



Casas modulares inteligentes

Portfólio & apresentação institucional · 2026/27

Engenharia, Construtora & Importadora

Entrega turnkey em 4 a 6 meses

Empreitada por preço global



SANJA SMART · 2026

14 modelos, de 20 a 207 m²

CONTEÚDO



O que você vai encontrar

01 Quem somos

Apresentação institucional e regime de contrato

02 Objeto e escopo

O que a engenharia SmartHouse entrega

03 Linhas de produto

Quatro sistemas construtivos, de 20 a 207 m²

04 Portfólio de modelos

Ficha técnica, planta e interiores de cada casa

05 Benefícios do sistema

Por que modular ganha da alvenaria

06 Como funciona

Do terreno às chaves em 5 passos

07 Contato

Canais de atendimento



01 · QUEM SOMOS



Apresentação institucional

A **SanjaSmart — Engenharia, Construtora & Importadora Ltda** atua em construção civil, gerenciamento técnico de obras e importação de casas modulares, Wooden Houses, chalés e kitnets, com solução completa do desenvolvimento do projeto à entrega final da edificação.

A atuação é pautada em planejamento estratégico, controle orçamentário rigoroso, gestão técnica integrada e conformidade normativa — o que assegura **previsibilidade financeira, qualidade construtiva e segurança jurídica** aos contratantes.

REGIME DE CONTRATO

Empreitada por preço global

Valor previamente definido para o escopo estabelecido, mitigação de riscos e organização contratual. O valor acordado é o valor final — sem aditivo de obra.

A engenharia por trás do produto

Nossa engenharia atuou junto à área de projeto do fabricante na China e em outros países, **modificando propriedades técnicas** — sistema antichamas, antirruído, estrutural e pé-direito alto — e o próprio projeto arquitetônico, para tornar o produto competitivo com a alvenaria: mesma qualidade e garantia, com **redução de custo e prazo**.

Como no desenvolvimento de *chalés* e *wooden houses* com fabricantes nacionais, que exige a integração de tecnologia avançada (*off-site*) e processos industriais precisos. O foco reside em combinar eficiência construtiva, conforto térmico e design assertivo desde a concepção até a montagem final.

O ESCOPO CONTEMPLA

Projeto executivo

Arquitetônico, com compatibilizações técnicas

Aprovação legal

Protocolo, acompanhamento e trâmites na prefeitura

ART e RRT

Emissão das respectivas responsabilidades técnicas

Execução

Responsabilidade técnica integral pela obra

Entrega turnkey

Chave na mão — sem dor de cabeça para o cliente



Fabricação em ambiente fabril controlado — não em canteiro de obra

Quatro sistemas construtivos, 14 modelos disponíveis + projeto personalizado



IMPORTADAS

Kitnets e Estúdios

Studio para locação por temporada, otimizando o terreno.

20 a 76 m² · 2 modelos



IMPORTADAS

Modulares

Moradia principal, com uso possível em locação.

27 a 72 m² · 3 modelos



NACIONAIS

Chalés

Lazer e temporada, fortes em área de vegetação e APP.

28 a 152 m² · 5 modelos



FABRICAÇÃO NACIONAL

Wooden Houses

Residência sofisticada, com decks e mais suítes.

115 a 207 m² · 4 modelos



PROJETO PERSONALIZADO

SanjaSmart Golden

Projetado com arquitetura baseado nas especificações do cliente investidor.



04 · PORTFÓLIO · KITNETS E ESTÚDIOS · 01/14

Kitnet Sanja 20 m²

Studio compacto para renda, tipo Airbnb.



Área total	20 m²
Dormitórios	Studio
Banheiros	1 banheiro
Dimensões	3 × 6 m (hall 1,2 × 3,0 m)
Terreno mínimo	5 × 25 m
Origem	Importado

- Ideal para investimento e renda
- Empilhável: mais unidades por terreno
- Entrega rápida e chave na mão



PLANTA EM PERSPECTIVA

A partir de

R\$ 49.900

padrão básico · mínimo de 6 Kitnets





04 · PORTFÓLIO · KITNETS E ESTÚDIOS · 02/14

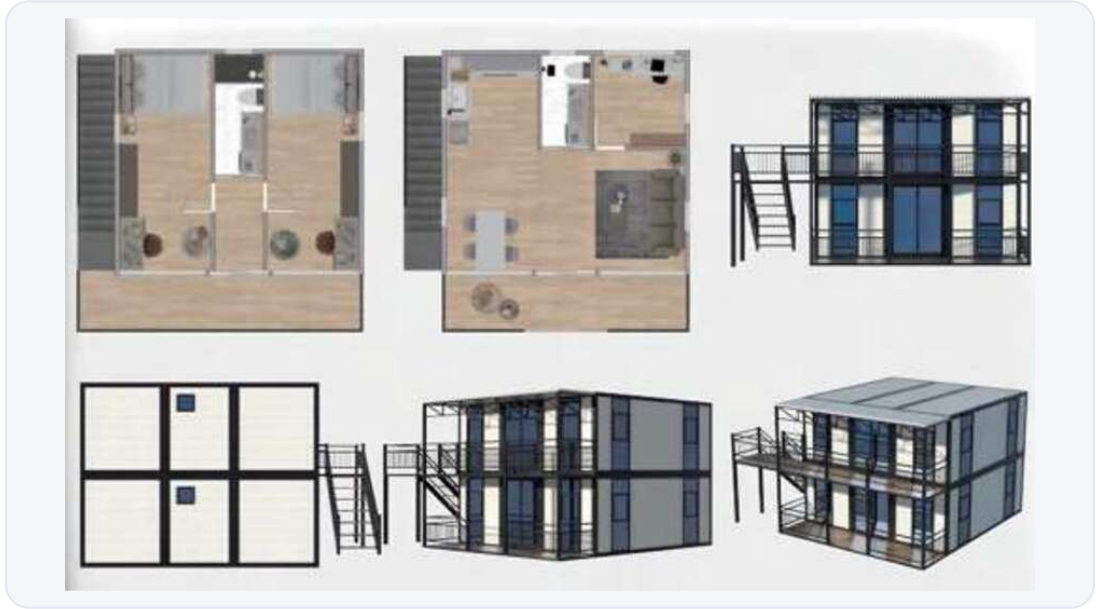
Estúdio Expansivo Sanja 76 m²

Módulo expansivo de dois níveis.



Área total	76 m²
Dormitórios	2 quartos
Banheiros	2 banheiros
Dimensões	6 × 7 m (2 andares)
Terreno mínimo	10 × 25 m
Origem	Importado

- Dois níveis expansivos
- Moradia ou alto rendimento
- Integração com o exterior



PLANTA EM PERSPECTIVA

A partir de
R\$ 349.800
padrão básico





04 · PORTFÓLIO · MODULARES · 03/14

Modular Praia Sanja 27 m²

Módulo compacto para casal ou apoio.



Área total	27 m²
Dormitórios	1 quarto
Banheiros	1 banheiro
Dimensões	5,8 × 4,5 m
Terreno mínimo	10 × 25 m
Origem	Importado

- Planta funcional em módulo único
- Ótimo custo por m²
- Rápido de montar



LAYOUTS DE MONTAGEM

A partir de
R\$ 143.900
padrão básico





04 · PORTFÓLIO · MODULARES · 04/14

Modular Sanja Recanto 45 m²

Planta funcional para morar ou investir.



Área total	45 m ²
Dormitórios	1 a 2 quartos
Banheiros	1 banheiro
Dimensões	9 × 5 m
Terreno mínimo	10 × 25 m
Origem	Importado

- 1 ou 2 quartos
- Versátil: moradia ou renda
- Custo previsível

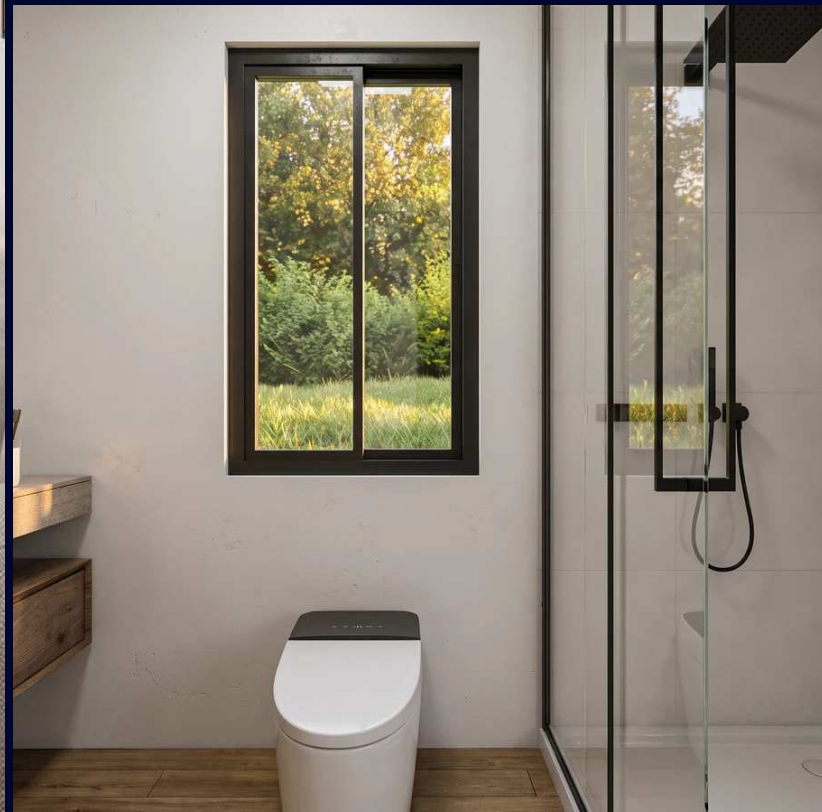


PLANTA E VOLUMETRIA

A partir de

R\$ 189.900

padrão básico





04 · PORTFÓLIO · MODULARES · 05/14

Modular Sanja Mirante 72 m²

Dois pavimentos com terraço.

 Sanja Smart

Área total	72 m ²
Dormitórios	2 quartos
Banheiros	1 banheiro
Dimensões	6 × 6 m
Terreno mínimo	10 × 25 m
Origem	Importado

- 2 pavimentos + terraço
- Mais área útil, menos solo
- Casa completa para a família

PLANTA BAIXA

Enviada junto à proposta técnica, com o layout definido para o seu terreno.

A partir de

R\$ 352.900

padrão básico



 Sanja Smart

MODULAR SANJA MIRANTE 72 M²
Por dentro



04 · PORTFÓLIO · CHALÉS · 06/14

Chalé SFX 28 m²

Chalé com loft, para temporada.



Área total	28 m²
Dormitórios	1 quarto
Banheiros	1 banheiro
Dimensões	4,5 × 6,3 m
Terreno mínimo	10 × 25 m
Origem	Fabricação nacional

- Duas águas inclinadas com loft
- Perfeito para áreas de mata e APP
- Alta procura para temporada



PLANTA BAIXA

A partir de

R\$ 79.900

padrão básico





04 · PORTFÓLIO · CHALÉS · 07/14

Chalé Campos Sanja 78 m²

Chalé amplo com mezanino.



Área total	78,30 m ²
Dormitórios	2 quartos
Banheiros	1 banheiro
Dimensões	10,5 × 7,5 m
Terreno mínimo	10 × 25 m
Origem	Fabricação nacional

- Chalé amplo com mezanino
- Pousada, temporada ou campo
- Arquitetura marcante

PLANTA BAIXA

Enviada junto à proposta técnica, com o layout definido para o seu terreno.

A partir de

R\$ 215.300

padrão básico





04 · PORTFÓLIO · CHALÉS · 08/14

Sanja Wooden Luxury 135 m²

Suíte no mezanino + 2 quartos no térreo.



Área total	135 m ²
Dormitórios	3 quartos
Suítes	1
Banheiros	1 banheiro
Dimensões	9,5 × 10 m
Terreno mínimo	15 × 20 m
Origem	Fabricação nacional

- Suíte no mezanino + 2 quartos
- Pé-direito duplo
- Assinatura de engenharia

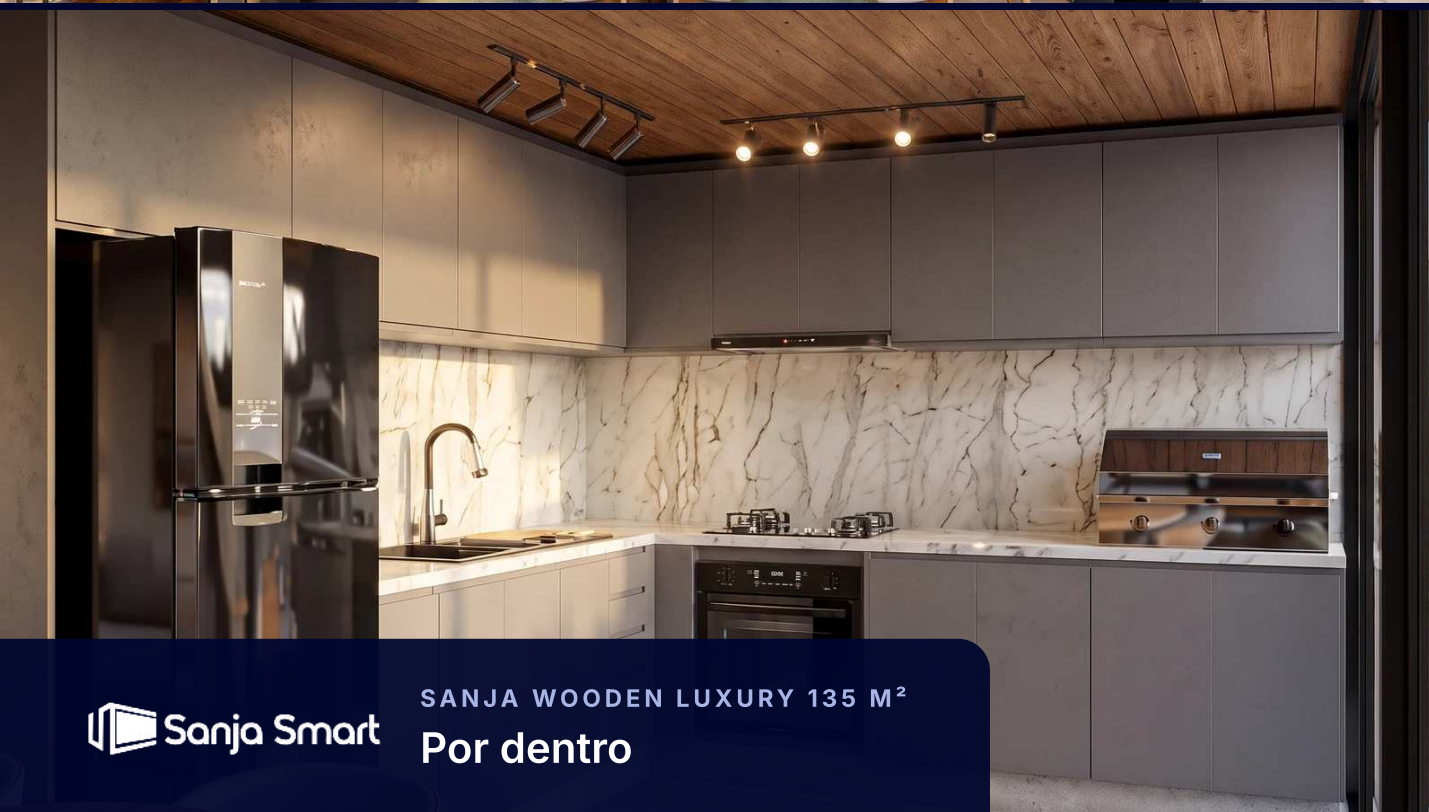


PLANTA BAIXA

A partir de

R\$ 371.250

padrão básico





04 · PORTFÓLIO · CHALÉS · 09/14

Sanja Wooden Esplendor 150 m²

Pé-direito duplo com mezanino.



Área total	150 m²
Dormitórios	2 quartos
Suítes	1
Banheiros	1 banheiro
Dimensões	9,5 × 10 m
Terreno mínimo	15 × 20 m
Origem	Fabricação nacional

- Suíte no mezanino + 1 quarto
- Sala e cozinha amplas
- Luz natural abundante



PLANTA BAIXA

A partir de
R\$ 412.500
padrão básico





04 · PORTFÓLIO · CHALÉS · 10/14

Sanja Wooden Opulência 152 m²

Suíte no mezanino, 2 quartos e terraço.

 Sanja Smart

Área total	152 m ²
Dormitórios	3 quartos
Suítes	1
Banheiros	2 banheiros
Dimensões	7 × 10 m
Terreno mínimo	15 × 20 m
Origem	Fabricação nacional

- Suíte no mezanino + 2 quartos
- 2 banheiros e terraço
- Ideal para receber



PLANTA BAIXA

A partir de

R\$ 418.000

padrão básico





04 · PORTFÓLIO · WOODEN HOUSES · 11/14

Wooden House Sanja Premium 115 m²

85 m² internos + 30 m² de deck coberto.



Área total	115 m ²
Área interna	85 m ²
Deck	30 m ² coberto
Dormitórios	2 quartos
Suítes	1
Banheiros	1 banheiro
Dimensões	12,8 × 10,3 m
Terreno mínimo	15 × 20 m
Origem	Fabricação nacional

- Suíte + dormitório
- 30 m² de deck coberto
- Fabricação sofisticada



PLANTA BAIXA

A partir de
R\$ 295.500
padrão básico





04 · PORTFÓLIO · WOODEN HOUSES · 12/14

Wooden House Sanja Deluxe 145 m²

Suíte + 2 dormitórios e 65 m² de deck.



Área total	145 m ²
Área interna	80 m ²
Deck	65 m ² descoberto
Dormitórios	3 quartos
Suítes	1
Banheiros	1 banheiro + lavabo
Dimensões	19 × 7 m
Terreno mínimo	15 × 25 m
Origem	Fabricação nacional

- Suíte + 2 dormitórios
- 65 m² de deck descoberto
- Sala e cozinha integradas



PLANTA BAIXA

A partir de

R\$ 398.750

padrão básico





04 · PORTFÓLIO · WOODEN HOUSES · 13/14

Wooden House Sanja Reserva 160 m²

110 m² internos + 50 m² de deck coberto.



Área total	160 m ²
Área interna	110 m ²
Deck	50 m ² coberto
Dormitórios	3 quartos
Suítes	1
Banheiros	1 banheiro
Dimensões	14,8 × 11,7 m
Terreno mínimo	15 × 20 m
Origem	Fabricação nacional

- Suíte + 2 dormitórios
- 50 m² de deck coberto
- Fabricação nacional premium



PLANTA BAIXA

A partir de
R\$ 440.000
padrão básico





04 · PORTFÓLIO · WOODEN HOUSES · 14/14

Wooden House Sanja Domus 207 m²

152 m² internos, 4 suítes e decks.



Área total	207 m ²
Área interna	152 m ²
Deck	55 m ² coberto + 20 m ² descoberto
Dormitórios	4 suítes
Suítes	4
Banheiros	4 banheiros
Dimensões	17,5 × 13,6 m
Terreno mínimo	15 × 30 m
Origem	Fabricação nacional

- 4 suítes com banheiro
- Hall, copa e amplo social
- Decks coberto e descoberto



PLANTA BAIXA

A partir de
R\$ 499.500
padrão básico



Por que o sistema modular ganha da alvenaria

01

Flexibilidade de projeto

Painéis e materiais permitem variar revestimento interno e externo sem refazer a estrutura.

02

Prazo

Fabricação em 25 dias, importação em 60 e montagem em 10 a 15 — total de 4 a 6 meses.

03

Fundação mais barata

O cálculo aplicado nos sistemas construtivos modulares como Light Wall, Wood Frame ou painéis leves reduz o custo porque diminui expressivamente o peso total da estrutura em comparação com a alvenaria convencional. Com uma carga menor sobre o solo, é possível substituir fundações profundas e caras por soluções superficiais e diretas.

04

Tipo de sistema construtivo

Nossos sistemas construtivos são aprovados pelas prefeituras para áreas onde a alvenaria convencional é proibida ou inviável: estruturas leves, modulares e de montagem a seco, com destaque para a madeira (Wood House ou estruturas de madeira nativa/eucalipto tratada), as estruturas metálicas (Steel Framing) e os painéis modulares pré-fabricados.

05

Contrato turnkey

Basta ter o terreno: aprovamos, fabricamos, importamos, montamos e entregamos as chaves.

06

Retorno para investidor

Payback e TIR competitivos, tanto para venda quanto para locação.

O que faz dela uma SmartHouse



Iluminação

Spots, fitas e luminárias comandados por cena e por horário.



Interruptores e tomadas

Painéis inteligentes, com acionamento local ou pelo app.



Controle por voz

Central de automação e comando por voz integrados ao projeto.



Cortinas motorizadas

Persianas e cortinas automatizadas, integradas às cenas.



Energia solar

Sistema monofásico ou trifásico, dimensionado por modelo.



Mídia e acessos

Áudio, vídeo e controle de acesso previstos desde a elétrica.

Especificado no projeto elétrico, não improvisado depois da obra.

Do terreno às chaves em 5 passos

1

Modelo e padrão

O cliente escolhe o modelo e o padrão de acabamento.

Simulação

2

Projeto e alvará

Projeto executivo, aprovação na prefeitura, ART e RRT.

Legalização

3

Fabricação

Módulos produzidos em ambiente fabril controlado.

~25 dias

4

Logística e montagem

Importação ou produção nacional, e montagem no terreno.

10 a 15 dias

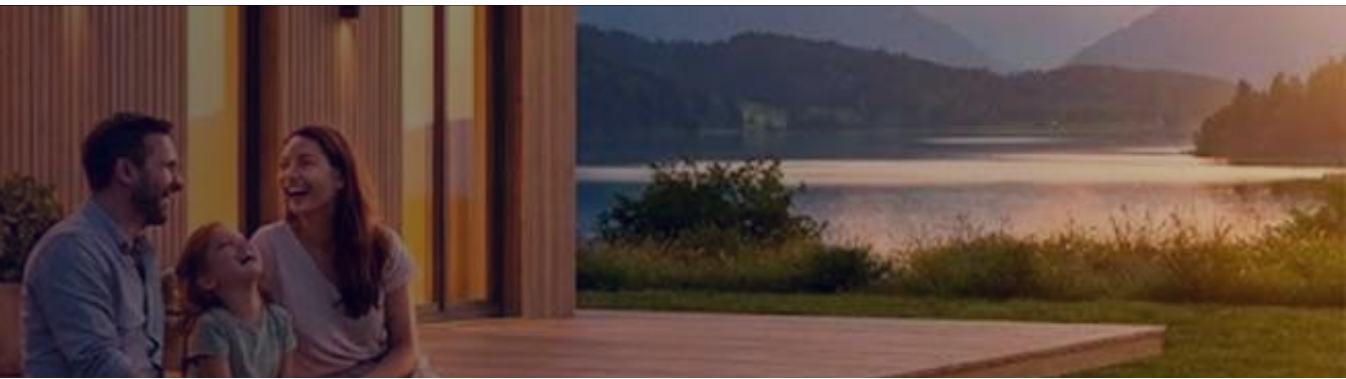
5

Acabamento e chaves

Instalações, acabamentos e paisagismo prontos.

Turnkey

Basta ter o terreno. O resto é engenharia — e a chave na sua mão.





Pronto para crescer com a gente?

COMERCIAL

(12) 3197-0479

WhatsApp e telefone, com atendimento do SAM

E-MAIL

comercial@sanjaworks.com

Orçamento, prazos e condições

SITE E REDES

sanjasmart.com.br

Simulador e portfólio completo
@sanjasmarthouses