



Imagem meramente ilustrativa. Mobiliário passível de variação de cores e dimensões, na forma do Memorial Descritivo de materiais do empreendimento.

SALÃO DE FESTAS MULTIUSO

MOMENTOS ESPECIAIS NUM AMBIENTE AGRADÁVEL E ELEGANTE

Mobiliários e decoração moderna. Assim será o salão de festas do SIRIUS VILA BASTOS. Você não precisará se preocupar com infraestrutura, pois será todo equipado com sofás, mesa para bolo, mesas, cadeiras, sofás, pista de dança com globo de luz e copa de apoio. O salão de festas será entregue com ar-condicionado instalado e integrado ao espaço gourmet. Durante o dia o espaço poderá ser usado como coworking para trabalhar ou estudar.



Imagem meramente ilustrativa. Mobilização parcial de visitação de cores e dimensões, na foto do Interior do Apartamento de materiais de empreendimento.

ESPAÇO GOURMET MULTIUSO

CONFORTO PARA DEGUSTAR BONS PRATOS E SE DIVERTIR COM AMIGOS E FAMILIARES

Você poderá realizar eventos intimistas e preparar refeições pessoalmente. O espaço gourmet terá bancada em granito, geladeira, cooktop elétrico, coifa, forno elétrico e mesa de jantar. O ambiente será integrado ao salão de festas, tendo também função multiuso e podendo ser usado para reuniões, trabalho ou estudo.





Imagem meramente ilustrativa. Mobiliário passível de variação de cores e dimensões, na forma do Memorial Descritivo de materiais do empreendimento.

PET PLACE

PARA CUIDAR DO SEU PET COM TODO AMOR E CARINHO

Um ambiente perfeito para deixar o seu pet ao ar livre, brincando e se exercitando nos brinquedos agility. Depois de brincar, ele poderá ser higienizado no dog wash e levado de volta para o apartamento limpinho e feliz. Além disso, o espaço será todo iluminado e funcionará até às 22h.



PLAYGROUND

BRINCADEIRA E DIVERSÃO AO AR LIVRE, COM TODA A ESTRUTURA E SEGURANÇA PARA A CRIANÇA

Um ambiente seguro, colorido e divertido para as crianças brincarem ao ar livre, equipado com brinquedos de alta qualidade e resistência, garantindo a alegria dos pequenos e a tranquilidade dos pais. O espaço terá pista de hoverboard e piso emborrachado.



COWORKING

ESPAÇO DEDICADO AO TRABALHO, ESTUDO E ATÉ PARA FAZER REUNIÕES COM VISITAS EXTERNAS

O coworking virou um queridinho da área comum. No SIRIUS VILA BASTOS você poderá fazer reuniões e trabalhar individualmente com muita tranquilidade, ou estudar num espaço aconchegante, equipado com TV LED, cadeiras, mesas, bancada, cafeteira e frigobar.





CAR WASH COM QUADRO DE FERRAMENTAS COMPARTILHADAS

INFRAESTRUTURA COMPLETA PARA CUIDAR DO CARRO E FAZER PEQUENOS REPAROS

A PATRIANI entrega seus prédios com vagas grandes, maiores que o tamanho padrão de mercado. Além disso, olha que legal ter uma área reservada especialmente para você cuidar do carro e deixá-lo limpo, sem precisar sair de casa. O car wash do SIRIUS VILA BASTOS terá lavadora de alta pressão, aspirador de pó, calibrador de pneus e quadro de ferramentas compartilhadas.



A vaga elétrica será entregue com um ponto de tomada com medição individual, pronta para instalar o carregador do carro elétrico. O aparelho e o cabo carregador deverão ser adquiridos e instalados pelo morador de acordo com a marca e modelo de seu veículo elétrico.

Imagem meramente ilustrativa. Mobiliário passível de variação de cores e dimensões, na forma do Memorial Descritivo de materiais do empreendimento.

VAGA COM RECARGA PARA CARRO ELÉTRICO

VAGA ELÉTRICA: SUSTENTABILIDADE E INOVAÇÃO, PENSANDO NO FUTURO DO PLANETA

Os carros elétricos são o futuro e o futuro é agora para a PATRIANI. O SIRIUS VILA BASTOS PATRIANI terá uma vaga de carro elétrico para cada apartamento. A vaga será equipada com ponto de recarga exclusivo e com medição individual.

SIRIUS PATRIANI
VILA BASTOS

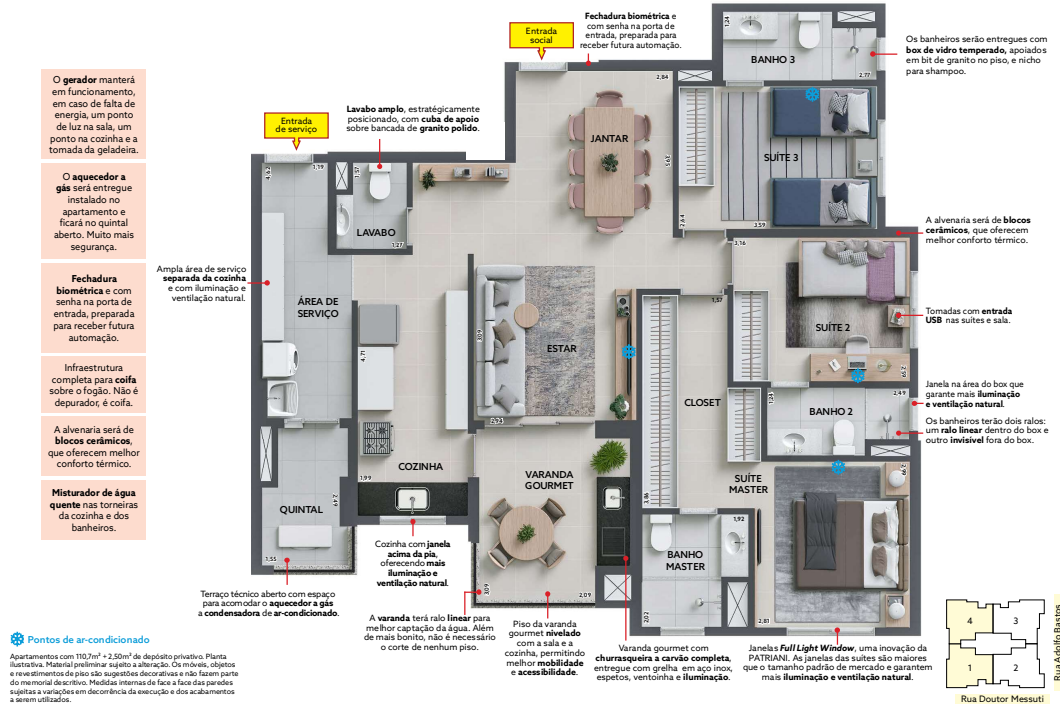
113m²
COM DEPOSITO

3 SUÍTES
MAIS LAVABO

2 VAGAS
GRANDES
SENDO UMA PARA CARRO ELÉTRICO



PLANTA DE 113m²
FINAIS 1 E 4



EXCLUSIVIDADE EM ITENS QUE OFERECEM CONFORTO PARA O SEU ESTILO DE VIVER



Ponto de recarga para carro elétrico. Um ponto de recarga por apartamento instalado em uma das vagas, com medição individual.



Apartamentos com janelas **Full Light Window**, uma inovação da PATRIANI. As janelas das suítes e dos banheiros são maiores que o tamanho padrão de mercado e garantem mais iluminação e ventilação natural.



Edifício entregue com gerador de energia já instalado e, caso falte energia, possui capacidade para a área social, sistema de segurança, bombas de água e elevadores, além de um ponto de luz na sala, um ponto na cozinha e a tomada da geladeira.



Fechadura biométrica e com senha na porta de entrada, preparada para receber futura automação, permitindo muito mais segurança e privacidade no seu apartamento.



Car wash, espaço de uso comum do condomínio, equipado com lavadora de alta pressão, aspirador profissional, calibrador de pneus, além de painel de ferramentas. Tudo para você cuidar do carro ou da moto sem sair de casa.



Elevadores com tecnologia regenerativa, que gera até 65% da energia que consomem. Condomínio barato é preocupação constante.



Infraestrutura completa para pontos de ar-condicionado na sala e nas suítes. Pronto para uso, basta instalar o aparelho.



Todas as áreas comuns serão entregues equipadas e decoradas com materiais de primeira linha. A PATRIANI é reconhecida pela ótima qualidade de acabamento. As áreas comuns do SIRIUS VILA BASTOS ficarão muito bonitas.



Persianas das janelas 100% blackout e automatizadas com controle remoto. Um conforto que a PATRIANI faz questão de oferecer a você.



Coworking equipado com ar-condicionado, mesas, cadeiras e estações de trabalho. Além do coworking, o salão de festas e a casa de campo também são espaços multiuso que podem ser utilizados para você trabalhar durante o dia.



Sistema construtivo com pilar e vigas. Permite personalizar seu apartamento, removendo paredes internas. A PATRIANI NÃO utiliza paredes de drywall.



Apartamento com área social totalmente integrada: sala, cozinha e varanda gourmet, que formam um conjunto harmônico e funcional. A planta é show!



O apartamento todo será entregue com piso em porcelanato 59x59cm retificado. O piso da varanda gourmet será entregue nivelado com o da sala.



Área de convivência para o conforto de funcionários dos condôminos e do prédio, equipada com copa, refeitório, vestiário, armários, chuveiros e banheiros.



Terrço técnico, um espaço aberto tipo quintal, dedicado para acomodar a condensadora de ar-condicionado, o aquecedor a gás, a casinha do cachorro e o varal de chão.



Espaço Uber criado para que as pessoas aguardem o transporte com segurança. O local é útil para os adultos e as crianças na hora de esperar o transporte escolar.



Portaria do edifício entregue com guarita reforçada, ar-condicionado, portão para veículos e controle de acesso para pedestres com clausura. Ambos os portões serão automatizados. Só a PATRIANI entrega a guarita com ar-condicionado instalado.



Delivey room, um espaço exclusivo com refrigeração para recebimento de entregas, como comidas, roupas e encomendas em geral.



SUSTENTABILIDADE

- Modernidade **PATRIANI**. Um ponto de recarga para carro elétrico por apartamento, instalado na vaga e com medição individual.
- Fazenda solar: placas fotovoltaicas na cobertura do prédio que atende cerca de 70% de energia das áreas comuns.
- Lixeiras para coleta seletiva acomodadas em espaço apropriado no piso da garagem.
- Caixas para descarga com controle Dual Flux de 3 e 6 litros nos apartamentos e nas áreas comuns, gerando economia de água.
- Elevadores ultramodernos com tecnologia regenerativa: gera até 65% da energia que consomem. Condomínio barato é preocupação constante.
- Sensores de presença por todo o prédio, inclusive no hall dos elevadores e escadas, proporcionando economia de energia ao condomínio.
- O **SIRIUS VILA BASTOS** será todo equipado com lâmpadas LED com sensores de presença e torneiras com temporizadores. Sustentabilidade aliada a condomínio barato é sempre uma preocupação.
- Todos os móveis externos serão de alumínio e materiais resistentes ao tempo, visando condomínio barato. As poucas madeiras que utilizamos na obra são certificadas e respeitam as políticas ambientais.
- Os resíduos de madeira utilizados nas obras da **PATRIANI** são selecionados e destinados à reciclagem, sendo reaproveitados, por exemplo, na confecção de tapumes e forrações. A **PATRIANI** se preocupa em minimizar a geração de resíduos em suas obras.
- Captação e armazenamento da água de chuva para limpeza das áreas comuns.
- Até mesmo durante a obra, a **PATRIANI** realiza a captação de água de chuva que é utilizada para lavagem das áreas e equipamentos utilizados na construção, diminuindo o consumo de água tratada.
- Em nossos prédios identificamos as torneiras de água de reuso na cor verde para garantir seu uso adequado, por exemplo: limpeza dos pisos das áreas comuns e jardinagem.
- Torneiras com arejadores que reduzem o consumo de água em até 30%.
- Edifício entregue com gerador já instalado e, caso falte energia, possui capacidade para a área social, sistema de segurança, portões, bombas de água e elevadores. No apartamento, o gerador de energia manterá um ponto de luz na sala, um ponto de luz na cozinha e a tomada da geladeira.





PLANTA



- Fechaduras cromadas com empunhadura anatômica.
- As portas de entrada dos apartamentos serão de primeira linha, na cor branca e terão 80cm de passagem livre.
- Todas as portas do apartamento serão compostas de madeira e PVC, o que garante maior resistência e durabilidade.
- Área de serviço separada da cozinha, com iluminação natural e integrada ao quintal.
- Varanda gourmet entregue com churrasqueira a carvão completa, com grelha em aço inox, espetos, ventoinha e iluminação.
- A churrasqueira é reforçada com chapa dupla na parte inferior do refratário, diminuindo o superaquecimento de objetos e do armário embaixo.
- Os apartamentos do SIRIUS VILA BASTOS terão gás e energia elétrica individualizados. Os relógios são instalados pelas concessionárias.
- Piso da varanda nivelado com o da sala. Não há necessidade do enchimento do piso na área da varanda. Mais economia para o cliente, além de melhor integração entre esses dois ambientes.
- A varanda gourmet terá ralo linear para melhor captação da água.
- Quintal técnico com espaço para acomodar o aquecedor a gás e a condensadora de ar-condicionado.
- Cozinha com janela acima da pia, oferecendo mais ventilação e iluminação natural.
- Misturador de água quente nas torneiras dos banheiros, das suítes e da cozinha.
- A cozinha será entregue com infraestrutura para coifa sobre o fogão.
- As bancadas da cozinha e varanda gourmet serão entregues em granito com acabamento polido.
- Peitoris e soleiras serão entregues com acabamento em granito de qualidade.



- Apartamentos com janelas Full Light Window, uma inovação da PATRIANI. As janelas das suítes são maiores que o tamanho padrão de mercado e garantem mais iluminação e ventilação natural.
- Persianas de enrolar nas janelas são 100% blackout e automatizadas com controle remoto.
- Ponto para aquecedor de toalhas em todos os banheiros.
- Porta da área de serviço em alumínio de qualidade, com ventilação permanente e opção de passa pets, facilitando o acesso do seu pet ao quintal aberto. Caso o cliente não queira, entregaremos sem o passa pets.
- Infraestrutura completa para pontos de ar-condicionado nos quartos e sala. Prontos para uso. Basta instalar os aparelhos.
- Tomadas com entrada USB nas suítes, dormitórios e sala.
- Banheiros das suítes entregues com cerâmica na área do box e nicho para shampoo e sabonete com borda em granito.
- Os banheiros das suítes terão dois ralos: um ralo linear dentro do box e outro invisível fora do box.
- Os banheiros das suítes serão entregues com box de vidro temperado, apoiados em bit de granito no piso.
- Os ralos invisíveis terão acabamento em porcelanato retificado.
- As bancadas dos banheiros das suítes serão entregues com cuba de embutir no granito polido.
- O apartamento inteiro será entregue com piso em porcelanato retificado de 59cm x 59cm.
- Espessura da laje entre apartamentos de 16cm e piso e contrapiso de 5cm, totalizando 21cm. Melhor acústica entre os andares, diminuindo ruídos.
- No SIRIUS VILA BASTOS a alvenaria será de blocos cerâmicos, que oferecem melhor conforto térmico, inclusive nas paredes externas.
- Sistema construtivo com pilar e vigas, que permite personalizar seu apartamento, removendo paredes internas. A PATRIANI NÃO utiliza paredes de drywall.
- Guarda-corpos das varandas gourmet em alvenaria e vidro, estruturados para fechamento articulado retrátil, seguindo as normas atuais de segurança e do Corpo de Bombeiros.
- A caixilharia é da linha Suprema, com fabricação própria da PATRIANI, garantindo um produto de primeira linha. As portas não precisam de barra central. Dessa forma, ficam muito mais bonitas.
- Os apartamentos serão entregues com medição de água individualizada e com o medidor já instalado.
- As tomadas da cozinha, área de serviço, banheiros e terraço gourmet serão de 20 ampères, ideais para eletrodomésticos como máquina de lavar louça, secadora e secador de cabelo.
- O SIRIUS VILA BASTOS será entregue com antena coletiva instalada e infraestrutura para TV a cabo.
- Dois pontos de TV serão entregues na sala, oferecendo diferentes possibilidades de layout.
- Planta elaborada para maior aproveitamento de todos os espaços, sem corredores.
- Os apartamentos terão lavabo com cuba de apoio sobre bancada de granito polido.
- A instalação da rede hidráulica embaixo de pias e bancadas será feita fora da parede sempre que o local for dedicado a gabinetes que cobrirão a área. Dessa maneira, eventuais manutenções podem ser realizadas sem necessidade de quebrar as paredes. Também facilitará para o morador a detecção de possíveis vazamentos.



PROJETO E SEGURANÇA

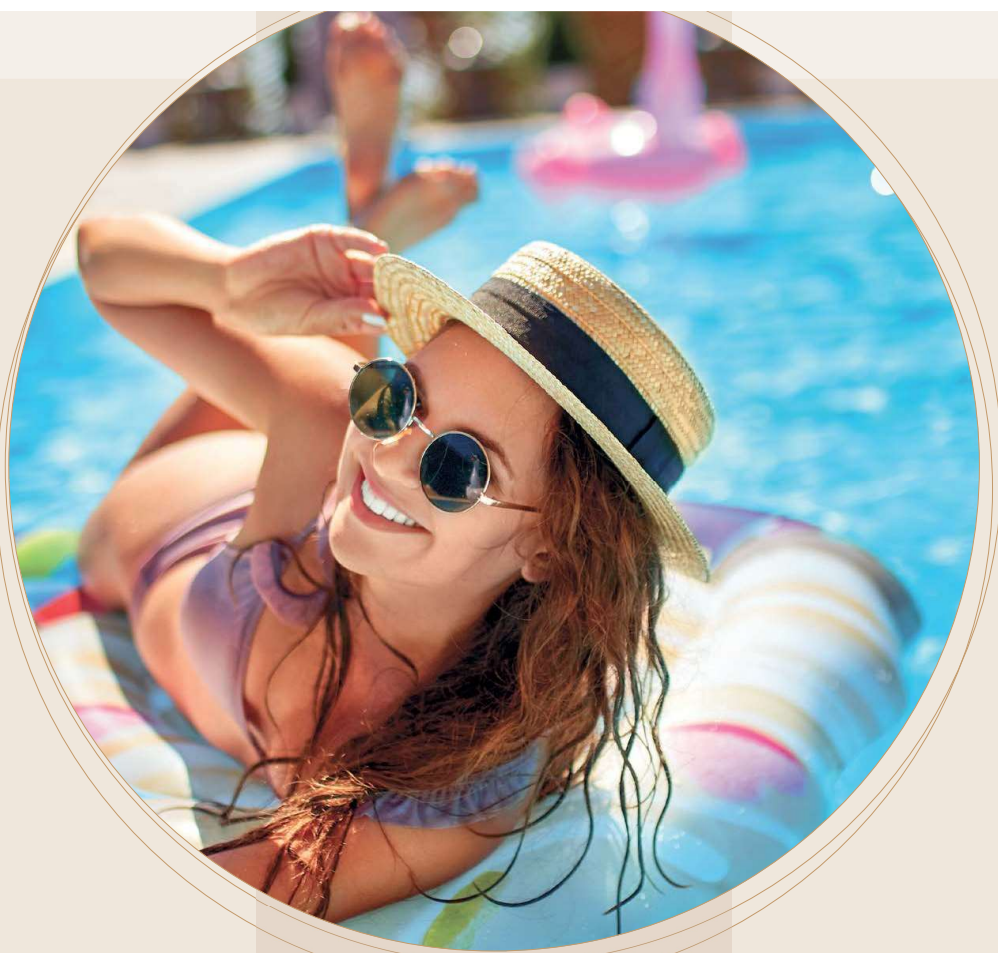
- O terreno de 2.010 m² possui frente de 46 metros para a Rua Adolfo Bastos e lateral de 44 metros para a Rua Dr. Messuti.
- A entrada e saída de veículos será pela Rua Dr. Messuti, que tem tráfego mais tranquilo.
- Edifício entregue com gerador já instalado e, caso falte energia, possui capacidade para a área social, sistema de segurança, portões, bombas de água e elevadores. Dentro do apartamento, o gerador manterá um ponto de luz na sala, um ponto de luz na cozinha e a tomada da geladeira.
- Hall de entrada social com iluminação e decoração sofisticada. Belo padrão de acabamento desde a entrada.
- Minimercado: o prédio terá um espaço com infraestrutura completa para futura instalação de vending machine e gôndolas para facilitar o dia a dia do cliente.
- Coworking: No SIRIUS VILA BASTOS você poderá fazer reuniões e trabalhar individualmente com muito tranquilidade, ou estudar num espaço aconchegante e equipado com TV LED, mesas, bancadas, cadeiras, frigobar e cafeteira. O ambiente será entregue com ar-condicionado instalado.
- As rampas das garagens são anguladas e foram projetadas para facilitar a entrada e saída de carros baixos.
- Os moradores terão 152 vagas cobertas para carros, sendo duas por apartamento, 3 vagas para PcD's e 16 para motos.
- Serão disponibilizadas também 3 vagas para carros de visitantes e uma vaga para carga e descarga.
- Bicicletário no 2º subsolo.
- Depósito privativo na garagem que acomoda muita coisa que não cabe ou atrapalha no apartamento.
- Car wash equipado com lavadora de alta pressão, aspirador de pó e calibrador de pneus.
- Wi-Fi nas áreas comuns.
- Espaço Uber criado para que as pessoas aguardem o transporte com segurança. O local será útil para adultos e crianças na hora de esperar o transporte escolar.
- Todo o piso externo será em pedra natural, que permite elegância, baixa absorção do calor do sol e altíssima durabilidade.
- Projeto paisagístico de autoria da

renomada Roberta Ventura, elaborado com plantas resistentes para valorizar a estética do prédio, sem deixar o condomínio caro.

- Os pergolados das áreas comuns terão estrutura em concreto e acabamento em alumínio para pouca manutenção. Condomínio barato é sempre uma preocupação.
- Recursos de acessibilidade nos ambientes das áreas comuns: piso tátil nas áreas externas, rampas, corrimãos e sinalização em braille.
- As áreas comuns terão lindos banheiros bem decorados, que serão estrategicamente posicionados para atender todos os ambientes.
- A caixilharia é das linhas Suprema e Gold, com fabricação própria da PATRIANI, garantindo um produto de primeira linha. As portas não precisam de barra central. Dessa forma, ficam muito mais bonitas. A linha Suprema é aplicada aos caixilhos do apartamento e a linha Gold nos caixilhos das áreas comuns.
- Espaço exclusivo reservado para diaristas e colaboradores, com copa, mesa, cadeiras, geladeira, micro-ondas, vestiário, chuveiros e armários.
- A PATRIANI tem enorme preocupação com o conforto e bem-estar dos moradores dos seus prédios. Atendemos os parâmetros térmicos e luminosos exigidos e nossas lajes e contrapisos estão dentro das normas de desempenho acústico, diminuindo ruídos e perturbações provocados, por exemplo, por salto alto.
- A portaria do prédio será 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 com ar-condicionado instalado.
- A escada de incêndio será PRESSURIZADA. Em caso de emergência, um equipamento é acionado, impedindo que a fumaça invada as escadas. Haverá espaço para que PcD's aguardem socorro em local seguro e livre de fumaça.
- O SIRIUS VILA BASTOS foi concebido com uma única entrada da rua para pedestres, com uma eclusa social e outra de serviço. Além de uma única entrada para carros. Dessa maneira, aumenta a segurança e diminui o valor do condomínio.

- Fechaduras biométricas e senha nas portas de entrada dos apartamentos, preparadas para receber futura automação.
- Delivery room, um espaço exclusivo para recebimento de entregas, como roupas e itens em geral. Terá refrigerador para armazenamento de comidas e ficará ao lado da guarita com acesso pela eclusa de serviços, para maior segurança.
- Sistema elétrico BUSWAY que leva eletricidade para os andares com muito menos oscilações de energia e sem fiação, através de sistema de barramento blindado. Fios somente do medidor do andar ao apartamento. Com o sistema BUSWAY a medição da concessionária é remota, não precisando que o funcionário entre no prédio. A PATRIANI sempre incorpora novas tecnologias nos seus prédios.
- Visando a segurança e o bem-estar de seus clientes, a PATRIANI entregará o prédio com equipamentos de segurança já instalados.
- 24 câmeras de alto desempenho e sistema de sensores perimetrais instalados e funcionando.
- Botão de segurança para desligar os sistemas de sucção das piscinas em caso de emergência.
- O aquecedor a gás será entregue instalado no apartamento e ficará no quintal aberto. Muito mais segurança.





LAZER

- Todas as áreas comuns serão entregues equipadas e decoradas com materiais de primeira linha. A PATRIANI é reconhecida pela ótima qualidade do acabamento e pela enorme preocupação com o custo baixo do condomínio.
- Os ambientes das áreas comuns do SIRIUS VILA BASTOS terão mobiliários muito resistentes e sofisticados.
- Piscinas adulto e infantil climatizadas.
- A piscina adulto terá cromoterapia e foi projetada com banco de transferência para atender PcD.
- A área da piscina terá ducha, solarium, deck molhado com espreguiçadeiras e um exclusivo bar de apoio para refeições rápidas e refrigeração de bebidas.
- Fitness center: ambiente completo com esteiras, elíptico, espaldar, Bob, bicicleta ergométrica, torre de halteres, estação de musculação, banco para musculação e bola de pilates. Os equipamentos são de uso contínuo, próprios para condomínios. O ambiente é entregue com infraestrutura para ar-condicionado.
- Espaço funcional ao ar livre com corda naval, pesos, banco de salto, escada horizontal e piso emborrachado.
- Salão de Festas bem decorado, com mesa para bolo, mesas, cadeiras, sofás, pista de dança com globo de luz e copa de apoio. O salão de festas será entregue com ar-condicionado instalado e integrado ao espaço gourmet.
- Copa de apoio ao salão de festas e ao espaço gourmet, equipada com geladeira, fogão de piso e bancada. O ambiente é entregue com ponto para filtro.
- Espaço gourmet indicado para eventos mais intimistas, onde você poderá preparar as refeições pessoalmente. Terá bancada em granito, geladeira, cooktop elétrico, coifa, micro-ondas, forno elétrico e mesa de jantar. Espaço integrado ao salão de festas.
- O espaço gourmet e o salão de festas serão multiuso e poderão ser usados como coworking para reuniões, trabalho ou estudo.
- Salões de jogos adulto e teen equipados com TV LED, videogame de última geração, mesa de aro hockey, máquinas de fliperama, mesa de carteador, sofá, puffs, bancada de apoio com frigobar. Entregue com infraestrutura completa para ar-condicionado.
- Brinquedoteca equipada com mesa para atividades, nichos para livros, piscina de bolinha, TV LED e aparelho Blue Ray.
- Playground com brinquedos multiplay e pista de Hoverboard piso emborrachado, proporcionando mais segurança em caso de queda. Todos os brinquedos instalados atendem as normas de segurança.
- Pet place com brinquedos agility para seu pet brincar e praticar exercícios sem sair do condomínio.
- Dog wash com água quente e soprador para rápida higienização do seu pet antes de subir para o apartamento.
- Beauty care com estrutura completa: cadeira de manicure, lavatório, cadeiras e nichos para os produtos. Entregue com ar-condicionado instalado.
- Sauna seca com ducha circular e área de descanso com espreguiçadeiras para ajudar a quebrar a rotina corrida do dia a dia.
- Mais uma novidade do SIRIUS VILA BASTOS será a casa de campo, uma área reservada no condomínio para receber amigos e familiares para um gostoso churrasco, com total privacidade. A casa de campo terá infraestrutura completa, com espaço gourmet equipado com churrasqueira, chopeira, cooktop de indução, forno elétrico e refrigerador. Além de piscina climatizada, com cromoterapia e espreguiçadeiras.



Apartamento Modelo

A **CONSTRUTORA PATRIANI** é artesanal e tem enorme atenção aos detalhes dos lares que constrói para seus clientes.

Por isso, cerca de dois anos antes da entrega, realiza o **ENTREGA SIMBÓLICA DAS CHAVES**, que consiste na apresentação de um apartamento pronto, exatamente igual ao que o cliente receberá em dois anos, possibilitando que faça eventuais transformações durante a obra.

MAS, POR QUE A PATRIANI REALIZA ESSE EVENTO?

Muitos clientes desejam fazer pequenas mudanças no seu apartamento, e quando vêem o imóvel real e pessoalmente, ganham melhor noção sobre como são os materiais. E como a PATRIANI tem bons materiais, o apartamento precisará de poucas substituições.

O **APARTAMENTO MODELO** ficará por meses a sua disposição, para que possa definir alterações sem custo, como paredes, cor interna do imóvel, acabamentos e ligações elétricas e hidráulicas, entre outros.



Do seu jeito

As alterações que você deseja fazer no imóvel terão custo, mas esse valor será legal!

Se você quiser trocar a bancada de uma pia, por exemplo, poderá escolher o material e nós fazemos a cotação para ajudá-lo, informando o novo preço e deduzindo o valor do material que não iremos usar. Dessa maneira, o cliente só pagará a diferença do material, pois a mão de obra já estará inclusa. Caso queira colocar um piso diferente, também ajudamos com o orçamento.

Uma grande vantagem é que tudo isso pode ser feito durante a obra, permitindo que quando o cliente receber a chave do apartamento já esteja tudo pronto.



Fuja do quebra-quebra após a entrega

É muito bacana viver a experiência do **APARTAMENTO MODELO**, porque ele evita que após a entrega das chaves aconteça o famoso quebra-quebra.

Você sabia que cerca de 80% das pessoas que compram apartamento terminam fazendo reforma após a entrega? Isso envelhece o prédio logo no primeiro ano, devido ao excesso de obras, e até causa brigas entre os vizinhos. Reformando o apartamento durante a obra, o prédio ficará um sossego, porque terá poucas obras, além de evitar uma série de conflitos.

E sejamos sinceros: reformar um apartamento pronto, que acabou de receber, é a mesma sensação de comprar um carro 0km e ter que levá-lo para a funilaria para mudar a frente do veículo. Não tem lógica!

Fazendo tudo isso do jeito da PATRIANI, o cliente fará um bem próprio, e depois para o meio ambiente, pois reduzirá lixo de construção e perda de dinheiro com mão de obra, além da que a construtora oferece. O cliente ganha dinheiro e ainda ajuda o Planeta.

LAR CUSTOMIZADO COM O DECORA PATRIANI

Muitas pessoas nos perguntam sobre o decorado e várias delas sobre como poderia ser feita a cozinha e os armários.

No **DECORA**, nossas arquitetas apresentam, gratuitamente, fotos e projetos detalhados do apartamento decorado, conseguindo orçamentos com bons preços para a customização do imóvel. A **PATRIANI** quer construir o melhor prédio e o melhor lar da sua vida. Por isso, somos a única construtora do Brasil que faz dois apartamentos para ajudar o cliente na melhor decisão.

Deixe o apartamento do seu jeito. É você que vai morar nele!

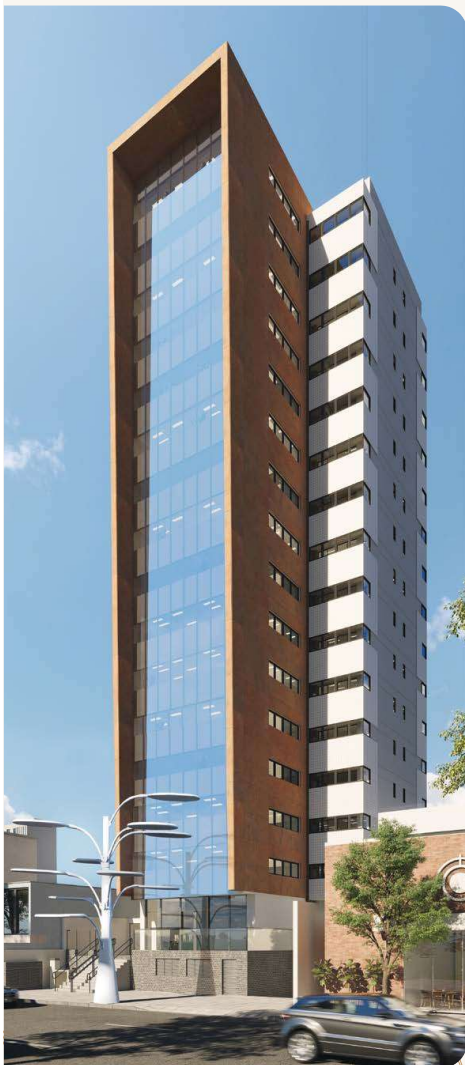


Imagem meramente ilustrativa. Mobiliário passível de variação de cores e dimensões, na forma do Memorial Descritivo de materiais do empreendimento.

Living do Sirius Vila Bastos

SERAFINA CORPORATE

Nova sede da PATRIANI chega em Santo André com muita modernidade, tecnologia e sustentabilidade no Grande ABC



SERAFINA CORPORATE

Nova sede da CONSTRUTORA PATRIANI
Bairro Jardim • Santo André

A **CONSTRUTORA PATRIANI** busca constantemente tecnologias que façam dos prédios que constrói empreendimentos modernos por muitos anos.

A nova sede da construtora, o **SERAFINA CORPORATE**, na Avenida Padre Manoel da Nóbrega, 385, no bairro Jardim, em Santo André, é referência neste quesito, com inúmeras soluções que fazem do prédio empresarial o mais sustentável e inovador do Grande ABC.

O empreendimento tem sistema de ar-condicionado, vilão da energia elétrica, alimentado por gás natural, que é muito mais econômico. Já os elevadores têm tecnologia regenerativa, que gera até 65% da energia que consomem, enquanto as vagas de garagem têm ponto de recarga para carro elétrico.

O **SERAFINA CORPORATE** tem ainda sistema construtivo com fachada ventilada, que ajuda na diminuição da temperatura dos ambientes, e fachada Cleantec, que auxilia na purificação do ar.

Para se ter uma ideia dos benefícios sustentáveis, o prédio tem 1360 m² de área revestida com Cleantec, o que corresponde à purificação do ar de uma área verde com mais de 8.200m².

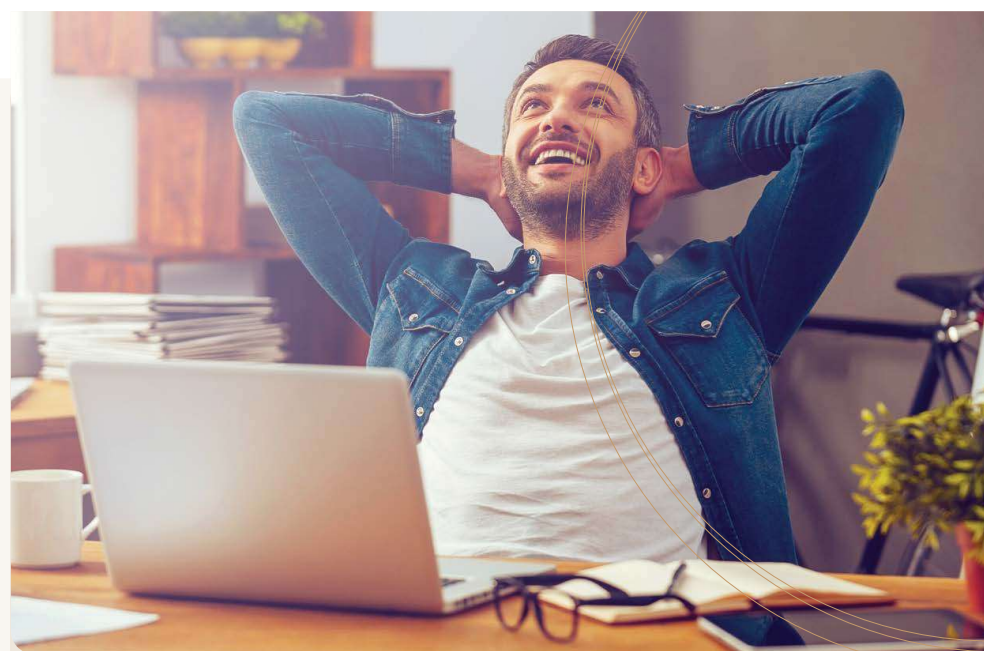
O investimento da **PATRIANI** nessas tecnologias sustentáveis vai de encontro com os princípios de ESG (*Environmental, Social and Governance*) para a preservação ambiental e saúde das pessoas.

A métrica não é apenas um discurso na **PATRIANI**. A prática já resulta no **SERAFINA CORPORATE** ser o primeiro prédio de Santo André a ter a Certificação Internacional AQUA de Sustentabilidade, que habilita empresas com boa qualidade ambiental do empreendimento.

Além de todos esses benefícios ambientais, o projeto se destaca por sua arquitetura com tipo de construção sem colunas internas e lajes com vão livre. Todas as salas são preparadas para piso elevado, o que facilita a instalação e qualquer alteração posterior dos pontos elétricos.

ÁRVORE SOLAR

A primeira árvore fotovoltaica solar em via pública do Brasil está no **SERAFINA CORPORATE**. O mobiliário urbano, que através de suas pétalas capta a energia do sol, tem estação com câmera de monitoramento da via, que auxiliará na segurança pública, sensor de umidade, vento, verificação de temperatura e totens para carregamento de bicicleta elétrica e patinete, servindo a cidade de Santo André. Além de oferecer tais benefícios, a árvore solar tem design arquitetônico exclusivo, que proporciona um entorno urbano agradável, podendo mudar de cor, inclusive, em datas comemorativas.



Solidez, comprometimento e alto padrão de acabamento

Unir desenvolvimento constante e qualidade para que cada projeto seja único. Esse tem sido o propósito da CONSTRUTORA PATRIANI, numa trajetória de sucesso que reúne empreendimentos diferenciados em regiões com grande potencial de valorização, nos municípios de Santo André, São Bernardo do Campo, São Caetano do Sul, São Paulo, Campinas, São José dos Campos, Sorocaba e Atibaia.

Ao longo de sua atividade, a empresa tem aliado qualidade de acabamento, inovação e sustentabilidade em seus projetos. O resultado de tanto empenho é ilustrado em um portfólio com unidades comercializadas em curto espaço de tempo e um dos menores estoques do Estado de São Paulo.

Todo esse empenho conta com a experiência de Valter Patriani, executivo e empresário que tem investido no mercado imobiliário de maneira inovadora. Após empenhar-se na participação em grupos de investidores relacionados à construção de empreendimentos, Valter Patriani adquiriu conhecimento sobre o setor imobiliário e buscou oportunidades de investimento para fundar a CONSTRUTORA PATRIANI. Hoje, ele comanda a empresa ao lado do filho, Bruno Patriani, e juntos se dedicam integralmente para garantir que seus clientes tenham produto e atendimento diferenciados.

Colocar o sobrenome em cada prédio exige muito comprometimento, por isso, a PATRIANI preza tanto pelo

respeito ao cliente e a confiança que ele deposita em adquirir o que há de melhor no mercado imobiliário. Sua missão é construir prédios que sejam atuais, mesmo com o passar dos anos, para permitir que as pessoas morem bem e sejam felizes. Um prédio PATRIANI é pensado para baixo custo de condomínio e ótimo valor de locação e revenda.

Para tanto, a CONSTRUTORA PATRIANI se destaca por duas importantes certificações: o selo ISO9001/2015, importante certificação nacional, que tem como objetivo melhorar a gestão de produtos e serviços, além de medir o nível de satisfação dos clientes. E o selo PBQP-H (Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat), do Ministério das Cidades, que regulamenta o setor civil há mais de 15 anos e a modernização produtiva.

O comprometimento em exceder a satisfação dos clientes e entregar apartamentos com alto padrão de qualidade rendeu à CONSTRUTORA PATRIANI o tetracampeonato no Master Imobiliário - 2017, 2018, 2019 e 2020 -, o maior reconhecimento em nível nacional da construção civil, sendo a primeira vez que uma empresa com sede no Grande ABC conquista tal feito quatro vezes seguidas.

Uma realização que ilustra progresso e inspira a melhoria contínua da PATRIANI na construção de imóveis seguros e duráveis, tendo enorme atenção aos detalhes, transparência nas relações e praticando inovação com resultado.

As unidades autônomas do empreendimento SIRIUS VILA BASTOS PATRIANI são comercializadas na forma do Registro de Incorporação Imobiliária obtido e devidamente anotado na matrícula sob o n.º R.01/ 167.651, de 14 de maio de 2021, perante a Serventia do 01º Oficial de Registro de Imóveis da Cidade de Santo André / SP, de titularidade de PATRIANI INCORPORAÇÃO 30 SPE EIRELI – CNPJ/MF sob o n.º 39.270.334/0001-10.

As imagens apresentadas são uma perspectiva artística do acabamento e mobiliário a serem instalados, e tais instalações serão feitas na forma do memorial descritivo do empreendimento. As tonalidades das cores dos acabamentos e mobiliário apresentadas neste book poderão sofrer variações em comparação com o produto final entregue, e serão substituídas por produto de idêntica funcionalidade, em razão de disponibilidade de mercado no momento da entrega.

Material impresso em: 26/05/2021

PATRIANI
construtorapatriani.com.br