ATTRIUM

ICARAÍ

SINTA SEU CORAÇÃO BATER MAIS ALTO

ATTRIUM

ICARAÍ



ATTRIUM - RUA PRESIDENTE BACKER, 250

ICARAÍ

INVISTA EM UMA LOCALIZAÇÃO PRIVILEGIADA, COM OPÇÕES DE LAZER, CULTURA E COMÉRCIO, ALÉM DE FÁCIL ACESSO ÀS PRINCIPAIS VIAS DA CIDADE.

MORAR PERTO DA PRAIA É TER MAIS SAÚDE

EXERCITE-SE DA FORMA QUE VOCÊ QUISER. O CALÇADÃO COMBINA COM UMA CORRIDA OU UMA BOA CAMINHADA.

NA AREIA VOCÊ PODE JOGAR VÔLEI, FUTEVÔLEI OU FAZER UM TREINO FUNCIONAL. NA ÁGUA VOCÊ PODE REMAR NA CANOA HAVAIANA. E, SE QUISER APENAS RELAXAR, APROVEITE A VISTA DE CARTÃO POSTAL.

CAMPO DE SÃO BENTO: NATUREZA PARA SENTIR COM O CORAÇÃO A 5 MINUTOS A PÉ

O CORAÇÃO VERDE DA CIDADE, COM 36 MIL m² DE NATUREZA, PARA TRAZER QUALIDADE DE VIDA E UMA PAUSA NA SUA ROTINA AGITADA.

COM UM MINIPARQUE DE DIVERSÕES, CENTRO CULTURAL, PARCÃO, UMA FEIRA DE ARTESANATO E CULINÁRIA AOS FINS DE SEMANA E DIVERSAS ATIVIDADES E EVENTOS CULTURAIS DURANTE O ANO, O CAMPO DE SÃO BENTO TEM OPÇÕES DE LAZER PARA TODA A FAMÍLIA.



CAMPO DE SÃO BENTO - A 3 MINUTOS DE BICICLETA



PRAIA DE ICARAÍ - A 5 MINUTOS DE BICICLETA

COMODIDADE E SABOR EM DIFERENTES ESTILOS, A POUCOS PASSOS

SABORES E OPÇÕES PARA TODOS OS MOMENTOS.

A POUCOS MINUTOS DO ATTRIUM, VOCÊ ENCONTRA RESTAURANTES RENOMADOS QUE OFERECEM O MELHOR DA CULINÁRIA NACIONAL E INTERNACIONAL, BARES BADALADOS, BISTRÔS CHARMOSOS E ACONCHEGANTES, PIZZARIAS, HAMBURGUERIAS, CERVEJARIAS E MUITO MAIS.

A 5 MINUTOS DE BICICLETA:

THE WAFFLE KING - 300 m
@thewafflekingbrazil

TEMAKERIA E CIA - 450 m
@temakeriaecianit

LA BRASA BURGUER - 400 m
@labrasaburgeroficial

OH! BURGUERS - 400 m
@ohburguers

CREPERIA BRASIL - 400 m
@creperia.brasil.oficial

BOTECO BOA PRAÇA - 550 m
@botecoboapraca

OUTBACK - 600 m
@outbackbrasil

MADERO - 600 m
@maderobrasil

A 5 MINUTOS DE CARRO:

RESTAURANTE MALBEK - 600 m
@restaurantemalbek

RESTAURANTE GUACAMOLE TAQUERIA - 500 m
@guacataquerianiteroi

DA CARMINE - 700 m
@dacarmineniteroi

QUEEN JARDIM - 900 m
@queenjardim

DECK JARDIM - 1 km
@deckjardimbar

CAVI EMPÓRIO E BISTRÔ - 1 km
@caviemporio









CAFETERIAS, PADARIAS E PÂTISSERIES DO SEU LADO, PARA DEIXAR SEU DIA MAIS DOCE

CONFEITARIA BEIRA MAR - **600 m**
@confeitariabeiramar

PIERRE BOULANGERIE & LIÈGE WAFFLES - **290 m**
@pierreboulangerie

CHEIRIN BÃO - **300 m**
@cheirinbao_icarai

PÃO E ETC. - **550 m**
@paoeetc.praia

KOPENHAGEN - **550 m**
@kopenhagen_niteroirua

CAFÉ PELO MUNDO - **350 m**
@cafepelomundoicarai





ARTE E CULTURA PARA SENTIR COM O CORAÇÃO

TEATRO EDUARDO KRAICHETE - 1 MIN. DE CARRO

TEATRO ABEL - 2 MIN. DE CARRO

CENTRO DE ARTES UFF - 5 MIN. DE CARRO

MUSEU DE ARTE CONTEMPORÂNEA DE NITERÓI - 9 MIN. DE CARRO

MUSEU DO INGÁ - MUSEU DE HISTÓRIA E ARTE DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO - 8 MIN. DE CARRO

SOLAR DO JAMBEIRO - 8 MIN. DE CARRO

MUSEU JANETE COSTA DE ARTE POPULAR - 8 MIN. DE CARRO

UMA CAMINHADA DE 5 MINUTOS PARA CHEGAR NA PRINCIPAL RUA DO COMÉRCIO DE MODA DA CIDADE

NA RUA ATOR PAULO GUSTAVO, VOCÊ ENCONTRA LOJAS DE LUXO, SALÕES DE BELEZA, JOALHERIAS, GALERIAS, CAFÉS, RESTAURANTES E TUDO QUE VOCÊ PRECISA PARA UM DIA DE COMPRAS INESQUECÍVEL.

dress to
FARM
ágatha
foxton
Reserva
WERNER COIFFEUR
H.Stern
ANIMALE
SACADA

E MUITO MAIS...

LOCALIZAÇÃO PRIVILEGIADA PARA ESCOLHAS INTELIGENTES

INSTITUTO ABEL - **260 m**

COLÉGIO SÃO VICENTE - **630 m**

PENSI - **400 m**

COLÉGIO E CURSO PH - **300 m**

CCAA - **210 m**

IBEU - **230 m**



ACESSO FÁCIL À AVENIDA ROBERTO SILVEIRA, PRINCIPAL VIA DE NITERÓI

PARA CHEGAR RÁPIDO AONDE VOCÊ PRECISA.

CHEGUE EM APENAS 10 MINUTOS À PONTE RIO-NITERÓI, AO PLAZA SHOPPING OU À ESTAÇÃO DAS BARCAS.

PARA APRECIAR O DIA SEM PRESSA

SINTA A BRISA LEVE E APROVEITE O SOL.

AS CICLOVIAS PRÓXIMAS GARANTEM ACESSIBILIDADE PARA OS CICLISTAS EM TODOS OS PONTOS DE ICARAÍ.



TUDO O QUE VOCÊ PRECISA PARA CUIDAR DA SUA FAMÍLIA COM COMODIDADE E TRANQUILIDADE

DROGARIA TAMOIO - **240 m**

DROGARIA MODERNA - **240 m**

LABORATÓRIOS SÉRGIO FRANCO - **160 m**

OTORRINOS REUNIDOS - **200 m**

HOSPITAL SÃO LUCAS - **160 m**

BODYTECH ACADEMIA - **950 m**

REAL SUPERMERCADOS - **600 m**

PETWAY PETSHOP - **240 m**

HACHIKO PET HOUSE - **400 m**

BANCO BRADESCO - **400 m**

BANCO ITAÚ - **300 m**

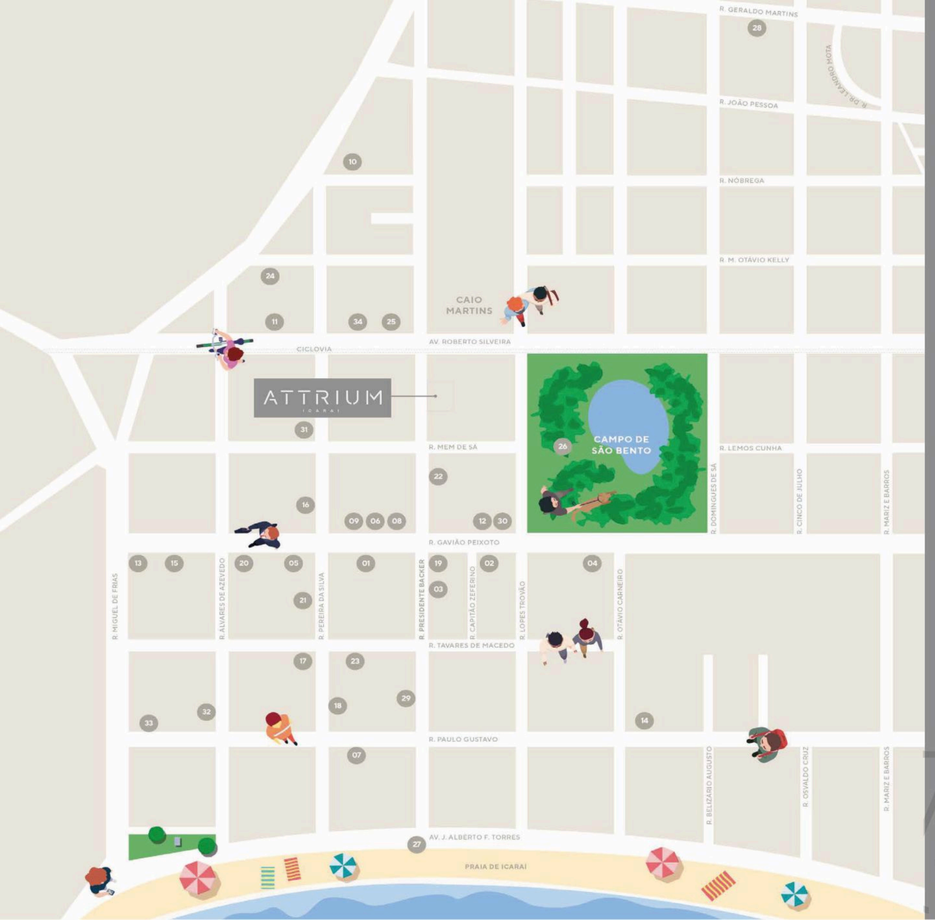
BANCO DO BRASIL - **350 m**

BANCO SANTANDER - **400 m**

BARBEARIA DO ZÉ - **100 m**



PONTE PRES. COSTA E SILVA



AO LADO DE TUDO O QUE VOCÊ PRECISA

BANCOS

01. BRADESCO **4 min 🚶 | 300 m**
02. ITAÚ **4 min 🚶 | 290 m**
03. BANCO DO BRASIL **4 min 🚶 | 300 m**
04. CAIXA ECONÔMICA **5 min 🚶 | 450 m**
05. SANTANDER **6 min 🚶 | 500 m**

MERCADOS

06. SUPERPRIX **3 min 🚶 | 280 m**
07. REAL SUPERMERCADOS **7 min 🚶 | 600 m**

FARMÁCIAS

08. DROGA RAIA **3 min 🚶 | 240 m**
09. DROGARIA PACHECO **5 min 🚶 | 400 m**

COLÉGIOS

10. PENSI **5 min 🚶 | 400 m**
11. LA SALLE ABEL **3 min 🚶 | 270 m**
12. COLÉGIO PH **5 min 🚶 | 400 m**

RESTAURANTES, PADARIAS ETC.

13. OUTBACK **8 min 🚶 | 600 m**
14. NOI **10 min 🚶 | 850 m**
15. MADERO **7 min 🚶 | 600 m**
16. BUZIN **4 min 🚶 | 300 m**
17. OAKBERRY **6 min 🚶 | 500 m**
18. EMPÓRIO & CAFÉ KAHVE **8 min 🚶 | 600 m**
19. CAFÉ PELO MUNDO **4 min 🚶 | 280 m**
20. CACAU SHOW **5 min 🚶 | 450 m**
21. SPOLETO **5 min 🚶 | 350 m**
22. RESTAURANTE ALECRIM **1 min 🚶 | 110 m**
23. MANA POKE **6 min 🚶 | 500 m**

ARTE, CULTURA E LAZER

24. TEATRO ABEL **5 min 🚶 | 400 m**
25. TEATRO EDUARDO KRAICHETE **2 min 🚶 | 130 m**
26. CAMPO DE SÃO BENTO **3 min 🚶 | 200 m**
27. PRAIA DE ICARAÍ **8 min 🚶 | 650 m**
28. IGA **15 min 🚶 | 1,1 km**

CONVENIÊNCIAS

29. PET HOME **3 min 🚶 | 230 m**
30. WERNER COIFFEUR **4 min 🚶 | 300 m**
31. OLYMPUS CENTRO DE TREINAMENTO **3 min 🚶 | 240 m**
32. HORTIFRUTI **10 min 🚶 | 800 m**

HOSPITAIS

33. LABORATÓRIO DOM BOSCO **10 min 🚶 | 850 m**
34. CENTRO HOSPITALAR SÃO LUCAS **2 min 🚶 | 180 m**

ATTRIUM

ICARAÍ



CASA DE ANAS

ARQUITETURA E PAISAGISMO

A CASA DE ANAS É UMA EMPRESA QUE SURGIU A PARTIR DA UNIÃO DE DUAS AMIGAS QUE DECIDIRAM REUNIR SUAS EXPERIÊNCIAS E CONHECIMENTOS PARA OFERECER SERVIÇOS DE ARQUITETURA, DECORAÇÃO E PAISAGISMO.

A DUPLA TRABALHA SEMPRE COM O PROPÓSITO DE EMOCIONAR, CRIANDO CONEXÃO COM A NATUREZA E PROJETANDO AMBIENTES AFETIVOS E BIOFÍLICOS.

O ACOLHIMENTO E A SUSTENTABILIDADE FAZEM PARTE DA FILOSOFIA DA EMPRESA.

WWW.CASADEANAS.COM.BR | @ CASADEANAS

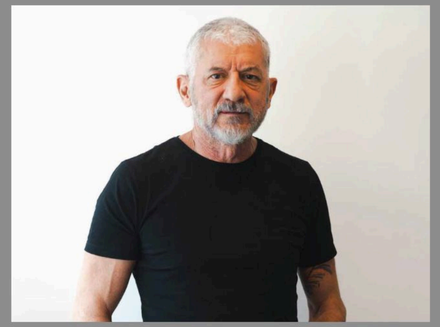


RIO ARQUITETURA

RIO ARQUITETURA É UM ATELIÊ LOCALIZADO NO RIO DE JANEIRO. DESDE A SUA FUNDAÇÃO, EM 2012, DESENVOLVE PROJETOS QUE BUSCAM RESPONDER ÀS DEMANDAS E DESEJOS DE FORMA CRIATIVA, EFICIENTE E, SOBRETUDO, PERSONALIZADA.

O ESCRITÓRIO TEM COMO OBJETIVO CRIAR ESPAÇOS COM IDENTIDADE PRÓPRIA QUE RESISTAM À PASSAGEM DO TEMPO, ACOMPANHANDO E MELHORANDO A VIDA DAS PESSOAS QUE NELES HABITAM.

WWW.RIOARQUITETURA.COM | @ RIO_ARQUITETURA



FEU

COM MUITO CARINHO, CUIDADO E TÉCNICA, A FEU ARQUITETURA DESENVOLVE PROJETOS DE GRANDE E MÉDIO PORTE RECONHECIDOS NACIONAL E INTERNACIONALMENTE EM FORMA DE PRÊMIOS, PUBLICAÇÕES E CLIENTES QUE OS ACOMPANHAM AO LONGO DESSES MAIS DE 40 ANOS.

OS PROJETOS TÊM, DESDE A FASE DE ESTUDOS DE MASSA ATÉ OS DESENHOS PARA A EXECUÇÃO, O COMPROMISSO COM A EXCELÊNCIA DO DESIGN E A QUALIDADE DA OBRA.

WWW.FEUARQUITETURA.COM.BR | @ FEUARQUITETURA



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA

ROOFTOP

ROOFTOP NO 16º ANDAR,
COM LAZER COMPLETO E INTEGRADO

01 PISCINA PANORÂMICA
02 DECK COM BANGALÔS
03 LOUNGE
04 ESPAÇO GOURMET
05 TERRAÇO GOURMET
06 ACADEMIA
07 ESPAÇO FUNCIONAL
08 BRINQUEDOTECA
09 PLAYGROUND

PREVISÃO DE WI-FI NA ÁREA DE LAZER.

FECHADURA BIOMÉTRICA, GARANTINDO O ACESSO AOS AMBIENTES COM MAIS SEGURANÇA.

AROMA EXCLUSIVO DESENVOLVIDO PARA O ATTRIUM, GARANTINDO UMA EXPERIÊNCIA SENSORIAL ÚNICA.

MASTERPLAN ROOFTOP





PERSPECTIVA ILUSTRATIVA

PISCINA PANORÂMICA

PISCINA PANORÂMICA

VIVA A EXPERIÊNCIA DE LUZ NATURAL DURANTE TODO O DIA E ILUMINAÇÃO ESPECIAL À NOITE.

A ALTURA TAMBÉM GARANTE A PASSAGEM DE CORRENTE DE AR, PROPORCIONANDO CONFORTO TÉRMICO DURANTE TODO O DIA.

DECK COM BANGALÔS

GARANTEM CONFORTO DURANTE OS SEUS MELHORES MOMENTOS DE LAZER.



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA

DECK COM BANGALÔS

LOUNGE PARA RELAXAR NO ROOFTOP

DURANTE O DIA, UM AMBIENTE DE APOIO À PISCINA. DURANTE A NOITE, MAIS UM AMBIENTE SOFISTICADO PARA UMA CONVERSA DESCONTRAÍDA SOB UMA ILUMINAÇÃO ESPECIAL.



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA

LOUNGE ROOFTOP

TRANSFORME OS SEUS ENCONTROS EM VERDADEIRAS CELEBRAÇÕES

UM ESPAÇO GOURMET COBERTO, INTEGRADO AO TERRAÇO AO AR LIVRE, ONDE SEUS CONVIDADOS E SUA FAMÍLIA VIVERÃO, DO ALTO, UMA EXPERIÊNCIA ÚNICA.

NO TERRAÇO GOURMET, VOCÊ ENCONTRA UMA PAREDE VERDE E UMA HORTA ORGÂNICA.

A ILUMINAÇÃO INDIRETA TRAZ A ATMOSFERA DESCONTRAÍDA E A ELEGÂNCIA DOS ROOFTOPS AMERICANOS PARA DENTRO DO ATTRIUM.



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA

ESPAÇO GOURMET



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA

TERRAÇO GOURMET



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA

PLAYGROUND

BRINQUEDOTECA LÚDICA E EQUIPADA, INTEGRADA COM O PLAY DESCOBERTO

UM ESPAÇO PENSADO PARA EXPLORAR A CRIATIVIDADE DOS PEQUENOS. A PISCINA DE BOLINHAS ESTIMULA A VISÃO E AUXILIA NO DESENVOLVIMENTO DO EQUILÍBRIO E DA COORDENAÇÃO.

NO ESPAÇO EXTERNO, AS CRIANÇAS PODEM EXPLORAR O FAZ DE CONTA CRIANDO SUAS PRÓPRIAS BRINCADEIRAS COM MUITA IMAGINAÇÃO!



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA

BRINQUEDOTECA



ESPAÇO FUNCIONAL



ACADEMIA

ACADEMIA COMPLETA COM EQUIPAMENTOS INTELIGENTES PARA EXERCÍCIOS DE FORÇA E FUNCIONAIS

O SIMULADOR DE ESCADA ENTROU NA ACADEMIA DO ATTRIUM PARA POTENCIALIZAR SEUS TREINOS E GARANTIR, DENTRO DE CASA, OS RESULTADOS QUE VOCÊ TERIA EM UMA ACADEMIA CONVENCIONAL.

ALÉM DOS MATERIAIS TRADICIONAIS PARA OS TREINOS DE FORÇA, A ACADEMIA RECEBEU HALTERES PROGRESSIVOS, QUE PERMITEM ADICIONAR CARGA NO MESMO EQUIPAMENTO, CONFORME VOCÊ CONCLUI AS SÉRIES.

ESPAÇO FUNCIONAL: MAIS LIBERDADE PARA OS SEUS TREINOS E ATIVIDADES FÍSICAS

NO ESPAÇO FUNCIONAL, FORAM PREPARADOS DOIS TRX, MÉTODO DE EXERCÍCIO IDEAL PARA TODAS AS IDADES, QUE MELHORA A MOBILIDADE, A FORÇA, O EQUILÍBRIO E A SAÚDE CARDIOVASCULAR, SEM A NECESSIDADE DE HALTERES OU ANILHAS, UTILIZANDO O PRÓPRIO PESO CORPORAL.

PARA OS ADEPTOS DAS ATIVIDADES AO AR LIVRE, O ESPAÇO FUNCIONAL PERMITE O ALONGAMENTO E A PRÁTICA DE YOGA EM AMBIENTE DESCOBERTO, QUE, SEGUNDO ESTUDOS, AUMENTAM OS ÍNDICES VITALIDADE, ENERGIA E DIMINUEM O ESTRESSE.



*PERSPECTIVA ILUSTRATIVA

ROOFTOP

SISTEMA DE SOM CENTRAL E PLAYLIST EXCLUSIVA

PARA GARANTIR A SOFISTICAÇÃO E A ATMOSFERA DO ROOFTOP ATTRIUM, PLANEJAMOS UM SISTEMA CENTRAL DE SOM E UMA PLAYLIST EXCLUSIVA.
DESSA FORMA, HAVERÁ EQUILIBRO SONORO NOS AMBIENTES, AS PESSOAS PODERÃO CONVERSAR NATURALMENTE EM QUALQUER LUGAR, APRECIANDO BOA MÚSICA, COM CONFORTO AUDITIVO.

A PLAYLIST FOI MONTADA EM PARCERIA COM A RÁDIO IBIZA, QUE ESTUDOU O PERFIL DOS NOSSOS CLIENTES E DOS ROOFTOPS QUE SÃO REFERÊNCIAS EM MODERNIDADE E SOFISTICAÇÃO.

ESCANEANDO O QR CODE, VOCÊ TERÁ ACESSO À PLAYLIST EXCLUSIVA DO ATTRIUM, QUE É ATUALIZADA PERIODICAMENTE.

Spotify

ESPAÇO DELIVERY

RESERVAMOS UM ESPAÇO NO ATTRIUM, MONITORADO POR CÂMERAS, COM GELADEIRA E COMPARTIMENTOS PARA QUE A ENTREGA DA SUA ENCOMENDA NÃO SEJA UM TRANSTORNO.

AINDA QUE VOCÊ NÃO POSSA RECEBÊ-LA IMEDIATAMENTE, DE FORMA PRÁTICA E ORGANIZADA, O ENTREGADOR OU PORTEIRO ARMAZENA O PEDIDO, QUE FICARÁ GUARDADO E CONSERVADO SEM CORRER RISCOS DE SER DANIFICADO.



ESPAÇO DELIVERY



BICICLETÁRIO

BICICLETÁRIO

AGORA VOCÊ TERÁ UM AMBIENTE SEGURO E MODERNO PARA GUARDAR A SUA BIKE. ALÉM DAS VAGAS TRADICIONAIS, O BICICLETÁRIO CONTA COM CARREGADORES PARA BICICLETAS ELÉTRICAS.



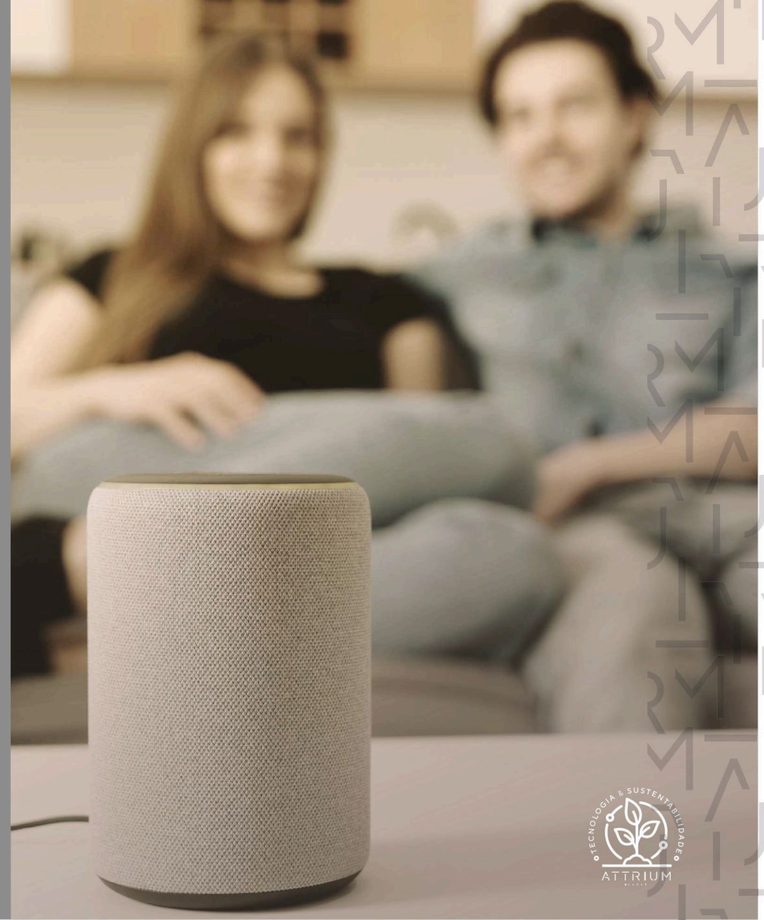
BICICLETAS ELÉTRICAS COMPARTILHADAS

O ATTRIUM É O PRIMEIRO EMPREENDIMENTO DA SOTER A REALIZAR UMA PARCERIA COM A LEV – MARCA PIONEIRA EM BICICLETAS ELÉTRICAS NO PAÍS.
OS MORADORES TERÃO O SERVIÇO DE BIKE SHARING, COM BICICLETAS ELÉTRICAS PERSONALIZADAS, DE USO COLABORATIVO, PARA SE LOCOMOVEREM DE FORMA PRÁTICA, SAUDÁVEL E SUSTENTÁVEL.

TECNOLOGIA
E SEGURANÇA

UM EMPREENDIMENTO MODERNO QUE TRAZ A TECNOLOGIA EM SEU DNA. APROVEITE O MÁXIMO PARA O SEU CONFORTO DENTRO DE CASA.

- ELEVADORES COM OPERAÇÃO DE RESGATE AUTOMÁTICO
- CIRCUITO ELÉTRICO COM PROTEÇÃO (IDR)
- PREVISÃO DE PORTARIA INTELIGENTE
- BICICLETÁRIO COM COMPRESSOR DE AR E TOMADAS PARA BICICLETAS ELÉTRICAS
- PREVISÃO DE WI-FI NAS ÁREAS COMUNS
- ACESSO COM BIOMETRIA ÀS ÁREAS DE LAZER





SUSTENTABILIDADE

O ATTRIUM ESTÁ EM SINTONIA COM O DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL. POR ISSO, O EMPREENDIMENTO CONTA COM:

- BICICLETAS ELÉTRICAS DA MARCA LEV PARA USO COMPARTILHADO DO CONDOMÍNIO
- UTILIZAÇÃO DE VEGETAÇÃO NATIVA
- HIDRÔMETRO INDIVIDUAL NAS UNIDADES
- ENTREGA DE COMPACTADORES DE LIXO
- COLETA SELETIVA
- MADEIRA COM CERTIFICAÇÃO AMBIENTAL (DOF)
- AQUECIMENTO DE ÁGUA COM ENERGIA SOLAR EM TODOS OS BANHEIROS SOCIAIS E COZINHA
- ÁGUAS DE REUSO
- LÂMPADAS DE LED NOS ACESSOS ÀS ÁREAS COMUNS
- TORNEIRAS E DESCARGAS ECONÔMICAS
- SISTEMA DE RETARDO DE ÁGUAS CINZAS

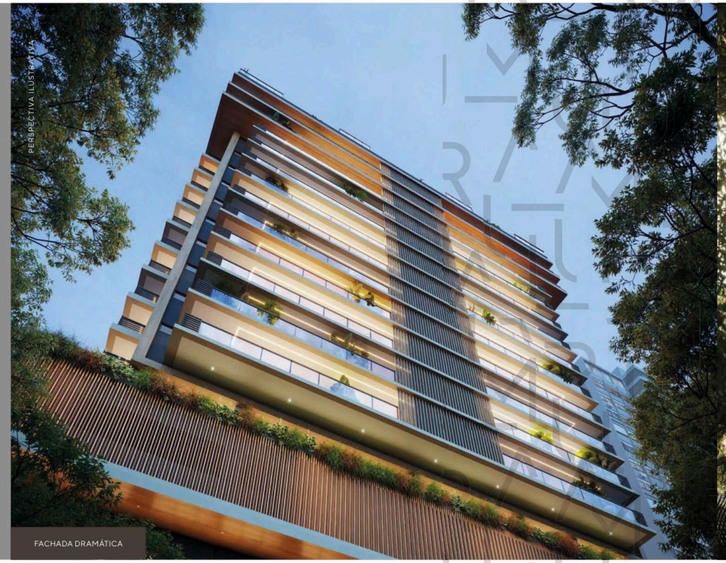
FEU

"A CONTEMPORANEIDADE DA OBRA SE EXPRESSA COM DINAMISMO NA COMPOSIÇÃO DA FACHADA. NA BASE, UM TRABALHO SUTIL COM MATERIAIS DISTINTOS CRIA UM MOVIMENTO INESPERADO PARA TODOS QUE POR ALI PASSAREM.

NA TORRE, A EXPRESSÃO FORTE DO TRAÇADO CONSOLIDA A IMPONÊNCIA DA OBRA.

O ATTRIUM ICARAÍ SE INSERE, SE DESTACA E MARCA PRESENÇA NA PAISAGEM DE NITERÓI."

ALEXANDRE FEU



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA

FACHADA DRAMÁTICA



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA

EMBASAMENTO

UMA FACHADA IDEALIZADA PARA TRANSMITIR SOFISTICAÇÃO E ENCANTAR PELO DESIGN

TETO REBAIXADO NOS ÚLTIMOS TRÊS PAVIMENTOS REPRODUZINDO MADEIRA

GUARDA-CORPO EM ALUMÍNIO COM VIDRO ACROMÁTICO

EMBASAMENTO ASSINADO REVELANDO O EFEITO DOPPLER

RIPADO DE ALUMÍNIO REALÇANDO O DESIGN MODERNO DA FACHADA

PORTARIA DE ACESSO RECUADA GARANTINDO PRIVACIDADE E COMODIDADE

PAISAGISMO ASSINADO COMPONDO A FACHADA



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA

FACHADA DIURNA

ESTILO, ELEGÂNCIA E CONFORTO EM TODOS OS DETALHES

RIO ARQUITETURA

"AS ÁREAS COMUNS FORAM PENSADAS PARA OFERECER A MORADORES E VISITANTES ESPAÇOS ACOLHEDORES, QUE TRANSMITAM LEVEZA E SOFISTICAÇÃO.

TANTO NO ACOLHIMENTO DO HALL SOCIAL, QUE OFERECE UMA ATMOSFERA TRANQUILA E ACONCHEGANTE EM CONTRASTE COM A CIDADE, QUANTO NO ROOFTOP, COM UMA VISTA AMPLA E AMBIENTES COM MUITA LUZ NATURAL, OS MATERIAIS NATURAIS COMO A MADEIRA E O MÁRMORE SÃO OS PROTAGONISTAS, COMPLEMENTADOS POR MÓVEIS E OBJETOS QUE TRAZEM PONTOS DE COR EM TONS DE VERDE E TERROSOS E VARIEDADE DE TEXTURAS."

YURI AMARAL



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA

HALL SOCIAL



FACHADA NOTURNA

ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA

APARTAMENTOS DE 4 QUARTOS, COM 2 SUÍTES, DE ATÉ 140 m²

DIFERENCIAIS
DE ACABAMENTO

OS DIFERENCIAIS DE ACABAMENTO DO ATTRIUM, SOMADOS AO PADRÃO SOTER, FAZEM DESTE PROJETO O IDEAL PARA QUEM VALORIZA CONFORTO, QUALIDADE DE VIDA E ELEGÂNCIA.



ATTRIUM

APARTAMENTO TIPO | 401 A 1301



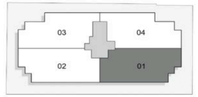
Notas:

A área privativa inclui na metragem as paredes externas e internas do imóvel.
Será considerada na metragem a metade da parede quando for divisa entre dois imóveis.
Caso a parede seja divisa com a área externa ou corredores do prédio,
será considerada na integralidade como parte da metragem do imóvel.
As medidas internas foram tomadas tendo como base parede a parede, indicando a área útil.
Móveis, aparelhos domésticos e itens de decoração são meramente ilustrativos,
não estando incluídos nas especificações das unidades.
Os pontos exatos de vigas, pilares, instalações elétricas e hidráulicas
poderão sofrer pequenas alterações durante a obra.
Os materiais, assim como as cores, tonalidades e padronizações representadas
nos pisos e bancas são meramente ilustrativos, não significando obrigatoriedade
de igualdade com os materiais a serem utilizados.
Os materiais e acabamentos utilizados serão aqueles que
constam no memorial descritivo do empreendimento.

0.0 0.50 1.00 2.00 4.00
Escala Gráfica

N

Área Privativa = 132,02m²



Rua Presidente Backer



VARANDA SUÍTE

ATTRIUM

APARTAMENTO TIPO | 402 A 1302



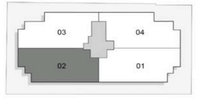
Notas:

A área privativa inclui na metragem as paredes externas e internas do imóvel.
Será considerada na metragem a metade da parede quando for divisa entre dois imóveis.
Caso a parede seja divisa com a área externa ou corredores do prédio,
será considerada na integralidade como parte da metragem do imóvel.
As medidas internas foram tomadas tendo como base parede a parede, indicando a área útil.
Móveis, aparelhos domésticos e itens de decoração são meramente ilustrativos,
não estando incluídos nas especificações das unidades.
Os pontos exatos de vigas, pilares, instalações elétricas e hidráulicas
poderão sofrer pequenas alterações durante a obra.
Os materiais, assim como as cores, tonalidades e padronizações representadas
nos pisos e bancas são meramente ilustrativos, não significando obrigatoriedade
de igualdade com os materiais a serem utilizados.
Os materiais e acabamentos utilizados serão aqueles que
constam no memorial descritivo do empreendimento.

0.0 0.50 1.00 2.00 4.00
Escala Gráfica

N

Área Privativa = 132,02m²



Rua Presidente Backer

ATTRIUM

APARTAMENTO TIPO | 403 A 1303



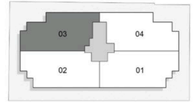
Notas:

A área privativa inclui na metragem as paredes externas e internas do imóvel.
Será considerada na metragem a metade da parede quando for divisa entre dois imóveis.
Caso a parede seja divisa com a área externa ou corredores do prédio,
será considerada na integralidade como parte da metragem do imóvel.
As medidas internas foram tomadas tendo como base parede a parede, indicando a área útil.
Móveis, aparelhos domésticos e itens de decoração são meramente ilustrativos,
não estando incluídos nas especificações das unidades.
Os pontos exatos de vigas, pilares, instalações elétricas e hidráulicas
poderão sofrer pequenas alterações durante a obra.
Os materiais, assim como as cores, tonalidades e padronizações representadas
nos pisos e bancas são meramente ilustrativos, não significando obrigatoriedade
de igualdade com os materiais a serem utilizados.
Os materiais e acabamentos utilizados serão aqueles que
constam no memorial descritivo do empreendimento.

0.0 0.50 1.00 2.00 4.00
Escala Gráfica

N

Área Privativa = 124,26m²



Rua Presidente Backer



VARANDA COLUNA 04

ATTRIUM

APARTAMENTO TIPO | 404 A 1304



Notas:

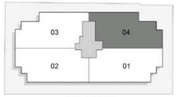
A área privativa inclui na metragem as paredes externas e internas do imóvel.
Será considerada na metragem a metade da parede quando for divisa entre dois imóveis.
Caso a parede seja divisa com a área externa ou corredores do prédio,
será considerada na integralidade como parte da metragem do imóvel.
As medidas internas foram tomadas tendo como base parede a parede, indicando a área útil.
Móveis, aparelhos domésticos e itens de decoração são meramente ilustrativos,
não estando incluídos nas especificações das unidades.
Os pontos exatos de vigas, pilares, instalações elétricas e hidráulicas
poderão sofrer pequenas alterações durante a obra.
Os materiais, assim como as cores, tonalidades e padronizações representadas
nos pisos e bancas são meramente ilustrativos, não significando obrigatoriedade
de igualdade com os materiais a serem utilizados.
Os materiais e acabamentos utilizados serão aqueles que
constam no memorial descritivo do empreendimento.

0,0 0,50 1,00 2,00 4,00

Escala Gráfica

Área Privativa = 124,48m²

N



Rua Presidente Backer

ATTRIUM

APARTAMENTO TIPO | 1401



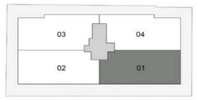
Notas:

A área privativa inclui na metragem as paredes externas e internas do imóvel.
Será considerada na metragem a metade da parede quando for divisa entre dois imóveis.
Caso a parede seja divisa com a área externa ou corredores do prédio,
será considerada na integralidade como parte da metragem do imóvel.
As medidas internas foram tomadas tendo como base parede a parede, indicando a área útil.
Móveis, aparelhos domésticos e itens de decoração são meramente ilustrativos,
não estando incluídos nas especificações das unidades.
Os pontos exatos de vigas, pilares, instalações elétricas e hidráulicas
poderão sofrer pequenas alterações durante a obra.
Os materiais, assim como as cores, tonalidades e padronizações representadas
nos pisos e bancas são meramente ilustrativos, não significando obrigatoriedade
de igualdade com os materiais a serem utilizados.
Os materiais e acabamentos utilizados serão aqueles que
constam no memorial descritivo do empreendimento.

0.0 0.50 1.00 2.00 4.00
Escala Gráfica

N

Área Privativa = 140,56m²



Rua Presidente Backer

ATTRIUM

APARTAMENTO TIPO | 1402



Notas:

A área privativa inclui na metragem as paredes externas e internas do imóvel.
Será considerada na metragem a metade da parede quando for divisa entre dois imóveis.
Caso a parede seja divisa com a área externa ou corredores do prédio,
será considerada na integralidade como parte da metragem do imóvel.
As medidas internas foram tomadas tendo como base parede a parede, indicando a área útil.
Móveis, aparelhos domésticos e itens de decoração são meramente ilustrativos,
não estando incluídos nas especificações das unidades.
Os pontos exatos de vigas, pilares, instalações elétricas e hidráulicas
poderão sofrer pequenas alterações durante a obra.
Os materiais, assim como as cores, tonalidades e padronizações representadas
nos pisos e bancas são meramente ilustrativos, não significando obrigatoriedade
de igualdade com os materiais a serem utilizados.
Os materiais e acabamentos utilizados serão aqueles que
constam no memorial descritivo do empreendimento.

0.0 0.50 1.00 2.00 4.00
Escala Gráfica

N

Área Privativa = 140,56m²



Rua Presidente Backer



SALA INTEGRADA

PERSPECTIVA ILUSTRATIVA

ATTRIUM

APARTAMENTO TIPO | 1403 E 1503

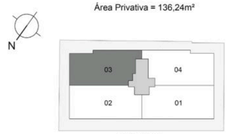


Notas:

A área privativa inclui na metragem as paredes externas e internas do imóvel.
Será considerada na metragem a metade da parede quando for divisa entre dois imóveis.
Caso a parede seja divisa com a área externa ou corredores do prédio,
será considerada na integralidade como parte da metragem do imóvel.
As medidas internas foram tomadas tendo como base parede a parede, indicando a área útil.
Móveis, aparelhos domésticos e itens de decoração são meramente ilustrativos,
não estando incluídos nas especificações das unidades.
Os pontos exatos de vigas, pilares, instalações elétricas e hidráulicas
poderão sofrer pequenas alterações durante a obra.
Os materiais, assim como as cores, tonalidades e padronizações representadas
nos pisos e bancas são meramente ilustrativos, não significando obrigatoriedade
de igualdade com os materiais a serem utilizados.
Os materiais e acabamentos utilizados serão aqueles que
constam no memorial descritivo do empreendimento.

0.0 0.50 1.00 2.00 4.00
Escala Gráfica

Área Privativa = 136,24m²



ATTRIUM

APARTAMENTO TIPO | 1404 E 1504

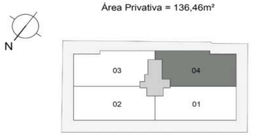


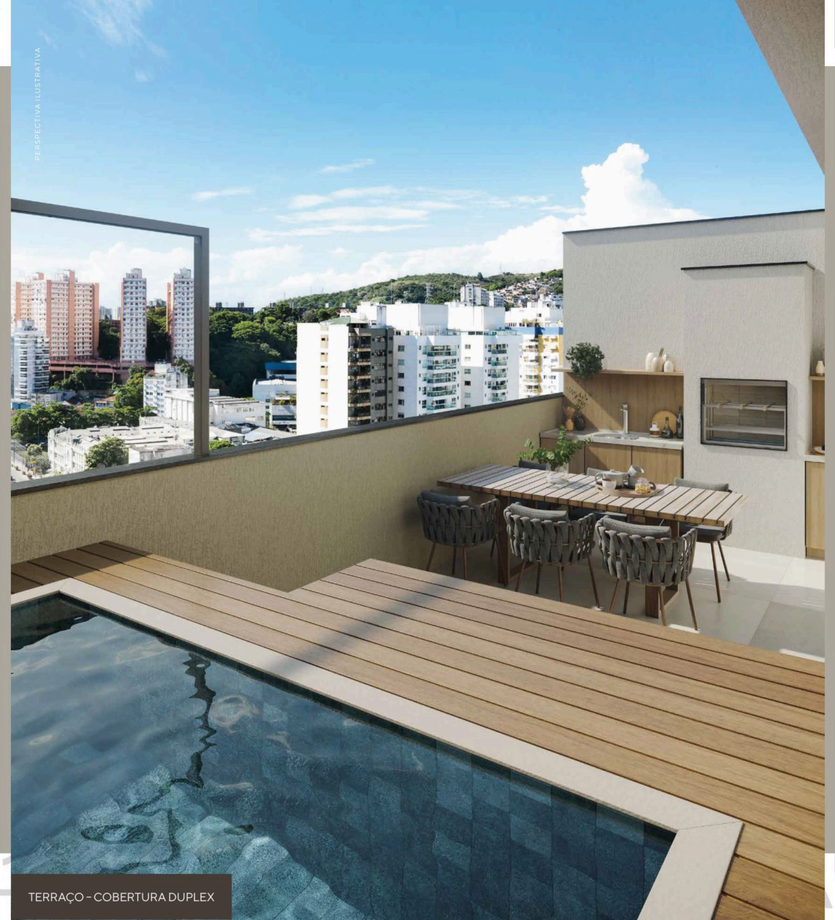
Notas:

A área privativa inclui na metragem as paredes externas e internas do imóvel.
Será considerada na metragem a metade da parede quando for divisa entre dois imóveis.
Caso a parede seja divisa com a área externa ou corredores do prédio,
será considerada na integralidade como parte da metragem do imóvel.
As medidas internas foram tomadas tendo como base parede a parede, indicando a área útil.
Móveis, aparelhos domésticos e itens de decoração são meramente ilustrativos,
não estando incluídos nas especificações das unidades.
Os pontos exatos de vigas, pilares, instalações elétricas e hidráulicas
poderão sofrer pequenas alterações durante a obra.
Os materiais, assim como as cores, tonalidades e padronizações representadas
nos pisos e bancas são meramente ilustrativos, não significando obrigatoriedade
de igualdade com os materiais a serem utilizados.
Os materiais e acabamentos utilizados serão aqueles que
constam no memorial descritivo do empreendimento.

0.0 0.50 1.00 2.00 4.00
Escala Gráfica

Área Privativa = 136,46m²





PERSPECTIVA ILUSTRATIVA

TERRAÇO – COBERTURA DUPLEX

COBERTURAS DUPLEX E LINEAR DE ATÉ 223 m²

COM PLANTAS QUE VARIAM ENTRE 194 m² E 223 m², PROJETADAS PARA OFERECER ESPAÇOS AMPLOS E DE MÁXIMO CONFORTO. PERFEITAS PARA RELAXAR E DESFRUTAR DE MOMENTOS INESQUECÍVEIS.

ATTRIUM

TERRAÇO - COBERTURA DUPLEX | 1501



Notas:

A área privativa inclui na metragem as paredes externas e internas do imóvel.
Será considerada na metragem a metade da parede quando for divisa entre dois imóveis.
Caso a parede seja divisa com a área externa ou corredores do prédio,
será considerada na integralidade como parte da metragem do imóvel.
As medidas internas foram tomadas tendo como base parede a parede, indicando a área útil.
Móveis, aparelhos domésticos e itens de decoração são meramente ilustrativos,
não estando incluídos nas especificações das unidades.
Os pontos exatos de vigas, pilares, instalações elétricas e hidráulicas
poderão sofrer pequenas alterações durante a obra.
Os materiais, assim como as cores, tonalidades e padronizações representadas
nos pisos e bancas são meramente ilustrativos, não significando obrigatoriedade
de igualdade com os materiais a serem utilizados.
Os materiais e acabamentos utilizados serão aqueles que
constam no memorial descritivo do empreendimento.

0.0 0.50 1.00 2.00 4.00
Escala Gráfica

N

Área Privativa = 194,43m²
(Inferior + Superior)



Rua Presidente Backer

ATTRIUM

DEPENDÊNCIA | 1501



Notas:

A área privativa inclui na metragem as paredes externas e internas do imóvel.
Será considerada na metragem a metade da parede quando for divisa entre dois imóveis.
Caso a parede seja divisa com a área externa ou corredores do prédio,
será considerada na integralidade como parte da metragem do imóvel.
As medidas internas foram tomadas tendo como base parede a parede, indicando a área útil.
Móveis, aparelhos domésticos e itens de decoração são meramente ilustrativos,
não estando incluídos nas especificações das unidades.
Os pontos exatos de vigas, pilares, instalações elétricas e hidráulicas
poderão sofrer pequenas alterações durante a obra.
Os materiais, assim como as cores, tonalidades e padronizações representadas
nos pisos e bancas são meramente ilustrativos, não significando obrigatoriedade
de igualdade com os materiais a serem utilizados.
Os materiais e acabamentos utilizados serão aqueles que
constam no memorial descritivo do empreendimento.

0.0 0.50 1.00 2.00 4.00
Escala Gráfica

N

Área Privativa = 194,43m²
(Inferior + Superior)



Rua Presidente Backer

ATTRIUM

COBERTURA DUPLEX | 1502



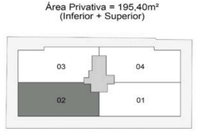
Notas:

A área privativa inclui na metragem as paredes externas e internas do imóvel.
Será considerada na metragem a metade da parede quando for divisa entre dois imóveis.
Caso a parede seja divisa com a área externa ou corredores do prédio,
será considerada na integralidade como parte da metragem do imóvel.
As medidas internas foram tomadas tendo como base parede a parede, indicando a área útil.
Móveis, aparelhos domésticos e itens de decoração são meramente ilustrativos,
não estando incluídos nas especificações das unidades.
Os pontos exatos de vigas, pilares, instalações elétricas e hidráulicas
poderão sofrer pequenas alterações durante a obra.
Os materiais, assim como as cores, tonalidades e padronizações representadas
nos pisos e bancas são meramente ilustrativos, não significando obrigatoriedade
de igualdade com os materiais a serem utilizados.
Os materiais e acabamentos utilizados serão aqueles que
constam no memorial descritivo do empreendimento.

0.0 0.50 1.00 2.00 4.00
Escala Gráfica

N

Área Privativa = 195,40m²
(Inferior + Superior)



Rua Presidente Backer

ATTRIUM

DEPENDÊNCIA | 1502



Notas:

A área privativa inclui na metragem as paredes externas e internas do imóvel.
Será considerada na metragem a metade da parede quando for divisa entre dois imóveis.
Caso a parede seja divisa com a área externa ou corredores do prédio,
será considerada na integralidade como parte da metragem do imóvel.
As medidas internas foram tomadas tendo como base parede a parede, indicando a área útil.
Móveis, aparelhos domésticos e itens de decoração são meramente ilustrativos,
não estando incluídos nas especificações das unidades.
Os pontos exatos de vigas, pilares, instalações elétricas e hidráulicas
poderão sofrer pequenas alterações durante a obra.
Os materiais, assim como as cores, tonalidades e padronizações representadas
nos pisos e bancas são meramente ilustrativos, não significando obrigatoriedade
de igualdade com os materiais a serem utilizados.
Os materiais e acabamentos utilizados serão aqueles que
constam no memorial descritivo do empreendimento.

0.0 0.50 1.00 2.00 4.00
Escala Gráfica

N

Área Privativa = 195,40m²
(Inferior + Superior)



Rua Presidente Backer

ATTRIUM

COBERTURA LINEAR | 1601



Notas:

A área privativa inclui na metragem as paredes externas e internas do imóvel.
Será considerada na metragem a metade da parede quando for divisa entre dois imóveis.
Caso a parede seja divisa com a área externa ou corredores do prédio,
será considerada na integralidade como parte da metragem do imóvel.
As medidas internas foram tomadas tendo como base parede a parede, indicando a área útil.
Móveis, aparelhos domésticos e itens de decoração são meramente ilustrativos,
não estando incluídos nas especificações das unidades.
Os pontos exatos de vigas, pilares, instalações elétricas e hidráulicas
poderão sofrer pequenas alterações durante a obra.
Os materiais, assim como as cores, tonalidades e padronizações representadas
nos pisos e bancas são meramente ilustrativos, não significando obrigatoriedade
de qualidade com os materiais a serem utilizados.
Os materiais e acabamentos utilizados serão aqueles que
constam no memorial descritivo do empreendimento.

0,0 0,50 1,00 2,00 4,00
Escala Gráfica

Área Privativa = 223,12m²





PERSPECTIVA ILUSTRATIVA

TERRAÇO - COBERTURA LINEAR

FICHA TÉCNICA

Endereço: Rua Presidente Backer, 250 – Icaraí
Área do terreno: 895,72 m²
Incorporação e construção: Soter Engenharia
Projeto: Sérgio Lopes Arquitetura
Fachada: Feu Arquitetura
Paisagismo: Casa de Anas
Decoração das áreas comuns: Rio Arquitetura
Imagens ilustrativas: Studio Vir

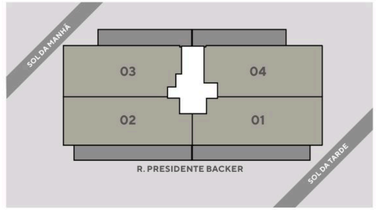
PAVIMENTOS:
Subsolo: Vagas de estacionamento
Semienterrado: Vagas de estacionamento e bicicletário
Térreo: 7 lojas, acesso, espaço delivery e vagas de estacionamento
Garagem adicional: Vagas de estacionamento
3º pavimento: Vagas de estacionamento
4º ao 14º: Apartamentos tipo 4 por pavimento
15º pavimento: 2 apartamentos tipo e 2 coberturas duplex (1º pavimento)
16º pavimento: Área de lazer, 1 cobertura linear e 2 coberturas duplex (2º pavimento)
Elevadores: 2 (social e serviço)

ITENS DE LAZER:
- Piscina panorâmica
- Deck com bangalôs
- Espaço gourmet integrado à área externa
- Terraço gourmet com parede verde e horta orgânica
- Lounge
- Academia integrada ao espaço funcional ao ar livre
- Brinquedoteca com playground descoberto

56 UNIDADES, SENDO 7 LOJAS COMERCIAIS E 49 UNIDADES RESIDENCIAIS:
401 a 1301: 132,02 m²
402 a 1302: 132,02 m²
403 a 1303: 124,26 m²
404 a 1304: 124,48 m²
1401: 140,56 m²
1402: 140,56 m²
1403 e 1503: 136,24 m²
1404 e 1504: 136,46 m²
Cobertura duplex 1501: 194,43 m²
Cobertura duplex 1502: 195,40 m²
Cobertura linear 1601: 223,12 m²

VAGAS DE GARAGEM:
Nas unidades 403, 404, 503, 504 e 604, as vagas possuem capacidade para 1 automóvel. Os demais apartamentos e coberturas possuem vagas com capacidade para 2 automóveis.
Capacidade total: 93 automóveis.

POSIÇÃO DO SOL:



DIFERENCIAIS DO PROJETO:
- Lazer completo no rooftop
- Sistema de sonorização central na área de lazer, com lista de reprodução desenvolvida para o empreendimento
- Aromatizador de ambientes na área comum do hall, com fragrância exclusiva
- Horta orgânica em parede verde no terraço gourmet
- Programa de compartilhamento de bicicletas, com 1 ano de manutenção garantida após a entrega do empreendimento

DIFERENCIAIS DE PLANTA:
- Banheiros entregues com nichos
- Quartos com ponto para desumidificador de armários
- Piso 100% em porcelanato, unificado em todo o apartamento
- Cozinha e banheiros entregues 100% revestidos
- Tomadas USB-C na sala
- Infra para ar-condicionado na sala e nos quartos
- Previsão para instalação de lava-louças na cozinha
- Torneiras com água quente e fria na cozinha, banheiros sociais e banheiros das suítes
- Previsão de ponto para churrasqueira elétrica na varanda gourmet

ITENS DE SUSTENTABILIDADE:
- Bicicletas elétricas da marca Lev para uso compartilhado do condomínio
- Utilização de vegetação nativa
- Hidrômetro individual nas unidades
- Entrega de compactadores de lixo
- Coleta seletiva
- Madeira com certificação ambiental (DOF)
- Aquecimento de água com energia solar em todos os banheiros sociais e cozinha
- Águas de reuso
- Lâmpadas de LED nos acessos às áreas comuns
- Torneiras e descargas econômicas
- Sistema de retardo de águas cinzas

ITENS DE SEGURANÇA E TECNOLOGIA:
- Elevadores com operação de resgate automático
- Circuito elétrico com proteção (IDR)
- Previsão de portaria inteligente
- Bicicletário com compressor de ar e tomadas para bicicletas elétricas
- Previsão de wi-fi nas áreas comuns
- Acesso com biometria às áreas de lazer

SINGULAR
torne seu **SOTER** *único*

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

MEMORIAL DESCRITIVO

Attrium Icarai
Rua Presidente Backer, nº 250
Icaraí – Niterói – RJ

O Attrium Icaraí é um empreendimento misto composto por 1 (um) prédio com um embasamento comum constituído pelos pavimentos subsolo, semienterrado, térreo, garagem adicional e PUC, destinados ao estacionamento de veículos com 93 (noventa e três) vagas vinculadas às unidades autônomas. O edifício é constituído pelo pavimento térreo, com 7 (sete) lojas comerciais e acesso, além de 12 (doze) pavimentos tipo _x_ e 1 (uma) cobertura, sendo 4 (quatro) apartamentos por andar, 2 (dois) apartamentos duplex e 1 (uma) cobertura linear, resultando em 49 (quarenta e nove) unidades residenciais do total de 56 unidades autônomas.

ACABAMENTO DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

1- Lojas comerciais

1.1- Loja
- Piso concreto regularizado.
- Paredes na alvenaria.
- Teto concreto regularizado.

1.2- WC
- Piso porcelanato.
- Paredes elemento cerâmico até o teto.
- Teto rebaixado em gesso com pintura plástica.

2- Apartamentos

2.1- Sala
- Piso porcelanato.
- Rodapé em mdf ou madeira.
- Paredes revestimento liso com pintura plástica.
- Teto rebaixado 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- Quartos / Suítes
- Piso porcelanato.
- Rodapé em mdf ou madeira.
- Paredes revestimento liso com pintura plástica.
- Teto rebaixado em gesso com pintura plástica.

2.4- Banheiros
- Piso porcelanato.
- Paredes elemento cerâmico até o teto.
- Teto rebaixado em gesso com pintura plástica.
- Banca em granito.

2.5- Cozinha
- Piso porcelanato.
- Paredes elemento cerâmico até o teto.
- Teto rebaixado em gesso com pintura plástica.
- Banca em granito com cuba de aço inoxidável.

2.6- Área de serviço
- Piso porcelanato.
- Paredes elemento cerâmico até o teto.
- Teto revestimento liso ou rebaixado em gesso com pintura plástica.

2.7- WC
- Piso porcelanato.
- Paredes elemento cerâmico até o teto.
- Teto rebaixado em gesso com pintura plástica.

2.8- Lavabo
- Piso porcelanato.
- Rodapé em porcelanato.
- Paredes em textura ou revestimento liso com pintura plástica.
- Teto rebaixado em gesso com pintura plástica.

3- Coberturas

3.1- Sala / Galeria/ Circulação
- Piso porcelanato.
- Rodapé em mdf ou madeira.
- Paredes revestimento liso com pintura plástica.
- Teto rebaixado em gesso com pintura plástica.

3.2- Quartos / Suítes
- Piso porcelanato.
- Rodapé em mdf ou madeira.
- Paredes revestimento liso com pintura plástica.
- Teto rebaixado em gesso com pintura plástica.

3.3- Banheiros
- Piso porcelanato.
- Paredes elemento cerâmico até o teto.
- Teto rebaixado em gesso com pintura plástica.
- Banca em granito.

3.4- Lavabo
- Piso porcelanato.
- Rodapé em porcelanato.
- Paredes em textura ou revestimento liso com pintura plástica.
- Teto rebaixado em gesso com pintura plástica.

3.5- Cozinha
- Piso porcelanato.
- Paredes elemento cerâmico até o teto.
- Teto rebaixado em gesso com pintura plástica.
- Banca em granito com cuba de aço inoxidável.

3.6- Área de serviço
- Piso porcelanato.
- Paredes elemento cerâmico até o teto.
- Teto revestimento liso ou rebaixado em gesso com pintura plástica.

3.7- Despensa
- Piso porcelanato.
- Rodapé em mdf ou madeira.
- Paredes revestimento liso com pintura plástica.
- Teto rebaixado em gesso com pintura plástica.

3.8- Terraços descobertos
- Piso porcelanato.
- Parede de acordo com o projeto da fachada.
- Rodapé em porcelanato.

3.9- Piscina
Em elementos cerâmicos.

3.10- Deck
Em madeira.

ACABAMENTO DAS ÁREAS COMUNS

1- Fachada principal

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

2- PUC

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

3- Academia
- Piso vinílico, PVC ou em porcelanato.
- Paredes revestimento liso com pintura plástica e/ou madeira.
- Teto rebaixado em gesso com pintura plástica.

4- WC
- Piso porcelanato.
- Paredes cerâmica e/ou porcelanato e/ou pintura plástica e/ou textura.
- Teto rebaixado em gesso com pintura plástica.

5- Espaço gourmet
- Piso porcelanato.
- Paredes revestimento liso com pintura plástica e/ou textura e/ou revestimento cerâmico e/ou madeira.
- Teto rebaixado em gesso com pintura plástica.

6- Brinquedoteca
- Piso vinílico, em PVC ou em porcelanato.
- Paredes Revestimento liso com pintura plástica e/ou textura e/ou madeira.
- Teto rebaixado em gesso com pintura plástica.

7- Piscina adulto
- Piso revestimento cerâmico e/ou pastilha e/ou porcelanato.
- Paredes revestimento cerâmico e/ou pastilha e/ou porcelanato.
- Deck: cerâmica ou porcelanato.

ACESSÓRIOS

1- Ferragens para esquadrias
Das marcas Haga, La Fonte, Papaiz, Arouca ou similar, em modelos aprovados pelo arquiteto da Construtora.

2- Vidros
- Externos liso 3mm, 4mm e/ou 6mm incolor.
- Internos vidro fantasia / outros.

3- Metais sanitários
Serão cromados ou em cor da marca Deca, Fabrimar, Tigre, Docol ou similar.

4- Louças sanitárias
Serão da marca Incepa, Celite, Deca, Docol ou similar, branca ou em cor.

5- Esquadrias de alumínio
Pintura eletrostática.

6- Esquadrias de madeira
Portas externas e internas semi ocas com capa em compensado. Guarnições em madeira sendo utilizadas aduelas com arremates de alizares em ambos os lados.
As portas, alizares, caixões e rodapés das áreas sociais das unidades autônomas terão acabamento encerado ou em pintura.

EQUIPAMENTOS

1- Elevadores
Serão instalados 2 (dois) elevadores da marca Atlas Schindler, TK Elevadores, Otis, Orona, 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.

2- 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 da central no pavimento térreo e pontos na cozinha dos apartamentos. O equipamento será instalado posteriormente diretamente pelo condomínio.

3- Aquecimento de água
O aquecimento de água nas cozinhas, banheiros sociais, banheiros das suítes será feito através de sistema central coletivo de boilers solares com apoio a gás. Nos banheiros de serviço apenas os chuveiros serão aquecidos.

INSTALAÇÕES

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

2- Hidráulica e gás
Serão executadas em estrita obediência às normas da ABNT e ao regulamento da Águas de Niterói e CEG, consoante projeto a serem aprovados pelos órgãos competentes.

3- Esgoto
Serão executados em estrita obediência às normas da ABNT e ao regulamento da Águas de Niterói, consoante projeto específico a ser aprovado pelo órgão competente.

4- 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.

5- Incêndio
Todos os pavimentos serão providos de mangueira acondicionada em caixa, de acordo com as normas do corpo de bombeiros.
Os acessos às escadas se farão sempre através de porta de material incombustível, em modelos aprovados pelos órgãos competentes.

OBSERVAÇÕES

- Não estão incluídas nessas 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; medidores e bateria de botijões de gás; armários, blindex e espelhos de banheiros; armários embutidos; grades; gradil da calçada, portões e seus comandos; filtros; fogões; coifas; freezer; geladeiras; aquecedores de passagem; boilers e/ou chuveiros elétricos; decoração; pergolado; marcenaria; mobiliários e equipamentos; 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.); 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 neste memorial, são prerrogativas exclusivas da construtora.

Todos os projetos, plantas e ilustrações artísticas apresentados podem ser alterados nas formas, dimensões, especificações, programas, cores e texturas. Decoração, equipamentos, mobiliários e paisagismos são apenas sugestões, não fazendo parte das obrigações de entrega do imóvel. Os dados técnicos também poderão sofrer alterações de acordo com eventuais exigências dos órgãos públicos. Projeto legal aprovado junto à SMU sob o número 80/11458/22. Arquiteto responsável: Sérgio Lopes – CAU: A22410-3. Engenheiro responsável: José Americano da Costa Franco Neto – CREA: 2006104293. Memorial de Incorporação prenotado no 9º Ofício de Niterói. Material confeccionado em maio de 2023.

MANIFESTO

PARA NÓS, AS PESSOAS ESTÃO SEMPRE EM PRIMEIRO PLANO.
TRABALHAMOS TODOS OS DIAS PARA QUE FAMÍLIAS VIVAM O MELHOR DE SUAS VIDAS.

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
ATRAVÉS DA 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 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.

SOTER
ENGENHARIA



Incorporação e Construção:

SOTER
ENGENHARIA

Vendas Oficiais:

SPIN
inovações imobiliárias
CJ 7604