Upside

CHARITAS

ELVAS
INCORPORAÇÕES

Upside Icaraí

Neo Design Icaraí

Niemeyer 360° Residences

Com mais de 25 anos de trajetória no Rio de Janeiro, a Elvas destaca-se no mercado imobiliário ao aliar inovação arquitetônica a acabamentos de alto padrão, sempre em busca dos mais elevados níveis de excelência. Atuando nos segmentos residencial, comercial e hoteleiro, a Elvas constrói relações sólidas e confiáveis, sendo sinônimo de segurança e uma referência para parceiros e clientes.

Nesta nova fase, a Elvas se apresenta ainda mais alinhada ao futuro, fortalecendo sua marca no mercado com uma postura ousada e moderna. Atenta às demandas do mundo atual, a Elvas continua desenvolvendo projetos que refletem força, originalidade e exclusividade, consolidando seu compromisso com um padrão de qualidade contemporâneo e singular. Este novo momento traduz o empenho em atender às exigências mais sofisticadas, equilibrando tradição e vanguarda.

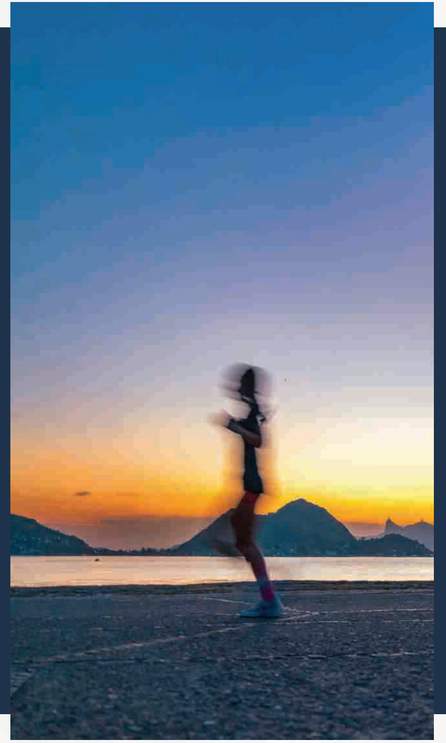
Ao enfrentar grandes desafios de engenharia e arquitetura, a Elvas mostra-se preparada para entregar soluções que combinam segurança e inovação, reforçando sua posição como referência em qualidade e pioneirismo no setor imobiliário.

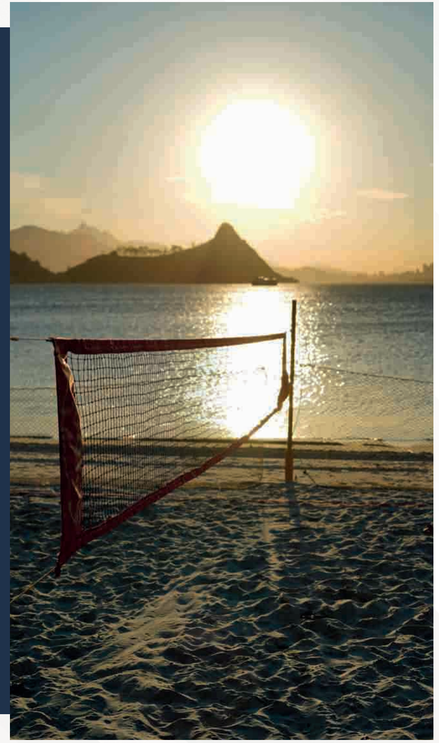
Upside
CHARITAS
O lugar certo para construir suas memórias.

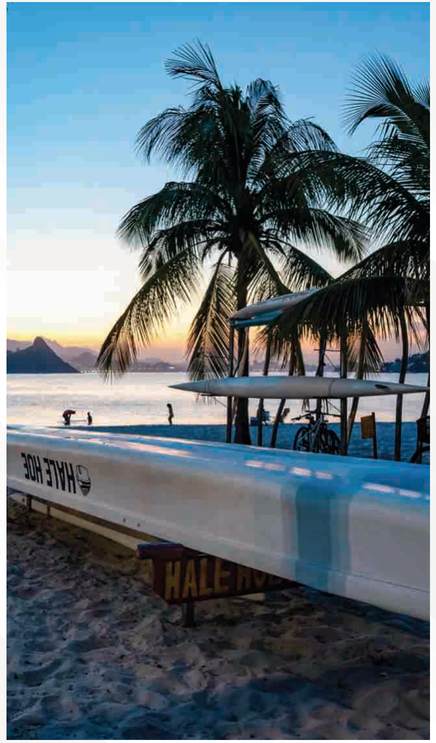
O lado bom de morar onde o extraordinário é rotina.

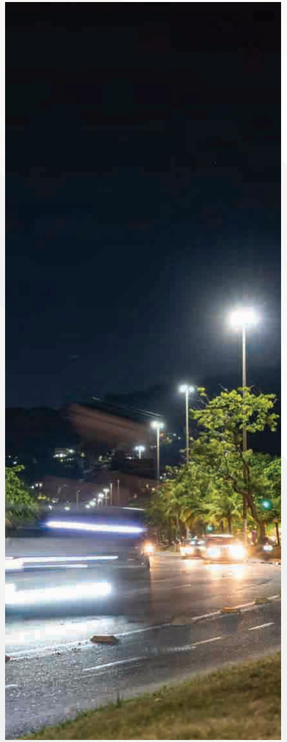
Charitas

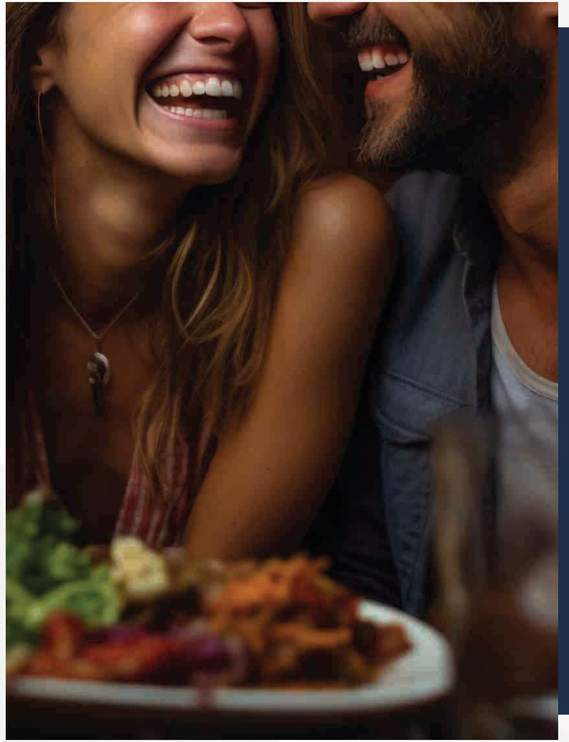
Aqui o cenário ao ar livre é um eterno convite aos esportes outdoor.











Variedade gastronômica com aromas e sabores que se misturam com a vista.

Verdanna Grill	|	2 minutos	|	400 m
Restaurante À Mineira	|	3 minutos	|	1 km
Restaurante Olimpo	|	4 minutos	|	1,4 km
Noi Gastronomia	|	4 minutos	|	1,4 km
Família Paludo	|	4 minutos	|	1,3 km
Restaurante Sunsaki	|	4 minutos	|	1,4 km
Mocellin Churrascaria	|	4 minutos	|	1,6 km
Allori Cucina & Bar	|	4 minutos	|	1,2 km
Casanova Gastronomia Portuguesa	|	7 minutos	|	2,2 km

Uma vista assim faz cada dia valer a pena.

Entre o mar e a montanha está o lado bom da vida.

Rua Juiz Alberto Nader, 45
Charitas | Niterói/RJ

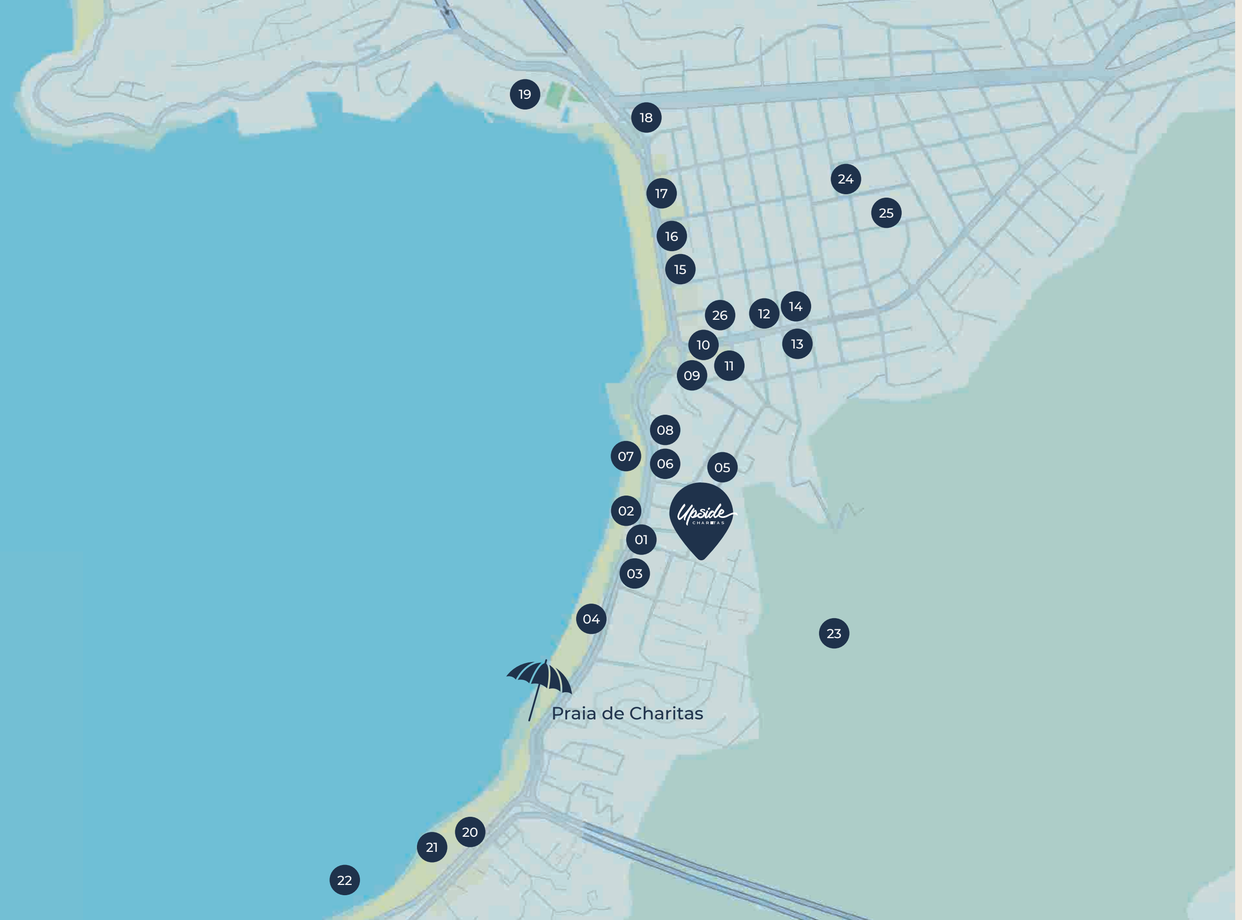
O lado bom de viver em Charitas é se surpreender: refúgio e praticidade em um só lugar.

Charitas

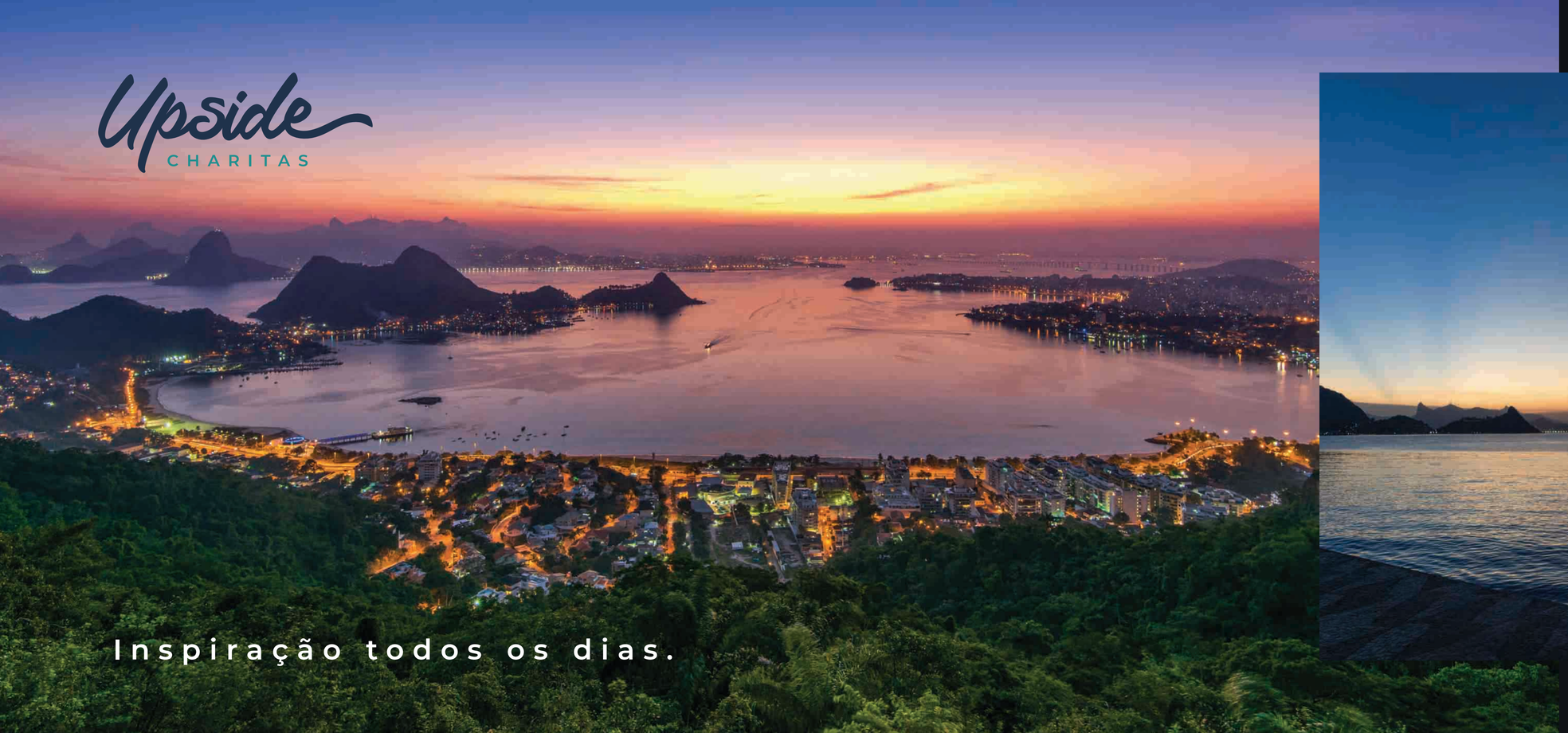
O lado bom de estar perto de tudo.

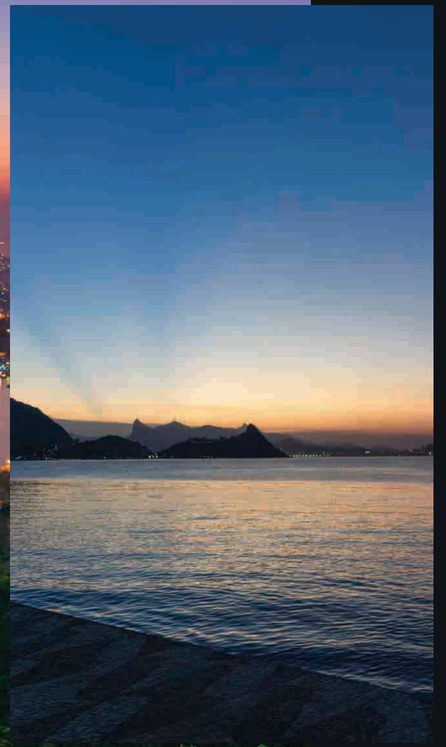
- São Francisco: 2 min
- Icaraí: 5 min
- Região Oceânica: 12 min
- Rio de Janeiro: 20 min (Catamarã)

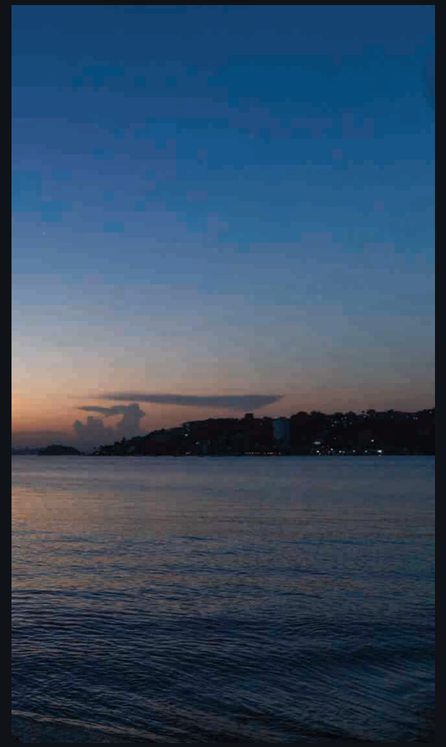
Rua Juiz Alberto Nader, 45 | Charitas



01 - Chalé II
02 - Astral Va'a | Clube de Canoa Havaiana
03 - Verdanna Grill
04 - Imbuhy Va'a | Clube de Canoa Havaiana
05 - Toscana Empório e Padaria
06 - Noelia's Bistro e Padaria Gourmet
07 - Niterói Hoe | Clube de Canoa Havaiana
08 - Aeroclub
09 - Restaurante À Mineira
10 - Correios
11 - Colégio Assunção
12 - Bodytech
13 - Supermercado Real
14 - Droga Raia
15 - Família Paludo
16 - Sunsaki
17 - Mocellin Churrascaria
18 - McDonald's
19 - Praia Clube São Francisco
20 - Estação Catamarã
21 - Restaurante Olimpo
22 - Clube Naval
23 - Parque da Cidade
24 - Gay Lussac
25 - Mapple Bear
26 - Padaria Santa Marta


Upside
CHARITAS
Inspiração todos os dias.





Fachada

O lado bom de morar com conforto e exclusividade.

3 Suítes ou 2 Quartos
sendo 1 suíte

com **Varanda Gourmet**
Opção de Cozinha Integrada
1 Vaga de Garagem

+ Coberturas Lineares
com **2 Vagas de Garagem**

Imagens ilustrativas, sujeitas a alterações e artísticas. Os acessórios da varanda e forro, bem como os armários das bancadas gourmet das varandas, não acompanham o imóvel e serão oferecidos por fora do escritório de vendas do empreendimento conforme Memorial Descritivo. Consulte o Memorial Descritivo na Convenção de Compra e Venda.

Prado Werberg
Projeto de Arquitetura

O conceito do projeto arquitetônico para o Upside Charitas foi focar na otimização do fluxo de circulação, garantindo uma disposição eficiente dos espaços. Sua forma contemporânea, com varandas amplas, em linhas retas, elementos assimétricos e o uso de materiais diversificados, formam uma estética dinâmica, sofisticada e harmoniosa se destacando no seu entorno.

Mayra e Paola
Projeto de Interiores

O Upside Charitas é um empreendimento elegante por natureza e possui ambientes para toda família. Sua localização, entre o mar e a mata, nos inspirou a projetar as áreas comuns utilizando cores neutras e elementos que remetem à natureza de forma sutil, trazendo aconchego e bem-estar, além do frescor característico da orla de Charitas.

Alexandre Magno
Projeto de Fachada

Projetar a fachada do Upside Charitas foi um momento de experimentar as formas e os movimentos fluidos, buscando leveza e modernidade ao resultado desejado.

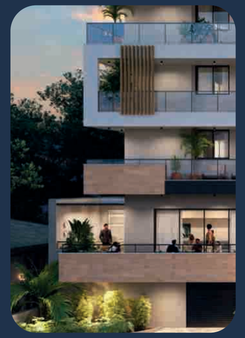
Participação

A.YAMA INVESTIMENTOS

Imagens meramente ilustrativas, tratando-se de representações artísticas. Os móveis, objetos de decoração, revestimento de piso, parede e forro, assim como os armários das bancadas gourmet das varandas, são sugestões decorativas, não fazendo parte do contrato. O detalhamento dos serviços, equipamentos e acabamentos que farão parte deste empreendimento consta no Memorial Descritivo, na Convenção de Condomínio e no Compromisso de Compra e Venda.

Fachada Noturna

Imagens meramente ilustrativas, tratando-se de representações artísticas. Os móveis, objetos de decoração, revestimento de piso, parede e forro, assim como as almofadas das bancadas gourmet das varandas, são sugestões decorativas, não fazendo parte do contrato. O detalhamento dos serviços, equipamentos e acabamentos que farão parte deste empreendimento consta no Memorial Descritivo, na Convenção de Condomínio e no Compromisso de Compra e Venda.



Um marco de elegância e sofisticação que se integra à atmosfera encantadora de Charitas.

Embasamento
Acesso Portaria e Hall Social

Imagens meramente ilustrativas, tratando-se de representações artísticas. Os móveis, objetos de decoração, revestimento de piso, parede e forro, assim como os armários das bancadas gourmet das varandas, são sugestões decorativas, não fazendo parte do contrato. O detalhamento dos serviços, equipamentos e acabamentos que farão parte deste empreendimento consta no Memorial Descritivo, na Convenção de Condomínio e no Compromisso de Compra e Venda.

Imagem Ilustrativa Colunas 03 e 04

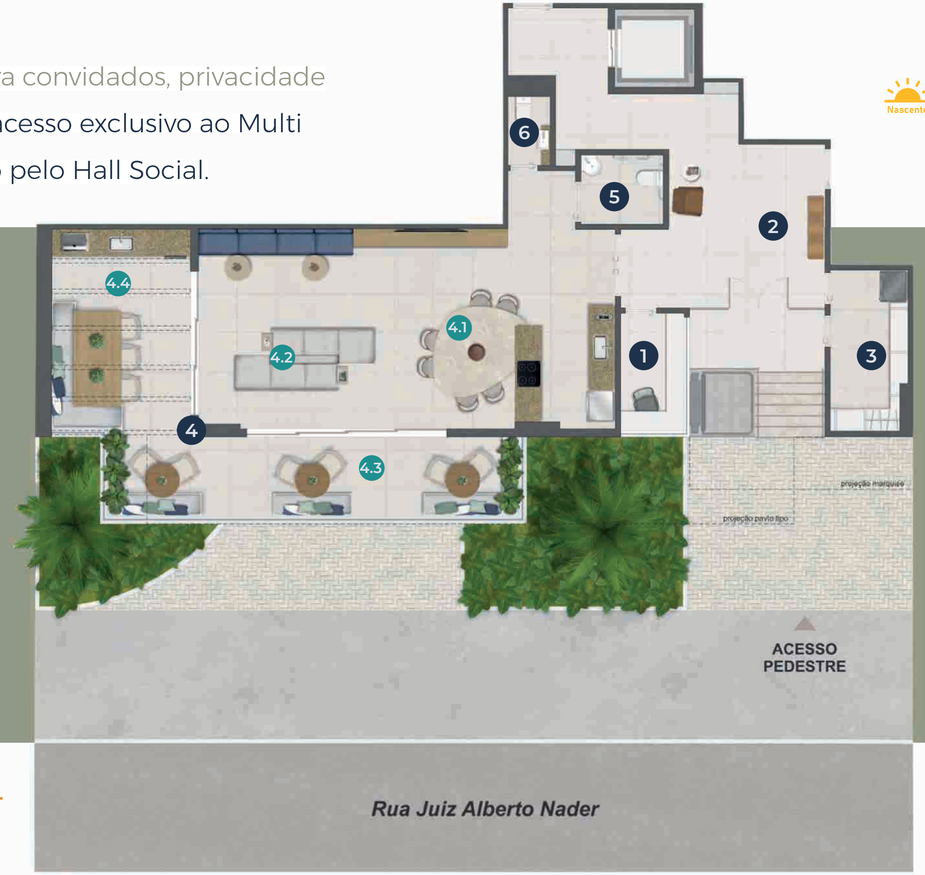
Imagens meramente ilustrativas, tratando-se de representações artísticas. Os móveis, objetos de decoração, revestimento de piso, parede e forro, assim como os armários das bancadas gourmet das varandas, são sugestões decorativas, não fazendo parte do contrato. O detalhamento dos serviços, equipamentos e acabamentos que farão parte deste empreendimento consta no Memorial Descritivo, na Convenção de Condomínio e no Compromisso de Compra e Venda.

O lado bom de viver o melhor da vida, do térreo ao rooftop.

masterplan térreo

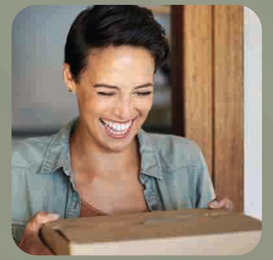
1. Portaria
2. Hall Social
3. Espaço Delivery
4. **Multi Space**
   - 4.1 Espaço Gourmet
   - 4.2 Coworking
   - 4.3 Varanda
   - 4.4 Espaço Grill
5. W.C. Acessível
6. Lavabo

Conforto para convidados, privacidade para todos: acesso exclusivo ao Multi Space direto pelo Hall Social.



Os móveis, objetos de decoração e revestimento de piso, parede e forro são sugestões decorativas, não fazendo parte do contrato. O detalhamento dos serviços, equipamentos e acabamentos que farão parte deste empreendimento consta no Memorial Descritivo, na Convenção de Condomínio e no Compromisso de Compra e Venda.

Entre a elegância e o design - um espaço onde o bom gosto dá as boas-vindas.



Os móveis, objetos de decoração e revestimento de piso, parede e forro são sugestões decorativas, não fazendo parte do contrato. O detalhamento dos serviços, equipamentos e acabamentos que farão parte deste empreendimento consta no Memorial Descritivo, na Convenção de Condomínio e no Compromisso de Compra e Venda.

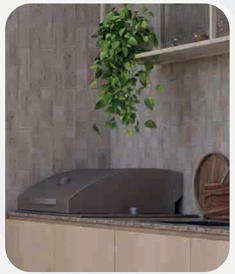
Multi Space | Espaço Gourmet e Coworking

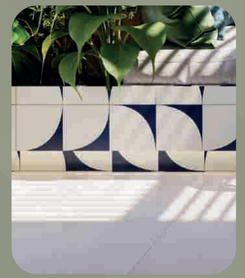
Os móveis, objetos de decoração e revestimento de piso, parede e forro são sugestões decorativas, não fazendo parte do contrato. O detalhamento dos serviços, equipamentos e acabamentos que farão parte deste empreendimento consta no Memorial Descritivo, na Convenção de Condomínio e no Compromisso de Compra e Venda.

Espaços versáteis e integrados que inspiram e conectam.

Multi Space | Espaço Gourmet e Coworking

Os móveis, objetos de decoração e revestimento de piso, parede e forro são sugestões decorativas, não fazendo parte do contrato. O detalhamento dos serviços, equipamentos e acabamentos que farão parte deste empreendimento consta no Memorial Descritivo, na Convenção de Condomínio e no Compromisso de Compra e Venda.



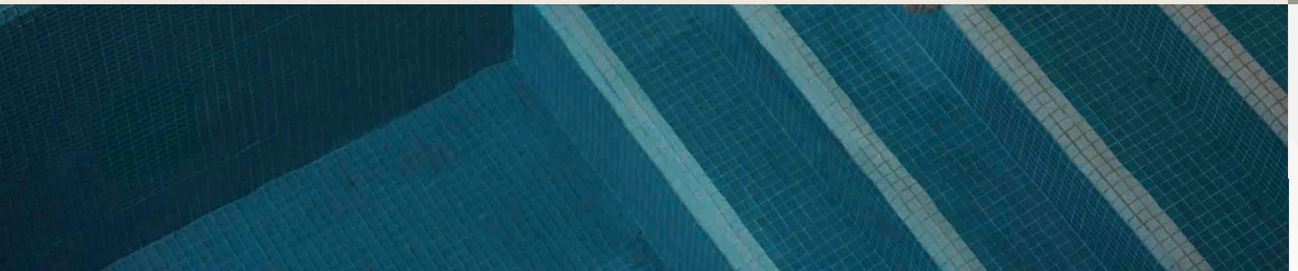


Os móveis, objetos de decoração e revestimento de piso, parede e forro são sugestões decorativas, não fazendo parte do contrato. O detalhamento dos serviços, equipamentos e acabamentos que farão parte deste empreendimento consta no Memorial Descritivo, na Convenção de Condomínio e no Compromisso de Compra e Venda.

O lado bom de relaxar cercado por leveza.

masterplan rooftop

1. Acesso ao Rooftop
2. Terraço com Mini Market
3. Deck
4. Ducha
5. Deck Molhado
6. Piscina
7. Piscina da Sauna
8. Sauna
9. W.C. Acessível

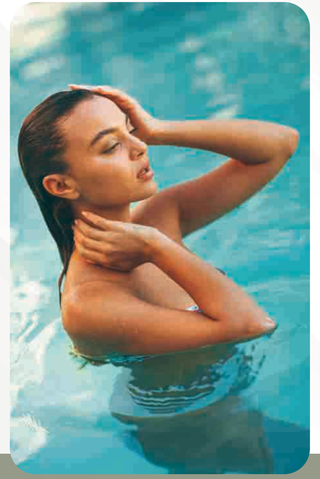


Os móveis, objetos de decoração e revestimento de piso, parede e forro são sugestões decorativas, não fazendo parte do contrato. O detalhamento dos serviços, equipamentos e acabamentos que farão parte deste empreendimento consta no Memorial Descritivo, na Convenção de Condomínio e no Compromisso de Compra e Venda.

Os móveis, objetos de decoração e revestimento de piso, parede e forro são sugestões decorativas, não fazendo parte do contrato. O detalhamento dos serviços, equipamentos e acabamentos que farão parte deste empreendimento consta no Memorial Descritivo, na Convenção de Condomínio e no Compromisso de Compra e Venda.

Um respiro de bem-estar pra desacelerar a rotina.

Piscina com Deck Molhado



Recarregue as energias e mergulhe em momentos de puro bem-estar.

Os móveis, objetos de decoração e revestimento de piso, parede e forro são sugestões decorativas, não fazendo parte do contrato. O detalhamento dos serviços, equipamentos e acabamentos que farão parte deste empreendimento consta no Memorial Descritivo, na Convenção de Condomínio e no Compromisso de Compra e Venda.

PLANTAS

Diferenciais
apartamento tipo

Água quente na cuba da cozinha
Cuba dupla nas unidades de 3 suítes

Ponto para filtro

Bancada entregue com tanque em inox possibilitando a integração entre cozinha e área de serviço

Piso em porcelanato em todo o apartamento

Água quente no lavatório e chuveiro dos banheiros

Infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split na sala e em todos os quartos

Banheiro com ventilação natural nas unidades de 3 suítes

Porta com trilho embutido no piso possibilitando a integração entre sala e varanda

Bancada gourmet com previsão para churrasqueira elétrica de apoio

Ralos lineares nas varandas

Upside
CHARITAS

Aqui, você pode escolher o lado bom da vista: para o azul do mar ou para o verde das montanhas.

Os móveis, objetos de decoração e revestimento de piso, parede e forro são sugestões decorativas, não fazendo parte do contrato. O detalhamento dos serviços, equipamentos e acabamentos que farão parte deste empreendimento consta no Memorial Descritivo, na Convenção de Condomínio e no Compromisso de Compra e Venda.

Varanda do Apartamento 704

Sala do Apartamento 704

Viva o lado bom da vida em cada detalhe e com quem mais importa ao seu lado.

Os móveis, objetos de decoração e revestimento de piso, parede e forro são sugestões decorativas, não fazendo parte do contrato. O detalhamento dos serviços, equipamentos e acabamentos que farão parte deste empreendimento consta no Memorial Descritivo, na Convenção de Condomínio e no Compromisso de Compra e Venda.

3 Suítes

201 a 701

208 a 708

ÁREA PRIVATIVA
102,72m²

OPÇÃO COZINHA INTEGRADA

NOTAS:
1. As cotas apresentadas nos cômodos das plantas são de parede a parede, indicando a área útil do ambiente, e poderão sofrer variação de até 5% na execução da obra.
2. A área total indicada na planta é privativa.
As áreas privativas incluem as paredes internas e externas do imóvel. Será considerado na soma da área privativa, a metade da parede quando essa for de divisa entre dois imóveis. Quando as paredes forem de divisa com áreas externas e com as paredes divisórias das partes de uso comum, estas serão consideradas integralmente como parte do imóvel, conforme previsto na NBR 12.721:ABNT.
3. A largura das paredes, pontos exatos de vigas, pilares, instalações elétricas, hidráulicas e de esgoto, poderão sofrer alterações na execução da obra, conforme necessidades do projeto estrutural ou para atendimento das normas estabelecidas pela postura municipal e concessionárias de serviços públicos.
4. Para projetos decorativos e móveis planejados, as medidas deverão ser verificadas após a conclusão da obra.
5. Móveis, aparelhos domésticos e acessórios, assim como a churrasqueira elétrica da varanda, são itens meramente ilustrativos, não estão incluídos nas especificações das unidades e não fazem parte do preço de venda dos imóveis.
6. Os materiais e acabamento a serem utilizados, serão os que constam no Memorial de Incorporação do empreendimento.
7. Os materiais, assim como as cores, tonalidades e padronizações representadas nos pisos e bancadas são meramente ilustrativos, não significando obrigatoriedade de igualdade com os materiais a serem utilizados.
8. A incidência de luz na fachada está sujeita a variações, de acordo com questões sazonais.
9. Para composição estética das fachadas, foram projetados elementos decorativos que variam de posição, dimensão e material. Verificar nas perspectivas do empreendimento para conhecimento da variação em cada unidade.
10. As condensadoras do sistema de ar-condicionado deverão ficar na varanda, de acordo com o projeto específico para cada unidade. A infraestrutura do sistema de ar-condicionado poderá sofrer ajustes ou mudanças de posição, se necessário, cuja aquisição e instalação dos equipamentos são de responsabilidade do adquirente da unidade autônoma.

0.0 0.50 1.00 2.00 3.00
Escala Gráfica

2 Quartos (1 Suíte)

202 a 602

203 a 603

ÁREA PRIVATIVA
74,37m²

NOTAS:
1. As cotas apresentadas nos cômodos das plantas são de parede a parede, indicando a área útil do ambiente, e poderão sofrer variação de até 5% na execução da obra.
2. A área total indicada na planta é privativa.
As áreas privativas incluem as paredes internas e externas do imóvel. Será considerado na soma da área privativa, a metade da parede quando essa for de divisa entre dois imóveis. Quando as paredes forem de divisa com áreas externas e com as paredes divisórias das partes de uso comum, estas serão consideradas integralmente como parte do imóvel, conforme previsto na NBR 12.721:ABNT.
3. A largura das paredes, pontos exatos de vigas, pilares, instalações elétricas, hidráulicas e de esgoto, poderão sofrer alterações na execução da obra, conforme necessidades do projeto estrutural ou para atendimento das normas estabelecidas pela postura municipal e concessionárias de serviços públicos.
4. Para projetos decorativos e móveis planejados, as medidas deverão ser verificadas após a conclusão da obra.
5. Móveis, aparelhos domésticos e acessórios, assim como a churrasqueira elétrica da varanda, são itens meramente ilustrativos, não estão incluídos nas especificações das unidades e não fazem parte do preço de venda dos imóveis.
6. Os materiais e acabamento a serem utilizados, serão os que constam no Memorial de Incorporação do empreendimento.
7. Os materiais, assim como as cores, tonalidades e padronizações representadas nos pisos e bancadas são meramente ilustrativos, não significando obrigatoriedade de igualdade com os materiais a serem utilizados.
8. A incidência de luz na fachada está sujeita a variações, de acordo com questões sazonais.
9. Para composição estética das fachadas, foram projetados elementos decorativos que variam de posição, dimensão e material. Verificar nas perspectivas do empreendimento para conhecimento da variação em cada unidade.
10. As condensadoras do sistema de ar-condicionado deverão ficar na varanda, de acordo com o projeto específico para cada unidade. A infraestrutura do sistema de ar-condicionado poderá sofrer ajustes ou mudanças de posição, se necessário, cuja aquisição e instalação dos equipamentos são de responsabilidade do adquirente da unidade autônoma.

0.0 0.50 1.00 2.00 3.00
Escala Gráfica

3 Suítes

204 a 704

205 a 705

ÁREA PRIVATIVA
103,02m²

OPÇÃO COZINHA INTEGRADA

NOTAS:
1. As cotas apresentadas nos cômodos das plantas são de parede a parede, indicando a área útil do ambiente, e poderão sofrer variação de até 5% na execução da obra.
2. A área total indicada na planta é privativa.
As áreas privativas incluem as paredes internas e externas do imóvel. Será considerado na soma da área privativa, a metade da parede quando essa for de divisa entre dois imóveis. Quando as paredes forem de divisa com áreas externas e com as paredes divisórias das partes de uso comum, estas serão consideradas integralmente como parte do imóvel, conforme previsto na NBR 12.721:ABNT.
3. A largura das paredes, pontos exatos de vigas, pilares, instalações elétricas, hidráulicas e de esgoto, poderão sofrer alterações na execução da obra, conforme necessidades do projeto estrutural ou para atendimento das normas estabelecidas pela postura municipal e concessionárias de serviços públicos.
4. Para projetos decorativos e móveis planejados, as medidas deverão ser verificadas após a conclusão da obra.
5. Móveis, aparelhos domésticos e acessórios, assim como a churrasqueira elétrica da varanda, são itens meramente ilustrativos, não estão incluídos nas especificações das unidades e não fazem parte do preço de venda dos imóveis.
6. Os materiais e acabamento a serem utilizados, serão os que constam no Memorial de Incorporação do empreendimento.
7. Os materiais, assim como as cores, tonalidades e padronizações representadas nos pisos e bancadas são meramente ilustrativos, não significando obrigatoriedade de igualdade com os materiais a serem utilizados.
8. A incidência de luz na fachada está sujeita a variações, de acordo com questões sazonais.
9. Para composição estética das fachadas, foram projetados elementos decorativos que variam de posição, dimensão e material. Verificar nas perspectivas do empreendimento para conhecimento da variação em cada unidade.
10. As condensadoras do sistema de ar-condicionado deverão ficar na varanda, de acordo com o projeto específico para cada unidade. A infraestrutura do sistema de ar-condicionado poderá sofrer ajustes ou mudanças de posição, se necessário, cuja aquisição e instalação dos equipamentos são de responsabilidade do adquirente da unidade autônoma.

0.0 0.50 1.00 2.00 3.00
Escala Gráfica

2 Quartos (1 Suíte)

206 a 606

207 a 607

ÁREA PRIVATIVA
75,36m²

OPÇÃO COZINHA INTEGRADA

NOTAS:
1. As cotas apresentadas nos cômodos das plantas são de parede a parede, indicando a área útil do ambiente, e poderão sofrer variação de até 5% na execução da obra.
2. A área total indicada na planta é privativa.
As áreas privativas incluem as paredes internas e externas do imóvel. Será considerado na soma da área privativa, a metade da parede quando essa for de divisa entre dois imóveis. Quando as paredes forem de divisa com áreas externas e com as paredes divisórias das partes de uso comum, estas serão consideradas integralmente como parte do imóvel, conforme previsto na NBR 12.721:ABNT.
3. A largura das paredes, pontos exatos de vigas, pilares, instalações elétricas, hidráulicas e de esgoto, poderão sofrer alterações na execução da obra, conforme necessidades do projeto estrutural ou para atendimento das normas estabelecidas pela postura municipal e concessionárias de serviços públicos.
4. Para projetos decorativos e móveis planejados, as medidas deverão ser verificadas após a conclusão da obra.
5. Móveis, aparelhos domésticos e acessórios, assim como a churrasqueira elétrica da varanda, são itens meramente ilustrativos, não estão incluídos nas especificações das unidades e não fazem parte do preço de venda dos imóveis.
6. Os materiais e acabamento a serem utilizados, serão os que constam no Memorial de Incorporação do empreendimento.
7. Os materiais, assim como as cores, tonalidades e padronizações representadas nos pisos e bancadas são meramente ilustrativos, não significando obrigatoriedade de igualdade com os materiais a serem utilizados.
8. A incidência de luz na fachada está sujeita a variações, de acordo com questões sazonais.
9. Para composição estética das fachadas, foram projetados elementos decorativos que variam de posição, dimensão e material. Verificar nas perspectivas do empreendimento para conhecimento da variação em cada unidade.
10. As condensadoras do sistema de ar-condicionado deverão ficar na varanda, de acordo com o projeto específico para cada unidade. A infraestrutura do sistema de ar-condicionado poderá sofrer ajustes ou mudanças de posição, se necessário, cuja aquisição e instalação dos equipamentos são de responsabilidade do adquirente da unidade autônoma.

0.0 0.50 1.00 2.00 3.00
Escala Gráfica

2 Quartos (1 Suíte)

702 e 703

ÁREA PRIVATIVA
79,52m²

NOTAS:
1. As cotas apresentadas nos cômodos das plantas são de parede a parede, indicando a área útil do ambiente, e poderão sofrer variação de até 5% na execução da obra.
2. A área total indicada na planta é privativa.
As áreas privativas incluem as paredes internas e externas do imóvel. Será considerado na soma da área privativa, a metade da parede quando essa for de divisa entre dois imóveis. Quando as paredes forem de divisa com áreas externas e com as paredes divisórias das partes de uso comum, estas serão consideradas integralmente como parte do imóvel, conforme previsto na NBR 12.721:ABNT.
3. A largura das paredes, pontos exatos de vigas, pilares, instalações elétricas, hidráulicas e de esgoto, poderão sofrer alterações na execução da obra, conforme necessidades do projeto estrutural ou para atendimento das normas estabelecidas pela postura municipal e concessionárias de serviços públicos.
4. Para projetos decorativos e móveis planejados, as medidas deverão ser verificadas após a conclusão da obra.
5. Móveis, aparelhos domésticos e acessórios, assim como a churrasqueira elétrica da varanda, são itens meramente ilustrativos, não estão incluídos nas especificações das unidades e não fazem parte do preço de venda dos imóveis.
6. Os materiais e acabamento a serem utilizados, serão os que constam no Memorial de Incorporação do empreendimento.
7. Os materiais, assim como as cores, tonalidades e padronizações representadas nos pisos e bancadas são meramente ilustrativos, não significando obrigatoriedade de igualdade com os materiais a serem utilizados.
8. A incidência de luz na fachada está sujeita a variações, de acordo com questões sazonais.
9. Para composição estética das fachadas, foram projetados elementos decorativos que variam de posição, dimensão e material. Verificar nas perspectivas do empreendimento para conhecimento da variação em cada unidade.
10. As condensadoras do sistema de ar-condicionado deverão ficar na varanda, de acordo com o projeto específico para cada unidade. A infraestrutura do sistema de ar-condicionado poderá sofrer ajustes ou mudanças de posição, se necessário, cuja aquisição e instalação dos equipamentos são de responsabilidade do adquirente da unidade autônoma.

0.0 0.50 1.00 2.00 3.00
Escala Gráfica

2 Quartos (1 Suíte)

706 e 707

ÁREA PRIVATIVA
80,51m²

NOTAS:
1. As cotas apresentadas nos cômodos das plantas são de parede a parede, indicando a área útil do ambiente, e poderão sofrer variação de até 5% na execução da obra.
2. A área total indicada na planta é privativa.
As áreas privativas incluem as paredes internas e externas do imóvel. Será considerado na soma da área privativa, a metade da parede quando essa for de divisa entre dois imóveis. Quando as paredes forem de divisa com áreas externas e com as paredes divisórias das partes de uso comum, estas serão consideradas integralmente como parte do imóvel, conforme previsto na NBR 12.721:ABNT.
3. A largura das paredes, pontos exatos de vigas, pilares, instalações elétricas, hidráulicas e de esgoto, poderão sofrer alterações na execução da obra, conforme necessidades do projeto estrutural ou para atendimento das normas estabelecidas pela postura municipal e concessionárias de serviços públicos.
4. Para projetos decorativos e móveis planejados, as medidas deverão ser verificadas após a conclusão da obra.
5. Móveis, aparelhos domésticos e acessórios, assim como a churrasqueira elétrica da varanda, são itens meramente ilustrativos, não estão incluídos nas especificações das unidades e não fazem parte do preço de venda dos imóveis.
6. Os materiais e acabamento a serem utilizados, serão os que constam no Memorial de Incorporação do empreendimento.
7. Os materiais, assim como as cores, tonalidades e padronizações representadas nos pisos e bancadas são meramente ilustrativos, não significando obrigatoriedade de igualdade com os materiais a serem utilizados.
8. A incidência de luz na fachada está sujeita a variações, de acordo com questões sazonais.
9. Para composição estética das fachadas, foram projetados elementos decorativos que variam de posição, dimensão e material. Verificar nas perspectivas do empreendimento para conhecimento da variação em cada unidade.
10. As condensadoras do sistema de ar-condicionado deverão ficar na varanda, de acordo com o projeto específico para cada unidade. A infraestrutura do sistema de ar-condicionado poderá sofrer ajustes ou mudanças de posição, se necessário, cuja aquisição e instalação dos equipamentos são de responsabilidade do adquirente da unidade autônoma.

0.0 0.50 1.00 2.00 3.00
Escala Gráfica

OPÇÃO COZINHA INTEGRADA

0.0 0.50 1.00 2.00 3.00
Escala Gráfica

Diferenciais
coberturas

Ponto para filtro

Piso em porcelanato em todo o apartamento

Entregue com churrasqueira a carvão

Entregue com piscina e deck

Entregue com ducha

Isolamento térmico nos terraços

Água quente na cuba da cozinha
Cuba dupla

Bancada entregue com tanque em inox possibilitando a integração entre cozinha e área de serviço

Água quente no lavatório e chuveiro dos banheiros

Infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split na sala e em todos os quartos

Suíte com porta para acesso ao terraço

Upside
CHARITAS

Cobertura Linear

3 Quartos (1 Suíte)

801 e 802

ÁREA PRIVATIVA
164,30m²

NOTAS:
1. As cotas apresentadas nos cômodos das plantas são de parede a parede, indicando a área útil do ambiente, e poderão sofrer variação de até 5% na execução da obra.
2. A área total indicada na planta é privativa.
As áreas privativas incluem as paredes internas e externas do imóvel. Será considerado na soma da área privativa, a metade da parede quando essa for de divisa entre dois imóveis. Quando as paredes forem de divisa com áreas externas e com as paredes divisórias das partes de uso comum, estas serão consideradas integralmente como parte do imóvel, conforme previsto na NBR 12.721ABNT.
3. A largura das paredes, pontos exatos de vigas, pilares, instalações elétricas, hidráulicas e de esgoto, poderão sofrer alterações na execução da obra, conforme necessidades do projeto estrutural ou para atendimento das normas estabelecidas pela postura municipal e concessionárias de serviços públicos.
4. Para projetos decorativos e móveis planejados, as medidas deverão ser verificadas após a conclusão da obra.
5. Móveis, aparelhos domésticos e acessórios são itens meramente ilustrativos, não estão incluídos nas especificações das unidades e não fazem parte do preço de venda dos imóveis.
6. Os materiais e acabamento a serem utilizados, serão os que constam no Memorial de Incorporação do empreendimento.
7. Os materiais, assim como as cores, tonalidades e padronizações representadas nos pisos e bancadas são meramente ilustrativos, não significando obrigatoriedade de igualdade com os materiais a serem utilizados.
8. A incidência de luz na fachada está sujeita a variações, de acordo com questões sazonais.
9. Para composição estética das fachadas, foram projetados elementos decorativos que variam de posição, dimensão e material. Verificar nas perspectivas do empreendimento para conhecimento da variação em cada unidade.
10. A infraestrutura do sistema de ar-condicionado poderá sofrer ajustes ou mudanças de posição, se necessário, cuja aquisição e instalação dos equipamentos são de responsabilidade do adquirente da unidade autônoma.

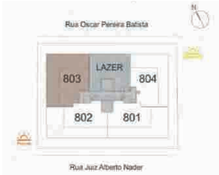
0,0 0,50 1,00 2,00 3,00
Escala Gráfica

Cobertura Linear

3 Quartos (1 Suíte)

803

ÁREA PRIVATIVA
171,38m²



NOTAS:
1. As cotas apresentadas nos cômodos das plantas são de parede a parede, indicando a área útil do ambiente, e poderão sofrer variação de até 5% na execução da obra.
2. A área total indicada na planta é privativa.
As áreas privativas incluem as paredes internas e externas do imóvel. Será considerado na soma da área privativa, a metade da parede quando essa for de divisa entre dois imóveis. Quando as paredes forem de divisa com áreas externas e com as paredes divisórias das partes de uso comum, estas serão consideradas integralmente como parte do imóvel, conforme previsto na NBR 12.721ABNT.
3. A largura das paredes, pontos exatos de vigas, pilares, instalações elétricas, hidráulicas e de esgoto, poderão sofrer alterações na execução da obra, conforme necessidades do projeto estrutural ou para atendimento das normas estabelecidas pela postura municipal e concessionárias de serviços públicos.
4. Para projetos decorativos e móveis planejados, as medidas deverão ser verificadas após a conclusão da obra.
5. Móveis, aparelhos domésticos e acessórios são itens meramente ilustrativos, não estão incluídos nas especificações das unidades e não fazem parte do preço de venda dos imóveis.
6. Os materiais e acabamento a serem utilizados, serão os que constam no Memorial de Incorporação do empreendimento.
7. Os materiais, assim como as cores, tonalidades e padronizações representadas nos pisos e bancadas são meramente ilustrativos, não significando obrigatoriedade de igualdade com os materiais a serem utilizados.
8. A incidência de luz na fachada está sujeita a variações, de acordo com questões sazonais.
9. Para composição estética das fachadas, foram projetados elementos decorativos que variam de posição, dimensão e material. Verificar nas perspectivas do empreendimento para conhecimento da variação em cada unidade.
10. A infraestrutura do sistema de ar-condicionado poderá sofrer ajustes ou mudanças de posição, se necessário, cuja aquisição e instalação dos equipamentos são de responsabilidade do adquirente da unidade autônoma.

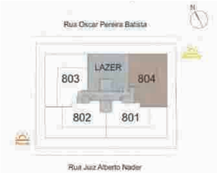
0,0 0,50 1,00 2,00 3,00
Escala Gráfica

Cobertura Linear

2 Quartos (1 Suíte)

804

ÁREA PRIVATIVA
155,13m²



NOTAS:
1. As cotas apresentadas nos cômodos das plantas são de parede a parede, indicando a área útil do ambiente, e poderão sofrer variação de até 5% na execução da obra.
2. A área total indicada na planta é privativa.
As áreas privativas incluem as paredes internas e externas do imóvel. Será considerado na soma da área privativa, a metade da parede quando essa for de divisa entre dois imóveis. Quando as paredes forem de divisa com áreas externas e com as paredes divisórias das partes de uso comum, estas serão consideradas integralmente como parte do imóvel, conforme previsto na NBR 12.721 ABNT.
3. A largura das paredes, pontos exatos de vigas, pilares, instalações elétricas, hidráulicas e de esgoto, poderão sofrer alterações na execução da obra, conforme necessidades do projeto estrutural ou para atendimento das normas estabelecidas pela postura municipal e concessionárias de serviços públicos.
4. Para projetos decorativos e móveis planejados, as medidas deverão ser verificadas após a conclusão da obra.
5. Móveis, aparelhos domésticos e acessórios são itens meramente ilustrativos, não estão incluídos nas especificações das unidades e não fazem parte do preço de venda dos imóveis.
6. Os materiais e acabamento a serem utilizados, serão os que constam no Memorial de Incorporação do empreendimento.
7. Os materiais, assim como as cores, tonalidades e padronizações representadas nos pisos e bancadas são meramente ilustrativos, não significando obrigatoriedade de igualdade com os materiais a serem utilizados.
8. A incidência de luz na fachada está sujeita a variações, de acordo com questões sazonais.
9. Para composição estética das fachadas, foram projetados elementos decorativos que variam de posição, dimensão e material. Verificar nas perspectivas do empreendimento para conhecimento da variação em cada unidade.
10. A infraestrutura do sistema de ar-condicionado poderá sofrer ajustes ou mudanças de posição, se necessário, cuja aquisição e instalação dos equipamentos são de responsabilidade do adquirente da unidade autônoma.

0,0 0,50 1,00 2,00 3,00
Escala Gráfica

SUSTENTABILIDADE

- Medidores de água, energia e gás individualizados por unidade
- Sistema de reaproveitamento de águas pluviais
- Sistema de placas solares para redução do consumo de energia nas áreas comuns
- Lâmpadas led nas áreas comuns
- Sensores de presença nos halls dos andares e na escada
- Torneiras econômicas e com fechamento automático nas áreas comuns
- Bacias sanitárias com duplo acionamento nas áreas comuns

FUNCIONALIDADE E SEGURANÇA

- Previsão para ar-condicionado tipo split nas salas e quartos das unidades
- Internet Wireless (Wi-Fi) nas áreas de lazer do térreo e do Rooftop
- Filtro de água e cafeteira no Multi Space
- Aparelhos de ar-condicionado no Hall Social, no Espaço Delivery e no Espaço Gourmet / Coworking
- Portaria remota 24h com controle de acesso de moradores e funcionários
- Câmeras de segurança CFTV

Elementos
fachada

Brise na varanda do apartamento 207
Elemento estético na varanda do apartamento 507

Elemento estético na varandas dos apartamentos 201, 601 e 408

Elemento estético na varanda do apartamento 206

Elemento estético e brise nas varandas dos apartamentos 403, 503 e 606

Pav. Cobertura
Cob. 801 a 804

7° Pav. Tipo
Aptos. 701 a 708

6° Pav. Tipo
Aptos. 601 a 608

5° Pav. Tipo
Aptos. 501 a 508

4° Pav. Tipo
Aptos. 401 a 408

3° Pav. Tipo
Aptos. 301 a 308

2° Pav. Tipo
Aptos. 201 a 208

Elemento estético nas varandas dos apartamentos 304, 305 e 605

Brise nas varandas dos apartamentos 301, 601, 408 e 508

Brise nas varandas dos apartamentos 304, 205 e 305

Elemento estético e brise na varanda do apartamento 502

Upside
CHARITAS

FICHA TÉCNICA

Upside Charitas | Endereço: Rua Juiz Alberto Nader, 45 | Charitas | Niterói

Incorporação e Construção: Elvas Incorporações

Projeto de Arquitetura: Prado Werberg Arquitetura e Interiores

Projeto de Fachada: Alexandre Magno

Interiores: Mayra Torres e Paola Yassuda

Perspectivas e Imagens: Ideosfera

Plantas Humanizadas: Archigraph

Participação: Ayama Investimentos

O Upside Charitas é composto por 10 pavimentos, sendo: 1 pavimento semienterrado, 1 pavimento térreo, 06 pavimentos tipo, 1 pavimento de cobertura e 1 pavimento telhado, com a seguinte configuração:

Pavimento Semienterrado:

· Estacionamento para 30 vagas

· Área Técnica do Condomínio

Pavimento Térreo:

· Acessos

· Lazer: Multi Space (Gourmet e Coworking, Espaço Grill e Varanda)

· Serviços: Espaço Delivery

· Estacionamento para 26 vagas

· Área Técnica do Condomínio

2° ao 7° Pavimento Tipo:

· 08 apartamentos por andar, sendo:

· 04 apartamentos de 3 suítes com W.C.

· 04 apartamentos de 2 quartos, sendo 1 suíte

Pavimento Cobertura:

· 03 coberturas lineares de 3 quartos, sendo 1 suíte com W.C., Terraço, Deck e Piscina

· 01 cobertura linear de 2 quartos, sendo 1 suíte com W.C., Terraço, Deck e Piscina

· Área de Lazer – Rooftop: Terraço, Sauna, Piscina e Deck Molhado

Pavimento Telhado:

· Área Técnica do Condomínio

Total de unidades: 52

Total de vagas para automóvel: 56

ÁREA PRIVATIVA

APARTAMENTOS	TIPOLOGIA	ÁREA PRIVATIVA
201 a 601	3 suítes	102,72m²
202 a 602	2 quartos	74,37m²
203 a 603	2 quartos	74,37m²
204 a 604	3 suítes	103,02m²
205 a 605	3 suítes	103,02m²
206 a 606	2 quartos	75,36m²
207 a 607	2 quartos	75,36m²
208 a 608	3 suítes	102,72m²
701	3 suítes	102,72m²
702	2 quartos	79,52m²
703	2 quartos	79,52m²
704	3 suítes	103,02m²
705	3 suítes	103,02m²
706	2 quartos	80,51m²
707	2 quartos	80,51m²
708	3 suítes	102,72m²

COBERTURA

APARTAMENTOS	TIPOLOGIA	ÁREA PRIVATIVA
801	Cob. Linear 3Q	164,30m²
802	Cob. Linear 3Q	164,30m²
803	Cob. Linear 3Q	171,38m²
804	Cob. Linear 2Q	155,13m²

3 Suítes

2 Quartos

MEMORIAL DESCRITIVO

ACABAMENTO DAS UNIDADES AUTÔNOMAS:

Varanda
Piso: Porcelanato
Parede: Pintura acrílica ou textura de acordo com projeto de fachada
Teto: Rebaixo de gesso em pintura acrílica e forro de PVC imitando madeira ou similar, de acordo com projeto de fachada
Rodapé: Porcelanato
Bancada: Granito

Quartos, Suítes e Salas
Piso: Porcelanato
Parede: Pintura PVA
Teto: Rebaixo de gesso com pintura PVA
Rodapé: Madeira ou PVC

Vestíbulo e Circulações
Piso: Porcelanato
Parede: Pintura PVA
Teto: Rebaixo de gesso com pintura PVA
Rodapé: Madeira ou PVC

Banheiros
Piso: Porcelanato
Parede: Revestimento cerâmico até o teto
Teto: Rebaixo de gesso com pintura acrílica
Bancada: Granito

W.C.
Piso: Porcelanato
Parede: Pintura PVA
Teto: Rebaixo de gesso com pintura PVA
Rodapé: Madeira ou PVC
Bancada: Granito

Cozinha e Área de Serviço
Piso: Porcelanato
Parede: Revestimento cerâmico até o teto
Teto: Rebaixo de gesso com pintura PVA
Bancada: Granito

Terraço Descoberto Coberturas
Piso: Porcelanato
Parede: Pintura acrílica ou textura de acordo com projeto de fachada
Rodapé: Porcelanato
Bancada: Granito
Deck: Madeira e/ou cerâmica imitando madeira

ACABAMENTO DAS ÁREAS COMUNS:

Fachada: Revestimento cerâmico mesclado com textura; Alumínio em pintura eletrostática e vidro. Detalhes de acordo com projeto de fachada.

ÁREAS DE LAZER E SERVIÇOS:

Espaço Delivery
Piso: Porcelanato
Parede: Pintura PVA e vinílico ou madeira
Teto: Rebaixo com forro vinílico ou madeira

Portaria, Hall de Acesso e Hall Social
Piso: Porcelanato
Parede: Pintura PVA, revestimento cerâmico, vinílico ou madeira
Teto: Rebaixo de gesso com pintura PVA e forro vinílico ou madeira

Multi Space (Espaço Gourmet e Coworking)
Piso: Porcelanato
Parede: Textura, revestimento cerâmico, vinílico ou madeira
Teto: Rebaixo de gesso com pintura PVA e forro vinílico ou madeira
Bancada: Granito

Multi Space (Espaço Grill)
Piso: Porcelanato
Parede: Revestimento cerâmico
Bancada: Granito

Multi Space (Varanda)
Piso: Porcelanato
Parede: Pintura acrílica ou textura de acordo com projeto de fachada e revestimento cerâmico
Teto: Rebaixo com forro de PVC imitando madeira ou similar, de acordo com projeto de fachada

Banheiros Acessíveis
Piso: Porcelanato
Parede: Pintura PVA
Teto: Rebaixo de gesso com pintura PVA

Lavabo
Piso: Porcelanato
Parede: Pintura PVA
Teto: Rebaixo de gesso com pintura PVA
Bancada: Granito

Terraço
Piso: Porcelanato
Parede: Pintura acrílica ou textura de acordo com projeto de fachada e revestimento cerâmico

Piscina
Piso: Revestimento Cerâmico
Parede: Revestimento Cerâmico
Deck: Porcelanato

Sauna
Piso: Porcelanato
Parede: Porcelanato e revestimento cerâmico
Teto: Rebaixo de gesso com pintura acrílica

ACESSÓRIOS:

Ferragens para esquadrias
Serão das marcas Haga, Papaiz, Imab, La Fonte ou similar, em modelos aprovados pela Construtora.

Vidros
Externos – Laminado 8 mm de espessura.
Internos – Temperado 6 mm de espessura nas portas e comum 4 mm de espessura nas janelas

Metais sanitários
Serão cromados ou em cor das marcas Docol, Fabrimar, Deca ou similar.

Louças sanitárias
Serão das marcas Incepa, Celite, Deca ou similar na cor branca.

Esquadrias de madeira - Portas
Portas, alizares, aduelas e rodapés terão acabamento em pintura

Esquadrias de alumínio
Janelas, portas e guarda-corpos em esquadria em alumínio com acabamento em pintura eletrostática.

INSTALAÇÕES:

Instalações elétricas: Interruptores e tomadas na cor branca das marcas Pial, Simon, Alumina ou similar. Conduítes em PVC corrugado e caixas Tigre, Amanco ou similar. Cabos/fios Pirelli, Sil, Cobreplás ou similar, os quais serão executados em estrita obediência às normas da ABNT e aos códigos específicos em vigor, conforme projeto.

Instalações telefônicas: Tubulação seca em PVC corrugado das marcas Tigre, Amanco ou similar.

Instalações hidráulicas: Tubulação de água fria das marcas Tigre, Amanco, Akros ou similar, as quais serão executadas em estrita obediência às normas da ABNT e aos códigos específicos em vigor, conforme projeto.

Instalações sanitárias e águas pluviais: Tubulação de esgoto e águas pluviais das marcas Tigre, Amanco, Akros ou similar, as quais serão executadas em estrita obediência às normas da ABNT e aos códigos específicos em vigor, conforme projeto.

Instalações e equipamentos de incêndio: Tubulações das marcas Apolo, Tuper, Tupy ou similar de acordo com o projeto aprovado no Corpo de Bombeiros do Estado do Rio de Janeiro e em conformidade com as normas vigentes na ocasião da aprovação do empreendimento.

Instalações de Gás: Serão executadas de acordo com as normas e regulamentos vigentes, conforme projeto a ser desenvolvido pela construtora. Os medidores individuais de gás deverão ser providenciados pelos adquirentes na ocasião da posse do imóvel.

Interfones, tv a cabo e internet: Serão instaladas tubulações secas e caixas necessárias ao sistema.

Haverá previsão para:
• Apartamentos de 3 Suítes e Coberturas lineares de 3 Quartos: instalação de um ponto de telefone, um ponto de interfone na cozinha e quatro pontos de TV a cabo e internet.
• Apartamentos de 2 Quartos e Cobertura Linear de 2 Quartos: instalação de um ponto de telefone, um ponto de interfone na cozinha, três pontos de TV a cabo e internet.

Ar-condicionado das unidades privativas:
Todas as unidades serão entregues com previsão para ar-condicionado tipo Split sendo:

• Apartamentos de 3 Suítes (Pavimento tipo): Colunas 01, 04, 05, 08: previsão para 4 unidades condensadoras
• Apartamentos de 2 Quartos (Pavimento Tipo): Colunas 02, 03, 06, 07: previsão para 3 unidades condensadoras
•Cobertura Linear de 3 quartos (Pavimento Cobertura): Colunas 801, 802, 803: previsão para 4 unidades condensadoras
• Cobertura Linear de 2 Quartos (Pavimento cobertura): Coluna 804: previsão para 4 unidades condensadoras.

Ar-condicionado das áreas comuns:
A construtora fornecerá o equipamento e a instalação de ar-condicionado do tipo split das marcas Midea, Samsung, Agrato, Electrolux ou similar

MEMORIAL DESCRITIVO

Elevadores: Serão instalados 2 (dois) equipamentos das marcas Atlas Schindler, Thyssenkrupp, Otis ou similar, em conformidade com a norma NBR5665 da ABNT - Cálculo de Tráfego de Elevadores.

Exaustão dos banheiros sem janelas: Serão instalados exaustores das marcas Ventisol, Tron, Ventidelta, Ventokit ou similar de acordo com projeto específico.

Em caráter PROMOCIONAL, como forma de bonificação, a Elvas Incorporações fornecerá/ instalará no empreendimento, sem ônus, os seguintes itens:

No Terraço: luminárias e instalação de minimercado (vending machine) que será administrado pelo condomínio

No Deck da Piscina: luminárias, 1 (um) sofá, 1 (uma) mesa e 4 (quatro) cadeiras, 3 (três) mesas laterais, 1 (um) ombrelone articulado, 2 (duas) espreguiçadeiras

No Espaço Delivery: luminárias, 1 (um) refrigerador.

No Espaço Gourmet e Coworking (Multi Space): luminárias, 1(uma) mesa com 6 (seis) cadeiras, 2 (duas) mesas laterais, 2 (duas) mesas de apoio, 1 (um) sofá, 1 (uma) TV, 1 (um) cooktop elétrico de 4 bocas, 1 (uma) geladeira, 1 (uma) coifa e 1 (uma) cafeteira.

Na Varanda (Multi Space): luminárias, 3 (três) mesas, 6 (seis) cadeiras e 3(três) bancos

No Espaço Grill (Multi Space): luminárias, 1 (uma) mesa, 3 (três) cadeiras, 1 (um) banco, 1(uma) cervejeira e 1 (uma) churrasqueira de apoio

No Hall Social: luminárias, 1 (uma) cadeira, 1 (uma) mesa lateral e 1 (um) banco

Nas Áreas de Lazer: 1 (uma) tomada USB em cada ambiente e 1 (um) ponto de conexão Wi-Fi para uso comum (contratação e custeio do plano de internet por contado condomínio);

Nas Unidades Privativas: luminárias nas varandas.

NOTAS IMPORTANTES

As perspectivas, decoração, revestimentos, tonalidades de cores, formas, texturas e paisagismo presentes neste material são meramente ilustrativos, não se configurando como parte integrante de qualquer instrumento legal, podendo, inclusive, ser alteradas sem prévio aviso.

Os revestimentos apresentados nas ilustrações artísticas são referenciais e podem apresentar variação dimensional, de cor e textura.

Na impossibilidade de adquirir materiais das marcas sugeridas, serão utilizados produtos de padrão equivalente.

A adoção de equivalência nos modelos, a alternativa de padrões e a opção de cores ou materiais de acabamento a serem utilizados na obra, mesmo quando não expressamente declarados neste memorial, são uma prerrogativa da construtora.

As vegetações apresentadas nas ilustrações artísticas das partes comuns são de porte adulto a ser atingido ao longo do tempo, de acordo com o projeto paisagístico que vier a ser aprovado pela Incorporadora.

Não serão admitidas modificações nas unidades ao longo do andamento das obras.

Não estão incluídas nestas especificações e em consequência no preço de venda das unidades, observadas as exceções acima descritas, as despesas com: aparelhos de iluminação das unidades autônomas; unidades de refrigeração ou condicionamento de ar ou equipamentos tipo split e seus suportes, caixas e proteções, esquadria da janela das áreas de serviços das unidades privativas, divisórias, armários, blindex de banheiros, espelhos e objetos de decoração, filtros, fogões; coifas; freezer; geladeiras; quaisquer eletrodomésticos e equipamentos eletrônicos, chuveiros elétricos, decoração de ambientes, marcenaria; mobiliários e equipamentos; sistema de internet e intranet, fornecimento e instalação de equipamentos de energização, cabos, chaves, isoladores, etc.); churrasqueiras (exceto as churrasqueiras a carvão das unidades de cobertura), sistema de irrigação automática e sistema de pressurização, equipamentos das áreas de lazer, sensores de presença, aparelhos de telefonia interna e externa, circuitos de tv, antena coletiva, tv por assinatura, todos os projetos relativos aos equipamentos e serviços acima descritos.

Portanto, o fornecimento e/ou instalações destes será de responsabilidade dos adquirentes das unidades privativas e/ou do condomínio e somente poderá ser realizado após a Assembleia Geral de Instalações do Condomínio e a entrega das unidades privativas.

Não estão incluídos no valor de venda das unidades autônomas os custos com ligações definitivas de serviços públicos (água, esgoto, luz, força, gás e telefone) do empreendimento, conforme previsto no art. 51 e parágrafo único da Lei 4.591/64 e em cláusula específica da Promessa de Compra e Venda. Esses custos só somente poderão ser quantificados e orçados pelas empresas concessionárias de serviços públicos no momento da sua instalação, na fase final da construção, mas estão limitados a 3% (três por cento) do valor de venda do imóvel. Após sua quantificação, a INCORPORADORA informará os valores correspondentes, que serão rateados na proporção do número de unidades autônomas integrantes do empreendimento, devendo ser reembolsados à INCORPORADORA no prazo de 15 (quinze) dias a partir da comunicação. Esses custos incluem, mas não se limitam a: (a) taxas, emolumentos, orçamentos de concessionárias ou empresas de serviços públicos, despachante, serviços de credenciados, ligações, enfim, quaisquer pagamentos para obtenção, aprovação, cadastramento e instalação de serviços definitivos de energia elétrica, rede de abastecimento de água, rede de esgotos sanitários e pluviais, telefone, combate a incêndio e outros que venham a ser necessários ao perfeito funcionamento da edificação; (b) "vault", câmara subterrânea, transformadores e/ ou outros equipamentos que venham a ser exigidos pela concessionária de energia elétrica; (c) Estação de Tratamento de Esgotos (ETE) e/ou outros dispositivos que venham a ser exigidos pela Águas de Niterói ou órgãos de Meio Ambiente; d) despesas relacionadas ao registro da instituição e da Convenção do condomínio, bem como à instalação, funcionamento e regulamentação do condomínio, as quais serão de responsabilidade de cada COMPRADOR pagar, proporcionalmente à fração ideal da unidade adquirida, a serem apuradas e quitadas após a conclusão da construção; e) Gastos iniciais com porteiros, vigias, segurança, manutenção e limpeza; f) Projeto e/ou instalações especiais que venham a ser exigidos pelos Órgãos Públicos ou Autoridades Federais, Estaduais ou Municipais, como ampliações e/ou reforços das redes públicas existentes

O Sistema construtivo será em estrutura convencional de concreto armado.

Informações mais detalhadas, consulte o Memorial de Incorporação do empreendimento.

O fornecimento e instalação do que não constar expressamente desta especificação, deverá ser de responsabilidade dos Adquirentes das Unidades.

As informações constantes no memorial de incorporação e nos futuros instrumentos de compra e venda prevalecerão sobre as divulgadas neste material.

Memorial de Incorporação registrado em 30/04/2025, sob o nº R05 da matrícula 24.057 no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Niterói/RJ, Cartório do 2º Ofício de Justiça de Niterói /RJ.

Projeto de Construção aprovado na Prefeitura de Niterói sob o n.º 080/004811/2023, sujeito a alteração.

Responsável técnico: Marcelo do Nascimento – CREA/ RJ 1997102180.

Arquiteto responsável: Claudio Luiz do Prado Pereira – CAU/RJ A22444-8.

Material confeccionado em maio de 2025.

BLOOM

Incorporação e Construção:

ELVAS INCORPORAÇÕES

Vendas Oficiais:

SPIN inovações imobiliárias

CJ 7604

Rua Juiz Alberto Nader, 45 | Charitas

Memorial de Incorporação registrado em 30/04/2025, sob o nº R05 da matrícula 24.057 no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Niterói/RJ, Cartório do 2º Ofício de Justiça de Niterói /RJ. Arquiteto responsável: Claudio Luiz do Prado Pereira – CAU/RJ A22444-8. Responsável técnico: Marcelo do Nascimento – CREA/RJ 1997102180. Imagens meramente ilustrativas, tratando-se de representações artísticas. Os móveis, objetos de decoração e revestimento de piso, parede e forro são sugestões decorativas, não fazendo parte do contrato. O detalhamento dos serviços, equipamentos e acabamentos que farão parte deste empreendimento consta no Memorial Descritivo, na Convenção de Condomínio e no Compromisso de Compra e Venda.