SOU+

ICARAÍ

Mais que um apartamento, um estilo de vida.

Sempre vivemos em um mundo que o principal era ter.

Ter um carro.
Ter um grande apartamento.
Ter um guarda-roupa lotado.
Ter sempre mais.

Agora, buscamos um novo estilo de vida. Quermos SER!

Novos valores, novos desejos.
Novas possibilidades.
Mais do que tudo é preciso experimentar.
Mais que espaço é preciso prazer.
Mais que viver é preciso se libertar.
É ser livre pra ter tempo.
E ter tempo pra ser livre.
Sua casa, seu templo.
Sua casa, seu estilo de vida.

Eu quero.

Eu posso.

Eu vivo.

Eu experimento

Eu Sou +

Temos espaço para todos

Sou+ é uma grande oportunidade para você que sonha em conquistar o seu **próprio apartamento!**

Um projeto com conceito atual e moderno, com uma **estrutura única** e **diferenciais** que você só encontra aqui.

O **Sou+ Icaraí** está localizado na região mais valorizada de Niterói, com fácil acesso às melhores opções de lazer e serviços que a cidade pode oferecer.

Você no centro de tudo!

1 Rua Prof. Aurelína Pimentel Quaresma
2 Rua Jaime dos Santos Figueredo (Stand)
3 Rua Fagundes Varela
4 Rua Miguel de Frias
5 Rua Cel. Moreira Cesar
6 Rua Gavião Peixoto
7 Campo de São Bento
8 Teatro Abel
9 Teatro Uff
10 Museu de Arte Contemporânea
11 Ilha da Boa Viagem
12 Forte de São Domingos
13 UFF
14 Reserva Cultural
15 Caminho Niemeyer
16 Smart Fit
17 Mc Donald`s
18 Hortifruti
19 Shopping Icaraí
20 Prezunic
21 Pão de Açucar
22 Quality Hotel
24 Plaza Shopping

CADA EMPREENDIMENTO
TEM SEU DIFERENCIAL.
O NOSSO TEM TODOS!

VIVA A
EXPERIÊNCIA
Sou+

Assinaturas

Decoração da Área Comum

BRUNO MADEIRA
ARQUITETURA

O arquiteto, designer e urbanista carioca atua em projetos nas áreas comercial, residencial, interior, urbanismo, desenvolvimento de mobiliários e programações visuais, colecionando mais de 500 projetos ao longo da carreira.

Arquitetura e Implantação

João Massena

Christina Monnerat

Empresa com vasta experiência de mercado, atuando no desenvolvimento de projetos e preocupada em elaborar uma arquitetura de qualidade valorizando o meio urbano e atendendo às necessidades dos clientes.

Massena Monnerat
Arquitetura e Urbanismo

Felipe Monnerat

Projeto Paisagismo

Julio Ono, Gustavo Leivas e Isabela Ono

Fundado por Burle Marx em 1955, o Escritório de Paisagismo Burle Marx mantém em seu DNA os conceitos de Roberto e Haruyoshi Ono. Design paisagístico e experiência como uma forma de arte.

BurleMarx
ESCRITÓRIO DE PAISAGISMO

DIFERENCIAIS

SOU+ ICARAÍ

Pet Friendly

Um espaço especialmente pensado para você poder curtir e se divertir com o seu pet!

Pet Park

Para os pet lovers, que se preocupam cada vez mais com o bem estar dos seus amigos de 4 patas, morar em um lugar com acessibilidade e espaços dedicados aos nosso pets é fundamental para a qualidade de vida deles.

Pet Care

Muito além do que um espaço de banho e tosa, o pet care é um ambiente para o próprio dono cuidar do seu peludo e promover o bem estar do seu pet.

Grab & Go

Seu dia leve e descomplicado. Uma loja de conveniências 24h disponível pra você, repleta de produtos variados e de qualidade. Aqui você pode comprar sem fila. Molezinha, pelo totem ou app.

Este serviço será prestado em parceria com a empresa **Now Marketing**, que consiste em um sistema autônomo e inteligente, baseado na confiança sem atendentes. Exclusivo para moradores, contando com itens de consumo e de conveniência, tais como sorvetes, refrigerantes, cervejas, pratos congelados e muito mais.

now market

Coworking

Aqui seu dia rende mais. Um espaço equipado e flexível, com sala de reunião e ilha de impressão. Muito mais produtividade!

Espaço Delivery

Espaço para receber suas compras e seu lanchinho em um ambiente totalmente apropriado.

Espaço Habitare

Um espaço exclusivo para moradores preparado para você soltar sua criatividade e compartilhar ferramentas, malas, cooler, cadeira de praia, guarda sol e muito mais.

Lavanderia OMO

Um modelo de serviço sustentável que economiza recursos e libera tempo na sua agenda. Basta agendar o seu ciclo diretamente pelo aplicativo!

Bicicletário

Nunca foi tão fácil dar aquela pedalada que liberta a alma! Espaço para carregar sua bike elétrica ou guardá-la com segurança, com compressor e bancada para pequenos reparos.

+ LAZER

SOU+

ICARAÍ

Piscina

Com borda infinita e uma vista exuberante da Orla de Icaraí e da Baía de Guanabara para você ser + feliz!

Deck Lounge

Para os seus momentos de relax e descontração, que tal poder tomar um drink especial nesse deck loung com essa vista espetacular?

Sauna & Hidro

Para o seu momento de descanso e relaxamento ser ainda mais completo!

Game Play

Um espaço para você, que é apaixonado por game!

Espaço Fitness

Porque cuidar do nosso corpo é também cuidar da nossa saúde para ser + livre e + mais feliz!

Crosstraining

Para suar a camisa e queimar os excessos em um espaço todo seu.

Espaço Grill

O espaço reservado pro churrasco, cerveja e resenha!

É só reunir os amigos e pronto. Sempre será um grande acontecimento.

Espaço do Chef

Alguns acontecimentos merecem reunir convidados para uma celebração à altura da ocasião. Ou um almoço. Ou um coquetel. Ou um brunch. Você é o anfitrião.

Salão de festas

Para você receber e celebrar em alto estilo!

MUITO +

SOU +

ICARAÍ

+ Segurança

Portaria Virtual (apenas entrada de visita autorizada pelo morador)

Clausura na entrada do condomínio em todos os acessos de pedestre ou veiculares

Identificação dos veículos dos moradores com tag

Concierge 24h

+ Facilidade

Possibilidade de locação no sistema Airbnb

Wifi 200Mb disponível em todo o empreendimento

Máquina de Gelo disponível em todas as Torres.

+ Sustentabilidade

Coleta e descartes seletivos (lixo eletrônico e óleo)

Reuso de águas Cinzas

100% lâmpadas LED

O PRODUTO

Studios

De até 49m² com
varanda gourmet +
01 vaga de garagem.

Perspectiva ilustrativa do Studio

Perspectiva ilustrativa do Studio

Studio

Coluna 1

ÁREA PRIVATIVA TOTAL **37,47m²**

1. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre as unidades, conforme os procedimentos de cálculo de área da coluna 23 da NBR 12721 da ABNT, referida na lei 4.591/64.
2. As cotas e áreas internas na planta são de área útil, ou seja, de face à face de paredes acabadas.
3. O posicionamento das vigas, pilares, instalações elétricas e hidráulicas, poderão sofrer alterações durante a obra
4. Decoração móveis e eletrodomésticos representados nesta planta são meramente ilustrativos, não estando incluídos nas especificações da unidade.
5. As unidades serão entregues com previsão para churrasqueira à gás.
6. As unidades serão entregues conforme memorial descritivo de acabamentos do empreendimento.

Varanda referente à unidade 801.
Área privativa total 49,14m²

Studio

ÁREA PRIVATIVA TOTAL **38,22m²**

Coluna 2

1. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre as unidades, conforme os procedimentos de cálculo de área da coluna 23 da NBR 12721 da ABNT, referida na lei 4.591/64.

2. As cotas e áreas internas na planta são de área útil, ou seja, de face à face de paredes acabadas.

3. O posicionamento das vigas, pilares, instalações elétricas e hidráulicas, poderão sofrer alterações durante a obra

4. Decoração móveis e eletrodomésticos representados nesta planta são meramente ilustrativos, não estando incluídos nas especificações da unidade.

5. As unidades serão entregues com previsão para churrasqueira à gás.

6. As unidades serão entregues conforme memorial descritivo de acabamentos do empreendimento.

Studio

ÁREA PRIVATIVA TOTAL **38,22m²**

Coluna 3

1. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre as unidades, conforme os procedimentos de cálculo de área da coluna 23 da NBR 12721 da ABNT, referida na lei 4.591/64.

2. As cotas e áreas internas na planta são de área útil, ou seja, de face à face de paredes acabadas.

3. O posicionamento das vigas, pilares, instalações elétricas e hidráulicas, poderão sofrer alterações durante a obra

4. Decoração móveis e eletrodomésticos representados nesta planta são meramente ilustrativos, não estando incluídos nas especificações da unidade.

5. As unidades serão entregues com previsão para churrasqueira à gás.

6. As unidades serão entregues conforme memorial descritivo de acabamentos do empreendimento.

Studio

ÁREA PRIVATIVA TOTAL **37,47m²**

Coluna 4

1. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre as unidades, conforme os procedimentos de cálculo de área da coluna 23 da NBR 12721 da ABNT, referida na lei 4.591/64.

2. As cotas e áreas internas na planta são de área útil, ou seja, de face à face de paredes acabadas.

3. O posicionamento das vigas, pilares, instalações elétricas e hidráulicas, poderão sofrer alterações durante a obra

4. Decoração móveis e eletrodomésticos representados nesta planta são meramente ilustrativos, não estando incluídos nas especificações da unidade.

5. As unidades serão entregues com previsão para churrasqueira à gás.

6. As unidades serão entregues conforme memorial descritivo de acabamentos do empreendimento.

Varanda referente à unidade 804.
Área privativa total 49,14m²

Studio

ÁREA PRIVATIVA TOTAL **38,79m²**

Coluna 5

1. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre as unidades, conforme os procedimentos de cálculo de área da coluna 23 da NBR 12721 da ABNT, referida na lei 4.591/64.

2. As cotas e áreas internas na planta são de área útil, ou seja, de face à face de paredes acabadas.

3. O posicionamento das vigas, pilares, instalações elétricas e hidráulicas, poderão sofrer alterações durante a obra

4. Decoração móveis e eletrodomésticos representados nesta planta são meramente ilustrativos, não estando incluídos nas especificações da unidade.

5. As unidades serão entregues com previsão para churrasqueira à gás.

6. As unidades serão entregues conforme memorial descritivo de acabamentos do empreendimento.

Studio

Coluna 6

ÁREA PRIVATIVA TOTAL **38,79m²**

1. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre as unidades, conforme os procedimentos de cálculo de área da coluna 23 da NBR 12721 da ABNT, referida na lei 4.591/64.

2. As cotas e áreas internas na planta são de área útil, ou seja, de face à face de paredes acabadas.

3. O posicionamento das vigas, pilares, instalações elétricas e hidráulicas, poderão sofrer alterações durante a obra

4. Decoração móveis e eletrodomésticos representados nesta planta são meramente ilustrativos, não estando incluídos nas especificações da unidade.

5. As unidades serão entregues com previsão para churrasqueira à gás.

6. As unidades serão entregues conforme memorial descritivo de acabamentos do empreendimento.

Studio

ÁREA PRIVATIVA TOTAL **37,47m²**

Coluna 7

Varanda referente à unidade 807.
Área privativa total 49,14m²

1. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre as unidades, conforme os procedimentos de cálculo de área da coluna 23 da NBR 12721 da ABNT, referida na lei 4.591/64.
2. As cotas e áreas internas na planta são de área útil, ou seja, de face à face de paredes acabadas.
3. O posicionamento das vigas, pilares, instalações elétricas e hidráulicas, poderão sofrer alterações durante a obra
4. Decoração móveis e eletrodomésticos representados nesta planta são meramente ilustrativos, não estando incluídos nas especificações da unidade.
5. As unidades serão entregues com previsão para churrasqueira à gás.
6. As unidades serão entregues conforme memorial descritivo de acabamentos do empreendimento.

Studio

ÁREA PRIVATIVA TOTAL **38,22m²**

Coluna 8

1. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre as unidades, conforme os procedimentos de cálculo de área da coluna 23 da NBR 12721 da ABNT, referida na lei 4.591/64.

2. As cotas e áreas internas na planta são de área útil, ou seja, de face à face de paredes acabadas.

3. O posicionamento das vigas, pilares, instalações elétricas e hidráulicas, poderão sofrer alterações durante a obra

4. Decoração móveis e eletrodomésticos representados nesta planta são meramente ilustrativos, não estando incluídos nas especificações da unidade.

5. As unidades serão entregues com previsão para churrasqueira à gás.

6. As unidades serão entregues conforme memorial descritivo de acabamentos do empreendimento.

Studio

ÁREA PRIVATIVA TOTAL **38,22m²**

Coluna 9

1. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre as unidades, conforme os procedimentos de cálculo de área da coluna 23 da NBR 12721 da ABNT, referida na lei 4.591/64.

2. As cotas e áreas internas na planta são de área útil, ou seja, de face à face de paredes acabadas.

3. O posicionamento das vigas, pilares, instalações elétricas e hidráulicas, poderão sofrer alterações durante a obra

4. Decoração móveis e eletrodomésticos representados nesta planta são meramente ilustrativos, não estando incluídos nas especificações da unidade.

5. As unidades serão entregues com previsão para churrasqueira à gás.

6. As unidades serão entregues conforme memorial descritivo de acabamentos do empreendimento.

Studio

ÁREA PRIVATIVA TOTAL **38,22m²**

Coluna 9

1. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre as unidades, conforme os procedimentos de cálculo de área da coluna 23 da NBR 12721 da ABNT, referida na lei 4.591/64.

2. As cotas e áreas internas na planta são de área útil, ou seja, de face à face de paredes acabadas.

3. O posicionamento das vigas, pilares, instalações elétricas e hidráulicas, poderão sofrer alterações durante a obra

4. Decoração móveis e eletrodomésticos representados nesta planta são meramente ilustrativos, não estando incluídos nas especificações da unidade.

5. As unidades serão entregues com previsão para churrasqueira à gás.

6. As unidades serão entregues conforme memorial descritivo de acabamentos do empreendimento.

Studio

Coluna 10

ÁREA PRIVATIVA TOTAL **37,47m²**

1. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre as unidades, conforme os procedimentos de cálculo de área da coluna 23 da NBR 12721 da ABNT, referida na lei 4.591/64.
2. As cotas e áreas internas na planta são de área útil, ou seja, de face à face de paredes acabadas.
3. O posicionamento das vigas, pilares, instalações elétricas e hidráulicas, poderão sofrer alterações durante a obra
4. Decoração móveis e eletrodomésticos representados nesta planta são meramente ilustrativos, não estando incluídos nas especificações da unidade.
5. As unidades serão entregues com previsão para churrasqueira à gás.
6. As unidades serão entregues conforme memorial descritivo de acabamentos do empreendimento.

Varanda referente à unidade 810.
Área privativa total 49,14m²

Studio

ÁREA PRIVATIVA TOTAL **38,79m²**

Coluna 11

1. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre as unidades, conforme os procedimentos de cálculo de área da coluna 23 da NBR 12721 da ABNT, referida na lei 4.591/64.

2. As cotas e áreas internas na planta são de área útil, ou seja, de face à face de paredes acabadas.

3. O posicionamento das vigas, pilares, instalações elétricas e hidráulicas, poderão sofrer alterações durante a obra

4. Decoração móveis e eletrodomésticos representados nesta planta são meramente ilustrativos, não estando incluídos nas especificações da unidade.

5. As unidades serão entregues com previsão para churrasqueira à gás.

6. As unidades serão entregues conforme memorial descritivo de acabamentos do empreendimento.

Studio

Coluna 12

ÁREA PRIVATIVA TOTAL **38,79m²**

1. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre as unidades, conforme os procedimentos de cálculo de área da coluna 23 da NBR 12721 da ABNT, referida na lei 4.591/64.

2. As cotas e áreas internas na planta são de área útil, ou seja, de face à face de paredes acabadas.

3. O posicionamento das vigas, pilares, instalações elétricas e hidráulicas, poderão sofrer alterações durante a obra

4. Decoração móveis e eletrodomésticos representados nesta planta são meramente ilustrativos, não estando incluídos nas especificações da unidade.

5. As unidades serão entregues com previsão para churrasqueira à gás.

6. As unidades serão entregues conforme memorial descritivo de acabamentos do empreendimento.

+ POSSIBILIDADES

Apartamentos
2 e 3 quartos

Possibilidade de integração de 02 studios convertendo em apartamento de até 87m², com 2 suítes + varanda gourmet e 2 vagas na garagem. Ou integração de 03 studios convertendo em apartamento com 3 quartos de até 126m², com 2 suítes + 1 quarto + varanda gourmet e 3 vagas na garagem.

2 Quartos

ÁREA PRIVATIVA TOTAL **38,79 m²**

Colunas 1 & 2

Colunas 1 e 2, das torres 1, 2 e 3 no 7º pavimento.

As colunas que são passíveis de junção para 2 quartos são as listadas abaixo:

- 1 e 2 – 75,65m²
- 3 e 4 – 75,65m²
- 7 e 8 – 75,65m²
- 9 e 10 – 75, 65m²
- Quando juntadas as unidades possíveis de 8º andar a Área Privativa Total é de 87,36m².

DECK
PARK

1. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre as unidades, conforme os procedimentos de cálculo de área da coluna 23 da NBR 12721 da ABNT, referida na lei 4.591/64.
2. As cotas e áreas internas na planta são de área útil, ou seja, de face à face de paredes acabadas.
3. O posicionamento das vigas, pilares, instalações elétricas e hidráulicas, poderão sofrer alterações durante a obra
4. Decoração móveis e eletrodomésticos representados nesta planta são meramente ilustrativos, não estando incluídos nas especificações da unidade.
5. As unidades serão entregues com previsão para churrasqueira à gás.
6. As unidades serão entregues conforme memorial descritivo de acabamentos do empreendimento.

3 Quartos

ÁREA PRIVATIVA TOTAL **114,44 m²**

As colunas que são passíveis de junção para 3 quartos são as listadas abaixo:

- 1, 2 e 12 – 114,44m²
- 3, 4 e 5 – 114,44m²
- 6, 7 e 8 – 114,44m²
- 9,10 e 11 – 114,44m²
- Quando juntadas as unidades possíveis de 8º andar a Área Privativa Total é de 126,04m²

Colunas 3,4 & 5

Colunas 3,4 e 5, das torres 1, 2 e 3 no 1º pavimento.

1. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre as unidades, conforme os procedimentos de cálculo de área da coluna 23 da NBR 12721 da ABNT, referida na lei 4.591/64.
2. As cotas e áreas internas na planta são de área útil, ou seja, de face à face de paredes acabadas.
3. O posicionamento das vigas, pilares, instalações elétricas e hidráulicas, poderão sofrer alterações durante a obra
4. Decoração móveis e eletrodomésticos representados nesta planta são meramente ilustrativos, não estando incluídos nas especificações da unidade.
5. As unidades serão entregues com previsão para churrasqueira à gás.
6. As unidades serão entregues conforme memorial descritivo de acabamentos do empreendimento.

Planta de Situação

Planta de Corte

Masterplan Térreo Torre 1

1 Espaço Grill

2 Salão de Festas

Masterplan Térreo Torre 2

3 Coworking
4 Game Play
5 Cross Training
6 Academia
7 Espaço do Chef
8 Lavanderia
9 Grab & Go

Memorial Descritivo

O Sou + Icaraí é um empreendimento residencial multifamiliar a ser construído à Rua Professora Aurélia Pimentel Quaresma de Moura, 110, Ingá, Niterói-RJ, constituído de 310 apartamentos estúdio de um quarto distribuídos em 3 torres, sendo elas Torre 1 denominada BEACH, Torre 2 denominada CITY e TORRE 3 denominada GARDEN. Possui acesso de pedestres pela rua Fagundes Varela, através da torre de estacionamento com 310 vagas de estacionamento e bicicletário. Possui também ruas internas, áreas de serviço e áreas de lazer.

ACABAMENTO DAS UNIDADES AUTÔNOMAS Sala/Quarto:
- Piso: Laminado em madeira.
- Paredes: Revestimento liso com pintura plástica.
- Teto: Rebaixado em gesso com pintura plástica.

Cozinha:
- Piso: Cerâmica marca Eliane, Portobello, Incepa ou similar.
- Paredes: Revestimento liso com pintura plástica.
- Teto: Rebaixado em gesso com pintura plástica.
- Bancada: Em granito com cuba de aço inoxidável e torneira.

Banheiro:
- Piso: Cerâmica marca Eliane, Portobello, Incepa ou similar.
- Paredes: Cerâmica marca Eliane, Portobello, Incepa ou similar.
- Teto: Rebaixado em gesso com pintura plástica.
- Bancada: Em granito com cuba em louça e torneira.
- Bacia sanitária: em louça.

Varanda:
- Piso: Cerâmica marca Eliane, Portobello, Incepa ou similar.
- Paredes: Em textura, de acordo com a fachada.
- Teto: Rebaixado em gesso com pintura plástica.
- Bancada: Em granito com cuba de aço inoxidável e torneira.

ACABAMENTO DAS ÁREAS COMUNS

Fachada dos prédios: Em textura.

Áreas de Lazer:

Salão de Festas:
- Piso: Porcelanato marca Eliane, Portobello, Incepa ou similar.
- Paredes: Revestimento liso com pintura plástica e elementos decorativos.
- Teto: Rebaixado em gesso com pintura plástica.

Churrasqueiras (Espaço Grill):
- Piso: Porcelanato marca Eliane, Portobello, Incepa ou similar.
- Paredes: Revestimento liso com pintura plástica e elementos decorativos.
- Teto: Rebaixado em gesso com pintura plástica.
- Bancada: Em granito com cuba de aço inoxidável.

Espaço Gourmet:
- Piso: Porcelanato marca Eliane, Portobello, Incepa ou similar.
- Paredes: Revestimento liso com pintura plástica e elementos decorativos.
- Teto: Rebaixado em gesso com pintura plástica.
- Bancada: Em granito com cuba de aço inoxidável.

Grab & Go:
- Piso: Porcelanato marca Eliane, Portobello, Incepa ou similar.
- Paredes: Revestimento liso com pintura plástica e elementos decorativos.
- Teto: Rebaixado em gesso com pintura plástica.
- Bancada: Em granito com cuba de aço inoxidável.

Espaço OMO:
- Piso: Porcelanato marca Eliane, Portobello, Incepa ou similar.
- Paredes: Revestimento liso com pintura plástica e elementos decorativos.
- Teto: Rebaixado em gesso com pintura plástica.

Academia/Crosstraining:
- Piso: Vinílico, emborrachado ou cerâmica.
- Paredes: Revestimento liso com pintura plástica e elementos decorativos.
- Teto: Rebaixado em gesso com pintura plástica.

Game Play:
- Piso: Porcelanato marca Eliane, Portobello, Incepa ou similar.
- Paredes: Revestimento liso com pintura plástica e elementos decorativos.
- Teto: Rebaixado em gesso com pintura plástica.

Coworking:
- Piso: Porcelanato marca Eliane, Portobello, Incepa ou similar.
- Paredes: Revestimento liso com pintura plástica e elementos decorativos.
- Teto: Rebaixado em gesso com pintura plástica.

Delivery e Espaço Habitare:
- Piso: Porcelanato marca Eliane, Portobello, Incepa ou similar.
- Paredes: Revestimento liso com pintura plástica e elementos decorativos.
- Teto: Rebaixado em gesso com pintura plástica.

Pet Care:
- Piso: Porcelanato marca Eliane, Portobello, Incepa ou similar.
- Paredes: Cerâmica marca Eliane, Portobello, Incepa ou similar e elementos decorativos.
- Teto: Rebaixado em gesso com pintura plástica.

Sauna a Vapor:
- Piso: Porcelanato Eliane, Portobello, Incepa ou similar.
- Paredes: Cerâmica marca Eliane, Portobello, Incepa ou similar e elementos decorativos.
- Teto: Elemento cerâmico, rebaixo em gesso ou lambri de PVC.

Repouso com hidromassagem:
- Piso: Mármore, granito ou porcelanato marca Eliane, Portobello, Incepa ou similar.
- Paredes: Cerâmica marca Eliane, Portobello, Incepa ou similar e elementos decorativos.
- Teto: Rebaixado em gesso com pintura plástica.

Piscina:
- Em elementos cerâmicos.

Deck:
- Porcelanato marca Eliane, Portobello, Incepa ou similar e/ou pedras naturais.

ACESSÓRIOS

Esquadrias de Alumínio: em pintura eletrostática na cor preta.

Vidros: incolor, com espessuras de acordo com as normas da ABNT.
Esquadrias de Madeira: portas semi-ocas em compensado. Guarnições em madeira sendo utilizadas aduelas com arremates de alizares em ambos os lados.

Ferragens para esquadrias: serão das marcas Haga, La Fonte, Papaiz, Arouca ou similar.

Metais Sanitários: serão cromados ou em cor da marca Deca, Fabrimar, Docol ou similar.
Louças Sanitárias: serão da marca Incepa, Icasa, Celite, Deca ou Ideal Standard, branca ou em cor.

EQUIPAMENTOS
Elevadores: serão instalados 2 (dois) elevadores em cada torre de apartamentos, mais um elevador na torre de estacionamento, totalizando 7 (sete) elevadores da marca Atlas Schindler, ThyssenKrupp, Otis ou similar. A capacidade e velocidade serão conforme o cálculo de tráfego. As cabines serão revestidas em fórmica e/ou aço inoxidável. O piso será em granito ou porcelanato, teto em acrílico e/ou alumínio e/ou aço inoxidável com iluminação embutida. As portas da cabine e dos pavimentos serão de correr.

TV e Transmissão de dados: serão instaladas tubulações secas e caixas necessárias a um sistema de TV e transmissão de dados. O equipamento será instalado posteriormente, diretamente pelo condomínio.

Telefones: para a telefonia externa serão executadas as tubulações secas e caixas necessárias para a distribuição de pontos de telefones externos; para a telefonia interna (interfone) serão executadas as tubulações secas e caixas necessárias para um sistema de telefonia interna do prédio, com previsão da central no pavimento de acesso e pontos na cozinha dos apartamentos. O equipamento será instalado posteriormente diretamente pelo condomínio.

Aquecimento de água: o aquecimento de água para os banheiros será feito por intermédio de aquecedor de passagem a gás, que será adquirido e instalado pelo proprietário posteriormente a entrega da sua unidade autônoma.

INSTALAÇÕES
Elétrica: serão executadas em estrita obediência à NBR 5410 e ao código de instalações em vigor, consoante projeto específico.

Hidrossanitárias: serão executadas em estrita obediência às normas da ABNT e ao regulamento da Águas de Niterói, consoante projeto específico. Haverá ponto de água e esgoto para maquina de lavar roupa na varanda.
Incêndio: todos os pavimentos serão providos de mangueira acondicionada em caixa, de acordo com as normas do CBMERJ.
Gás: Serão executadas em estrita obediência ao regulamento da concessionária local caso seja utilizado o gás natural, ou será executado um sistema coletivo de alimentação de gás através de botijões. Haverá ponto de gás na cozinha para forno e fogão, na varanda para churrasqueira a gás e aquecedor de passagem, sendo todos os aparelhos adquiridos e instalados pelos proprietários posteriormente a entrega da sua unidade autônoma.

Ar condicionado: serão executadas tubulações secas e previsão de carga adequada a instalação de um aparelho tipo Split para a unidade, que será adquirido e instalado pelos proprietários posteriormente a entrega da sua unidade autônoma.

OBSERVAÇÕES
Não estão incluídas nestas especificações e em conseqüência no preço de venda das unidades, as despesas com: medidores e bateria de gás; medidores de água; ligações definitivas ou despesas determinadas pelas concessionárias de serviços públicos; equipamento e cabeamento para: sistema de telefonia interna e externa, circuito interno de TV, sistema de internet e intranet, sistema de segurança, antena coletiva de TV e TV por assinatura; fornecimento e instalação de equipamentos de energização (geradores, cabos, chaves, isoladores, etc.); e serviços acima descritos – que, sendo fornecidos ou executados pela Construtora, terão seu custo rateado entre os compradores.

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 prerrogativas exclusivas da Construtora.

Nossos projetos são **inovadores**, com o tamanho e a sofisticação certa para atender a esse público específico que quer comprar, mas não encontra o que deseja.

Não nascemos para ser mais uma construtora no mercado. Nós chegamos para fazer a diferença e entregar muito mais valor agregado do que vender apenas um imóvel.

Entregamos estilo de vida: onde conforto, acessibilidade, praticidade, possibilidades e beleza se complementam.

Uma história que começou há mais de 30 anos com construções, inovações e incessante comprometimento com a qualidade. Reconhecida pela sua credibilidade e focada em obras de alto padrão e excelência em acabamento. Seus primeiros empreendimentos foram realizados na Zona Sul da Cidade do Rio de Janeiro, depois expandindo sua área de atuação para Tijuca, Grande Tijuca e Niterói.

Buscando sempre projetos inovadores, os empreendimentos incorporados pela Mônaco são diferenciados, tendo como características reconhecidas a **alta qualidade e a modernidade em projetos residenciais e comercias**, todos com sublimidade reconhecida nas vendas.

Financiamento

CAIXA
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Realização

HABITARE

MÔNACO
INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS

Vendas Oficiais

SPIN
inovações imobiliárias
CJ 7604

Portaria Pricipal | Fachada Rua Prof. Aurélia Pimentel Quaresma Moura, 110