

PATRIANI

VISTA CAMPESTRE PATRIANI

Na região do Campestre, com ventilação cruzada

O primeiro prédio saudável 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

Aponte a câmera do
celular para saber mais



Rua Abernésia, 700, Santo André

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

O primeiro prédio saudável de Santo André



Prédio alto, com dupla vista e ventilação cruzada

O primeiro prédio saudável 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

Ficha Resumo

✓ Localização:

Rua Abernésia, 700, Santo André

✓ Nº de torres:

4 torres em um terreno de 9.201m²,
com unidades de 134m², com depósito
Apenas dois apartamentos por andar

✓ Nº de andares:

29 andares, sendo:
2 subsolos de garagem,
1 térreo de acesso de pedestres e lazer,
25 andares de apartamentos,
1 andar com fazenda solar.

✓ Total de unidades:

200 unidades

✓ Nº de elevadores:

2 elevadores regenerativos por torre,
sendo 1 social e 1 de serviço

✓ Vagas por apartamento:

Todos os apartamentos terão 2 vagas
determinadas, sendo 1 Steve Jobs, fechada
nas laterais e cabe SUV grande

✓ Depósito privativo:

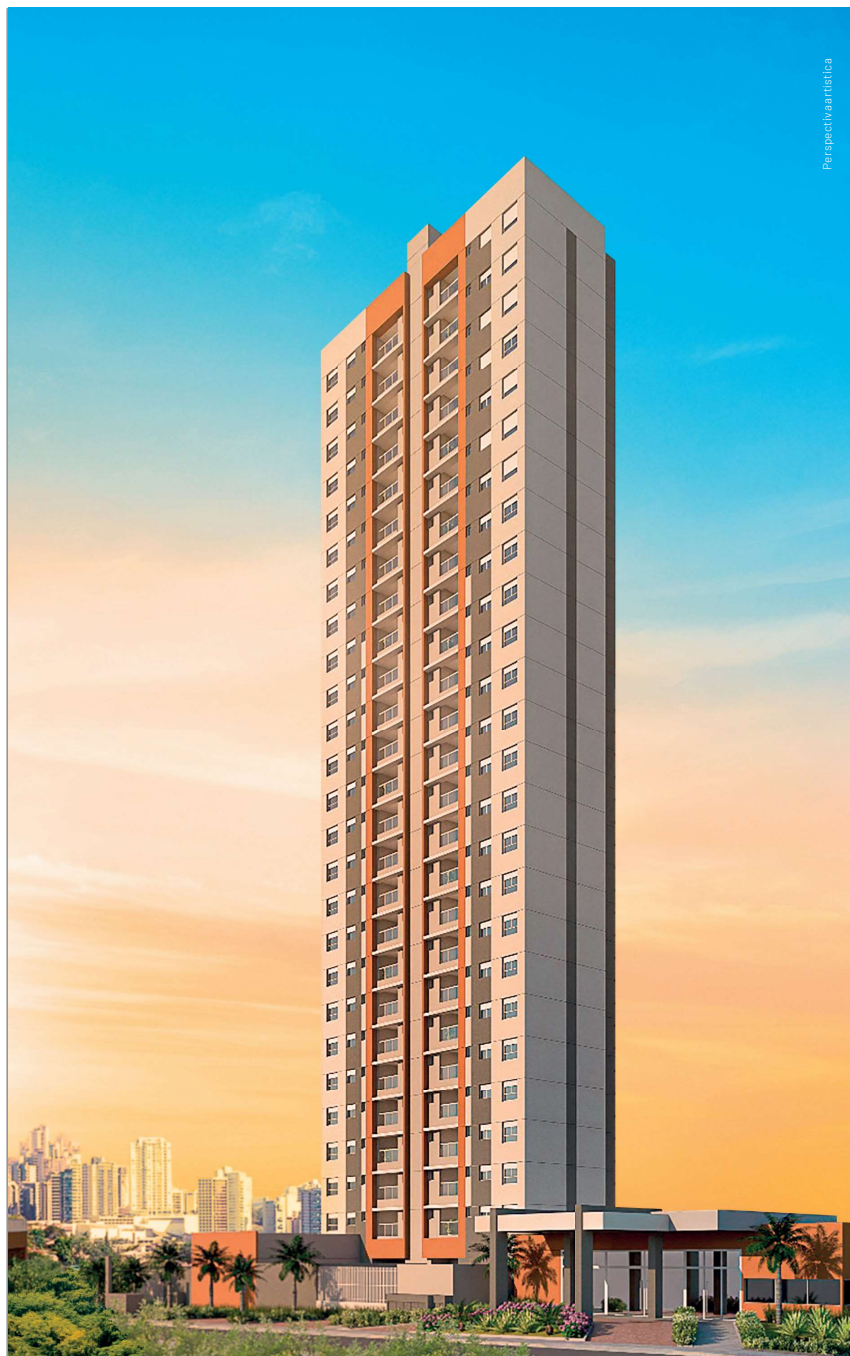
Depósitos de 4,16m², localizados nos
pisos de garagem, sendo um depósito
por apartamento.

✓ Previsão dos valores do condomínio:

Condomínio barato é um pilar dos nossos
prédios. Após consulta com administradora
da região, chegamos ao valor referência de
R\$ 1,1 mil por apartamento. Valor estimado
em agosto/24.

✓ Data de lançamento

11/2024



Perspectiva artística

Implantação da área de lazer

O primeiro prédio saudável de Santo André

Área de acesso

- 1 Vagas para visitantes
- 2 Porte-cochère coberto
- 3 Acesso de pedestres
- 4 Entrada segura social
- 5 Entrada segura de serviço
- 6 Guarita
- 7 Delivery room, com eclusa
- 8 Recepção/espço Uber/van escolar
- 9 Praça de chegada c/ espelho d'água
- 10 Acessos de veículos
- 11 Paisagismo
- 12 Piso podotátil com paisagismo de segurança
- 13 Hall de serviço
- 14 Hall social

Saúde aquática diurna

- 15 Piscina de biribol
- 16 Piscina infantil c/ playground aquático
- 17 Solarium
- 18 Piscina adulto
- 19 Bar da piscina

Saúde aquática 24 horas

- 20 Piscina coberta c/ hidromassagem e raia de 25m
- 21 Sauna
- 22 Vestiário com ducha

Saúde do corpo

- 23 Redário
- 24 Academia externa
- 25 Pilates e funcional
- 26 Spinning
- 27 Academia interna

Saúde da mente

- 28 Espaço equilíbrio e meditação
- 29 Encontro amigos sem celular
- 30 Praça encontro pais de pet

Saúde do esporte

- 31 Beach tennis
- 32 Quadra de pickleball
- 33 Quadra recreativa
- 34 Arquibancada
- 35 Bar da quadra

Saúde do pet

- 36 Pet place/dog wash
- 37 Cat place

Comemoração e convivência

- 38 Casa de campo
- 39 Espaço lareira
- 40 Jardim dos aromas
- 41 Salão de festas
- 42 Espaço beleza e estética, com sala de magassagem, beauty care e barber shop

Diversão criança e adolescente

- 43 Playground
- 44 Praça dos pais
- 45 Brinquedoteca
- 46 Sala de jogos teen

Diversão adulto

- 47 Lounge da churrasqueira
- 48 Churrasqueira
- 49 Pub
- 50 Lounge pub

Estudo e trabalho

- 51 Espaço p/ EAD e Coworking
- 52 Espaço influencer

Conveniência

- 53 Espaço para minimercado

Alameda São Caetano



Gentileza urbana

A calçada no entorno do Vista Campestre terá 3m de largura, com área reservada para grama ou jardim, criando um paisagismo de segurança. Toda a volta do condomínio terá também piso podotátil, com rampas de acessibilidade

Rua Marcílio Dias

Rua Abernécia



38 As duas casas de campo do Vista Campestre têm piscina e churrasqueira para receber amigos e familiares com mais privacidade.

- ✓ Espaço gourmet
- ✓ Churrasqueira
- ✓ Piscina
- ✓ Solarium
- ✓ Playground
- ✓ WC fem/masc e PcD

Vista lateral da torre

(corte lateral da torre)

134 m²

c/ ventilação cruzada
e depósito privativo

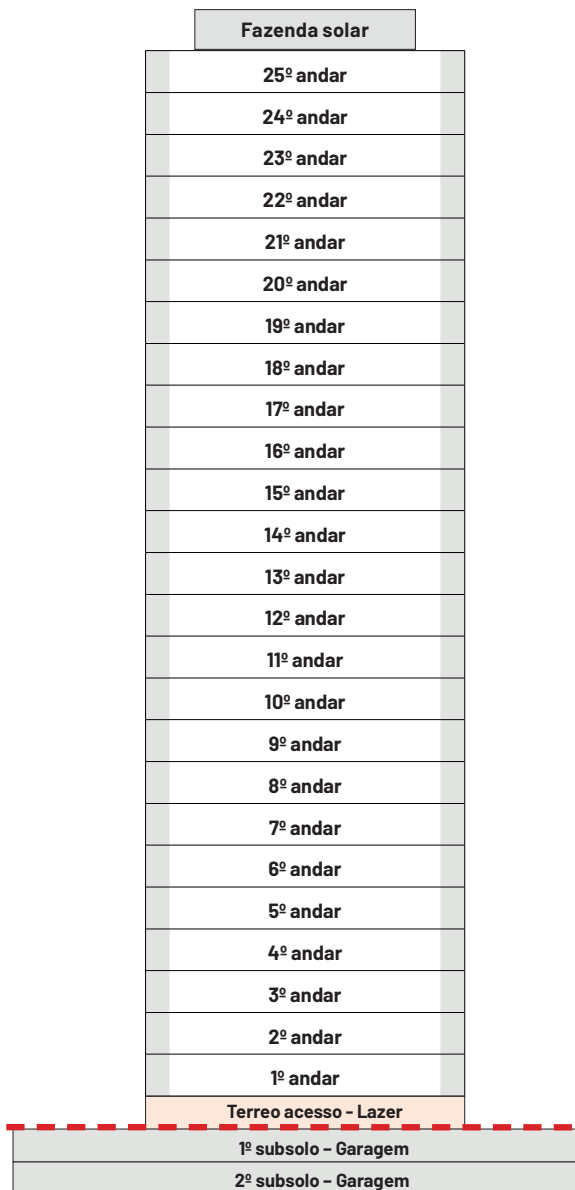
3 suítes

mais lavabo e
duas varandas

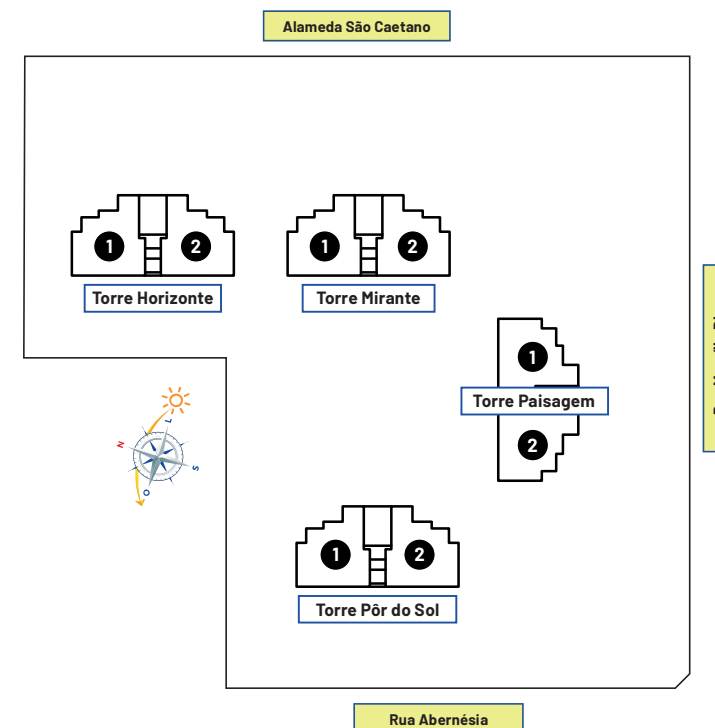
Vaga Steve Jobs

fechada nas laterais
e cabe SUV grande

Rua Abernésia, 700
Acesso de pedestres



Posição das torres



O térreo estará no 3º piso em
relação à Alameda São Caetano

Planta com 3 suítes

134 m²

c/ ventilação cruzada
e depósito privativo

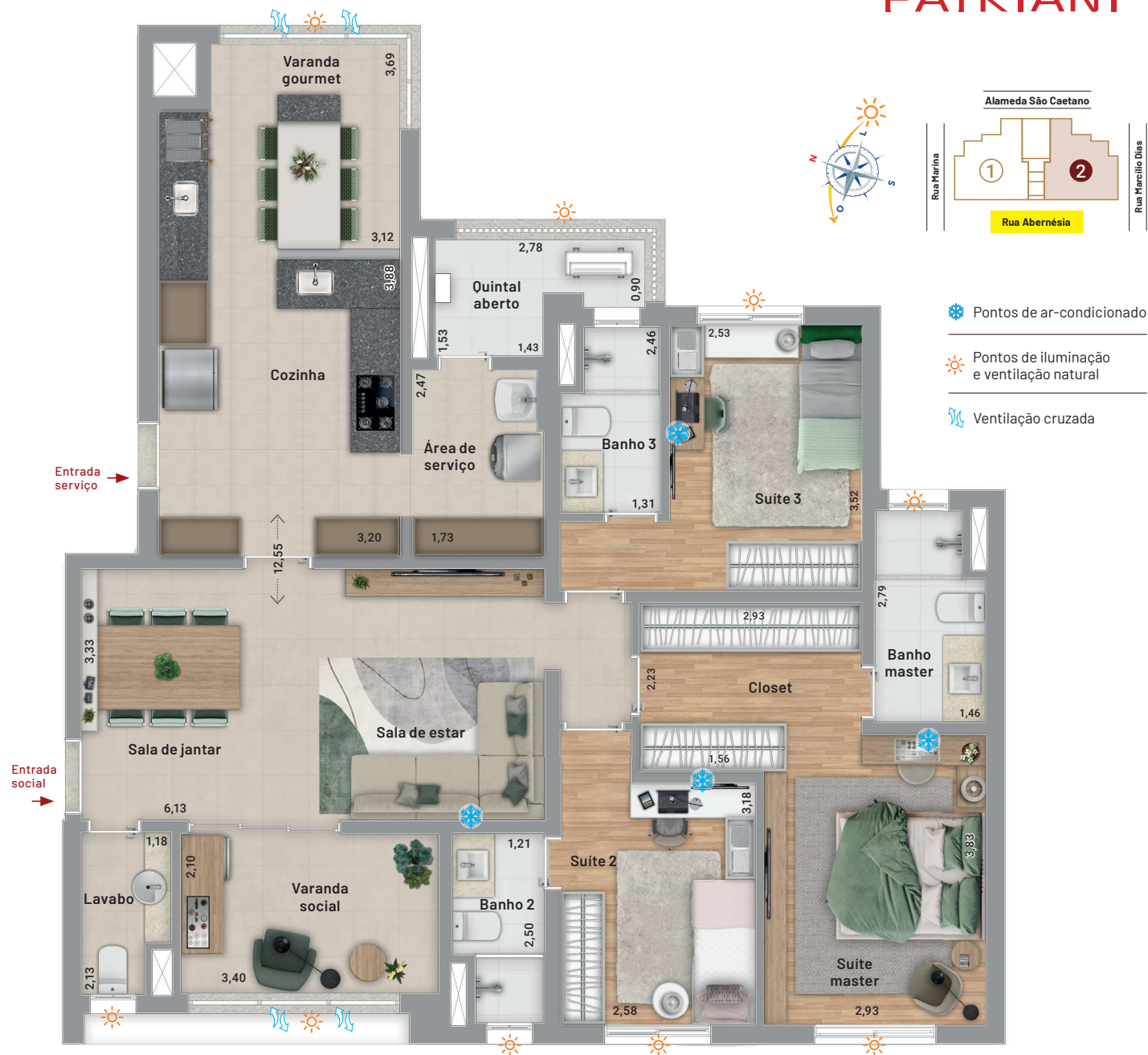
3 suítes

mais lavabo e
duas varandas

Vaga Steve Jobs

fechada nas laterais
e cabe SUV grande

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.



Opção de planta com 2 suítes

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.

134 m²

c/ ventilação cruzada
e depósito privativo

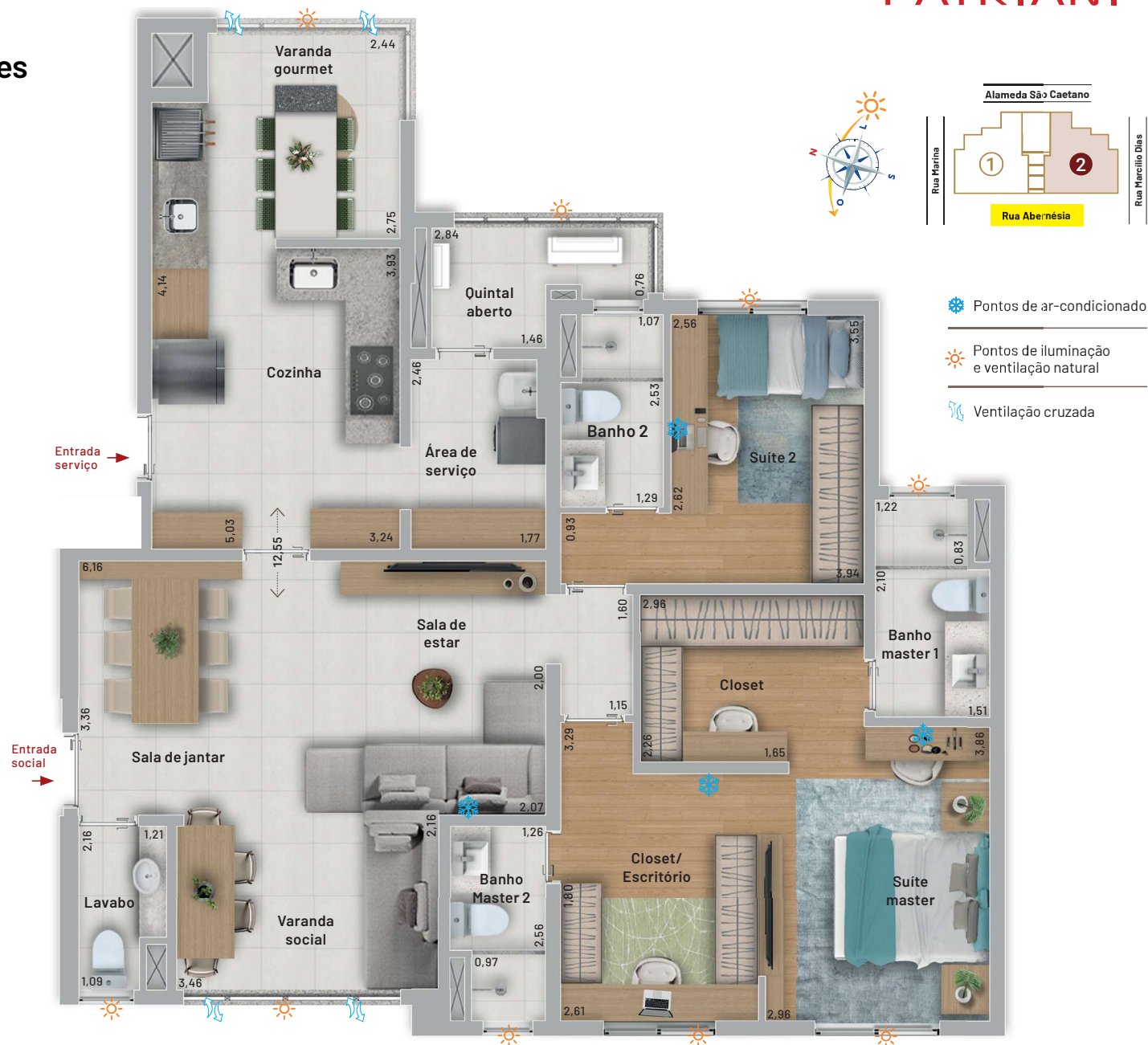
2 suítes

sendo a master ampliada
e com dois banheiros

Vaga Steve Jobs

fechada nas laterais
e cabe SUV grande

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 duas vagas determinadas, sendo uma no estilo Steve Jobs.

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

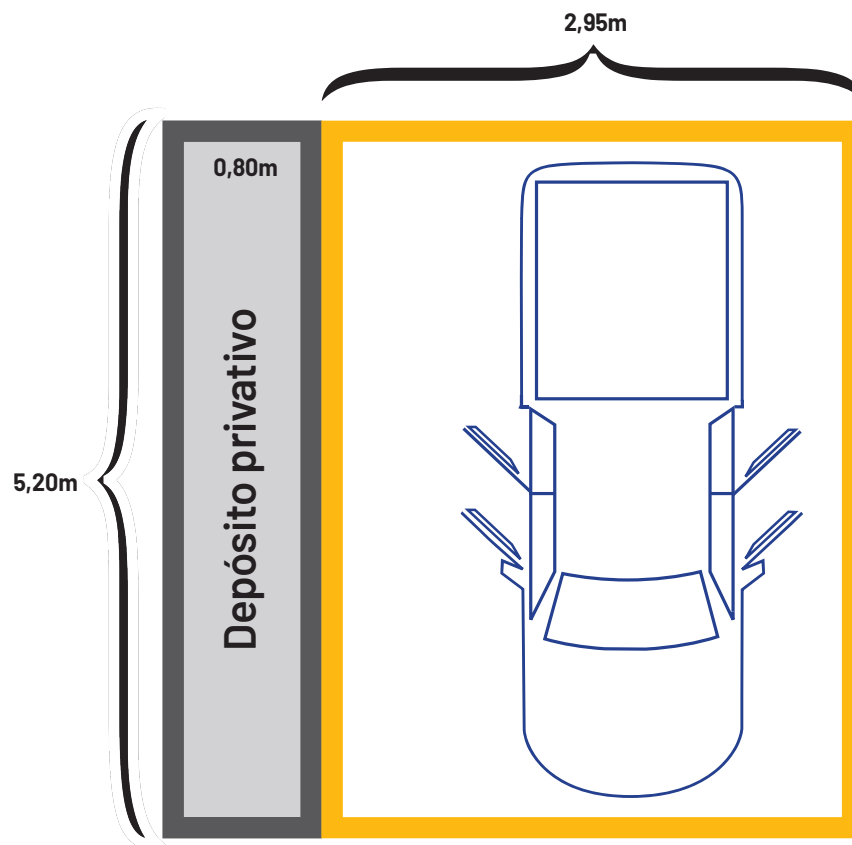
Medidas das vagas

Vaga Steve Jobs e depósito privativo

Os apartamentos do Vista Campestre terão 2 vagas, sendo uma Steve Jobs.

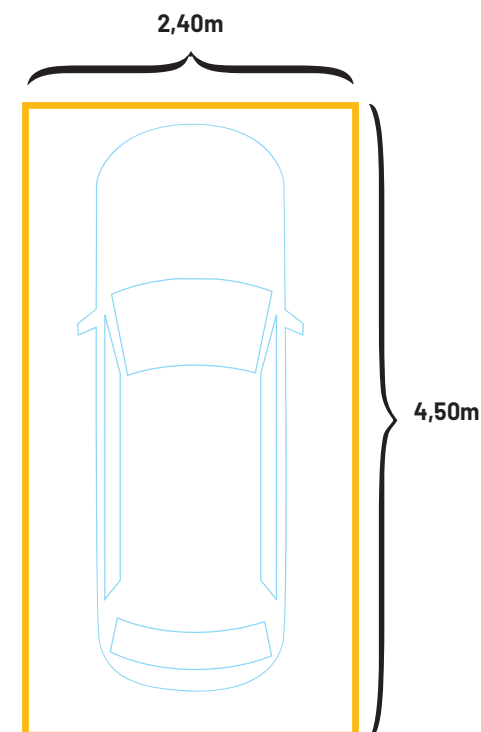
A vaga Steve Jobs é fechada nas laterais e acomoda SUV grande.

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.



Vaga livre e determinada

Essa vaga acomodará um carro grande, como a BMW X1 e outros modelos de SUV médio.



Diferenciais da planta

A PATRIANI entrega mais.

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, na área de serviço, no quintal aberto e nos banheiros, será porcelanato 60x60cm. Nas suítes, será piso vinílico.

Manta acústica

Será instalada 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

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.

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. 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.

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**.

Varanda com churrasqueira

A **varanda gourmet** estará **protegida do sol** da tarde, para melhor conforto térmico, e **será entregue com envidraçamento instalado** e com **churrasqueira a carvão** completa. Estará integrada à cozinha e com piso nivelado.

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.

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.

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.

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 **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.

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.

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

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.

Diferenciais do projeto e da área comum

A PATRIANI entrega mais.

Localização privilegiada

Na região do Campestre

A PATRIANI traz, para a **Rua Abernésia**, na **Região do Campestre**, um condomínio moderno e tecnológico. A localização é muito especial. Está em um terreno de 9.200,71m², na área do antigo Clube CTBC, a poucos passos da **Rua Marina**, que faz a divisa de Santo André com São Caetano. Assim, de um lado, você tem o bairro Campestre, com toda a sua qualidade e fácil acesso à Av. Prestes Maia e ao **Bairro Jardim**; do outro, a **Avenida Kennedy**, uma das mais queridas de São Caetano, com ampla infraestrutura de comércio, serviços e lazer. E tudo isso poderá ser visto e admirado do seu apartamento, pois terá **duas varandas**, uma social e outra gourmet, oferecendo **dupla vista e ventilação cruzada**. Qualidades únicas que só o **VISTA CAMPESTRE PATRIANI** oferece.

Gentileza urbana

A calçada no entorno do **VISTA CAMPESTRE** terá 3 metros de largura, com área reservada para grama ou jardim, criando um paisagismo de segurança. Toda a volta do condomínio terá também piso **podotátil**, com **rampas de acessibilidade**.

Áreas de acesso

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. O **VISTA CAMPESTRE** é um prédio de muita classe.

Prédio seguro

A segurança do prédio será bem reforçada. Serão entregues central de interfonia, circuito interno de TV com 24 câmeras instaladas em pontos estratégicos, sensoramento perimetral infravermelho, guarita com fechamento de vidro, portões automatizados para controle de entrada e controle de acesso.

Guarita com ar-condicionado

A guarita terá mesa, cadeira, TV, banheiro e ar-condicionado. Só a PATRIANI entrega guarita com ar-condicionado já instalado.

Recepção/espço Uber/van escolar

Espaço reservado e confortável, próximo da portaria, para embarque, desembarque e para aguardar o transporte escolar, por aplicativo ou a carona, sempre em segurança.

Delivery room com refrigerador

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

Acessibilidade

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

Áreas comuns e de lazer

Saúde aquática diurna

Uma área ao ar livre, com piscinas climatizadas, para a prática de esportes aquáticos. Aqui, os moradores terão: **piscina adulto**; **piscina de biribol**; **piscina infantil** com **splash pad** (um tipo de playground aquático); **solarium**; e **bar da piscina** equipado com frigobar e bancada em granito.

Saúde aquática 24 horas

Um ambiente pensado para a prática de esportes aquáticos e para o relaxamento, a qualquer hora do dia ou época do ano. Os moradores poderão aproveitar a **piscina coberta e aquecida com hidromassagem e raia de 25m**, bem como a **sauna**, a **ducha** e um **vestiário**.

Saúde do corpo

Para a saúde o corpo, o **VISTA CAMPESTRE** oferecerá diversos ambientes, tanto para fazer exercícios como para recarregar as energias. Os moradores terão à disposição: **redário**; **academia externa**; **sala de pilates e funcional**; **sala de spinning** equipada com bicicletas ergométricas; e **academia interna moderna**, com equipamentos de uso contínuo, como esteiras, multiestação, bicicletas, halteres e supino. Tudo para os moradores treinarem sem precisar sair do condomínio.

Saúde da mente

O **VISTA CAMPESTRE** possui ambientes pensados para favorecer a saúde da mente, para valorizar a convivência e as conversas ao vivo. São eles: o **espaço equilíbrio e meditação**; o **encontro amigos sem celular**; e a **praça encontro pais de pet**.

Saúde do esporte

Os moradores do **VISTA CAMPESTRE** terão muitas opções para cuidar da saúde por meio do esporte. Tem **beach arena** para jogar beach tennis, vôlei de praia e futevôlei; **quadra recreativa** equipada com traves e cesta de basquete; e tem também **quadra de pickleball**, esporte praticado com raquetes, bolinha e rede, que virou moda no Central Park, em Nova York. Essa área do condomínio também terá arquibancada e o bar da quadra.

Saúde do pet

Os pets também contam com áreas exclusivas no **VISTA CAMPESTRE** para manterem a saúde, se divertirem,

fazerem exercícios e até para a higienização. Eles poderão aproveitar: o **pet place**, que será iluminado para ser usado também durante a noite, com playground brinquedos para a diversão; o **cat place**, onde os gatinhos terão uma área de lazer com circuito completo equipado com escada, toca, nicho, prateleira e arranhadores; e o **dog wash**, que será totalmente equipado para os moradores darem banho e secarem seus pets com soprador.

Comemoração e convivência

O **VISTA CAMPESTRE** possuirá diversas áreas para os moradores aproveitarem momentos de comemoração, descontração e convivência em ambientes como: duas **casas de campo** dentro do condomínio, para receber amigos e convidados. Um espaço 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. Cada casa de campo pode ser integrada a um salão de festas

se o morador quiser fazer um evento maior. O condomínio terá ainda áreas como: **espaço lareira**; **jardim dos aromas**; **dois salões de festas**; **espaço beleza e estética**, com sala de massagem, beauty care e barber shop.

Diversão criança e adolescente

As crianças e adolescentes terão espaços exclusivos para brincarem e se divertirem no **VISTA CAMPESTRE**. São ambientes preparados para cada idade, como: **playground**, que terá brinquedos que atendem às normas de segurança, além de piso emborrachado, que reduz os impactos com o chão; a **brinquedoteca**, que será equipada e decorada para garantir a diversão das crianças, com itens como TV de LED, mesa de atividades e espaço para leitura; o **salão de jogos teen**, um espaço ideal para a integração dos jovens do condomínio, com videogame de última geração, TV LED e frigobar; e a **praça dos pais**, um ponto de encontro ao lado do playground para estarem junto dos pequenos na hora da brincadeira.

Diversão adulto

Para a diversão dos adultos, o **VISTA CAMPESTRE** oferecerá ambientes muito bem equipados, como: a **churrasqueira com forno de pizza**, que é integrada ao **lounge da churrasqueira**; e o **pub** integrado a **lounge pub**. Espaços que permitirão aos moradores receberem convidados e promoverão a integração dos próprios moradores do condomínio.

Estudo e trabalho

Espaço para EAD e coworking

Um espaço completo para estudar, trabalhar ou fazer pequenas reuniões sem sair do condomínio. Será equipado com **internet moderna, cadeiras, frigobar e TV LED**.

Espaço influencer

Um ambiente planejado para gravar vídeos e produzir conteúdos e podcasts, equipado com **luzes, microfones e chroma key**.

Conveniência

Espaço para 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.

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.

Tecnologia e modernidade

Fazenda solar

Formada por **placas fotovoltaicas** que ficarão no topo do prédio, a fazenda captará a energia do sol e a transformará em energia elétrica, que será consumida nas áreas comuns. Assim a conta da energia vai ficar bem mais baixa, **reduzindo** também a taxa de condomínio.

Prédio inteligente

O **VISTA CAMPESTRE** será entregue cabeado com fibra óptica da Vivo. As áreas comuns serão entregues 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.

Gerador

O prédio será entregue com gerador já instalado, que manterá funcionando, caso falte energia, **toda a área social do condomínio**,

o sistema de segurança, os portões e os elevadores. No apartamento, o gerador atenderá aos seguintes pontos estratégicos: ponto de **luz da sala**, ponto de **luz da cozinha**, a **geladeira**, o **aquecedor**, as **janelas elétricas**, a **tomada para o Wi-Fi** e a tomada para **carregar o celular**.

Vagas determinadas e soltas

As vagas serão cobertas, determinadas e definidas no ato da compra, ou seja, serão do proprietário para sempre. Além disso, as vagas são soltas, impedindo que os veículos fiquem presos ou que os moradores tenham que deixar as chaves à disposição.

Vagas Steve Jobs

As vagas Steve Jobs terão espaço para acomodar um **SUV grande**, e serão **fechadas nas laterais**. Além disso, contarão com **depósito privativo** para guardar, de forma simples e segura, objetos pouco utilizados no dia a dia.

Elevadores regenerativos

A **PATRIANI**, sempre atenta às inovações tecnológicas, entrega elevadores modernos e com sistema regenerativo. Os elevadores **geram energia limpa**, que é dissipada com a movimentação das cabines e retorna por meio de inversor na própria rede para uso no condomínio. Esse sistema traz muita **economia na conta de energia**.

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. 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**.

Lâmpadas de LED

O **VISTA CAMPESTRE** 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.

Aproveitamento da água da chuva

Os prédios da **PATRIANI** sempre fazem captação e armazenamento de água da chuva. As torneiras de água de reúso serão identificadas na cor verde para garantir a utilização adequada, por exemplo, na limpeza das áreas comuns e na jardinagem.

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

Condomínio barato

Condomínio barato é um pilar dos nossos prédios. Após consulta com administradora da região chegamos ao valor referência de R\$ 1.100 por apartamento. Valor estimado em agosto/24.

Apartamentos

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.

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**.

Varanda gourmet com churrasqueira

A varanda gourmet será entregue com **envidraçamento instalado** e com **churrasqueira a carvão** completa. Estará integrada à cozinha e com piso nivelado. Também estará **protegida do sol** da tarde, para melhor conforto térmico. **A varanda será integrada à cozinha à sala de jantar** e à varanda social, proporcionando praticidade aos moradores e trazendo a sensação de amplitude ao apartamento. Além disso, o piso será nivelado, proporcionando perfeita circulação.

Varanda integrada à cozinha

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.

Piso em todo o apartamento

O **apartamento inteiro** será entregue com **piso instalado**, sendo porcelanato 90x90 na sala, na cozinha, no lavabo e nas varandas. Nos banheiros e no quintal aberto, será porcelanato 60x60. Nas suítes, será piso vinílico.

Suítes com manta acústica

Sob o piso vinílico, será instalada **manta acústica** em todas as suítes de forma a **diminuir ruídos em geral**.

Janelas elétricas e blackout

As janelas das suítes serão **automatizadas e controladas 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.

Cozinha completa

A bancada da cozinha será de granito com cuba de inox e **torneira monocomando de água quente e fria** na pia e um **ponto de água para filtro**. A cozinha também estará pronta para a **instalação de máquina de lavar louça, triturador na cuba e ponto de saída externa para coifa**. E estará nivelada e integrada com a varanda gourmet.

Banheiros arejados e iluminados

Todos os **banheiros** com chuveiros terão **ventilação e iluminação**

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

Banheiros prontos para usar

Os **banheiros** serão **entregues com box de vidro temperado e com porcelanato** retificado em todo o piso. A área do box será entregue com cerâmica na parede, do piso ao teto. As **bancadas** serão de **granito** com **cuba de apoio**, e as **torneiras** terão **monocomando para água quente e fria**. Dentro do box, haverá **nicho para shampoo**.

Lavabo com ventilação natural

O lavabo tem uma **grande janela**, que lhe proporciona **ventilação e iluminação natural**. Essas características são raras no mercado. Ter **lavabo** na área social valoriza o apartamento.

Quintal aberto

O quintal aberto terá **espaço para acomodar a condensadora** de ar-condicionado e o **aquecedor a gás**. O local foi pensado para abrigar esses equipamentos, deixando a sua **varanda livre e a sua cozinha mais elegante**.

Aquecedor a gás instalado

O **aquecedor a gás** será entregue **instalado** e preparado para aquecer a água dos chuveiros, das torneiras dos banheiros e da cozinha. Ficará no quintal aberto e será alimentado pelo gerador, caso falte energia.

Pontos de ar-condicionado

O **apartamento** será entregue **pronto para a instalação do 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**.

Portas com 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.

Água, luz e energia 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

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

Apartamento com muita luz natural

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

Decora PATRIANI

Os clientes poderão **personalizar seus apartamentos durante as obras**, antes mesmo da entrega das chaves, por meio do Decora PATRIANI. Poderão **alterar paredes e acabamentos com o auxílio dos profissionais especializados** do Decora PATRIANI. Com isso, receberão o apartamento pronto para morar, sem precisar fazer reforma. O Decora PATRIANI evita **quebra-quebra e desperdício**.

PATRIANI

Você ainda vai morar num 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.