era

BOTAFOGO

Índice

3_ o bairro
5_ localização
9_ arquitetura
11_ a equipe
15_ ficha técnica
17_ o casarão
23_ ed. contemporâneo
32_ rooftop
36_ plantas
59_ personalização
61_ comodidades
67_ a mozak
69_ disposições gerais
75_ memorial

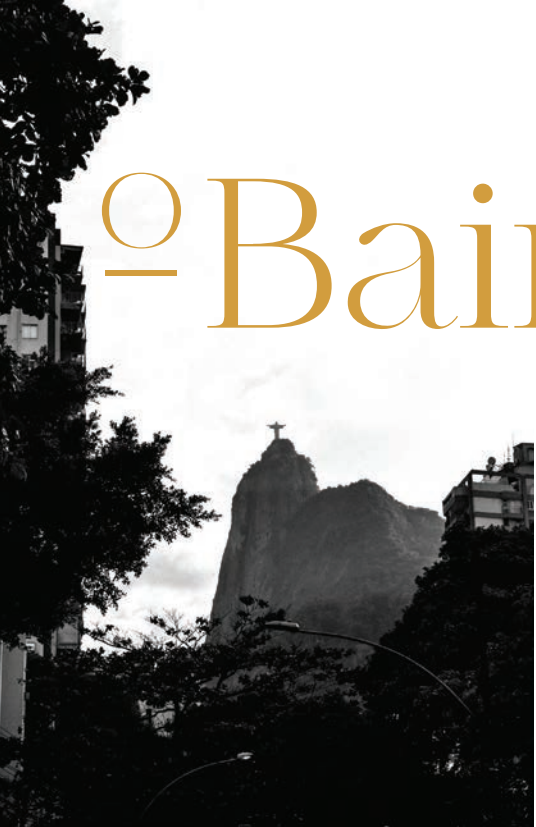


FOTO ILUSTRATIVA

º Bairro

BOTAFOGO

Ultrapassar o tempo é unir presença
e memória em um mesmo lugar.
Saber que o novo convive com o passado
e que assim construímos novas histórias.

Botafogo é um bairro que acolhe
várias gerações e estilos.
A boemia mantém as noites
vivas e renovadas.
Museus, restaurantes e espaços
culturais convidam ao encontro.

Vilas e casarões dividem quarteirões,
de maneira democrática, em um contraste
inspirador que só quem passa
por suas ruas consegue sentir.

FOTOS ILUSTRATIVAS

Locali zação

FOTO ILUSTRATIVA

Botafogo

Onde o novo convive com o passado e
assim são construídas novas histórias.

Pluralidade é uma palavra que
bem define Botafogo.

Essa característica se expressa no bairro,
cheio de opções, tanto para quem gosta de
aproveitar a manhã caminhando pela orla
da praia, acompanhado pelo Pão de Açúcar,
quanto para quem curte a noite nos bares
e restaurantes mais descolados da cidade.

RUA DONA MARIANA, 56

FOTO ILUSTRATIVA

FOTO ILUSTRATIVA

Rua Dona Mariana

Em uma região com vida pulsante, a Rua Dona Mariana se destaca pela sua tranquilidade. Arborizada, agradável, é um refúgio em meio ao comércio e restaurantes.

É nesse cenário, e entre as duas principais vias do bairro - Ruas São Clemente e Voluntários da Pátria - que ERA está localizado.

Respiro e contemplação no coração do bairro

Pontos de interesse

01_ Colégio Liessin

02_ Colégio Santo Inácio

03_ Supermercado Pão de Açucar

04_ Bodytech

05_ Metrô de Botafogo

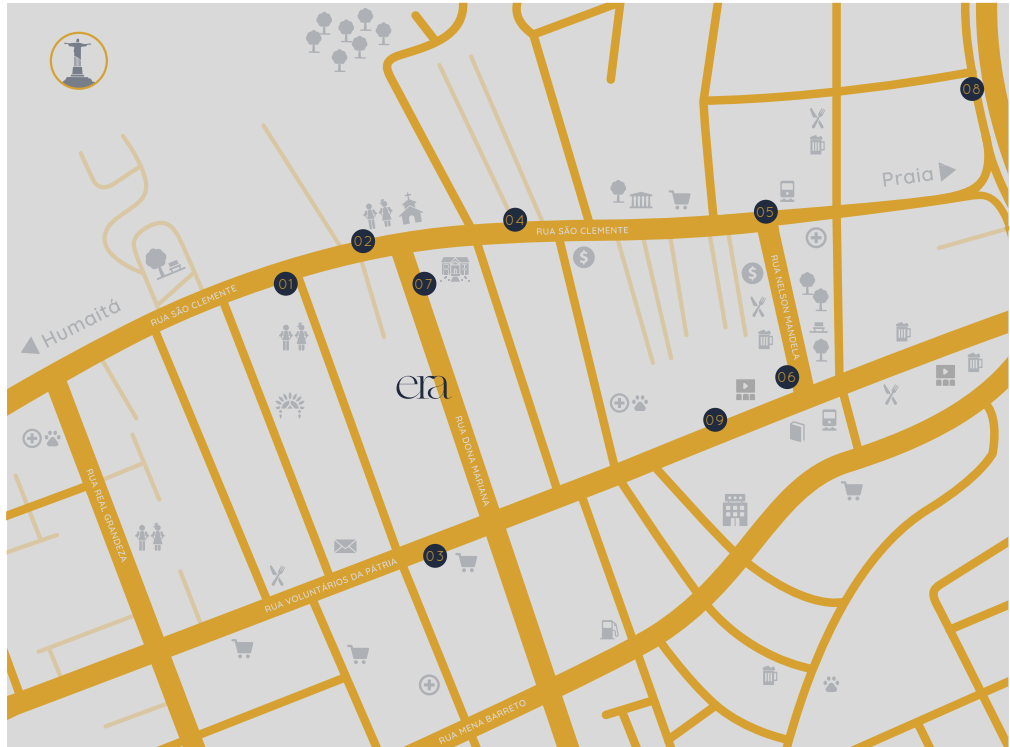
06_ Polo gastronômico Nelson Mandela

07_ Casa Firjan

08_ Botafogo Praia Shopping

09_ Estação NET de cinema

Rua Dona Mariana, 56



MAPA ILUSTRATIVO

Arquitetura

FOTO ILUSTRATIVA

ARQUITETURA

Um presente Mozak para a cidade do Rio de Janeiro

Fruto de um projeto desafiador, onde a memória convive com uma nova construção, surge o novo empreendimento da Mozak.

Na frente do terreno, um casarão histórico, que faz parte da memória do bairro. Atrás, um novo edifício, com traços contemporâneos e ritmados.

Para os que amam a boa arquitetura e para quem busca a praticidade de viver em um apartamento compacto, o Era dispõe de um agradável rooftop, que funciona como uma extensão dos apartamentos. Um espaço para desfrutar momentos de lazer e praticar esportes.

Um projeto que mescla cultura, história e dinamismo, assim como Botafogo.

Perspectiva ilustrada. A decoração e os revestimentos e paisagismo são meramente ilustrativos. Os móveis, assim como os materiais de acabamento, são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel e empreendimento serão entregues como indicado no memorial descritivo.

PERSPECTIVA ILUSTRADA

FACHADAS NOTURNAS

PKB

PROJETO DE FACHADA (BLOCO 02)

"Pensamos a fachada do ERA considerando o contexto e a localização onde essa edificação está inserida:

Botafogo, um bairro histórico e, ao mesmo tempo, plural, que agrega diversos estilos,

comércios, rodeado de pontos turísticos e bastante movimentado. No terreno, o Casarão de estilo eclético exprime elegância e tradição. Nosso ponto de partida foi manter o legado e a importância da arquitetura existente, propondo a inserção de uma fachada contextual.

O novo prédio busca dialogar com o cenário ao seu redor, condicionando-se ao momento atual, com personalidade e, ao mesmo tempo, sem sobrepor ou mesmo reproduzir a arquitetura existente. Através de ritmo e proporção, procuramos exprimir uma arquitetura neutra, sofisticada e singular."

Embyá

PROJETO DE PAISAGISMO

"Aquele que passa pela Dona Mariana, em um primeiro instante, é recebido por clima ameno, fruto da generosidade de árvores vigorosas alinhadas nas calçadas. E, provavelmente, esta mesma pessoa, mais adiante, terá o olhar capturado por um casarão com jardim frontal e de colunas e esquadrias esguias.

O belo casarão conta um pouco sobre o passado nobre de Botafogo, mas, agora, revela também o frescor da cena atual deste bairro.

O projeto paisagístico foi desenvolvido considerando as diferentes temporalidades deste trecho da zona sul carioca. As áreas verdes têm, enfim, outra função, além das ecossistêmicas: contar uma história, a que aponta a harmonia possível e desejável entre a natureza e a arquitetura.

Monsteras, guaimbês, helicônias, palmeiras e samambaias e tantas outras ofertam perfumes, texturas e inflorescências para os novos moradores e visitantes. Os jardins que criamos são contemporâneos, mas estão em diálogo com o período em que o casarão foi erguido.
A flora da Mata Atlântica, acompanhada de espécies exóticas - tão bem aclimatadas ao nosso bioma -, conciliam tempos com contextos distintos, em uma paisagem que inspirou e sempre há de inspirar a todos."

"Participar deste projeto grandioso da Mozak foi um presente muito especial, ao mesmo tempo gratificante e desafiador para mim.

Poder transformar uma joia arquitetônica como esta em um residencial

com metragens compactas, adaptado para pessoas que buscam um estilo de vida mais dinâmico, é também uma forma de manter vivo um pedacinho da nossa história e agregar mais charme ao novo morar."

Bianca da Hora

PROJETO DE INTERIORES

"Encontrar uma viabilidade econômica atual para um bem tombado é fator indispensável para sua preservação.

Projetar entre o desejo da preservação e a criação de novas áreas suficientes para a realização

do empreendimento requer um olhar muito atento e respeitoso. E foi esse o olhar que modelou a arquitetura.

O novo teve que conversar com a casa tombada e teve que ser discreto."

Sérgio Gattáss

PROJETO ARQUITETÔNICO

Ficha Técnica

PERSPECTIVA ILUSTRADA

ACESSO

Perspectiva ilustrada. A decoração e os revestimentos e paisagismo são meramente ilustrativos. Os móveis, assim como os materiais de acabamento, são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel e empreendimento serão entregues como indicado no memorial descritivo.

Bloco 01 / Casarão

2 pavimentos
–
2 unidades por andar
–
Apartamentos de
2 e 3 quartos

Bloco 02 / Edifício Contemporâneo

6 apartamentos gardens
27 apartamentos tipo
2 coberturas duplex
–
Apartamentos de
1 e 2 quartos
–
ROOFTOP
Piscina
Academia
Salão Gourmet
–
Estacionamento no térreo,
com 14 vagas
–
Lavanderia compartilhada
no Térreo

O Casarão

Bloco 01

PERSPECTIVA ILUSTRADA

FACHADA NOTURNA
BLOCO 01

Perspectiva ilustrada. A decoração e os revestimentos e paisagismo são meramente ilustrativos. Os móveis, assim como os materiais de acabamento, são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel e empreendimento serão entregues como indicado no memorial descritivo.

PERSPECTIVA ILUSTRADA

FACHADA DIURNA
BLOCO 01

Perspectiva ilustrada. A decoração e os revestimentos e paisagismo são meramente ilustrativos. Os móveis, assim como os materiais de acabamento, são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel e empreendimento serão entregues como indicado no memorial descritivo.

HALL PAVIMENTO INFERIOR
BLOCO 01

HALL PAVIMENTO SUPERIOR
BLOCO 01

Perspectivas ilustradas. A decoração e os revestimentos e paisagismo são meramente ilustrativos. Os móveis, assim como os materiais de acabamento, são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel e empreendimento serão entregues como indicado no memorial descritivo.

PERSPECTIVA ILUSTRADA

VARANDA APARTAMENTO 101
BLOCO 01

Perspectiva ilustrada. A decoração e os revestimentos e paisagismo são meramente ilustrativos. Os móveis, assim como os materiais de acabamento, são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel e empreendimento serão entregues como indicado no memorial descritivo.

PERSPECTIVA ILUSTRADA

SUÍTE MASTER APARTAMENTO 102
BLOCO 01

Perspectiva ilustrada. A decoração e os revestimentos e paisagismo são meramente ilustrativos. Os móveis, assim como os materiais de acabamento, são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel e empreendimento serão entregues como indicado no memorial descritivo.

PERSPECTIVA ILUSTRADA

SALA - APARTAMENTO 102
BLOCO 01

Perspectiva ilustrada. A decoração e os revestimentos e paisagismo são meramente ilustrativos. Os móveis, assim como os materiais de acabamento, são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel e empreendimento serão entregues como indicado no memorial descritivo.

Edifício Contemporâneo

Bloco 02

PERSPECTIVA ILUSTRADA

FACHADA NOTURNA
BLOCO 02

Perspectiva ilustrada. A decoração e os revestimentos e paisagismo são meramente ilustrativos. Os móveis, assim como os materiais de acabamento, são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel e empreendimento serão entregues como indicado no memorial descritivo.

FACHADA NOTURNA
BLOCO 02

LOBBY
BLOCO 02

PERSPECTIVAS ILUSTRADAS

Perspectivas ilustradas. A decoração e os revestimentos e paisagismo são meramente ilustrativos. Os móveis, assim como os materiais de acabamento, são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel e empreendimento serão entregues como indicado no memorial descritivo.

GARDEN - APARTAMENTO 102
BLOCO 02

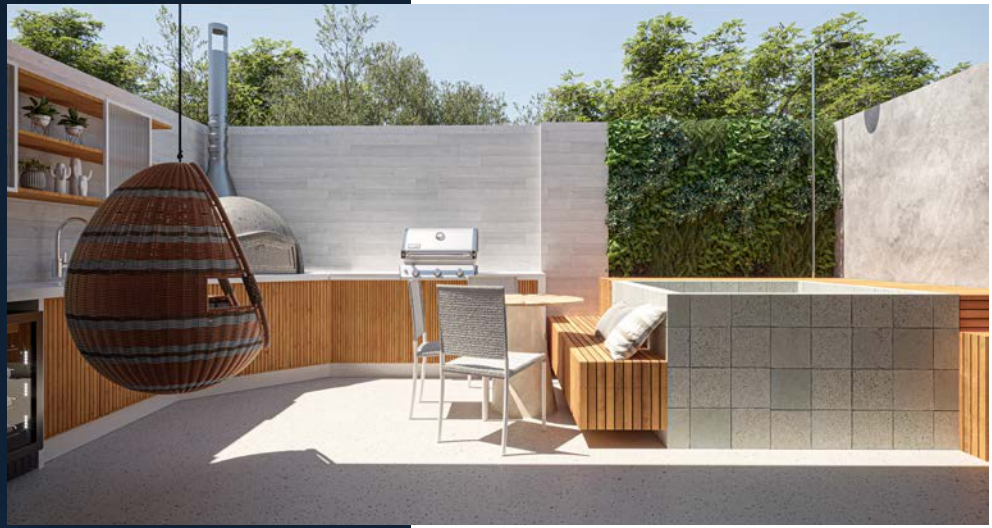
SALA - APARTAMENTO 102
BLOCO 02

Perspectivas ilustradas. A decoração e os revestimentos e paisagismo são meramente ilustrativos. Os móveis, assim como os materiais de acabamento, são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel e empreendimento serão entregues como indicado no memorial descritivo.

SALA - APARTAMENTO 103
BLOCO 02

QUARTO - APARTAMENTO 103
BLOCO 02

Perspectivas ilustradas. A decoração e os revestimentos e paisagismo são meramente ilustrativos. Os móveis, assim como os materiais de acabamento, são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel e empreendimento serão entregues como indicado no memorial descritivo.



GARDEN - APARTAMENTO 103
BLOCO 02

Perspectivas ilustradas. A decoração e os revestimentos e paisagismo são meramente ilustrativos. Os móveis, assim como os materiais de acabamento, são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel e empreendimento serão entregues como indicado no memorial descritivo.

SALA - APARTAMENTO 105
BLOCO 02

QUARTO - APARTAMENTO 105
BLOCO 02

Perspectivas ilustradas. A decoração e os revestimentos e paisagismo são meramente ilustrativos. Os móveis, assim como os materiais de acabamento, são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel e empreendimento serão entregues como indicado no memorial descritivo.

PERSPECTIVA ILUSTRADA

TERRAÇO - COBERTURA 604
BLOCO 02

Perspectiva ilustrada. A decoração e os revestimentos e paisagismo são meramente ilustrativos. Os móveis, assim como os materiais de acabamento, são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel e empreendimento serão entregues como indicado no memorial descritivo.

SALA - COBERTURA 605
BLOCO 02

TERRAÇO - COBERTURA 605
BLOCO 02

Perspectivas ilustradas. A decoração e os revestimentos e paisagismo são meramente ilustrativos. Os móveis, assim como os materiais de acabamento, são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel e empreendimento serão entregues como indicado no memorial descritivo.

PERSPECTIVA ILUSTRADA

TERRAÇO - COBERTURA 605
BLOCO 02

Perspectiva ilustrada. A decoração e os revestimentos e paisagismo são meramente ilustrativos. Os móveis, assim como os materiais de acabamento, são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel e empreendimento serão entregues como indicado no memorial descritivo.

Roof top

FOTO ILUSTRATIVA

ROOFTOP
VISTA DO LOCAL

ROOFTOP

Em uma rua de clima agradável, um rooftop que funciona como uma extensão do lar.

Para o morador de apartamentos compactos, um espaço para relaxar, se exercitar ou receber os amigos.

PERSPECTIVA ILUSTRADA

PISCINA

Perspectiva ilustrada. A decoração e os revestimentos e paisagismo são meramente ilustrativos. Os móveis, assim como os materiais de acabamento, são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel e empreendimento serão entregues como indicado no memorial descritivo.

SALÃO GOURMET

ACADEMIA

Perspectivas ilustradas. A decoração e os revestimentos e paisagismo são meramente ilustrativos. Os móveis, assim como os materiais de acabamento, são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel e empreendimento serão entregues como indicado no memorial descritivo.

Quadro de áreas

Bloco 01 • Casarão

UNIDADES	APARTAMENTO (m^2)	VARANDA (m^2)	TERRAÇO DESCOBERTO (m^2)	ÁREA TOTAL (m^2)
101	87,41	49,85	-	137,26
102	109,92	-	-	109,92
201	90,54	19,93	20,78	131,25
202	117,78	-	-	117,78

Bloco 02 • Edifício Contemporâneo

UNIDADES	APARTAMENTO (m^2)	VARANDA (m^2)	TERRAÇO DESCOBERTO (m^2)	ÁREA TOTAL (m^2)
101	39,51	-	56,26	95,77
102	38,81	-	52,47	91,28
103	36,84	-	20,04	56,88
104	36,80	-	20,27	57,07
105	38,65	-	26,34	64,99
106	36,65	-	34,72	71,37
201 a 501	39,51	4,39	-	43,90
202 a 502	38,81	10,87	-	49,68
203 a 503	36,84	4,93	-	41,77
204 a 504	36,80	4,93	-	41,73
205 a 505	38,65	11,17	-	49,82
206 a 506	36,65	4,37	-	41,02
601	39,51	4,39	-	43,90
602	38,81	10,87	-	49,68
603	36,85	4,93	-	41,78
604	58,63	14,05	52,52	125,20
605	53,77	6,41	44,69	104,87

***VAGAS:**
1 vaga para cada cobertura duplex (Blc. 02 - 604, 605);
1 vaga para cada apartamento do Casarão (Blc. 01 - 101, 102, 201 e 202);
As vagas restantes terão utilização definida na Convenção de Condomínio.

Plantas

PERSPECTIVA ILUSTRADA

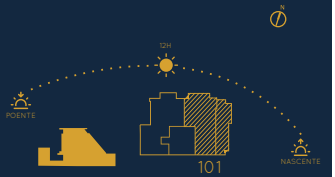
FACHADA NOTURNA
BLOCO 01

Perspectiva ilustrada. A decoração e os revestimentos e paisagismo são meramente ilustrativos. Os móveis, assim como os materiais de acabamento, são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel e empreendimento serão entregues como indicado no memorial descritivo.

Bloco 01

APARTAMENTO 101

Área privativa: 137,26m²
apartamento: 87,41m²
varanda: 49,85m²

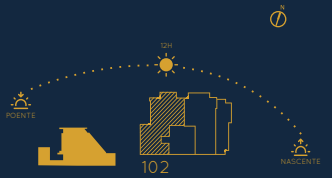


A decoração, os revestimentos e o paisagismo são meramente ilustrativos. Os materiais a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo. Esta é uma planta provisória, sujeita a alteração sem aviso prévio. O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais, 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 somadas às suas áreas de paredes. As cotas são de eixo das paredes e foram definidas pelos limites externos das paredes (fachada e áreas comuns) e pelo eixo das paredes entre unidades, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. As áreas e cotas poderão sofrer 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.

Bloco 01

APARTAMENTO 102

Área privativa: 109,92m²

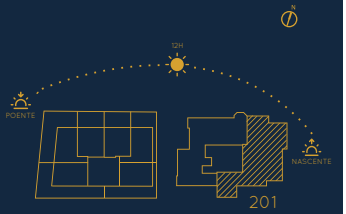


A decoração, os revestimentos e o paisagismo são meramente ilustrativos. Os materiais a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo. Esta é uma planta provisória, sujeita a alteração sem aviso prévio. O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais, 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 somadas às suas áreas de paredes. As cotas são de eixo das paredes e foram definidas pelos limites externos das paredes (fachada e áreas comuns) e pelo eixo das paredes entre unidades, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. As áreas e cotas poderão sofrer 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.

Bloco 01

APARTAMENTO 201

Área privativa: 131,25m2
apartamento: 90,54m2
varanda coberta: 19,93m2
varanda descoberta: 20,78m2

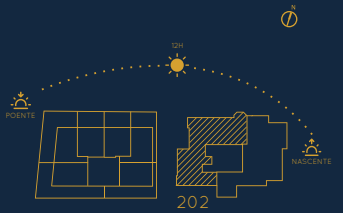


A decoração, os revestimentos e o paisagismo são meramente ilustrativos. Os materiais a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo. Esta é uma planta provisória, sujeita a alteração sem aviso prévio. O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais, 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 somadas às suas áreas de paredes. As cotas são de eixo das paredes e foram definidas pelos limites externos das paredes (fachada e áreas comuns) e pelo eixo das paredes entre unidades, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. As áreas e cotas poderão sofrer 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.

Bloco 01

APARTAMENTO 202

ÁREA PRIVATIVA: 117,78m²

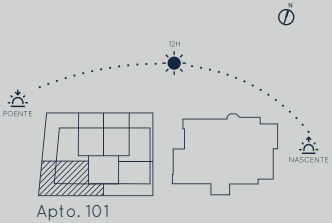


A decoração, os revestimentos e o paisagismo são meramente ilustrativos. Os materiais a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo. Esta é uma planta provisória, sujeita a alteração sem aviso prévio. O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais, 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 somadas às suas áreas de paredes. As cotas são de eixo das paredes e foram definidas pelos limites externos das paredes (fachada e áreas comuns) e pelo eixo das paredes entre unidades, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. As áreas e cotas poderão sofrer 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.

Bloco 02

APARTAMENTO 101

ÁREA PRIVATIVA: 95,77m²
apartamento: 39,51m²
terraço: 56,26m²

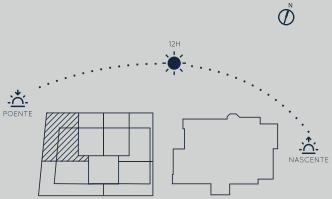


A decoração, os revestimentos e o paisagismo são meramente ilustrativos. Os materiais a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo. Esta é uma planta provisória, sujeita a alteração sem aviso prévio. O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais, 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 somadas às suas áreas de paredes. As cotas são de eixo das paredes e foram definidas pelos limites externos das paredes (fachada e áreas comuns) e pelo eixo das paredes entre unidades, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. As áreas e cotas poderão sofrer 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.

Bloco 02

APARTAMENTO 102

ÁREA PRIVATIVA: 91,28m²
apartamento: 38,81m²
terraço: 52,47m²



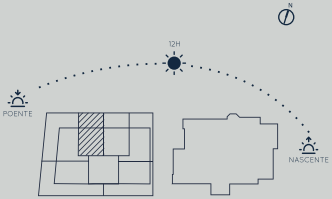
Apto. 102

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 somadas às suas áreas de paredes. As cotas são de eixo das paredes e foram definidas pelos limites externos das paredes (fachada e áreas comuns) e pelo eixo das paredes entre unidades, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. As áreas e cotas poderão sofrer 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.

Bloco 02

APARTAMENTO 103

ÁREA PRIVATIVA: 56,88m²
apartamento: 36,84m²
terraço: 20,04m²



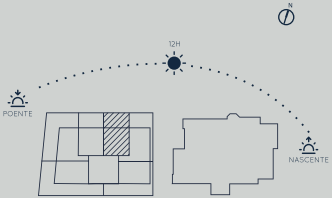
Apto. 103

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 somadas às suas áreas de paredes. As cotas são de eixo das paredes e foram definidas pelos limites externos das paredes (fachada e áreas comuns) e pelo eixo das paredes entre unidades, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. As áreas e cotas poderão sofrer 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.

Bloco 02

APARTAMENTO 104

ÁREA PRIVATIVA: 57,07m²
apartamento: 36,80m²
terraço: 20,27m²



Apto. 104

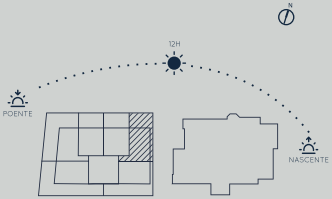
A decoração, os revestimentos e o paisagismo são meramente ilustrativos. Os materiais a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo. Esta é uma planta provisória, sujeita a alteração sem aviso prévio. O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais, 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 somadas às suas áreas de paredes. As cotas são de eixo das paredes e foram definidas pelos limites externos das paredes (fachada e áreas comuns) e pelo eixo das paredes entre unidades, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. As áreas e cotas poderão sofrer 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.

✱ A churrasqueira, o forno de pizza e o spa serão oferecidos à parte através de kit.

Bloco 02

APARTAMENTO 105

ÁREA PRIVATIVA: 64,99m²
apartamento: 38,65m²
terraço: 26,34m²



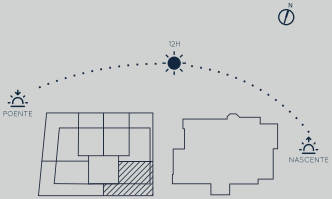
Apto. 105

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 somadas às suas áreas de paredes. As cotas são de eixo das paredes e foram definidas pelos limites externos das paredes (fachada e áreas comuns) e pelo eixo das paredes entre unidades, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. As áreas e cotas poderão sofrer 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.

Bloco 02

APARTAMENTO 106

ÁREA PRIVATIVA: 71,37m²
apartamento: 36,65m²
terraço: 34,72m²



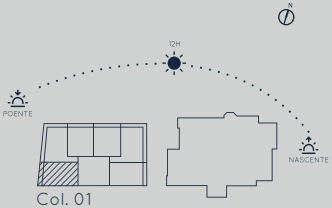
Apto. 106

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 somadas às suas áreas de paredes. As cotas são de eixo das paredes e foram definidas pelos limites externos das paredes (fachada e áreas comuns) e pelo eixo das paredes entre unidades, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. As áreas e cotas poderão sofrer 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.

Bloco 02

COLUNA 01 • 2º ao 6º PAVIMENTO

ÁREA PRIVATIVA: 43,90m²
apartamento: 39,51m²
varanda: 4,39m²

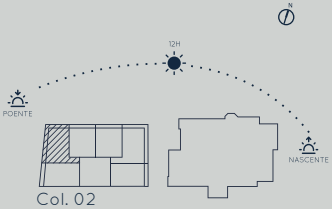


A decoração, os revestimentos e o paisagismo são meramente ilustrativos. Os materiais a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo. Esta é uma planta provisória, sujeita a alteração sem aviso prévio. O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais, 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 somadas às suas áreas de paredes. As cotas são de eixo das paredes e foram definidas pelos limites externos das paredes (fachada e áreas comuns) e pelo eixo das paredes entre unidades, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. As áreas e cotas poderão sofrer 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.

Bloco 02

COLUNA 02 • 2º ao 6º PAVIMENTO

ÁREA PRIVATIVA: 49,68m²
apartamento: 38,81m²
varanda: 10,87m²

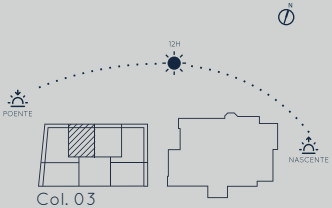


A decoração, os revestimentos e o paisagismo são meramente ilustrativos. Os materiais a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo. Esta é uma planta provisória, sujeita a alteração sem aviso prévio. O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais, 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 somadas às suas áreas de paredes. As cotas são de eixo das paredes e foram definidas pelos limites externos das paredes (fachada e áreas comuns) e pelo eixo das paredes entre unidades, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. As áreas e cotas poderão sofrer 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.

Bloco 02

COLUNA 03 • 2º ao 6º PAVIMENTO

ÁREA PRIVATIVA: 41,77m²
apartamento: 36,84m²
varanda: 4,93m²

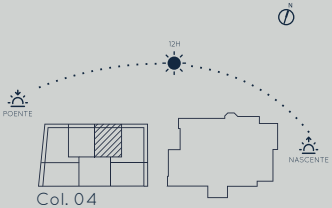


A decoração, os revestimentos e o paisagismo são meramente ilustrativos. Os materiais a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo. Esta é uma planta provisória, sujeita a alteração sem aviso prévio. O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais, 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 somadas às suas áreas de paredes. As cotas são de eixo das paredes e foram definidas pelos limites externos das paredes (fachada e áreas comuns) e pelo eixo das paredes entre unidades, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. As áreas e cotas poderão sofrer 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.

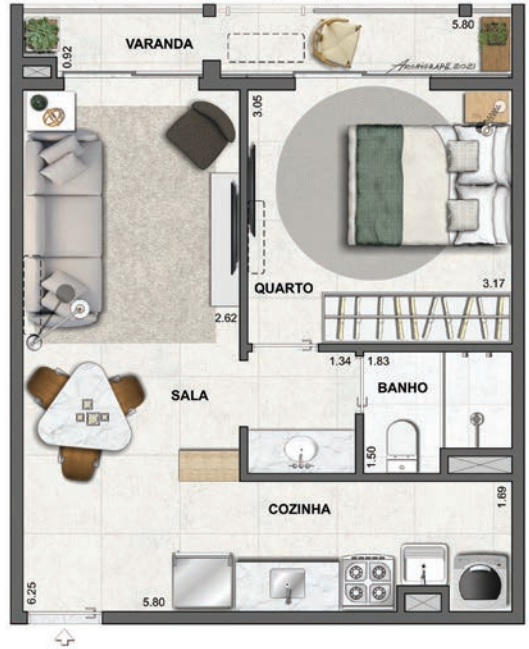
Bloco 02

COLUNA 04 • 2º ao 5º PAVIMENTO

ÁREA PRIVATIVA: 41,73m²
apartamento: 36,80m²
varanda: 4,93m²



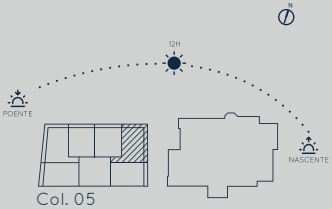
A decoração, os revestimentos e o paisagismo são meramente ilustrativos. Os materiais a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo. Esta é uma planta provisória, sujeita a alteração sem aviso prévio. O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais, 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 somadas às suas áreas de paredes. As cotas são de eixo das paredes e foram definidas pelos limites externos das paredes (fachada e áreas comuns) e pelo eixo das paredes entre unidades, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. As áreas e cotas poderão sofrer 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.



Bloco 02

COLUNA 05 • 2º ao 5º PAVIMENTO

ÁREA PRIVATIVA: 49,82m²
apartamento: 38,65m²
varanda: 11,17m²

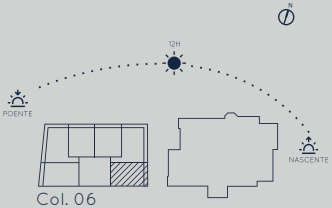


A decoração, os revestimentos e o paisagismo são meramente ilustrativos. Os materiais a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo. Esta é uma planta provisória, sujeita a alteração sem aviso prévio. O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais, 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 somadas às suas áreas de paredes. As cotas são de eixo das paredes e foram definidas pelos limites externos das paredes (fachada e áreas comuns) e pelo eixo das paredes entre unidades, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. As áreas e cotas poderão sofrer 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.

Bloco 02

COLUNA 06 • 2º ao 5º PAVIMENTO

ÁREA PRIVATIVA: 41,02m²
apartamento: 36,65m²
varanda: 4,37m²

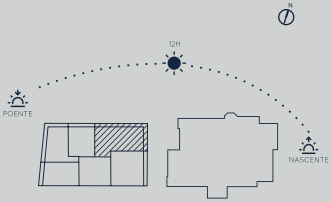


A decoração, os revestimentos e o paisagismo são meramente ilustrativos. Os materiais a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo. Esta é uma planta provisória, sujeita a alteração sem aviso prévio. O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais, 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 somadas às suas áreas de paredes. As cotas são de eixo das paredes e foram definidas pelos limites externos das paredes (fachada e áreas comuns) e pelo eixo das paredes entre unidades, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. As áreas e cotas poderão sofrer 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.

Bloco 02

APARTAMENTO 604 • PAV. INFERIOR

ÁREA PRIVATIVA: 125,20m²
apartamento: 58,63m²
terraço: 52,52m²
varanda: 14,05m²



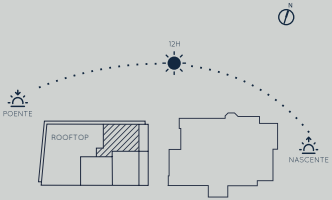
Apto. 604

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 somadas às suas áreas de paredes. As cotas são de eixo das paredes e foram definidas pelos limites externos das paredes (fachada e áreas comuns) e pelo eixo das paredes entre unidades, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. As áreas e cotas poderão sofrer 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.

Bloco 02

APARTAMENTO 604 • PAV.SUPERIOR

ÁREA PRIVATIVA: 125,20m²
apartamento: 58,63m²
terraço: 52,52m²
varanda: 14,05m²



Apto. 604

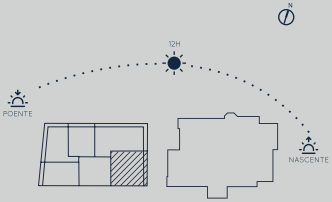
A decoração, os revestimentos e o paisagismo são meramente ilustrativos. Os materiais a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo. Esta é uma planta provisória, sujeita a alteração sem aviso prévio. O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais, 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 somadas às suas áreas de paredes. As cotas são de eixo das paredes e foram definidas pelos limites externos das paredes (fachada e áreas comuns) e pelo eixo das paredes entre unidades, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. As áreas e cotas poderão sofrer 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.

★ A churrasqueira e forno de pizza serão oferecidos à parte através de kit.

Bloco 02

APARTAMENTO 605 • PAV. INFERIOR

ÁREA PRIVATIVA: 104,87m²
apartamento: 53,77m²
terraço: 44,69m²
varanda: 6,41m²



Apto. 605

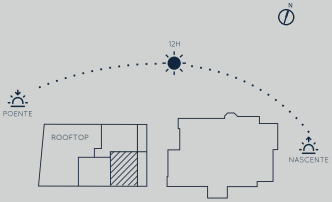
Escala Gráfica

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 somadas às suas áreas de paredes. As cotas são de eixo das paredes e foram definidas pelos limites externos das paredes (fachada e áreas comuns) e pelo eixo das paredes entre unidades, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. As áreas e cotas poderão sofrer 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.

Bloco 02

APARTAMENTO 605 • PAV. SUPERIOR

ÁREA PRIVATIVA: 104,87m²
apartamento: 53,77m²
terraço: 44,69m²
varanda: 6,41m²



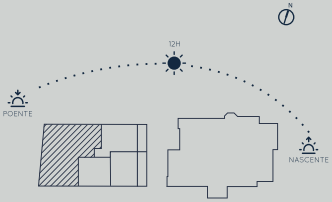
Apto. 605

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 somadas às suas áreas de paredes. As cotas são de eixo das paredes e foram definidas pelos limites externos das paredes (fachada e áreas comuns) e pelo eixo das paredes entre unidades, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. As áreas e cotas poderão sofrer 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.

★ A churrasqueira e forno de pizza serão oferecidos á parte através de kit.

Bloco 02

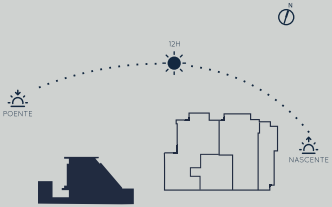
ROOFTOP

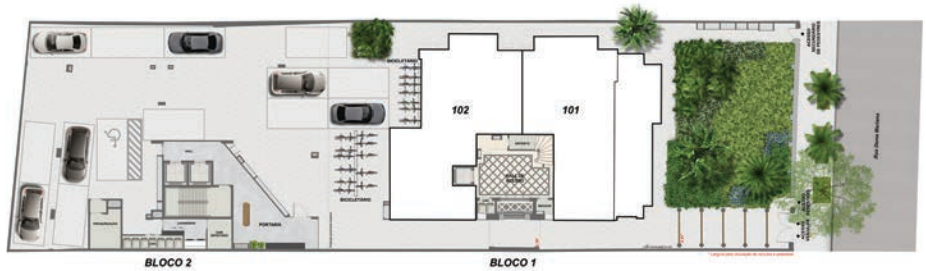


A decoração, os revestimentos e o paisagismo são meramente ilustrativos. Os materiais a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo. Esta é uma planta provisória, sujeita a alteração sem aviso prévio. O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais, 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 somadas às suas áreas de paredes.
As cotas são de eixo das paredes e foram definidas pelos limites externos das paredes (fachada e áreas comuns) e pelo eixo das paredes entre unidades, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT.
As áreas e cotas poderão sofrer 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.

Bloco 02

TÉRREO





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 somadas às suas áreas de paredes.
As cotas são de eixo das paredes e foram definidas pelos limites externos das paredes (fachada e áreas comuns) e pelo eixo das paredes entre unidades, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT.
As áreas e cotas poderão sofrer 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.

Persona lização

FOTO ILUSTRATIVA

Personalização

ERA é personalizado para melhor atender à rotina e estilo de cada um.

O morador poderá escolher entre diferentes opções de planta ou optar pela junção com outra unidade, assim como definir acabamentos diferenciados, como pisos, revestimentos e metais*.

Tudo pensado para atender às necessidades individuais de cada família.

DEFINIÇÃO DE LAYOUT DA PLANTA

DEFINIÇÃO DOS ACABAMENTOS

*Acabamentos pré-determinados opcionais com custo, dentro do prazo determinado pela construtora conforme descrito nas disposições gerais.

Como didades

PERSPECTIVA ILUSTRADA

LAVANDERIA COMPARTILHADA
TÉRREO

COMODIDADES

Lifestyle leve, prático e em sintonia com o meio ambiente

Automação, segurança e sustentabilidade são pilares dos empreendimentos Mozak que se refletem nas comodidades oferecidas no ERA.

Para que todos os moradores possam aproveitar o dia a dia, sem preocupação, aliamos o melhor da tecnologia ao aproveitamento de recursos naturais.

FOTO ILUSTRATIVA

Automação*

CÂMERA DE VIGILÂNCIA
PORTA DE ACESSO À UNIDADE

BOTÃO ANTIPÂNICO

AUTOMAÇÃO DE ILUMINAÇÃO,
ÁUDIO E VÍDEO

IOT

TOMADA USB

CÂMERAS NAS SALAS

FECHADURA ELETRÔNICA
NO ACESSO DAS UNIDADES,
ATRAVÉS DE SENHA, CARTÃO
DE ACESSO

REDE E TELEFONIA IP

AUTOMAÇÃO DE AR
CONDICIONADO

AUTOMAÇÃO DE
PERSIANA

*A Mozak entrega apenas a infraestrutura para as opções de automação.

Serviços/Diferenciais

CALIBRADOR DIGITAL

BICICLETÁRIO

RECARGA PARA VEÍCULOS
E BICICLETAS ELÉTRICAS

LAVANDERIA
COMPARTILHADA

SALA DE ADMINISTRAÇÃO
NO TÉRREO

LAZER NO ROOFTOP
(SALÃO GOURMET, ACADEMIA,
PISCINA, DECK E REFEITÓRIO)

BANHEIRO PARA PESSOAS
COM NECESSIDADES ESPECIAIS

Segurança

- ALARME E SENSORES PERIMETRAIS INFRAVERMELHO
- CIRCUITO DE CFTV
- INFRAESTRUTURA PARA BOTÃO ANTIPÂNICO
- CONTROLE DE ACESSO DE VEÍCULOS POR SENSORES E/ OU CARTÕES
- PELÍCULA PROTETORA ANTIVANDALISMO NO VIDRO DA PORTARIA
- SISTEMA DE DETECÇÃO E ALARME DE FUMAÇA NAS ÁREAS COMUNS - BLOCO 2
- SPRINKLER NAS ÁREAS COMUNS - BLOCO 2

Sustentabilidade

METAIS DAS ÁREAS COMUNS COM VÁLVULA 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

PREPARAÇÃO PARA COLETA SELETIVA

A MOZAK

FOTO DO LOCAL

TIMÓTEO • LEBLON

FOTO DO LOCAL

CENTRO EMPRESARIAL LUIZ SEVERIANO RIBEIRO • LEBLON

A MOZAK

Por trás de uma empresa com mais de 27 anos de experiência, estão processos de gestão organizados que aumentam a produtividade e a assertividade. Ao longo de sua trajetória, a Mozak aprendeu muito e tornou seus processos mais rígidos, acompanhando de perto a produtividade 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 certificadas pelo ISO 9001:15 e que esse é apenas o começo de um processo intenso de profissionalização no planejamento estratégico de nossa empresa.

Disposições Gerais

PERSPECTIVA ILUSTRADA

FACHADA NOTURNA
DETALHE

Perspectiva ilustrada. A decoração e os revestimentos e paisagismo são meramente ilustrativos. Os móveis, assim como os materiais de acabamento, são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel e empreendimento serão entregues como indicado no memorial descritivo.

RUA DONA MARIANA, 56 – "ERA"

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

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

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.

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.

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 8.1.1., abaixo. Na mesma ocasião, serão celebrados o Contrato de Construção, a Convenção de Condomínio e Procuração mencionada no Contrato de Construção.

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.

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 foram baseadas em um estudo preliminar, e foram propostas para o terreno, antes a demolição parcial 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 "SERGIO GATTÁSS ARQUITETOS ASSOCIADOS" 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 "PKB 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 de venda apresentados: a decoração é mera sugestão; as cotas são dimensões de eixo a eixo de paredes dos compartimentos, e 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.

2.6. 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. As áreas foram calculadas pela face externa das paredes de periferia e podem variar em torno de 5% (cinco por cento) para mais ou para menos.

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

3.1. O Bloco 1 é o objeto principal do imóvel tombado, de modo que está sujeito a maiores restrições sobre quaisquer alterações. Sendo assim, os adquirentes das unidades 101, 102 e 201 poderão escolher apenas uma das opções de plantas "Padrão: Sala/2 Quartos" e "Opção 1: Sala/Quarto". Os adquirentes da unidade 202 poderão escolher apenas uma das opções de plantas "Padrão: Sala/3 Quartos" e "Opção 1: Sala/2 Quartos". Os adquirentes das unidades não poderão solicitar outros tipos de personalizações. As opções "Padrão" e "Opção 1" não terão custos adicionais e deverão ser definidas até fevereiro de 2022.

3.2. Os adquirentes das unidades 101/601, 102/602, 103/603, 104/504, 105/505 e 106/506 do Bloco 02 poderão escolher uma das opções de plantas "Padrão:

Sala/ Quartos" e "Opção 1: Studio". Os adquirentes das unidades 604 e 605 do Bloco 02 poderão escolher uma das opções de plantas "Padrão: Sala/2 Quartos" e "Opção 1: Sala/Quarto". Tudo de acordo com as condições estipuladas na cláusula 4 do contrato de construção, não poderão os adquirentes solicitar outros tipos de personalizações. As opções "Padrão" e "Opção 1" não terão custos adicionais. A opção de layout deverá ser definida até fevereiro de 2022.

3.3. Os adquirentes que desejarem fazer junção de unidades, poderão fazer a junção das seguintes unidades somente do Bloco 02: 101+102, 103+104, 105+106, 201/601+202/602, 203/603+204/504, 205/505+206/506 e 604+605. Os adquirentes das unidades de junção poderão escolher a planta de junção a ser oferecida "Padrão" e "Opção 1"., tudo de acordo com as condições estipuladas na cláusula 4 do contrato de construção, não poderão os adquirentes solicitar outros tipos de personalizações. As opções "Padrão" e "Opção 1" não terão custos adicionais. A opção de layout deverá ser definida até fevereiro de 2022.

3.4. Os pontos de instalações, ar-condicionado, exaustão mecânica e luminotécnica seguirão a opção de padrão ou a opção 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. A construtora desenvolverá também opções de acabamentos (pisos e revestimentos, louças, metais e granitos) para todas as unidades do empreendimento, ressalvando os critérios do tombamento municipal – principalmente para o Bloco 1, 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 a opções de acabamentos a partir da convocação.

3.6. Além das opções de acabamentos descritas acima, será ainda oferecida para todas as unidades do empreendimento, ressalvando os critérios do tombamento municipal – principalmente para o Bloco 1, 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.

3.7. 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.

3.8. 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 aparelhos de ar-condicionado, iluminação, automação 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.

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

4 - Do empreendimento.

4.1. Trata-se de um imóvel tombado pelo Instituto Rio Patrimônio da Humanidade (IRPH), seguindo as restrições impostas pela legislação municipal, onde precisam ser mantidas as características originais, tais como volumetria, cobertura, elementos originais, vãos, esquadrias e materiais de acabamento. Neste imóvel será desenvolvido um empreendimento residencial multifamiliar no modelo "retrofit", constituído por um edifício com 39 (trinta e nove) unidades, distribuídas em 2 (dois) blocos, 2 (dois) pavimentos na edificação existente (Bloco 01), sendo um pavimento térreo/1o Pavimento e o 2o pavimento e 08 (oito) pavimentos na edificação a ser construída (Bloco 02), sendo 1 (um) pavimento térreo, 01 (um) pavimento Garden (1o pavimento), 4 (quatro) pavimentos tipo (2o ao 5o Pavimentos), 1 (um) pavimento tipo e coberturas duplex (6o pavimento), 1 (um) pavimento de dependência / PUC (7o Pavimento) e 1 pavimento de Telhado (8o pavimento). O empreendimento contará com 02 (duas) unidades por pavimento no Bloco 01 e 6 (seis) unidades por pavimento do 1o ao 5o pavimento e 5 (cinco) unidades por pavimento no 6o pavimento. O edifício depois de pronto receberá a designação "Era" e numeração pela Rua Dona Mariana, no 56.

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 do mesmo.

5.2. Ressalvado o acima disposto, o prédio possuirá 14 (quatorze) vagas de estacionamento, localizadas indistintamente no pavimento térreo, com dimensões de aproximadamente 2,5m x 5,00m, sendo 5 vagas presas. As unidades 101, 102, 201 e 202 do Bloco 1 e 604 e 605 do bloco 2 terão, cada uma, direito ao uso de 01 (uma) vaga de estacionamento, o restante das vagas terá utilização definida na convenção de condomínio

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 que a CONTRATADA não tem nenhum compromisso com a localização, marcação ou com o conforto das vagas de garagem.

5.4. A depender do projeto aprovado pela Prefeitura, as vagas poderão prender, impossibilitar ou dificultar a manobra de outros veículos, ficando os CONTRATANTES, desde já, cientes de que, nesse caso, será necessária a contratação de um garagista ou porteiro 24h e os condôminos deverão deixar as chaves dos veículos na portaria.

5.5. O acesso da garagem se dará de forma compartilhada com o acesso de pedestres, através de um pórtico e pérgula existentes e tombados pelo IRPH, cuja largura para a passagem do veículo em seu ponto mais estreito é de 2,10m, devendo a todos os usuários do estacionamento estar cientes de que os veículos devem ter largura compatível.

6 – Da remuneração da construtora.

6.1. O sistema de contratação da SPE MOZAK ENGENHARIA SIGMA 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.

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 maio/2021, 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 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 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, por ventura, 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 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 – Dos prazos do empreendimento.

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

a) 06 (seis) 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) 06 (seis) meses para a conclusão das fundações, contados a partir do prazo previsto na etapa (a), supra;
c) 20 (vinte) 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.

9.3. O início dos prazos acima previstos depende da venda de 70% (setenta por cento) das unidades do edifício.

9.4. 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. Aos proprietários das unidades 101, 102, 103, 104, 105 e 106 do bloco 02, atuais e que no futuro vierem a sê-lo, ficam expressamente assegurados, irrevogavelmente, o direito, em caráter perpétuo, de ampliar suas unidades sobre a área descoberta dos respectivos terraços laterais e de fundos, sendo vedado o fechamento do terraço frontal das unidades 105 e 106. As referidas ampliações não deverão ultrapassar o piso do pavimento superior, mesmo que por instalação de equipamentos, e ainda, os telhados aplicados deverão ser construídos sem causar prejuízo sonoro e qualquer dano sanitário e à segurança dos demais condôminos;

11.2. Aos proprietários das unidades 604 e 605 do bloco 02, atuais e que no futuro vierem a sê-lo, ficam expressamente assegurados, irrevogavelmente, o direito de ampliar suas unidades sobre o terraço descoberto da dependência, não podendo ultrapassar o limite da fachada frontal do pavimento inferior, e ainda, os telhados aplicados deverão ser construídos sem causar prejuízo sonoro e qualquer dano sanitário e à segurança dos demais condôminos.

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

11.4. É dever dos proprietários de unidades com direitos especiais, atuais e que no futuro forem assegurar que a ampliação das respectivas unidades privativas e seus respectivos espaços cobertos prossigam obedecendo rigorosamente às características de arquitetura e especificação de materiais das fachadas comuns do empreendimento.

11.5. Ficam os condôminos cientes de que todas as obras e modificações acima mencionadas ocorrerão às expensas e responsabilidade dos mencionados proprietários, 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 pelos proprietários das mencionadas unidades alteradas exclusivamente. 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, ficando claro, porém, que danos causados por obras e/ou má deficiência de conservação de outras unidades do prédio e/ou de áreas de propriedade de comum, serão de responsabilidade dos respectivos proprietários de tais unidades, ou, conforme o caso, do condomínio.

11.6. As obras executadas independem do consentimento de quaisquer condôminos, atuais ou futuros, não podendo esta Convenção ou suas posteriores modificações virem a restringir, embargar ou mesmo ampliar os direitos ora assegurados, ressalvado o disposto em "11.3".

11.7. As obras em questão poderão ser executadas desde que sejam feitas após o "habite-se" do edifício em que se localiza a unidade, independente do consentimento de quaisquer condôminos, atuais ou futuros, não podendo esta Convenção ou suas posteriores modificações restringir, embargar ou mesmo ampliar os direitos ora assegurados.

11.8. Ficam obrigados os proprietários de unidades autônomas com direitos especiais 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.

11.9. 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.

11.10. A possível construção de acréscimo, bem como os direitos ora assegurados, não poderão acarretar alterações no percentual de custeio do condomínio, que somente poderão ser alterados por votação por unanimidade dos condôminos, inclusive os não quites com o condomínio, em assembleia de condomínio especialmente convocada para tal fim.

11.11. A alteração dos direitos especiais ora assegurados somente se dará após aprovação pela unanimidade de todos os condôminos, inclusive os não quites com o condomínio, em assembleia de condomínio com fins específicos, que somente poderá ser convocada com a autorização expressa de todos os condôminos.

Memorial Descritivo

PERSPECTIVA ILUSTRADA

FACHADA CASARÃO
DETALHE

Perspectiva ilustrada. A decoração e os revestimentos e paisagismo são meramente ilustrativos. Os móveis, assim como os materiais de acabamento, são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel e empreendimento serão entregues como indicado no memorial descritivo.

ERA – RUA DONA MARIANA, 56 – BOTAFOGO

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 conforme detalhes do Projeto Arquitetônico de Fachada. Será executada a infraestrutura necessária (tubulação seca) para a instalação de sistema automatizado de acionamento dos mesmos. O portão existente é em ferro e deverá ser mantido.

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, 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. O acesso a pedestres segue o mesmo padrão do gradil em ferro existente.

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 infra vermelhos.

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

Serão instalados 1 elevador interligando os pavimentos térreo/1º pavimento até o 2º pavimento, do Bloco 01 e 2 elevadores interligando os pavimentos térreo até o 7º pavimento (PUC) , do Bloco 02 conforme

capacidade e velocidades previstas pelo cálculo de tráfego exigido pelo GEM, das marcas OTIS, ATLAS-SCHINDLER, THYSSEN KRUPP ou KONE.

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, 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 dos mesmos após entrega do empreendimento.

Para as áreas comuns, serão determinados pela construtora os locais a serem refrigerados 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.

5. Sistema de Pressurização Escada

Conforme projeto específico a ser desenvolvido por empresa especializada e de acordo com as determinações do GEM, será instalado e entregue em funcionamento o sistema de pressurização mecânica para a escada enclausurada que interliga o térreo até o 7º pavimento/PUC do Bloco 02.

6. Sistema de Pressurização

Conforme projeto específico a ser desenvolvido por empresa especializada e de acordo com as determinações da Concessionária local, será instalado e entregue em funcionamento o sistema de pressurização hidráulico para todas as unidades do Bloco 01 e para as unidades do 6º e 7º pavimento do Bloco 02.

7. 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 à gás para os banheiros e para as cozinhas, bem como um ponto de gás para fogão nas cozinhas nas unidades autônomas.

Para as unidades que optarem na personalização por um layout "Studio", sem a divisão das paredes entre a sala e quarto, não será entregue ponto de gás para cozinha, apenas um ponto elétrico para aquecimento a indução.

Conforme projeto específico a ser desenvolvido por empresa especializada através de sistema de aquecimento de água central com casa de máquinas, localizada no térreo independente para cada Bloco com tubulação aquecida para ser distribuída nas unidades, com medidor individual de água quente para cada unidade residencial.

7. 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.

As vedações externas e internas do Bloco 01 a serem mantidas seguirão as determinações do projeto de Restauro específico a ser desenvolvido. Por se tratar de uma edificação tombada, a vedação deverá seguir conforme o existente e o parecer do IRPH não sendo permitido abertura de novos vãos, mudança no padrão e troca de materiais das vedações existentes.

2. Estrutura

Será executada em concreto armado conforme projeto específico.

A estrutura do Bloco 01 seguirá as determinações do projeto de Restauro e de Estrutura específico a ser desenvolvido. Por se tratar de uma edificação tombada, a estrutura deverá seguir conforme o existente.

3. Instalações Hidro-sanitárias 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, 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 Bloco 02 do empreendimento, e seguirão a determinação de projeto específico em suas dimensões, fabricantes, acabamentos e acessórios.

As esquadrias da fachada do Bloco 01 seguirão as determinações do projeto de Restauro específico a ser desenvolvido. Por se tratar de uma edificação tombada, o projeto da fachada deverá seguir conforme o e existente e o parecer do IRPH não sendo permitido abertura de novos vãos, mudança no padrão e troca de materiais esquadrias existentes.

7. Vidros

Os vidros do Bloco 01 seguirão as determinações do projeto de Restauro específico a ser desenvolvido. Por se tratar de uma edificação tombada, a especificação dos vidros deverá seguir conforme o e existente e o parecer do IRPH não sendo permitida a troca dos acabamentos e ou espessuras.

Os demais 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 da fachada do Bloco 01 seguirão as determinações do projeto de Restauro específico a ser desenvolvido. Por se tratar de uma edificação tombada, o projeto da fachada deverá seguir conforme o e existente e o parecer do IRPH não sendo permitido abertura de novos vãos, troca de esquadrias ou elementos decorativos.

A composição de acabamentos e formas do Bloco 02 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 e Compartimentos de Lixo
• **Piso:** Cerâmica das marcas Portinari, Portobello, Eliane
• **Parede:** Cerâmica das marcas Portinari, Portobello, Eliane
• **Teto:** Laje desformada para pintura látex / Rebaixo de gesso nos pavimentos
• **Soleira: T**ipo filete em granito ou mármore
• **Porta:** Alumínio anodizado / Em marcenaria conforme projeto de interiores nos pavimentos

3. Compartimentos técnicos
• **Piso:** Cimentado Liso
• **Parede:** Pintura Látex
• **Teto:** Laje desformada para pintura látex
• **Porta:** Alumínio anodizado ou ferro com pintura

4. Reservatório de Água
• **Piso:** Concreto impermeabilizado
• **Parede:** Concreto impermeabilizado
• **Teto:** Concreto impermeabilizado
• **Porta:** Alumínio anodizado ou ferro com pintura

5. Área Técnica do Telhado (8º pavimento)
• **Piso:** Cerâmica das marcas Portinari, Portobello, Eliane
• **Parede:** Cerâmica das marcas Portinari, Portobello, Eliane

6. Telhado (laje acima dependências e do telhado)
• **Piso:** laje impermeabilizada

8. Escada do Bloco 02
• **Piso:** Cimentado Liso
• **Espelho:** Cimentado Liso
• **Espelho:** Cimentado Liso
• **Parede:** Pintura Látex
• **Teto:** Laje desformada para pintura látex
• **Porta:** Porta corta fogo

9. Afastamento Frontal Térreo, Calçada em frente ao empreendimento, Jardins do Térreo, Hall de Acesso e Portaria Bloco 01 e 02, Escada do Bloco 01, Hall dos Pavimentos do Bloco 01 e 02, Bicicletários, Lavanderia, Administração, Piscina, Deck Piscina, Academia, Salão de Festas, Refeitório 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

BLOCO 01

1. Sala, Quartos, Suítes e Circulação

• **Piso:** Existente a ser restaurado conforme exigência do IRPH
• **Parede:** Pintura látex
• **Teto:** Existente a ser restaurado conforme exigência do IRPH ou em rebaixo em para pintura plástica em alguns cômodos a depender da análise e aprovação do IRPH
• **Rodapé:** Existente a ser restaurado conforme exigência do IRPH
• **Esquadrias (portas e janelas) existentes no local de vãos a ser mantidos:** Existente a ser restaurada conforme exigência do IRPH e portas de vãos não existentes Porta lisa de madeira com miolo semioca de abrir, acabamento em pintura esmalte na cor branca
• **Portas internas a serem adicionadas,** conforme projeto apresentado ao IRPH: Porta lisa de madeira com miolo semioca de abrir, acabamento em pintura esmalte na cor branca
• **Ferragens de esquadrias existentes** no local (portas e janelas) de vãos a ser mantidos: Existente a ser restaurada conforme exigência do IRPH
• **Ferragens de portas internas a serem adicionadas, conforme projeto apresentado ao IRPH:** Marcas Yale, Art Aço, La Fonte, Pado ou Papaiz, em latão ou aço inox

2. Varandas e Terraços:

• **Piso:** Existente a ser restaurado conforme exigência do IRPH
• **Parede:** Pintura látex a ser restaurado conforme exigência do IRPH
• **Teto:** Existente a ser restaurado conforme exigência do IRPH
• **Rodapé:** Existente a ser restaurado conforme exigência do IRPH
• **Esquadrias:** Existente a ser restaurada conforme exigência do IRPH
• **Ferragens:** Existente a ser restaurada conforme exigência do IRPH

3. 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 semioca de abrir, acabamento em pintura esmalte na cor branca
• **Ferragens:** Marcas Yale, Art Aço, La Fonte, Pado ou Papaiz, em latão ou aço inox

5. Lavabo

• **Piso:** Existente a ser restaurado conforme exigência do IRPH (apartamentos 101 e 102), Porcelanato para unidade 201
• **Parede:** Pintura látex
• **Rodapé:** Existente a ser restaurado conforme exigência do IRPH (apartamentos 101 e 102) e de madeira em pintura esmalte ou polipropileno para unidade 201
• **Teto:** Rebaixo em gesso para pintura plástica
• **Soleira:** Tipo filete em granito ou mármore

• **Equipamentos**:
- Bancada em granito, cuba em louça de embutir e torneira de mesa
- Bacia com caixa acoplada dualflux
- Ducha higiênica manual
• **Porta:** Porta lisa de madeira com miolo semioca 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. Cozinha

• **Piso:** Existente a ser restaurado conforme exigência do IRPH (apartamentos 101, 102 e 202), Porcelanato para unidade 201
• **Parede:** Pintura látex
• **Teto:** Existente a ser restaurado conforme exigência do IRPH ou em rebaixo em para pintura plástica em alguns cômodos a depender da análise e aprovação do IRPH
• **Equipamentos:** Bancada em granito com cuba em inox. Monocomando de mesa para cuba da cozinha e torneira de mesa para cuba tanque.

BLOCO 02

1. Sala, Quartos, Suítes e Circulação

• **Piso:** Porcelanato
• **Parede:** Pintura látex
• **Teto:** Estuque em gesso para pintura plástica
• **Rodapé:** madeira em pintura esmalte ou polipropileno
• **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

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

3. Terraços Garden e dependências da cobertura

• **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:** Seguirá a determinação do projeto de fachada do empreendimento sendo 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 para unidades 101, 102, 106, 604 e 605):** 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.
• **SPA (somente para unidades 103, 104 e 105):** Será entregue a instalação hidráulica e de esgoto bem como a previsão de elétrica. O SPA fará parte de um Kit a ser adquirido pelo proprietário.
• **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
• **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

5. Cozinha

• **Piso:** Porcelanato, segue o piso da sala
• **Parede:** Pintura látex
• **Teto:** Rebaixo em gesso para pintura plástica
• **Equipamentos:** Bancada em granito com cuba em inox e monocomando de mesa. Tanque em louça e torneira de parede.

7. Escada de acesso para as dependências (somente unidades 604 e 605)

• **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 sairam de linha.

2. 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.

CRÉDITOS: IDEOSFERA E 3DUNITS – PERSPECTIVAS • ACRCHIGRAPH – PLANTAS HUMANIZADAS

BS"D

MOZAK