

PATRIANI

Na região do Campestre,
com ventilação cruzada



VISTA

Campestre

PATRIANI

134m²

c/ ventilação cruzada
e depósito privativo

3 suítes

mais lavabo e
duas varandas

**Vaga
Steve Jobs**

fechada nas laterais
e cabe SUV grande



Na região do Campestre, pertinho da Kennedy

A **PATRIANI** traz para a região do Campestre um condomínio moderno e tecnológico. A localização é muito especial: na área do antigo CTBC Clube, a poucos passos da Rua Marina, que faz divisa de Santo André com São Caetano. De um lado, o bairro Campestre, com toda a sua qualidade e fácil acesso à Av. Prestes Maia e ao Bairro Jardim; do outro, a Avenida Kennedy, em São Caetano, com muito lazer, comércios e serviços.

Prédio alto, com dupla vista e ventilação cruzada

O **Vista Campestre** será o prédio mais alto da região, com 29 andares, e estará num ponto bem elevado da região do Campestre. Além disso, o prédio terá **duas varandas, uma social e outra gourmet**, trazendo para os moradores o privilégio de terem duas vistas panorâmicas e também os benefícios da ventilação cruzada. Qualidades únicas que só o **Vista Campestre** oferece.



O primeiro prédio saudável de Santo André

O condomínio foi planejado para garantir uma vida saudável para seus moradores. A área de lazer terá facilidades para cuidar do corpo e da mente, com espaços bem definidos para cada momento:

Área da saúde do corpo

O **Vista Campestre** terá academia completa, com vários equipamentos de ginástica de uso contínuo. Também contará com uma sala montada e equipada para pilates e funcional, mais uma sala com bicicletas para spinning.

Área da saúde aquática diurna

A área contará com piscina adulto, piscina de biribol e piscina infantil com playground aquático.

Área da saúde aquática 24 horas

Este espaço terá piscina semiolímpica, com raia de 25 metros, coberta e aquecida, além de sauna e ducha.

Área da saúde do esporte

O condomínio terá quadra de beach tennis, quadra de pickleball e quadra recreativa. Uma área para atividades esportivas para todas as idades.

Área da saúde da mente

A área de lazer do condomínio terá um espaço dedicado ao equilíbrio e meditação, além de um espaço que incentivará a conexão com os amigos sem o uso de celular.

Casa de campo no condomínio

O **Vista Campestre** terá duas casas de campo, dentro do condomínio, para receber amigos e convidados. Um ambiente pensado para eventos, com piscina, churrasqueira, sala de jantar, sala de estar com TV, chopeira e muito mais. Tudo para transformar momentos em ocasiões especiais.

Único prédio da região com Porte-cochère

Porte-cochère é um espaço coberto, dentro da área do prédio e utilizado para embarque e desembarque de pessoas. Por exemplo, a van escolar embarcará e desembarcará as crianças em espaço coberto, em frente à portaria. O Porte-cochère só é encontrado em hotéis e resorts de alto luxo. O **Vista Campestre** terá um Porte-cochère porque será um dos melhores prédios de Santo André. É um prédio de muita classe.

Vaga Steve Jobs e depósito privativo

Os apartamentos do **Vista Campestre** terão 2 vagas, sendo uma Steve Jobs. A vaga Steve Jobs é fechada nas laterais e acomoda SUV grande. Dentro dela, tem um amplo depósito privativo para guardar objetos. Ter depósito na garagem é muito útil. A vaga Steve Jobs também tem uma tomada 220V, para pequenas ferramentas, e um ponto de luz.



Na região do Campestre, um bairro muito desejado de Santo André

134 m²
c/ ventilação cruzada e depósito privativo

3 suítes
mais lavabo e duas varandas

Vaga Steve Jobs
fechada nas laterais e cabe SUV grande



Preço do metro quadrado
R\$ 8.900*
Apartamento + depósito + vagas

Para se obter o preço final, deve se multiplicar o valor do metro quadrado pela área total do apartamento. A área total é obtida somando-se a área privativa do apartamento de 130,24m² + área do depósito na garagem de 4,16m² + área das vagas de 26,14m², totalizando 160,54m² de área total. O preço ao lado refere-se à unidade 41 da Torre Paisagem.

Fazenda solar ajuda a reduzir o valor do condomínio

O **Vista Campestre** foi projetado para ter valor de condomínio mais atrativo. No topo das torres, será instalada uma **fazenda solar** para gerar energia elétrica e utilizá-la nas áreas comuns, tornando o condomínio mais barato. A **PATRIANI** também investe em **elevadores regenerativos**, que produzem parte da energia que consomem. Nossos prédios são pensados para baixo custo de condomínio, e, no estande de vendas, encontrará a tabela com os valores detalhados.

134m²

Apartamentos de 3 suítes, com dupla vista e ventilação cruzada

Apartamento entregue com piso

O **apartamento** inteiro será **entregue com piso instalado**, sendo porcelanato 90x90cm na sala de estar, na sala de jantar, no lavabo e na varanda social. Na cozinha, na varanda gourmet, em um social e um de serviço, será porcelanato 60x60cm. Nas suítes, será piso vinílico.

Apenas dois apartamentos por andar

O **Vista Campestre** foi projetado com apenas **dois** 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.

Dupla vista e ventilação cruzada

De um lado, a **varanda gourmet**; do outro, a **varanda social**. Além de oferecer vista para ambos os lados da torre, as **duas varandas** trarão muito mais **iluminação e ventilação natural**, proporcionando mais circulação de ar e **saúde para você e sua família. Serão mais de 12 metros de uma varanda à outra.**

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**.

Manta acústica

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

Alvenaria convencional

O prédio será construído com estrutura de vigas e pilares, e as paredes serão de blocos cerâmicos, apenas com função de fechamento. O pé-direito, do piso ao teto, será de 2,71m na sala, nas suítes e na cozinha; nas demais áreas, será de 2,40m. Dessa forma, eventuais **mudanças de paredes** serão **permitidas** dentro das opções de planta.

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 **tritador** e demais pontos elétricos. A cozinha estará nivelada e integrada com a varanda gourmet.

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

As portas de entrada social e de serviço serão entregues com **fechadura biométrica** e senha. Elas estarão prontas para automação e **poderão ser acionadas à distância**. Você poderá abrir as portas mesmo se estiver em Nova York.

Lavabo

Um apartamento com lavabo tem mais classe e é mais valorizado. O lavabo terá **ventilação e iluminação natural**. Item raro no mercado.

Planta homogênea

Todos os apartamentos do **Vista Campestre** terão a mesma metragem, a mesma planta e o mesmo número de vagas. Dessa forma, o condomínio do **Vista Campestre** será bem equilibrado e homogêneo.



Área de serviço separada da cozinha

Ter a área de serviço separada da cozinha é um valor muito especial nas plantas da **PATRIANI**.

Entrega com aquecedor a gás instalado

Quintal aberto com espaço para o **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, deixando sua varanda livre e a cozinha mais elegante.

Prédio inteligente

O **Vista Campestre** 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.

Lar inteligente

O apartamento será **entregue cabeado, pronto para automação**, e com a **Alexa incluída**. O **Vista Campestre** será o primeiro prédio do Brasil entregue cabeado com tecnologia Vivo de lar inteligente. Dessa forma, basta fazer um plano com a Vivo, e os equipamentos elétricos/eletrônicos poderão ser configurados para automação. Os primeiros **12 meses de manutenção** do sistema de automação estarão incluídos.

Planta saudável

A planta do **Vista Campestre** foi projetada para oferecer um apartamento saudável à família. Serão **9 pontos de luz e ventilação natural**, garantindo ainda mais iluminação e circulação de ar por todos os ambientes.

Os banheiros terão janela

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

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.

Opção de planta

Se não necessitar de 3 suítes, junte a suíte 2 à suíte do casal. Dessa forma, a suíte master ficará bem grande e com 2 banheiros.

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. No processo de automação, poderão ser acionadas pela Alexa.

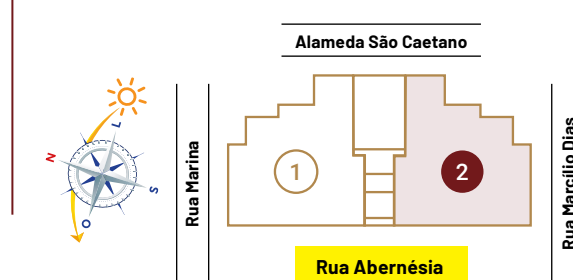
Varanda social muito elegante

A **varanda social** será ampla e terá **piso nivelado** com as salas de jantar e de estar, com a cozinha e com a varanda gourmet, facilitando a **integração** e a fluidez entre os ambientes.

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**.

Pontos de ar-condicionado | Pontos de iluminação e ventilação natural | Ventilação cruzada



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.

São muitos itens incluídos

Um PATRIANI é diferente, entrega mais

Apartamento inteligente

- ✓ Apenas dois apartamentos por andar
- ✓ O elevador social e o elevador de serviço atendem a apenas dois apartamentos por andar
- ✓ Apartamento cabeado e pronto para automação
- ✓ Portas de entrada social e de serviço entregues com fechadura biométrica e senha
- ✓ Duas varandas, sendo uma gourmet e a outra social
- ✓ Varanda gourmet com churrasqueira a carvão integrada à cozinha
- ✓ Cozinha e banheiro das suítes com misturador monocomando de água quente e fria na pia
- ✓ Cozinha pronta para a instalação de máquina de lavar louça, triturador na cuba e coifa
- ✓ Quintal aberto com espaço para acomodar a condensadora de ar-condicionado
- ✓ Aquecedor a gás entregue instalado
- ✓ Apartamento pronto para a instalação de ar-condicionado nas suítes e na sala. Basta instalar os aparelhos
- ✓ Área de serviço separada da cozinha
- ✓ Lavabo na área social com ventilação natural
- ✓ Apartamento entregue com piso instalado, sendo porcelanato 90x90cm na sala de estar, sala de jantar, lavabo e varanda social. Na cozinha, na varanda gourmet, na área de serviço, no quintal aberto e nos banheiros, será porcelanato 60x60cm. Nas suítes, será piso vinílico
- ✓ Manta acústica antirruídos nas suítes
- ✓ Janelas elétricas e 100% blackout nas suítes
- ✓ Todos os banheiros terão iluminação e ventilação natural
- ✓ Banheiros das suítes entregues com box de vidro temperado e nicho para shampoo
- ✓ Apartamentos em alvenaria de blocos cerâmicos, que permite personalização
- ✓ Depósito privativo na vaga de garagem

Tecnologia e modernidade

- ✓ Fazenda solar para reduzir o valor do condomínio
- ✓ Gerador que atende, na falta de energia, toda a área comum do condomínio e, no apartamento, vários pontos estratégicos, inclusive a geladeira
- ✓ Elevadores regenerativos, que produzem parte da energia que consomem
- ✓ Vaga Steve Jobs, com as laterais fechadas e que acomoda SUV grande, com depósito privativo
- ✓ Porte-cochère, um espaço coberto e utilizado para embarque e desembarque de pessoas. Um item só encontrado em hotéis e resorts de alto luxo
- ✓ Delivery room refrigerado para receber compras feitas pela internet
- ✓ Espaço reservado próximo da portaria para aguardar, com segurança, a van escolar ou o transporte por aplicativo
- ✓ Espaço para EAD (Ensino à Distância) e Coworking
- ✓ Espaço influencer para tirar fotos e gravar vídeos
- ✓ Prédio seguro, com circuito interno de TV e 24 câmeras de alto desempenho instaladas

Saúde e lazer completo

- ✓ Duas casas de campo dentro do condomínio, com churrasqueira e piscina privativas
- ✓ Piscinas adulto, infantil e de biribol, deck molhado, bar da piscina e solarium
- ✓ Piscina coberta e aquecida com raia de 25 metros, além de sauna e ducha
- ✓ Quadras de beach tennis, pickleball e recreativa
- ✓ Espaço beleza e estética, com sala de massagem, beauty care e barber shop
- ✓ Sala de pilates, funcional e de spinning
- ✓ Academia grande com equipamentos modernos e perfeitos para os treinos diários
- ✓ Brinquedoteca, playground e salão de jogos teen
- ✓ Pet place, dog wash e cat place
- ✓ Espaço dedicado ao equilíbrio e meditação
- ✓ Dois salões de festas e muito mais

waze VISTA CAMPESTRE PATRIANI

Visite os decorados • Rua Abernésia, 700

PATRIANI

As unidades autônomas do VISTA CAMPESTRE são comercializadas na forma do Registro de Incorporação Imobiliária no R.01, na matrícula nº 183.445, efetuado em 22/10/2024, do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Santo André/SP. O projeto está aprovado na Prefeitura de Santo André sob Alvará nº 1985.39609102024. As informações constantes no Memorial de Incorporação e nos futuros instrumentos de compra e venda prevalecerão sobre as divulgadas neste material. As imagens são ilustrativas. Material impresso em 29/10/2024 e válido para vendas até 08/11/2024.