

São Gonçalo nunca
viu nada igual!

unic
SÃO GONÇALO

REALIZAÇÃO: **DOMMA**
INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS

FINANCIAMENTO: **CAIXA**







**Niterói
Manilha**



LOCALIZAÇÃO PRIVILEGIADA

- Shopping São Gonçalo – 30 segundos
- Ponte Rio Niterói - 11 minutos
- Centro de São Gonçalo - 12 minutos
- Centro de Niterói - 15 minutos
- Centro do Rio de Janeiro - 29 minutos
- Hospital Leste Fluminense - 6 minutos

UNIC
SÃO GONÇALO

CARACTERÍSTICAS DO EMPREENHIMENTO



360 unidades



2 torres de
15 andares



43% de vagas



TODAS as unidades
com varanda



Opções com garden



Plantas a partir
de 45m²



Lazer na cobertura



3 elevadores por torre

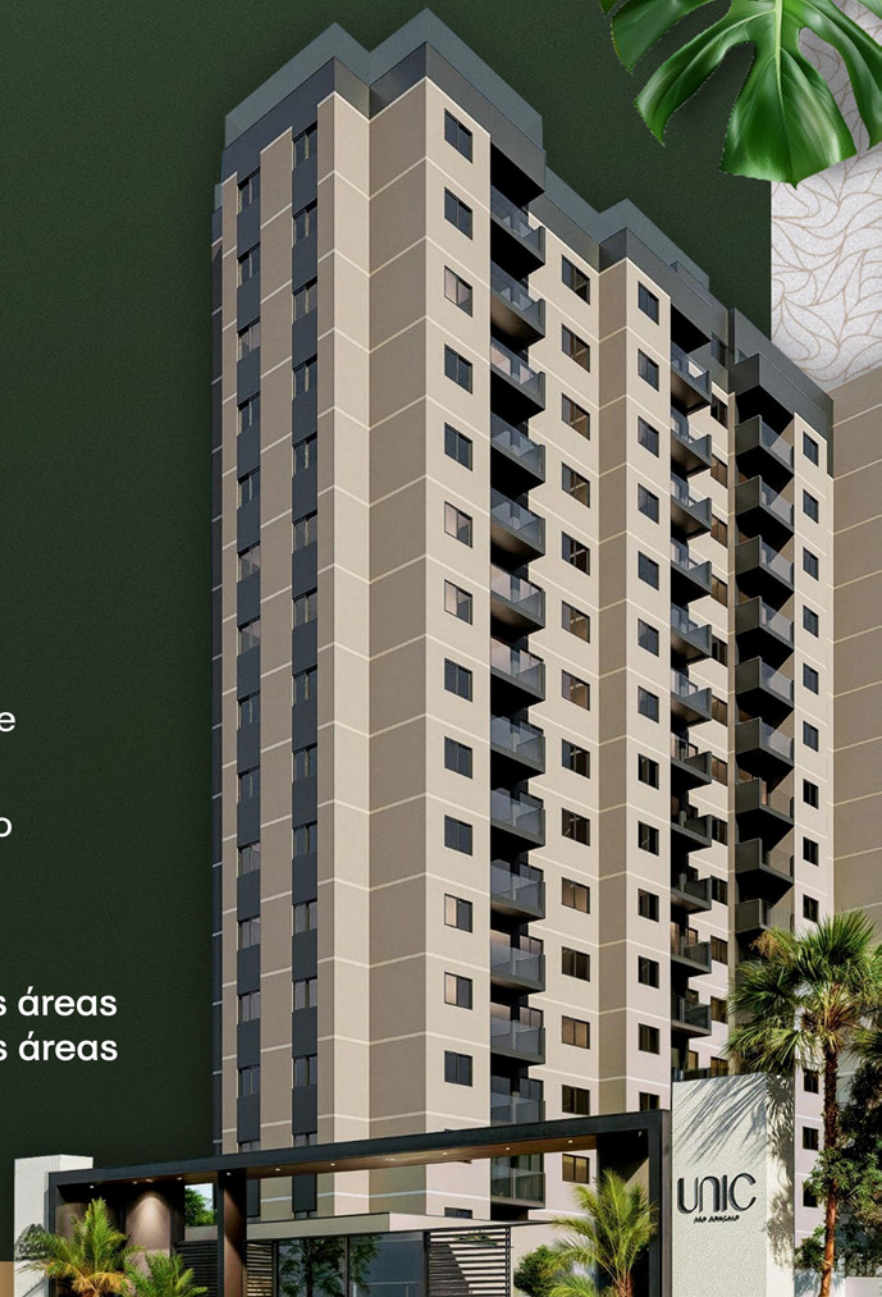


Condomínio estimado
em R\$ 450,00



Piso entregue:
Vinílico/laminado nas áreas
secas e cerâmico nas áreas
molhadas

UNIC
SÃO GONÇALO



UNIC
SÃO GONÇALO



LAZER COMPLETO



2 piscinas
(1 por torre)



2 academias
(1 por torre)



Playground



3 salões de festas



2 salões de jogos



4 churrasqueiras



2 cinemas
ao ar livre



2 Saunas

UNIC
SÃO GONÇALO

PISCINA



unic
SÃO GONÇALO

ACADEMIA

unic
SÃO GONÇALO

SALÃO DE FESTAS DO ROOFTOP

UNIC
SÃO GONÇALO

SALÃO DE FESTAS DO TÉRREO



CHURRASQUEIRA DO ROOFTOP



CHURRASQUEIRA DO TÉRREO



UNIC
SÃO GONÇALO

SAUNA

unic
SÃO GONÇALO

SALÃO DE JOGOS



CINEMA AO AR LIVRE

UNIC
SÃO GONÇALO

PETPLACE

unic
SÃO GONÇALO

PLAYGROUND



UNIC
SÃO GONÇALO

FACHADA DIURNA

unic
SÃO GONÇALO

unic
SÃO GONÇALO

An architectural rendering of a modern high-rise apartment complex at night. The building features a dark, textured facade with numerous windows and balconies, many of which are illuminated from within, creating a warm glow against the dark sky. The building is composed of several interconnected volumes of varying heights. In the foreground, there is a parking area with several cars parked and a road with a few cars in motion, blurred to suggest speed. The sky is dark with some clouds, and the overall atmosphere is sophisticated and contemporary.

FACHADA NOTURNA

unic
SÃO GONÇALO

MASTER PLAN

- 1 GUARITA
- 2 LIXO
- 3 PET PLACE
- 4 ÁREA KIDS
- 5 CHURRASQUEIRA
- 6 SALÃO DE FESTAS
- 7 CS. BOMBA
- 8 GERADORES
- 9 ESTACIONAMENTO
- 10 BLOCO 01
- 11 BLOCO 02

1 101 - 1501	5 105 - 1505	9 109 - 1509
2 102 - 1502	6 106 - 1506	10 110 - 1510
3 103 - 1503	7 107 - 1507	11 111 - 1511
4 104 - 1504	8 108 - 1508	12 112 - 1512

UNIC
SÃO GONÇALO

- ACESSO PEDESTRE
- ACESSO VEÍCULOS



SOL POENTE

SOL NASCENTE



HUMANIZADA DE LAZER

UNIC
SÃO GONÇALO



- | | | | |
|---|-----------------|----|------------------|
| 1 | CINEMA | 6 | BLOCO ELEVADORES |
| 2 | ACADEMIA | 7 | SAUNA |
| 3 | SALÃO DE FESTAS | 8 | SALÃO DE JOGOS |
| 4 | BLOCO ESCADA | 9 | CHURRASQUEIRA |
| 5 | CIRCULAÇÃO | 10 | PISCINA |

PLANTA

2 QUARTOS



↑
ACESSO
APTO

*A planta representada é meramente ilustrativa e não necessariamente corresponde a sua unidade escolhida. A planta que apresentará as medidas exatas do seu apartamento será a planta técnica

PLANTA PNE



UNIC
SÃO GONÇALO

↑
ACESSO
APTO

*A planta representada é
meramente ilustrativa e não
necessariamente corresponde a
sua unidade escolhida. A planta
que apresentará as medidas
exatas do seu apartamento será a
planta técnica

PLANTA GARDEN

UNIC
SÃO GONÇALO



ACESSO
APTO

*A planta representada é meramente ilustrativa e não necessariamente corresponde a sua unidade escolhida. A planta que apresentará as medidas exatas do seu apartamento será a planta técnica

MEMORIAL DESCRITIVO (Resumido)

SALA	
Piso	Piso laminado
Parede	Pintura rolada sobre estuque de gesso
Teto	Pintura rolada sobre estuque de gesso

BANHEIRO	
Piso	Cerâmica
Demais Paredes	Pintura rolada
Teto	Forro de gesso e pintura rolada
Parede do Box e do Lavatório	Cerâmica do piso ao teto

COZINHA Á. DE SERVIÇO	
Piso	Cerâmica
Demais Paredes	Pintura rolada
Teto	Pintura rolada (inclusive no caixote de gesso)
Parede Hidráulica	Revestimento cerâmico

DORMITÓRIOS	
Piso	Piso laminado
Parede	Pintura rolada sobre estuque de gesso
Teto	Pintura rolada sobre estuque de gesso

FICHA TÉCNICA

- Área do terreno: 7.586,00 m²
- Endereço: Rua Nova Jersey - São Gonçalo
- Número de unidades: 360 unidades
- Número de vagas: 155 vagas
- Tipologia: Térreo + 14 andares + cobertura



INFORMAÇÕES TÉCNICAS

- 3 elevadores por torre
- 2 piscinas (1 por torre)
- 2 academias (1 por torre)
- 4 churrasqueiras (1 por torre + 2 no térreo)
- 3 salões de festas (1 por torre + 1 no térreo)
- 2 salões de jogos
- 2 saunas
- 2 cinemas
- Salão de festas do rooftop para 50 convidados
- Salão de festas do térreo para 70 convidados

NOTAS

- Os mobiliários e equipamentos das áreas comuns apresentadas nas ilustrações artísticas, constantes nos materiais de vendas, poderão sofrer revisão de modelo, cor, dimensão e textura.
- A vegetação das áreas comuns, com seu respectivo porte, constante nos materiais de vendas, é mera ilustração artística. O empreendimento será entregue conforme projeto paisagístico, e o porte adulto das árvores e arbustos será atingido ao longo do tempo necessário ao seu desenvolvimento. A vegetação poderá sofrer alterações de cor, quantidade, textura, conforme necessidade de ajustes e obrigações dos órgãos reguladores.
- Não foram representadas nas ilustrações artísticas constantes nos materiais de vendas, as instalações de luz, esgoto, elétrica, gás e demais instalações, e que, na entrega do empreendimento, serão entregues conforme projetos específicos aprovados pelas respectivas concessionárias reguladoras.
- A decoração é apenas uma sugestão de utilização do espaço, com mobiliários e equipamentos meramente ilustrativos

NOTAS

- As cotas são de parede acabada, podendo sofrer alterações de até 7%
- As cores dos materiais apresentados nesta planta podem sofrer alterações
- As esquadrias, shafts de instalação e enchimentos poderão ser alterados em localização e/ou dimensão
- A área total da unidade é privativa, ou seja, medida pelas linhas externas da fachada, e das divisões com áreas comuns, e pelo eixo das paredes divisórias entre os apartamentos, conforme descrito na NBR ABNT 12.721.
- Demais detalhes dos revestimentos a serem utilizados estão especificados no memorial de especificação
- As vistas de fundo, apresentadas nos materiais de venda, são meramente ilustrativas, representando a atual realidade da área, podendo ter modificações ao longo do tempo.

NOTAS

- A urbanização externa conforme apresentada nas ilustrações será executada seguindo o projeto aprovado nos órgãos reguladores, podendo existir modificações de acordo com uma exigência destes
- O empreendimento será executado com sistema construtivo tipo “Alvenaria Estrutural” e “Parede acartonada” (“Drywall”), não sendo autorizada a remoção e/ou modificação de paredes
- A vegetação e decoração nas áreas privativas apresentadas podem sofrer alteração.
- Os revestimentos das áreas privativas, a serem entregues pela construtora, estão especificados no Memorial
- As áreas e cotas das unidades estão melhor especificadas nas plantas técnicas.



Todas as perspectivas, ilustrações e plantas contidas neste material foram concebidas como uma idealização artística de seus executores, de forma que ilustrem como pretendem que venha a ser o empreendimento em seu todo. O imóvel será construído com fiel observância das plantas aprovadas, das especificações e do memorial descritivo que integram o memorial de incorporação, podendo a PROMITENTE VENDEDORA, no entanto, por conveniência técnica, determinação do Poder Público ou exigência das empresas concessionárias de serviços públicos e Caixa Econômica Federal, promover modificações no projeto aprovado, sem que assista a qualquer das partes direito à indenização ou compensação. O paisagismo especificado nas ilustrações artísticas dos materiais publicitários é meramente enunciativo, de modo que o mesmo será executado com "mudas", cabendo ao condomínio a responsabilidade de manter e zelar para que o referido paisagismo atinja ou se aproxime do nível sugerido no material exibido. O benefício do Programa Minha Casa, Minha Vida está de acordo com a Lei N° 14.620/2023. O financiamento no banco será concedido mediante análise prévia, pelo agente financiador, da documentação do comprador. É de responsabilidade exclusiva do comprador preencher as condições exigidas pelo agente financiador para concessão de empréstimo imobiliário.