WIND

PIRATININGA

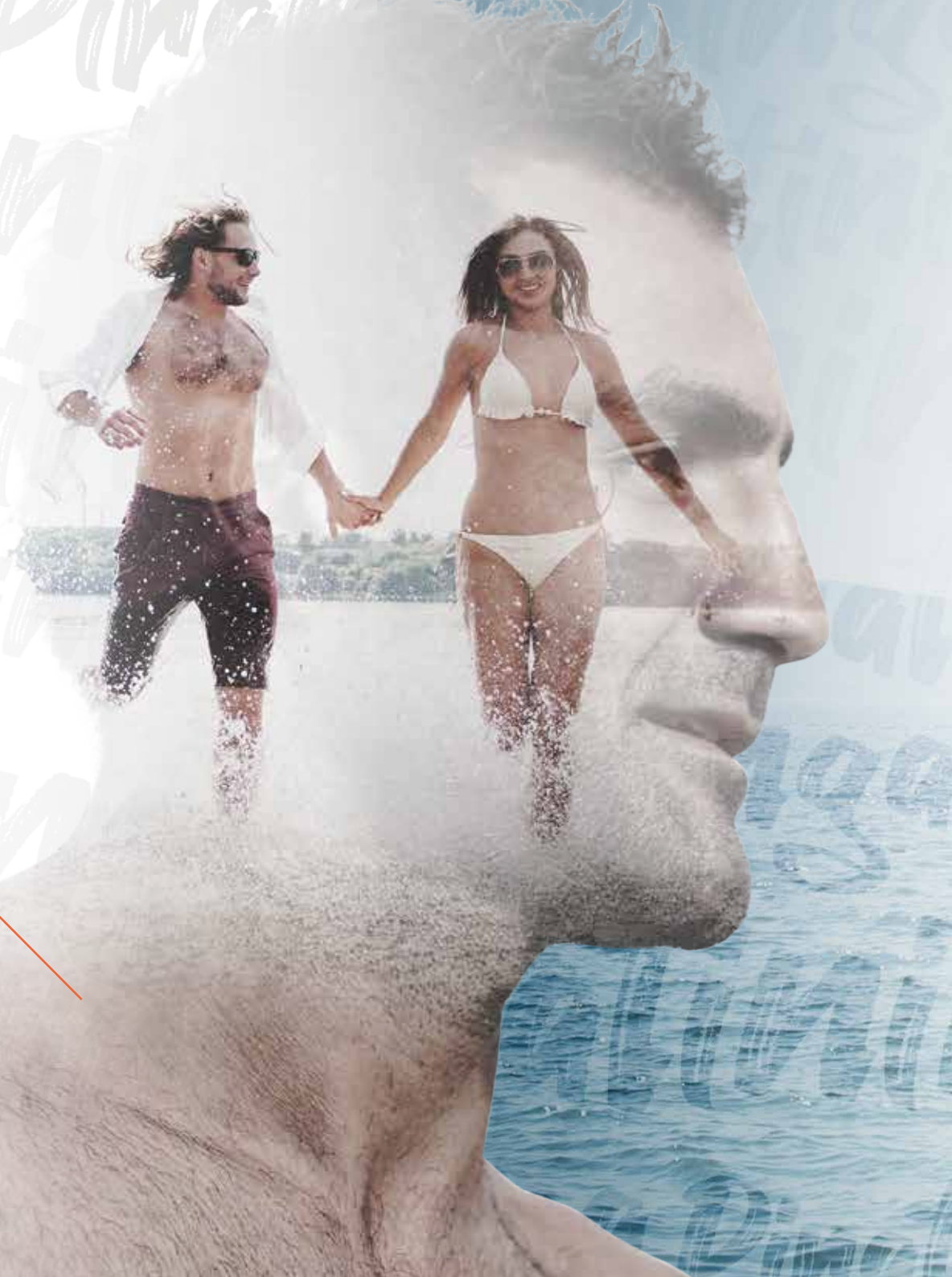
Aos que se dispõem a sentir, a natureza sempre tem algo a dizer. Seja por meio de uma vista de tirar o fôlego ou da brisa fresca do mar batendo contra o rosto, basta prestar atenção para perceber a vida apontando você na direção certa. **Você está prestes a descobrir um lugar onde é possível escrever a sua história, com a tranquilidade de saber que os ventos estão ao seu favor.**

WIND
PIRATININGA
Os bons ventos te trouxeram até aqui.

PIRA TININ GA

As belezas naturais de Niterói
são verdadeiros paraísos.

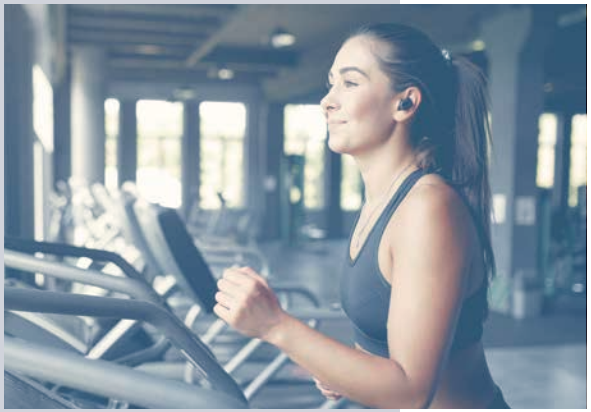
Esse é o cenário que permeia
o novo Residencial Wind Piratininga.



MORE A 100 METROS DA PRAIA DE PIRATININGA

RUA RAUL CORRÊA DE ARAÚJO, 92

A calmaria de uma vida perto do mar e longe do burburinho dos grandes centros. **É isso que a localização privilegiada do Residencial Wind Piratininga oferece.** Além de garantir acesso fácil à praia de Itacoatiara, você vai viver próximo a uma variedade de conveniências que facilitam o dia a dia, como supermercados, restaurantes, academias e escolas.



CONVENIÊNCIAS

Supermercado Real - **2min**
Itaquá Soccer - **10min**
Posto Alê - **10min**
Academia Aquafish - **10min**
Restaurante Tutti Amici - **10min**
Bombeiro Piratininga - **11min**
Posto Ipiranga - **8min**
Itacoatiara Pampo Clube - **13min**
Restaurante da Carmine Pizza - **12min**
Caixa Econômica - **6min**
Noi Cervejaria - **13min**
Buzin Gastronomia - **16min**
7 Grill - **13min**
Domino's Pizza - **8min**
McDonald's - **5min**
Multicenter - **4min**
Colégio Paulo Freire - **10min**
Colégio Pensi - **7min**
Ocean Farma - **8min**
Padaria Vitay - **10min**

WIND
PIRATININGA

1 E 2 QUARTOS

COBERTURAS

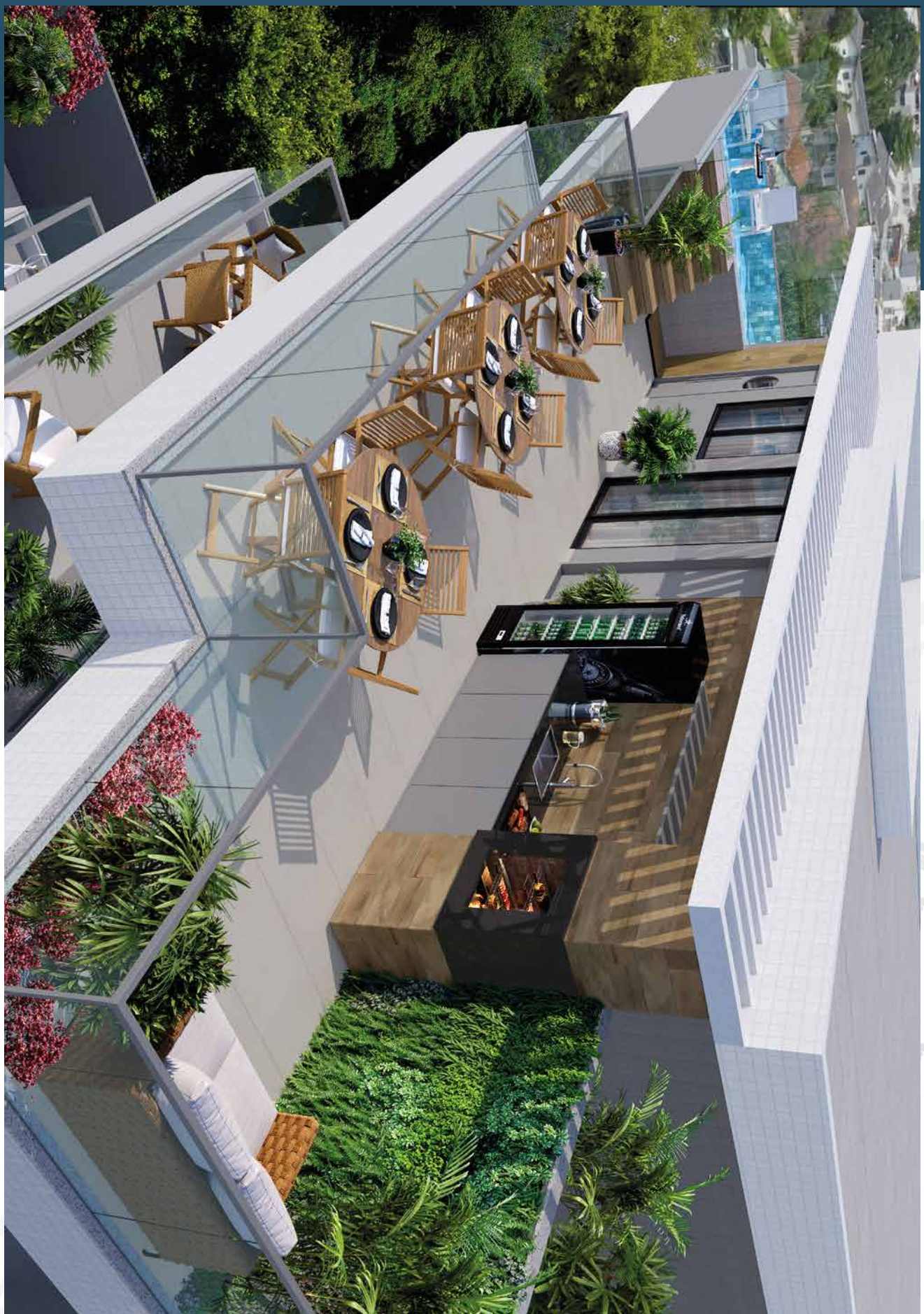
DE 2 E 3 QUARTOS

Apartamentos modernos com lazer completo no rooftop. **São unidades de 1 e 2 quartos com varanda gourmet e coberturas lineares de 2 e 3 quartos com piscina e churrasqueira.**

Os bons ventos te trouxeram ao lugar ideal para chamar de casa. Venha viver o estilo de vida que você sempre quis no **Residencial Wind Piratininga.**

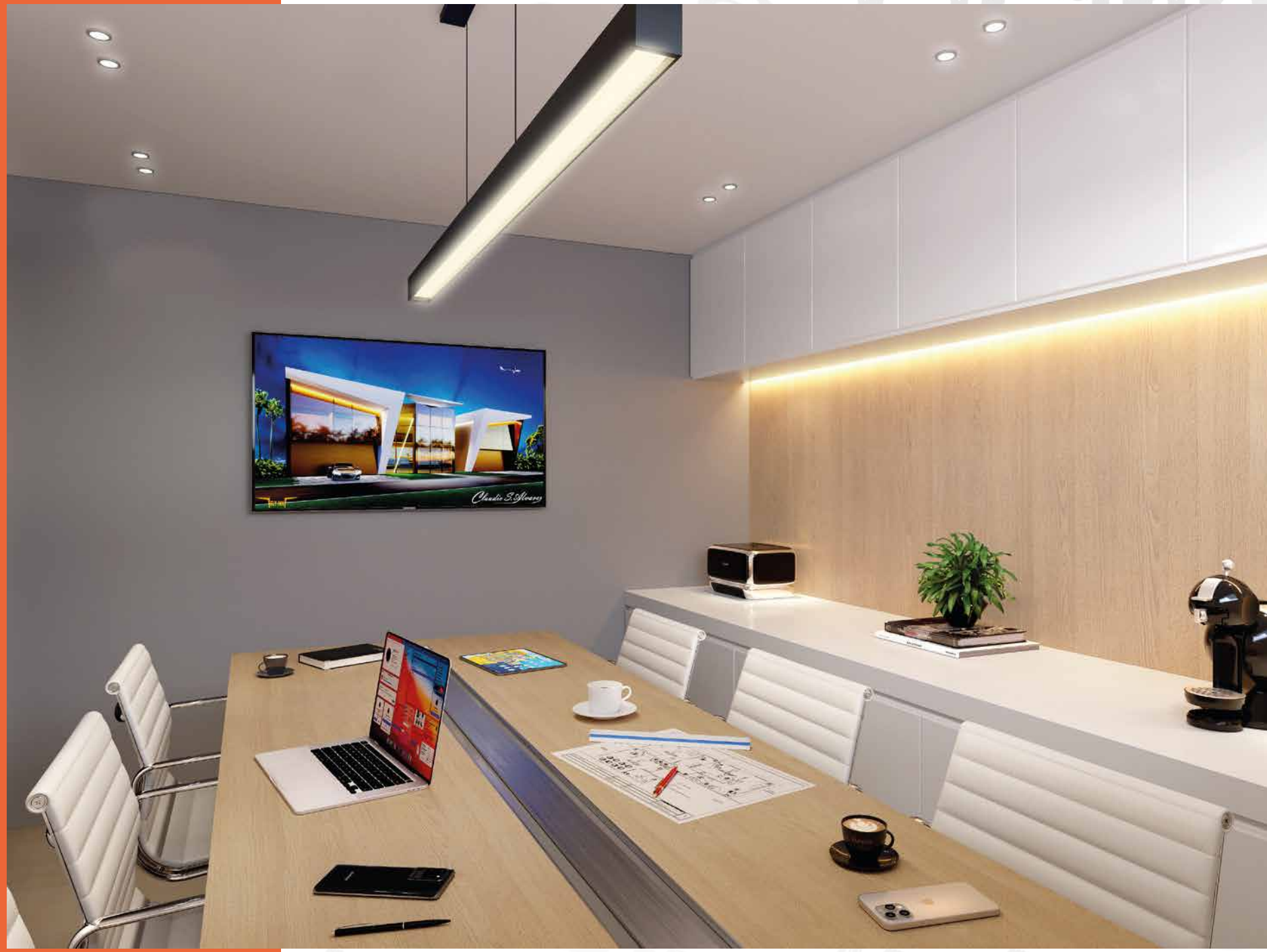
PISCINA

ROOFTOP



PORTARIA

COWORKING



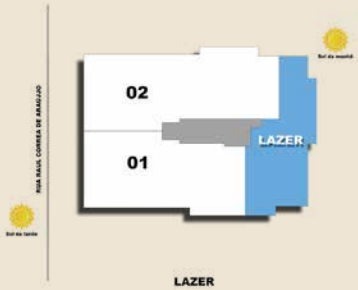
MASTERPLAN

1 • ELEVADOR PNE
2 • ESCADA
3 • HALL DE ENTRADA
4 • PORTARIA

5 • COWORKING
6 • LAVABO
7 • VESTIÁRIO ZELADOR
8 • BANHEIRO ZELADOR

9 • ELEVADOR
10 • ESCADA
11 • ÁREA TÉCNICA
12 • BICICLETÁRIO

LAZER NO ROOFTOP



CO MODI DADE

O churrasco com os amigos vai ficar ainda melhor na sua varanda gourmet

VARANDA GOURMET COM CHURRASQUEIRA* E BANCADA

*Varanda gourmet com previsão de churrasqueira à gás e bancada.

SALA - APARTAMENTO 1 QUARTO

SALA - APARTAMENTO 2 QUARTOS

1 QUARTO

COM 1 SUÍTE + VARANDA GOURMET

ÁREA PRIVATIVA: **54,26M²**

UNIDADE 03

• Varanda gourmet com churrasqueira* e bancada.

*Varanda gourmet com previsão de churrasqueira à gás e bancada. A decoração e acessórios são meras sugestões. Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme consta no Memorial Descritivo. As áreas e as medidas poderão sofrer alterações de 5% e os pilares e a espessura das paredes poderão variar de acordo com o projeto estrutural. As esquadrias, as cores dos materiais e pilares nesta planta poderão sofrer alterações. As cotas são medidas internas dos compartimentos, podendo sofrer alterações no decorrer da obra.

1 QUARTO + VARANDA GOURMET

ÁREA PRIVATIVA: **52,30M²**

UNIDADE 04

• Varanda gourmet com churrasqueira* e bancada;

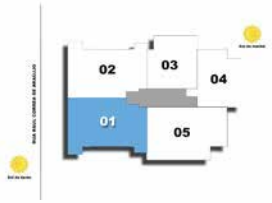
*Varanda gourmet com previsão de churrasqueira à gás e bancada. A decoração e acessórios são meras sugestões. Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme consta no Memorial Descritivo. As áreas e as medidas poderão sofrer alterações de 5% e os pilares e a espessura das paredes poderão variar de acordo com o projeto estrutural. As esquadrias, as cores dos materiais e pilares nesta planta poderão sofrer alterações. As cotas são medidas internas dos compartimentos, podendo sofrer alterações no decorrer da obra.

2 QUARTOS

COM 2 SUÍTES + VARANDA GOURMET

ÁREA PRIVATIVA: **81,70M²**

UNIDADES 01 E 02



• Varanda gourmet com churrasqueira* e bancada.

*Varanda gourmet com previsão de churrasqueira à gás e bancada. A decoração e acessórios são meras sugestões. Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme consta no Memorial Descritivo. As áreas e as medidas poderão sofrer alterações de 5% e os pilares e a espessura das paredes poderão variar de acordo com o projeto estrutural. As esquadrias, as cores dos materiais e pilares nesta planta poderão sofrer alterações. As cotas são medidas internas dos compartimentos, podendo sofrer alterações no decorrer da obra.

2 QUARTOS
COM 2 SUÍTES + VARANDA GOURMET

ÁREA PRIVATIVA: **84,85M²**

UNIDADE 05

• Varanda gourmet com churrasqueira* e bancada.

*Varanda gourmet com previsão de churrasqueira à gás e bancada. A decoração e acessórios são meras sugestões. Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme consta no Memorial Descritivo. As áreas e as medidas poderão sofrer alterações de 5% e os pilares e a espessura das paredes poderão variar de acordo com o projeto estrutural. As esquadrias, as cores dos materiais e pilares nesta planta poderão sofrer alterações. As cotas são medidas internas dos compartimentos, podendo sofrer alterações no decorrer da obra.

CONFORTO

Coberturas lineares com a estrutura ideal para você apreciar os melhores momentos com quem mais ama.

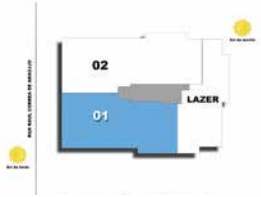
COBERTURA

COBERTURA
COM 2 SUÍTES + TERRAÇO GOURMET

ÁREA PRIVATIVA: **136,64M²**

UNIDADE 01

• Terraço Gourmet com Piscina, Deck e Churrasqueira.



A decoração e acessórios são meras sugestões. Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme consta no Memorial Descritivo. As áreas e as medidas poderão sofrer alterações de 5% e os pilares e a espessura das paredes poderão variar de acordo com o projeto estrutural. As esquadrias, as cores dos materiais e pilares nesta planta poderão sofrer alterações. As cotas são medidas internas dos compartimentos, podendo sofrer alterações no decorrer da obra.

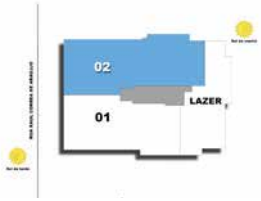
COBERTURA

3 QUARTOS SENDO 2 SUÍTES + TERRAÇO GOURMET

ÁREA PRIVATIVA: **161,66M²**

UNIDADE 02

• Terraço Gourmet com Piscina, Deck e Churrasqueira.



A decoração e acessórios são meras sugestões. Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme consta no Memorial Descritivo. As áreas e as medidas poderão sofrer alterações de 5% e os pilares e a espessura das paredes poderão variar de acordo com o projeto estrutural. As esquadrias, as cores dos materiais e pilares nesta planta poderão sofrer alterações. As cotas são medidas internas dos compartimentos, podendo sofrer alterações no decorrer da obra.

DIFERENCIAIS

Guarda corpo em alumínio com vidro incolor.

Forro do teto padrão amadeirado.

Revestimento interno em cerâmica.

Fachada 100% revestida em material cerâmico visando melhor manutenção.

DIVERSOS ITENS FORAM APLICADOS AO PROJETO PARA QUE O EMPREENDIMENTO REDUZA OS IMPACTOS SOBRE O MEIO AMBIENTE.

Portaria virtual monitorada 24h por câmeras;

Re-uso de água de chuva;

Tratamento de águas cinzas para utilização nas descargas;

Previsão para instalação de estrutura para captação de energia solar para as áreas comuns;

Lâmpadas econômicas de baixo consumo de energia e grande durabilidade;

Ponto de recarga para carros e bicicletas elétricas.

ARQUITETURA

ArqVergara

ARQUITETURA E URBANISMO

"Objetivamos em nosso projeto atingir os princípios arquitetônicos de equilíbrio entre Forma e Função, atendendo os anseios da sociedade moderna atual.

Para a concepção do Wind Piratininga, valorizamos sua localização privilegiada em uma das melhores praias de Niterói que favorece o bem-estar de seus futuros moradores, bem como seus espaços de comodidades projetados para atender os princípios arquitetônicos citados."

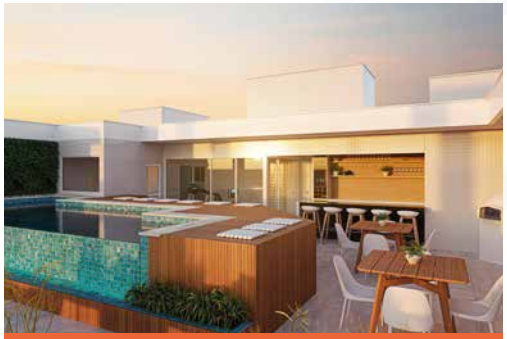
Luiz André Vergara

WIND PIRATININGA • EM BREVE

METTA

WIND ITACOATIARA • FACHADA DIURNA

WIND ITACOATIARA • FACHADA NOTURNA



WIND ITACOATIARA • PISCINA E CHURRASQUEIRA

MEMORIAL DESCRITIVO

Construção Vertical Residencial Multifamiliar na Rua Raul Corrêa de Araújo, 92 - Piratininga - Niterói - RJ, implantado em Terreno de 720,00 m², composto de 01 Bloco em Estrutura de Concreto e alvenaria de Vedação. Memorial de Incorporação prenotado sob N°174575 na matrícula 10896A junto ao Registro de Imóveis do 16° Ofício de Niterói.

• A Edificação constará de Pavimento Semienterrado, 4 Pavimentos tipo, Pavimento de Cobertura e Reservatório d'água Superior.
• O Projeto Arquitetônico para construção foi aprovado em 15/08/2023, Processo 80/2805/2023 pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Mobilidade de Niterói - RJ.
• Autor do Projeto Arquitetônico: Arquiteto e Urbanista Luiz André Vergara - CAU/BR A2616-6.
• Responsável Técnico pela Execução de Obra: Engenheiro Civil Leandro Marcellano Dezerto Soares - CREA/RJ 2001106191.

DESCRIÇÃO DAS UNIDADES AUTÔNOMAS:

1° Pavimento ao 4° Pavimento (x4):
• 05 unidades residenciais por pavimento, sendo 3 (Três) unidades compostas de Sala, 2 Quartos (Suítes), 1 Lavabo, Cozinha, Área de Serviço e Varanda;
• 01 unidade composta de Sala, 1 Quarto (Suíte), 1 Lavabo, Cozinha, Área de Serviço e Varanda;
• 01 unidade composta de Sala, 1 Quarto, Banheiro Social, Cozinha, Área de Serviço e Varanda.

Cobertura:
• 02 unidades residenciais, sendo 01 unidade composta de Sala, 2 Quartos (sendo 1 Suíte), Banheiro Social Cozinha, Área de Serviço, Terraço Descoberto com Piscina;
• 01 unidade composta de Sala, 2 Quartos (Suítes), Escritório, Banheiro Social, Cozinha, Área de Serviço, WC, Terraço Descoberto com Piscina.

Número total de unidades: 22 unidades habitacionais.
• Vagas de Garagem, localizadas no Pavimento Semienterrado, totalizando 22 (Vinte e duas) vagas livres e 02 (Duas) vagas presas, vinculadas a vaga imediatamente à frente, totalizando 24 vagas;
• Cada unidade possuirá uma vaga livre, exceto as de cobertura, que possuirão duas vagas cada uma (1 vaga livre e 1 vaga presa).

DESCRITIVO DE ÁREAS COMUNS:

A área de uso comum está composta de Portaria, Hall de entrada, Poço de elevador e Escada de acesso aos pavimentos superiores, Coworking com Lavabo, Vestiário de Zelador, Banheiro de Zelador, Compartimento de lixo, Bicicletário, Elevador PNE, Cobertura com Sala de Estar, WC, Sauna, Churrasqueira, Terraço Descoberto e Piscina Adulto com Deck molhado.

DESCRITIVOS DAS ÁREAS PRIVATIVAS:

1. Quartos, Sala e Circulação:
Piso: porcelanato.
Paredes: lisa com pintura acrílica sobre massa.
Teto: rebaixo em gesso com pintura acrílica sobre massa.
Rodapé: madeira, poliestireno ou porcelanato.
Soleiras e filetes: granito.

2. Varanda:
Piso: porcelanato.
Paredes: conforme o projeto de fachada elaborado pela construtora.
Teto: PVC padrão amadeirado conforme projeto específico.
Rodapé: cerâmica conforme piso.
Chapim: granito.
Guarda-corpo: alumínio com pintura eletrostática com vidro.
Bancadas: granito com cuba em inox.

3. Banheiros:
Piso: cerâmica.
Paredes: cerâmica até o teto.
Teto: rebaixo em gesso com pintura acrílica sobre massa.
Bancadas: granito com cuba em louça.
Soleiras ou filetes: granito.

4. Cozinhas/Área de Serviço:
Piso: porcelanato.
Paredes: cerâmica até o teto.
Teto: rebaixo em gesso com pintura acrílica sobre massa.
Bancadas: granito com cuba em Inox.
Soleiras ou Filetes: Granito

5. Área Externa das Coberturas:
Piso: porcelanato.
Paredes: conforme o Projeto de fachada elaborado pela construtora.
Teto: rebaixo em gesso com pintura acrílica sobre massa.
Bancadas: granito com cuba em Inox.
Soleiras ou filetes: granito.
Piscina e previsão para churrasqueira a gás.

FACHADA

Revestida com material cerâmico em cores padrões conforme projeto específico a ser desenvolvido pelo Arquiteto, autor do projeto.

Observações: Não estão incluídas nestas especificações e no orçamento da obra e, consequentemente, no preço das unidades autônomas, unidades de refrigeração ou condicionamento de ar, aquecedores, geradores, armários embutidos, gabinetes e/ou espelhos nos banheiros, filtros, eletrodomésticos e janela da área de serviço, que deverão ser adquiridos e instalados por conta do condômino e somente após o recebimento das chaves das respectivas unidades.

Todas as imagens de mobiliários, equipamentos, acabamentos, e artigos de decoração inseridas nas unidades autônomas, constante nos materiais de publicidade e perspectivas do empreendimento, configuram-se como mera sugestão de decoração e não são entregues juntamente com as unidades, valendo para todos os fins de direito as especificações deste Memorial Descritivo.

OBSERVAÇÕES FINAIS

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 considerados prerrogativas exclusivas da Construtora.

WIND PIRATININGA

www.windpiratininga.com.br

Rua Raul Corrêa de Araújo, 92 - Piratininga

INCORPORAÇÃO:

METTA

PROJETO:

ArqVergara
ARQUITETURA E URBANISMO

CONSTRUÇÃO:

VL CONSTRUÇÕES

PROJETO INSTALAÇÕES:

PERFIL PROJETOS e consultoria

CÁLCULO ESTRUTURAL:

MD Rio engenheiros associados

VENDAS:

SPIN inovações imobiliárias

BROW COMUNICAÇÃO.COM.BR

Memorial de Incorporação prenotado sob o nº 174575 na matrícula 10896A junto ao Registro de Imóveis do 16° Ofício de Niterói. Projeto aprovado na Prefeitura Municipal de Niterói/RJ sob o processo nº 80/2805/2023 em 15/08/2023. Engenheiro Responsável (PREO): LEANDRO MARCELLANO DEZERTO SOARES – CREA-RJ 2001106191. Autor do projeto de arquitetura: LUIZ ANDRÉ VERGARA (PRPA) – CAU A2616-6. Todas as imagens são meramente ilustrativas. Todas as ilustrações são representações artísticas, podendo sofrer alterações de cor, acabamento e composição. Os acessórios de produção como móveis, revestimentos de piso e parede, forros, luminárias, painéis, armários e equipamentos de área de lazer são meramente ilustrativos e não vão fazer parte do contrato de aquisição. Todo detalhamento dos serviços, equipamentos e acabamentos que farão parte deste empreendimento constam no memorial descritivo, na convenção de condomínio e no compromisso de compra e venda, que serão disponibilizados quando iniciar as vendas. A vegetação que aparece nas imagens está em porte adulto. O porte da vegetação será atingido após alguns anos da entrega do empreendimento.