

# PATRIANI

## EPIC NOVA PETRÓPOLIS PATRIANI

No Nova Petrópolis, um dos dois  
melhores bairros de São Bernardo do Campo



**163 e 203m<sup>2</sup>**

com ventilação cruzada,  
bicicletário home box  
e hall privativo

**3 e 4 suítes**

mais lavabo e duas  
varandas, sendo uma  
social e outra gourmet

**3 e 4 vagas**

sendo uma com ponto elétrico, com  
medição individual, e outra estilo  
Steve Jobs para cabine dupla

Av. Imperador Pedro II, 345 - Nova Petrópolis

Aponte a câmera do  
celular para saber mais





## Um condomínio com lazer de resort caribenho, e o único da região com ventilação cruzada e duas varandas.



**163 e 203m<sup>2</sup>**

com ventilação cruzada, bicicletário home box e hall privativo

**3 e 4 suítes**

mais lavabo e duas varandas, sendo uma social e outra gourmet

**3 e 4 vagas**

sendo uma com ponto elétrico, com medição individual, e outra estilo Steve Jobs para cabine dupla

### Ficha Resumo

✓ **Localização:**

Av. Imperador Pedro II, 345  
Nova Petrópolis - SBC

✓ **Nº de torres:**

3 torres em um terreno de **8.926m<sup>2</sup>**  
Uma torre com unidades de 203m<sup>2</sup>  
e duas torres com unidades de 163m<sup>2</sup>

✓ **Total de unidades:**

Apenas duas unidades por andar,  
somando 162 unidades, sendo 54 por torre.

✓ **Nº de andares:**

33 andares, sendo:  
3 subsolos de garagem  
1 térreo de lazer  
1 andar com fazenda solar  
27 andares de apartamentos

✓ **Nº de elevadores:**

3 elevadores regenerativos por torre:  
1 de serviço e 2 sociais, sendo 1 para cada final.

✓ **Vagas por apartamento:**

Os apartamentos terão 3 ou 4 vagas determinadas, sendo uma estilo Steve Jobs; uma com ponto elétrico, com medição individual; e até duas para SUV grande. Não haverá sorteios de vagas nem rodízios.

✓ **Bicicletário home box:**

De 4,22m<sup>2</sup>, localizados nos pisos de garagem.

✓ **Previsão dos valores do condomínio:**

Após consulta com administradora da região, chegamos ao valor referência do condomínio de R\$1.390, para apartamentos de 163m<sup>2</sup>, e de R\$1.790, para apartamentos de 203m<sup>2</sup>.  
Valor estimado em fevereiro/24.

✓ **Data de lançamento:**

05/2024

✓ **Data de entrega:**

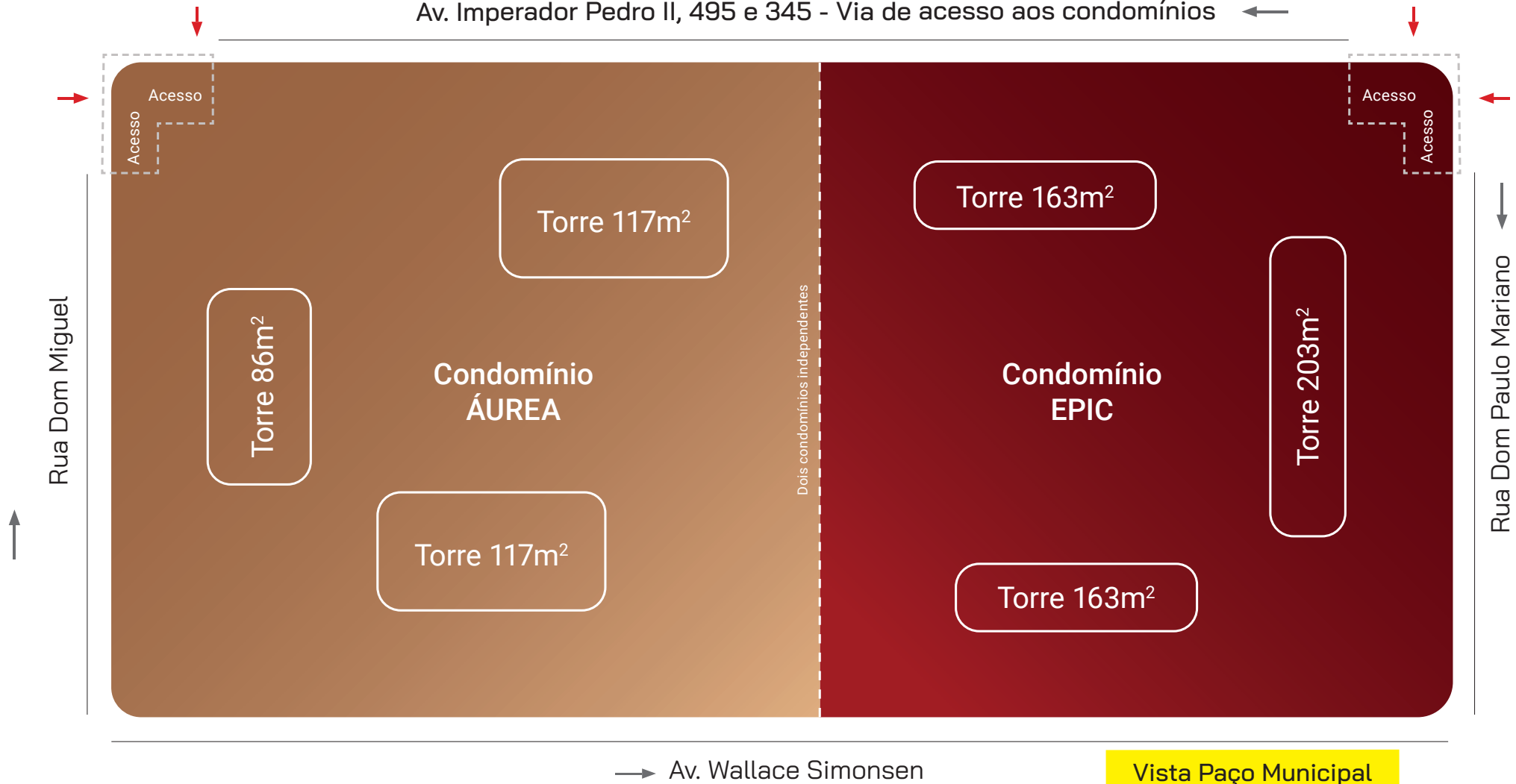
10/2027

# Implantação do terreno:

O EPIC terá vizinhança definida. Ao lado será construído o ÁUREA NOVA PETRÓPOLIS PATRIANI

Vista Bairro Nova Petrópolis

Av. Imperador Pedro II, 495 e 345 - Via de acesso aos condomínios ←



→ Av. Wallace Simonsen

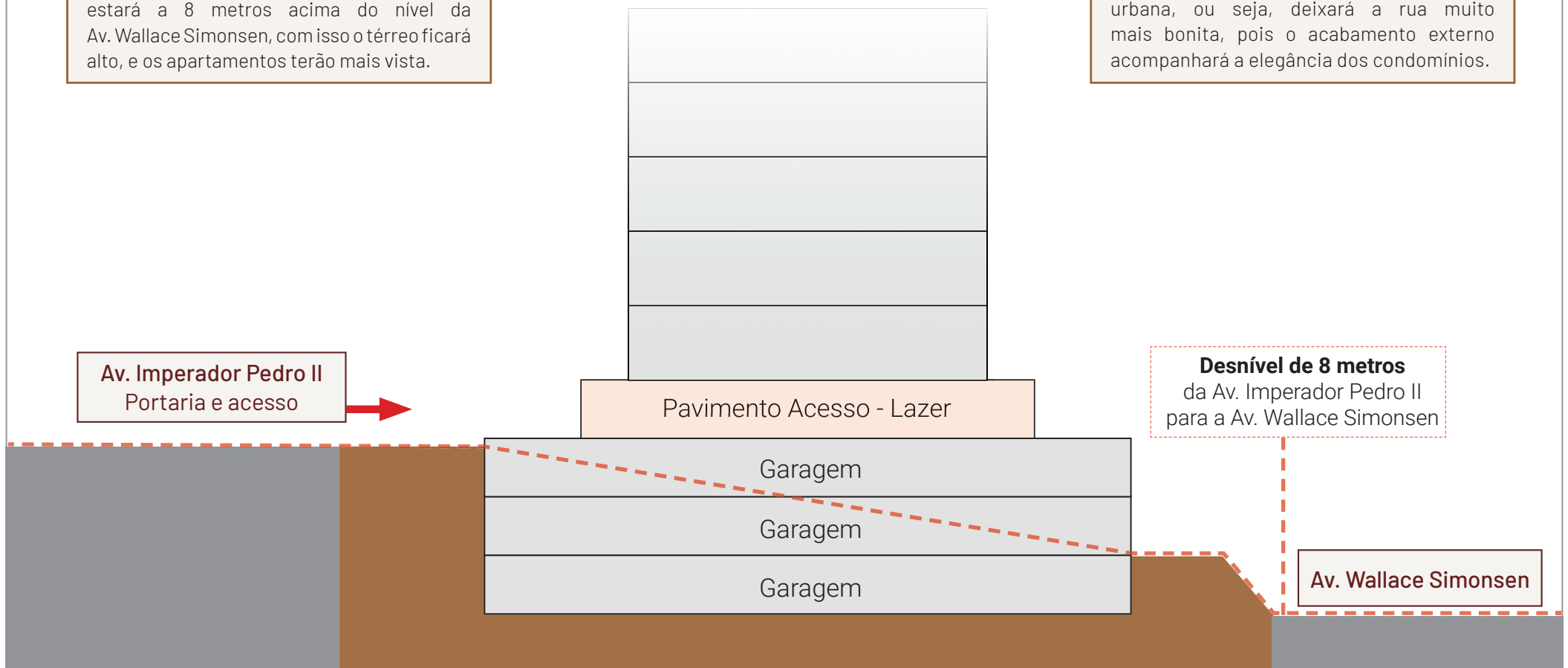
Vista Paço Municipal

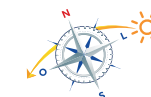
## Acesso de pedestres e veículos

O acesso de pedestres e veículos ao EPIC NOVA PETRÓPOLIS será pela Avenida Imperador Pedro II, que é uma rua tranquila e arborizada.

O EPIC terá a entrada de acesso de pedestres e veículos pela Av. Imperador Pedro II, a 70cm do nível da rua. Também estará a 8 metros acima do nível da Av. Wallace Simonsen, com isso o térreo ficará alto, e os apartamentos terão mais vista.

A lateral do prédio, voltada à Av. Wallace Simonsen, terá elementos paisagísticos e arquitetônicos, que vão gerar uma gentileza urbana, ou seja, deixará a rua muito mais bonita, pois o acabamento externo acompanhará a elegância dos condomínios.





# Áreas de lazer e acesso

As áreas de lazer e acesso do EPIC NOVA PETRÓPOLIS oferecerão muita diversão e praticidade.

## Área de acesso - acesso

- |                     |                             |                                 |
|---------------------|-----------------------------|---------------------------------|
| ① Acesso pedestre   | ⑤ Eclusa serviço            | ⑨ Delivery room c/ refrigerador |
| ② Eclusa social     | ⑥ Acesso veículos           | ⑩ Espaço Uber                   |
| ③ Guarita reforçada | ⑦ Vagas de motos            |                                 |
| ④ Eclusa delivery   | ⑧ Vagas de visitantes e PcD |                                 |

## Lazer externo - acesso

- |                              |                            |                           |
|------------------------------|----------------------------|---------------------------|
| ⑪ Praça de chegada           | ⑲ Sauna seca               | ⑳ Spa na água com bangalô |
| ⑫ Playbaby                   | ⑳ Ducha circular           | ㉑ Piscina adulto          |
| ⑬ Playground                 | ㉒ Vestiário                | ㉒ Piscina com prainha     |
| ⑭ Beach arena                | ㉓ Quadra de tênis          | ⑳ Solarium                |
| ⑮ Apoio da beach arena       | ㉔ Apoio da quadra de tênis | ㉓ Piscina infantil        |
| ⑯ Apoio da academia          | ㉕ Área de convivência      | ㉔ Bar da piscina          |
| ⑰ Praça do encontro          | ㉖ Espaço zen               |                           |
| ⑱ Piscina coberta e aquecida | ㉗ Jacuzzi                  |                           |

### 33 2 Casas de campo multiuso

As duas casas de campo do EPIC serão multiuso, com piscina e churrasqueira para receber amigos e familiares com mais privacidade.

- |                  |                            |                       |
|------------------|----------------------------|-----------------------|
| ✓ Espaço gourmet | ✓ Piscina com cromoterapia | ✓ Playground          |
| ✓ Churrasqueira  | ✓ Solarium                 | ✓ WC fem./masc. e PcD |
| ✓ Lareira        |                            |                       |

## Lazer externo - térreo - garagem

- |                    |              |                      |
|--------------------|--------------|----------------------|
| ⑳ Pet place        | ⑳ Espiribol  | ⑳ Praça dos amigos   |
| ⑳ Academia externa | ⑳ Half Pipe  | ⑳ Pista de caminhada |
| ⑳ Slackline        | ⑳ Espaço zen | ⑳ Cat place          |

## Áreas internas

- |  |                                   |                               |
|--|-----------------------------------|-------------------------------|
| ④③ Hall social                           | ④⑥ Pilates + Funcional + Spinning | ④⑨ Coworking                  |
| ④④ Hall serviço                          | ④⑦ Salão de festas                | ④⑩ Minimercado                |
| ④⑤ Fitness com mais de 150m <sup>2</sup> | ④⑧ Pub                            | ④① Brinquedoteca e jogos teen |



Divisa com o condomínio ÁUREA NOVA PETRÓPOLIS PATRIANI

Av. Imperador Pedro II, 345 - Via de acesso

# Planta de 163m<sup>2</sup>

3 suítes, banheiro da suíte master com duas cubas e duas janelas.

Os **caixilhos** serão de fabricação própria e maiores que o padrão de mercado, garantindo melhor **isolamento acústico** e **acabamento impecável**.

Elevador social com controle de acesso e **hall privativo**. Mais **segurança** e **conforto** para os moradores.

Varanda gourmet com churrasqueira a carvão completa e iluminada, **integrada à cozinha e à sala de jantar**. Muito mais iluminação e ventilação naturais, além de, mais circulação entre os ambientes.

Os banheiros das suítes terão **iluminação e ventilação naturais** e serão entregues com box de vidro temperado e nicho para shampoo, além de torneiras monocomando de água quente e fria.

O banheiro da suíte master terá **duas janelas**, além de duas cubas e dois chuveiros para o casal.

Suíte master com **dois closets**, mais espaço e praticidade na hora de se arrumar.

**Infraestrutura completa** para ar-condicionado em cada uma das **suítes, na sala** e na varanda, totalizando **seis pontos**. Basta instalar os aparelhos.

O apartamento inteiro será entregue com **piso instalado**, sendo porcelanato nas áreas sociais e de serviço e vinílico nas suítes.

Os apartamentos terão alvenaria de blocos cerâmicos, o que significa melhor conforto térmico e acústico. Todas as suítes terão **proteção contra saltinho**, com **manta acústica** para diminuir ruídos.



Cozinha com **janela acima da pia**, proporcionando mais iluminação e ventilação naturais. No ambiente, também haverá um **ponto de água para filtro**, infraestrutura para **máquina de lavar louça e triturador na cuba**.

O gerador manterá funcionando, caso falte energia, um ponto de luz na **sala**, um ponto na **cozinha**, a **geladeira**, o **aquecedor**, as **janelas elétricas**, uma tomada para o **Wi-Fi** e outra para carregar o **celular**.

As portas de entrada serão entregues com fechadura **biométrica e senha**.

**Área de serviço separada da cozinha** e com banheiro.

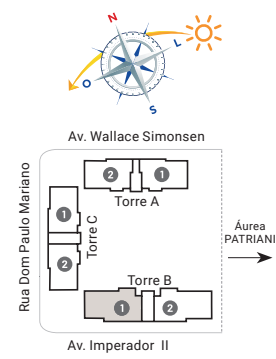
Todas as suítes terão **janelas 100% blackout e elétricas** com controle remoto. As janelas serão maiores que o padrão de mercado e garantirão mais iluminação e ventilação naturais.

O apartamento terá **11 pontos de luz e ventilação naturais**, garantindo mais circulação de ar.

A sala terá **ventilação cruzada, duas varandas e dupla vista**. A espaçosa varanda social poderá ser integrada à sala de estar.

Quintal aberto com espaço para acomodar a condensadora de ar-condicionado e o **aquecedor a gás**, que será entregue instalado.

- Pontos de ar-condicionado
- Integração dos ambientes
- Pontos de iluminação e ventilação naturais
- Ventilação cruzada
- São mais de 11 metros de vista aberta, somando as varandas social e gourmet mais o quintal aberto.



# Planta opção 163m<sup>2</sup>

3 suítes, com dois banheiros na suíte master

Os **caixilhos** serão de fabricação própria e maiores que o padrão de mercado, garantindo melhor **isolamento acústico e acabamento impecável**.

Elevador social com controle de acesso e **hall privativo**. Mais **segurança e conforto** para os moradores.

Varanda gourmet com churrasqueira a carvão completa e iluminada, **integrada à cozinha e à sala de jantar**. Muito mais iluminação e ventilação naturais, além de, mais circulação entre os ambientes.

Os banheiros das suítes terão **iluminação e ventilação naturais** e serão entregues com box de vidro temperado e nicho para shampoo, além de torneiras monocomando de água quente e fria.

Cozinha com **janela acima da pia**, proporcionando mais iluminação e ventilação naturais. No ambiente, também haverá um **ponto de água para filtro**, infraestrutura para **máquina de lavar louça e triturador na cuba**.

Suíte master com **dois banheiros e dois closets**, mais espaço e praticidade na hora de se arrumar.

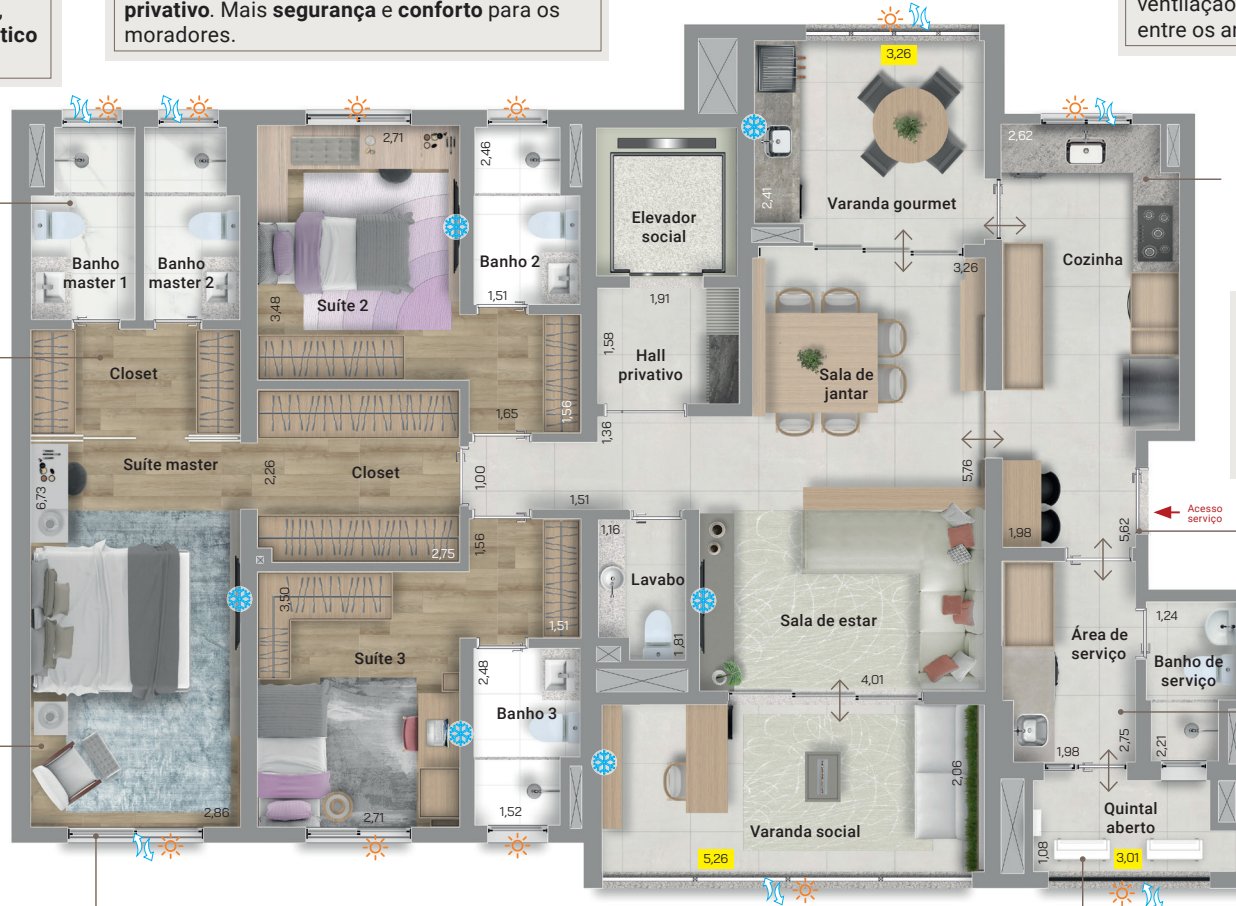
O gerador manterá funcionando, caso falte energia, um ponto de luz na **sala**, um ponto na **cozinha**, a **geladeira**, o **aquecedor**, as **janelas elétricas**, uma tomada para o **Wi-Fi** e outra para carregar o **celular**.

**Infraestrutura completa** para ar-condicionado em cada uma das **suítes**, na **sala** e na **varanda**, totalizando **seis pontos**. Basta instalar os aparelhos.

As portas de entrada serão entregues com fechadura **biométrica e senha**.

O apartamento inteiro será entregue com **piso instalado**, sendo porcelanato nas áreas sociais e de serviço e vinílico nas suítes.

**Área de serviço separada da cozinha e com banheiro**.



Os apartamentos terão alvenaria de blocos cerâmicos, o que significa melhor conforto térmico e acústico. Todas as suítes terão **proteção contra saltilho**, com **manta acústica** para diminuir ruídos.

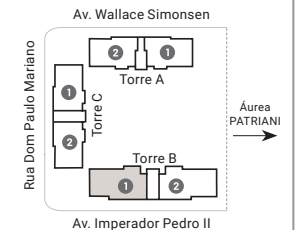
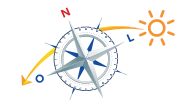
Todas as suítes terão **janelas 100% blackout e elétricas** com controle remoto. As janelas serão maiores que o padrão de mercado e garantirão mais iluminação e ventilação naturais.

A sala terá **ventilação cruzada, duas varandas e dupla vista**. A espaçosa varanda social poderá ser integrada à sala de estar.

O apartamento terá **11 pontos de luz e ventilação naturais**, garantindo mais circulação de ar.

Quintal aberto com espaço para acomodar a condensadora de ar-condicionado e o **aquecedor a gás**, que será entregue instalado.

Pontos de ar-condicionado | Integração dos ambientes | Pontos de iluminação e ventilação naturais | Ventilação cruzada | São mais de 11 metros de vista aberta, somando as varandas social e gourmet mais o quintal aberto.



# Planta opção 163m<sup>2</sup>

3 suítes, com banheiro master e espaço para banheira.

Os **caixilhos** serão de fabricação própria e maiores que o padrão de mercado, garantindo melhor **isolamento acústico** e **acabamento impecável**.

Elevador social com controle de acesso e **hall privativo**. Mais **segurança** e **conforto** para os moradores.

Varanda gourmet com churrasqueira a carvão completa e iluminada, **integrada à cozinha e à sala de jantar**. Muito mais iluminação e ventilação naturais, além de, mais circulação entre os ambientes.

Cozinha com **janela acima da pia**, proporcionando mais iluminação e ventilação naturais. No ambiente, também haverá um **ponto de água para filtro**, infraestrutura para **máquina de lavar louça** e **tritador na cuba**.

O gerador manterá funcionando, caso falte energia, um ponto de luz na **sala**, um ponto na **cozinha**, a **geladeira**, o **aquecedor**, as **janelas elétricas**, uma tomada para o **Wi-Fi** e outra para carregar o **celular**.

As portas de entrada serão entregues com fechadura **biométrica e senha**.

**Área de serviço separada da cozinha e com banheiro**.

Quintal aberto com espaço para acomodar a condensadora de ar-condicionado e o **aquecedor a gás**, que será entregue instalado.

A sala terá **ventilação cruzada, duas varandas e dupla vista**. A espaçosa varanda social poderá ser integrada à sala de estar.

O apartamento terá **11 pontos de luz e ventilação naturais**, garantindo mais circulação de ar.

Todas as suítes terão **janelas 100% blackout e elétricas** com controle remoto. As janelas serão maiores que o padrão de mercado e garantirão mais iluminação e ventilação naturais.

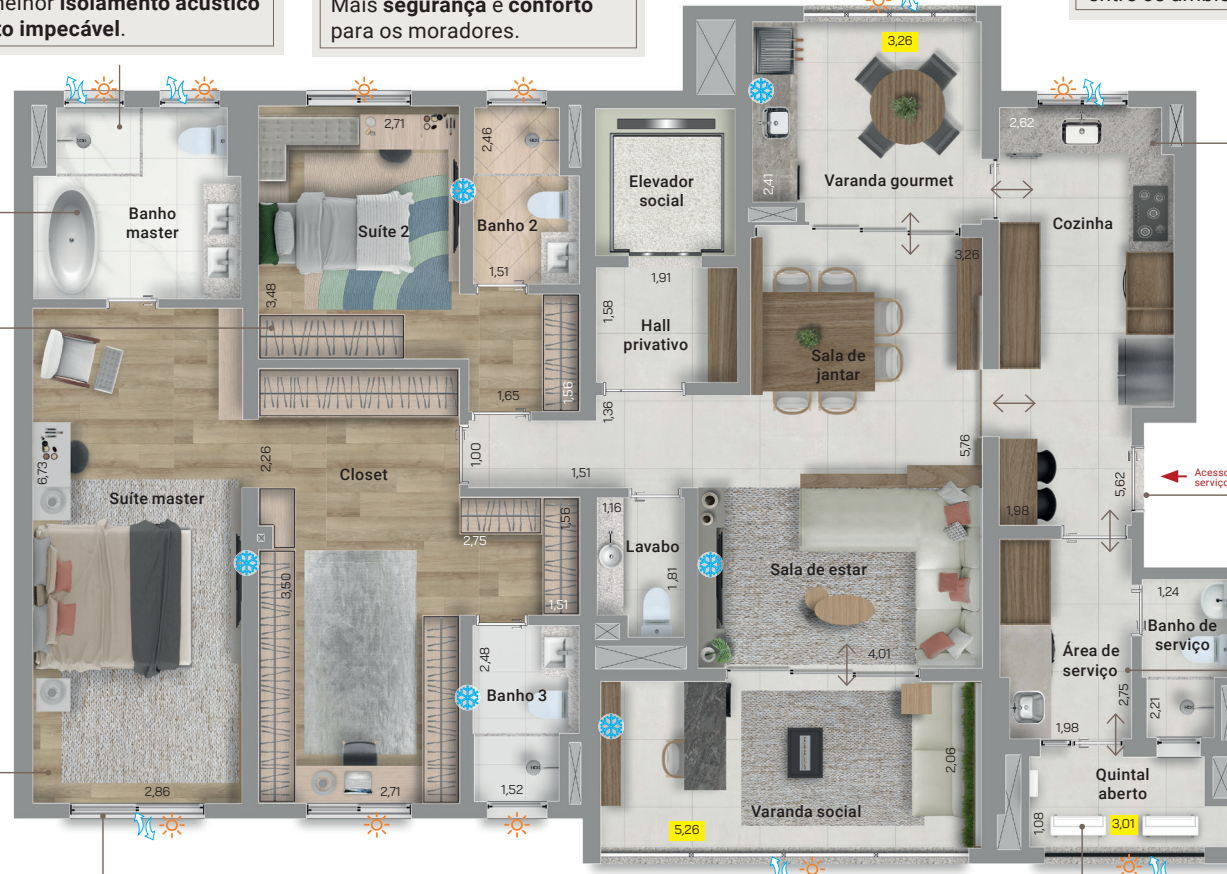
Os apartamentos terão alvenaria de blocos cerâmicos, o que significa melhor conforto térmico e acústico. Todas as suítes terão **proteção contra saltinho**, com **manta acústica** para diminuir ruídos.

O banheiro principal terá **duas janelas**, além de **duas cubas** e, ainda, espaço para uma **banheira**.

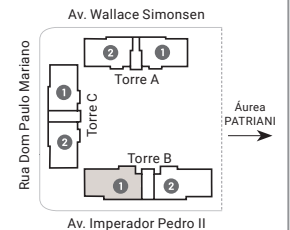
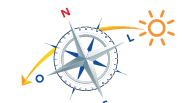
Suíte master com **amplo closets** e espaço para escritório.

**Infraestrutura completa** para ar-condicionado em cada uma das **suítes**, na **sala** e na **varanda**, totalizando **seis pontos**. Basta instalar os aparelhos.

O apartamento inteiro será entregue com **piso instalado**, sendo porcelanato nas áreas sociais e de serviço e vinílico nas suítes.



Pontos de ar-condicionado | Integração dos ambientes | Pontos de iluminação e ventilação naturais | Ventilação cruzada | São mais de 11 metros de vista aberta, somando as varandas social e gourmet mais o quintal aberto.



# Planta padrão 203m<sup>2</sup>

4 suítes, com banheira na suíte master e área de serviço com a quinta suíte.

**Janelas grandes**, maiores do que o padrão, na área do box, garantindo mais iluminação e ventilação naturais. Os banheiros serão entregues com **box de vidro temperado**, apoiado em **bit de granito no piso**, e **nicho para shampoo**.

O **lavabo** ficará na entrada do apartamento e será entregue com bancada de fino acabamento com cuba de apoio, proporcionando mais elegância ao ambiente.

**Elevador social com controle de acesso e hall privativo**. Mais segurança e conforto para os moradores.

**Varanda gourmet com churrasqueira a carvão** completa e iluminada, integrada à cozinha e à sala de jantar. Perfeita circulação entre esses ambientes.

**Banheiro da suíte master** com espaço para uma confortável **banheira de imersão** separada da área do chuveiro. Garantia de banhos mais relaxantes.

Suíte master com **dois closets**, mais espaço e praticidade na hora de se arrumar.

**Infraestrutura completa** para seis pontos de **ar-condicionado** nas suítes e na sala, prontos para uso. Basta instalar os aparelhos.

O apartamento inteiro será entregue com **piso instalado**. Piso de porcelanato nas áreas sociais e de serviço e piso vinílico nas suítes.

Todas as suítes terão **janelas 100% blackout e elétricas** com controle remoto. As janelas serão maiores que o padrão de mercado e garantirão mais iluminação e ventilação naturais.

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.

A sala terá **ventilação cruzada, duas varandas e dupla vista**. A espaçosa varanda social poderá ser integrada à sala de estar.

O apartamento terá **13 pontos de luz e ventilação naturais**, garantindo mais circulação de ar.

Quintal aberto com espaço para acomodar a condensadora de ar-condicionado e o **aquecedor a gás**, que será entregue instalado.

O gerador manterá funcionando, caso falte energia, um ponto de luz na **sala**, um ponto na **cozinha**, a **geladeira**, o **aquecedor**, as **janelas elétricas**, uma tomada para o **Wi-Fi** e outra para carregar o **celular**.

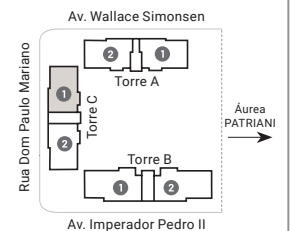
As portas de entrada serão entregues com fechadura **biométrica e senha**.

A **área de serviço** será **separada da cozinha**, proporcionando mais privacidade e organização. Além disso, o ambiente será bem iluminado e arejado.

E tem mais: contará com uma **suíte de serviço** que poderá acomodar visitas ou prestadores de serviços.



Pontos de ar-condicionado | Integração dos ambientes | Pontos de iluminação e ventilação naturais | Ventilação cruzada | São mais de 15 metros de vista aberta, somando as varandas social e gourmet mais o quintal aberto.



Planta ilustrativa. Material preliminar sujeito à 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.

As unidades autônomas dos empreendimentos EPIC e ÁUREA NOVA PETRÓPOLIS serão comercializadas após o Registro de Incorporação obtido e devidamente anotado na matrícula do imóvel perante a Serventia do Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. O EPIC está aprovado na Prefeitura de São Bernardo e em processo de R.I. O ÁUREA está protocolado e em processo de aprovação com o número SB.105459/2023-76. As informações constantes no Memorial de Incorporação e nos futuros instrumentos de compra e venda prevalecerão sobre as divulgadas neste material. As imagens são ilustrativas. Material impresso em 12/3/2024 e válido até 10 dias após a impressão. Este material é de uso exclusivo interno da PATRIANI.

# Planta opção 203m<sup>2</sup>

4 suítes, com escritório e banheiro com espaço para banheira na suite master. A área de serviço terá a quinta suite.

**Janelas grandes**, maiores do que o padrão, na área do box, garantindo mais iluminação e ventilação naturais. Os banheiros serão entregues com **box de vidro temperado**, apoiado em **bit de granito no piso**, e **nicho para shampoo**.

O **lavabo** ficará na entrada do apartamento e será entregue com bancada de fino acabamento com cuba de apoio, proporcionando mais elegância ao ambiente.

**Elevador social** com **controle de acesso** e **hall privativo**. Mais segurança e conforto para os moradores.

**Varanda gourmet** com **churrasqueira a carvão** completa e iluminada, integrada à cozinha e à sala de jantar. Perfeita circulação entre esses ambientes.

**Banheiro da suite master** com espaço para uma confortável **banheira de imersão** separada da área do chuveiro. Garantia de banhos mais relaxantes.

**Amplio closet** na entrada da **suite master**, mais espaço e praticidade na hora de se arrumar.

**Infraestrutura completa** para seis pontos de **ar-condicionado** nas suítes e na sala, prontos para uso. Basta instalar os aparelhos.

O apartamento inteiro será entregue com **piso instalado**. Piso de porcelanato nas áreas sociais e de serviço e piso vinílico nas suítes.

Todas as suítes terão **janelas 100% blackout e elétricas** com controle remoto. As janelas serão maiores que o padrão de mercado e garantirão mais iluminação e ventilação naturais.

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.

A sala terá **ventilação cruzada**, **duas varandas** e **dupla vista**. A espaçosa varanda social poderá ser integrada à sala de estar.

O apartamento terá **13 pontos de luz e ventilação naturais**, garantindo mais circulação de ar.

Quintal aberto com espaço para acomodar a condensadora de ar-condicionado e o **aquecedor a gás**, que será entregue instalado.

O gerador manterá funcionando, caso falte energia, um ponto de luz na **sala**, um ponto na **cozinha**, a **geladeira**, o **aquecedor**, as **janelas elétricas**, uma tomada para o **Wi-Fi** e outra para carregar o **celular**.

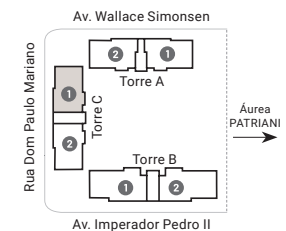
As portas de entrada serão entregues com fechadura **biométrica e senha**.

A **área de serviço** será **separada da cozinha**, proporcionando mais privacidade e organização. Além disso, o ambiente será bem iluminado e arejado.

E tem mais: contará com uma **suite de serviço** que poderá acomodar visitas ou prestadores de serviços.



☀️ Pontos de ar-condicionado | 
 ↔️ Integração dos ambientes | 
 ☀️ Pontos de iluminação e ventilação naturais | 
 ↔️ Ventilação cruzada | 
 🟡 São mais de 15 metros de vista aberta, somando as varandas social e gourmet mais o quintal aberto.



Planta ilustrativa. Material preliminar sujeito à 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.

As unidades autônomas dos empreendimentos EPIC e ÁUREA NOVA PETRÓPOLIS serão comercializadas após o Registro de Incorporação obtido e devidamente anotado na matrícula do imóvel perante a Serventia do Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. O EPIC está aprovado na Prefeitura de São Bernardo e em processo de R.I. O ÁUREA está protocolado e em processo de aprovação com o número SB.105459/2023-76. As informações constantes no Memorial de Incorporação e nos futuros instrumentos de compra e venda prevalecerão sobre as divulgadas neste material. As imagens são ilustrativas. Material impresso em 12/3/2024 e válido até 10 dias após a impressão. Este material é de uso exclusivo interno da PATRIANI.

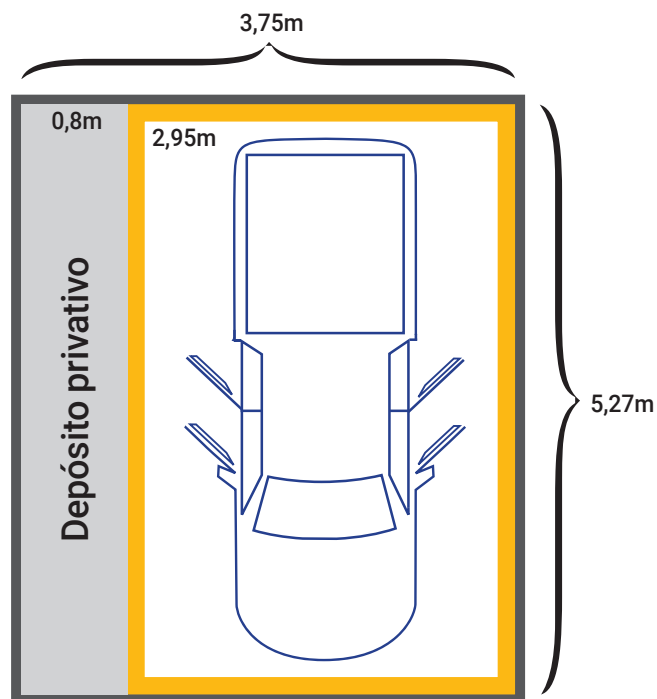
## Vagas de garagem

No **EPIC NOVA PETRÓPOLIS**, os apartamentos terão três ou quatro vagas determinadas, sendo uma no estilo Steve Jobs; uma com ponto elétrico e medição individual; e uma convencional.

### Medidas das vagas

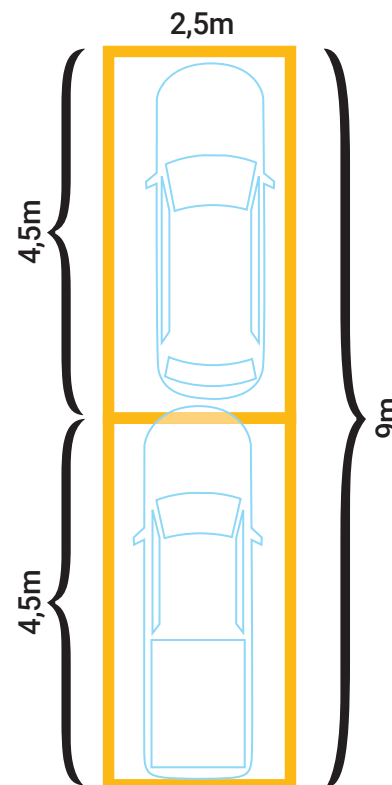
#### Vaga Steve Jobs

Um diferencial exclusivo da **PATRIANI**. A vaga será gigante, pois acomodará até uma picape cabine dupla com as 4 portas abertas. Dentro da vaga, haverá um depósito privativo muito espaçoso e ideal para guardar, de forma simples e segura, itens que não cabem dentro do apartamento.



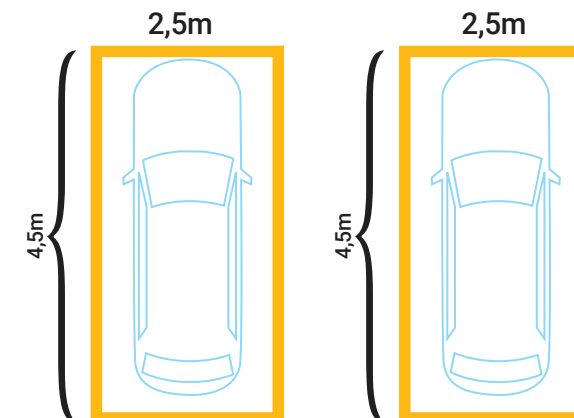
#### Vaga dupla

Esta vaga terá 2,5 x 9m e poderá acomodar uma cabine dupla e um carro menor.



#### Vaga paralela

Esta vaga acomodará um carro grande, por exemplo, o Jeep Compass, que possui 1,82 x 4,40m.



#### Importante:

Todas as vagas serão cobertas, determinadas e definidas no ato da compra, ou seja, serão suas para sempre. Todos os apartamentos terão uma vaga com ponto elétrico e medição individual.

# Tabela de preço

## Torre A - B

Fazenda solar	163 m <sup>2</sup>
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	8.690 m <sup>2</sup>
12º andar	-----
11º andar	-----
10º andar	-----
9º andar	-----
8º andar	-----
7º andar	-----
6º andar	-----
5º andar	-----
4º andar	-----
3º andar	-----
2º andar	-----
1º andar	-----

### Torre A e B

Preço médio do metro quadrado

**R\$ 8.690**

Apto + depósito + vagas

### Torre C

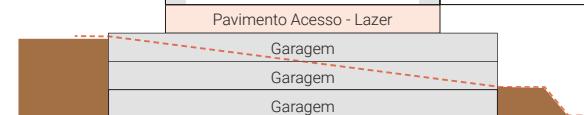
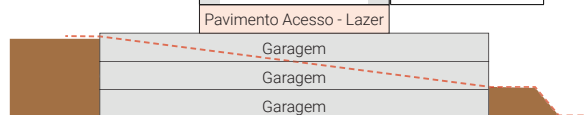
Preço médio do metro quadrado

**R\$ 8.690**

Apto + depósito + vagas

## Torre C

Fazenda solar	203 m <sup>2</sup>
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	8.690 m <sup>2</sup>
12º andar	-----
11º andar	-----
10º andar	-----
9º andar	-----
8º andar	-----
7º andar	-----
6º andar	-----
5º andar	-----
4º andar	-----
3º andar	-----
2º andar	-----
1º andar	-----



# Valores do Epic Nova Petrópolis

A PATRIANI entrega mais. O acabamento da PATRIANI é premium.

## Área comum e área de lazer

### Ótima localização

Av. Imperador Pedro II, no bairro Nova Petrópolis. O terreno tem 8.926 m<sup>2</sup>, e as torres ocuparão apenas 14% do terreno.

### Casas de campo

O **EPIC** terá duas lindas casas de campo para que os moradores recebam seus amigos com mais privacidade. O local terá uma área para realizar confraternizações, jantares e outros tipos de eventos. Terá piscina com cromoterapia exclusiva para os convidados, além de churrasqueira, playground, espaço gourmet e lareira para os dias mais frios. Poderão ser utilizados também como coworking e para reuniões de trabalho.

### Gerador

O prédio será entregue com gerador já instalado. E, caso falte energia, terá capacidade para atender toda a área social, o sistema de segurança, portões, os elevadores e até 10 pontos nos apartamentos.

### Fazenda solar

Formada por placas fotovoltaicas que ficarão no topo do prédio. Elas captarão a energia do sol e a transformarão em energia elétrica, reduzindo em até 50% o consumo de energia nas áreas comuns.

### Vagas

As vagas serão cobertas, determinadas e definidas no ato da compra, ou seja, serão suas para sempre.

### Vagas Steve Jobs

As vagas Steve Jobs serão muito grandes e fechadas nas laterais. Além disso, contarão com bicicletário home box para guardar objetos que não cabem no apartamento.

### Vaga elétrica

A frota de veículos elétricos está crescendo, e, por isso, todos os apartamentos terão uma das vagas para carro elétrico, com ponto de recarga e medição individual.

### Entrada de hotel 5 estrelas

O **EPIC** terá porte-cochère coberto para facilitar o embarque e desembarque de moradores e visitantes, proporcionando segurança e comodidade. O acesso ao prédio será parecido com o de um hotel de luxo.

### Prédio seguro

A segurança do prédio será bem reforçada com sensores perimetrais, portões de acesso de pedestres e de veículos monitorados por câmeras de segurança de alto desempenho e com tags digitais. Na portaria, a guarita será reforçada e terá infraestrutura para controle de acesso dos moradores por meios de reconhecimento facial e digital.

### Quadra de tênis

O **EPIC** terá quadra de tênis, item que valoriza o condomínio e que só imóveis de alto padrão possuem.

### Elevadores modernos e regenerativos

A **PATRIANI**, sempre atenta às inovações tecnológicas, entrega elevadores modernos e com sistema regenerativo. Eles geram energia limpa, dissipada por meio da movimentação das cabines de passageiros, e retornam, por meio de inversor, na própria rede para uso do condomínio. Isso representa uma economia no consumo de até 60% se comparado com equipamentos convencionais.

### Quadra de beach tennis

No **EPIC**, haverá uma quadra de areia multiuso, perfeita para se divertir muito jogando beach tennis, vôlei de praia e futevôlei, entre outros esportes, além de praticar exercícios funcionais.

### Piscinas de Bali e infantil

O condomínio terá um incrível complexo aquático. A piscina de adulto contará com uma entrada de prainha, com piso especial – do tipo cristal pool – que proporcionará a sensação de caminhar sobre a areia do mar. Basta observar sua beleza para se sentir em uma piscina de Bali, ilha na Indonésia, destino paradisíaco e onde estão as mais impressionantes piscinas do mundo.

As piscinas adulto e infantil serão entregues com equipamento para aquecimento instalado, mas caberá ao condomínio decidir se será aquecida, pois envolverá custos. A piscina de adulto terá cromoterapia e acessibilidade. A área das piscinas terá ducha, espreguiçadeiras e solarium.

### Bar da piscina

Bar de apoio equipado com frigobar e bancada em granito.

### Piscina aquecida

Outro grande diferencial exclusivo será a piscina coberta e aquecida com raia de 25 metros, entregue com cromoterapia e acesso para PcD.

### Sauna seca com ducha

A sauna seca estará próxima à área da piscina aquecida e terá ducha circular, espaço para descanso com espreguiçadeiras e banheiros.

### SPA com jacuzzi

O condomínio terá uma piscina com bangalôs, um verdadeiro SPA, e área de descanso. Além disso, os moradores poderão desfrutar de uma jacuzzi com jatos d'água e cromoterapia.

### Academia moderna

Academia com equipamentos de uso contínuo para treinar sem precisar sair do condomínio. Terá esteiras, multiestação, bicicletas, halteres e supino. Anexo à academia, haverá espaço funcional para exercícios ao ar livre.

## Brinquedoteca

A brinquedoteca será temática e equipada com TV de LED, mesa de atividades, piscina de bolinhas, lousa e espaço para leitura.

## Playaventura e playbaby

Terá brinquedos que atendem as normas de segurança, além de piso emborrachado que reduz impactos com o chão. O espaço também será equipado com brinquedo multiplay para as crianças se divertirem. Já o playbaby terá brinquedos lúdicos, que estimulam a imaginação das crianças menores.

## Salões de festas

Os salões de festas serão multiuso e poderão ser utilizados também como um coworking. Muito bem decorados, os ambientes terão mesas, cadeiras, sofá, pista de dança com globo espelhado e mesa para bolo. Terá copa de apoio, ideal para preparar e organizar as comidinhas do seu evento. O local terá cooktop, geladeira e bancada com cuba.

## Espaço Uber

O local será útil para que adultos e crianças aguardem o carro por aplicativo ou o transporte escolar com mais segurança.

## Delivery room com refrigerador

As compras por internet aumentaram muito nos últimos anos, e os prédios necessitam de espaço para receber encomendas. Por esse motivo, o condomínio será equipado com espaço para guardar essas encomendas, que terá refrigerador para produtos perecíveis.

## Minimercado

O condomínio terá um espaço com infraestrutura elétrica e iluminação para a instalação de um minimercado para pequenas compras.

## Half pipe

O Half pipe do condomínio será preparado para andar de skate, patins e até bicicletas.

## Pet place e Dog Wash

Os pets também terão seu espaço no condomínio, com local reservado para brincadeiras e exercícios, além do dog wash completo para os moradores darem banho e secarem seus pets com soprador. Esse espaço será iluminado para ser usado também durante a noite.

## Cat place

Os gatinhos também ganharão uma área de lazer no condomínio: o cat place terá circuito completo equipado com escada, toca, nicho, prateleira e arranhador.

## Prédio conectado com 5G

O prédio será entregue já com cabeamento de fibra óptica da Vivo nos andares. Isso significa que, desde o primeiro dia, o morador já poderá contratar seu plano da Vivo e ter internet, TV a cabo e telefone.

## Caixilharia

A caixilharia das áreas comuns será das linhas Suprema e Gold, com fabricação da própria **PATRIANI**, garantindo um produto de qualidade. Já as portas de vidro não terão barra central, deixando o prédio mais bonito.

## Processos construtivos

Os processos construtivos da **PATRIANI** seguem as normas de desempenho acústico, térmico e lumínicos observados pela ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas de número 15.575/21.

## Portaria reforçada

A portaria do prédio será entregue com guarita reforçada, eclusa social e de serviço, com infraestrutura completa para controle de acesso de pedestres e veículos.

## Apartamento

### Guarita com ar-condicionado

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

### Acessibilidade

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

### Economia de energia

O **EPIC** terá lâmpadas de LED com sensores de presença nas áreas comuns, inclusive nos halls dos andares e nas escadas, proporcionando economia de energia ao condomínio.

### Economia de água

As torneiras das áreas comuns serão entregues com temporizadores e arejadores que reduzirão o consumo de água em até 30%. As caixas para descarga terão controle Dual Flux de 3 e 6 litros nas áreas comuns, que irão gerar economia de água.

## Captação e armazenamento de água da chuva

Captação e armazenamento de água da chuva é padrão nos prédios **PATRIANI**. As torneiras de água de reúso serão identificadas na cor verde para garantir o seu uso adequado, como, por exemplo, na limpeza das áreas comuns e na jardinagem.

## Móveis externos

Os móveis externos serão de alumínio e com materiais resistentes ao tempo, o que reduzirá a manutenção e ajudará a diminuir os custos do condomínio.

## Condomínio barato

Condomínio barato é um pilar dos nossos prédios. Após consulta com administradora da região, chegamos ao valor referenciado condomínio de R\$1.390, para apartamentos de 163m<sup>2</sup>, e de R\$1.790, para apartamentos de 203m<sup>2</sup>.

## A PATRIANI entrega mais

Todas as áreas comuns do prédio serão entregues equipadas e decoradas com materiais de primeira linha, que são muito resistentes e sofisticados. Dessa forma, não será preciso fazer rateios que geram despesas extras no condomínio.

## Ventilação cruzada e duas varandas

Os apartamentos terão duas varandas: uma social integrada à sala de estar, e a outra gourmet integrada à cozinha. Graças à existência das duas varandas, o apartamento possibilita a ventilação cruzada, promovendo a circulação de ar em todo o apartamento.

## Vista dupla

O único prédio de São Bernardo com duas varandas. Com isso, a sala terá ventilação cruzada e vista dupla. A varanda gourmet terá vista para o lazer caribenho, e a varanda social terá vista para o charmoso bairro Nova Petrópolis.

## Hall privativo e elevador com controle de acesso

Os apartamentos terão elevadores com controle de acesso e hall privativo na entrada social.

## Varanda gourmet com churrasqueira a carvão

A varanda gourmet terá churrasqueira a carvão completa, equipada com grelha em aço inox, espetos, ventoinha e iluminação.

## Sala integrada à varanda gourmet e à social

A sala será integrada à varanda gourmet e à social, e o piso será nivelado, proporcionando perfeita circulação entre os ambientes.

## Piso em todo o apartamento

Os apartamentos serão entregues com porcelanato na sala, cozinha, varanda, banheiros, lavabo e área de serviço. Nas suítes, será piso vinílico, que tem papel importante no isolamento acústico.

## Suítes com manta acústica

Nas suítes, além do piso vinílico que tem importante papel no isolamento acústico, será instalado manta acústica como segunda proteção.

## Janelas elétricas com blackout

As janelas serão blackout e acionadas por controle remoto. Além disso, serão maiores que o padrão de mercado.

## A cozinha é show

A cozinha terá janela acima da pia, permitindo mais ventilação e iluminação naturais. A bancada será de granito com cuba de inox e torneira monocomando de água quente e fria. A cozinha terá infraestrutura para coifa e triturador na pia, além de ponto de água para filtro.

## Área de serviço separada da cozinha

A cozinha será separada da área de serviço. Uma ao lado da outra, porém separadas. Lembramos que tanto a cozinha quanto a área de serviço terão ventilação e iluminação naturais independentes.

## Banheiros com ventilação e iluminação naturais

Todos os banheiros com chuveiros terão ventilação e iluminação naturais. As janelas estarão na área do box e serão maiores do que o padrão de mercado.

## Banheiros entregues prontos para usar

Os banheiros serão entregues com box de vidro temperado. A área do box será entregue com cerâmica do piso ao teto. Será instalado porcelanato retificado em todo o piso do banheiro. As bancadas serão de granito com cuba de semiencaixe, e as torneiras de monocomando terão água quente e fria. Dentro do box, haverá nicho para acomodar shampoo.

## Gerador que atende até 10 pontos

No apartamento, o gerador manterá funcionando, caso falte energia, um ponto de luz na sala, um ponto de luz na cozinha, a geladeira, o aquecedor de água, as janelas elétricas, uma tomada para o Wi-Fi e outra para carregar o celular.

## Quintal aberto

Quintal aberto com espaço para acomodar a condensadora de ar-condicionado e o aquecedor a gás, que será entregue instalado.

## Aquecedor a gás instalado

O aquecedor a gás será entregue instalado e preparado para aquecer a água dos chuveiros, das torneiras dos banheiros e da cozinha. Ficará no quintal aberto e será alimentado pelo gerador, caso falte energia.

## Pontos de ar-condicionado

Os apartamentos serão entregues com infraestrutura para ar-condicionado na sala e nas suítes, prontos para uso. Basta instalar os aparelhos.

## Portas com fechadura biométrica

As portas de entrada serão entregues com fechaduras biométricas e senha. Serão de primeira linha e proporcionarão mais segurança e praticidade.

## Paredes com blocos cerâmicos

Os apartamentos terão paredes em blocos cerâmicos, sem função estrutural, o que significa melhor conforto térmico e acústico, permitindo que as paredes sejam facilmente alteradas.

## Caixilharia de primeira linha

Os caixilhos serão de fabricação própria, e com qualidade e elegância do EPIC PATRIANI.

## Água e Luz individualizadas

Os apartamentos serão entregues com medição de água individualizada e com o medidor já instalado. O gás e energia elétrica também terão medição individual, e os relógios serão instalados pelas concessionárias.

## Economia de água no apartamento

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

## Decora Patriani

Pensando no conforto de seus clientes, a PATRIANI criou um serviço de personalização que irá auxiliar durante o processo de construção 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.

# PATRIANI

Somos movidos pelo futuro



[construtorapatriani.com.br](http://construtorapatriani.com.br)