

PATRIANI

MAGNO ASSUNÇÃO

Na Vila Assunção, pertinho do Parque Ipiranguinha

Rua Belém, 250 - Santo André



MAGNO
ASSUNÇÃO
PATRIANI

72m²

com depósito privativo
e varanda gourmet

2 suítes

amplo closet
mais lavabo

Morar na Vila Assunção, ao lado do Parque Ipiranguinha é um privilégio

O **Magno Assunção PATRIANI** fica a poucos passos do Parque Ipiranguinha, que está entre os três melhores parques de Santo André. A região tem ótimas opções de padarias, supermercados, shoppings, hospitais e comércios. Tudo muito próximo. A localização oferece muita mobilidade e fácil acesso a todo o Grande ABC. A **Vila Assunção** é um bairro nobre, que reúne todos os benefícios para qualidade de vida e valorização do imóvel.





Apartamentos na medida certa para morar e para renda



72m²
com depósito privativo
e varanda gourmet

2 suítes
amplo closet
mais lavabo

Ficha Resumo

✓ **Localização:**

Rua Belém, 250
Vila Assunção Santo André

✓ **Nº de torres:**

1 torre em um terreno de 1.400m²,
com unidades de 72m² mais depósito

✓ **Nº de andares:**

23 andares, sendo:
2 subsolos de garagem,
1 térreo de acesso e garagem
1 pavimento de lazer,
18 andares de apartamentos,
1 andar com fazenda solar

✓ **Total de unidades:**

72 unidades

✓ **Nº de elevadores:**

2 elevadores regenerativos,
sendo 1 social e 1 de serviço

✓ **Vagas por apartamento:**

Todos os apartamentos terão 1 vaga

✓ **Depósito privativo:**

Depósitos de 2,50m², localizados nos
pisos de garagem, sendo um depósito por
apartamento.

✓ **Previsão dos valores do condomínio:**

Condomínio barato é um pilar dos nossos
prédios. Após consulta com administradora
da região chegamos ao valor referência.
Presencial: R\$ 950, Híbrido: R\$ 800
(portaria remota + controle de acesso)
100% remoto: R\$ 650.
Valor estimado em agosto/24.

✓ **Data de lançamento**

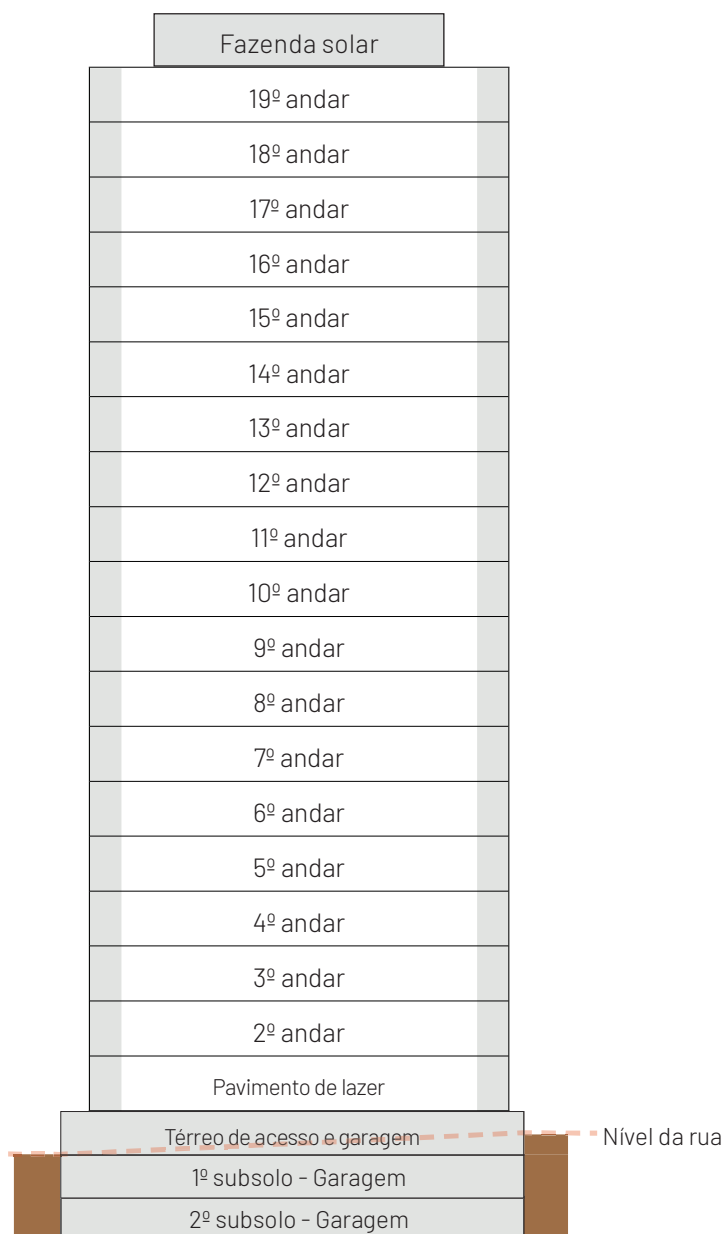
11/2024

Vista lateral da torre

72m²
com depósito privativo
e varanda gourmet

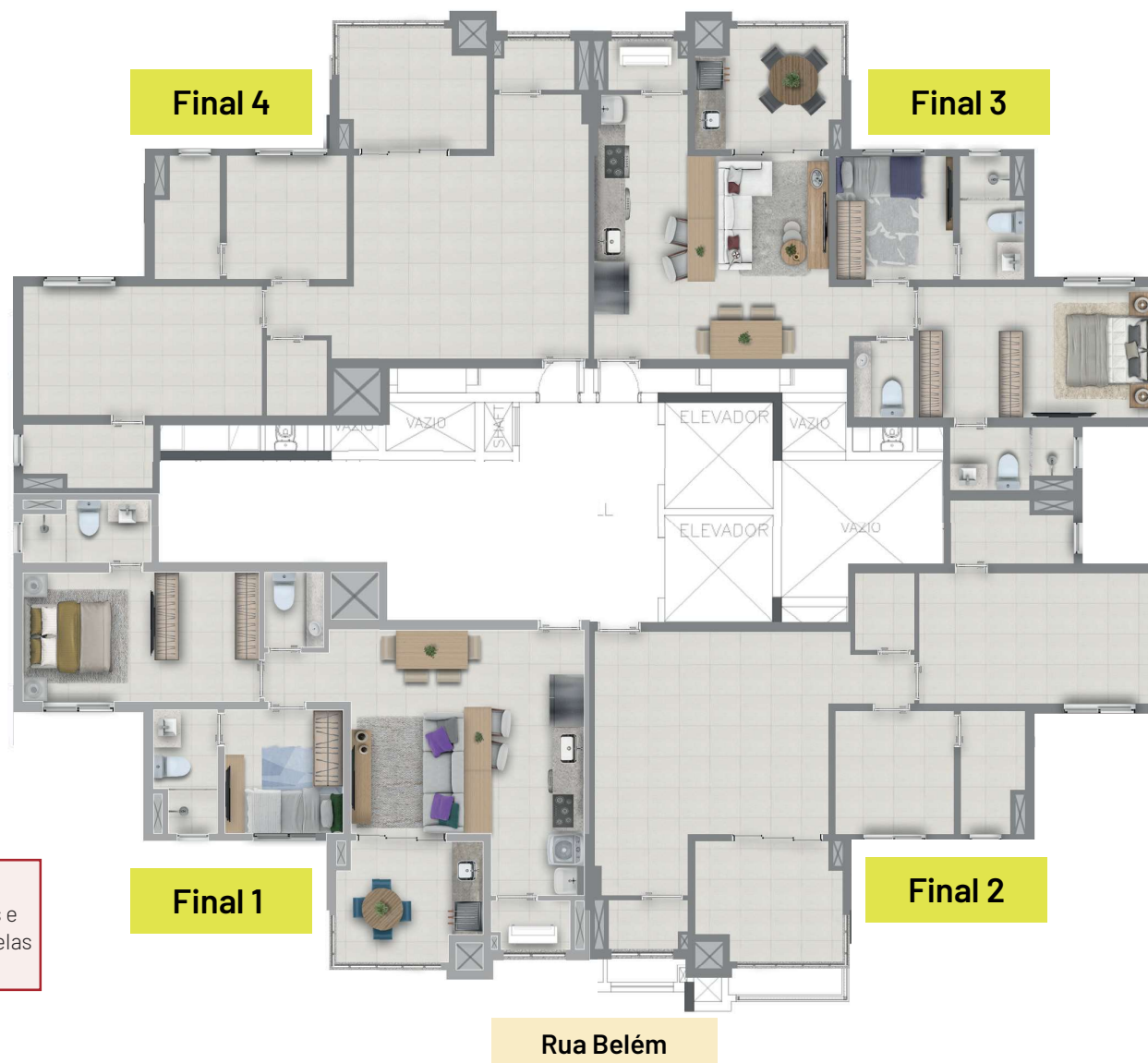
2 suítes
amplo closet
mais lavabo

Rua Belém, 250
Acesso de pedestres e garagem



Posição dos apartamentos - 1º ao 18º andar

Os apartamentos terão 72m², duas suítes, lavabo, varanda gourmet, depósito privativo, vaga determinada e coberta



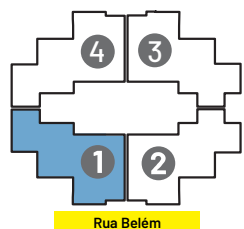
São 4 apartamentos por andar, todos muito arejados e iluminados, com grandes janelas e varanda gourmet.

72m²

com depósito privativo
e varanda gourmet

2 suítes

amplo closet
mais lavabo

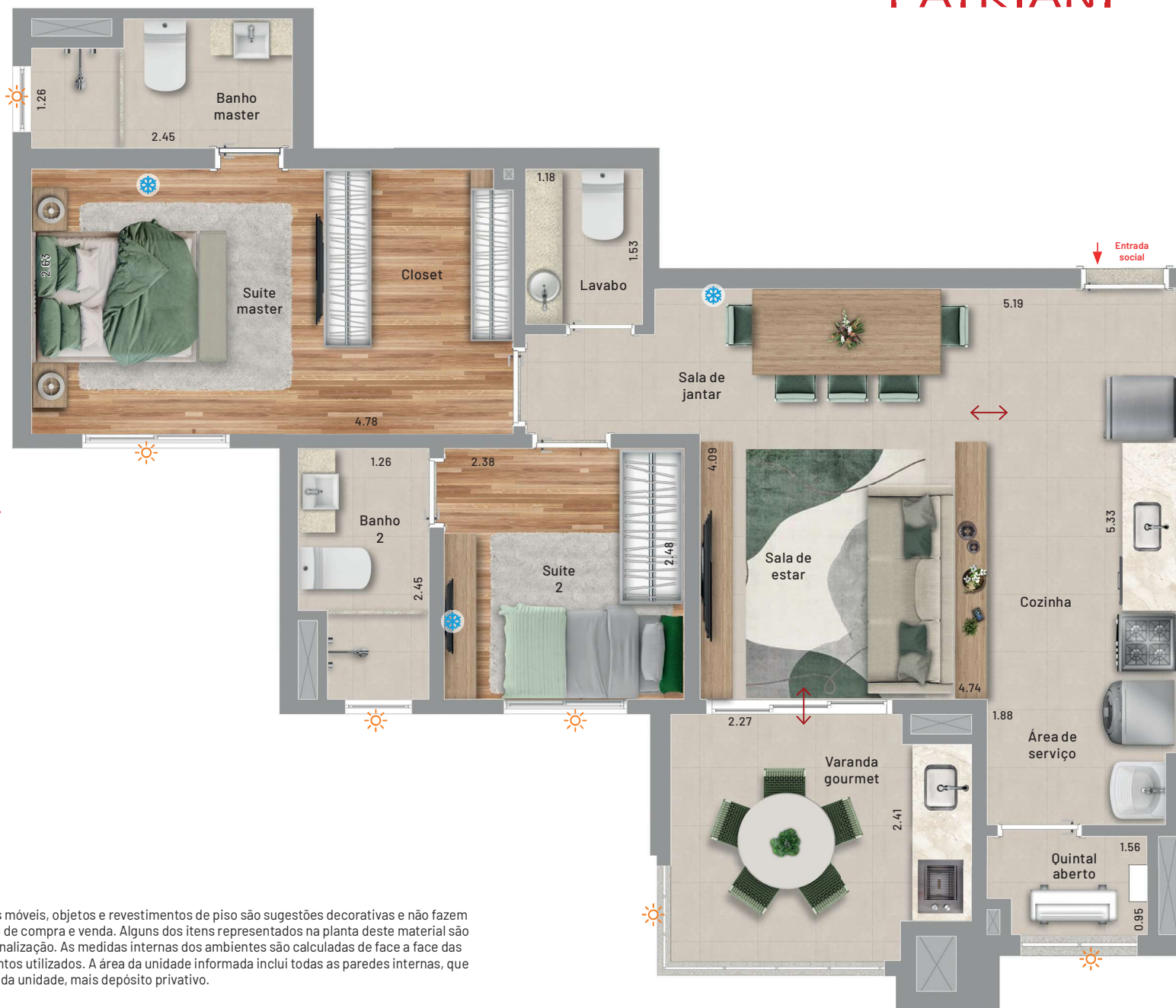


Pontos de ar-condicionado

Pontos de iluminação
e ventilação natural

Integração dos ambientes

Planta ilustrativa. Material preliminar sujeito a alteração. Os móveis, objetos e revestimentos de piso são sugestões decorativas e não fazem parte do Memorial Descritivo, que integrará o compromisso de compra e venda. Alguns dos itens representados na planta deste material são sugestões de decoração e poderão ser oferecidos na personalização. As medidas internas dos ambientes são calculadas de face a face das paredes, podendo variar devido à execução e aos acabamentos utilizados. A área da unidade informada inclui todas as paredes internas, que dividem os ambientes, as paredes externas de fechamento da unidade, mais depósito privativo.



Vagas de garagem

Todos os apartamentos terão uma vaga coberta e determinada para veículos. As vagas para motos serão comercializadas separadamente.

Medidas das vagas

Importante:

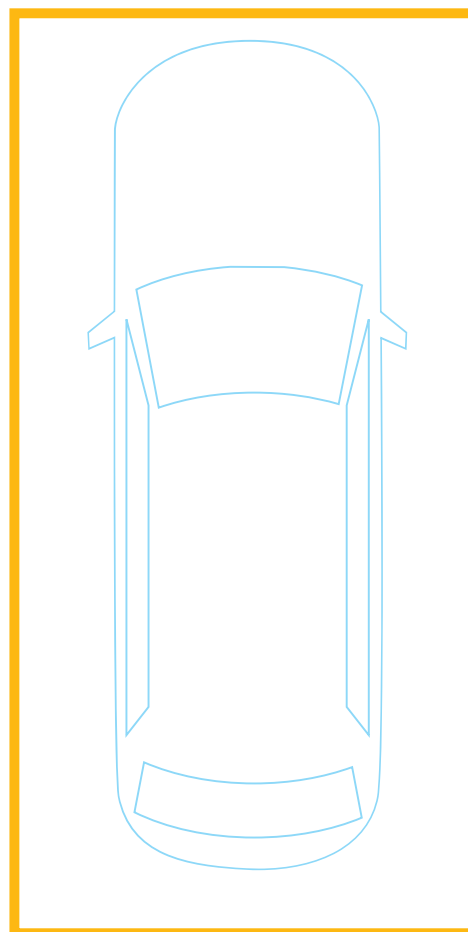
Todas as vagas serão cobertas, determinadas e definidas no ato da compra, ou seja, será a mesma para sempre.

Vaga livre e determinada

A vaga será destravada, com capacidade para um carro grande, como Jeep Compass, que tem 1,82 x 4,40m



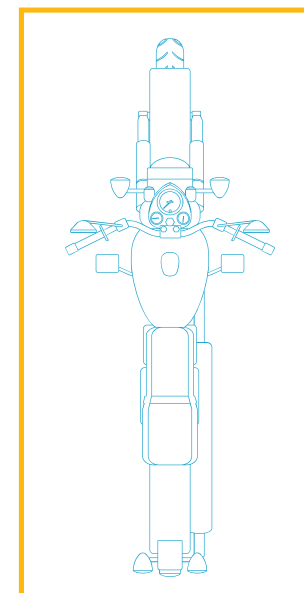
2,35



4,70

Vaga de moto

1,00



2,00

Os diferenciais abaixo são oferecidos na planta padrão e na planta opção

Apartamento entregue com piso

O apartamento inteiro será entregue com piso instalado, sendo porcelanato 60x60cm na sala, cozinha, área de serviço, varanda, banheiros e quintal aberto. Nas suítes, será piso vinílico.

Manta acústica

Será instalada manta acústica nas suítes de todos os apartamentos de forma a diminuir ruídos em geral.

Pronto para ar-condicionado

O apartamento será entregue pronto para a instalação de ar-condicionado nas suítes e na sala. Ou seja, a infraestrutura estará pronta e direcionada para o quintal aberto, onde ficarão as condensadoras de ar. Assim, os aparelhos poderão ser instalados sem nenhuma obra, evitando o quebra-quebra.

Fechadura biométrica

A porta de entrada social será entregue com fechadura biométrica e senha. Por meio de um aplicativo no celular, a fechadura poderá ser acionada à distância. Você poderá abrir a porta mesmo se estiver em Nova York.

Lavabo

Um apartamento com lavabo tem mais classe e é mais valorizado.

Os banheiros terão janela

As janelas dos banheiros estarão na área do box e serão maiores do que o padrão de mercado.

Entrega com box, nicho e água quente

Os banheiros das suítes terão iluminação e ventilação natural e serão entregues com box de vidro temperado e nicho para shampoo, além de torneiras monocomando de água quente e fria.

Alvenaria convencional

O prédio será construído com estrutura de vigas e pilares, e as paredes serão de blocos cerâmicos, apenas com função de fechamento. Dessa forma, eventuais mudanças de paredes serão permitidas dentro das opções de planta.

Poucos apartamentos por andar

O Magno foi projetado com apenas quatro apartamentos por andar, que serão atendidos por dois elevadores regenerativos, sendo um social e um de serviço. O que otimiza o fluxo de acesso aos apartamentos.

Fachada muito bonita

A fachada do Magno foi projetada de forma que a varanda tenha vista frontal e lateral. Isso trará mais iluminação, ventilação e bem-estar aos moradores.

Varanda com churrasqueira

A varanda gourmet será entregue com churrasqueira a carvão completa. Terá ralo linear e piso nivelado com a sala, facilitando a integração dos ambientes. Se gosta de trabalhar em casa, será um ótimo local.

Cozinha completa

A cozinha será entregue com ponto de água para filtro, torneira monocomando para água quente e fria, ponto de energia e água para máquina de lavar louça, ponto de energia e cuba preparada para triturador e demais pontos elétricos.

Apartamento com quintal

O quintal aberto estará posicionado distante da área íntima do apartamento, evitando que o barulho das máquinas atrapalhe o descanso dos moradores. Item raro no mercado.

Suíte master gigante para um compacto

Considerando que será um apartamento compacto, a suíte do casal será muito generosa.

Entrega com aquecedor a gás instalado

Quintal aberto com espaço para aquecedor a gás, que será entregue instalado. O quintal aberto também será o local para acomodar a condensadora de ar-condicionado. Toda a infraestrutura de ar-condicionado do apartamento será direcionada para essa área.

Gerador full na área social

O gerador manterá funcionando, caso falte energia, toda a área social do condomínio e, no apartamento, atenderá a pontos estratégicos, como: a luz da sala, a luz da cozinha, a geladeira, o aquecedor, as janelas elétricas, a tomada para o Wi-Fi e a tomada para carregar o celular.

Prédio inteligente

O Magno será entregue cabeado com fibra óptica da Vivo. As áreas comuns serão entregue com Wi-Fi instalado e operando. Para os apartamentos, serão disponibilizados até 1GB de internet pronto para uso. Basta fazer o plano com a Vivo.

Depósito privativo na garagem

Todos os apartamentos terão um depósito privativo de 2m² na garagem. Além disso, os apartamentos terão uma vaga coberta, determinada e definida no ato da compra. Ou seja, será a mesma para sempre. A vaga será destravada, com capacidade para acomodar um carro médio.

Planta saudável

A planta foi projetada para oferecer um apartamento saudável à sua família. Serão 6 pontos de luz e ventilação natural, garantindo mais iluminação e circulação de ar por todos os ambientes.

Janelas automatizadas nas suítes

As janelas das suítes serão automatizadas e acionadas por controle remoto, um item de comodidade encontrado somente nos apartamentos de altíssimo padrão. Além disso, terão a função 100% blackout, que contribui para a melhora na qualidade do sono.

Decora PATRIANI

É o programa que permite a personalização dos apartamentos durante as obras. O cliente poderá alterar paredes e acabamentos com auxílio de profissionais especializados. O Decora PATRIANI evita quebra-quebra e desperdício.

Planta homogênea

Os apartamentos terão a mesma metragem, a mesma planta e o mesmo número de vagas. Dessa forma, o condomínio será bem equilibrado e homogêneo.

Valores do Magno Assunção

A **PATRIANI** entrega mais. O acabamento da PATRIANI é premium.

Áreas comuns e de lazer

Ótima localização

O **MAGNO ASSUNÇÃO PATRIANI** fica a poucos passos do Parque Ipiranguinha, que está entre os três melhores parques de Santo André. A região tem ótimas opções de padarias, supermercados, shoppings, hospitais e comércios. Tudo muito próximo. A localização oferece muita mobilidade e fácil acesso a todo o Grande ABC. A Vila Assunção é um bairro nobre, que reúne todos os benefícios para qualidade de vida e valorização do imóvel.

Gerador full na área social

O prédio será entregue com gerador já instalado. Caso falte energia, ele terá capacidade para atender a toda a área social, ao sistema de segurança, aos portões, aos elevadores e a vários pontos nos apartamentos.

Fazenda solar

O **MAGNO ASSUNÇÃO** foi projetado para ter valor de condomínio mais atrativo. No topo da torre, será instalada fazenda solar para gerar energia elétrica e utilizá-la nas áreas comuns, tornando o condomínio mais barato.

Vagas determinadas

Cada apartamento terá uma vaga coberta, determinada e definida no ato da compra. Ou seja, será a mesma para sempre. A vaga será destravada, com capacidade para acomodar um carro médio.

Prédio seguro

O prédio terá circuito interno de TV e até 24 câmeras de alto desempenho instaladas

Elevadores regenerativos

A **PATRIANI** investe em elevadores regenerativos, que produzem parte da energia que consomem. Essa energia é utilizada nas áreas sociais do prédio, tornando o condomínio mais barato.

Piscinas

As piscinas adulto e infantil serão entregues com equipamento para aquecimento instalado, mas caberá ao condomínio decidir se serão aquecidas, pois envolverá custos. A piscina para adultos terá cromoterapia, deck molhado e acessibilidade. A área das piscinas terá ducha, espreguiçadeiras e solarium.

Bar da piscina

O bar de apoio da piscina será equipado com frigobar e bancada em granito.

Academia moderna

A academia contará com equipamentos modernos e perfeitos para os treinos diários.

Salão de festas

Um ambiente amplo, com infraestrutura para realizar festas e eventos com todo o conforto e elegância. No local, haverá uma cozinha completa com geladeira, fogão, forno e micro-ondas. Tudo para que as festas se tornem momentos inesquecíveis.

Playground e playbaby

O playground e o playbaby terão brinquedos que atendem às normas de segurança, além de piso emborrachado, que reduz os impactos com o chão.

Pet place

Os pets também terão seu espaço no condomínio: um playground com brinquedos para sua diversão. Esse espaço será iluminado para ser usado também durante a noite.

Dog wash

O dog wash será totalmente equipado para os moradores darem banho e secarem seus pets com soprador. Assim os pets ficarão totalmente higienizados, por exemplo, ao voltar para casa após um passeio ou uma brincadeira no pet place.

Brinquedoteca

A brinquedoteca será totalmente equipada para garantir a diversão das crianças.

Delivery room com refrigerador

O condomínio terá um espaço para guardar as encomendas realizadas por internet. O delivery room contará com infraestrutura para instalação de armário inteligente e refrigerador para produtos perecíveis, permitindo, por exemplo, que os moradores encomendem alimentos por aplicativo.

Espaço Van Escolar/Uber

O condomínio terá um espaço reservado, próximo da portaria, para aguardar, com segurança, a van escolar ou o transporte por aplicativo

Minimercado

O condomínio terá um espaço com infraestrutura elétrica e iluminação para a instalação de um minimercado para pequenas compras. Será uma espécie de loja de conveniência no próprio condomínio.

Prédio inteligente

O prédio será entregue cabeado com fibra óptica da Vivo. As áreas comuns serão entregues com Wi-Fi instalado e operando. Para os apartamentos, será

disponibilizado até 1GB de internet pronto para uso. Basta fazer o plano com a Vivo.

Processos construtivos

Os processos construtivos da **PATRIANI** seguem as normas de desempenho acústico, térmico e lumínicos observados pela ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas de número 15.575/21.

Acessibilidade

Os recursos de acessibilidade nos ambientes das áreas comuns serão: piso tátil nas áreas externas, rampas, corrimãos e sinalização em braile.

Lâmpadas de LED

O **MAGNO ASSUNÇÃO** terá lâmpadas de LED com sensores de presença nas áreas comuns, inclusive nos halls dos andares e nas escadas, proporcionando economia de energia ao condomínio.

Economia de água

As torneiras das áreas comuns serão entregues com temporizadores e arejadores, que reduzirão o consumo de água em até 30%. As caixas para descarga terão controle

Dual Flux de 3 e 6 litros nas áreas comuns, que irão gerar economia de água.

Móveis externos

Os móveis externos serão de alumínio e com materiais resistentes ao tempo, o que reduzirá a manutenção e ajudará a diminuir os custos do condomínio.

Poucos apartamentos por andar

O **MAGNO** foi projetado com apenas quatro apartamentos por andar, que serão atendidos por dois elevadores regenerativos, sendo um social e um de serviço. O que otimiza o fluxo de acesso aos apartamentos.

Fachada muito bonita

A fachada do **MAGNO** foi projetada de forma que a varanda tenha vista frontal e lateral. Isso trará mais iluminação, ventilação e bem-estar aos moradores.

Condomínio barato

Condomínio barato é um pilar dos nossos prédios. Após consulta com administradoras da região, chegamos ao valor referência. Presencial: R\$ 1.050. Híbrido: R\$ 890 (portaria remota + controle

de acesso) 100% remoto: R\$ 750
Valor estimado em agosto/24.

Áreas comuns completas

Todas as áreas comuns do prédio serão entregues equipadas e decoradas com materiais de primeira linha, que são muito resistentes e sofisticados. Dessa forma, não será preciso fazer rateios que geram despesas extras no condomínio.

Apartamento inteligente

Varanda com churrasqueira

A varanda gourmet será entregue com churrasqueira a carvão completa. Terá ralo linear e piso nivelado com a sala, facilitando a integração dos ambientes. Para quem gosta de trabalhar em casa, será um ótimo local.

Sala integrada com a varanda gourmet

A sala possibilitará integração com a varanda gourmet, e o piso será nivelado, proporcionando perfeita circulação entre os ambientes.

Lavabo

Um apartamento com lavabo tem mais classe e é mais valorizado.

Apartamento entregue com piso

O apartamento inteiro será entregue com piso instalado, porcelanato 60x60cm na sala, cozinha, área de serviço, varanda, banheiros e quintal aberto. Nas suítes, será piso vinílico.

Manta acústica

Será instalada manta acústica nas suítes de todos os apartamentos de forma a diminuir ruídos em geral.

Janelas automatizadas

As janelas das suítes serão automatizadas e acionadas por controle remoto, um item de comodidade encontrado somente nos apartamentos de altíssimo padrão. Além disso, terão a função 100% blackout, que contribui para a melhora na qualidade do sono.

Suíte master gigante

Considerando que será um apartamento compacto, a suíte do casal será muito generosa.

Opção de planta

Se o proprietário preferir, poderá juntar as duas suítes, formando apenas uma, bem grande e com dois banheiros.

Cozinha completa

A cozinha será entregue com ponto de água para filtro, torneira monocomando para água quente e fria, ponto de energia e água para máquina de lavar louça, ponto de energia e cuba preparada para triturador e demais pontos elétricos.

Banheiros com janela

As janelas dos banheiros estarão na área do box e serão maiores do que o padrão de mercado.

Banheiros completos

Os banheiros das suítes terão iluminação e ventilação natural e serão entregues com box de vidro temperado e nicho para shampoo, além de torneiras monocomando de água quente e fria.

Gerador para pontos estratégicos

No apartamento, o gerador manterá funcionando, caso falte energia, os seguintes pontos estratégicos: a luz da sala, a luz da cozinha, a geladeira, o aquecedor, as janelas elétricas, a tomada para o Wi-Fi e a tomada para carregar o celular.

Apartamento com quintal

O quintal aberto estará posicionado distante da área íntima do apartamento, evitando que o barulho das máquinas atrapalhe o descanso dos moradores. Item raro no mercado.

Aquecedor a gás instalado

O quintal aberto terá espaço para aquecedor a gás, que será entregue instalado. O quintal aberto também será o local para acomodar a condensadora de ar-condicionado. Toda a infraestrutura de ar-condicionado do apartamento será direcionada para essa área.

Pronto para ar-condicionado

O apartamento será entregue pronto para a instalação de ar-condicionado nas suítes e na sala. Ou seja, a infraestrutura estará pronta e direcionada para o quintal aberto, onde ficarão as condensadoras de ar. Assim, os aparelhos poderão ser instalados sem nenhuma obra, evitando o quebra-quebra.

Fechadura biométrica

A porta de entrada social será entregue com fechadura biométrica e senha. Por meio de um aplicativo no celular, a fechadura poderá ser acionada à

distância. Você poderá abrir a porta mesmo se estiver em Nova York.

Alvenaria convencional

O prédio será construído com estrutura de vigas e pilares, e as paredes serão de blocos cerâmicos, apenas com função de fechamento. Dessa forma, eventuais mudanças de paredes serão permitidas dentro das opções de planta.

Água, gás e luz individualizados

Os apartamentos serão entregues com medição de água individualizada e com o medidor já instalado. O gás e a energia elétrica também terão medição individual, com relógios instalados pelas concessionárias.

Economia de água no apartamento

Os apartamentos serão entregues com caixas para descarga com controle Dual Flux de 3 e 6 litros, gerando economia na conta de água.

Decora Patriani

Decora PATRIANI é o programa que permite a personalização dos apartamentos durante as obras. O cliente poderá alterar paredes e acabamentos com o auxílio de profissionais especializados. O **Decora PATRIANI** evita quebra-quebra e desperdício.

PATRIANI

Você ainda vai morar num PATRIANI