ÜNI HOME STUDIOS

ÚNICO, COMO VOCÊ.

INSPIRADO PELAS **CURVAS**
E CORES DA BOA VIAGEM

TRAZENDO O TOM DE **ARTE CONTEMPORÂNEA** DA OBRA DE OSCAR NIEMEYER

PARA **MODERNIZAR** E
DAR MAIS **MOVIMENTO**
PARA O BAIRRO

jpr

Projetos e Construções

LEST

APRESENTAM

ÜNI

HOME STUDIOS

ÚNICO, COMO VOCÊ.

O BAIRRO

BOA VIAGEM

Bairro que que inspira a **apreciação da natureza** e nos convida a desfrutar de momentos mágicos junto **ao mar**.

No coração da cidade, a **Boa viagem** está localizada na zona sul de Niterói, com fácil acesso às melhores opções de **lazer** e **serviços** que a cidade pode oferecer.

2 MIN MUSEU DE ARTE CONTENPORÂNEA

1 MIN CAMPUS DA UFF

5 MIN SUPERMERCADO PÃO DE AÇÚCAR

2 MIN PRAIA DA BOA VIAGEM

6 MIN ESTAÇÃO DAS BARCAS

5 MIN PLAZA SHOPPING

8 MIN RUA ATOR PAULO GUSTAVO

6 MIN PRAIA DE ICARAÍ

14 MIN AV. ROBERTO SILVEIRA

5 MIN SMARTFIT INGÁ

COMODIDADES
E SERVIÇOS

PORTARIA

HALL DE ENTRADA

MINI MERCADO

COWORKING

ACADEMIA

LAVANDERIA OMO

ESCADA

ROOFTOP

STUDIOS

COLUNAS 11 A 17

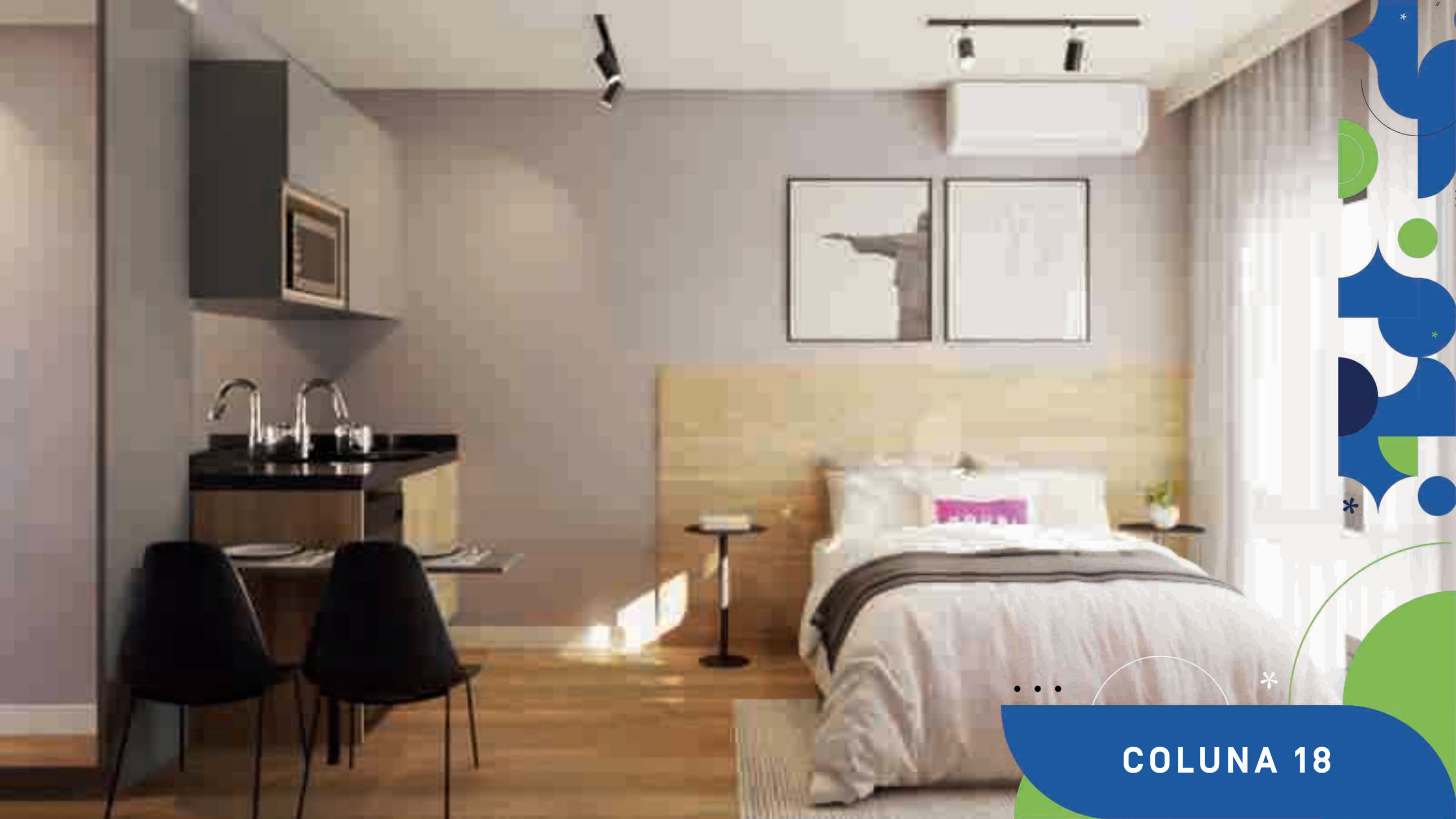
COLUNAS 11 A 17

COLUNAS 11 A 17

COLUNA 06

COLUNA 06

COLUNA 06



COLUNA 18

COLUNA 18

COLUNA 18

COLUNA 18

COBERTURAS 06 A 09

COBERTURAS 06 A 09

COBERTURAS 06 A 09

PLANTAS

ÜNI HOME STUDIOS

ÚNICO, COMO VOCÊ.

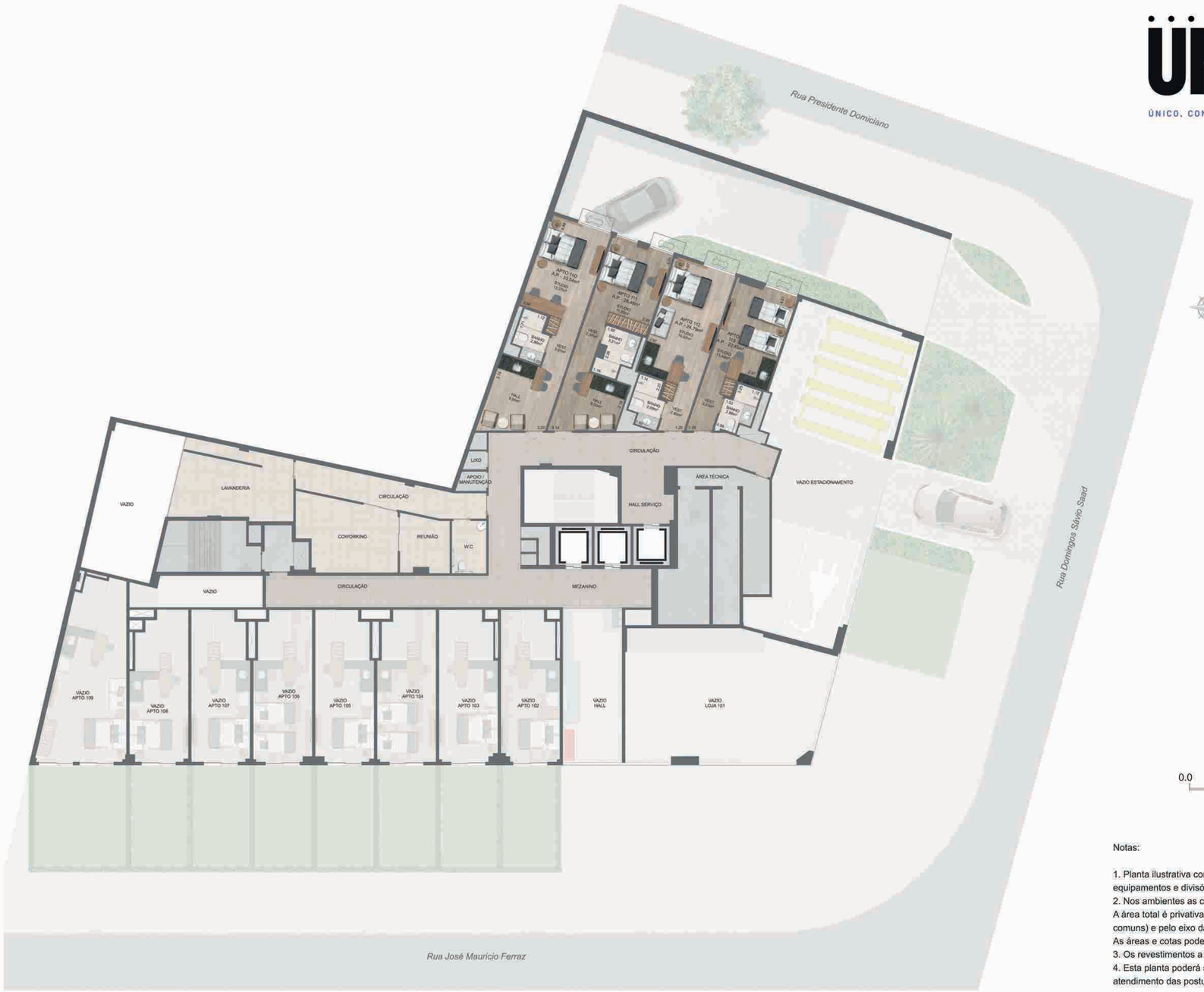
TÉRREO

0,0 1,00 2,00 4,00 6,00

Escala Gráfica

Notas:

1. Planta ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos e divisórias não são parte integrante do contrato.
2. Nos ambientes as cotas são de paredes acabadas e as áreas informadas são úteis. A área total é privativa e foi definida pelo limite externo das paredes (fachadas e áreas comuns) e pelo eixo das paredes entre unidades, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. As áreas e cotas poderão sofrer alteração no decorrer da obra..
3. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.
4. Esta planta poderá sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.



ÜNI HOME STUDIOS

ÚNICO, COMO VOCÊ.

MEZANINO

0.0 1.00 2.00 4.00 6.00

Escala Gráfica

Notas:

1. Planta ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos e divisórias não são parte integrante do contrato.
2. Nos ambientes as cotas são de paredes acabadas e as áreas informadas são úteis. A área total é privativa e foi definida pelo limite externo das paredes (fachadas e áreas comuns) e pelo eixo das paredes entre unidades, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. As áreas e cotas poderão sofrer alteração no decorrer da obra..
3. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritiv
4. Esta planta poderá sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.

ÜNI HOME STUDIOS

ÚNICO, COMO VOCÊ.

2º PAVIMENTO

0.0 1.00 2.00 4.00 6.00

Escala Gráfica

Notas:

1. Planta ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos e divisórias não são parte integrante do contrato.
2. Nos ambientes as cotas são de paredes acabadas e as áreas informadas são úteis. A área total é privativa e foi definida pelo limite externo das paredes (fachadas e áreas comuns) e pelo eixo das paredes entre unidades, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. As áreas e cotas poderão sofrer alteração no decorrer da obra..
3. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.
4. Esta planta poderá sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.

ÜNI HOME STUDIOS

ÚNICO, COMO VOCÊ.

PAVIMENTO TIPO

0.0 1.00 2.00 4.00 6.00

Escala Gráfica

Notas:

1. Planta ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos e divisórias não são parte integrante do contrato.
2. Nos ambientes as cotas são de paredes acabadas e as áreas informadas são úteis. A área total é privativa e foi definida pelo limite externo das paredes (fachadas e áreas comuns) e pelo eixo das paredes entre unidades, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. As áreas e cotas poderão sofrer alteração no decorrer da obra..
3. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.
4. Esta planta poderá sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.

ÜNI HOME STUDIOS

ÚNICO, COMO VOCÊ.

COBERTURA

0.0 1.00 2.00 4.00 6.00

Escala Gráfica

Notas:

1. Planta ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos e divisórias não são parte integrante do contrato.
2. Nos ambientes as cotas são de paredes acabadas e as áreas informadas são úteis. A área total é privativa e foi definida pelo limite externo das paredes (fachadas e áreas comuns) e pelo eixo das paredes entre unidades, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. As áreas e cotas poderão sofrer alteração no decorrer da obra..
3. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.
4. Esta planta poderá sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.

ASSINATURA

Projetos e Construções

Com 40 anos de experiência no mercado, a JPR se destaca por entregar empreendimentos com qualidade e modernidade. A experiência em execução é o que faz a JPR possuir um alto nível de destaque no mercado imobiliário.

HOUSI

O conceito de Smart living está chegando à Niterói!

JPR e Housi se uniram para oferecer moradia inteligente conectada a serviços e comodidades para otimizar e descomplicar a rotina dos moradores do UNI Home Studios.

Descomplicamos seu jeito de morar.
Mais importante que isso, facilitamos o seu jeito de viver.
Conectando as melhores soluções para o seu dia.

DIFERENCIAIS
HOUSI

HOUSI APPSPACE

A moradia do futuro chegou ao **UNI Home Studios**!

Com o **AppSpace**, os condôminos terão todas as comodidades da **Housi** na palma da sua mão em um ecossistema integrado.

HOUSI GESTÃO

A **Housi** cuida de toda a gestão do imóvel para o proprietário:

- Anúncios nas principais plataformas de locação

- Precificação inteligente

- Mais rentabilidade, sem preocupação

HOUSI DECOR

Com o **Housi decor**, o proprietário não e preocupa com a decoração do imóvel:

- A **Housi** faz toda a decoração e compra dos móveis no estilo moderno da marca.

MEMORIAL DESCRITIVO

1. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E ESPECIAIS

1.1 Medição de Consumo Individualizada

Os apartamentos terão seus consumos de energia elétrica registrados por medidores individuais que serão disponibilizados pela concessionária de serviço público mediante contratação, após a entrega das chaves.

1.2 Sensores de Presença para Iluminação

Algumas áreas de uso comum, como estacionamentos, escadas de incêndio e halls dos pavimentos tipo e cobertura, receberão a instalação de sensores de presença, visando menor consumo de energia elétrica.

1.3 Automatização de Portões

Os portões de acesso ao estacionamento serão automatizados, com acionamento por controle remoto.

1.4 Internet

Instalação de previsão para internet nos apartamentos, através de ligações ao shaft de instalações especiais. A contratação e a instalação do serviço de internet, com o devido cabeamento, serão realizadas pelos adquirentes dos apartamentos após a entrega das chaves.

1.5 Antena Coletiva e por Assinatura

Além da instalação de antena coletiva, será executada a infraestrutura necessária para a instalação de serviços de TV por assinatura. A contratação do serviço de TV por assinatura e sua devida instalação serão realizadas pelos adquirentes dos apartamentos após a entrega das chaves.

1.5 Circuito Fechado de IV

Será instalado sistema de Circuito Fechado de (CFTV) com câmeras nas áreas comuns do edifício, permitindo a gravação de imagens e visualização em tempo real.

1.6 Telefonia

Será executada a infraestrutura necessária para a instalação de um ponto para linha telefônica.

1.7 Interfonia

Será executada a Infraestrutura necessária para a instalação de interfone.

1.8 Elevadores

O prédio conta com a instalação de 3 (três) elevadores ,da marca, Otis além de plataformas elevatórias para pessoas com necessidades especiais, onde for necessário.

1.9 Portaria eletrônica e controle de acesso

O condomínio será entregue com portaria eletrônica e controle de acesso. Os custos do uso e manutenção do sistema serão suportados pelo condomínio.

MEMORIAL DESCRITIVO

2. INSTALAÇÕES HIDRAULICAS E SANITÁRIAS

Medição de Consumo Individualizada.

Os apartamentos terão seus consumos de água quente e fria medidos por hidrômetros individuais.

3. INSTALAÇÕES DE GÁS

Os estúdios terão água quente na torneira do banheiro e no chuveiro.

A água será aquecida por caldeira à gás instalada na área técnica do prédio no pavimento telhado. A medição da água quente será feita por hidrômetro instalado em cada estúdio.

Não haverá pontos de gás nos estúdios.

Os equipamentos para aquecimento e cozimento deverão ser elétricos.

4. AR-CONDICIONADO E EXAUSTÃO

4.1 Ar-condicionado

Será executada infraestrutura para instalação de split. A aquisição e instalação da condensadora e da evaporadora serão realizadas pelos adquirentes, após a entrega das chaves.

Serão instalados aparelhos de ar condicionado tipo split em algumas posições das partes comuns, como coworking, academia de ginástica.

4.2 Exaustão

A exaustão dos banheiros serão feitas por rede de dutos e exaustores instalados na área de utilidades no pavimento telhado.

Nos pavimentos Térreo, Jirau e 2° pavimento a exaustão será feita por exaustores Individuais da marca Ventokit ou similar.

MEMORIAL DESCRITIVO

5. ACABAMENTOSDE ÁREAS PRIVATIVAS

Piso: Laminado vinílico

Paredes: Acabamento liso com pintura acrílica na cor branca

Rodapés: Poliestireno

Tetos: Rebaixo em gesso com pintura acrílica na cor branca

Bancadas: Será instalado bancada para pia de cozinha e cooktop de sobrepor em granito verde Ubatuba

Lokers: Nos apartamentos dotados de lockers, colunas 04, 05, 11 a 17, as portas serão de madeira em duas folhas, paredes com pintura acrílica e piso laminado vinílico.

6. TERRAÇOS DE COBERTURA

Pisos: Porcelanato antiderrapante

Paredes: Alvenaria de blocos de concreto

Rodapés: Porcelanato

7. ACABAMENTOSDE ÁREAS COMUNS

7.1 Fitness

Piso: Vinílico

Paredes: Acabamento liso com pintura acrílica na cor branca

Rodapé: Poliestireno

Teto: Vidro

7.2 Coworking

Piso: Porcelanato ou laminado vinílico

Paredes: Acabamento liso com pintura acrílica na cor branca

Rodapé: Granito ou poliestireno

Teto: Rebaixo em gesso com pintura acrílica na cor branca

MEMORIAL DESCRITIVO

7.3 Lavanderia

Piso: Porcelanato anti-derrapante

Paredes: Azulejos

Teto: Rebaixo em gesso com pintura acrílico anti mofo na cor branca

7.4 Bicicletário

Piso: Concreto regularizado.

Paredes: Acabamento liso com pintura acrílica

Teto: Concreto regularizado com pintura acrílica.

7.5 Banheiros

Já instalados

MEMORIAL DESCRITIVO

7.6 Acesso, Portaria e Hall Social

Acabamento com materiais nobres, de acordo com projeto de arquitetura de interiores

7.7 Halls e Circulações

Pisos: Cerâmica, porcelanato ou piso laminado vinílico

Paredes: Acabamento liso com pintura acrílica na cor branca

Rodapés: Cerâmica, porcelanato ou vinílico

Tetos: Rebaixo em gesso com pintura acrílica na cor branca

7.8 Vestiário

Piso: Cerâmica

Paredes: Cerâmica

Teto: Rebaixo em gesso com pintura acrílica na cor branca

7.9 Escadas de Incêndio

Pisos: Concreto regularizado com pintura personalizada

Paredes: Textura acrílica a rolo na cor cinza

Rodapés: Cimentado

Tetos: Textura acrílica a rolo na cor cinza

7.10 Estacionamentos e Rampas

Pisos: Concreto regularizado

Paredes: Textura acrílica a rolo na cor branca

Rodapés: Cimentado

Tetos: Textura acrílica a rolo na cor branca

7.11 Lixeiras

Pisos: Cerâmica

Paredes: Cerâmica

Tetos: Rebaixo em gesso cor e pintura acrílica na cor branca

8. ACABAMENTOS DE FACHADA

Revestimento em massa com pintura mineral e detalhes em ACM, de acordo com projeto da fachada.

9. ACESSÓRIOS

9.1 Ferragens

Fechaduras Banheiros: Imab, Fama, Haga ou Papaiz

Fechaduras entrada: Fechadura digital Primebras, Intelbras ou similar

9.2 Portas acesso, banheiros e locker

Em madeira, com acabamento em verniz ou pintura.

9.3 Portas de Gardens e Janelas

Em alumínio, com acabamento em pintura eletrostática cinza, ou em PVC na cor cinza, com vidros na cor verde ou incolor.

9.4 Metais Sanitários dos banheiros de uso comum

Cromados das marcas Fabrimar, Deca, Docol ou Pertlex.

10. OBSERVAÇÕES

10.1 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 consideradas prerrogativas exclusivas da Construtora - que, na impossibilidade de adquirir materiais das marcas sugeridas, irá utilizar produtos de padrão equivalente.

10.2 Visando atendimento às Normas de Desempenho, as paredes internas autônomas serão executadas em drywall, oferecendo maior conforto acústico em relação à alvenaria convencional, além de rapidez e limpeza em casos de manutenção e praticidade na instalação de equipamentos.

natureza

UNI HOME STUDIOS

exclusividade

RUA JOSÉ MAURÍCIO FERRAZ, 02
BOA VIAGEM - NITERÓI

UNIHOMESTUDIO

lifestyle

UNI HOME STUDIOS

VENDAS

SPIN inovações imobiliárias

CJ 7604

CONSTRUÇÃO

jpr Projetos e Construções

INCORPORAÇÃO

LEST