

# FLUA

Perspectiva Ilustrada da Fachada



1.661,64m<sup>2</sup> de área de terreno  
 131 unidades, sendo:  
 05 lojas de 24,53 a 34,66m<sup>2</sup>  
 121 apartamentos de 71,35 a 104,83m<sup>2</sup>  
 05 aptos. cobertura de 140,82 a 235,82m<sup>2</sup>  
 127 vagas

02 elevadores por bloco

### UNIDADES POR PAVIMENTO:

01 a 04 (Ed. Brisa) | 01 a 07 (Ed. Aura)

### DIFERENCIAIS DAS ÁREAS COMUNS

- Bicicletário decorado, entregue com suportes, tomada para bicicleta elétrica e compressor de ar;
- Áreas comuns sociais entregues decoradas e equipadas;
- Infraestrutura para instalação de wi- finas áreas comuns sociais;
- Área para recebimento de encomendas;
- Ferramentas compartilhadas;
- Lobby destacado do nível da rua, com pé-direito alto;
- Equipamento para acesso de PNE (Portador de Necessidades Especiais) à piscina;
- Plataforma de acesso PNE ao empreendimento;
- Gerador;
- Tomada para carro elétrico;
- Serviços condominiais: portaria 24 horas, guardião de piscina, aplicativo do condomínio;
- Serviços Pay-Per-Use: arrumação e limpeza das unidades, pequenos reparos de manutenção, vending machines\*\*;
- Controle de acesso de pedestres e veículos;
- Portões de veículos automatizados;
- Segurança perimetral e CFTV

\* As áreas comuns e serviços serão administrados pelo condomínio e regulados pelo regimento interno.

\*\* Condições e regulamentações descritas em Convenção de Condomínio.



Lobby



Piscina Adulto



Salão de Festas



Churrasco Gourmet

3 quartos - 1 suíte  
 3 quartos - All Suítes  
 2 quartos - 1 suíte  
 2 quartos - All Suítes



14º Pav. - Penthouses  
 3 Quartos - All suítes



Av. Visconde de Rio Branco



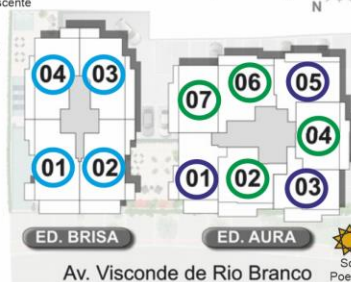
13º Pav. - Apartamentos



Av. Visconde de Rio Branco



3º ao 12º Pav. - Aptos. tipo



Av. Visconde de Rio Branco



### PUC BEM-ESTAR



Avenida Visconde do Rio Branco, 731 - Centro - Niterói

- |                    |                 |                      |                                       |
|--------------------|-----------------|----------------------|---------------------------------------|
| 1 PISCINA          | 5 SAUNA E DUCHA | 9 BRINQUEDOTECA      | 13 VARANDA DO SALÃO DE FESTAS/GOURMET |
| 2 DECK MOLHADO     | 6 INDOOR LOUNGE | 10 OPEN LOUNGE       | 14 ESTACIONAMENTO                     |
| 3 PISCINA INFANTIL | 7 ACADEMIA      | 11 SALÃO DE FESTAS   |                                       |
| 4 LOUNGE PISCINA   | 8 OFFICE        | 12 CHURRASCO GOURMET |                                       |

### TÉRREO BOAS-VINDAS



- |                    |         |                          |                 |
|--------------------|---------|--------------------------|-----------------|
| 1 ACESSO PEDESTRES | 3 LOJAS | 5 ESTACIONAMENTO         | HALL ELEVADORES |
| 2 ACESSO VEÍCULOS  | 4 LOBBY | 6 GUARITA/ESPAÇO ENTREGA |                 |

Realização e Construção:

**TEGRA**  
 INCORPORADORA

ED. BRISA | APTO. 304 A 1204  
84,80 M<sup>2</sup> | 3 QUARTOS | COM SUÍTE



ED. AURA | APTO. 1403 | PENTHOUSE  
212,51 M<sup>2</sup> | 3 QUARTOS | ALL SUÍTES



ED. AURA | APTO. 307 A 1207  
71,35 M<sup>2</sup> | 2 QUARTOS | COM SUÍTE



ED. AURA | APTO. 305 A 1205  
73,71 M<sup>2</sup> | 2 QUARTOS | ALL SUÍTES



WIAL Artes Gráficas (21) 96415-6690

**Localização: Fluidez é fazer tudo a pé**

- UFF São Domingos – 3 min\*
- Campo de São Bento – 8 min\*
- Reserva Cultural Niterói – 2 min\*
- Forte do Gragoatá – 3 min\*
- Concha Acústica – 2 min\*
- Praia de Boa Viagem – 5 min\*
- Plaza Shopping – 5 min\*
- Praia das Flechas – 4 min\*
- Barcas – 8 min\*
- Praia de Icaraí – 6 min\*
- Centro de Niterói – 6 min\*
- Praia do Gragoatá – 4 min\*
- MAC – Museu da Arte Contemporânea – 4 min\*
- \*Tempo estimado de carro via Google Maps.

**SUSTENTABILIDADE**

- Bacias sanitárias com duplo acionamento nas áreas comuns e unidades;
- Estação de tratamento de águas cinzas;
- Reaproveitamento das águas de chuva para fins não potáveis nas áreas comuns do condomínio;
- Medidores individuais de água entregues;
- Iluminação de LED nas áreas comuns;
- Torneiras econômicas e com fechamento automático nas áreas comuns sociais;
- Iluminação com sensor de presença nos halls e áreas comuns sociais;
- Local para coleta seletiva.

**DIFERENCIAIS DAS UNIDADES**

- Piso laminado entregue nas unidades (áreas secas), garantindo melhor desempenho acústico;
- Opções de planta e acabamentos, através do programa Tegra ID;
- Aquecimento de água para a pia e chuveiros dos banheiros (exceto WC) e pias das cozinhas\*;
- Bacias sanitárias com duplo acionamento nos apartamentos;
- Previsão para split/multisplit na sala e quartos (entrega de ponto de força e dreno);
- Medição individual de água e gás.

\*Aquecedor a ser adquirido pelo proprietário.

\*\* A aquisição e instalação dos aparelhos de ar-condicionado, bem como rede frigorígena e gesso para recobrimento das instalações serão de responsabilidade dos adquirentes.

**EDIFÍCIO AURA**

UNIDADE	ÁREA TOTAL PRIVATIVA (M <sup>2</sup> )	VAGAS
301/1201	75,70	1 SIMPLES
302/1202	76,31	1 SIMPLES
303/1203	73,96	1 SIMPLES
304/1204	74,36	1 SIMPLES
305/1205	73,71	1 SIMPLES
306/1206	74,58	1 SIMPLES
307/1207	71,35	1 SIMPLES
1301	89,01	1 SIMPLES
1302	78,73	1 SIMPLES
1303	89,64	1 SIMPLES
1304	75,53	1 SIMPLES
1305	86,91	1 SIMPLES
1306	75,56	1 SIMPLES
1307	84,08	1 SIMPLES
1401	140,82	1 LONGA
1402	235,82	2 SIMPLES
1403	212,51	1 LONGA

\*Vaga longa para estacionamento de 2 (dois) veículos de passeio.

**EDIFÍCIO BRISA**

UNIDADE	ÁREA TOTAL PRIVATIVA (M <sup>2</sup> )	VAGAS
301/1201	92,83	1 SIMPLES
302/1202	92,98	1 SIMPLES
303/1203	84,05	1 SIMPLES
304/1204	84,80	1 SIMPLES
1301	104,56	1 SIMPLES
1302	104,83	1 SIMPLES
1303	96,87	1 SIMPLES
1304	97,76	1 SIMPLES
1401	201,45	1 LONGA
1402	201,67	1 LONGA