



VINIA DEL
C I U D A D
J A R D Í N M A R

Plural e natural,
figuro alegrias, sorrisos
e boas lembranças,
com um cenário sem igual.

Ao dobrar a esquina, ganhas o mundo,
basta um passo bem dado,
mesmo que descalço,
te levo a viajar em um cenário oriundo.

Conheço muito bem o orgulho que nos dá,
estar no topo e contemplar,
nosso lindo e exuberante mar.

De ondas volumosas
e areias majestosas,
não há como resistir
à íntima tentação,
que pulsa no coração,
do sonho de viver aqui.

Do alto vejo o sol se pôr,
e o cenário mudar de cor.
Acolhido de bom grado,
me sinto privilegiado,
belo, pleno e agraciado.
Entre a praia, a montanha e a lagoa,
surjo determinado.

Tantos outros lugares,
falam muito de si,
mas nenhum deles contemplam
uma natureza tão bela quanto a daqui.

Viña Del Mar. Exclusivo por natureza.

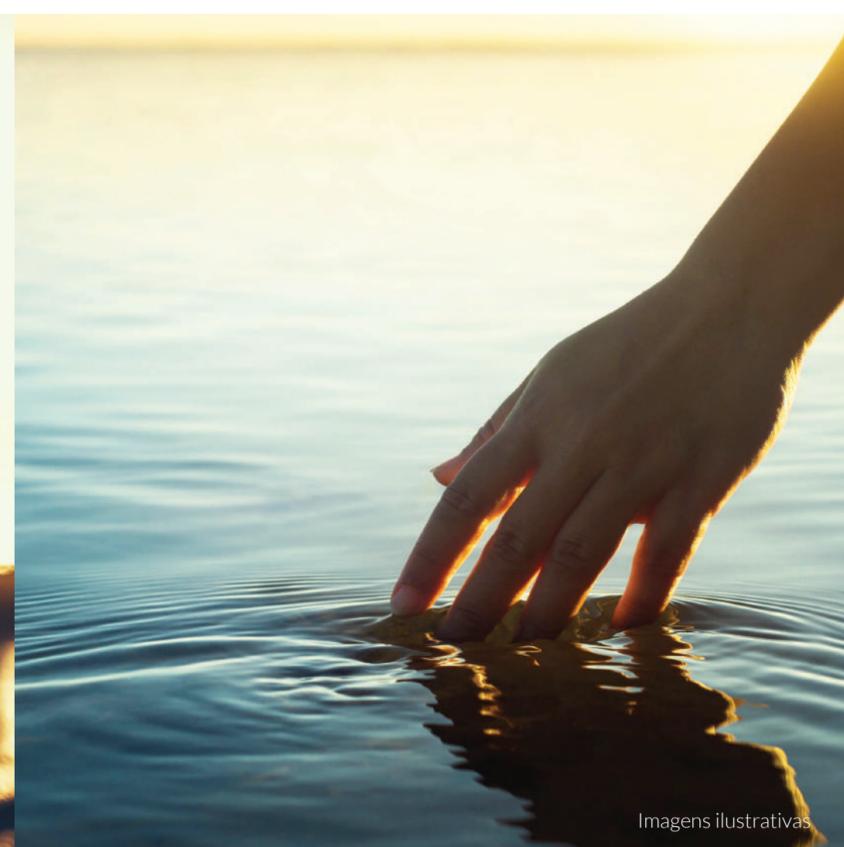
VIÑA DEL
CIUDADÍN MAR

EX
CLU

SI
VO

ENTRE O MAR,
AS MONTANHAS
E A LAGOA.

16 APARTAMENTOS DE 2 SUÍTES DE 93,8M², COM VARANDA GOURMET
2 COBERTURAS DE 145M² COM PISCINA



Imagens ilustrativas

PAISAGISMO
INCLUÍDO
NO PROJETO



FACHADA

Perspectiva ilustrativa



Imagem ilustrativa

MOBILIDADE
E CONVENIÊNCIA
EM MEIO
À NATUREZA.



Imagem ilustrativa

A POUCOS
PASSOS
DA PRAIA.



Acesse para conhecer
a localização no
Google Maps

LOCALIZAÇÃO
PRIVILEGIADA:

PRÓXIMO AO COMÉRCIO,
SERVIÇOS, RESTAURANTES
E PRAIAS OCEÂNICAS.

RUA ORESTES BARBOSA, 116
PRAIA DE PIRATININGA

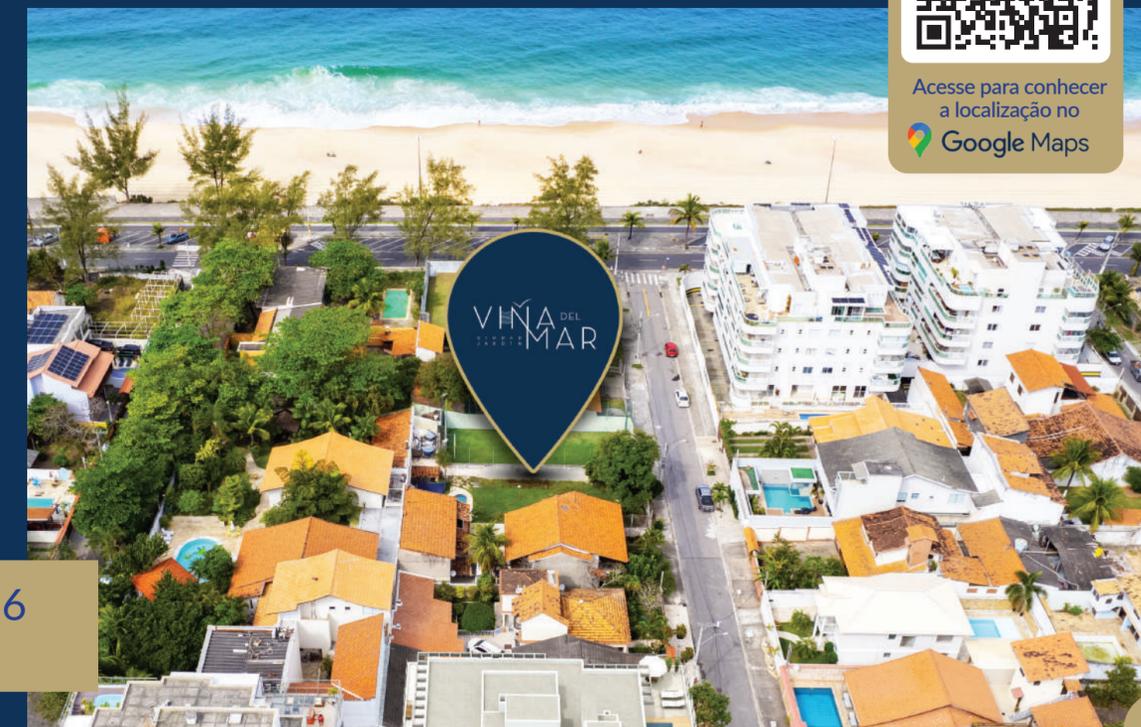




Imagem ilustrativa

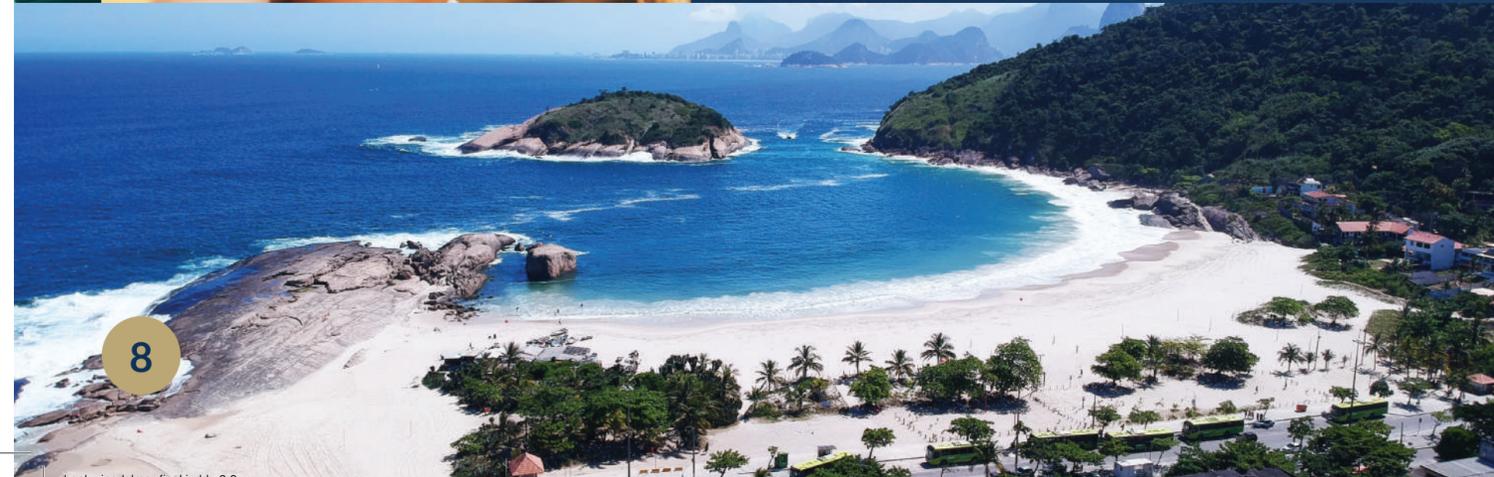
UM PARAÍSO PARA QUEM BUSCA CONFORTO E COMODIDADE.

MORAR NO **VIÑA DEL MAR** É VIVER
AO LADO DA PRAIA DE PIRATININGA,
JUNTO A UM VERDADEIRO MAR DE
LAZER E FLEXIBILIDADE.



Imagem ilustrativa

A POUCOS
PASSOS DO
PARQUE ORLA
PIRATININGA.



8

PRAIA DE
PIRATININGA

FÁCIL ACESSO
ÀS BARCAS
(ESTAÇÃO
CHARITAS) E
LINHAS DE
ÔNIBUS.



9



Imagem ilustrativa

ÁREA DE LAZER ÚNICA NA REGIÃO.

TÉRREO

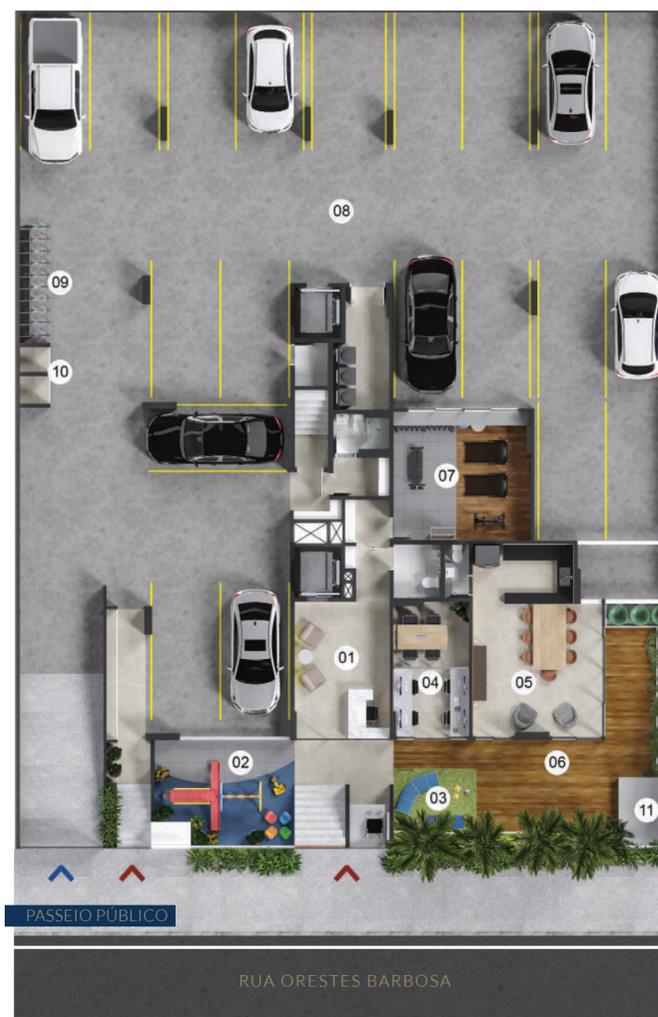
- 01 Hall
- 02 Play Kids
- 03 Play Pet
- 04 Coworking
- 05 Espaço Gourmet
- 06 Terraço Gourmet
- 07 Academia
- 08 Estacionamento
- 09 Bicicletário
- 10 Kit Praia
- 11 Gás
- Acesso Veículos
- Acesso Pedestres

COBERTURA

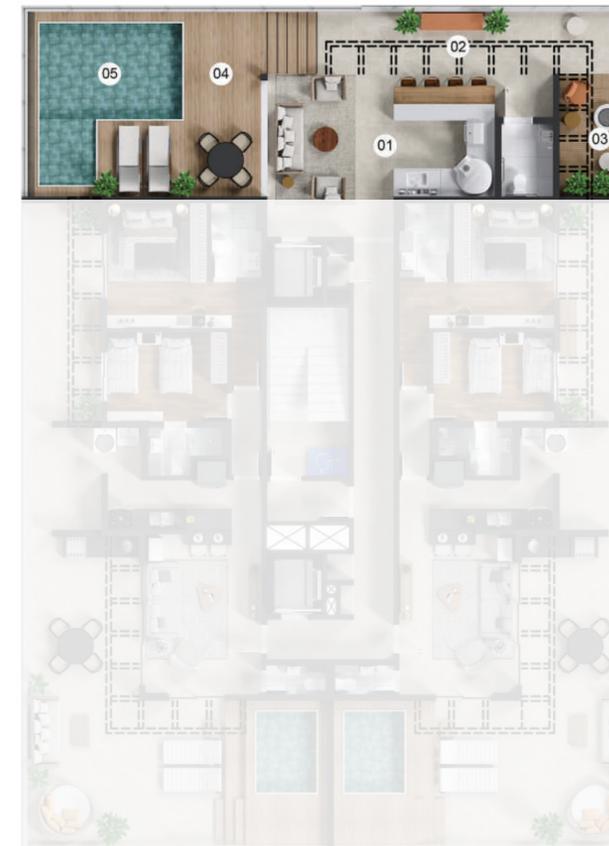
- 01 Lounge Coberto
- 02 Terraço Descoberto
- 03 Espaço Zen
- 04 Deck
- 05 Piscina

MASTERPLAN

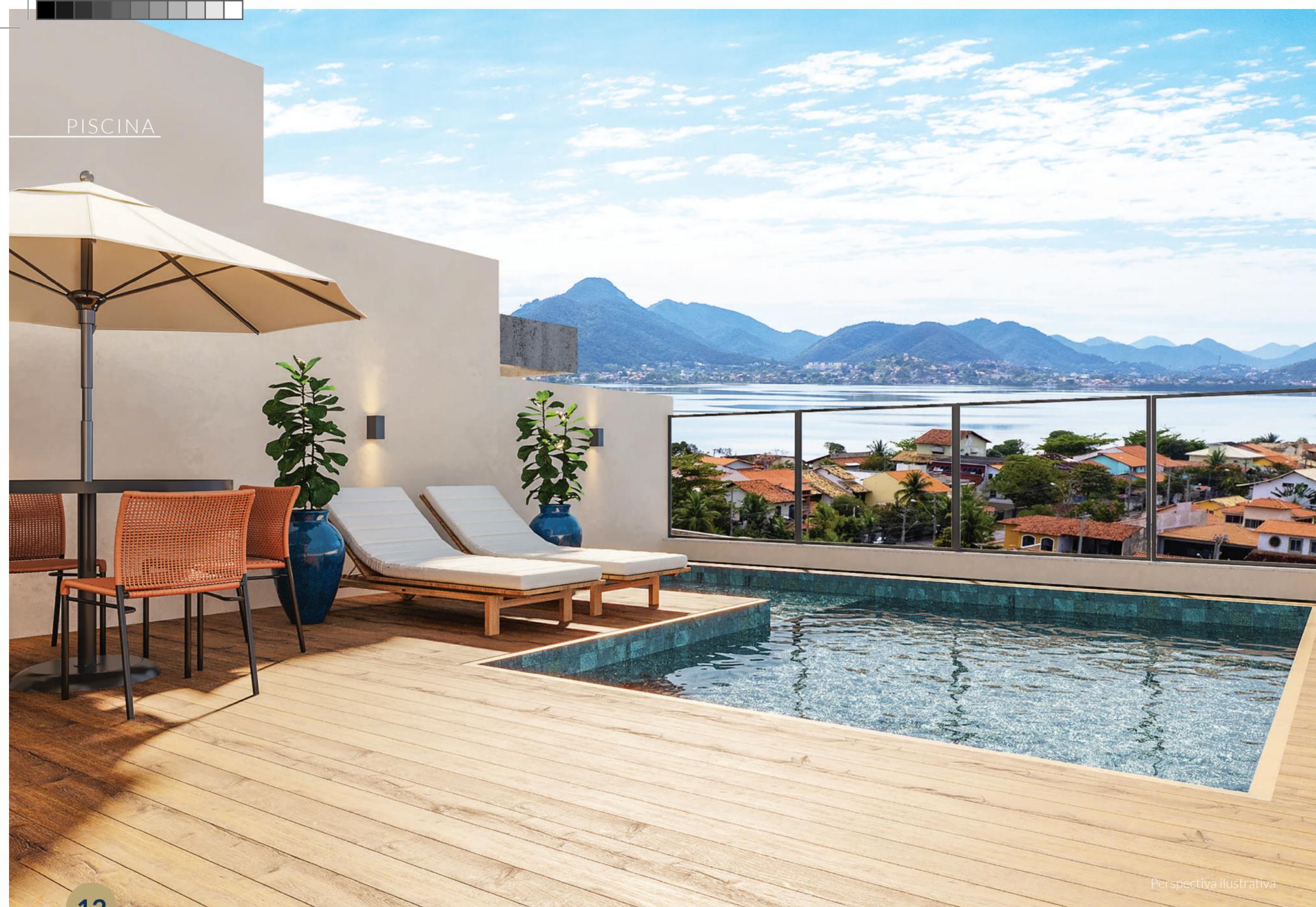
TÉRREO



COBERTURA



PISCINA



Perspectiva ilustrativa

L A Z E R

PARA TODA A FAMÍLIA.



Imagem ilustrativa

ACADEMIA



Perspectiva ilustrativa

MOMENTOS

DIVERTIDOS
ESTÃO
GARANTIDOS.



PLAY KIDS

Perspectiva Ilustrativa



Perspectiva Ilustrativa



LOUNGE

Perspectiva ilustrativa

16

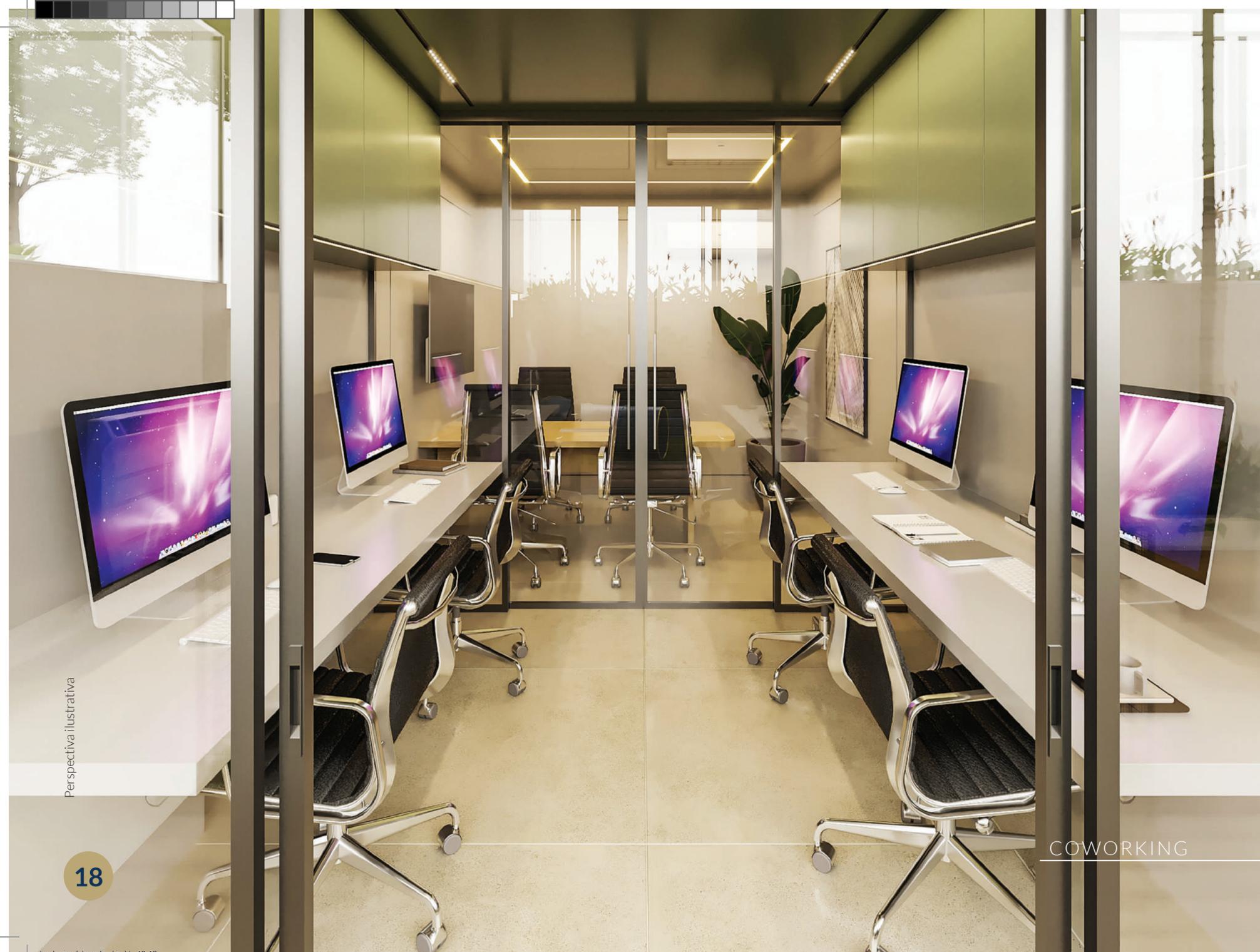
ESPAÇOS
PERFEITOS
PARA
ENCONTROS
COM A FAMÍLIA
E AMIGOS.



Perspectiva ilustrativa

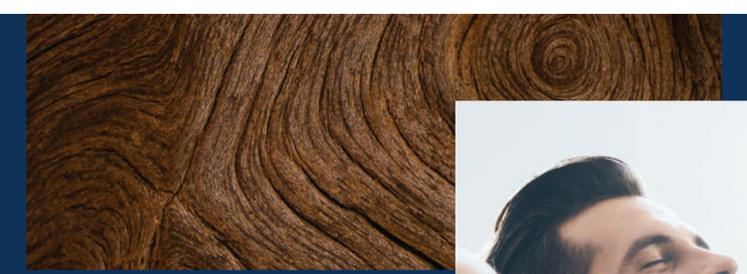
ESPAÇO
GOURMET

17



Perspectiva ilustrativa

COWORKING



AMBIENTES
PENSADOS
PARA VOCÊ
TRABALHAR E

RE
LA
XAR.



ESPAÇO ZEN

Perspectiva ilustrativa

FACHADA



Perspectiva ilustrativa

PAISAGISMO INCLUÍDO NO PROJETO

HALL



Perspectiva ilustrativa

EXCLUSIVIDADE

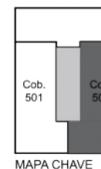
COM APENAS 18 UNIDADES

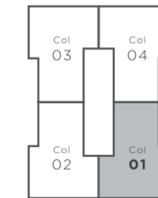


Perspectiva ilustrativa

Cobertura

145m² com piscina





2 suítes

93,8m² com varanda gourmet

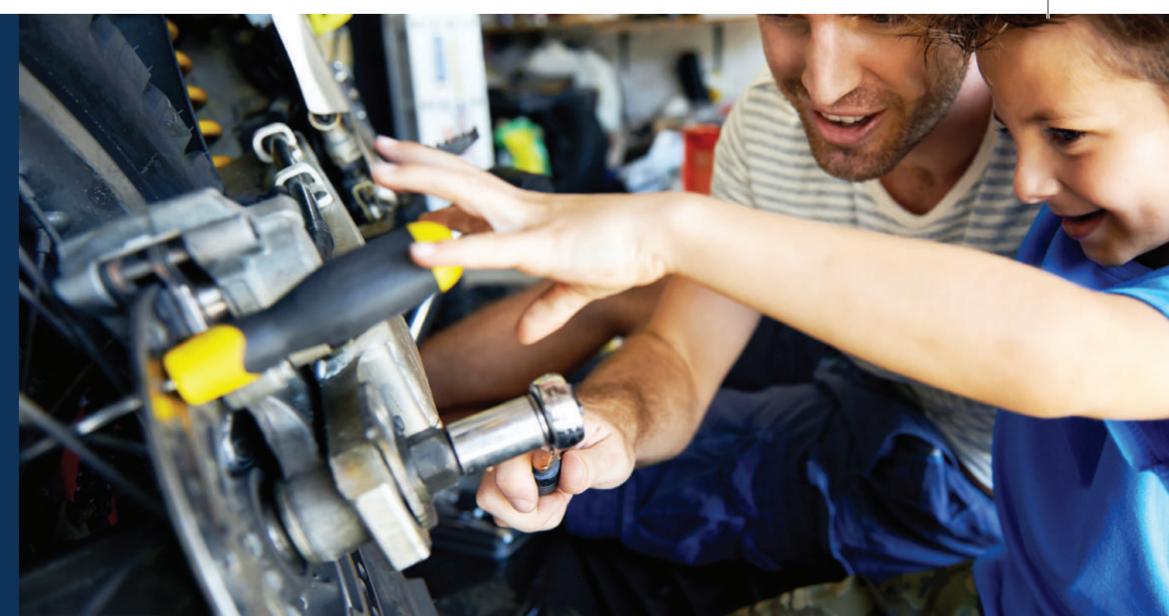


APARTAMENTO

Perspectiva Ilustrativa

CONVENIÊNCIA

- SERVICE BEACH
- COMPARTILHAMENTO DE FERRAMENTAS



TECNOLOGIA E SEGURANÇA

- CIRCUITO ELÉTRICO COM PROTEÇÃO IDR
- PREVISÃO DE PORTARIA INTELIGENTE
- PREVISÃO DE WI-FI NAS ÁREAS COMUNS E SOCIAIS
- MONITORAMENTO COM CÂMERAS DE SEGURANÇA



Imagem ilustrativa

26

TECNOLOGIA E SUSTENTABILIDADE

- PREVISÃO DE AQUECEDOR DE PASSAGEM PARA AQUECIMENTO DE ÁGUA EM TODOS OS BANHEIROS E COZINHAS
- BICICLETÁRIO E TOMADA PARA BIKE ELÉTRICA
- COMPARTILHAMENTO PARA COLETA SELETIVA
- ILUMINAÇÃO INTELIGENTE COM SENSOR DE PRESENÇA NAS ÁREAS COMUNS
- TORNEIRAS E DESCARGAS ECONÔMICAS
- MEDIDOR DE ÁGUA INDIVIDUALIZADA/ HIDRÔMETRO INDIVIDUAL
- MADEIRA COM CERTIFICAÇÃO DOF



Imagem ilustrativa

27

MEMORIAL DESCRITIVO

SALA

Piso	Porcelanato
Parede	Pintura
Teto	Rebaixo em gesso e pintura

QUARTO

Piso	Porcelanato
Rodapé	Poliestireno ou madeira com pintura
Parede	Pintura
Texto	Rebaixo em gesso e pintura

BANHEIROS

Piso	Porcelanato
Parede	Cerâmica
Teto	Rebaixo em gesso e pintura
Bancada	Mármore ou Granito
Filete	Granito
Metais	Misturador de mesa e chuveiro de parede
Louça	Cuba de embutir e bacia com caixa acoplada

WC

Piso	Porcelanato
Parede	Cerâmica
Bancada	Mármore ou Granito

COZINHA

Piso	Porcelanato
Parede	Cerâmica
Teto	Rebaixo em gesso e pintura
Bancada	Granito com cuba em aço inox
Metais	Misturador de mesa

ÁREA DE SERVIÇO

Piso	Porcelanato
Metais	Torneira de pia e tanque
Rodapé	Porcelanato
Parede	Pintura



SOBRE A RAMABE

Somos uma empresa atuante no segmento da construção civil, desde 2010 em Niterói.

Nosso portfólio conta com mais de 17 projetos que estão sempre em busca do que há de mais contemporâneo, integrando *design* e natureza, proporcionando um estilo de moradia com foco na qualidade de vida.

Somos apaixonados pelo que fazemos.

Muito além de construir imóveis, construímos sonhos. Cada projeto é único, sempre buscando o máximo do aproveitamento do espaço e o atendimento aos desejos dos nossos clientes.

Valorizamos a transparência, o respeito e a responsabilidade em todos os nossos empreendimentos.



Imagem ilustrativa



VINHA DEL C I U D A D J A R D Í N M A R

INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO

VENDAS EXCLUSIVAS

FINANCIAMENTO


RAMABE
R A M A B E . C O M

 **SPIN**
inovações imobiliárias
SPINIMOVEIS.COM

CAIXA
O BANCO DE TODOS OS BRASILEIROS

O projeto está devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Niterói e com o memorial de incorporação registrado sob o nº. 168439. Todas as imagens, móveis, decorações e aparelhos domésticos são meramente ilustrativos, não estando incluídos na especificação das unidades e do empreendimento. Os pontos exatos de vigas, pilares, instalações elétricas e hidráulicas, pisos, bancas e todos os materiais ilustrados poderão sofrer pequenas alterações durante a obra. O fechamento em vidro da lavanderia também é meramente ilustrativo e não será entregue na conclusão da obra.