

The image features a solid brown background with a faint, light-brown brick wall pattern. The pattern is most visible in the top-left and bottom-right corners. In the center, the word "NURBAN" is written in a white, uppercase, sans-serif font. The text is enclosed within a white rectangular frame that has a thin border and a small gap at the bottom right corner.

NURBAN



N U R B A N
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.



LOCALIZAÇÃO



Fotos realizadas em abril/2022

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

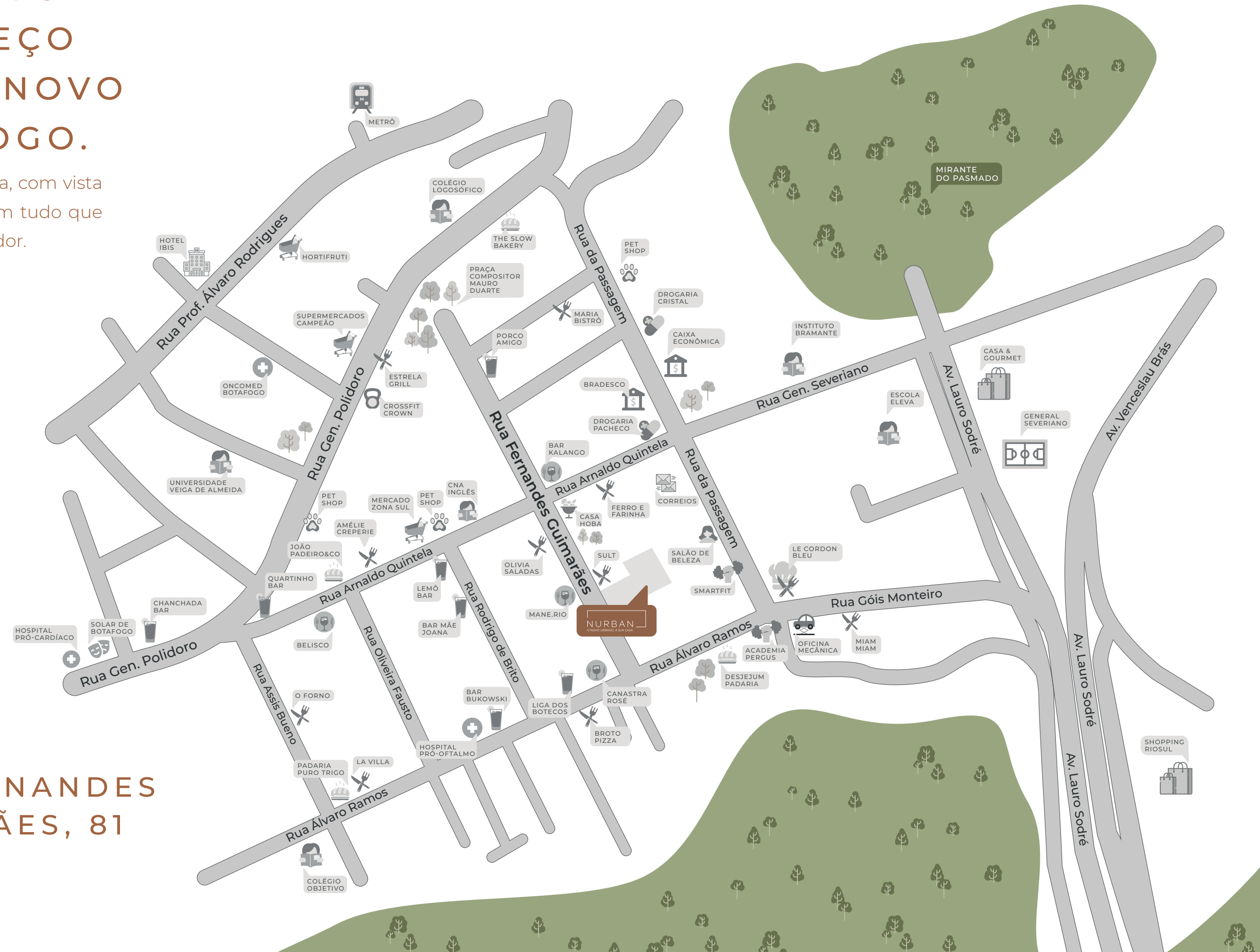


Foto realizada em junho/2021

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
CONECTADO: 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 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.

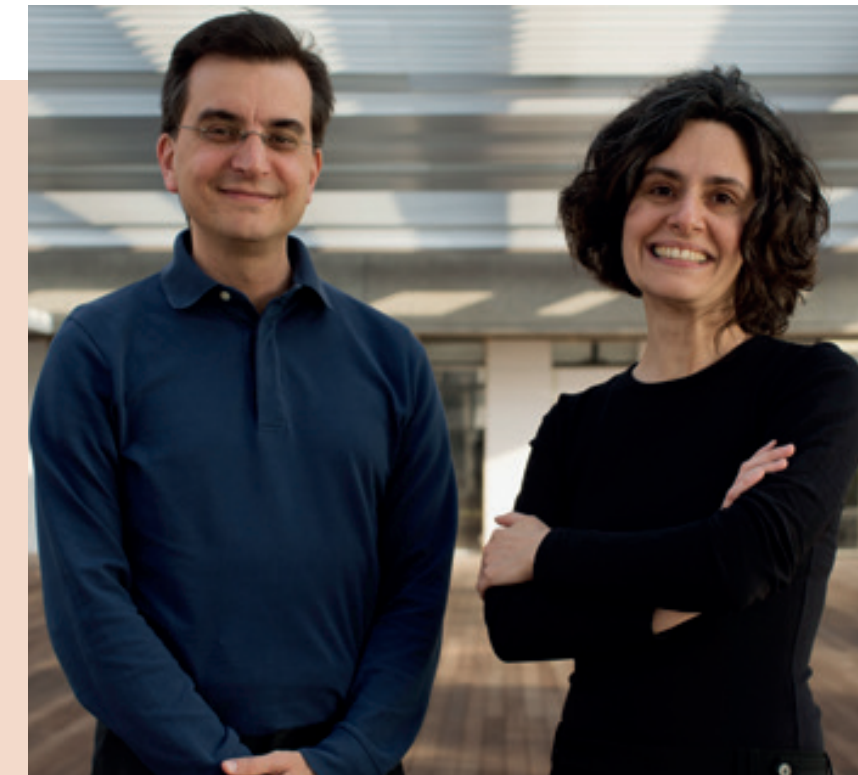
Um espaço com aura de natureza, bastante luz natural, valores culturais e contemporâneos, conferindo uma personalidade autêntica ao empreendimento. Além disso, o projeto não abre mão de praticidade, pois entende que promover funcionalidade é valorizar o tempo e a qualidade de vida.

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.”

MAENA
designconecta

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 arvores 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.”

Giuliana Favero
ART





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

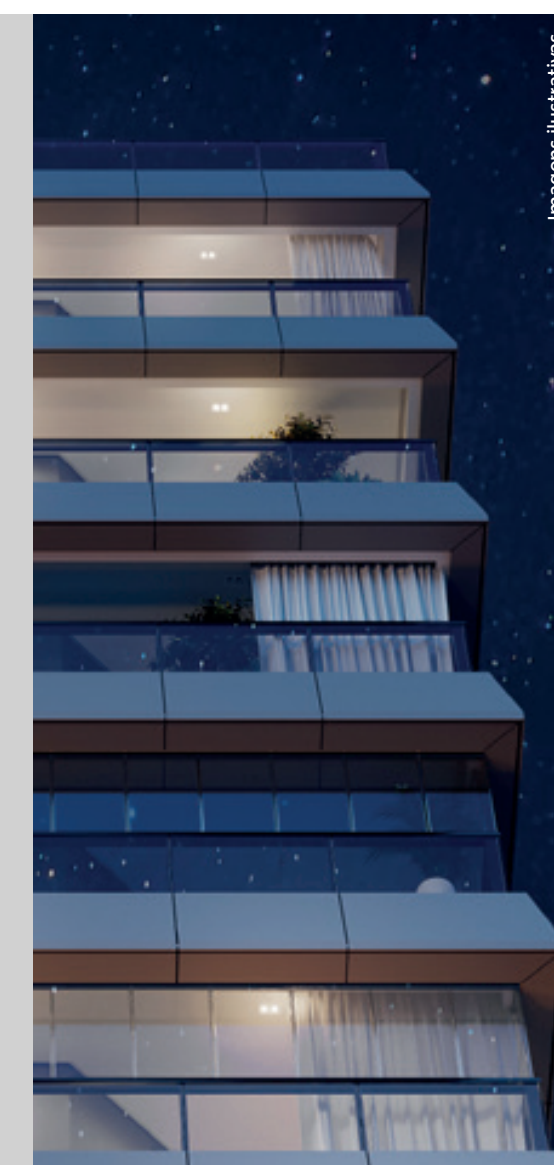


Apartamentos de 3 suítes com
2 vagas de 109 m² a 125 m² e
coberturas duplex de 225 m²
a 247 m² com 2 vagas.
Lazer completo.



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.



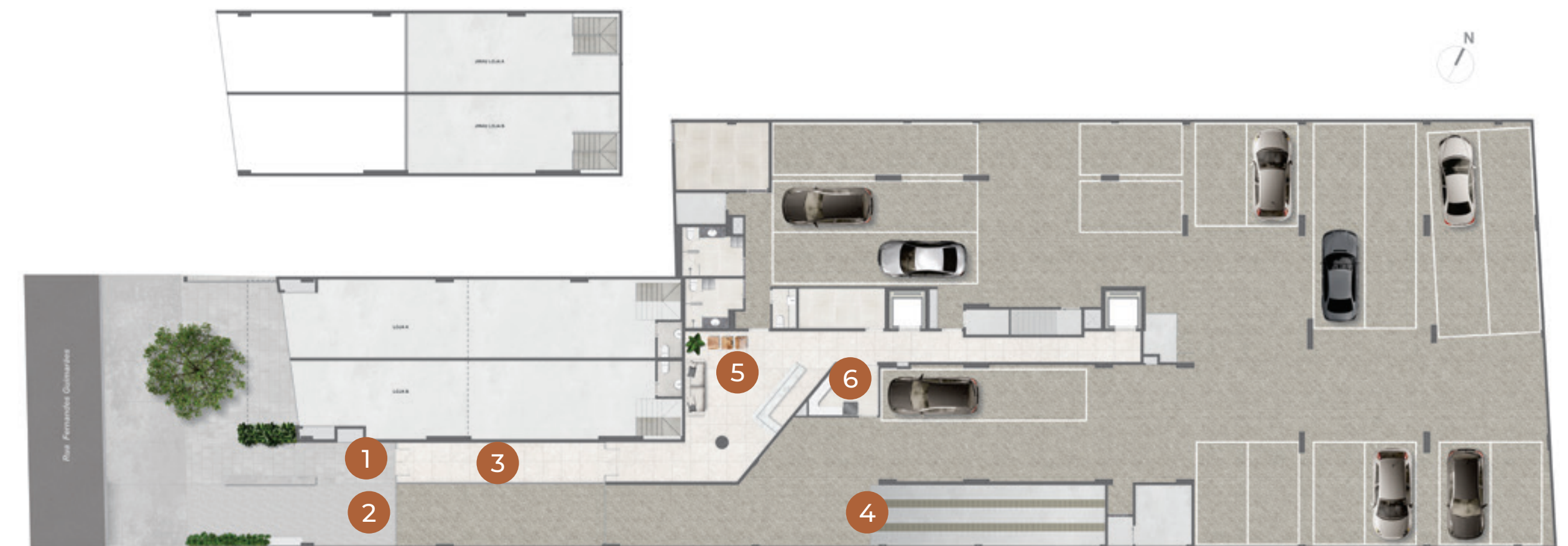
INTEGRADO &
ACOLHEDOR



SEJA
BEM-VINDO
AO NOVO.

Lobby

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



Imagem ilustrativa

Deck molhado

AÇÃO &



ENERGIA



CELEBRAÇÃO &



Churrasqueira

DIVERSÃO



Salão Gourmet com jogos e coworking

DESPOJADO
& AUTÊNTICO



Espaço Coworking
ao ar livre



BRINCADEIRA

SOL &



Brinquedoteca

MASTERPLAN DE LAZER



- | | | |
|--|------------------------|-------------------------------------|
| 1. Salão de Festas | 7. Fitness ao ar livre | 13. Piscina com raia e deck molhado |
| 2. Churrasqueira | 8. Brinquedoteca | 14. Solário |
| 3. Terraço | 9. Playground | 15. Piscina infantil |
| 4. Salão Gourmet com jogos e coworking | 10. Pet Place | 16. Sauna com repouso |
| 5. Espaço Coworking ao ar livre | 11. Pet Care | |
| 6. Fitness | 12. Bicicletário | |





Sala do apartamento 803

Imagem ilustrativa

Bancada 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 &



Suíte master do
apartamento 803

FUNCIONALIDADE

APARTAMENTOS

201 A 801

202 A 802

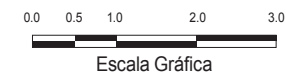
Área Privativa | 109,15 m²



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



OPÇÕES DE PLANTA

201 A 801

202 A 802

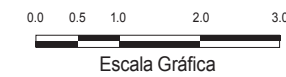
Área Privativa | 109,15 m²



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

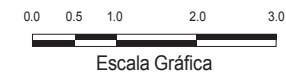
Área Privativa | 119,78 m²



Opção Cozinha Fechada



Planta Padrão



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

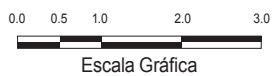
Área Privativa | 119,78 m²



Opção Sala Ampliada e Cozinha Aberta



Opção Suíte Master Ampliada - Sala Padrão



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



My
Choice

OPPORTUNITY IMOBILIÁRIO

NURBAN

OPÇÕES DE PLANTA

204 A 804

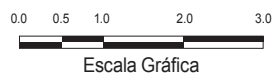
Área Privativa | 119,40 m²



Opção Suite 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

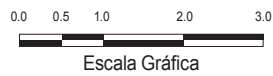




Opção Cozinha Fechada



Planta Padrão



Notas:

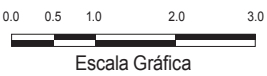
1. Esta planta é ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos não são parte integrante do contrato.
2. Os materiais representados, assim como as cores, tonalidades e padronizações dos pisos e bancadas são meramente ilustrativos, 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

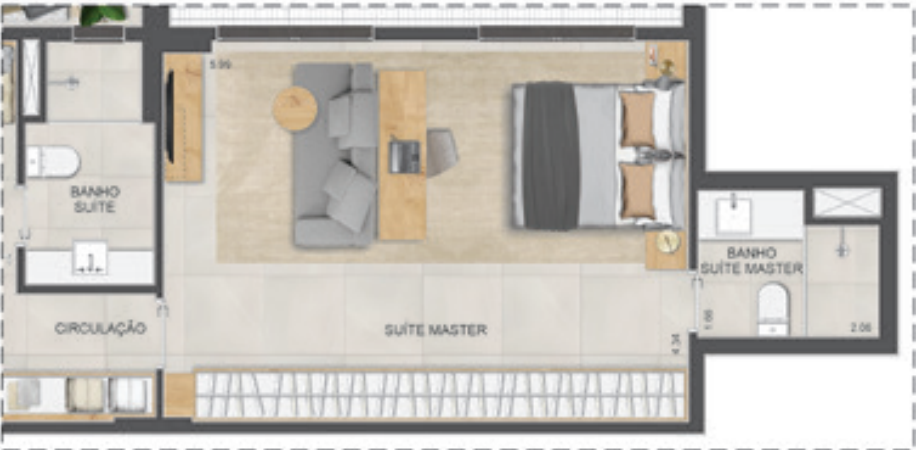


Notas:

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 Suite Master Ampliada - Sala Padrão



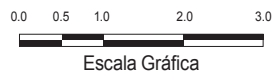
COBERTURAS



Opção Cozinha Fechada

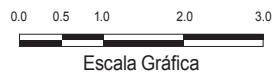


Planta Padrão



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).



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

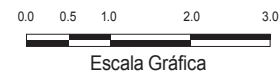


Opção Cozinha Fechada



Planta Padrão

trecho com fechamento em cortina retrátil 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).

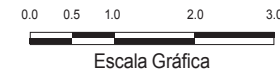
My
Choice
OPPORTUNITY IMOBILIÁRIO



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



Opção Cozinha Fechada

COBERTURA

904

Área Privativa
Pavimento Inferior | 119,40 m²



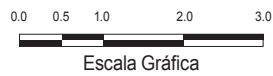
My
Choice

OPPORTUNITY IMOBILIÁRIO

DEPENDÊNCIA DA COBERTURA

904

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



Notas:

- 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.
- 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.
- Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no Memorial Descritivo.
- 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.
- As cotas representadas são acabadas de parede a parede, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, indicando área útil.
- 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.
- A unidade será entregue com esquadrias entre os ambientes abertos e fechados, conforme projeto aprovado na Prefeitura Municipal e Corpo de Bombeiros.
- Poderá haver variação em abas e cores da fachada em função do pavimento ou coluna, verificar imagens da fachada e maquete.
- As evaporadoras e condensadoras do sistema de ar-condicionado poderão sofrer ajustes ou mudanças de posição e quantidade caso necessário.
- 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

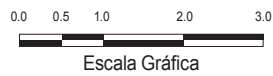
Área Privativa
Pavimento Inferior | 125,49 m²



Opção Cozinha Fechada



Planta Padrão



- Notas:**
- 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.
 - 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.
 - Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no Memorial Descritivo.
 - 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.
 - As cotas representadas são acabadas de parede a parede, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, indicando área útil.
 - 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.
 - A unidade será entregue com esquadrias entre os ambientes abertos e fechados, conforme projeto aprovado na Prefeitura Municipal e Corpo de Bombeiros.
 - Poderá haver variação em abas e cores da fachada em função do pavimento ou coluna, verificar imagens da fachada e maquete.
 - As evaporadoras e condensadoras do sistema de ar-condicionado poderão sofrer ajustes ou mudanças de posição e quantidade caso necessário.
 - 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

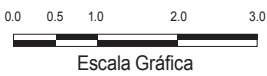


NURBAN

DEPENDÊNCIA DA COBERTURA

905

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



- Notas:**
- 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.
 - 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.
 - Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no Memorial Descritivo.
 - 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.
 - As cotas representadas são acabadas de parede a parede, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, indicando área útil.
 - 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.
 - A unidade será entregue com esquadrias entre os ambientes abertos e fechados, conforme projeto aprovado na Prefeitura Municipal e Corpo de Bombeiros.
 - Poderá haver variação em abas e cores da fachada em função do pavimento ou coluna, verificar imagens da fachada e maquete.
 - As evaporadoras e condensadoras do sistema de ar-condicionado poderão sofrer ajustes ou mudanças de posição e quantidade caso necessário.
 - 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

O My Choice é um programa por meio do qual você poderá optar por outras opções de planta e acabamento, atendendo às suas necessidades e estilo de decoração.

As propostas foram elaboradas pela equipe de arquitetura do Opportunity Fundo de Investimento Imobiliário, tendo como base as plantas e os acabamentos mais adequados ao produto e pensando em cada estilo de vida e perfil de morador.

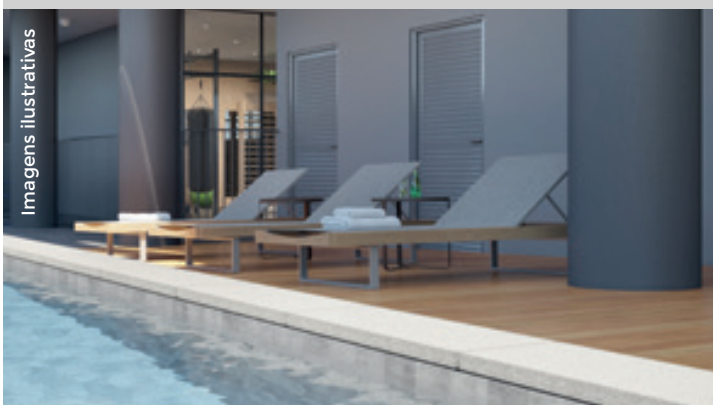
As opções serão apresentadas no site do My Choice, e toda escolha será feita de forma prática e digital. Você receberá um e-mail avisando sobre o período em que o site ficará aberto para que possa fazer suas escolhas com bastante tranquilidade. Será pelo site que você poderá formalizar suas opções de planta e acabamento.

Sempre é importante lembrar que, ao escolher as opções de planta e acabamento junto ao incorporador e durante a obra, sua unidade será executada dentro dos melhores padrões de qualidade do mercado, no prazo e, o mais importante, com toda a garantia que a construtora oferece ao imóvel.



Imagem Ilustrativa

DIFERENCIAIS DO PROJETO



Imagens ilustrativas

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.
- Bicidetários 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.

¹Calibrador e tomada em um dos dois locais.²O 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.

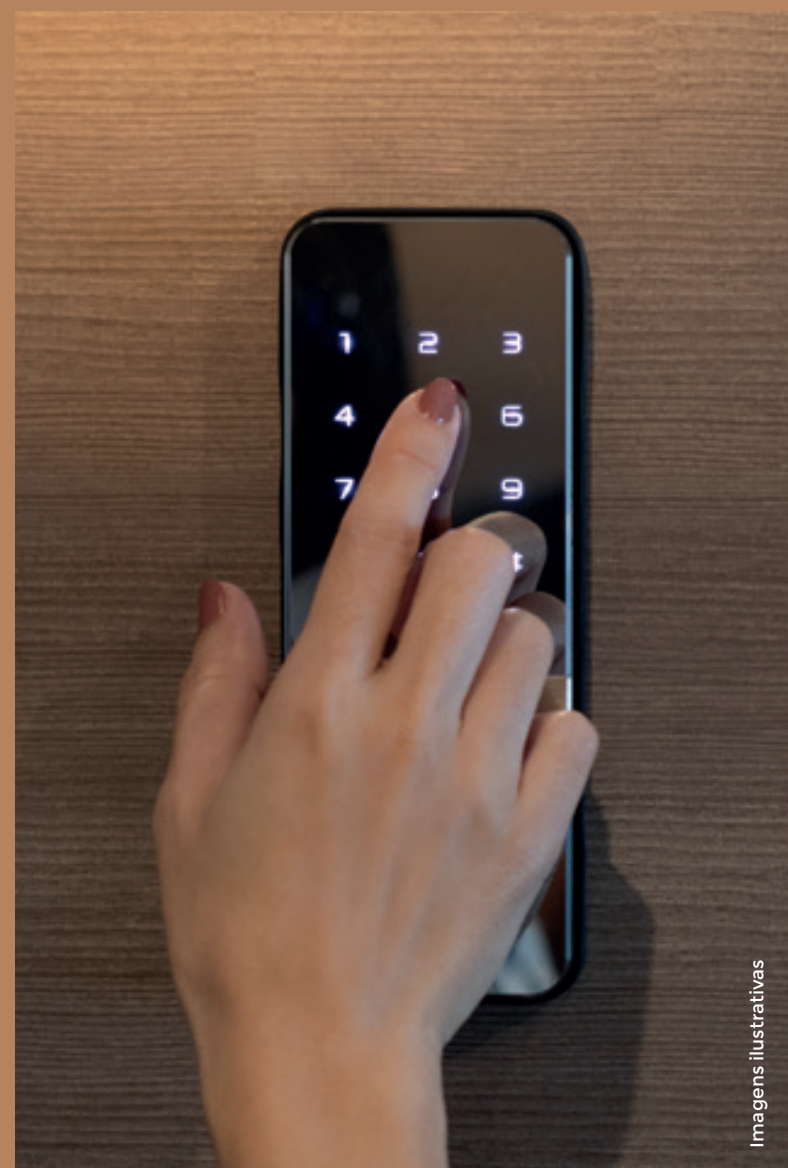
Espaço
Delivery

- 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.

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



CONECTADO COM A VIDA CONTEMPORÂNEA.



Imagens ilustrativas



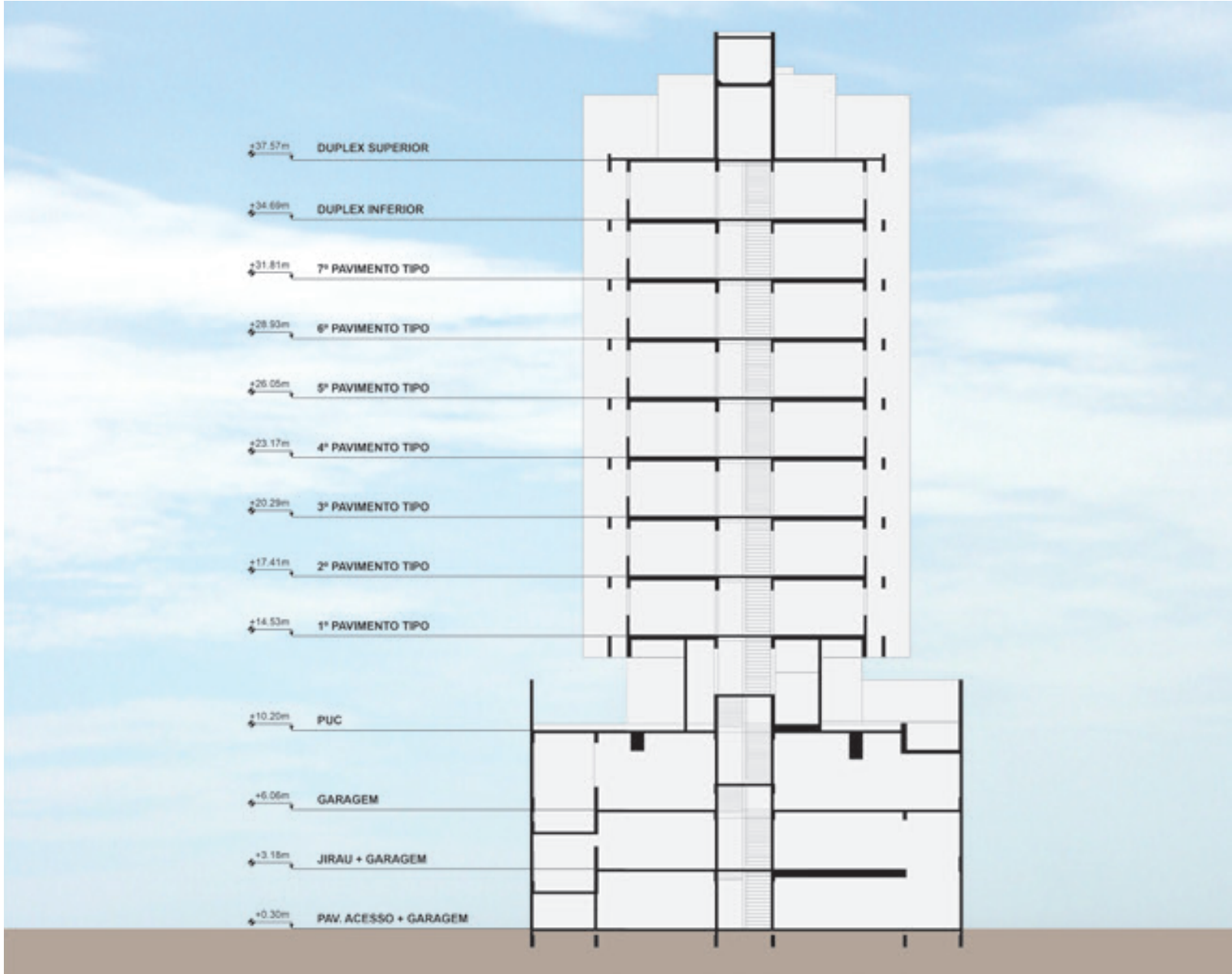
UM EMPREENDIMENTO EM SINTONIA COM UM MUNDO MAIS CONSCIENTE.



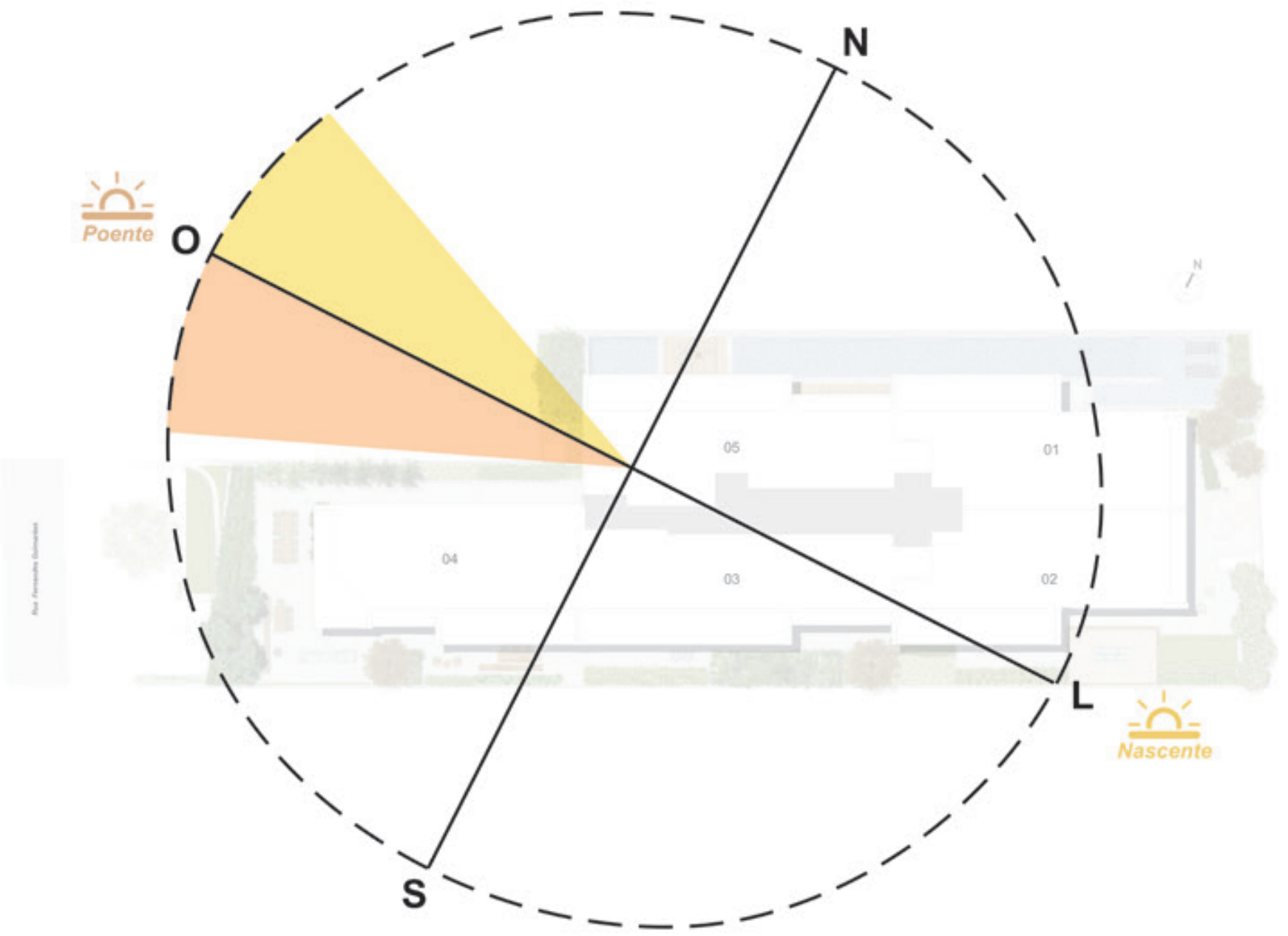
Imagens ilustrativas

- 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 (M²)
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

Realização e Incorporação:



Desde 1996, o Opportunity Fundo de Investimento Imobiliário desenvolve projetos de excelência com uma equipe altamente qualificada e focada na busca dos melhores negócios no segmento.

Com olhar inovador, identifica locais que tenham alto potencial de valorização e desenvolve projetos cuidadosamente pensados desde a criação da sua identidade e conceito arquitetônico à escolha dos espaços e acabamentos diferenciados. A estética com atenção aos detalhes é fruto do trabalho de uma equipe multidisciplinar e de uma rede de parceiros que acreditam no desenvolvimento de projetos únicos para cada público e local.

Um dos maiores fundos de investimento imobiliário do país, com mais de 2 milhões de metros quadrados desenvolvidos.

A área imobiliária do Opportunity atua sobretudo no Rio de Janeiro, no Espírito Santo e no Distrito Federal.

Participação:



A Semeare nasceu em 2014, com o objetivo de semear, fazer crescer. Como o próprio radical indica, semear é germinar e germinar é transformar. Transformar é o que fazemos em todos os empreendimentos que desenvolvemos e participamos.

Utilizando do amplo conhecimento em estruturação imobiliária de seu time, sempre buscando desenvolver projetos inovadores e a satisfação de seus clientes e parceiros. A visão e objetivos vêm sendo alcançados em seus diversos projetos executados, sempre inovando e reafirmando os seus elevados padrões de qualidade.