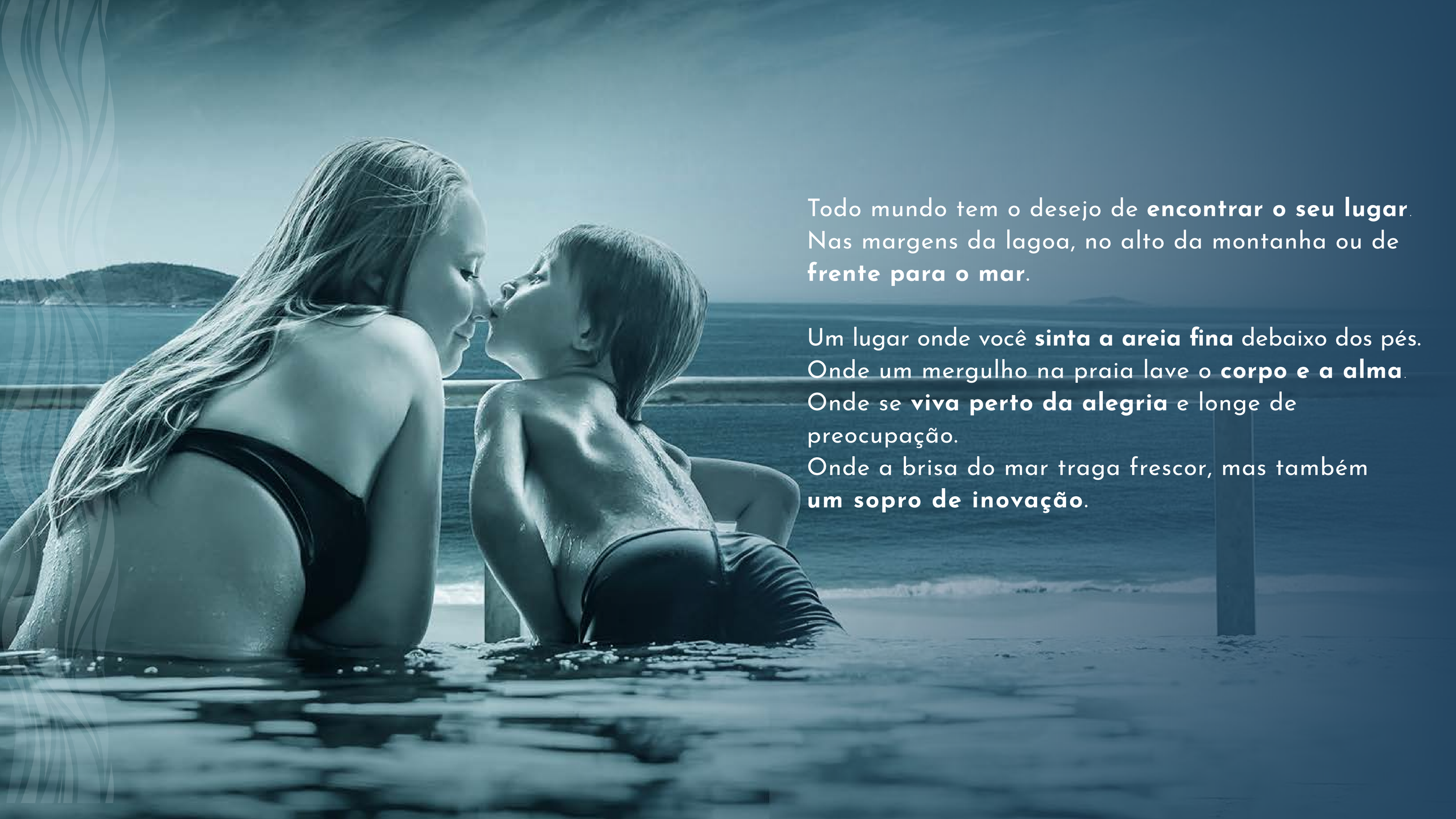
NIRVANA

PRAIA BOUTIQUE

Feeling good.



Todo mundo tem o desejo de **encontrar o seu lugar**.
Nas margens da lagoa, no alto da montanha ou de **frente para o mar**.

Um lugar onde você **sinta a areia fina** debaixo dos pés.
Onde um mergulho na praia lave o **corpo e a alma**.
Onde se **viva perto da alegria** e longe de preocupação.
Onde a brisa do mar traga frescor, mas também **um sopro de inovação**.

Uns chamam de sonho.
Outros, um **lugar de alto padrão**.
Nós chamamos de **Nirvana**,
o estágio **máximo da sofisticação**.

Atingi-lo é para poucos.
Vivê-lo para sempre,
Só depende de você.

Piratininga

PARA VIVER LONGE DA ROTINA E PERTO DO MELHOR DA VIDA.

Piratininga é muito mais que um lugar.
É um estado de espírito.
Leve, raro, perfeito.

Onde mais você desperta com balanço das ondas e termina o dia admirando o pôr do sol?
Onde mais fica **longe da correria da cidade**, mas perto do comércio, do lazer e da gastronomia?
Onde **vive cada dia como um feriado** e aproveita todo instante como um presente?

Bem-vindo ao seu sonho de lugar.

PERTO DA NATUREZA.
PERTO DO CONFORTO.
PERTO DA VIDA PERFEITA.

- Exclusividade de morar em frente a uma área de preservação
- Empreendimento em frente ao mar
- Próximo ao comércio, gastronomia e serviços
- Perto de todas as praias da Região Oceânica

MAIS QUE MUDAR SEU ENDEREÇO, PREPARE-SE PARA MUDAR SUA VIDA.

A originalidade Proart e o charme de Piratininga se juntaram pra criar um marco na Região Oceânica. Com 1.200m2 de liberdade e lazer, o **Nirvana Praia Boutique** une lazer incomparável, apartamentos de alto padrão e muita sofisticação em um projeto único, à altura dos seus sonhos.

Lazer e sofisticação

ÚNICOS NA REGIÃO

1200M² DE ÁREA DE LAZER, A MAIOR E MAIS MODERNA DA REGIÃO.

O life style que você e sua família merecem, além da oportunidade de viver a beira mar e perto da natureza, o **Nirvana Praia Boutique** dispõe de opções únicas de lazer e serviço na região.

1. Piscina Adulto e Infantil
2. Sauna
3. Repouso
4. Guarderia
5. Espaço Kids
6. Parquinho
7. Salão de Jogos
8. Market
9. Pet Care
10. Fitness
11. Coworking e Sala de Reunião
12. Salão de Festas
13. Lounge Gourmet

Perspectiva Ilustrativa.

SALÃO DE FESTAS

LOUNGE GOURMET

SALÃO DE JOGOS

Perspectiva Ilustrativa.

Perspectiva Ilustrativa.

ESTILO EM CONSTRUIR

SALÃO DE JOGOS

PISCINA ADULTO E INFANTIL

Perspectiva Ilustrativa.

ESTILO EM CONSTRUIR

SAUNA

Perspectiva Ilustrativa.

ESTILO EM CONSTRUIR

Perspectiva Ilustrativa.

ESTILO EM CONSTRUIR

REPOUSO

FITNESS

Perspectiva Ilustrativa.

ESTILO EM CONSTRUIR

COWORKING

Perspectiva Ilustrativa.

ESTILO EM CONSTRUIR

Perspectiva Ilustrativa.

ESTILO EM CONSTRUIR

SALA DE REUNIÃO

ESPAÇO KIDS

Perspectiva Ilustrativa.

ESTILO EM CONSTRUIR

PET CARE

Perspectiva Ilustrativa.

ESTILO EM CONSTRUIR

Perspectiva Ilustrativa.

ESTILO EM CONSTRUIR

MARKET

Perspectiva Ilustrativa.

Perspectiva Ilustrativa.

ESTILO EM CONSTRUIR

BICICLETÁRIO

Terrazzas

EXCLUSIVIDADE
NO SEU NÍVEL
MAIS ELEVADO

TERRAZZA • COLUNA 02 • BLOCO 01

Perspectiva Ilustrativa.

ESTILO EM CONSTRUIR

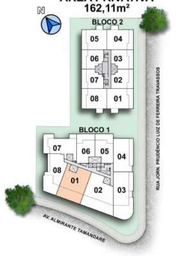
TERRAZZA • BLOCO 01 • COLUNA 01

3 quartos sendo 1 suíte + escritório e varanda gourmet com piscina

NIRVANA
PRAIA BOUTIQUE

* As medidas e áreas foram tomadas tendo como base paredes acabadas. * Móveis e aparelhos domésticos são meramente ilustrativos não estando incluídos nas especificações das unidades. * Os pontos exatos de vigas, pilares, instalações elétricas e hidráulicas poderão sofrer alterações durante a obra. * As cores, tonalidades e padronizações representadas nos pisos são meramente ilustrativas, não significando obrigatoriedade de igualdade com os materiais a serem utilizados. * Áreas privativas calculadas de acordo com NB 12721.

ÁREA PRIVATIVA
162,11m²



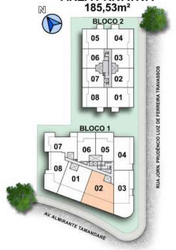
TERRAZZA • BLOCO 01 • COLUNA 02

3 suítes + escritório e varanda gourmet com piscina

NIRVANA
PRAIA BOUTIQUE

* As medidas e áreas foram tomadas tendo como base paredes acabadas. * Móveis e aparelhos domésticos são meramente ilustrativos não estando incluídos nas especificações das unidades. * Os pontos exatos de vigas, pilares, instalações elétricas e hidráulicas poderão sofrer alterações durante a obra. * As cores, tonalidades e padronizações representadas nos pisos são meramente ilustrativas, não significando obrigatoriedade de igualdade com os materiais a serem utilizados. * Áreas privativas calculadas de acordo com NB 12721.

ÁREA PRIVATIVA
185,53m²



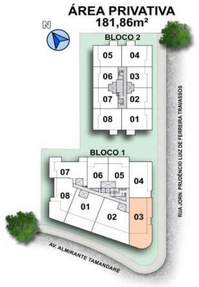
TERRAZZA • BLOCO 01 • COLUNA 03

3 quartos sendo 1 suíte e varanda gourmet com piscina

NIRVANA
PRAIA BOUTIQUE

* As medidas e áreas foram tomadas tendo como base paredes acabadas. * Móveis e aparelhos domésticos são meramente ilustrativos não estando incluídos nas especificações das unidades. * Os pontos exatos de vigas, pilares, instalações elétricas e hidráulicas poderão sofrer alterações durante a obra. * As cores, tonalidades e padronizações representadas nos pisos são meramente ilustrativas, não significando obrigatoriedade de igualdade com os materiais a serem utilizados. * Áreas privativas calculadas de acordo com NB 12721.

ÁREA PRIVATIVA
181,86m²



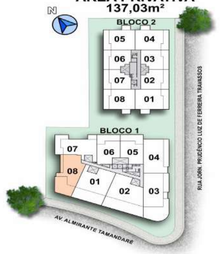
TERRAZZA • BLOCO 01 • COLUNA 08

3 quartos sendo 1 suíte e varanda gourmet com piscina

NIRVANA
PRAIA BOUTIQUE

* As medidas e áreas foram tomadas tendo como base paredes acabadas. * Móveis e aparelhos domésticos são meramente ilustrativos não estando incluídos nas especificações das unidades. * Os pontos exatos de vigas, pilares, instalações elétricas e hidráulicas poderão sofrer alterações durante a obra. * As cores, tonalidades e padronizações representadas nos pisos são meramente ilustrativas, não significando obrigatoriedade de igualdade com os materiais a serem utilizados. * Áreas privativas calculadas de acordo com NB 12721.

ÁREA PRIVATIVA
137,03m²



Perspectiva Ilustrativa.

SALA TERRAZZA • COLUNA 03 • BLOCO 01

ESTILO EM CONSTRUIR

Coberturas

O REAL
SIGNIFICADO DE
EXCLUSIVIDADE

Perspectiva Ilustrativa.

COBERTURA 501 • BLOCO 01

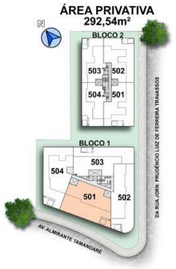
ESTILO EM CONSTRUIR

COBERTURA LINEAR • BLOCO 01 • 501

4 suítes + terraço com piscina e churrasqueira

NIRVANA
PRAIA BOUTIQUE

* As medidas e áreas foram tomadas tendo como base paredes acabadas. * Móveis e aparelhos domésticos são meramente ilustrativos não estando incluídos nas especificações das unidades. * Os pontos exatos de vigas, pilares, instalações elétricas e hidráulicas poderão sofrer alterações durante a obra. * As cores, tonalidades e padronizações representadas nos pisos são meramente ilustrativas, não significando obrigatoriedade de igualdade com os materiais a serem utilizados. * Áreas privativas calculadas de acordo com NB 12721.

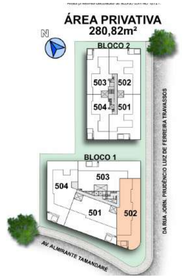


COBERTURA LINEAR • BLOCO 01 • 502

4 suítes + terraço com piscina e churrasqueira

NIRVANA
PRAIA BOUTIQUE

* As medidas e áreas foram tomadas tendo como base paredes acabadas. * Móveis e aparelhos domésticos são meramente ilustrativos não estando incluídos nas especificações das unidades. * Os pontos exatos de vigas, pilares, instalações elétricas e hidráulicas poderão sofrer alterações durante a obra. * As cores, tonalidades e padronizações representadas nos pisos são meramente ilustrativas, não significando obrigatoriedade de igualdade com os materiais a serem utilizados. * Áreas privativas calculadas de acordo com NB 12721.



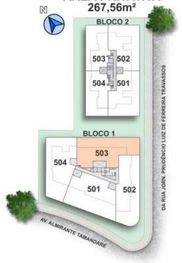
COBERTURA LINEAR • BLOCO 01 • 503

4 quartos sendo 3 suítes + terraço com piscina e churrasqueira

NIRVANA
PRAIA BOUTIQUE

* As medidas e áreas foram tomadas tendo como base paredes acabadas. * Móveis e aparelhos domésticos são meramente ilustrativos não estando incluídos nas especificações das unidades. * Os pontos exatos de vigas, pilares, instalações elétricas e hidráulicas poderão sofrer alterações durante a obra. * As cores, tonalidades e padronizações representadas nos pisos são meramente ilustrativas, não significando obrigatoriedade de igualdade com os materiais a serem utilizados. * Áreas privativas calculadas de acordo com NB 12721.

ÁREA PRIVATIVA
267,56m²



COBERTURA LINEAR • BLOCO 01 • 504

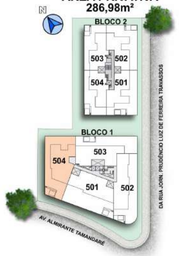
4 suítes + terraço com piscina e churrasqueira

NIRVANA
PRAIA BOUTIQUE

* As medidas e áreas foram tomadas tendo como base paredes acabadas. * Móveis e aparelhos domésticos são meramente ilustrativos não estando incluídos nas especificações das unidades. * Os pontos exatos de vigas, pilares, instalações elétricas e hidráulicas poderão sofrer alterações durante a obra. * As cores, tonalidades e padronizações representadas nos pisos são meramente ilustrativas, não significando obrigatoriedade de igualdade com os materiais a serem utilizados. * Áreas privativas calculadas de acordo com NB 12721.

* AREAS PRIVATIVAS CALCULADAS DE ACORDO COM NBR 12721.

ÁREA PRIVATIVA
286,98m²



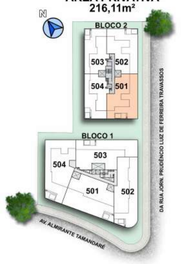
COBERTURA LINEAR • BLOCO 02 • 501

3 quartos sendo 1 suíte + terraço com piscina e churrasqueira

NIRVANA
PRAIA BOUTIQUE

* As medidas e áreas foram tomadas tendo como base paredes acabadas. * Móveis e aparelhos domésticos são meramente ilustrativos não estando incluídos nas especificações das unidades. * Os pontos exatos de vigas, pilares, instalações elétricas e hidráulicas poderão sofrer alterações durante a obra. * As cores, tonalidades e padronizações representadas nos pisos são meramente ilustrativas, não significando obrigatoriedade de igualdade com os materiais a serem utilizados. * Áreas privativas calculadas de acordo com NB 12721.

ÁREA PRIVATIVA
216,11m²



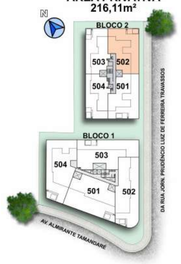
COBERTURA LINEAR • BLOCO 02 • 502

3 quartos sendo 1 suíte + terraço com piscina e churrasqueira

NIRVANA
PRAIA BOUTIQUE

* As medidas e áreas foram tomadas tendo como base paredes acabadas. * Móveis e aparelhos domésticos são meramente ilustrativos não estando incluídos nas especificações das unidades. * Os pontos exatos de vigas, pilares, instalações elétricas e hidráulicas poderão sofrer alterações durante a obra. * As cores, tonalidades e padronizações representadas nos pisos são meramente ilustrativas, não significando obrigatoriedade de igualdade com os materiais a serem utilizados. * Áreas privativas calculadas de acordo com NB 12721.

ÁREA PRIVATIVA
216,11m²



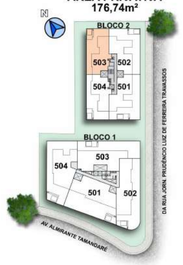
COBERTURA LINEAR • BLOCO 02 • 503

3 quartos sendo 1 suíte + terraço com piscina e churrasqueira

NIRVANA
PRAIA BOUTIQUE

* As medidas e áreas foram tomadas tendo como base paredes acabadas. * Móveis e aparelhos domésticos são meramente ilustrativos não sendo incluídos nas especificações das unidades. * Os pontos exatos de vigas, pilares, instalações elétricas e hidráulicas poderão sofrer alterações durante a obra. * As cores, tonalidades e padronizações representadas nos pisos são meramente ilustrativas, não significando obrigatoriedade de igualdade com os materiais a serem utilizados. * Áreas privativas calculadas de acordo com NB 12721.

ÁREA PRIVATIVA
176,74m²



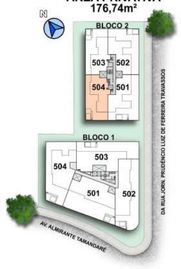
COBERTURA LINEAR • BLOCO 02 • 504

3 quartos sendo 1 suíte + terraço com piscina e churrasqueira

NIRVANA
PRAIA BOUTIQUE

* As medidas e áreas foram tomadas tendo como base paredes acabadas. * Móveis e aparelhos domésticos são meramente ilustrativos não sendo incluídos nas especificações das unidades. * Os pontos exatos de vigas, pilares, instalações elétricas e hidráulicas poderão sofrer alterações durante a obra. * As cores, tonalidades e padronizações representadas nos pisos são meramente ilustrativas, não significando obrigatoriedade de igualdade com os materiais a serem utilizados. * Áreas privativas calculadas de acordo com NB 12721.

ÁREA PRIVATIVA
176,74m²



Apartamentos

Com varanda gourmet

PARA VOCÊ
DEGUSTAR SEUS
MELHORES
MOMENTOS

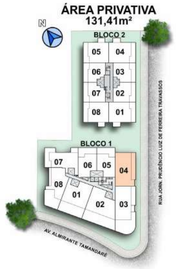
VARANDA APARTAMENTO • COLUNAS 05 & 06 • BLOCO 1

APARTAMENTO TIPO • BLOCO 01 • COLUNA 04 (Unidades 204 e 304)

3 quartos sendo 1 suíte e varanda gourmet

NIRVANA
PRAIA BOUTIQUE

* As medidas e áreas foram tomadas tendo como base paredes acabadas. * Móveis e aparelhos domésticos são meramente ilustrativos não estando incluídos nas especificações das unidades. * Os pontos exatos de vigas, pilares, instalações elétricas e hidráulicas poderão sofrer alterações durante a obra. * As cores, tonalidades e padroninizações representadas nos pisos são meramente ilustrativas, não significando obrigatoriedade de igualdade com os materiais a serem utilizados. * Áreas privativas calculadas de acordo com NB 12721.

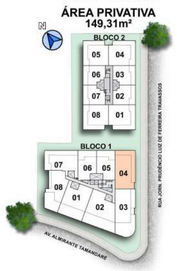


APARTAMENTO TIPO • BLOCO 01 • COLUNA 04 • VARANDA ESTENDIDA (Unidades 104 e 404)

3 quartos sendo 1 suíte e varanda gourmet

NIRVANA
PRAIA BOUTIQUE

* As medidas e áreas foram tomadas tendo como base paredes acabadas. * Móveis e aparelhos domésticos são meramente ilustrativos não estando incluídos nas especificações das unidades. * Os pontos exatos de vigas, pilares, instalações elétricas e hidráulicas poderão sofrer alterações durante a obra. * As cores, tonalidades e padroninizações representadas nos pisos são meramente ilustrativas, não significando obrigatoriedade de igualdade com os materiais a serem utilizados. * Áreas privativas calculadas de acordo com NB 12721.

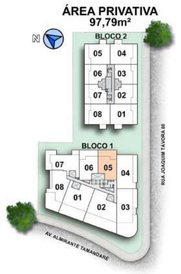


APARTAMENTO TIPO • BLOCO 01 • COLUNA 05

2 quartos sendo 1 suíte + escritório e varanda gourmet

NIRVANA
PRAIA BOUTIQUE

* As medidas e áreas foram tomadas tendo como base paredes acabadas. * Móveis e aparelhos domésticos são meramente ilustrativos não estando incluídos nas especificações das unidades. * Os pontos exatos de vigas, pilares, instalações elétricas e hidráulicas poderão sofrer alterações durante a obra. * As cores, tonalidades e padronizações representadas nos pisos são meramente ilustrativas, não significando obrigatoriedade de igualdade com os materiais a serem utilizados. * Áreas privativas calculadas de acordo com NB 12721.

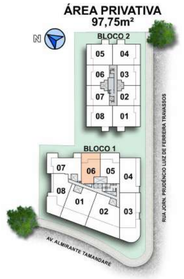


APARTAMENTO TIPO • BLOCO 01 • COLUNA 06

2 quartos sendo 1 suíte + escritório e varanda gourmet

NIRVANA
PRAIA BOUTIQUE

* As medidas e áreas foram tomadas tendo como base paredes acabadas. * Móveis e aparelhos domésticos são meramente ilustrativos não estando incluídos nas especificações das unidades. * Os pontos exatos de vigas, pilares, instalações elétricas e hidráulicas poderão sofrer alterações durante a obra. * As cores, tonalidades e padronizações representadas nos pisos são meramente ilustrativas, não significando obrigatoriedade de igualdade com os materiais a serem utilizados. * Áreas privativas calculadas de acordo com NB 12721.



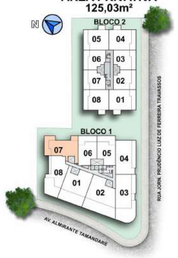
APARTAMENTO TIPO • BLOCO 01 • COLUNA 07 (Unidades 207 e 307)

3 quartos sendo 1 suíte com varanda privativa e varanda gourmet

NIRVANA
PRAIA BOUTIQUE

* As medidas e áreas foram tomadas tendo como base paredes acabadas. * Móveis e aparelhos domésticos são meramente ilustrativos não estando incluídos nas especificações das unidades. * Os pontos exatos de vigas, pilares, instalações elétricas e hidráulicas poderão sofrer alterações durante a obra. * As cores, tonalidades e padronizações representadas nos pisos são meramente ilustrativas, não significando obrigatoriedade de igualdade com os materiais a serem utilizados. * Áreas privativas calculadas de acordo com NB 12721.

ÁREA PRIVATIVA
125,03m²



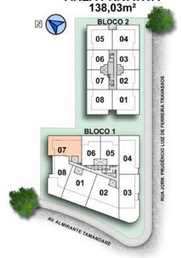
APARTAMENTO TIPO • BLOCO 01 • COLUNA 07 • VARANDA ESTENDIDA (Unidades 107 e 407)

3 quartos sendo 1 suíte e varanda gourmet

NIRVANA
PRAIA BOUTIQUE

* As medidas e áreas foram tomadas tendo como base paredes acabadas. * Móveis e aparelhos domésticos são meramente ilustrativos não estando incluídos nas especificações das unidades. * Os pontos exatos de vigas, pilares, instalações elétricas e hidráulicas poderão sofrer alterações durante a obra. * As cores, tonalidades e padronizações representadas nos pisos são meramente ilustrativas, não significando obrigatoriedade de igualdade com os materiais a serem utilizados. * Áreas privativas calculadas de acordo com NB 12721.

ÁREA PRIVATIVA
138,03m²



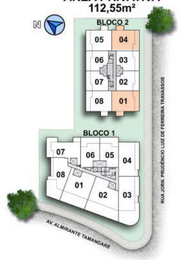
APARTAMENTO TIPO • BLOCO 02 • COLUNAS 01 & 04 (Unidades 201, 301, 204 e 304)

3 suítes com varanda gourmet e varanda privativa

NIRVANA
PRAIA BOUTIQUE

* As medidas e áreas foram tomadas tendo como base paredes acabadas. * Móveis e aparelhos domésticos são meramente ilustrativos não estando incluídos nas especificações das unidades. * Os pontos exatos de vigas, pilares, instalações elétricas e hidráulicas poderão sofrer alterações durante a obra. * As cores, tonalidades e padronizações representadas nos pisos são meramente ilustrativas, não significando obrigatoriedade de igualdade com os materiais a serem utilizados. * Áreas privativas calculadas de acordo com NB 12721.

ÁREA PRIVATIVA
112,55m²



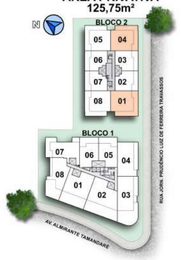
APARTAMENTO TIPO • BLOCO 02 • COLUNAS 01 & 04 • VARANDA ESTENDIDA (Unidades 101, 401, 104 e 404)

3 suítes e varanda gourmet

NIRVANA
PRAIA BOUTIQUE

* As medidas e áreas foram tomadas tendo como base paredes acabadas. * Móveis e aparelhos domésticos são meramente ilustrativos não estando incluídos nas especificações das unidades. * Os pontos exatos de vigas, pilares, instalações elétricas e hidráulicas poderão sofrer alterações durante a obra. * As cores, tonalidades e padronizações representadas nos pisos são meramente ilustrativas, não significando obrigatoriedade de igualdade com os materiais a serem utilizados. * Áreas privativas calculadas de acordo com NB 12721.

ÁREA PRIVATIVA
125,75m²



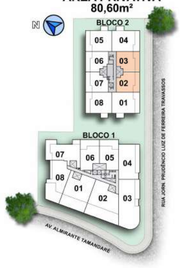
APARTAMENTO TIPO • BLOCO 02 • COLUNAS 02 & 03

2 quartos sendo 1 suíte + varanda gourmet

NIRVANA
PRAIA BOUTIQUE

* As medidas e áreas foram tomadas tendo como base paredes acabadas. * Móveis e aparelhos domésticos são meramente ilustrativos não estando incluídos nas especificações das unidades. * Os pontos exatos de vigas, pilares, instalações elétricas e hidráulicas poderão sofrer alterações durante a obra. * As cores, tonalidades e padronizações representadas nos pisos são meramente ilustrativas, não significando obrigatoriedade de igualdade com os materiais a serem utilizados. * Áreas privativas calculadas de acordo com NB 12721.

ÁREA PRIVATIVA
80,60m²



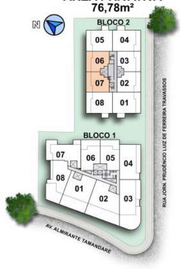
APARTAMENTO TIPO • BLOCO 02 • COLUNAS 06 & 07

2 quartos sendo 1 suíte + varanda gourmet

NIRVANA
PRAIA BOUTIQUE

* As medidas e áreas foram tomadas tendo como base paredes acabadas. * Móveis e aparelhos domésticos são meramente ilustrativos não estando incluídos nas especificações das unidades. * Os pontos exatos de vigas, pilares, instalações elétricas e hidráulicas poderão sofrer alterações durante a obra. * As cores, tonalidades e padronizações representadas nos pisos são meramente ilustrativas, não significando obrigatoriedade de igualdade com os materiais a serem utilizados. * Áreas privativas calculadas de acordo com NB 12721.

ÁREA PRIVATIVA
76,78m²



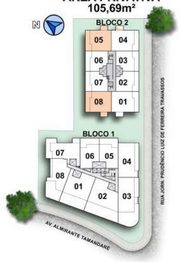
APARTAMENTO TIPO • BLOCO 02 • COLUNAS 05 & 08 (Unidades 205, 305, 208 e 308)

3 suítes com varanda gourmet + varanda privativa

NIRVANA
PRAIA BOUTIQUE

* As medidas e áreas foram tomadas tendo como base paredes acabadas. * Móveis e aparelhos domésticos são meramente ilustrativos não estando incluídos nas especificações das unidades. * Os pontos exatos de vigas, pilares, instalações elétricas e hidráulicas poderão sofrer alterações durante a obra. * As cores, tonalidades e padronizações representadas nos pisos são meramente ilustrativas, não significando obrigatoriedade de igualdade com os materiais a serem utilizados. * Áreas privativas calculadas de acordo com NB 12721.

ÁREA PRIVATIVA
105,69m²



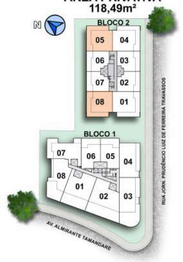
APARTAMENTO TIPO • BLOCO 02 • COLUNAS 05 & 08 • VARANDA ESTENDIDA (Unidades 105, 405, 108 e 408)

3 suítes com varanda gourmet

NIRVANA
PRAIA BOUTIQUE

* As medidas e áreas foram tomadas tendo como base paredes acabadas. * Móveis e aparelhos domésticos são meramente ilustrativos não estando incluídos nas especificações das unidades. * Os pontos exatos de vigas, pilares, instalações elétricas e hidráulicas poderão sofrer alterações durante a obra. * As cores, tonalidades e padronizações representadas nos pisos são meramente ilustrativas, não significando obrigatoriedade de igualdade com os materiais a serem utilizados. * Áreas privativas calculadas de acordo com NB 12721.

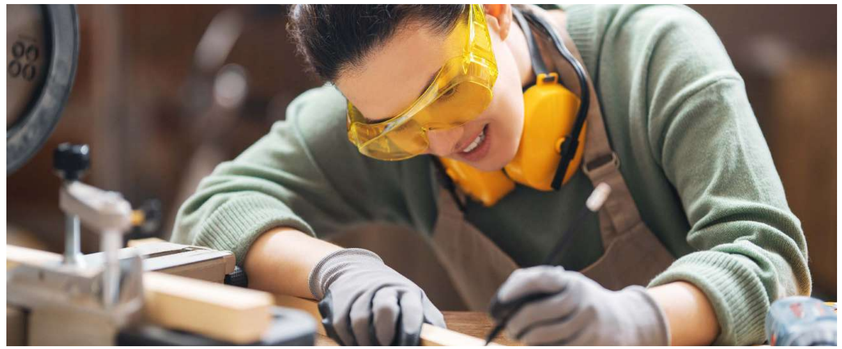
ÁREA PRIVATIVA
118,49m²



Diferenciais
PROART

Coliving e Tecnologia

- Portaria inteligente com controle de acesso eletrônico;
- Sistema de câmeras de segurança com acesso remoto pelo celular;
- Pontos para carregamento de carro elétrico;
- Bicicletas compartilhadas;
- Bicicletário;
- Delivery coletivo com controle digital;
- Market;
- Vestiário de serviço (masculino e feminino);
- Espaço oficina com ferramentas compartilhadas.



Sustentabilidade

- Torneiras econômicas com fechamento automático nas áreas comuns;
- Espaço para armazenamento de lixo reciclável;
- Tratamento de águas cinzas e aproveitamento da água da chuva para reúso nos vasos sanitários e fins não potáveis;
- Medidor de água individual com leitura eletrônica;
- Usina solar para geração de energia de uso comum;
- Iluminação com lâmpadas de led e sensor de presença.

Padrão Proart

- Bancadas de cuba dupla e duto para exaustão de coifa na cozinha;
- Água quente na pia da cozinha, nos lavatórios e chuveiros dos banheiros social e suíte (exceto w.c.)
- Piso em porcelanato em todos os ambientes.
- Plantas espaçosas e funcionais com distribuição interna inteligente e medidas confortáveis;
- Varanda Gourmet com bancada, churrasqueira a gás tipo Cooktop e pia;
- Ponto para instalação de TV na varanda;
- Vãos de esquadria maximizados para melhor ventilação e iluminação natural;
- Infraestrutura para automação residencial (kit vendido separadamente)
- Nicho nos boxes dos banheiros social e suíte;
- Infraestrutura para ar condicionado tipo Split nas salas e quartos;
- Opção de troca de piso (kit vendido separadamente).

UM EMPREENDIMENTO ASSINADO POR GRANDES NOMES

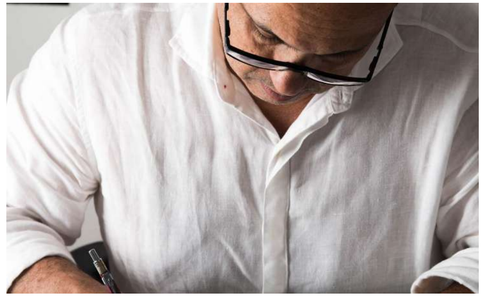
Alexandre Magno

ARQUITETURA

Arquiteto e urbanista, acredita que cada projeto é um novo desafio. Seu estilo é marcado pelo design contemporâneo, utilizando a sofisticação e criatividade para elaboração de uma arquitetura personalizada e atenta às tendências mundiais.
"Projetar para a Proart só nos faz ter a certeza que sempre estaremos atentos a entregar um produto de vanguarda." (Alexandre Magno)

CITÉ

A Cité Arquitetura é uma empresa com 10 anos de história, fundada pelos arquitetos Celso Rayol, presidente da AsBEA-RJ, professor e pós-graduado da PUC-Rio, e Fernando Costa, atual conselheiro da Ademi-RJ e pós-graduado pela FGV. Prezando pela organização e método na criação dos projetos, conta com uma equipe técnica multidisciplinar, preparada para projetar em diferentes escalas e programas. Esses atributos garantem um controle de qualidade e mais sinergia no encontro das obras com a cidade.



Sérgio Lopes
Arquitetura Executiva

"Foi um grande desafio transformar as ideias e conceitos inovadores que a Proart traz ao mercado, para o projeto. A forma fluida e plástica das edificações se harmonizam com o mar que se descortinam de suas varandas magníficas!" (Sérgio Lopes)

FICHA TÉCNICA

OBRA:

EDIFÍCIO RESIDENCIAL – Endereço: Rua Jornalista Prudêncio Luiz de Ferreira Travassos, 49, esquina com a Av. Almirante Tamandaré, Piratininga, Niterói – RJ.

Empreendimento multifamiliar de uso residencial, com frente para a Rua Jornalista Prudêncio Luiz de Ferreira Travassos (antiga Rua 136), esquina com Avenida Almirante Tamandaré, sendo o prédio composto por, subsolo, semienterrado, 2 blocos, cada um contendo 4 pavimentos tipo, sendo 2 do tipo 1 (1° e 4° pavimento), 2 do tipo 2 (2° e 3° pavimento), cobertura e pavimento caixa d'água. O empreendimento possui 72 (setenta e duas) unidades, sendo no bloco 1, 16 (dezesseis) apartamentos de sala e 3 quartos, numerados de 103 a 403, 104 a 404, 107 a 407 e 108 a 408, 08 (oito) unidades de sala, 3 quartos e escritório, numerados de 101 a 401 e 102 a 402, 08 (oito) unidades de sala, 2 quartos e escritório, numerados de 105 a 405 e 106 a 406, 04 (quatro) unidades de coberturas lineares, sendo de sala e 4 quartos, numeradas 501, 502, 503 e 504 e no bloco 2, 16 (dezesseis) unidades de sala e 3 quartos, numerados de 101 a 401, 104 a 404, 105 a 405 e 108 a 408 e 16 (dezesseis) unidades de sala e 2 quartos, numerados de 102 a 402, 103 a 403, 106 a 406 e 107 a 407 e 04 (quatro) unidades de cobertura lineares, sendo de sala e 3 quartos, numeradas 501, 502, 503 e 504.

Proprietário e Incorporador:

PROART OBRA 33 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Estrada Francisco da Cruz Nunes, 6501, sala 326 – Piratininga – Niterói/RJ. CNPJ n° 42.790.764/0001-78

Autor do Projeto:

Arquiteto – Sergio Lopes – Reg. CAU RJ A22410-3.

Responsável pela Execução:
PROART ENGENHARIA LTDA.
Estrada Francisco da Cruz Nunes, 6501, sala 326 – Piratininga – Niterói/RJ.
CNPJ n° 04.902.694/0001-03.
Eng. Civil – José Guilherme Serrano Cheim. Reg. CREA RJ – 147659 D.

Aprovação do Projeto:

Projeto aprovado em 23 de março de 2022, através do processo n° 080/7673/2021 na Secretaria de Urbanismo de Niterói.

Quadro de Áreas:

Área do Terreno: 3.222,50m²
Subsolo: 986,00m²
Semienterrado: 3.222,50m²
Pavimento Tipo I – Bloco 1: 02 x 833,40m² + 2 x 389,31m² (varandas)= 2.445,42m²
Pavimento Tipo II - Bloco 1: 02 x 833,40m² + 2 x 358,41m² (varandas) = 2.383,62m²
Pavimento Tipo I – Bloco 2: 02 x 616,35m² + 2 x 246,30m² (varandas)= 1.725,30m²
Pavimento Tipo II - Bloco 2: 02 x 616,35m² + 2 x 194,30m² (varandas) = 1.621,30m²
Pavimento Cobertura Bloco 1: 607,00m² coberto / 635,80m² descoberto = 1.242,80m²
Pavimento Cobertura Bloco 2: 430,00m² coberto / 432,60m² descoberto = 862,60m²
Pavimento Técnico/Caixa d'água – Bloco 1: 77,60m² coberto
Pavimento Técnico/Caixa d'água – Bloco 2: 67,90m² coberto
Área Total Construída: 14.635,04m²

Vagas de Garagem

As vagas de garagem estão localizadas nos pavimentos subsolo e semienterrado, perfazendo o total de 127 vagas, sendo 84 livres e 43 vinculadas, possuindo a seguinte distribuição entre as unidades autônomas:

Todos os apartamentos tipo, numerados de 105 a 405 e 106 a 406 do bloco 01 e 102 a 402, 103 a 403, 106 a 406, 107 a 407 do bloco 02, terão direito cada um a guarda de 1 (um) automóvel de passeio no estacionamento do prédio.

Todos os apartamentos tipo, numerados de 101 a 401, 102 a 402, 103 a 403, 104 a 404, 107 a 407, 108 a 408 do bloco 01 e 101 a 401, 104 a 404, 105 a 405, 108 a 408 e as coberturas 501, 502, 503 e 504 do bloco 02, terão direito cada um a guarda de 2 (dois) automóveis de passeio no estacionamento do prédio, sendo 1 vaga livre e a outra vinculada, porém as vagas 15 e 15A serão de propriedade do apartamento 402 do bloco 1, as vagas 16 e 16A serão de propriedade do apartamento 403 do bloco 1, as vagas 31 e 31A serão de propriedade do apartamento 401 do bloco 2 e as vagas 32 e 32A serão de propriedade do apartamento 404 do bloco 2.

Todos as coberturas, numerados de 501, 502, 503 e 504 do bloco 01, terão direito cada um a guarda de 3 (três) automóveis de passeio no estacionamento do prédio, sendo todas as vagas livres.

Estarão sobrando 3 (três) vagas livres no estacionamento do prédio que serão destinadas à carregamento de automóveis de passeio elétricos.

DESCRITIVO DE ÁREAS COMUNS:

Elevadores:

Serão instalados 4 (quatro) elevadores, 2 em cada Bloco. No primeiro Bloco serão 2 elevadores atendendo do Subsolo a Cobertura, no segundo Bloco serão dois elevadores atendendo do semienterrado a Cobertura; com capacidade e velocidade compatíveis com o cálculo de tráfego específico, das marcas Atlas Schindler, Otis, Thyssen Krupp ou similar, com revestimento nas paredes em laminado ou aço inoxidável.

Telefone Interno:

Serão executadas tubulações secas e caixas necessárias para um sistema de telefonia interna do prédio, com previsões de centrais de TI, no semienterrado, uma em cada bloco, e pontos nas cozinhas dos apartamentos. Os equipamentos serão adquiridos e instalados posteriormente pelo condomínio.

Aquecimento de Água:

Haverá previsão para instalação de aquecedor central à gás para os chuveiros, lavatórios dos banheiros e pia da cozinha das unidades autônomas. O equipamento será fornecido e instalado pelos proprietários. Previsão para chuveiro elétrico somente no WC de serviço.

Ferragens:

Acabamento cromo acetinado, cromo escovado ou aço inoxidável nas marcas:
La Fonte, Imab, Haga, Lockwell, Pado ou similar

Esquadrias Internas:

Portas e aduelas em madeira pintada na cor branca ou natural padrão Pormade ou similar.
Alisares e rodapés em madeira pintada ou em plástico padrão Santa Luzia, Arquitech ou Pormade, ambos pintados na cor branca ou natural.

Esquadrias Externas:

Em alumínio, com anodização ou pintura eletrostática.

Vidros:

Liso em cor ou incolor, de acordo com o projeto da fachada, sendo 6mm nas portas e janelas de salas e quartos e de 4mm fosco ou fantasia, nas janelas dos banheiros.
Laminado em cor ou incolor, de acordo com o projeto da fachada, no guarda-corpo das varandas e temperado em cor ou incolor no gradil de fechamento do térreo.

Metais Sanitários:

Fabrimar, Deca, Docol, Oriente ou similar

Louças Sanitárias:

Celite, Deca, Incepa, Hervy ou similar

Bancadas de lavatórios e Cozinhas:

Granito ou mármore polido.

Ar-Condicionado:

As unidades possuirão infraestrutura de instalações elétricas e tubulações de cobre para receber aparelhos de ar condicionado do tipo "split" nos quartos e na sala, com unidades condensadoras compactas atendendo a cada unidade evaporadora. Os equipamentos serão adquiridos e instalados posteriormente pelos proprietários das unidades.

DESCRITIVO DE ÁREAS PRIVATIVAS:

Varandas:

Piso em porcelanato retificado rejuntado.
Paredes de acordo com o projeto da fachada.
Teto com rebaixo em gesso ou lambris de PVC.
Peitoris em mármore ou granito, de acordo com o projeto da fachada.

Salas e Circulações:

Piso em porcelanato retificado rejuntado, com soleiras em mármore ou granito.
Paredes com revestimento liso e pintura plástica sobre massa corrida.
Teto com rebaixo em gesso e pintura plástica sobre massa corrida.

Suítes e Quartos:

Piso em porcelanato retificado rejuntado.
Paredes com revestimento liso e pintura plástica sobre massa corrida.
Teto com rebaixo em gesso, pintura plástica sobre massa corrida.
Peitoris em mármore ou granito, de acordo com o projeto da fachada.

Banheiros Sociais:

Piso em porcelanato retificado rejuntado com filete em mármore ou granito.
Parede em azulejo liso, rejuntado até o teto.
Teto com rebaixo em gesso, pintura plástica sobre massa corrida.
Peitoris em mármore ou granito, de acordo com o projeto da fachada.

Cozinhas:

Piso em porcelanato retificado rejuntado.
Parede em azulejo liso, rejuntado até o teto.
Teto com rebaixo em gesso e pintura plástica sobre massa corrida.

Área de Serviço:

Piso em porcelanato retificado rejuntado.
Parede em azulejo liso, rejuntado até o teto.
Teto com rebaixo em gesso e pintura plástica sobre massa corrida.
Peitoril em mármore ou granito, de acordo com o projeto da fachada.

Terraços das Coberturas:

Piso em porcelanato rústico ou outro material com características antiderrapantes a ser definido pelo Arquiteto da Construtora.

Piscinas Coberturas e PUC:

Em concreto armado com revestimentos cerâmicos nas coberturas e no PUC. Deck em laje de concreto revestida de porcelanato rústico ou em madeira ecológica padrão Ecowood ou similar.

Piscinas Apartamentos Bloco 1 (Colunas 1, 2, 3 e 8):

Em fibra de vidro com revestimento cerâmico.

OBSERVAÇÕES FINAIS:

1) Não estão incluídas nestas especificações e, em consequência, no orçamento da obra e no preço de venda das unidades, as despesas com aparelhos de iluminação das unidades autônomas; unidades de refrigeração ou condicionamento de ar; medidores e bateria de botijões de gás; armários e espelhos nos banheiros; armários embutidos; filtros; fogões; chuveiros elétricos ou aquecedores; equipamento para antena coletiva de TV, TV a cabo e internet, que serão adquiridos e executados pelos proprietários das unidades ou pelo condomínio após sua constituição.

2) 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 considerados prerrogativas exclusivas da Construtora.

Em 2002, nasceu a Proart. Uma empresa que carrega em seu DNA a vontade de trazer inovação para as áreas de incorporação e construção do mercado imobiliário de Niterói.

Com uma visão contemporânea, a Proart se destaca e se solidifica por elaborar projetos modernos e com grandes diferenciais tecnológicos e sustentáveis em seus produtos. Sempre pensando em projetos de excelência, a Proart busca tendências com o objetivo de surpreender seus clientes, garantindo o máximo de bem-estar e conforto, e assim, vem construindo a sua história.

Hoje, a Proart já soma mais de 20 empreendimentos residenciais entregues na cidade de Niterói. Esta é uma história de credibilidade e segurança transmitida a centenas de pessoas que já realizaram com a Proart seu sonho de morar com estilo.

Agora é a sua vez.

HÁ 20 ANOS, CONSTRUINDO COM ESTILO.

2010

OCEAN TOP

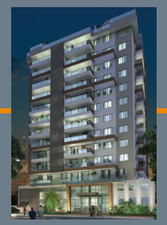
2011

LAKE VIEW

2012

LIFE STYLE RESIDENCES

2014



ENJOY STYLE RESIDENCES

2015

SMART STYLE RESIDENCES

2016

FREEDOM STYLE RESIDENCES

2017

PRIME CHARITAS

2018

DOLCE VITA

2020

CONNECT ICARAÍ

2021

SUNSET ICARAÍ

PROART engenharia

ESTILO EM CONSTRUIR

www.nirvanapiratininga.com.br

Todos os projetos, imagens e ilustrações artísticas apresentados poderão ser alterados nas formas, dimensões, especificações, programas, cores e texturas. A decoração, equipamentos, mobiliários e paisagismos são apenas sugestões, não fazendo parte da entrega do imóvel. Imagens meramente ilustrativas. Os dados técnicos relacionados também poderão sofrer adaptações, de acordo com eventuais exigências dos órgão públicos ou concessionárias existentes. Memorial de incorporação registrado na matrícula 38.459 do Registro de imóveis da 3ª Circunscrição de Niterói/RJ.