

Artís

MOZAK

Arte: do latim *ars*

*Substantivo feminino. Técnica, habilidade.
Demonstração de uma ideia,
pensamento, emoções.*

A arte de contemplar a vida
sempre com olhos de descoberta.

Se permitir expressar um olhar
sobre o mundo.

E ter no sentir uma tela em branco, pronta
para virar expressão.

Artís celebra a conexão com a arte.

04 O BAIRRO: IPANEMA

06 LOCALIZAÇÃO

10 ARQUITETURA

16 FICHA TÉCNICA

17 O PROJETO

29 QUADRO
DE ÁREAS

30 PLANTAS

39 PERSONALIZAÇÃO

41 OPÇÕES DE PLANTA

47 COMODIDADES

49 MOZAK

50 ISO 9001

51 DISPOSIÇÕES
GERAIS

53 MEMORIAL DESCRITIVO
DE VENDAS

O Bairro

IPANEMA

*Encontrar beleza nos detalhes
é entrar em "estado de arte".*

E Ipanema é um convite a isso.

Ver novos ângulos no passeio diário.
Observar o equilíbrio das estações,
da natureza com a cidade.

Ver harmonia nos contrastes.
Morar nas linhas que traçam a paisagem:
ondas, sol, areia, montanhas.
E observar molduras e cores
desenhando instantes.

UM BAIRRO COM VIDA CULTURAL VIBRANTE, ONDE VÁRIOS CENÁRIOS CONVIVEM EM HARMONIA

*De dia, a praia, o
comércio, as livrarias.
À noite, restaurantes e
bares charmosos que
tomam as calçadas.*



Localização

IPANEMA GUARDA UMA DAS PRAIAS MAIS FAMOSAS DA CIDADE

Entre a areia e o mar, manifestações culturais marcaram a nossa história.

Suas paisagens e personalidades inspiram até hoje poetas, músicos e artistas, que colocam em palavras a essência solar do bairro.

E, se de um lado, temos o pôr do sol
que levanta aplausos, do outro, a Lagoa,
que encanta com seus contornos e
desenhos, convidando à vida outdoor,
encontro entre amigos ou simplesmente
o contemplar.

ENCANTA COM SEUS CONTORNOS E DESENHOS





ARTÍS ESTÁ LOCALIZADO NESSE CENÁRIO

A 5 minutos a pé tanto da praia,
como da Lagoa, em uma das
ruas mais tranquilas de Ipanema
e, ao mesmo tempo, a poucos
passos do comércio local.

NASCIMENTO SILVA, 338

- 01. Smart Fit
- 02. Praça Nossa Senhora da Paz
- 03. Metrô
- 04. Maria e o Boi
- 05. Spicy Fish
- 06. Posi Mozza & Mare
- 07. Alessandro e Frederico
- 08. Talho Capixaba



Arquitetura

*Entre a praia de Ipanema e a Lagoa,
a arte e a alma carioca
em conexão com a natureza.*

A arquitetura é um convite a continuar a experiência de se viver no bairro. Contornos e movimentos inspiram espaços. Cores e aquarelas traduzem a leveza da essência carioca. Tudo em Artís fala: viver é mais que morar.





HANA LERNER

FACHADA E INTERIORES

“ O que me inspirou pra fazer esse projeto foi trazer a alma carioca e o movimento do bairro de Ipanema (das ondas, da praia, da areia, do vento) para a fachada, que terá um brise permeável... uma boa luz natural, o máximo de ventilação para dentro dos apartamentos. Pensando nesse conceito, trabalhamos a leveza, as curvas, aproveitando o máximo de luz natural e a boa ventilação, para que o morador do Artís tenha a experiência completa do bairro, em conexão com a arte, a pluralidade e a alegria carioca.

Todos os empreendimentos da Mozak trazem um legado para o bairro, para a cidade e também para o morador.

Afinal, viver bem é maior do que apenas "morar". O Artís proporciona isso: que se viva a arte, o bairro, a alma carioca, de forma personalizada e exclusiva.



LINDA LERNER

INTERVENÇÃO ARTÍSTICA

“ O Artís traduz a arte na arquitetura. E a natureza é o maior elemento de arte que a gente tem. Essa fusão aparece nas curvas, dobraduras, nas novas formas de apresentar materiais naturais. Também na fachada, com plantas que transbordam para a rua, integrando-se à Nascimento Silva, assim como na escolha da aquarela como técnica para painéis, como o do hall.

Acredito que essa é uma proposta da Mozak: trazer arte e beleza para a vida, contribuindo com a paisagem carioca.





PAULA CHIARADIA & ANA CAROLINA GAYOSO

LUMINOTÉCNICA

“ Olhando para as formas desenhadas pela arquitetura para o Artís, a iluminação segue a leveza e as curvas da fachada e, em seu interior, prioriza o conforto visual dos moradores e a beleza proposta em detalhes, como o painel de azulejos. ”

GICA MESIARA

PAISAGISMO

“ O paisagismo do Artís foi projetado para criar uma harmoniosa e interessante conexão entre a vida pulsante do verde e a arquitetura primorosa do empreendimento. Nas varandas, ao mesmo tempo em que as folhagens das plantas elencadas são diferentes e criam contrastes de formas, tamanhos e tons, elas também são semelhantes e se conectam em brilho, textura e beleza. Já, internamente, o paisagismo flutua na floreira elevada do co-working e, também, reina elegantemente na verticalidade do terraço, proporcionando leveza e graça. Tudo para encantar o olhar do morador e criar conexão com a paz e o bem estar que emanam da natureza.

”





FLÁVIO BASSAN

AUTOR DO PROJETO

“ Artís está em uma localização especial, em uma das ruas mais tranquilas e arborizadas de Ipanema.

Nosso ponto de partida foi criar um projeto harmônico, leve, em conexão com o bairro e capaz de agregar e valorizar o entorno e a paisagem do Rio de Janeiro.

”

Ficha Técnica

01 Torre colada nas divisas

06 Unidades de 71,50m² a 144,31m²

02 Quartos por unidade sendo 2 gardens,
2 tipos e 2 coberturas duplex

ARMÁRIOS TIPO LOCKERS

BICICLETÁRIO

ESPAÇO COWORKING



O Projeto

Perspectiva ilustrada. Informações nas "Notas imagens" no final desse material.



FACHADA FRONTAL

(DIURNA)

*A praia, a areia, o vento, o mar:
quem mora no Rio carrega em si um pouco dessa
paisagem, que se estende pelas ruas e desenha
o cotidiano.*

*Artís traduz essa fluidez em uma fachada
arejada, verde, colorida, que se integra ao bairro.*

Perspectiva ilustrada. Informações nas "Notas imagens" no final desse material.



FACHADA FRONTAL (ENTARDECER)



*Arte está nos olhos de quem observa.
E de quem consegue expressar sensações
a partir das cenas simples e importantes da vida:
contornos de uma rua, pessoa, cidade, natureza.
Os encontros e as descobertas sempre possíveis.*

*Artís leva a essência de Ipanema para
dentro de casa.*

FACHADA ACESSO



Perspectiva ilustrada. Informações nas
"Notas imagens" no final desse material.

PORTARIA



Perspectiva ilustrada. Informações nas
"Notas imagens" no final desse material.

COWORKING

Perspectiva ilustrada. Informações nas
"Notas imagens" no final desse material.

*"O espaço de coworking
projetado é super arejado,
com cabines individuais,
que proporcionam um
espaço reservado para o
morador fazer uma reunião,
mas, ao mesmo tempo, sem
deixar de estar conectado
ao verde."*

- HANA LERNER

VARANDA



Perspectiva ilustrada. Informações nas
"Notas imagens" no final desse material.

SALA



Perspectiva ilustrada. Informações nas
"Notas imagens" no final desse material.

SUÍTE MASTER GARDEN



Perspectiva ilustrada. Informações nas
"Notas imagens" no final desse material.

TERRAÇO COBERTURA

BS'D

Perspectiva ilustrada. Informações nas
"Notas imagens" no final desse material.

TERRAÇO COBERTURA



Perspectiva ilustrada. Informações nas
"Notas imagens" no final desse material.

TERRAÇO COBERTURA



Perspectiva ilustrada. Informações nas
"Notas imagens" no final desse material.

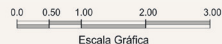
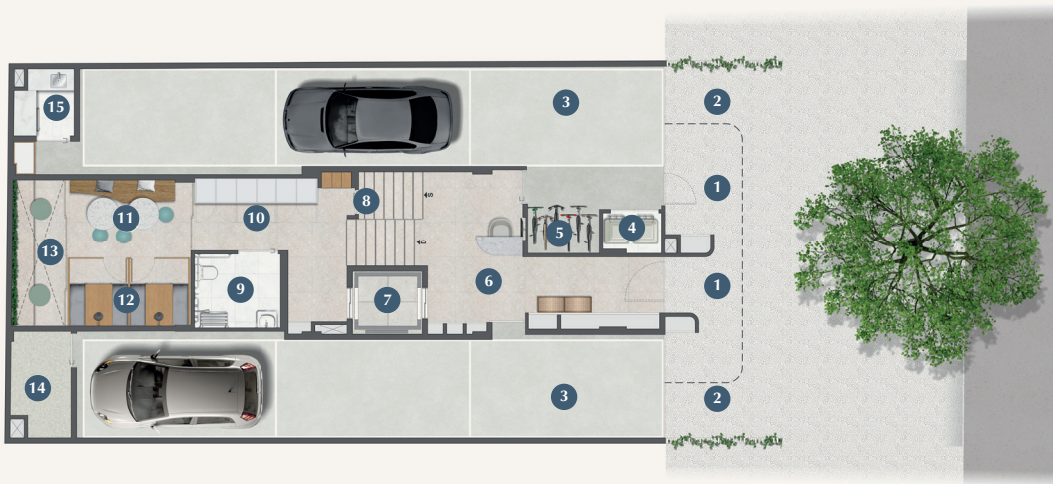
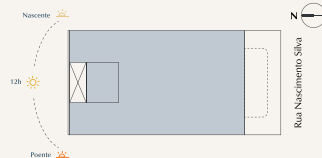
Quadro de Áreas

DETALHE POR UNIDADE

UNIDADES	TIPO	COBERTO	VARANDA	TERRAÇO	TOTAL ÁREA PRIVATIVA
101	Sala 2Q	61,08 m ²	10,42 m ²	7,72 m ²	79,22 m ²
102	Sala 2Q	61,08 m ²	10,42 m ²	7,72 m ²	79,22 m ²
201	Sala 2Q	61,08 m ²	10,42 m ²	-	71,50 m ²
202	Sala 2Q	61,08 m ²	10,42 m ²	-	71,50 m ²
301	Sala 2Q	61,08 m ²	10,42 m ²	72,81 m ²	144,31 m ²
302	Sala 2Q	61,08 m ²	10,42 m ²	72,81 m ²	144,31 m ²

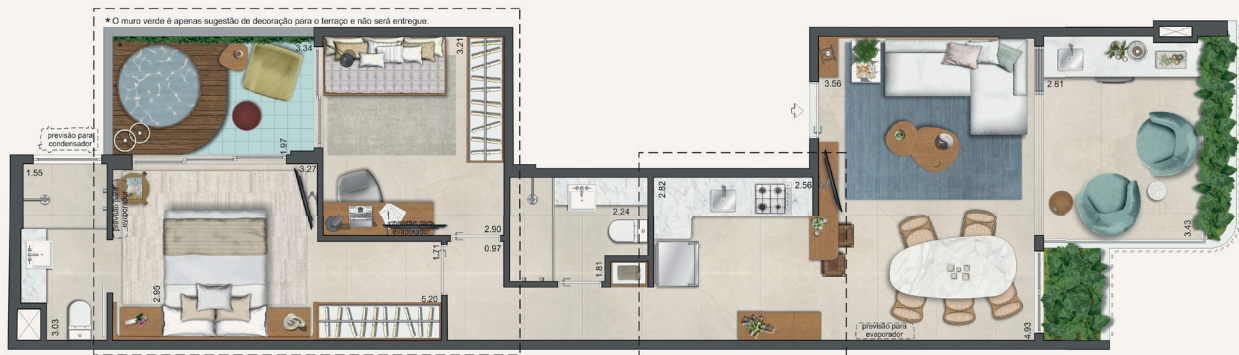
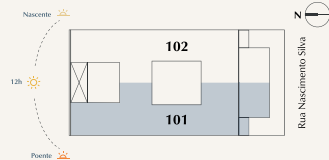
TÉRREO

- | | | |
|---------------------------|--------------------------|------------------------|
| 1. ACESSO PEDESTRE | 6. PORTARIA | 11. LOUNGE |
| 2. ACESSO GARAGEM | 7. ELEVADOR | 12. ESPAÇO COWORKING |
| 3. GARAGEM | 8. DEPÓSITO | 13. TERRAÇO |
| 4. LIXEIRA | 9. BANHEIRO (ACESSÍVEL) | 14. ÁREA TÉCNICA |
| 5. BICICLETÁRIO (6 VAGAS) | 10. LOCKER (POR UNIDADE) | 15. SALA PARA PORTEIRO |

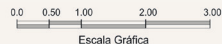


ÁREA PRIVATIVA 79.22 M²

Conheça o Ateliê Mozak
e as opções de plantas
personalizadas, nas páginas
39 e 40.



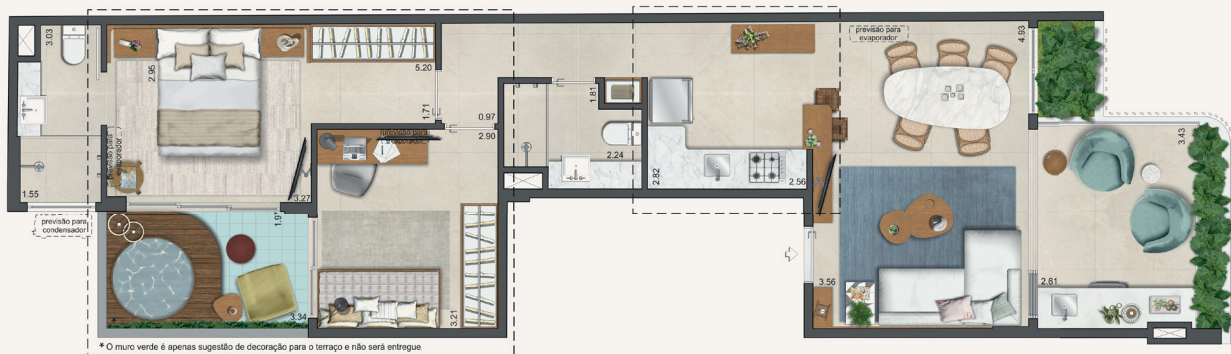
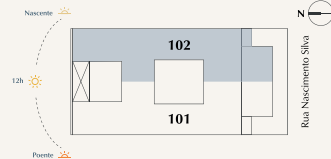
Perspectiva ilustrada. Informações nas "Notas plantas humanizadas" no final desse material



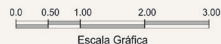
APARTAMENTO 102

APARTAMENTO
GARDEN61.08 M² (COBERTO)10.42 M² (VARANDA)7.72 M² (TERRAÇO)ÁREA PRIVATIVA 79.22 M²

Conheça o Ateliê Mozak
e as opções de plantas
personalizadas, nas páginas
39 e 40.



Perspectiva ilustrada. Informações nas "Notas plantas humanizadas" no final desse material.

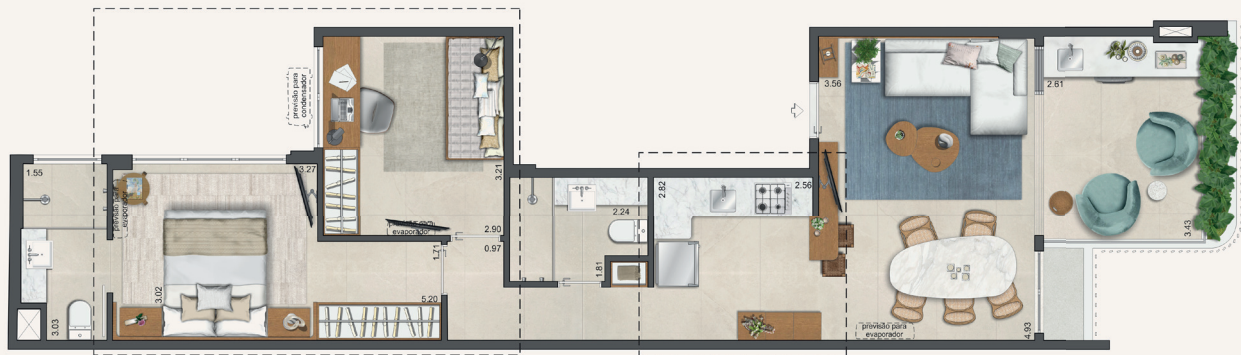
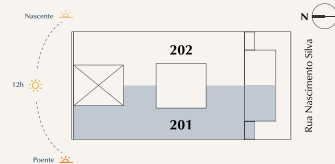


APARTAMENTO 201

APARTAMENTO TIPO

61.08 M² (COBERTO)
10.42 M² (VARANDA)
ÁREA PRIVATIVA 71.50 M²

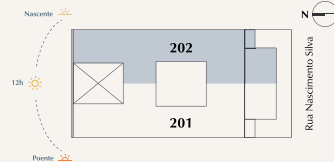
Conheça o Ateliê Mozak
e as opções de plantas
personalizadas, nas páginas
39 e 40.



APARTAMENTO 202

APARTAMENTO
TIPO61.08 M² (COBERTO)10.42 M² (VARANDA)ÁREA PRIVATIVA 71.50 M²

Conheça o Ateliê Mozak
e as opções de plantas
personalizadas, nas páginas
39 e 40.



APARTAMENTO 301
PAVIMENTO
INFERIOR

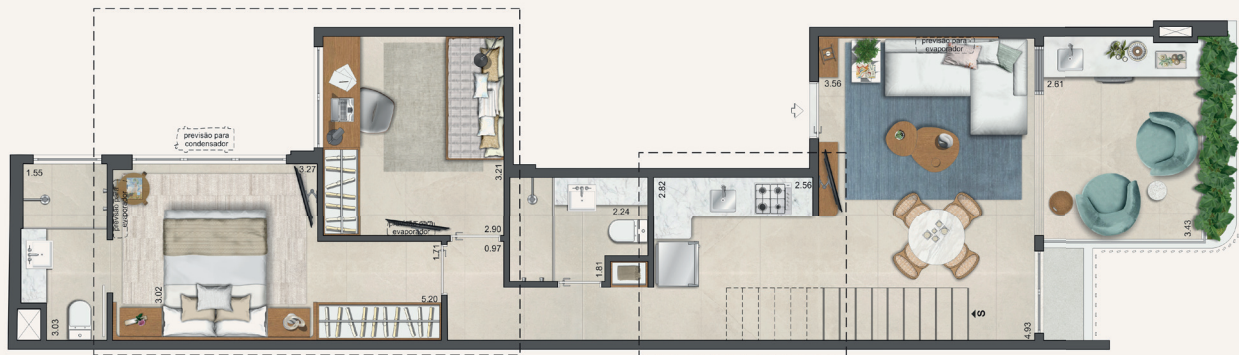
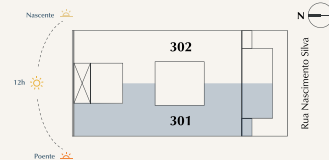
61.08 M² (COBERTO)

10.42 M² (VARANDA)

72.81 M² (TERRAÇO)

ÁREA PRIVATIVA 144.31 M²

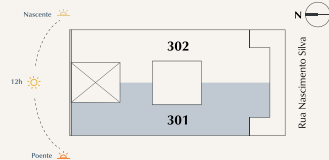
Conheça o Ateliê Mozak
e as opções de plantas
personalizadas, nas páginas
39 e 40.



APARTAMENTO 301
PAVIMENTO
SUPERIOR

61.08 M² (COBERTO)
10.42 M² (VARANDA)
72.81 M² (TERRAÇO)
ÁREA PRIVATIVA 144.31 M²

Conheça o Ateliê Mozak
e as opções de plantas
personalizadas, nas páginas
39 e 40.



* O paisagismo no interior da unidade é apenas sugestão de decoração para o terraço e não será entregue.

APARTAMENTO 302
PAVIMENTO
INFERIOR

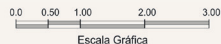
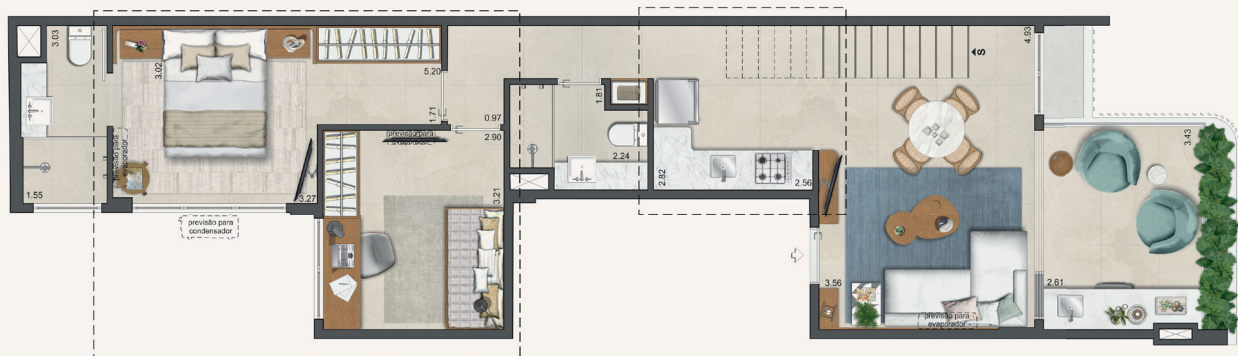
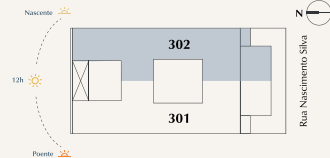
61.08 M² (COBERTO)

10.42 M² (VARANDA)

72.81 M² (TERRAÇO)

ÁREA PRIVATIVA 144.31 M²

Conheça o Ateliê Mozak
e as opções de plantas
personalizadas, nas páginas
39 e 40.

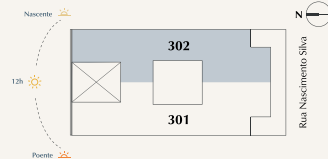


APARTAMENTO 302

PAVIMENTO SUPERIOR

61.08 M² (COBERTO)10.42 M² (VARANDA)72.81 M² (TERRAÇO)ÁREA PRIVATIVA 144.31 M²

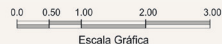
Conheça o Ateliê Mozak
e as opções de plantas
personalizadas, nas páginas
39 e 40.



O paisagismo no interior da unidade é apenas sugestão de decoração
para o terraço e não será entregue.



Perspectiva Ilustrada. Informações nas "Notas plantas humanizadas" no final desse material.





ateliê.

Um Mozak
personalizado
por você



_Personalização

A sua unidade pode refletir ainda mais o seu estilo, através do Ateliê Mozak, nosso serviço de personalização, capaz de entregar mais do que um imóvel: uma casa única, com alma, do seu jeito. Para isso, você participa de todas as etapas de criação, customizando o projeto para que ele seja uma extensão da sua identidade e estilo.

Confira as possibilidades de personalização de Artís.

_Coleções

Você poderá escolher a planta que melhor se encaixa com o seu estilo de vida e atende às suas necessidades, dentre as opções disponibilizadas previamente pela Mozak.

O mesmo acontecerá em relação às escolhas de acabamentos e materiais que vão traduzir a sua personalidade, como: piso, parede, bancadas, louças e metais.

Conte com a nossa curadoria e escolha as opções que melhor refletem a sua essência.

_Soluções

Tenha uma experiência completa e receba a sua unidade com mais comodidade e sem dores de cabeça. O Ateliê Mozak entrega tudo pronto para você usar. O seu apartamento pode ser entregue com os seguintes kits instalados:

- Fechamento do box
- Aquecedor
- Ar condicionado
- Fechadura eletrônica

APARTAMENTO 101

APARTAMENTO
GARDEN

OPÇÕES DE PLANTA

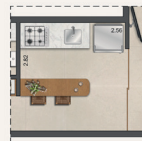


1



OPÇÃO SUÍTE AMPLIADA

2

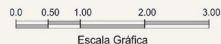
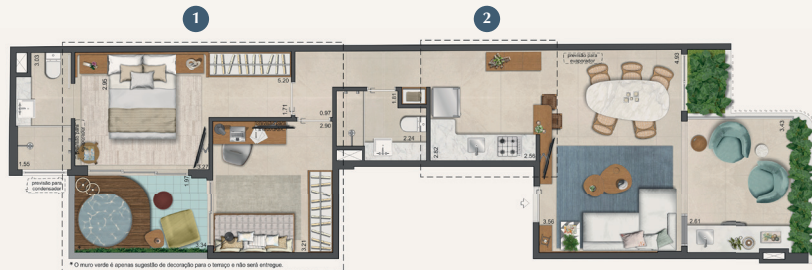


OPÇÃO COZINHA LINEAR

APARTAMENTO 102

APARTAMENTO
GARDEN

OPÇÕES DE PLANTA



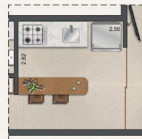
1



2

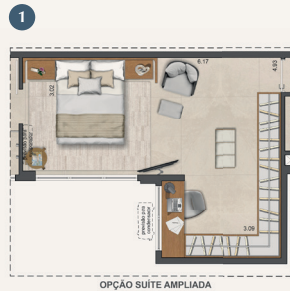


2

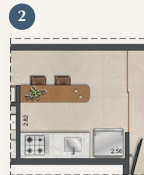


43

The floor plan is divided into two main sections, labeled 1 and 2. Section 1 includes a bedroom with a double bed (3.52m x 2.00m), a bathroom (2.34m x 1.60m), and a living area with a sofa (3.11m x 2.90m) and a desk (1.71m x 1.17m). Section 2 includes a bedroom with a double bed (3.52m x 2.00m), a bathroom (2.34m x 1.60m), a living area with a sofa (3.11m x 2.90m), a dining area with a table (2.61m x 2.61m), and a kitchen (2.61m x 2.61m). The plan also shows a balcony (3.52m x 2.00m) and a terrace (3.52m x 2.00m).



OPÇÃO SUÍTE AMPLIADA



OPÇÃO COZINHA LINEAR

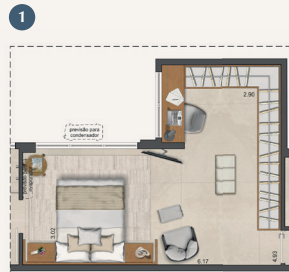
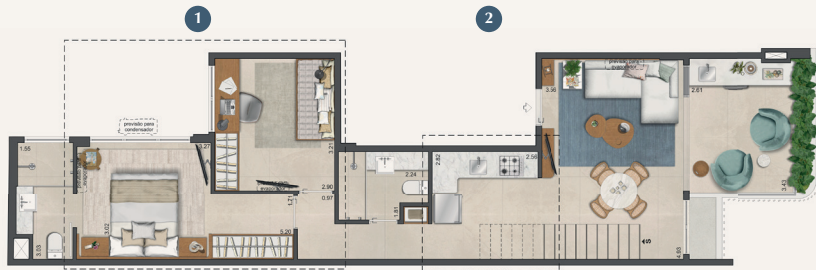


Escala Gráfica

APARTAMENTO 301

PAVIMENTO INFERIOR

OPÇÕES DE PLANTA



OPÇÃO SUÍTE AMPLIADA



OPÇÃO COZINHA LINEAR



The floor plan shows a rectangular apartment layout. On the left side, there are two bedrooms (labeled 1 and 2) separated by a wall. Bedroom 1 contains a double bed and a wardrobe. Bedroom 2 contains a double bed and a wardrobe. A central hallway provides access to both bedrooms and a bathroom. The living area is located on the right side of the apartment, featuring a sofa, a coffee table, and a dining table. The kitchen is situated at the bottom right, equipped with a stove, sink, and refrigerator. A balcony is located at the bottom right corner. The plan is annotated with dimensions for various rooms and areas, and includes a note 'proposito para construção' (intended for construction) near the entrance.

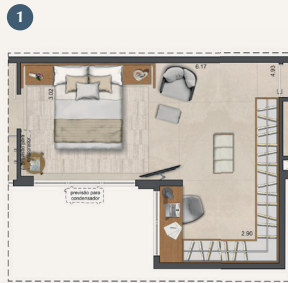


Diagram 2 shows a kitchen layout. It includes a sink (2.52 units wide) and a refrigerator (2.56 units wide). A small table with two chairs is positioned above the sink.

46

Comodidades

SERVIÇOS E FACILIDADES



COWORKING



BICICLETÁRIO



BANHEIRO PNE
(PESSOAS C/ NECESSIDADES ESPECIAIS)

SEGURANÇA PREDIAL



ALARMES, SENSORES
PERIMETRAIS E CIRCUITO
CFTV



BOTÃO ANTIPÂNICO
(ÁREA COMUM)



PELÍCULA PROTETORA
ANTIVANDALISMO NA
PORTARIA

UNIDADE



INFRAESTRUTURA PARA
CÂMERA DE VIGILÂNCIA



INFRAESTRUTURA PARA
BOTÃO ANTIPÂNICO

Comodidades

SUSTENTABILIDADE



ÁREAS COMUNS ENTREGUES
COM LÂMPADAS LED



METAIS DAS ÁREAS COMUNS
COM VÁLVULAS DE PRESSÃO
ECONOMIZADORAS DE ÁGUA



MEDIDORES INDIVIDUAIS
DE ÁGUA



ILUMINAÇÃO DAS ÁREAS COMUNS
COM SENSOR DE PRESENÇA



BACIAS COM SISTEMA
DUAL FLUSH COM
ECONOMIZADOR DE ÁGUA



IRRIGAÇÃO AUTOMATIZADA



MOZAK

Por trás de uma empresa com mais de 29 anos de experiência está uma gestão organizada focada em produtividade e assertividade.

Ao longo de sua trajetória, a Mozak aprendeu muito e tornou seus processos mais rígidos, acompanhando de perto a qualidade e as necessidades de todos os seus setores, traçando estratégias para alcançar seus objetivos e realizar entregas com excelência a seus clientes.

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

ISO 9001

A ISO 9001 é um sistema de gestão de qualidade, com um conjunto de diretrizes que busca 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 e 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 GERAIS

RUA NASCIMENTO SILVA 338 - ARTÍS

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

1.1. A construtora está formando o grupo de compradores do imóvel, que a contratará para a construção do empreendimento residencial multifamiliar "HELÔ", através do regime de obra por administração.

1.2. A reserva da futura unidade será formalizada mediante a entrega: do Cadastro de Cliente, anexado aos documentos ali mencionados; caso as informações e a análise sejam negativas, segundo os critérios próprios da CONSTRUTORA, a reserva será cancelada, sem quaisquer ônus para ambas as partes, o que também ocorrerá caso o negócio não se concretize por qualquer motivo. O negócio será concretizado com a celebração do Instrumento Particular de Promessa de Cessão de Direitos Aquisitivos à Fração Ideal de Bem Imóvel e Adesão ao Contrato de Construção. Também nesta ocasião, serão rubricadas as minutas do Contrato de Construção do empreendimento e seus anexos e da Convenção de Condomínio.

1.3. Todas as minutas dos documentos a serem assinados estão à disposição na construtora, e os arquivos eletrônicos dos mesmos serão enviados por e-mail para os clientes na ocasião da reserva da unidade ou sempre que solicitado.

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 as condições estabelecidas para a efetivação da compra e venda dos mesmos, e depende, também, da quitação da cota de terreno pelos compradores, bem como da quitação dos valores relativos às despesas mencionadas no item 8.11., abaixo. Na mesma ocasião, serão celebrados o Contrato de Construção, a Convenção de Condomínio e Procuração mencionada no Contrato de Construção

1.5. Será atribuída a cada unidade uma fração de terreno. Esta fração constará na escritura de compra e venda e foi calculada por um método próprio da CONSTRUTORA, levando-se em consideração as áreas privativas das unidades, a localização, o número de vagas e garagem e o preço de mercado das unidades. Os percentuais para custeio da obra foram calculados por um método próprio da CONSTRUTORA, levando-se em consideração as áreas equivalentes de construção das unidades.

1.6. Ao término do empreendimento, após a concessão do habite-se pela Prefeitura, a CONSTRUTORA acompanhará a individualização das matrículas de todas as unidades autônomas no Registro Geral de Imóveis competente.

2 – Dos projetos.

2.1. Todas as informações deste empreendimento estão baseadas em um estudo preliminar, e foram propostas para o terreno antes a demolição da construção existente, conforme as medidas constatadas no levantamento topográfico realizado, estando assim, sujeitas a ajustes

e modificações. Este é apenas um estudo preliminar para compra do imóvel, com a finalidade de fazer um cadastramento de clientes interessados. Portanto, todas as informações poderão ser alteradas.

2.2. Logo após a compra do imóvel, será contratado o escritório de arquitetura "Flavio Bassan Arquitetura" para executar o projeto de arquitetura da obra, a ser aprovado pela Prefeitura. Também após a concretização da compra do terreno, a CONSTRUTORA contratará profissionais qualificados para desenvolver a concepção visual e a execução dos projetos executivos. Durante esta fase podem ocorrer pequenas modificações no estudo preliminar.

2.3. O projeto de execução da fachada do edifício será detalhado posteriormente pelo escritório de arquitetura "Hana Lerner 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 solução para o projeto global, ainda que isto interfira na projeção e no layout das unidades.

2.5. Com relação aos projetos, as imagens, ilustrações, plantas humanizadas e tour virtual referentes ao empreendimento apresentados no stand de vendas, folder, material publicitário, outdoors, anúncios, ou qualquer outra forma de veiculação são meramente ilustrativos podendo apresentar variações em relação à obra final em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequações técnicas, ou do atendimento a postulados legais.

2.5.1. As cotas são dimensões de eixo a eixo das paredes dos compartimentos e foram definidas pelos

limites externos das paredes (fachadas e áreas comuns) e pelo eixo das paredes entre unidades, conforme descrito na NBR12.721 ABNT. As áreas e cotas poderão sofrer alteração de 5%.

2.5.2. Os elementos estruturais, quando existentes, são meramente ilustrativos; as plantas poderão sofrer modificações, em razão do atendimento às posturas municipais, concessionárias, coordenação dos projetos e medição do terreno.

2.5.3. As áreas privativas consideradas nos projetos e tabela de vendas foram calculadas considerando as dimensões totais da laje das unidades, incluindo a existência de paredes, pilares e outros elementos, seguindo as disposições do item 5.3 da ABNT NBR 12721, conforme a seguir: Área da superfície limitada pela linha que contorna as dependências privativas, cobertas ou descobertas, da unidade autônoma, excluídas as áreas não edificadas, passando pelas projeções: (a) das faces externas das paredes externas da edificação e das paredes que separam as dependências privativas da unidade autônoma, das dependências de uso comum; (b) dos eixos das paredes que separam as dependências privativas da unidade autônoma considerada, das dependências privativas de unidades autônomas contíguas.

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

3.1. Os adquirentes terão direito de escolher, entre as opções pré-definidas pela CONSTRUTORA, opções de layout, de junção de unidades, bem como materiais de acabamento (pisos, revestimentos, louças, metais e granitos), de acordo com as condições estipuladas na cláusula 4 do contrato de construção. Não poderão os adquirentes solicitar outros tipos de personalizações.

3.2. Os adquirentes das unidades poderão escolher uma das opções de plantas "Padrão: Sala/2 Quartos com cozinha em bancada em L", "Opção 1: Sala/1 Quarto com closet com cozinha em bancada em L", "Opção 2: Sala/2 Quartos com cozinha linear", "Opção 3: Sala/1 Quarto com closet com cozinha linear", tudo de acordo com as condições estipuladas na cláusula 4 do contrato de construção, não poderão os adquirentes solicitar outros tipos de personalizações. A opção "Padrão" não terá custos adicionais, apenas as opções "1, 2 e 3", que estão sujeitas a cobrança por meio da incorporadora. A opção de layout deverá ser definida até 10 de dezembro de 2023.

3.3. Além das opções de layout das unidades, será oferecida 1 opção pré-determinada pela construtora para junção de unidades de um mesmo pavimento: "Padrão: Sala/2 Quartos" e "Opção 1: Sala/3 Quartos", tudo de acordo com as condições estipuladas na cláusula 4 do contrato de construção, não poderão os adquirentes solicitar outros tipos de personalizações. A opção "Padrão" não terá custos adicionais, apenas a opção "1", com os custos descritos na tabela de vendas. A opção de layout deverá ser definida até 10 de dezembro de 2023.

3.4. Os pontos de instalações, ar-condicionado, exaustão mecânica e luminotécnica seguirão a opção de padrão ou as opções de layout escolhida pelo cliente, de acordo com o projeto definido pela construtora. Não será permitido o deslocamento ou a inclusão de novos pontos.

3.5. Após a definição do layout deverá ser gerado um contrato com a Construtora afirmando de que seja oficializada essa definição e os projetos executivos da obra possam ser desenvolvidos de acordo com esse contrato. O prazo para assinatura do contrato de modificação do layout

deverá ser 10 de dezembro de 2023, mesmo prazo previsto para a definição de layout do item 3.2 e 3.3.

3.6. A Construtora desenvolverá também opções de acabamentos (pisos e revestimentos, louças, metais e granitos) para todas as unidades do empreendimento, que podem gerar custos adicionais. A Construtora oferecerá ainda a opção de acabamentos denominada "padrão" para todas as unidades do empreendimento com os custos englobados no custo de construção previsto na cláusula 5.1. do Contrato de Construção. Os clientes terão até 30 (trinta) dias para escolher as opções de acabamentos a partir da convocação.

3.7. Além das opções de acabamentos descritas acima, será ainda oferecida para todas as unidades do empreendimento, uma opção de acabamento denominada "Osso" que não gerará custo adicional ou crédito. Os clientes terão até 30 (trinta) dias para escolher uma dessas três opções de acabamentos a partir da convocação.

3.8. Caso o cliente não tenha interesse em nenhuma das opções de acabamentos oferecidas ou não se manifeste no prazo determinado, será entregue o acabamento conforme a opção "Padrão", sem custo adicional ao cliente.

3.9. Além da personalização de layout e acabamentos, será oferecida a todos os adquirentes do empreendimento a instalação de alguns equipamentos e utensílios em suas unidades. A Construtora, no decorrer do desenvolvimento do empreendimento, apresentará Kits de equipamentos que poderão ser adquiridos individualmente. Tais Kits contemplam aquecedores de água, aparelhos de ar-condicionado, fechadura eletrônica e fechamento em vidro para box de banheiro. Caso o adquirente opte pela

contratação de algum Kit, sua unidade será entregue com o respectivo equipamento instalado, facilitando o uso imediato do imóvel.

3.10. Não será permitida nenhuma outra personalização de planta ou acabamentos que não estiverem descritas acima.

3.11. Não serão admitidas modificações nas unidades ao longo do andamento das obras, exceto as eventualmente oferecidas pela incorporadora, dentro do prazo ofertado.

4 – Do empreendimento.

4.1. Trata-se de um empreendimento de uso residencial, constituído por um edifício com 6 (Seis) unidades, distribuídas em 1 (um) pavimento Garden, 1 (um) pavimento Tipo, 1 (um) pavimento de Cobertura e 01 (um) pavimento de Dependência da cobertura, sendo 2 (duas) unidades Garden sala/2 quartos, 2 (duas) unidades tipo sala/2 quartos e 2 (duas) unidades de cobertura duplex sala/2 quartos, sendo 2 (duas) unidades por pavimento. O empreendimento contará com os pavimentos: térreo, 1º pavimento, 2º pavimento, 3º pavimento, 4º pavimento (dependência) e telhado, sendo que o edifício depois de pronto receberá a designação "ARTIS" e numeração pela Rua Nascimento Silva, nº 338.

5 – Das vagas de garagem.

5.1. O cálculo do número de vagas adiante apresentado foi realizado com base no projeto preliminar de arquitetura (Anexo II) e poderá sofrer alterações em razão do atendimento às exigências dos órgãos públicos para aprovação.

5.2. Ressalvado o acima disposto, o prédio possuirá 6 (seis) vagas de estacionamento, sendo que essas, localizadas indistintamente no pavimento térreo,

sendo 04 (quatro) vagas presas, com dimensões de aproximadamente 2,5m x 5,00m, de tal modo que todos os condôminos tenham direito ao estacionamento de 01 (um) veículo com dimensões de aproximadamente 2,5m x 5,00m.

5.3. As vagas de garagem não necessariamente constarão no registro de imóveis, dependendo do projeto arquitetônico a ser aprovado perante o órgão municipal competente, ficando certo de que a CONTRATADA não tem nenhum compromisso com a localização, marcação ou com o conforto das vagas de garagem.

5.4. Em razão das características das vagas de guarda de veículos, ficam os CONTRATANTES, desde já, cientes de que, será necessária a contratação de um garagista e os condôminos deverão deixar as chaves dos veículos na portaria.



FOTO ILUSTRATIVA

6 – Da remuneração da construtora.

6.1. O sistema de contratação da SPE MOZAK ENGENHARIA GUIMEL LTDA. será o de "Obra por Administração", também denominada a preço de custo, ou seja, custe o que custar.

6.2. A taxa de administração é de 20% (vinte por cento) sobre o custo integral da construção, conforme previsto no contrato de construção.

7 – Do custo estimado para a obra.

7.1. O valor da cota de construção é estimado e estará sujeito a reajuste pelo CUB-RJ (Custo Unitário Básico da Construção Civil) divulgado pelo SINDUSCON-RJ, além dos acréscimos decorrentes dos realinhamentos orçamentários a serem realizados semestralmente pela construtora, para rever e atualizar a estimativa orçamentária preliminar e reestabelecer o fluxo de caixa da obra.

7.2. O orçamento preliminar estimado da construção, indicado na cláusula 05 do Contrato de Construção, foi calculado com base no CUB de Janeiro/2023, divulgado pelo SINDUSCON-RJ, e servirá de base para o cálculo do reajuste.

7.3. O valor da cota de construção apresentada na Tabela de Vendas é apenas uma estimativa de gastos diretos da obra, inclusive despesas com execução e projeto de decoração, execução e projeto de sonorização, execução e projeto de ancoragem, execução e projeto de paisagismo, execução e projeto de programação visual, execução e projeto de luminotécnica, não contemplando os custos indiretos e os acréscimos decorrentes dos realinhamentos orçamentários.

7.4. O reajustamento da cota de construção será feito mensalmente pelo CUB-RJ fornecido pelo SINDUSCON-RJ, e a cada semestre serão acrescidos os valores decorrentes dos realinhamentos orçamentários, também convertidos em "CUB's". Desse modo, o valor do orçamento de construção, neste compreendido o orçamento estimado preliminar e os acréscimos decorrentes dos realinhamentos, será convertido em "CUB's" e distribuído no Cronograma Financeiro do empreendimento. A parcela mensal a ser paga será obtida através da conversão do valor em "CUB's" (previsto no cronograma para o mês de referência) para Reais (conforme o CUB do mesmo mês).

7.5. As cotas de construção começarão a ser recolhidas conforme Cronograma Financeiro do empreendimento e disposições do Contrato de Construção.

7.6. A tabela de vendas poderá ser modificada a qualquer momento, de acordo unicamente com a vontade da construtora.

8 – Dos gastos não incluídos na tabela de venda.

8.1. Os clientes 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 da fração do imóvel (ITBI's, emissão de certidões, honorários de despachantes, emolumentos para lavratura de escrituras de compra e venda, procuração por instrumento público e diligências cartorárias, registro de escrituras no competente Registro de Imóveis e outros custos que não estejam necessariamente relacionados e, porventura, sejam necessários para a transmissão da propriedade para o nome dos adquirentes).

8.1.2. Despesas com Ligação provisória e definitiva de serviços públicos, sendo eles: água, esgoto, luz, força, gás, telefone, entre outros. Taxas, emolumentos, orçamentos de concessionárias ou empresas de serviços públicos, despachantes, serviços de credenciados, ligações, enfim, quaisquer pagamentos para obtenção, aprovação, cadastramento e instalação de serviços definitivos de energia elétrica (vault, bus-way, câmara subterrânea, transformadores e/ou outros equipamentos que venham a ser exigidos), rede de abastecimento de água, rede de esgotos sanitários e pluviais, estação de tratamento de esgoto (ETE), gás, telefones, combate a incêndio, e outros que venham a ser necessários ao perfeito funcionamento da edificação; e ainda: pagamento de IPTU, taxa de incêndio, quaisquer outros impostos e/ou taxas incidentes sobre o imóvel; despesas com a realização das assembleias previstas no item "23", abaixo, e com as reuniões a serem realizadas com a comissão de representantes e/ou gerenciadora; despesas bancárias e impostos sobre movimentação bancária; despesas com correios; despesas para aprovação e licenciamento do empreendimento; remembramento e desmembramento dos terrenos, retirada de árvores e medidas compensatórias, retificações de metragens e eventuais modificações nos projetos; provas de carga, exames de laboratório, testes, laudos e perícias; encargos e ônus fiscais de qualquer natureza, que recaiam sobre a construção ou que dela sejam decorrentes, inclusive todos os impostos e taxas que incidam ou venham a incidir sobre a taxa de administração da Contratada e sobre os serviços técnicos contratados por esta; extinção de condomínio, lavratura e registro de escrituras de convenção de condomínio e de instituição de condomínio edilício e outras que se fizerem necessárias à legalização do



FOTO ILUSTRATIVA

empreendimento; despesas para concessão de "habite-se"; despesas com averbação de "habite-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 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 cláusula); contabilidade e outros custos que possam vir a surgir.

8.1.3. Gerenciamento da obra (auditoria) que serão contratados e respectivos honorários assumidos e pelos contratantes na forma prevista no item 21 do Contrato de Construção;

8.2. Os custos objeto dos itens 8.1.1. e 8.1.2., serão arrecadados conforme previsto nas cláusulas 7. e 8. do contrato de construção.

9 – Da remuneração da construtora.

9.1. Seguem abaixo os prazos da obra, sabendo-se que podem ser alterados de acordo com a estruturação do empreendimento.

a) 04 (quatro) meses para aprovação e licenciamento integral do empreendimento, conclusão do projeto executivo e conclusão da demolição, contados a partir da assinatura do instrumento definitivo de compra e venda do imóvel;

b) 03 (três) meses para a conclusão das fundações, contados a partir do prazo previsto na etapa (a), supra;

c) 15 (quinze) meses para a construção do edifício, contados a partir da conclusão das fundações, com prazo de carência de mais 180 (cento e oitenta) dias, findo o qual o edifício, e suas pertinentes partes comuns, deverão estar prontos e acabados; e,

d) 03 (três) meses, contados a partir da conclusão da construção do edifício, para que se inicie o procedimento de obtenção do habite-se junto aos órgãos competentes.

9.2. As chaves das unidades serão entregues aos compradores logo após a obtenção do habite-se do empreendimento, e a entrega está condicionada à quitação integral de todo o compromisso financeiro assumido pelo adquirente da futura unidade autônoma.

9.3. Após a obtenção do habite-se, a Construtora acompanhará o procedimento de averbação do mesmo no competente Registro de Imóveis, e a consequente individualização das matrículas das unidades do empreendimento assumido pelo adquirente da futura unidade autônoma.

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 o empreendimento pretendido, ou concretizar a compra do terreno, ou, ainda, não consiga executar o empreendimento por motivos alheios a sua vontade, a 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.

10.1. Os clientes têm ciência e concordam com a contratação da empresa que fará a administração do condomínio pela Construtora, devendo a referida administradora a ser escolhida a exclusivo critério da Construtora, e contratada através da assinatura do Contrato Particular de Prestação de Serviços Auxiliares de Administração Condominial pelo qual a respectiva empresa contratada prestará os serviços relacionados à administração condominial e operacional do empreendimento pelo prazo mínimo de 12 (doze) meses contados da data de realização da Assembleia Geral de Instalação do condomínio.





11 – Dos Direitos Especiais.

11.1. Conforme previsto na cláusula 4.4. da Convenção de Condomínio, os proprietários das unidades 101, 102, 301 e 302 possuirão direitos especiais, sendo eles:

11.1.1. Aos proprietários das unidades 101 e 102, atual e que no futuro vier a sê-lo, fica expressamente assegurado, irrevogavelmente e em caráter perpétuo, o direito de promover a cobertura dos terraços descobertos que seja de seu uso exclusivo, o que deverá ser realizado sem causar prejuízo sonoro e qualquer dano sanitário e à segurança dos demais condôminos. Não será permitida a ampliação vertical da unidade (uso do pavimento acima).

11.1.2. Aos proprietários das unidades 301 e 302, atual e que no futuro vier a sê-lo, fica expressamente assegurado, irrevogavelmente e em caráter perpétuo, o direito de promover a cobertura dos terraços descobertos da dependência e que sejam de seu uso exclusivo, de acordo com a área delimitada na planta da pasta de fechamento, o que deverá ser realizado sem causar prejuízo sonoro e qualquer dano sanitário e à segurança dos demais condôminos. Não será permitida a ampliação vertical da unidade, sendo certo que o presente direito de uso não é estendido ao telhado imediatamente acima das respectivas unidades.

11.1.3. Tais direitos não poderão, em qualquer hipótese, ser de qualquer modo alterados e/ou suprimidos, por qualquer decisão assemblear, muito menos através de alteração da Convenção de Condomínio, salvo pela unanimidade de condôminos, inclusive os não quites com o condomínio.

11.1.4. É dever dos proprietários das unidades com direitos especiais, atuais e que no futuro forem assegurar que as coberturas das respectivas áreas de

uso exclusivo prossigam obedecendo rigorosamente às características de arquitetura e especificação de materiais das fachadas comuns do edifício.

11.1.5. Ficam os clientes cientes de que todas as obras e modificações acima mencionadas ocorrerão às expensas e responsabilidade de cada proprietário respectivo, inclusive pela pertinente regularidade e legalização, e permanecerão aceitas pela totalidade dos condôminos desde que não afetem a solidez e segurança do prédio, bem como não impeçam o livre acesso às partes comuns na eventualidade da necessidade da realização de reparos de interesse geral do Condomínio. Eventual "mais valia", indenizações, multas ou reparos de qualquer natureza exigidos pelos órgãos públicos serão suportados exclusivamente pelos proprietários das mencionadas unidades alteradas. Estes serão sempre responsáveis pela impermeabilização de suas unidades, no que se refere à realização destas obras, ficando os proprietários destas unidades responsáveis por quaisquer danos causados ao prédio ou a qualquer de seus condôminos, exclusivamente quando tais danos resultarem comprovadamente como consequência das suas obras feitas.

11.1.6. As obras executadas independem do consentimento de quaisquer condôminos, atuais ou futuros, não podendo a Convenção ou suas posteriores modificações virem a restringir, embargar ou mesmo ampliar os direitos ora assegurados, ressalvado o disposto em "11.1.4."

11.1.7. As obras em questão poderão ser executadas desde que sejam feitas após o "habite-se" do edifício, independente do consentimento de quaisquer condôminos, atuais ou futuros, não podendo a

Convenção ou suas posteriores modificações restringir, embargar ou mesmo ampliar os direitos ora assegurados.

11.1.8. Ficam obrigados os proprietários das unidades 101, 102, 301 e 302 a manterem 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 causarem.

11.1.9. Tratando-se de direito de uso, ainda que em caráter perpétuo, de qualquer forma ou em qualquer tempo, os acréscimos ou ampliações, porventura construídos não poderão constituir unidades autônomas independentes, ficando essas benfeitorias incorporadas ao mencionado apartamento e devendo tais direitos constar de todas as escrituras de venda das unidades do edifício.

MEMORIAL DESCRITIVO DE VENDAS

A – EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS ESPECIALIZADOS

1. SEGURANÇA PATRIMONIAL

Conforme consultoria de empresa especializada em segurança, serão previstos os itens abaixo relacionados:

1.1. Fechamento do Terreno

Será executado muro para fechamento do terreno junto aos vizinhos de divisa, a composição de acabamentos e formas seguirão as determinações do projeto 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 seca) para a instalação de sistema automatizado de acionamento dos mesmos.

A aquisição e a instalação de portões eletromecânicos com controles automáticos poderão fazer parte da previsão de gastos para a humanização das partes comuns da edificação.

1.3. Acesso Pedestres

A esquadria de acesso a pedestres na portaria será em alumínio, madeira e vidro, conforme detalhes do Projeto Arquitetônico de Fachada e de Segurança.

Será executada a infraestrutura necessária (tubulação seca) para a instalação de sistema automatizado de acionamento dos mesmos.

A aquisição e a instalação de portões eletromecânicos com controles automáticos poderão fazer parte da previsão de gastos para a humanização das partes comuns da edificação.

1.4. Circuito Fechado de TV (CFTV)

Será executada a infraestrutura necessária (tubulação seca) para a instalação de circuito interno de TV com monitoramento digital de imagens, em pontos distribuídos estrategicamente pelas partes comuns da edificação.

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

1.5. Central de Alarme

Será executada a infraestrutura necessária (tubulação seca) para a instalação de central de alarme anti-intrusão, com possibilidade de controle de acesso ao perímetro da edificação e acionamento via controle remoto e/ou botões de pânico.

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

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 necessária (tubulação seca) para instalação dos controles automatizados dos principais acessos da edificação (portões de veículos e porta de acesso de pedestres) com previsão de um sistema de portaria remota, considerando-se que a compra dos equipamentos e a contratação desse serviço terá que ser contratado pelo condomínio após a entrega do empreendimento.

2. TELECOMUNICAÇÕES:

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

2.1. Interfonia

Será executada a infraestrutura necessária (tubulação seca) para a instalação de sistema de comunicação interna que permitirá ligações internas entre as unidades, com a portaria e determinados locais das áreas comuns da edificação, 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.

2.2. Telefonia

Serão instaladas tubulações e caixas necessárias, desde a entrada do prédio até a entrada da unidade, sendo a ligação da rede externa à entrada do prédio a cargo da Concessionária local (ligação definitiva). Será previsto um ponto na sala, nos quartos e na cozinha, de chegada da instalação para cada unidade, visando à futura instalação de linhas particulares de telefone externo por operadoras locais pelos adquirentes das unidades.

2.3. Automação Predial

Conforme Projeto De Automação Predial, será executada a infraestrutura necessária (tubulação seca) para instalação dos controles automatizados dos principais equipamentos funcionais da edificação, considerando-se níveis de reservatórios de águas, conjunto de motores bomba e elevadores.

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

3. ELEVADORES

Será instalado 1 elevador interligando do pavimento térreo ao 3º (terceiro) pavimento, conforme capacidade e velocidades previstas pelo cálculo de tráfego exigido pelo GEM, das marcas OTIS, ATLAS-SCHINDLER ou THYSSEN KRUPP.

A dimensão dos elevadores deverá atender a norma para deficientes físicos vigente no Município do Rio de Janeiro. As cabines serão revestidas em aço inoxidável e espelho, com comandos automáticos e as portas terão acabamento em aço inoxidável.

4. SISTEMA DE AR-CONDICIONADO

Conforme projeto específico a ser desenvolvido por empresa especializada. As unidades autônomas serão dotadas de infraestrutura (tubulação frigorígena principal, cabo de força e controle da ligação da unidade evaporadora até a condensadora, além de dreno) para instalação de sistema de refrigeração tipo Split Split Multi/Split, que permite refrigerar diferentes ambientes ao mesmo tempo, contando com um menor número de condensadoras, atendendo a pontos em todos os quartos, suítes e salas, ficando por conta dos adquirentes das unidades a aquisição e instalação das condensadoras e evaporadoras.

A localização das evaporadoras e condensadoras serão indicadas conforme determinação da construtora, ficando a cargo dos adquirentes a aquisição dos equipamentos e instalação deles após entrega do empreendimento.

Para as áreas comuns, serão determinados pela construtora os locais a serem refrigerados com o mesmo sistema das unidades ou outro sistema que se encaixe melhor para a proposta do espaço de uso comum, e os equipamentos e a sua instalação poderão fazer parte da previsão de gastos para a humanização das partes comuns da edificação.

5. SISTEMA DE GÁS E DE AQUECIMENTO DE ÁGUA.

Conforme projeto específico a ser desenvolvido por empresa especializada e de acordo com as determinações da Concessionária Local, será executada infraestrutura necessária para execução de sistema de aquecimento de água a gás para os banheiros e para as cozinhas, bem como um ponto de gás para fogão nas cozinhas nas unidades autônomas.

A aquisição e instalação dos aquecedores, ficarão a cargo dos adquirentes após 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 aquecidos com o mesmo sistema das unidades, e os equipamentos e a sua instalação poderão fazer parte da previsão de gastos para a humanização das partes comuns da edificação.

6. AUTOMAÇÃO DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

O projeto apresenta infraestrutura básica de automação nas áreas privativas conforme projeto específico de automação.

B. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

1. VEDAÇÕES

As vedações externas e internas serão executadas em blocos cerâmicos.

2. ESTRUTURA

Será executada em concreto armado conforme projeto específico.

3. INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIOS E DE ÁGUAS PLUVIAIS

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

3.1. Materiais:

- Tubulação de água fria: em tubos de PVC, das marcas Tigre, Amanco, Akros Fortilit ou Brasil.
- Tubulação para esgotos: em tubos de PVC, das

marcas Tigre, Amanco, Akros Fortilit ou Brasil.

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

- Registros de Gaveta: das marcas Fabrimar, Deca ou Docol.

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:

Serão instaladas e entregues bombas de recalque e pressurização das marcas Jacuzzi, Schneider, Dancor, Darka, Worthington ou Marck.

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.
- Eletrodutos: em PVC rígido ou flexível das marcas Tigre, Fortilit, Amanco, Suprema ou Cipla.
- Caixas e Quadros de Distribuição: em caixas metálicas ou PVC com portas das marcas Eletromar, Pial, Tigre, Steck, Cemar, Siemens, GE ou Internacional.
- 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 edificação.

5. INSTALAÇÕES DE COMBATE AO INCÊNDIO

Serão instalados os equipamentos necessários de combate e prevenção a incêndios, cb, sprinklers e sistemas de detecção, somente nas partes comuns, conforme normas do Corpo de Bombeiros. O dimensionamento seguirá o projeto a ser desenvolvido e aprovado pelo Corpo de Bombeiros e o custo será contemplado na verba de Habite-se e Ligações Definitivas.

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, fabricantes, acabamentos e acessórios.

7. VIDROS

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

8. FACHADA

A composição de acabamentos e formas seguirão as determinações do projeto Arquitetônico específico a ser desenvolvido.

C. ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS

1. ESTACIONAMENTO

Piso: Cimentado Liso

Parede: Pintura Látex

Teto: Laje desformada com 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

Soleira: Tipo filete em granito ou mármore

Porta: Alumínio anodizado

3. COMPARTIMENTOS TÉCNICOS

Piso: Cimentado Liso

Parede: Pintura Látex

Teto: Laje desformada para pintura látex

Porta: Alumínio anodizado ou ferro com pintura

4. RESERVATÓRIOS DE ÁGUA

Piso: Concreto impermeabilizado

Parede: Concreto impermeabilizado

Teto: Concreto impermeabilizado

Porta: Alumínio anodizado ou ferro com pintura

5. ÁREA TÉCNICA DO 3º PAVIMENTO (DEPENDÊNCIA)

Piso: Cerâmica das marcas Portinari, Portobello, Eliane

Parede: Cerâmica das marcas Portinari, Portobello, Eliane

6. TELHADO (LAJE ACIMA DEPENDÊNCIAS)

Piso: laje impermeabilizada

7. AFASTAMENTO FRONTAL TÉRREO, CALÇADA EM FRENTE AO EMPREENDIMENTO, PORTARIA, ESCADA DE INCÊNDIO, HALL DOS PAVIMENTOS, COWORKING, ARMÁRIOS PRIVATIVOS, TERRAÇO DESCOBERTO DO PAVIMENTO TÉRREO, BICICLETÁRIOS E BANHEIRO PNE.

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 na verba de decoração (fundo mobiliário).

D. DECORAÇÃO DAS PARTES COMUNS

1. DECORAÇÃO

Será desenvolvido projeto personalizado de interiores, contemplando as áreas comuns sociais do empreendimento. O projeto, a aquisição, os acabamentos diferenciados e a montagem dos equipamentos e mobiliário poderão fazer parte da previsão de gastos para a 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 poderão fazer parte da previsão de gastos para a humanização das partes comuns da edificação.

3. PROGRAMAÇÃO VISUAL

Será desenvolvido Projeto de comunicação gráfica para o empreendimento, contemplando as áreas comuns sociais

e de acesso do empreendimento. 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 edificação.

4. LUMINOTÉCNICA

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

E. ACABAMENTOS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

I. APARTAMENTOS

1. SALA/COZINHA, QUARTOS, SUÍTES E CIRCULAÇÃO

Piso: Porcelanato

Parede: Pintura látex.

Teto: Estuque em gesso para pintura plástica.

Rodapé: Em madeira com acabamento em pintura

esmalte ou cantoneira em alumínio

Portas internas: Porta lisa de madeira com miolo semioca de abrir, 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.

Ferragens: Marcas Yale, Art Aço, La Fonte, Pado ou Papaiz, em latão ou aço inox.

Equipamentos: Bancadas em granito com cuba em inox e monocomando de mesa, com previsão de cooktop à gás de 4 bocas, além de previsão para microondas.

2. VARANDAS

Piso: Porcelanato

Parede: Seguirá a determinação do projeto para a fachada do empreendimento.

Teto: Seguirá a determinação do projeto para a fachada do empreendimento.

Rodapé: Seguirá a determinação do projeto para a fachada do empreendimento.

Soleira: Seguirá a determinação do projeto para a fachada do empreendimento.

Esquadria: Seguirá a determinação do projeto para a fachada do empreendimento.

Bancada Gourmet: Seguirá a determinação do projeto

de fachada do empreendimento sendo entregue uma bancada em granito dotada de uma cuba em inox e torneira e previsão de pontos hidráulicos e elétricos para uma lavadora lava e seca elétrica. Será previsto também um ponto para o aquecedor de passagem de água localizado acima da bancada.

3. TERRAÇOS GARDEN E DEPENDÊNCIAS DAS COBERTURAS

Piso: Porcelanato.

Parede: Seguirá a determinação do projeto para a fachada do empreendimento

Rodapé: Seguirá a determinação do projeto para a fachada do empreendimento

Soleira: Seguirá a determinação do projeto para a fachada do empreendimento

Esquadria: Seguirá a determinação do projeto para a fachada do empreendimento

Bancada Gourmet (somente unidade 301 e 302): Será entregue uma pia em granito dotada de uma cuba em inox e torneira e previsão de pontos hidráulicos e elétricos para churrasqueira elétrica de bancada.

Piscina (somente unidade 301 e 302): Será entregue a instalação hidráulica e de esgoto bem como a execução da forma da piscina em concreto seu revestimento em pastilha e a entrega das instalações e equipamentos de filtração e iluminação. O aquecimento da piscina não está contemplado.

Ducha Externa (somente unidade 301 e 302):

Seguirá a determinação do projeto de interiores do empreendimento sendo um chuveiro e previsão de pontos hidráulicos somente para água fria.

Previsão Ofurô (somente para unidades 101 e 102): será entregue a previsão de hidráulica e de esgoto, além de carga na estrutura para um equipamento tipo Ofurô. O equipamento faz parte de um Kit a ser adquirido pelo proprietário.

4. BANHEIROS

Piso: Porcelanato.

Parede: Cerâmica.

Teto: Rebaixo em gesso para pintura plástica.

Soleira: Tipo filete em granito ou mármore

Equipamentos: Bancada em granito, cuba em louça de embutir e misturador 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 pintura esmalte na cor branca.

Ferragens: Marcas Yale, Art Aço, La Fonte, Pado ou

Papaiz, em latão ou aço inox.

6. ESCADA DE ACESSO PARA AS DEPENDÊNCIAS (SOMENTE UNIDADE 301 E 302)

Piso e rodapé: granito.

Guarda Corpo: Ferro.

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.

2. As imagens, ilustrações e plantas humanizadas referentes ao empreendimento apresentados no material publicitário, outdoors, anúncios, ou qualquer outra forma de veiculação são meramente ilustrativos podendo apresentar variações em relação ao entorno e obra final em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequações técnicas, ou do atendimento a postulados legais. O material publicitário veiculado é meramente ilustrativo, não se configurando como parte integrante de qualquer instrumento legal, podendo, inclusive, serem alteradas sem prévio aviso.

3. A configuração e os níveis da implantação do empreendimento estão sujeitos a alterações decorrentes de exigências técnicas e estruturais, ao atendimento das posturas municipais, concessionárias e condições do entorno.

4. Os quadros de luz, tomadas, interruptores e registro de comando das instalações hidráulicas poderão estar localizados em locais diferentes daqueles representados no modelo do stand de vendas.

5. O empreendimento será entregue com a vegetação implantada por meio de mudas, conforme especificação do projeto paisagístico. As imagens apresentadas nos desenhos, artes, perspectivas, anúncios, ou qualquer outra forma de veiculação representam artisticamente

a fase adulta das espécies, que será atingida ao longo do tempo.

6. No interesse do bom andamento da obra, a construtora poderá substituir os 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.

7. Não estão incluídos nesta especificação aparelhos de iluminação das unidades autônomas, assim como aparelhos de ar-condicionado, a serem adquiridos pelo proprietário.

O fornecimento e instalação do que não constar expressamente nessa especificação será de responsabilidade dos Adquirentes das Unidades.

8. Somente serão permitidas visitas à Obra, por parte dos senhores adquirentes, com autorização da Construtora e sempre na companhia de um representante da Mozak e mediante agendamento prévio com a área de Relacionamento com o Cliente.

9. As opções de plantas alternativas a serem oferecidas pela Incorporadora, serão apresentadas futuramente conforme prazo estabelecido e estão sujeitas a cobrança por parte da Incorporadora. Não serão admitidas modificações nas unidades ao longo do andamento das obras, exceto as eventualmente oferecidas pela incorporadora, dentro do prazo ofertado.

10. As imagens das unidades autônomas podem possuir configurações diferentes do padrão do

empreendimento, no que diz respeito à opção de planta e acabamentos, rebaios, sancas decorativas, mobiliários e artigos decorativos, não sendo parte integrante do contrato. As unidades autônomas serão entregues conforme especificação descrita neste memorial.

11. A Mozak não se responsabiliza pelas construções vizinhas ao empreendimento. Itens como acréscimo nas edificações existentes no entorno, aberturas de janelas, alterações de afastamentos, entre outras condições dos imóveis de terceiros podem ser verificados no local, cabendo ao Poder Público fiscalizar a regularidade das construções vizinhas ao empreendimento.

12. É dever dos proprietários, atuais e que no futuro forem, assegurar que as características de arquitetura e especificação de materiais das fachadas comuns do edifício, incluindo a varanda, sejam preservadas.



FOTO ILUSTRATIVA

NOTAS IMAGENS

As imagens contidas nas páginas 16 a 28 do presente material são perspectivas ilustradas assim como seu entorno.

A decoração, os revestimentos e o paisagismo contidos nessas imagens são meramente ilustrativos.

Os materiais a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo e respectivos projetos de fachada, interiores, luminotécnica e paisagismo.

NOTAS PLANTAS HUMANIZADAS

As plantas contidas das páginas 30 a 38 e 41 a 46 são plantas provisórias, sujeitas a alterações sem aviso prévio. A decoração e revestimentos são meramente ilustrativos. Os materiais a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo. O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais, concessionárias e do local. As plantas apresentam 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 somadas às suas áreas de paredes, gradis e pilares. 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 12.721 ABNT. As áreas e cotas poderão sofrer alterações de 5%. Os móveis, assim como os materiais de acabamento, equipamentos e foros representados nas plantas são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção. As unidades serão dotadas de ponto de força e dreno para futura instalação de ar-condicionado. A aquisição e a instalação deles são de responsabilidade dos adquirentes. Evaporadoras e condensadoras do sistema de ar-condicionado poderão sofrer ajustes ou mudanças de posição e quantidade.



The background is a grid of squares in various shades of green and blue, resembling a mosaic or tile pattern. Overlaid on this grid are several stylized, hand-drawn plant motifs in darker green and blue, including palm-like fronds and leafy branches.

MOZAK