O verdadeiro propósito é

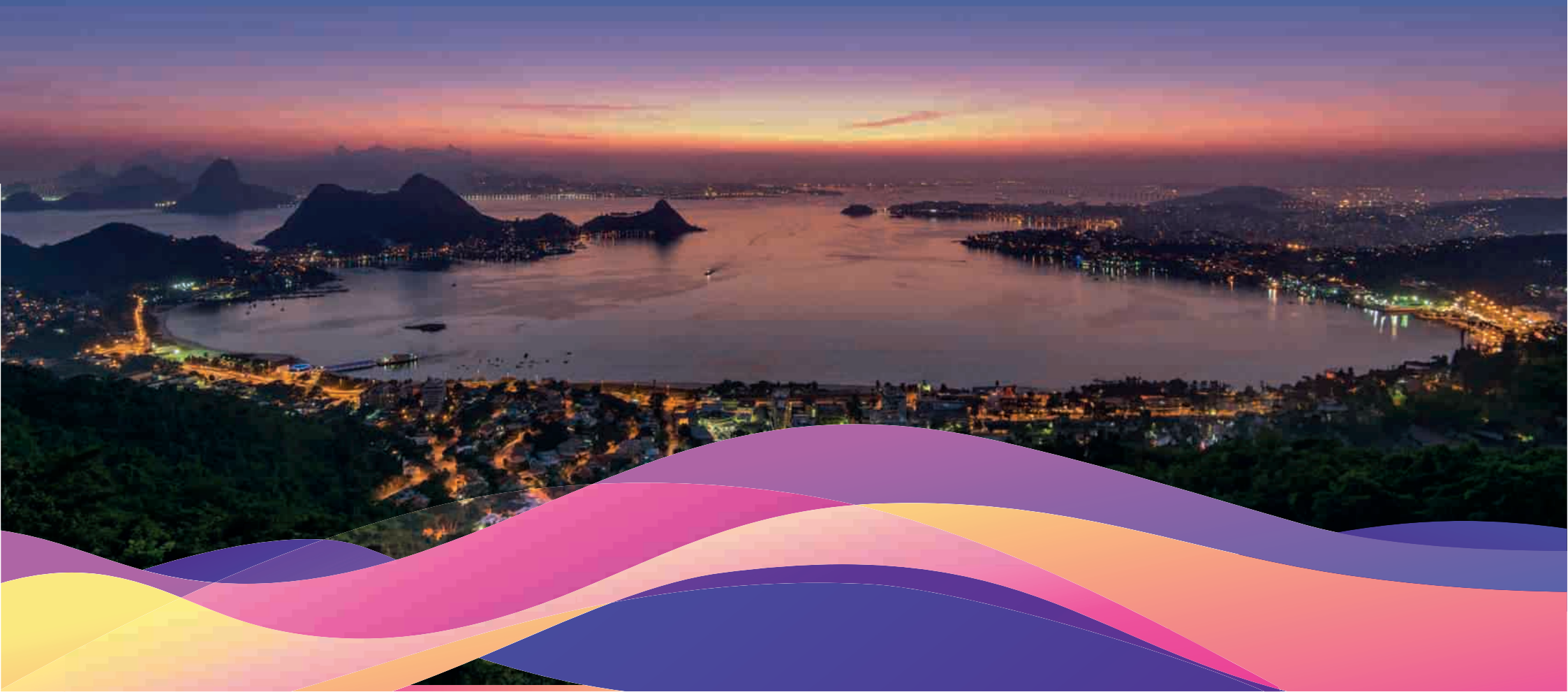
ser sempre mais

SOU+ CHARITAS

Ser é se comprometer com a liberdade todo dia!

Sim, esse é O LUGAR. Já olhou para algo e soube que era diferente de tudo?
Pois é...O Sou+Charitas é assim. Desde a vista deslumbrante até os espaços planejados pra trazer mais modernidade, economia e muito mais felicidade . Chegou hora de você garantir o seu espaço e se tornar mais!

Bem vindo a nova era de prédios inteligentes



habitare

A Habitare é jovem, ousada e conectada. Aqui, todo dia é um novo dia. Estamos ligados nas tendências mundiais de viver bem, mantendo o lado humano muito presente. Uma empresa com um olhar cuidadoso para a vida, para o dia a dia das pessoas, para a tecnologia que facilita a rotina e mantém o nosso coração livre.

Tudo que fazemos é para que você seja como na essência: focado no futuro e conectado no seu bem-estar. Um jeito de morar inteligente e de viver sem moderação para a felicidade plena. Por trás de tudo isso, um time ousado que proporciona esse forte tom de equilíbrio e de mudança, tão necessário na vida.

"Somos ousados em nossa missão de desenvolver espaços que integrem o lado humano com as mais recentes tendências globais, proporcionando uma vida sem limites para o crescimento e a realização. Nosso time, movido pela mudança, cria experiências que impulsionam um novo jeito de morar e viver. Somos focados em uma vida em que a tecnologia facilite, mas o coração sempre guie."

Roberto Baranowski
CEO da Habitare

Somos movimento
Somos moradia
Somos conexão

Olhar para o futuro é buscar soluções, práticas sustentáveis e economia a longo prazo para o nosso cliente.

FAZENDA SOLAR

A Habitare tem sua própria fazenda solar, que permite gerar créditos energéticos para seus clientes e condomínios*.

PLANTAMOS TECNOLOGIA, SUSTENTABILIDADE E ECONOMIA A LONGO PRAZO.

BIM

Modelagem da informação da construção. A metodologia BIM, utilizada nos mais avançados canteiros de obra mundo a fora, veio para organizar, padronizar processos e melhorar a construção e a entrega do empreendimento. Uma obra mais rápida, assertiva e sustentável.

LGPD Certificado

ESG Certificado

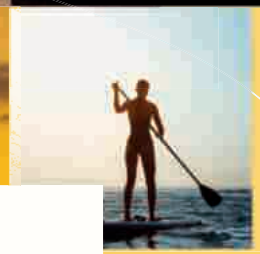
Great Place To Work. Certificada Fev/2024 - Fev/2025 BRASIL

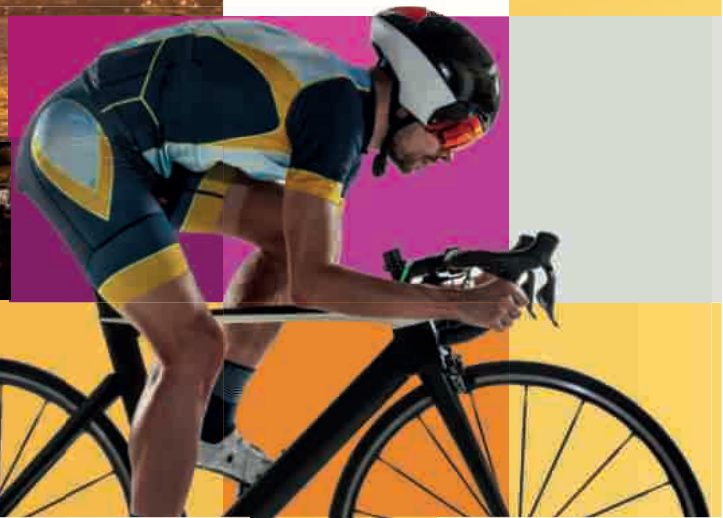
*A ser entregue no Sou+ Charitas.

SOU+
CHARITAS
+Solar
+INTELIGENTE
+IMPERDÍVEL
do que
nunca

SOU CHARITAS

Um lifestyle absolutamente Seu





Imperdível

1. Icaraí
2. Túnel Raul Veiga
3. Mc Donald's
4. Orla Gastronômica
5. Praça Rádio Amador
6. Verdana
7. Parque da Cidade de Niterói
8. Túnel Charitas - Região Oceânica
9. Catamarã

Convite diário para viver:

lazer completo no rooftop

Onde o lazer se transforma em uma rotina deliciosa! Aqui, você encontra um espaço completo para relaxar, se divertir e se conectar com amigos, enquanto aprecia uma vista deslumbrante. Todos os dias!

Masterplan Rooftop

1 PISCINA
2 DECK
3 TERRAÇO SUNSET
4 LOUNGE SUNSET
5 SAUNA
6 LAVANDERIA
7 GAME ROOM
8 COWORKING
9 MEETING ROOM
10 GRAB & GO
11 ACADEMIA
12 CROSS TRAINING
13 ESPAÇO GRILL
14 PET PARK
15 ACQUA PET
16 PET CARE

Piscina

Braçadas na raia semiolímpica ou relaxar sob o sol? Quando se tem a vista mais linda da enseada e o pôr do sol mais alaranjado de todos, qualquer experiência é única.

Lounge Sunset

Seus fins de tarde nunca serão os mesmos aqui! Curtir encontros deliciosos, com amigos ou vizinhos, no terraço ou no lounge. Você manda! E ainda tem a opção de reservar o espaço só para vocês.

Terraço Sunset

Imagine um fim de tarde perfeito, com o pôr do sol como pano de fundo e uma brisa suave tocando a sua pele. No Terraço Sunset, você pode apreciar a vista e a liberdade. Um espaço que combina conforto, descontração e boas companhias com fins de tarde únicos!

Espaço Grill

Anota aí: carne + bebidas + legumes para a galara vegana + um bom som. Agora adicione amigos a um domingo de sol e pronto: a receita perfeita para um dia bom demais!

Game Room

Vamos à disputa?
Você escolhe seu game e se diverte.
Ah, e pode fazer barulho na torcida,
ninguém vai reclamar.

Academia

Para você ficar em dia com seus treinos, sem a preguiça de ainda ter que sair de casa. Aqui o #TaPago está garantido! Mas só vale se postar!

Cross Training

Prepare-se para levar seus treinos a um novo nível! No espaço Cross Training, você supera limites e desafia seu corpo de maneira dinâmica e completa.
Aqui você tem tudo para alcançar seus objetivos com conforto e performance!

Coworking

Muito mais possibilidades! Aqui você trabalha, estuda, lê um livro, se encontra e ainda pode usar o Meeting Room para aquele call mais reservado.

Grab & Go

Bateu aquela vontade de tomar um sorvete? Quer levar uma cerveja para piscina? Ou comprar um lanche entre uma reunião e outra? Com um Grab & Go 24h, todas suas vontades são atendidas.

Lavanderia by OMO

Praticidade e conforto em cada lavagem com máquinas modernas de lavar e secar, o ambiente compartilhado foi pensado para facilitar o seu dia a dia, economizando tempo e espaço no seu apartamento. Aqui, cuidar das suas roupas é rápido e eficiente.

Inovou no conceito Pet.

Mais que pet friendly, somos

PetFamily®

Seu pet é "cidadão" respeitado em Sou + Charitas. Ser PetFamily® é assumir definitivamente seu bichinho de estimação como membro da família, a real condição deles. PetFamily® é acolhimento, cuidado, carinho e muito amor, que você recebe de volta e em dobro.

Pet Care

Um espaço exclusivo para banho, tosa e atendimento veterinário em domicílio. Aqui, você cuida ou tem a conveniência de receber profissionais especializados, garantindo que seu pet fique sempre saudável e bem-cuidado!

Pet Park

Um espaço especialmente projetado
para o bem-estar e diversão do seu pet, com áreas seguras para correr, brincar e socializar. Aqui, a felicidade do seu companheiro de quatro patas está garantida. Porque viver bem é cuidar de todos que amamos!

Soluções inteligentes para o dia a dia, com facilidades que te fazem ganhar muito mais tempo.

Masterplan Térreo

1 HALL DE ENTRADA

2 BICICLETÁRIO

3 ESPAÇO HABITARE

4 ESPAÇO DELIVERY

Espaço Habitare

Acreditamos em compartilhar. Ferramentas, mala de viagem, cooler, ou um kit de praia: você pode pegar tudo emprestado aqui no Espaço Habitare e devolver depois, sem custo.

Espaço Delivery

Seus pedidos ficam armazenados da forma ideal até você retirá-los. Com áreas específicas para itens quentes e frios, o ambiente é pensado para manter a qualidade de suas encomendas, seja uma refeição ou compras especiais. Conveniência e cuidado em cada detalhe.

Bicicletário

Um espaço feito para quem aprecia o vento no rosto e a liberdade de pedalar. Porque viver bem é também sentir o ar livre e o ritmo da cidade.

Charge Car*

Com o Charge Car você recarrega não apenas seu veículo, mas também seu compromisso com o futuro. Um espaço conectado com a mobilidade verde e o futuro do mundo.

* Localizado no pavimento de garagem

Planta de Corte

Plantas que se encaixam perfeitamente no seu estilo de vida.

Para você, seu pet,
sua família.

Studios
2 Quartos
Duplex Sala e Quarto

Studios

Autoridade em studios, a Habitare traz uma nova versão do projeto que fez tanto sucesso na cidade. Com a conhecida varanda gourmet espaçosa, dessa vez com mais circulação e mais iluminação.

- **De 31m² a 35m²**
- **Varanda gourmet**
- **Com ou sem vaga**

Varanda Studio

Referencial unidade 802

Studios

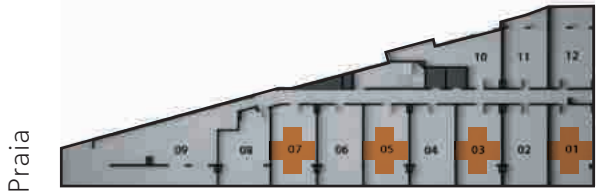
COM OU SEM VAGA
E VARANDA GOURMET

201 a 801 I 35,86M²

203 a 803 I 35,18M²

205 a 805 I 35,18M²

207 a 807 I 35,04M²



RUA JUIZ ALBERTO NADER

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 a face de paredes acabadas.
3. O posicionamento das vigas, pilares, instalações elétricas e hidráulicas poderá 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 elétrica.
6. As unidades serão entregues conforme memorial descritivo de acabamentos do empreendimento.

Studios

COM OU SEM VAGA
E VARANDA GOURMET

202 a 802 I 35,18M²

204 a 804 I 35,18M²

206 a 806 I 35,18M²

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 a face de paredes acabadas.
3. O posicionamento das vigas, pilares, instalações elétricas e hidráulicas poderá 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 elétrica.
6. As unidades serão entregues conforme memorial descritivo de acabamentos do empreendimento.

Studios

COM OU SEM VAGA E VARANDA GOURMET

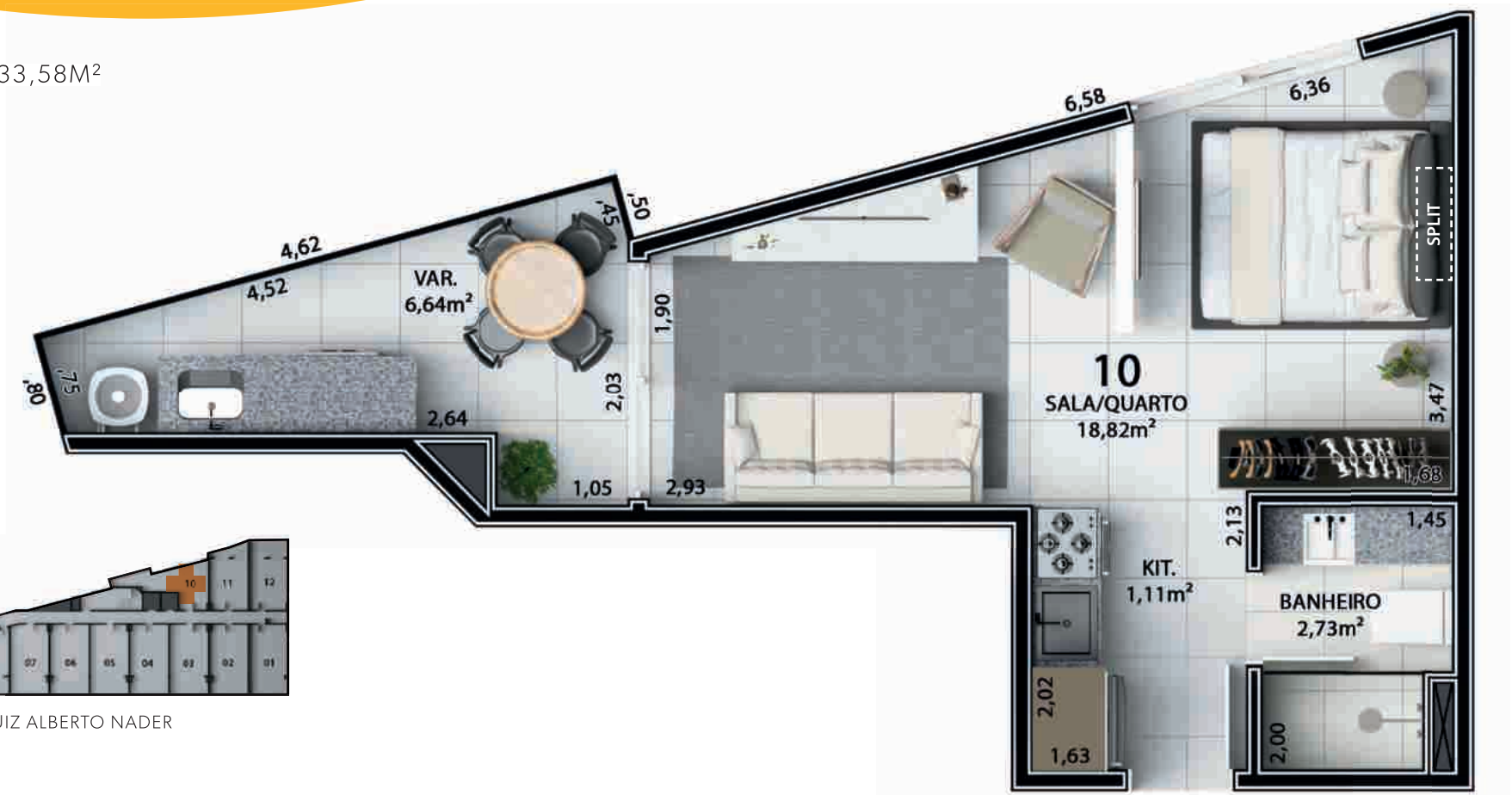
208 a 808 I 33,68M²

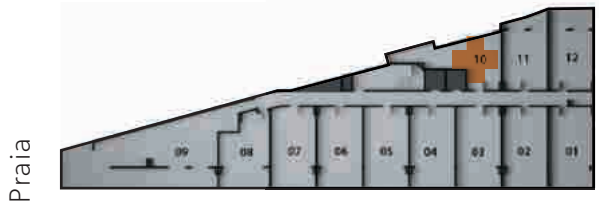
1. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre as unidades, conforme os procedimentos de cálculo de área da coluna 23 da NBR 12721 da ABNT, referida na Lei 4.591/64.
2. As cotas e áreas internas na planta são de área útil, ou seja, de face a face de paredes acabadas.
3. O posicionamento das vigas, pilares, instalações elétricas e hidráulicas poderá 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 elétrica.
6. As unidades serão entregues conforme memorial descritivo de acabamentos do empreendimento.

Studios

COM VARANDA GOURMET

210 a 810 I 33,58M²





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, referid a na Lei 4.591/64.
2. As cotas e áreas internas na planta são de área útil, ou seja, de face a face de paredes acabadas.
3. O posicionamento das vigas, pilares, instalações elétricas e hidráulicas poderá sofrer alterações durante a obra
4. Decoração móveis e eletrodomésticos representados nesta planta são meramente ilustrativos, não estando incluídos nas especifi caç ões da unidade.
5. As unidades serão entregues com previsão para churrasqueira elétrica.
6. As unidades serão entregues conforme memorial descritivo de acabamentos do empreendimento.

Studios

COM VARANDA GOURMET

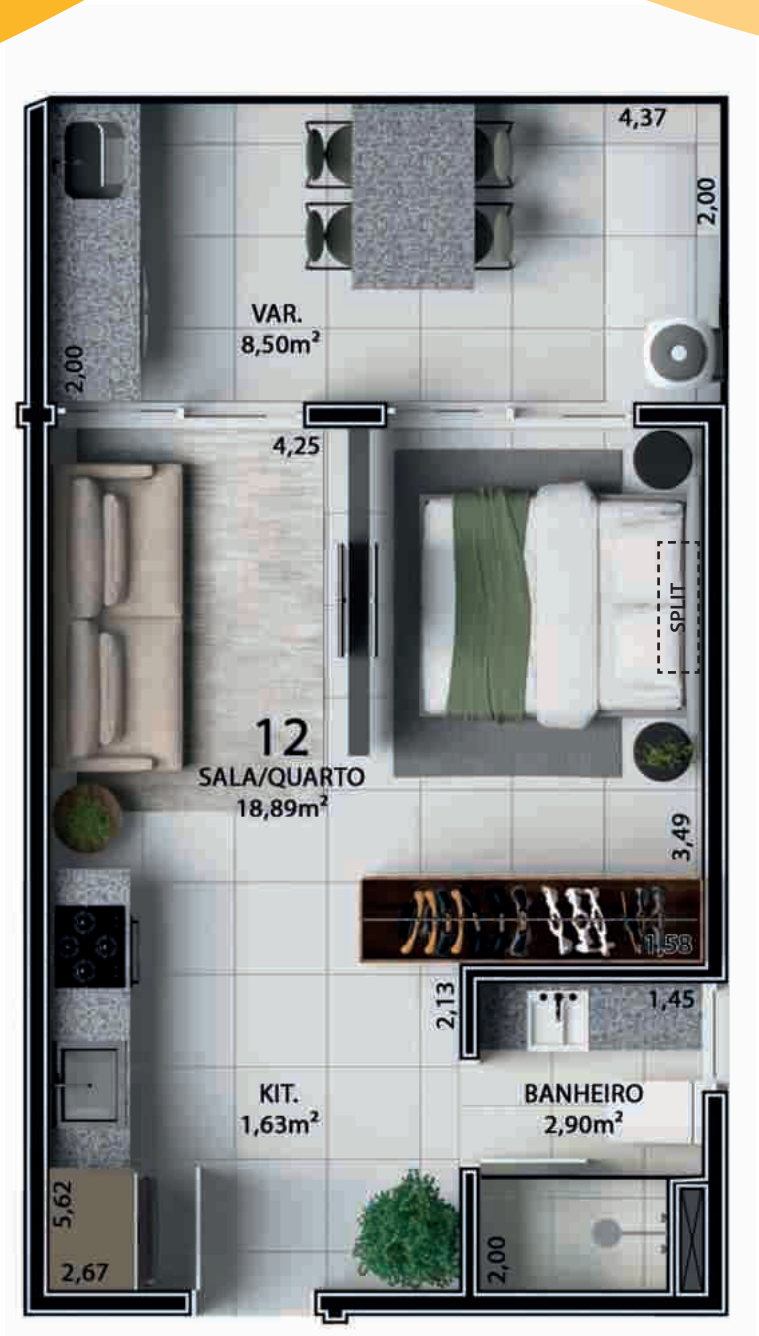
211 a 811 I 31,59M²

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 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 a face de paredes acabadas.
3. O posicionamento das vigas, pilares, instalações elétricas e hidráulicas poderá 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 elétrica.
6. As unidades serão entregues conforme memorial descritivo de acabamentos do empreendimento.

Studios

COM VARANDA GOURMET

212 a 812 I 35,84M²



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 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 a face de paredes acabadas.
3. O posicionamento das vigas, pilares, instalações elétricas e hidráulicas poderá 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 elétrica.
6. As unidades serão entregues conforme memorial descritivo de acabamentos do empreendimento.

2 quartos

Referencial unidade 809

Uma vista que é um show a parte.Todos de frente ao mar, este projeto traz mais possibilidades que acompanham seu momento de vida.

- De 87,22m² a 95,85m²
- Varanda gourmet de até 30m²
- Com vaga

2 Quartos

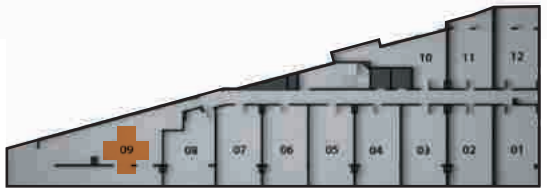
COM VAGA
COM VARANDA GOURMET

	Varanda
209 I 87,22M²	28,47m²
309 I 88,85M²	30,06m²
409 I 90,46M²	31,64m²
509 I 91,91M²	33,06m²
609 I 93,32M²	34,44m²
709 I 94,7M²	35,78m²
809 I 95,85M²	36,89m²

Planta referente à unidade 209. Projeção de varanda diferente a depender do andar

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 a face de paredes acabadas.
3. O posicionamento das vigas, pilares, instalações elétricas e hidráulicas poderá 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 elétrica.
6. As unidades serão entregues conforme memorial descritivo de acabamentos do empreendimento.

Praia



RUA JUIZ ALBERTO NADER

Duplex

Um projeto novo na cidade. Assinado pela habitare, o duplex é entregue com o mezanino trazendo um charme urbano para a sua casa.

- De 49,67m² a 84,76m²
- Com Vaga e Varanda gourmet
- Opções com terraço e piscina

Duplex SPA

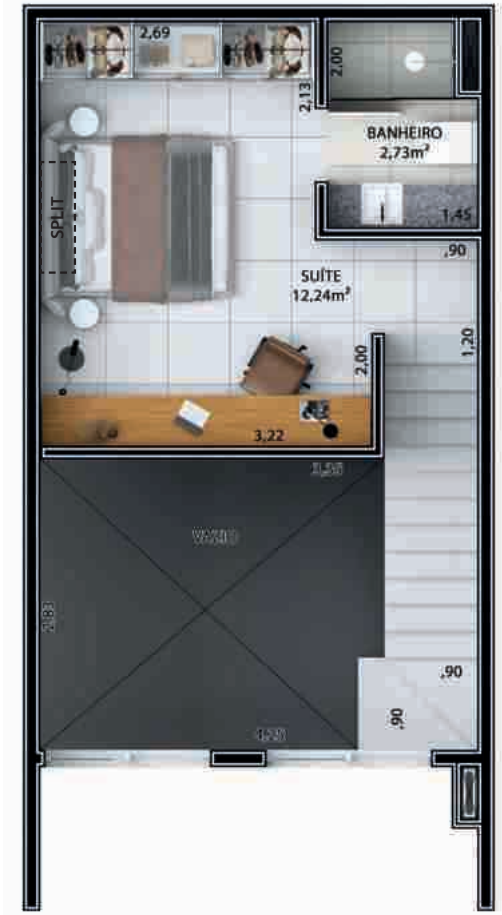
Duplex Sala & Quarto

COM VAGA
E VARANDA GOURMET

101 I 50,67M²

103 I 49,94M²

105 I 50,23M²



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 a face de paredes acabadas.
3. O posicionamento das vigas, pilares, instalações elétricas e hidráulicas poderá 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 elétrica.
6. As unidades serão entregues conforme memorial descritivo de acabamentos do empreendimento.

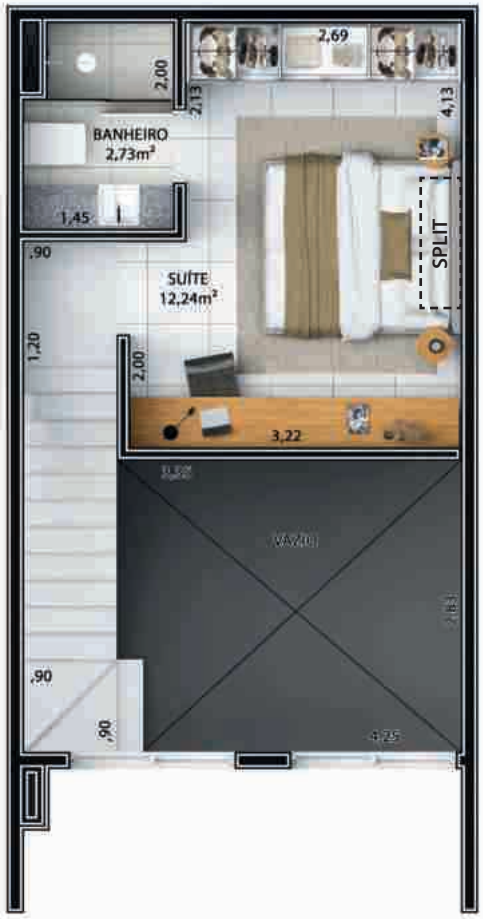
Duplex Sala & Quarto

COM VAGA
E VARANDA GOURMET

102 I 49,86M²

104 I 50,23M²

106 I 50,23M²

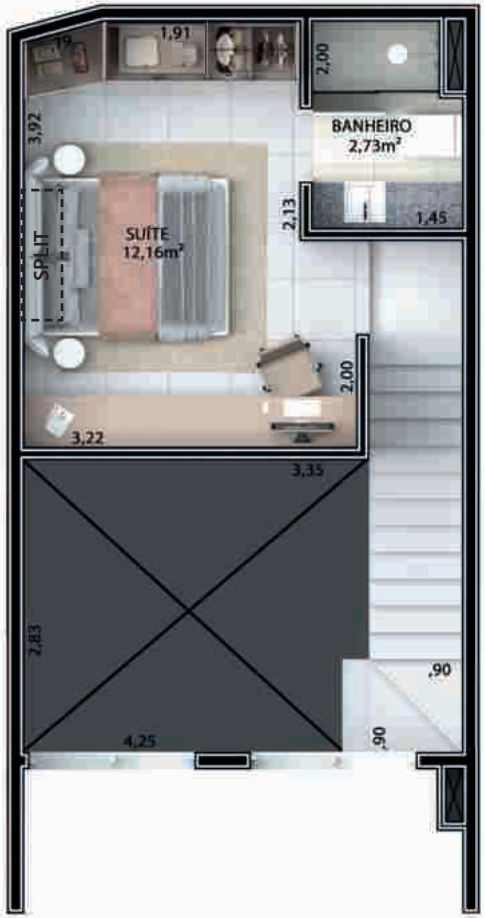


1. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre as unidades, conforme os procedimentos de cálculo de área da coluna 23 da NBR 12721 da ABNT, referida na Lei 4.591/64.
2. As cotas e áreas internas na planta são de área útil, ou seja, de face a face de paredes acabadas.
3. O posicionamento das vigas, pilares, instalações elétricas e hidráulicas poderá 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 elétrica.
6. As unidades serão entregues conforme memorial descritivo de acabamentos do empreendimento.

Duplex Sala & Quarto

COM VAGA
E VARANDA GOURMET

107 I 50M²



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 a face de paredes acabadas.
3. O posicionamento das vigas, pilares, instalações elétricas e hidráulicas poderá sofrer alterações durante a obra
4. Decoração móveis e eletrodomésticos representados nesta planta são meramente ilustrativos, não estando incluídos nas especifi caç ões da unidade.
5. As unidades serão entregues com previsão para churrasqueira elétrica.
6. As unidades serão entregues conforme memorial descritivo de acabamentos do empreendimento.

Duplex Sala & Quarto

COM VAGA
E VARANDA GOURMET

108 I 49,67M²

1. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comu ns 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 a face de paredes acabadas.
3. O posicionamento das vigas, pilares, instalações elétricas e hidráulicas poderá sofrer alterações durante a obra
4. Decoração móveis e eletrodomésticos representados nesta planta são meramente ilustrativos, não estando incluídos nas especifi caç ões da unidade.
5. As unidades serão entregues com previsão para churrasqueira elétrica.
6. As unidades serão entregues conforme memorial descritivo de acabamentos do empreendimento.

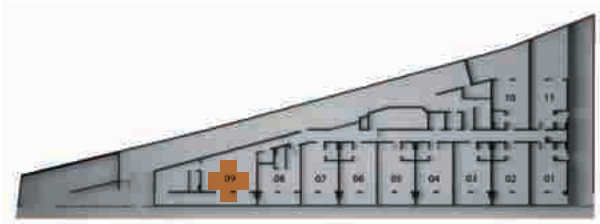
Duplex 2 Quartos

COM VAGA
E VARANDA GOURMET

109 I 98,7M²

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 a face de paredes acabadas.
3. O posicionamento das vigas, pilares, instalações elétricas e hidráulicas poderá 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 elétrica.
6. As unidades serão entregues conforme memorial descritivo de acabamentos do empreendimento.

Praia

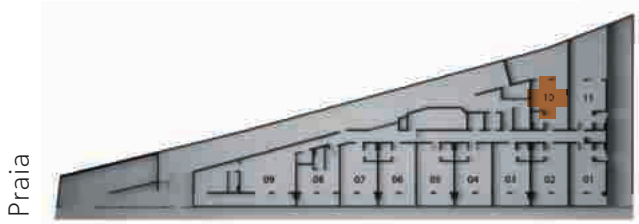


RUA JUIZ ALBERTO NADER

Duplex 2 Quartos SPA

COM VAGA
e VARANDA GOURMET

110 I 84,76M²



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 a face de paredes acabadas.
3. O posicionamento das vigas, pilares, instalações elétricas e hidráulicas poderá 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 elétrica.
6. As unidades serão entregues conforme memorial descritivo de acabamentos do empreendimento.

Duplex Sala & Quarto SPA

COM VAGA
E VARANDA GOURMET

111 I 64,04M²

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

A PARCERIA QUE FOI MATCH PERFEITO!

Sou + Charitas é powered by Housi.

O SEU NOVO JEITO DE MORAR

Com a Housi morar e investir se tornam uma experiência com a praticidade de ter tudo: viver conectado a serviços físicos e digitais, para você ganhar mais tempo.

Housi DECOR

MOBILIAMOS, DECORAMOS E EQUIPAMOS O IMÓVEL PARA POTENCIALIZAR SUA RENTABILIDADE E GERAR GANHO DE TEMPO

- **MATERIAIS DE QUALIDADE** FOCADO NA NÃO DEPRECIAÇÃO A CURTO PRAZO
- **KIT ENXOVAL** COMPLETO PARA MORADIA
- AGILIDADE E PONTUALIDADE NA **ENTREGA**
- **CUSTOS** MAIS BAIXOS E ESCALABILIDADE
- **ARQUITETURA INTELIGENTE** E UTILIZAÇÃO DOS ESPAÇOS DE FORMA OTIMIZADA
- **CONFORTO E ESTILO** PARA QUE O MORADOR SE SINTA EM CASA

Housi GESTÃO

FAZEMOS A GESTÃO COMPLETA DO IMÓVEL PARA VOCÊ

- **ADMINISTRAÇÃO** FÁCIL E TRANSPARENTE
- **DASHBOARD DIGITAL** PARA ACOMPANHAR A PERFORMANCE
- **PRECIFICAÇÃO** DINÂMICA E INTELIGENTE
- DISTRIBUIÇÃO **OMNICHANNEL**
- **AGILIDADE** NA LOCAÇÃO
- ATENDIMENTO **24H/7**
- VISTORIA NA **ENTRADA E NA SAÍDA**
- GESTÃO DE **LIMPEZA E MANUTENÇÃO**

PRONTO PARA CRIAR O FUTURO COM A GENTE?

VOCÊ MERECE UM PROJETO HOUSI

habitare
energias renováveis

Conectados com o futuro e com muita economia.

A fazenda solar Habitare irá produzir créditos energéticos, que serão enviados para a distribuidora de energia local e revertidos em desconto diretamente no consumo de energia do Sou+ Charitas.

Tanto as unidades* quanto o condomínio, terão desconto de 15% no consumo da energia. Economia dupla para você.

*Limitados a 300kWh/mês nas unidades privativas, e apenas para o consumo. Promoção para os próximos 5 anos, a contar da data do aceite de obras. Consulte regulamento.

MUITO PARA VOCÊ!

SUSTENTABILIDADE
ACESSABILIDADE
SEGURANÇA
FACILIDADES
ATENDIMENTO DIGITAL

SOU+ CHARITAS

MUITO

PARA VOCÊ!

SUSTENTABILIDADE

Fazenda solar Habitare conectada ao Empreendimento.

Infraestrutura para coleta seletiva de lixo.

Iluminação por sensores nos halls dos pavimentos tipo.

Bacias sanitárias com duplo acionamento em áreas comuns e apartamentos.

Dispositivos de vazão nos metais em áreas comuns.

Tomadas para recarga de bicicletas elétricas e tomada para recarga de carros elétricos.

ACESSIBILIDADE

Acesso às áreas comuns por rampa ou plataforma PCD, quando necessário.

Elevadores e escadas com características que atendem às exigências de acessibilidade para pessoas com deficiência.

Interruptores e demais comandos elétricos das áreas comuns em alturas acessíveis a pessoas com deficiência.

Lavabos nas áreas comuns dimensionados para atender às pessoas com deficiência.

SEGURANÇA

Controle de acessos 24 horas com reconhecimento facial.

Controle de acesso de veículos automatizado.

Circuito fechado de televisão com central de monitoramento (CFTV).

Clausura nos portões de pedestre e veículos

FACILIDADES

Possibilidade de locação no sistema Airbnb na Convenção de Condomínio

Wifi nas áreas comuns

Máquina de Gelo

Concierge 24h

ATENDIMENTO DIGITAL

Portal do Cliente 24h: Abertura de chamados I Agendamento Call e Metting I Acompanhamento de Obra I Documentos do cliente I 2º via boletos

Atendente Virtual Habitare – H.AI Atendimento automático via WhatsApp

Assinatura de documentos de forma digital

Assessoria Imobiliária gratuita

Assesoria Cartorária gratuita

SOU+ CHARITAS

ENDEREÇO
Rui Juiz Alberto Nader, 11
Charitas, Niterói.

TOTAL DE UNIDADES
95 unidades, distribuídas em uma torre.
No 1º andar, 10 apartamentos Duplex.
Do 2º ao 8º andar, 12 apartamentos por andar

ÁREAS PRIVATIVAS
77 Studios – 31,59m² a 35,84m²
7 Apt. 2 Quartos – 87,22m² a 94,7m²
9 Duplex Sala&Quarto – 49,67m² a 64,04m²
2 Duplex 2Quartos – 84,76m² a 98,7m²

PAVIMENTOS
- Semienterrado: Estacionamento, Bicicletário
- Térreo: Acesso I Duplex I Bicicletário I Espaço Habitare I Espaço Delivery
- 2º ao 8º pavimento: Studios e Apt 2 Quartos
- Rooftop: Piscina I Lounge Sunset I Terraço Sunset I Sauna I Lavanderia I GameRoom I Coworking I Grab&Go I Meeting Room I Academia I Espaço Grill I PetPark I AcquaPet I PetCare

ESTACIONAMENTO
46 vagas, sendo 44 vagas paletizadas de uso das unidades privativas indicadas, e 2 vagas de uso comum para carga e descarga, e carregamento de carro elétrico.

REALIZAÇÃO E INCORPORAÇÃO
HABITARE

PROJETO DE ARQUITETURA
Massena e Monerat

PROJETO DE DECORAÇÃO
Nella Arquitetura e Casa 108

CONCEITO DE DECORAÇÃO DA UNIDADE DECORADA
Housi

+Solar
+ Inteligente
+ imperdível do que nunca

POSIÇÃO DO SOL

Memorial Descritivo

O Sou + Charitas é um empreendimento residencial multifamiliar a ser construído à Rua Juiz Alberto Nader, 11, Charitas, Niterói-RJ, constituído de 95 apartamentos, sendo 02 duplex de dois quartos, 09 duplex de 01 quarto, 07 apartamentos de 02 quartos e 77 estúdios de um quarto distribuídos em 1 torre. Possui acesso de pedestres e veículos pela Rua Juiz Alberto Nader e estacionamento com 44 vagas e bicicletário. Possui também áreas de serviço e áreas de lazer

ACABAMENTO DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

Sala/Quarto
- Piso — Porcelanato marca Eliane, Portobello, Incepa ou similar.
- Paredes — Revestimento liso com pintura plástica.
- Teto — Rebaixado em gesso com pintura plástica.

Cozinha
- Piso — Porcelanato 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 — Porcelanato marca Eliane, Portobello, Incepa ou similar.
- Paredes — Porcelanato 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 — Porcelanato marca Eliane, Portobello, Incepa ou similar.
- Paredes — Em textura, de acordo com a fachada ou porcelanato.
- Teto — Rebaixado em gesso com pintura plástica ou forro PVC.
- Bancada — Em granito com cuba de aço inoxidável e torneira.

ACABAMENTO DAS ÁREAS COMUNS
- Fachada do prédio: Em Textura

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

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.

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

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 e torneira.

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.

Coworking/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.

Game Room
- Piso — Vinílico, emborrachado ou Porcelanato.
- Paredes — Revestimento liso com pintura plástica e elementos decorativos.
- Teto — Rebaixado em gesso com pintura plástica.

Meeting Room
- Piso — Vinílico, emborrachado ou Porcelanato.
- Paredes — Revestimento liso com pintura plástica e elementos decorativos.
- Teto — Rebaixado em gesso com pintura plástica.

Academia
- Piso — Vinílico, emborrachado ou Porcelanato.
- 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 — Revestimento liso com pintura plástica e elementos decorativos.
- Teto — Rebaixado em gesso com pintura plástica.

Pet Park
- Piso — Porcelanato marca Eliane, Portobello, Incepa ou similar e grama sintética.
- Paredes — Em textura, de acordo com a fachada.

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

Piscina
- Em elementos cerâmicos.

Deck
- Porcelanato marca Eliane, Portobello, Incepa ou similar.

Acessórios:
- Esquadrias de Alumínio — Pintura eletrostática na cor champagne
- 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 p/ 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 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 Transm. 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 energia elétrica.

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.
- 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 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

SOU+
CHARITAS
habitare
Vendas:
SPIN
inovações imobiliárias
Todos os projetos, plantas, imagens e ilustrações poderão ser alterados nas dimensões, especificações, programas e texturas. Imagens meramente ilustrativas. Os dados técnicos relacionados também poderão sofrer adaptações de acordo com eventuais exigências dos órgãos públicos existentes. Memorial prenotado no cartório do 2 ofício de Niterói - RJ de Registro de Imoveis e Notas, sob n. 125331. Engenheiro Responsável: Luciana da Cruz Coimbra - CREA: 2013126788 / Projeto de Desenvolvimento Arquitetônico: Massena & Monerat, Nella Arquitetura e Casa 108.