

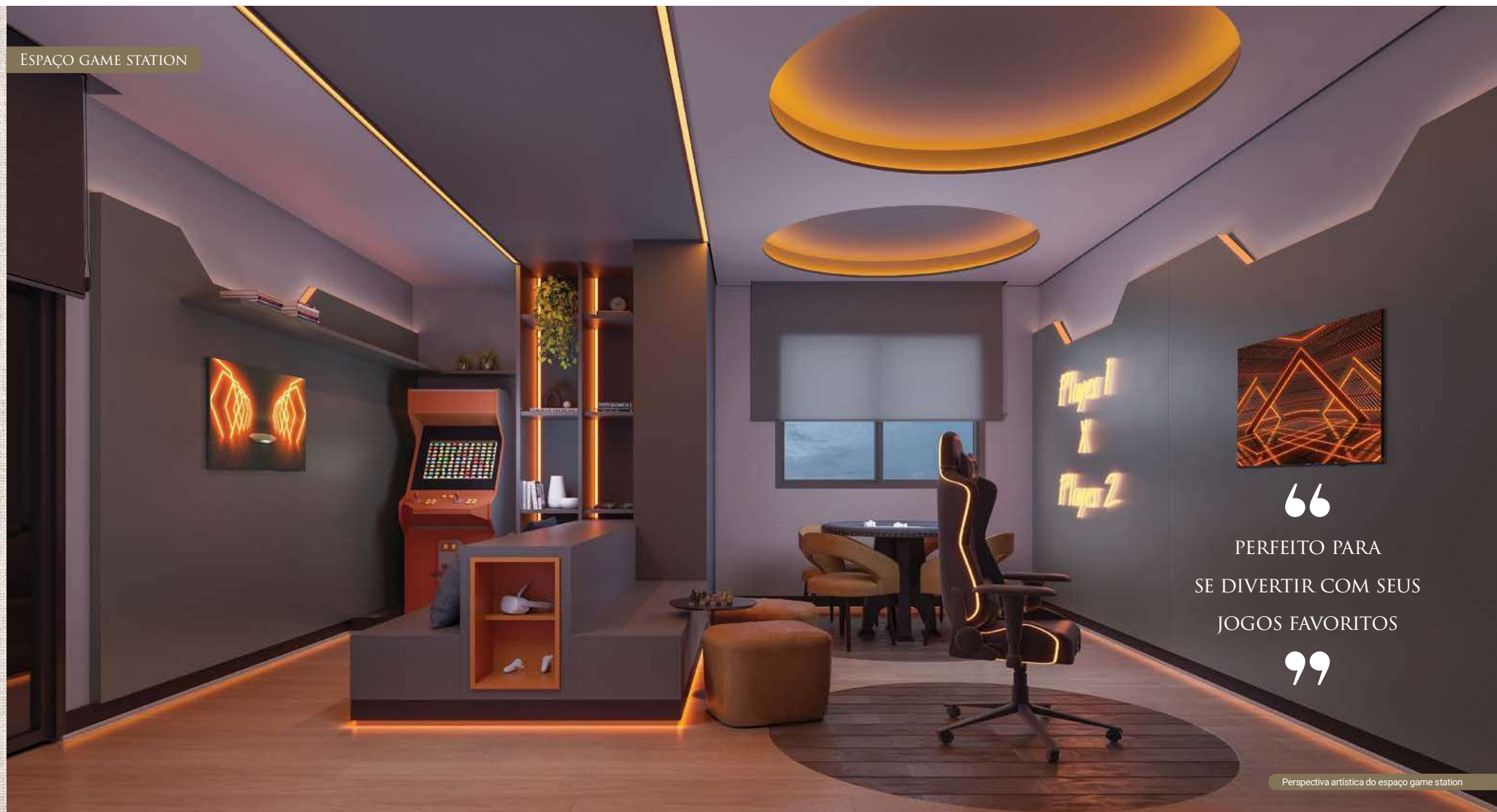
SALÃO DE FESTAS

“
PERFEITO PARA
EVENTOS INESQUECÍVEIS

”

Perspectiva artística do salão de festas

ESPAÇO GAME STATION



“

PERFEITO PARA
SE DIVERTIR COM SEUS
JOGOS FAVORITOS

”

Perspectiva artística do espaço game station

PET PLACE



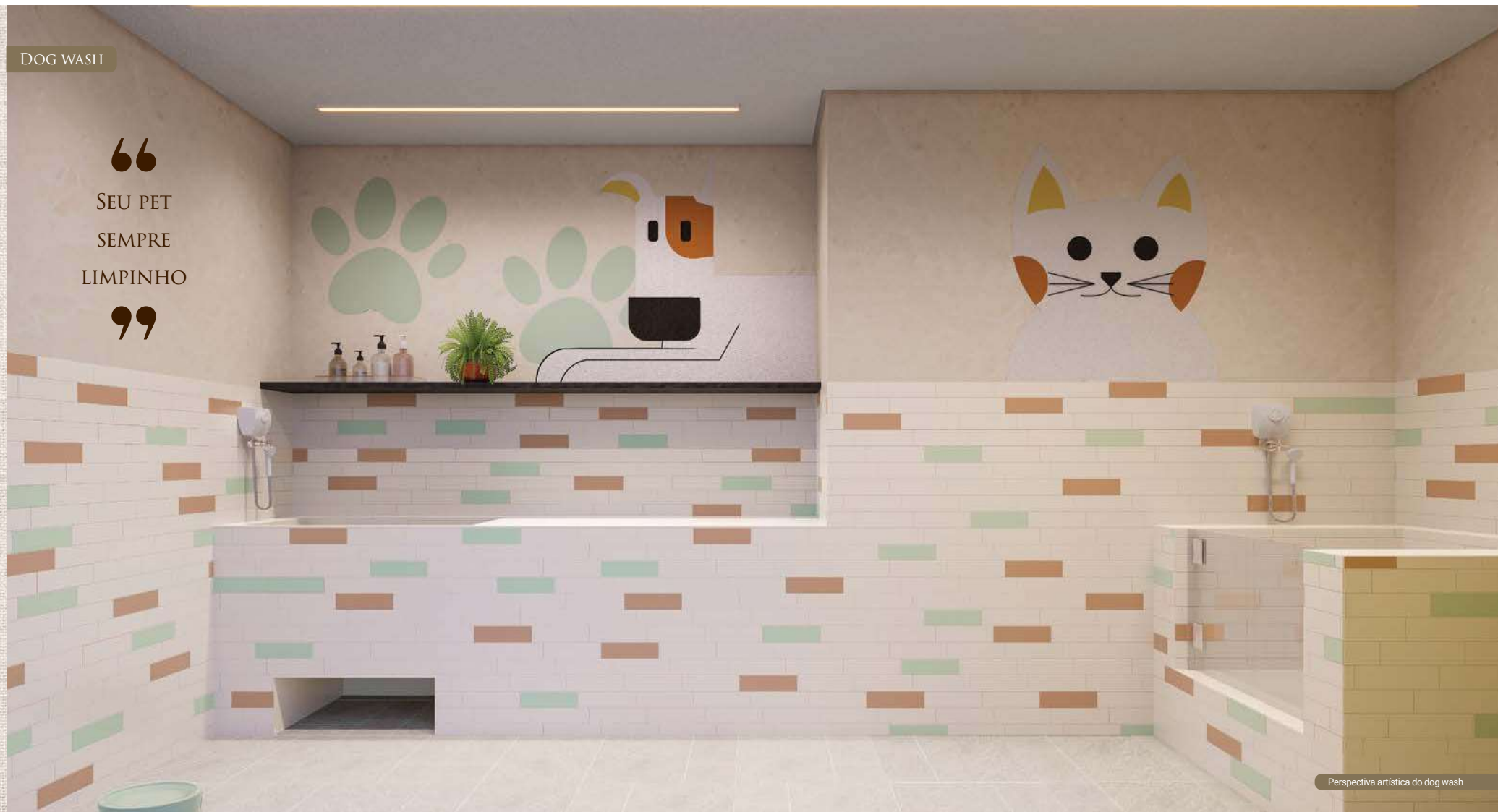
“
SEU CACHORRO
MERECE ESSE ESPAÇO
PARA BRINCAR

”

Perspectiva artística do pet place

DOG WASH

“
SEU PET
SEMPRE
LIMPINHO
”



Perspectiva artística do dog wash

MIRANTE VISTA PARQUE

“
UM LUGAR PERFEITO
PARA APRECIAR UMA
VISTA DESLUMBRANTE

”

Perspectiva artística da praça mirante

HALL SOCIAL

“
ELEGÂNCIA
DESDE A
ENTRADA
DO PRÉDIO
”

Perspectiva artística do hall social

ESPAÇO UBER

“
UM LUGAR SEGURO
PARA ESPERAR
O CARRO POR
APLICATIVO, A VAN
ESCOLAR OU
A CARONA

”

Perspectiva artística do espaço Uber

COWORKING

PATRIANI

“
COMODIDADE E
INFRAESTRUTURA
PARA TRABALHAR
OU FAZER PEQUENAS
REUNIÕES
”

Perspectiva artística do coworking

DELIVERY ROOM REFRIGERADO

66
SUAS COMPRAS
ON-LINE GUARDADAS
COM SEGURANÇA
99



Perspectiva artística do delivery room

MINIMERCADO

coop
AQUI

MARKET

“
PRATICIDADE PARA AS
COMPRINHAS DO DIA A DIA
”

Perspectiva artística do minimercado

CAR WASH



“

UM LUGAR PARA
CUIDAR DO SEU
CARRO COMO
ELE MERECE

”

CAR WASH



Perspectiva artística do car wash

BEAUTY CARE

“
PARA CUIDAR
DA SUA BELEZA
”



Perspectiva artística do beauty care

SALA DE MASSAGEM

“
RELAXE SEMPRE
QUE PRECISAR
”

Perspectiva artística da sala de massagem

“
VIVA NO
MELHOR
RESORT
DE SANTO
ANDRÉ
”



Apartamentos com 3 ou 2 suítes, ventilação cruzada e sala com duas varandas: uma social com vista para o Parque Celso Daniel e para o pôr do sol, e outra com churrasqueira a carvão com vista para o sol da manhã.

165^{M²}

PLANTA COM TRÊS SUÍTES E SALA COM DUAS VARANDAS

➤ A sala terá **ventilação cruzada e duas varandas**. Na espaçosa varanda social, você poderá desfrutar de um delicioso chá da tarde enquanto aprecia o pôr do sol na direção do Bairro Jardim. A varanda social poderá ser integrada à sala de estar.

➤ **Varanda gourmet com churrasqueira a carvão** completa e iluminada. Será integrada à cozinha, proporcionando perfeita circulação entre esses ambientes. Nela, você terá o sol da manhã.

➤ São mais de **12 metros abertos** ao horizonte, somando as varandas social e gourmet, mais o quintal aberto.

➤ A suite master é um show à parte! Terá **ventilação cruzada** e vista para o **Parque Celso Daniel**. Também terá **dois closets**, mais espaço e praticidade na hora de se arrumar.

➤ Todas as suítes terão **persianas 100% blackout e automatizadas** com controle remoto. As janelas serão maiores que o padrão de mercado e garantirão mais iluminação e ventilação naturais.

➤ Os apartamentos terão alvenaria de blocos cerâmicos, o que significa melhor **conforto térmico e acústico**. Todas as suítes terão proteção contra saltilho, com manta acústica para diminuir ruídos.

➤ O apartamento inteiro será **entregue com piso instalado**, sendo porcelanato nas áreas sociais e de serviço e vinílico nas suítes.

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

➤ **Cozinha com ventilação cruzada** e janela acima da pia, proporcionando mais iluminação e ventilação naturais. No ambiente, também haverá um ponto de água para o filtro, infraestrutura para máquina de lavar louça e triturador na cuba.

➤ **Quintal aberto espaçoso** para acomodar o aquecedor a gás e a condensadora de ar-condicionado, garantindo mais segurança e conforto acústico para toda a família. O aquecedor a gás será entregue instalado.

➤ **Área de serviço separada** da cozinha e com banheiro que poderá ser utilizado por prestadores.

➤ **Infraestrutura completa para ar-condicionado** em cada uma das suítes e na sala, totalizando quatro pontos.

➤ **Fechaduras biométricas** nas portas de entrada social e de serviço. Elas serão entregues preparadas para receber futura automação.

➤ O **gerador** manterá funcionando, caso falte energia, um ponto de luz na sala, um ponto na cozinha, a geladeira, o aquecedor, as persianas automatizadas, uma tomada para o Wi-Fi e outra para carregar o celular.

➤ Elevador social com **controle de acesso e hall privativo**. Mais segurança e conforto para os moradores.

➤ Os **cabixilhos** serão de **fabricação própria** e maiores que o padrão de mercado, garantindo melhor isolamento acústico e acabamento impecável.

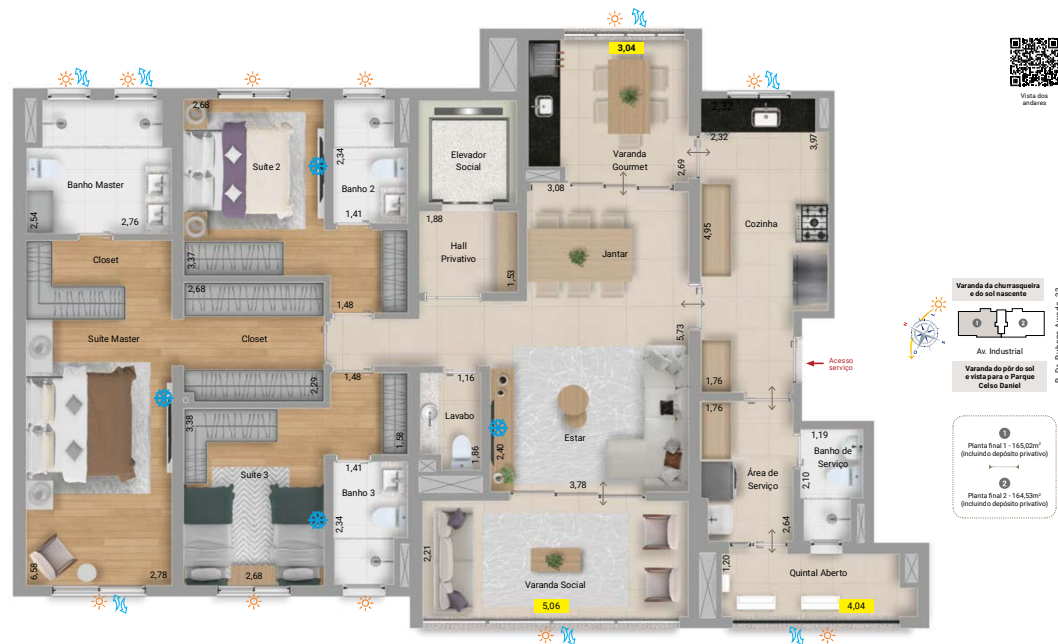


165^{M²}

com ventilação cruzada
e depósito privativo

3 suítes

sala com duas varandas



Planta ilustrativa. Material preliminar sujeito à alteração. Os móveis, objetos e revestimentos de piso são sugestões decorativas e não fazem parte do memorial descritivo. Medidas internas de face a face das paredes sujeitas a variações em decorrência da execução e dos acabamentos a serem utilizados.



Vista das
andares



Varanda da churrasqueira
e do sol nascente
Av. Industrial
Varanda do gás do sol
e vista para o Parque
Celso Daniel

Planta final 1 - 165,02m²
(incluindo depósito privativo)
Planta final 2 - 164,53m²
(incluindo depósito privativo)

R. Dr. Rubens Avenida, 33



- [illegible]



com ventilação cruzada
e densidade relativa

3 suítes

sendo a master com dois banheiros
e sala com duas varandas



Planta ilustrativa. Material preliminar sujeito à alteração. Os móveis, objetos e revestimentos de piso são sugestões decorativas e não fazem parte do memorial descritivo. Medidas internas de face a face das paredes sujeitas a variações em decorrência da execução e dos acabamentos a serem utilizados.



PLANTA COM TRÊS SUÍTES, HALL E COZINHA ABERTOS E SALA COM DUAS VARANDAS

- A sala terá **ventilação cruzada e duas varandas**. Na específica varanda social, você poderá desfrutar de um delicioso chá da tarde enquanto aprecia o pôr do sol na direção do Bairro Jardim. A varanda social poderá ser integrada à sala de estar.
- Varanda gourmet com churrasqueira e carvão completa a área integrada à cozinha e à sala de jantar. Perfeita circulação entre esses ambientes. Nesta, você terá o sol da manhã.
- Quatro metros de **12 metros abertos** ao horizonte, somando as varandas social e gourmet, mais o quintal aberto.
- A suíte master é um show à parte! Terá **ventilação cruzada**, espaço para planejar um closet duplo e vista para o **Parque Celso Daniel**.
- Todas as suítes terão persianas **100% blackout e automatizadas** com controle remoto. As janelas serão maiores que o partido da parede e garantirão mais iluminação e ventilação naturais.
- Os apartamentos terão alvenaria de blocos cerâmicos, o que significa melhor **conforto térmico e acústico**. Todas as suítes terão proteção contra sulhinhos, com manta acústica para diminuir ruídos.
- O apartamento inteiro será **entregue com piso instalado**, sendo pontilhado nos áreas sociais e de serviço e vinílico nas suítes.
- Os **banheiros das suítes** terão iluminação e ventilação naturais e serão entregues com box de vidro temperado e nicho para o shampoo, além de tomadas monocomando de água quente e fria.
- O banheiro master terá **duas janelas para o sol nascente**, além de duas cubas e dois chuveiros.

- Cozinha aberta e com ventilação cruzada**. Terá o jarvis acima da pia, proporcionando mais iluminação e ventilação naturais. No ambiente, também haverá um ponto de água para o filtro, infraestrutura para máquina de lavar louça e triturador na cuba.
- Quintal aberto espaçoso** para acomodar o aquecedor a gás e a condensadora de ar condicionado, garantindo mais segurança e conforto acústico para toda a família. O aquecedor a gás será entregue instalado.
- Área de serviço separada** da cozinha e com banheiro que poderá ser utilizado por prestadores.
- Infraestrutura completa para **ar-condicionado** em cada uma das suítes e na sala, totalizando quatro pontos.
- Fechaduras biométricas** nas portas de entrada social e de serviço. Tais serão entregues preparadas para receber futura automação.
- O **gerador** manterá funcionando, caso falte energia, um ponto de luz na sala, um ponto na cozinha, a geladeira, o aquecedor de persianas automatizadas, uma tomada para o Wi-Fi e outra para carregar o celular.
- Elevador social com **controle de acesso e hall privativo aberto**. Mais segurança e conforto para os moradores.
- Os **caixilhos** serão de **fabricação própria** e maiores que o padrão de mercado, garantindo melhor isolamento acústico e acabamento impactante.

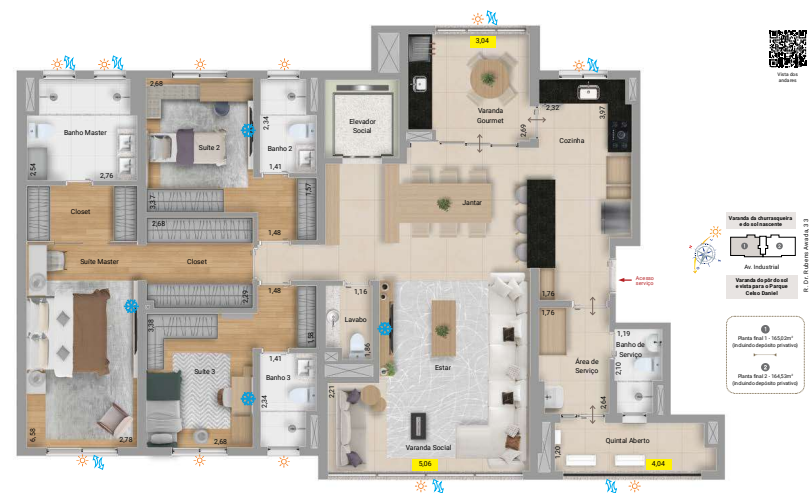


165^{M²}

com ventilação cruzada e depósito privativo

3 suítes

hall privativo e cozinha abertos e sala com duas varandas



Planta ilustrativa. Material próximo sujeito à alteração. Os móveis, eletrodomésticos e acessórios de piso são sugestões decorativas e não fazem parte do material decorativo. Medidas internas de obra e face das paredes sujeitas a variações em decorrência de execução e dos acabamentos a serem utilizados.



PLANTA COM DUAS SUÍTES, SENDO A MASTER AMPLIADA PARA ESCRITÓRIO E SALA COM DUAS VARANDAS

► A suíte terá **ventilação cruzada e duas varandas**. Na espaçosa varanda social, você poderá desfrutar de um delicioso chá da tarde enquanto aprecia o pôr do sol na direção do Bairro Jardim. A varanda social poderá ser integrada à sala de estar.

► **Varanda gourmet com churrasqueira a carvão** completa a harmonia. Integrada à varanda e à sala de jantar. Perfeita circulação entre esses ambientes. Nesta, você terá o sol da manhã.

► São mais de **12 metros abertos** ao horizonte, somando a varanda social e a varanda gourmet, mais o espaçoso quintal aberto.

► A suíte master é um show à parte! Será **ampliada com ventilação cruzada e vista para o Parque Celso Daniel**. Também terá espaço para montar um confortável escritório.

► A suíte master terá **dois banheiros**, ambos com iluminação e ventilação naturais. Eles serão entregues com box de vidro temperado, nicho para shampoo e torneiras monocomando de água quente e fria.

► O banheiro principal terá **duas janelas para o sol nascente**, além de duas cubas e dois chuveiros para o casal e, ainda, espaço para uma banheira.

► Todas as suítes terão persianas **100% blackout e automatizadas** com controle remoto. As janelas serão maiores que o padrão de mercado e garantirão mais iluminação e ventilação naturais.

► Os apartamentos terão alvenaria de blocos cerâmicos, o que significa melhor **conforto térmico e acústico**. Todas as suítes terão proteção contra incêndio, com manta acústica para diminuir ruídos.

► **Cozinha com ventilação cruzada** e janela acima da pia, proporcionando mais iluminação e ventilação naturais. No ambiente, também haverá um ponto de água para o filtro, infraestrutura para máquina de lavar louça e triturador na cuba.

► O apartamento inteiro será **entregue com piso lantado**, sendo polido nos áreas sociais e de serviço e vinílico nas suítes.

► **Quintal aberto espaçoso** para acomodar o aquecedor a gás e a climatização de ar condicionado, garantindo mais segurança e conforto acústico para toda a família. O aquecedor a gás será entregue instalado.

► **Área de serviço separada** da cozinha e com banheiro que poderá ser utilizado por prestadores.

► Infraestrutura completa para **ar-condicionado** em cada uma das suítes e na sala, totalizando quatro pontos.

► **Fechaduras biométricas** nas portas de entrada social e de serviço. Elas serão entregues preparadas para receber futura automação.

► O **gerador** manterá funcionando, caso haja energia, um ponto de luz na sala, um ponto no corredor, a geladeira, o aquecedor, as persianas automatizadas, uma tomada para o Wi-Fi e a caixa para energia e celular.

► Elevador social com **controle de acesso e hall privativo**. Mais segurança e conforto para os moradores.

► Os **cabos** serão de **fabricação própria** e maiores que o padrão de mercado, garantindo melhor isolamento acústico e acabamento impecável.



165M²

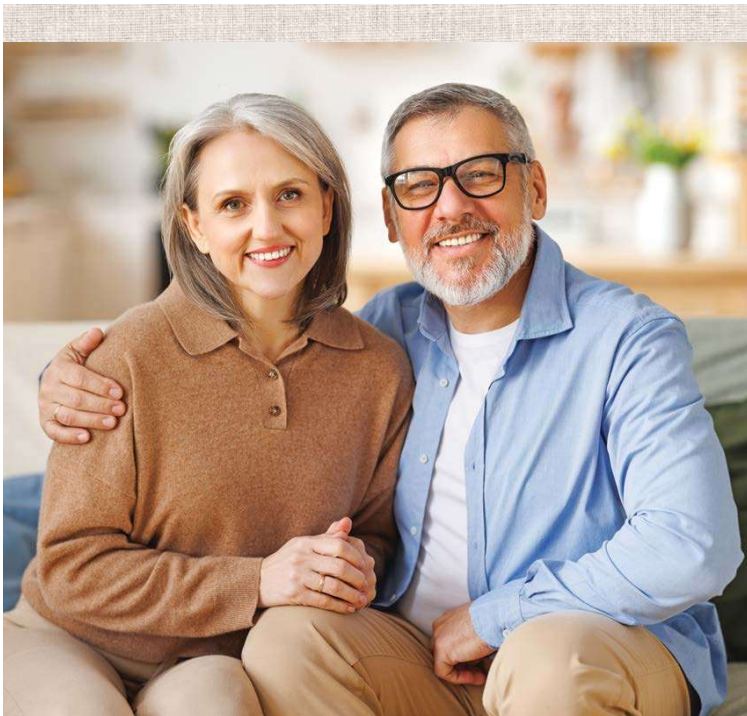
com ventilação cruzada e depósito privativo

2 suítes

sendo a master ampliada com dois banheiros, espaço para escritório e sala com duas varandas



Planta ilustrativa. Medidas podem sofrer alterações. Os móveis, objetos e movimentações de piso são sugestões decorativas e não fazem parte dimensional definitiva. Medidas internas de face a face das paredes seguem a variação em decorrência da execução e dos acabamentos a serem utilizados.



A PATRIANI ENTREGA SEMPRE MAIS



Conheça mais sobre os diferenciais da PATRIANI



A entrada com **parte-cobertura** coberto deixará o empreendimento ainda mais **imponente** e terá muita **comodidade**, pois, em dias de chuva, as crianças não vão se molhar ao entrar ou sair da van escolar. Além disso, ter esse recuo com cobertura facilitará muito o embarque e desembarque de veículos e de pessoas com mobilidade reduzida.



As **vagas de garagem** do condomínio serão saudáveis e elevadas, acima do nível da rua, e com ventilação cruzada natural, pois o vento passará de um lado para o outro livremente. Isso evitará o acúmulo de fumaça emitida pelos veículos. As garagens elevadas permitirão que a área de lazer seja construída no terceiro pavimento do prédio, garantindo mais privacidade.



Outro grande destaque do condomínio será a sua **área de lazer de resort caribenho**. Para começar, haverá um verdadeiro complexo aquático. Serão sete piscinas, incluindo cobertura com aquecimento, adulto, de bôlo, infantil e mais três nas casas de campo. O condomínio terá mais de 15 itens de lazer para diversão completa de toda a família.



Que tal receber amigos e familiares para momentos de lazer dentro do condomínio? No **SPLENDOR**, haverá três casas de campo feitas para isso. Terão espaço gourmet, piscina, churrasqueira e tudo do que é necessário para realizar eventos inesquecíveis. E mais: poderão ser utilizadas como **coworking** no dia a dia.



Uma grande novidade que traz o clima da praia para dentro do condomínio é a **quadra de beach arena**, um espaço esportivo multiuso que a PATRIANI criou para a prática de beach tennis, vôlei de praia e futebol, entre outros esportes. A quadra de areia também poderá ser usada para exercícios funcionais.



A sustentabilidade é levada a sério na PATRIANI, por isso, no topo do prédio, haverá uma **fazenda solar** formada por placas fotovoltaicas que captam a energia do sol e a transformam em elétrica, proporcionando economia de até 50% no consumo de energia das áreas comuns.



Todos os apartamentos do **SPLENDOR** terão uma das vagas gigantes, estilo **Steve Jobs**. Ela terá um depósito privativo muito espaçoso, onde caberá uma cabine dupla e até uma oficina para você guardar as ferramentas e cuidar do seu carro.



De olho no aumento da frota de carros elétricos no Brasil, todos os apartamentos terão também uma das vagas com **ponto de recarga** para carro elétrico, com medição individual. Mais um diferencial moderno, tecnológico e sustentável que fará parte do condomínio.



Você terá um lugar reservado para cuidar do seu carro como ele merece e sem precisar sair do condomínio. O **car wash** será equipado com lavadora de alta pressão, aspirador de pó e calibrador de pneus.



Na falta de luz, o gerador manterá funcionando a área social, incluindo elevadores, bombas, portões elétricos, sistema de segurança e iluminação das áreas comuns. No apartamento, garantirá o funcionamento de um **ponto de luz** na sala e de um outro na cozinha, além da tomada da geladeira, do aquecedor, das persianas automatizadas das suítes, da tomada para o Wi-Fi e de uma outra para carregar o celular.



Comprar pela internet virou um hábito que veio para ficar. Por isso, o condomínio terá um espaço exclusivo para o recebimento de pequenas encomendas, como alimentos e itens em geral. O **delivery room** terá refrigerador para armazenamento de alimentos.



Quem precisa esperar o carro por aplicativo, a van escolar ou a carona terá muita comodidade e segurança no **espaço Uber**.



Pensando nos moradores que trabalham como geradores de conteúdos, influenciadores digitais ou aqueles que utilizam as redes sociais para diversão, a PATRIANI entregará o prédio com o **espaço Influencer**. O local terá iluminação perfeita para tirar fotos e gravar vídeos, sendo equipado com tela de "chroma key" para criar efeitos visuais na edição de vídeos. Também terá microfone e TV para gravação de podcasts ou videocasts.



Os moradores apaixonados por jogos vão amar o **espaço game station**. O ambiente será completo com televisões, videogame, óculos, cadeira gamer, máquina de fliperama e mesa para jogos.



O **coworking** será um ambiente perfeito e prático para quem faz homeoffice e poderá até mesmo ser utilizado para encontros profissionais. Será equipado com mesa de reuniões e quatro estações individuais de trabalho. Além disso, terá TV e um frigobar.



A sala terá **duas varandas**: a do pórtico do sol e a do churrasco, com vista para o Parque Delto Daniel e para o sol da manhã, respectivamente. Essa característica proporciona o benefício da ventilação cruzada, garantia de circulação de ar por todo o imóvel e muito mais **iluminação natural**.



O elevador social terá controle de acesso, e o **hall** será privativo, proporcionando mais segurança e conforto aos moradores. Serão apenas duas unidades por andar, oferecendo muito mais privacidade.



O morador terá um **quintal aberto** dentro do apartamento. O ambiente acomodará a condensadora de ar-condicionado e o aquecedor a gás.



As **janelas** das suítes serão **Full Light Window**, uma inovação da PATRIANI. Como serão maiores que o tamanho padrão de mercado, proporcionarão mais **iluminação e ventilação natural**.



Para entrar no seu apartamento, bastará posicionar o dedo na fechadura para abrir as portas de entrada social e de serviço, pois todas as unidades serão entregues com fechaduras biométricas e senha, já preparadas para serem automatizadas.

Conheça os principais diferenciais das áreas comuns e dos apartamentos



O **SPLENDOR JARDIM PATRIANI** terá uma área de lazer de resort com complexo aquático e com diferenciais exclusivos. Todos os ambientes da área comum serão entregues equipados e decorados com materiais de muita qualidade.

▶ O condomínio terá três **casas de campo**, espaços privativos para levar seus convidados. O ambiente será **multiuso**, por isso permitirá que você realize desde festas até eventos mais intimistas. Já pensou fazer o seu aniversário no condomínio com direito a banho de piscina e um churrasco? Ou organizar um encontro entre amigos em uma tarde ensolarada? Nas casas de campo, você poderá fazer isso com bastante infraestrutura. E mais: **no dia a dia**, os moradores poderão **utilizar o espaço como um coworking**, ideal para quem faz home office. A área interna terá sala de jantar, sala de estar com TV de LED, além de espaço gourmet com churrasqueira, chopeira, forno elétrico, cooktop de indução, refrigerador e bancada de granito com cuba instalada. A área externa terá piscina com equipamento para aquecimento instalado, cromoterapia e acessibilidade para PcD. O ambiente terá também playground, solarium com espreguiçadeiras, mesas de apoio, ducha e banheiros.

▶ Uma grande novidade que traz o clima da praia para dentro do condomínio será a **beach arena**, um espaço esportivo multiuso que a **PATRIANI** criou para a prática de beach tennis, vôlei de praia e futevôlei, entre outros esportes. A quadra de areia também poderá ser usada para exercícios funcionais.

▶ O **beach point** será o espaço de convivência ao lado da beach arena, com ducha exclusiva, bancada de apoio e mesas para reunir os amigos, antes ou depois das partidas.

▶ Outro grande diferencial exclusivo será a **piscina coberta e aquecida**, entregue com cromoterapia e acesso para PcD. A área da piscina terá sauna seca, ducha circular, espaço para descanso com espreguiçadeiras e banheiros.

▶ As **piscinas adulto e infantil** serão entregues com equipamento para aquecimento instalado, mas caberá ao condomínio decidir se será aquecida, pois envolverá custos. A piscina para adultos terá raia de 20 metros, cromoterapia, deck molhado, acesso facilitado para PcD e será integrada à piscina de biribol. A área das piscinas terá ducha, espreguiçadeiras, solarium e exclusivo bar de apoio.

▶ **Bar de apoio** equipado com micro-ondas, bancada em granito e frigobar. Ficará ao lado da piscina. O local será ótimo para a refrigeração de bebidas e para o preparo de refeições rápidas.

▶ Nada como uma **sauna seca** dentro do condomínio para relaxar, cuidar da pele e da saúde. A do condomínio será feita com madeira certificada e aquecedor de última geração.

▶ Os **salões de festas** serão multiuso e poderão ser utilizados também como um coworking. Muito bem decorados, os ambientes terão mesas, cadeiras, sofá, pista de dança com globo espelhado e mesa para bolo.

▶ A **copas de apoio** serão integradas aos salões de festas e serão ideais para preparar e organizar as comidinhas do seu evento. Os locais terão fogão, geladeira e bancada com cuba.

▶ Que maravilha ter um lugar no condomínio para cuidar da beleza sem precisar ir até um salão para fazer pedicure, manicure ou um lindo penteado. O **beauty care** do condomínio terá estrutura completa, pois contará com cadeira de manicure, lavatório, cadeiras e nichos para os produtos.



Perspectiva artística



Perspectiva artística

▶ Você não vai precisar sair do condomínio para relaxar. Basta descer até a **sala de massagem** para ter seu momento de descanso. O ambiente será integrado ao beauty care e contará com maca e bancada de granito.

▶ A **brinquedoteca** temática será equipada com TV de LED, mesa de atividades, piscina de bolinhas, lousa e espaço para leitura.

▶ O condomínio terá um **espaço influencer** com podcast e que foi projetado para moradores que trabalham como geradores de conteúdos, influenciadores digitais ou aqueles que usam a internet para diversão. O local terá iluminação perfeita para tirar fotos e gravar vídeos. Será equipado com tela de "chroma key", que possibilita efeitos visuais na edição de vídeos. Além disso, terá microfone e infraestrutura para gravação de podcasts.

▶ Os moradores apaixonados por jogos vão amar o **espaço game station**. O ambiente será completo com televisões, videogame, óculos, cadeira gamer, máquina de fliperama e mesa para jogos.

▶ A **PATRIANI** entregará o **playground** com brinquedos que atendem as normas de segurança. Além de piso emborrachado, o espaço será equipado com brinquedo multiplayer para estimular a imaginação das crianças.

▶ A **quadra recreativa** será mais uma excelente opção de lazer. Trata-se de um espaço perfeito para a prática de esportes e brincadeiras entre amigos e familiares.

▶ Pensando na segurança dos moradores e dos seus pets, o prédio será entregue com **pet place**, equipado com brinquedos agility e grama para o pet brincar e se exercitar com mais diversão. O espaço terá iluminação para passeios noturnos.

▶ Antes de subir para o apartamento, o morador poderá fazer uma rápida higienização do seu pet no **dog wash**. O ambiente terá bancada higienizadora, torneira com água quente e soprador.

▶ A **PATRIANI** sempre entrega a **academia** dos seus prédios com equipamentos de uso contínuo próprios para condomínios. No **SPLENDOR**, o espaço terá esteiras, elíptico, torre de halteres, bicicleta ergométrica, espaldar, estação de musculação, supino, banco de exercícios e boneco Bob para treinar boxe.

▶ **Academia externa ao ar livre** com piso emborrachado. Entregue com escada de agilidade e estação de alongamento. Mais conforto para as atividades físicas.

▶ Muitas pessoas aderiram à prática de pilates porque faz bem para a saúde física e mental. No **SPLENDOR**, os moradores terão um **espaço pilates**. O local será equipado com maca cadillac, que oferece infinitas possibilidades de exercícios, reformer, que é uma maca flexível, e aparelho de step chair. Além disso, terá ladder barrel, espaldar, barra de alongamento e bola de pilates. Um espaço completo para você!

▶ Bom mesmo é morar em um condomínio que tem um espaço aconchegante e ideal para conversar ou para reunir os amigos em uma roda de violão. No **SPLENDOR**, há um local ideal para isso: **a praça de chegada**, um ambiente de convivência com lareira e lindos bancos feitos com materiais resistentes. Assim, você aproveitará bons momentos com muita tranquilidade e conforto.



Perspectiva artística

PLANTA

As plantas do **SPLENDOR** serão aconchegantes e muito bem-distribuídas. Além disso, terão diferenciais que oferecerão muito conforto para o seu estilo de vida.

▶ APARTAMENTO

- As portas de entrada de todos os apartamentos serão entregues com fechaduras biométricas e senha, já preparadas para serem automatizadas.
- As fechaduras serão cromadas e com empunhadura anatômica, proporcionando mais conforto e sofisticação.
- As portas de entrada serão de primeira linha e na cor branca. Além disso, todas as portas do apartamento serão compostas por madeira e PVC, o que garantirá mais resistência e durabilidade.
- O apartamento inteiro será entregue com piso instalado, sendo porcelanato nas áreas sociais e de serviço e vinílico nas suítes.
- As plantas dos apartamentos foram projetadas sem corredores e espaços perdidos, para um melhor aproveitamento de todos os ambientes.
- O lavabo ficará na entrada do apartamento e terá bancada com material de fino acabamento e cuba de apoio, proporcionando mais elegância ao ambiente.
- Mais praticidade e economia para o morador, pois 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.
- O prédio será entregue com antena coletiva instalada e infraestrutura para TV a cabo. Além disso, os apartamentos terão dois pontos de TV na sala, permitindo diferentes possibilidades de layout.
- Os apartamentos serão entregues com medição de água individualizada e com o medidor já instalado.
- Todos os apartamentos terão gás e energia elétrica com medição individual. Os relógios serão instalados pelas concessionárias.

▶ COZINHA

- A cozinha terá janela acima da pia, permitindo mais ventilação e iluminação naturais. A bancada será de material com fino acabamento, e as torneiras terão monocomando de água quente e fria.
- A cozinha será entregue com infraestrutura para coifa sobre o fogão. A coifa funcionará com energia elétrica, e o fogão com abastecimento a gás.
- Na cozinha, haverá um ponto de água para filtro, facilitando a instalação do equipamento.
- Infraestrutura completa para máquina de lavar louça e triturador na cuba da cozinha.
- As tomadas da cozinha, da área de serviço, do banheiro e da varanda gourmet serão de 20 ampères, ideais para ligar máquina de lavar louça e o secador de cabelo, por exemplo.

▶ ÁREA DE SERVIÇO

- Área de serviço separada da cozinha, entregue com tanque e ótimo espaço para lavadora/secadora. Com iluminação e ventilação naturais, o ambiente será integrado ao quintal aberto.
- A porta da área de serviço será em alumínio de qualidade e terá ventilação permanente. Caso o cliente queira, a **PATRIANI** entregará com porta passa pet para facilitar o acesso do bichinho de estimação ao quintal aberto.

▶ QUINTAL ABERTO

- Será integrado à área de serviço e terá espaço para acomodar a condensadora de ar-condicionado e o aquecedor a gás.
- O aquecedor a gás será entregue instalado no apartamento e irá alimentar os chuveiros e as torneiras dos banheiros e da cozinha. Ficarão no quintal aberto, o que garantirá muito mais segurança.

▶ VARANDA GOURMET

- Os pisos das varandas gourmet e social serão nivelados com o da cozinha e o da sala, sem a necessidade de enchimento do piso na área das varandas. Além de economizar para o morador, irá melhorar a integração entre os ambientes.

- A varanda gourmet será entregue com churrasqueira a carvão completa, equipada com grelha em aço inox, espetos, ventoinha e iluminação.
- A churrasqueira será reforçada com chapa dupla na parte inferior do refratário, diminuindo assim o superaquecimento de objetos e do armário que ficará embaixo.
- A bancada da varanda gourmet será feita com material de fino acabamento.
- O ambiente contará com ralo linear para melhorar o escoamento da água.
- Os peitoris das varandas e as soleiras serão entregues com material de fino acabamento.

▶ VARANDA SOCIAL

- Ampla varanda social, isso significa muito mais espaço para criar um ambiente aconchegante e confortável para receber amigos e familiares. O ambiente será integrado à sala de estar.
- Os guarda-corpos das varandas gourmet e social serão de alvenaria e vidro, prontos para receberem, posteriormente, fechamento articulado retrátil.
- As portas de vidro das varandas não precisarão de barra central, ficando, assim, mais bonitas.



▶ SUÍTES

- As janelas das suítes serão Full Light Window, ou seja, maiores que o padrão de mercado. Por isso, proporcionarão mais iluminação e ventilação naturais.
- As janelas das suítes terão persianas de enrolar 100% blackout e serão automatizadas por controle remoto.

▶ BANHEIROS

- As bancadas dos banheiros das suítes serão de material com fino acabamento e terão cuba de apoio, e as torneiras terão monocomando de água quente e fria.
- Os banheiros terão box de vidro temperado apoiado em bit de granito.
- A área do box será entregue com cerâmica na parede e nicho para shampoo.
- Os banheiros das suítes terão dois ralos: um linear dentro do box e um invisível fora do box. Os ralos invisíveis terão acabamento em porcelanato retificado, proporcionando mais elegância ao ambiente.

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. **A PATRIANI entrega sempre mais!**

TERRENO

- Para elaborarmos um projeto tão espetacular e moderno como o **SPLENDOR**, escolhemos a dedo o terreno que fica em uma excelente localização, com frente para a Rua Dr. Rubens Awada e lateral para a Avenida Industrial. Sua área tem 9.000m², o que significa bastante espaço para a construção de uma ampla área de lazer.

CONECTIVIDADE

- Somente a **PATRIANI** entrega seus condomínios já com cabeamento de fibra óptica da Vivo, ou seja, internet mais rápida e com menos oscilações. Isso significa que, desde o primeiro dia, o morador já poderá contratar seu plano da Vivo e ter internet, TV a cabo e telefone. Além da internet de fibra óptica para os apartamentos, haverá Wi-Fi nas áreas comuns assim que o prédio for entregue.

COMODIDADES

- Contratou um colaborador ou diarista para manutenção ou limpeza do apartamento? Esses profissionais terão a opção de utilizar um espaço exclusivo para eles no prédio, com copa, micro-ondas, mesa, cadeiras e geladeira. O local também poderá ser usado pelos colaboradores do condomínio.
- O prédio terá vagas cobertas, determinadas, sem rodizio e sem sorteio, sendo três por apartamento, além de vaga para PcD. Além disso, o prédio terá cinco vagas para visitantes.
- O condomínio também vai oferecer depósitos privativos, localizados nos andares de garagem, para guardar itens que não cabem no apartamento, proporcionando mais praticidade aos moradores.
- Mais uma comodidade para os futuros moradores do condomínio: cuidar bem do carro sem precisar sair do prédio. O car wash será equipado com lavadora de alta pressão, aspirador de pó e calibrador de pneus.

- Comprar pela internet virou um hábito que veio para ficar, por isso o condomínio terá um espaço exclusivo para o recebimento de pequenas encomendas, como alimentos, roupas e itens em geral. O delivery room terá refrigerador para armazenamento de alimentos e ficará próximo à guarita, proporcionando mais comodidade e segurança aos moradores.

- Que tal um local seguro para as crianças aguardarem a van escolar? Com o espaço Uber, os pais não precisarão acompanhar seus filhos enquanto a van escolar não chega, pois os pequenos estarão em total segurança. No local, os moradores também poderão esperar pelo carro por aplicativo ou pela carona, com muita comodidade.

- Quem precisa de um ambiente tranquilo para trabalhar ou estudar, o espaço coworking será ideal. Lá, você contará com Wi-Fi, estações de trabalho, mesa de reuniões, cadeiras, TV de LED e frigobar.

- Fazer as comprinhas do dia a dia sem precisar sair de casa é prático e oferece mais comodidade. O condomínio terá um espaço com infraestrutura elétrica e iluminação para a instalação de um minimercado, com vending machine e gôndolas.

CONFORTO ACÚSTICO

- Nossas lajes e contrapisos estão dentro das normas de desempenho acústico, diminuindo ruídos e perturbações provocados, por exemplo, por salto alto.
- A espessura da laje, do contrapiso e acabamento entre os apartamentos será de 17 cm, o que melhorará a acústica entre os andares e diminuirá ruídos.



Perspectiva artística

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 duas entradas para pedestres, sendo uma social e outra de serviço. Haverá também acesso de veículos com portão automatizado. Mais praticidade e segurança para o condomínio.
- A guarita terá mesa, cadeira, TV, banheiro e ar-condicionado. Só a **PATRIANI** entrega guarita com ar-condicionado já instalado.
- Para proporcionar segurança e bem-estar aos moradores, a **PATRIANI** sempre entrega os prédios com 24 câmeras de alto desempenho e sistema de sensores perimetrais instalados e funcionando.
- Para que os condôminos possam aproveitar as piscinas com tranquilidade, haverá um botão antipânico que, ao ser acionado em caso de emergência, desligará os sistemas de sucção.
- A escada de incêndio será pressurizada. Em caso de emergência, um equipamento será acionado, impedindo que a fumaça invada a escada. Haverá espaço seguro e livre de fumaça para que pessoas com deficiência (PcDs) aguardem por socorro.

ACESSIBILIDADE E SUSTENTABILIDADE

- O **SPLENDOR** terá um belo padrão de acabamento desde a entrada. O hall de entrada social será entregue com decoração sofisticada, gesso trabalhado no teto, iluminação de LED e piso porcelanato retificado.
- Todo o piso externo será em pedra natural, dando mais elegância, além de oferecer baixa absorção do calor do sol e altíssima durabilidade.

- Recursos de acessibilidade nos ambientes das áreas comuns: piso tátil nas áreas externas, rampas, corrimãos e sinalização em braille.
- Caixas para descarga com duplo comando 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 serão identificadas 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 da chuva para lavagem das áreas e dos equipamentos usados na construção, diminuindo o consumo de água tratada.
- Todos os móveis externos serão em alumínio e materiais resistentes ao tempo, o que reduz a 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 são certificadas, respeitando as políticas ambientais. Seus resíduos são destinados à reciclagem, podendo ser reaproveitados, por exemplo, na confecção de tapumes e forrações.

VOCÊ SABIA?

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



UMA QUESTÃO DE TRANSPARÊNCIA

Quem compra um apartamento da **PATRIANI** na planta pode acompanhar toda a trajetória de construção. Essa iniciativa proporciona muito mais tranquilidade e confiança aos clientes

Comprou um apartamento da **PATRIANI** na planta e tem vontade de acompanhar o andamento da obra? Saiba que isso é perfeitamente possível durante todo o processo de construção dos nossos prédios.

O CEO da construtora, Bruno Patriani, explica que essa conduta é possível graças à transparência, um dos principais valores da **PATRIANI**.

É por essa razão que a construtora faz questão de sempre informar o status da obra aos proprietários de cada um dos apartamentos que está sendo construído. Isso é feito por meio de eventos, e eles também podem acompanhar o andamento no site.

“É UMA PRESTAÇÃO DE CONTAS E UMA FORMA DE DIZER AOS CLIENTES QUE PODER CONFIAR EM NÓS, E QUE O DINHEIRO DELES ESTÁ SENDO BEM INVESTIDO”, COMENTA BRUNO PATRIANI.”

▶ ESPIE À VONTADE

Antes mesmo de iniciarmos a construção dos nossos prédios e, logo após cercarmos o terreno, oferecemos a ‘espiadinha na obra’. Assim, uma abertura com três janelas é feita no tapume – uma para o adulto, uma para a criança e outra para o pet – para que a família possa observar o andamento

da construção sempre que quiser. A transparência da **PATRIANI** não termina por aí. Criamos, nos últimos anos, diversas ações que favorecem uma boa experiência aos nossos clientes em todo o período de espera até que o prédio fique pronto.

▶ NASCIMENTO DA TORRE

Alguns meses após a obra, os futuros moradores também podem visitá-la. Chamamos esse momento de ‘nascimento da torre’. É uma ocasião muito especial, em que os nossos engenheiros explicam para os clientes como funciona o nosso sistema de construção e esclarecem as eventuais dúvidas de todos.

▶ APARTAMENTO MODELO

Os clientes **PATRIANI** também podem contar com o evento do ‘apartamento modelo’, que ocorre aproximadamente dois anos antes do prédio ficar pronto.

Como o próprio nome já diz, um apartamento modelo é construído e fica à disposição dos futuros moradores para que possam observar a planta com acabamentos em um ambiente real.

▶ ENTREGA SIMBÓLICA

As boas experiências do cliente durante a trajetória de compra não terminam por aí. Há ainda a entrega simbólica do prédio, antes de os clientes receberem as chaves dos seus apartamentos. É um momento de celebração e repleto de significados, pois depois dos longos meses de espera, representa que, finalmente, chegou o momento da tão sonhada mudança!





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 **PATRIANI** conta com uma equipe forte para construir prédios modernos, tecnológicos e sustentáveis. Conheça parte do nosso time.



Irineu Anselmo Jr
Arquiteto do Projeto

Iniciou a sua carreira em 1993 e trabalhou em conhecidos escritórios de arquitetura de São Paulo. Em 2006, fundou a IAnseé Arquitetura e Planejamento e, ao longo desse período, desenvolveu mais de 200 projetos, sendo alguns deles para a **PATRIANI**. Os principais objetivos do arquiteto e da sua equipe são trazer mais sustentabilidade e recursos tecnológicos aos projetos, pois são os aspectos mais urgentes dos dias atuais.



Marilis Ceccarelli
Diretora de Produtos e Projetos

Com mais de 18 anos de atuação no mercado imobiliário e 25 anos de carreira, a arquiteta e diretora de Produtos e Projetos, Marilis Ceccarelli, acumula mais de 42 obras em seu currículo. Só na **PATRIANI**, a Marilis já participou de mais de 20 projetos. Ela iniciou sua trajetória em nosso time em 2018.



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.



Ricardo Camargo
Gerente de Obras

Engenheiro Civil formado pela FEI, com pós-graduação em gerenciamento de projetos pelo SENAC, Ricardo Camargo iniciou na engenharia em 2006. Ao longo da sua trajetória profissional, aprofundou seus conhecimentos técnicos em planejamento estratégico da obra, permitindo assegurar a entrega do empreendimento dentro do prazo, com bons custos e excelente padrão de qualidade. O engenheiro está na **PATRIANI** desde 2018 e já participou de diversas obras.



Beth Miyazaki
Paisagista do Projeto

Formada pela Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da USP, atua, há 40 anos, no mercado imobiliário no desenvolvimento de projetos paisagísticos de residências, condomínios comerciais, residenciais e urbanísticos em todo o Brasil. Fundou, em 2011, o escritório Beth Miyazaki com uma equipe de profissionais experientes na área. Desde então, já desenvolveu inúmeros projetos, somando mais de 100 trabalhos realizados.



Perspectiva artística



SISTEMA CONSTRUTIVO 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 métodos e tecnologias

O processo construtivo da **PATRIANI** é convencional e, nessa modalidade de construção, as alvenarias não têm função estrutural, permitindo mais versatilidade e flexibilidade na concepção dos apartamentos.

Ou seja, a disposição das paredes poderá ser alterada facilmente e, na maioria das vezes, isso permite oferecer aos nossos clientes um grande leque de opções, evitando futuras reformas e descartes de resíduos.

Outro ponto a se destacar em nossas alvenarias é que elas 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.



DECORA PATRIANI

Como funciona:

1º PASSO – APARTAMENTO MODELO

É comum as construtoras terem um apartamento modelo, construído e utilizado pelo time de Engenharia para conferências de medidas, paginações e outros testes durante a obra do empreendimento. Ao notar que muitos clientes têm dificuldades em entender as plantas, a **PATRIANI** resolveu unir o útil ao agradável: pegar o apartamento modelo, utilizado pela obra, dar uma roupagem nova para ele, inclusive com os acabamentos finais, e permitir que o cliente tenha acesso a ele antes da entrega das chaves, podendo olhar os acabamentos em ambiente real, enquanto a obra também o utiliza no dia a dia.



Perspectiva artística

2º PASSO – ALTERAÇÕES GRATUITAS DE ALVENARIAS

Quando os clientes começaram a tomar ciência e viram de perto o apartamento modelo, perceberam que podiam fazer algumas alterações de paredes. A **PATRIANI** definiu que, nesta fase do apartamento modelo, aceitará os pedidos de mudanças de alvenarias e paredes, que podem ser solicitados pelos clientes. Essas alterações não têm custo. A única exigência da **PATRIANI** é que o cliente esteja em dia com suas parcelas e que já tenha pago 20% do apartamento.

3º PASSO – TROCA DE ACABAMENTOS

Depois de fazer alterações de alvenarias e deixar o apartamento do seu jeito, quanto à divisão, alguns clientes manifestam o desejo de trocar acabamentos. Isso é possível. Sabe por quê?

Porque, na **PATRIANI**, temos um departamento de Arquitetura grande e estruturado para ajudar o cliente com uma variedade de itens extras de acabamentos. Evidentemente, não temos tudo que se encontra em lojas de móveis e de decoração tradicionais, como a Avenida Portugal, em Santo André, Rua Bento de Arruda Camargo, em Campinas; Avenida Gabriel Monteiro da Silva, em São Paulo; e Avenida Rio Branco, em São José dos Campos, mas nós temos opções legais.

Caso o cliente encontre, na **PATRIANI**, as alterações que deseja, será apresentado um orçamento para aprovação. Esse orçamento já levará em consideração também o crédito relacionado aos acabamentos padrão, que deixarão de ser instalados, no caso de substituição. Neste momento, caso o cliente solicite a inclusão de novos itens que não estavam previstos no projeto original, eles serão analisados pelo nosso time técnico e, caso forem, viáveis, também serão incluídos no orçamento. Se aprovado o orçamento, faremos a obra, e, na entrega das chaves, o cliente terá o imóvel do seu jeito.



Perspectiva artística



4º PASSO – OPÇÃO SEM ACABAMENTOS

Se o cliente não encontrar, na **PATRIANI**, a opção de acabamento desejado, ele buscará sua própria alternativa. Porém, mesmo assim, a **PATRIANI** estará ao seu lado. Podemos oferecer ao cliente a opção de entregar o apartamento sem um ou alguns acabamentos, creditando a ele o valor do que não será usado.

Isso facilitará a vida do cliente, porque ele não terá que quebrar o apartamento após a entrega das chaves para colocar outros acabamentos. Ele já receberá sem o acabamento solicitado. Isso evitará o "quebra-quebra", ficando à disposição do cliente só o "coloca-coloca" depois das chaves.

A **PATRIANI** é uma empresa preocupada em não gerar lixo em obras. Dessa maneira, ela ajuda o planeta e a vida do cliente.

Acesse o QR Code abaixo e conheça
mais sobre o SPLENDOR JARDIM

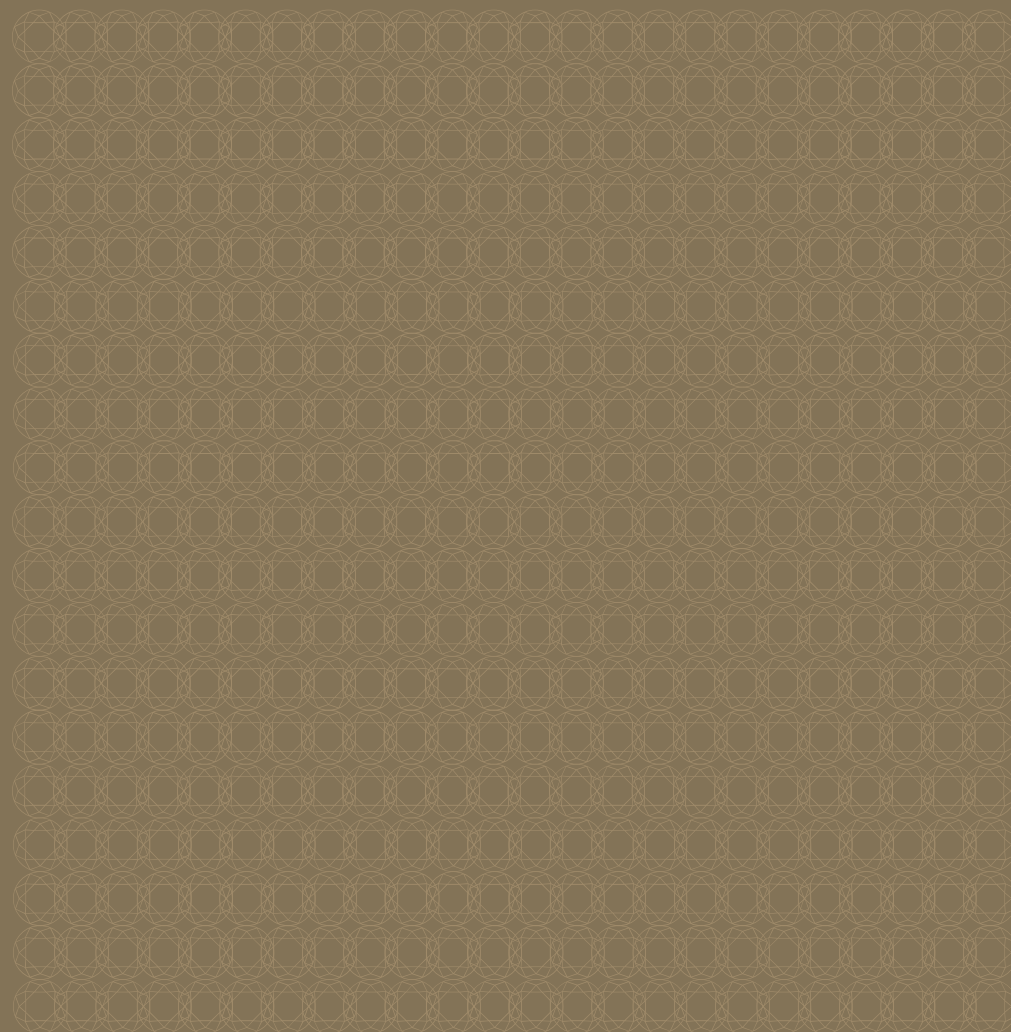


SIGA A PATRIANI
@construtorapatriani



construtora**patriani**.com.br

A PATRIANI INCORPORAÇÃO 40 SPE EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, com sede no município de Santo André, Estado de São Paulo, na Avenida Padre Manoel da Nóbrega, 385 – 10º Andar, Conj 101, Sala C, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 40.802.937/0001-03 informa: as unidades autônomas do empreendimento SPLENDOR JARDIM PATRIANI serão comercializadas sob o Registro de Incorporação Imobiliária nº R.07 obtido e devidamente anotado na matrícula do imóvel nº 175.009, perante a Serventia do 1º Oficial de Registro de Imóveis da cidade de Santo André/SP. As informações constantes no Memorial de Incorporação e nos futuros instrumentos de compra e venda prevalecerão sobre as divulgadas neste material. As informações referentes à estimativa orçamentária das despesas condominiais são meramente ilustrativas e poderão sofrer alterações após a realização da Assembleia de Instalação do Condomínio. Todas as imagens e perspectivas aqui contidas são meramente ilustrativas. As tonalidades das cores, formas e texturas dos itens que compõem o empreendimento podem sofrer alterações. Os acabamentos, quantidade de móveis, equipamentos e utensílios eletroeletrônicos tanto das unidades autônomas quanto das vagas de garagem e depósitos serão entregues conforme o memorial descritivo do empreendimento e projeto de decoração e paisagismo. A vegetação exposta é meramente ilustrativa e apresenta o porte adulto de referência, será entregue de acordo com o projeto paisagístico, podendo apresentar diferenças de tamanho e porte. Mais informações estarão à disposição no plantão de vendas. Este material é preliminar e está sujeito à alteração sem aviso prévio. Impresso em agosto de 2023.



PATRIANI