SOTER NITERÓI **INGÁ**

RESIDENCIAL

Tarsila

LOCALIZAÇÃO.

Rua Dr. Pereira Nunes 132, Ingá

A duas quadras da praia

Rua arborizada, menor movimento de carros

Vasta rede de comércio no entorno

Vida a pé, sem precisar de carro

Melhor rua do Ingá

Próximo da UFF

Ao lado de Icaraí

Vizinho do centro

LOCALISMO

“forte apego a determinado lugar; defesa sistemática dos interesses do seu bairro ou da sua terra; bairrismo.”

CONCEITO

TARSILA é inspirado na arte moderna – e em uma de suas grandes artistas expoentes do Brasil – Estamos lançando um empreendimento que traduz alguns dos valores mais marcantes desse movimento: a ousadia, a valorização do cotidiano e a busca pelo novo.

VIVER BEM É UMA ARTE.

Viver bem é um exercício diário. É saber reconhecer que o simples pode ser extremamente valioso. Esse olhar diferente para nossa rotina é capaz de transformar o básico em obra de arte.

LAZER.

PKB ARQUITETURA

"O conceito de interiores do empreendimento Tarsila traz a leveza das formas orgânicas e o frescor dos materiais naturais, evidenciando um pouco a brasilidade presente no entorno. Um design atemporal, porém, com personalidade, através do uso de cores fortes e formas ora mais geométricas, ora mais orgânicas.

Pensar espaços é pensar pessoas e relações. Acreditamos que a potências destes, influencia na dinâmica do usuário. E por isso, o Tarsila foi pensado como palco de trocas e vivências entre família, amigos e moradores, onde acolhimento e aconchego se tornam a força do projeto."

830M² DE LAZER COMPLETO, ESPAÇOS AMPLOS E EQUIPADOS.

SALÃO DE FESTAS.

SALA DE MASSAGEM.

SAUNA.

BRINQUEDOTECA.

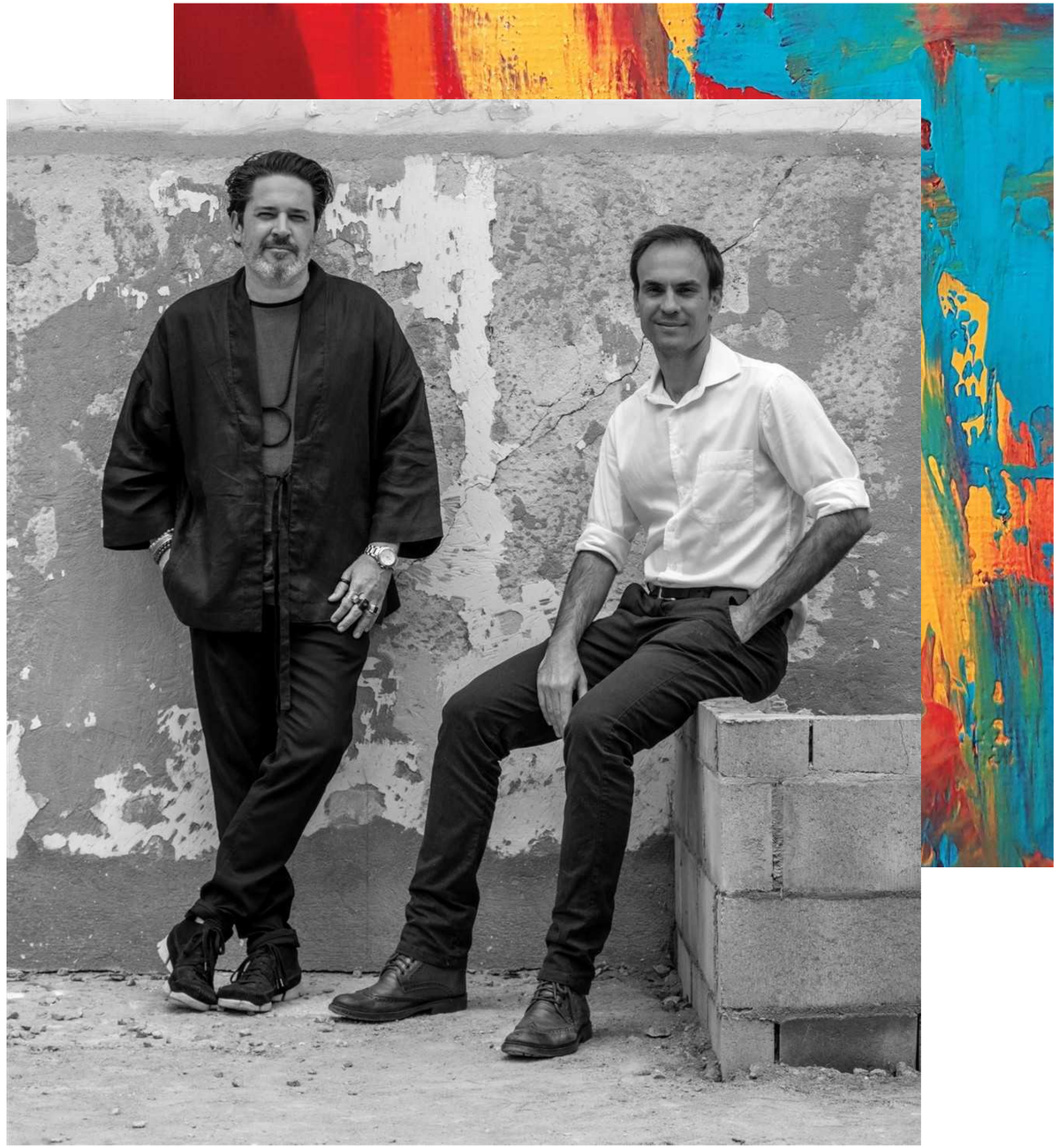
ESPAÇO GOURMET.

ACADEMIA.

PISCINA ADULTA E INFANTIL.

ESPAÇO DELIVERY E COWORKING COM SALA DE REUNIÃO

FACHADA.



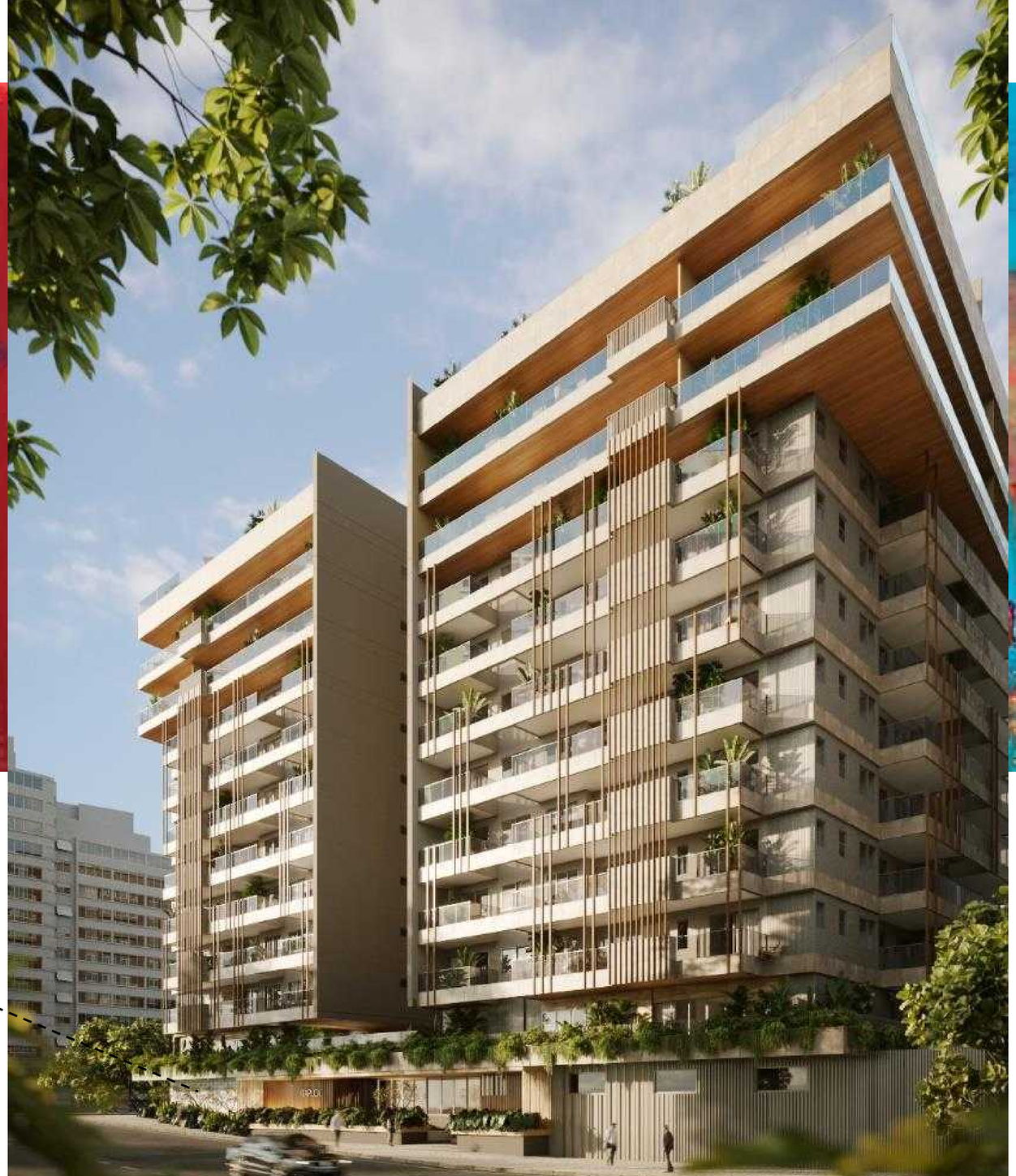
CITÉ ARQUITETURA

As raízes brasileiras de Tarsila, já expostas em seu nome, foram o propulsor do projeto. A casca, a polpa e a semente do ingá se mostraram como fonte de inspiração para a arquitetura, que nasce do lugar em que está inserida e mimetiza a proteção do exterior do fruto e delicadeza de seu interior. Com formato longilíneo, o ingá apresenta casca rígida e escura e uma polpa alva e acetinada, nos indicando a paleta de cores para a fachada. A madeira através dos ripados e painéis protege enquanto o interior de paredes claras e solares acalma.

A brasilidade das partes que compõem o projeto, assim, caminha lado a lado com seu nome.

Imagem provisória

-

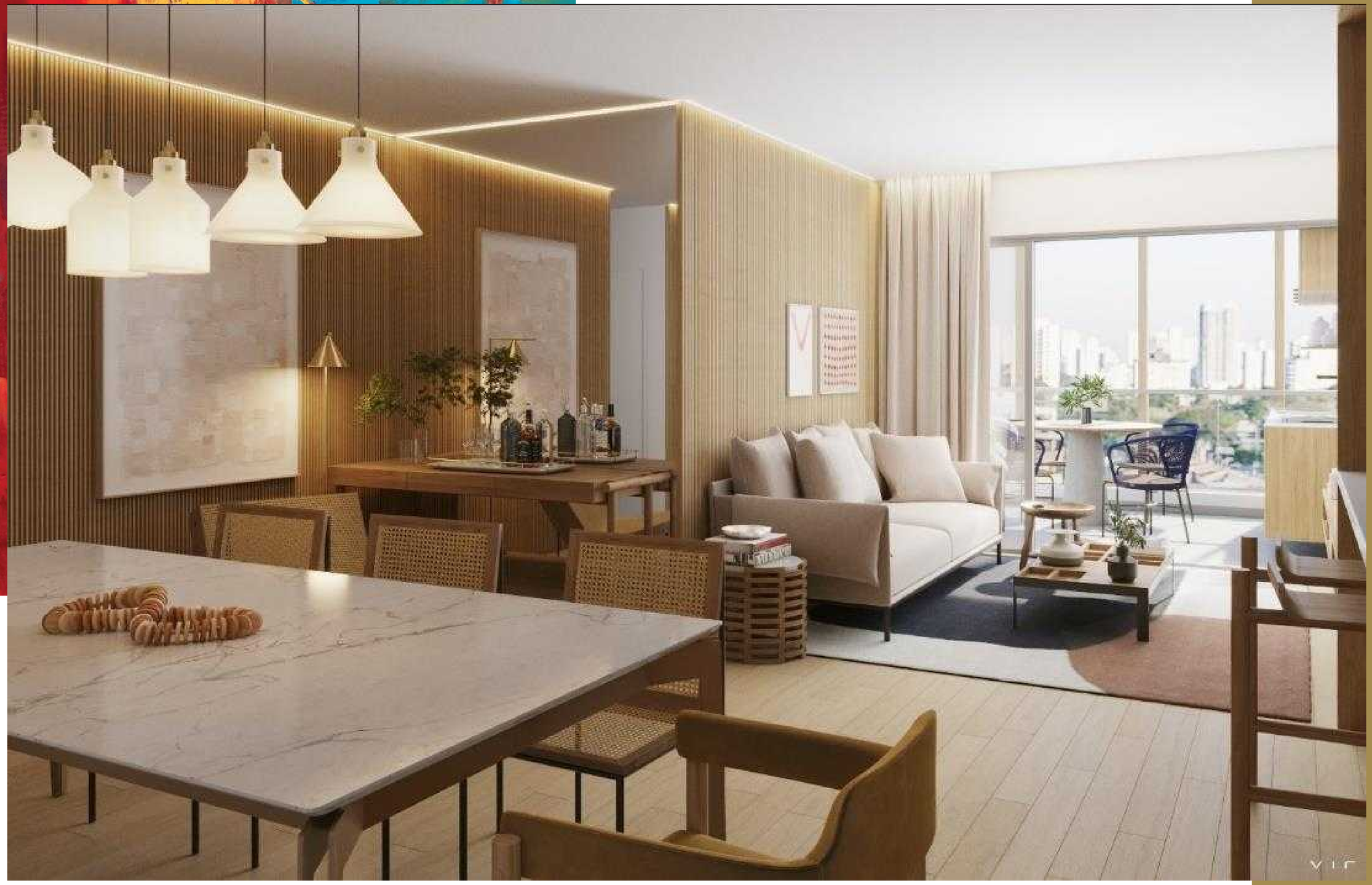


PROCESSO:
PEGAMOS COMO PONTO DE PARTIDA O AZULEJO DO BANCO DO SOLAR DO JAMBOEIRO

WABI-SABI

O paisagismo carrega história ao mesmo tempo em que se apresenta através de um olhar contemporâneo da arquitetura. O ponto de partida são suas raízes. O paisagismo é sensorial. A vegetação é integrada na arquitetura planejadamente porém orgânica, criando ambientes acolhedores de forma despretensiosa e harmoniosa. Todos esses elementos sensorialmente relembram como estar no meio de uma floresta acolhe e traz bem-estar.

PRODUTO.



4 & 3 quartos

na melhor rua do Ingá.

RESIDENCIAL

tarsila

Ficha Técnica

NOME: RESIDENCIAL TARSILA
ENDEREÇO: RUA PEREIRA NUNES, 132, INGÁ
ÁREA DO TERRENO: 2.001,90 M²

INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO: SOTER ENGENHARIA
PROJETO: SERGIO LOPES ARQUITETURA
FACHADA: CITÉ ARQUITETURA
PAISAGISMO: WABI-SABI ATELIÊ
DECORAÇÃO DAS ÁREAS COMUNS: PKB ARQUITETURA
PERSPECTIVAS: STUDIO VIR
PLANTAS HUMANIZADAS: FABIO MARCONDES

PAVIMENTOS:

. SEMIENTERRADO: VAGAS DE ESTACIONAMENTO
. 1º PAVIMENTO: TÉRREO - ACESSO, ESPAÇO DELIVERY E VAGAS DE ESTACIONAMENTO
. 2º PAVIMENTO: PUC - ÁREA DE LAZER COM 830 m² E VAGAS DE ESTACIONAMENTO

- SALÃO DE FESTAS
- ESPAÇO GOURMET
- ACADEMIA
- BRINQUEDOTECA
- PISCINAS ADULTA E INFANTIL DESCOBERTAS
- SAUNA, SALA DE MASSAGEM E REPOUSO
- COWORKING COM SALA DE REUNIÃO

. 3º AO 10º PAVIMENTO: APARTAMENTOS TIPO - 9 POR PAVIMENTO
. 11º PAVIMENTO: 7 APARTAMENTOS TIPO E 2 COB. DUPLEX (1º PAV.)
. 12º PAVIMENTO: 4 COBERTURAS LINEARES E 2 COB. DUPLEX (2º PAV.)

NÚMERO DE ELEVADORES:

. 4 ELEVADORES (SOCIAL E SERVIÇO)

TOTAL DE 85 UNIDADES RESIDENCIAIS, SENDO:

. 18 APTOS. DE 4 QUARTOS: TODOS COM 2 VAGAS DEMARCADAS
. 61 APTOS. DE 3 QUARTOS: TODOS COM 2 VAGAS DEMARCADAS

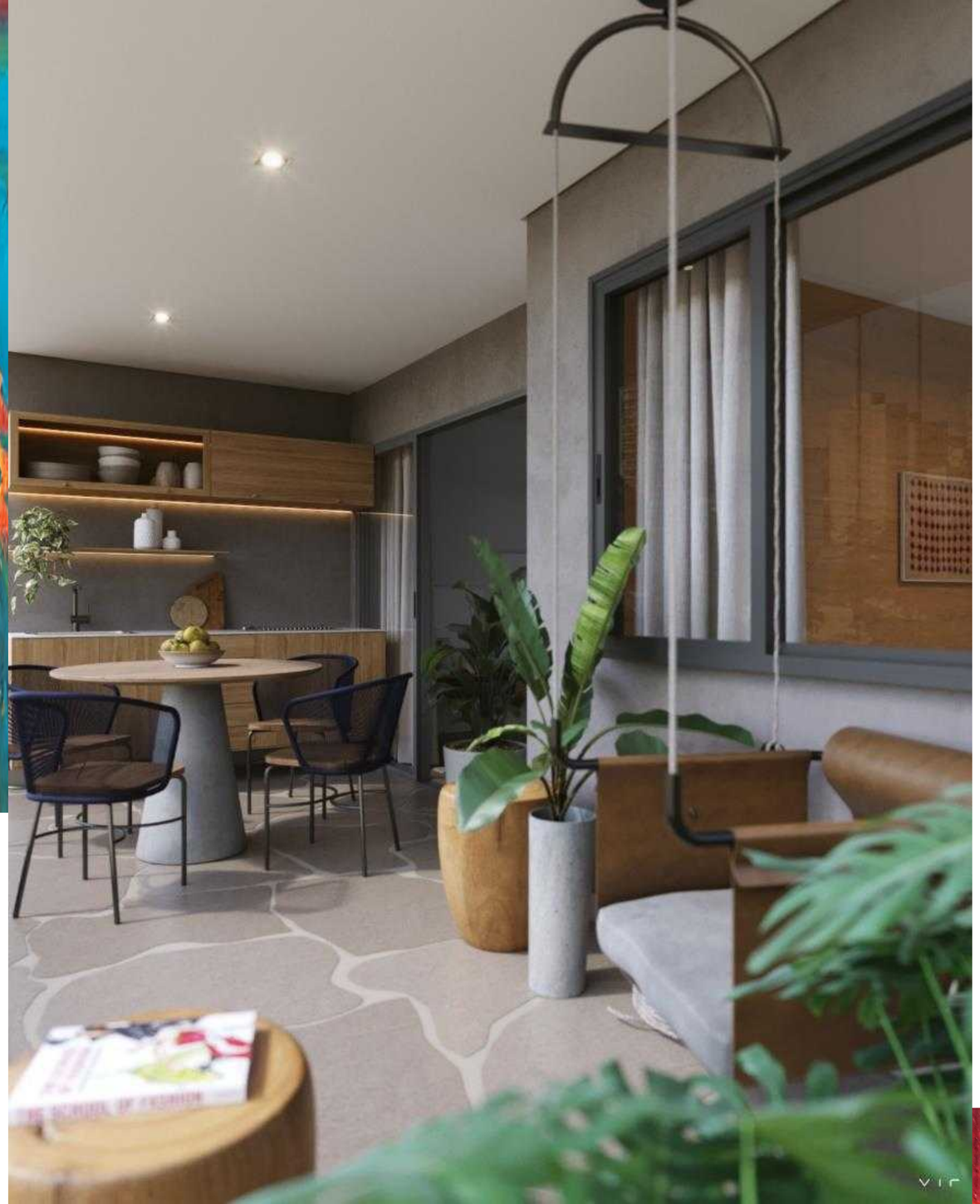
- 301 A 901: 152,68 m² | 1001 E 1101: 158,07 m²
- 302 A 902: 120,05 m² | 1002 E 1102: 152,23 m²
- 303 A 903: 118,40 m² | 1003 E 1103: 152,14 m²
- 304 A 1004: 112,56 m²
- 305 A 1105: 128,75 m²
- 306 A 1006: 112,51 m²
- 307 A 907: 117,03 m² | 1007 E 1107: 129,19 m²
- 308 A 908: 119,34 m² | 1008 E 1108: 146,99 m²
- 309 A 909: 152,36 m² | 1009 E 1109: 157,76 m²

- Cobertura Linear 1201: 300,94 m²
- Cobertura Linear 1202: 232,08 m²
- Cobertura Linear 1203: 204,68 m²
- Cobertura Linear 1204: 303,14 m²
- Cobertura Duplex 1104: 234,47 m²
- Cobertura Duplex 1106: 217,94 m²

DIFERENCIAIS:

- AQUECIMENTO DE ÁGUA COM ENERGIA SOLAR
- ÁGUA DE REÚSO
- ILUMINAÇÃO INTELIGENTE COM SENSORES DE PRESENÇA
- LÂMPADAS DE LED
- TORNEIRAS E DESCARGAS ECONÔMICAS
- MEDIDOR DE ÁGUA INDIVIDUALIZADO/HIDRÔMETRO INDIVIDUAL
- MADEIRA COM CERTIFICAÇÃO AMBIENTAL (DOF)
- ELEVADORES COM OPERAÇÃO DE RESGATE AUTOMÁTICO
- CIRCUITO ELÉTRICO COM PROTEÇÃO (IDR)
- PREVISÃO PARA PORTARIA INTELIGENTE
- BICICLETÁRIO COM COMPRESSOR DE AR E TOMADAS PARA BICICLETAS ELÉTRICAS
- PREVISÃO PARA WI-FI NAS ÁREAS COMUNS
- COLETA SELETIVA

PLANTAS TIPO.



VARANDA SALA

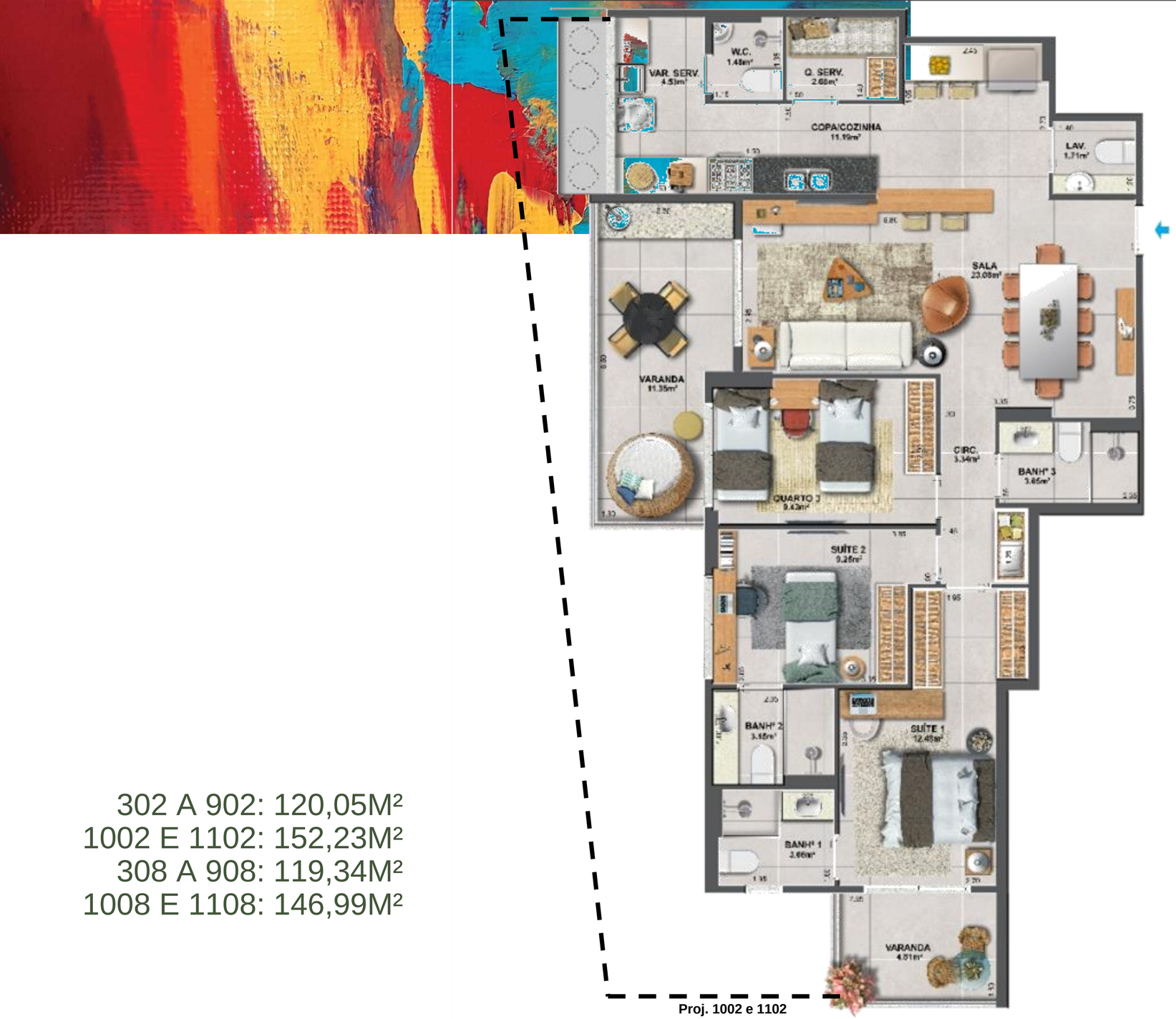
COLUNA 01

301 A 901: 152,68M²
1001 E 1101: 158,07M²
309 A 909: 152,36M²
1009 E 1109: 157,76M²

Proj. 1001 e 1101

Obs.:
- A área privativa inclui na metragem as paredes externas e internas do imóvel. Será considerada na metragem a metade da parede quando for divisa entre dois imóveis. Caso a parede seja divisa com a área externa ou corredores do prédio, será considerada na integralidade como parte da metragem do imóvel.
- As medidas internas foram tomadas tendo como base parede a parede, incluindo a área útil.
- Móveis, aparelhos domésticos e itens de decoração são meramente ilustrativos, não estando incluídos nas especificações das unidades.
- Os pontos sociais de luz, tomadas, instalações elétricas e hidráulicas podem sofrer pequenas alterações durante a obra.
- Os materiais, assim como as cores, tonalidades e personalizações representadas nos tacos e bancas são meramente ilustrativos, não significando obrigatoriedade de qualidade com os materiais a serem utilizados.
- Os materiais e acabamentos utilizados serão aqueles que constam no memorial descritivo do empreendimento.

APTOS COL. 301 a 901
ÁREA PRIVATIVA = 152,68m²

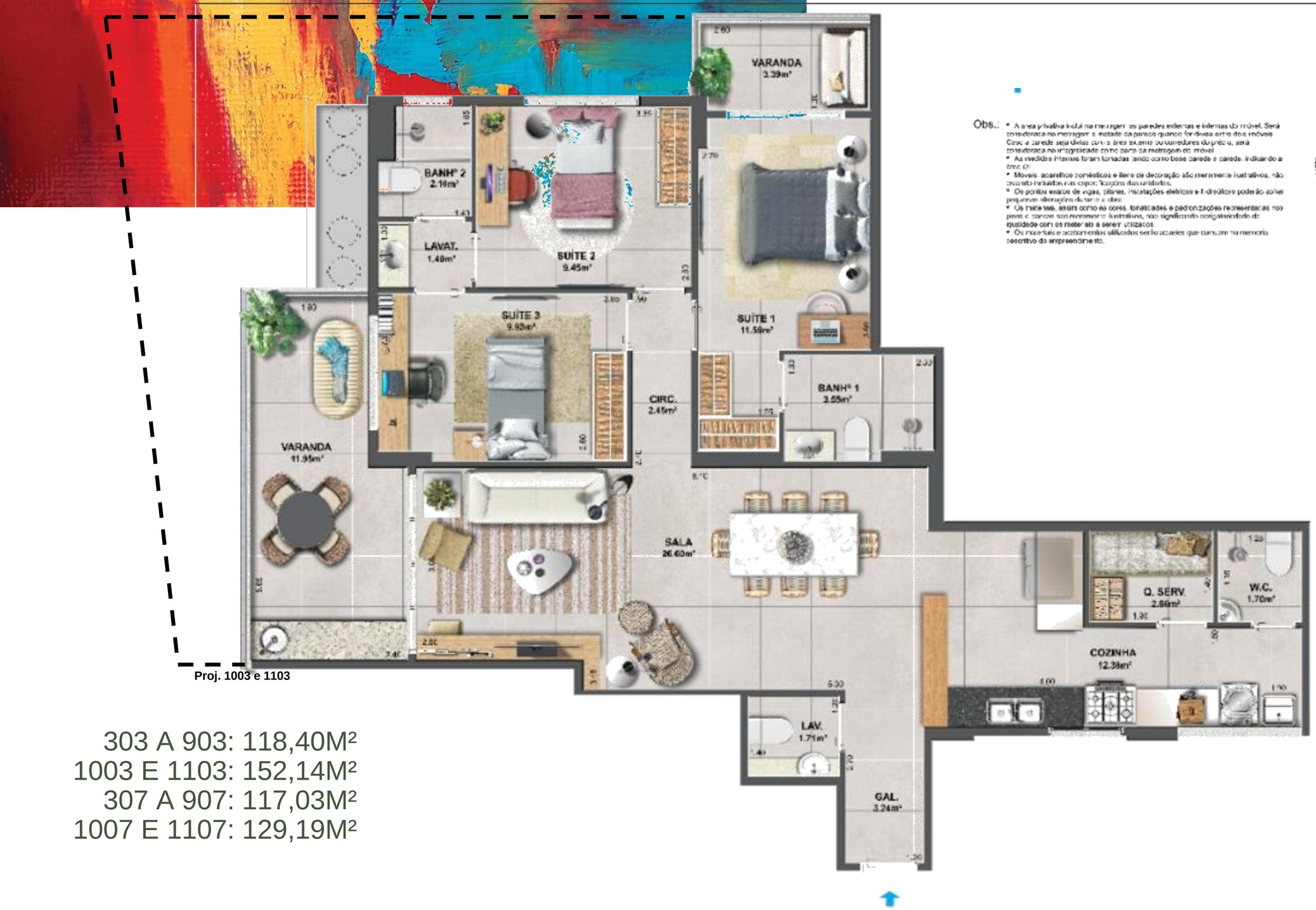


Proj. 1002 e 1102

302 A 902: 120,05M²
1002 E 1102: 152,23M²
308 A 908: 119,34M²
1008 E 1108: 146,99M²

Obs.: * A área privativa inclui na metragem as paredes externas e internas do imóvel. Será considerada na metragem a metade da parede quando for divisa entre dois imóveis. Caso a parede seja divisa com a área externa ou corredores de prédio, será considerada na integralidade como parte da metragem do imóvel.
* As medidas acima foram tomadas tendo como base parede a parede, indicando a área útil.
* Móveis, aparelhos sanitários e itens de decoração são meramente ilustrativos, não estando incluídos nas especificações das unidades.
* Os pontos exatos de vigas, pilares, instalações elétricas e hidráulicas poderão sofrer pequenas alterações durante a obra.
* Os materiais, assim como as cores, tonalidades e padronagens representadas nos pisos e bancas são meramente ilustrativos, não significando obrigatoriedade de igualdade com os materiais a serem utilizados.
* Os materiais e acabamentos utilizados serão aqueles que constam no memorial descritivo do empreendimento.

APTOS COL. 302 a 902
ÁREA PRIVATIVA = 120,05m²



Obs.:
* A área privativa inclui na metragem as paredes externas e internas do imóvel. Será considerada na metragem a metade da parede quando for divisa entre dois imóveis. Caso a parede seja divisa com a área externa ou corredores do prédio, será considerada na integralidade como parte da metragem do imóvel.
* As medidas internas foram tomadas tendo como base parede a parede, indicando a área útil.
* Móveis, aparelhos sanitários e itens de decoração são meramente ilustrativos, não incluso instalados nas especificações das unidades.
* Os pontos exatos de vigas, pilares, instalações elétricas e hidráulicas poderão sofrer pequenas alterações durante a obra.
* Os materiais, assim como as cores, tonalidades e padronizações representadas nos plantas e cenas são meramente ilustrativos, não significando originalidade de qualidade com os materiais a serem utilizados.
* Os materiais e acabamentos utilizados serão aqueles que constam na memorial descritivo do empreendimento.

APTOS COL. 303 a 903
ÁREA PRIVATIVA = 118,40m²

303 A 903: 118,40M²
1003 E 1103: 152,14M²
307 A 907: 117,03M²
1007 E 1107: 129,19M²

304 A 1004: 112,56M²
306 A 1006: 112,51M²

Obs.:
- As áreas privativas incluem as metragens das paredes externas e internas do imóvel. Será considerada na metragem a metade da parede quando for comum entre dois imóveis. Caso a parede seja divisa com a área externa ou corredores do prédio, será considerada na integralidade como parte da metragem do imóvel.
- As medidas internas foram tomadas tendo como base parede a parede, indicando a área útil.
- Móveis, aparelhos cornés, cuba e itens de decoração são meramente ilustrativos, não acarreta relações nas especificações das unidades.
- Os pontos-chaves da tubulações, instalações elétricas e hidráulicas poderão sofrer pequenas alterações durante a obra.
- Os materiais, assim como as cores, tonalidades e texturas das representadas nas plantas e perspectivas são meramente ilustrativas, não significando obrigatoriedade de qualidade com os materiais a serem utilizados.
- Os materiais e acessórios utilizados serão aqueles que constam no memorial descritivo do empreendimento.

APTOS COL. 306 a 906
ÁREA PRIVATIVA = 112,51m²

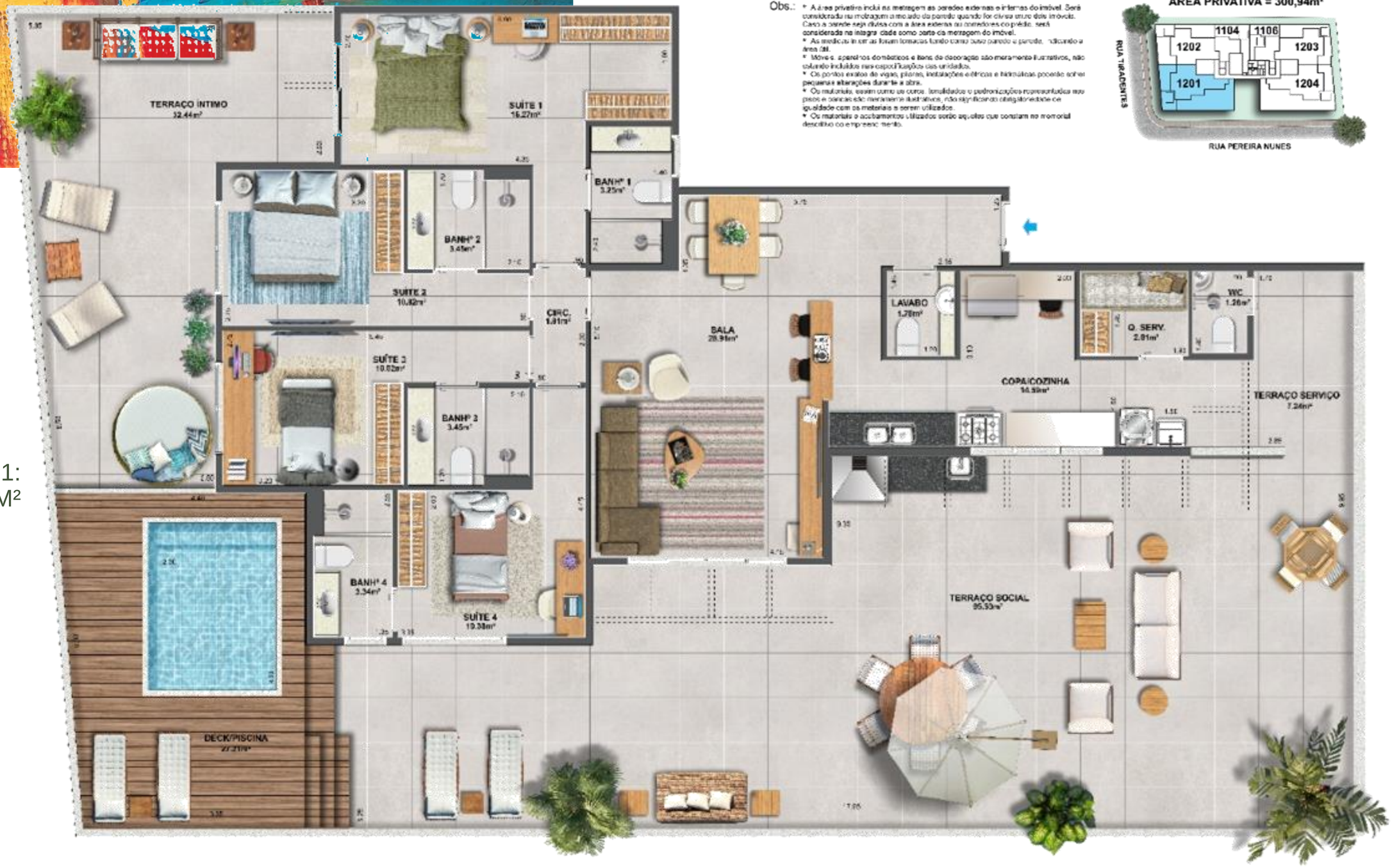
Obs.: * A área privativa inclui as alvenarias de paredes externas e internas do imóvel. Está considerada na metragem a metade da parede quando for divisa entre dois imóveis. Caso a parede seja divisa com a área externa ou corredor de condomínio, será considerada a integralidade como sendo da metragem do imóvel.
* As medidas internas foram tomadas tendo como base parede a parede, incluindo a área útil.
* Móveis, aparelhos domésticos e itens de decoração são meramente ilustrativos, não estando incluídos nas especificações das unidades.
* Os pontos de água, gás, ótica, instalações elétricas e hidráulicas poderão sofrer pequenas alterações durante a obra.
* Os materiais, as marcas, as cores, tonalidades e padronagens representados nos itens e banos são meramente ilustrativos, não significando obrigatoriedade de quantidade com as mesmas a serem utilizadas.
* Os materiais e acabamentos utilizados serão aqueles que constam no memorial descritivo do empreendimento.

APTOS COL. 305 a 905
AREA PRIVATIVA = 128,75m²

305 A 1105: 128,75M²

PLANTAS COBERTURAS.

COBERTURA 1201:
300,94M²



Obs.: * A área privativa inclui na metragem as paredes externas e internas do imóvel. Será considerada na metragem a metade da parede quando for divisa entre dois imóveis. Caso a parede seja divisa com a área externa ou corredores do prédio, será considerada na integra, cada como parte da metragem do imóvel.
* As medidas in situ as foram tomadas tendo como base parede a parede, indicando a área útil.
* Móveis, aparelhos domésticos e itens de decoração são meramente ilustrativos, não estando incluídos na especificação das unidades.
* Os pontos exatos de vigas, pilares, instalações elétricas e hidráulicas poderão sofrer pequenas alterações durante a obra.
* Os materiais, assim como as cores, tonalidades e padronagens representadas nos pisos e paredes são meramente ilustrativos, não significando obrigatoriedade de igualdade com os materiais a serem utilizados.
* Os materiais e acabamentos utilizados serão aqueles que constam no memorial descritivo do empreendimento.

COBERTURA1201
ÁREA PRIVATIVA = 300,94m²

COBERTURA 1204:
303,14M²

Obs.:
- A área privativa inclui na metragem as paredes externas e internas do imóvel. Será considerada na metragem a metade da parede quando for divisa entre dois imóveis. Caso a parede seja divisa com a área externa ou corredores do prédio, será considerada na integralidade como parte da metragem do imóvel.
- As medidas internas foram tomadas tendo como base parede a parede, indicando a área útil.
- Móveis, aparelhos domésticos e itens de decoração são meramente ilustrativos, não estando incluídos nas especificações das unidades.
- Os pontos exatos de ralos, pilares, instalações elétricas e hidráulicas poderão sofrer pequenas alterações durante a obra.
- Os revestimentos, assim como as cores, tonalidades e padrões apresentados nos plantas e perspectivas são meramente ilustrativos, não significando obrigatoriedade de igualdade com os materiais a serem utilizados.
- Os materiais e acabamentos utilizados serão aqueles que constam no memorial descritivo do empreendimento.

COBERTURA1204
ÁREA PRIVATIVA = 303,14m²

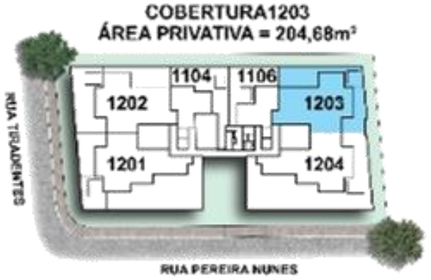
COBERTURA 1202:
232,08M²

Obs.: * A área privativa inclui na metragem as paredes externas e internas do imóvel. Será considerada na metragem a metade da parede quando for divisa entre dois imóveis. Caso a parede seja divisa com a área externa ou corredores do prédio, será considerada na integralidade como parte da metragem do imóvel.
* As medidas internas foram tomadas tendo como base sarrafo a parede, indicando a área útil.
* Mobílias, aparelhos sanitários e itens de decoração são meramente ilustrativos, não estando inclusos nas especificações dos imóveis.
* Os níveis acima das vigas, pilares, instalações elétricas e hidráulicas sofrerão sofrerão pequenas alterações durante a obra.
* Os materiais, assim como as cores, texturas e pedras naturais, representados nos pisos e bancas são meramente ilustrativos, não significando obrigatoriedade de igualdade com os materiais a serem utilizados.
* Os materiais e equipamentos utilizados serão aqueles que constam no memorial descritivo do empreendimento.

COBERTURA1202
ÁREA PRIVATIVA = 232,08m²

COBERTURA 1203:
204,68M²

Obs.:
- A área privativa inclui metragem das paredes externas e internas do imóvel. Será considerada na metragem a metade da parede quando for divisa entre dois imóveis. Caso a parede seja divisa com a área externa ou corredores do prédio, será considerada na integralidade como parte da metragem do imóvel.
- As medidas internas foram tomadas tendo como base parede a parede, indicando a área útil.
- Móveis, aparelhos domésticos e itens de decoração são meramente ilustrativos, não estando incluídos na metragem e/ou avaliação dos imóveis.
- Os pontos gastos de vigas, pilares, instalações elétricas e hidráulicas poderão sofrer pequenas alterações durante a obra.
- Os materiais, assim como as cores, tonalidades e pedronizações representadas nas peças e detalhes são meramente ilustrativos, não significando obrigatoriedade de qualquer dos materiais a serem utilizados.
- Os materiais e acabamentos utilizados serão aqueles que constam no memorial descritivo do empreendimento.



COBERTURA DUPLEX 1104
234,47M²

Obs.: * A cor predominante das fachadas externas e internas do imóvel, bem como deste na empena a encaixe da parede quando for divisa entre dois imóveis. Caso a parede seja divisa com a área externa de corredores ou prédio, está considerada na integralização como parte da empena do imóvel.
* As medidas internas foram tomadas tendo como base parede a parede, indicando a área útil.
* Móveis, aparelhos convencionais e itens de decoração são meramente ilustrativos, não estando inclusos nas especificações dos imóveis.
* Os pontos exatos de vigas, pilares, instalações elétricas e hidráulicas poderão sofrer pequenas alterações durante a obra.
* Os materiais, estilo como as cores, modelagens e performances, nomenclaturas em casos e fotos são meramente ilustrativos, não significando obrigatoriedade de qualidade ou de material a ser utilizado.
* Os materiais e acabamentos utilizados serão iguais ou semelhantes ao memorial descritivo da incorporadora.

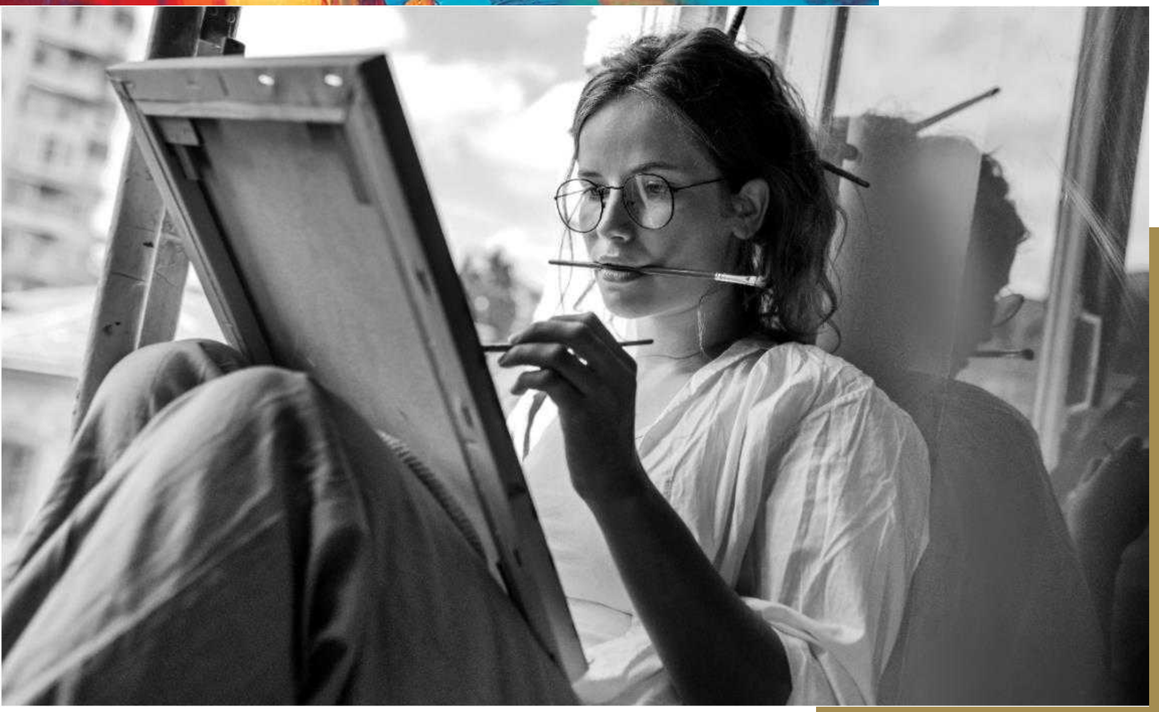
COB. DUPLEX 1104
ÁREA PRIVATIVA = 234,47m²

COBERTURA DUPLEX 1106
217,94M²

Obs.: * A área privativa inclui na metragem as paredes externas e internas do imóvel. Será considerada na metragem a metade da parede quando for divisa entre dois imóveis. Caso a parede seja divisa com a área externa ou corredores do prédio, será considerada na integralidade como parte da metragem do imóvel.
* As medidas internas foram tomadas tendo como base parede a parede, indicando a área útil.
* Móveis, aparelhos domésticos e itens de decoração são meramente ilustrativos, não estando incluídos nas especificações das unidades.
* Os pontos exatos de vigas, pilares, instalações elétricas e hidráulicas poderão sofrer pequenas alterações durante a obra.
* Os materiais, assim como as cores, texturas e padronizações representadas nos pisos e bancas são meramente ilustrativos, não significando obrigatoriedade de igualdade com os materiais a serem utilizados.
* Os materiais e acabamentos utilizados serão aqueles que constam no memorial descritivo do empreendimento.

COB. DUPLEX 1106
ÁREA PRIVATIVA = 217,94m²

LINHA DE VALORES.



4 QUARTOS
DE R$1.350.000 À 1.750.000

3 QUARTOS
DE R$ 990.000 À 1.500.000

COBERTURAS
DE R$ 2.100.000 À R$3.500.000

Obrigado!