

BS"D

BS"D

Onde o tempo é sutil Os pés tocam a areia A maresia recorda Que a vida corre No momento presente

Tão bom curtir dia a dia Assim, a vida jamais cansa Sem pudor, encanta Aqui

Se sente

Se explora

Se vive

| 06 | 0 BAIRRO |
|----|----------------|
| 13 | LOCALIZAÇÃO |
| 21 | ARQUITETURA |
| 24 | A EQUIPE |
| 28 | PERSONALIZAÇÃO |
| 33 | FICHA TÉCNICA |
| 34 | DIFERENCIAIS |

| 38 | O PROJETO |
|-----|---------------------|
| 75 | QUADRO DE ÁREAS |
| 98 | COMODIDADES |
| 109 | A MOZAK |
| 110 | ISO 9001 |
| 112 | DISPOSIÇÕES GERAIS |
| 118 | MEMORIAL DESCRITIVO |

LEBLON

Chegastes em uma nova jornada E o Leblon agora te agracia O mar e sol os faz relaxar Sem pressa de voltar Faz deste lar morada Do burburinho poesia Pois aqui a cidade pulsa Com dinamismo e harmonia

FOTO ILUSTRATIVA

UMBAIRRO CHARMOSO E ELEGANTE

Único com suas formas, em versos, melodias ou poemas, a vida se faz presente. Abraço de natureza, beleza que extasia, pureza que inspira, o bairro traz alegria.

Cheio de charme, o Leblon tem como fundo o Morro Dois Irmãos e a vida carioca feita de brisa, areia, sal, mar e amar. ONDE O SOL, A MÚSICA E A POESIA PROVOCAM ARREPIO.



INSÓLITO, SINGULAR E DESLUMBRANTE

Com vista mar para o Leblon, sua calmaria, elegância e cenário são inspirações para os mais lindos versos e dias. Localizado na Bartolomeu Mitre, quadríssima da praia, o Areia combina exclusividade com sofisticação.

Admirar seu encanto e charme, caminhar por suas ruas, olhar o mar de perto, apreciar o pôr do sol e viver o melhor que o estilo carioca tem, faz os dias serem surpreendentes.

UM LUGAR ESPECIAL E
PRIVILEGIADO NO LEBLON.

ASORTE DE MORAR NUM CARTÃO POSTAL





LOCALIZAÇÃO

ONDE A SIMPLICIDADE É DIA A DIA

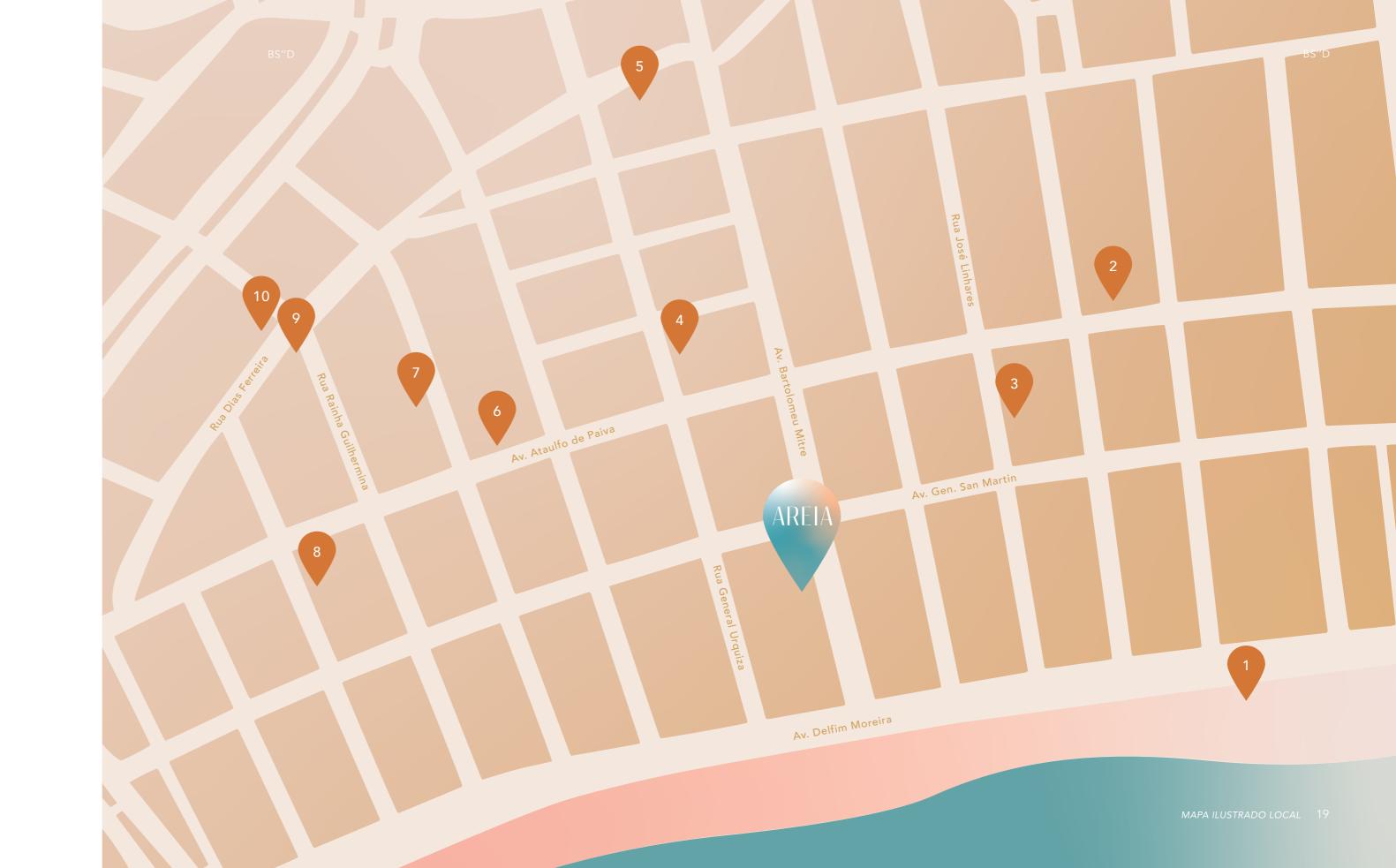
Por aqui, o jeito de viver é diverso e com inúmeras possibilidades que envolvem beleza natural, esporte, vida boêmia, gastronomia e vida noturna. Tudo em um lugar só e a poucos passos um do outro.

Residência de restaurantes exclusivos, comércio premium, bares aconchegantes, coffee shops, lojas de grife e escolas renomadas. O dia a dia do bairro se faz simples, prático e prazeroso.

LOCALIZAÇÃO

AV. BARTOLOMEU MITRE, 119

- 1. Quiosque Azur
- 2. Cardin
- 3. Colégio Santo Agostinho
- **4.** Bodytech
- **5.** CT Boucherie
- **6.** Talho Capixaba
- **7.** Supermercado Zona Sul
- 8. Oro Restaurante
- 9. Sushi Leblon
- **10.** Nola





ALMA CARIOCA E DELICADEZA EM TODOS OS DETALHES

ARQUITETURA

Fugindo de um lugar comum, o projeto transpira elegância e sutileza, expressa beleza com seus efeitos entre materiais, traz suavidade e carrega toda a leveza dos dias ensolarados com sua integração ao entorno.

Com fachada e interiores assinados pelo renomado arquiteto David Bastos, o Areia une o design autoral ao conforto, o funcional ao conceitual e a sustentabilidade à otimização de recursos, construindo um empreendimento de alto padrão.



BS"D



DAVID BASTOS

Fachada e interiores

Formado em arquitetura pela Universidade Federal da Bahia, David Bastos pertence a uma família de médicos, mas decidiu transformar a paisagem urbana de Salvador, sua cidade natal. Em 1995, instalou seu escritório em um trapiche na região das docas da capital baiana, promovendo uma revitalização do local.

Seus projetos primam pelo conforto, informalidade e respeito às características do espaço. Gosta de trabalhar mixando o novo e o antigo apostando no efeito dos materiais. Seu estilo apurado deixou marcas na paisagem baiana com elegância e sutileza. Sua empresa atua no âmbito nacional e internacional e é especializada em criação, execução e produção de projetos arquitetônicos, urbanísticos e de decoração comerciais e residenciais.

"Situado no Rio de Janeiro, mais precisamente no Leblon, bairro onde existe muita vida, o empreendimento está em local privilegiado, na quadra da praia, próximo a bares e restaurantes. E por conta disso, foi idealizado para ser uma moradia como a areia, que acabou se tornando o nome do edifício. O uso de materiais naturais e grandes aberturas de vidro foram as premissas utilizadas empreendimento, enfatizando as tonalidades neutras, "D



INÁCIO OBADIA

Autor do projeto

D escritório I. Obadia Arquitetura e Planejamento atua desde 1974 em projetos de Arquitetura voltados para construção de edificações que acrescentem valor e importância ao local onde se situam. Grande parte de seu trabalho consiste em edificações multifamiliares, sempre preocupado em atender à demanda e ao desejo das empresas e futuros moradores. A qualidade é o foco de seu desenvolvimento. "Impossível não me alegrar ao executar mais um projeto de arquitetura onde será edificado o Areia. Próximo do mar, do sol, do céu, do azul! Localizado na quadra da praia do Leblon, na Bartolomeu Mitre, o projeto nos inspira fazer o melhor.

A edificação possui 7 pavimentos tipo, com 2 unidades cada um e compostas por sala e 4 suítes. As unidades do último pavimento possuem dependências na cobertura com direito a piscina, sol e vista para o mar do Leblon.

No subsolo e no térreo, cada unidade possui 3 vagas e para as unidades duplexes, 4 vagas.

No térreo, a portaria tem requinte e é sofisticada, seguindo o mesmo padrão dos apartamentos e área de lazer com piscina, spa, fitness e área de repouso e massagem.

É mais um projeto que nos realiza profissionalmente, dá imenso prazer e vontade de quero mais!"

26

O SEU LAR CHEIO DE BOSSA E PERSONALIDADE

VOCÊ IDEALIZA A PLANTA QUE DESEJA E A MOZAK VIABILIZA*

Da concepção à entrega, a Mozak preza por desenvolver soluções singulares que atendam suas necessidades e façam você se sentir em casa. Nossa equipe especializada e capacitada estará à disposição para te orientar no que for preciso.

*a personalização do projeto deverá cumprir os critérios técnicos do empreendimento



PERSONALIZAÇÃO

EXCLUSIVIDADE

Deixamos seu apartamento personalizado, do seu jeito e de acordo com os seus desejos.

Você poderá propor sugestões de mudanças em relação a layout e acabamento do seu projeto para a nossa equipe, que irá realizar as obras necessárias para atender as suas necessidades.

E CUSTOMIZAÇÃO*

*a personalização do projeto deverá cumprir os critérios técnicos do empreendimento

KITS OFERECIDOS ÀS UNIDADES:



Fechamento de vidro do box.



Aquecedore



Tecnologia: diferentes opções de escolha entre itens de automação como ar condicionado e persiana.

FICHA TÉCNICA

14 UNIDADES 2 POR ANDAR

4 SUÍTES - GARDEN E TIPO 5 SUÍTES - COBERTURA

• 2 GARDENS 3 vagas de garagem

- 10 TIPOS 3 vagas de garagem
- 2 COBERTURAS DUPLEX 4 vagas de garagem

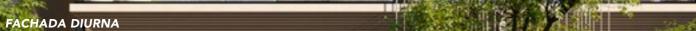
ÁREA DE LAZER

PISCINA CLIMATIZADA COM RAIA DE 20M; HIDROMASSAGEM AQUECIDA; ACADEMIA; SAUNA A VAPOR; DUCHAS.

• BOX LOCKER

• BICICLETÁRIO

• SALA DE REUNIÃO



DETALHES QUE ENCANTAM



Vista para o mar



Localização privilegiada na quadríssima da praia.



Projeto de fachada e interiores assinado por David Bastos.



Fechamento em vidro retrátil do piso ao teto e piso nivelado com sala e quartos.



Personalização flexível.



Gardens elevados e terraço com piscina e bancada gourmet.



Vagas de garagem. Sendo 3 para apartamentos tipo e garden e 4 para cobertura.



Box Locker individual para cada unidade no subsolo.

3,

O PROJETO

O Areia é um projeto integrado com o entorno, onde o barulho do mar soa como poesia, a brisa abraça e o charme inspira o viver cheio de afeto

Visando a valorização do bairro em que se localiza, o empreendimento traz conceitos de urbanismo, beleza, segurança e bem-estar com uma construção nova e uso das mais modernas tecnologias.

BELEZA E IMPONÊNCIA

FACHADA E INTERIORES POR DAVID BASTOS





FACHADA ACESSO



HALL DE ENTRADA



PARA VIVER BEM

COM UMA INFRAESTRUTURA RARA DE ENCONTRAR E SINGULAR PARA SE TER

Para facilitar o dia a dia, o projeto também tem como destaque e diferencial sua reservada área de lazer. Um espaço exclusivo e pensado para proporcionar a você bem-estar, conforto, tranquilidade e praticidade com privacidade.



PISCINA

PERSPECTIVA ILUSTRADA. A DECORAÇÃO E OS REVESTIMENTOS E PAISAGISMOS SÃO IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS. OS MÓVEIS ASSIM COMO OS MATERIAIS DE ACABAMENTOS SÃO DI DIMENSÕES COMERCIAIS E NÃO FAZER PARTE DO CONTRATO DE CONSTRUÇÃO. O IMÓVEL E



ACADEMIA

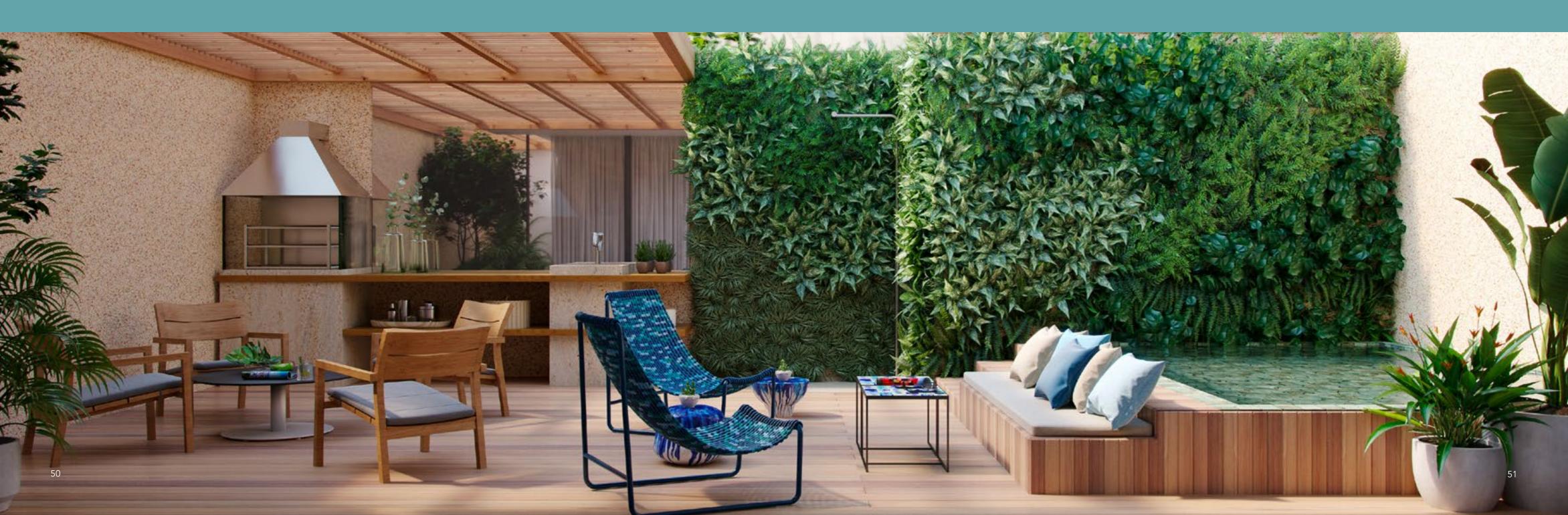




BS"D

TERRAÇO GARDEN

PERSPECTIVA ILUSTRADA. A DECORAÇÃO E OS REVESTIMENTOS E PAISAGISMOS SÃO IMAGI ERAMENTE ILUSTRATIVAS. OS MÓVEIS ASSIM COMO OS MATERIAIS DE ACABAMENTOS SÃO DIMENSÕES COMERCIAIS E NÃO FAZER PARTE DO CONTRATO DE CONSTRUÇÃO. O IMÓVI





SALA TIPO

Sugestão de layout conceito aberto

MERAMENTE ILUSTRATIVAS. OS MÓVEIS ASSIM COMO OS MATERIAIS DE ACABAMENTOS SÃO DE DIMENSÕES COMERCIAIS E NÃO FAZER PARTE DO CONTRATO DE CONSTRUÇÃO. O IMÓVEL E EMPREENDIMENTO SERÃO ENTREGUES COMO INDICADOS NO MEMORIAL DESCRITIVO



Sugestão de lavout conceito abert





SALA DE JANTAR TIPO

Sugestão de layout conceito aberto

MERAMENTE ILUSTRATIVAS. OS MÓVEIS ASSIM COMO OS MATERIAIS DE ACABAMENTOS SÃO DE DIMENSÕES COMERCIAIS E NÃO FAZER PARTE DO CONTRATO DE CONSTRUÇÃO. O IMÓVEL E EMPREENDIMENTO SERÃO ENTREGLIES COMO INDICADOS NO MEMORIAI DESCRITIVO







SUÍTE 03 TIPO

MERAMENTE ILUSTRATIVAS. OS MÓVEIS ASSIM COMO OS MATERIAIS DE ACABAMENTOS SÃO INVAGENS

DIMENSÕES COMERCIAIS E NÃO FAZER PARTE DO CONTRATO DE CONSTRUÇÃO. O IMÓVEL E

EMPREENDIMENTO SERÃO ENTREGIJES COMO INDICADOS NO MEMORIAL DESCRITIVO

TERRAÇO FRONTAL COBERTURA





TERRAÇO FRONTAL COBERTURA







SALA DEPENDÊNCIA COBERTURA



SALA DEPENDÊNCIA COBERTURA



QUADRO DE ÁREAS

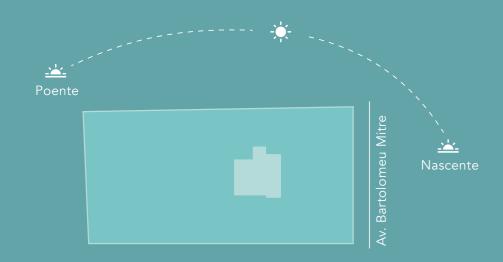
Detalhe por unidade

| UNIDADES | APARTAMENTO (M²) | DEPENDÊNCIA (M²) | TERRAÇO (M²) | ÁREA TOTAL (M²) |
|----------|---------------------|---------------------|-----------------|--------------------|
| 101 | | | | 339,01 |
| 102 | | | | 342,18 |
| 201 | | | | 267,95 |
| 202 | | | | 266,60 |
| 301 | | | | 267,95 |
| 302 | | | | 266,60 |
| 401 | | | | 267,95 |
| 402 | | | | 266,60 |
| 501 | | | | 267,95 |
| 502 | | | | 266,60 |
| | | | | |
| 602 | | | | 266,60 |
| 701 ** | | | | 537,52 |
| 702 ** | 266,60 | 162,16 | 104,06 | 532,82 |

101 a 602: 3 vagas por unidade **701 e 702: 4 vagas por unidade

SUBSOLO

- 1. Acesso ao térreo
- 2. Garagem subsolo (26 vagas)
- **3.** Depósitos (de 1 a 14)
- **4.** Elevador social
- **5.** Elevador de serviço
- **6.** Áreas técnicas
- **7.** Lixeira
- 8. Bicicletário



utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo. Esta é uma planta provisória de eixo das paredes e foram definidas pelos limites externos das paredes (fachadas e áreas comuns) e pelo eixo das paredes entre unidades, conforme descrito na NBR 12721 ABNT. As áreas e cotas poderão sofre alteração de 5%. Os móveis, assim como os materiais de acabamento representados BS"D



- LEGENDA: 1 ACESSO AO TÉRREO 2- GARAGEM SUBSOLO (26 VAGAS)
- 3- DEPÓSITOS (DE 1 A 14)
- 4- ELEVADOR SOCIAL 5- ELEVADOR DE SERVIÇO 6- ÁREAS TÉCNICAS

- 7- LIXEIRA 8- BICICLETÁRIO

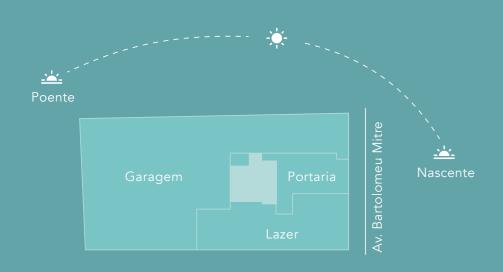
A decoração e revestimentos são meramente ilustrativos.

Os materiais a seram utilizados na construción están esnacificados no memorial descritiun



TÉRREO GERAL

- 1. Acesso à garagem subsolo
- 2. Acesso à garagem térreo
- 3. Acesso pedestre
- 4. Portaria/lazer
- **5.** Garagem (18 vagas)



A decoração, os revestimentos e o paisagismo são meramente ilustrativos. Os materiais a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo. Esta é uma planta provisória sujeita a alteração sem aviso prévio. O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais, concessionárias e do local. A planta apresenta localização preliminar de pilares e prumadas de instalações. As áreas descritas são referentes às áreas privativas de cada unidade. As áreas privativas representam as áreas dos compartimentos somas as suas áreas de paredes. As cotas são de eixo das paredes e foram definidas pelos limites externos das paredes (fachadas e áreas comuns) e pelo eixo das paredes entre unidades, conforme descrito na NBR 12721 ABNT. As áreas e cotas poderão sofre alteração de 5%. Os móveis, assim como os materiais de acabamento representados na planta são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção. Os materiais e acabamentos apresentados nessa planta serão oferecidos aos clientes com um custo adicional, durante a personalização de acabamentos.

BS"D

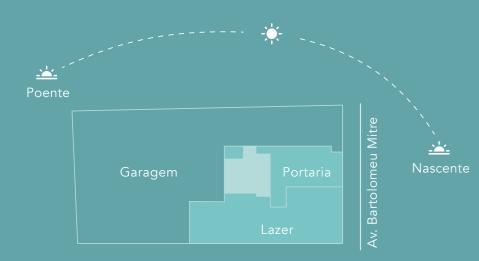




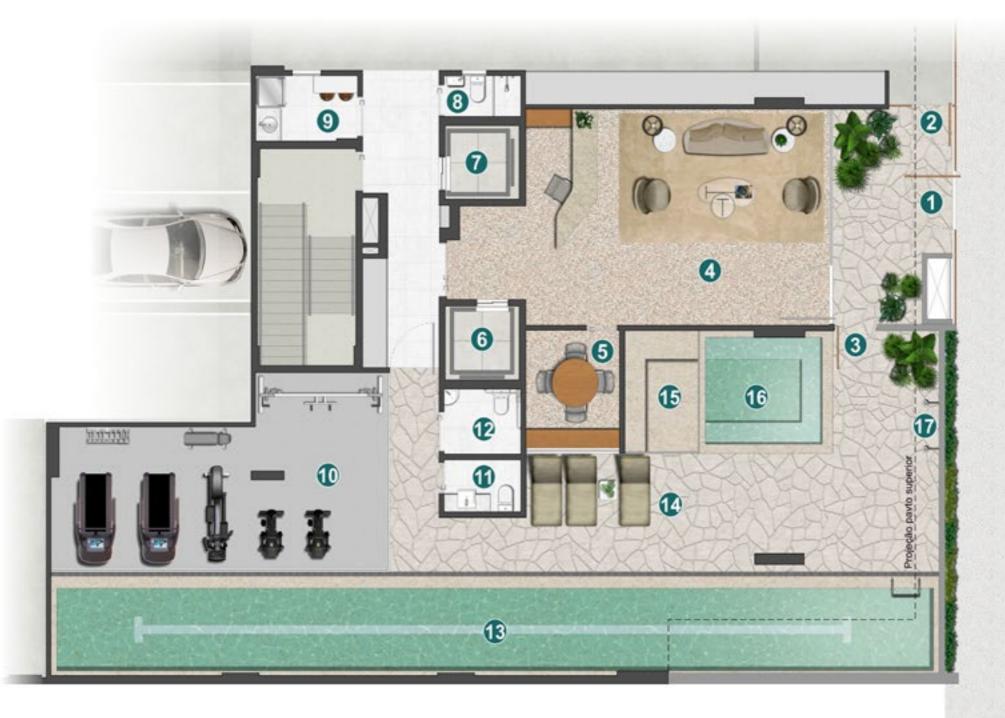
TÉRREO LAZER

- 1. Acesso pedestre
- 2. Acesso à garagem
- **3.** Acesso ao lazer
- **4.** Portaria
- **5.** Sala multiuso
- **6.** Elevador social
- **7.** Elevador de serviço
- **8.** W.C. funcionários
- **9.** Copa

- **10.** Fitness
- **11.** Lavabo
- 12. Lavabo P.C.D.
- **13.** Piscina
- **14.** Repouso
- **15.** Sauna seca
- **16.** Hidro
- **17.** Duchas



utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo. Esta é uma planta provisória de eixo das paredes e foram definidas pelos limites externos das paredes (fachadas e áreas comuns) e pelo eixo das paredes entre unidades, conforme descrito na NBR 12721 ABNT. As áreas e cotas poderão sofre alteração de 5%. Os móveis, assim como os materiais de acabamento representados



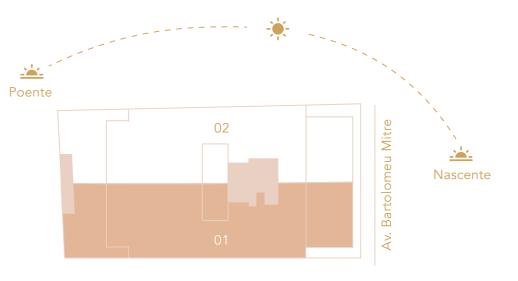
LEGENDA:

- 1 ACESSO PEDESTRE 2- ACESSO Á GARAGEM
- 3- ACESSO AO LAZER
- 4- PORTARIA
- 5- SALA MULTI USO
- 6- ELEVADOR SOCIAL
- 7- ELEVADOR DE SERVIÇO
- 8- W.C. FUNCIONÁRIOS
- 9- COPA
- 10-FITNESS
- 11- LAVABO
- 12- LAVABO P.C.D.
- 13- PISCINA
- 14- REPOUSO
- 15- SAUNA SECA
- 16- HIDRO
- 17- DUCHAS

GARDEN I APARTAMENTO 101

ÁREA PRIVATIVA TOTAL:



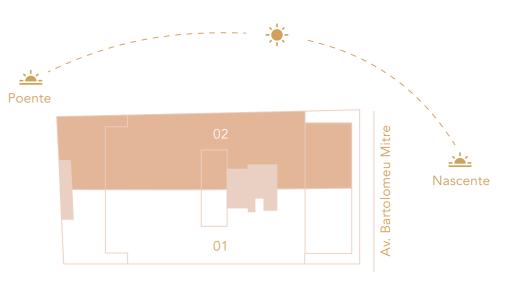


A decoração, os revestimentos e o paisagismo são meramente ilustrativos. Os materiais a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo. Esta é uma planta provisória sujeita a alteração sem aviso prévio. O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais, concessionárias e do local. A planta apresenta localização preliminar de pilares e prumadas de instalações. As áreas descritas são referentes às áreas privativas de cada unidade. As áreas privativas representam as áreas dos compartimentos somas as suas áreas de paredes. As cotas são de eixo das paredes e foram definidas pelos limites externos das paredes (fachadas e áreas comuns) e pelo eixo das paredes entre unidades, conforme descrito na NBR 12721 ABNT. As áreas e cotas poderão sofre alteração de 5%. Os móveis, assim como os materiais de acabamento representados na planta são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção. Os materiais e acabamentos apresentados nessa planta serão oferecidos aos clientes com um custo adicional, durante a personalização de acabamentos.

GARDEN | APARTAMENTO 102

ÁREA PRIVATIVA TOTAL: 342,18m²





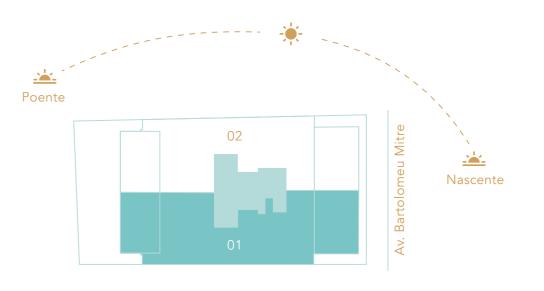
A decoração, os revestimentos e o paisagismo são meramente ilustrativos. Os materiais a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo. Esta é uma planta provisória sujeita a alteração sem aviso prévio. O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais, concessionárias e do local. A planta apresenta localização preliminar de pilares e prumadas de instalações. As áreas descritas são referentes às áreas privativas de cada unidade. As áreas privativas representam as áreas dos compartimentos somas as suas áreas de paredes. As cotas são de eixo das paredes e foram definidas pelos limites externos das paredes (fachadas e áreas comuns) e pelo eixo das paredes entre unidades, conforme descrito na NBR 12721 ABNT. As áreas e cotas poderão sofre alteração de 5%. Os móveis, assim como os materiais de acabamento representados na planta são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção. Os materiais e acabamentos apresentados nessa planta serão oferecidos aos clientes com um custo adicional, durante a personalização de acabamentos.

TIPO | COLUNA 01

2° AOS 6° PAVIMENTOS

ÁREA PRIVATIVA TOTAL: 267,95m²





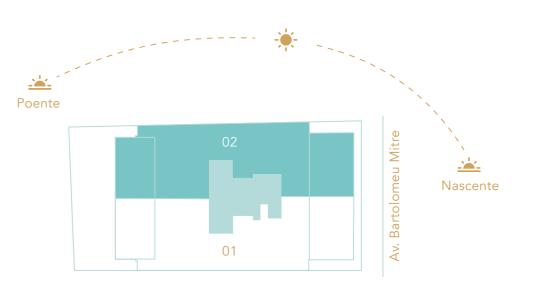
A decoração, os revestimentos e o paisagismo são meramente ilustrativos. Os materiais a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo. Esta é uma planta provisória sujeita a alteração sem aviso prévio. O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais, concessionárias e do local. A planta apresenta localização preliminar de pilares e prumadas de instalações. As áreas descritas são referentes às áreas privativas de cada unidade. As áreas privativas representam as áreas dos compartimentos somas as suas áreas de paredes. As cotas são de eixo das paredes e foram definidas pelos limites externos das paredes (fachadas e áreas comuns) e pelo eixo das paredes entre unidades, conforme descrito na NBR 12721 ABNT. As áreas e cotas poderão sofre alteração de 5%. Os móveis, assim como os materiais de acabamento representados na planta são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção. Os materiais e acabamentos apresentados nessa planta serão oferecidos aos clientes com um custo adicional, durante a personalização de acabamentos.

TIPO | COLUNA 02

2° AOS 6° PAVIMENTOS

ÁREA PRIVATIVA TOTAL: 266,60m²





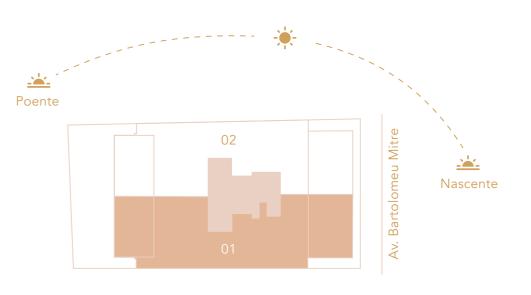
A decoração, os revestimentos e o paisagismo são meramente ilustrativos. Os materiais a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo. Esta é uma planta provisória sujeita a alteração sem aviso prévio. O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais, concessionárias e do local. A planta apresenta localização preliminar de pilares e prumadas de instalações. As áreas descritas são referentes às áreas privativas de cada unidade. As áreas privativas representam as áreas dos compartimentos somas as suas áreas de paredes. As cotas são de eixo das paredes e foram definidas pelos limites externos das paredes (fachadas e áreas comuns) e pelo eixo das paredes entre unidades, conforme descrito na NBR 12721 ABNT. As áreas e cotas poderão sofre alteração de 5%. Os móveis, assim como os materiais de acabamento representados na planta são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção. Os materiais e acabamentos apresentados nessa planta serão oferecidos aos clientes com um custo adicional, durante a personalização de acabamentos.

COBERTURA | APARTAMENTO 701

PAVIMENTO INFERIOR

ÁREA PRIVATIVA TOTAL 537,52 m²





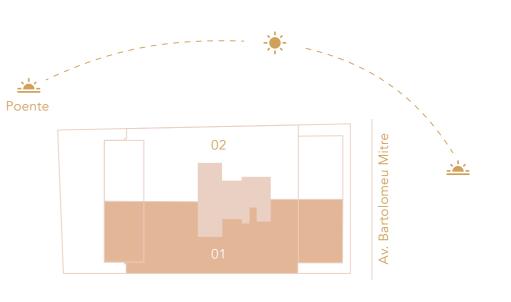
A decoração, os revestimentos e o paisagismo são meramente ilustrativos. Os materiais a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo. Esta é uma planta provisória sujeita a alteração sem aviso prévio. O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais, concessionárias e do local. A planta apresenta localização preliminar de pilares e prumadas de instalações. As áreas descritas são referentes às áreas privativas de cada unidade. As áreas privativas representam as áreas dos compartimentos somas as suas áreas de paredes. As cotas são de eixo das paredes e foram definidas pelos limites externos das paredes (fachadas e áreas comuns) e pelo eixo das paredes entre unidades, conforme descrito na NBR 12721 ABNT. As áreas e cotas poderão sofre alteração de 5%. Os móveis, assim como os materiais de acabamento representados na planta são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção. Os materiais e acabamentos apresentados nessa planta serão oferecidos aos clientes com um custo adicional, durante a personalização de acabamentos.

COBERTURA | APARTAMENTO 701

PAVIMENTO SUPERIOR

ÁREA PRIVATIVA TOTAL 537.52 m²





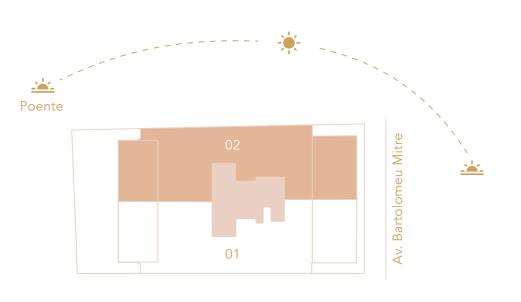
A decoração, os revestimentos e o paisagismo são meramente ilustrativos. Os materiais a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo. Esta é uma planta provisória sujeita a alteração sem aviso prévio. O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais, concessionárias e do local. A planta apresenta localização preliminar de pilares e prumadas de instalações. As áreas descritas são referentes às áreas privativas de cada unidade. As áreas privativas representam as áreas dos compartimentos somas as suas áreas de paredes. As cotas são de eixo das paredes e foram definidas pelos limites externos das paredes (fachadas e áreas comuns) e pelo eixo das paredes entre unidades, conforme descrito na NBR 12721 ABNT. As áreas e cotas poderão sofre alteração de 5%. Os móveis, assim como os materiais de acabamento representados na planta são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção. Os materiais e acabamentos apresentados nessa planta serão oferecidos aos clientes com um custo adicional, durante a personalização de acabamentos.

COBERTURA | APARTAMENTO 702

PAVIMENTO INFERIOR

ÁREA PRIVATIVA TOTAL:





A decoração, os revestimentos e o paisagismo são meramente ilustrativos. Os materiais a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo. Esta é uma planta provisória sujeita a alteração sem aviso prévio. O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais, concessionárias e do local. A planta apresenta localização preliminar de pilares e prumadas de instalações. As áreas descritas são referentes às áreas privativas de cada unidade. As áreas privativas representam as áreas dos compartimentos somas as suas áreas de paredes. As cotas são de eixo das paredes e foram definidas pelos limites externos das paredes (fachadas e áreas comuns) e pelo eixo das paredes entre unidades, conforme descrito na NBR 12721 ABNT. As áreas e cotas poderão sofre alteração de 5%. Os móveis, assim como os materiais de acabamento representados na planta são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção. Os materiais e acabamentos apresentados nessa planta serão oferecidos aos clientes com um custo adicional, durante a personalização de acabamentos.

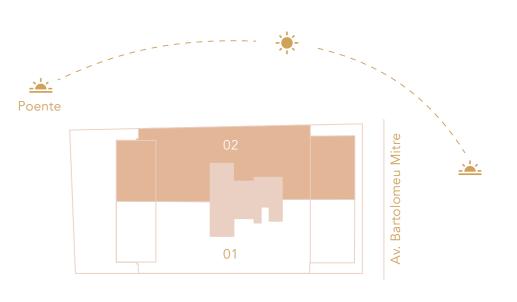
COBERTURA | APARTAMENTO 702

PAVIMENTO SUPERIOR

94

ÁREA PRIVATIVA TOTAL:





A decoração, os revestimentos e o paisagismo são meramente ilustrativos. Os materiais a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo. Esta é uma planta provisória sujeita a alteração sem aviso prévio. O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais, concessionárias e do local. A planta apresenta localização preliminar de pilares e prumadas de instalações. As áreas descritas são referentes às áreas privativas de cada unidade. As áreas privativas representam as áreas dos compartimentos somas as suas áreas de paredes. As cotas são de eixo das paredes e foram definidas pelos limites externos das paredes (fachadas e áreas comuns) e pelo eixo das paredes entre unidades, conforme descrito na NBR 12721 ABNT. As áreas e cotas poderão sofre alteração de 5%. Os móveis, assim como os materiais de acabamento representados na planta são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção. Os materiais e acabamentos apresentados nessa planta serão oferecidos aos clientes com um custo adicional, durante a personalização de acabamentos.

COMODIDADES

Nosso carinho e atenção aos detalhes vão desde a concepção até a entrega final de cada projeto. Faz parte da rotina do nosso time profissional, a pesquisa por métodos e processos que tornem o dia a dia dos moradores mais cômodo, seguro e sustentável.

Sua casa integrada à tecnologia.

O ACONCHEGO E A PRATICIDADE QUE CONFORTAM OS DIAS



APARTAMENTOS

AUTOMAÇÃO

PREDIAL



Controle inteligente para a iluminação das áreas comuns e fachada através de sensoriamento.



CFTV com monitoramento



Infraestrutura para IOT e para câmeras nas salas, quartos e cozinhas



Гomadas USB nas salas e quartos.



Infraestrutura para rede e telefonia IP



Infraestrutura para automação de iluminação, áudio e vídeo



Infraestrutura para instalação de uma futura portaria remota.



Irrigação automatizada dos jardins.



nfraestrutura para automação e ar condicionado



nfraestrutura para acesso dos apartamentos através de senha, cartão de acesso ou biometria.

SEGURANÇA

PREDIAL



Alarme, sensores perimetrais e Circuito de CFTV.



Botão antipânico (área comum).

UNIDADES



Infraestrutura para câmera de vigilância.



Infraestrutura para botão antipânico.



Película protetora antivandalismo no vidro da portaria.



Infraestrutura para acesso dos apartamentos através de senha, cartão de acesso ou biometria.

USABILIDADE FUNCIONAL

PARA DEIXAR OS ESPAÇOS MAIS PRÁTICOS E FUNCIONAIS, DISPONIBILIZAMOS PARA COZINHA E LAVANDERIA:



Pias com monocomando.



Instalação de ponto elétrico para triturador na cozinha.





Calibrador digita



Bancada em granito na lavanderia e tanque de inox embutido.



Recarga para veículo e bicicletas elétricas.

SUSTENTABILIDADE



Áreas comuns entregues com lâmpadas LED.



Medidores individuais de água.



Metais das áreas comuns com válvula de pressão economizadoras de água.



lluminação das áreas comuns com sensor de presença (hall de acesso hall dos pavimentos e escada).



Bacias com sistema Dual Flush com economizador de água.



Coleta seletiva de lixo.



Irrigação automatizada.

FACHADA ARBÔ | BOUTIQUE IPANEMA 106 PERSPECTIVA ILUSTRADA

A MOZAK

Por trás de uma empresa com mais de 27 anos de experiência, estão processos de gestão organizacional que aumentam a produtividade e assertividade. Ao longo de sua trajetória, a Mozak aprendeu muito e tornou seus procedimentos mais rígidos, acompanhando de perto a produtividade e as necessidades de todos os seus setores além de traçar estratégias para alcançar seus objetivos e realizar entregas com excelência aos seus clientes.

Hoje, podemos dizer que somos uma das poucas empresas de médio porte em nosso segmento certificadas pelo ISO 9001:15. Esse é apenas o começo de um progresso intenso de profissionalização no planejamento estratégico de nossa empresa.

180 9001

A ISO 9001 é um sistema de gestão de qualidade, com um conjunto de diretrizes que buscam padronizar e verificar processos da empresa com base na melhoria contínua.

Essa certificação representou um passo muito importante para nós. Oferecemos ainda mais confiança para nosso cliente, que ao longo do relacionamento com a Mozak terá garantia de um serviço de alta qualidade e, ao final da obra, um produto que superará suas expectativas.

Assumimos com nossos clientes e parceiros o compromisso de estar sempre em busca de excelência.



DISPOSIÇÕES GFRAIS

AREIA | RUA BARTOLOMEU MITRE, 119 | LEBLON

1- Da aquisição da fração de terreno e contratação da construção.

- através do regime de obra por administração.
- **1.2.** A reserva da futura unidade será formalizada mediante a entrega: do Ca- das unidades. dastro de Cliente, anexado aos documentos ali mencionados; caso as informações e a análise sejam negativas, segundo os critérios próprios da constru- 1.6. Ao término do empreendimento, após a concessão do habite-se pela Pre-Promessa de Cessão de Direitos Aquisitivos à Fração Ideal de Bem Imóvel e 2 - Dos projetos. as minutas do Contrato de Construção do empreendimento e seus anexos e da 2.1. Todas as informações deste empreendimento foram baseadas em um es-
- construtora, e os arquivos eletrônicos dos mesmos serão enviados por e-mail um estudo preliminar para compra do imóvel, com a finalidade de fazer um ca-
- 1.4. A escritura definitiva de compra e venda do imóvel será lavrada em data a ser futuramente confirmada pela construtora, desde que implementadas todas 2.2. Logo após a compra do imóvel, será contratado o escritório de arquitetura as condições estabelecidas para a efetivação da compra e venda dos mesmos, "Inácio Obadia Arquitetura" para executar o projeto de arquitetura da obra, a dependendo, também, da quitação da cota de terreno pelos compradores, bem ser aprovado pela Prefeitura. Também após a concretização da compra do tercomo da quitação dos valores relativos às despesas mencionadas no item 8., reno, a construtora contratará profissionais qualificados para desenvolver a conabaixo. Na mesma ocasião, serão celebrados o Contrato de Construção, a Con- cepção visual e a execução dos projetos executivos. Durante esta fase podem venção de Condomínio e Procuração mencionada no Contrato de Construção. ocorrer pequenas modificações no estudo preliminar.

- **1.5.** Será atribuída a cada unidade uma fração de terreno. Esta fração constará 1.1. A construtora está formando o grupo de compradores do imóvel, que a con- strutora, levando-se em consideração as áreas privativas das unidades, a localpercentuais para custeio da obra foram calculados por um método próprio da construtora, levando-se em consideração as áreas equivalentes de construção

- tudo preliminar, e foram propostas para o terreno, antes a demolição da con-1.3. Todas as minutas dos documentos a serem assinados estão à disposição na ico realizado, estando, assim, sujeitas a ajustes e modificações. Este é apenas dastramento de clientes interessados. Portanto, todas as informações poderão

- mente pelo escritório de Arquitetura "David Bastos Arquitetura".
- 2.4. A construtora se reserva o direito de localizar os cômodos e peças das partes comuns, bem como as peças das partes privativas, de acordo com a melhor 3.3.3. Não será permitida alteração das portas sociais e serviço do hall; solução para o projeto global, ainda que isto interfira na projeção e no layout das unidades.
- 2.5. Com relação aos projetos de venda apresentados: a decoração é mera 3.3.5. A construtora se reserva ao direito de localizar os cômodos e peças das sugestão; as cotas são dimensões de eixo a eixo de paredes dos compartimen- áreas comuns, de acordo com o que entender ser a melhor solução para o protos, e os elementos estruturais, quando existentes, são meramente ilustrativos; jeto global, não sendo permitido, portanto, alterá-los em função de uma peras plantas poderão sofrer modificações, em razão do atendimento às posturas sonalização.
- culadas considerando as dimensões totais da laje das unidades, incluindo a ex- ser desenvolvidos de acordo com o mesmo. O prazo para assinatura do contrato istência de paredes, pilares e outros elementos. As áreas foram calculadas pela de modificação do layout será até agosto de 2022, mesmo prazo previsto para face externa das paredes de periferia e podem variar em torno de 5% (cinco por a definição de layout do item 3.2. Caso os clientes não se manifestem até maio cento) para mais ou para menos.

3 - Das opções de plantas e de materiais de acabamento:

- to (pisos e revestimentos, louças, metais e granitos), tudo de acordo com as bamentos (pisos e revestimentos, louças, metais e granitos), que podem gerar
- dos projetos para a obra ou custos referentes à execução da obra, como pontos de acabamentos a partir desta apresentação. ou cargas adicionais, que serão avaliados pela construtora e enviados para os clientes juntamente com o contrato de personalização de layout.
- de 2022 para análise da construtora e só será aprovada desde que garanta que mesmo prazo para fazer essa definição do item 3.5. as regras de construção e requisitos legais para aprovação sejam respeitados, tais como:
- **3.3.1.** Não serão permitidas modificações na estrutura, prumadas de instalações bamento conforme a opção "Padrão", sem custo adicional ao cliente. e nas fachadas;

- 2.3. O projeto de execução da fachada do edifício será detalhado posterior- 3.3.2. Os compartimentos de área molhada só poderão ser localizados na prolocalizá-los sobre uma área seca;

 - **3.3.4.** Deverão ser respeitados os requisitos legais obrigatórios à aprovação do projeto na prefeitura e demais órgãos;
- **3.4.** Após a definição do layout será gerado um contrato com a Construtora 2.6. As áreas privativas consideradas nos projetos e tabela de vendas foram cal- formalizando tal definição afim de que os projetos executivos da obra possam de 2022 para dar início à sua personalização e/ou não tenham assinado o contrato de personalização de layout até **agosto de 2022** a unidade será entregue conforme o layout padrão.
- 3.1. Os adquirentes poderão definir o layout e os materiais de acabamen- 3.5. Os clientes também serão convocados para definição de opções de acacondições estipuladas na cláusula 4 do contrato de construção, sendo certo que custos adicionais. A Construtora apresentará a opção de acabamentos denomnão será possível solicitar outros tipos de personalizações além das previstas. inada "padrão" para todas as unidades do empreendimento com os custos en-3.2. No momento oportuno, os clientes serão convocados para início da per- strução e os clientes podem sugerir até 02 opções de sua preferência, desde sonalização de layout das unidades e o prazo para definição desse layout com que sigam as regras da construtora, que serão orçadas pela e apresentadas conoriginal "padrão" poderá ter custos adicionais, sejam custos referente à revisão materiais sugeridos, os clientes terão até 30 (trinta) dias para escolher a opções
- **3.6.** Além das opções de acabamentos descritas acima, será ainda oferecida para todas as unidades do empreendimento, uma opção de acabamento de-3.3. A solicitação de modificação da unidade deverá ser apresentada até maio nominada "Osso" que não gerará custo adicional ou crédito. Os clientes terão o
 - **3.7.** Caso o cliente não tenha interesse em nenhuma das opções de acabamentos oferecidas ou não se manifeste no prazo determinado, será entregue o aca-

- utensílios em suas unidades. A Construtora, no decorrer do desenvolvimento do competente, ficando certo de que a CONTRATADA não tem nenhum comproempreendimento, apresentará Kits de equipamentos que poderão ser adquiri- misso com a localização, marcação ou com o conforto das vagas de garagem. dos individualmente. Tais Kits contemplam aquecedores de água, aparelhos de ar-condicionado, iluminação, automação e fechamento em vidro para box de 5.4. A depender do projeto aprovado pela Prefeitura, as vagas poderão prenbanheiro. Caso o adquirente opte pela contratação de algum Kit, sua unidade der, impossibilitar ou dificultar a manobra de outros veículos, ficando os CONdiato do imóvel.
- **3.9.** Não será permitida nenhuma outra personalização de planta ou acabamentos que não estiverem descritas acima.

4 - Do empreendimento.

4.1. Trata-se de um empreendimento de uso residencial, constituído por um custe o que custar. edifício com 14 (quatorze) unidades, distribuídas em 1 (um) pavimento Garden, 5 (cinco) pavimentos Tipo, 1 (um) pavimento de Cobertura e 01 (um) pavimento 6.2. A taxa de administração é de 20% (vinte por cento) sobre o custo integral de Dependência das coberturas, sendo 2 (duas) unidades Garden sala/4 guar- da construção. duplex sala/4 quartos, sendo 2 (duas) unidade por pavimento. O empreendi- **7 – Do custo estimado para a obra.** mento contará com os pavimentos: subsolo, térreo, 1º pavimento, 2º pavimento, 3° pavimento, 4° pavimento, 5° pavimento, 6° pavimento, 7° pavimento, 8° 7.1. O valor da cota de construção é estimado e estará sujeito a reajuste pelo edifício depois de pronto receberá a designação "Areia" e numeração pela Rua CON-RJ, além dos acréscimos decorrentes dos realinhamentos orçamentários a Bartolomeu Mitre, n° 119.

5 – Das vagas de garagem.

- no projeto preliminar de arquitetura (Anexo II) e poderá sofrer alterações em divulgado pelo SINDUSCON-RJ, e servirá de base para o cálculo do reajuste. razão do atendimento às exigências dos órgãos públicos para aprovação dele.
- estacionamento de 03 (três) veículos com dimensões de aproximadamente 2,5m x 5,00m e os clientes das unidades 701 e 702 tenham direito ao estacionamento 7.4. O reajustamento da cota de construção será feito mensalmente pelo CUB-

- 3.8. Além da personalização de layout e acabamentos, será oferecida a todos 5.3. As vagas de garagem não necessariamente constarão no registro de imóveis,
 - de um garagista ou porteiro 24h e os condôminos deverão deixar as chaves dos veículos na portaria.

6 – Da remuneração da construtora.

- **6.1.** O sistema de contratação da SPE MOZAK ENGENHARIA TAV LTDA. será o de "Obra por Administração", também denominada a preço de custo, ou seja,

- serem realizados semestralmente pela construtora, para rever e atualizar a esti-
- 7.2. O orçamento preliminar estimado da construção, indicado na cláusula 05 5.1. O cálculo do número de vagas adiante apresentado foi realizado com base do Contrato de Construção, foi calculado com base no CUB de setembro/2021,
- **7.3.** O valor da cota de construção apresentada na Tabela de Vendas é apenas **5.2.** Ressalvado o acima disposto, o prédio possuirá 44 (quarenta e quatro) vagas uma estimativa de gastos diretos da obra, inclusive despesas com execução e de estacionamento, sendo que essas, localizadas indistintamente no pavimento projeto de decoração, execução e projeto de sonorização, execução e projeto
 - RJ fornecido pelo SINDUSCON-RJ, e a cada semestre serão acrescidos os valores decorrentes dos realinhamentos orçamentários, também convertidos em

empreendimento. A parcela mensal a ser paga será obtida através da conversão ou venham a incidir sobre a taxa de administração da CONTRATADA e sobre os do valor em "CUB's" (previsto no cronograma para o mês de referência) para serviços técnicos contratados por esta; extinção de condomínio, lavratura e reg-Reais (conforme o CUB do mesmo mês).

- 7.5. As cotas de construção começarão a ser recolhidas conforme Cronograma despesas para concessão de "habite-se"; despesas com averbação de "habite-Financeiro do empreendimento e disposições do Contrato de Construção.
- unicamente com a vontade da construtora.

8 - Dos gastos não incluídos na tabela de venda

- 8.1. Os CONTRATANTES estão cientes de que não estão incluídos no orçamento preliminar os custos indiretos com a obra, como:
- **8.1.1.** Despesas com a estruturação jurídica necessárias para a transferência do Contrato de Construção; emolumentos para lavratura de escrituras de compra e venda, procuração por 8.2. Os custos objeto dos itens 8.1.1. e 8.1.2., serão arrecadados conforme preacionados e, por ventura, sejam necessários para a transmissão da propriedade 9 - Dos prazos do empreendimento. para o nome dos adquirentes).
- **8.1.2.** Despesas com Ligação provisória e definitiva de serviços públicos, sen- acordo com a estruturação do empreendimento. mentos, orçamentos de concessionárias ou empresas de serviços públicos, a) 04 (quatro) meses para aprovação e licenciamento integral do EMPREENDIou outros equipamentos que venham a ser exigidos), rede de abastecimento de b) 06 (seis) meses para a conclusão das fundações, contados a partir do prazo água, rede de esgotos sanitários e pluviais, estação de tratamento de esgoto previsto na etapa (a), supra; os ao perfeito funcionamento da edificação; e ainda: pagamento de IPTU, taxa c) 20 (vinte) meses para a construção do edifício, contados a partir da conde incêndio, quaisquer outros impostos e/ou taxas incidentes sobre o imóvel; clusão das fundações, com prazo de carência de mais 180 (cento e oitenta) dias, despesas com a realização das assembleias previstas no item "23.", abaixo, findo o qual o edifício, e suas pertinentes partes comuns, deverão estar prontos e com as reuniões a serem realizadas com a comissão de representantes e/ e acabados; e, ou gerenciadora; despesas bancárias e impostos sobre movimentação bancária; despesas com correios; despesas para aprovação e licenciamento do empreen- d) 03 (três) meses, contados a partir da conclusão da construção do edifício, e medidas compensatórias, retificações de metragens e eventuais modificações competentes. nos projetos; provas de carga, exames de laboratório, testes, laudos e perícias;

do o orçamento estimado preliminar e os acréscimos decorrentes dos realinha- encargos e ônus fiscais de qualquer natureza, que recaiam sobre a construção istro de escrituras de convenção de condomínio e de instituição de condomínio se"; quitação do INSS e do ISS, inclusive despesas com obtenção das respectivas certidões negativas de débito (CND e Visto Fiscal); pavimentação de ruas (se 7.6. A tabela de vendas poderá ser modificada a qualquer momento, de acordo for o caso); custos com construção de escola e de estruturação de lote comercial ou construção de comércio, nos termos a serem definidos e exigidos pelo Poder Público (se for o caso); legalização do empreendimento; custas trabalhistas; honorários de despachantes e advogados (para os casos inseridos nessa cláusu-

- **8.1.3.** Gerenciamento da obra (auditoria) que serão contratados e respectivos honorários assumidos e pelos **CONTRATANTES** na forma prevista no item 21.

- **9.1.** Seguem abaixo os prazos da obra, sabendo-se que podem ser alterados de
- MENTO, conclusão do projeto executivo e conclusão da demolição, contados

- da futura unidade autônoma.
- individualização das matrículas das unidades do empreendimento.
- 9.4. O início dos prazos acima previstos depende da venda de 70% (setenta por cento) das unidades do edifício.
- 9.5. Caso a construtora tenha insucesso nas vendas, ou não consiga licenciar mesma poderá rescindir todos os contratos e devolver todos os valores pagos pelos compradores, sem nenhum tipo de multa, correção monetária, ônus extra, ou indenização de parte à parte.

10 – Da administração do condomínio.

EMPREENDIMENTO pelo prazo mínimo de 12 (doze) meses contados da data 11.2.1. Fica obrigado o proprietário que se valer da faculdade que se lhe é de realização da Assembleia Geral de Instalação do condomínio.

11. – Dos direitos especiais.

11.1. Aos proprietários das unidades 101 e 102 (Gardens), atuais e que no fu reito, em caráter perpétuo, de ampliar suas unidades sobre a área descoberta dos respectivos terraços. As referidas ampliações não deverão ultrapassar o piso do pavimento superior, mesmo que por instalação de equipamentos, e ainda, estendido ao telhado imediatamente acima.

- 9.2. As chaves das unidades serão entregues aos compradores logo após a 11.2. Aos proprietários das unidades 701 e 702, com dependências no 8° paviobtenção do habite-se do empreendimento, e a entrega está condicionada à mento, atuais e que no futuro vierem a sê-lo, ficam expressamente assegurados, terraço descoberto da dependência, sendo-lhes expressamente assegurado o 9.3. Após a obtenção do habite-se, a Construtora acompanhará o procedimento fachadas, com exceção da área técnica da escada e elevador, e direito ao uso do dos, também o direito de uso, gozo e fruição, em caráter perpétuo, das áreas da laje e telhados que são imediatamente superiores, inclusive aquelas decorrentes venham ou possam vir a ser realizadas, pois só ocorrerão se possível, ou seja, se a legislação municipal na época e as autoridades vierem a permitir, proceder (estando os condôminos plenamente cientes que são elas neste momento inexequíveis), tudo às suas expensas e desde que não afetem a solidez e segurança do prédio, bem como não impeçam o livre acesso às partes comuns, com o que os proprietários desde já concordam, sendo certo que tais obras deverão ser realizadas somente após o "habite-se" do edifício. Em toda e qualquer hipó-10.1. Os clientes têm ciência e concordam com a contratação da empresa que 🛮 tese, de forma alguma ou em qualquer tempo, os acréscimos ou ampliações, ministradora a ser escolhida a exclusivo critério da Construtora, e contratada dente, ficando essas benfeitorias incorporadas aos mencionados apartamentos,
 - concedida acima a manter sempre a salvo o Condomínio e os demais condôminos de quaisquer dúvidas, questionamentos ou penalidades administrativas ou judiciais, respondendo aos mesmos, direta e também regressivamente, pelos prejuízos que porventura lhes causar, ficando desde já ciente que a legislação que atualmente rege a matéria não permite a realização de ditas obras.
 - 11.2.2. As coberturas aplicadas deverão ser construídas sem causar prejuízo soos das unidades do condomínio, excetuadas as áreas ocupadas pelos compartimentos técnicos comuns e o acesso aos mesmos.
 - 11.3. Tais direitos não poderão, em qualquer hipótese, ser de qualquer modo

- 11.4. É dever dos proprietários das unidades com DIREITOS ESPECIAIS, atuais 11.10. Tratando-se de direito de uso, ainda que em caráter perpétuo, de exclusivo prossigam obedecendo rigorosamente às características de arquitetu- tura construídos não poderão constituir unidades autônomas independentes, ra e especificação de materiais das fachadas comuns do edifício.
- **11.5.** Ficam os clientes cientes de que todas as obras e modificações acima mencionadas ocorrerão às expensas e responsabilidade de cada proprietário re- 11.11. A possível construção de acréscimo, bem como os direitos ora asseguraaceitas pela totalidade dos condôminos desde que não afetem a solidez e se- que somente poderão ser alterados por votação por unanimidade dos condômigurança do prédio, bem como não impeçam o livre acesso às partes comuns nos, inclusive os não quites com o condomínio, em assembleia de condomínio na eventualidade da necessidade da realização de reparos de interesse ger- especialmente convocada para tal fim. al do Condomínio. Eventual "mais valia", indenizações, multas ou reparos de qualquer natureza exigidos pelos órgãos públicos serão suportados exclusiv- 11.12. A alteração dos direitos especiais ora assegurados somente se dará após sempre responsáveis pela impermeabilização de suas unidades, no que se refere quites com os condôminos, em assembleia de condomínio com fins específicos, à realização destas obras, ficando os proprietários destas unidades responsáveis que somente poderá ser convocada com a autorização expressa de todos os exclusivamente quando tais danos resultarem comprovadamente como consequência das suas obras feitas.
- 11.6. As obras executadas independem do consentimento de quaisquer condôminos, atuais ou futuros, não podendo a Convenção ou suas posteriores segurados, ressalvado o disposto em "2.4.4.".
- **11.7.** As obras em questão poderão ser executadas desde que sejam feitas condôminos, atuais ou futuros, não podendo a Convenção ou suas posteriores
- 11.8. Ficam obrigados os condôminos beneficiados pelos direitos especiais supracitados, a manterem sempre a salvo o condomínio e os demais condôminos diciais, respondendo aos mesmos, direta e, também, regressivamente, pelos
- 11.9. Aos proprietários de cada uma das unidades do EMPREENDIMENTO, atfruição de 01 (um) box por unidade.

- ficando essas benfeitorias incorporadas ao mencionado apartamento e devendo tais direitos constar de todas as escrituras de venda das unidades do edifício.

MEMORIAL DESCRITIVO

A. EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS ESPECIALIZADOS

1. Segurança Patrimonial

os itens abaixo relacionados:

1.1. Fechamento do Terreno

Será executado muro para fechamento do terreno junto aos vizinhos de divisa Arquitetônico de Fachada específico a ser desenvolvido.

1.2. Acessos Veículos

Os portões de acesso a veículos serão em alumínio conforme detalhes do Projeto Arquitetônico de Fachada. Será executada a infraestrutura necessária (tubulação gastos para a humanização das partes comuns da edificação. seca) para a instalação de sistema automatizado de acionamento deles.

comuns da edificação.

1.3. Acesso Pedestres

conforme detalhes do Projeto Arquitetônico de Fachada e de Segurança. Será sistema automatizado de acionamento deles.

comuns da edificação.

1.4. Circuito Fechado de TV (CFTV)

distribuídos estrategicamente pelas partes comuns da edificação.

cablagem poderão fazer parte da previsão de gastos para a humanização das

1.5. Central de Alarme

Será executada a infraestrutura necessária (tubulação seca) para a instalação

A aquisição e a instalação dos equipamentos poderão fazer parte da previsão de

1.6. Proteção Perimetral

Será executada a infraestrutura necessária (tubulação seca) para a instalação de proteção perimetral com sensores infravermelhos.

A aquisição e a instalação dos equipamentos poderão fazer parte da previsão de gastos para a humanização das partes comuns da edificação.

1.7. Controle de Acesso

Conforme Projeto De Automação Predial, será executada a infraestrutura executada a infraestrutura necessária (tubulação seca) para a instalação de necessária (tubulação seca) para instalação dos controles automatizados dos principais acessos da edificação (portões de veículos e porta de acesso de A aquisição e a instalação de portões eletromecânicos com controles automáticos pedestres) com previsão de um sistema de portaria remota, considerando-se

2. Telecomunicações:

Conforme projeto específico a ser desenvolvido por empresa especializada, evaporadoras serão previstos os itens abaixo relacionados:

2.1. Interfonia

conforme pontos previstos em projeto específico.

A aquisição e a instalação da cablagem e aparelhos telefônicos poderão fazer parte da previsão de gastos para a humanização das partes comuns da edificação. 5. Sistema de Gás e de Aquecimento de Água

2.2. Telefonia

a entrada da unidade, sendo a ligação da rede externa à entrada do prédio a a gás para os banheiros e para as cozinhas, bem como um ponto de gás para

Será previsto um ponto na sala, nos quartos e na cozinha, de chegada da A aquisição e instalação dos aquecedores, ficarão a cargo dos adquirentes após de telefone externo por operadoras locais pelos adquirentes das unidades.

2.3. Automação Predial

principais equipamentos funcionais da edificação, considerando-se níveis de

3. Elevadores

pavimento, conforme capacidade e velocidades previstas pelo cálculo de tráfego 1. Vedações exigido pelo GEM, das marcas OTIS, ATLAS- SCHINDLER ou THYSSEN KRUPP. As vedações externas e internas serão executadas em blocos cerâmicos. A dimensão dos elevadores deverá atender a norma para deficientes físicos vigente no Município do Rio de Janeiro. As cabines serão revestidas em aço 2. Estrutura inoxidável e espelho, com comandos automáticos e as portas terão acabamento Será executada em concreto armado conforme projeto específico.

4. Sistema de Ar-Condicionado

principal, cabo de força e controle da ligação da unidade evaporadora até a 3.1. Materiais: condensadora, além de dreno) para instalação de sistema de refrigeração tipo - Tubulação de água fria: em tubos de PVC, das marcas Tigre, Amanco, Akros Split, atendendo a pontos em todos os quartos, suítes e salas, ficando por conta Fortilit ou Brasil.

partes comuns da edificação.

Conforme projeto específico a ser desenvolvido por empresa especializada e de acordo com as determinações da Concessionária Local, será executada

instalação para cada unidade, visando à futura instalação de linhas particulares a entrega do empreendimento, bem como a ligação definitiva de cada unidade junto à Concessionária.

Para as áreas comuns serão determinados pela construtora os locais a serem Conforme Projeto De Automação Predial, será executada a infraestrutura instalação poderão fazer parte da previsão de gastos para a humanização das

6. Automação das Unidades Autônomas

B. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

3. Instalações Hidrossanitários e de Águas Pluviais

Concessionária local.

- Fortilit ou Brasil.
- Tubulação para gordura e águas pluviais: em tubos de PVC/ série R, das marcas Tigre, Amanco, Akros Fortilit ou Brasil.

3.2. Louças:

Serão especificadas das marcas Fabrimar, Deca, Incepa ou Roca.

3.3. Metais:

Serão especificadas das marcas Fabrimar, Deca ou Docol.

3.4. Conjunto Motor-bomba:

4. Instalações Elétricas

Serão obedecidas as recomendações e normas dos fabricantes e Concessionária local.

4.1. Materiais:

- Fios e cabos: em cobre eletrolítico das marcas Prysmian, Ficap, Forest, Imbrac, Pirelli, Conduspar, Reiplas ou IPCE.
- Suprema ou Cipla.
- portas das marcas Eletromar, Pial, Tigre, Steck, Cemar, Siemens, GE ou
- Dispositivos de Proteção: disjuntores Siemens, GE, Lorenzetti, Eletromar ou Lousano.
- Interruptores e Tomadas dos banheiros das unidades autônomas e das partes comuns: marcas Pial, Siemens, Prime ou Bticino.
- Aparelhos de Iluminação: as partes comuns sociais da edificação e as varandas e os terraços das unidades autônomas serão dotadas de luminárias, conforme modelos e localização de projeto específico, e farão parte da previsão de gastos para a humanização das partes comuns da

5. Instalações de Combate ao Incêndio

Serão instalados os equipamentos necessários de combate e prevenção a incêndios, somente nas partes comuns, conforme normas do Corpo de Bombeiros. O dimensionamento seguirá o projeto a ser desenvolvido e

- Tubulação para esgotos: em tubos de PVC, das marcas Tigre, Amanco, Akros 📉 As tubulações serão executadas em ferro galvanizado das marcas Mannesman, Formosa, Cia. Hansen Industrial ou Apolo ou em CPVC da marca Tigre.

6. Esquadrias de Alumínio

As esquadrias serão em alumínio, aplicando-se à fachada do empreendimento, e seguirão a determinação de projeto específico em suas dimensões,

7. Vidros

Os vidros terão espessura compatível com o vão das esquadrias de alumínio. Os acabamentos dos mesmos seguirão as determinações da fachada do

Arquitetônico específico a ser desenvolvido.

C. ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS

1. Estacionamento e Rampa de acesso subsolo

- Piso: Cimentado Liso
- Parede: Pintura Látex

2. Depósito de Lixo

- Piso: Cerâmica das marcas Portinari, Portobello, Eliane
- Parede: Cerâmica das marcas Portinari, Portobello, Eliane
- Teto: Laje desformada para pintura látex
- Porta: Alumínio anodizado

3. Depósitos do Subsolo

- Piso: Cerâmica das marcas Portinari, Portobello, Eliane
- Parede: Cerâmica das marcas Portinari, Portobello, Eliane
- Teto: Laje desformada para pintura látex
- Soleira: Tipo filete em granito ou mármore
- Porta: Alumínio anodizado

4. Compartimentos técnicos

- Piso: Cimentado Liso
- Parede: Pintura Látex
- Teto: Laje desformada para pintura látex
- Porta: Alumínio anodizado ou ferro com pintura

5. Reservatório de Água

- Piso: Concreto impermeabilizado
- Parede: Concreto impermeabilizado
- Porta: Alumínio anodizado ou ferro com pintura

6. Área Técnica do 80 pavimento (dependência)

- Piso: Cerâmica das marcas Portinari, Portobello, Eliane
- Parede: Cerâmica das marcas Portinari, Portobello, Eliane

7. Telhado (laje acima dependências)

8. Copa

- Piso: Porcelanato
- Parede: Cerâmica
- Teto: Rebaixo em gesso para pintura plástica
- Porta: Porta lisa de madeira com miolo semi oca de abrir, acabamento em O projeto, a aquisição e a instalação de todos os seus pertences poderão pintura esmalte na cor branca
- Ferragens: Marcas Yale, Art Aço, La Fonte, Pado ou Papaiz, em latão ou

9. Vestiário

- Piso: Porcelanato
- Parede: Cerâmica
- Teto: Rebaixo em gesso para pintura plástica,
- Soleira: Tipo filete em granito ou mármore
- de mesa
- Bacia com caixa acoplada dualflux
- Ducha higiênica manual
- Chuveiro de parede e acabamentos para registro
- Porta: Porta lisa de madeira com miolo semi oca de abrir, acabamento em Piso: Porcelanato pintura esmalte na cor branca
- Ferragens: Marcas Yale, Art Aço, La Fonte, Pado ou Papaiz, em latão ou aço Teto: Estuque em gesso para pintura plástica

10. Afastamento Frontal Térreo, Calçada em frente ao empreendimento, • Portas internas: Porta lisa de madeira com miolo semi oca de abrir, Portaria, Hall dos Pavimentos, Bicicletários, Lavabo, Banheiro PNE, Sauna, Spa, Repouso, Piscina, Fitness e Sala Multiuso.

A especificação desses compartimentos contemplada no orçamento é no osso (sem acabamento). Todos os acabamentos dessas áreas serão definidos durante o desenvolvimento dos projetos de decoração e seus custos serão contemplados • Ferragens: Marcas Yale, Art Aço, La Fonte, Pado ou Papaiz, em latão ou

D. DECORAÇÃO DAS PARTES COMUNS

1. Decoração

Será desenvolvido projeto personalizado de interiores, contemplando as áreas

humanização das partes comuns da edificação.

2. Paisagismo

Será contratada empresa especializada para concepção e execução paisagística. O projeto, preparo do terreno, a aquisição do substrato, as plantas e o plantio comuns da edificação.

3. Programação Visual

fazer parte da previsão de gastos para a humanização das partes comuns da

4. Luminotécnica

Poderá ser desenvolvido Projeto de luminotécnica para o empreendimento, contemplando as áreas comuns sociais e de acesso, além da fachada do

O projeto, a aquisição e a instalação de todos os seus pertences poderão fazer parte da previsão de gastos para a humanização das partes comuns da

E. ACABAMENTOS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

1. Sala, Quartos, Suítes, Depenência e Circulação

- Parede: Pintura látex
- em alumínio
- acabamento em pintura esmalte na cor branca
- Portas externa de acesso (sala) e ferragem: Seguirá a determinação do projeto para decoração do empreendimento, podendo fazer parte da previsão de gastos para a humanização das partes comuns da edificação

2. Varandas:

- Piso: Porcelanato

- Soleira: Seguirá a determinação do projeto para a fachada do empreendimento aço inox
- As varandas serão entregues com fechamento do tipo "cortina de vidro", Piso: Porcelanato os dispositivos da Lei Complementar 145/2014, vedada a substituição . Teto: Rebaixo em gesso para pintura plástica, de modelo e de especificações do padrão determinado pela Construtora de modo a preservar a fachada do empreendimento. O fechamento não

 • Equipamentos: Bancada em granito, cuba em louça de embutir e garantirá total estanqueidade, podendo ocorrer a passagem de água em casos de chuva.
- As varandas serão entregues com o piso nivelado em relação aos demais cômodos adjacentes a ela de forma a promover a integração entre os • Porta: Porta lisa de madeira com miolo semi oca de abrir, acabamento em

3. Terraços Garden e dependências da cobertura

- Piso: Porcelanato
- Rodapé: Seguirá a determinação do projeto para a fachada do
- Soleira: Seguirá a determinação do projeto para a fachada do
- Bancada Gourmet: Seguirá a determinação do projeto de fachada do cuba em inox e torneira e previsão de pontos hidráulicos e elétricos para
- Piscina: Será entregue a instalação hidráulica e de esgoto bem como a execução da forma da piscina em concreto seu revestimento em pastilha aquecimento da piscina não está contemplado.
- Ducha Externa: Seguirá a determinação do projeto de interiores do empreendimento sendo um chuveiro e previsão de pontos hidráulicos somente para água fria.

4. Banheiros

- Piso: Porcelanato
- Parede: Cerâmica
- Teto: Rebaixo em gesso para pintura plástica,

- Equipamentos: Bancada em granito, cuba em louça de embutir e misturador
- pintura esmalte na cor branca
- Ferragens: Marcas Yale, Art Aço, La Fonte, Pado ou Papaiz, em latão ou

5. Lavabo

- misturador de mesa, bacia com caixa acoplada dualflux, ducha higiênica
- pintura esmalte na cor branca
- Ferragens: Marcas Yale, Art Aço, La Fonte, Pado ou Papaiz, em latão ou aço inox

6. Cozinha

- Piso: Porcelanato
- Parede: Cerâmica
- Teto: Rebaixo em gesso para pintura plástica
- Equipamentos: Bancada em granito com cuba em inox e misturador de
- Porta: Porta lisa de madeira com miolo semi oca de abrir, acabamento em pintura esmalte na cor branca

7. WC

- Piso: Porcelanato
- Parede: Cerâmica
- Teto: Rebaixo em gesso para pintura plástica,
- acabamentos para registro
- Porta: Porta lisa de madeira com miolo semi oca de abrir, acabamento em pintura esmalte na cor branca
- Ferragens: Marcas Yale, Art Aço, La Fonte, Pado ou Papaiz, em latão ou

8. Escada de acesso para as dependências das coberturas

- Piso e rodapé: granito
- Guarda Corpo: Ferro

BS"D

Estrutura: Concreto

F. OBSERVAÇÕES GERAIS

- 1. Esta é apenas uma especificação preliminar para orçamento inicial da obra. Durante a fase de projetos será elaborada uma especificação definitiva pela construtora a ser informada aos clientes. Portanto, os itens acima podem ser alterados em função da disponibilidade do material especificado no mercado ou materiais especificados que saíram de linha.
- equipamentos ou materiais que faltarem no mercado na época de sua aquisição ou que se tornarem inacessíveis desde que mantida a mesma qualidade, podendo inclusive as partes comuns sofrerem pequenas alterações ditadas pela melhor solução técnica ou estética.
- de sonorização; execução e projeto de ancoragem; execução e projeto de paisagismo; execução e projeto de programação visual; execução e projeto de luminotécnica; execução e projeto de automação, segurança e lógica (automação equipamentos); revestimentos especiais (mármores, granitos, pinturas especiais, papeis de parede, marcenaria, espelhos, definidos no projeto de decoração nas partes comuns); porcelanato, cerâmicas, forro de gesso ou forros especiais eletrodomésticos, adornos das partes comuns; medidores individuais; ligações definitivas; volt e despesas com seus equipamentos e cabeamentos; extensões ou parabólica. Além de tudo aquilo que não estiver expressamente consignado como obrigação da Construtora.

BS"D

MOZAK