



VISI

H U M A I T Á

SOTER PELA PRIMEIRA VEZ NO RIO

Com mais de 55 anos de atuação em Niterói, temos orgulho de trazer para o Rio de Janeiro a nossa experiência e padrão de acabamento. A nossa trajetória inspiradora é resultado de um trabalho feito diariamente com excelência, sempre colocando as pessoas em primeiro plano. Temos orgulho de ser sinônimo de segurança e de oferecer tranquilidade aos nossos clientes, garantindo a entrega no prazo combinado e o compromisso com a nossa qualidade construtiva. Agora chegamos à Zona Sul carioca para construir mais um capítulo da nossa história e para fazer parte da sua história também. **Muito prazer. Nós somos a Soter.**



FOTOMONTAGEM DA FACHADA



Perpectiva futura

HUMAITÁ

O Humaitá não tem moradores, tem fãs. De um lado, o Cristo Redentor. Do outro, uma vista privilegiada para o Pão de Açúcar, dois dos cartões-postais mais famosos do mundo.

Unificado pelas ruas Humaitá, São Clemente e Voluntários da Pátria, o Humaitá manteve o seu caráter residencial ainda que estivesse no coração da Zona Sul carioca. Dinamismo, personalidade de sobra, arte e cultura justificam a valorização de um dos bairros mais sedutores da cidade. Dos colégios mais tradicionais aos mais construtivistas, aqui você tem liberdade para escolher a linha de ensino que está mais alinhada ao perfil dos seus filhos.

Entre os brechós da moda e as livrarias tradicionais. Da arquitetura que mescla o charme do passado com os comércios mais modernos. Vivendo a inquietude de quem tem mobilidade e, ao mesmo tempo, se deparando com o visual deslumbrante da natureza, que te convida a desacelerar. Estar aqui é ter a liberdade de escolher o estilo de vida que combina com a sua família. Ou aproveitar o melhor de todos eles.

LIFESTYLE

Um estilo de vida abençoado pelo Cristo Redentor.

SMART FIT _ 500 m

VELOX FITNESS _ 700 m

LAGOA RODRIGO DE FREITAS _ 1,2 km

LIVRARIA DA TRAVESSA _ 1,7 km

BOTAFOGO PRAIA SHOPPING _ 2,3 km

PARQUE LAGE _ 2,3 km

CASA & GOURMET SHOPPING _ 2,4 km

RIO SUL _ 2,6 km



@veloxfitness



@livriadatravessa



GASTRONOMIA

Você vai contar com os mais importantes polos gastronômicos da cidade ao seu lado, com restaurantes e bares que atraem cariocas de todos os bairros da Zona Sul.

DOM LUIZ MERCEARIA DE VINHOS _ 400 m

EMPÓRIO FARINHA PURA _ 500 m

PIZZA PARK _ 600 m

MANEKINEKO _ 600 m

LASAI _ 700 m

IL LEONE _ 750 m

PADELLA TRATTORIA _ 750 m

COLTIVI _ 800 m

GULÁ GULÁ _ 1,3 km

CAPRICCIOSA PIZZA _ 1,3 km



@otocque_rj



@manekinekooriginal



@restaurantelasai

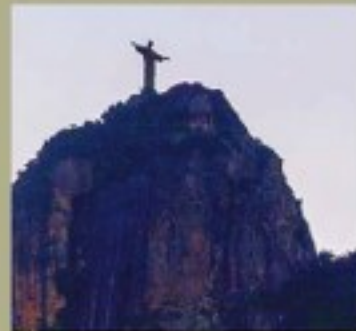
ARTE E CULTURA

O Espaço Cultural Sérgio Porto, localizado a 200 m do VISI, é uma ótima opção para shows, exposições e performances artísticas das mais variadas tendências. Além disso, na rua Capistrano de Abreu, acontece a Junta Local, que reúne pequenos agricultores, produtores artesanais, fazedores culinários e empreendedores gastronômicos, com o objetivo de tornar o caminho e a relação entre a comida boa e as pessoas mais diretos, próximos e acessíveis.



COBAL DO HUMAITÁ

Um verdadeiro patrimônio carioca, a tradicional Cobal do Humaitá, que fica a apenas uma caminhada de 5 minutos do VISI, é um importante centro de compras durante o dia e um agitado ponto de encontro com muitos bares e restaurantes à noite.



VISÃO

APRECIE A VIDA E A VISTA

A inspiração para o projeto do VISI Humaitá veio inicialmente do próprio endereço e, claro, da vista para dois dos maiores ícones visuais do mundo: o Corcovado e o Pão de Açúcar.

VISI é vista, é visual, é vislumbrante, é vida em uma rua com uma localização privilegiada. VISI é Visconde de Silva. E, para desenvolver um projeto tão especial, nós convidamos uma equipe renomada de arquitetos que são a cara do Rio, a cara do VISI.

VISI
HUMAITÁ



FACHADA | CITÉ ARQUITETURA

A Cité Arquitetura foi criada em 2012, com o intuito de fazer diferente independentemente das circunstâncias, tendo como uma de suas principais buscas o ato de sempre propor, nos projetos, uma relação de troca com a cidade. Compreender que a diferença está nos detalhes e nesse olhar aberto ao que se deseja para o lugar em que projetam foi e continua sendo o que os move. Essa prática identitária está por trás dos diversos prêmios nacionais e internacionais que alcançaram ao longo dos anos. Foram nomeados como Most Client-Focused Residential Architecture Studio pela inglesa BUILD Magazine em 2021, ganharam o prêmio Arquitecto do Ano pelo Destaque Ademi-RJ 2022 e tiveram sua trajetória contada na Monólito #53, integrando o grupo dos grandes escritórios do país em uma das maiores publicações de arquitetura da América Latina.

CELSE RAVIOL e FERNANDO COSTA

CITÉ



ÁREAS COMUNS | CANDIDO CHUTORIANSCY e ESTER MONTEIRO

Os arquitetos Candido Chutorianscy e Ester Monteiro construíam sua trajetória por meio da constante busca pelo equilíbrio entre a estética e a funcionalidade, tendo, ao longo de 20 anos, executado projetos de arquitetura, interiores, comerciais e corporativos para os mais diversos clientes. São reconhecidos pelas soluções personalizadas e pela autenticidade que destinam a cada um de seus projetos, sem abrir mão da qualidade construtiva, da leveza e da sofisticação.

CANDIDO CHUTORIANSCY e ESTER MONTEIRO

CANDIDO CHUTORIANSCY + ESTER MONTEIRO
ARQUITETURA INTERIORES



PAISAGISMO | WABI-SABI

Criado pela designer Laura Sugimoto, é um estúdio criativo de paisagismo e slow design que incentiva a conexão com a natureza. Por meio do pensamento criativo voltado para a biodiversidade brasileira, a produção artesanal e o design contemporâneo, são criados objetos, espaços e experiências que fazem um convite à pausa e à contemplação.

LAURA SUGIMOTO

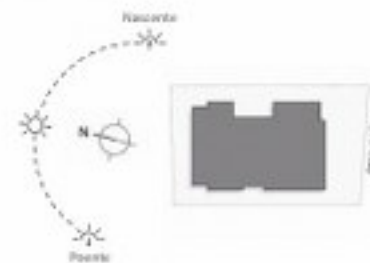
Wabi-Sabi
slow

ROOFTOP VISI

Um pavimento inteiro destinado à área de lazer, com acesso por biometria, garantindo ainda mais segurança e conforto para a sua família. Prepare-se para ter lazer no 13º andar com vista para o Corcovado e para o Pão de Açúcar.

1. Piscina panorâmica com vista para o Cristo Redentor
2. Deck e estar da piscina
3. Academia
4. Espaço funcional
5. Espaço Gourmet
6. Lounge Gourmet com vista para o Pão de Açúcar
7. Brinquedoteca
8. Playground integrado à Brinquedoteca

MASTERPLAN LAZER DO ROOFTOP





“ Buscamos, neste projeto, transmitir a essência e o estilo de vida do carioca, com espaços descontraídos, mas, ao mesmo tempo, elegantes e atemporais. Valorizamos as áreas comuns propondo mobiliário de designers nacionais e materiais naturais, além de poucas peças para compor a decoração, trazendo leveza e contemporaneidade. ”

CANDIDO CHUTORIANSCY e ESTER MONTEIRO

Projeto de Áreas Comuns



PISCINA COM VISTA PARA O CRISTO

PISCINA COM VISTA PANORÂMICA PARA O CRISTO REDENTOR.

A piscina do VSI foi projetada para maximizar a incidência de sol durante o dia.

O deck com espreguiçadeiras e o estar da piscina garantem conforto e os seus melhores momentos de relaxamento.

Quando o sol se põe, a iluminação entra em cena. As bordas iluminadas valorizam os traços suaves da arquitetura e do mobiliário, criando um ambiente sofisticado e aconchegante durante a noite.

Uma parede verde e o paisagismo integram a área da piscina.





UM ESPAÇO COM MAIS DE 100 m² CRIADO
PARA REALÇAR O SEU GOSTO PELA VIDA.

“ Queríamos mais do que um bom empreendimento. Buscamos proporcionar momentos e experiências acima de tudo, e essa ideia tornou o VSI único. Durante o dia, a beleza, a contemplação e a luz solar. À noite, as festas, os eventos gastronômicos e os encontros especiais sob as luzes da cidade. ”

Rodrigo Pely, Diretor Comercial SOTER



ESPAÇO GOURMET



LOUNGE GOURMET COM VISTA PARA O PÃO DE AÇÚCAR.

Seus encontros e confraternizações com vista privilegiada.

Sistema de som central, que permite equilíbrio sonoro em todo o ambiente.

Ambiente interno e externo podem ser integrados,
proporcionando uma experiência completa.



BRINQUEDOTECA LÚDICA PARA INTERAGIR, BRINCAR E CRIAR.

PLAYGROUND AO AR LIVRE,
INTEGRADO À BRINQUEDOTECA.

Espaço equipado com minimarket, quadro-negro,
parede de escalada e amarelinha.

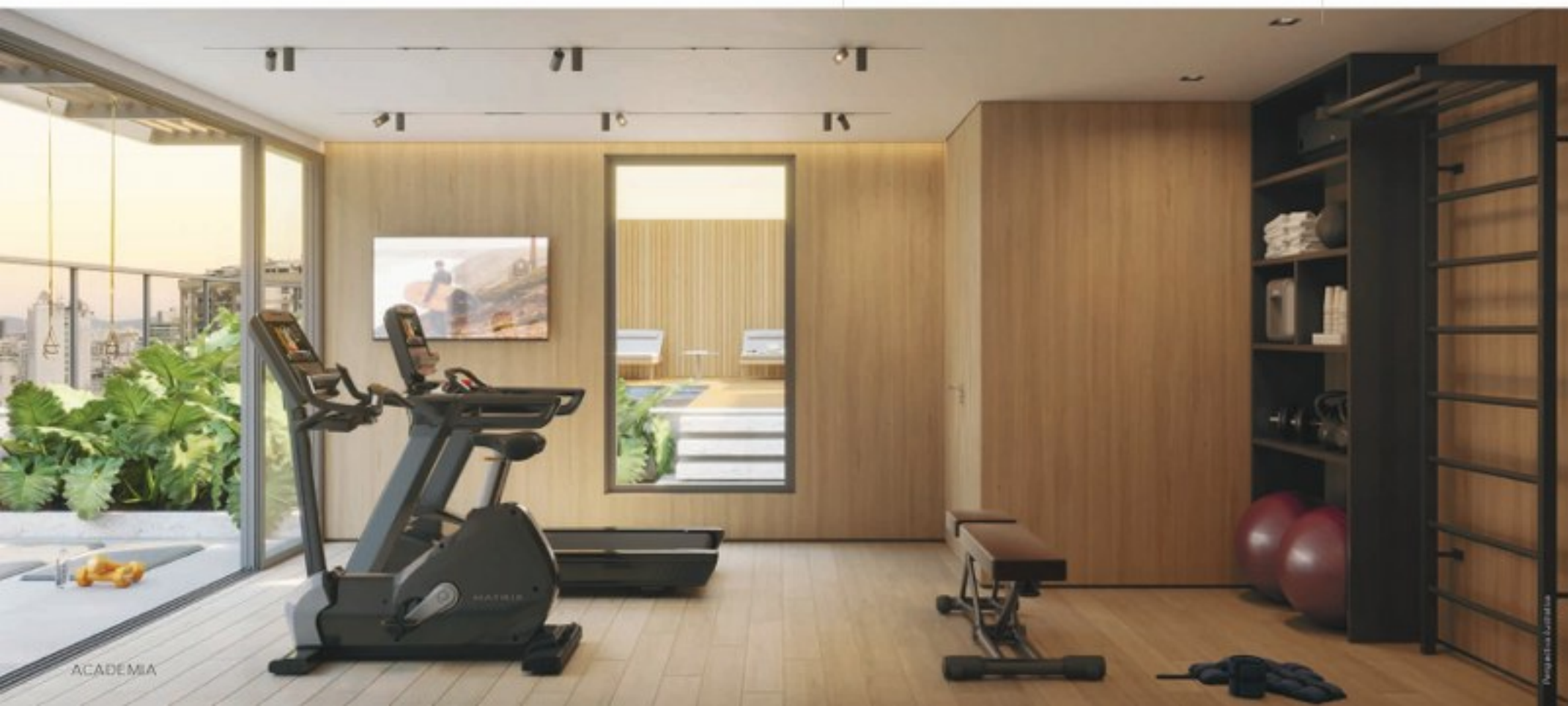
Recursos para estimular a construção da identidade,
trabalhar a autonomia infantil, promover a diversão e a
interação entre crianças de diversas idades.



SEU TREINO COM VISTA PARA UM DOS CARTÕES-POSTAIS MAIS FAMOSOS DO MUNDO. NÃO TEM COMO FALTAR INSPIRAÇÃO.

Sistema de som central para motivar o treino

Aparelhagem moderna



ACADEMIA



ESPAÇO FUNCIONAL



DETALHE DA PISCINA

“O paisagismo se baseia em uma união de atmosferas: bucólico, tropical e cosmopolita. O objetivo do paisagismo é resgatar a tranquilidade dentro do movimento urbano. Uma sensação bucólica em um espaço calmo e integrado com a natureza, em que é possível descansar, refletir, respirar com calma e levar uma vida tranquila.

Ao mesmo tempo, pensamos em como a vida se enriquece ao agregar, com propósito, o moderno ao natural. Pensamos no privilégio de ser abraçado pela natureza e, ao mesmo tempo, ter acesso fácil às demandas do dia a dia no bairro Humaitá. Poder caminhar a pé envolvido pela vegetação tropical carioca em uma localização central, com o entorno repleto de oportunidades, lazer e trabalho. Por dentro a vida é calma e, do lado de fora, cosmopolita.

O jardim abraça e suaviza a estética urbana, resgatando o natural, equilibrando as linhas duras e retas. Pequenos arbustos, folhagens delicadas e texturas que potencializam a sensação de refúgio. Um paisagismo que, ao se chegar em casa depois de um dia agitado e produtivo, nos transporta para um lugar de sossego e bem-estar.”

Laura Sugimoto

Wabi-Sabi
ateliê



WABI-SABI
WABI-SABI
WABI-SABI



BICICLETÁRIO

Além de compressores e das vagas tradicionais, o bicicletário contará com tomadas para bicicletas elétricas.

ESTACIONAMENTO

O VSI Humaitá conta com dois pavimentos para estacionamento, que serão acessados por sensor para identificação e abertura de portas. Além disso, pensando na sua segurança, o condomínio será preparado para a implementação de portaria inteligente. As vagas têm previsão para tomadas para carros elétricos, garantindo conforto e praticidade hoje e no futuro.



ESPAÇO DELIVERY

No VSI, os moradores terão os seus pedidos e encomendas armazenados com segurança, em um ambiente organizado e monitorado por câmeras. Além disso, a geladeira conservará os produtos e os manterá gelados até que sejam retirados.



VISI

H U M A I T Á



“ Exigemos, na dualidade do Humaitá, a alma deste projeto. Entre as manhãs agitadas na beira da Lagoa e as noites boêmias na Cobal, o bairro vive entre o dia e a noite, vendo o passar do sol por detrás do maciço que conforma o seu vale aos pés do Redentor. Valorizar esse entorno através da amplitude visual e dos enquadramentos da vista tornou-se um norte, assim como uma inspiração.

O chiaroscuro dessas relações cotidianas provocou o desenho da fachada, em que os tons claros e escuros, em contraste, encontram-se com elementos extraídos dos casarios do entorno, como a madeira e os azulejos. Com uma releitura contemporânea, os azulejos ganham especial atenção por meio do grande mosaico de pretos e brancos nas empenas e, sobretudo, no térreo, onde buscamos inspiração nas artes urbanas vistas na vizinhança, convidando o grupo Ateliê Azulejaria, coordenado pela artista Laura Taves, para a confecção de um painel especialmente para o projeto. Acolhendo quem chega ao VISI, a arte para a cidade é, ao mesmo tempo, afetiva e atual. ”

CELSONO RAYOL e FERNANDO COSTA

CITÉ



LAURA TAVES

O Ateliê Azulejaria é um coletivo de artistas e artesãs coordenado pela artista e arquiteta Laura Taves. Fundado na Zona Portuária do Rio de Janeiro há 20 anos, seus projetos unem a tradição da azulejaria com a produção contemporânea na criação de painéis artísticos e projetos autorais e colaborativos, que resultam em instalações urbanas permanentes, realizadas de forma coletiva e participativa.



FACHADA NOTURNA

Projeto: [unreadable]

Fachada assinada

Laterais com mosaico com
design personalizado

Guarda-corpo em alumínio
com vidro incolor

FORMA E FUNÇÃO
EM UM DESIGN ÚNICO
E EFICIENTE.

Paisagismo com vegetação nativa

Embasamento com painel
artístico em azulejo exclusivo

VISIVISIVISIVISIVISIVIS
VISIVISIVISIVISIVISIVIS
VISIVISIVISIVISIVISIVIS

VISIVISIVISIVISIVISIVIS
VISIVISIVISIVISIVISIVIS
VISIVISIVISIVISIVISIVIS



BOAS-VINDAS.
VOCÊ CHEGOU
EM CASA.

A marcenaria, associada à madeira de tonalidade clara, confere um ar contemporâneo ao ambiente.

Móveis em formas orgânicas, que proporcionam mais conforto visual.

Elegância nos detalhes de acabamento, com aplicação do mármore, da madeira e do porcelanato off-white.

VISI

H U M A I T Á

3 QUARTOS COM SUÍTE, DE 117 m² E 1 VAGA

4 QUARTOS COM 2 SUÍTES, DE 155 m² E ATÉ 2 VAGAS

GARDEN COM 3 QUARTOS E JARDIM PRIVATIVO, DE 202 m² E 2 VAGAS

GARDEN COM 4 QUARTOS E JARDIM PRIVATIVO, DE 256 m² E 2 VAGAS

DIFERENCIAIS DAS PLANTAS



PLANTAS CONECTADAS AO ESTILO DE VIDA MODERNO

“ Nosso projeto maximizou a entrada de luz natural e proporcionou vistas panorâmicas exuberantes para os apartamentos, caracterizando um avanço em relação aos imóveis antigos do bairro. Varandas generosas integram a beleza natural ao conforto da casa, trazendo uma atmosfera de calma e equilíbrio para os moradores. ”

José Americano Neto,
Diretor Técnico de Obras Civis SOTER



SUÍTE MASTER COM VARANDA DA COLUNA 01

APARTAMENTOS GARDEN

Pensados para quem gosta do conceito de morar em casa, mas não quer renunciar às facilidades de um apartamento. Nessas unidades, o jardim privativo é um charme à parte, ideal para quem sonha em ter mais espaço para receber os amigos e a família.



TERRAÇO GARDEN DA COLUNA 01

APARTAMENTO GARDEN
UNIDADE 101



GARDEN 101
Área Privada = 226,60m²



Este projeto foi desenvolvido em conformidade com o Regulamento do Condomínio e o Projeto Arquitetônico aprovado pelo Conselho de Administração. O presente projeto não constitui oferta de venda e não deve ser utilizado para fins de divulgação pública. O presente projeto não constitui oferta de venda e não deve ser utilizado para fins de divulgação pública. O presente projeto não constitui oferta de venda e não deve ser utilizado para fins de divulgação pública.

1:50

APARTAMENTO GARDEN
UNIDADE 102



GARDEN 102
Área Privada = 232,40m²



Este projeto foi desenvolvido em conformidade com o Regulamento do Condomínio e o Projeto Arquitetônico aprovado pelo Conselho de Administração. O presente projeto não constitui oferta de venda e não deve ser utilizado para fins de divulgação pública. O presente projeto não constitui oferta de venda e não deve ser utilizado para fins de divulgação pública. O presente projeto não constitui oferta de venda e não deve ser utilizado para fins de divulgação pública.

1:50

APARTAMENTOS
DE 4 E 3 QUARTOS,
DE 117 A 155 m²

Plantas otimizadas para um ótimo aproveitamento dos ambientes e redução das áreas de circulação. Apartamentos com vista privilegiada para o Cristo Redentor ou para o Pão de Açúcar.



SALA DA COLUNA 02

APARTAMENTOS TIPO
101 a 1001



Nota:

• Área privativa inclui os ambientes de uso exclusivo do proprietário e a parte privativa do apartamento, bem como as áreas comuns de uso exclusivo do proprietário, como o terraço, a garagem e o jardim.
 • A área privativa não inclui as áreas comuns do condomínio, como o salão de festas, a piscina, o playground e o parque.
 • As áreas comuns são aquelas que são compartilhadas por todos os proprietários do condomínio e são de uso comum de todos.
 • A área privativa não inclui as áreas comuns do condomínio, como o salão de festas, a piscina, o playground e o parque.
 • A área privativa não inclui as áreas comuns do condomínio, como o salão de festas, a piscina, o playground e o parque.
 • A área privativa não inclui as áreas comuns do condomínio, como o salão de festas, a piscina, o playground e o parque.



001 a 001
Área Privativa = 101,00m²





VARANDA COM VISTA PARA O CRISTO DA COLUNA 02

VIS

APARTAMENTOS TIPO 202 a 1002



NOTAS

1. Atribuição de áreas e volumes de acordo com o projeto de obra.
 2. As dimensões do imóvel são dadas em metros e arredondadas para cima.
 3. As áreas e volumes são dados em metros quadrados e arredondados para cima.
 4. As áreas e volumes são dados em metros quadrados e arredondados para cima.
 5. As áreas e volumes são dados em metros quadrados e arredondados para cima.
 6. As áreas e volumes são dados em metros quadrados e arredondados para cima.
 7. As áreas e volumes são dados em metros quadrados e arredondados para cima.
 8. As áreas e volumes são dados em metros quadrados e arredondados para cima.
 9. As áreas e volumes são dados em metros quadrados e arredondados para cima.
 10. As áreas e volumes são dados em metros quadrados e arredondados para cima.

1:50

202 a 1002
COLUNA 2
Área Privada = 117,00m²



TECNOLOGIA

O VISI foi desenvolvido com as melhores e mais modernas soluções que a tecnologia atual oferece para o conforto e o bem-estar de seus moradores.

- Previsão de tomada para carro elétrico
- Elevadores com operação de resgate automático
- Espaço Delivery com refrigerador e monitoramento por câmeras de segurança
- Tratamento térmico e acústico na laje abaixo da cobertura
- Previsão de Wi-Fi nas áreas comuns
- Área de lazer e hall climatizados
- Sistema de detecção e alarme de fumaça em pontos de rota de fuga
- Sistema de som ambiente na área de lazer
- Circuito elétrico com proteção (IDR)

SEGURANÇA

- Condomínio preparado para implementação de portaria inteligente
- Acesso às áreas comuns com fechadura eletrônica
- Sistema de circuito fechado de TV (CFTV) digital com monitoramento e gravação 24 horas
- Acesso à garagem com sensor para identificação e abertura da porta

SUSTENTABILIDADE

As soluções de sustentabilidade escolhidas para o VISI acompanham uma tendência mundial para proporcionar o menor impacto ambiental possível sem abrir mão da qualidade de vida de seus moradores.

- Medidores individuais de água
- Sistema de reaproveitamento de águas pluviais
- Fachada revestida, proporcionando menor custo de manutenção
- Luz com sensor de presença nas escadas e no hall dos apartamentos
- Iluminação inteligente nas garagens por meio de circuito independente
- Torneiras e misturadores com arejadores
- Temporizadores de torneiras nas áreas comuns
- Uso de bacias sanitárias com duplo acionamento
- Área destinada à coleta seletiva
- Paisagismo com utilização de vegetação nativa



FICHA TÉCNICA

Endereço: Rua Visconde de Silva, 152, Humaitá | Rio de Janeiro, RJ

Área do terreno: 647,70 m²

Incorporação e construção: Soter Engenharia

Projetor: Bassan Arquitetura

Fachada: Cité Arquitetura

Paisagismo: Wabi-Sabi Atelié

Decoração das áreas comuns: Candido Chutorianascy Arquitetura

+ Ester Monteiro Arquitetura

Perspectivas: Studio Vir

Plantas humanizadas: Studio Vir

PAVIMENTOS

Pavimento térreo: hall social, acessos, Espaço Delivery e vagas de estacionamento

Garagem elevada: vagas de estacionamento e bicicletário

1º pavimento: apartamentos garden

2º ao 10º pavimentos: apartamentos tipo

Cobertura: área de lazer e telhado

Elevadores: 2 (dois)

ITENS DE LAZER

- Piscina com deck e ester
- Brinquedoteca coberta, integrada ao playground descoberto
- Academia coberta, integrada ao espaço funcional ao ar livre
- Salão de Festas com Espaço Gourmet coberto, integrado ao Lounge Gourmet ao ar livre

PRODUTO

20 unidades residenciais discriminadas da seguinte forma:

- 1 apartamento Garden com 4 quartos e jardim privativo, de 256 m² (unidade 101)
- 1 apartamento Garden com 3 quartos e jardim privativo, de 202 m² (unidade 102)
- 9 apartamentos de 4 quartos com 2 suítes, de 155 m² (201 a 1001)
- 9 apartamentos de 3 quartos com suite, de 117 m² (202 a 1002)

VAGAS DE GARAGEM

30 vagas de garagem assim distribuídas:

- 101 a 201, 401 a 1001 e 102 com 2 (duas) vagas de garagem
- 301 e 202 a 1002 com 1 (uma) vaga de garagem

DIFERENCIAIS DO PROJETO

- Lazer completo no rooftop, com vista para o Cristo Redentor e para o Pão de Açúcar
- Espaços de lazer cobertos e climatizados, com possibilidade de integração com espaços ao ar livre
- Projetos de arquitetura, paisagístico e fachada assinados
- Parede verde entre a piscina e a academia, valorizando a vegetação nativa
- Espaço Delivery
- Painel de azulejo artesanal e exclusivo compoendo a fachada

DIFERENCIAIS DA PLANTA

- Pisos da varanda e da sala nivelados
- Tomadas USB-C na sala e na suite principal
- Previsão para churrasqueira elétrica na varanda gourmet
- Infraestrutura para ar-condicionado do tipo split na sala e nos quartos
- Banheiros entregues com nichos
- Cozinha e banheiros revestidos até o teto
- Piso em porcelanato em todo o apartamento
- Torneiras com água quente nos banheiros sociais, nas suítes e na cozinha
- Ralo linear na varanda e nos banheiros
- Previsão para instalação de lava-louças na cozinha

ITENS DE SUSTENTABILIDADE

- Painel de azulejo exclusivo, desenvolvido em parceria com o projeto Redes da Mare
- Medidores individuais de água
- Sistema de reaproveitamento de águas pluviais
- Fachada revestida, proporcionando menor custo de manutenção
- Iluminação com sensor de presença nas escadas e nos halls dos apartamentos
- Iluminação inteligente nas garagens por meio de circuito independente
- Torneiras e misturadores com arejadores
- Temporizadores de torneiras nas áreas comuns
- Uso de bacias sanitárias com duplo acionamento
- Área destinada à coleta seletiva
- Paisagismo com utilização de vegetação nativa

ITENS DE SEGURANÇA

- Condomínio preparado para implementação de portaria inteligente
- Acesso às áreas comuns com fechadura eletrônica
- Sistema de circuito fechado de TV (CFTV) digital, com monitoramento e gravação 24 horas
- Acesso à garagem com sensor para identificação e abertura de porta

ITENS DE TECNOLOGIA

- Vagas com previsão de tomada para carro elétrico
- Elevadores com operação de resgate automático
- Espaço Delivery com refrigerador e monitoramento por câmeras de segurança
- Tratamento térmico e acústico na laje abaixo da cobertura
- Previsão de Wi-Fi nas áreas comuns
- Área de lazer e hall climatizados
- Sistema de detecção e alarme de fumaça em pontos de rota de fuga
- Sistema de som na academia e no Espaço Gourmet
- Circuito elétrico com proteção (IDR)



SINGULAR

tem seu **SOTER** único

Reforçando o conceito de exclusividade, desenvolvemos um programa em que os nossos clientes encontram espaço para agregar a sua singularidade ao nosso acabamento Pedrao Soter. Assim, cumprindo as especificidades do empreendimento, construímos juntos um projeto com a sua assinatura e a nossa qualidade construtiva.

ITENS DO SINGULAR SOTER PARA O VISI HUMAITÁ

- Fechamento da varanda com cortina de vidro
- Ponto de ar-condicionado na varanda
- Bancada gourmet na varanda
- Bancada na área de serviço com tanque embutido
- Possibilidades de acabamento: piso, azulejo, metais, bancadas e nichos
- Preferências de layout na planta do apartamento

MEMORIAL DESCRITIVO

VISI HUMANITA

Rua Visconde de Silva, 152, Humaitá | Rio de Janeiro, RJ

O VCI Humaitá é composto de 1 (um) prédio com um subsistema comum constituído pelos pavimentos térreo e garagem elevada, destinadas aos acessos e ao estacionamento de veículos com 30 (trinta) vagas vinculadas às unidades autônomas. O edifício é constituído de 10 (dez) pavimentos tipo, totalizando 20 (vinte) unidades autônomas e 2 pavimento de cobertura com a área de lazer.

ACABAMENTO DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

1. Apartamentos (Garden)

1.1 Sala/Circulação

- Piso: porcelanato.
- Rodapé: em HDF, madeira ou PVC Wood.
- Paredes: revestimento liso com pintura plástica.
- Teto: rebalado em gesso com pintura plástica.

1.2 Quartos/Suítes

- Piso: porcelanato.
- Rodapé: em HDF, madeira ou PVC Wood.
- Paredes: revestimento liso com pintura plástica.
- Teto: rebalado em gesso com pintura plástica.

1.4 Banheiros

- Piso: porcelanato.
- Paredes: elemento cerâmico até o teto.
- Teto: rebalado em gesso com pintura plástica.
- Bancada: em granito.

1.5 Cozinha

- Piso: porcelanato.
- Paredes: elemento cerâmico até o teto.
- Teto: rebalado em gesso com pintura plástica.
- Bancada: em granito com cuba de aço inoxidável.

1.6 Área de Serviço

- Piso: porcelanato.
- Paredes: elemento cerâmico até o teto.
- Teto: revestimento liso ou rebalado em gesso com pintura plástica.

1.7 WC

- Piso: porcelanato.
- Paredes: elemento cerâmico até o teto.
- Teto: rebalado em gesso com pintura plástica.

1.8 Lavabo

- Piso: porcelanato.
- Rodapé: porcelanato.
- Paredes: em textura ou revestimento liso com pintura plástica.
- Teto: rebalado em gesso com pintura plástica.

1.9 Terrapça Descobertoa

- Piso: porcelanato.
- Paredes: de acordo com o projeto de fachada.
- Rodapé: em porcelanato.

2. Apartamentos (Tipo)

2.1 Sala/Circulação

- Piso: porcelanato.
- Rodapé: em HDF, madeira ou PVC Wood.
- Paredes: revestimento liso com pintura plástica.
- Teto: rebalado em gesso com pintura plástica.

2.2 Varanda

- Piso: porcelanato.
- Paredes: de acordo com o projeto de fachada.
- Teto: de acordo com o projeto de fachada.

2.3 Quarto/Suítes

- Piso: porcelanato.
- Rodapé: em HDF, madeira ou PVC Wood.
- Paredes: revestimento liso com pintura plástica.
- Teto: rebalado em gesso com pintura plástica.

2.4 Banheiros

- Piso: porcelanato.
- Paredes: elemento cerâmico até o teto.
- Teto: rebalado em gesso com pintura plástica.
- Bancada: em granito.

2.5 Cozinha

- Piso: porcelanato.
- Paredes: elemento cerâmico até o teto.
- Teto: rebalado em gesso com pintura plástica.
- Bancada: em granito com cuba de aço inoxidável.

2.6 Área de Serviço

- Piso: porcelanato.
- Paredes: revestimento liso ou rebalado em gesso com pintura plástica.

2.7 WC

- Piso: porcelanato.
- Paredes: elemento cerâmico até o teto.
- Teto: rebalado em gesso com pintura plástica.

2.8 Lavabo

- Piso: porcelanato.
- Rodapé: porcelanato.
- Paredes: em textura ou revestimento liso com pintura plástica.
- Teto: rebalado em gesso com pintura plástica.

ACABAMENTO DAS ÁREAS COMUNS

Fachada Principal

Em textura, elementos cerâmicos, alumínio e/ou alucobond, com detalhes a serem definidos pelo arquiteto da construtora.

PUC/COBERTURA

Todos os materiais e padrões de acordo com projeto específico a ser desenvolvido pelo arquiteto da construtora.

Academia

- Piso: vinílico ou porcelanato.
- Paredes: revestimento liso com pintura plástica, MDF e/ou madeira.
- Teto: rebalado em gesso com pintura plástica.

Espaço Funcional

- Piso: porcelanato.
- Paredes: de acordo com o projeto de fachada.

WC

- Piso: porcelanato.
- Paredes: cerâmica ou porcelanato.
- Teto: rebalado em gesso com pintura plástica.

Espaço Gourmet/Salão de Festas

- Piso: porcelanato.
- Paredes: revestimento liso com pintura plástica, textura, MDF e/ou madeira.
- Teto: rebalado em gesso com pintura plástica.

Terrapça Descobertoa

- Piso: porcelanato.
- Paredes: de acordo com o projeto de fachada.

Brinquedoteca

- Piso: vinílico ou porcelanato.
- Paredes: revestimento liso com pintura plástica, textura, MDF e/ou madeira.
- Teto: rebalado em gesso com pintura plástica.

Playground Descobertoa

- Piso: porcelanato.
- Paredes: de acordo com o projeto de fachada.

Piscina/Deck

- Piso: revestimento cerâmico, pedilha e/ou porcelanato.
- Paredes: revestimento cerâmico, pedilha e/ou porcelanato.
- Deck: em madeira, PVC, cerâmica ou polícarbonato.

ACESSÓRIOS

Ferragens para esquadrias: das marcas Hage, La Fonte, Popal, Aruca ou similar, em modelos aprovados pelo arquiteto da construtora.

Vidros

- Externos: liso 3 mm, 4 mm e/ou 6 mm (casos).
- Internos: vidro fantasia/letras.

Metas Sanitários

Serão cromadas ou em cor da marca Deca, Fabrimac, Docol ou similar.

Louças Sanitárias

Serão da marca Inepa, Deca, Docol ou similar, branca ou em cor.

Esquadrias de Alumínio

Pintura eletrolítica na cor cinza.

Esquadrias de Madeira

Portas externas e internas semiclas com capa em compensado. Guarnições em madeira, sendo utilizadas aduelas com arremates de alcares em ambos os lados. As portas, os alcares, os caixões e os rodapés das áreas sociais das unidades autônomas terão o acabamento encerado ou em pintura.

EQUIPAMENTOS

Elevadores

Serão instalados 2 (dois) elevadores da marca Atlas Schindler, TK Elevators, Otis, Orma, Hyundai ou similar.

- Capacidade e velocidade: conforme o cálculo de tráfego.
- Cabine: revestida em fórmica e/ou aço inoxidável. Piso em granito ou porcelanato, teto em acrílico e/ou alumínio e/ou aço inoxidável com iluminação embutida.
- Porta da cabine: de correr.
- Porta dos pavimentos: de correr.

TV e Transmissão de Dados

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

Telefones

- Externos: serão executadas as tubulações secas e caixas necessárias para a distribuição de pontos de telefones externos.
- Internos: serão executadas as tubulações secas e caixas necessárias para um sistema de telefonia interna do prédio, com previsão de central no pavimento térreo e pontos na cozinha dos apartamentos. O equipamento será instalado posteriormente diretamente pelo condomínio.

Aquecimento de Água

O aquecimento de água nas cozinhas, nos banheiros sociais e nos banheiros das suítes será feito por meio de aquecedor de passagem a gás. Nos WCs de serviço, será por meio de aquecedor de passagem a gás ou haverá um ponto de energia para instalação de chuveiro elétrico. Os aquecedores a gás e os chuveiros elétricos serão fornecidos e instalados pelos proprietários.

INSTALAÇÕES

Elétrica

Serão executadas em estrita obediência à NB-3 e ao código de instalações em vigor, conforme projeto específico.

Hidráulica e Gás

Serão executadas em estrita obediência às normas da ABNT e ao regulamento das Águas do Rio e da CEG, conforme projeto a ser aprovado pelos órgãos competentes.

Esgoto

Serão executadas em estrita obediência às normas da ABNT e ao regulamento das Águas do Rio, conforme projeto específico e ser aprovado pelo órgão competente.

Ar-condicionado

Serão executadas tubulações de infraestrutura e previsão de carga adequada à instalação de aparelhos tipo air split para a sala e para os quartos/suítes.

Incêndio

Todos os pavimentos serão providos de mangueira acondicionada em caixa, de acordo com as normas do Corpo de Bombeiros. Os acessos às escadas serão feitos sempre por meio de porta de material incombustível, em modelos aprovados pelos órgãos competentes.

OBSERVAÇÕES

- Não estão incluídos nestas especificações e, em consequência, no preço de venda das unidades as despesas com: aparelhos de iluminação das unidades autônomas; luzes de emergência; unidades de refrigeração ou condicionamento de ar; instalações e/ou equipamentos tipo air split; armários, Blindex e espelhos de banheiros; armários embutidos; grades; gradil de carga; portas e seus comandos; filtros, fogões, colares, freezer, geladeiras; aquecedores de passagem; boilers e/ou chuveiros elétricos; decoração; pergolado; marcenaria; mobiliários e equipamentos; sistema de internet e internet, sistema de segurança, antena coletiva de TV e TV por assinatura; fornecimento e instalação de equipamentos de energiação (geradores, cabos, chaves, soldadores etc.); churrasqueiras e todos os projetos relativos aos equipamentos e serviços acima descritos.

- 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 nesta memória, são prerrogativas exclusivas da construtora.



Seu sonho, nosso compromisso.

Para nós, as pessoas estão sempre em primeiro plano. Trabalhamos todos os dias para que as famílias vivam o melhor da vida. De tudo o que já construímos, o que tem mais valor para nós é a confiança.

O comprometimento com os sonhos dos nossos clientes é percebido na entrega de um produto com o nosso padrão de qualidade, do qual nos orgulhamos muito. Mais do que um produto, criamos espaços diferenciados. Palcos para momentos inesquecíveis.

Não vendemos perfeição. Vendemos responsabilidade no que fazemos e, por essa razão, nunca entregamos um imóvel com atraso. Isso, para nós, vale muito: entregar o que é combinado. Temos orgulho de ser uma empresa de portas abertas. É olhando no olho de cada cliente que edificamos segurança e traduzimos os nossos valores. Mesmo que o tempo passe e novos desafios apareçam, isso nunca muda. Está na nossa essência.

Queremos ser uma empresa duradoura. Ninguém tem pressa. O objetivo é deixar um legado e ter orgulho do que foi feito. Assim, vamos continuar acordando todos os dias tendo a certeza de que o seu sonho é real e será sempre o nosso maior compromisso.



Acesse o QR Code
e confira nosso
videomanifesto.



Perspectiva noturna

VISI

H U M A I T Á

Rua Visconde de Silva, 152
Humaitá | Rio de Janeiro, RJ
soter.com.br/visi

As perspectivas, a disposição, os revestimentos, as tonalidades de cores, as formas, as texturas e o paisagismo presentes neste material são meramente ilustrativos. As vegetações, nas ilustrações artísticas, são de porte adulto, a ser atingido após a entrega do empreendimento. As informações constantes do memorial de incorporação e dos futuros instrumentos de compra e venda prevalecem sobre as divulgadas neste material. Memorial de incorporação preenchido em 22/6/2023, sob o n. 387.353, no Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Projeto de construção aprovado na Prefeitura do Rio de Janeiro sob o n. EIS-PRO-2022/12506 (Proc. 22/0129/2023), sujeito a alteração. Responsável Técnico: José Americo da Costa Franco Neto - CREA/RJ 2006204298. Arquiteto responsável: Flávio Bassan - CAU/RJ A29723-2. Material impresso em setembro de 2023.

FACHADA NOTURNA



SOTER
ENGENHARIA