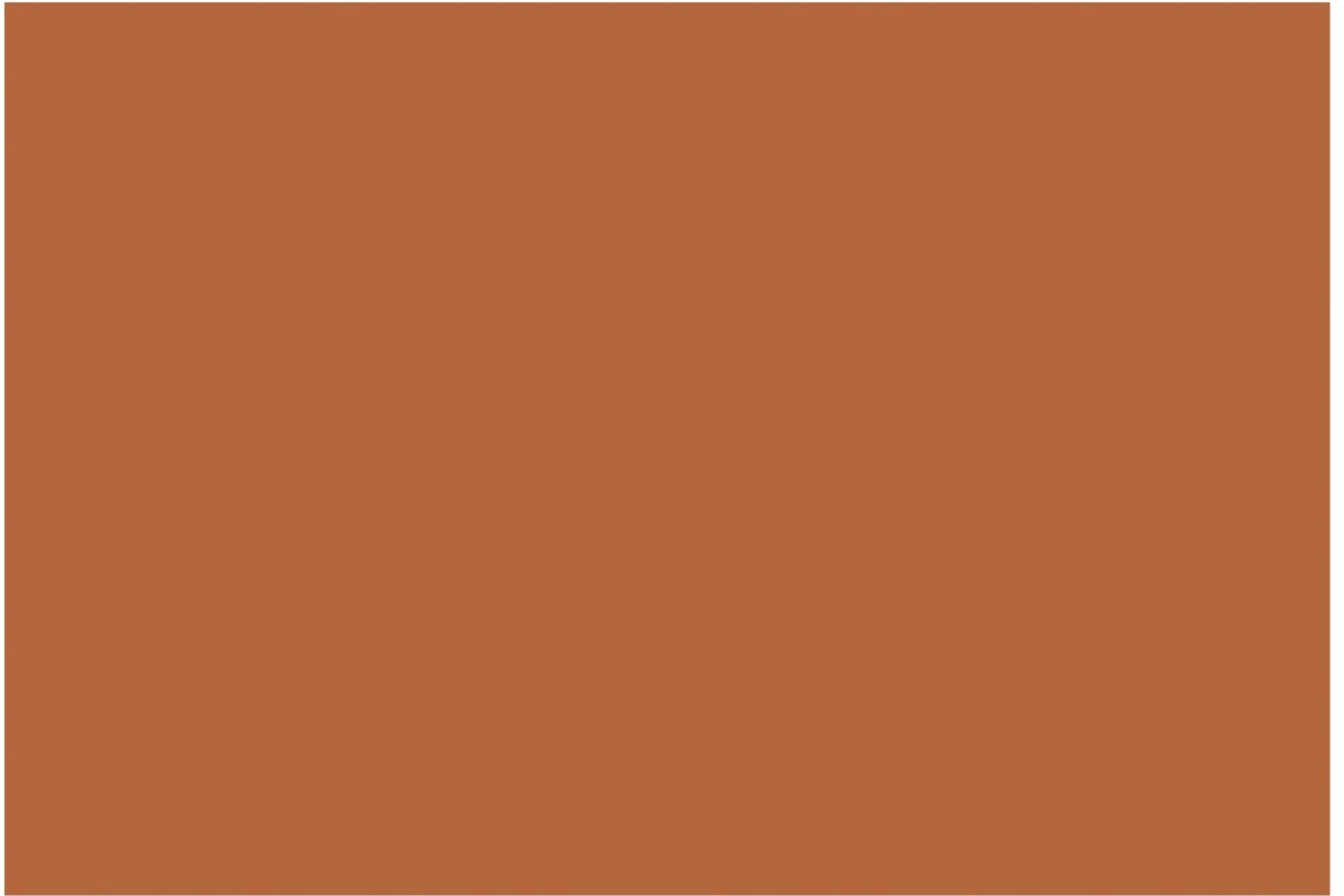




NURBAN





NURBAN

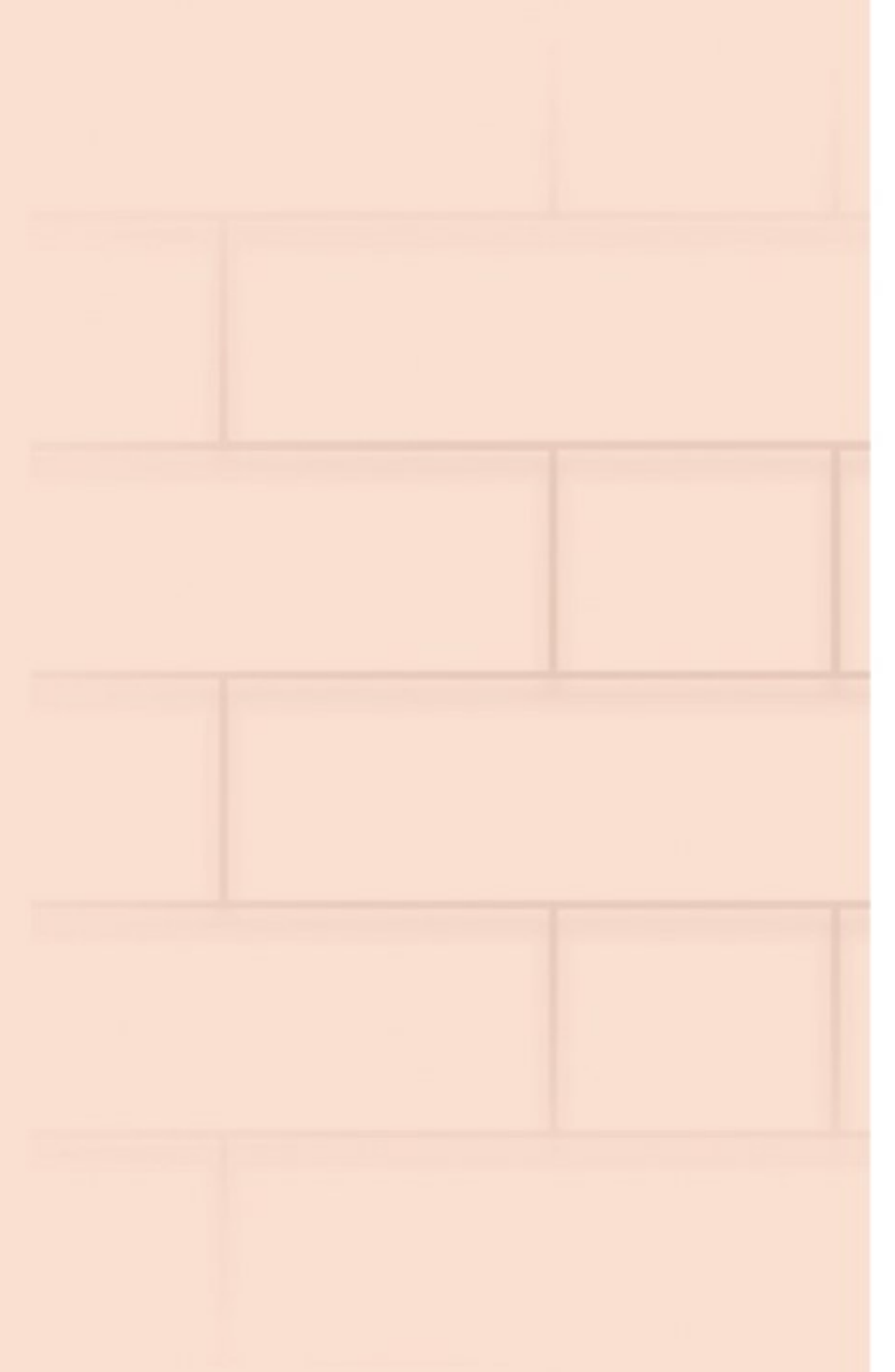
O NOVO URBANO, A SUA CASA

Estar a um passo de tudo. Ter o mundo como vizinho. O novo em novo endereço. Integrado, conectado, acolhedor. Num bairro em movimento. Direção do futuro, raízes na essência. Autêntico por mais que se reinvente. Cosmopolita e acolhedor. Criando molduras pra outros olhares. Bom dia, mudança. Chegou o novo urbano.



Foto realizada em julho/2021

LOCALIZAÇÃO





UMA DAS REGIÕES MAIS COBIÇADAS DA ZONA SUL.

Dentro de Botafogo existe um outro Botafogo, novo, que está nascendo justamente nas esquinas da Arnaldo Quintela e Fernandes Guimarães. Uma região efervescente, com novos empreendimentos, bares, lojas, cafés. Novas ideias e gente nova. Um lugar acolhedor, descolado e democrático: o Soho carioca.

BOTASOHO

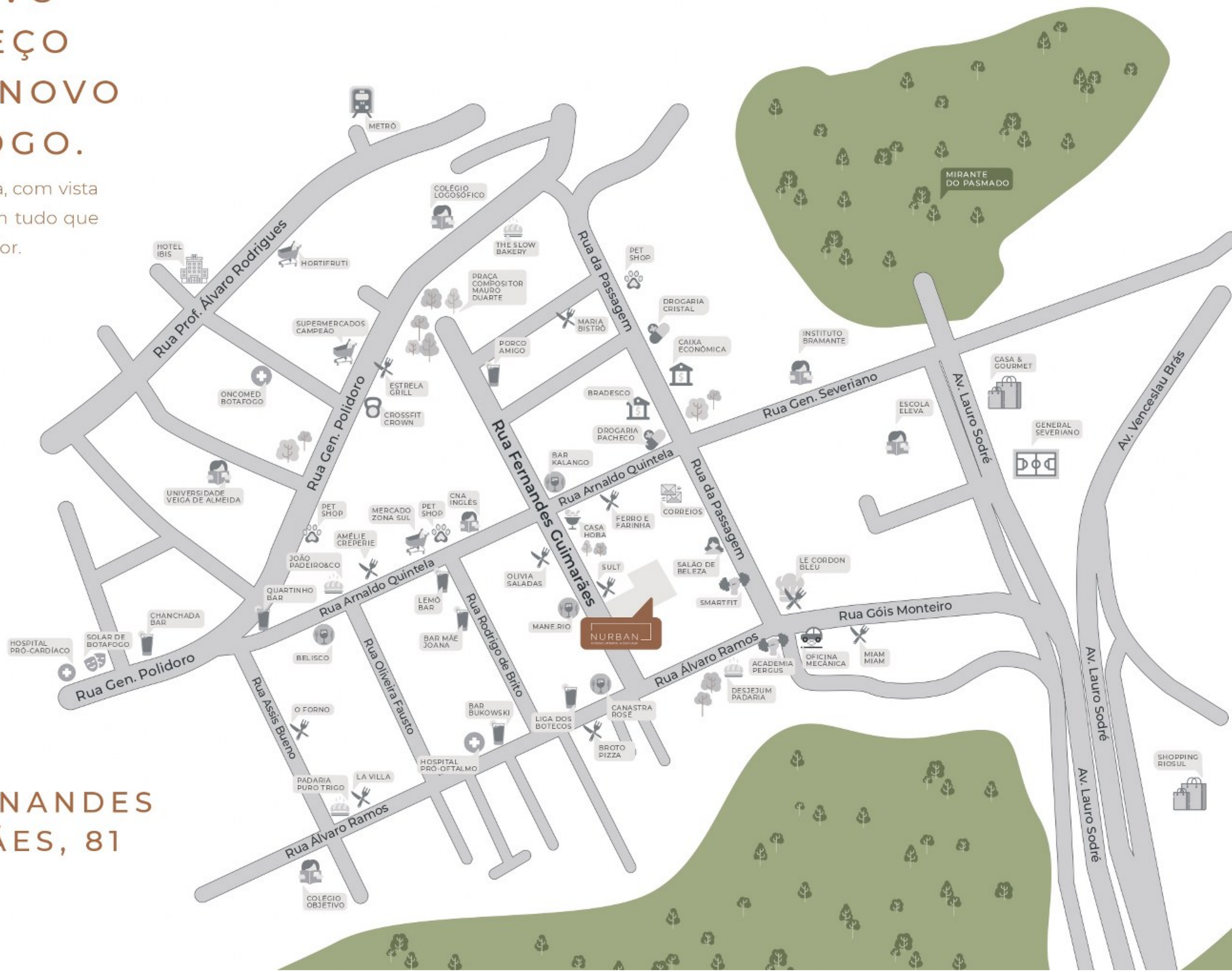


Foto: [Realista](#) em julho/2021

RUA ARNALDO QUINTELA E
RUA FERNANDES GUIMARÃES

SEU NOVO ENDEREÇO EM UM NOVO BOTAFOGO.

Uma rua charmosa, com vista
para o verde e com tudo que
você precisa ao redor.



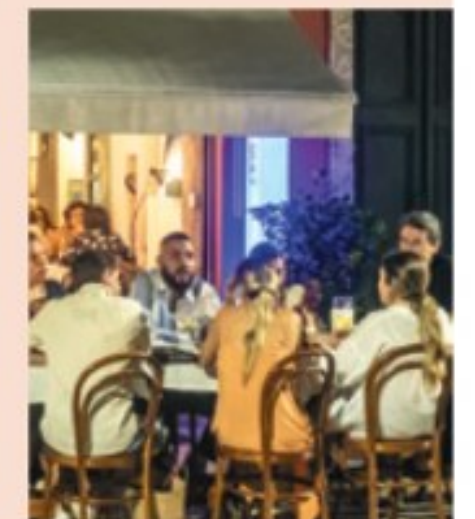
RUA FERNANDES
GUIMARÃES, 81

ATUAL, DESCOLADO E CONNECTADO: ASSIM É BOTAFOGO.

Botafogo é um bairro-tendência, com novidades toda semana. Um bairro que se renova mantendo sua característica intimista: aqui se faz tudo a pé. Quem mora em Botafogo vive e sente o bairro com intensidade.

Botafogo é descolado: tem padarias artesanais, feiras orgânicas, comércio variado. Tem estúdios de música, escolas de dança e de gastronomia. Tem ótimos colégios e academias. Tem bistrôs, bares e restaurantes pra todos os gostos e bolsos.

Botafogo é conectado com seu passado tradicional e com o presente e o futuro das novas gerações e suas novas ocupações. É conectado também com toda a cidade, perto do Aterro e do Rebouças. Só tem uma coisa que Botafogo já deixou de ser há muito tempo: um bairro de passagem. Botafogo, hoje, é lugar de chegar e ficar.



Fotos realizadas em abril/2022



ASSINATURAS
DO PROJETO

PROJETO DE FACHADA



“

Quando nos deparamos com o projeto de um edifício residencial como o Nurban, buscamos primeiramente reconhecer o espaço e seus potenciais, incorporar a história do lugar na identidade do edifício.

A localização bastante privilegiada, no efervescente bairro de Botafogo, próximo à agitação de bares e restaurantes e, ao mesmo tempo, calma e bucólica quase ao pé do Morro de São João, nos remete a possibilidades que buscamos evidenciar no conceito da fachada.

A abertura do térreo próximo à rua, prolongando a faixa de calçada, que traz sensação de conforto, transforma o espaço em um estar urbano, convidando o pedestre a usar o local, conhecer seu comércio e receber o morador em um hall mais generoso e acolhedor.

Para a torre, entendemos a importância dos cartões-postais e da natureza do Rio de Janeiro, e trabalhamos para emoldurar as paisagens e conectar os espaços internos e reservados de moradia à exuberante vegetação do Parque Estadual da Chacrinha. A escolha de materiais resistentes à passagem do tempo, de personalidade marcante e que transmitem acolhimento, inspira no morador a sensação de calor e calma do lar.

Por fim, procuramos utilizar a materialidade e sua relação com o entorno para compreender o edifício como destaque em meio às outras construções, fortalecendo na paisagem a personalidade única do Nurban.”

SIAA_

PROJETO DE ARQUITETURA



“

A qualidade de vida atrelada à praticidade do dia a dia em Botafogo, um dos bairros mais cosmopolitas e inovadores do Rio, foram norteadores desse projeto. Com espaços de convívio e lazer variados, incluindo comodidades que respondem ao cotidiano contemporâneo, a arquitetura visa valorizar a entrada de luz, a relação com o ar livre e o bem viver.

Generosas varandas possibilitam transbordar o morar para o exterior, com a paisagem do horizonte de morros do vale de Botafogo como cenário; no pavimento de uso comum, a troca com a natureza e os espaços externos são ponto de partida. Já no térreo, o recuo em relação à rua e sua fachada ativa criam uma relação generosa com a cidade, característica que sempre buscamos em nossa arquitetura.”

Celso Rayol e Fernando Costa

(itÉ

PROJETO DE INTERIORES



Uma região charmosa, com uma cara diferente em Botafogo, onde experiências calorosas e bem desenhadas ganham cada vez mais espaço. O Projeto de Interiores do Nurban compreende essa sensação, trazendo ambientes descomplicados, leves, integrados e cheios de texturas.

Um espaço com aura de natureza, bastante luz natural, valores culturais e contemporâneos, conferindo uma personalidade autêntica ao empreendimento. Além disso, o projeto não abre mão de praticidade, pois entende que promover funcionalidade é valorizar o tempo e a qualidade de vida.

A MAENA é um escritório de arquitetura com 10 anos de história e atuação muito sólida no mercado imobiliário. Ambientes de venda, arquitetura de interiores e sinalização são as nossas principais áreas de atuação.

Acreditamos na força da arquitetura e do design como ferramenta de conexão entre marcas e pessoas. Mais do que projetos com característica autoral, desenvolvemos projetos pensados especificamente para o público consumidor dos nossos clientes."

PROJETO DE PAISAGISMO



“

O Projeto de Arquitetura Paisagística para o empreendimento Nurban abarca dois níveis distintos do edifício, notadamente o pavimento de uso comum (PUC). As áreas externas desse pavimento abrigarão as atividades de recreação e lazer, envoltas por exuberante vegetação tropical.

É proposta uma sucessão de espaços para o convívio, relaxamento, ginástica e brincar, definidos por avanços e recuos dos maciços arbustivos e por uma variedade de portes de arvoretas e arbustos.”

Alessandra Gizella da Silva e José Luiz Brenna

SOMA ARQUITETOS

PAINÉIS ARTÍSTICOS



“

Nossa floresta tropical com suas formas e cores exuberantes me inspiram a criar. Busquei nessa natureza as formas que precisava para criar composições que trouxessem alegria e harmonia, mas que da mesma forma extaciassem o olhar.”

Juliana Favero
ART





Imagem ilustrativa

O PROJETO





NURBAN
O NOVO URBANO, A SUA CASA

UM NOVO BOTAFOGO
PRA UM NOVO VOCÊ:
UM ESPAÇO COM A SUA
PERSONALIDADE.

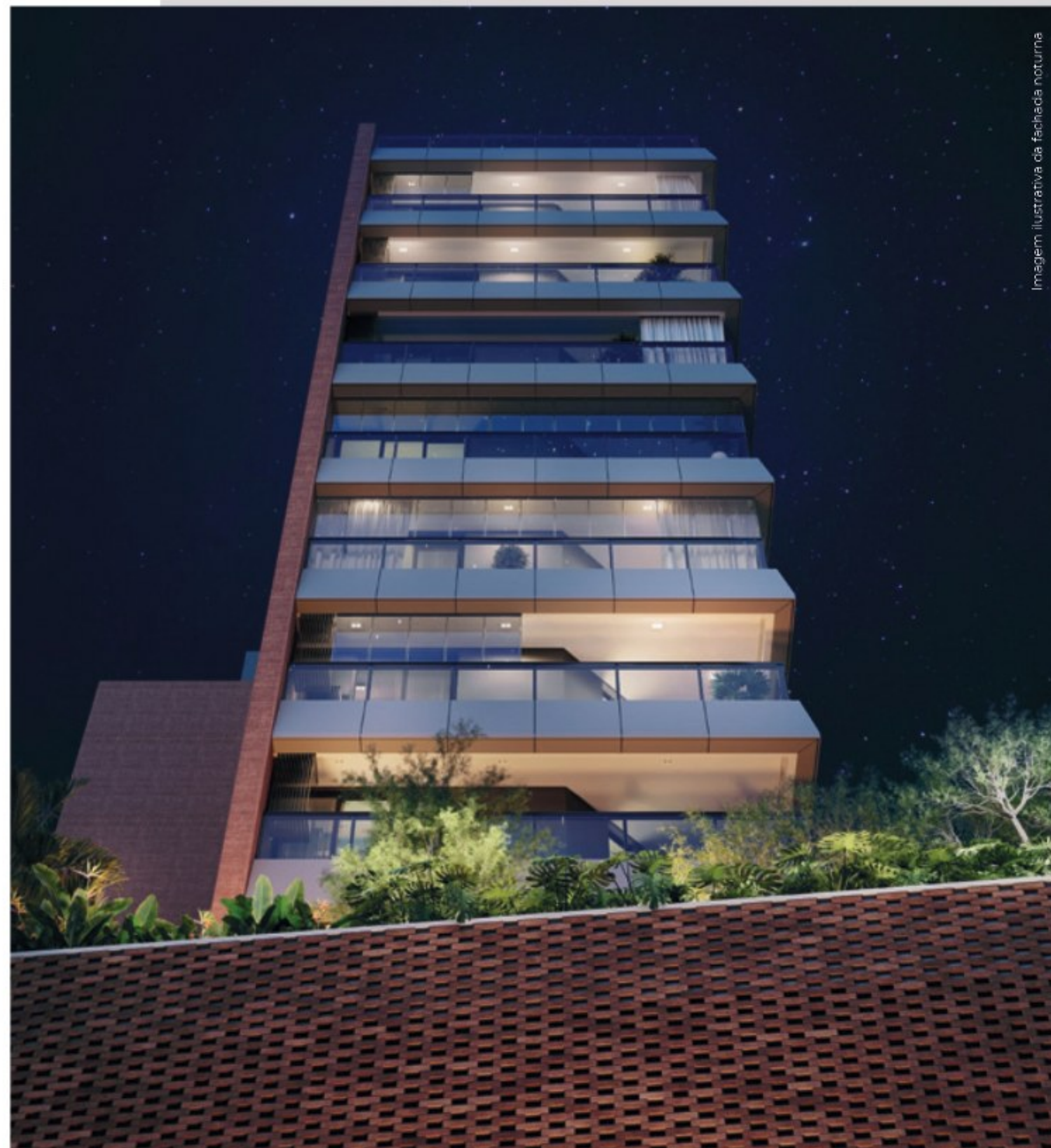


Imagem ilustrativa da fachada noturna



Imagem ilustrativa de detalhe da fachada



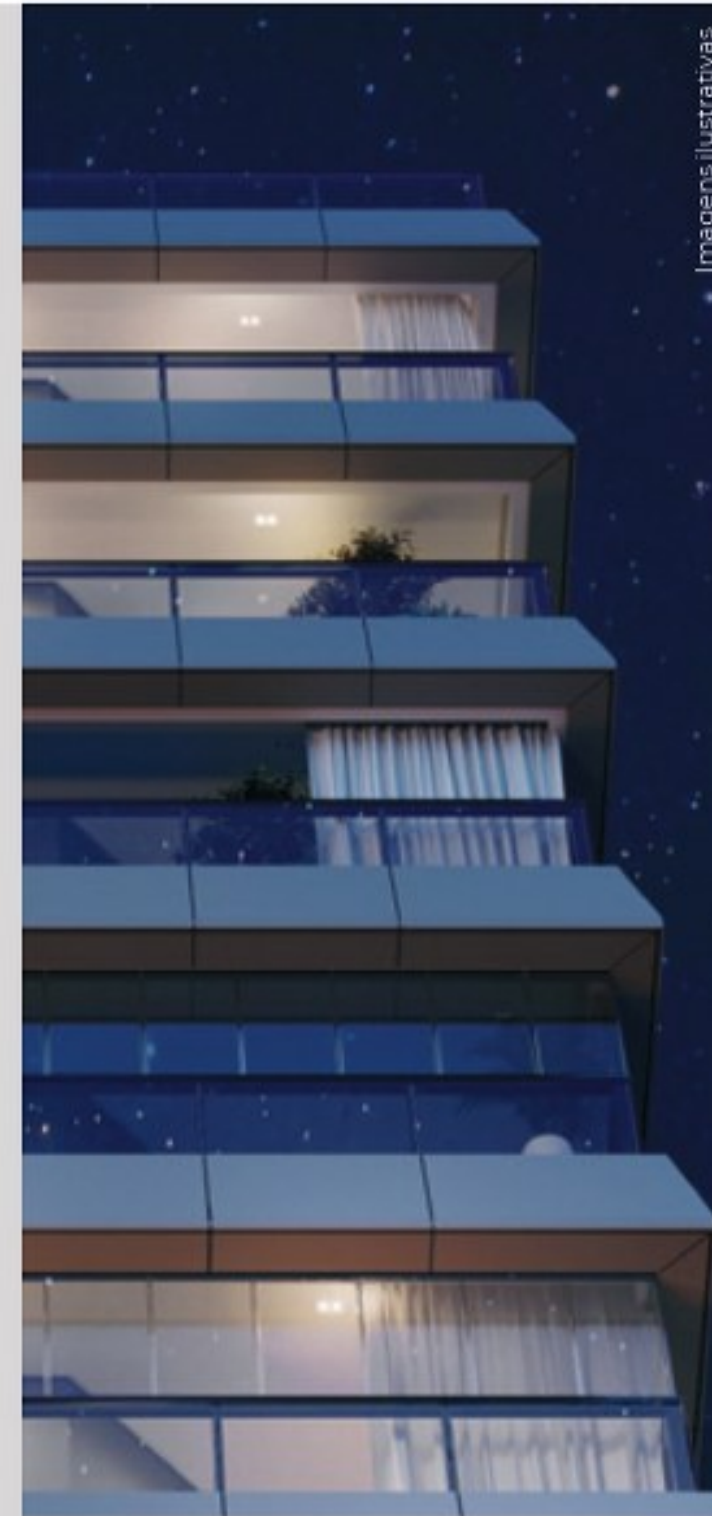


Apartamentos de 3 suítes com
2 vagas de 109 m² a 125 m² e
coberturas duplex de 225 m²
a 247 m² com 2 vagas.
Lazer completo.



Acesso
e garagem

Pensado para dar a sensação de fluidez e pertencimento: o Nurban tem ambientes integrados para você se sentir em casa dentro e fora do seu apartamento.

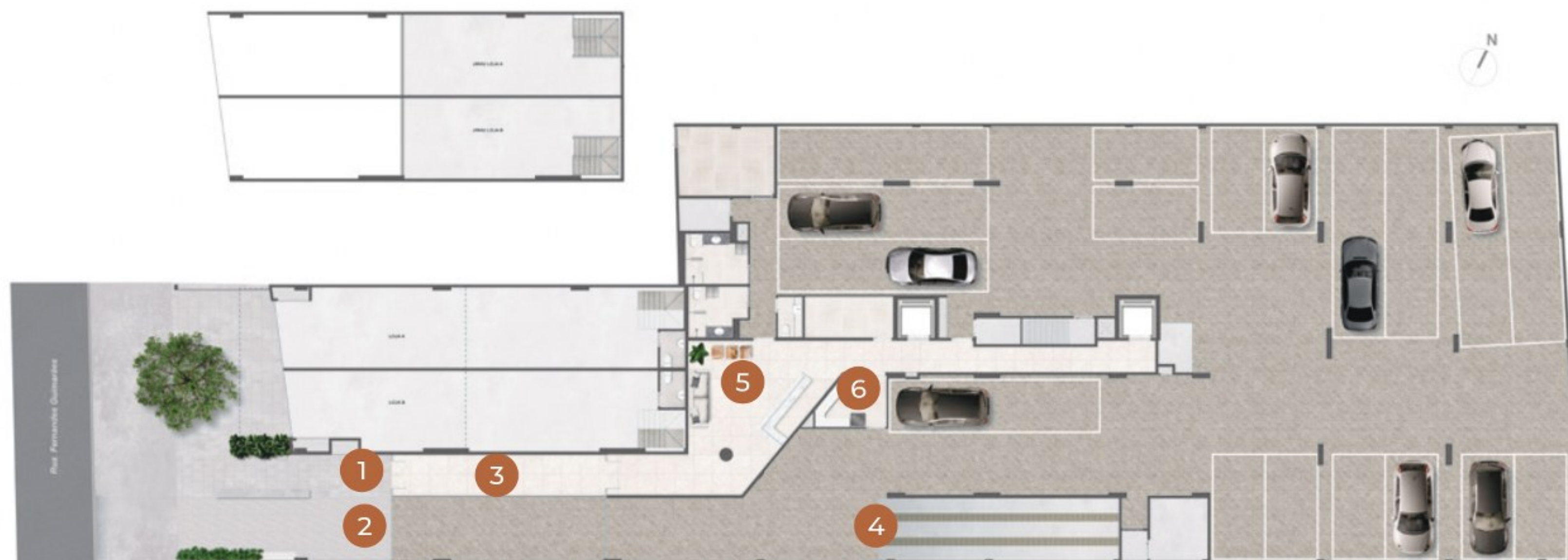


INTEGRADO & ACOLHEDOR



SEJA
BEM-VINDO
AO NOVO.

MASTERPLAN DE ACESSO



1. Acesso de pedestres

2. Acesso às garagens

3. Pulmão de acesso

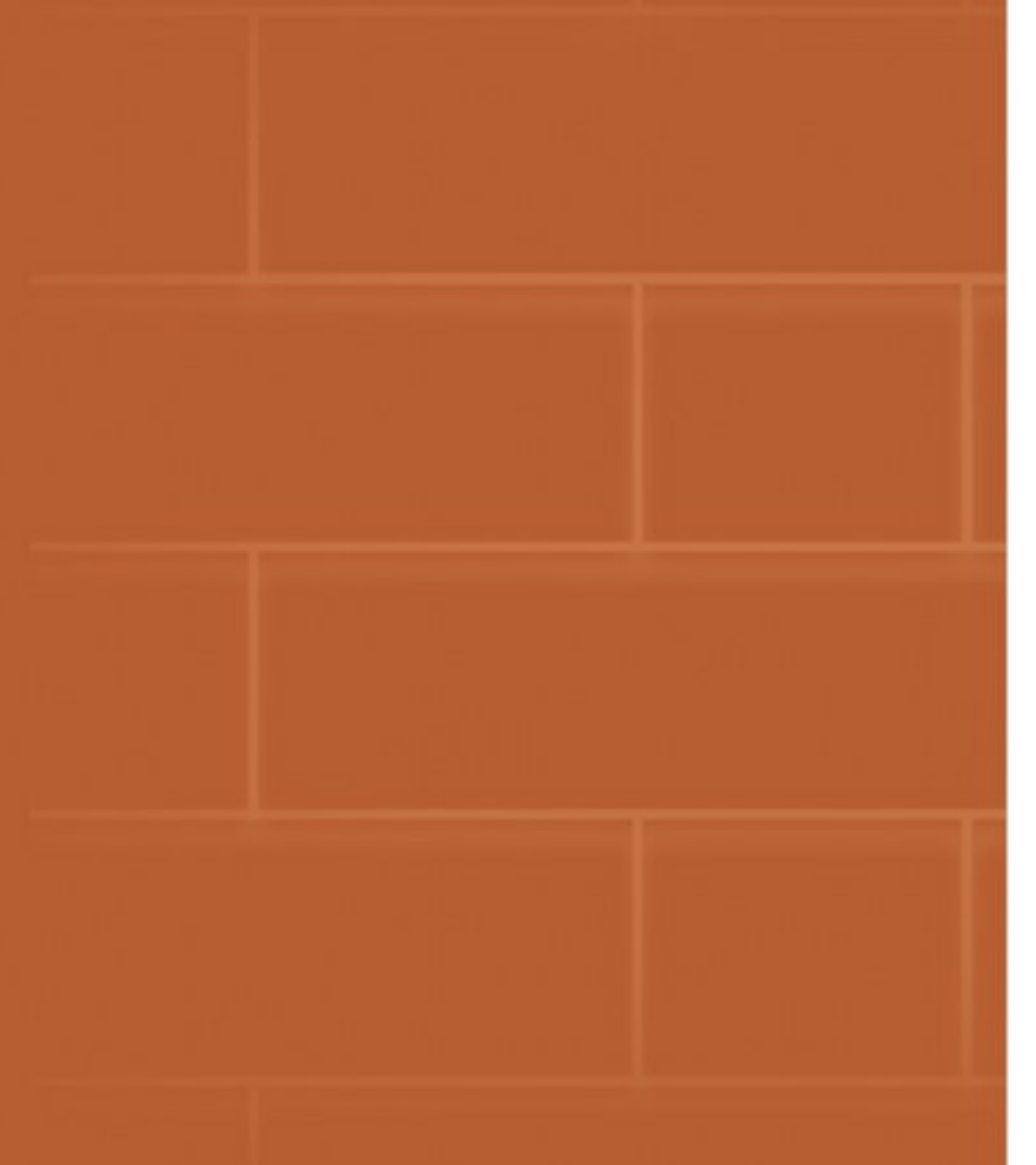
4. Rampa de acesso ao 2º pavimento

5. Lobby

6. Espaço Delivery



LAZER



Piscina
com raia





Lazer sob medida para quem quer desfrutar do melhor da vida.



Piscina
infantil



Imagem Ilustrativa

LEVEZA &
HARMONIA



Deck molhado

AÇÃO &



Fitness

Imagem ilustrativa

ENERGIA



Imagem Ilustrativa

Fitness ao
ar livre

CELEBRAÇÃO &



Churrasqueira

DIVERSÃO



Salão Gourmet com jogos
e coworking

DESPOJADO
& AUTÊNTICO





Espaço Coworking
ao ar livre



Salão de Festas



BRINCADEIRA



Brinquedoteca

MASTERPLAN DE LAZER



1. Salão de Festas

2. Churrasqueira

3. Terraço

4. Salão Gourmet com jogos e coworking

5. Espaço Coworking ao ar livre

6. Fitness

7. Fitness ao ar livre

8. Brinquedoteca

9. Playground

10. Pet Place

11. Pet Care

12. Bicletário

13. Piscina com raia e deck molhado

14. Solário

15. Piscina infantil

16. Sauna com repouso

Varanda do apartamento 803



Imagem ilustrativa

Bancada complementar da cozinha é parte da sugestão de decoração e não será entregue.

APARTAMENTOS

Sala do apartamento 803

Imagem ilustrativa

Baricada complementar da cozinha é parte da sugestão de decoração e não será entregue.





DIFERENCIAIS DOS APARTAMENTOS

- Varanda integrada à sala com piso nivelado.
- Fechamento de varanda com cortina de vidro na fachada oferecido pelo programa My Choice.¹
- Ponto de dados e energia na varanda para lounge com TV e bancada de home office.
- Bancada gourmet para churrasqueira a gás nas varandas dos apartamentos tipo.²
- Piscina com deck, ducha, bancada gourmet e churrasqueira a carvão.³
- Cozinha semiaberta integrada à sala.
- Bancada em granito na cozinha e na área de serviço e tanque inox embutido, permitindo maior integração entre os ambientes.
- Água quente nas bancadas dos banheiros e da cozinha.
- Infraestrutura para máquina de lavar louça.
- Infraestrutura completa para ar-condicionado na sala, quartos e varanda.⁴
- Áreas técnicas exclusivas para as condensadoras.
- Infraestrutura seca para cabeamento de dados.
- Tomadas USB na sala e quartos.
- Fechadura eletrônica com senhas programáveis na porta de entrada.
- Opções predeterminadas de planta e acabamentos pelo My Choice.

¹Estrutura e guarda-corpo calculados para sobrepeso do fechamento com cortina de vidro, que será ofertado como kit com custo pelo My Choice. ²Para as unidades de cobertura, serão entregues bancada gourmet com churrasqueira a carvão. ³Para as unidades de cobertura duplex. Serão entregues a bancada com churrasqueira e infraestrutura para ducha e para piscina. A piscina, deck e ducha poderão ser entregues com custo pelo My Choice. Nos apartamentos tipo, serão entregues a bancada gourmet e churrasqueira a gás. ⁴A infraestrutura compreende o dreno da evaporadora, a tubulação de cobre com isolamento térmico, os cabos de força com comando e o ponto de força no quadro elétrico. Ao proprietário caberá a compra dos equipamentos internos e externos, bem como a integração dos mesmos à infraestrutura fornecida.



Varanda do apartamento 803

CONFORTO &



Imagem ilustrativa

Suíte master do
apartamento 803

FUNCIONALIDADE

NURBAN

APARTAMENTOS

201 A 801

202 A 802

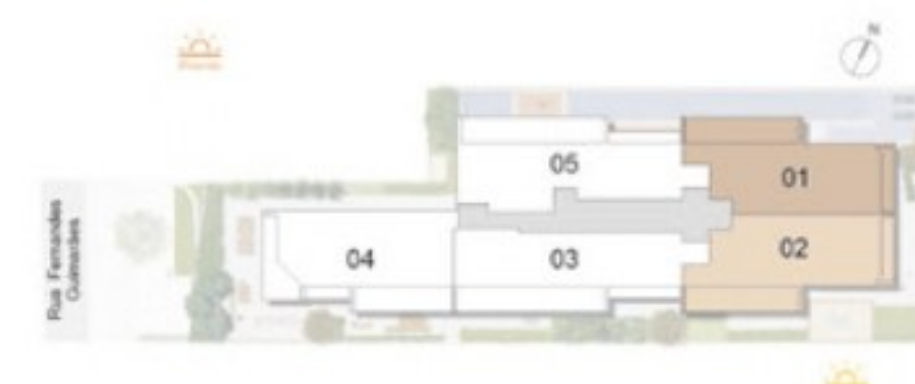
Área Privativa | 109,15 m²



Notas:

1. Esta planta é ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos não são parte integrante do contrato.
2. Os materiais representados, assim como as cores, tonalidades e padronizações dos pisos e bancadas são meramente ilustrativos, não significando obrigatoriamente igualdade com os materiais a serem entregues.
3. Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no Memorial Descritivo.
4. O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas, decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento às posturas municipais ou concessionárias, no decorrer da obra.
5. As cotas representadas são acabadas de parede a parede, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, indicando área útil.
6. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT.
7. A unidade será entregue com esquadrias entre os ambientes abertos e fechados, conforme projeto aprovado na Prefeitura Municipal e Corpo de Bombeiros.
8. Poderá haver variação em abas e cores da fachada em função do pavimento ou coluna, verificar imagens da fachada e maquete.
9. As evaporadoras e condensadoras do sistema de ar-condicionado poderão sofrer ajustes ou mudanças de posição e quantidade caso necessário.
10. Os condensadores do sistema de ar-condicionado ficarão na fachada, em laje técnica delimitada por gradil (que está na área privativa da unidade).

My
Choice
OPPORTUNITY IMOBILIÁRIO



NURBAN

OPÇÕES DE PLANTA

201 A 801

202 A 802

Área Privativa | 109,15 m²



Opção Sala Ampliada e Cozinha Aberta



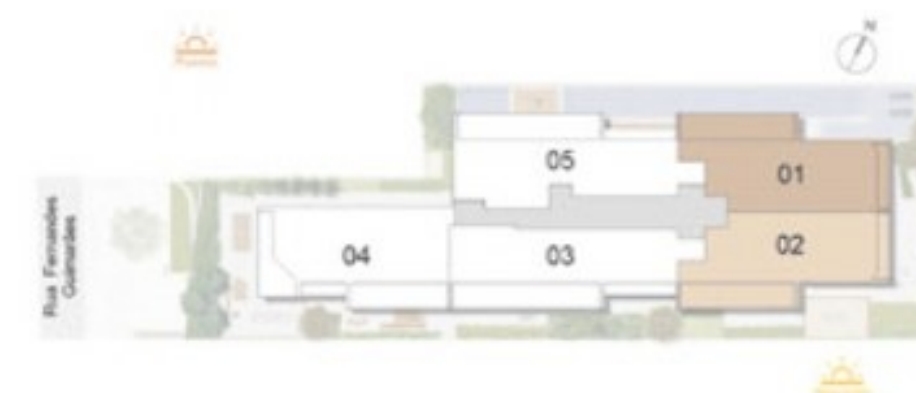
Opção Suíte Master Ampliada - Sala Padrão



Notas:

1. Esta planta é ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos não são parte integrante do contrato.
2. Os materiais representados, assim como as cores, tonalidades e padronizações dos pisos e bancadas são meramente ilustrativos, não significando obrigatoriamente igualdade com os materiais a serem entregues.
3. Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no Memorial Descritivo.
4. O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas, decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento às posturas municipais ou concessionárias, no decorrer da obra.
5. As cotas representadas são acabadas de parede a parede, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, indicando área útil.
6. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT.
7. A unidade será entregue com esquadrias entre os ambientes abertos e fechados, conforme projeto aprovado na Prefeitura Municipal e Corpo de Bombeiros.
8. Poderá haver variação em abas e cores da fachada em função do pavimento ou coluna, verificar imagens da fachada e maquete.
9. As evaporadoras e condensadoras do sistema de ar-condicionado poderão sofrer ajustes ou mudanças de posição e quantidade caso necessário.
10. Os condensadores do sistema de ar-condicionado ficarão na fachada, em laje técnica delimitada por gradil (que está na área privativa da unidade).

My
Choice
OPPORTUNITY IMOBILIÁRIO



NURBAN

APARTAMENTOS

203 A 803

Área Privativa | 119,78 m²



Opção Cozinha Fechada



Planta Padrão

banho com fechamento em cofre retrátil de vidro



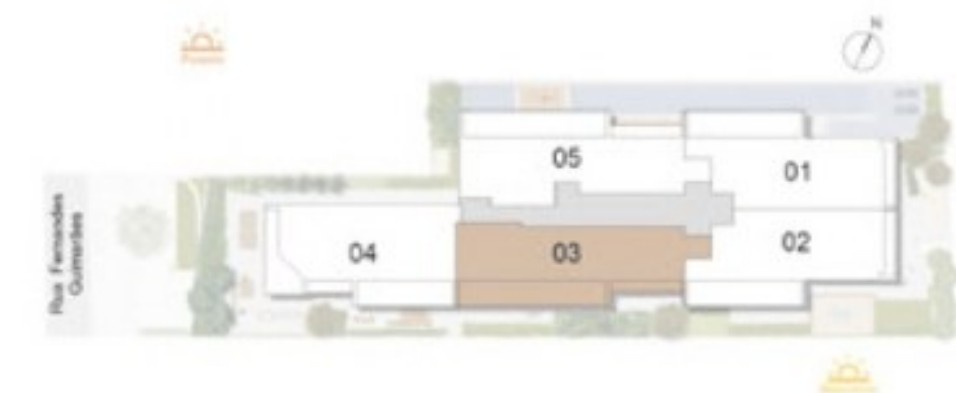
Escala Gráfica

Notas:

1. Esta planta é ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos não são parte integrante do contrato.
2. Os materiais representados, assim como as cores, tonalidades e padronizações dos pisos e bancadas são meramente ilustrativos, não significando obrigatoriamente igualdade com os materiais a serem entregues.
3. Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no Memorial Descritivo.
4. O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas, decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento às posturas municipais ou concessionárias, no decorrer da obra.
5. As cotas representadas são acabadas de parede a parede, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, indicando área útil.
6. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT.
7. A unidade será entregue com esquadrias entre os ambientes abertos e fechados, conforme projeto aprovado na Prefeitura Municipal e Corpo de Bombeiros.
8. Poderá haver variação em abas e cores da fachada em função do pavimento ou coluna, verificar imagens da fachada e maquete.
9. As evaporadoras e condensadoras do sistema de ar-condicionado poderão sofrer ajustes ou mudanças de posição e quantidade caso necessário.
10. Os condensadores do sistema de ar-condicionado ficarão na fachada, em laje técnica delimitada por gradil (que está na área privativa da unidade).

My
Choice

OPPORTUNITY IMOBILIÁRIO



NURBAN

OPÇÕES DE PLANTA

203 A 803

Área Privativa | 119,78 m²



Opção Sala Ampliada e Cozinha Aberta



Opção Suíte Master Ampliada - Sala Padrão

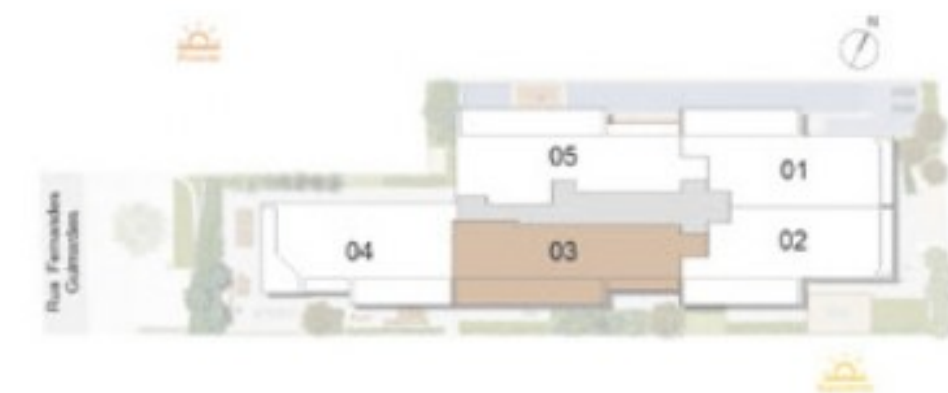
00 0,5 1,0 2,0 3,0

Escala Gráfica

Notas:

1. Esta planta é ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos não são parte integrante do contrato.
2. Os materiais representados, assim como as cores, tonalidades e padronizações dos pisos e bancadas são meramente ilustrativos, não significando obrigatoriamente igualdade com os materiais a serem entregues.
3. Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no Memorial Descritivo.
4. O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas, decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento às posturas municipais ou concessionárias, no decorrer da obra.
5. As cotas representadas são acabadas de parede a parede, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, indicando área útil.
6. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT.
7. A unidade será entregue com esquadrias entre os ambientes abertos e fechados, conforme projeto aprovado na Prefeitura Municipal e Corpo de Bombeiros.
8. Poderá haver variação em abas e cores da fachada em função do pavimento ou coluna, verificar imagens da fachada e maquete.
9. As evaporadoras e condensadoras do sistema de ar-condicionado poderão sofrer ajustes ou mudanças de posição e quantidade caso necessário.
10. Os condensadores do sistema de ar-condicionado ficarão na fachada, em laje técnica delimitada por gradil (que está na área privativa da unidade).

My
Choice
OPPORTUNITY IMOBILIÁRIO



NURBAN

APARTAMENTOS

204 A 804

Área Privativa | 119,40 m²



Planta Padrão



Opção Cozinha Fechada



Notas:

1. Esta planta é ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos não são parte integrante do contrato.
2. Os materiais representados, assim como as cores, tonalidades e padronizações dos pisos e bancadas são meramente ilustrativos, não significando obrigatoriamente igualdade com os materiais a serem entregues.
3. Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no Memorial Descritivo.
4. O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas, decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento às posturas municipais ou concessionárias, no decorrer da obra.
5. As cotas representadas são acabadas de parede a parede, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, indicando área útil.
6. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT.
7. A unidade será entregue com esquadrias entre os ambientes abertos e fechados, conforme projeto aprovado na Prefeitura Municipal e Corpo de Bombeiros.
8. Poderá haver variação em abas e cores da fachada em função do pavimento ou coluna, verificar imagens da fachada e maquete.
9. As evaporadoras e condensadoras do sistema de ar-condicionado poderão sofrer ajustes ou mudanças de posição e quantidade caso necessário.
10. Os condensadores do sistema de ar-condicionado ficarão na fachada, em laje técnica delimitada por gradil (que está na área privativa da unidade).

My
Choice
OPPORTUNITY IMOBILIÁRIO





Opção Suíte Master Ampliada - Sala Padrão



Opção Sala Ampliada e Cozinha Aberta



Notas:

1. Esta planta é ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos não são parte integrante do contrato.
2. Os materiais representados, assim como as cores, tonalidades e padronizações dos pisos e bancadas são meramente ilustrativos, não significando obrigatoriamente igualdade com os materiais a serem entregues.
3. Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no Memorial Descritivo.
4. O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas, decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento às posturas municipais ou concessionárias, no decorrer da obra.
5. As cotas representadas são acabadas de parede a parede, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, indicando área útil.
6. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT.
7. A unidade será entregue com esquadrias entre os ambientes abertos e fechados, conforme projeto aprovado na Prefeitura Municipal e Corpo de Bombeiros.
8. Poderá haver variação em abas e cores da fachada em função do pavimento ou coluna, verificar imagens da fachada e maquete.
9. As evaporadoras e condensadoras do sistema de ar-condicionado poderão sofrer ajustes ou mudanças de posição e quantidade caso necessário.
10. Os condensadores do sistema de ar-condicionado ficarão na fachada, em laje técnica delimitada por gradil (que está na área privativa da unidade).

**My
Choice**
OPPORTUNITY IMOBILIÁRIO



NURBAN

APARTAMENTOS

205 A 805

Área Privativa | 125,49 m²



Opção Cozinha Fechada

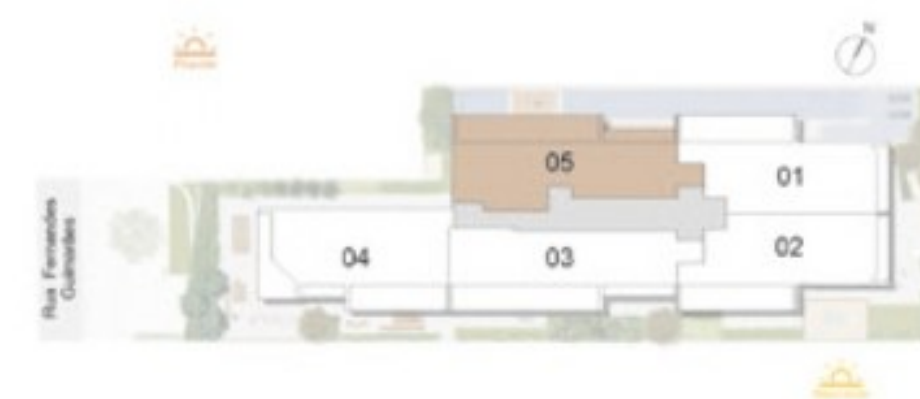
Planta Padrão



Notas:

1. Esta planta é ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos não são parte integrante do contrato.
2. Os materiais representados, assim como as cores, tonalidades e padronizações dos pisos e bancadas são meramente ilustrativos, não significando obrigatoriamente igualdade com os materiais a serem entregues.
3. Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no Memorial Descritivo.
4. O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas, decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento às posturas municipais ou concessionárias, no decorrer da obra.
5. As cotas representadas são acabadas de parede a parede, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, indicando área útil.
6. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT.
7. A unidade será entregue com esquadrias entre os ambientes abertos e fechados, conforme projeto aprovado na Prefeitura Municipal e Corpo de Bombeiros.
8. Poderá haver variação em abas e cores da fachada em função do pavimento ou coluna, verificar imagens da fachada e maquete.
9. As evaporadoras e condensadoras do sistema de ar-condicionado poderão sofrer ajustes ou mudanças de posição e quantidade caso necessário.
10. Os condensadores do sistema de ar-condicionado ficarão na fachada, em laje técnica delimitada por gradil (que está na área privativa da unidade).

**My
Choice**
OPPORTUNITY IMOBILIÁRIO





Opção Sala Ampliada e Cozinha Aberta



Opção Suíte Master Ampliada - Sala Padrão



Notas:

1. Esta planta é ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos não são parte integrante do contrato.
2. Os materiais representados, assim como as cores, tonalidades e padronizações dos pisos e bancadas são meramente ilustrativos, não significando obrigatoriamente igualdade com os materiais a serem entregues.
3. Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no Memorial Descritivo.
4. O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas, decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento às posturas municipais ou concessionárias, no decorrer da obra.
5. As cotas representadas são acabadas de parede a parede, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, indicando área útil.
6. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT.
7. A unidade será entregue com esquadrias entre os ambientes abertos e fechados, conforme projeto aprovado na Prefeitura Municipal e Corpo de Bombeiros.
8. Poderá haver variação em abas e cores da fachada em função do pavimento ou coluna, verificar imagens da fachada e maquete.
9. As evaporadoras e condensadoras do sistema de ar-condicionado poderão sofrer ajustes ou mudanças de posição e quantidade caso necessário.
10. Os condensadores do sistema de ar-condicionado ficarão na fachada, em laje técnica delimitada por gradil (que está na área privativa da unidade).

**My
Choice**
OPPORTUNITY IMOBILIÁRIO





Foto realizada em julho/2021

COBERTURAS

NURBAN

COBERTURAS

901 E 902

Área Privativa

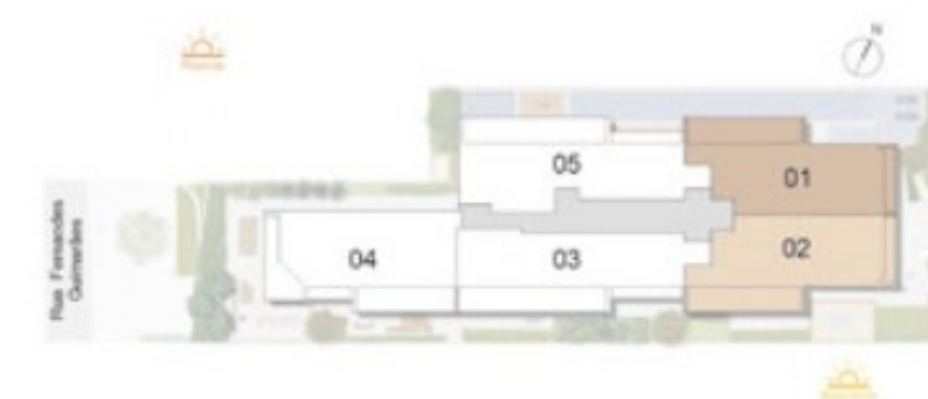
Pavimento Inferior | 109,15 m²



Notas:

1. Esta planta é ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos não são parte integrante do contrato.
2. Os materiais representados, assim como as cores, tonalidades e padronizações dos pisos e bancadas são meramente ilustrativos, não significando obrigatoriamente igualdade com os materiais a serem entregues.
3. Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no Memorial Descritivo.
4. O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas, decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento às posturas municipais ou concessionárias, no decorrer da obra.
5. As cotas representadas são acabadas de parede a parede, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, indicando área útil.
6. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT.
7. A unidade será entregue com esquadrias entre os ambientes abertos e fechados, conforme projeto aprovado na Prefeitura Municipal e Corpo de Bombeiros.
8. Poderá haver variação em abas e cores da fachada em função do pavimento ou coluna, verificar imagens da fachada e maquete.
9. As evaporadoras e condensadoras do sistema de ar-condicionado poderão sofrer ajustes ou mudanças de posição e quantidade caso necessário.
10. Os condensadores do sistema de ar-condicionado ficarão na fachada, em laje técnica delimitada por gradil (que está na área privativa da unidade).

My
Choice
OPPORTUNITY IMOBILIÁRIO



DEPENDÊNCIA DAS COBERTURAS

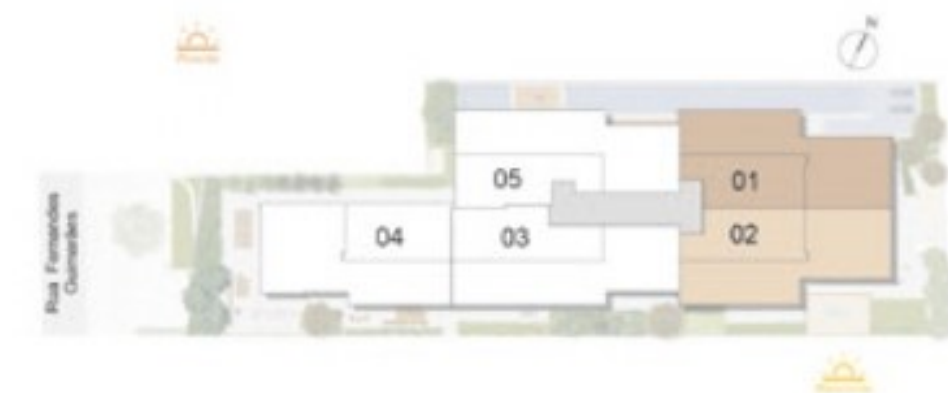
901 E 902

Área Privativa
 Pavimento Superior | 116,73 m²
 Total | 225,88 m²



Notas:

1. Esta planta é ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos não são parte integrante do contrato.
2. Os materiais representados, assim como as cores, tonalidades e padronizações dos pisos e bancadas são meramente ilustrativos, não significando obrigatoriamente igualdade com os materiais a serem entregues.
3. Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no Memorial Descritivo.
4. O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas, decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento às posturas municipais ou concessionárias, no decorrer da obra.
5. As cotas representadas são acabadas de parede a parede, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, indicando área útil.
6. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT.
7. A unidade será entregue com esquadrias entre os ambientes abertos e fechados, conforme projeto aprovado na Prefeitura Municipal e Corpo de Bombeiros.
8. Poderá haver variação em abas e cores da fachada em função do pavimento ou coluna, verificar imagens da fachada e maquete.
9. As evaporadoras e condensadoras do sistema de ar-condicionado poderão sofrer ajustes ou mudanças de posição e quantidade caso necessário.
10. Os condensadores do sistema de ar-condicionado ficarão na fachada, em laje técnica delimitada por gradil (que está na área privativa da unidade).



NURBAN

COBERTURA

903

Área Privativa
Pavimento Inferior | 119,78 m²



Opção Cozinha Fechada



Planta Padrão

facha com fechamento em corrimão de vidro



Notas:

1. Esta planta é ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos não são parte integrante do contrato.
2. Os materiais representados, assim como as cores, tonalidades e padronizações dos pisos e bancadas são meramente ilustrativos, não significando obrigatoriamente igualdade com os materiais a serem entregues.
3. Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no Memorial Descritivo.
4. O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas, decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento às posturas municipais ou concessionárias, no decorrer da obra.
5. As cotas representadas são acabadas de parede a parede, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, indicando área útil.
6. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT.
7. A unidade será entregue com esquadrias entre os ambientes abertos e fechados, conforme projeto aprovado na Prefeitura Municipal e Corpo de Bombeiros.
8. Poderá haver variação em abas e cores da fachada em função do pavimento ou coluna, verificar imagens da fachada e maquete.
9. As evaporadoras e condensadoras do sistema de ar-condicionado poderão sofrer ajustes ou mudanças de posição e quantidade caso necessário.
10. Os condensadores do sistema de ar-condicionado ficarão na fachada, em laje técnica delimitada por gradil (que está na área privativa da unidade).

My
Choice
OPPORTUNITY IMOBILIÁRIO



NURBAN

DEPENDÊNCIA DA COBERTURA

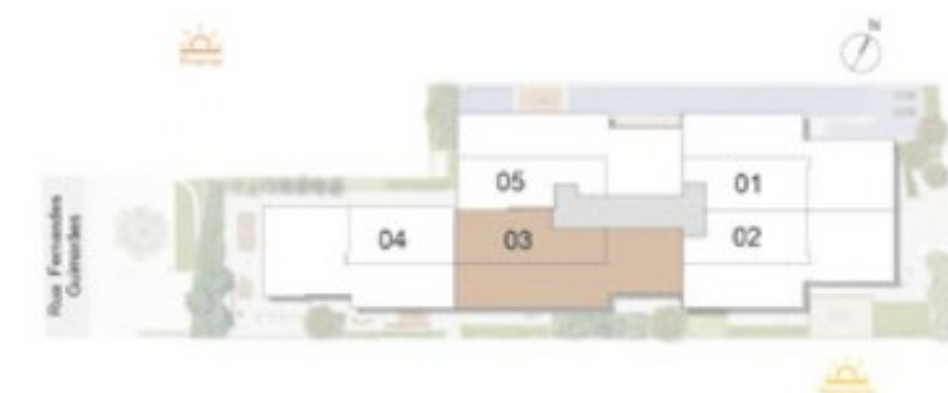
903

Área Privativa
Pavimento Superior | 123,41 m²
Total | 243,19 m²



Notas:

1. Esta planta é ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos não são parte integrante do contrato.
2. Os materiais representados, assim como as cores, tonalidades e padronizações dos pisos e bancadas são meramente ilustrativos, não significando obrigatoriamente igualdade com os materiais a serem entregues.
3. Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no Memorial Descritivo.
4. O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas, decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento às posturas municipais ou concessionárias, no decorrer da obra.
5. As cotas representadas são acabadas de parede a parede, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, indicando área útil.
6. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT.
7. A unidade será entregue com esquadrias entre os ambientes abertos e fechados, conforme projeto aprovado na Prefeitura Municipal e Corpo de Bombeiros.
8. Poderá haver variação em abas e cores da fachada em função do pavimento ou coluna, verificar imagens da fachada e maquete.
9. As evaporadoras e condensadoras do sistema de ar-condicionado poderão sofrer ajustes ou mudanças de posição e quantidade caso necessário.
10. Os condensadores do sistema de ar-condicionado ficarão na fachada, em laje técnica delimitada por gradil (que está na área privativa da unidade).



NURBAN

COBERTURA

904

Área Privativa
Pavimento Inferior | 119,40 m²



Planta Padrão



Opção Cozinha Fechada



Notas:

1. Esta planta é ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos não são parte integrante do contrato.
2. Os materiais representados, assim como as cores, tonalidades e padronizações dos pisos e bancadas são meramente ilustrativos, não significando obrigatoriamente igualdade com os materiais a serem entregues.
3. Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no Memorial Descritivo.
4. O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas, decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento às posturas municipais ou concessionárias, no decorrer da obra.
5. As cotas representadas são acabadas de parede a parede, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, indicando área útil.
6. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT.
7. A unidade será entregue com esquadrias entre os ambientes abertos e fechados, conforme projeto aprovado na Prefeitura Municipal e Corpo de Bombeiros.
8. Poderá haver variação em abas e cores da fachada em função do pavimento ou coluna, verificar imagens da fachada e maquete.
9. As evaporadoras e condensadoras do sistema de ar-condicionado poderão sofrer ajustes ou mudanças de posição e quantidade caso necessário.
10. Os condensadores do sistema de ar-condicionado ficarão na fachada, em laje técnica delimitada por gradil (que está na área privativa da unidade).

**My
Choice**
OPPORTUNITY IMOBILIÁRIO

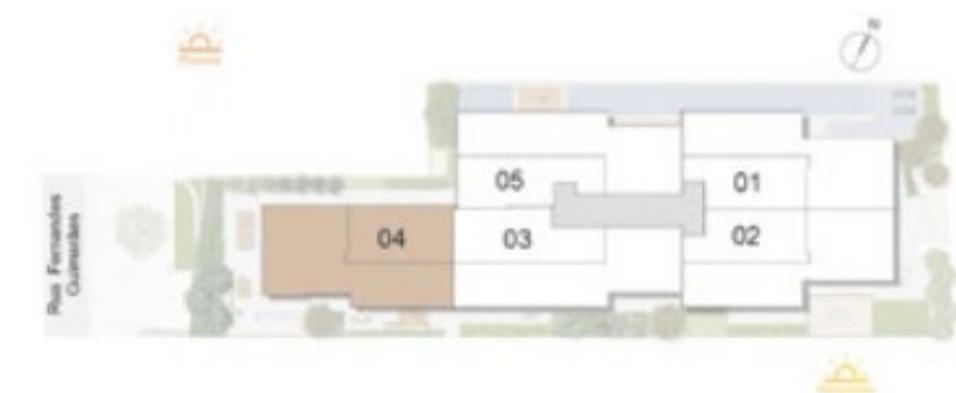


Área Privativa
 Pavimento Superior | 118,67 m²
 Total | 238,07 m²



Notas:

1. Esta planta é ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos não são parte integrante do contrato.
2. Os materiais representados, assim como as cores, tonalidades e padronizações dos pisos e bancadas são meramente ilustrativos, não significando obrigatoriamente igualdade com os materiais a serem entregues.
3. Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no Memorial Descritivo.
4. O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas, decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento às posturas municipais ou concessionárias, no decorrer da obra.
5. As cotas representadas são acabadas de parede a parede, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, indicando área útil.
6. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT.
7. A unidade será entregue com esquadrias entre os ambientes abertos e fechados, conforme projeto aprovado na Prefeitura Municipal e Corpo de Bombeiros.
8. Poderá haver variação em abas e cores da fachada em função do pavimento ou coluna, verificar imagens da fachada e maquete.
9. As evaporadoras e condensadoras do sistema de ar-condicionado poderão sofrer ajustes ou mudanças de posição e quantidade caso necessário.
10. Os condensadores do sistema de ar-condicionado ficarão na fachada, em laje técnica delimitada por gradil (que está na área privativa da unidade).



NURBAN

COBERTURA

905

Área Privativa
Pavimento Inferior | 125,49 m²



Notas:

1. Esta planta é ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos não são parte integrante do contrato.
2. Os materiais representados, assim como as cores, tonalidades e padronizações dos pisos e bancadas são meramente ilustrativos, não significando obrigatoriamente igualdade com os materiais a serem entregues.
3. Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no Memorial Descritivo.
4. O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas, decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento às posturas municipais ou concessionárias, no decorrer da obra.
5. As cotas representadas são acabadas de parede a parede, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, indicando área útil.
6. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT.
7. A unidade será entregue com esquadrias entre os ambientes abertos e fechados, conforme projeto aprovado na Prefeitura Municipal e Corpo de Bombeiros.
8. Poderá haver variação em abas e cores da fachada em função do pavimento ou coluna, verificar imagens da fachada e maquete.
9. As evaporadoras e condensadoras do sistema de ar-condicionado poderão sofrer ajustes ou mudanças de posição e quantidade caso necessário.
10. Os condensadores do sistema de ar-condicionado ficarão na fachada, em laje técnica delimitada por gradil (que está na área privativa da unidade).

My
Choice
OPPORTUNITY IMOBILIÁRIO



Área Privativa
 Pavimento Superior | 121,75 m²
 Total | 247,24 m²



Notas:

1. Esta planta é ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos não são parte integrante do contrato.
2. Os materiais representados, assim como as cores, tonalidades e padronizações dos pisos e bancadas são meramente ilustrativos, não significando obrigatoriamente igualdade com os materiais a serem entregues.
3. Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no Memorial Descritivo.
4. O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas, decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento às posturas municipais ou concessionárias, no decorrer da obra.
5. As cotas representadas são acabadas de parede a parede, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, indicando área útil.
6. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT.
7. A unidade será entregue com esquadrias entre os ambientes abertos e fechados, conforme projeto aprovado na Prefeitura Municipal e Corpo de Bombeiros.
8. Poderá haver variação em abas e cores da fachada em função do pavimento ou coluna, verificar imagens da fachada e maquete.
9. As evaporadoras e condensadoras do sistema de ar-condicionado poderão sofrer ajustes ou mudanças de posição e quantidade caso necessário.
10. Os condensadores do sistema de ar-condicionado ficarão na fachada, em laje técnica delimitada por gradil (que está na área privativa da unidade).

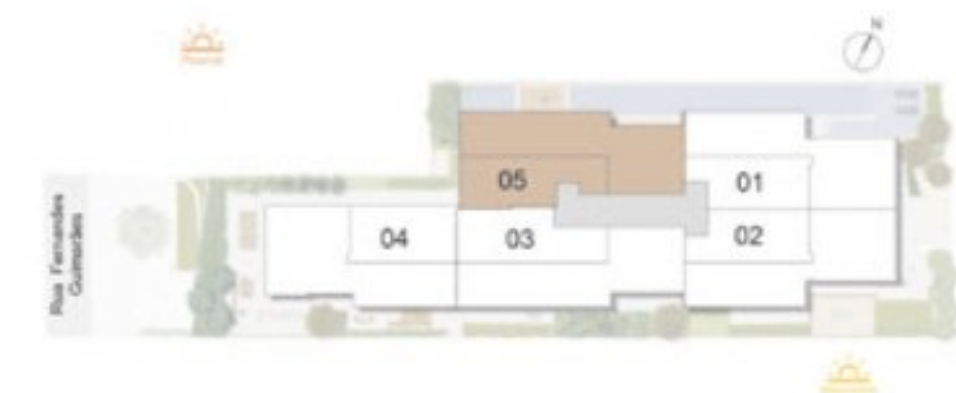


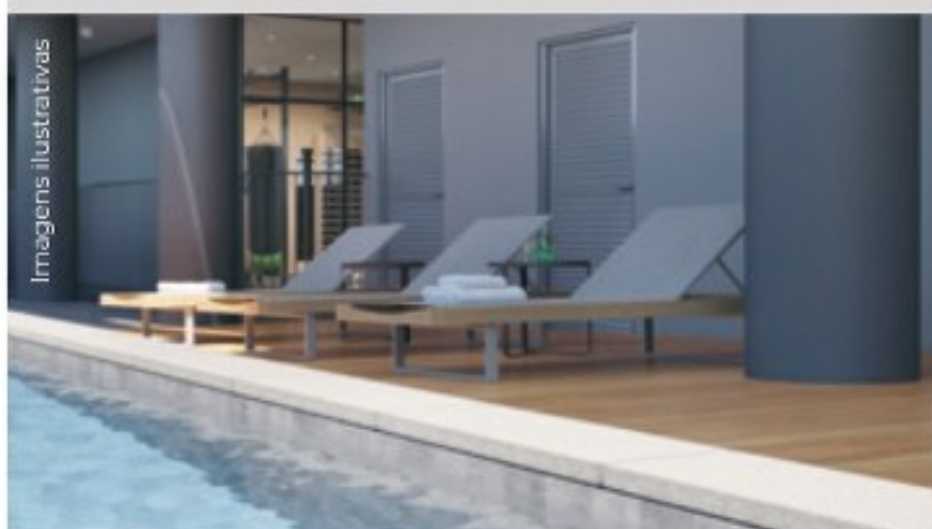


Imagem ilustrativa



DIFERENCIAIS DO PROJETO





ÁREAS COMUNS

- Salão Gourmet com mesa de jogos e coworking integrado interno e ao ar livre.
- Salão de Festas com terraço e área de churrasqueira integrada, que podem ser utilizados em conjunto ou separadamente.
- Fitness com área ao ar livre.
- Brinquedoteca com playground externo.
- Piscina com raia e deck molhado. Piscina infantil separada, com solário.
- Bicicletários com calibrador e tomada para recarga de bicicleta elétrica.¹
- Pet Place com local para banho dos pets.
- Infraestrutura de 13 pontos para futura instalação de equipamento de recarga elétrica para carros elétricos.²
- Acessibilidade em todos os ambientes.
- Áreas comuns serão entregues equipadas e mobiliadas conforme projeto de decoração e paisagismo.
- Sistema de ar-condicionado do tipo split no Lobby, Salão Gourmet, Salão de Festas, Fitness e Brinquedoteca.
- Áreas de lazer integradas.

¹ Calibrador e tomada em um dos dois locais. ² O funcionamento simultâneo dos equipamentos de recarga elétrica fica limitado a 1/3 dos futuros pontos.



Imagem ilustrativa

Área destinada à
armazenagem de entregas,
inclusive refrigeradas,
localizada junto à portaria.

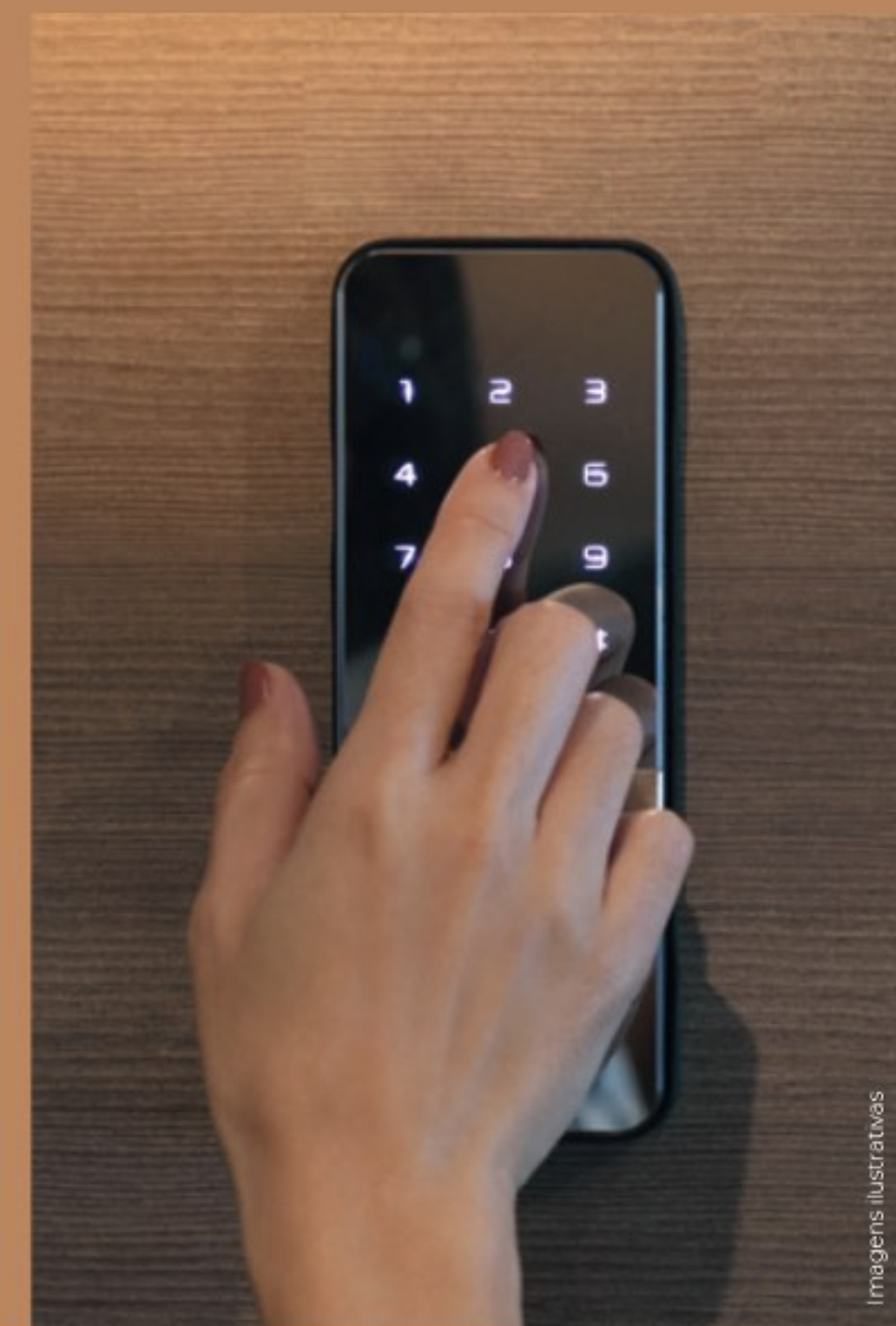
Espaço

Delivery

- Fechadura inteligente no Lobby e portas de acesso das unidades privativas.
- Automação dos portões de acesso de automóveis e pedestres, com sistema de TAG.
- Antecâmara de segurança no acesso de pedestres.
- Sistema para controle de acesso de veículos e pedestres.
- Monitoramento 24h através de câmeras digitais nos acessos.
- Infraestrutura para monitoramento através de câmeras digitais nas áreas comuns.
- Wi-fi nas áreas de convivência.¹
- Áreas condominiais com controle de acesso: Fitness, Copa do Salão de Festas e Salão Gourmet.
- Detecção de incêndio em áreas estratégicas, conforme projeto aprovado no Corpo de Bombeiros.
- Monitoramento de bombas e motores, alertando sobre falhas no funcionamento.



CONECTADO
COM A VIDA
CONTEMPORÂNEA.



¹Depende de contratação de link de internet por parte do condomínio.

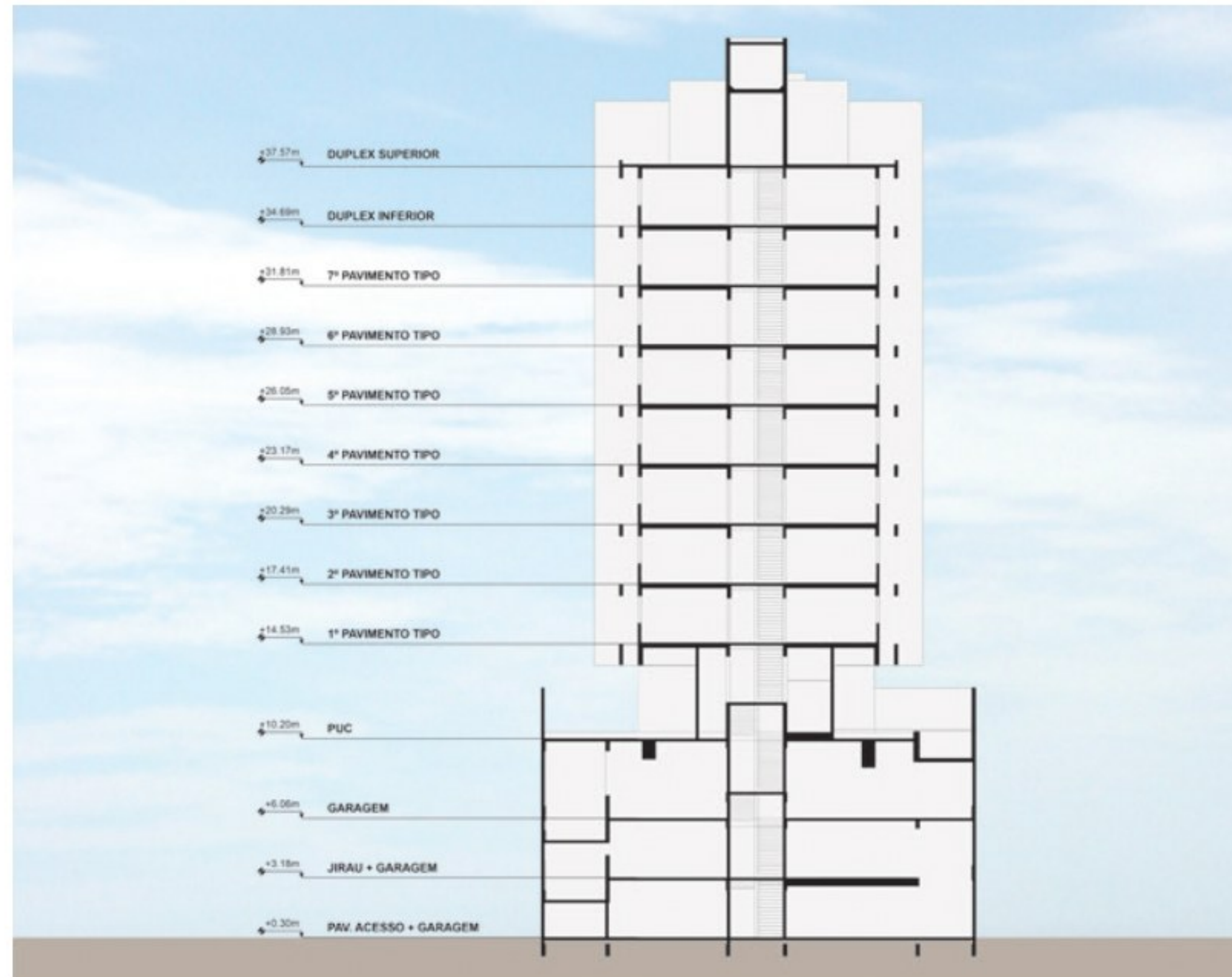


UM EMPREENDIMENTO
EM SINTONIA COM
UM MUNDO MAIS
CONSCIENTE.

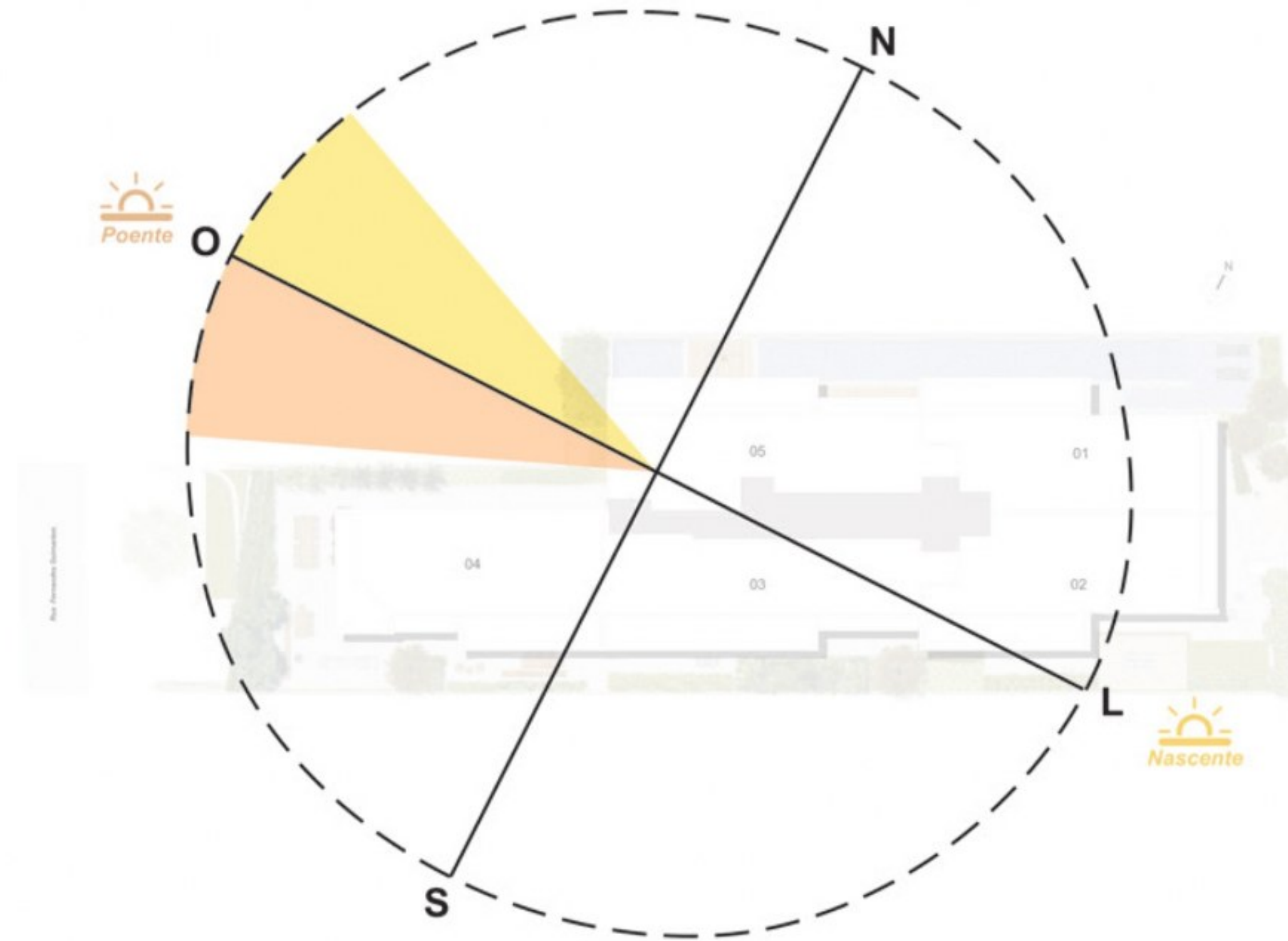


- Fachada revestida em tijolinhos e painéis metálicos (nas áreas técnicas), proporcionando menor custo de manutenção.
- Tratamento térmico na cobertura das unidades.
- Sistema de reaproveitamento da água da chuva para irrigação do jardim.
- Medidas para eficiência energética visando melhorar o uso das fontes de energia através do dimensionamento correto das instalações energéticas, uso de lâmpadas de led, otimização e controle da iluminação e melhor aproveitamento das condições de iluminação natural.
- Sensor de presença nas luzes das escadas e dos halls e nas áreas de garagem.
- Lixeiras seletivas na área comum.
- Torneiras e misturadores com arejadores e válvulas economizadoras de água.
- Uso de bacias sanitárias com duplo acionamento.
- Medidores para água individualizados, facilitando o controle de consumo.

CORTE ESQUEMÁTICO



INSOLAÇÃO



QUADRO DE ÁREAS

UNIDADE	TIPOLOGIA	ÁREA PRIVATIVA TOTAL (M ²)
APARTAMENTOS 201 A 801	3 QUARTOS	109,15
APARTAMENTOS 202 A 802	3 QUARTOS	109,21
APARTAMENTOS 203 A 803	3 QUARTOS	119,78
APARTAMENTOS 204 A 804	3 QUARTOS	119,40
APARTAMENTOS 205 A 805	3 QUARTOS	125,49
COBERTURA DUPLEX 901	3 QUARTOS	225,88
COBERTURA DUPLEX 902	3 QUARTOS	225,78
COBERTURA DUPLEX 903	3 QUARTOS	243,19
COBERTURA DUPLEX 904	3 QUARTOS	238,07
COBERTURA DUPLEX 905	3 QUARTOS	247,24

FICHA TÉCNICA

ENDEREÇO: RUA FERNANDES GUIMARÃES, 81 - BOTAFOGO

ÁREA DO TERRENO: 1.239,97 M² (13,25 M DE FRENTE X 65,60 M DE COMPRIMENTO)

ÁREA CONSTRUÍDA (ATE): 8.894,22 M²

NOME DO CONDOMÍNIO/EDIFÍCIO: NURBAN

CATEGORIA: RESIDENCIAL COM LOJAS NO TÉRREO

TIPOLOGIA: APARTAMENTOS COM 3 SUÍTES E COBERTURAS DUPLEX COM 3 SUÍTES E 2 SALAS

NÚMERO DE UNIDADES: 40 UNIDADES, SENDO 35 APARTAMENTOS TIPO E 5 COBERTURAS DUPLEX + 2 LOJAS NO TÉRREO

LOJA A: TÉRREO + JIRAU: 122,29 M²

LOJA B: TÉRREO + JIRAU: 120,03 M²

APARTAMENTOS TIPO:
35 UNIDADES DE 3 SUÍTES DE 109,15 M² A 125,49 M²

COBERTURAS DUPLEX:
5 UNIDADES DE 3 SUÍTES DE 225,78 M² A 247,24 M²

NÚMERO DE PAVIMENTOS: TÉRREO COM 2 LOJAS + JIRAU LOJAS + GARAGEM + PUC (SOMENTE LAZER) + 7 PAVIMENTOS TIPO + PAVIMENTO COBERTURA DUPLEX (8º E 9º PAVIMENTOS) E TELHADO (ÁREA TÉCNICA)

NÚMERO DE UNIDADES POR PAVIMENTO: 5 UNIDADES

NÚMERO DE ELEVADORES: 2 ELEVADORES

NÚMERO DE VAGAS: 80 VAGAS DE GARAGEM, SENDO 38 VAGAS SOLTAS E 21 VAGAS DUPLAS, TODAS COBERTAS - 2 VAGAS POR APARTAMENTO 3 BICICLETÁRIOS COM O TOTAL DE 44 VAGAS

PROJETO DE ARQUITETURA: CITÉ ARQUITETURA

PROJETO DE FACHADA: SIAA_ ARQUITETOS ASSOCIADOS

PROJETO DE INTERIORES: MAENA DESIGN CONECTA

PROJETO DE PAISAGISMO: SOMA ARQUITETOS

REALIZAÇÃO E INCORPORAÇÃO: OPPORTUNITY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

PARTICIPAÇÃO: SEMEARE CONSULTORIA

