









**SERAFINA CORPORATE**  
Nova sede da CONSTRUTORA PATRIANI  
Bairro Jardim • Santo André

# PATRIANI

## Conquistando o Grande ABC e o interior de São Paulo

A **CONSTRUTORA PATRIANI** nasceu em São Caetano do Sul e atua no desenvolvimento de empreendimentos comerciais e residenciais no Grande ABC, São Paulo e cidades como Atibaia, Campinas e Sorocaba, no interior de São Paulo. Nossos prédios são construídos com alto padrão de qualidade, segurança e acabamento, para que seu imóvel se mantenha atual e com excelente valor de locação e revenda.

### SERAFINA CORPORATE

A **CONSTRUTORA PATRIANI** busca constantemente soluções tecnológicas 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, será referência neste quesito, com inúmeros itens sustentáveis que farão do prédio empresarial o mais completo e inovador daquela região.

No empreendimento, a **PATRIANI** instalou diversos itens de sustentabilidade, que colaboram para um Planeta mais limpo, um dos nossos valores. Um exemplo é o sistema de ar-condicionado, vilão da energia elétrica, que será alimentado por gás natural, que é muito mais econômico. Já os elevadores terão tecnologia regenerativa, que gera até 65% da energia que consomem.

Com design único, o **SERAFINA** terá ainda sistema construtivo de fachada Cleantec, que segue os mesmos princípios da fachada tradicional ventilada, mas com melhor conforto térmico, praticidade de manutenção e muitos benefícios, como por exemplo, a diminuição da temperatura interna das salas, devido ao melhor desempenho da ventilação.

O projeto se destaca por sua arquitetura com o que há de mais moderno e tecnológico no mercado, com tipo de construção sem colunas internas e lajes com vão livre. Além de ter todas as suas salas preparadas para piso elevado, o que facilita a instalação e qualquer alteração posterior dos pontos elétricos.

O investimento em inovações que beneficiem o Meio Ambiente já coloca o **SERAFINA CORPORATE** como pioneiro em Santo André em ter a Certificação Internacional AQUA de Sustentabilidade, que habilita empresas com boa qualidade ambiental do empreendimento.



## 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, Sorocaba, Atibaia, entre outras.

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.







## SINÔNIMO DE REQUINTE E INOVAÇÃO NO BAIRRO MAIS CHIQUE DE SANTO ANDRÉ. EPIC PATRIANI, UM PRÉDIO QUE NA RAÍZ DO SEU SIGNIFICADO REMETE À ESCOLHA DE MORAR COM EXCLUSIVIDADE.

A **CONSTRUTORA E INCORPORADORA PATRIANI** traz para Santo André o **EPIC PATRIANI**, um empreendimento com ambientes modernos e integrados, com sete opções de plantas incríveis de 190m<sup>2</sup>, com duas ou três suítes, ou quatro dormitórios. Salas de jantar e estar integradas com as varandas social e gourmet. A varanda gourmet tem vista para o Bairro Jardim, sentido centro, e a varanda social tem vista para o Bairro Jardim, sentido Campestre. Além disso, o EPIC tem também escritório e outros diferenciais exclusivos que valorizam ainda mais o projeto.

O **EPIC PATRIANI** tem janelas com tamanho maior que o padrão, que garantem muito mais iluminação e ventilação natural nos quartos e banheiros. Além de tomadas com entrada USB, infraestrutura completa para ar-condicionado na sala e nas suítes, fechadura biométrica e banheiro com box e nicho para shampoo, dentre outros itens que vão de encontro com as tendências de modernidade e inovação na vida das pessoas. Para completar o alto padrão, o prédio tem também beauty care, car wash, pet place, fitness completo, piscina adulto e infantil, salão de festas, salão de jogos, churrasqueira, espaço gourmet, sauna, espaço Uber e delivery room. Seja para curtir em família ou receber amigos, o EPIC é completo!

A cozinha do EPIC é um dos lugares admiráveis no empreendimento, pois é espaçosa, tem janela acima da pia e infraestrutura para coifa sobre o fogão. Ao lado da cozinha está o quintal técnico, reservado para acomodar a condensadora de ar-condicionado e o aquecedor a gás, além de ter o passa pet. Os pets adoram esse lugar!

O **EPIC PATRIANI** oferece a segurança necessária em caso de falta de energia, com gerador com capacidade para suprir todas as áreas comuns, portões de entrada, bombas de água, elevadores e a guarita, além de um ponto de luz na sala, um na cozinha e a tomada da geladeira. Esse é mais um diferencial que somente um empreendimento de altíssimo padrão oferece.

Outro ponto alto do prédio são as vagas de garagem. Cada apartamento terá três ou quatro vagas grandes determinadas, sendo uma das vagas americana, com fechamentos laterais. A vaga pode ser usada para tudo, até mesmo como atelier ou oficina para trabalhos artesanais. O depósito dentro da vaga americana serve para guardar ferramentas, objetos espaçosos e outros que tomam muito espaço no apartamento. Uma das vagas de cada apartamento terá um ponto de recarga para carro elétrico, com medição individual.

Desenvolvemos projetos que estejam além dos tempos, por isso, temos diferenciais que impactam em praticidade, conforto e sustentabilidade. No **EPIC PATRIANI** você terá sensores de presença por todo o prédio, inclusive no hall dos elevadores e escadas. Os elevadores possuem tecnologia regenerativa, que gera até 65% da energia que consomem, proporcionando mais economia, modernidade e inovação na vida das pessoas que moram em Santo André.

Somente uma construtora que se preocupa com o seu bem-estar, pode criar um projeto deste nível.

Seja bem-vindo ao seu novo **PATRIANI**



## UM PROJETO COM MUITA INTEGRAÇÃO, TECNOLOGIA E REQUINTE



**Marilis Ceccarelli**  
Diretora de Projetos



**Irineu Anselmo Junior**  
Arquiteto - Autor do Projeto



**Martha Gavião**  
Paisagista



**Silmara Nagasako**  
Gerente de Projetos

Uma família com 3 filhos, que gosta de receber familiares e amigos, foi a inspiração para o time de arquitetura criar o projeto do **EPIC PATRIANI**, com terraços integrados e áreas sociais com funções bem definidas. Enquanto um dos terraços possibilita contemplar a maravilhosa vista do Bairro Jardim, tomando um bom vinho e tendo uma boa conversa, a vista do terraço gourmet, integrada à cozinha e a sala de jantar, proporciona praticidade e funcionalidade, sem abrir mão da privacidade da área íntima, totalmente isolada.

"O projeto do EPIC é dinâmico e atende as mais diversas necessidades e etapas das famílias", destaca a diretora de projetos, **Marilis Ceccarelli**, detalhando que o empreendimento foi pensado para ter um espaço multifuncional, a fim de atender uma demanda muito atual, que é a de ter um escritório privativo, para as horas de trabalho ou aulas, ou também uma sala íntima para as famílias que não abrem mão dos momentos de convívio com as crianças e brinquedos espalhados pelo chão.

Uma outra opção é para quem recebe hóspedes ou deseja ter um quarto filho. "A suite principal, por exemplo, conta com um closet de tirar o fôlego, além de um banheiro espetacular para as horas de relaxamento, com banheira e chuveiro separados. Muito mais conforto e segurança para o dia a dia. Desenvolver o EPIC foi lapidar um diamante, no qual cada ambiente foi estudado no seu detalhe, buscando atender todas as expectativas que os clientes têm em um produto de alto padrão. O resultado não poderia ser melhor, um projeto moderno e elegante. Uma verdadeira joia", conclui a diretora do projeto.

O EPIC PATRIANI reúne perfeitamente a ideia de morar bem, com toda a estrutura necessária para cada momento da vida das pessoas. "O projeto foi idealizado e teve como foco sua localização privilegiada e o público-alvo exigente. As plantas flexíveis e com espaços integrados, além da fachada contemporânea com linhas e cores sóbrias, conferem ao EPIC a elegância e a personalidade de um PATRIANI", afirma o arquiteto do projeto, **Irineu Anselmo Junior**.

A PATRIANI tem imprimido cada vez mais em sua personalidade, inovação e tecnologias que agreguem valorização aos prédios que constrói. O EPIC é um empreendimento privilegiado nesses quesitos, com muitas novidades.

"A planta padrão, por exemplo, tem um amplo escritório que possibilita home office em ambiente exclusivo e adequado, sem atrapalhar a rotina da casa. O projeto é confortável, sofisticado e com muitos diferenciais, como as vagas de garagem, que são enormes, tipo vaga americana, com depósito e ponto de recarga para carro elétrico. É um prédio que está à altura dos nossos clientes. Todos irão se apaixonar, assim como nós", destaca a arquiteta de desenvolvimento de produto **Jamile Latif**.

A localização do empreendimento é outra riqueza que o faz ser chique, pois oferece excelente vista da cidade de Santo André e está a um passo do tradicional Parque Celso Daniel, referência em lazer no Grande ABC.

E no que depender das áreas comuns do EPIC, seus moradores terão muito conforto em cada ambiente, com infraestruturas completas em todas as áreas – infantil, pet, trabalho, descanso e diversão, entre outras.

O projeto das áreas comuns foi criado para ser uma extensão da casa, com muita funcionalidade, acabamentos e revestimentos sofisticados, além de completa infraestrutura de equipamentos.

O espaço fitness é entregue com equipamentos de alta performance, enquanto o salão de festas tem pista de dança com lounge e cozinha gourmet integrada e equipada com eletrodomésticos modernos. Já o salão de jogos do EPIC caracteriza-se por ser um espaço multiuso, onde os usuários além de se divertirem, podem estudar e trabalhar com tranquilidade e infraestrutura necessária. Já o espaço office é intimista e possibilita aos proprietários fazerem reuniões sem utilizar o escritório privativo dentro de suas unidades.

"Essa é a assinatura dos projetos da PATRIANI. São pensados com muito carinho para oferecerem os melhores momentos de lazer e bem-estar para os clientes", ressaltam **Mayra Brunelli** e **Priscila Quiles**, arquitetas das áreas comuns.

Empreendimentos com áreas comuns bonitas e confortáveis combinam muito bem com espaços verdes elegantes. O paisagismo do EPIC é assinado pela renomada **Martha Gavião**. "Foi gratificante elaborar este projeto, pois a área de lazer do empreendimento é bem distribuída, oferecendo segurança e privacidade, ao mesmo tempo em que oferece fluidez entre os ambientes. A praça de entrada do prédio é uma área nobre, acalmada por plantas. Cada detalhe foi pensado para tornar o projeto especial, com itens bem resolvidos e que atendam os moradores de várias idades."



**Alex Santos**  
Coordenador de Projetos



**Priscila Quiles**  
Arquiteta  
Áreas Comuns



**Mayra Brunelli**  
Arquiteta  
Áreas Comuns



**Jamile Latif**  
Arquiteta Desenvolvimento  
de Produto





## APROVEITE TODOS OS PRIVILÉGIOS DE UMA DAS MELHORES LOCALIZAÇÕES DE SANTO ANDRÉ

Na esquina mais famosa do Bairro Jardim, Rua das Figueiras com Rua Padre Vieira, está a **Padaria Brasileira** - símbolo do Bairro Jardim. Subindo a Padre Vieira, mais 40 metros, no meio da quadra, estará o EPIC PATRIANI.

É ali, ao lado da esquina mais famosa do Bairro Jardim, que ousamos dizer ser a esquina mais chique de Santo André, que a PATRIANI chega com mais um empreendimento, o EPIC PATRIANI.

Colocar um prédio nesse endereço traz muita responsabilidade para a PATRIANI. Nosso prédio tem que manter o charme do local e até

superar. Um prédio neste endereço tem que estar entre os melhores de Santo André.

O EPIC PATRIANI é um show de prédio. Desculpe nossa falta de modéstia, mas o EPIC PATRIANI está muito à frente dos demais prédios do Bairro Jardim. Está muito à frente porque o projeto reúne toda a modernidade dos tempos atuais e também as tendências futuras de moradia. Mesmo daqui a vários anos, o EPIC continuará moderno por ser um projeto de vanguarda.

## TODA COMODIDADE A POUCOS MINUTOS DO SEU LAR

### COMÉRCIO

- ✓ Padaria Brasileira a poucos passos
- ✓ Pão de Açúcar 400 metros
- ✓ Carrefour Express 450 metros
- ✓ Grand Plaza Shopping 800 metros
- ✓ C&C 900 metros
- ✓ Extra 900 metros

- ✓ Sam's Club 9 minutos
  - ✓ Carrefour Hipermercado 10 minutos
  - ✓ Shopping ABC 12 minutos
- ### LAZER
- ✓ Parque Celso Daniel 600 metros
  - ✓ Sesc Santo André 4 minutos
  - ✓ Parque Central 14 minutos

### PONTOS DE REFERÊNCIA

- ✓ Prefeitura / Paço Municipal 1 km

### SAÚDE

- ✓ Fleury 6 minutos
- ✓ Hospital Beneficência Portuguesa 7 minutos
- ✓ Hospital Brasil 12 minutos

### ENSINO

- ✓ UFABC 9 minutos
- ✓ Senac 11 minutos

### PRINCIPAIS ENDEREÇOS

- ✓ Rua das Figueiras a poucos passos
- ✓ Av. Dom Pedro II 400 metros
- ✓ Av. dos Estados 8 minutos





**190M<sup>2</sup>**  
COM DEPÓSITO

**2, 3 e 4**  
DORMITÓRIOS  
COM LAVABO

**3 ou 4**  
VAGAS, SENDO UMA  
FECHADA, TIPO  
AMERICANA,  
E UMA PARA  
CARRO ELÉTRICO

**FICHA TÉCNICA**

- ✓ **ÁREA DO TERRENO**  
2.000m<sup>2</sup>
- ✓ **MEDIDA DO TERRENO**  
Frente de 50 metros  
Profundidade de 40 metros
- ✓ **Nº DE TORRES**  
Torre única
- ✓ **Nº DE PAVIMENTOS**  
28 andares, sendo:  
22 andares de apartamentos  
+ 2 andares de coberturas duplex  
+ 1 andar térreo de lazer  
+ 3 subsolos de garagem
- ✓ **TOTAL DE UNIDADES**  
46 unidades
- ✓ **UNIDADES POR ANDAR**  
2 unidades por andar

- ✓ **ÁREA DOS APARTAMENTOS**  
189,6m<sup>2</sup> no 1º pavimento  
185,5m<sup>2</sup> no 2º ao 22º pavimento  
371,1m<sup>2</sup> no 23º andar das unidades  
cobertura duplex
- ✓ **DEPÓSITO**  
São depósitos privativos de 0,95 x 5,30,  
totalizando 5m<sup>2</sup>, localizados  
dentro das vagas americanas.
- ✓ **VAGAS POR UNIDADE**  
3 ou 4 vagas determinadas, sendo que  
uma será vaga americana com tamanho  
para acomodar SUV grande ou  
cabine dupla.
- ✓ **Nº DE ELEVADORES**  
3 elevadores regenerativos,  
sendo 2 sociais, um para cada final  
e 1 de serviço.

- ✓ **DATA DE LANÇAMENTO**  
10/2020
- ✓ **DATA DE ENTREGA**  
10/2023
- ✓ **LOCALIZAÇÃO**  
R. Padre Vieira, 620  
Bairro Jardim - Santo André.
- ✓ **INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO**  
CONSTRUTORA PATRIANI







**190m<sup>2</sup>**  
COM DEPÓSITO

**2, 3 e 4**  
DORMITÓRIOS  
COM LAVABO

**3 ou 4**  
VAGAS, SENDO UMA  
FECHADA, TIPO  
AMERICANA,  
E UMA PARA  
CARRO ELÉTRICO



► **GUARITA**  
TECNOLOGIA QUE VAI ALÉM DOS TEMPOS.

A portaria do EPIC foi concebida com única entrada de rua para pedestres, uma eclusa social e uma de serviço. O portão para veículos e o controle de acesso para pedestres serão ambos automatizados, oferecendo mais segurança nas entradas e saídas do empreendimento. A guarita terá ar-condicionado.





Perspectiva artística

## ► HALL SOCIAL

SENSAÇÃO DE LUXO E CONFORTO LOGO NA ENTRADA.

Hall de entrada social para cada uma das duas alas, com iluminação LED, decoração sofisticada e belo padrão de acabamento desde a entrada. Entregaremos os halls com moderno trabalho de forro de gesso no teto, elevadores com portas cromadas e abertura central, além de lindo lustre e portas em alumínio sem barra central.



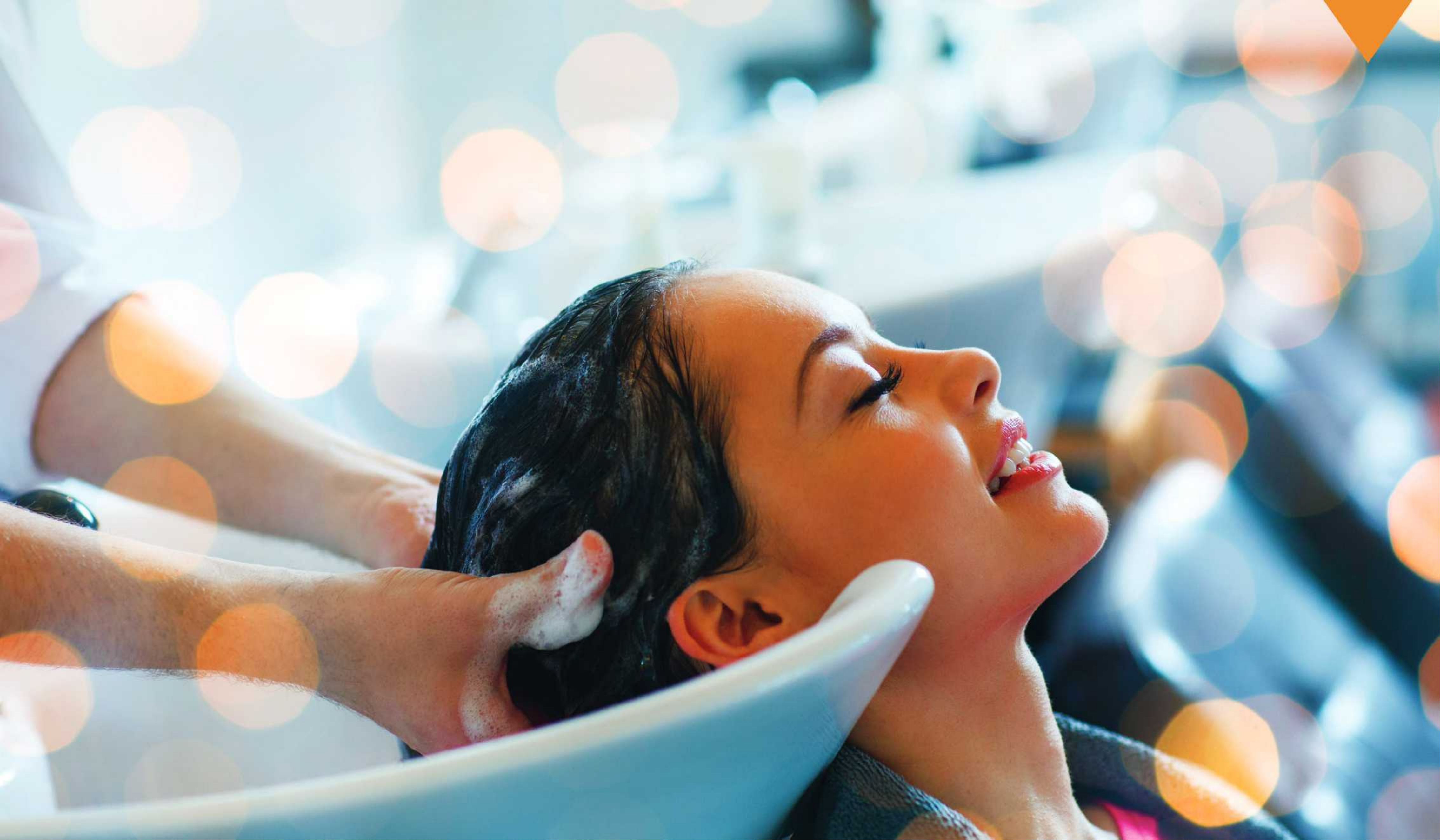
- 1 Acesso de pedestres
- 2 Rampa de PcD
- 3 Vaga de visitante
- 4 Acesso de veículos
- 5 Entrada social
- 6 Guarita reforçada
- 7 Entrada de serviços
- 8 Delivery room
- 9 Espaço Uber
- 10 Hall social
- 11 Elevador social
- 12 Hall de serviços
- 13 Elevador de serviço
- 14 Salão de festas gourmet
- 15 Lounge externo do salão de festas
- 16 Churrasqueira
- 17 Sala de jogos
- 18 Beauty care
- 19 Massagem
- 20 Fitness
- 21 Espaço office
- 22 Piscina adulto
- 23 Deck molhado
- 24 Solarium
- 25 Bar da piscina
- 26 Piscina infantil
- 27 Sauna seca
- 28 Dog wash
- 29 Pet place com grama natural
- 30 Quadra recreativa
- 31 Playground com piso emborrachado
- 32 Espaço kids
- 33 Estar externo
- 34 Banheiro



TODAS AS ÁREAS COMUNS SÃO ENTREGUES EQUIPADAS E DECORADAS COM MATERIAIS DE PRIMEIRA LINHA.

RUA PADRE VIEIRA, 620









## ► BEAUTY CARE

ESPAÇO DOS SONHOS PARA VIVER MOMENTOS DE DESCANSO E CUIDADOS.

Belíssimo e amplo beauty care com estrutura completa. Ambiente amplo e mobiliado para cuidar da beleza, entregue com ar-condicionado, poltronas, mesa de manicure, lavatório e outros itens que compõem perfeitamente o espaço.





Perspectiva artística

► **FITNESS**  
O EPIC TEM TUDO O QUE VOCÊ PRECISA NUMA ÁREA DE ACADEMIA.

Fitness completo com esteiras, bicicleta ergométrica, elíptico, torre de halteres, estação de musculação, banco para musculação e barra de alongamento e TV LED. Os equipamentos são de uso contínuo, próprios para condomínios, além disso, decoração que valoriza o ambiente no piso e no teto.





Perspectiva artística

### ► ÁREA DAS PISCINAS

TODAS AS IDADES IRÃO SE DIVERTIR E VIVER MOMENTOS DE DESCANSO E LAZER EM UM ESPAÇO MUITO AGRADÁVEL.

A área da piscina terá espreguiçadeiras, ducha, deck molhado e solarium. Desenvolvemos também um exclusivo bar de apoio para preparo de bebidas e refeições rápidas, equipado com geladeira, mesas, cadeiras e micro-ondas.





Perspectiva artística

► **PISCINA ADULTO**  
SERÁ UM PRAZER REUNIR QUEM VOCÊ AMA PARA AGRADÁVEIS CONVERSAS.

Piscina adulto climatizada, entregue com cromoterapia, e projetada ao norte do terreno, para receber sol no verão e no inverno. O piso em pedra garante maior durabilidade e aquece menos em dias mais quentes.





## ► PISCINA INFANTIL

AS CRIANÇAS PASSARÃO MOMENTOS MEMORÁVEIS COM MUITA DIVERSÃO NA PISCINA.

A piscina infantil também será climatizada, separada da piscina adulto e em frente ao solarium, onde as mães podem conversar e descansar nas espreguiçadeiras em meio ao belo paisagismo.









## ► CHURRASQUEIRA

ALEGRIA AO LADO DE QUEM VOCÊ AMA E UM BOM CHURRASCO PARA PRESTIGIAR A VIDA.

A churrasqueira externa do EPIC, próxima ao salão de festas, é completa e será equipada com forno de pizza, geladeira, chopeira e bancada em granito. Decoração descontraída com móveis de primeira linha para baixa manutenção do condomínio.





Perspectiva artística

## ► SALÃO DE FESTAS

SALÃO DE FESTAS SOFISTICADO E DIGNO DAS MELHORES CELEBRAÇÕES.

Receber os convidados em um ambiente pensado em todos os detalhes será muito mais prazeroso. Lindo salão de festas equipado com mesa para bolo, cadeiras, sofás de apoio e pista de dança com globo de luz. O salão de festas será entregue com cooktop por indução, geladeira, micro-ondas, forno, ar-condicionado e coifa instalados.





► SALÃO DE JOGOS  
MOTIVOS NÃO FALTARÃO PARA CONVIDAR OS AMIGOS NO FIM DE SEMANA.

Criamos um divertido salão de jogos equipado e decorado com videogame de última geração, TV LED, mesa de carteados e frigobar.





Perspectiva artística

## ► QUADRA RECREATIVA

QUADRA RECREATIVA PARA PRÁTICA DE DIVERSOS ESPORTES.

Se for para uma partida de basquete ou de futebol com os amigos, a quadra recreativa do EPIC estará completa para atender. O espaço ficará próximo do fitness e de um lindo paisagismo.





## ► PLAYGROUND

COLORIDO E ALEGRE PARA RECEBER AS CRIANÇAS.

As crianças ficarão encantadas no playground com brinquedos multiplay e piso emborrachado, que oferece mais segurança em caso de queda. O playground é integrado ao espaço kids, e os brinquedos atendem as normas de segurança.







# CAR WASH



Perspectiva artística

## ► CAR WASH

O CARRO SEMPRE IMPECÁVEL E DO SEU JEITO.

Não precisa perder tempo em sair de casa para lavar o carro. O car wash do EPIC é equipado com lavadora de alta pressão, aspirador de pó e calibrador de pneus. No car wash entregaremos também um quadro de ferramentas compartilhadas, para pequenos consertos em seu apartamento ou carro. Mais um item exclusivo PATRIANI.





Perspectiva artística

▶ ESPAÇO OFFICE  
INFRAESTRUTURA COMPLETA PARA TRABALHAR SEM SAIR DE CASA.

As atividades profissionais e reuniões poderão ser desempenhadas com muito conforto sem sair do condomínio. O ambiente contará com Wi-Fi, TV LED, mesa de reunião, armários com nichos e espetacular projeto de iluminação.





Perspectiva artística

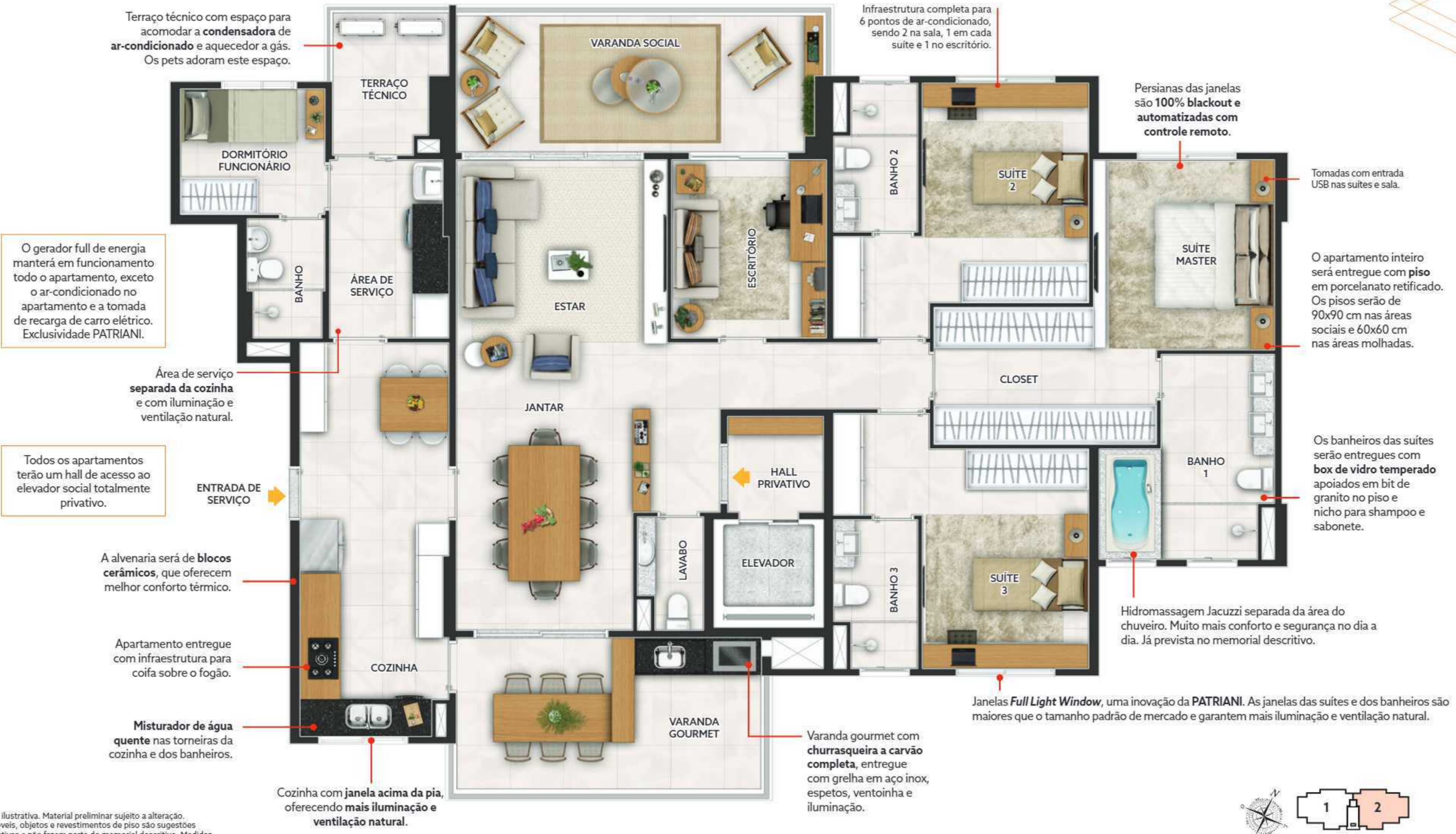
► **VAGA AMERICANA E DEPÓSITO**  
MAIS QUE UM LOCAL PARA GUARDAR O CARRO, UMA EXTENSÃO DO APARTAMENTO.

Um novo conceito de vagas. A vaga americana do EPIC é enorme e o depósito privativo ao lado é ideal para guardar malas de viagem e objetos espaçosos ou de pouco uso.





Planta ilustrativa. Material preliminar sujeito a alteração. Os móveis, objetos e revestimentos de piso são sugestões decorativas e não fazem parte do memorial descritivo. Medidas internas de face a face das paredes sujeitas a variações em decorrência da execução e dos acabamentos a serem utilizados.





EPIC  
PATRIANI

**190m<sup>2</sup>**  
COM DEPÓSITO  
**3 SUÍTES**  
ESCRITÓRIO  
E LAVABO

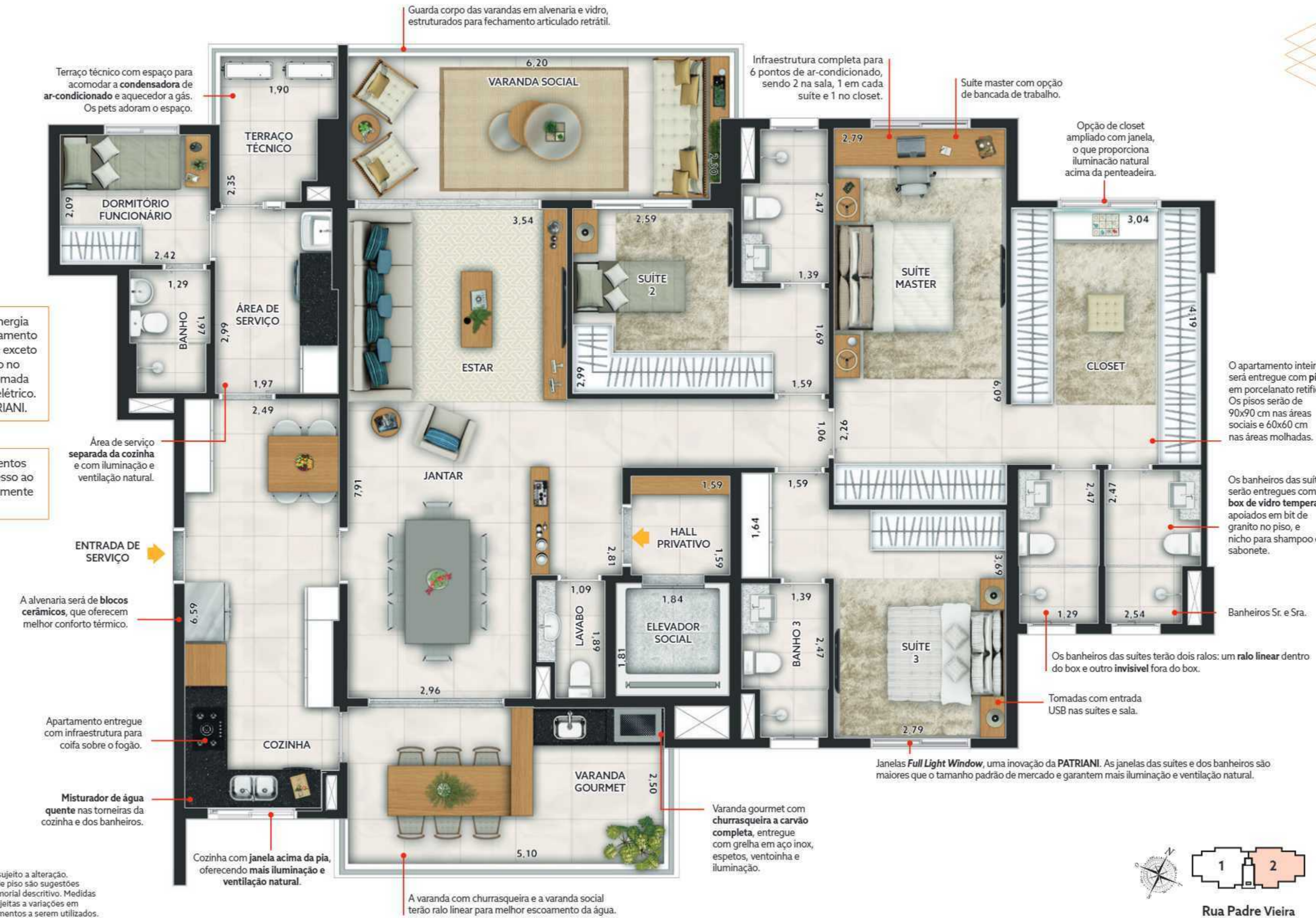
**3 ou 4**  
VAGAS GRANDES DE  
GARAGEM, SENDO UMA  
FECHADA, TIPO AMERICANA,  
E UMA PARA  
CARRO ELÉTRICO

"Pensamos numa planta na qual o escritório permitisse trabalhar ou estudar com privacidade, sem interferir na dinâmica do apartamento"

Marilis Ceccarelli - Diretora de Projetos



Planta ilustrativa. Material preliminar sujeito a alteração. Os móveis, objetos e revestimentos de piso são sugestões decorativas e não fazem parte do memorial descritivo. Medidas internas de face a face das paredes sujeitas a variações em decorrência da execução e dos acabamentos a serem utilizados.



Rua Padre Vieira



EPIC  
PATRIANI

**190M<sup>2</sup>**  
COM DEPÓSITO

**3 SUÍTES**

SUÍTE MASTER COM  
CLOSET AMPLIADO  
E BANHEIROS SEPARADOS  
LAVABO

**3 ou 4**

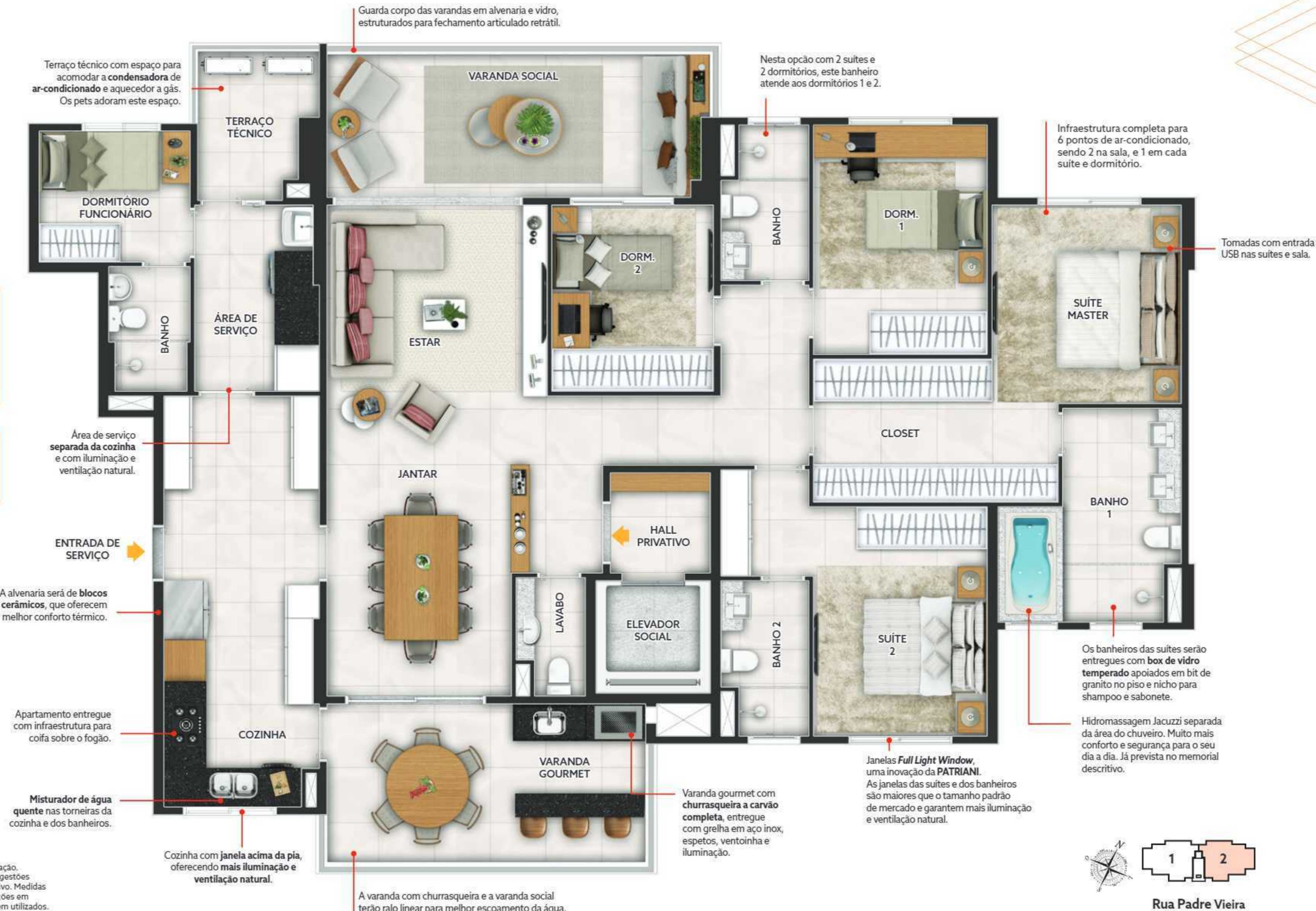
VAGAS GRANDES DE  
GARAGEM, SENDO UMA  
FECHADA, TIPO AMERICANA,  
E UMA PARA  
CARRO ELÉTRICO

*"Esta planta foi projetada para uma família, na qual o casal não abre mão de um closet amplo e banheiros senhor e senhora. Nesta planta, o closet atende todas as necessidades do casal, e o melhor, com iluminação natural."*

**Jamile Latif - Arquiteta do Projeto**



Planta ilustrativa. Material preliminar sujeito a alteração. Os móveis, objetos e revestimentos de piso são sugestões decorativas e não fazem parte do memorial descritivo. Medidas internas de face a face das paredes sujeitas a variações em decorrência da execução e dos acabamentos a serem utilizados.





EPIC  
PATRIANI

**190M<sup>2</sup>**  
COM DEPÓSITO  
**4 DORMS**  
SENDO 2 SUÍTES  
LAVABO

**3 ou 4**  
VAGAS GRANDES DE  
GARAGEM, SENDO UMA  
FECHADA, TIPO AMERICANA,  
E UMA PARA  
CARRO ELÉTRICO

"O projeto desta planta é perfeito para atender as grandes famílias com muito conforto. Os dormitórios foram projetados para atender as necessidades dos filhos, independentemente da idade deles."

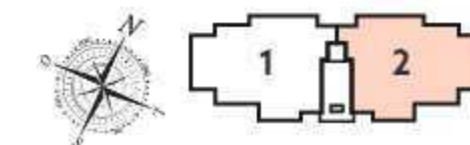
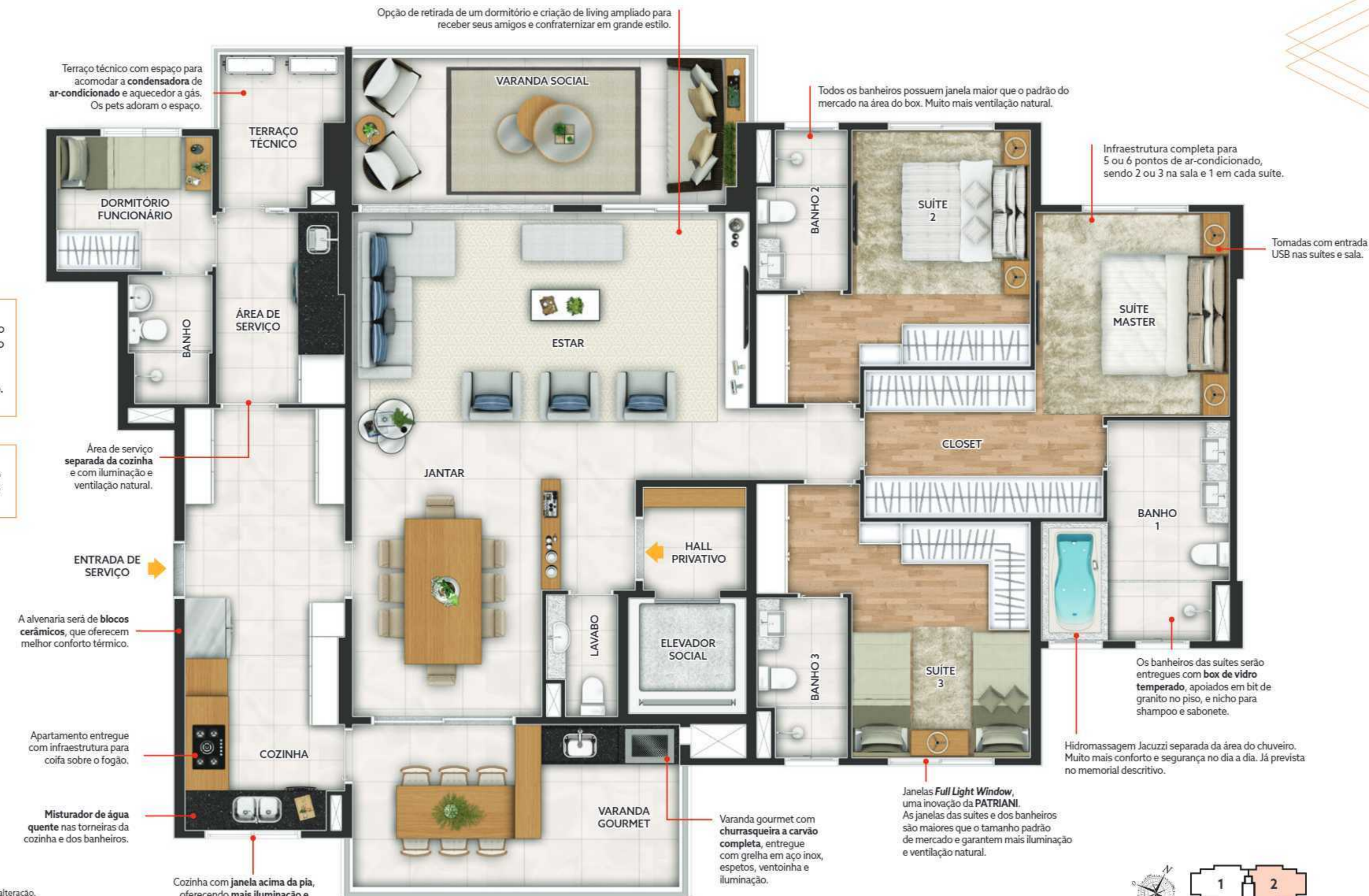
Marilis Ceccarelli - Diretora de Projetos



Planta ilustrativa. Material preliminar sujeito a alteração. Os móveis, objetos e revestimentos de piso são sugestões decorativas e não fazem parte do memorial descritivo. Medidas internas de face a face das paredes sujeitas a variações em decorrência da execução e dos acabamentos a serem utilizados.

O gerador full de energia manterá em funcionamento todo o apartamento, exceto o ar-condicionado no apartamento e a tomada de recarga de carro elétrico. Exclusividade PATRIANI.

Todos os apartamentos terão um hall de acesso ao elevador social totalmente privativo.



Rua Padre Vieira



EPIC  
PATRIANI

**190M<sup>2</sup>**  
COM DEPÓSITO  
**3 SUÍTES**  
COM SALA AMPLIADA  
E LAVABO

**3 ou 4**  
VAGAS GRANDES DE  
GARAGEM, SENDO UMA  
FECHADA, TIPO AMERICANA,  
E UMA PARA  
CARRO ELÉTRICO

"Planta idealizada para as famílias que gostam de receber  
seus amigos e confraternizar no aconchego do lar em  
grande estilo."

Jamile Latif - Arquiteta do Projeto



Planta ilustrativa. Material preliminar sujeito a alteração.  
Os móveis, objetos e revestimentos de piso são sugestões  
decorativas e não fazem parte do memorial descritivo. Medidas  
internas de face a face das paredes sujeitas a variações em  
decorrência da execução e dos acabamentos a serem utilizados.



Rua Padre Vieira



EPIC  
PATRIANI

**190M<sup>2</sup>**

COM DEPÓSITO

**2 SUÍTES**

SUÍTE MASTER COM  
CLOSET AMPLIADO  
ESCRITÓRIO E LAVABO

**3 ou 4**

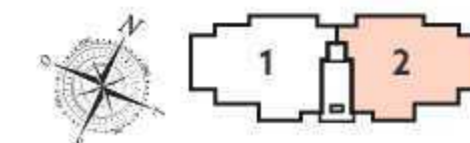
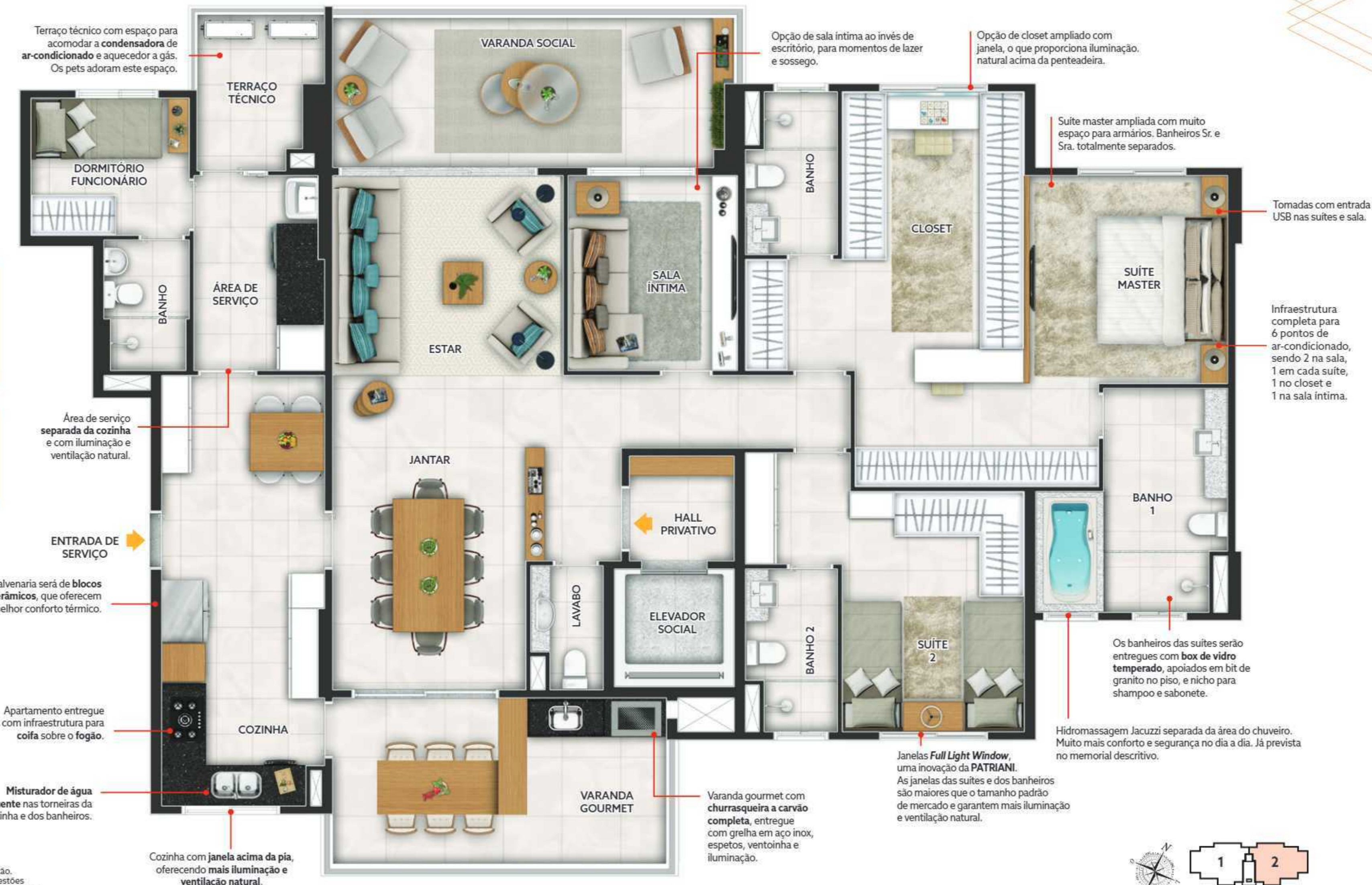
VAGAS GRANDES DE  
GARAGEM, SENDO UMA  
FECHADA, TIPO AMERICANA,  
E UMA PARA  
CARRO ELÉTRICO

*"Quando pensamos nesta planta foi para atender a um casal sofisticado e exigente, que não abre mão de um closet amplo com privacidade total, e condições para desfrutar de um banho relaxante, além de contar com escritório para as horas de trabalho em casa."*

**Marilis Ceccarelli - Diretora de Projetos**



Planta ilustrativa. Material preliminar sujeito a alteração. Os móveis, objetos e revestimentos de piso são sugestões decorativas e não fazem parte do memorial descritivo. Medidas internas de face a face das paredes sujeitas a variações em decorrência da execução e dos acabamentos a serem utilizados.



Rua Padre Vieira

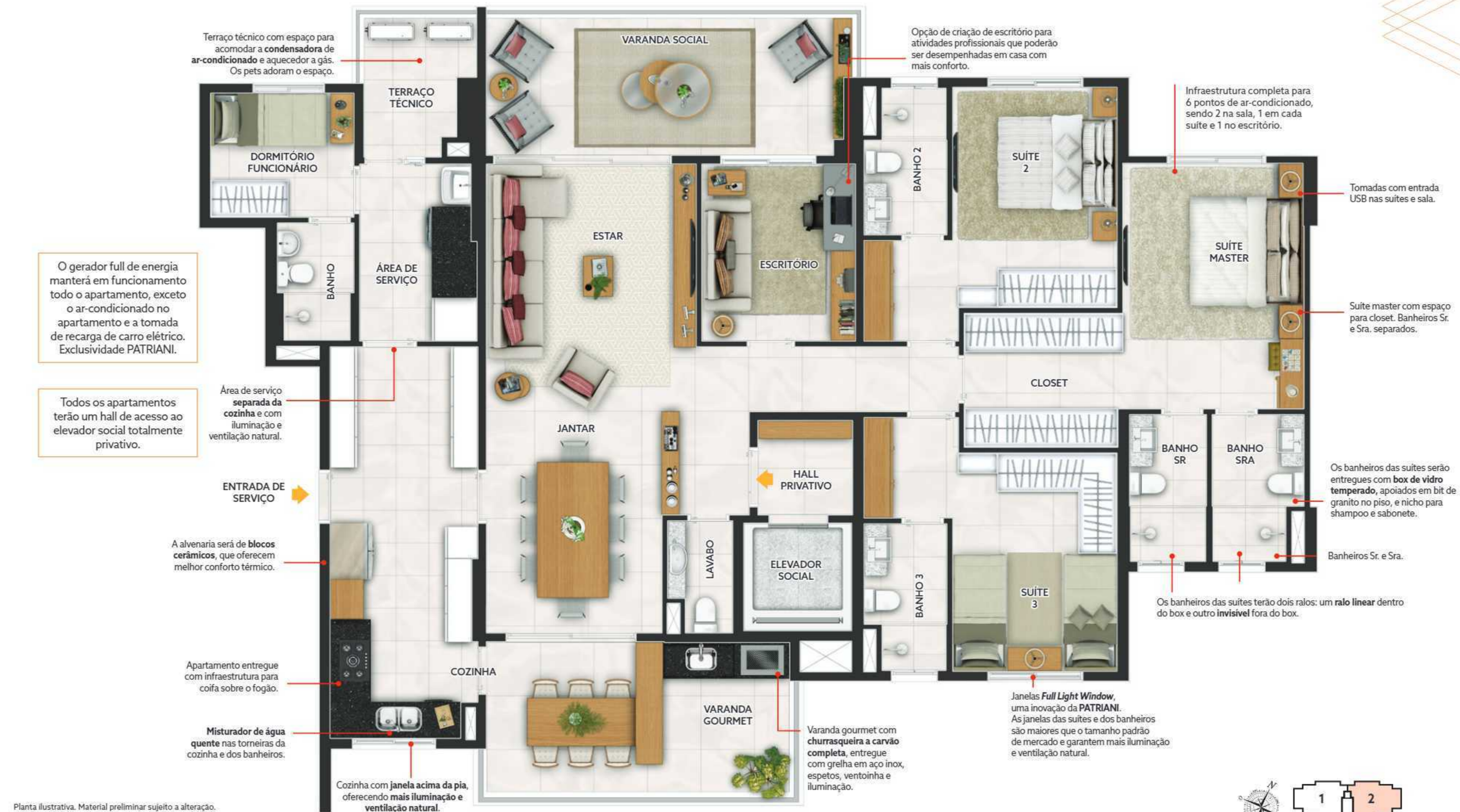


EPIC  
PATRIANI

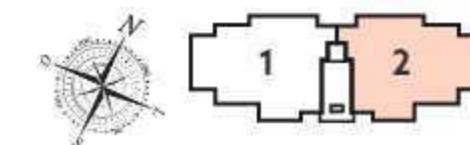
**190M<sup>2</sup>**  
COM DEPÓSITO  
**2 SUÍTES**  
SUÍTE MASTER COM  
CLOSET AMPLIADO DIFERENCIADO  
SALA ÍNTIMA E LAVABO  
**3 ou 4**  
VAGAS GRANDES DE  
GARAGEM, SENDO UMA  
FECHADA, TIPO AMERICANA,  
E UMA PARA  
CARRO ELÉTRICO

"Muito similar à proposta anterior. Facilmente conseguimos  
implantar escritório ao invés de sala íntima."

Jamile Latif - Arquiteta



Planta ilustrativa. Material preliminar sujeito a alteração. Os móveis, objetos e revestimentos de piso são sugestões decorativas e não fazem parte do memorial descritivo. Medidas internas de face a face das paredes sujeitas a variações em decorrência da execução e dos acabamentos a serem utilizados.



Rua Padre Vieira





**190m<sup>2</sup>**

COM DEPÓSITO

**3 SUÍTES**

SUÍTE MASTER COM  
2 BANHEIROS SEPARADOS  
ESCRITÓRIO E LAVABO

**3 ou 4**

VAGAS GRANDES DE  
GARAGEM, SENDO UMA  
FECHADA, TIPO AMERICANA,  
E UMA PARA  
CARRO ELÉTRICO

*"Quando desenvolvemos esse layout, pensamos nas famílias que precisam de muito conforto ao estudar e trabalhar, onde o casal conta com banheiros exclusivos no dia a dia, com total privacidade."*

*Marilis Ceccarelli - Diretora de Projetos*



► LIVING

MUITO CONFORTO E INTEGRAÇÃO PARA MOMENTOS ESPECIAIS.

O living do EPIC PATRIANI possui duas varandas que permitem integração entre os ambientes, além de ventilação e iluminação natural. A planta é moderna, não possui corredores e proporciona flexibilização de layouts.





► VARANDA SOCIAL  
SOFISTICAÇÃO E ELEGÂNCIA.

O espaço da varanda social do EPIC é perfeito para apreciar a vista da cidade e viver momentos de bate-papo. Sem contar que você tem inúmeras possibilidades para decorá-lo com muito estilo.





Perspectiva artística

► **TERRAÇO GOURMET**  
TUDO PERFEITO PARA DESFRUTAR DE UMA BOA GASTRONOMIA.

A varanda gourmet do EPIC tem churrasqueira a carvão e amplo espaço para projetos modernos de mobiliário e iluminação. Além disso, a varanda terá espetacular vista para o centro de Santo André.



## DIFERENCIAIS



INVESTIMENTO EM INOVAÇÕES QUE  
VALORIZAM O EMPREENDIMENTO E O  
FAZEM MODERNO, TECNOLÓGICO E  
SUSTENTÁVEL POR DÉCADAS.



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



A caixilharia é da Linha SUPREMA nos apartamentos e Linha GOLD nas áreas comuns. Como nossa caixilharia é de alto padrão, as portas não precisam da barra central. Sem a barra ficam mais bonitas.



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



O gerador Full do EPIC manterá o prédio em operação total no caso de falta de energia elétrica. No apartamento e no prédio, quase tudo continuará funcionando para seu conforto. Somente dois itens não funcionarão: o ar-condicionado e o ponto de recarga para carro elétrico. O EPIC é o único prédio do Bairro Jardim com esse conforto.



Portaria do edifício entregue com guarita reforçada com 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 caixilharia é da Linha SUPREMA nos apartamentos e Linha GOLD nas áreas comuns. Como nossa caixilharia é de primeira linha, as portas não precisam da barra central. Sem a barra ficam mais bonitas.



Guarda-corpos das varandas em alvenaria e vidro, estruturados para fechamento articulado retrátil, seguindo as normas atuais de segurança e do Corpo de Bombeiros. O fechamento já está aprovado na convenção de condomínio, e uma cópia da convenção será entregue no ato da compra.



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



Elevadores ultramodernos com tecnologia regenerativa: geram até 65% da energia que consomem. Condomínio mais barato é preocupação constante.



No EPIC PATRIANI, em vez de blocos de concreto, são colocados blocos de cerâmica nas alvenarias externas e internas, que oferecem melhor conforto térmico.



Infraestrutura completa para 6 pontos de ar-condicionado, sendo 2 pontos na sala, 1 em cada suite e 1 no escritório. Prontos para uso, basta instalar os aparelhos.



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



Lajes e contrapisos estão dentro das normas de desempenho acústico, diminuindo ruídos e perturbações provocados, por exemplo, por salto alto.



Churrasqueira externa próxima ao salão de festas, equipada com forno de pizza, geladeira, chopeira e bancada em granito.



O EPIC terá 24 câmeras de alto desempenho e sistema de sensores perimetrais instalados e funcionando.



Criação de espaço exclusivo, com refrigeração, para recebimento de entregas, como comidas, roupas e entregas em geral.



Vaga americana - é uma vaga enorme, com fechamentos laterais, que serve para tudo, inclusive, atelier ou oficina para trabalhos artesanais.



O depósito dentro da vaga americana serve para guardar ferramentas, objetos espaçosos ou, outras coisas que tomam muito espaço no apartamento.





## SUSTENTABILIDADE

- As poucas madeiras que a **PATRIANI** utiliza nas obras 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.
- Elevadores ultramodernos com tecnologia regenerativa, que gera até 65% da energia que consomem. Condomínio mais barato é preocupação constante.
- Modernidade **PATRIANI**. Ponto de recarga para carro elétrico. Um ponto por apartamento instalado na vaga com medição individual.
- O full gerador do EPIC manterá o prédio em operação total em caso de falta de energia elétrica. No apartamento e no prédio, quase tudo continuará funcionando para seu conforto. Somente dois itens não funcionarão: o ar-condicionado e o ponto de recarga para carro elétrico.
- O EPIC é o único prédio do Bairro Jardim com esse conforto.
- Sensores de presença por todo o prédio, inclusive, no hall dos elevadores e escadas, proporcionando economia de energia ao condomínio.
- Captação e armazenamento de água da chuva para limpeza das áreas comuns. Até mesmo durante a obra, a **PATRIANI** realiza a captação de água, que é utilizada na 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, como por exemplo, na limpeza dos pisos, das áreas comuns e jardinagem.
- Lixeiras para coleta seletiva acomodadas em espaço apropriado no piso da garagem.
- O EPIC é todo equipado com lâmpadas LED, com sensor de presença e torneiras com temporizadores. Sustentabilidade aliada a condomínio barato é sempre uma preocupação.







## PLANTA

- Apartamento com área social que integra sala com duas amplas varandas e cozinha. A ventilação cruzada entre as duas varandas permite deixar o ar-condicionado desligado a maior parte do tempo. A planta é show! A sala terá dupla vista com a integração da sala com as varandas. A varanda gourmet tem vista para o Bairro Jardim, sentido centro. E a varanda social tem vista para o Bairro Jardim, sentido Campestre. Sala com dupla vista e integrada com duas varandas só o EPIC tem.
- Varanda gourmet com churrasqueira a carvão completa, entregue com grelha em aço inox, espetos, ventoinha e iluminação.
- Churrasqueira com chapa dupla na parte inferior do refratário, dessa maneira, o armário embaixo da churrasqueira pode ser usado sem risco de superaquecimento.
- Terraço técnico com espaço para acomodar a condensadora de ar-condicionado e aquecedor a gás. Os pets adoram o espaço.
- O gerador full de energia manterá em funcionamento todo o apartamento, exceto o ar-condicionado e o ponto de recarga para carro elétrico. Exclusividade **PATRIANI**.
- Pisos da varanda gourmet e varanda social nivelados com a sala.
- A varanda com churrasqueira e a varanda social terão ralo linear, para melhor escoamento da água.
- O aquecedor a gás será entregue instalado no apartamento e ficará no quintal aberto. Muito mais segurança.
- Ampla cozinha com janela acima da pia, oferecendo mais ventilação e iluminação natural.
- A cozinha será entregue com infraestrutura para coifa sobre o fogão. Não é depurador, é coifa.
- As bancadas da cozinha e terraço gourmet serão entregues em granito com acabamento polido.
- Peitoris e soleiras também serão entregues com acabamento em granito de qualidade.
- 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.
- Escritório amplo que permite trabalhar ou estudar com privacidade, sem interferir na dinâmica do apartamento.
- Persianas das janelas são 100% blackout e automatizadas com controle remoto.
- Suíte para funcionário ao lado da área de serviço nas sete opções de plantas do EPIC.
- Porta com passa pets, facilitando o acesso do seu pet ao quintal aberto.
- Misturador de água quente nas torneiras dos banheiros das suítes e da cozinha.
- Infraestrutura completa para 6 pontos de ar-condicionado, sendo 2 pontos na sala, 1 em cada suíte e 1 no escritório. Prontos para uso. Basta instalar os aparelhos. No terraço social terá somente o dreno.
- Torneiras com arejadores que reduzem o consumo de água em até 30%.
- 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 também serão entregues com box de vidro temperado, apoiado 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 semiencaixe no granito polido.
- O apartamento inteiro será entregue com piso em porcelanato retificado. Os pisos serão de 90x90 cm nas áreas sociais e 60x60 cm nas áreas molhadas.
- Espessura da laje entre apartamentos de 14cm e piso e contrapiso de 5cm, totalizando 19cm. Melhor acústica entre os andares, diminuindo ruídos.
- Pé direito de 2,68m na sala, varandas e quartos. E de 2,72m na cozinha e área de serviço.
- Sistema construtivo com pilar e vigas. Permite personalizar seu apartamento, removendo paredes internas. A **PATRIANI** NÃO utiliza paredes de drywall.
- Os apartamentos terão infraestrutura para recirculação de água. 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. Desta maneira, eventuais manutenções podem ser realizadas sem a necessidade de quebrar paredes. Também facilitará para o morador a detecção de possíveis vazamentos.
- A **PATRIANI** tem enorme preocupação com o conforto e bem-estar dos moradores dos seus prédios. Atendemos as normas térmica e luminica exigidas. Nossas lajes e contrapisos estão dentro das novas normas de desempenho acústico, diminuindo ruídos e perturbações provocados, por exemplo, por salto alto.
- No EPIC, a alvenaria será de blocos cerâmicos, que oferecem melhor conforto térmico, inclusive nas paredes externas.
- Fechaduras cromadas com empunhadura anatômica.
- Todas as portas são compostas de madeira e PVC, o que garante maior resistência e durabilidade.
- As portas de entrada dos apartamentos, das suítes e dos banheiros serão na cor branca e de primeira linha. A porta de entrada é pivotante e possui 92cm, mais larga do que o padrão de mercado.
- Guarda-corpos das varandas em alvenaria e vidro, estruturados para fechamento articulado retrátil, seguindo as normas atuais de segurança e do Corpo de Bombeiros.
- Fechaduras biométricas com senha nas portas de entrada social e de serviço, preparadas para receber futura automação.
- Tomadas com entrada USB nas suítes e na sala.
- As tomadas da cozinha, área de serviço, banheiros e terraço gourmet serão de 20 ampères, ideal para eletrodomésticos como máquina de lavar louça e secadora.
- Os apartamentos serão entregues com medição de água individualizada e com o medidor já instalado.
- Os apartamentos terão gás e energia elétrica individualizados e os relógios serão instalados pelas concessionárias.
- Antena coletiva instalada com infraestrutura para TV a cabo.
- Caixas para descarga com controle Dual Flux de 3 e 6 litros nos apartamentos e nas áreas comuns, gerando economia de água.
- A bancada do lavabo será entregue com cuba de apoio sobre bancada de granito polido.
- Planta elaborada para maior aproveitamento de todos os espaços, sem corredores.





## PROJETO

- Hall de entrada social para cada uma das duas alas, com iluminação e decoração sofisticada. Belo padrão de acabamento desde a entrada.
- Todos os apartamentos terão um hall de acesso ao elevador social, totalmente privativo.
- **Delivery room:** criação de espaço exclusivo com refrigeração para recebimento de entregas, como comidas, roupas e entregas em geral.
- Rampas anguladas para facilitar a entrada e saída de carros esportivos.
- Todas as vagas do **EPIC PATRIANI** serão cobertas e determinadas, sem rodízios e sem sorteios. Já definidas no ato da compra.
- Modernidade **PATRIANI**. Ponto de recarga para carro elétrico. Um ponto por apartamento instalado na vaga, com medição individual.
- Todas as áreas comuns serão entregues equipadas e decoradas com materiais de primeira linha. A **PATRIANI** é reconhecida pela ótima qualidade do acabamento e a enorme preocupação em baixar o custo do condomínio. Os ambientes do **EPIC PATRIANI** serão muito sofisticados.
- Wi-Fi instalado nas áreas comuns da torre.
- Todo piso externo será em pedra quartzito, que deixa o ambiente elegante, com baixa absorção do calor do sol e alta durabilidade.
- Os móveis externos do EPIC serão de alumínio e materiais resistentes, e os pergolados das áreas comuns em concreto metálico. Essas escolhas evitam manutenções que impactem na taxa de condomínio. Condomínio barato é sempre uma preocupação.
- As áreas comuns terão lindos banheiros bem decorados.
- Visando a segurança e bem-estar dos seus clientes, a **PATRIANI** entregará o EPIC com equipamentos de segurança instalados, seguindo consultoria de segurança.
- O EPIC terá 24 câmeras de alto desempenho e sistema de sensores perimetrais instalados e funcionando.
- Portaria do edifício entregue com guarita reforçada com 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 **PATRIANI** entregará o EPIC preparado para portaria presencial. Como referência, os valores previstos do condomínio por apartamento do EPIC serão de R\$1.150, com portaria presencial e R\$ 1.380 para as coberturas.
- **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.
- O EPIC foi concebido com uma única entrada da rua para pedestres com uma eclusa social e outra de serviço, além de uma única entrada da rua para carros. Desta maneira, aumenta a segurança e diminui o valor de condomínio. Acesso especial para PcD na portaria e em todo o prédio.
- Projeto paisagístico elaborado pelo renomado escritório Martha Gavião Arquitetos Associados.
- Paisagismo elaborado com plantas resistentes para valorizar a estética do prédio, sem deixar o condomínio caro.
- **Vaga americana** - é uma vaga enorme, com fechamentos laterais, que serve para tudo, inclusive, atelier ou oficina para trabalhos artesanais.
- O depósito dentro da vaga americana serve para guardar ferramentas, objetos espaçosos ou, outras coisas que tomam muito espaço no apartamento.
- 152 vagas cobertas, sendo 46 vagas box com armários instalados.
- O EPIC tem 14 vagas para motos, distribuídas nos 3 subsolos.
- Bicicletário no 2º e 3º subsolos.
- Acessibilidade nos ambientes das áreas comuns com botões dos elevadores em braille, rampas com corrimãos e piso tátil.
- 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.
- A **PATRIANI** sempre incorpora tecnologias nos seus prédios. Com o sistema BUSWAY, a medição da concessionária é remota. O funcionário não precisa entrar no prédio.
- Depósito para material de limpeza do condomínio já entregue com prateleiras e quadro de ferramentas compartilhadas para uso residencial.
- A caixilharia é da Linha SUPREMA nos apartamentos e Linha GOLD nas áreas comuns. Como nossa caixilharia é de primeira linha, as portas não precisam da barra central. Sem a barra ficam mais bonitas.
- A escada de incêndio do EPIC será pressurizada. Em caso de emergência, um equipamento é acionado, impedindo que a fumaça invada as escadas. Haverá espaço para PcD aguardarem socorro em local seguro e livre de fumaça. Muito mais segurança.
- A caixilharia é da Linha SUPREMA. Como nossa caixilharia é de primeira linha, as portas não precisam da barra central. Sem a barra central ficam mais bonitas.
- Car wash equipado com lavadora de alta pressão, aspirador e calibrador de pneus. Espaço de uso comum para lavar, aspirar e calibrar o veículo.





## LAZER

- Belíssimo beauty care com sala de massagem e estrutura completa: mesa de manicure, lavatórios, cadeiras e nichos para os produtos. Entregue com ar-condicionado instalado.
- Sauna seca com ducha circular para ajudar a quebrar a rotina corrida do dia a dia, localizada ao lado do fitness.
- Espaço office para as atividades profissionais equipado e decorado. Nesse ambiente, é possível fazer pequenas reuniões sem sair de casa. Mais uma inovação da **PATRIANI**.
- Fitness completo: esteiras, bicicleta ergométrica, elíptico, torre de halteres, estação de musculação, banco para musculação e barra de alongamento. Os equipamentos são de uso contínuo e próprios para condomínios.
- Piscina adulto com deck molhado e piscina infantil. A piscina adulto será entregue com cromoterapia.
- A piscina foi projetada com banco de transferência para atender PcD.
- A área da piscina terá espreguiçadeiras, ducha, solarium e exclusivo bar de apoio para refeições rápidas e refrigeração de bebidas.
- Botão de segurança para desligar sistemas de sucção das piscinas em caso de emergência.
- Salão de festas bem decorado com mesa para bolo, mesas, cadeiras, sofás de apoio e pista de dança com globo de luz. O salão de festas será entregue com ar-condicionado instalado e estará próximo à churrasqueira.
- Espaço gourmet para eventos intimistas, onde você poderá preparar as refeições pessoalmente. O espaço gourmet terá bancada em granito, geladeira, cooktop, coifa, micro-ondas, forno e mesa de jantar, além de estar integrado ao salão de festas.
- Salão de jogos equipado e decorado, com videogame de última geração, TV LED e mesa de jogos de tabuleiro e carteados.
- Playground com brinquedos multiplay e piso emborrachado. Mais segurança em caso de queda.
- Churrasqueira externa próxima ao salão de festas, equipada com forno de pizza, geladeira, chopeira e bancada em granito.
- Térreo com lazer elevado em relação à rua, proporcionando mais privacidade e segurança.





## 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 você receberá daqui 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 veem o imóvel em tamanho 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 desejar 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, você 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 você receber a chave do apartamento já esteja tudo pronto.

A PATRIANI é a única construtora do Brasil que constrói um apartamento antes da entrega, a fim de oferecer mais segurança para seus clientes, pois eles já conhecerão os materiais que estão sendo entregues em ambiente real.



### FUJA DO QUEBRA-QUEBRA APÓS A ENTREGA

É muito bacana viver a experiência do APARTAMENTO MODELO, porque ele evita que após a entrega tenha 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, você estará fazendo em primeiro lugar um bem próprio, e depois para o Meio Ambiente, pois reduzirá lixo de construção e perda de dinheiro com mão de obra, além do que a construtora oferece. Você deixa de ter gastos extras 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 mostram gratuitamente fotos e projetos detalhados do apartamento decorado, conseguindo orçamentos com bons preços para a customização dos apartamentos.

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!



Suíte decorada com padrão PATRIANI







**PATRIANI**  
construtorapatriani.com.br