Upside

CHARITAS

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

Rua Juiz Alberto Nader, 45
Charitas | Niterói/RJ

FICHA TÉCNICA

- 24 Apartamentos de 3 Suítes com W.C. e 1 Vaga de Garagem
- 24 Apartamentos de 2 Qtos, sendo 1 Suíte e 1 Vaga de Garagem
- 03 Coberturas Lineares de 3 Qtos, sendo 1 Suíte com W.C., Terraço, Deck, Piscina e 2 Vagas de Garagem
- 01 Cobertura Linear de 2 Qtos, sendo 1 Suíte com W.C., Terraço, Deck, Piscina e 2 Vagas de Garagem

Total de 52 Unidades

N.º Vagas Automóveis: 56

Área de Lazer no Pavimento Térreo e Cobertura (Rooftop)

Área do Terreno: 1.202m²

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

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.

Embasamento
Acesso Portaria e Hall Social

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.

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

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

Hall Social

Espaço Delivery

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.

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.

Multi Space | Espaço Grill

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.

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

Rooftop

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.

Piscina com Deck Molhado

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

	APARTAMENTOS	TIPOLOGIA	ÁREA PRIVATIVA
TIPO x 5 PAV.	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
ÚLTIMO PAVIMENTO	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

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

Unidades com vista para o mar e para a montanha.

Ponto para filtro

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

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

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

Banheiro com ventilação natural nas unidades de 3 suítes

Ralos lineares nas varandas

Bancada gourmet com previsão para churrasqueira elétrica de apoio

Diferenciais
apartamento tipo

Varanda do Apartamento 704

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.

Sala do Apartamento 704

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

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.

OPÇÃO COZINHA INTEGRADA

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.

3 Suítes

204 a 704

205 a 705

ÁREA PRIVATIVA
103,02m²

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.

OPÇÃO COZINHA INTEGRADA

2 Quartos (1 suíte)

206 a 606

207 a 607

ÁREA PRIVATIVA
75,36m²

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.

OPÇÃO COZINHA INTEGRADA

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.

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.

OPÇÃO COZINHA INTEGRADA

0.0 0.50 1.00 2.00 3.00
Escala Gráfica

Ponto para filtro

Água quente na cuba da cozinha
Cuba dupla

Piso em porcelanato em todo o apartamento

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

Entregue com churrasqueira a carvão

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

Entregue com piscina e deck

Isolamento térmico nos terraços

Entregue com ducha

Diferenciais
cobertura

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 12.721 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.

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 12.721 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.

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.

Elementos da
Fachada

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

Elemento estético nas 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

Elemento estético nas varandas dos apartamentos 304, 305 e 605

Pav. Cobertura
Cob. 801 a 804

7º Pav. Tipo
Aptos. 701 a 708

6º Pav. Tipo
Aptos. 601 a 608

5º Pav. Tipo
Aptos. 501 a 508

4º Pav. Tipo
Aptos. 401 a 408

3º Pav. Tipo
Aptos. 301 a 308

2º Pav. Tipo
Aptos. 201 a 208

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

Principais
Diferenciais

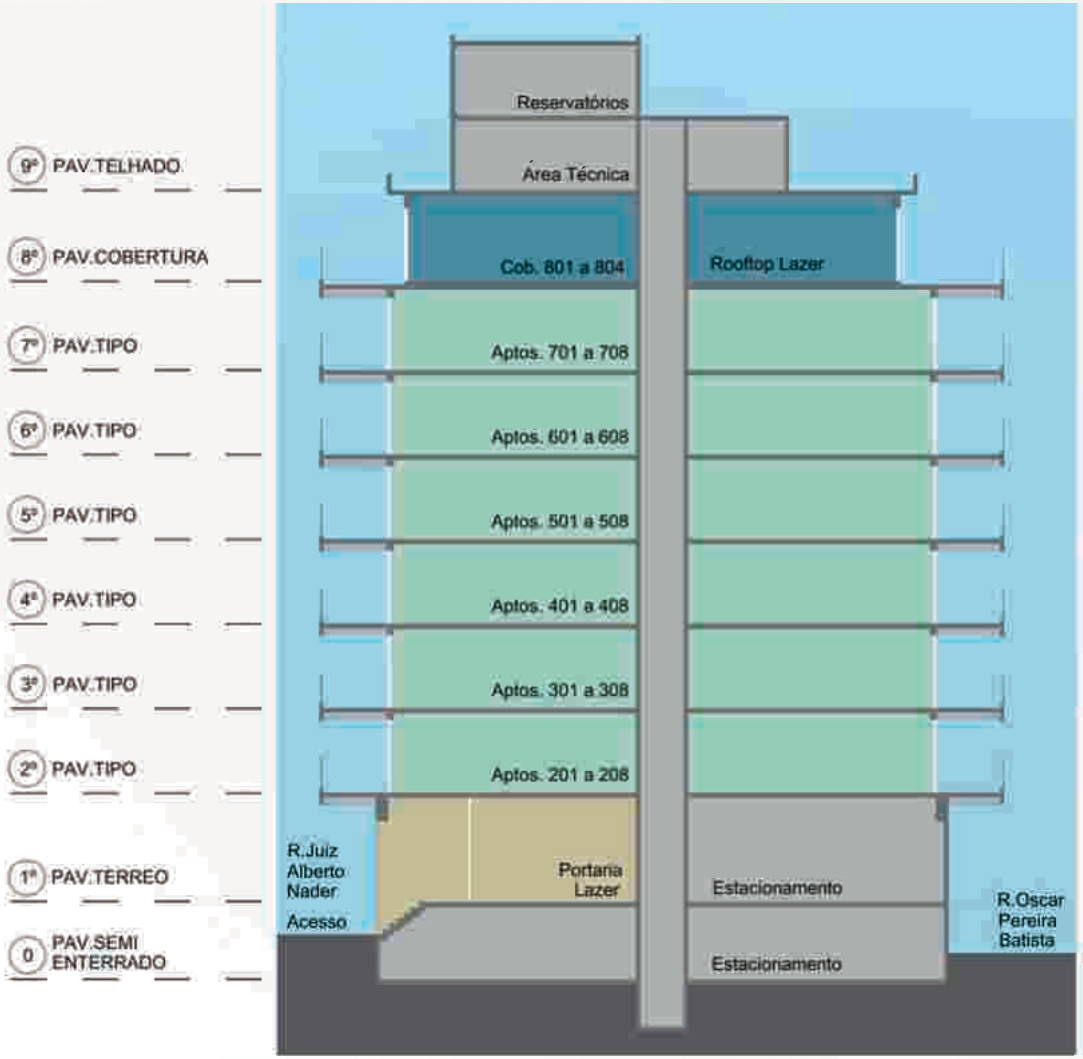
SUSTENTABILIDADE

- 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 de 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

Corte
Esquemático



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.

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.