

FICHA TÉCNICA - REVISÃO 02 (16/02/22)

EPIC CAMBUÍ PATRIANI

Um dos prédios mais modernos e tecnológico de Campinas.

Breve lançamento • Maio / 2022

Empreendimento: EPIC CAMBUÍ PATRIANI
Incorporação e construção: CONSTRUTORA PATRIANI

- ✓ Apartamentos de **162m² e 189m²** incluindo depósito privativo nas garagens.
- ✓ Elevador com hall social privativo nos apartamentos.
- ✓ Plantas com **3 e 4 suítes** mais lavabo e suíte de serviço.
- ✓ 2 varandas, uma de cada lado da sala, sendo uma social e outra gourmet com churrasqueira a carvão completa.
- ✓ **3 vagas** determinadas por apartamento, sendo **uma americana** e **duas** com ponto de **recarga para carro elétrico**, com medição individual.
- ✓ Todas as vagas são determinadas. Não há sorteio nem rodízios.
- ✓ O prédio terá **fazenda solar** para captação de energia solar e economia de energia elétrica.
- ✓ Lindas e modernas **casa de campo e beach arena**.



A LOCALIZAÇÃO É SHOW!
UM PROJETO COM TANTA SUSTENTABILIDADE E MODERNIDADE
SÓ PODERIA ESTAR EM UM ENDEREÇO TÃO ESPECIAL.

Será, de longe, o mais moderno e tecnológico prédio do Cambuí, em Campinas. Na Padre Almeida e a duas quadras do Tênis Clube, localização show. Plantas com 3 ou 4 suítes sociais e mais uma suíte de serviço.

Apartamentos de 162 e 189m², incluindo hobby box na garagem e mais 3 vagas, sendo uma vaga para cabine dupla e mais duas vagas elétricas para receber seus futuros carros elétricos.

Será o único prédio do Cambuí com ventilação dupla, isto significa duas frentes e duas varandas na sala: uma gourmet com churrasqueira para o lado sul e outra varanda social para o lado norte.

Será uma torre de 32 andares, com 54 apartamentos e vistas duplas espetaculares. Sendo somente dois apartamentos por andar e todos com duas varandas com vista dupla para dos dois lados do Cambuí. Não tem nada igual no bairro.

O EPIC será tão tecnológico e pensado para condomínio baixo (R\$1.160 e R\$1.280) que não vamos construir apartamentos na cobertura para permitir colocar uma fazenda de energia solar no topo, gerando economia para todos no condomínio.

Cada apartamento terá um quintal generoso e uma área de lazer perfeita que incluirá quadra de Beach Tennis e Casa de Campo com piscina privativa.

Desculpe a nossa falta de modéstia, mas o EPIC, de longe, será o mais moderno prédio do Cambuí.

Não compre apartamentos no Cambuí sem ver o EPIC, poderá se arrepender. O preço é bem legal, confira: somando a área privativa do apartamento, mais a área do hobby box e a área das vagas determinadas (38m²) totalizam 200m² ou 227m². Desta forma, o preço do andar médio (8º andar) será de R\$9.290 o metro quadrado.

Rua Padre Almeida, 652 - Cambuí - Campinas | Digite no Waze: EPIC CAMBUÍ PATRIANI

LOCALIZAÇÃO

Ousamos dizer que o EPIC CAMBUÍ PATRIANI está entre as melhores localizações para morar em Campinas. Definitivamente, um prédio com tudo o que você precisa para viver bem.

Rua Padre Almeida, 652



FICHA RESUMO E CORTE LATERAL

Ficha Resumo		Preço médio do andar		
✓ Localização: Rua Padre Almeida, 652 - Cambuí ✓ Nº de torres: Torre única em um terreno de 2.345m². A torre ocupa apenas 17% do terreno. ✓ Medida do terreno: Frente de 87m e laterais de 22m para a Rua Antonio Lapa e 18m para a Rua Padre Almeida. ✓ Nº de andares: 32 andares, sendo: 3 subsolos de garagem 1 andar térreo com lazer 27 andares de apartamentos 1 andar cobertura para Fazenda Solar ✓ Total de unidades: 54 unidades, sendo 2 unidades por andar ✓ Nº de elevadores: 3 elevadores regenerativos, sendo 2 privativos e 1 de serviço.	✓ Depósito Hobby Box: Depósitos de 4,2m² localizados dentro das vagas americanas nos pavimentos de garagens. ✓ Vagas por unidade: Todas as vagas serão determinadas. Não haverá sorteios e nem rodízios, que desvalorizam o prédio e geram estresse. Todos os apartamentos terão três vagas determinadas, sendo uma americana e duas elétricas com medição individual. ✓ Área das vagas: As medidas das vagas são de 2,40 x 4,50, 2,50m x 4,50 e 3,80m x 5,20m (americana incluindo hobby box). Confira na página 5 ✓ Valores do condomínio: O valor referência do condomínio será de R\$ 1.160 para as unidades de 162m² e de R\$ 1.280 para as unidades de 189m². Valor estimado em fevereiro/22 ✓ Data de lançamento: 05 / 2022 ✓ Data de entrega: 05 / 2025	Fazenda solar 27º andar 26º andar 25º andar 24º andar 23º andar 22º andar 21º andar 20º andar 19º andar 18º andar 17º andar 16º andar 15º andar 14º andar 13º andar 12º andar 11º andar 10º andar 9º andar 8º andar 7º andar 6º andar 5º andar 4º andar 3º andar 2º andar 1º andar Térreo e Lazer	162m² 2.086.000 2.074.000 2.060.000 2.048.000 2.031.000 2.019.000 2.007.000 1.995.000 1.983.000 1.971.000 1.959.000 1.947.000 1.935.000 1.923.000 1.911.000 1.899.000 1.887.000 1.875.000 1.863.000 1.851.000 1.839.000 1.827.000 1.815.000 1.803.000 1.791.000 1.779.000 1.767.000	189m² 2.354.000 2.342.000 2.325.000 2.313.000 2.296.000 2.284.000 2.272.000 2.260.000 2.248.000 2.236.000 2.224.000 2.212.000 2.200.000 2.188.000 2.176.000 2.164.000 2.152.000 2.140.000 2.128.000 2.116.000 2.104.000 2.092.000 2.080.000 2.068.000 2.056.000 2.024.000 1.999.000
Área dos Apartamentos				
Final 1 162m² sendo: 157,8m² de apartamento mais 4,2m² de depósito privativo na vaga americana.	Final 2 189m² sendo: 184,8m² de apartamento mais 4,2m² de depósito privativo na vaga americana.			

FAZENDA DE ENERGIA SOLAR

NOSSA ENERGIA É MAIS ECONÔMICA E SUSTENTÁVEL

O EPIC CAMBUÍ PATRIANI já nascerá pronto para a geração de energia sustentável e isso ajudará a reduzir a conta do condomínio

O preço da energia elétrica nas alturas é um problema que incomoda cada vez mais os brasileiros e, por isso, **soluções sustentáveis** e que ajudam a resolver esse problema são sempre muito bem-vindas.

Com foco no melhor custo/benefício, a PATRIANI incluiu no projeto do EPIC CAMBUÍ, assim como tem feito em todos os outros, **tecnologias inteligentes** que auxiliam na **redução do valor da energia nas áreas comuns** do condomínio e que também são boas para o planeta. Confira quais são:

Fazenda solar

No topo do prédio será instalada a **fazenda solar** com **placas fotovoltaicas** que captam **energia do sol** e a transforma em energia elétrica. Essa tecnologia deverá reduzir em até 45% o **consumo de energia elétrica nas áreas comuns**.

Elevadores com energia regenerativa

Geralmente, os elevadores são os principais culpados pela **conta alta de energia do condomínio**, mas no EPIC CAMBUÍ eles são grandes aliados para fazer economia. Quer saber como? São ultramodernos e com **tecnologia que gera até 65% da energia que consomem**. Isso significa que os elevadores se “alimentam” da própria energia que geram, gastando bem menos.

Sensores de presença

Em todos os cantos do prédio, inclusive no hall dos elevadores e escadas, terão lâmpadas LED com **sensores de presença** que só **acendem quando necessário**.

Vaga para veículo elétrico

A PATRIANI sabe que o mundo está mudando e que o carro elétrico já é realidade na vida de muitas pessoas. Queremos fazer parte da solução para viabilizar essa tecnologia sustentável e, por isso, cada apartamento do EPIC CAMBUÍ terá **duas vagas elétricas com medição individual**.

Gerador de energia

Os moradores do EPIC CAMBUÍ não precisarão se preocupar quando faltar energia. O gerador manterá energia nas áreas sociais, na portaria e nos elevadores. E dentro dos apartamentos, um ponto de luz na sala e um na cozinha. Além disso, permitirá que a tomada da geladeira fique ligada e que as persianas automatizadas e o aquecedor a gás continuem funcionando. Dessa maneira, você garante que os alimentos e medicamentos não estraguem.

DESCRIÇÃO E MEDIDAS DAS VAGAS

Vagas grandes e confortáveis são um pilar da PATRIANI

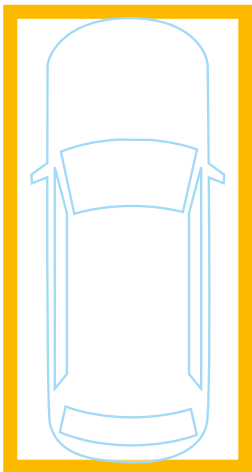
No EPIC CAMBUÍ todos os apartamentos terão **três vagas**, duas elétricas e uma americana. Não haverá sorteios e nem rodízios que desvalorizam o prédio e geram estresse.

Vaga Americana: Vaga gigante de 3,80 x 5,20m incluído hobby box para todas as unidades, que acomoda até uma Amarok com as quatro portas abertas.

Vaga Elétrica: Modernidade PATRIANI. Pensando no futuro, entregamos cada apartamento com duas vagas elétricas, com medição individual.

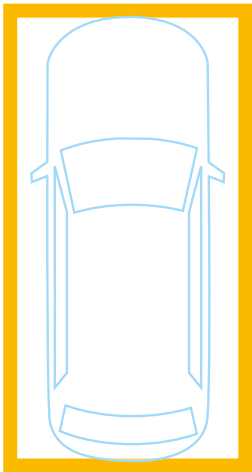
MEDIDAS DAS VAGAS

2,40 x 4,50m



ou

2,50 x 4,50m

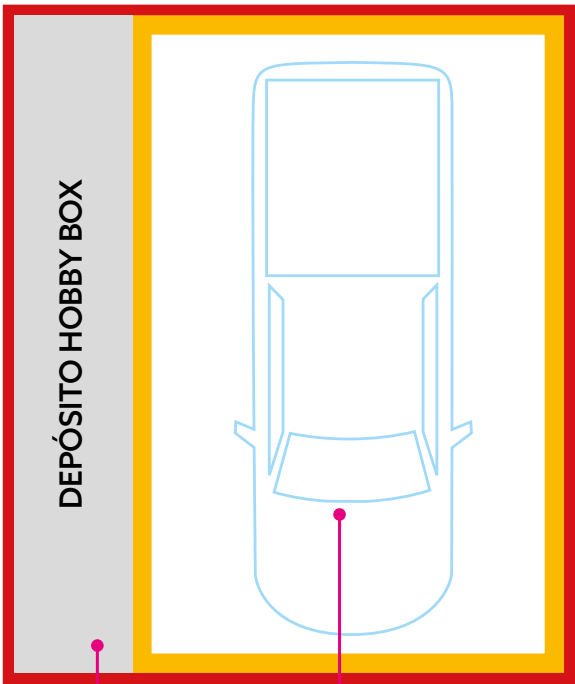


Estas vagas acomodam uma SUV grande, por exemplo, o Mitsubishi Eclipse Cross, que mede 1,80 x 4,40m.

MEDIDA DA VAGA AMERICANA

A vaga americana é uma vaga gigante que acomoda até uma Amarok com as 4 portas abertas.

3,80 x 5,20m



0,80 x 5,20m

3,00 x 5,20m



1° ao 27° andar
Apartamentos

Plantas de 162m² e 189m²
incluindo depósito hobby box de 4,2m²

Plantas de 189m²
final 2

Plantas de 162m²
final 1

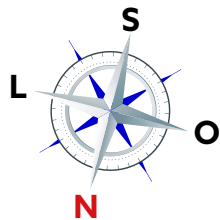
Vista Cambuí

Vista Cambuí

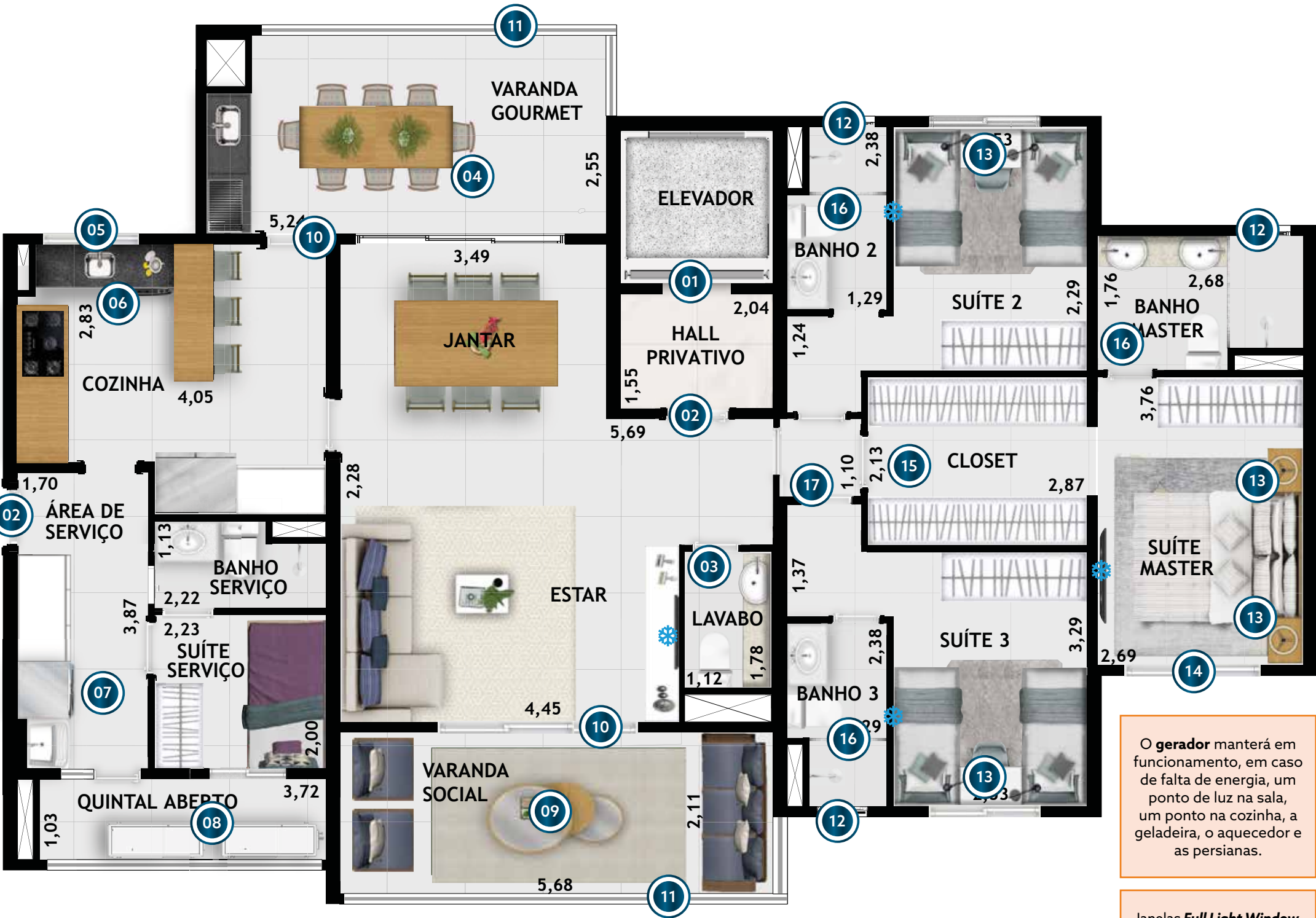
RUA ATALIBA DE CAMARGO ANDRADE

RUA ANTONIO LAPA

RUA PADRE ALMEIDA, 652



Planta **final 1** de **162m²** incluindo depósito hobby box de **4,2m²**
Três suítes, suíte de serviço, lavabo, duas varandas e hall social privativo



1. Elevador privativo e hall social na entrada do apartamento, mais privacidade e segurança.
2. Fechadura biométrica e com senha na porta de entrada social e serviço, preparadas para receber futura automação.
3. Lavabo bem posicionado na entrada do apartamento, com cuba de apoio sobre a bancada de granito polido.
4. Varanda gourmet com churrasqueira a carvão completa, entregue com grelha em aço inox, espetos, ventoinha e iluminação.
5. Cozinha com janela acima da pia, proporcionando mais iluminação e ventilação natural cruzada.
6. A bancada da cozinha será em granito com acabamento polido.
7. A área de serviço é separada da cozinha, proporcionando mais privacidade. Além disso, o ambiente é bem iluminado e arejado. E tem mais: conta com uma suíte de serviço que é ideal para acomodar prestadores que precisam dormir no apartamento, como no caso de cuidadores de idosos.
8. Quintal aberto com espaço para acomodar o aquecedor a gás e a condensadora de ar-condicionado.
9. A varanda social tem 12m² e isso significa muito mais espaço para criar um ambiente aconchegante para receber amigos e familiares com bastante conforto.
10. Piso da varanda gourmet e social nivelado com o piso da cozinha, sala e varanda de estar. Não há necessidade do enchimento do piso na área da varanda. Mais economia para o morador e melhor integração entre esses ambientes.
11. Guarda-corpos das varandas em alvenaria e vidro, estruturados para fechamento articulado retrátil.
12. Janelas maiores do que o padrão na área do box, garantindo mais iluminação e ventilação natural.
13. Tomadas com entrada USB nas suítes e na sala.
14. Persiana das janelas Full Light Window será 100% blackout e automatizada com controle remoto. As janelas das suítes serão maiores que o tamanho padrão de mercado e garantirão mais iluminação e ventilação natural cruzada. A janela da suíte master terá bandeira inferior de vidro, aumentando ainda mais a iluminação natural e deixando a fachada mais bonita.
15. Amplo closet na entrada da suíte master, mais espaço e praticidade na hora de se arrumar.
16. Os banheiros serão entregues com ponto para aquecedor de toalha, box de vidro temperado, apoiado em bit de granito no piso, nicho para shampoo e ventilação natural.
17. Nossas lajes e contrapisos estão dentro das novas normas de desempenho acústico, diminuindo ruídos e perturbações provocadas, por exemplo, por salto alto.

Infraestrutura completa para coifa sobre o fogão. Não é depurador, é coifa.

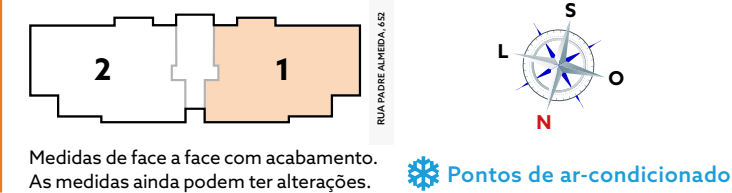
Infraestrutura completa para quatro pontos de ar-condicionado nas suítes e sala. Prontos para uso, basta instalar os aparelhos.

O aquecedor a gás será entregue instalado no apartamento e ficará no quintal aberto e ligado ao gerador.

A sala terá vista dupla, ambas para o Cambuí e com ventilação cruzada. A varanda gourmet será entregue com churrasqueira a carvão completa, integrada com a cozinha e sala de jantar. A varanda social tem 12m², muito mais espaço para criar um ambiente aconchegante para receber amigos e familiares com bastante conforto. Duas varandas só o EPIC tem.

O gerador manterá em funcionamento, em caso de falta de energia, um ponto de luz na sala, um ponto na cozinha, a geladeira, o aquecedor e as persianas.

Janelas Full Light Window. As janelas das suítes serão maiores que o tamanho padrão de mercado e garantirão mais iluminação e ventilação natural.



Planta de **189m²** incluindo depósito hobby box de **4,2m²**
Três suítes, suíte de serviço, lavabo, duas varandas e hall social privativo.



1. Elevador privativo e hall social na entrada do apartamento, mais privacidade e segurança.
2. Fechadura biométrica e com senha na porta de entrada social e serviço, preparadas para receber futura automação.
3. Lavabo bem posicionado na entrada do apartamento, com cuba de apoio sobre a bancada de granito polido.
4. Varanda gourmet com churrasqueira a carvão completa, entregue com grelha em aço inox, espetos, ventoinha e iluminação.
5. Cozinha com janela acima da pia, proporcionando mais iluminação e ventilação natural cruzada.
6. A bancada da cozinha será em granito com acabamento polido.
7. A área de serviço é separada da cozinha, proporcionando mais organização. Além disso, o ambiente é bem iluminado e arejado. E tem mais: conta com uma suíte de serviço que é ideal para acomodar prestadores que precisam dormir no apartamento, como no caso de cuidadores de idosos.
8. Quintal aberto com espaço para acomodar o aquecedor a gás e a condensadora de ar-condicionado.
9. A varanda social tem 12m² e isso significa muito mais espaço para criar um ambiente aconchegante para receber amigos e familiares com bastante conforto.
10. Piso da varanda gourmet e social nivelado com o piso da cozinha, sala e varanda de estar. Não há necessidade do enchimento do piso na área da varanda. Mais economia para o morador e melhor integração entre esses ambientes.
11. Guarda-corpos das varandas em alvenaria e vidro, estruturados para fechamento articulado retrátil.
12. Janelas maiores do que o padrão na área do box, garantindo mais iluminação e ventilação natural.
13. Os banheiros serão entregues com ponto para aquecedor de toalha, box de vidro temperado, apoiado em bit de granito no piso, nicho para shampoo e ventilação natural.
14. Persiana das janelas Full Light Window será 100% blackout e automatizada com controle remoto. As janelas das suítes serão maiores que o tamanho padrão de mercado e garantirão mais iluminação e ventilação natural cruzada. A janela da suíte master terá bandeira inferior de vidro, aumentando ainda mais a iluminação natural e deixando a fachada mais bonita.
15. Tomadas com entrada USB nas suítes e na sala.
16. Hidromassagem Jacuzzi separada da área do chuveiro. Muito mais conforto e segurança no dia a dia.
17. Amplo closet na entrada da suíte master, mais espaço e praticidade na hora de se arrumar.
18. Nossas lajes e contrapisos estão dentro das novas normas de desempenho acústico, diminuindo ruídos e perturbações provocadas, por exemplo, por salto alto.

O gerador manterá em funcionamento, em caso de falta de energia, um ponto de luz na sala, um ponto na cozinha, a geladeira, o aquecedor e as persianas.

Infraestrutura completa para coifa sobre o fogão. Não é depurador, é coifa.

Infraestrutura completa para quatro pontos de ar-condicionado nas suítes e sala. Prontos para uso, basta instalar os aparelhos.

O aquecedor a gás será entregue instalado no apartamento e ficará no quintal aberto e ligado ao gerador.

A sala terá vista dupla, ambas para o Cambuí e com ventilação cruzada. A varanda gourmet será entregue com churrasqueira a carvão completa, integrada com a cozinha e sala de jantar. A varanda social tem 12m², muito mais espaço para criar um ambiente aconchegante para receber amigos e familiares com bastante conforto. Duas varandas só o EPIC tem.

Janelas Full Light Window. As janelas das suítes serão maiores que o tamanho padrão de mercado e garantirão mais iluminação e ventilação natural.



Planta de **189m²** incluindo depósito hobby box de **4,2m²**
Opção com quatro suítes, suite de serviço, lavabo, duas varandas e hall social privativo.



O **gerador** manterá em funcionamento, em caso de falta de energia, um ponto de luz na sala, um ponto na cozinha, a geladeira, o aquecedor e as persianas.

Infraestrutura completa para **coifa** sobre o fogão. Não é depurador, é coifa.

Infraestrutura completa para **quatro pontos** de ar-condicionado nas suítes e sala. **Prontos para uso**, basta instalar os aparelhos.

O **aquecedor a gás** será entregue instalado no apartamento e ficará no quintal aberto.

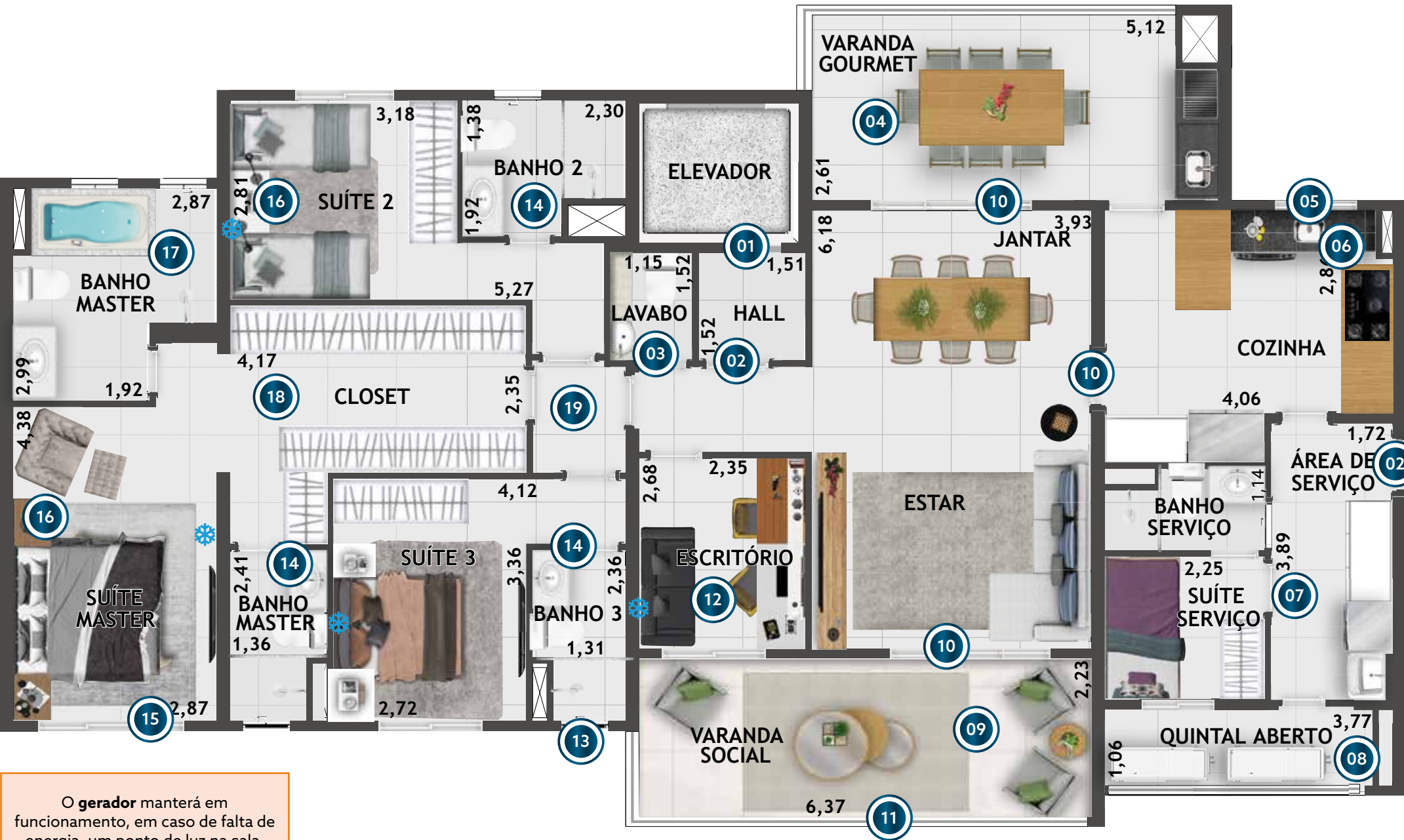
A sala terá **vista dupla**, ambas para o Cambuí e com ventilação cruzada. A **varanda gourmet** será entregue com churrasqueira a carvão completa, integrada com a cozinha e sala de jantar. A **varanda social tem 12m²**, muito mais espaço para criar um ambiente aconchegante para receber amigos e familiares com bastante conforto. **Doas varandas** só o EPIC tem.

Janelas **Full Light Window**. As janelas das suítes serão maiores que o tamanho padrão de mercado e garantirão mais iluminação e ventilação natural.

1. Elevador privativo e hall social na entrada do apartamento, mais privacidade e segurança.
2. Fechadura biométrica e com senha na porta de entrada social e serviço, preparadas para receber futura automação.
3. Lavabo bem posicionado na entrada do apartamento, com cuba de apoio sobre a bancada de granito polido.
4. Varanda gourmet com churrasqueira a carvão completa, entregue com grelha em aço inox, espetos, ventoinha e iluminação.
5. Cozinha com janela acima da pia, proporcionando mais iluminação e ventilação natural cruzada.
6. A bancada da cozinha será em granito com acabamento polido.
7. A área de serviço é separada da cozinha, proporcionando mais organização. Além disso, o ambiente é bem iluminado e arejado. E tem mais: conta com uma **suite de serviço** que é ideal para acomodar prestadores que precisam dormir no apartamento, como no caso de cuidadores de idosos.
8. Quintal aberto com espaço para acomodar o aquecedor a gás e a condensadora de ar-condicionado.
9. A varanda social tem 12m² e isso significa muito mais espaço para criar um ambiente aconchegante para receber amigos e familiares com bastante conforto.
10. Piso da varanda gourmet e social nivelado com o piso da cozinha, sala e varanda de estar. Não há necessidade do enchimento do piso na área da varanda. Mais economia para o morador e **melhor integração** entre esses ambientes.
11. Guarda-corpos das varandas em alvenaria e vidro, estruturados para fechamento articulado retrátil.
12. Janelas maiores do que o padrão na área do box, garantindo mais iluminação e ventilação natural.
13. Os banheiros serão entregues com ponto para aquecedor de toalha, box de vidro temperado, apoiado em bit de granito no piso, nicho para shampoo e ventilação natural.
14. Persiana das janelas **Full Light Window** será 100% blackout e automatizada com controle remoto. As janelas das suítes serão maiores que o tamanho padrão de mercado e garantirão mais iluminação e ventilação natural cruzada. A janela da suite master terá bandeira inferior de vidro, aumentando ainda mais a iluminação natural e deixando a fachada mais bonita.
15. Tomadas com entrada USB nas suítes e na sala.
16. Hidromassagem Jacuzzi separada da área do chuveiro. Muito mais conforto e segurança no dia a dia.
17. Amplo closet na entrada da suite master, mais espaço e praticidade na hora de se arrumar.
18. Nossas lajes e contrapisos estão dentro das novas normas de desempenho acústico, diminuindo ruídos e perturbações provocadas, por exemplo, por salto alto.



Planta de **189m²** incluindo depósito hobby box de **4,2m²**
Opção com escritório, três suítes, suíte de serviço, lavabo, duas varandas e hall social privativo.



- 1. Elevador privativo e hall social na entrada do apartamento, mais privacidade e segurança.
- 2. Fechadura biométrica e com senha na porta de entrada social e serviço, preparadas para receber futura automação.
- 3. Lavabo bem posicionado na entrada do apartamento, com cuba de apoio sobre a bancada de granito polido.
- 4. Varanda gourmet com churrasqueira a carvão completa, entregue com grelha em aço inox, espetos, ventoinha e iluminação.
- 5. Cozinha com janela acima da pia, proporcionando mais iluminação e ventilação natural cruzada.
- 6. A bancada da cozinha será em granito com acabamento polido.
- 7. A área de serviço é separada da cozinha, proporcionando mais organização. Além disso, o ambiente é bem iluminado e arejado. E tem mais: conta com uma suíte de serviço que é ideal para acomodar prestadores que precisam dormir no apartamento, como no caso de cuidadores de idosos.
- 8. Quintal aberto com espaço para acomodar o aquecedor a gás e a condensadora de ar-condicionado.
- 9. A varanda social tem 12m² e isso significa muito mais espaço para criar um ambiente aconchegante para receber amigos e familiares com bastante conforto.
- 10. Piso da varanda gourmet e social nivelado com o piso da cozinha, sala e varanda de estar. Não há necessidade do enchimento do piso na área da varanda. Mais economia para o morador e melhor integração entre esses ambientes.
- 11. Guarda-corpos das varandas em alvenaria e vidro, estruturados para fechamento articulado retrátil.
- 12. Janelas maiores do que o padrão na área do box, garantindo mais iluminação e ventilação natural.
- 13. Escritório amplo e bem localizado
- 14. Os banheiros serão entregues com ponto para aquecedor de toalha, box de vidro temperado, apoiado em bit de granito no piso, nicho para shampoo e ventilação natural.
- 15. Persiana das janelas Full Light Window será 100% blackout e automatizada com controle remoto. As janelas das suítes serão maiores que o tamanho padrão de mercado e garantirão mais iluminação e ventilação natural cruzada. A janela da suíte master terá bandeira inferior de vidro, aumentando ainda mais a iluminação natural e deixando a fachada mais bonita.
- 16. Tomadas com entrada USB nas suítes e na sala.
- 17. Hidromassagem Jacuzzi separada da área do chuveiro. Muito mais conforto e segurança no dia a dia.
- 18. Amplo closet na entrada da suíte master, mais espaço e praticidade na hora de se arrumar.
- 19. Nossas lajes e contrapisos estão dentro das novas normas de desempenho acústico, diminuindo ruídos e perturbações provocadas, por exemplo, por salto alto.

O gerador manterá em funcionamento, em caso de falta de energia, um ponto de luz na sala, um ponto na cozinha, a geladeira, o aquecedor e as persianas.

Infraestrutura completa para coifa sobre o fogão. Não é depurador, é coifa.

Infraestrutura completa para quatro pontos de ar-condicionado nas suítes e sala. Prontos para uso, basta instalar os aparelhos.

O aquecedor a gás será entregue instalado no apartamento e ficará no quintal aberto.

A sala terá vista dupla, ambas para o Cambuí e com ventilação cruzada. A varanda gourmet será entregue com churrasqueira a carvão completa, integrada com a cozinha e sala de jantar. A varanda social tem 12m², muito mais espaço para criar um ambiente aconchegante para receber amigos e familiares com bastante conforto. Duas varandas só o EPIC tem.

Janelas Full Light Window. As janelas das suítes serão maiores que o tamanho padrão de mercado e garantirão mais iluminação e ventilação natural.



Diferenciais

Confira os diferenciais exclusivos que valorizam o seu PATRIANI

PROJETO

01. Para elaborarmos um projeto tão espetacular e moderno como o EPIC CAMBUÍ PATRIANI, escolhemos o terreno a dedo em uma excelente localização. Com uma área de 2.345m², sendo a **frente de 87m** e laterais de 22m para a Rua Antonio Lapa e 18m para a Rua Padre Almeida. O terreno tem bastante espaço para a construção de vários ambientes de lazer.

02. O prédio será entregue com **gerador já instalado** e, caso falte energia, terá capacidade para atender a área social, Wi-Fi, sistema de segurança, portões, elevadores e bombas de água.

03. Fazenda Solar: formada por placas fotovoltaicas que ficarão no topo do prédio. A fazenda solar captará a energia do Sol e a transformará em energia elétrica, impactando na redução DE até 45% do consumo de energia das áreas comuns.

04. Espaço Uber: localizado ao lado da guarita. O local será útil para que adultos e crianças aguardem o carro por aplicativo ou o transporte escolar com mais segurança.

05. Delivery room: comprar pela internet já virou um hábito que veio para ficar. Por isso, a PATRIANI entregará o EPIC CAMBUÍ com um espaço exclusivo para o recebimento de entregas, como roupas e itens em geral. O local terá refrigerador para armazenamento de alimentos e ficará ao lado da guarita, com acesso pela eclusa de serviços para mais segurança.

06. O prédio terá um espaço com infraestrutura elétrica e iluminação para instalação de um **minimercado**, com vending machines e gôndolas. Será um lugar para fazer comprinhas do dia a dia, com muita comodidade e sem precisar sair de casa.

07. O EPIC CAMBUÍ terá um belo padrão de acabamento desde a entrada. O **hall de entrada social** será entregue com decoração sofisticada, gesso trabalhado no teto, iluminação em LED e piso em porcelanato retificado.

08. Coworking para atividades profissionais ou pequenas reuniões, sem sair de casa. Neste espaço, o morador poderá receber visitas de parceiros comerciais ou até mesmo fazer **home office**. O espaço será estruturado com a melhor tecnologia para internet e terá mesas, cadeiras, frigobar, TV LED e ar-condicionado instalado.

09. Cerca de 4 meses antes da entrega do prédio e implantação do condomínio, a PATRIANI contratará uma operadora de internet para que faça a instalação do cabeamento. Dessa forma, **o prédio já estará com infraestrutura para internet logo que for entregue, evitando que os moradores fiquem sem conexão**. Além disso, o Wi-Fi nas áreas comuns e no coworking já estará funcionando também. Posteriormente, outra operadora poderá ser escolhida em reuniões de condomínio.

10. Espaço exclusivo para diaristas e colaboradores, com copa, micro-ondas, mesa, cadeiras, geladeira, vestiário, chuveiros e armários.

11. O prédio terá **162 vagas** cobertas para carros, **determinadas, sem rodízio e sem sorteio**, sendo três por apartamento, uma americana e duas elétricas. Terá também 16 vagas para motos, 4 vagas PcD e 3 vagas para visitantes.

12. Vaga elétrica: modernidade PATRIANI. Ponto de recarga para carro elétrico. Cada apartamento terá dois pontos instalados na vaga, com medição individual.

13. Os itens que atrapalham ou não cabem no apartamento poderão ser acomodados no **depósito privativo hobby box**. Cada apartamento terá um depósito localizado na garagem, dentro da vaga americana.

14. Car wash localizado no subsolo para que os moradores possam cuidar dos seus carros sem precisar sair do prédio. Equipado com lavadora de alta pressão, aspirador de pó, calibrador de pneus e quadro com ferramentas compartilhadas para pequenos reparos no carro ou no apartamento.

15. As **rampas das garagens** serão anguladas e projetadas para facilitar a entrada e saída de carros baixos.

16. O EPIC CAMBUÍ terá também uma vaga para carga e descarga, três vagas para visitantes e cinco vagas para moto delivery.

17. Bicicletário localizado no subsolo.

18. A portaria do prédio será entregue com **guarita reforçada**, eclusa social e de serviço, além de controle de acesso para pedestres e veículos. Haverá **uma única entrada da rua para pedestres e um acesso de veículos** com portão automatizado. Mais praticidade, segurança e economia para o condomínio.

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

20. Condomínio barato é um pilar dos nossos prédios. Como referência, o valor referência do condomínio será de R\$ 1.160 para as unidades de 162m² e de R\$ 1.280 para as unidades de 189m². Valor estimado em fevereiro/22.

21. Todo **piso externo** será em **pedra natural**, que permite elegância, baixa absorção do calor do Sol e **altíssima durabilidade**.

22. Os **pergolados** das áreas comuns terão estrutura de concreto e acabamento em alumínio, que reduz a necessidade de manutenção e, consequentemente, ajuda a diminuir os custos do condomínio.

23. Recursos de **acessibilidade** nos ambientes das áreas comuns: piso tátil nas áreas externas, rampas, corrimãos e sinalização em braile.

24. A caixilharia das áreas comuns será das linhas **Suprema e Gold**, com fabricação própria da PATRIANI, garantindo um produto de primeira linha. Já as portas de vidro não precisarão de barra central e, assim, **ficam mais bonitas**.

25. A PATRIANI tem enorme preocupação com o bem-estar dos moradores dos seus prédios. Atendemos aos **parâmetros térmicos e lumínicos exigidos**. Nossas lajes e contrapisos estão dentro das normas de **desempenho acústico**, diminuindo ruídos e perturbações provocados, por exemplo, por salto alto.

26. Sistema construtivo com pilar e vigas, que permite remover paredes internas e **personalizar o apartamento**. A PATRIANI não utiliza paredes de drywall.

27. A instalação da **rede hidráulica** embaixo

das pias e das bancadas será feita **fora da parede**, sempre que o local for dedicado a gabinetes que cobrirão a área. Desta maneira, eventuais manutenções poderão ser realizadas sem a necessidade de quebrar paredes, facilitando identificar possíveis vazamentos.

28. A escada de incêndio será **pressurizada**. Em caso de emergência, um equipamento será acionado, impedindo que a fumaça invada as escadas. Haverá espaço seguro e livre de fumaça para que PcD aguarde por socorro.

29. Para proporcionar segurança e o bem-estar dos moradores, a PATRIANI sempre entrega os prédios com **24 câmeras de alto desempenho** e sistema de sensores perimetrais instalados e funcionando.

30. Para que os condôminos possam aproveitar as piscinas com tranquilidade, haverá um **botão antipânico** que, ao ser acionado, em caso de emergência, desliga os sistemas de sucção.

31. Lixeiras para **coleta seletiva** acomodadas em espaço apropriado.

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

33. O EPIC CAMBUÍ terá lâmpadas LED com sensores de presença por todas áreas comuns, inclusive no hall dos elevadores e nas escadas, proporcionando **economia de energia ao condomínio**.

34. As torneiras das áreas comuns serão entregues com **temporizadores**, evitando assim o desperdício de água.

35. As torneiras serão entregues com **arejadores** que reduzem o consumo de água em até 30%. **Sustentabilidade aliada ao condomínio barato é sempre uma preocupação**.

36. Caixas para descarga com controle Dual Flux de 3 e 6 litros nas áreas comuns, gerando **economia de água**.

37. Captação e armazenamento de água a chuva é padrão nos prédios da PATRIANI. **As torneiras de água de reuso serão identificadas na cor verde** para garantir seu uso adequado, como por exemplo, na

limpeza das áreas comuns e na jardinagem.

38. Até mesmo durante a obra, a PATRIANI realiza a captação de água de chuva, que é utilizada para lavagem das áreas e equipamentos usados na construção, **diminuindo o consumo de água tratada**.

39. Todos os móveis externos serão em alumínio e **materiais resistentes ao tempo**, o que reduz a manutenção e ajuda a diminuir os custos do condomínio.

40. A PATRIANI se preocupa em **minimizar a geração de resíduos em suas obras**. As poucas madeiras utilizadas nas obras são **certificadas, respeitando as políticas ambientais**. Seus resíduos são destinados à reciclagem, podendo ser reaproveitados, por exemplo, na confecção de tapumes e forrações.

APARTAMENTO

41. As plantas dos apartamentos são projetadas **sem corredores e espaços perdidos**, com o objetivo de um melhor aproveitamento de todos os ambientes.

42. As portas de entrada social e serviço de todos os apartamentos serão entregues com **fechaduras biométricas e senha**, já preparadas para serem automatizadas.

43. A porta de entrada social será pivotante na cor branca e com passagem maior do que o convencional.

44. As portas de entrada serão de **primeira linha**, na cor branca e com 80 cm de passagem livre. Todas as portas do apartamento serão compostas por madeira e PVC, o que garante mais resistência e durabilidade.

45. O elevador do hall social terá controle de acesso, permitindo a retirada das paredes do hall e mantendo a segurança e privacidade do apartamento.

46. As **fechaduras serão cromadas** e com empunhadura anatômica, proporcionando mais conforto e sofisticação.

47. Todos os apartamentos terão **lavabo muito bem posicionado**, com cuba de apoio sobre a bancada de granito polido.

48. Mais **praticidade e economia** para o morador, pois os apartamentos serão entregues com infraestrutura para **pontos de ar-condicionado** nas suítes e na sala, prontos para uso. Basta instalar os aparelhos.

Diferenciais

Confira os diferenciais exclusivos que valorizam o seu PATRIANI

49. A alvenaria dos apartamentos será de blocos cerâmicos que oferecem **melhor conforto térmico**, inclusive nas paredes externas.

50. O prédio será entregue com **antena coletiva instalada e infraestrutura para TV a cabo**. Além disso, os apartamentos terão dois pontos de TV na sala, permitindo diferentes possibilidades de layout.

51. Todos os apartamentos terão tomadas com **entrada USB** nas suítes e nas salas.

52. No apartamento, o **gerador** manterá um ponto de luz na sala e um na cozinha. Além disso, manterá funcionando a tomada da geladeira, o aquecedor, Wi-fi e as persianas embutidas no caixilho das suítes.

53. A instalação da **rede hidráulica** embaixo das pias e das bancadas será feita **fora da parede** sempre que o local for dedicado a gabinetes que cobrirão a área. Desta maneira, eventuais manutenções poderão ser realizadas sem a necessidade de quebrar paredes, facilitando identificar possíveis vazamentos.

54. A cozinha terá **janela acima da pia**, permitindo mais ventilação e iluminação natural cruzada. A **bancada** será em granito com acabamento **polido** e as torneiras terão **misturador monocomando de água quente**.

55. A cozinha será entregue com **infraestrutura para coifa** sobre o fogão e com abastecimento a gás.

56. **Aquecedor** a gás será entregue instalado no apartamento e irá alimentar os chuveiros e as torneiras dos banheiros e da cozinha. Ficará no quintal aberto, o que garante muito mais segurança.

57. **Quintal aberto:** terraço técnico com espaço para acomodar a condensadora de ar-condicionado e o aquecedor a gás.

58. **Área de serviço separada** da cozinha, entregue com tanque e ótimo espaço para lavadora, secadora, armário e bancada para roupas. Com **iluminação e ventilação natural** a área é integrada ao quintal aberto.

59. A porta da **área de serviço** será em alumínio de qualidade e terá ventilação permanente. Caso o cliente queira, a PATRIANI entregará com **passa pet** para facilitar o acesso ao quintal aberto.

60. Os apartamentos serão entregues com medição de água **individualizada** e com o **medidor já instalado**.

61. Todos os apartamentos terão **gás e energia elétrica com medição individual**. Os relógios serão instalados pelas concessionárias.

62. As **tomadas** da cozinha, área de serviço, banheiro e terraço gourmet serão de **20 ampéres**, ideais para e máquina de lavar louça e secador de cabelo, por exemplo.

63. O piso das varandas gourmet e social será **nivelado com o piso da sala e da cozinha**, sem a necessidade de enchimento do piso na área da varanda. Além de economizar para o morador, melhora a integração entre os ambientes.

64. A **varanda gourmet** será entregue com **churrasqueira a carvão completa**, equipada com grelha em aço inox, espetos, ventoinha e iluminação. A churrasqueira será reforçada com chapa dupla na parte inferior do refratário, diminuindo assim o superaquecimento de objetos e do armário que fica embaixo.

65. A bancada da varanda gourmet será entregue em granito com acabamento **polido**.

66. A varanda gourmet terá **ralo linear** para melhorar o escoamento da água.

67. Os peitoris dos terraços e soleiras serão entregues com **acabamento em granito de qualidade**.

68. O guarda-corpo da varanda gourmet será de **alvenaria e vidro**, estruturado para **fechamento articulado retrátil**, seguindo as normas atuais de segurança e do Corpo de Bombeiros.

69. A caixilharia será das linhas **Suprema e Gold**, de **fabricação própria** da PATRIANI, garantindo um produto de primeira linha. As portas não precisarão de barra central e, assim, **ficarão mais bonitas**.

70. O **apartamento inteiro** será entregue com piso em porcelanato retificado de 90cm x 90cm.

71. As bancadas dos banheiros das suítes serão com cuba de embutir no **granito polido** e as torneiras terão **misturador de água quente**.

72. Os banheiros serão entregues com **ponto para aquecedor de toalha**.

73. Os banheiros terão **box de vidro temperado**, apoiados em bit de granito no piso.

74. A área do box será entregue com cerâmica e **nicho** para shampoo e sabonete.

75. Os banheiros das suítes terão **dois ralos**: um linear dentro do box e um invisível fora do box. Os ralos invisíveis terão acabamento em **porcelanato retificado**.

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

77. As janelas das suítes serão **Full Light Window**, uma inovação da PATRIANI. Como são maiores que o tamanho padrão de mercado, irão proporcionar mais iluminação e ventilação natural cruzada.

78. A janela da suíte master terá bandeira inferior de vidro, aumentando ainda mais a iluminação natural e deixando a fachada mais bonita.

79. As janelas das suítes terão **persianas de enrolar 100% blackout** e serão automatizadas por **controle remoto**.

80. Pensando no conforto de seus clientes, a PATRIANI criou um serviço de **personalização** que irá auxiliá-la na decoração do apartamento. Formado por uma equipe de profissionais especializados, o **DECORA PATRIANI** estará à disposição para deixar o apartamento de acordo com o gosto do cliente ou igual ao modelo decorado.

LAZER

81. O prédio terá uma linda **casa de campo** para que os moradores recebam seus convidados com mais privacidade. O local será uma área com excelente infraestrutura para realizar confraternizações, jantares e outros tipos de eventos. A área interna terá sala de jantar com TV LED, além de espaço gourmet com churrasqueira, chopeira, forno elétrico, cooktop de indução, refrigerador e bancada de granito com cuba instalada. A área externa terá um playground exclusivo, piscina equipada para aquecimento, cromoterapia e acessibilidade para PcD. O ambiente terá também solarium com espreguiçadeiras, mesas de apoio, ducha e dois banheiros, sendo um para PcD.

82. Uma grande novidade que traz o clima da praia para dentro do condomínio é a **quadra de beach tennis**, um espaço esportivo multiuso que a PATRIANI criou com exclusividade para a prática de beach tennis, beach vôlei e futevôlei, entre outros esportes. A quadra de areia também poderá ser usada para exercícios funcionais.

83. **Beach point:** espaço de convivência ao lado da beach arena com ducha exclusiva, bancada de apoio e mesas para se reunir com os amigos antes ou depois das partidas.

84. As piscinas adulto e infantil serão entregues com **equipamento para aquecimento instalado**, mas caberá ao condomínio decidir a temperatura, pois envolverá custos. A piscina para adulto terá **cromoterapia, deck molhado e acesso facilitado para PcD**. A área das piscinas terá ducha, espreguiçadeiras, solarium e **exclusivo bar de apoio**.

85. Pensando nos moradores que trabalham como influenciadores digitais ou aqueles que utilizam as redes sociais para diversão, a PATRIANI entregará o prédio com **espaço influencer**. O local terá **iluminação perfeita para tirar fotos e gravar vídeos** e será equipado com tela de **“chroma key”**, que possibilitará criar efeitos visuais na edição de vídeos. Além disso, o espaço será integrado ao coworking.

86. As piscinas adulto e infantil serão entregues com **equipamento para aquecimento instalado**, mas caberá ao condomínio decidir a temperatura, pois envolverá custos. A piscina para adulto terá **cromoterapia, deck molhado e acesso facilitado para PcD**. A área das piscinas terá ducha, espreguiçadeiras, solarium e **exclusivo bar de apoio**.

87. Outro grande diferencial exclusivo do EPIC CAMBUÍ será a **piscina coberta e aquecida**, entregue com cromoterapia e acesso para PcD. A área da piscina terá sauna seca, ducha circular, espaço para descanso com espreguiçadeiras e banheiros.

88. Equipado com micro-ondas, bancada em granito e geladeira, o **bar de apoio** fica ao lado da piscina. O local será ótimo para refrigeração de bebidas e o preparo de refeições rápidas.

89. A **churrasqueira** será uma ótima opção para morador reunir amigos e familiares. Equipada com forno de pizza elétrico, geladeira, chopeira e bancada em granito com cuba, o espaço também terá mesas e cadeiras de apoio.

90. O **salão de festas** do EPIC CAMBUÍ será multiuso e poderá ser utilizado também como outro **coworking**. Muito bem decorado, o ambiente terá mesas, cadeiras, sofá, pista de dança com globo de luz e mesa para bolo. Integrado ao espaço gourmet e a copa de apoio, o espaço será entregue com infraestrutura para ar-condicionado.

91. Indicado para eventos mais intimistas, o **espaço gourmet** também será multiuso. Os moradores poderão preparar refeições ou utilizar o ambiente com o outro coworking. Equipado com bancada de granito, cooktop de indução, geladeira, micro-ondas, coifa e forno elétrico, o espaço terá mesa de jantar e será integrado ao salão de festas e à copa de apoio.

92. **Copa de apoio** para o salão de festas e espaço gourmet, equipada com fogão, coifa, geladeira e bancada com cuba.

93. **Salão de jogos** equipado com TV LED, videogame de última geração, mesa de carteador, pebolim e jogos de tabuleiro, além de bancada em granito com frigobar. O salão será entregue com infraestrutura completa para ar-condicionado.

94. **Brinquedoteca** temática equipada com TV LED, e espaço para leitura.

95. A PATRIANI entregará o **playground** com brinquedos que atendem as normas de segurança. Além de piso emborrachado, o espaço será equipado com brinquedo multiplay para estimular a imaginação das crianças.

96. Pensando na segurança dos moradores e dos seus pets, o prédio será entregue com **pet place**, equipado com brinquedos agility e piso de areia para o pet brincar e se exercitar com mais diversão. O espaço terá **iluminação para passeios noturnos** e mais segurança.

97. Antes de subir para o apartamento o morador poderá fazer uma rápida higienização do seu pet no **dog wash**. O ambiente terá tanque, torneira com água quente e soprador.

98. **Sauna seca** feita com madeira certificada e aquecedor de última geração.

99. A PATRIANI sempre entrega o **fitness center** dos seus prédios com **equipamentos de uso contínuo próprios para condomínios**. No EPIC CAMBUÍ, o espaço terá esteiras, elíptico, torre de halteres, bicicleta ergométrica, espaldar, estação de musculação, supino, banco de exercícios, bola de pilates e boneco Bob para treinar boxe, por exemplo. O ambiente será entregue com infraestrutura completa para ar-condicionado.

100. **Espaço funcional** com bolas de pilates, colchonetes e TV LED. Ideal para práticas de alongamentos e exercícios funcionais.

101. A PATRIANI é reconhecida pela ótima qualidade do acabamento e na enorme preocupação em baixar o custo do condomínio. **Todas as áreas comuns dos seus prédios são entregues equipadas e decoradas** com materiais de primeira linha e os ambientes são sempre muito **resistentes e sofisticados**.

FALE CONOSCO:

Ligue Já

(11) 4318-0666

WhatsApp Patriani

(11) 97673-1715

SIGA A PATRIANI
@construtorapatriani



construtorapatriani.com.br