

CAMBOINHAS

21 ANOS. 7.665 DIAS.  
O QUE FEZ NESSE TEMPO?  
CONSTRUIU UM FUTURO?  
ENCONTROU O SEU LUGAR?  
QUAL HISTÓRIA O SEU MORAR  
AINDA QUER ESCREVER?



DEPOIS DE 21 ANOS, A ORLA DE CAMBOINHAS VOLTA A RECEBER UM EMPREENDIMENTO. O ULTIMO DA PRAIA. **ASSINADO PELA CEU.** ALÉM DA QUALIDADE DOS EMPREENDIMENTOS CEU, **UM CONVITE PARA UMA VIDA DE INTEGRAÇÃO, DESCOBERTAS E SOFISTICAÇÃO.** PORQUE IT É MAIS QUE UMA ABREVIAÇÃO DE INTERIOR. É O PONTO DE ENCONTRO COM O SEU EU.





6

CEU Design

- CAMBOINHAS MALL;
- TIO SAM;
- SOPRECAM;
- COLÉGIO OBJETIVO;
- QUIOSQUE PONTO FINAL

**COMÉRCIO DA REGIÃO**

- BANCOS
- RESTAURANTES
- SHOPPING
- ESCOLAS
- SERVIÇOS GERAIS
- SUPERMERCADOS
- CLÍNICAS E HOSPITAIS
- TÚNEL CAFUBÁ CHARITAS

RUA JOSÉ LOBO DE MEDEIROS,  
LOTE 8-A, QUADRA 130-A

7



CEU  
*Design*

Imagen meramente ilustrativa

8



9



Tudo começou quando me procuraram pra fazer um projeto num dos terrenos mais exclusivos de Niterói, frente para a melhor praia, inserido num contexto de natureza exuberante... A princípio, não queria nada que competisse com este cenário... a Arquitetura tinha que ter uma simbiose com a natureza. E foi pensando nestes princípios que resolvemos fazer uma arquitetura, não só que valorizasse a natureza, como também que estivesse em harmonia com ela. Na fachada, podemos perceber uma forte presença do verde e de plantas, valorização de aspectos como luz e ventilação naturais e soluções que incentivem as pessoas a buscar alguma conexão com o natural.

O uso de materiais naturais e o verde, além de promover esta conexão, traz uma sensação de bem estar aos moradores e respeito ao entorno. A Fachada se torna um organismo vivo, que está em constante mudança, com elementos que respeitam a natureza e aprimoraram as características básicas da construção, priorizando o bem estar dentro da casa e se aproximando da paisagem onde está inserida...

Alessandra Lima (Arquiteta)



A ULTIMA VISTA PRIVILEGIADA DA ORLA DE CAMBOINHAS  
EM SEUS MÍNIMOS DETALHES.



Imagen meramente ilustrativa

Imagen meramente ilustrativa



# MASTERPLAN

- 1 - ACESSO PEDESTRES
- 2 - PORTARIA
- 3 - ACESSO VEÍCULOS
- 4 - PLAY
- 5 - ADMINISTRAÇÃO
- 6 - VESTIÁRIOS FEM
- 7 - SAUNA
- 8 - REPOUSO
- 9 - FITNESS
- 10 - DECK
- 11 - PISCINA
- 12 - ACESSO PRAIA
- 13 - ESTACIONAMENTO
- 14 - CAR CHARGER - LOCKER THINGS (P/ CADA UNIDADE)



# COBERTURA DUPLEX 1º PAVIMENTO

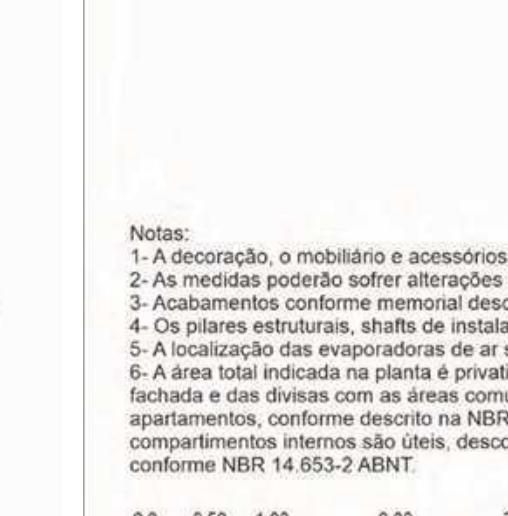


**Notas:**  
 1- A decoração, o mobiliário e acessórios são mera sugestão.  
 2- As medidas poderão sofrer alterações de 5%.  
 3- Acabamentos conforme memorial descritivo.  
 4- Os pilares estruturais, shafts de instalação e enchimentos poderão sofrer alterações.  
 5- A localização das evaporadoras de ar split poderão sofrer alterações.  
 6- A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns pelo eixo das paredes divisorias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. Já as áreas indicadas nos compartimentos internos são úteis, desconsiderando paredes e outros elementos construtivos, conforme NBR 14.653-2 ABNT.

0.0 0.50 1.00 2.00 3.00  
Escala Gráfica

## BLOCOS 1 E 2 APARTAMENTOS 203 E 204

**Área Privativa**  
**Pavto Inferior - 152,41m<sup>2</sup>**  
**Pavto Superior - 153,47m<sup>2</sup>**  
**Total - 305,88m<sup>2</sup>**



**Notas:**  
 1- A decoração, o mobiliário e acessórios são mera sugestão.  
 2- As medidas poderão sofrer alterações de 5%.  
 3- Acabamentos conforme memorial descritivo.  
 4- Os pilares estruturais, shafts de instalação e enchimentos poderão sofrer alterações.  
 5- A localização das evaporadoras de ar split poderão sofrer alterações.  
 6- A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns pelo eixo das paredes divisorias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. Já as áreas indicadas nos compartimentos internos são úteis, desconsiderando paredes e outros elementos construtivos, conforme NBR 14.653-2 ABNT.

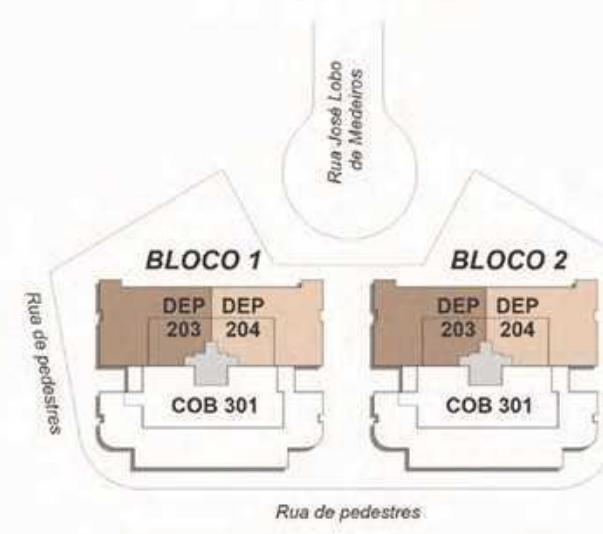
0.0 0.50 1.00 2.00 3.00  
Escala Gráfica

# TERRAÇO



## BLOCOS 1 E 2 DEPENDÊNCIA DOS APARTAMENTOS 203 E 204

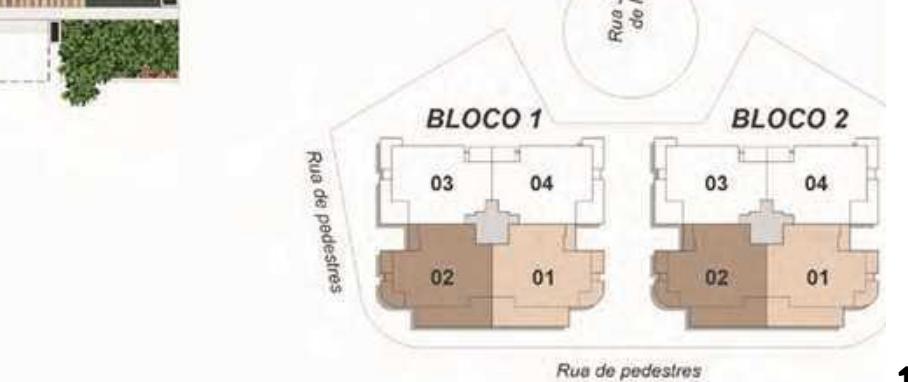
**Área Privativa**  
**Pavto Inferior - 152,41m<sup>2</sup>**  
**Pavto Superior - 153,47m<sup>2</sup>**  
**Total - 305,88m<sup>2</sup>**



# APARTAMENTOS



## COBERTURA LINEAR



# FICHA TÉCNICA:

**INCORPORAÇÃO:** INCORPORADORA KVR SPE LTDA.

**CONSTRUÇÃO:** CEU CONSTRUÇÕES E ENGENHARIA URBANA S.A.

**PARTICIPAÇÃO:** FALVES PARTICIPAÇÕES

**PROJETO ARQUITETÔNICO:** Sergio Gimenez

**PROJETO FACHADA E INTERIORES:** A.Lima Arquitetura

**ÁREA DO TERRENO:** 2.697,96m<sup>2</sup>

**Nº TOTAL DE PAVIMENTOS:** 04

**SEMIENTERRADO:** Acessos | Garagem | Área Comum

**TÉRREO | 1º PAVIMENTO TIPO:** 4 unidades com Garden em cada bloco;

**2º PAVIMENTO:** 2 Unidades e 2 Cobs. Duplex em cada bloco;

**3º PAVIMENTO:** 1 Cobertura linear em cada bloco;

**4º PAVIMENTO:** Telhado, Circulação, Escada, Barrillete, Casa de bombas de incêndio, Caixa d'água e Casa de Máquinas.

**18 UNIDADES**

**54 VAGAS;** sendo 52 vagas das unidades autônomas, e 2 vagas para visitantes

**2 ELEVADORES**

**ENDEREÇO:** RUA JOSÉ LOGO DE MEDEIROS, LOTE 08-A, QUADRA 130-A

**APARTAMENTOS:**

**COLS. 1, 2, 3 e 4:** Vestíbulo, Toil, Sala, 2 Varandas, Terraço, Circulação, 4 quartos sendo 2 suítes, 3 Banheiros Sociais sendo 2 privativos das suítes, Despensa, Cozinha, Área de Serviço, Quarto de Empregada e W.C.

**Coberturas Duplexes Parte 3º Pavimento:** Circulação, Toil, Sala, Terraço, Deck, Piscina e Escada de Acesso às dependências no 2º Pavimento.

**Coberturas Lineares:** Galeria, Toil, Sala, Decks, Terraço Descoberto, Terraço íntimo, Piscina, Circulação, 4 Suítes, 4 Banheiros Sociais privativos das suítes,

Cozinha, Terraço Serviço, Quarto de empregada e W.C.

**ÁREA COMUM:**

HALL SOCIAL

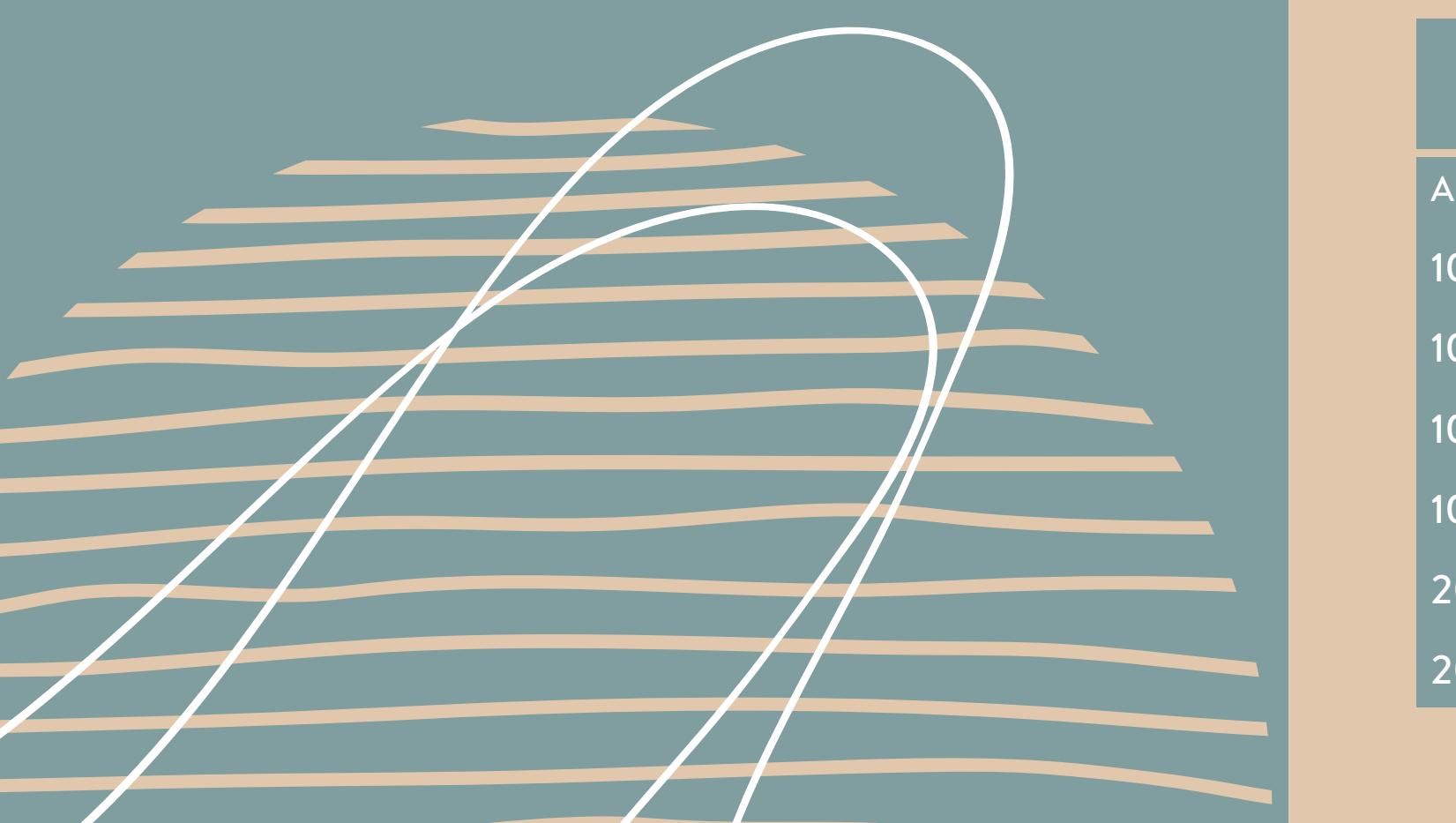
PISCINA COM DECK SAUNA

VESTIÁRIOS FEM. E MASC REPOUSO

FITNESS

## TIPOLOGIA:

COBERTURAS LINEARES (4 SUÍTES) 3 VAGAS DE GARAGEM  
COBERTURAS DUPLEXES: (2 SUÍTES) 3 VAGAS DE GARAGEM EXCETO COBS 202 E 203 (COM 2 VAGAS NA GARAGEM) BLOCO 1  
APTOS. (4QTOS. - 2 SUÍTES (3 VAGAS DE GARAGEM



## QUADRO DE ÁREAS

### BLOCO 1 - 1º PAVIMENTO

APTO.	ÁREA PRIVATIVA	VARANDA	GARDEN	TOTAL
101	127,34 m <sup>2</sup>	45,56 m <sup>2</sup>	134,40 m <sup>2</sup>	307,30 m <sup>2</sup>
102	127,34 m <sup>2</sup>	45,56 m <sup>2</sup>	152,53 m <sup>2</sup>	325,43 m <sup>2</sup>
103	120,08 m <sup>2</sup>	32,33 m <sup>2</sup>	181,96 m <sup>2</sup>	334,37 m <sup>2</sup>
104	120,08 m <sup>2</sup>	32,33 m <sup>2</sup>	34,88 m <sup>2</sup>	187,29 m <sup>2</sup>
201	120,08 m <sup>2</sup>	45,56 m <sup>2</sup>	-	172,90 m <sup>2</sup>
202	120,08 m <sup>2</sup>	45,56 m <sup>2</sup>	-	172,90 m <sup>2</sup>

### BLOCO 1 - COBERTURA

COB. LINEAR	ÁREA PRIVATIVA	VARANDA	TERRAÇO	TOTAL
301	144,11 m <sup>2</sup>	-	197,13 m <sup>2</sup>	341,24 m <sup>2</sup>
DUPLEX 203	120,08 m <sup>2</sup>	32,33 m <sup>2</sup>	-	305,88 m <sup>2</sup>
DUPLEX 204	47,25 m <sup>2</sup>	-	106,22 m <sup>2</sup>	305,88 m <sup>2</sup>

### BLOCO 2 - 1º PAVIMENTO

APTO.	ÁREA PRIVATIVA	VARANDA	GARDEN	TOTAL
101	127,13 m <sup>2</sup>	45,56 m <sup>2</sup>	152,53 m <sup>2</sup>	325,43 m <sup>2</sup>
102	127,13 m <sup>2</sup>	45,56 m <sup>2</sup>	134,40 m <sup>2</sup>	307,30 m <sup>2</sup>
103	120,08 m <sup>2</sup>	32,33 m <sup>2</sup>	34,88 m <sup>2</sup>	187,29 m <sup>2</sup>
104	120,08 m <sup>2</sup>	32,33 m <sup>2</sup>	181,96 m <sup>2</sup>	334,37 m <sup>2</sup>
201	127,34 m <sup>2</sup>	45,56 m <sup>2</sup>	-	172,90 m <sup>2</sup>
202	127,34 m <sup>2</sup>	45,56 m <sup>2</sup>	-	172,90 m <sup>2</sup>

### BLOCO 2 - COBERTURA

COB. LINEAR	ÁREA PRIVATIVA	VARANDA	TERRAÇO	TOTAL
301	144,11 m <sup>2</sup>	-	197,13 m <sup>2</sup>	341,24 m <sup>2</sup>
DUPLEX 203	120,08 m <sup>2</sup>	32,33 m <sup>2</sup>	-	305,88 m <sup>2</sup>
DUPLEX 204	47,25 m <sup>2</sup>	-	106,22 m <sup>2</sup>	305,88 m <sup>2</sup>



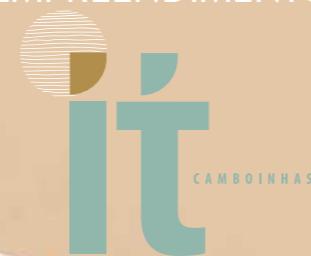
# MEMORIAL

CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO



CONSTRUINDO  
NOVAS REALIDADES

EMPREENDIMENTO



LANÇAMENTO



VENDAS

