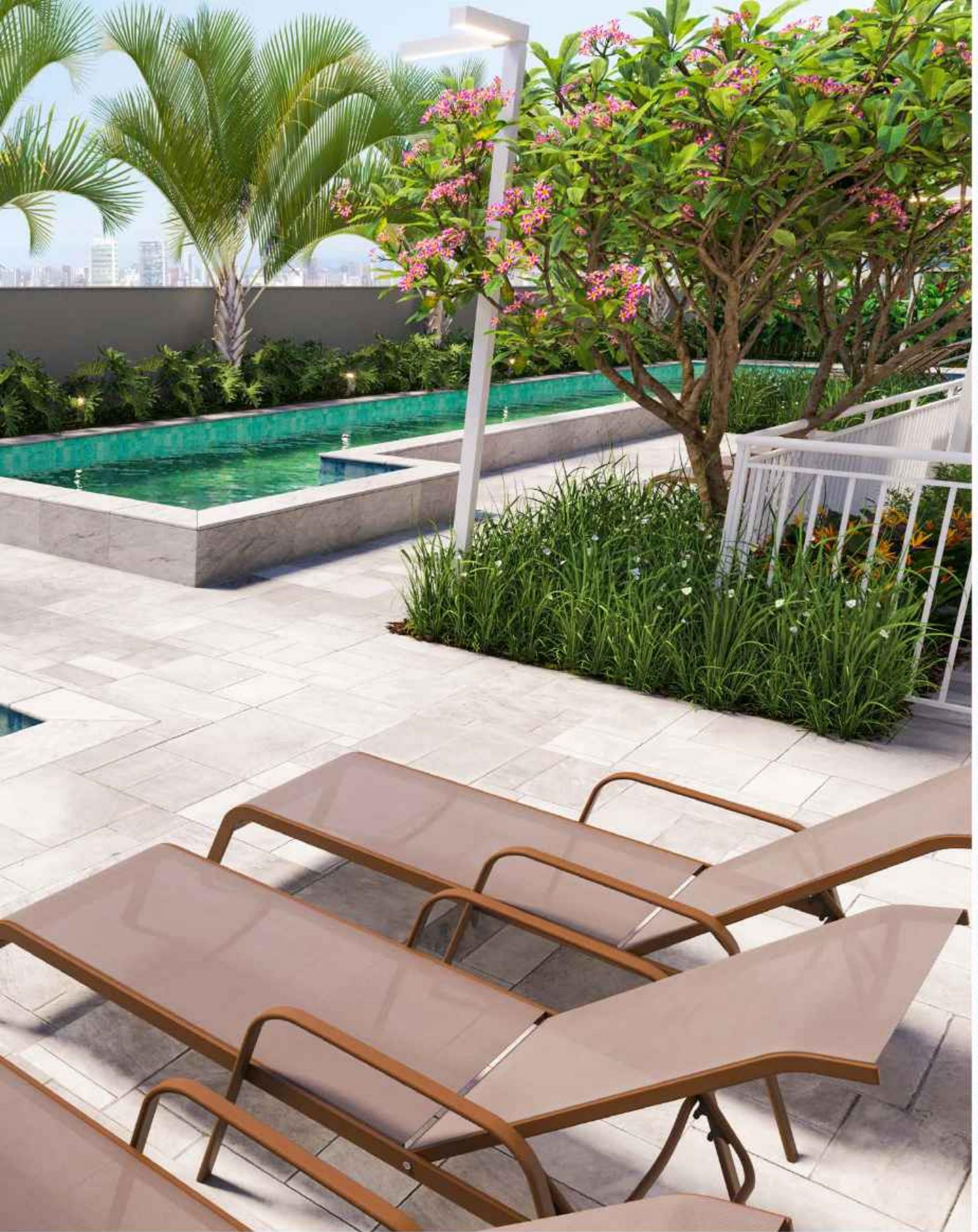
A piscina tem deck molhado, cromoterapia e é entregue com equipamento para aquecimento instalado. Além disso, foi projetada para permitir acessibilidade às pessoas com deficiência (PcD). A área das piscinas ainda conta com ducha, espreguiçadeiras, solarium e um exclusivo bar de apoio.



Imagem meramente ilustrativa. Mobilário passível de variação de cores e dimensões, na forma do Memorial Descritivo de materiais do empreendimento.

PISCINA INFANTIL

O lugar mais desejado pela criançada: diversão garantida com muita segurança.



A piscina infantil tem equipamento para aquecimento já instalado e ficará próxima ao bar de apoio que é perfeito para um lanche rápido e até para um piquenique.

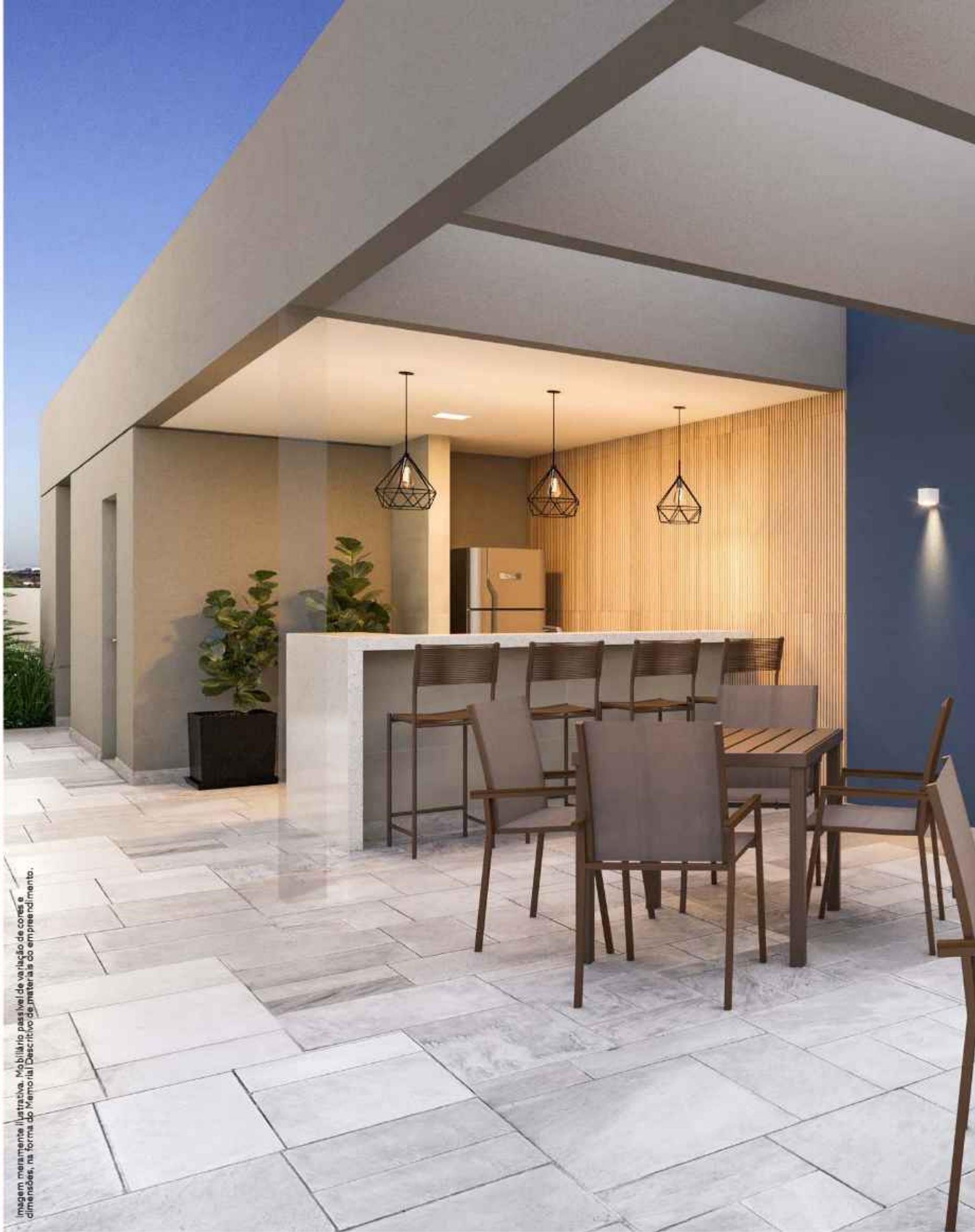
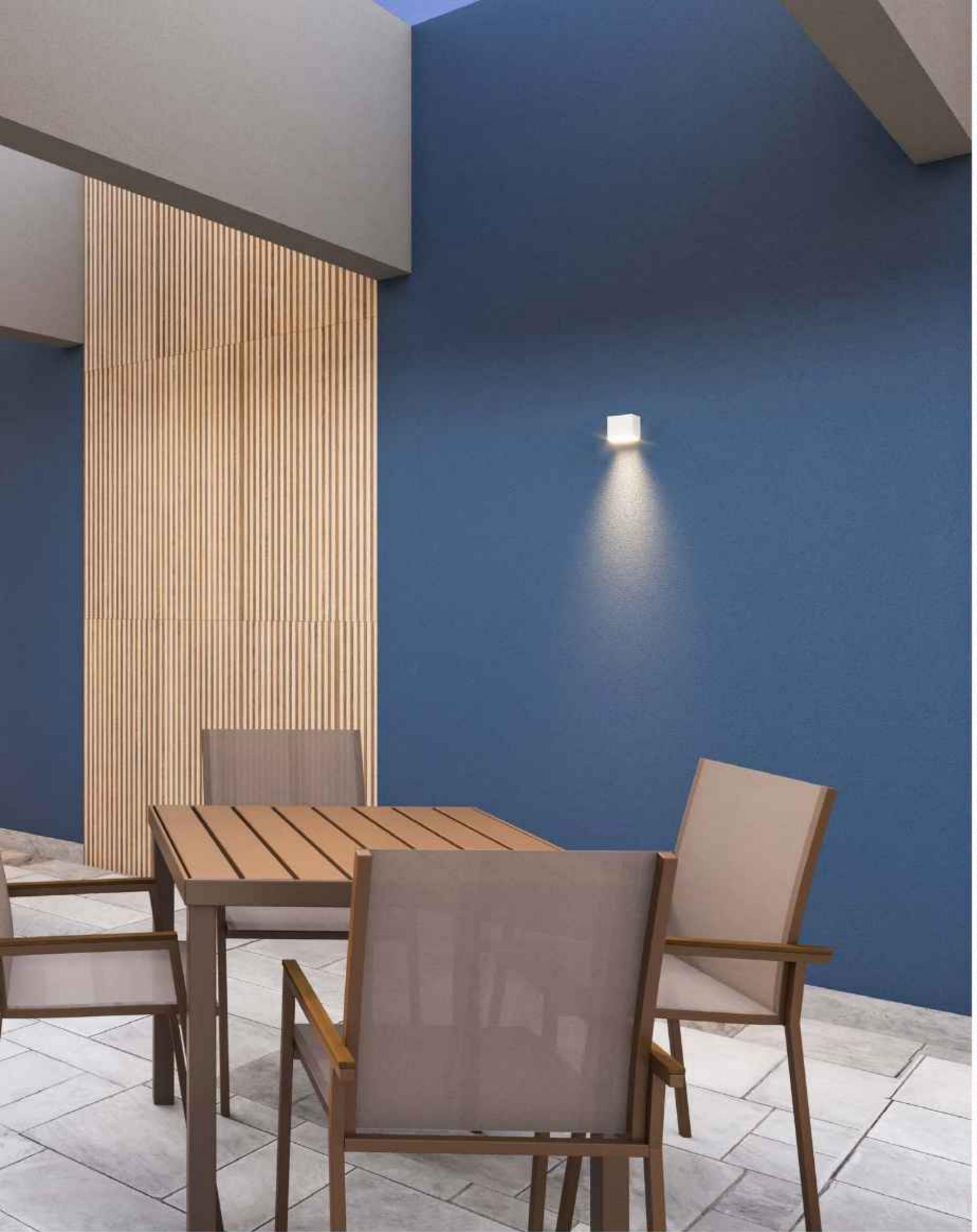


Imagem meramente ilustrativa. Mobiliário passível de variação de cores e dimensões, na forma do Memorial Descritivo de Materiais do empreendimento.

BAR DE APOIO

Bateu fome enquanto nada ou toma sol? A área das piscinas tem um exclusivo bar de apoio. O lugar é perfeito para lanches ou para fazer um delicioso piquenique com a criançada.



O bar de apoio é equipado com geladeira, micro-ondas e bancada de granito com cuba. Ótimo para refrigeração de bebidas e para o preparo de refeições rápidas.



Imagem meramente ilustrativa. Mobiliário passível de variação de cores e dimensões, na forma do Memorial Descritivo de materiais do empreendimento.

FITNESS

Bom mesmo é morar em um prédio que oferece tudo o que você precisa para cuidar do corpo e da saúde



O fitness center tem muita infraestrutura para vários tipos de treino, com aparelhos de uso contínuo como esteiras, elíptico, torre de halteres, bicicleta ergométrica, espaldar para alongar, estação de musculação, supino, banco de exercícios, bola de pilates e boneco Bob para praticar boxe.



Imagem meramente ilustrativa. Consulte o projeto para obter as dimensões, as formas e as cores.

PLAYGROUND

Um lugar muito legal que garante a diversão da criançada com bastante segurança e comodidade



Espaço equipado com piso emborrachado e com brinquedos multiplay que ajudam a estimular a imaginação das crianças e garantem a diversão. E o melhor é que dá para aproveitar o local com muita tranquilidade porque atende à risca as normas de segurança.



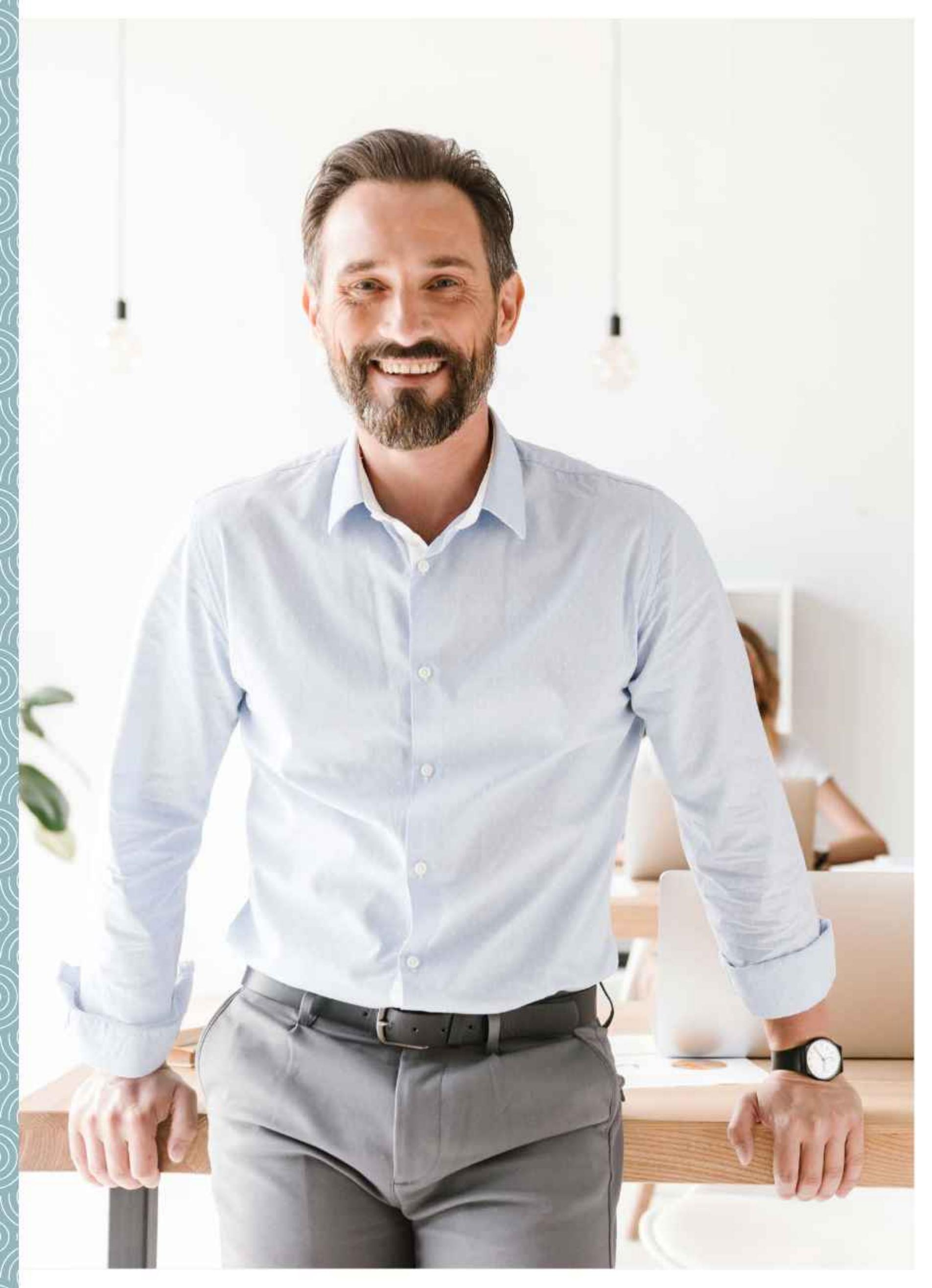
Imagem meramente ilustrativa. Mobília não passível de variação de cores e dimensões, no formato Memória 1.1. Descrições de materiais de acordo com o empreendimento.

PET PLACE / DOG WASH

Seu pet merece uma área especial para brincar, se exercitar e receber cuidados especiais.



O pet place é o lugar mais amado pelos cachorros do condomínio. Conta com iluminação noturna para passeios noturnos, além de grama sintética para eles brincarem com mais conforto e brinquedos agility que proporcionam muita diversão e bem-estar. E tem mais: depois da diversão no pet place, o morador pode higienizar o seu cãozinho no dog wash que possui bancada higienizadora, torneira com água quente e soprador.



Planta de 47m², incluindo depósito home box

Apartamentos tipo **studio** com uma **suíte**. Varanda com **quintal aberto** e banheiro com iluminação e ventilação

O apartamento inte
em porcelanato r

Fechadura biométrica e com senha na porta de **entrada do apartamento** preparada para receber futura automação.

O **gerador** manterá em funcionamento, em caso de falta de energia, **um ponto de luz na sala**, a **geladeira**, o **aquecedor**, as **persianas**, uma tomada **Wi-Fi** e outra para **celular**.

Bancada da cozinha será entregue em granito com **acabamento polido**.

Na cozinha haverá um **ponto de água para o filtro**, permitindo fácil instalação do equipamento e mais praticidade.

Infraestrutura completa para **depurador** sobre o fogão.

Na **área de serviço** haverá um **ponto de água para ligar a máquina de lavar roupa**, proporcionando mais praticidade na hora de instalar o eletrodoméstico.

Tanque de lavar roupas dentro do apartamento.

O **aquecedor a gás** será entregue instalado e ficará no **quintal aberto**.

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



Guarda-corpo da varanda em **alvenaria e vidro, estruturados para fechamento** articulado retrátil. Economia para o cliente PATRIANI.

Varanda com churrasqueira a carvão completa e iluminada, **integrada à sala** e entregue com piso nivelado. A circulação será perfeita entre esses ambientes, o que tornará a planta ainda mais moderna.

Pontos de ar-condicionado

Medidas de face a face com acabamento.
As medidas ainda podem ter alterações.

churrasqueira a carvão integrada à sala,
naturais.



eiro será entregue com piso
retificado de 59cm x 59cm.

Amplo espaço para armários.



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

Infraestrutura completa para **dois pontos de ar-condicionado**, um na suite e outro na sala, prontos para uso, basta instalar os aparelhos.

Misturador de água quente nas torneiras da cozinha e do banheiro.

Tomadas com **entrada USB** na suite e na sala.

Janelas maiores do que o padrão na área do box, garantindo mais **iluminação e ventilação naturais**.

O banheiro será entregue com ponto para **aquecedor de toalha**, box de vidro temperado apoiado em bit de granito no piso, nicho para shampoo e **ventilação natural**.

O banheiro da suite terá **dois ralos**: um linear dentro do box e um invisível fora do box. Os ralos invisíveis terão acabamento em **porcelanato retificado**.

Persiana da janela **Full Light Window** será **100% blackout** e automatizada com controle remoto. A janela da suite será maior que o tamanho padrão de mercado e garantirão mais iluminação e ventilação naturais.





**Apartamentos
TIPO STUDIO**

47m²

com depósito home box

1 suíte

mais varanda gourmet com
churrasqueira a carvão

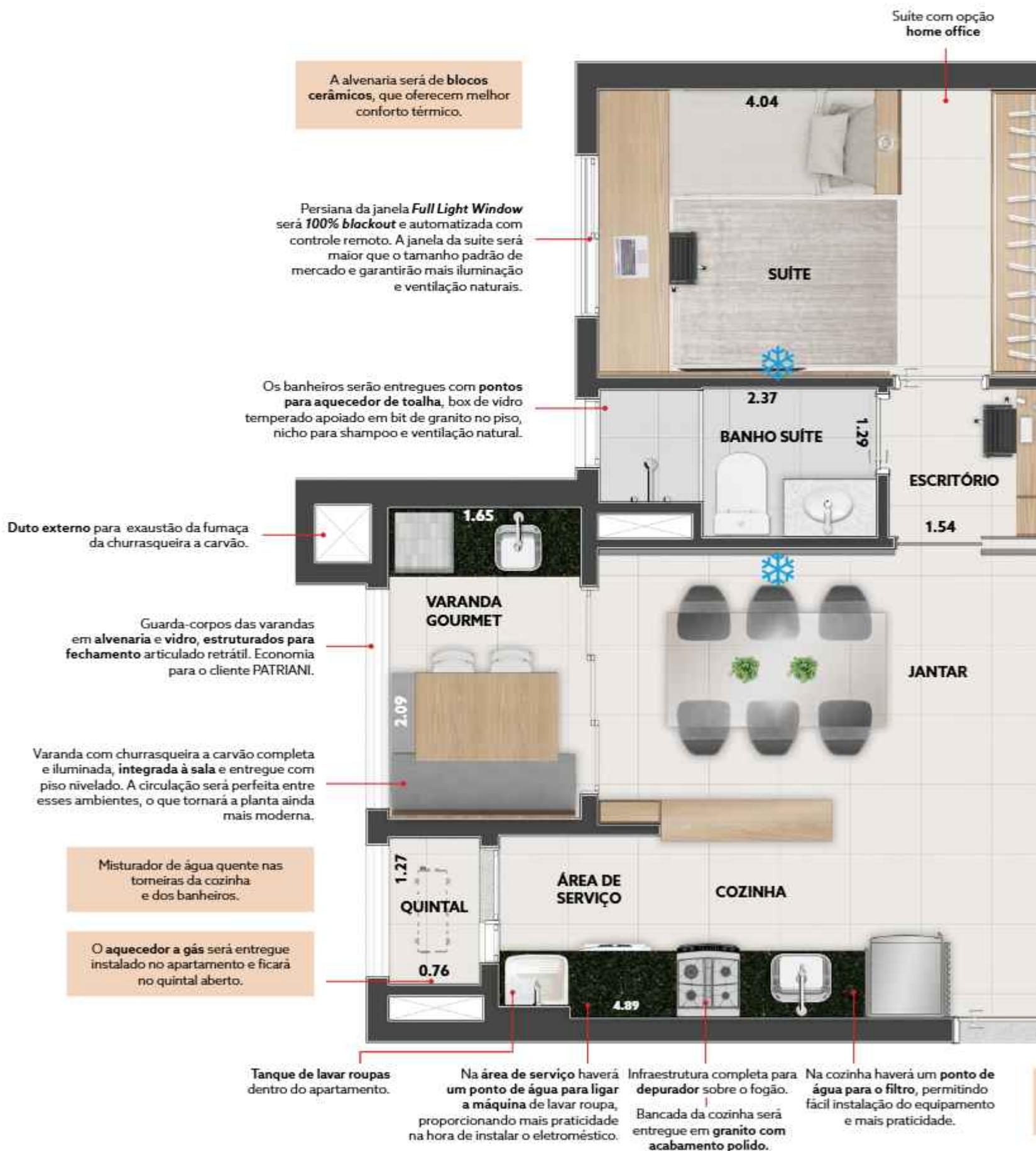
1 vaga

coberta por apartamento.
Todas as vagas têm um ponto
de recarga para carro elétrico



Planta de 95m², incluindo dois depósitos home box

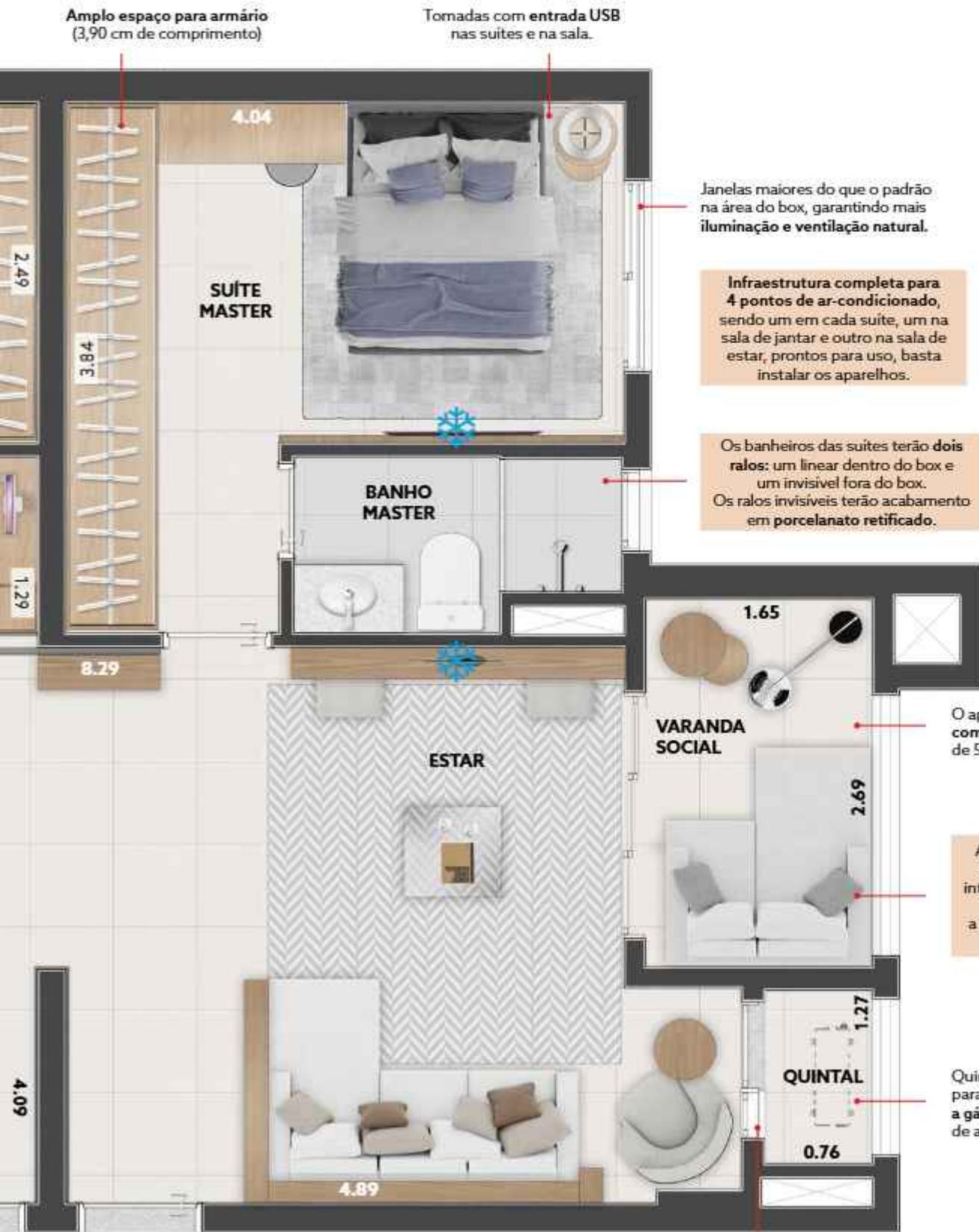
Apartamentos com duas suítes, duas vagas elétricas, uma com churrasqueira integrada com a sala de jantar. As duas varandas proporcionam a ventilação cruzada.



Pontos de ar-condicionado

Medidas de face a face com acabamento.
As medidas ainda podem ter alterações.

...s e dois depositos privativos. Com duas varandas:
 jantar e outra varanda social integrada com a sala de estar.
 ...a aumentando a iluminação e ventilação naturais.



Janelas maiores do que o padrão na área do box, garantindo mais iluminação e ventilação natural.

Infraestrutura completa para 4 pontos de ar-condicionado, sendo um em cada suite, um na sala de jantar e outro na sala de estar, prontos para uso, basta instalar os aparelhos.

Os banheiros das suites terão dois ralos: um linear dentro do box e um invisível fora do box. Os ralos invisíveis terão acabamento em porcelanato retificado.

O apartamento será entregue com piso de porcelanato retificado de 59cm x 59cm.

A sala terá vista dupla e ventilação cruzada, uma com churrasqueira integrada com a sala de jantar e outra varanda social integrada com a sala de estar. Só o MIRAI SUZANO tem duas varandas na sala.

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

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

O gerador manterá em funcionamento, em caso de falta de energia, um ponto de luz na sala, a geladeira, o aquecedor, as persianas, uma tomada para Wi-Fi e outra para celular.

Janela entre o quintal e a área de serviço permitindo ventilação mesmo com a porta fechada.





**Apartamentos
COM 2 SUÍTES**

95m²

com depósito home box

2 suítes

sala com duas varandas,
uma social, outra gourmet
e ventilação cruzada

2 vagas

cobertas por apartamento.
Todas as vagas têm um ponto
de recarga para carro elétrico

Só a PATRIANI tem:



A casa de campo será um espaço completo para receber amigos e familiares com total privacidade, sem interferir na rotina do condomínio. A área interna terá sala de estar com TV LED, sala de jantar, espaço gourmet com churrasqueira, chopeira, forno elétrico, cooktop de indução, refrigerador e bancada de granito com cuba. A área externa terá solarium com espreguiçadeiras e ducha, uma linda piscina preparada para aquecimento, cromoterapia, deck molhado e acessibilidade para pessoas com deficiência (PcD).



A área de lazer terá um verdadeiro clima de praia com a quadra de beach arena. O espaço esportivo multiuso será ideal para praticar beach tennis, beach volley e futevôlei. Os moradores poderão praticar também outros esportes ou exercícios funcionais. Para completar a diversão, ao lado terá o beach point, um espaço de convivência com ducha exclusiva, bancada de apoio e mesa. Um lugar ideal para se reunir com os amigos antes e depois das partidas.



O MIRAI SUZANO será tecnológico e foi projetado para ter um condomínio baixo. Por isso, no topo do prédio haverá uma fazenda solar com placas fotovoltaicas que geram energia, impactando na redução de até 50% do consumo das áreas comuns. Elas também serão boas para o Planeta porque não emitem nenhum gás poluente na atmosfera.



Para a PATRIANI o futuro já chegou. De olho no aumento da frota de carros elétricos no Brasil, todos os apartamentos terão vaga com ponto de recarga para carro elétrico com medição individual. Mais um diferencial moderno, tecnológico e sustentável que faz parte do MIRAI SUZANO.



Na falta de luz, o gerador manterá energia nas áreas sociais, portaria e elevadores. No apartamento proporcionará um ponto de luz na sala, a tomada da geladeira, o aquecedor, a persiana automatizada da suíte, uma tomada de Wi-Fi e outra para o carregador de celular.



A PATRIANI está conectada com as mudanças de hábito das pessoas e sabe que as compras online vieram para ficar. Por isso, o prédio terá delivery room, um espaço exclusivo para receber encomendas. O ambiente será equipado com refrigerador para armazenamento de alimentos e diversos outros produtos. O acesso será pela eclusa de serviços, garantindo mais segurança para os moradores.



Espaço Uber criado para que as pessoas aguardem o transporte com segurança. Posicionado ao lado da guarita, o local será útil para os adultos e as crianças na hora de esperar o transporte por aplicativo, táxi, van escolar ou a carona.



Quintal aberto integrado à área de serviço. O ambiente acomodará a condensadora de ar-condicionado, o aquecedor a gás e terá espaço para o banheiro ou a caminhada do pet. Caso você queira, a porta será entregue com passa pet, que é perfeito para o acesso do seu pet.



Para os moradores que trabalham como influenciadores digitais ou que utilizam as redes sociais para diversão, a PATRIANI criou o espaço influencer. Com iluminação perfeita para tirar fotos ou gravar vídeos, o local será entregue com tela de "chroma key" que possibilita criar efeitos visuais na edição de vídeos. Além disso, terá mesa, cadeiras, puffs e ar-condicionado instalado.



A janela da suíte terá persiana de enrolar 100% blackout automatizada por controle remoto. Caso falte energia, o gerador irá mantê-la funcionando. O morador não vai precisar sair da cama para abrir ou fechar a persiana.



Elevadores com tecnologia regenerativa que gera até 65% da energia que consomem. Isso significa que os elevadores se "alimentam" da própria energia que produzem, gastando bem menos. Condomínio barato é preocupação constante da PATRIANI.



Fechadura biométrica e senha na porta de entrada já preparada para receber automação. Basta colocar o dedo para abrir, sem a necessidade de chave. Esse diferencial permite muito mais segurança.



Pensando na praticidade e economia para o morador, os apartamentos serão entregues com infraestrutura para pontos de ar-condicionado na suíte e na sala, prontos para uso. Basta instalar os aparelhos.



A janela da suíte será *Full Light Window*, uma inovação da PATRIANI. Como é maior que o tamanho padrão de mercado, irá proporcionar mais iluminação e ventilação natural.



O sistema construtivo do prédio tem pilares, vigas e lajes, o que permite remover as paredes internas para personalizar o apartamento. A PATRIANI não utiliza paredes de drywall.



O apartamento inteiro será entregue com piso porcelanato retificado 59x59cm, elevando a elegância dos ambientes e proporcionando a sensação de aconchego e de conforto.



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



Mais praticidade e segurança para o condomínio, pois a portaria será entregue com guarita reforçada, eclusa social e de serviço, controle de acesso para pedestres e veículos. Além disso, terá uma única entrada para pedestres e duas para veículos com portões totalmente automatizados.

LAZER

Mais do que cumprir a missão de construir um prédio moderno, sustentável, tecnológico e com apartamentos confortáveis, o **MIRAI SUZANO** foi pensado para ter uma área de lazer inigualável e com diferenciais exclusivos. Todas as áreas comuns são entregues equipadas e decoradas com materiais de primeira linha.

- O prédio terá uma **casa de campo** exclusiva, que é uma área reservada para os moradores receberem amigos sem interferir na rotina do condomínio. O local terá infraestrutura completa, com espaço gourmet, churrasqueira, chopeira, cooktop de indução, forno elétrico, refrigerador e TV LED. Além de piscina aquecida com cromoterapia e espreguiçadeiras.
- A área lazer terá um verdadeiro clima de praia com a quadra de **beach tennis**. O espaço esportivo multiuso que a **PATRIANI** criou é ideal para praticar esportes que estão na moda, como o beach tennis, o beach volley e futevôlei. Dá até para fazer exercícios funcionais para deixar o corpo em forma.
- Ao lado de cada beach tennis haverá um **beach point**. O espaço de convivência tem uma ducha exclusiva, bancada de apoio e mesas para se reunir com os amigos antes ou depois das partidas.
- O **espaço influencer** é ideal para quem faz conteúdo para internet por hobby ou profissionalmente. Tem iluminação perfeita para tirar fotos e gravar vídeos, além de uma tela de "chroma key" que possibilita criar efeitos visuais na edição de vídeos.
- **Piscinas adulto e infantil** já entregues com equipamento para aquecimento instalado. A de adulto tem deck molhado e cromoterapia.
- **Fitness center** equipado com esteiras, boneco Bob para praticar boxe, elíptico, espaldar, bicicleta ergométrica, torre de halteres, estação de musculação, bola de pilates e supino. Os equipamentos são de uso contínuo.
- **Salão de jogos** equipado com TV LED, videogame, mesa de pebolim, mesa de cartado e bancada de apoio com frigobar.
- **Salão de festas** multiuso bem decorado, com mesa para bolo, mesas, cadeiras, sofás e pista de dança. O local é integrado ao espaço gourmet, com churrasqueira e pode ser utilizado como coworking no dia a dia.
- Localizada ao lado do salão de festas, a **churrasqueira** é uma ótima opção para reunir amigos e familiares. É equipada com forno de pizza elétrico, geladeira, chopeira e bancada de granito com cuba.
- Indicado para eventos mais intimistas, o **espaço gourmet** também é multiuso. Os moradores poderão preparar refeições ou utilizar o ambiente como um coworking. O espaço é equipado com bancada de granito, cooktop, geladeira, micro-ondas, depurador, forno elétrico e mesa de jantar. Terá ainda mesa de jantar, será integrado ao salão de festas e à churrasqueira.
- O **mirante** será um local do condomínio para passar momentos inesquecíveis com amigos e familiares. Será equipado com charmosas poltronas
- **Playground** com brinquedos multiplay e piso emborrachado. Mais segurança em caso de queda. Todos os brinquedos instalados atendem às normas de segurança.
- **Quadra recreativa** para a prática de esportes e momentos de descontração.
- Pensando na segurança dos moradores e dos seus pets, o prédio será entregue com **pet place** equipado com brinquedos agility que aliviam o stress e melhoram a saúde do animalzinho. O espaço terá ainda grama sintética. O pet place é ideal também para passeios e brincadeiras noturnas.
- Antes de subir para o apartamento, o morador pode fazer uma rápida higienização do pet no **dog wash**. O local é equipado com água quente e soprador.
- O prédio terá uma **sauna seca** com madeira certificada e aquecedor de última geração.



PLANTA

Apartamento

- As plantas dos apartamentos são projetadas sem corredores para um melhor aproveitamento de todos os espaços, permitindo criar ambientes mais espaçosos e aconchegantes.
- A porta de entrada de todos os apartamentos será entregue com fechadura biométrica e senha.
- A porta de entrada é de primeira linha, na cor branca. Além disso, é composta por madeira e PVC, o que garante mais resistência e durabilidade.
- A fechadura é cromada e com empunhadura anatômica, proporcionando mais conforto e sofisticação.
- O lavabo é entregue com pia de granito polido, proporcionando mais elegância ao ambiente. Além disso, fica localizado na área social do apartamento para recepcionar as visitas com mais comodidade.
- Pensando na praticidade e economia para o morador, os apartamentos serão entregues com infraestrutura para pontos de ar-condicionado nas suítes e na sala, prontos para uso. Basta instalar os aparelhos.
- A alvenaria dos apartamentos será de blocos cerâmicos que oferecem melhor conforto térmico, inclusive nas paredes externas. Desta forma, a temperatura ambiente sempre será agradável.
- Os apartamentos serão entregues com dois pontos de TV na sala, permitindo diferentes possibilidades de layout.
- O prédio será entregue com antena coletiva instalada e infraestrutura para TV a cabo.
- Tomadas com entrada USB nas suítes e na sala. Solução perfeita para quem perdeu ou não tem o plug para carregar o celular.
- No apartamento o gerador manterá um ponto de luz na sala. Além disso, permitirá o funcionamento da tomada da geladeira, do aquecedor, do Wi-Fi, da tomada do celular e das persianas automatizadas das suítes.

- Apartamentos entregues com medição de água e gás individualizada e com medidor já instalado.
- As tomadas da cozinha, da área de serviço, do banheiro e do terraço gourmet serão de 20 ampères, ideais para máquina de lavar louça e secador de cabelo, por exemplo.
- A caixilharia será das linhas Suprema e Gold, na cor branca, com fabricação própria da **PATRIANI**, garantindo um produto de primeira linha. As portas não precisam de barra central e, assim, ficam mais bonitas.
- O apartamento inteiro será entregue com um elegante piso de porcelanato.
- Apartamentos com janelas **Full Light Window**, uma inovação da **PATRIANI**. As das suítes serão maiores que o tamanho padrão de mercado e garantirão mais iluminação e ventilação natural.
- As janelas terão persianas de enrolar 100% blackout e automatizadas com controle remoto. O morador nem precisa sair da cama para abrir ou fechar a janela.

Cozinha

- A instalação da rede hidráulica embaixo das pias e das bancadas será feita fora da parede. Desta maneira, eventuais manutenções poderão ser realizadas sem a necessidade de quebra-quebra. Além disso, facilitará a identificação de possíveis vazamentos.
- A bancada da cozinha é entregue em granito com acabamento polido e a torneira é monocomando de água quente ou fria.
- A cozinha será entregue com infraestrutura para depurador sobre o fogão com abastecimento a gás.

Quintal aberto

- Local para acomodar a condensadora de ar-condicionado e o aquecedor a gás. Também pode ser um ambiente para acomodar o banheiro ou a casinha do pet.



- Aquecedor a gás será entregue instalado e irá alimentar os chuveiros e as torneiras dos banheiros e da cozinha. Ficará no quintal aberto, o que garante muito mais segurança.

Área de serviço

- A porta da área de serviço será feita com alumínio de qualidade e terá ventilação permanente. Caso o cliente queira, a **PATRIANI** entregará com passa pet para facilitar o acesso do cão ou gato ao quintal aberto.

Varanda gourmet

- A varanda gourmet será entregue com churrasqueira a carvão completa, equipada com grelha de aço inox, espetos, ventoinha e iluminação. Além disso, será reforçada com chapa dupla, reduzindo o superaquecimento dos objetos e do armário que fica embaixo.
- O piso da varanda gourmet será nivelado com o da sala e o da cozinha, sem a necessidade de enchimento do piso na área da varanda. Além de gerar economia, melhora a integração entre os ambientes.
- A varanda gourmet terá ralo linear para melhorar o escoamento da água.
- Os peitoris dos terraços e soleiras terão acabamento de granito.
- Guarda-corpo da varanda gourmet de alvenaria e vidro estruturado para fechamento articulado retrátil, seguindo as normas atuais de segurança e do Corpo de Bombeiros.

Banheiros

- Janelas maiores que o padrão do mercado, garantindo mais iluminação e ventilação natural.
- Dois ralos: um linear dentro do box e outro invisível fora do box.
- Os banheiros serão entregues com ponto para aquecedor de toalha, box de vidro temperado, apoiado em bit de granito no piso e nicho para shampoo. As torneiras serão monocomando de água quente e fria.



PROJETO

Somente uma construtora conectada com as mais atuais necessidades das pessoas é capaz de oferecer um projeto completo e perfeito para uma excelente qualidade de vida. Confira quais estão presentes no **MIRAI SUZANO**.

Terreno

- Para elaborar um projeto verdadeiramente espetacular, escolhemos a dedo o terreno para construir o **MIRAI SUZANO**. Com 4.301 m², ele tem frente de 82 metros para a Rua Hermínio Cesar e lateral de 52 metros. A torre está em um lugar alto e única ocupa apenas 12% do terreno. Por isso, foi possível desenvolver uma área de lazer muito espaçosa e inigualável.

Sustentabilidade

- O prédio terá lâmpadas LED com sensores de presença por todas as áreas comuns, inclusive no hall dos elevadores e nas escadas, proporcionando economia de energia ao condomínio.
- As torneiras das áreas comuns serão entregues com temporizadores, evitando assim o desperdício de água.
- As torneiras são entregues com arejadores que reduzem o consumo de água em até 30%. Sustentabilidade aliada ao condomínio barato é sempre uma preocupação.
- Caixas para descarga com controle Dual Flux de 3 e 6 litros nas áreas comuns, gerando economia de água.
- Captação e armazenamento de água da chuva é padrão nos prédios da **PATRIANI**. As torneiras de água de reúso são identificadas na cor verde para garantir seu uso adequado, como, por exemplo, na limpeza das áreas comuns e na jardinagem.
- Até mesmo durante a obra, a **PATRIANI** realiza a captação de água de chuva que é utilizada para lavagem das áreas e equipamentos usados na construção, diminuindo o consumo de água tratada.
- Todos os móveis externos serão de alumínio e materiais resistentes ao tempo, o que reduz a necessidade de manutenção e ajuda a diminuir os custos do condomínio.

- A **PATRIANI** se preocupa em minimizar a geração de resíduos em suas obras. As poucas madeiras utilizadas na construção são certificadas, respeitando as políticas ambientais. Inclusive, os resíduos são destinados à reciclagem para serem reaproveitados, por exemplo, na confecção de tapumes e forrações.

Comodidades

- Que tal um local reservado no prédio e com muito conforto para esperar o carro por aplicativo, a van escolar e até mesmo a sua carona? Os moradores poderão usar e abusar do espaço Uber.
- A **PATRIANI** está conectada com as mudanças de hábito das pessoas e sabe que as compras online vieram para ficar. Por isso o prédio terá um delivery room que é um espaço exclusivo para receber entregas. O ambiente terá refrigerador e prateleiras para armazenamento de alimentos e diversos outros produtos e poderá ser acessado pela eclusa de serviços, garantindo mais segurança para os moradores.
- Outro espaço desenvolvido pela **PATRIANI** para facilitar o dia a dia e garantir a segurança dos moradores é o minimercado. O local será entregue com iluminação e infraestrutura elétrica para futura instalação de vending machines e gôndolas.
- O Coworking é mais um grande diferencial da **PATRIANI** e será entregue com mesas, cadeiras, frigobar, TV LED, ar-condicionado instalado e infraestrutura para internet compatível com a melhor tecnologia utilizada na época da entrega do prédio. Os moradores poderão fazer home office e, também, receber visitas profissionais.
- O **MIRAI SUZANO** será entregue com pontos para Wi-Fi nas áreas comuns totalmente preparado para receber internet compatível com a melhor tecnologia na época da entrega do prédio.

Decoração

- A elegância do **MIRAI SUZANO** estará presente desde a entrada do prédio, com um belo padrão de decoração e fino acabamento. O hall de entrada social tem uma linda iluminação em LED, gesso trabalhado no teto e um elegante piso de porcelanato. O mobiliário e os objetos seguem as últimas tendências em decoração.

Vagas

- Cada apartamento terá uma vaga com ponto de recarga para carro elétrico com medição individual.
- O prédio terá 176 vagas cobertas para carros, sendo uma para o apartamento de 47m² e duas para o de 95m². Terá também 3 vagas para visitantes.
- Quem tem carro mais baixo não vai sofrer para entrar no prédio. As rampas das garagens são anguladas para facilitar a entrada e a saída de carros baixos.

Segurança

- A portaria do prédio será entregue com guarita reforçada, eclusa social e de serviço, além de controle de acesso para pedestres e veículos. Haverá uma portaria de rua para pedestres e duas para acesso de veículos, com portões automatizados.
- A escada de incêndio será pressurizada. Em caso de emergência, um equipamento será acionado, impedindo que a fumaça invada as escadas. Haverá espaço seguro e livre de fumaça para que PcD aguarde por socorro.

Construção inteligente

- O piso externo será de pedra natural que é mais elegante, absorve menos o calor do Sol e tem altíssima durabilidade.
- Os pergolados das áreas comuns terão estrutura de concreto e acabamento em alumínio que diminui a necessidade de manutenção e, conseqüentemente, ajuda a reduzir os custos do condomínio.
- Lajes e contrapisos estão dentro das normas de desempenho acústico, reduzindo ruídos e perturbações provocados, por exemplo, por salto alto. A espessura da laje, piso e contrapiso entre apartamentos é de 19 cm, o que melhora a acústica entre os andares.
- Sistema construtivo com pilar e vigas que permite remover paredes internas e, desta forma, personalizar o apartamento. A **PATRIANI** não utiliza paredes de drywall.
- A instalação da rede hidráulica embaixo das pias e das bancadas será feita fora da parede. Desta forma, eventuais manutenções poderão ser realizadas sem a necessidade de quebrar as paredes. Além disso, facilitará para identificar possíveis vazamentos.



Você sabia?

A **PATRIANI** produz a sua própria caixilharia para garantir que as janelas sejam de qualidade superior. Na fábrica localizada em Mauá, no ABC paulista, são feitas as linhas Suprema e Gold. Além disso, tem vidraçaria e marmoraria próprias.

SISTEMA DE CONSTRUÇÃO INTELIGENTE E SUSTENTÁVEL



Entregar o melhor lar para os clientes é uma preocupação constante da **PATRIANI**. Por esse motivo, estamos sempre em busca de novos processos e tecnologias .

Nosso processo construtivo é convencional. Nesta modalidade de construção todas as cargas do edifício são absorvidas pelo conjunto estrutural de pilares, vigas e lajes.

Desta forma, as alvenarias não possuem função estrutural, permitindo mais versatilidade e flexibilidade na concepção dos apartamentos. Ou seja, a disposição das paredes pode ser alterada facilmente, na maioria das vezes. Isso permite oferecer aos nossos clientes um grande leque de opções, evitando futuras reformas e descarte de resíduos.

Outro ponto a se destacar em nossas alvenarias é que são executadas com bloco cerâmico, proporcionando mais conforto térmico. Faça frio ou calor, a sensação térmica dentro do apartamento sempre será agradável.

O resultado é um prédio muito mais moderno e sustentável.



UM TIME EXPERIENTE FAZ TODA A DIFERENÇA

O que um time experiente pode fazer por você? É simples: profissionais com grande bagagem de mercado são essenciais para garantir a entrega de um prédio com alta qualidade e acabamento superior. Além disso, passam mais credibilidade e são capazes de sempre proporcionar a melhor experiência aos clientes. A **CONSTRUTORA PATRIANI** conta com um time forte para construir prédios modernos, tecnológicos e sustentáveis.

Conheça parte do nosso time:



MARILIS CECCARELLI

Diretora de Produto e Projetos

Com mais de 17 anos de atuação no mercado imobiliário e 25 anos de carreira, a arquiteta e diretora de Produto e Projetos, Marilis Ceccarelli, acumula 42 obras em seu currículo. Só na PATRIANI, a Marilis já participou de 22 projetos. Ela iniciou sua trajetória em nosso time em 2008.

JOÃO GARCIA

Diretor de Engenharia

João Garcia, engenheiro e diretor de Engenharia, tem mais de 36 anos de experiência na construção civil e mais de 150 empreendimentos no currículo. Garcia diz que o momento da entrega das chaves aos moradores é o mais importante, pois não há nada mais gratificante do que olhar nos olhos das pessoas e perceber a alegria de quem está realizando um sonho.



EDUARDO FERNANDES DIAS

Arquiteto

Com 28 anos de profissão, Eduardo Fernandes Dias é formado pela Faculdade de Arquitetura e Urbanismo - FAU/USP. Traz em sua bagagem 800 projetos executados e é fundador da Núcleo Arquitetura da Paisagem, empresa que atua no mercado imobiliário há 22 anos.

APARTAMENTO MODELO

Bom mesmo é comprar um apartamento com uma construtora artesanal que tem enorme preocupação aos detalhes dos lares que constrói para os seus clientes. Aproximadamente dois anos antes da entrega oficial das chaves, a **PATRIANI** faz uma entrega simbólica para apresentar um apartamento igual ao que o cliente receberá no futuro. Essa ação possibilita que o proprietário faça eventuais transformações durante a obra. O melhor é que o apartamento modelo fica durante meses à disposição para que o morador defina alterações que deseja fazer, seja nas paredes, na cor interna do imóvel, acabamentos e até mesmo em ligações elétricas e hidráulicas.



Sem quebra-quebra após a entrega

Você sabia que 80% das pessoas que compram um apartamento faz reforma após a entrega das chaves? Isso é ruim porque pode envelhecer o prédio logo após o primeiro ano de entrega. Mas você pode evitar tudo isso se escolher fazer a reforma durante a obra. Imagine se todos optassem por essa prática? O condomínio ficaria mais sossegado, sem quebra-quebra e sem conflitos!

Além disso, sejamos sinceros: reformar um apartamento novo é a mesma coisa que comprar um carro 0km e ter que levá-lo à funilaria e mudar toda a sua lataria. Não tem lógica!

E tem mais: quando você faz a obra antes da entrega das chaves, contribui para a preservação do meio ambiente e para o seu próprio bolso. Isso porque reduz a quantidade de resíduos gerados e economiza com a mão de obra. Resultado: o cliente ajuda o Planeta e ainda economiza.



Sabe por que a PATRIANI oferece essa entrega simbólica das chaves?

Quando os clientes que desejam fazer alterações e observam pessoalmente o espaço, têm melhor percepção de como são os materiais. Isso ajuda a definir quais mudanças são possíveis realizar para personalizar o apartamento.



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 apresentam, gratuitamente, fotos e projetos detalhados do apartamento decorado, conseguindo orçamentos com bons preços para a customização do imóvel. 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!

CONHEÇA AS 5 VANTAGENS DE CUSTOMIZAR SEU APARTAMENTO COM O DECORA PATRIANI



Todos os materiais têm a mesma garantia do que os que são colocados no apartamento padrão

Não importa qual o tipo de piso, de azulejo ou de qualquer material que você escolher durante a construção, pois terão a mesma garantia dos que são utilizados no apartamento padrão.



O apartamento é entregue personalizado no mesmo prazo da obra

Você recebe as chaves e não precisa mais se preocupar com a reforma porque o apartamento será entregue do jeitinho que você idealizou.



Consultoria de arquitetos sem custos adicionais

Você tem a facilidade de ter um profissional sempre à disposição para qualquer melhoria ou personalização sem pagar a mais por isso.



Evita desperdícios de material e contribui para a preservação do meio ambiente

A customização do apartamento será feita durante a obra do prédio e isso ajuda a evitar desperdícios de materiais.



Elimina o estresse de lidar com vários fornecedores ao mesmo tempo

Você precisa ter contato apenas com os profissionais do **DECORA PATRIANI** durante a reforma. Isso elimina o trabalho de ter que lidar com várias empresas ao mesmo tempo.



Acesse o QR Code abaixo e conheça mais sobre o Mirai Suzano

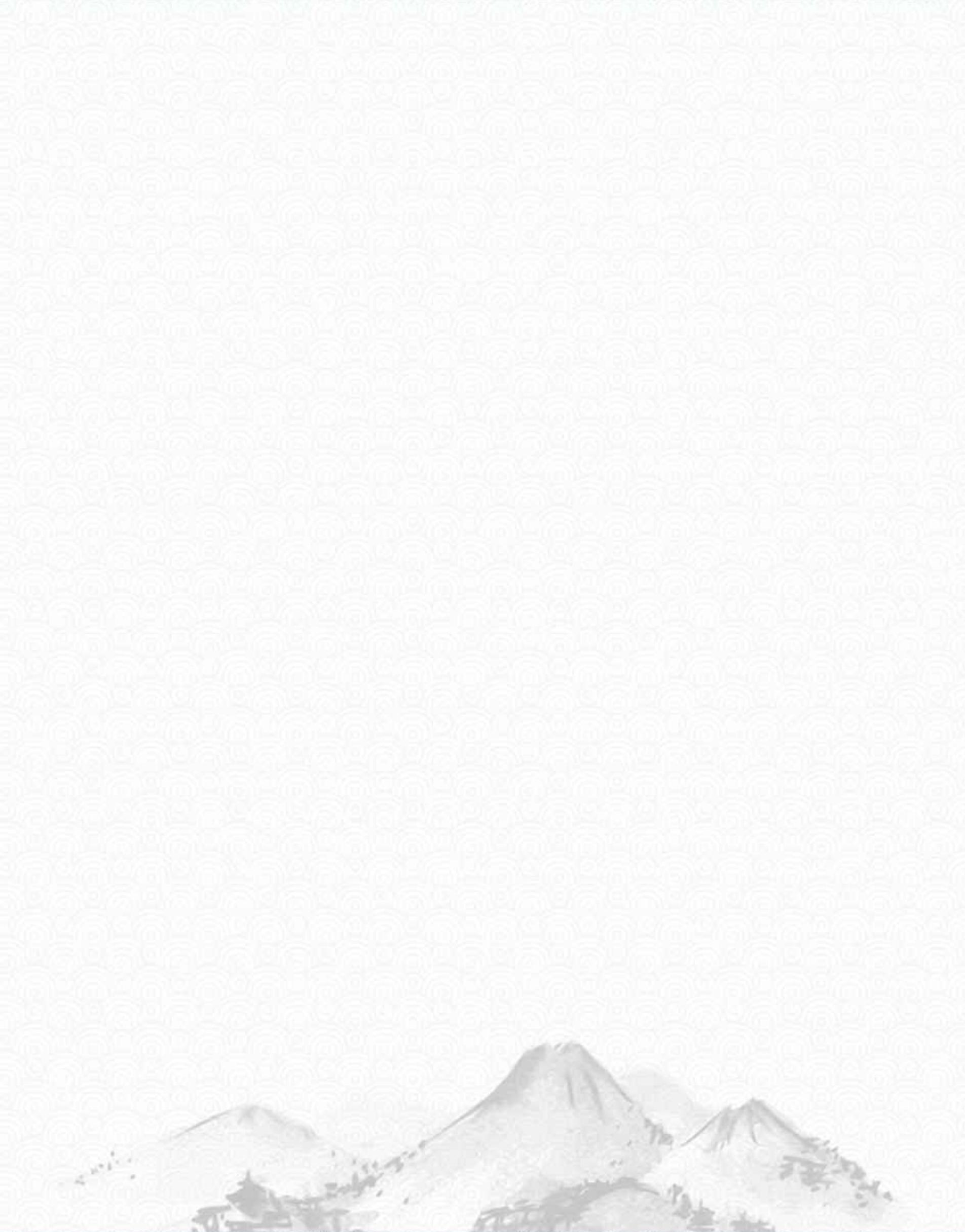


SIGA A PATRIANI
@construtorapatriani



construtorapatriani.com.br

As unidades autônomas do empreendimento MIRAI SUZANO PATRIANI serão comercializadas após o Registro de Incorporação Imobiliária obtido e devidamente anotado na matrícula do imóvel perante a Serventia do Oficial de Registro de Imóveis da cidade de Suzano/SP, de titularidade de PATRIANI INCORPORAÇÃO 32 SPE EIRELI - CNPJ/MF sob o nº 39.287.660/0001-30. As imagens apresentadas são uma perspectiva artística. Material preliminar sujeito a alteração. Material impresso em 10 de maio de 2022 - BREVE LANÇAMENTO.



PATRIANI