



141

LIVING

CEU *Design*

CEU *Design*



Projeto desenvolvido e executado por

Após 9 Anos a CEU retorna a Icaraí,
um dos bairros mais conceituados de Niterói



O BAIRRO QUE FACILITA A SUA ROTINA!

Lugar para os apaixonados pelo contemporâneo,
esporte, lazer, cultura e pela vida.

**UM EMPREENDIMENTO
PARA MORAR
OU INVESTIR**

RUA MEM DE SÁ 141

Bom mesmo é estar próximo aos principais comércios da região
e a menos de 5 minutos da orla da praia de Icaraí

RUA PRESIDENTE BACKER

R



- A 700m do Campo de São Bento, com feiras locais;
- A 5min da Praia de Icaraí;
- Complexo Esportivo Caio Martins;

- Bancos;
- Restaurantes;
- Shoppings;
- Escolas;
- Universidades;
- Supermercados;
- Serviços Gerais;
- Clínicas e Hospitais.

141

**O CONCEITO
E O DESIGN
L I V I N G
READAPTADO
PARA A ÁREA
COMUM
DO PRÉDIO**

CEU *Design*

141
LIVING



141

CEU *Design*

A concepção de uma fachada, o conceito, permeia várias esferas e caminhos...

Localizado na rua Mem de Sá, no bairro de Icarai, o **141 Living** está inserido em um contexto totalmente urbano e consolidado. No entanto, a história dessa rua nos leva para o século XIX, onde ali existiam vários armazéns e um comércio latente.

Quando fomos ao local, nos deparamos com uma construção na esquina que nos lembrou exatamente a época dos Armazéns... Uma construção linda e conservada em suas características essenciais da época.

Nesse contexto, começamos a elaborar nossa fachada. Composta de uma estrutura mínima, arejada e leve, o 141 Living é o suporte para um jardim urbano em meio a cidade grande.

A fachada é orgânica e muda constantemente devido aos seus jardins. O rooftop do prédio é coroado com uma horta de temperos que tem como objetivo introduzir os moradores às práticas naturais e orgânicas, tão pertinentes à nossa época.

Alessandra Lima
Arquiteta



LIVE
IN LIFE
1410N
LIVING
LIVE
IN LIFE
1410N
LIVING
LIVE



- 1 Grab and Go;
- 2 Terraço e Lounge;
- 3 Academia;
- 4 Coworking;
- 5 Deck;
- 6 Piscina;
- 7 Churrasqueira;
- 8 Salão de Jogos;
- 9 Bicletário;
- 10 Sauna;
- 11 Repouso.

TAKE IT

Grab and Go | Terraço



Terraço e Lounge



Piscina



Churrasqueira



Academia



Coworking



Salão de Jogos



LAVANDERIA

Lavanderia



Plantas



VARANDA DOS APARTAMENTOS 301, 501, 801, 1001, 1101 E 1301

- Legenda:**
- 1 - A decoração, o mobiliário e acessórios são meramente sugestivos.
 - 2 - As medidas podem sofrer alterações de 5%.
 - 3 - Arredamentos conforme especificações técnicas.
 - 4 - Os pontos elétricos, pontos de iluminação e pontos de água podem sofrer alterações.
 - 5 - A localização dos equipamentos de ar condicionado e outros equipamentos de climatização são meramente sugestivos.
 - 6 - A área útil indicada na planta é provisória, de acordo com o projeto preliminar de fachada e das divisões com as áreas comuns pelo eixo das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito no RNN 12.721.0001, já se deve considerar nos cálculos a área útil, decorrendo a partir de outros elementos construtivos, conforme RNN 14.800.02.0001.

0,0 0,50 1,00 2,00 3,00
Escala Gráfica

APARTAMENTOS 301 A 501 E 801 A 1401

Área Privativa - 80,36m²

APARTAMENTO 701

Área Privativa - 42,82m²





Coluna 01

Plantas

APARTAMENTOS
302 A 1002 E 1202 A 1402

Área Privativa - 45,57m²

APARTAMENTO 1102

Área Privativa - 38,41m²



Av. Marquês 325, 101



VARANDA DOS APARTAMENTOS 302, 502, 802, 1002 E 1302



Plantas

VARANDA DOS APARTAMENTOS 303, 503, 803, 1003, 1103 E 1303



ALTERAÇÃO DA VARANDA DO APARTAMENTO 703



ALTERAÇÃO DA VARANDA DOS APARTAMENTOS 403, 603, 803, 1203 E 1403

APARTAMENTOS
303 A 603 E 803 A 1403

Área Privativa - 41,67m²

APARTAMENTO 703

Área Privativa - 38,67m²



Av. Manoel de Sá, 141

Notas:

- 1- A decoração, o mobiliário e a iluminação não estão representados.
- 2- As medidas poderão sofrer alterações de 5%.
- 3- Equipamentos eletrônicos não estão representados.
- 4- Os valores indicados, a partir de alteração e acréscimos poderão sofrer alterações.
- 5- A localização das encanotações de ar não poderão sofrer alterações.
- 6- A área total indicada nos projetos é provisória, ou seja, haverá perda líquida anterior de fechada e das áreas com as áreas comuns pelo uso das partes destinadas entre apartamentos, conforme descrito no NBR 12.721, ABNT, já as áreas indicadas nos complementos, incluindo sala, chão, descompartimento paredes e outros elementos construtivos, conforme NBR 14.803 e ABNT.

0,0 0,50 1,00 2,00 3,00

Escala Gráfica

Plantas

Notas:

- 1- A decoração, o mobiliário e acessórios são meramente sugestivos.
- 2- As medidas poderão sofrer alterações de 5%.
- 3- Acabamentos conforme material decorativo.
- 4- Os pilares estruturais, shells de instalação e enclausuramentos poderão sofrer alterações.
- 5- A localização das incorporações de ar split poderão sofrer alterações.
- 6- A área total indicada na planta é privativa, ou seja, formada pelas áreas 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 14.853-2-ABNT.



Escala Gráfica



VARANDA DOS APARTAMENTOS 605, 1005 E 1405



ALTERAÇÃO DA VARANDA DOS APARTAMENTOS 305, 405, 505, 705, 805, 905, 1105, 1205 E 1305

APARTAMENTOS 305 A 1405

Área Privativa - 32,29m²

Av. Marechal Sá, 541

Coluna 05

Plantas

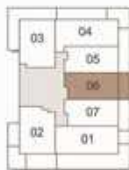


Notas:

- 1- A decoração, o mobiliário e acessórios são mera sugestão.
- 2- As medidas poderão sofrer alterações de 5%.
- 3- Acabamentos conforme memorial descritivo.
- 4- De pilares estruturais, shafts de instalação e equipamentos poderão sofrer alterações.
- 5- A localização das divisórias 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 divisórias entre apartamentos, conforme disposto na NBR 12.721 ABNT, as áreas indicadas nos compartimentos internos são úteis, desconsiderando paredes e outros elementos construtivos, conforme NBR 14.853-2 ABNT.

APARTAMENTOS
306 A 1406

Área Privativa - 28,92m²



Av. Mem de Sá, 141

Coluna 06

Plantas



Plantas



Notas

- 1- A decoração, o mobiliário e acessórios são meramente sugestivos.
- 2- As medidas poderão sofrer alterações de 5%.
- 3- Acabamentos conforme memorial descritivo.
- 4- Os pilares estruturais, shaft de instalação e enclausuramentos poderão sofrer alterações.
- 5- A localização das esquadrias de ar split poderão sofrer alterações.
- 6- A área total indicada na planta é privativa, ou seja, limitada pelas linhas externas de fachada e das divisões 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 áreas, desconsiderando paredes e outros elementos construtivos, conforme NBR 14.933-2 ABNT.



COBERTURA 1501

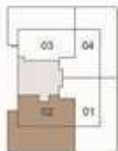
Área Privativa - 72,47m²



Av. Mem de Sá, 141

Cobertura 01 e 04

Area Privativa = 74.33m²



Av. Marinho da Silva, 841

0.0 0.50 1.00 2.00 3.00

Escala Gráfica

Cobertura 02



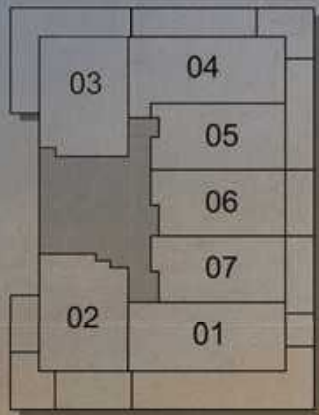
Direção Solar



Sol da manhã



Sol da tarde



Av. Mem de Sá, 141

141

Ficha Técnica

DADOS DO PROJETO

- **INCORPORAÇÃO:** MS141 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA
- **CONSTRUÇÃO:** CEU CONSTRUÇÕES E ENGENHARIA URBANA S.A.
- **PROJETO ARQUITETÔNICO:** Joaquim Andrade
- **PROJETO FACHADA E INTERIORES:** A.LIMA ARQUITETURA
- **ÁREA DO TERRENO:** 579,25 m²
- **Nº TOTAL DE PAVIMENTOS:** 15
- **1 BLOCO**

- _ **TÉRREO:** Acesso | 2 Lojas com W.C Fem. e Masc;
- _ **JIRAU:** Hall | Lavanderia | Vestiário Masculino | Vestiário Feminino;
- _ **PUC:** Área de lazer;
- _ **PAVIMENTOS TIPO:** 12 pavimentos tipo com 7 unidades;
- _ **COBERTURAS:** 4 unidades;
- _ **TELHADO:** CX d'agua e casa de máquinas, Horta comunitária.

ENDEREÇO:

RUA MEM DE SÁ, 141 - ICARAÍ - NITERÓI | RJ

- _ **88 UNIDADES/ Studios**
- _ **3 VAGAS** (de uso exclusivo da loja 01)
- _ **2 ELEVADORES**

DIFERENCIAIS DO TERRENO:

- _ 5min. Da praia de Icaraí
- _ 700 metros do campo de São Bento
- _ Uma das principais ruas de Icaraí

LAZER:

Área de lazer com 498,47m², localizada no pavimento PUC

- _ Academia;
- _ Bicicletário;
- _ Coworking;
- _ Grab and Go;
- _ Piscina / Deck;
- _ Churrasqueira;
- _ Terraços cobertos/descobertos e Lounge;
- _ Jardins;
- _ Sauna;
- _ Repouso;
- _ Salão de Jogos;
- _ Lavanderia;
- _ WC Fem. E WC Masc.

141

Quadro de áreas privativas

TÉRREO	TOTAL
LOJA 101	175,48M ²
LOJA 102	61,37M ²
TOTAL:	236,85M ²

PAV. TIPO 1º AO 12º EXCETO 5º E 9º	ÁREA PRIVATIVA	VARANDA / JARDIM	TOTAL
01	29,57M ²	20,77M ²	50,34M ²
02	26,92M ²	18,65M ²	45,57M ²
03	28,19M ²	15,48M ²	43,67M ²
04	30,44M ²	16,00M ²	46,44M ²
05	23,52M ²	8,68M ²	32,20M ²
06	23,52M ²	5,40M ²	28,92M ²
07	23,55M ²	8,68M ²	32,23M ²

5º PAV. TIPO	ÁREA PRIVATIVA	VARANDA / JARDIM	TOTAL
01	29,57M ²	13,26M ²	42,83M ²
02	26,92M ²	18,65M ²	45,57M ²
03	28,19M ²	10,48M ²	38,67M ²
04	30,44M ²	16,00M ²	46,44M ²
05	23,52M ²	8,68M ²	32,20M ²
06	23,52M ²	5,40M ²	28,92M ²
07	23,55M ²	8,91M ²	32,46M ²

9º PAV. TIPO	ÁREA PRIVATIVA	VARANDA / JARDIM	TOTAL
01	29,57M ²	20,77M ²	50,34M ²
02	26,92M ²	12,49M ²	39,41M ²
03	28,19M ²	15,48M ²	43,67M ²
04	30,44M ²	9,94M ²	40,38M ²
05	23,52M ²	8,90M ²	32,42M ²
06	23,52M ²	5,40M ²	28,92M ²
07	23,55M ²	8,68M ²	32,23M ²

COBERTURA	ÁREA PRIVATIVA	VARANDA / JARDIM	TOTAL
01	31,92M ²	40,55M ²	72,47M ²
02	32,95M ²	41,38M ²	74,33M ²
03	33,71M ²	36,45M ²	70,16M ²
04	31,92M ²	37,48M ²	69,40M ²

EMPREENDIMENTO

141

● ● ● ● ● ● ● ● ● ●

CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO

VENDAS OFICIAIS

PROJETO ARQUITETÔNICO E INTERIORES



CONSTRUINDO
NOVAS REALIDADES



Memorial de incorporação prenotado sob o N°147163 na matrícula 28119 junto ao registro de imóveis da 3ª circunscrição de Niterói.