

J A R D I N S

RIO DE JANEIRO



BS'D

Um **novo** jeito  
de **viver**.

---

RIO DE JANEIRO :: JARDIM BOTÂNICO

06

&gt; O bairro

17

&gt; O projeto

26

&gt; Personalização

43

&gt; Ficha técnica

45

&gt; Plantas

67

&gt; Comodidades

72

&gt; A Mozak

74

&gt; Diferenciais

75

&gt; ISO 9001

76

&gt; Disposições gerais

# ○ bairro

---

# Sintonia

Poesia em meio ao concreto,  
um convite para respirar e olhar  
em volta, assim é a vida no  
Jardim Botânico. Plantas e flores  
dos JARDINS ornamentam as ruas.  
É abundância em forma de cor e  
natureza transbordante a cada

esquina. Parece até que o tempo voltou e passeamos por um Rio antigo, uma paisagem bucólica e cheia de charme. A sensação de liberdade penetra peito adentro, com o escancarado azul do céu. Sem pedir licença a paz faz casamento com a tranquilidade, nas sombras das árvores que decoram as calçadas. Com espaço para o sol que ao tocar a pele vira quase um abraço.



FOTO ILLUSTRATIVA



FOTO ILLUSTRATIVA

# Botânico

## Jardim

“ Eu ia ao Jardim Botânico para quê?  
Só para olhar. Só para ver.  
Só para sentir. Só para viver. ”

:: CLARICE LISPECTOR



FOTO ILUSTRATIVA



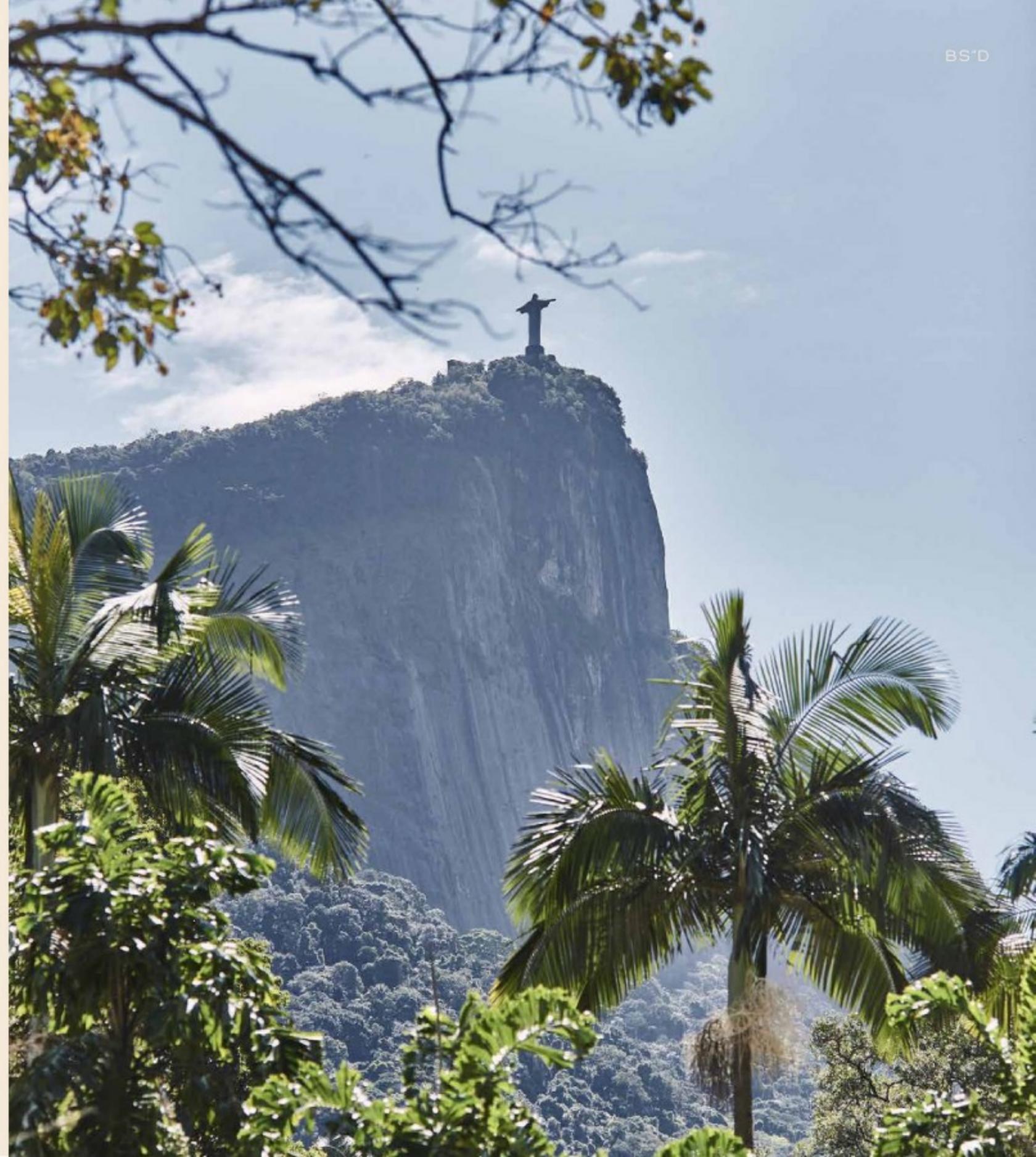
FOTO ILUSTRATIVA

Em cada canto  
um **encanto**.  
A **natureza** na  
sua janela.

“ Uma floresta dentro da cidade que  
é a maior mata urbana do mundo,  
cheia de cachoeira, de água, de flor, de tudo. ”

:: TOM JOBIM

FOTO ILUSTRATIVA



No Jardim Botânico é  
mais fácil entrar em  
sintonia com tudo  
que nos permeia: a  
abundante flora que  
remontam um Rio de  
Dom João VI, a brisa  
que pede pausa, o ritmo  
calmo das ruazinhas  
com tijolo de pedra.  
Nutridor em todos  
os sentidos, como a  
vida deve ser.

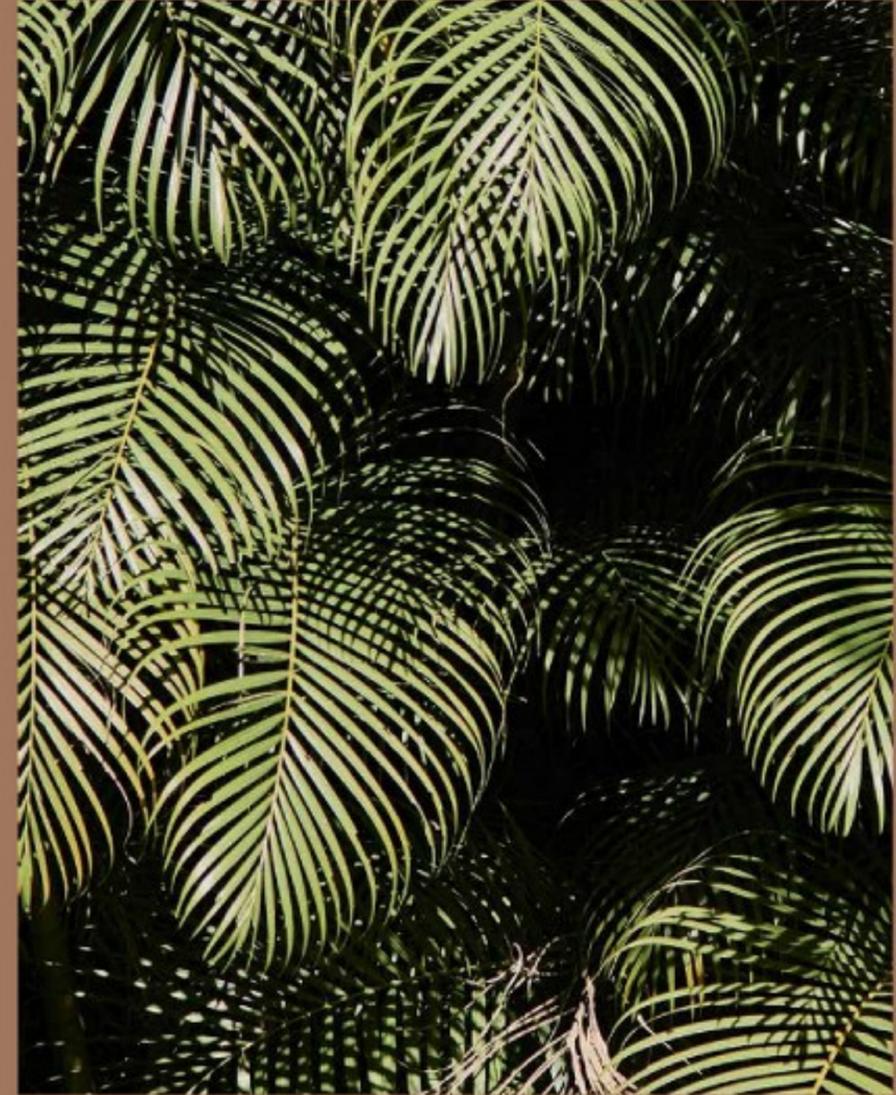


FOTO ILUSTRATIVA



Cercado por áreas de lazer como a Lagoa Rodrigo de Freitas, o Parque Lage e a Vista Chinesa, o bairro apresenta diversas opções de restaurantes, comércios e transporte. É o privilégio que se tem em morar em um dos lugares mais lindos e charmosos da cidade. A combinação perfeita entre a qualidade de vida, sofisticação, paz e tranquilidade no meio de uma área urbana.



FOTO ILUSTRATIVA

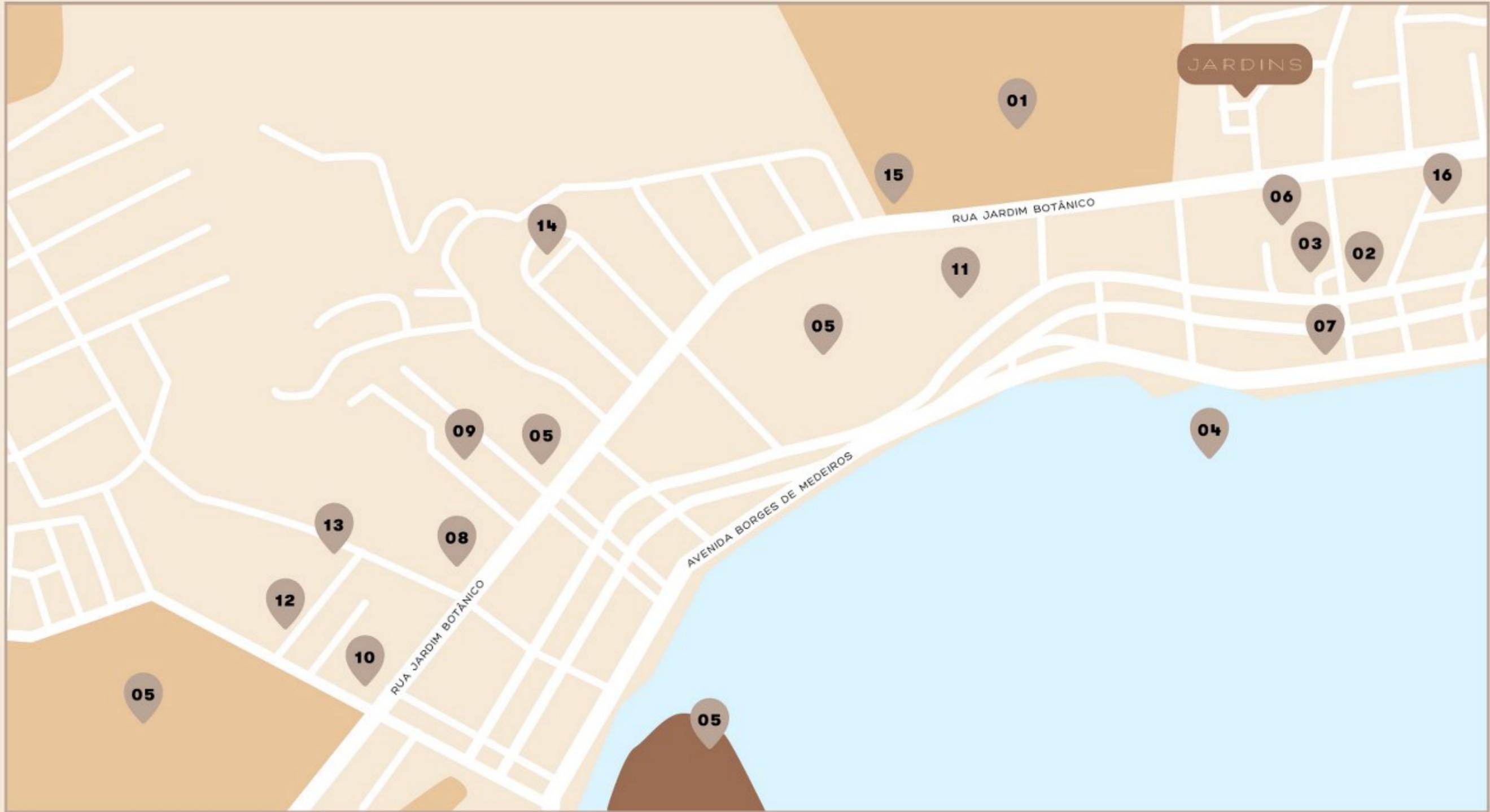


FOTO ILUSTRATIVA

# Mapa do Bairro

## Rua J. Carlos, 101

- 1 - Parque Lage
- 2 - Restaurante Gula Gula
- 3 - Bráz Pizzaria
- 4 - Lagoa Rodrigo de Freitas
- 5 - Sociedade Hípica Brasileira
- 6 - Academia Bodytech
- 7 - Mr. Lam
- 8 - Supermercado Pão de Açúcar
- 9 - Empório Jardim
- 10 - Supermercado Zona Sul
- 11 - Clube Militar
- 12 - Sud. O Pássaro Verde
- 13 - Casa Carandaí
- 14 - Praça Pio XI
- 15 - Café Lage
- 16 - Restaurante Olympe



MAPA ILUSTRATIVO

# ○ projeto

---

Um lugar  
em **conexão**  
e **respeito**  
a natureza.

A Mozak mais uma vez  
cria um empreendimento  
em um dos melhores  
pontos do Rio de Janeiro.



FACHADA NOTURNA :: VISTA LATERAL

PERSPECTIVA ILUSTRADA. A DECORAÇÃO E OS REVESTIMENTOS SÃO IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS. 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 DIURNA



\*PERSPECTIVA ILUSTRADA  
A DECORAÇÃO E OS REVESTIMENTOS  
SÃO IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS

# Escala Arquitetura



“Fazer esse projeto foi um grande prazer. Moramos e trabalhamos no Jardim Botânico, o bairro faz parte do nosso dia a dia, do nosso estilo de vida. Essa proximidade nos trouxe uma sensação de intimidade com o local e com o projeto.

Um bairro tradicional e discreto, boêmio e familiar, urbano e bucólico. Características aparentemente contraditórias, mas que fazem desse bairro tão especial e charmoso.

O novo respeita o antigo. Aqui a beleza não é óbvia, ela está nos detalhes, na descoberta, na mistura, na interação com a natureza.

Pensando nisso desenvolvemos um projeto em que a volumetria valoriza cada unidade individualmente, e misturamos materiais naturais com metal em

INTERIORES, FACHADAS E  
PERSONALIZAÇÃO

tom escuro. Este conjunto de fachadas aliado a forma de empregar os materiais trouxe um aspecto de vila moderna.

O tijolo é o elemento principal, sendo usado de forma escultórica e valorizado pela iluminação. Nas varandas criamos painéis laterais com tijolos estruturados em uma malha metálica trazendo privacidade e charme.

No acesso à rua temos um jardim com banco, promovendo um lugar de encontro e contemplação. Buscamos absorver a essência do bairro e retribuir com uma arquitetura harmoniosa e confortável tanto visualmente quanto espacialmente.”

ENTRADA PRINCIPAL

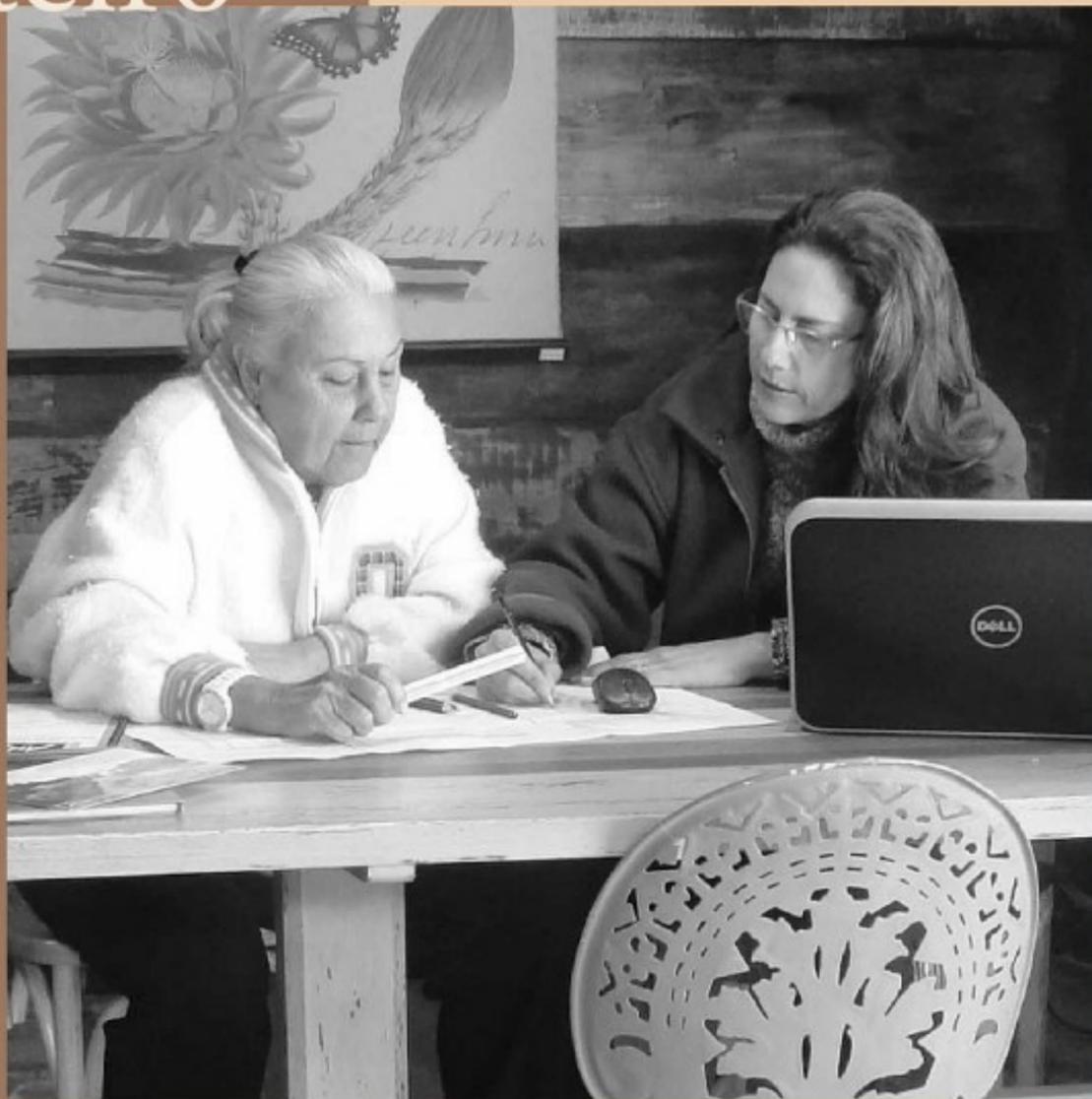


## DETALHE VARANDA



PERSPECTIVA ILUSTRADA. A DECORAÇÃO E OS REVESTIMENTOS SÃO IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS. 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.

# Arteiro



“O edifício na Rua J. Carlos me inspira no conceito de casa, de lar. Traz uma sensação constante de que tudo é familiar e harmônico, em um ambiente cercado por vida. Não se parece com um prédio e nem com um bairro numa cidade urbana, lembra um Rio de Janeiro antigo. Cercado de jardins, o aconchego que a natureza traz ao local é acolhedor. O bairro Jardim Botânico é bastante verde, com árvores altas e plantas de variados tipos e foi isso que inspirou.”

# Sergio Gattas

## Arquitetura



“Foi um privilégio realizar este projeto em um localização tão especial quanto esta, em uma rua tão charmosa e com uma praça extremamente arborizada a frente, situado a apenas poucos metros da orla Lagoa Rodrigo de Freitas e do Parque Laje, nas encostas do Corcovado. Logo que convidados, tivemos a certeza que trabalharíamos num projeto para pouquíssimos privilegiados em um bairro muito desejado.”

PROJETO ARQUITETÔNICO



\*PERSPECTIVA ILUSTRADA. A DECORAÇÃO E OS REVESTIMENTOS SÃO IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS.

FACHADA NOTURNA :: ENTRADA PRINCIPAL

# Personalização

---

# Personalização do seu jeito

A Mozak respeita todos os critérios técnicos dos empreendimentos que lança com muito rigor. Ao mesmo tempo, oferece a oportunidade de personalizar cada ambiente da sua casa. O escritório de arquitetura Escala, das arquitetas Patrícia Landau e Carolina Escada, vão desenvolver um projeto personalizado, individual para cada apartamento de acordo com o perfil de cada morador. O projeto é dividido por etapas tais como: estudos de layout, aprovação e revisão. Tudo para garantir o conforto e a segurança do proprietário e de sua família. Serão apresentadas opções de acabamentos tais como revestimentos, bancadas, louças, metais e vários outros itens. Além da personalização, durante o desenvolvimento do empreendimento, a Construtora irá apresentar kits de equipamentos como aquecedores de água, aparelhos de ar-condicionado, iluminação, automação, entre outros que poderão ser contratados individualmente.

Esse é mais um benefício que a Mozak oferece para poder levar até você e sua família, um novo jeito de viver!



Plantas diversas que permitem que cada cliente tenha um apartamento único para cada estilo de vida.



Kits para automação dos apartamentos.



Serão oferecidas algumas opções de revestimentos de alto padrão para vários estilos de decoração.

QUARTO :: APARTAMENTO 103

\*PERSPECTIVA ILUSTRADA. A DECORAÇÃO E OS REVESTIMENTOS SÃO IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS.





## VARANDA :: APARTAMENTO 101

PERSPECTIVA ILUSTRADA. A DECORAÇÃO E OS REVESTIMENTOS SÃO IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS. 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 DE ESTAR :: APARTAMENTO 101



SALA DE ESTAR :: APARTAMENTO 102

PERSPECTIVA ILUSTRADA A DECORAÇÃO E OS REVESTIMENTOS SÃO IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS. 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 DE ESTAR :: APARTAMENTO 103



\*PERSPECTIVA ILUSTRADA.  
A DECORAÇÃO E OS REVESTIMENTOS  
SÃO IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS.



QUARTO :: APARTAMENTO 103

PERSPECTIVA ILUSTRADA. A DECORAÇÃO E OS REVESTIMENTOS SÃO IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS. 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.

## SUÍTE :: APARTAMENTO 103



PERSPECTIVA ILUSTRADA. A DECORAÇÃO E OS REVESTIMENTOS SÃO IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS. 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.



## TERRAÇO :: APARTAMENTO 103

PERSPECTIVA ILUSTRADA. A DECORAÇÃO E OS REVESTIMENTOS SÃO IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS. 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 201

PERSPECTIVA ILUSTRADA. A DECORAÇÃO E OS REVESTIMENTOS SÃO IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS. 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.



SUÍTE :: APARTAMENTO 201

PERSPECTIVA ILUSTRADA. A DECORAÇÃO E OS REVESTIMENTOS SÃO IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS. 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  
PAVIMENTO SUPERIOR  
APARTAMENTO 201

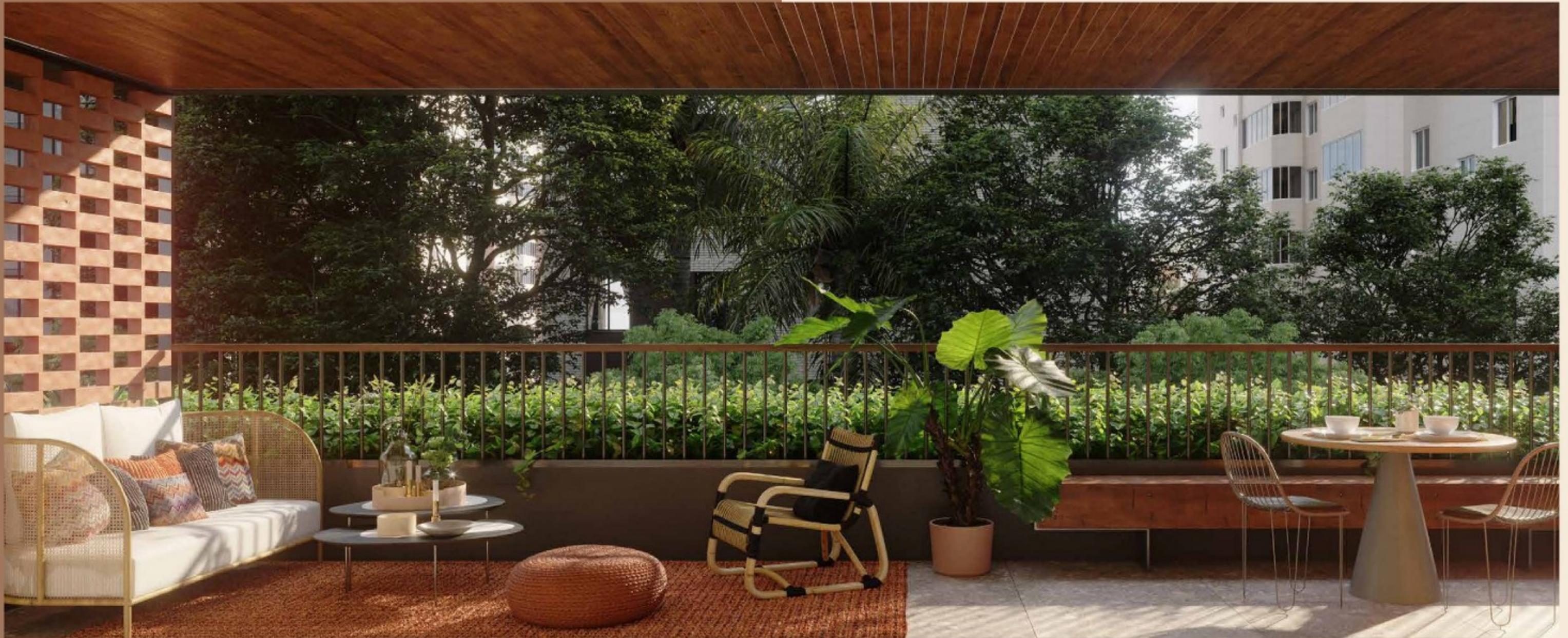


\*PERSPECTIVA ILUSTRADA.  
A DECORAÇÃO E OS REVESTIMENTOS  
SÃO IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS.

TERRAÇO  
PAVIMENTO SUPERIOR  
APARTAMENTO 201

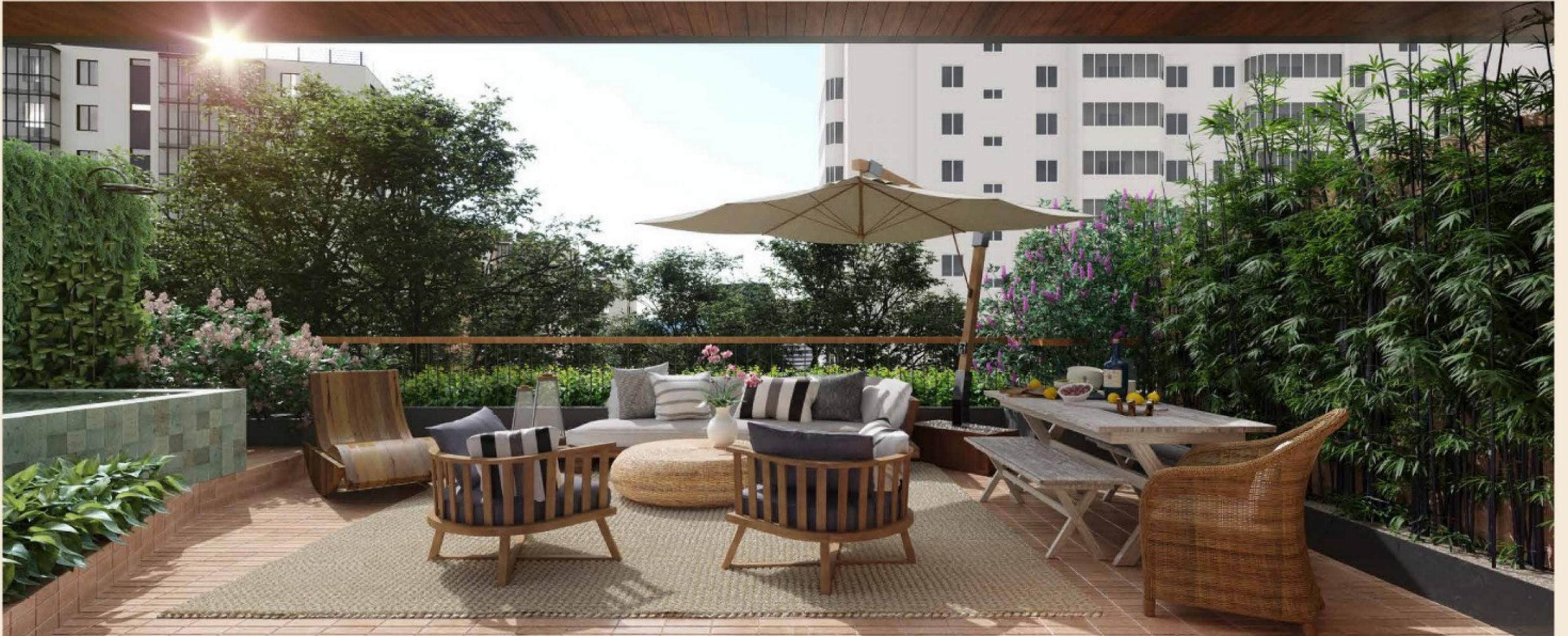


\*PERSPECTIVA ILUSTRADA  
A DECORAÇÃO E OS REVESTIMENTOS  
SÃO IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS



## VARANDA :: APARTAMENTO 202

PERSPECTIVA ILUSTRADA. A DECORAÇÃO E OS REVESTIMENTOS SÃO IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS. 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.



TERRAÇO PAVIMENTO SUPERIOR :: APARTAMENTO 202

PERSPECTIVA ILUSTRADA. A DECORAÇÃO E OS REVESTIMENTOS SÃO IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS. OS MÓVEIS ASSIM COMO OS MATERIAIS DE ACABAMENTO SÃO DE DIMENSÕES COMERCIAIS E NÃO FAZEM PARTE DO CONTRATO DE CONSTRUÇÃO. O MÓVEL E EMPREENDIMENTO SERÃO ENTREGUES COMO INDICADO NO MEMORIAL DESCRITIVO.



## TERRAÇO :: APARTAMENTO 203

PERSPECTIVA ILUSTRADA A DECORAÇÃO E OS REVESTIMENTOS SÃO IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS. 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.



TERRAÇO SUPERIOR :: APARTAMENTO 203

PERSPECTIVA ILUSTRADA. A DECORAÇÃO E OS REVESTIMENTOS SÃO IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS. 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.

# Ficha técnica

Rua J. Carlos 101 | Jardim Botânico

:: 8 apartamentos | 4 por andar

:: 4 apartamentos **Garden**

:: 4 apartamentos **cobertura duplex**

:: Apartamentos de 2, 3, 4 e 5 quartos

:: 2 vagas por unidade

# Quadro de áreas

UNIDADES	APARTAMENTO (m <sup>2</sup> )	VARANDA (M <sup>2</sup> )	DEPENDÊNCIA (M <sup>2</sup> )	TERRAÇO COBERTO (M <sup>2</sup> )	ÁREA TOTAL (M <sup>2</sup> )
101	89,97	13,29	-----	1,34	109,66
102	57,39	21,62	-----	-----	79,01
103	117,98	5,25	-----	15,72	160,69
104	88,93	-----	-----	15,43	131,19
201	108,55	16,72	53,95	-----	260,00
202	74,20	27,37	38,91	-----	205,81
203	107,80	21,76	53,13	-----	255,82
204	87,57	15,39	44,36	-----	195,71

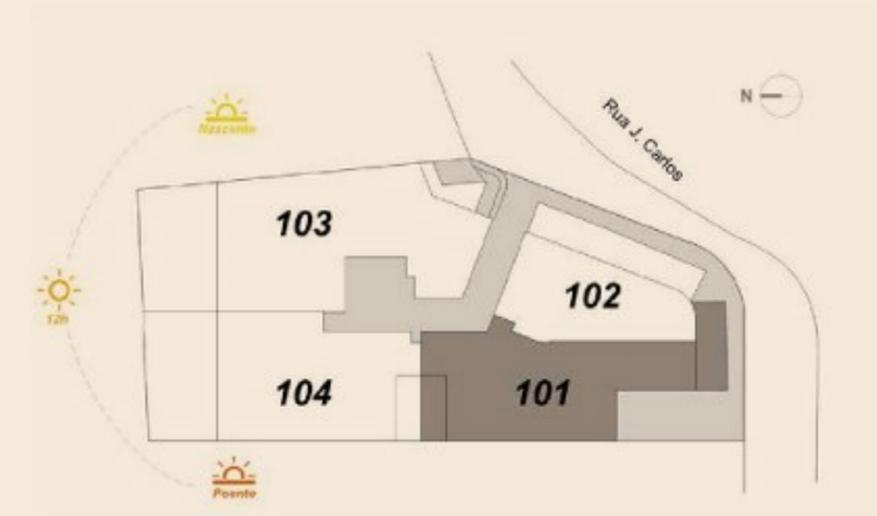
PRIMEIRO  
andar

---



# APARTAMENTO GARDEN 101

Área privativa total = 109,66m<sup>2</sup>



A DECORAÇÃO, PAISAGISMO E REVESTIMENTOS 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 AS SUAS ÁREAS DE PAREDES. / AS COTAS SÃO DE EIXO DAS PAREDES E FORAM DEFINIDAS PELOS LIMITES EXTERNOS DAS PAREDES (FACHADAS E ÁREAS COMUNS) E PELO EIXO DAS PAREDES ENTRE UNIDADES, CONFORME DESCRITO NA NBR 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.

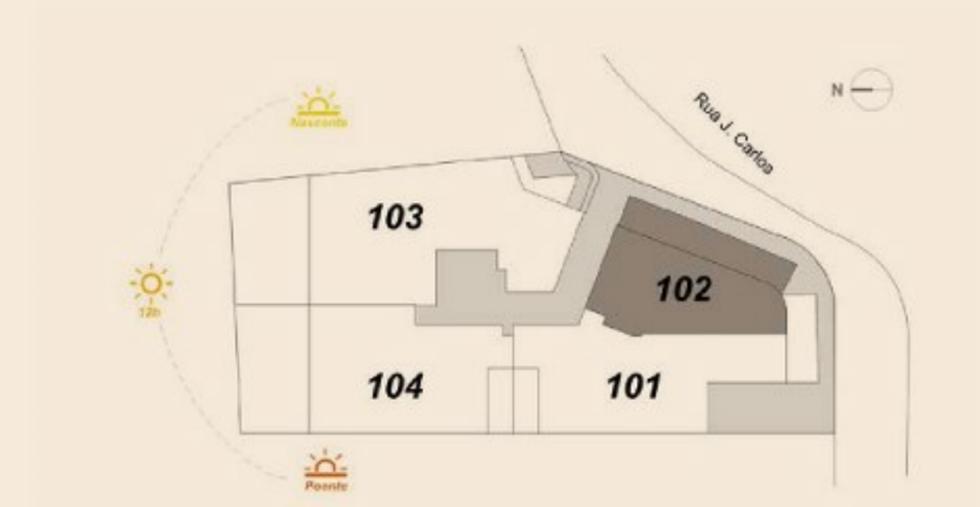
## APARTAMENTO GARDEN 101



\*PERSPECTIVA ILUSTRADA. A DECORAÇÃO E OS REVESTIMENTOS SÃO IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS.

# APARTAMENTO GARDEN 102

Área privativa total = 79,01m<sup>2</sup>



A DECORAÇÃO, PAISAGISMO E REVESTIMENTOS 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 AS SUAS ÁREAS DE PAREDES. / AS COTAS SÃO DE EIXO DAS PAREDES E FORAM DEFINIDAS PELOS LIMITES EXTERNOS DAS PAREDES (FACHADAS E ÁREAS COMUNS) E PELO EIXO DAS PAREDES ENTRE UNIDADES, CONFORME DESCRITO NA NBR 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.

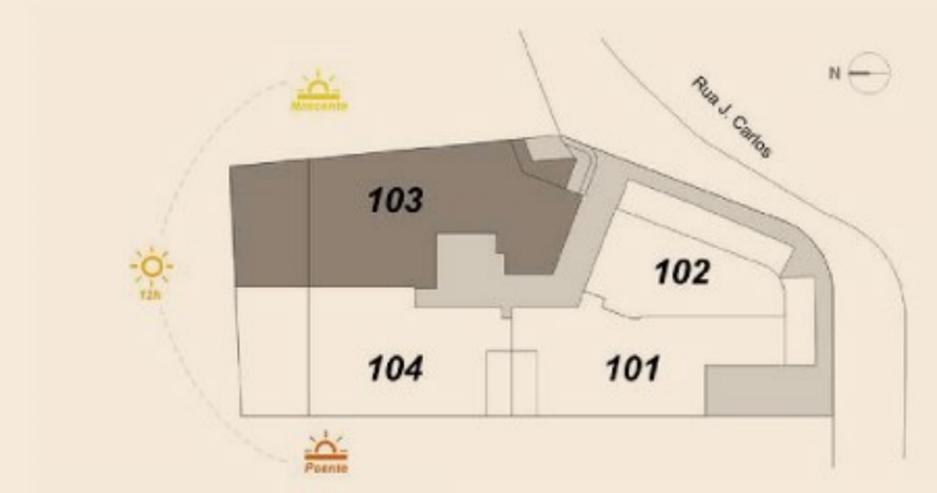
## APARTAMENTO GARDEN 102



\*PERSPECTIVA ILUSTRADA. A DECORAÇÃO E OS REVESTIMENTOS SÃO IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS.

# APARTAMENTO GARDEN 103

Área privativa total = 160,69m<sup>2</sup>



A DECORAÇÃO, PAISAGISMO E REVESTIMENTOS 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 AS SUAS ÁREAS DE PAREDES. / AS COTAS SÃO DE EIXO DAS PAREDES E FORAM DEFINIDAS PELOS LIMITES EXTERNOS DAS PAREDES (FACHADAS E ÁREAS COMUNS) E PELO EIXO DAS PAREDES ENTRE UNIDADES, CONFORME DESCRITO NA NBR 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.

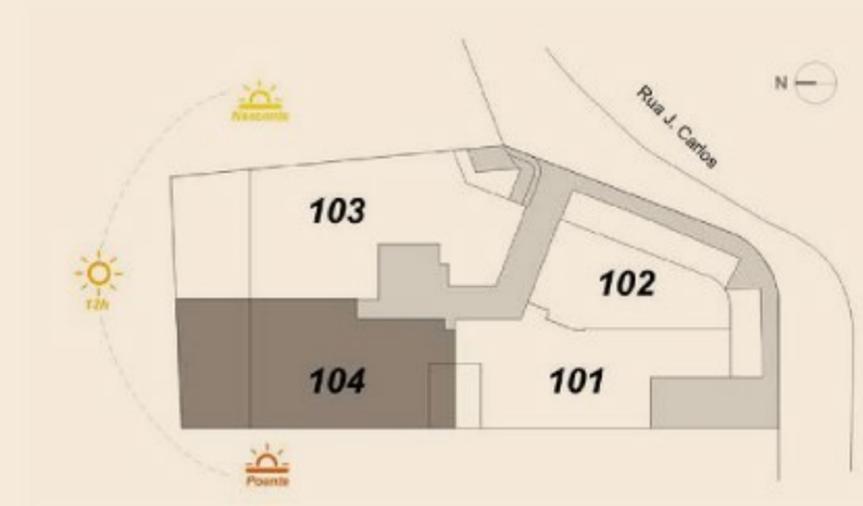
## APARTAMENTO GARDEN 103



\*PERSPECTIVA ILUSTRADA. A DECORAÇÃO E OS REVESTIMENTOS SÃO IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS

# APARTAMENTO GARDEN 104

Área privativa total = 131,19m<sup>2</sup>



A DECORAÇÃO, PAISAGISMO E REVESTIMENTOS 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 AS SUAS ÁREAS DE PAREDES. / AS COTAS SÃO DE EIXO DAS PAREDES E FORAM DEFINIDAS PELOS LIMITES EXTERNOS DAS PAREDES (FACHADAS E ÁREAS COMUNS) E PELO EIXO DAS PAREDES ENTRE UNIDADES, CONFORME DESCRITO NA NBR 12721 ABNT. AS ÁREAS E COTAS PODERÃO 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.

## APARTAMENTO GARDEN 104



\*PERSPECTIVA ILUSTRADA. A DECORAÇÃO E OS REVESTIMENTOS SÃO IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS.

SEGUNDO  
**andar**

---

# APARTAMENTO DUPLEX 201

Área privativa total = 260,00m<sup>2</sup>



A DECORAÇÃO, PAISAGISMO E REVESTIMENTOS 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 AS SUAS ÁREAS DE PAREDES. / AS COTAS SÃO DE EIXO DAS PAREDES E FORAM DEFINIDAS PELOS LIMITES EXTERNOS DAS PAREDES (FACHADAS E ÁREAS COMUNS) E PELO EIXO DAS PAREDES ENTRE UNIDADES, CONFORME DESCRITO NA NBR 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.

APARTAMENTO DUPLEX 201  
 Área total (1º pavimento) = 125,27m<sup>2</sup>



\*PERSPECTIVA ILUSTRADA. A DECORAÇÃO E OS REVESTIMENTOS SÃO IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS.

APARTAMENTO DUPLEX 201  
 Área total (2º pavimento) = 134,73m<sup>2</sup>



\*PERSPECTIVA ILUSTRADA. A DECORAÇÃO E OS REVESTIMENTOS SÃO IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS.

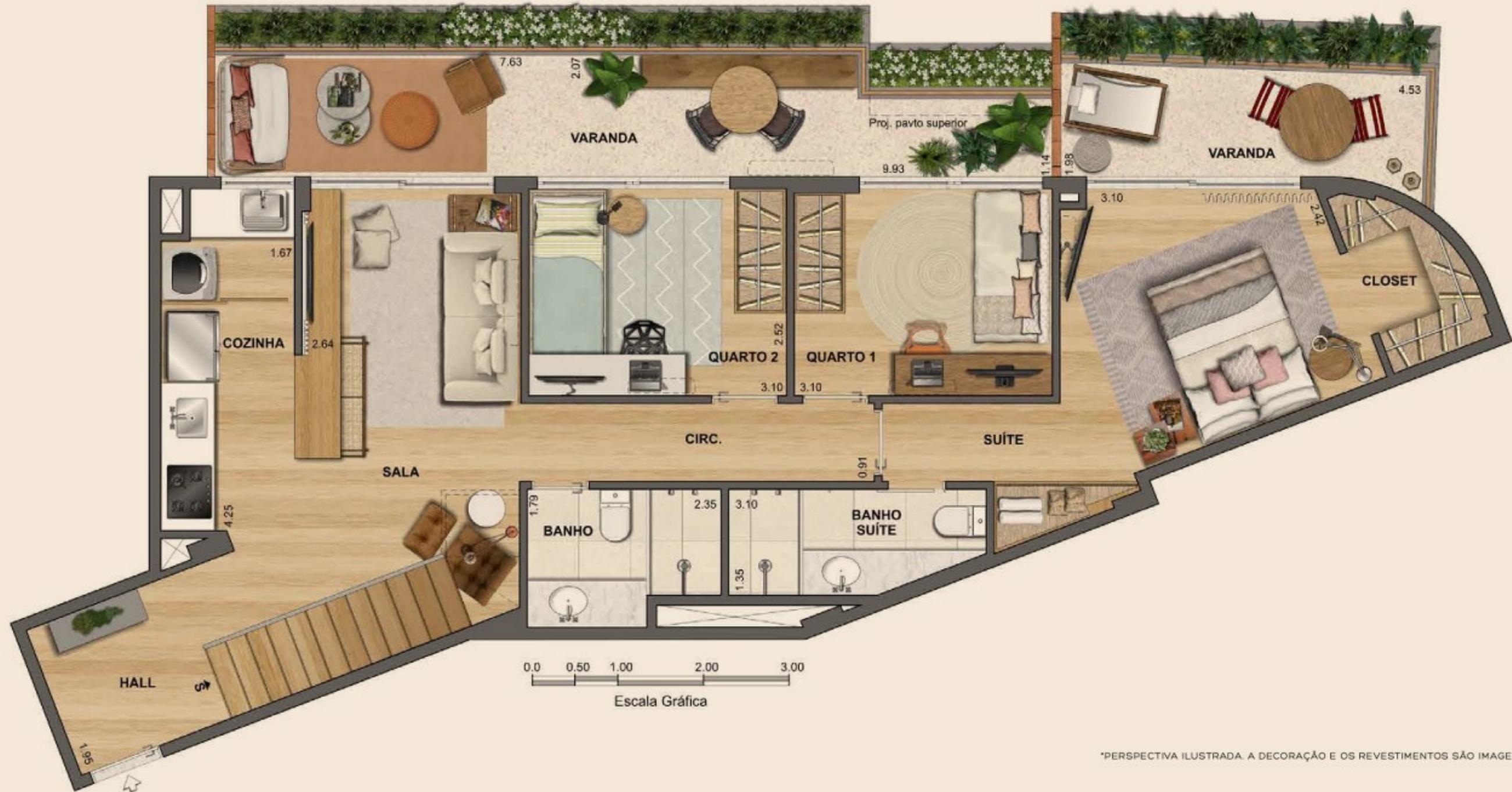
# APARTAMENTO DUPLEX 202

Área privativa total = 205,81m<sup>2</sup>



A DECORAÇÃO, PAISAGISMO E REVESTIMENTOS 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 AS SUAS ÁREAS DE PAREDES. / AS COTAS SÃO DE EIXO DAS PAREDES E FORAM DEFINIDAS PELOS LIMITES EXTERNOS DAS PAREDES (FACHADAS E ÁREAS COMUNS) E PELO EIXO DAS PAREDES ENTRE UNIDADES, CONFORME DESCRITO NA NBR 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.

APARTAMENTO DUPLEX 202  
 Área total (1º pavimento) = 101,57m<sup>2</sup>



\*PERSPECTIVA ILUSTRADA. A DECORAÇÃO E OS REVESTIMENTOS SÃO IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS.



APARTAMENTO DUPLEX 202  
 Área total (2º pavimento) = 104,24m<sup>2</sup>

\*PERSPECTIVA ILUSTRADA. A DECORAÇÃO E OS REVESTIMENTOS SÃO IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS.

# APARTAMENTO DUPLEX 203

Área privativa total = 255,82m<sup>2</sup>



A DECORAÇÃO, PAISAGISMO E REVESTIMENTOS 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 AS SUAS ÁREAS DE PAREDES. / AS COTAS SÃO DE EIXO DAS PAREDES E FORAM DEFINIDAS PELOS LIMITES EXTERNOS DAS PAREDES (FACHADAS E ÁREAS COMUNS) E PELO EIXO DAS PAREDES ENTRE UNIDADES, CONFORME DESCRITO NA NBR 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.

APARTAMENTO DUPLEX 203  
 Área total (1º pavimento) = 129,56m<sup>2</sup>



\*PERSPECTIVA ILUSTRADA. A DECORAÇÃO E OS REVESTIMENTOS SÃO IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS

APARTAMENTO DUPLEX 203  
 Área total (2º pavimento) = 126,26m<sup>2</sup>



\*PERSPECTIVA ILUSTRADA. A DECORAÇÃO E OS REVESTIMENTOS SÃO IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS

# APARTAMENTO DUPLEX 204

Área privativa total = 195,71m<sup>2</sup>



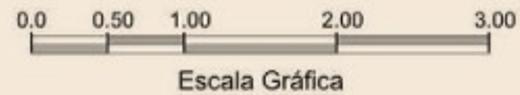
A DECORAÇÃO, PAISAGISMO E REVESTIMENTOS SÃO MERAMENTE ILUSTRATIVOS / OS MATERIAIS A SEREM UTILIZADOS NA CONSTRUÇÃO ESTÃO ESPECIFICADOS NO MEMORIAL DESCRITIVO. / ESTA É UMA PLANTA PROVISÓRIA SUJEITA A ALTERAÇÃO SEM AVISO PRÉVIO / O PROJETO PODERÁ SOFRER MODIFICAÇÕES DECORRENTES DAS POSTURAS MUNICIPAIS, 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 (FACHADAS 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.

APARTAMENTO DUPLEX 204  
 Área total (2º pavimento) = 102,96m<sup>2</sup>



\*PERSPECTIVA ILUSTRADA. A DECORAÇÃO E OS REVESTIMENTOS SÃO IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS

APARTAMENTO DUPLEX 204  
 Área total (2º pavimento) = 92,75m<sup>2</sup>



Escala Gráfica

\*PERSPECTIVA ILUSTRADA. A DECORAÇÃO E OS REVESTIMENTOS SÃO IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS.

# comodidades

---

# Automação

## AUTOMAÇÃO PREDIAL



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



CFTV com monitoramento local e remoto.



Infraestrutura para instalação de uma futura portaria remota.



Irrigação automatizada dos jardins.

## AUTOMAÇÃO APARTAMENTOS



Infraestrutura para IOT e para câmeras nas salas, quartos e cozinhas\*.



Tomadas USB nas salas e quartos.



Infraestrutura para rede e telefonia IP\*.



Infraestrutura para automação de iluminação, áudio e vídeo\*.



Infraestrutura para automação e ar condicionado\*.



Infraestrutura para acesso dos apartamentos através de senha, cartão de acesso (ou biometria)\*.

# Segurança

## SEGURANÇA PREDIAL



Alarme, sensores perimetrais e Circuito de CFTV.



Infraestrutura para instalação de uma futura portaria remota\*.



Botão antipânico (área comum).



Película protetora antivandalismo no vidro da portaria.

## SEGURANÇA UNIDADES



Infraestrutura para câmera de vigilância\*\*



Infraestrutura para botão antipânico\*\*



Infraestrutura para acesso dos apartamentos através de senha, cartão de acesso (ou biometria)\*\*

# Serviços



Calibrador digital.



Bicicletário.



Tomada para carros  
e bicicletas elétricas.





Áreas comuns entregues com lâmpadas LED.



Medidores individuais de água.



Bacias com sistema Dual Flush com economizador de água.



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



Coleta seletiva de lixo.



Irrigação automatizada.



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

# Diferenciais



Profissionais renomados para concepção e desenvolvimento da fachada design.



Consultorias especializadas na verificação da qualidade e segurança executiva dos cálculos e projetos de fundação e estrutura (qcp).



Consultoria ambiental para estudo e promoção da sustentabilidade no projeto, canteiro de obras e empreendimento.



Uso de sistemas e aparelhos para melhoria do gerenciamento de obra, garantia da segurança da informação e controle de indicadores de desempenho.



Garantia da qualidade construtiva da obra, através de testes de verificação periódicos e auditorias internas e externas.



Implantação das melhores práticas para garantia da segurança e saúde dos trabalhadores, inclusive com reconhecimento externo (Prêmio Vitae Rio).



Melhorias construtivas para garantia do atendimento à nova norma de desempenho das edificações.

EX: DESEMPENHO E DURABILIDADE ESTRUTURAL, GARANTIA DO CONFORTO TÉRMICO E ACÚSTICO E DA SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO, GARANTIA DA ESTANQUEIDADE E ISOLAMENTO ACÚSTICO, VIDROS COM ESPESSURAS QUE GARANTAM O DESEMPENHO ACÚSTICO DAS ESQUADRIAS E UTILIZAÇÃO DE VIDROS COM TECNOLOGIA DE MÁXIMA SEGURANÇA NOS GUARDA-CORPOS.



Diferenciais exclusivos e personalizados para cada cliente pela Escala Arquitetura.



Utilização de linhas especiais de esquadrias de alumínio para garantia do desempenho acústico, segurança e estética. EX: LINHAS EUROPÉIAS.

# ISO 9001

A ISO 9001 é um Sistema de Gestão de Qualidade, com um conjunto de diretrizes que buscam padronizar e verificar os processos da empresa com base na melhoria contínua.

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

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

FOTO ILUSTRATIVA



## Rua J. Carlos, 101 Jardim Botânico

“Condomínio do Edifício Jardins”

1 - DA AQUISIÇÃO DA FRAÇÃO DE TERRENO E CONTRATAÇÃO DA CONSTRUÇÃO.

1.1. A construtora está formando o grupo de compradores do imóvel, que a contratará para a construção do empreendimento residencial multifamiliar “CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO JARDINS”, através do regime de obra por administração.

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

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

1.4. A escritura definitiva de compra e venda do imóvel será lavrada em data a ser futuramente confirmada pela construtora, desde que implementadas todas as condições estabelecidas para a efetivação da compra e venda dos mesmos, e depende, também, da quitação da cota de terreno pelos compradores, bem como da quitação dos valores relativos às despesas mencionadas no item 8.1.1, abaixo. Na mesma ocasião, serão celebrados o Contrato de Construção, a Convenção de Condomínio e Procuração mencionada no Contrato de Construção.

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

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

## 2 - DOS PROJETOS.

2.1. Todas as informações deste empreendimento foram baseadas em um estudo preliminar, e foram propostas para o terreno, antes a demolição da construção existente, conforme as medidas constatadas no levantamento topográfico realizado, estando, assim, sujeitas a ajustes e modificações. Este é apenas um estudo preliminar para compra do imóvel, com a finalidade de fazer um cadastramento de clientes interessados. Portanto, todas as informações poderão ser alteradas.

2.2. Logo após a compra do imóvel, será contratado o escritório de arquitetura "Sérgio 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 "Escala 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, ignorando 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. Os adquirentes poderão definir o layout e os materiais de acabamento (pisos e revestimentos, louças, metais e granitos), tudo de acordo com as condições estipuladas na cláusula 4 do contrato de construção, não poderão os adquirentes solicitar outros tipos de personalizações.

3.2. O Escritório de arquitetura "Escala Arquitetura" desenvolverá, com os custos englobados no custo de construção previsto na cláusula 5.1 do Contrato de Construção, um layout personalizado de acordo com a solicitação dos clientes para cada unidade, desde que estejam de acordo com a cláusula 3.5 abaixo. Os clientes terão até 28/02/2021 para escolher o layout com o escritório "Escala Arquitetura".

3.5. A solicitação de modificação de sua unidade deverá ser apresentada até janeiro de 2021 para análise da construtora e só será aprovada desde que garanta que as regras de construção e requisitos legais para aprovação sejam respeitados, tais como:

3.5.1. Não serão permitidas modificações na estrutura, prumadas de instalações e nas fachadas;

3.5.2. Os compartimentos de área molhada só poderão ser localizados na projeção inferior de outros compartimentos de área molhada, não será permitido localizá-los sobre uma área seca;

3.5.3. Não será permitida alteração das portas sociais e serviço do hall;

3.5.4. Deverão ser respeitados os requisitos legais obrigatórios à aprovação do projeto na prefeitura e demais órgãos;

3.5.5. A construtora se reserva ao direito de localizar os cômodos e peças das áreas comuns, de acordo com o que entender ser a melhor solução para o projeto global, não sendo permitido, portanto, alterá-los em função de uma personalização.

3.6. Após a definição do layout deverá ser gerado um contrato com a Construtora afim de que seja oficializada essa definição e os projetos executivos da obra possam ser desenvolvidos de acordo com esse contrato. O prazo para assinatura do contrato de modificação do layout deverá ser até 28/02/2021 mesmo prazo previsto para a definição de layout do item 3.2.

3.7. Caso a solicitação de personalização de layout seja feito entre 01/03/2021 até 30/09/2021, será cobrado um custo adicional para a revisão dos projetos, bem como para o gerenciamento desta modificação.

3.8. A partir de 01/10/2021 não será permitida qualquer outra alteração no projeto das unidades, que serão construídas de acordo com as opções de plantas indicadas.

3.9. Caso o cliente não tenha interesse em desenvolver o layout de sua unidade com o escritório "Escala Arquitetura" e defina contratar um arquiteto ao seu critério, será cobrado um custo adicional para o gerenciamento desta modificação. Nesse caso permanecem válidas as regras estabelecidas na cláusula 3.5.

3.10. Os pontos de instalações, ar-condicionado, exaustão mecânica e luminotécnica seguirão a opção de layout escolhida pelo cliente, distribuídos conforme critérios da construtora. Não será permitido o deslocamento ou a inclusão de novos pontos.

3.11. Caso o cliente não se manifeste na data determinada, o apartamento será entregue conforme a opção de layout "Padrão", sendo para o apartamento 101: 03 (três) quartos com

cozinha fechada; apartamento 102: 02 (dois) quartos com cozinha aberta; apartamento 103: 04 (quatro) quartos com cozinha aberta; apartamento 104: 04 (quatro) quartos com cozinha fechada; apartamentos 201 e 204: duplex 05 (cinco) quartos com cozinha fechada; apartamento 202: duplex 04 (quatro) quartos e cozinha aberta ; apartamento 203: duplex 05 (cinco) quartos com cozinha aberta.

3.12. O Escritório de Arquitetura "Escala Arquitetura" desenvolverá também opções de acabamentos (pisos e revestimentos, louças, metais e granitos) de acordo com a solicitação de cada cliente, que podem gerar custos adicionais. A Construtora oferecerá ainda a opção de acabamentos denominada "padrão" com os custos englobados no custo de construção previsto na cláusula 5.1. do Contrato de Construção. Os clientes terão até um mês para escolher a opções de acabamentos a partir da convocação.

3.13. Além das opções de acabamentos descritas acima, será ainda oferecida uma opção de acabamento denominada "Osso" que não gerará custo adicional ou crédito. Os clientes terão até um mês para escolher uma dessas três opções de acabamentos a partir da convocação. Caso o cliente não tenha interesse ou não se manifeste no prazo determinado, será entregue o acabamento conforme a opção Padrão, sem custo adicional ao cliente.

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

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

#### 4 - DO EMPREENDIMENTO.

4.1. Trata-se de um empreendimento residencial multifamiliar, constituído por um edifício com 8 (oito) unidades, distribuídas em 3 (três) pavimentos, sendo 01 (um) pavimento Garden e 01 (um) pavimento cobertura com dependência (duplex), sendo 04 (quatro) unidades por pavimento. O empreendimento contará ainda com os pavimentos: subsolo e telhado, sendo que o edifício depois de pronto receberá a designação "Condomínio do Edifício Jardins" e numeração pela Rua J. Carlos, nº 101.

#### 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 16 (dezesesseis) vagas de estacionamento, sendo 02 (duas) vagas presas, localizadas indistintamente no pavimento subsolo, com dimensões de aproximadamente 2,5m x 5,00m, de tal modo que todos os condôminos tenham direito ao estacionamento de 02 (dois) veículos.

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.

## 6 - DA REMUNERAÇÃO DA CONSTRUTORA.

6.1. O sistema de contratação da SPE MOZAK ENGENHARIA GAMA 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 julho/2020, 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, e não contempla 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, a seguir discriminados:

8.1.1. Despesas com a estruturação jurídica e legalização da compra do(s) terreno(s) (honorários advocatícios e despachantes, certidões, escrituras, registros, ITBIs, etc.), ainda que tais serviços tenham sido realizados antes da celebração do presente contrato e os pagamentos tenham sido antecipados pela CONTRATADA ou postergados para data posterior à celebração do contrato de construção.

8.1.2. 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." Do Contrato de Construção, 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 replantio, 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;

8.1.4. Há, ainda, os gastos necessários para ligação provisória e definitiva de serviços públicos, sendo eles: água, esgoto, luz, força, gás, telefone, entre outros. Dentre os gastos necessários pode-se citar: 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.

8.1.5. Os clientes estão cientes de que, durante os meses da obra ora pactuada, a Construtora lhe apresentará os valores eventualmente necessários para a decoração e equipamentos das partes comuns do empreendimento, a exemplo de gastos 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; piscina, sauna, hidro, spa e fontes; revestimentos especiais

(mármore, granito, pinturas especiais, papéis de paredes, marcenarias de portas de acesso aos apartamentos, revestimentos de paredes, moveis, molduras de espelhos, elementos de madeira decorativos), porcelanatos, cerâmicas, forro de gesso ou forros especiais decorativos das partes comuns; ar condicionado de partes comuns, execução e projeto de automações (portões de garagens, interfonia, CFTV, sensoramento perimetral, alarmes, antena coletiva, sinalização de garagens, controles de reservatório de água, etc.), execução e projeto de lógica, execução e projeto de segurança e gradil; dedetização, higienização de reservatórios de água e hidrômetros individuais; luminárias das partes comuns, blindex, espelhos, quaisquer elementos decorativos, mobiliários, equipamentos, e quaisquer tipos de adornos. A Construtora apresentará relatório com as especificações e quantitativos de mobiliários e equipamentos a serem adquiridos

8.2. Os custos objeto do item 7 serão objeto de arrecadação antecipada na forma pela criação do "Fundo de Legalização e Ligações" assim como os custos "Fundo de Decoração e Equipamentos das partes comuns" (cláusula "7" do Contrato de Construção), na proporção de rateio das frações de construção de cada unidade, devidamente reajustado pelo CUB-RJ (data-base julho/2020), custo este meramente

estimado, calculado com base na especificação de materiais apresentada no memorial preliminar descritivo de materiais de acabamentos e no projeto de decoração das partes comuns ora apresentado, devendo o cliente arcar com os mesmos custe o que custar.

8.3. Em aproximadamente 30 (trinta) dias antes da data prevista para a lavratura da escritura de compra e venda do terreno, será constituído pelos adquirentes, na proporção da fração de construção correspondente às unidades, e arrecadada pela construtora, a importância correspondente ao "Fundo De Despesas Jurídicas de Terreno" necessárias ao custeio das despesas jurídicas, cartorárias e tributárias relativas à legalização da compra do terreno, como por exemplo, mas não restritivamente: certidões, escrituras, registros, ITBI(s), diligências cartorárias, honorários de despachantes, honorários advocatícios, e tudo aquilo que for necessário para a estruturação jurídica da compra do terreno, previstos em 8.1.1. acima.

## 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) 05 (cinco) meses para a conclusão das fundações, contados dentro do prazo previsto na etapa (a), supra;

c) 17 (dezesete) 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) 02 (dois) 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.

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

9.5. Caso a construtora tenha insucesso nas vendas, ou não consiga licenciar o empreendimento pretendido, ou concretizar a compra do terreno, ou, ainda, não consiga executar o empreendimento por motivos alheios a sua vontade, a mesma poderá rescindir todos os contratos e devolver todos os valores pagos pelos compradores, sem nenhum tipo de multa, correção monetária, ônus extra, ou indenização de parte à parte.

## 10 - DA ADMINISTRAÇÃO DO CONDOMÍNIO.

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

FOTO ILUSTRATIVA



## A. EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS ESPECIALIZADOS

### 1. SEGURANÇA PATRIMONIAL

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

#### 1.1. Fechamento do Terreno

Será executado muro para fechamento do terreno junto aos vizinhos de divisa, a composição de acabamentos e formas seguirão as determinações do projeto Arquitetônico de Fachada específico a ser desenvolvido.

#### 1.2. Acessos Veículos

Os portões de acesso a veículos serão em alumínio conforme detalhes do Projeto Arquitetônico de Fachada. Será executada a infraestrutura necessária (tubulação seca) para a instalação de sistema automatizado de acionamento dos mesmos.

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

#### 1.3. Acesso Pedestres

A esquadria de acesso a pedestres na portaria será em alumínio e vidro, conforme detalhes do Projeto Arquitetônico de Fachada e de Segurança. Será executada a infraestrutura necessária (tubulação seca) para a instalação de sistema automatizado de acionamento dos mesmos.

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

#### 1.4. Circuito Fechado de TV (CFTV)

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

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

#### 1.5. Central de Alarme

Será executada a infraestrutura necessária (tubulação seca) para a instalação de central de alarme anti intrusão,

com possibilidade de controle de acesso ao perímetro da edificação e acionamento via controle remoto e/ou botões de pânico.

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

#### 1.6. Proteção Perimetral

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

Será instalado 1 elevador interligando os pavimentos subsolo até o 2º pavimento, 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.

#### 5. 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.

#### 6. 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.

A aquisição e instalação dos aquecedores, ficarão a cargo dos adquirentes após a entrega do empreendimento, bem como a ligação definitiva de cada unidade junto à Concessionária.

A infraestrutura para a instalação futura dos aquecedores das unidades 103 e 203 estará localizado na varanda de fundos.

Para as áreas comuns serão determinados pela construtora os locais a serem aquecidos com o mesmo sistema das unidades, e os equipamentos e a sua instalação poderão fazer parte da previsão de gastos para a humanização das partes comuns da edificação.

#### 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.

##### 2. Estrutura

Será executada em concreto armado conforme projeto específico.

##### 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, Condu spar, 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 empreendimento, e seguirão a determinação de projeto específico em suas dimensões, fabricantes, acabamentos e acessórios.

### 7. Vidros

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

### 8. Fachada

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

## C. ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS

### 1. Estacionamento

- > Piso: Cimentado Liso
- > Parede: Pintura Látex
- > Teto: Laje desformada com pintura látex

### 2. Depósito de Lixo

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

### 3. Compartimentos técnicos

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

### 4. Reservatório de Água

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

### 5. Área Técnica do 3º pavimento

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

### 6. Telhado (laje acima dependências)

- > Piso: laje impermeabilizada

7. Afastamento Frontal Térreo, Calçada em frente ao empreendimento, Hall de Acesso, Escada, Hall dos Pavimentos, Bicicletários, 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

### 1. Sala, Quartos, Suítes e Circulação

- > Piso: Porcelanato
- > Parede: Pintura látex
- > Teto: Estuque em gesso para pintura plástica
- > Rodapé: Em madeira com acabamento em pintura esmalte ou cantoneira em alumínio
- > Portas internas: Porta lisa de madeira com miolo semi oca 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 (somente terraços fundos 103 e 104 e terraços das dependências 201 a 204): Seguirá a determinação do projeto de interiores 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.

> Piscina (somente para unidades 103, 104 e 201 a 204): 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 será avaliado em projeto e caso seja viabilizado fará parte de um Kit a ser adquirido pelo proprietário.

> Ducha Externa (somente para unidades 103, 104 e 201 a 204): Seguirá a determinação do projeto de interiores do empreendimento sendo entregue uma pia em granito dotada de 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. Lavabo (somente unidades 101, 103 e 204)

> Piso: Porcelanato

> Parede: Pintura látex

> 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

> Porta: Porta lisa de madeira com miolo semi oca de abrir, acabamento em pintura esmalte na cor branca

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

## 6. Cozinha

- > Piso: Porcelanato
- > Parede: Cerâmica
- > Teto: Rebaixo em gesso para pintura plástica,
- > Soleira: Tipo filete em granito ou mármore
- > Equipamentos: Bancada em granito com cuba em inox e misturador de mesa
- > 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

## 7. Escada de acesso para as dependências (somente unidades 201 a 204)

- > Piso e rodapé: granito
- > Guarda Corpo: Ferro
- > Estrutura: Concreto

## F. OBSERVAÇÕES GERAIS

1. Esta é apenas uma especificação preliminar para orçamento inicial da obra. Durante a fase de projetos será elaborada uma especificação definitiva pela construtora a ser informada aos clientes. Portanto, os itens acima podem ser alterados em função da disponibilidade do material especificado no mercado ou materiais especificados que saíram de linha.

2. 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.

3. Itens excluídos das partes comuns no orçamento estimativo conforme Contrato de Construção: execução e projeto de decoração; projeto e execução de sonorização; execução e projeto de ancoragem; execução e projeto de paisagismo; execução e projeto de programação visual; execução e projeto de luminotécnica; execução e projeto de automação, segurança e lógica (automação portões de garagem, interfonia, cftv, sensoriamento perimetral, controle de acesso, alarme, antena coletiva, sinalização de garagem, controle reservatórios e equipamentos) ; revestimentos especiais (mármore, granitos, pinturas especiais, papeis de parede, marcenaria, espelhos, definidos no projeto de decoração nas partes comuns); porcelanato, cerâmicas, forro de gesso ou forros especiais decorativos das partes comuns; dedetização, desratização e higienização dos reservatórios; luminárias das partes comuns; móveis, equipamentos, eletrodomésticos, adornos das partes comuns; medidores

individuais; ligações definitivas; volt e despesas com seus equipamentos e cabeamentos; extensões externas eventualmente solicitadas pelas concessionárias; antena coletiva e/ou parabólica. Além de tudo aquilo que não estiver expressamente consignado como obrigação da Construtora.

