METTA

SPIN
inovações imobiliárias
CJ 7604

Apresenta

WIND
ITACOATIARA

- 2 QUARTOS (1 E 2 SUÍTES)
- 1 SUÍTE COM LAVABO

COBERTURAS LINEARES

- 2 E 3 QUARTOS (1 SUÍTE)

TODOS COM PISCINA

- VARANDA GOURMET
- LAZER NA COBERTURA

BELA OPORTUNIDADE

Para morar ou investir

NA ENTRADA DE ITACOATIARA

UM PARAÍSO
ENTRE O MAR E A MONTANHA

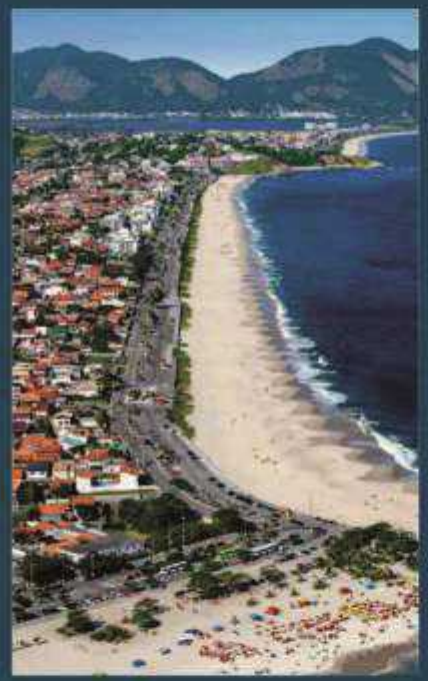
POR DO SOL EM ITACOATIARA
DESLUMBRANTE

AO LADO DE PRAIAS PARADISÍACAS

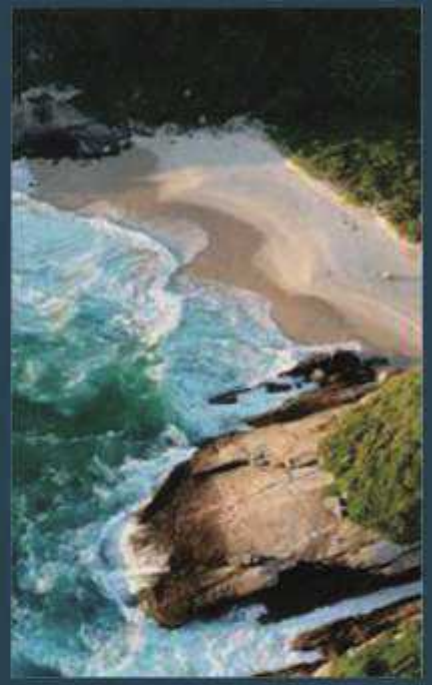
BodyBoard/Itacoatiara

Itaipu

Camboinhas



Piratininga



Sossêgo

WIND

ITACOATIARA

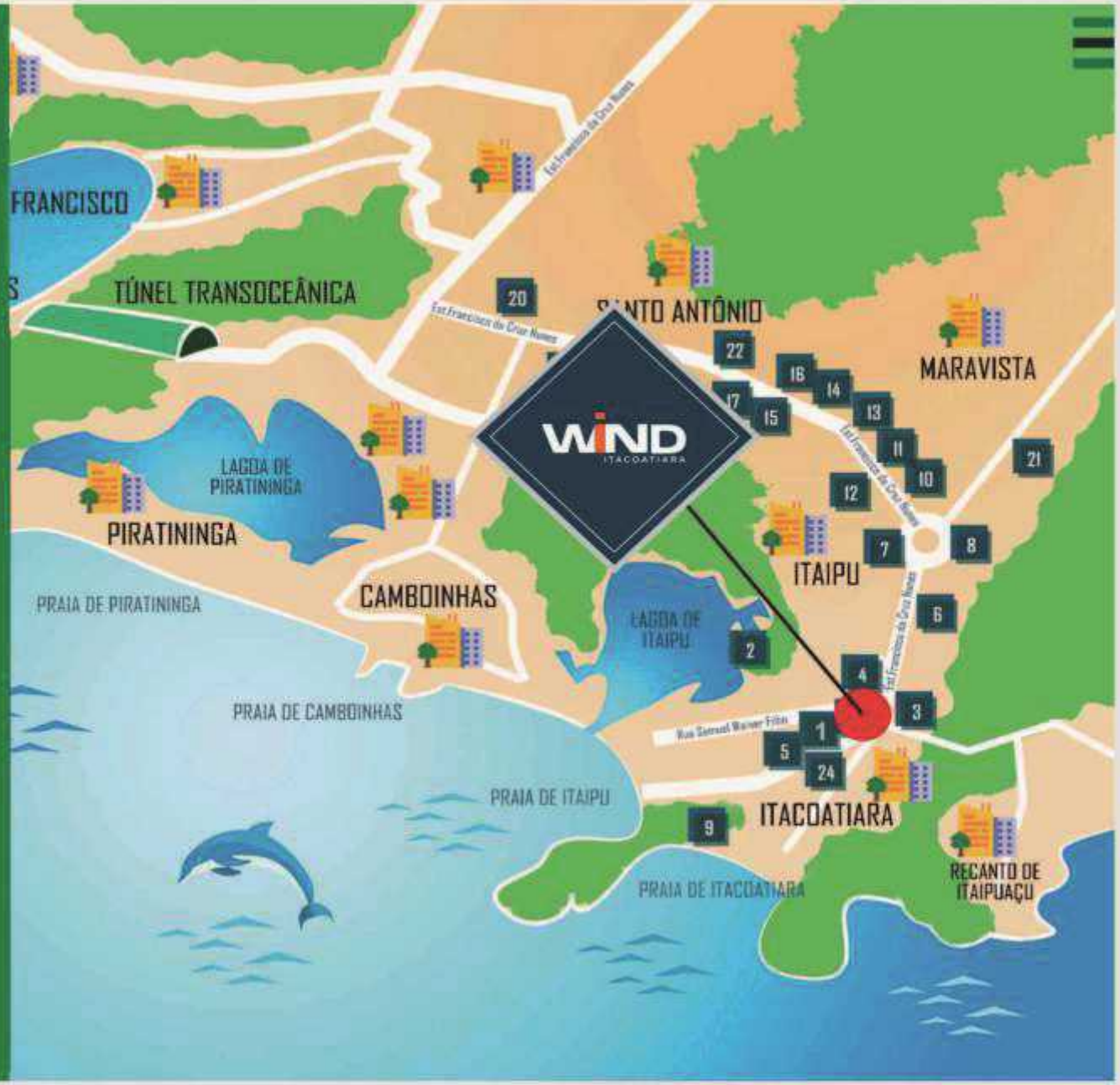
ILUSTRAÇÃO DA PERSPECTIVA DIURNA

ILUSTRAÇÃO DA PERSPECTIVA NOTURNA

Mapa meramente ilustrativo

1-SUPERMERCADO REAL
2-ITAQUA SOCCER
3-POSTO ALE
4-CROSSFIT TRÓIA
5-ACADEMIA AQUAFISH
6-RESTAURANTE TUTTI AMICI
7-BOMBEIRO
8-POSTO IPIRANGA
9-PAMPO CLUBE
10-RESTAURANTE DA CARMINE
11-BRADESCO
12-BANCO DO BRASIL
13-ITAÚ
14-CAIXA ECONÔMICA
15-NOI CERVEJARIA
16-BUZIN GASTRONOMIA
17-7 GRILL
18-DOMINUS
19-MC DONALD'S
20-MULTICENTER
21-COLÉGIO PAULO FREIRE
22-COLÉGIO PENSI
23-OCEANFARMA
24-PADARIA VITALY

ESTRADA FRANCISCO
DA CRUZ NUNES
11.412



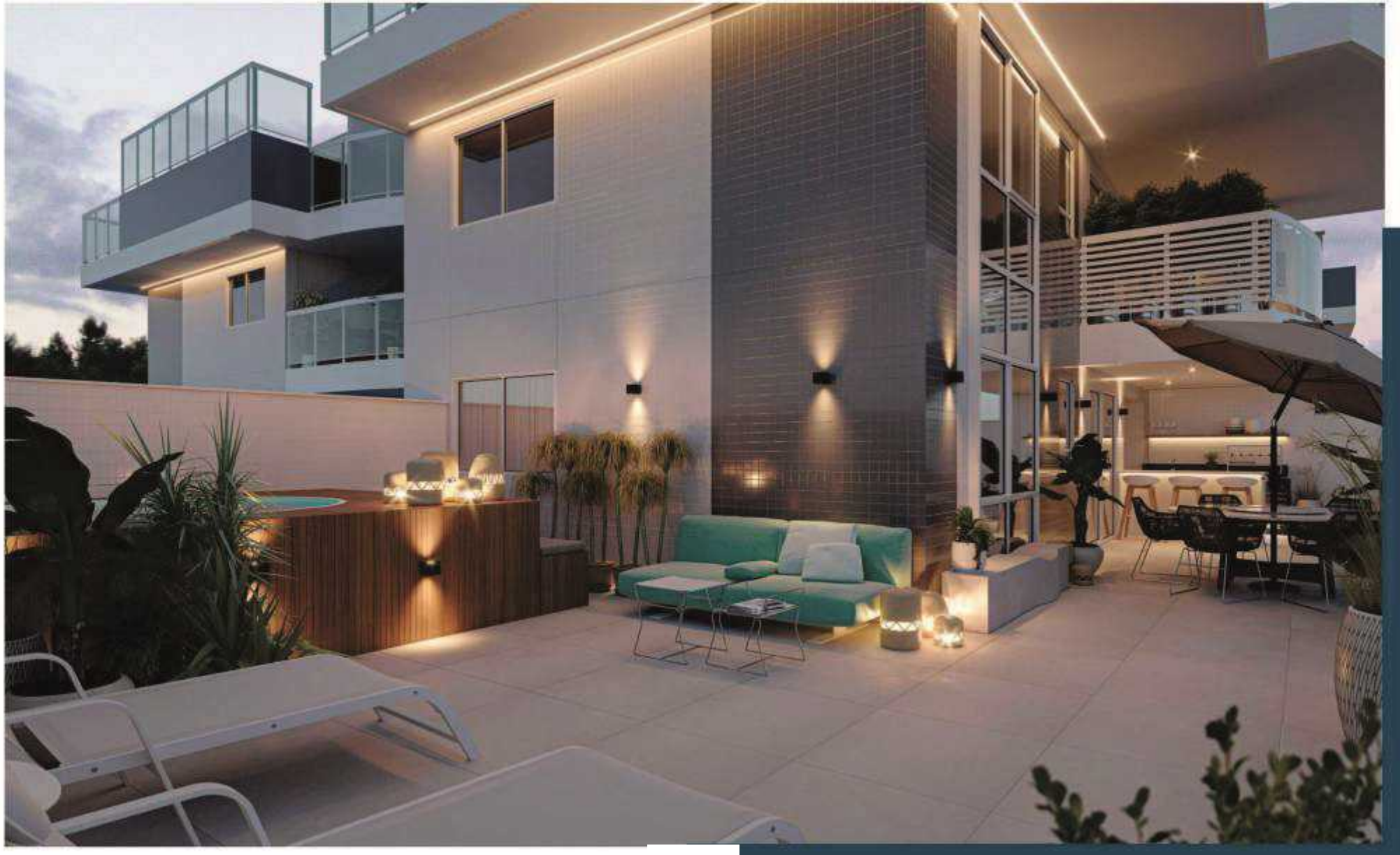


ILUSTRAÇÃO DO APARTAMENTO GARDEN

ILUSTRAÇÃO DA SALA DECORADA

VARANDA **GOURMET**

Previsão para churrasqueira

IMAGEM ILUSTRATIVA

ILUSTRAÇÃO DA COBERTURA LINEAR. 2 QUARTOS

WIND ITACOATIARA

IMPLANTAÇÃO DAS ÁREAS COMUNS

MASTERPLAN SEMI ENTERRADO

- 01 LOBBY
- 02 PRANCHETÁRIO
- 03 BICICLETÁRIO
- 04 ESTACIONAMENTO

MASTERPLAN TÉRREO

- 01 VAGAS COMERCIAIS
- 02 VAGA CARGA/DESCARGA
- 03 GUARITA
- 04 LOJA 101 - AP: 29,02m²
- 05 LOJA 102 - AP: 43,60m²
- 06 LOJA 103 - AP: 47,71m²
- 07 LOJA 104 - AP: 49,92m²
- 08 LOJA 105 - AP: 50,43m²
- 09 LOJA 106 - AP: 50,83m²
- 10 LOJA 107 - AP: 46,48m²
- 11 LOJA 108 - AP: 44,37m²
- 12 LOJA 109 - AP: 69,99m²
- 13 CONFERÊNCIA
- 14 REUNIÃO
- 15 COWORKING

LAZER E COBERTURAS

- 01 SALA DE GINÁSTICA
- 02 BAR
- 03 SAUNA
- 04 ESPAÇO GOURMET
- 05 DECK
- 06 PISCINA
- 07 DECK MOLHADO
- 08 TERRAÇO

IMAGEM ILUSTRATIVA

FOTO ILUSTRATIVA

IMAGEM ILUSTRATIVA

PRANCHARIO

IMAGENS ILUSTRATIVAS

ESPAÇO COWORKING COM TODA MODERNIDADE

Nos últimos tempos o conceito Coworking ganhou força pela popularização do Home Office.
Hoje pessoas estão preferindo trabalhar e estudar na sala exclusiva criada nas dependências do prédio.

Não há dúvidas que o escritório colaborativo é extremamente vantajoso: você não se preocupa com o caos do trânsito, não terá despesas extras, com taxas de uso, pois já estão incluídas na sua cota condominial e ainda terá o conforto do seu lar para suas pausas de descanso.

Coworking, uma excelente ideia para a sua vida profissional com mais produtividade e criatividade no trabalho, com o máximo de satisfação.

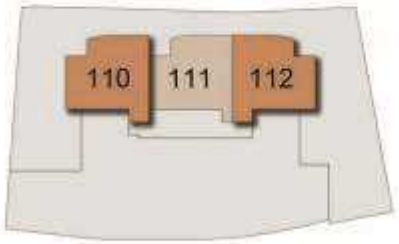
WIND
ITACOATIARA

Veja as plantas

2 SUÍTES

TIPO 110 / 112 / 205 / 207

ÁREA PRIVATIVA 93,74M²

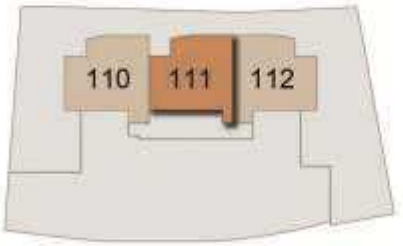


NOTAS:

1) A decoração e acessórios são mera sugestões
2) As áreas e as medidas poderão sofrer alterações de 5%.
3) As esquadrias, as cores dos materiais e pilares nesta planta poderão sofrer alterações.
4) Os materiais de acabamento indicados nesta planta são meramente ilustrativos.
5) As cotas são medidas internas acabadas dos compartimentos.

2 SUÍTES - TIPO 111 / 206

ÁREA PRIVATIVA 92,41M²



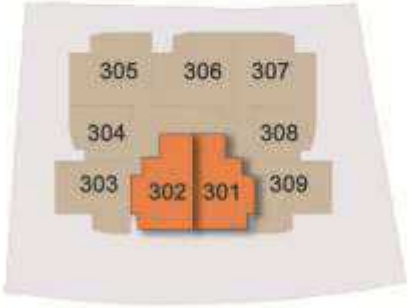
NOTAS:

1) A decoração e acessórios são mera sugestões
2) As áreas e as medidas poderão sofrer alterações de 5%.
3) As esquadrias, as cores dos materiais e pilares nesta planta poderão sofrer alterações.
4) Os materiais de acabamento indicados nesta planta são meramente ilustrativos.
5) As cotas são medidas internas acabadas dos compartimentos.

2 QUARTOS (1 SUÍTE)

TIPO 301 / 302

ÁREA PRIVATIVA 79,67M²



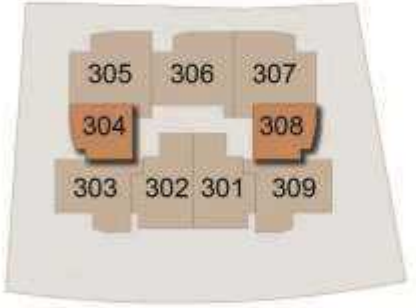
NOTAS:

1) A decoração e acessórios são mera sugestões
2) As áreas e as medidas poderão sofrer alterações de 5%.
3) As esquadrias, as cores dos materiais e pilares nesta planta poderão sofrer alterações.
4) Os materiais de acabamento indicados nesta planta são meramente ilustrativos.
5) As cotas são medidas internas acabadas dos compartimentos.

1 SUÍTE

TIPO 304 / 308 / 204 / 208

ÁREA PRIVATIVA 52,75M²

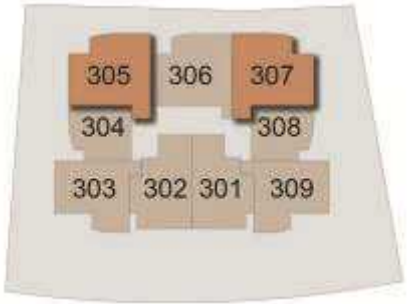


NOTAS:

1) A decoração e acessórios são mera sugestões
2) As áreas e as medidas poderão sofrer alterações de 5%.
3) As esquadrias, as cores dos materiais e pilares nesta planta poderão sofrer alterações.
4) Os materiais de acabamento indicados nesta planta são meramente ilustrativos.
5) As cotas são medidas internas acabadas dos compartimentos.

2 SUÍTES - TIPO 305 / 307

ÁREA PRIVATIVA 93,74M²

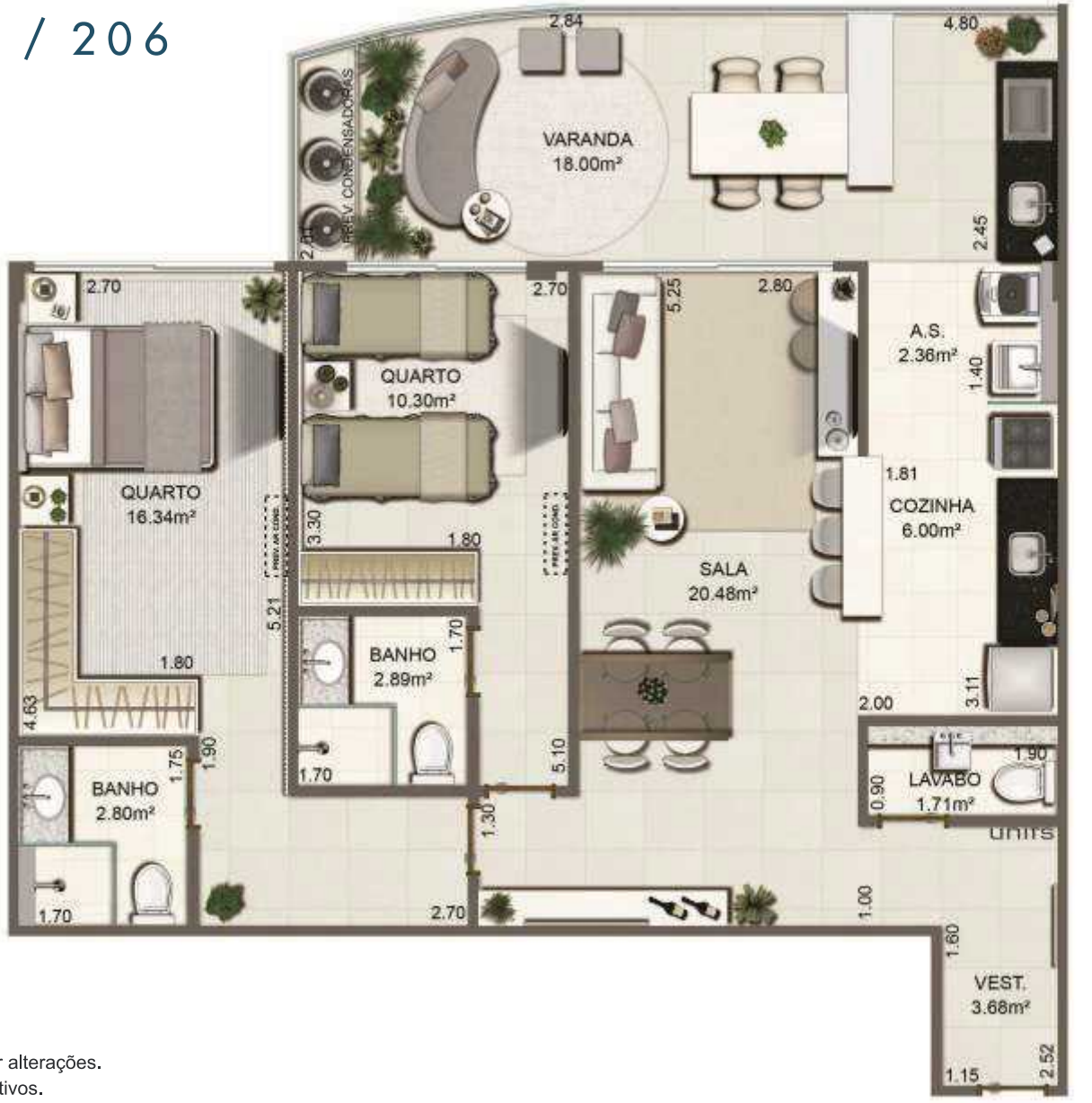


NOTAS:

1) A decoração e acessórios são mera sugestões
2) As áreas e as medidas poderão sofrer alterações de 5%.
3) As esquadrias, as cores dos materiais e pilares nesta planta poderão sofrer a
4) Os materiais de acabamento indicados nesta planta são meramente ilustrativ
5) As cotas são medidas internas acabadas dos compartimentos.

2 SUÍTES - TIPO 306 / 206

ÁREA PRIVATIVA 92,41M²

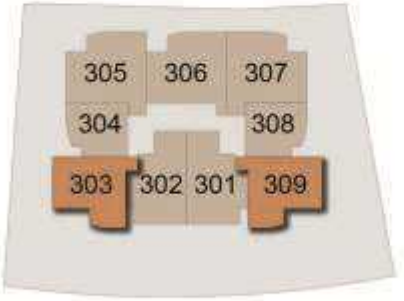


NOTAS:

1) A decoração e acessórios são mera sugestões
2) As áreas e as medidas poderão sofrer alterações de 5%.
3) As esquadrias, as cores dos materiais e pilares nesta planta poderão sofrer alterações.
4) Os materiais de acabamento indicados nesta planta são meramente ilustrativos.
5) As cotas são medidas internas acabadas dos compartimentos.

2 SUÍTES - TIPO 303 / 309

ÁREA PRIVATIVA 78,52M²

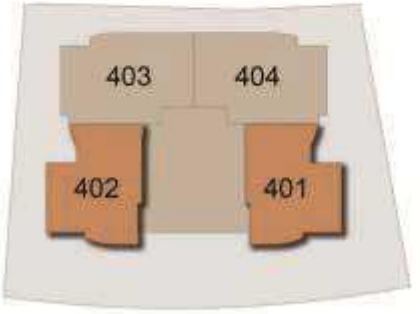


NOTAS:

1) A decoração e acessórios são mera sugestões
2) As áreas e as medidas poderão sofrer alterações de 5%.
3) As esquadrias, as cores dos materiais e pilares nesta planta poderão sofrer alterações.
4) Os materiais de acabamento indicados nesta planta são meramente ilustrativos.
5) As cotas são medidas internas acabadas dos compartimentos.

COBERTURA 401 / 402 (2 SUÍTES)

ÁREA PRIVATIVA 155,85M²

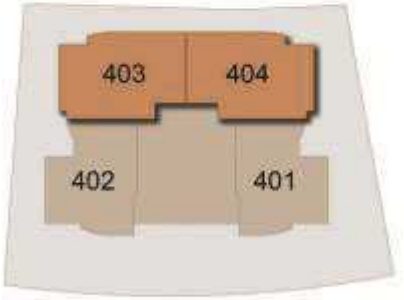


NOTAS:

1) A decoração e acessórios são mera sugestões
2) As áreas e as medidas poderão sofrer alterações de 5%.
3) As esquadrias, as cores dos materiais e pilares nesta planta poderão sofrer alterações.
4) Os materiais de acabamento indicados nesta planta são meramente ilustrativos.
5) As cotas são medidas internas acabadas dos compartimentos.

COBERTURA 403 / 404
3 QUARTOS (1 SUÍTE)

ÁREA PRIVATIVA 174,19M²

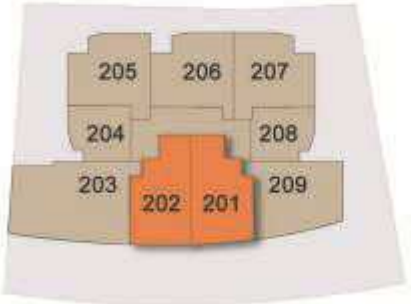


NOTAS:
1) A decoração e acessórios são mera sugestões
2) As áreas e as medidas poderão sofrer alterações de 5%.
3) As esquadrias, as cores dos materiais e pilares nesta planta poderão sofrer alterações.
4) Os materiais de acabamento indicados nesta planta são meramente ilustrativos.
5) As cotas são medidas internas acabadas dos compartimentos.

A SEGUIR,
AS PLANTAS DE 2 AMPLOS
APARTAMENTOS ESTILO GARDEN,
DE 96,13m² A 151,44m²,
COM TODO CONFORTO,
PARA POUCAS PRIVILEGIADAS
FAMÍLIAS.

2 QUARTOS (1 SUÍTE) GARDEN TIPO 201 / 202

ÁREA PRIVATIVA 96,13M²

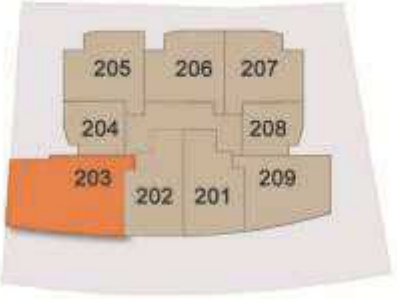


NOTAS:

1) A decoração e acessórios são mera sugestões
2) As áreas e as medidas poderão sofrer alterações de 5%.
3) As esquadrias, as cores dos materiais e pilares nesta planta poderão sofrer alterações.
4) Os materiais de acabamento indicados nesta planta são meramente ilustrativos.
5) As cotas são medidas internas acabadas dos compartimentos.

2 SUÍTES GARDEN - TIPO 203

ÁREA PRIVATIVA 151,44M²



NOTAS:

1) A decoração e acessórios são mera sugestões
2) As áreas e as medidas poderão sofrer alterações de 5%.
3) As esquadrias, as cores dos materiais e pilares nesta planta poderão sofrer alterações.
4) Os materiais de acabamento indicados nesta planta são meramente ilustrativos.
5) As cotas são medidas internas acabadas dos compartimentos.

ESPECIFICAÇÕES RESUMIDAS

- Fachada com revestimentoem pastilhas cerâmicas, conforme projeto específico de arquitetura
- Varanda, sala, quartos, banheiros, circulação, cozinha, área de serviço e WC com piso em cerâmica
- Portas prontas semi-ocas em MDF, acabamentos duraplac branco ou verniz.
  Rodapés e guarnições em PVC.
- Bancas em granito
- Banheiros sociais e suítes com previsão de aquecimento de água a gás nos chuveiros
- Medidores individuais de água e gás
- 1 elevador

NÃO estão incluídas nas especificações do empreendimento e em consequência no orçamento da obra, as despesas com o fornecimento e/ou instalação de gradil frontal, lustres, luminárias, espelhos, móveis, divisórias, aquecedor, aparelhos de ar condicionado, caixas externas de ar condicionado, utensílios e eletrodomésticos, chuveiros, duchas higiênicas, porta toalhas, papeleiras, saboneteiras, circuito interno de TV, alarme contra roubo, artigos e objetos de decoração, em todas as unidades privativas e nas partes comuns, inclusive na portaria, no área de lazer da cobertura, no espaço gourmet, no fitness e na guarderia de pranchas. E, portanto, o fornecimento e/ou instalação destes itens será de responsabilidade dos adquirentes das unidades privativas e/ou do Condomínio e somente poderá ser realizado após a Assembleia Geral de Instalação do Condomínio e a entrega das unidades privativas.

ITENS PROMOCIONAIS
A METTA fornecerá/instalará no empreendimento, sem ônus para os adquirentes, os seguintes itens:

APARTAMENTOS
Interfone, antena coletiva para canal aberto, previsão de instalação para ar condicionado split e luminária das varandas.

PORTARIA
Luminárias, painéis, balcão, conforme projeto específico de ambientação

GUARDERIA DE PRANCHAS
Luminária, suporte para pranchas e paredes adesivadas.

FITNESS
Luminárias, 1(uma) esteira e 1(uma) bicicleta ergométrica.

LAZER COMUM NA COBERTURA
Luminárias, 1(uma) mesa com 8(oito) cadeiras, 2(duas) mesas com 4(quatro) cadeiras.
1(um) ombrelone, 5 (cinco) espreguiçadeiras, 2(duas) poltronas de um lugar e 1 (uma) mesinha de centro.

Sustentabilidade

Diversos itens foram aplicados ao projeto para que o empreendimento reduza os impactos sobre o meio ambiente.

Imagens meramente ilustrativas

Captação de água da chuva para utilização na lavagem das áreas comuns e jardins.

Tratamento das águas cinzas para reintegração na descarga

Descargas acopladas com duplo acionamento

Medidores individuais de água e gás

Sensores de presença com ativador automático de iluminação nas áreas comuns.

Lâmpadas econômicas de baixo consumo de energia e grande durabilidade.

Previsão para energia solar

Gerador para as bombas

Um empreendimento é sustentável quando satisfaz às necessidades sem comprometer a manutenção de gerações futuras. Quem viver aqui terá mais saúde, segurança e bem-estar. wind foi planejado para oferecer mais vida em cada detalhe.

MEMORIAL DESCRITIVO

CARACTERÍSTICA DA EDIFICAÇÃO

- Construção Vertical Comercial/Residencial Multifamiliar na Estrada Francisco da Cruz Nunes , n º 11.412 da Quadra 29 Lote 9A - Itaipu- Niterói -RJ , implantado em terreno de 1.766,83 m² , composto de 01 Bloco em Estrutura Convencional de Concreto armado e alvenaria de vedação.
- A Edificação constará de Pavimento Semienterrado, Pavimento Terreo, 2 ° Pavimento , 3º Pavimento , Pavimento de Cobertura e Reservatório Superior.
- O Projeto Arquitetônico para construção foi aprovado em 16/11/2021, Processo 80/3954/2020 pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Mobilidade de Niterói- RJ .

DESCRIÇÃO DAS UNIDADES AUTÔNOMAS:

- **No Pavimento Térreo**: 09(Nove) Lojas e 03 (três) unidades habitacionais compostas de Sala , 2 Quartos (sendo 2 Suítes), 1 lavabo, cozinha, Área de Serviço, vestíbulo , varanda.

- **2º Pavimento** : 09(nove) unidades habitacionais, sendo :

  - 2 (duas)unidades compostas de sala ,1 quarto (sendo suíte),1 lavabo , cozinha, Área de Serviço e varanda;
  - 02(duas) unidades compostas de sala , 2 quartos (sendo 2 suítes) , 1 lavabo ,cozinha ,Área de Serviço , Vestíbulo, Varanda e Terraço Descoberto com previsão de Hidro;
  - 02(duas) unidades compostas de sala, 2 quartos (sendo 1 suíte), 1 banheiro, cozinha, Área de serviço , Vestíbulo , Varanda e Terraço Descoberto com previsão de hidro.
  - 3 (três) unidades , 2 quartos (sendo 2 suítes) , cozinha, Área de serviço , 1 Lavabo e Varanda.

- **3º Pavimento**: 09 (nove) unidades habitacionais ,sendo:

  - 2 (duas) unidades de sala, 1 Quarto (sendo suíte),1 lavabo , cozinha, Área de serviço e varanda;
  - 5 (cinco) unidades de sala, 2 quartos (sendo 2 suítes) ,1 lavabo, cozinha, área de serviço , vestíbulo e varanda.
  - 02 (duas) unidades de sala , 2 quartos (sendo 1 suíte) , 1 banheiro, cozinha, área de serviço, vestíbulo e varanda.

- **Cobertura** : 04 (Quatro) unidades habitacionais ,sendo:

  - 02 (duas) unidades de sala, 3 quartos (sendo 1 suíte) , 1 banheiro, WC, cozinha , Área de serviço , vestíbulo e terraço descoberto com piscina.
  - 02 (duas) unidades de sala , 2 quartos (sendo 2 suítes), cozinha,Área de Serviço, WC , vestíbulo ,Terraço descoberto com Piscina.

- Número total de Unidades: 09 Lojas Comerciais e 25 unidades Habitacionais
  - Vagas de Garagem , localizadas no Pavimentos Semienterrado, totalizando 26 (Vinte e seis) vagas livres e 03 (três) vagas presas, vinculadas à vaga imediatamente à frente, totalizando 29 vagas
  - Cada unidade possuirá uma vaga livre, exceto as da cobertura que possuíram duas vagas cada uma, sendo que 3 vagas da cobertura terão uma vaga livre e uma vaga presa cada, e 1 cobertura terá duas vagas livres.
  - No pavimento térreo, terão 13 (treze) vagas comerciais e 01 vaga de carga/ descarga.

DESCRITIVO DAS ÁREAS COMUNS:

Na área de uso comum está composta de Lobby, Acesso, Coworking, Sala de Conferência, Sala de Reunião, 2 W.Cs no térreo, Pranchetario, Bicicletário, Sala de Ginástica, Sauna, Bar, Banheiro na cobertura, Piscina Adulto com Deck molhado, Espaço Gourmet.

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: Cerâmica
   Paredes: Conforme o Projeto de fachada elaborado pela construtora.
   Teto: Rebaixo em gesso com pintura acrílica sobre massa.
   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/Area de Serviço**
   Piso: Cerâmica
   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 Coberturas**
   Piso: Cerâmica
   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 (pastilha) 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
ITACOATIARA

Incorporação

METTA

Projeto de arquitetura

ArqVergara projetos

Construção

VL CONSTRUÇÕES

Projeto de instalações prédios e reuso

SRA engenharia

Cálculo estrutural

Francisco Xavier Adão
Maria de Lourdes Adão

Incorporação

METTA

Vendas:

SPIN
inovações imobiliárias
CJ 7604

As ilustrações são meramente sugestivas, ficando a critério da incorporadora a definição de equipagem, mobiliário e instalações da partes comuns, podendo sofre alterações de cor, acabamento, forma, textura, posicionamento e metragem.Jardim meramente sugestivo. Memorial de incorporação prenotado em 15/02/2022, sob o nº 166503, no Cartório do 16º Ofício de Niterói. Engenheiro responsável Vinícios Lofeu, CREA/RJ 2009127390.Projeto de arquitetura André Vergara CAU A2616-6