



**ÁUREA**  
PATRIANI



**ÁUREA**  
PATRIANI

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



**ÁUREA**  
PATRIANI

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

A **CONSTRUTORA E INCORPORADORA PATRIANI** traz para a tradicional Rua Davi Campista, 264, na Vila Lea, ao lado do nobre Bairro Jardim, em Santo André, o **ÁUREA PATRIANI**, um empreendimento com ambientes modernos e integrados, em três tipos de plantas: 80,1m<sup>2</sup> com duas suítes, ou 94,7m<sup>2</sup> e 96,1m<sup>2</sup>, com 3 dormitórios, sendo duas suítes, depósito privativo, varanda gourmet, vagas grandes por apartamento, que acomodam SUV, além de outros diferenciais exclusivos que valorizam ainda mais o projeto.

O **ÁUREA PATRIANI** terá tomadas com entrada USB nas suítes, dormitórios e sala, além de infraestrutura completa para 3 pontos de ar-condicionado no apartamento de 80,1m<sup>2</sup> e 4 pontos nos apartamentos de 94,7m<sup>2</sup> e 96,1m<sup>2</sup>. Todos prontos para uso, basta instalar os equipamentos. Além de fechadura biométrica e banheiro com box e nicho para shampoo, dentre outros itens que vão de encontro com as tendências de modernidade e inovação na vida das pessoas.

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

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

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

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

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

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

**Seja bem-vindo ao seu novo PATRIANI**

# UMA CRIAÇÃO PERFEITA PARA O CONFORTO DA FAMÍLIA



**Martho Gavião**  
Paisagista

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



**Marilisa Ceccarelli**  
Diretora de Projetos

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Martho Gavião**  
Paisagista



**Simara Nagasako**  
Gerente de Projetos



**Alex Santos**  
Coordenador  
de Projetos



**Nairnah Sueli**  
Arquiteta de Produtos



**Priscila Quiles**  
Arquiteta  
Áreas Comuns



**Mayra Brunelli**  
Arquiteta  
Áreas Comuns



**Thalita Berzuini**  
Arquiteta  
Apartamento Decorado



**Brenda Almeida**  
Arquiteta  
Apartamento Decorado



Pão de Açúcar

EPIC PATRIANI

Parque Celso Daniel

SERAFINA CORPORATE

Shopping Grand Plaza

UFABC

Av. dos Estados

Estação Santo André

Assai

Sam's Club

Carrefour

OBA

Extra



Padaria Brasileira

Rua Catequese

Rua das Figueiras

Paco Municipal

Av. Dom Pedro II

Prefeitura Santo André

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

### Junto ao Bairro Jardim. A localização é show!

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

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

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

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

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

#### ALIMENTAÇÃO

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

#### FARMÁCIAS

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

#### MERCADOS

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

#### BANCOS

- Itaú
- Santander
- Bradesco
- Banco do Brasil

#### ESCOLAS

- Arbos
- Américo Brasileiro
- UFABC
- FGV

- Minds
- Mapple Bear
- Stocco
- Liceu Jardim
- Cultura Inglesa

#### ACADEMIAS

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

#### BELEZA

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

#### LAVANDERIAS

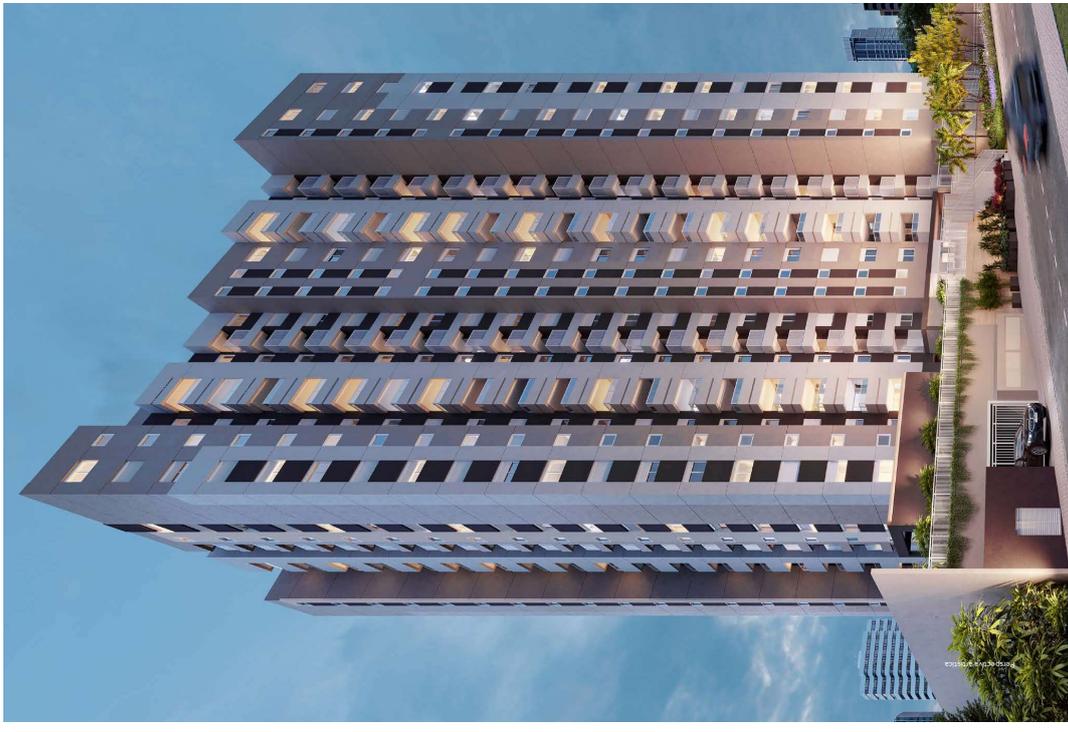
- 5ª Sec Lavanderia
- Jô Lavanderia

#### PET

- Resort dos Cães
- Pet Shop Centro Veterinário

#### SHOPPING

- Shopping ABC
- Shopping Grand Plaza





**ÁUREA**  
PATRIANI

**80m<sup>2</sup>**  
COM DEPÓSITO

**2 SUÍTES**  
MAIS LAVABO

**2 VAGAS**  
GRANDES, PARA O CARRO E CARGO ELÉTRICO

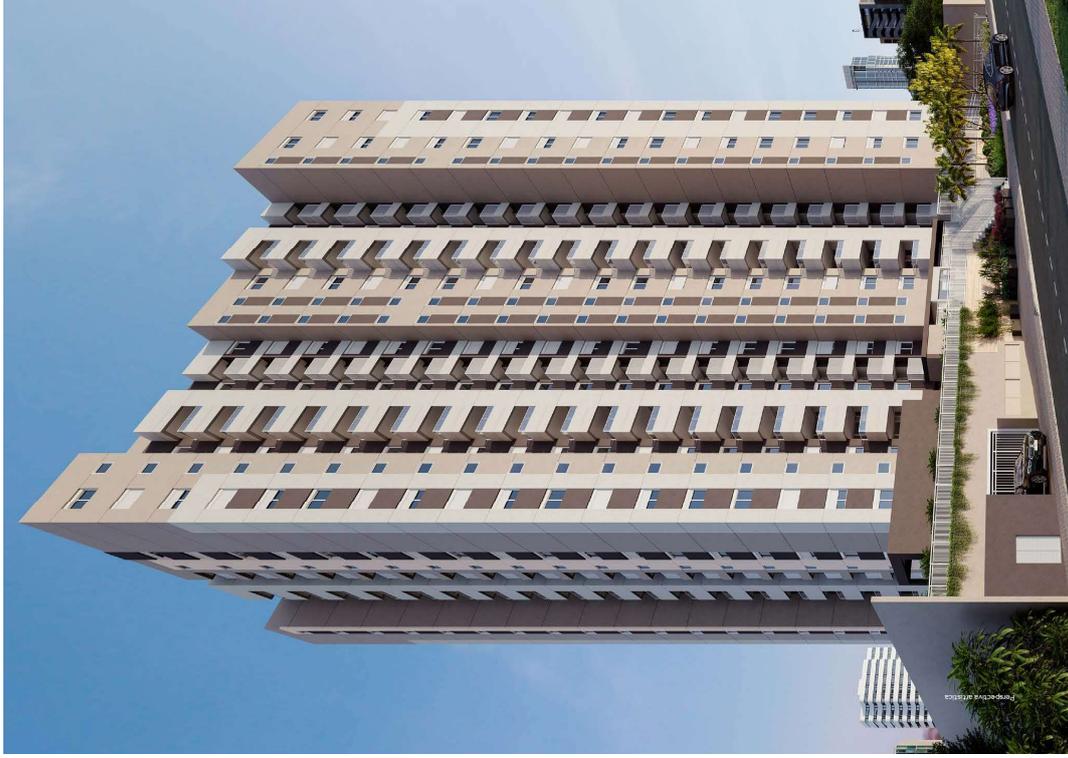
**94 e 96m<sup>2</sup>**  
COM DEPÓSITO

**3 DORMS**  
3 SUÍTES

**2 VAGAS**  
GRANDES, PARA O CARRO E CARGO ELÉTRICO

**FICHA TÉCNICA**

- ✓ **ÁREA DO TERRENO**  
2.250 m<sup>2</sup>
- ✓ **MEDIDA DO TERRENO**  
Profundidade de 45 metros
- ✓ **Nº DE TORRES**  
Torre única
- ✓ **Nº DE PAVIMENTOS**  
18 andares de apartamentos  
+ 1 andar térreo / lazer  
+ 3 subsolos de garagem
- ✓ **DEPÓSITO**  
São depósitos privados de 2,5m<sup>2</sup> localizados nos subsolos.
- ✓ **TOTAL DE UNIDADES**  
108 unidades
- ✓ **UNIDADES POR ANDAR**  
6 unidades por andar
- ✓ **VAGAS POR UNIDADE**  
2 vagas determinadas, sendo uma com ponto de recarga para carro elétrico, com medição individual.
- ✓ **ÁREA DOS APARTAMENTOS**  
77,6m<sup>2</sup> com 2 suítes,  
92,2m<sup>2</sup> com 3 dormitórios  
95,6m<sup>2</sup> com 3 dormitórios
- ✓ **Nº DE ELEVADORES**  
3 elevadores regenerativos, sendo 2 sociais e 1 de serviço. Cada um terá seu elevador social oculto no.
- ✓ **DATA DE LANÇAMENTO**  
11/2020
- ✓ **DATA DE ENTREGA**  
11/2023
- ✓ **LOCALIZAÇÃO**  
Rua David Campesina, 264  
Vila Leda - Santo André
- ✓ **INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO**  
CONSTRUTORA PATRIANI





## PORTARIA



Respeckta ar.10004

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

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



## PISO DE LAZER

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

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



Perspectiva artística

Rua David Campista, 264

# DELIVERY ROOM



Perspectiva artística

IDEIAS GENIAIS E MUITO ALÉM DOS TEMPOS.

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

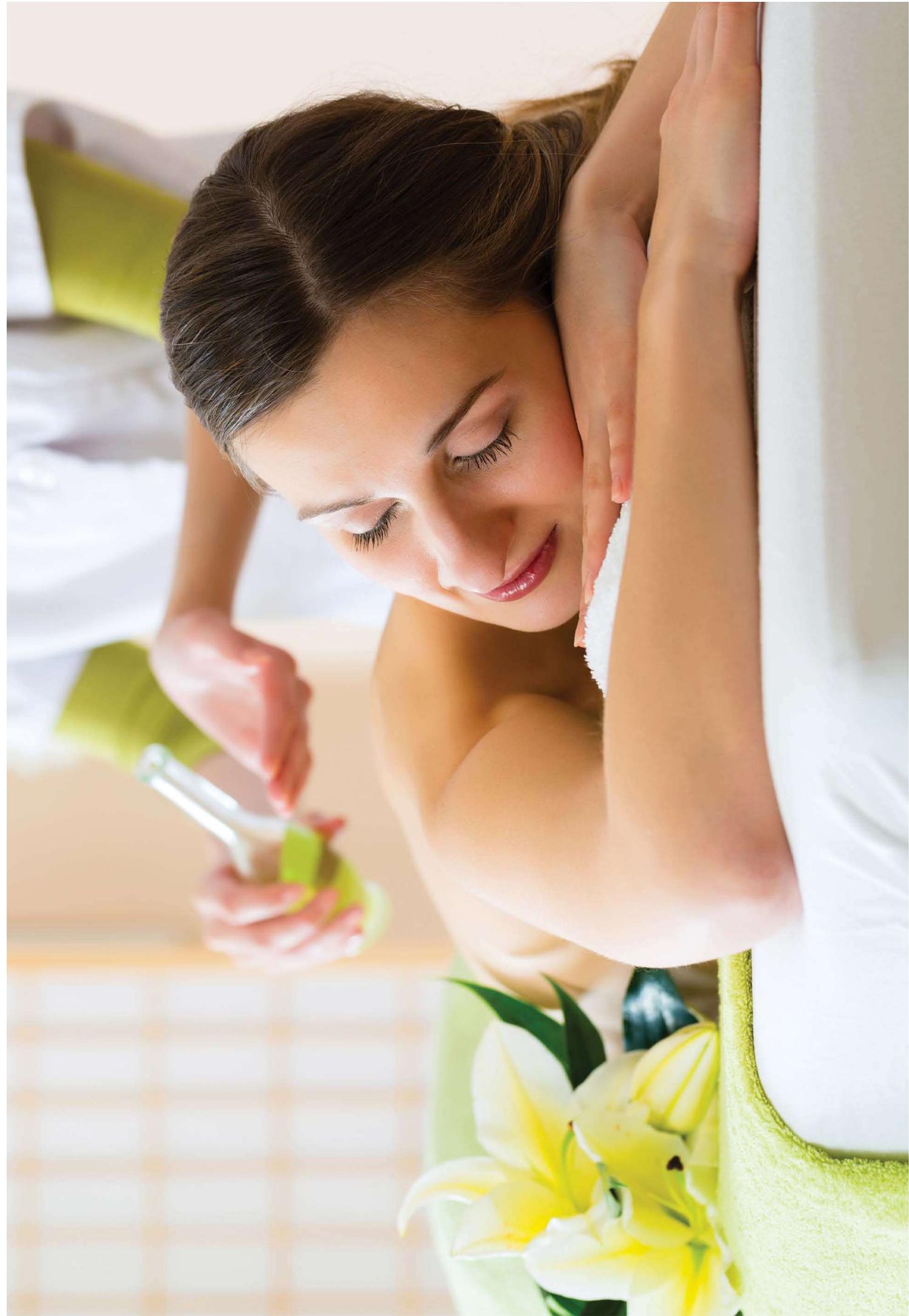
# HALL SOCIAL



Perspectiva artística

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

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



# BEAUTY CARE

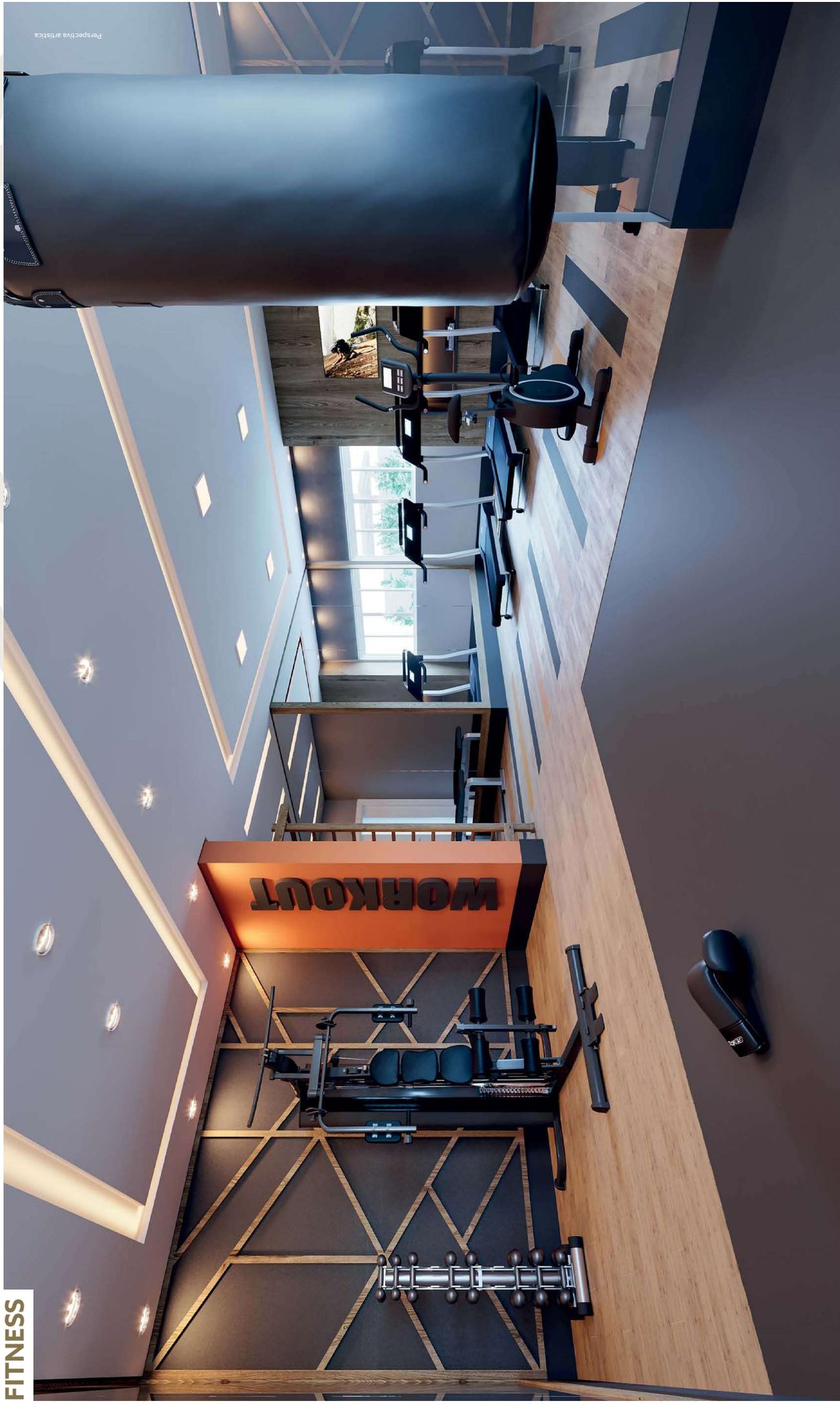


Perspectiva artística

UM ESPAÇO ELEGANTE PARA CUIDAR DO CORPO COM MUITA TRANQUILIDADE.

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

# FITNESS

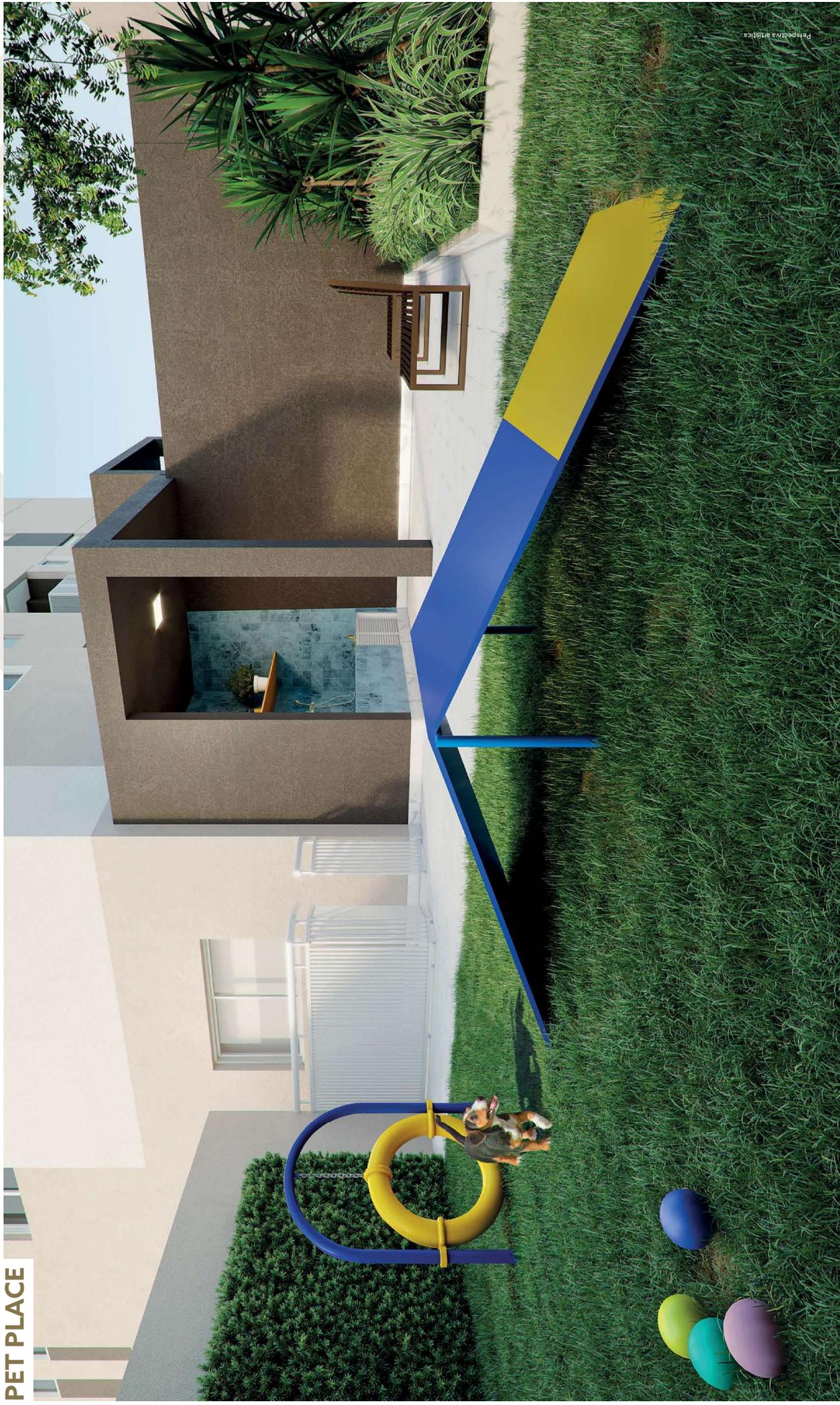


Perspectiva artística

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

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

# PET PLACE

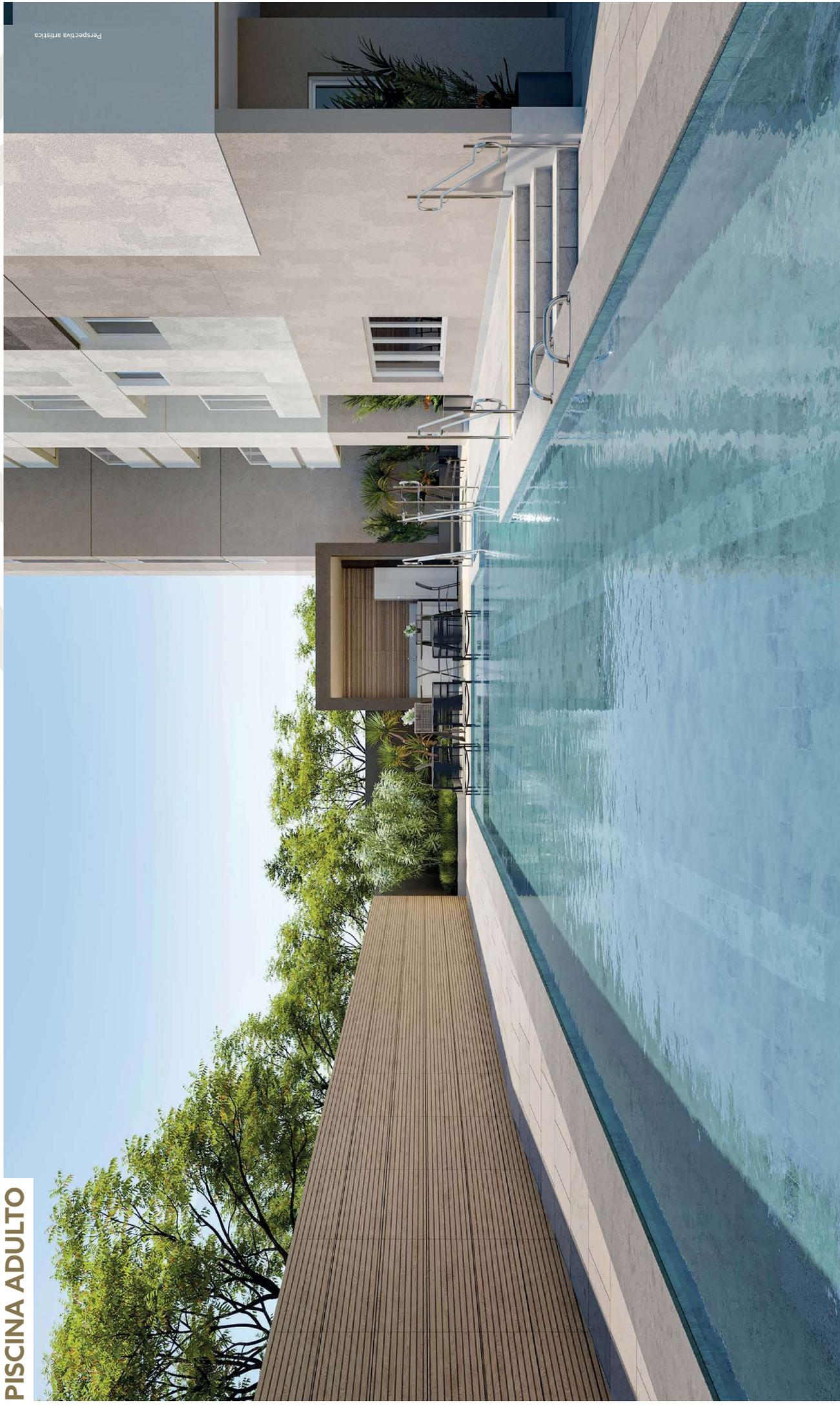


Perspectiva artística

**PETS FELIZES NUM ESPAÇO PENSADO COM CARINHO PARA ELES.**

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

## PISCINA ADULTO



Perspectiva artística

RELAXAMENTO, DESCANSO E LAZER.

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

# PISCINA INFANTIL



Perspectiva artística

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

# BRINQUEDOTECA



Perspectiva artística

UM ESPAÇO ENCANTADOR PARA BRINCAR.

Cores delicadas que ganham brilho com o projeto de iluminação, completam a brinquedoteca temática, equipada com espaço de leitura, futons, almofadas, nichos para livros, lousa, TV LED e Blue Ray.



## SALÃO DE FESTAS



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

O estilo de festa de JUREA inclui projetos exclusivos, com mobiliários modernos, mesas para buffet, mesas e cadeiras, sofás de apoio e costas de branco com globos de luz. O ambiente estará pronto para a decoração e integrado ao espaço gourmet.



## ESPAÇO GOURMET



SERÁ MUITO MAIS PRAZEROSO CRIAR IDEIAS GASTRONÔMICAS.

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