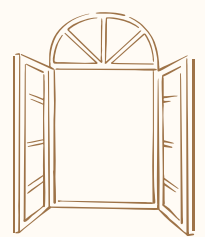




PORTO BATEL



Uma nova
Janela se abre
no Batel...



Sumário

06-07

Manifesto

Memórias que Edificam

14-15

Conceito

Habitando Novos
Legados

18-39

Áreas Comuns

Pavimento Térreo
Hall
Gourmet
Piscina
Playground
Brinquedoteca
Academia
Sauna

54-63

Apartamentos Tipo

Apartamento Tipo 01
Apartamento Tipo 02

70-75

Diferenciais

Diferenciais Porto Batel

10-13

O Batel

Localização

16-17

Ficha Técnica

Sobre o Produto
Metragens

40-53

Gardens

Garden
Garden Elevado e
Apartamento Varanda

64-69

Cobertura

Cobertura

76

Arquitetos



Manifesto

Memórias que Edificam

Algumas marcas do tempo não se apagam. Elas ficam gravadas em paredes que abrigam risadas, em janelas que já emolduraram incontáveis pores do sol. Estão no piso que sustentou os primeiros passos de uma criança, na varanda que testemunhou abraços silenciosos e conversas ao entardecer.

Por 48 anos, a Construtora Pessoa construiu mais do que prédios. Ergueu histórias, criou lares, moldou memórias. Cada traço de um projeto é pensado para ser parte da vida de alguém.

Cada espaço planejado acolhe momentos que se tornam eternos. Aqui, a arquitetura é mais do que design e estrutura – é cenário de vida. Das ruas arborizadas do Batel às paisagens contemporâneas da cidade, cada obra da Pessoa se entrelaça ao tempo, tornando-se parte da identidade de Curitiba.

Hoje, celebramos um legado que não se mede apenas em metros quadrados, mas no impacto que deixamos na vida das pessoas. Nas histórias que começaram entre as paredes que construímos.

Na certeza de que, a cada novo projeto, edificamos mais do que residências – construímos o futuro. Porque memórias não se constroem sozinhas. E há 48 anos, cada obra é uma memória construída.





UMA LOCALIZAÇÃO QUE DISPENSA APRESENTAÇÕES

Na rua mais charmosas do Batel, o Porto Batel nasce para quem valoriza conforto, estilo e localização.

Com plantas espaçosas, acabamentos de alto padrão e uma área de lazer completa, o empreendimento oferece o equilíbrio ideal entre elegância e praticidade.

Cercado por restaurantes premiados, cafés charmosos, lojas exclusivas e serviços de excelência, ele traduz o melhor do viver bem com tudo o que importa ao seu redor.



[Casa de Pedra]

Ícone arquitetônico do Batel: construída nos anos 1930, com ~900 m² e ampla área verde (~2.000 m²) no terreno, essa “casa de pedra” chama atenção pelo porte e estilo. Atualmente abriga coworking e espaços de convivência, unindo história e modernidade.



[Babilônia Gastronomia]

Restaurante instalado em uma casa histórica, com clima acolhedor e atmosfera intimista. Combina gastronomia autoral, carta de vinhos e experiências ao ar livre, tornando-se um ponto de encontro marcante na vida social do Batel.



[Casa Gomm]

Construída no final do século XIX, é uma das residências mais antigas do Batel. Mantém sua arquitetura original em meio aos jardins e hoje recebe eventos culturais, gastronômicos e experiências ao ar livre, preservando o charme histórico da região.



[Palacete do Batel]

Residência histórica que se destaca pela arquitetura imponente e pela preservação dos detalhes originais. Hoje, recebe eventos e experiências culturais, mantendo viva a memória aristocrática do Batel em um cenário de sofisticação discreta.



[Carolla Pizza D.O.C.]

Restaurante de atmosfera aconchegante, conhecido pela autenticidade das pizzas feitas com ingredientes selecionados e fermentação natural. Une simplicidade sofisticada e convivência, reforçando o estilo de vida gastronômico do Batel.



[Mansão Batel]

Referência de elegância no bairro, a antiga residência nobre hoje é palco de eventos e celebrações de alto padrão. Sua arquitetura clássica e os amplos jardins preservam o encanto histórico, enquanto o uso atual reforça o Batel como destino de cultura e sofisticação.



[Castelo do Batel]

Construção icônica inspirada nos castelos franceses, com jardins amplos e detalhamento arquitetônico marcante. Atualmente, é um dos espaços mais prestigiados para eventos e celebrações em Curitiba, simbolizando a elegância e o legado histórico do Batel.



[OX Room Steakhouse]

Restaurante de carnes premium com atmosfera elegante e serviço refinado. Combina cortes selecionados, carta de drinks autoral e um ambiente convidativo, típico do lifestyle do Batel.



[Praça do Japão]

Criada em homenagem à imigração japonesa, reúne jardins, cerejeiras, espelhos d'água e elementos culturais que reforçam a atmosfera contemplativa do bairro. É um refúgio verde que conecta tradição e vida urbana.

CONCEITO

HABITANDO NOVOS LEGADOS

Inspirado na hospitalidade dos grandes hotéis-conceito brasileiros, onde o acolhimento é uma arte e o tempo parece se alongar, o Porto Batel nasce como um convite à pausa.

Cada detalhe foi pensado para receber, cuidar e celebrar. Mais do que um endereço, o Porto Batel é uma experiência que traduz a essência da Construtora Pessoa em seus 48 anos de legado. Aqui, a sofisticação encontra o afeto, e a hospitalidade se transforma em estilo de vida.

O Porto Batel traduz a elegância da vida contemporânea e se inspira na atmosfera acolhedora dos grandes hotéis.

Cada detalhe foi planejado para proporcionar bem-estar constante, com arquitetura sofisticada, iluminação equilibrada e ambientes que acolhem com naturalidade.

As áreas comuns integram convivência e privacidade, criando uma sensação de exclusividade tranquila, em que o conforto se expressa de forma simples e sofisticada. Aqui, viver bem é ter presença, harmonia e estilo em cada momento.



FORMAS DE VIVER, UM SÓ SENTIDO.

Em um terreno que abriga duas torres exclusivas, com apenas uma unidade por andar, o projeto assinado pela **Arquibusiness** — responsável pelo projeto arquitetônico — apresenta uma nova interpretação do morar contemporâneo. O Térreo conta com Garden Residencial exclusivo de 419m². Os apartamentos, com metragens entre 217m² e 236m², convivem harmoniosamente com Gardens Elevados e Apartamentos Varanda com metragens de 271m² a 328m², e cobertura de 448m², oferecendo diferentes formas de viver o espaço com amplitude, privacidade e sofisticação.

A proposta de **Rodolfo Fontana Arquitetura**, que assina interiores, paisagismo e luminotécnica, complementa essa essência com um olhar sensível e refinado. O resultado é um conjunto de 19 unidades que equilibram exclusividade e bem-estar, onde cada detalhe foi pensado para transformar a experiência de habitar em algo singular.

02 Torres

19 Unidades

01 Por Andar

GARDEN 419M²

COBERTURA 448M²

APARTAMENTO 217M² E 236M²

GARDEN ELEVADO 328M²





Áreas Comuns

PORTO BATEL

Pavimento Térreo

Hall

Gourmet

Piscina

Playground

Brinquedoteca

Academia

Sauna

18



CONSTRUTORA PESSOA

19

Pavimento Térreo



- | | | | | | |
|---------------------|------------------|---------------------------|---------------------|-------------------|---------------------|
| 1 Port Cochere | 4 Sala Porteiro | 7 Brinquedoteca | 10 Playground | 13 Pátio Externo | 16 Academia |
| 2 Eclusa Social | 5 Hall Torre O1 | 8 Salão de Festas | 11 Cozinha de Apoio | 14 Raia 20 metros | 17 Sala de Massagem |
| 3 Eclusa de Serviço | 6 Espaço Gourmet | 9 Salão de Festas Externo | 12 Deck Solarium | 15 Pool Lounge | 18 Sauna |



Hall

O Hall do Porto Batel é a transição entre o ritmo do Batel e a tranquilidade do lar. Um espaço que antecipa a essência da Construtora Pessoa e ambientes que acolhem histórias antes mesmo de começarem.





Espaço Gourmet

O Espaço Gourmet do Porto Batel celebra as histórias que nascem em uma conversa despreocupada e a iluminação resgata o conforto para momentos únicos.

Piscina

A piscina do Porto Batel foi pensada como um espaço de descanso. O conjunto privilegia leveza e contemplação, criando o espaço ideal para interromper a rotina com calma e qualidade.





Salão de Festas

O Salão de Festas do Porto Batel foi pensado para transformar cada celebração em uma experiência. O ambiente une sofisticação e funcionalidade, oferecendo o cenário perfeito para reunir pessoas especiais em momentos que merecem ser vividos por inteiro.





Playground

O Espaço Kids do Porto Batel foi pensado para acompanhar as primeiras descobertas. É um espaço que valoriza o tempo em família. Aqui, a brincadeira deixa de ser apenas uma atividade e se transforma em momentos simples que ajudam a construir memórias.

Brinquedoteca

O Espaço Kids do Porto Batel foi pensado para acompanhar as primeiras descobertas. É um espaço que valoriza o tempo em família. Aqui, a brincadeira deixa de ser apenas uma atividade e se transforma em momentos simples que ajudam a construir memórias.





Academia

Projetada para dar ritmo à rotina, a academia adota uma arquitetura funcional, pensada para treinos em qualquer horário. Sem deslocamentos, sem espera e com a privacidade. Tudo isso a poucos passos de casa, com a praticidade que define a experiência de viver no Porto Batel.



Sauna

A piscina do Porto Batel foi pensada como um espaço de descanso. O conjunto privilegia leveza e contemplação, criando o espaço ideal para interromper a rotina com calma e qualidade.





Gardens

PORTO BATEL

Garden

Garden Elevado e Apartamento Varanda

42



CONSTRUTORA PESSOA

43

Garden

233,15M² ÁREA PRIVATIVA COBERTA

185,91M² DE ÁREA PRIVATIVA TERRAÇO

O Apartamento Garden do Porto Batel foi pensado para quem valoriza a sensação de morar em um espaço que respira, ele traduz o espírito do Porto Batel: um morar que privilegia o bem-estar antes de qualquer outra coisa.



Garden
419M²



- | | | |
|------------------------|-------------|----------------------|
| 1 Cozinha | 4 Closet | 7 Área de Serviço |
| 2 Sala de Estar/Jantar | 5 Lavatório | 8 Terraço Descoberto |
| 3 Suíte | 6 Adega | 9 Piscina |

Garden Segundo Pavimento



- | |
|---------|
| 1 Suíte |
|---------|

Garden

Possui um espaço amplo, pensado para receber, descansar e contemplar. A piscina privativa amplia essa experiência, criando um respiro raro na rotina urbana.

A inteligência da planta reforça o conforto; o desenho dos espaços sustenta elegância. No conjunto, forma-se um lar que se ajusta ao tempo e às histórias de quem o habita.





Garden Elevado e Apartamento Varanda

O **Garden Elevado** apresenta uma configuração que privilegia privacidade e amplitude, distribuindo os ambientes de forma clara e funcional. O destaque do Garden Elevado está no terraço descoberto e na piscina privativa, posicionados para valorizar luminosidade e ventilação.

O **Apartamento Varanda** apresenta um espaço que traz leveza ao dia, ele possui ambientes claros, proporções equilibradas e um layout onde cada escolha sustenta a sensação de ter um espaço que se ajusta ao tempo de quem vive nele.



Apartamento Varanda
271M²



- | | | |
|------------------------|----------------------|-------------|
| 1 Terraço Descoberto | 4 Hall | 7 Cozinha |
| 2 Suíte | 5 Elevador Privativo | 8 Sacada |
| 3 Sala de Estar/Jantar | 6 Lavanderia | 9 Lavatório |

Garden Elevado
328M²



- | | | | |
|------------------------|----------------------|-------------|------------|
| 1 Terraço Descoberto | 4 Hall | 7 Cozinha | 10 Piscina |
| 2 Suíte | 5 Elevador Privativo | 8 Sacada | |
| 3 Sala de Estar/Jantar | 6 Lavanderia | 9 Lavatório | |



Apartamentos

PORTO BATEL

Apartamento Tipo 01

Apartamento Tipo 02

56



CONSTRUTORA PESSOA

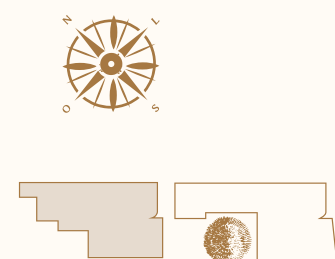
57

Apartamentos Tipo

Os *Apartamentos Tipo* do Porto Batel são de 217m² a 236m², com sala social ampla, área íntima preservada e hall privativo que marca a chegada e organiza o acesso aos ambientes, reforçando a sensação de exclusividade e elegância.

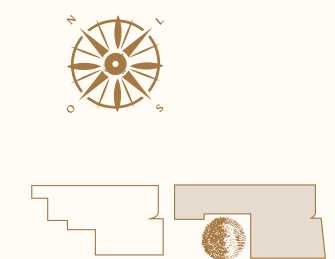


Apartamento Tipo 02
217M²



- | | | |
|----------------------|------------------------|----------|
| 1 Elevador Privativo | 4 Lavanderia | 7 Suíte |
| 2 Lavatório | 5 Sala de Estar/Jantar | 8 Sacada |
| 3 Cozinha | 6 Hall | |

Apartamento Tipo 01
236M²



- | | | |
|----------------------|------------------------|----------|
| 1 Elevador Privativo | 4 Lavanderia | 7 Suíte |
| 2 Lavatório | 5 Sala de Estar/Jantar | 8 Sacada |
| 3 Cozinha | 6 Hall | |







Cobertura

PORTO BATEL

Cobertura

66



CONSTRUTORA PESSOA

67

Cobertura

A **Cobertura** eleva o cotidiano a uma experiência de horizonte aberto. Com um terraço que abraça a cidade, cada instante ganha uma qualidade que só o alto do Batel consegue oferecer.



Cobertura – Primeiro Pavimento

377,12m² de Área privada Coberta



- | | | |
|----------------------|--------------|----------|
| 1 Elevador Privativo | 4 Lavanderia | 7 Closet |
| 2 Hall | 5 Suíte | |
| 3 Lavatório | 6 Sacada | |

Cobertura – Segundo Pavimento

71,79m² de Área privada Terraço



- | | | |
|----------------------|------------------------|----------------------|
| 1 Elevador Privativo | 4 Sala de Estar/Jantar | 7 Piscina |
| 2 Hall | 5 Sacada | 8 Terraço Descoberto |
| 3 Lavatório | 6 Espaço Gourmet | |



Diferenciais

PORTO BATEL

Segurança

Comodidades Áreas Comuns

Comodidades Áreas Privativas

Acabamentos

72



CONSTRUTORA PESSOA

O Porto Batel foi pensado para entregar uma experiência acima do padrão, com foco em segurança, acabamentos superiores e um nível de cuidado que aparece nos detalhes. Cada escolha do projeto prioriza conforto, durabilidade e valorização real, resultando em um empreendimento sólido, bem resolvido e feito para quem não aceita o básico disfarçado de premium.

73

Segurança



Projeto de segurança de empresa especializada: Magav Segurança Estratégica



Acesso de pedestres independentes: social e serviço com eclusas de segurança



Portões Duplos com Eclusa de veículos



Reconhecimento biométrico ou tag para acesso rápido e protegido



Proteção perimetral por CFTV



Guarita blindada

Comodidades Áreas Comuns



Sala de Delivery



Porte-Cochère para embarque e desembarque no acesso ao edifício



Piscina aquecida – raia de 20 metros



Espaço Wellness (Academia, sauna, massagem)



Áreas Comuns Decoradas e equipadas



Infraestrutura para carros elétricos



Elevadores sociais privativos com senha e biometria



Climatização




Gourmet externo com piscina exclusiva



Hall decorado nos subsolos

Comodidades Áreas Privativas

	Privacidade de 1 apartamento por andar
	Tomadas USB na cabeceira das suítes e na área social
	Infraestrutura para ar condicionado em todas suítes e área social
	Infraestrutura para automação, possibilitando a futura integração dos sistemas e infraestrutura para cabo de rede e automação
	Sistema de recirculação de água quente para suíte master
	Fechadura Digital Biométrica no acesso de serviço das unidades
	Infraestrutura para toalheiro térmico e desembaçador de espelhos nos banheiros das suítes
	Ampla Varanda Gourmet
	4 Vagas de Garagem por Apartamento
	Depósitos Privativos nas Garagens

Acabamentos

	Portas com Vedação Acústica
	Laje acustica - Maciça com 22cm + 8cm de contrapiso
	Manta acústica nos pisos das áreas íntimas e sociais dos apartamentos
	Piso aquecido nos banheiros de todas as suítes
	Esquadrias de alta performance térmica e acústica
	Piso em Madeira natural engenheirada em todas as suítes e área social
	Louças e Metais de Alto Padrão
	Acabamentos em mármore nos banheiros das suítes
	Banheira de imersão na suíte master

OLHARES QUE CRIAM

Arquibusiness



PROJETO ARQUITETÔNICO

O edifício Porto Batel foi concebido para ser uma obra de arquitetura singular em Curitiba. A intenção foi buscar caminhos antagônicos ao “mais do mesmo”, assim entendemos que uma arquitetura purista fazia muito sentido para nosso objetivo.

Rodolfo Fontana



PROJETO INTERIORES PAISAGISMO E LUMINOTÉCNICO

O projeto de interiores do Porto Batel foi elaborado para transmitir elegância, em uma tradição renovada. Um projeto sóbrio, uma mistura clássico com contemporâneo. Alinhado a localização única no batel, exclusivo.





CONSTRUTORA
PESSOA