BS"D

PARQUE

SUSTENTÁVEL DA GÁVEA

Está nascendo uma outra Gávea dentro da Gávea. Que vem para resgatar o outro você que existe dentro de você. Aquele que está em busca de uma vida mais equilibrada e conectada com a natureza, mas que não abre mão da agitação social e cultural do seu bairro. A Gávea é exatamente como você é: está sempre se transformando e valorizando a sua vivência, a sua história. Esta Gávea que mora dentro de você vai ganhar de volta uma área com mais de 25 mil m^2 que será cuidadosamente integrada à Mata Atlântica, no novo empreendimento da Mozak, onde os espaços se completam e se comunicam, em um conjunto que une arte, leveza e estilo de vida. Quem disse que é impossível encontrar um lugar onde você pode ser o que você realmente é? Pode ter certeza: você encontrou.

BS"D

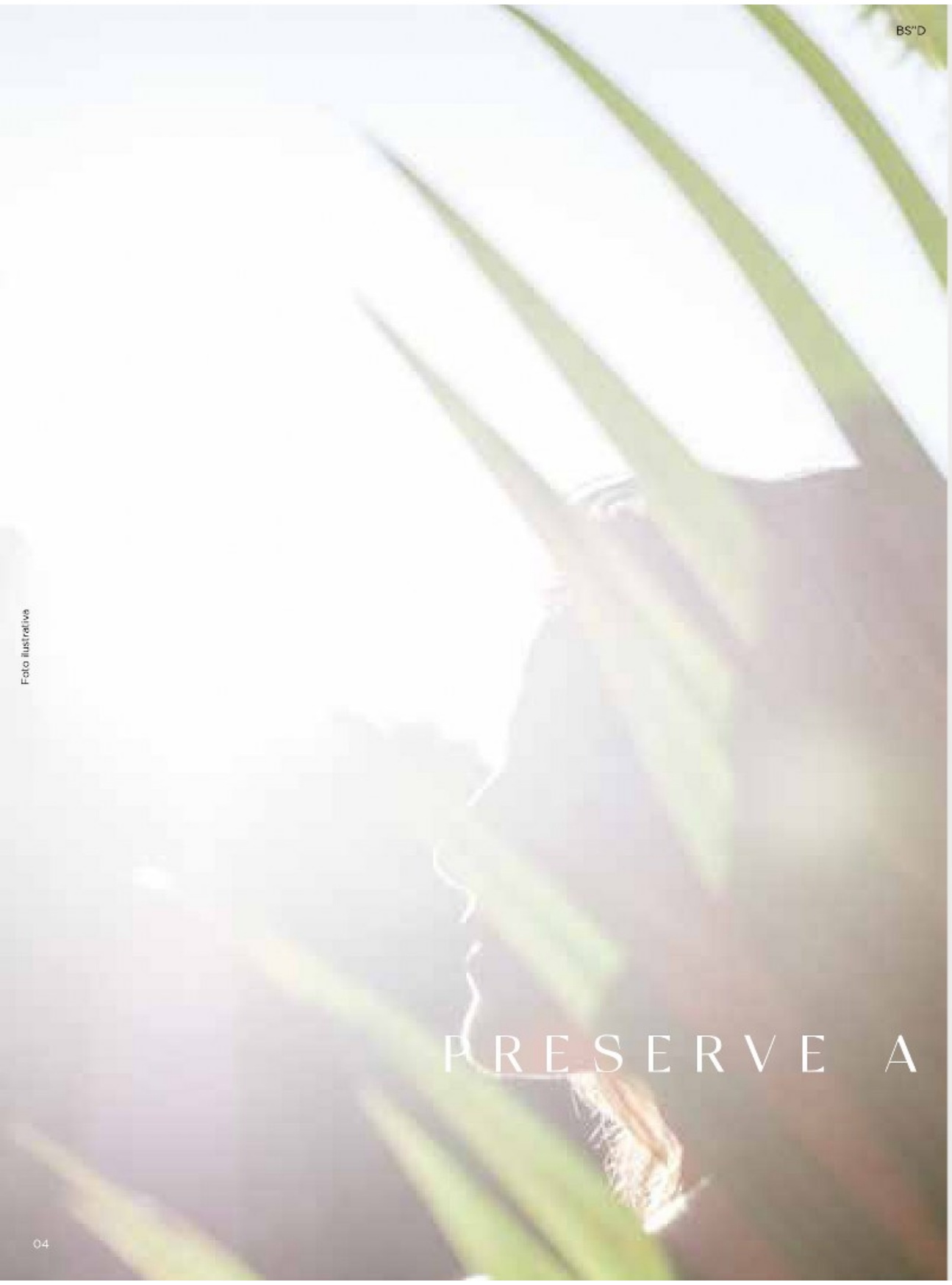


Foto ilustrativa

PRESERVE A SUA NATUREZA

BS"D

PARQUE

SUSTENTÁVEL DA GÁVEA

BS"D

ÍNDICE

Foto ilustrativa

08 • O BAIRRO
10 • O TERRENO
12 • A CONCEPÇÃO DO PARQUE
46 • LOCALIZAÇÃO
54 • MASTERPLAN GERAL
62 • FACHADAS E INTERIORES
64 • A ESSÊNCIA
68 • FICHA TÉCNICA
70 • UYARA
78 • MAYA
86 • AMANA
94 • ARIÊ
102 • ANDARA
110 • ITAYBA
118 • YACAMY
126 • ABARÉ
142 • ROOFTOPS
144 • ALTO GÁVEA
154 • ALTO REFÚGIO
172 • CLUBE EXCLUSIVO
184 • PERSONALIZAÇÃO MOZAK
186 • SERVIÇOS E FACILIDADES
188 • DIFERENCIAIS
192 • SEGURANÇA
194 • TECNOLOGIA
196 • SUSTENTABILIDADE
200 • MOZAK
202 • ISO 9001
204 • MEMORIAL DESCRITIVO DE INCORPORAÇÃO

O BAIRRO

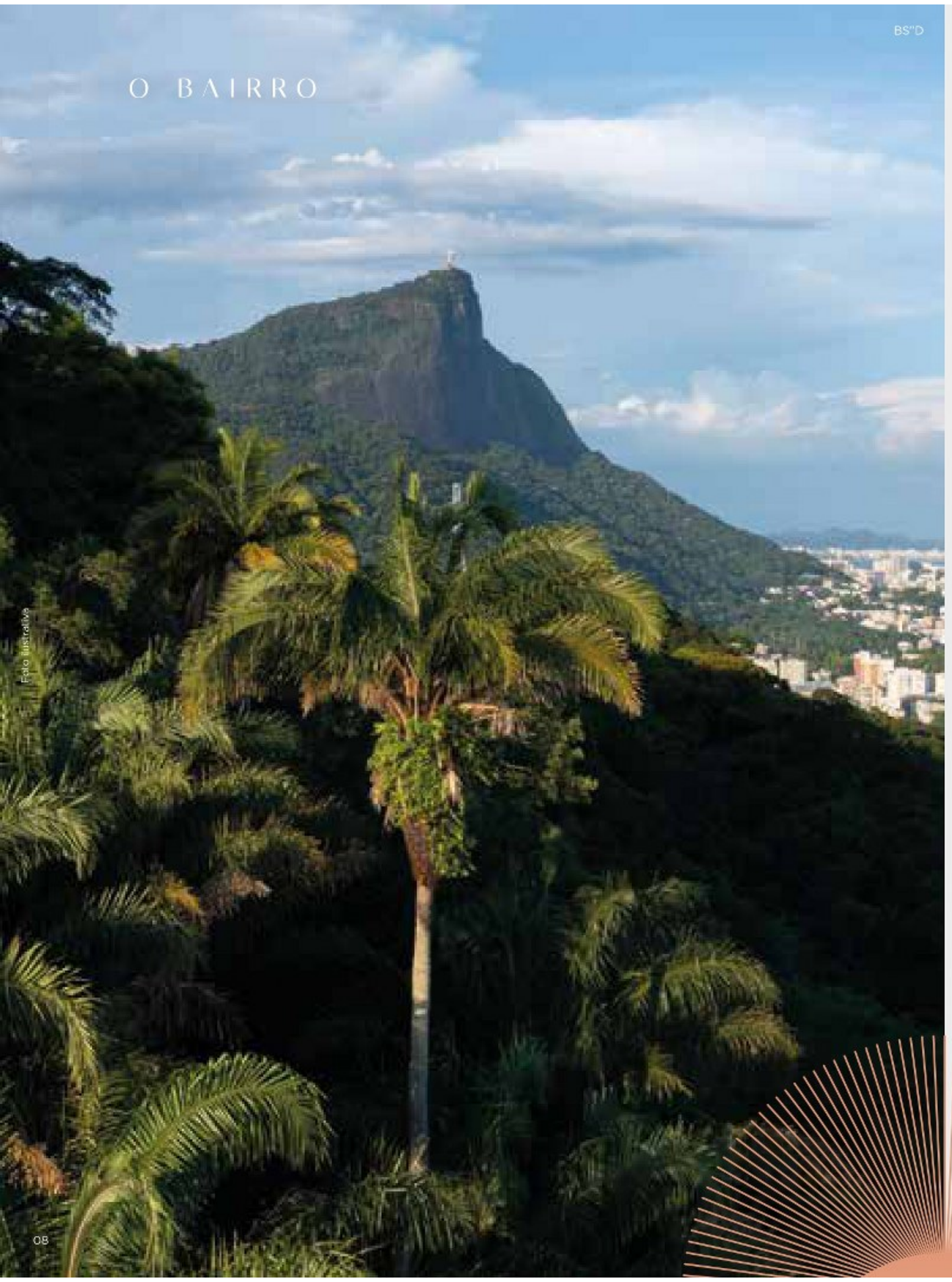


Foto ilustrativa

NO MEIO DO VERDE,
NO CENTRO DE TUDO.

O TERRENO

A VIDA VAI PULSAR AQUI.

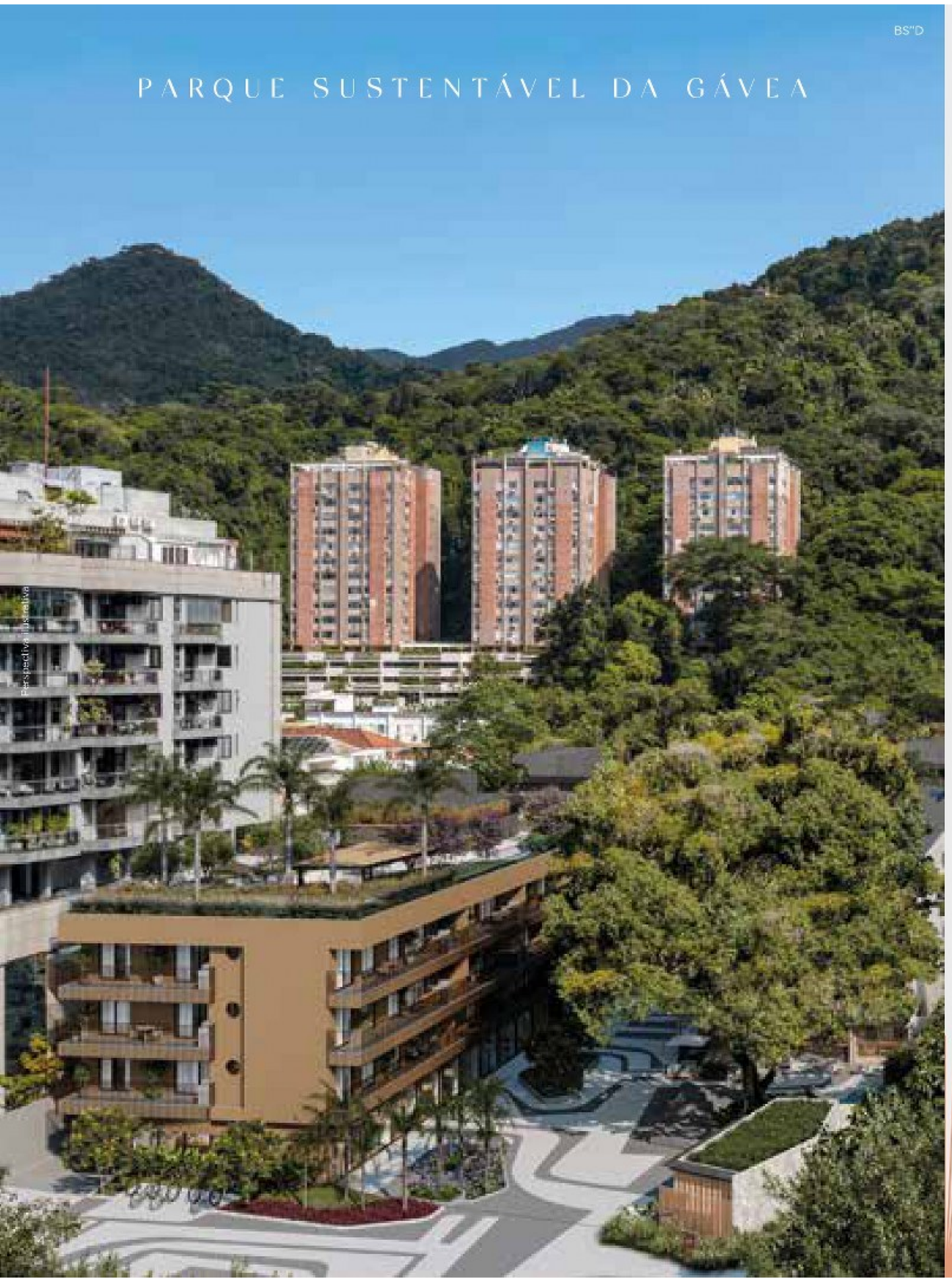
O FAMOSO TERRENO NO NÚMERO 104 DA RUA MARQUÊS DE SÃO VICENTE VAI SE TRANSFORMAR EM UM ESPAÇO CONVIDATIVO, UMA ÁREA QUE RESGATARÁ A ESSÊNCIA DO BAIRRO E SE TRANSFORMARÁ EM UM NOVO PONTO DE ENCONTRO NO CORAÇÃO DA GÁVEA.

Foto ilustrativa

A CONCEPÇÃO DO PARQUE SUSTENTÁVEL DA GÁVEA

BS"D

PARQUE SUSTENTÁVEL DA GÁVEA



Perspectiva ilustrativa

BS"D

EM UM TERRENO COM MAIS DE **25 MIL M²**, O PARQUE SUSTENTÁVEL DA GÁVEA TERÁ UM ESPAÇO ABERTO AO PÚBLICO COM ACESSO A TRILHAS, ESPAÇOS PARA CONTEMPLAÇÃO E CONTATO COM A NATUREZA.

PARA ISSO **SERÃO PRESERVADOS 17 MIL M² DE ÁREA DE FLORESTA**, ONDE HAVERÁ AINDA UM MIRANTE PARA OFERECER AOS VISITANTES ÁREAS PARA PIQUENIQUE, CONTEMPLAÇÃO E LAZER.

PROJETO PAISAGÍSTICO

ESCRITÓRIO BURLE MARX

“A cada dia damos mais importância para uma vida em contato com a natureza.”

BS"D

Foto ilustrativa

BurleMarx
ESCRITÓRIO DE PAISAGISMO

“NOS PARECE QUE O BAIRRO DA GÁVEA SEMPRE TEVE UMA FORTE RELAÇÃO COM OS ELEMENTOS NATURAIS: O RELEVO DAS MONTANHAS, A VEGETAÇÃO NATIVA DAS ENCOSTAS, A FAUNA E A FLORA NATIVAS ETC. O PROJETO DO PARQUE ENFATIZA ESTE CARÁTER E ESTE PERFIL DA VIZINHANÇA. O PROJETO DE PAISAGISMO TEM COMO MOTE PRINCIPAL VALORIZAR A PERCEPÇÃO E APROPRIAÇÃO DO ESPAÇO, VALORIZANDO O QUE O RIO DE JANEIRO JÁ OFERECE POR NATUREZA, A INTERAÇÃO DAS PESSOAS COM OS ESPAÇOS ABERTOS.”

AUTOR DO PROJETO

BASSAN
Arquitetura

O PROJETO DO **PARQUE SUSTENTÁVEL DA GÁVEA** FOI CONCEBIDO PELA **BASSAN ARQUITETURA**, DE **FLAVIO BASSAN**, ARQUITETO FORMADO PELA FAU-UFRJ, ESPECIALIZADO EM ESTUDO DE VIABILIDADE DE TERRENO, PROJETO LEGAL DE ARQUITETURA, COM LONGA EXPERIÊNCIA EM COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO DE PROJETO EXECUTIVO, CONTANDO COM MAIS DE 400 PROJETOS COM SUA ASSINATURA, MUITOS DELES EM PARCERIA COM A MOZAK.

BS"D

“

REALMENTE O LOCAL NECESSITAVA DE ALGO ÚNICO, ESPECIAL, ASSIM COMO O ESPAÇO. TÍNHAMOS QUE DESENVOLVER ALGO QUE INTEGRASSE PERFEITAMENTE A NATUREZA EXUBERANTE, UM PRODUTO QUE SE MISTURASSE AO CENÁRIO.

DESENVOLVEMOS MUITAS POSSIBILIDADES DE FORMAS, PRODUTOS, TIPOLOGIAS, RESPEITANDO AS DIVERSAS LIMITAÇÕES VOLUMÉTRICAS E DO TERRENO, E PRINCIPALMENTE VISANDO À MANUTENÇÃO DAS CARACTERÍSTICAS LOCAIS.

O RESULTADO NÃO PODERIA TER NOS DEIXADO MAIS FELIZES, PORQUE NÃO SÓ O MORADOR DO EMPREENDIMENTO, MAS TAMBÉM O MORADOR DA GÁVEA VÃO PERCEBER QUE, ALÉM DO TERRENO VOLTAR A FAZER PARTE DO BAIRRO, O PARQUE NACIONAL DA TIJUCA PASSA A SER UM VIZINHO DE TODOS, INTEGRADO À VIDA LOCAL ATRAVÉS DESSA GRANDE ALAMEDA.

PARA OS MORADORES DA GÁVEA, UMA NOVA ÁREA COMERCIAL COM LOJAS INTEGRADA A UMA LINDA ALAMEDA QUE FAZ A LIGAÇÃO COM O PARQUE NACIONAL DA TIJUCA, COM PRAÇAS QUE VÃO TRAZER A FLORESTA PARA DENTRO DO CORAÇÃO DO BAIRRO.

”

BS"D

ACESSO

Perspectiva ilustrativa

PRAÇA DA MANGUEIRA

Perspectiva ilustrativa

JÁ NA ENTRADA DO PARQUE SUSTENTÁVEL DA GÁVEA, UMA MANGUEIRA CENTENÁRIA, QUE SERÁ PRESERVADA, RECEBERÁ OS VISITANTES E SERÁ UM PONTO DE ENCONTRO, UM LUGAR ESPECIAL DO BAIRRO, ONDE AS PESSOAS PODERÃO SE RECONECTAR A UM RITMO MAIS TRANQUILO EM MEIO AO DIA A DIA.

BS"D

PRAÇA DA MANGUEIRA

Perspectiva ilustrativa

BS"D

PRAÇA DA MANGUEIRA

Perspectiva ilustrativa

BS"D

ALAMEDA VERDE - LOJAS

Perspectiva ilustrativa

BS"D

BS"D

ALAMEDA VERDE

Perspectiva ilustrativa

BS"D

Perspectiva ilustrativa

BS"D

Perspectiva ilustrativa

BS"D

Perspectiva ilustrativa

MIRANTE E TRILHAS

Foto ilustrativa

APÓS CAMINHAR PELA AGRADÁVEL ALAMEDA, É POSSÍVEL ACESSAR O MIRANTE. UM ESPAÇO DESLUMBRANTE EM MEIO AO VERDE, ONDE OS VISITANTES CONTARÃO COM ESPAÇOS PARA PIQUENIQUE, UM PARQUINHO INFANTIL E ACESSO A TRILHA, ONDE HAVERÁ A **PRESERVAÇÃO DE 17 MIL M² DE FLORESTA.** UM VERDADEIRO RESPIRO, NO CORAÇÃO DA GÁVEA.

BS"D

MIRANTE E ACESSO A TRILHA

BS"D

MIRANTE E ACESSO A TRILHA

Perspectiva ilustrativa

PARQUE

SUSTENTÁVEL DA GÁVEA

VIVA NO BAIRRO QUE
SEMPRE MOROU EM VOCÊ.

BS"D

LOCALIZAÇÃO

COM O MAIS ALTO IDH DA CIDADE*, A GÁVEA É, AO MESMO TEMPO, UM BAIRRO NOBRE E DIVERSIFICADO. QUE DISPÕE DE ÓTIMAS POSSIBILIDADES DE LAZER, RELAXAMENTO E GASTRONOMIA. O BAIRRO TEM COMO UM DE SEUS MAIORES ATRATIVOS OS BARES E RESTAURANTES DO FAMOSO BAIXO GÁVEA. MAS OPÇÕES CULTURAIS TAMBÉM NÃO FALTAM AO BAIRRO. A GÁVEA É UM BAIRRO COMPLETO E QUE ATENDE A TODOS OS GOSTOS.

*Fonte: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE)

Foto ilustrativa

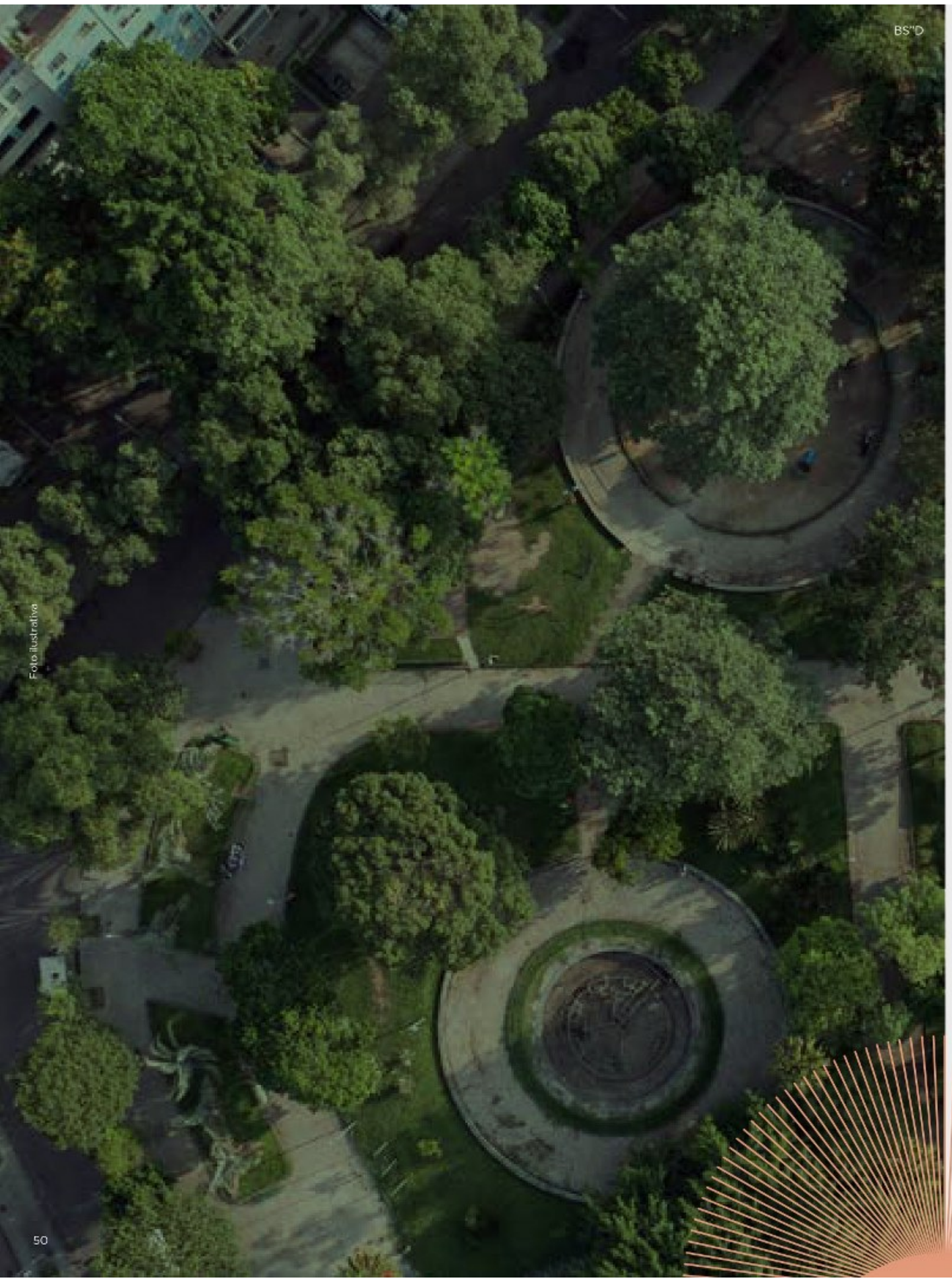


Foto ilustrativa

A GÁVEA É EXATAMENTE COMO VOCÊ: TRANQUILA, EQUILIBRADA E CHEIA DE PONTOS DE INTERESSE. UM DELES É, CERTAMENTE, A PRESERVAÇÃO DO VERDE. OUTRO É AQUELE JEITO DE LEVAR A VIDA COM CALMA, NO RITMO DO TEMPO, SEM DEIXAR DE BUSCAR CULTURA, LAZER E, PRINCIPALMENTE, OS ENCONTROS. ESTA GÁVEA QUE MORA DENTRO DE VOCÊ ESTÁ DE VOLTA. E VOCÊ PODE SER UM DOS PRIMEIROS A VIVER NELA.

O PARQUE SUSTENTÁVEL DA GÁVEA ESTÁ LOCALIZADO EM UM PONTO EM QUE VOCÊ ESTARÁ CERCADO DE TUDO O QUE HÁ DE MELHOR NO BAIRRO.

ALÉM DE TODOS OS ATRATIVOS CULTURAIS DO BAIRRO, COMO CINEMAS E TEATROS, AINDA É POSSÍVEL VISITAR LOCAIS ICÔNICOS COMO O INSTITUTO MOREIRA SALES (IMS) OU AS GALERIAS ANITA SCHWARTZ, SILVIA CINTRA E CARPINTARIA. PARA UM PASSEIO MAIS DESCONTRAÍDO, O BAIXO GÁVEA É UMA OPÇÃO BEM CARIOCA, COM DIVERSOS BARES E RESTAURANTES. ALI PERTINHO ESTÁ TAMBÉM O JOCKEY CLUBE E UMA DAS MAIS RENOMADAS UNIVERSIDADES DO PAÍS: A PUC-RIO.

BS"D

01 PUC
02 Shopping da Gávea
03 Gávea Trade Center
04 Baixo Gávea
05 IMS
06 Parque da Cidade
07 Planetário da Gávea
08 Praça Santos Dumont
09 Clínica São Vicente
10 Escola Parque
11 Jockey
12 Anita Schwartz
13 Silvia Cintra
14 Carpintaria
15 Guimas
16 Braseiro da Gávea
17 Brewteco
18 Sushimar

*Mapa ilustrado da região

RUA MARQUÊS DE SÃO VICENTE, 104

BS"D

ABRA E SEJA BEM-VINDO AO PARQUE SUSTENTÁVEL DA GÁVEA.

Foto ilustrativa

MASTERPLAN GERAL

DOS MAIS DE 25 MIL M² DO TERRENO.
17 MIL M² SÃO Á REA DE FLORESTA QUE SERÁ TOTALMENTE PRESERVADA.

PARQUE
SUSTENTÁVEL DA GÁVEA

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

BS"D

MASTERPLAN - BLOCOS

BLOCO 3

BLOCO 2

BLOCO 1

01 ACESSO SUBSOLO
02 BICICLETÁRIO
03 ENTRADA DO PARQUE
04 ACESSO PORTARIA PRINCIPAL
05 CARGA E DESCARGA
06 PRAÇA DA MANGUEIRA
07 DECK
08 PLAYGROUND PRAÇA
09 ACESSO ALAS
10 ALAMEDA VERDE
11 ESTAR ALAMEDA
12 ALA CENTRAL DA ALAMEDA
13 PLANO INCLINADO
14 ACESSO CLUBE
15 PLANO INCLINADO
16 GUARITA SUPERIOR
17 ESTAR MIRANTE
18 PLAYGROUND MIRANTE
19 ACESSO ÀS TRILHAS

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

FACHADAS E INTERIORES

Perspectiva ilustrativa

PARQUE

SUSTENTÁVEL DA GÁVEA

OS PROJETOS DAS FACHADAS E INTERIORES FORAM DESENVOLVIDOS POR JOVENS EXPOENTES DA ARQUITETURA CARIOCA, PREVENDO UMA SOLUÇÃO SUSTENTÁVEL COM CONSTRUÇÕES DE ATÉ 4 ANDARES COM APARTAMENTOS RESIDENCIAIS E LOJAS QUE VÃO TRAZER AINDA MAIS VIDA E BELEZA PARA A GÁVEA. TUDO FOI PENSADO NOS MÍNIMOS DETALHES, DE MANEIRA QUE CADA EDIFICAÇÃO SEJA ÚNICA E EXCLUSIVA, TRANSFORMANDO O LOCAL EM UMA VERDADEIRA EXPOSIÇÃO DE ARTE A CÉU ABERTO.

A ESSÊNCIA

Foto ilustrativa

PARQUE
SUSTENTÁVEL DA GÁVEA

EM UM AMPLO TERRENO NO CORAÇÃO DA GÁVEA, O PARQUE SUSTENTÁVEL SERÁ UM ESPAÇO ABERTO AO PÚBLICO, PARA RELAXAMENTO E CONTEMPLAÇÃO DA NATUREZA. UMA BELA ALAMEDA CORTA TODO O TERRENO E, ATRAVÉS DE UMA AGRADÁVEL CAMINHADA, É POSSÍVEL CHEGAR AO MIRANTE, ONDE ENCONTRAMOS UM PARQUE INFANTIL E ESPAÇOS PARA DESCONTRAÇÃO.

NESSE PLATÔ, É POSSÍVEL TAMBÉM ACESSAR A TRILHA.

ALÉM DO PARQUE, O TERRENO ABRIGARÁ TRÊS BLOCOS, QUE MESCLAM APARTAMENTOS RESIDENCIAIS E LOJAS.

O ESCRITÓRIO DE PAISAGISMO BURLE MARX, QUE COM SENSIBILIDADE E ESTILO ÍMPAR TEM EM SEU PORTFÓLIO TANTAS OBRAS DE RELEVÂNCIA NACIONAL E MUNDIAL, FOI CONVIDADO PARA PROJETAR OS ESPAÇOS COMUNS DO EMPREENDIMENTO.

A ESSÊNCIA

Perspectiva ilustrativa

BS"D

O RESPEITO À NATUREZA ESTÁ PRESENTE EM CADA DETALHE,
INCLUSIVE NOS NOMES ESCOLHIDOS PARA CADA ALA,
QUE FAZEM REFERÊNCIA À CULTURA INDÍGENA, EM HOMENAGEM
AOS PRIMEIROS HABITANTES DE NOSSAS TERRAS E À SUA RELAÇÃO
HARMÔNICA COM O MEIO AMBIENTE.

OS NOMES, EM TUPI-GUARANI, TRAZEM PARA O NOVO ENDEREÇO
DA GÁVEA UMA VIAGEM SENSORIAL ÀS NOSSAS PRÓPRIAS RAÍZES.
A ESCOLHA DOS MATERIAIS E A SUA APLICAÇÃO EM CADA PROJETO
TÊM POR OBJETIVO PRINCIPAL A INTEGRAÇÃO COM O ELEMENTO
NATURAL E ADEQUAÇÃO DE CADA PRÉDIO À PRESERVAÇÃO DA
ÁREA AO REDOR DO EMPREENDIMENTO. A IDEIA É INSERI-LO NO
MEIO AMBIENTE, PROPONDO EXTENSA ÁREA DE PAISAGISMO,
COM O PLANTIO DE ESPÉCIES NATIVAS DA MATA ATLÂNTICA E A
PRESERVAÇÃO DE 17.000 M² DE ÁREA DE FLORESTA QUE SERÃO
DESTINADOS A TRILHAS, CONTEMPLAÇÃO E PESQUISAS ECOLÓGICAS.

Perspectiva ilustrativa

FICHA TÉCNICA

AUTOR DO PROJETO
FLAVIO BASSAN

PROJETO PAISAGÍSTICO ASSINADO PELO
ESCRITÓRIO DE PAISAGISMO BURLE MARX

3 BLOCOS

APARTAMENTOS STUDIOS, 1, 2 E 3 QUARTOS

LOJAS

VAGAS DE GARAGEM

ÁREA DE LAZER

· ALTO GÁVEA
ROOFTOP

- SPA NO GRAMADO
- CHURRASQUEIRA
- FORNO DE PIZZA
- PISCINA
- ÁREAS DE ESTAR / CONTEMPLAÇÃO

· ALTO REFÚGIO
ROOFTOP

- MINIQUADRA
- ARQUIBANCADA EM DECK
- CHURRASQUEIRA
- FORNO DE PIZZA
- PISCINA ADULTO E INFANTIL
- PLAYGROUND
- ÁREAS DE ESTAR / CONTEMPLAÇÃO

· CLUBE EXCLUSIVO

- ACADEMIA COMPLETA COM OS MAIS MODERNOS EQUIPAMENTOS E VISTA CONTEMPLATIVA
- DOIS SALÕES GOURMETS INDEPENDENTES QUE PODEM SER INTEGRADOS. CADA SALÃO INCLUI: ÁREA INTERNA COBERTA E CLIMATIZADA E TERRAÇO DESCOBERTO COM BANCADA GOURMET, CHURRASQUEIRA E FECHAMENTO COM TOLDO RETRÁTIL

Fotos ilustrativas

UYARA

UYARA

ESSENCIAL, TRANSCENDENTAL E CONTEMPORÂNEO.

COM UM ESTILO ARROJADO E ALTAMENTE INTEGRADO À PAISAGEM DO LOCAL, A ALA UYARA TRAZ A ASSINATURA CRIATIVA E DESCOLADA DA EQUIPE **MANGA ROSA ARQUITETURA**.

A ALA CONTA COM ESTÚDIOS, APARTAMENTOS DE 1, 2 E 3 QUARTOS, ALÉM DE 14 LOJAS NO TÉRREO.

UYARA

manga rosa

“

O NOME GÁVEA É, EM ESSÊNCIA, SINÔNIMO DE ESPAÇO PARA OLHAR.
A POÉTICA MANGA ROSA PARTE DA IMAGEM DA ORGANIZAÇÃO LINEAR
DAS ÁRVORES EM UMA MATA DENSA, EM QUE CADA UMA DAS ESPÉCIES TEM
SUA ESSÊNCIA PARTICULAR, MAS QUE EM CONJUNTO TRANSMITEM UNIDADE.
AS PAREDES REVESTIDAS COM MARCAÇÕES VERTICAIS E MADEIRA
PRETENDEM SE MESCLAR AO FRESCOR DA VEGETAÇÃO VIZINHA.
COM OS GUARDA-CORPOS RIPADOS E VAZADOS BUSCAMOS CRIAR UM FORTE
ELO ENTRE O HABITAR ÍNTIMO E O PÚBLICO.

”

Perspectiva ilustrativa

BS"D

FACHADA UYARA

Fotos ilustrativas

MAYA

Perspectivo ilustrativo

MAYA

PARA PROPICIAR OS ENCONTROS E MUDAR DINÂMICAS DA VIDA.

A DENSA FLORESTA NATIVA NO FUNDO DO TERRENO FOI A INSPIRAÇÃO PARA O DESENHO DA FACHADA CONCEBIDA PELA **ESCALA ARQUITETURA**.

A ALA É COMPOSTA POR APARTAMENTOS DE 2 E 3 QUARTOS, ALÉM DAS 13 LOJAS EM SEU TÉRREO.

MAYA

BUSCANDO TRAZER UMA ATMOSFERA DE CASA, UTILIZAMOS
A PEDRA NATURAL COMO ELEMENTO BASE ASSOCIADA AO CONCRETO
QUE MARCA AS LINHAS HORIZONTAIS.
O ELEMENTO DO BRISE CURVO - COMO UMA CORTINA - VEIO DE
FORMA A ALIAR POÉTICA À FUNCIONALIDADE, TRAZENDO LEVEZA
E MOVIMENTO, ALÉM DE PRIVACIDADE.

Perspectiva ilustrativa

BS"D

FACHADA MAYA

Perspectiva ilustrativa

AMANA

Fotos ilustrativas

Perspectiva ilustrativa

AMANA

ESTILO, LEVEZA, FRESCOR E LUZ.

AMANA, EM TUPI-GUARANI, SIGNIFICA ÁGUA DA CHUVA.

O CONCEITO EXPRESSO NOS TRAÇOS DE **NATÁLIA LEMOS ARQUITETURA** PERMITE QUE LUZES E SOMBRAS POSSAM FLUIR NATURALMENTE.

A ALA É COMPOSTA POR ESTÚDIOS, APARTAMENTOS DE 1 E 2 QUARTOS.

AMANA

FIZEMOS UMA RELEITURA DOS COBOGÓS E CRIAMOS PAINÉIS TIPO MUXARABI NA NOSSA FACHADA. ADOTAMOS A COR BRANCA COMO PRINCIPAL E MESCLAMOS COM A MADEIRA, CONCRETO E LAJOTAS DE BARRO PARA FAZER ESSE MIX DE TEXTURAS E TRAZER ACONCHEGO. OS PAINÉIS CRIAM UM JOGO DE LUZ E SOMBRA QUE AMAMOS E QUE PROPORCIONAM AO MORADOR VERSATILIDADE. NOSSA IDEIA É QUE O MORADOR ALI SE SINTA IMERSO NA NATUREZA, ONDE A LUZ E O VERDE PERMEIAM SEU LAR E TRAZEM SENSAÇÃO DE ACONCHEGO E PAZ.

BS"D

Perspectiva ilustrativa

BS"D

FACHADA AMANA

Perspectiva ilustrativa

Fotos ilustrativas

ARIÊ

Perspectiva ilustrativa

ARIÊ

UM CONCEITO DE INTEGRAÇÃO DAS PESSOAS AO SEU BAIRRO.

ATRAVÉS DO CONCEITO E DAS SOLUÇÕES DE ARQUITETURA, A ALA ASSINADA POR **DUDA PORTO ARQUITETURA** TRAZ A ESSÊNCIA DO PARQUE SUSTENTÁVEL DA GÁVEA, COM MUITA PRATICIDADE E ACOLHIMENTO.

A ALA É COMPOSTA POR APARTAMENTOS DE 2 E 3 QUARTOS.

ARIÊ

DUDAAR
PORTOQUITETURA

“

BUSCAMOS ATRAVÉS DE UMA ARQUITETURA LIMPA E DO USO DE MATERIAIS NATURAIS TRAZER PRATICIDADE E ACOLHIMENTO, SEMPRE NA BUSCA DO ESSENCIAL PARA O MORADOR. OS BRISES DESLIZANTES DA FACHADA TRAZEM MOVIMENTO E AJUDAM A TORNAR O AMBIENTE MAIS DINÂMICO E FUNCIONAL

”

BS"D

FACHADA ARIÊ

Perspectiva ilustrativa

Fotos ilustrativas

ANDARA

Imagens ilustrativas

ANDARA

UM DIÁLOGO ENTRE A NATUREZA E O ESPAÇO DE MORADIA.

OS MATERIAIS NATURAIS USADOS NA FACHADA E INTERIORES ESTÃO NO DNA DO ESCRITÓRIO **BIANCA DA HORA ARQUITETURA**. UTILIZANDO BASTANTE PEDRA E MADEIRA, O PROJETO ENTREGA UMA ARQUITETURA BEM CONTEMPORÂNEA, EM QUE OS ELEMENTOS DA NATUREZA SERVIRAM DE INSPIRAÇÃO.

A ALA É COMPOSTA POR ESTÚDIOS E APARTAMENTOS DE 1 E 2 QUARTOS.

ANDARA

“

O PARQUE SUSTENTÁVEL DA GÁVEA É UM PROJETO INOVADOR, COMO SE FOSSE UM GRANDE CONDOMÍNIO VERDE NA ZONA SUL. UM PROJETO BEM ÚNICO E DIFERENCIADO. A SENSAÇÃO DE QUE ESTAMOS NUMA CASA E NO CAMPO. O VERDE E O PARQUE PASSAM ESSA SENSAÇÃO JUNTO COM OS MATERIAIS ESCOLHIDOS POR NÓS.

”

Perspectiva ilustrativa

BS"D

FACHADA ANDARA

Perspectiva ilustrativa

Fotos ilustrativa

ITAYBA

Perspectiva ilustrativa

ITAYBA

MODERNIDADE E CONEXÃO COM O ESPÍRITO DO BAIRRO.

O PONTO DE PARTIDA DOS ARQUITETOS DA **PKB ARQUITETURA,** TANTO PARA A FACHADA QUANTO PARA OS INTERIORES, FOI TRAZER A ESSÊNCIA DO BAIRRO PARA DENTRO DO EMPREENDIMENTO.

A ALA É COMPOSTA POR APARTAMENTOS DE 2 E 3 QUARTOS.

ITAYBA

“

ATRAVÉS DESSAS PREMISSAS, FIZEMOS AS ESCOLHAS DE MATERIAIS QUE TRAZEM AR DE CASA, COMO O USO DA MADEIRA, TEXTURAS, TECIDO. NA PALETA BUSCAMOS CORES DA NATUREZA, COMO TONS TERROSOS. NOSSA PROPOSTA É QUE O MORADOR DO PARQUE SUSTENTÁVEL DA GÁVEA TENHA A SENSAÇÃO DE MORAR NA EXTENSÃO DO SEU BAIRRO, INSERIDO NO CONTEXTO DO ENTORNO.

”

BS"D

Perspectiva ilustrativa

BS"D

FACHADA ITAYBA

Perspectiva ilustrada

Fotos ilustrativa

YACAMY

Perspectiva ilustrativa

YACAMY

TRAZENDO A NATUREZA PARA DENTRO DE CASA.

EM SUA **ALA COM ESTÚDIOS E APARTAMENTOS DE 1 E 2 QUARTOS,**

LEANDRO NEVES IMAGINOU ESPAÇOS DE TROCA E CONVÍVIO,

ONDE MORAR NÃO SIGNIFICA SE ISOLAR, ONDE OS VIZINHOS

VÃO VOLTAR A SE CONHECER EM UM ESPAÇO PENSADO PARA

O BEM-ESTAR COLETIVO.

YACAMY

“

COM UM ENTORNO DE TAMANHA EXUBERÂNCIA,

TOMAMOS COMO PARTIDO FAZER A RELEITURA DOS TRONCOS DE ÁRVORES

QUE SE ADENSAM EM UM MOVIMENTO QUE RECOBRISSE A EDIFICAÇÃO,

TORNANDO-SE A PROTEÇÃO DO MICRO-HABITAT DE CADA UNIDADE E

HABITAÇÃO INDIVIDUAL DE CADA MORADOR.

”

BS"D

BS"D

FACHADA YACAMY

Perspectiva ilustrativa

Fotos ilustrativas

ABARÉ

Perspectiva ilustrada

ABARÉ

O ACONCHEGO DE UM RECANTO QUE CONVIDA O VERDE PARA ENTRAR.

A INSPIRAÇÃO DA **HANA LERNER ARQUITETURA** PARA ESTE BLOCO QUE ABRIGA CONVIDATIVOS BANGALÔS ESTÚDIO GARDEN FOI BUSCAR O ASTRAL DA CASA NA SERRA, TRAZENDO UMA RELEITURA PARA A CIDADE, O MORAR INTEGRADO À NATUREZA COMO UM REFÚGIO URBANO.

ABARÉ

“

A FACHADA DO BLOCO RESIDENCIAL SE REVELA A PARTIR DO CAMINHAR DO VISITANTE NO TERRENO. BUSQUEI SOLUÇÕES DE ILUMINAÇÃO QUE VALORIZASSEM A FACHADA E O VOLUME.

”

BS"D

Perspectiva ilustrativa

BS"D

FACHADA ABARÉ

Perspectiva ilustrativa

BS"D

MASTERPLAN PORTARIA

01 ACESSO AO PARQUE
02 PORTARIA PRINCIPAL
03 DELIVERY CENTER
04 PRAÇA DA MANGUEIRA
05 DECK
06 PLAYGROUND PRAÇA

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

BS"D

PORTARIA CENTRAL

Perspectiva ilustrativa

DELIVERY | CENTER

BS"D

Perspectiva ilustrativa

BS"D

MASTERPLAN MIRANTE E TRILHAS

01 GUARITA
02 ESTAR MIRANTE
03 PLANO INCLINADO
04 MONTANHA DE MADEIRA
05 ESTAÇÃO MULTIÚSO
06 MURO DE ESCALADA
07 ACESSO A FLORESTA E TRILHAS

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

Foto ilustrativa

NO TOPO, ONDE VOCÊ MERECE ESTAR.

OS ROOFTOPS TRAZEM UM CHARME ESPECIAL AO PARQUE SUSTENTÁVEL DA GÁVEA. SERÁ ONDE TODOS VÃO ENCONTRAR A EXUBERÂNCIA DA NATUREZA AO REDOR, DE UM PONTO DE VISTA ABSOLUTAMENTE PRIVILEGIADO. SUBA E APROVEITE.

ALTO GÁVEA

Rooftop - Bloco 1

O PONTO ALTO DO DIA, OU PARA TODOS OS DIAS.

AQUI OS AMIGOS VÃO-SE ENCONTRAR E NOVAS AMIZADES SERÃO FEITAS. UM EXCELENTE PONTO DE ENCONTRO E DE DESCONTRAÇÃO.

- Spa no gramado
- Churrasqueira
- Forno de pizza
- Piscina
- Espaços de estar / Contemplação

BS"D

SPA ALTO GÁVEA

Perspectiva ilustrativa

BS"D

PISCINA ALTO GÁVEA

Perspectiva ilustrativa

CHURRASQUEIRA E FORNO DE PIZZA

Perspectiva ilustrativa

BS"D

ESTAR ALTO GÁVEA

Perspectiva ilustrativa

Perspectiva ilustrativa

ALTO REFÚGIO
Rooftop - Bloco 2

O DESCANSO DA FAMÍLIA E A DIVERSÃO DAS CRIANÇAS ACIMA DE TUDO.

AQUI AS FAMÍLIAS VÃO ENCONTRAR TANTO DIVERSÃO COMO SOSSEGO. UM EQUILÍBRIO PERFEITO ENTRE O DESCANSO DOS PAIS E A ATIVIDADE DAS CRIANÇAS.

- Miniquadra
- Arquibancada em deck
- Churrasqueira
- Forno de pizza
- Piscina adulto e infantil
- Hidro
- Playground
- Espaços de estar / Contemplação

BS"D

PISCINA ALTO REFÚGIO

Perspectiva ilustrativa

PISCINA INFANTIL ALTO REFÚGIO

Perspectiva ilustrativa

CHURRASQUEIRA E FORNO DE PIZZA

ALTO REFÚGIO

Perspectiva ilustrativa

MINIQUADRA ALTO REFÚGIO

Perspectiva ilustrativa

BS"D

BS"D

PLAYGROUND ALTO REFÚGIO

Perspectiva ilustrativa

BS"D

Foto ilustrativa

ROOFTOPS
ALTO GÁVEA E
ALTO REFÚGIO.

AQUI OS ENCONTROS
ACONTECEM
SOBRE A GÁVEA.

BLOCO 3

CLUBE

ALTO REFÚGIO
ROOFTOP BLOCO 2

ALTO GÁVEA
ROOFTOP BLOCO 1

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

01 SPA GRAMADO
02 ESTAR DECK
03 ESTAR
04 SOLÁRIO
05 PISCINA ADULTO
06 DECK MOLHADO
07 HIDRO
08 PISCINA INFANTIL
09 PERGOLADO
10 MINI QUADRA
11 DECK ARQUIBANCADA
12 PLAYGROUND
13 CHURRASQUEIRA E FORNO DE PIZZA
14 HALL ELEVADORES

“

ESCOLHI MATERIAIS NATURAIS, COMO A MADEIRA E A PEDRA, TRAZENDO UM ASPECTO RÚSTICO E ALEGRE.

”

UM CLUBE EXCLUSIVO E COMPLETO. ALIÁS, UMA EXTENSÃO DA SUA CASA.

O CLUBE, EXCLUSIVO DOS MORADORES DO CONDOMÍNIO, VAI SER UM DOS SEUS LOCAIS PREDILETOS PARA MANTER A BOA FORMA OU PARA COMEMORAR AS MELHORES OCASIÕES COM SUA FAMÍLIA E SEUS AMIGOS. PODE VIR. ELE É SEU.

• ACADEMIA COMPLETA EQUIPADA COM OS MAIS MODERNOS EQUIPAMENTOS E COM VISTA CONTEMPLATIVA.

• DOIS SALÕES GOURMETS INDEPENDENTES QUE PODEM SER INTEGRADOS.

• CADA SALÃO CONTARÁ COM UMA ÁREA INTERNA COBERTA E CLIMATIZADA E UM TERRAÇO DESCOBERTO COM BANCADA GOURMET E CHURRASQUEIRA, COM POSSIBILIDADE DE FECHAMENTO COM TOLDO RETRÁTIL.

BS"D

ACESSO AO CLUBE

Perspectiva ilustrativa

BS"D

CLUBE GOURMET INTERNO

Perspectiva ilustrativa

BS"D

CLUBE GOURMET EXTERNO

Perspectiva ilustrativa

BS"D

FITNESS

BS"D

MASTERPLAN - CLUBE

01 ACESSO CLUBE
02 SALÃO GOURMET
03 VARANDA
04 CHURRASQUEIRA
05 ACADEMIA
06 W.C.
07 W.C. PNE
08 APOIO

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

PERSONALIZAÇÃO MOZAK*

Aqui a sua casa vai ter a sua personalidade em cada detalhe. Você pode customizar o seu apartamento para que ele fique exatamente do jeito que você preferir, com a vantagem de não precisar enfrentar obras, porque as alterações serão entregues prontas e com a garantia da construtora. E, se você quiser, a nossa equipe de arquitetos está à disposição para ajudar a pensar o seu projeto.

*Regras a serem divulgadas no ato da convocação.

LAYOUT

OPÇÕES DE LAYOUTS QUE SE ADEQUAM A CADA TIPO DE PERFIL:
• APARTAMENTOS COM COZINHA FECHADA:
OPÇÃO DE COZINHA GOURMET
• APARTAMENTOS 2 QUARTOS E 3 QUARTOS:
OPÇÃO DE AMPLIAR O LIVING COM MENOS UM QUARTO
• OPÇÃO DE JUNÇÃO PARA 4 QUARTOS.

ACABAMENTOS

DIVERSAS OPÇÕES DE ACABAMENTO QUE SERÃO OFERECIDAS
E PODEM SER COMBINADAS, TORNANDO SEU APARTAMENTO ÚNICO:
• REVESTIMENTOS CERÂMICOS PARA PISO, PAREDES E PISCINAS
• PEDRAS PARA BANCADAS DE BANHEIROS, COZINHAS E TERRAÇOS
• METAIS PARA BANHEIROS E COZINHAS
• RODAPÉS
• NICHO PARA BOXE, ENTRE OUTROS.

KITS

OPÇÕES DE KITS PARA FACILITAR A SUA VIDA:
• VIDROS PARA BOXE DOS BANHEIROS
• FECHAMENTO EM CORTINA DE VIDRO RETRÁTIL PARA VARANDAS
• INSTALAÇÃO E FORNECIMENTO DE AR-CONDICIONADO
• INSTALAÇÃO E FORNECIMENTO DE AQUECEDOR, ENTRE OUTROS.

SERVIÇOS E FACILIDADES

• CENTRAL DE FACILIDADES COM SERVIÇOS PAY-PER-USE:
UM CANAL DISPONÍVEL PARA OS MORADORES CONTRATAREM DIVERSOS SERVIÇOS PARA AS NECESSIDADES DO DIA A DIA, COMO LIMPEZA DO APARTAMENTO, ASSISTÊNCIA TÉCNICA PARA PEQUENOS REPAROS E MUITOS OUTROS.

• POSTO DE COLETA DE LAVANDERIA PARA OS MORADORES LOCALIZADO NO TÉRREO DO EMPREENDIMENTO.

• COMPARTIMENTO DE MANUTENÇÃO E SERVIÇOS GERAIS.

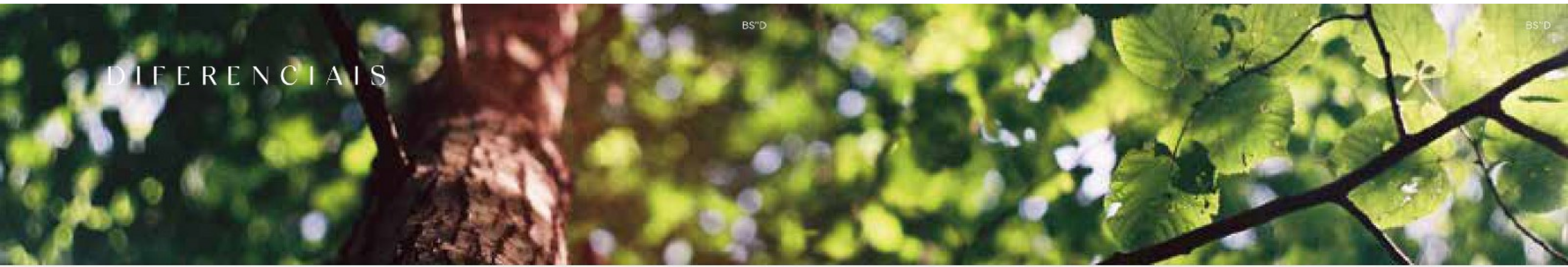
• DELIVERY CENTER PARA RECEBIMENTO DAS ENCOMENDAS: ESPAÇO PARA RECEBIMENTO E GESTÃO DE ENCOMENDAS DOS MORADORES.

• COMPARTIMENTO E INFRAESTRUTURA PARA UM MINIMERCADO LOCALIZADO NA ÁREA COMUM DO EMPREENDIMENTO.

• CALIBRADOR DIGITAL PARA BICICLETAS.

BS"D

BS"D



DIFERENCIAIS

NAS ÁREAS COMUNS:

• LAZER COMPLETO.

• PARQUE ECOLÓGICO EXCLUSIVO.

• SERVIÇOS PAY-PER-USE DIVERSOS PARA FACILITAR O DIA A DIA DOS USUÁRIOS.

• INFRAESTRUTURA PARA MINIMERCADO.

• MENSAGERIA.

• BICICLETÁRIO PARA MORADORES E USUÁRIOS.

• PRANCHÁRIO.

• POSTO DE COLETA DE LAVANDERIA.

• FACHADAS, PORTARIAS E HALLS DOS PAVIMENTOS EXCLUSIVOS E DISTINTOS UNS DOS OUTROS ASSINADOS POR EXPOENTES DA ARQUITETURA CARIOCA, CONCEITO "GALERIA DE ARTE". CADA ALA TEM UM PROJETO EXCLUSIVO ASSINADO POR UM ARQUITETO.

• FACHADAS REVESTIDAS, TRAZENDO MAIOR DESEMPENHO ENERGÉTICO E MENOS MANUTENÇÃO PARA O CONDOMÍNIO.

• ESQUADRIAS EXTERNAS EM ALUMÍNIO DE ALTO DESEMPENHO.

• PAISAGISMO ASSINADO PELO ESCRITÓRIO DE PAISAGISMO BURLE MARX, COM ESPÉCIES NATIVAS DA MATA ATLÂNTICA.

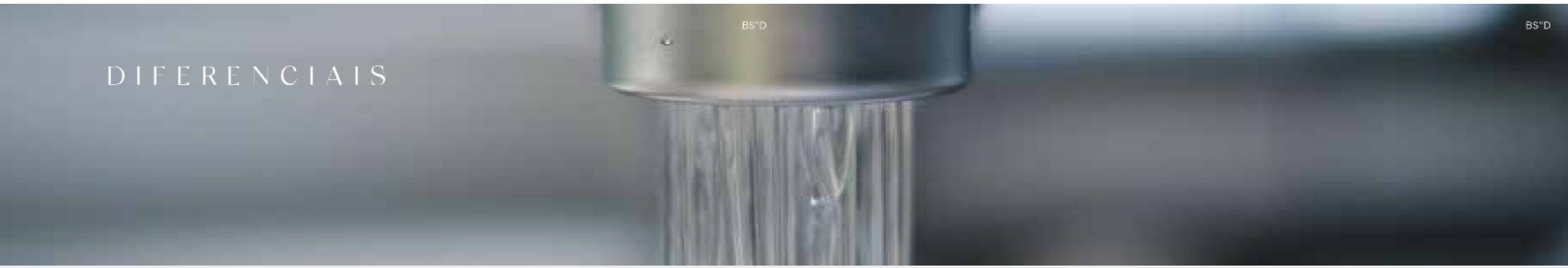
• UTILIZAÇÃO DE COBERTURA VERDE AO LONGO DE TODA A ALAMEDA E ROOFTOP, PROPORCIONANDO UM MAIOR CONFORTO TÉRMICO.

• DIVERSAS INICIATIVAS SUSTENTÁVEIS QUE TRARÃO MAIOR CONFORTO AOS USUÁRIOS E MELHOR GESTÃO DE RECURSOS PARA O CONDOMÍNIO.

• PROJETO DE SEGURANÇA ESPECIALIZADO DOTANDO O CONDOMÍNIO DE INFRAESTRUTURA E TECNOLOGIA AVANÇADA PARA TRAZER MAIOR SEGURANÇA AOS USUÁRIOS.

• TOMADAS PARA RECARGA DE CARROS ELÉTRICOS E BICICLETAS.

• ACESSIBILIDADE EM TODAS AS ÁREAS COMUNS, TRAZENDO MAIOR INCLUSÃO E CONFORTO AOS USUÁRIOS PCD, IDOSOS E CRIANÇAS. O ACESSO ÀS ALAS DOS BLOCO 1 E 2 SERÁ FEITO ATRAVÉS DE ESCADA E PLATAFORMA E O ACESSO AO CLUBE, BLOCO 3 (ABARÉ), MIRANTE E AO PARQUE SERÁ FEITO ATRAVÉS DE ESCADA E PLATAFORMA INCLINADA.



DIFERENCIAIS

NAS UNIDADES AUTÔNOMAS:

• POSSIBILIDADE DE PERSONALIZAÇÃO DE PLANTAS E ACABAMENTOS.[1]

• POSSIBILIDADE DE CONTRATAÇÃO DE KITS PARA FECHAMENTO DE VARANDAS EM VIDRO RETRÁTIL, INSTALAÇÃO DE APARELHOS DE AQUECEDORES E AR-CONDICIONADO, BEM COMO DE VIDROS DE BOXE NOS BANHEIROS[1]

• INFRAESTRUTURA COMPLETA DE AR-CONDICIONADO ENTREGUE PARA APARELHOS SPLIT/MULTI SPLIT INVERTER.

• ACABAMENTOS DE ALTO PADRÃO.

• PISO DAS SALAS, VARANDAS, BANHEIROS E COZINHAS ENTREGUE EM PORCELANATO RETIFICADO EM GRANDE FORMATO.

• BANHEIROS ENTREGUES COM PREVISÃO PARA NICHO EM BOXE.[2]

• BANHEIROS ENTREGUES REGISTROS DE CHUVEIRO EM POSIÇÃO AGRADÁVEL, EVITANDO QUE USUÁRIO SE MOLHE AO LIGAR A ÁGUA.

• RALO SEKAPISO NOS BOXES DE BANHEIROS E NAS VARANDAS, DESIGN MAIS CLEAN E MAIOR EFICIÊNCIA.

• BANHEIROS E COZINHAS ENTREGUES COM PONTO DE ÁGUA QUENTE NOS LAVATÓRIOS E CHUVEIROS[3]

• BANHEIROS ENTREGUES COM DUCHA HIGIÊNICA.[3]

• BANCADAS DOS BANHEIROS, COZINHAS, VARANDAS E TERRAÇOS ENTREGUES EM GRANITO.

• VARANDAS E TERRAÇOS ENTREGUES COM BANCADA GOURMET DOTADA DE BANCADA EM GRANITO, E PIA E PONTO DE ELÉTRICA PARA CHURRASQUEIRA.

• TERRAÇOS GARDEN QUE POSSUEM PISCINA SERÃO ENTREGUES COM PISCINA EM CONCRETO OU FIBRA REVESTIDA COM PASTILHA.[4]

• SALAS E QUARTOS DOTADOS DE COMPLETA INFRAESTRUTURA PARA CABEAMENTO DA TV ATÉ OS DISPOSITIVOS, SEM QUE HAJA NECESSIDADE DE FIOS EXPOSTOS.

• SALAS ENTREGUES COM 2 POSSIBILIDADES DE PONTOS PARA A TV, SENDO O SEGUNDO PONTO BAIXO.

• INFRAESTRUTURA COMPLETA PARA AUTOMAÇÃO DE ÁUDIO E VÍDEO E AR-CONDICIONADO.

1 - REGRAS DEFINIDAS NAS NOTAS IMPORTANTES.
2 - A SER OFERECIDO NA PERSONALIZAÇÃO DE ACABAMENTOS.
3 - À EXCEÇÃO DE LAVABOS.
4 - VERIFICAR UNIDADES QUE POSSUEM PISCINA NO PROJETO.

SEGURANÇA

Perspectiva ilustrativa

O Parque Sustentável da Gávea é um empreendimento planejado de forma diferenciada, para trazer mais verde e vida para os que vivem na nossa cidade.

E foi dentro deste conceito que o projeto de controle e segurança foi desenvolvido, para dar o máximo de tranquilidade para moradores e visitantes.

O PARQUE FUNCIONARÁ DIARIAMENTE, DAS 8H ÀS 17H, EXCETO ÀS SEGUNDAS-FEIRAS*, QUANDO FICARÁ FECHADO AO PÚBLICO PARA OS SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO. O PÚBLICO EM GERAL PODERÁ UTILIZAR LIVREMENTE O PARQUE, A PRAÇA DA MANGUEIRA, A ALAMEDA E O MIRANTE DURANTE ESTES DIAS E HORÁRIOS.

O CONTROLE DE ACESSO ÀS UNIDADES AUTÔNOMAS RESIDENCIAIS E AO CLUBE SERÁ FEITO ATRAVÉS DE UM PULMÃO DE SEGURANÇA.

SENDO CERTO QUE O CONTROLE DE ACESSO PELA PORTARIA PRINCIPAL SERÁ FEITO POR 24H.

O EMPREENDIMENTO CONTARÁ AINDA COM UM MONITORAMENTO 24H REALIZADO POR CÂMERAS LOCALIZADAS EM TODAS AS ÁREAS COMUNS DO EMPREENDIMENTO, SEGURANÇA PERIMETRAL CONTROLADA, CIRCUITO DE CFTV, COM GRAVAÇÃO E MONITORAMENTO.

*CONFORME TERMO DE COMPROMISSO Nº 001/2022, ASSINADO COM MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO.

BS"D

TECNOLOGIA

NAS ÁREAS COMUNS:

- SISTEMA DE CFTV COM MONITORAMENTO E GRAVAÇÃO 24H.
- **SALA DE MONITORAMENTO E SEGURANÇA 24H.**
- CENTRAL DE ALARME ANTI-INTRUSÃO.
- **PROTEÇÃO PERIMETRAL COM SENSORES INFRAVERMELHOS.**
- SISTEMA DE DETECÇÃO E ALARME DE INCÊNDIO.
- **GERADOR DE ENERGIA PARA EMERGÊNCIAS PRIORITÁRIAS CONDOMINIAIS (PORTARIA, ELEVADORES, INCÊNDIO E PARTE DAS ÁREAS COMUNS).**
- PULMÃO DE SEGURANÇA COM SISTEMA DE CONTROLE DE ACESSO DE PEDESTRES POR BIOMETRIA, RECONHECIMENTO FACIAL, SENHA OU CARTÃO.
- **CONTROLES AUTOMATIZADOS DOS PRINCIPAIS ACESSOS DA EDIFICAÇÃO.**
- SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA COM COMUNICAÇÃO INTERMEDIÁRIA DA CENTRAL DE INTERFONES.
- **RONDA DE SEGURANÇA COM USO DE SEGWAYS.**
- BOTÃO ANTIPÂNICO NAS ÁREAS COMUNS.
- **CABEAMENTO ESTRUTURADO PARA DISTRIBUIÇÃO DAS REDES DE AUTOMAÇÃO, DADOS E VOZ, CFTV E CONTROLE DE ACESSO.**
- INFRAESTRUTURA PARA SISTEMAS DE SUPERVISÃO PREDIAL.
- **INFRAESTRUTURA PARA TELEFONIA.**
- WI-FI NAS ÁREAS COMUNS.

NAS UNIDADES AUTÔNOMAS:

- **INFRAESTRUTURA PARA CABEAMENTO DE INTERNET, TV POR ASSINATURA E TELEFONE.**
- INFRAESTRUTURA PARA AUTOMAÇÃO DOS EQUIPAMENTOS DE AR-CONDICIONADO.
- **INFRAESTRUTURA PARA AUTOMAÇÃO DA ILUMINAÇÃO, ÁUDIO E VÍDEO.**
- INFRAESTRUTURA PARA AUTOMAÇÃO DE CORTINAS.
- **INFRAESTRUTURA PARA ACESSO AOS APARTAMENTOS POR SENHA E BIOMETRIA.**
- INFRAESTRUTURA PARA IOT.
- **INFRAESTRUTURA PARA CÂMERAS NAS SALAS, QUARTOS E COZINHAS.**

SUSTENTABILIDADE

Foto ilustrativa

A concepção do Parque Sustentável da Gávea prevê, além das unidades residenciais, das lojas e áreas de lazer, todo um conjunto de atitudes sustentáveis, a começar pela floresta nativa, que terá 17 mil m² de área preservada com destaque especial para as espécies nativas.

E, para que os moradores se sintam integrados à natureza, vários equipamentos estarão voltados para esse tema, como:

- Trilhas ecológicas.
- Áreas de contemplação.
- Placas educativas ao longo de todo o trajeto, conscientizando sobre a preservação da natureza.

EFICIÊNCIA ENERGÉTICA:

• TOMADA PARA RECARGA DE VEÍCULOS ELÉTRICOS

• TOMADA PARA RECARGA DE BICICLETA ELÉTRICA

• AUTOMAÇÃO DOS EQUIPAMENTOS E DA ILUMINAÇÃO DAS ÁREAS COMUNS E/OU TÉCNICAS, PERMITINDO O DESLIGAMENTO PARCIAL OU TOTAL EM MOMENTOS PREDEFINIDOS, GARANTINDO UMA MAIOR EFICIÊNCIA. (ILUMINAÇÃO, EQUIPAMENTOS, CASA DE BOMBAS...)

• ILUMINAÇÃO COM SENSOR DE PRESENÇA NAS ÁREAS TÉCNICAS E DE SERVIÇOS, COMO LIXEIRAS, HALLS DE SERVIÇO, DEPÓSITOS E HALLS SOCIAIS.

• INSTALAÇÃO DE APARELHOS DE AR-CONDICIONADO SPLIT MODELO INVERTER NAS ÁREAS COMUNS, QUE POSSUEM MAIOR EFICIÊNCIA ENERGÉTICA.

• ENTREGA DE INFRAESTRUTURA PARA APARELHOS TIPO SPLIT MODELO INVERTER NAS UNIDADES, QUE POSSUEM MAIOR EFICIÊNCIA ENERGÉTICA.

EFICIÊNCIA NOS RECURSOS HÍDRICOS:

• MEDIÇÃO INDIVIDUAL DE ÁGUA NAS UNIDADES.

• BACIA SANITÁRIA COM RACIONALIZAÇÃO DE CONSUMO DE ÁGUA, COM DUAS VAZÕES DE DESCARGA.

• DISPOSITIVOS DE RESTRIÇÃO DE VAZÃO DE CHUVEIROS E TORNEIRAS DAS ÁREAS COMUNS, POSSIBILITANDO ECONOMIA DE ÁGUA.

• REAPROVEITAMENTO DAS ÁGUAS PLUVIAIS PARA FINS NÃO POTÁVEIS.

• SISTEMA DE IRRIGAÇÃO EFICIENTE NOS JARDINS.

MEIO AMBIENTE E BEM-ESTAR:

• UTILIZAÇÃO DE ESPÉCIES NATIVAS DA MATA ATLÂNTICA NOS JARDINS.

• UTILIZAÇÃO DE COBERTURA VERDE NOS JARDINS DA ALAMEDA E ROOFTOP PARA REDUÇÃO DO CALOR.

• CONFORTO VISUAL – ILUMINAÇÃO EXTERNA NA ALAMEDA TIPO TOPDOWN – NÃO CAUSANDO OFUSCAMENTO/DESCONFORTO NOS APARTAMENTOS.

• INCENTIVO À MOBILIDADE ATRAVÉS DE BICICLETÁRIOS PARA MORADORES E VISITANTES.

• MOBILIÁRIO NA ALAMEDA E MIRANTE PARA CONFORTO DOS USUÁRIOS.

• SINALIZAÇÃO AO LONGO DE TODA A ALAMEDA E PARQUE COM INDICAÇÃO DAS ESPÉCIES DE PLANTIO, INCENTIVANDO A PRESERVAÇÃO DO MEIO AMBIENTE.

• SINALIZAÇÕES MOTIVACIONAIS NAS ÁREAS COMUNS, INCENTIVANDO BONS HÁBITOS DE SAÚDE E BEM-ESTAR AO LONGO DO EMPREENDIMENTO.

• MONITORAMENTO DA QUALIDADE DO AR DA GARAGEM ATRAVÉS DE SENSOR DE DIÓXIDO DE CARBONO (CO_2)

• SISTEMA DE RENOVAÇÃO DE AR COM USO DE FILTRO NAS TOMADAS DE AR EXTERNO E RETORNO DE AR-CONDICIONADO - ACADEMIA E SALÃO GOURMET.

• TRATAMENTO ACÚSTICO E VIBRAÇÕES DAS CASAS DE MÁQUINAS.

• TRATAMENTO TÉRMICO E ACÚSTICO NO ROOFTOP.

• ESQUADRIAS EM ALUMÍNIO DE ALTA EFICIÊNCIA.

• SISTEMA DE OZÔNIO PARA TRATAMENTO DE ÁGUA DE PISCINAS DAS ÁREAS COMUNS.

BS"D

MEMORIAL DESCRITIVO DE INCORPORAÇÃO

I – SERVIÇOS PRELIMINARES GERAIS

1. SERVIÇOS TÉCNICOS
O TIPO DE SONDAGEM REALIZADA NO TERRENO FOI A PERCUSSÃO.
CONCRETO DE LAJES, BLOCOS, VIGAS E PILARES SERÃO SUBMETIDOS A ENSAIOS TECNOLÓGICOS.

2. INSTALAÇÕES PROVISÓRIAS
SERÁ IMPLANTADO CANTEIRO DE OBRAS DIMENSIONADO DE ACORDO COM O PORTE E AS NECESSIDADES DA OBRA.

3. MÁQUINAS E FERRAMENTAS
SERÃO FORNECIDOS TODOS OS EQUIPAMENTOS E FERRAMENTAS ADEQUADAS, DE MODO A GARANTIR O BOM DESEMPENHO DA OBRA.

4. LIMPEZA PERMANENTE DA OBRA
A OBRA SERÁ MANTIDA PERMANENTEMENTE LIMPA.

5. SEGURANÇA E HIGIENE DOS OPERÁRIOS
A OBRA SERÁ SUPRIDA DE TODOS OS MATERIAIS E EQUIPAMENTOS NECESSÁRIOS PARA GARANTIR A SEGURANÇA E A HIGIENE DOS OPERÁRIOS.

6. CONTROLE DE QUALIDADE
A CONSTRUTORA IMPLANTARÁ PROGRAMA DE QUALIDADE, INCLUINDO PROCEDIMENTOS DE EXECUÇÃO E INSPEÇÃO, TANTO DE SERVIÇOS COMO DE MATERIAIS, EM CONFORMIDADE COM A ISO 9001:2015.

II – 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.
SERÃO INSTALADOS SENSORES DE SEGURANÇA PERIMETRAL DE FORMA A MONITORAR O EMPREENDIMENTO (INFRAVERMELHO).

1.2. ACESSOS A VEÍCULOS
OS PORTÕES DE ACESSO A VEÍCULOS SERÃO EM ALUMÍNIO, CONFORME DETALHES DO PROJETO ARQUITETÔNICO DE FACHADA. SERÁ EXECUTADA A INFRAESTRUTURA NECESSÁRIA (TUBULAÇÃO SECA), CABLAGEM E EQUIPAMENTOS PARA A INSTALAÇÃO DE SISTEMA AUTOMATIZADO.

1.3. ACESSO A PEDESTRES
A ESQUADRIA DE ACESSO A PEDESTRES NA PORTARIA SERÁ EM ALUMÍNIO, CONFORME DETALHES DO PROJETO ARQUITETÔNICO DE FACHADA E DE SEGURANÇA. SERÁ EXECUTADA A INFRAESTRUTURA NECESSÁRIA (TUBULAÇÃO SECA), CABLAGEM E EQUIPAMENTOS PARA A INSTALAÇÃO DE SISTEMA AUTOMATIZADO DE ACIONAMENTO.

1.4. CIRCUITO FECHADO DE TV (CFTV)
SERÁ EXECUTADA A INFRAESTRUTURA NECESSÁRIA (TUBULAÇÃO SECA), CABLAGEM E EQUIPAMENTOS PARA A INSTALAÇÃO DE CIRCUITO INTERNO DE TV COM MONITORAMENTO DIGITAL DE IMAGENS EM PONTOS DISTRIBUÍDOS ESTRATEGICAMENTE PELAS PARTES COMUNS DA EDIFICAÇÃO.

1.5. CENTRAL DE ALARME
SERÁ EXECUTADA A INFRAESTRUTURA NECESSÁRIA (TUBULAÇÃO SECA), CABLAGEM E EQUIPAMENTOS 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.

1.6. PROTEÇÃO PERIMETRAL
SERÁ EXECUTADA A INFRAESTRUTURA NECESSÁRIA (TUBULAÇÃO SECA), CABLAGEM E EQUIPAMENTOS PARA A INSTALAÇÃO DE PROTEÇÃO PERIMETRAL COM SENSORES INFRAVERMELHOS.

1.7. CONTROLE DE ACESSO
CONFORME PROJETO DE AUTOMAÇÃO PREDIAL, SERÁ EXECUTADA A INFRAESTRUTURA NECESSÁRIA (TUBULAÇÃO SECA), CABLAGEM E EQUIPAMENTOS PARA INSTALAÇÃO DOS CONTROLES AUTOMATIZADOS DOS PRINCIPAIS ACESSOS DA EDIFICAÇÃO (PORTÕES DE VEÍCULOS E PORTA DE ACESSO DE PEDESTRES).

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), CABLAGEM E EQUIPAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS 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.

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 ESTUDADA A PREVISÃO DE INFRAESTRUTURA NECESSÁRIA (TUBULAÇÃO SECA), CABLAGEM E EQUIPAMENTOS PARA INSTALAÇÃO DOS CONTROLES AUTOMATIZADOS DOS PRINCIPAIS EQUIPAMENTOS FUNCIONAIS DA EDIFICAÇÃO,
CONSIDERANDO-SE NÍVEIS DE RESERVATÓRIOS DE ÁGUAS, CONJUNTO DE MOTORES-BOMBA E ELEVADORES.

3. ELEVADORES
PARA O BLOCO 1 SERÃO INSTALADOS 8 ELEVADORES E PARA O BLOCO 2 SERÃO INSTALADOS 6 ELEVADORES; DO SUBSOLO ATÉ 5º PAVIMENTO (PUC), CONFORME CAPACIDADE E VELOCIDADES PREVISTAS PELO CÁLCULO DE TRÁFEGO EXIGIDO PELO GEM, DAS MARCAS OTIS, ATLAS-SCHINDLER OU THYSSEN KRUPP.

A QUANTIDADE DE ELEVADORES E SEU DIMENSIONAMENTO ATENDEM AO TRÁFEGO DA EDIFICAÇÃO, CONFORME NORMA. AS CABINES SERÃO REVESTIDAS EM ACO INOXIDÁVEL E/OU MADEIRA E/OU FÓRMICA E/OU ESPELHO E AS PORTAS TERÃO ACABAMENTO EM PINTURA.

SERÃO INSTALADAS PLATAFORMAS DE ACESSIBILIDADE VERTICAIS PARA VENCER OS DESNÍVEIS DE ACESSO DA ALAMEDA AO NÍVEL DO TÉRREO DOS BLOCOS 1 E 2, SENDO 4 PLATAFORMAS NO BLOCO 1 E 3 PLATAFORMAS NO BLOCO 2, SEGUINDO EXIGÊNCIAS CONFORME NBR 9050, DAS MARCAS ALPHA, THYSSEN KRUPP OU MONTELE.

SERÃO INSTALADAS AINDA 2 PLATAFORMAS DE ACESSIBILIDADE INCLINADAS PARA VENCER OS DESNÍVEIS DE ACESSO DA ALAMEDA PARA O BLOCO 3, SALÃO, ACADEMIA E PLATÔ (COTA DE NÍVEL 20), SEGUINDO EXIGÊNCIAS CONFORME NBR9050, DAS MARCAS ALPHA, THYSSEN KRUPP OU TKE.

4. SISTEMA DE AR-CONDICIONADO
CONFORME PROJETO ESPECÍFICO A SER DESENVOLVIDO POR EMPRESA ESPECIALIZADA.

AS UNIDADES AUTÔNOMAS E LOJAS 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 MULTI/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 DELES APÓS ENTREGA DO EMPREENDIMENTO.

PARA AS ÁREAS COMUNS, SERÃO DETERMINADOS PELA CONSTRUTORA OS LOCAIS A SEREM REFRIGERADOS COM O MESMO SISTEMA DAS UNIDADES, ESTANDO INCLUÍDOS OS EQUIPAMENTOS E A SUA INSTALAÇÃO.

5. SISTEMA DE EXAUSTÃO MECÂNICA
SERÁ INSTALADO E ENTREGUE EM FUNCIONAMENTO UM SISTEMA DE EXAUSTÃO MECÂNICA PARA ATENDIMENTO DOS LAVABOS E BANHEIROS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS E ÁREAS COMUNS QUE NÃO POSSUEM VENTILAÇÃO NATURAL.
SERÁ ENTREGUE TAMBÉM SISTEMA DE EXAUSTÃO MECÂNICA E INSUFLAMENTO DE AR DA GARAGEM DO SUBSOLO COM VENTILADORES AXIAIS E ATENUADORES DE RUÍDO.

6. 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 QUE INTERLIGA O SUBSOLO ATÉ O 5º PAVIMENTO PARA OS BLOCOS 1 E 2, ATENDENDO À LEGISLAÇÃO ESTADUAL E ÀS EXIGÊNCIAS DO CORPO DE BOMBEIROS.

7. SISTEMA DE AQUECIMENTO DE ÁGUA
PARA BLOCOS 1 E 3: CONFORME PROJETO ESPECÍFICO A SER DESENVOLVIDO POR EMPRESA ESPECIALIZADA E DE ACORDO COM AS DETERMINAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA LOCAL., SERÁ EXECUTADO SISTEMA DE AQUECIMENTO DE ÁGUA CENTRAL LOCALIZADO NO TELHADO, COM CASA DE MÁQUINAS E TUBULAÇÃO AQUECIDA PARA SER DISTRIBUÍDA NAS UNIDADES PARA ATENDIMENTO AOS CHUVEIROS DOS BANHEIROS E TORNEIRAS DE BANHEIROS E COZINHAS, ALÉM DE MEDIDOR INDIVIDUAL DE ÁGUA QUENTE E DE ÁGUA FRIA PARA CADA UNIDADE RESIDENCIAL.

PARA BLOCO 2: CONFORME PROJETO ESPECÍFICO A SER DESENVOLVIDO POR EMPRESA ESPECIALIZADA

MEMORIAL DESCRITIVO DE INCORPORAÇÃO

E DE ACORDO COM AS DETERMINAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA LOCAL, SERÁ EXECUTADA INFRAESTRUTURA NECESSÁRIA PARA EXECUÇÃO DE SISTEMA DE AQUECIMENTO DE ÁGUA A GÁS PARA ATENDIMENTO DOS CHUVEIROS DOS BANHEIROS E TORNEIRAS DE COZINHA E BANHEIROS, ALÉM DE MEDIDOR INDIVIDUAL DE ÁGUA QUENTE PARA CADA UNIDADE RESIDENCIAL. NESTE BLOCO, TODAS AS UNIDADES PRIVATIVAS TERÃO AQUECEDORES DE PASSAGEM, HIDRÔMETRO INDIVIDUAL DE ÁGUA FRIA POR UNIDADE PRIVATIVA. A AQUISIÇÃO E A INSTALAÇÃO DOS AQUECEDORES FICARÃO A CARGO DOS ADQUIRENTES APÓS A ENTREGA DO EMPREENDIMENTO, BEM COMO A LIGAÇÃO DEFINITIVA DE CADA UNIDADE JUNTO À CONCESSIONÁRIA.

PARA AS ÁREAS COMUNS: SERÃO DETERMINADOS PELA CONSTRUTORA OS LOCAIS E O SISTEMA PARA AQUECIMENTO DE ÁGUA.

8. SISTEMA DE GÁS
PARA OS BLOCOS 1 E 3, STUDIOS NÃO POSSUEM PREVISÃO DE PONTOS DE GÁS NATURAL DENTRO DAS UNIDADES PRIVATIVAS, E, POR TAMBÉM SER VEDADA A UTILIZAÇÃO DE BOTIJÕES DE GÁS, DEVERÃO SER UTILIZADOS ELETRODOMÉSTICOS ELÉTRICOS, TAIS COMO COOKTOPS E/OU FORNOS ELÉTRICOS. DEMAIS UNIDADES APRESENTARÃO PONTO DE GÁS APENAS PARA FOGÃO.

PARA BLOCO 2, CONFORME PROJETO ESPECÍFICO A SER DESENVOLVIDO POR EMPRESA ESPECIALIZADA E DE ACORDO COM AS DETERMINAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA LOCAL, SERÁ ENTREGUE UM PONTO DE GÁS PARA FOGÃO NAS COZINHAS NAS UNIDADES AUTÔNOMAS, CONFORME LAYOUT.

NAS UNIDADES COMERCIAIS SERÁ PREVISTO APENAS UM PONTO DE GÁS PARA CADA UNIDADE.
A AQUISIÇÃO E A INSTALAÇÃO DOS FOGÕES FICARÃO A CARGO DOS ADQUIRENTES APÓS A ENTREGA DO EMPREENDIMENTO, BEM COMO A LIGAÇÃO DEFINITIVA DE CADA UNIDADE JUNTO À CONCESSIONÁRIA.

PARA AS ÁREAS COMUNS NÃO FOI PREVISTA A ENTREGA DE PONTOS DE GÁS NATURAL.

9. AUTOMAÇÃO DAS UNIDADES AUTÔNOMAS
O PROJETO APRESENTA INFRAESTRUTURA BÁSICA DE AUTOMAÇÃO (TUBULAÇÃO SECA E QUADRO) NAS ÁREAS PRIVATIVAS, CONFORME PROJETO ESPECÍFICO DE AUTOMAÇÃO.

10. GERADOR
O EMPREENDIMENTO SERÁ DOTADO DE 7 GERADORES COM PARTIDA AUTOMÁTICA, PARA O CASO DE FALTA DE ENERGIA ELÉTRICA DA REDE PÚBLICA, PREPARADOS PARA SUPRIR TODOS OS ELEVADORES, MANTENDO-OS EM FUNCIONAMENTO. ATENDERÁ TAMBÉM À BOMBA DE PRESSURIZAÇÃO, À BOMBA ELEVATÓRIA DE ESGOTO, PORTÕES ELÉTRICOS, SISTEMA DE PRESSURIZAÇÃO DA ESCADA. A INSTALAÇÃO DO GERADOR SERÁ DE ACORDO COM A NORMA BRASILEIRA E COM OS REQUISITOS LEGAIS DO CORPO DE BOMBEIROS DO RJ.

III – ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

1. VEDAÇÕES
AS VEDAÇÕES EXTERNAS E INTERNAS SERÃO EXECUTADAS EM BLOCOS CERÂMICOS E/OU CONCRETO E/OU DRY-WALL.

2. ESTRUTURA
SERÁ EXECUTADA EM CONCRETO ARMADO CONFORME PROJETO ESPECÍFICO.

3. INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS E DE ÁGUAS PLUVIAIS CONFORME PROJETO ESPECÍFICO E ATENDENDO ÀS EXIGÊNCIAS MUNICIPAIS DAS CONCESSIONÁRIAS, DE ACORDO COM A NORMA BRASILEIRA (ABNT).

3.1. MATERIAIS
- TUBULAÇÃO DE ÁGUA FRIA: EM TUBOS DE PVC, DAS MARCAS TIGRE, KRONA, AMANCO, AKROS FORTILIT OU BRASIL.
- TUBULAÇÃO PARA ESGOTOS: EM TUBOS DE PVC, DAS MARCAS TIGRE, KRONA, AMANCO, AKROS FORTILIT OU BRASIL.
- TUBULAÇÃO PARA GORDURA E ÁGUAS PLUVIAIS: EM TUBOS DE PVC/ SÉRIE R, DAS MARCAS TIGRE, KRONA, 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
CONFORME PROJETO ESPECÍFICO E ATENDENDO ÀS EXIGÊNCIAS MUNICIPAIS DAS CONCESSIONÁRIAS, DE ACORDO COM A NORMA BRASILEIRA (ABNT).

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, KRONA, FORTILIT, AMANCO, SUPREMA OU CIPLA.
- CAIXAS E QUADROS DE DISTRIBUIÇÃO: EM CAIXAS METÁLICAS OU PVC COM PORTAS DAS MARCAS ELETROMAR, PIAL, TIGRE, KRONA, 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 PINTADO OU ANODIZADO, APLICANDO-SE À FACHADA DO EMPREENDIMENTO E ÁREAS COMUNS, E SEGUIRÃO A DETERMINAÇÃO DE PROJETO ESPECÍFICO EM SUAS DIMENSÕES, FABRICANTES, ACABAMENTOS E ACESSÓRIOS.

OS BLOCOS POSSUIRÃO FACHADAS DIFERENCIADAS E A COMPOSIÇÃO DE ACABAMENTOS E FORMAS DELAS SEGUIRÃO AS DETERMINAÇÕES DO PROJETO ARQUITETÔNICO ESPECÍFICO A SER DESENVOLVIDO.

7. VIDROS
INCOLORES E/OU OPACOS E/OU TRANSLÚCIDOS E/OU FUMÊ E/OU ESVERDEADOS.

OS VIDROS TERÃO ESPESSURA COMPATÍVEL COM O VÃO DAS ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO. OS ACABAMENTOS SEGUIRÃO AS DETERMINAÇÕES DA FACHADA DO EMPREENDIMENTO.
OS BLOCOS TERÃO FACHADAS DIFERENCIADAS E A COMPOSIÇÃO DE ACABAMENTOS E FORMAS DELAS SEGUIRÁ AS DETERMINAÇÕES DO PROJETO ARQUITETÔNICO ESPECÍFICO A SER DESENVOLVIDO.

8. GUARDA-CORPOS
ALUMÍNIO COM VIDRO E/OU ALVENARIA E/OU ALUMÍNIO E/OU FERRO E/OU INOX.

OS BLOCOS TERÃO FACHADAS DIFERENCIADAS E A COMPOSIÇÃO DE ACABAMENTOS E FORMAS DELAS SEGUIRÁ AS DETERMINAÇÕES DO PROJETO ARQUITETÔNICO ESPECÍFICO A SER DESENVOLVIDO.

9. ESQUADRIAS EM MADEIRA
PORTA DAS UNIDADES E COMPARTIMENTOS INTERNOS DAS ÁREAS COMUNS LISA DE MADEIRA COM MIOLO SEMIOCA DE ABRIR OU PADRÃO KIT PORTA PRONTA SEMIOCA, ACABAMENTO EM PINTURA ESMALTE NA COR BRANCA.

SERÃO INSTALADAS FERRAGENS PADRÃO MARCAS YALE, ART AÇO, LA FONTE, PADO OU PAPAIZ, EM LATÃO OU AÇO INOX.

10. FACHADA
TEXTURA E/OU PINTURA E/OU PORCELANATO E/OU PASTILHA E/OU METÁLICO E/OU VIDRO E/OU PEDRA DECORATIVA.

OS BLOCOS TERÃO FACHADAS DIFERENCIADAS E A COMPOSIÇÃO DE ACABAMENTOS E FORMAS DELAS SEGUIRÁ AS DETERMINAÇÕES DO PROJETO ARQUITETÔNICO ESPECÍFICO A SER DESENVOLVIDO.

IV - ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS

SUBSOLO

1. ESTACIONAMENTO E RAMPA DE ACESSO SUBSOLO
• PISO: CIMENTADO LISO
• PAREDE: PINTURA PVA
• TETO: PINTURA TEXTURIZADA

2. DEPÓSITO DE LIXO
• PISO: CERÂMICA
• PAREDE: CERÂMICA
• TETO: PINTURA PVA
• SOLEIRA: TIPO FILETE EM GRANITO OU MÁRMORE

3. ÁREAS TÉCNICAS
• PISO: CERÂMICA
• PAREDE: PINTURA PVA
• RODAPÉ: POLIESTIRENO E/OU MADEIRA E/OU PORCELANATO E/OU CERÂMICA E/OU GRANITO
• TETO: PINTURA PVA

BS"D

MEMORIAL DESCRITIVO DE INCORPORAÇÃO

• SOLEIRA: TIPO FILETE EM GRANITO OU MÁRMORE

4. CASA DE BOMBAS
• PISO: CIMENTADO LISO
• PAREDE: PINTURA PVA
• TETO: PINTURA PVA

5. CASA DE MÁQUINAS DE PRESSURIZAÇÃO
• PISO: CIMENTADO LISO
• PAREDE: PINTURA PVA
• TETO: PINTURA TEXTURIZADA

6. GERADOR
• PISO: CIMENTADO LISO
• PAREDE: PINTURA PVA
• TETO: PINTURA TEXTURIZADA

7. ESCADA
• PISO: CIMENTADO LISO
• PAREDE: PINTURA PVA
• TETO: PINTURA PVA

8. BICICLETÁRIO
• PISO: CIMENTADO LISO
• PAREDE: PINTURA PVA
• TETO: PINTURA TEXTURIZADA

9. RESERVATÓRIO DE ÁGUA
• PISO: CONCRETO IMPERMEABILIZADO
• PAREDE: CONCRETO IMPERMEABILIZADO
• TETO: CONCRETO IMPERMEABILIZADO

10. POÇO DE ELEVADORES
• PISO: CIMENTADO LISO
• PAREDE: PINTURA TEXTURIZADA

TÉRREO
1. PORTARIA
• PISO: PINTURA CIMENTÍCIA E/OU PORCELANATO E/OU PEDRA NATURAL
• RODAPÉ: POLIESTIRENO E/OU MADEIRA E/OU PORCELANATO E/OU CERÂMICA E/OU GRANITO E/OU PERFIL ALUMÍNIO
• PAREDE: PINTURA PVA
• TETO: : FORRO DE GESSO COM PINTURA PVA E/OU FORRO VINÍLICO E/OU PVC E/OU MADEIRA E/OU LAMINADO AMADEIRADO COLADO SOBRE GESSO

2. LAVABO
• PISO: PORCELANATO
• RODAPÉ: POLIESTIRENO E/OU MADEIRA E/OU PORCELANATO E/OU CERÂMICA E/OU GRANITO E/OU PERFIL ALUMÍNIO
• PAREDE: PINTURA PVA
• TETO: PINTURA PVA
• SOLEIRA: TIPO FILETE EM GRANITO OU MÁRMORE
• EQUIPAMENTOS:
-LAVATÓRIO EM LOUÇA COM TORNEIRA DE LAVATÓRIO
- BACIA COM CAIXA ACOPLADA DUALFLUX

3. DELIVERY CENTER
• PISO: PORCELANATO E/OU CERÂMICA
• RODAPÉ: POLIESTIRENO E/OU MADEIRA E/OU PORCELANATO E/OU CERÂMICA E/OU GRANITO
• PAREDE: PINTURA PVA
• TETO: PINTURA PVA

4. ALAMEDA E AFASTAMENTO FRONTAL
• PISO: PEDRA PORTUGUESA E/OU INTERTRAVADO E/OU PEDRA NATURAL E/OU GRANITO E/OU EMBORRACHADO E/OU PORCELANATO
• MURO: PINTURA PVA
• MURETAS JARDINEIRAS: PINTURA PVA

5. MIRANTE
• PISO: PEDRA PORTUGUESA E/OU SAIBRO E/OU TERRA COMPACTADA
• MURO: PINTURA PVA
• MURETAS JARDINEIRAS: PINTURA PVA

6. GUARITA
• PISO: PORCELANATO E/OU CERÂMICA
• RODAPÉ: POLIESTIRENO E/OU MADEIRA E/OU PORCELANATO E/OU CERÂMICA
• PAREDE: PINTURA PVA
• TETO: PINTURA PVA

7. BANHEIRO GUARITA
• PISO: CERÂMICA
• PAREDE: CERÂMICA
• TETO: PINTURA PVA
• SOLEIRA: TIPO FILETE EM GRANITO OU MÁRMORE
• EQUIPAMENTOS:
- LAVATÓRIO EM LOUÇA COM TORNEIRA DE LAVATÓRIO
- BACIA COM CAIXA ACOPLADA DUALFLUX

8. ESCADA E HALL DE ACESSO DOS BLOCOS 1 E 2
• PISO: PORCELANATO E/OU CERÂMICA E/OU PEDRA NATURAL E/OU GRANITO E/OU PERFIL ALUMÍNIO

9. PORTARIA DOS BLOCOS 1, 2 E 3
• PISO: PORCELANATO E/OU CERÂMICA E/OU PEDRA NATURAL E/OU GRANITO
• PAREDE: PINTURA PVA
• RODAPÉ: POLIESTIRENO E/OU MADEIRA E/OU PORCELANATO E/OU CERÂMICA E/OU GRANITO E/OU PERFIL ALUMÍNIO
• TETO: FORRO DE GESSO COM PINTURA PVA E/OU FORRO VINÍLICO E/OU PVC E/OU MADEIRA E/OU LAMINADO AMADEIRADO COLADO SOBRE GESSO

10. MEDIDORES
• PISO: CIMENTADO LISO
• RODAPÉ: CIMENTADO LISO
• PAREDE: PINTURA PVA
• TETO: PINTURA PVA

11. DEPÓSITO
• PISO: CIMENTADO LISO
• RODAPÉ: CIMENTADO LISO
• PAREDE: PINTURA PVA
• TETO: PINTURA PVA

12. CENTRAL DE MONITORAMENTO
• PISO: PORCELANATO E/OU CERÂMICA
• RODAPÉ: POLIESTIRENO E/OU MADEIRA E/OU PORCELANATO E/OU CERÂMICA
• PAREDE: PINTURA PVA
• TETO: PINTURA PVA

13. LAVANDERIA
• PISO: PORCELANATO E/OU CERÂMICA
• RODAPÉ: POLIESTIRENO E/OU MADEIRA E/OU PORCELANATO E/OU CERÂMICA
• PAREDE: PINTURA PVA
• TETO: PINTURA PVA

14. WC PNE
• PISO: PORCELANATO E/OU CERÂMICA
• PAREDE: PORCELANATO E/OU CERÂMICA
• TETO: PINTURA PVA
• EQUIPAMENTOS:
- LAVATÓRIO EM LOUÇA COM TORNEIRA DE LAVATÓRIO
- BACIA COM CAIXA ACOPLADA DUALFLUX
- DUCHA HIGIÊNICA MANUAL

15. DEPÓSITOS DE LIXO
• PISO: PORCELANATO E/OU CERÂMICA
• PAREDE: PINTURA PVA
• RODAPÉ: POLIESTIRENO E/OU MADEIRA E/OU PORCELANATO E/OU CERÂMICA
• TETO: PINTURA PVA

16. COPA
• PISO: PORCELANATO E/OU CERÂMICA
• RODAPÉ: POLIESTIRENO E/OU MADEIRA E/OU PORCELANATO E/OU CERÂMICA
• PAREDE: PINTURA PVA
• TETO: PINTURA PVA
• EQUIPAMENTOS: BANCADA EM GRANITO OU INOX COM CUBA EM INOX E TORNEIRA DE MESA

17. VESTIÁRIO FEMININO
• PISO: PORCELANATO E/OU CERÂMICA
• PAREDE: PORCELANATO E/OU CERÂMICA
• TETO: PINTURA PVA
• EQUIPAMENTOS:
- BANCADA EM GRANITO, CUBA EM LOUÇA DE EMBUTIR OU LAVATÓRIO E TORNEIRA DE MESA
- BACIA COM CAIXA ACOPLADA DUALFLUX
- DUCHA HIGIÊNICA MANUAL
- CHUVEIRO DE PAREDE E ACABAMENTOS PARA REGISTRO

18. VESTIÁRIO MASCULINO
• PISO: PORCELANATO E/OU CERÂMICA
• PAREDE: PORCELANATO E/OU CERÂMICA
• TETO: PINTURA PVA
• EQUIPAMENTOS:
- BANCADA EM GRANITO, CUBA EM LOUCA DE EMBUTIR OU LAVATÓRIO E TORNEIRA DE MESA
- BACIA COM CAIXA ACOPLADA DUALFLUX
- DUCHA HIGIÊNICA MANUAL
- CHUVEIRO DE PAREDE E ACABAMENTOS PARA REGISTRO

19. HALL SALÃO DE FESTAS E ACADEMIA
• PISO: PEDRA PORTUGUESA PEDRA PORTUGUESA E/OU INTERTRAVADO E/OU PEDRA NATURAL E/OU GRANITO E/OU PORCELANATO
• RODAPÉ: PEDRA PORTUGUESA E/OU INTERTRAVADO E/OU PEDRA NATURAL E/OU GRANITO E/OU PORCELANATO
• PAREDE: PINTURA PVA

20. SALÕES 01 E 02 - CLUBE
• PISO: PORCELANATO E/OU PEDRA NATURAL
• RODAPÉ: POLIESTIRENO E/OU MADEIRA E/OU PORCELANATO E/OU PEDRA NATURAL E/OU PERFIL ALUMÍNIO
• PAREDE: PINTURA PVA
• TETO: FORRO VINÍLICO OU PVC OU MADEIRA OU LAMINADO AMADEIRADO COLADO SOBRE GESSO

21. VARANDA DESCOBERTA, SALÕES 01 E 02 - CLUBE
• PISO: PORCELANATO E/OU PEDRA NATURAL
• RODAPÉ: POLIESTIRENO E/OU MADEIRA E/OU PORCELANATO E/OU PEDRA NATURAL E/OU PERFIL ALUMÍNIO
• PAREDE: PINTURA PVA E/OU PEDRA NATURAL E/OU PORCELANATO

22. LAVABOS SALÕES
• PISO: PORCELANATO E/OU CERÂMICA E/OU PEDRA NATURAL E/OU GRANITO
• RODAPÉ: POLIESTIRENO E/OU MADEIRA E/OU PORCELANATO E/OU CERÂMICA E/OU GRANITO E/OU PERFIL ALUMÍNIO
• PAREDE: PINTURA PVA
• TETO: PINTURA PVA
• EQUIPAMENTOS:
- BANCADA EM MÁRMORE OU GRANITO OU MADEIRA
- CUBA EM LOUÇA DE EMBUTIR E TORNEIRA DE MESA
- BACIA COM CAIXA ACOPLADA DUALFLUX

23. APOIOS - SALÕES
• PISO: PORCELANATO E/OU CERÂMICA E/OU PEDRA NATURAL E/OU GRANITO

BS"D

MEMORIAL DESCRITIVO DE INCORPORAÇÃO

• RODAPÉ: POLIESTIRENO E/OU MADEIRA E/OU PORCELANATO E/OU CERÂMICA E/OU GRANITO E/OU PERFIL ALUMÍNIO
• PAREDE: PINTURA PVA
• TETO: PINTURA PVA
• EQUIPAMENTOS: BANCADA EM GRANITO COM CUBA EM INOX OU BANCADA EM INOX E TORNEIRA DE MESA

24. ACADEMIA CLUBE
• PISO: PORCELANATO OU VINÍLICO OU LAMINADO OU EMBORRACHADO
• RODAPÉ: POLIESTIRENO E/OU MADEIRA E/OU PORCELANATO E/OU LAMINADO E/OU EMBORRACHADO E/OU PERFIL ALUMÍNIO
• PAREDE: PINTURA PVA
• TETO: FORRO VINÍLICO OU PVC OU MADEIRA OU LAMINADO AMADEIRADO COLADO SOBRE GESSO

25. LAVABOS ACADEMIA
• PISO: PORCELANATO E/OU CERÂMICA E/OU PEDRA NATURAL E/OU GRANITO
• RODAPÉ: POLIESTIRENO E/OU MADEIRA E/OU PORCELANATO E/OU CERÂMICA E/OU GRANITO E/OU PERFIL ALUMÍNIO
• PAREDE: PINTURA PVA
• TETO: PINTURA PVA
• EQUIPAMENTOS:
- BANCADA EM MÁRMORE OU GRANITO OU MADEIRA,
- CUBA EM LOUÇA DE EMBUTIR E TORNEIRA DE MESA
- BACIA COM CAIXA ACOPLADA DUALFLUX
- DUCHA HIGIÊNICA MANUAL

2º AO 4º PAVIMENTO DOS BLOCOS 1 E 2

1. HALL DOS ELEVADORES
• PISO: PORCELANATO E/OU CERÂMICA E/OU PEDRA NATURAL E/OU GRANITO
• PAREDE: PINTURA PVA
• RODAPÉ: POLIESTIRENO E/OU MADEIRA E/OU PORCELANATO E/OU CERÂMICA E/OU GRANITO E/OU PERFIL ALUMÍNIO
• TETO: FORRO DE GESSO COM PINTURA PVA E/OU FORRO VINÍLICO E/OU PVC E/OU MADEIRA E/OU LAMINADO AMADEIRADO COLADO SOBRE GESSO

2. ESCADA
• PISO: CIMENTADO LISO
• PAREDE: PINTURA PVA
• TETO: PINTURA TEXTURIZADA

3. DEPÓSITOS DE LIXO
• PISO: PORCELANATO E/OU CERÂMICA
• PAREDE: PINTURA PVA
• RODAPÉ: POLIESTIRENO E/OU MADEIRA E/OU PORCELANATO E/OU CERÂMICA
• TETO: PINTURA PVA

5º PAVIMENTO DOS BLOCOS 1 E 2 – TELHADO/PUC
1. PISCINA ADULTO, PISCINA INFANTIL, DECK MOLHADO E HIDROMASSAGEM
• EM CONCRETO ARMADO, REVESTIDA EM CERÂMICA OU PASTILHA

2. DECK
• EM CONCRETO ARMADO, REVESTIDO EM CERÂMICA OU PORCELANATO OU PEDRA NATURAL OU GRANITO

3. ÁREAS DESCOBERTAS
• PISO: PORCELANATO E/OU CERÂMICA E/OU PEDRA NATURAL E/OU GRANITO
• PAREDE: MASSA COM TEXTURA
• MUROS E MURETAS: PINTURA PVA

4. PLAYGROUND BLOCO 2
• PISO: PORCELANATO E/OU CERÂMICA E/OU PEDRA NATURAL E/OU GRANITO E/OU EMBORRACHADO
• PAREDE: MASSA COM TEXTURA
• MUROS E MURETAS: PINTURA PVA

4. HALL DOS ELEVADORES
• PISO: PORCELANATO E/OU CERÂMICA E/OU PEDRA NATURAL E/OU GRANITO
• PAREDE: PINTURA PVA
• RODAPÉ: POLIESTIRENO E/OU MADEIRA E/OU PORCELANATO E/OU CERÂMICA E/OU GRANITO E/OU PERFIL ALUMÍNIO
• TETO: FORRO DE GESSO COM PINTURA PVA E/OU FORRO VINÍLICO E/OU PVC E/OU MADEIRA E/OU LAMINADO AMADEIRADO COLADO SOBRE GESSO

5. ESCADA
• PISO: CIMENTADO LISO
• PAREDE: PINTURA PVA
• TETO: PINTURA PVA

6. DEPÓSITOS DE LIXO
• PISO: PORCELANATO E/OU CERÂMICA
• PAREDE: PINTURA PVA
• RODAPÉ: POLIESTIRENO E/OU MADEIRA E/OU PORCELANATO E/OU CERÂMICA
• TETO: PINTURA PVA

7. BARRILETE
• PISO: CONCRETO IMPERMEABILIZADO
• PAREDE: CONCRETO IMPERMEABILIZADO
• TETO: CONCRETO IMPERMEABILIZADO

8. CENTRAL DE AQUECIMENTO DE ÁGUA – BLOCO 01
• PISO: CIMENTADO LISO
• PAREDE: PINTURA PVA
• TETO: PINTURA TEXTURIZADA

9. CASA DE MÁQUINAS DE PRESSURIZAÇÃO
• PISO: CIMENTADO LISO
• PAREDE: PINTURA PVA
• TETO: PINTURA TEXTURIZADA

10. RESERVATÓRIO DE ÁGUA
• PISO: CONCRETO IMPERMEABILIZADO
• PAREDE: CONCRETO IMPERMEABILIZADO
• TETO: CONCRETO IMPERMEABILIZADO

TELHADO
LAJE ACIMA DOS ROOFTOPS NOS BLOCOS 1 E 2
LAJE ACIMA UNIDADES TÉRREAS NO BLOCO 3
• PISO: LAJE IMPERMEABILIZADA

V - ACABAMENTOS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

APARTAMENTOS (STUDIO, QUARTO E SALA, 2 QUARTOS COMPACTO, 2 QUARTOS E 3 QUARTOS). *VERIFICAR PROJETO ESPECÍFICO DE SUA UNIDADE COM RELAÇÃO AOS COMPARTIMENTOS QUE ESTÃO CONTEMPLADOS.

1. SALA, QUARTOS, SUÍTES E CIRCULAÇÃO
• PISO: PORCELANATO
• PAREDE: PINTURA PVA
• TETO: PINTURA PVA
• RODAPÉ: POLIESTIRENO OU MADEIRA COM PINTURA PVA

2. VARANDAS:
• PISO: PORCELANATO
• PAREDE: TEXTURA E/OU PINTURA E/OU PORCELANATO E/OU PASTILHA E/OU METÁLICO E/OU VIDRO E/OU PEDRA DECORATIVA. SEGUIRÁ A DETERMINAÇÃO DO PROJETO PARA A FACHADA DO EMPREENDIMENTO.
• TETO: PINTURA PVA E/OU FORRO VINÍLICO E/OU PVC E/OU MADEIRA E/OU LAMINADO AMADEIRADO COLADO. SEGUIRÁ A DETERMINAÇÃO DO PROJETO PARA A FACHADA DO EMPREENDIMENTO.
• EQUIPAMENTOS: ALGUMAS VARANDAS SERÃO DOTADAS DE BANCADA EM GRANITO COM CUBA EM INOX DE EMBUTIR E TORNEIRA. PREVISÃO DE PONTOS HIDRÁULICOS E ELÉTRICOS PARA EQUIPAMENTOS.

3. TERRAÇOS GARDEN
• PISO: PORCELANATO
• PAREDE DA FACHADA: TEXTURA E/OU PINTURA E/OU PORCELANATO E/OU PASTILHA E/OU METÁLICO E/OU VIDRO E/OU PEDRA DECORATIVA. SEGUIRÁ A DETERMINAÇÃO DO PROJETO PARA A FACHADA DO EMPREENDIMENTO.
• PAREDE DOS MUROS: TEXTURA E/OU PINTURA.
• EQUIPAMENTOS:
- ALGUNS TERRAÇOS DE APARTAMENTOS LOCALIZADOS NO PAVIMENTO TÉRREO SERÃO DOTADOS DE BANCADA, CHUVEIRO, PISCINA OU PREVISÃO DE PONTOS PARA FUTURA INSTALAÇÃO DE SPA. VERIFICAR PROJETO DA UNIDADE ESPECÍFICA PARA SABER SE A SUA UNIDADE TEM TAIS EQUIPAMENTOS.
- BANCADA: EM GRANITO COM CUBA EM INOX DE EMBUTIR E TORNEIRA. PREVISÃO DE PONTOS HIDRÁULICOS E ELÉTRICOS PARA EQUIPAMENTOS.
- PISCINA: SERÃO ENTREGUE A INSTALAÇÃO HIDRÁULICA E DE ESGOTO BEM COMO A EXECUÇÃO DA FORMA DA PISCINA EM CONCRETO OU FIBRA COM SEU REVESTIMENTO EM PASTILHA E A ENTREGA E AS INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS DE FILTRAÇÃO. O AQUECIMENTO, ILUMINAÇÃO E EFEITOS DE JATEAMENTO DA PISCINA NÃO ESTÃO CONTEMPLADOS.
- DUCHA EXTERNA: CHUVEIRO DE PAREDE OU PISO SOMENTE PARA ÁGUA FRIA.

4. BANHEIROS
• PISO: PORCELANATO
• PAREDE: CERÂMICA
• TETO: PINTURA PVA
• 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

5. LAVABO
• PISO: PORCELANATO
• RODAPÉ: POLIESTIRENO OU MADEIRA COM PINTURA PVA
• PAREDE: PINTURA PVA
• TETO: PINTURA PVA
• EQUIPAMENTOS:
- BANCADA EM GRANITO,
- CUBA EM LOUÇA DE EMBUTIR E TORNEIRA DE MESA
- BACIA COM CAIXA ACOPLADA DUALFLUX

6. COZINHA
• PISO: PORCELANATO
• PAREDE: CERÂMICA
• TETO: PINTURA PVA
• EQUIPAMENTOS:
- BANCADA EM GRANITO COM CUBA EM INOX E MISTURADOR DE MESA
- TANQUE EM LOUÇA COM TORNEIRA DE MESA OU PAREDE
" VERIFICAR PROJETO ESPECÍFICO. ALGUMAS UNIDADES NÃO SERÃO ENTREGUES COM ESTE EQUIPAMENTO

LOJAS

1. TÉRREO E JIRAU:
• PISO: LAJE APARENTE (SEM ACABAMENTO SEM REVESTIMENTO, SEM ENCHIMENTO OU CONTRAPISO)
• PAREDE: EM OSSO (SOMENTE O BLOCO CERÂMICO), SEM REVESTIMENTO, EMBOÇO, CHAPISCO OU OUTRO ACABAMENTO

• TETO: LAJE DESFORMADA SEM ACABAMENTO
• RODAPÉ: SEM RODAPÉ
• INSTALAÇÕES ELÉTRICAS:
- SERÁ PREVISTO APENAS A ENTRADA DE ENERGIA PARA QUADRO DE LUZ INDIVIDUAL A SER INSTALADO PELO PROPRIETÁRIO
- SERÁ ENTREGUE UMA INFRAESTRUTURA PARA INSTALAÇÃO DE PONTOS DE LUZ NA LAJE DO TETO DO TÉRREO.

2. W.C.
• PISO: CERÂMICA
• RODAPÉ: POLIESTIRENO OU MADEIRA COM PINTURA PVA OU CERÂMICA
• PAREDE: PINTURA PVA
• TETO: PINTURA PVA
• EQUIPAMENTOS:
- LAVATÓRIO EM LOUÇA COM TORNEIRA DE MESA
- BACIA COM CAIXA ACOPLADA DUALFLUX
- DUCHA HIGIÊNICA MANUAL

VI - OBSERVAÇÕES GERAIS

A) NÃO ESTÃO INCLUÍDOS NESTA ESPECIFICAÇÃO APARELHOS DE ILUMINAÇÃO DAS UNIDADES AUTÔNOMAS, BEM COMO APARELHOS DE AR-CONDICIONADO, QUE DEVERÃO SER ADQUIRIDOS PELO PROPRIETÁRIO.

B) SERÁ DESENVOLVIDO E EXECUTADO UM PROJETO PERSONALIZADO DE PAISAGISMO PARA O EMPREENDIMENTO.

C) SERÁ DESENVOLVIDO E EXECUTADO UM PROJETO PERSONALIZADO DE DECORAÇÃO DE INTERIORES PARA O EMPREENDIMENTO, CONTEMPLANDO SUAS ÁREAS COMUNS SOCIAIS.

D) SERÁ DESENVOLVIDO E EXECUTADO UM PROJETO PERSONALIZADO LUMINOTÉCNICO PARA O EMPREENDIMENTO, CONTEMPLANDO SUAS ÁREAS COMUNS SOCIAIS.

E) SERÁ DESENVOLVIDO E EXECUTADO UM PROJETO PERSONALIZADO DE COMUNICAÇÃO VISUAL PARA O EMPREENDIMENTO, CONTEMPLANDO SUAS ÁREAS SOCIAIS COMUNS.

F) NO INTERESSE DO BOM ANDAMENTO DA OBRA, A CONSTRUTORA PODERÁ SUBSTITUIR QUAISQUER ESPECIFICAÇÕES DE MATERIAL DESCRITAS NESTE MEMORIAL DESCRITIVO SEM QUE HAJA SUA DEPRECIAÇÃO, SEMPRE QUE NO MOMENTO DE SUA COMPRA HAJA DIFICULDADES COMO DESCONTINUIDADE DO PRODUTO, DIFICULDADE NOS PRAZOS DE ENTREGA, ENTRE OUTROS.

G) SOMENTE SERÃO PERMITIDAS VISITAS À OBRA, POR PARTE DOS SENHORES ADQUIRENTES, COM AUTORIZAÇÃO DA CONSTRUTORA E SEMPRE NA COMPANHIA DE UM REPRESENTANTE DA MOZAK E MEDIANTE AGENDAMENTO PRÉVIO COM A ÁREA DE RELACIONAMENTO COM O CLIENTE.
H) NÃO SERÃO ADMITIDAS MODIFICAÇÕES NAS UNIDADES AO LONGO DO ANDAMENTO DAS OBRAS, EXCETO AS EVENTUALMENTE OFERECIDAS PELA INCORPORADORA, DENTRO DO PRAZO OFERTADO.

I) O FORNECIMENTO E A INSTALAÇÃO DO QUE NÃO CONSTAR EXPRESSAMENTE NESSA ESPECIFICAÇÃO SERÃO DE RESPONSABILIDADE DOS ADQUIRENTES DAS UNIDADES.

J) AS OPÇÕES DE PLANTAS ALTERNATIVAS A SEREM OFERECIDAS PELA INCORPORADORA SERÃO APRESENTADAS FUTURAMENTE CONFORME PRAZO ESTABELECIDO E ESTÃO SUJEITAS A COBRANÇA POR PARTE DA INCORPORADORA.

K) AS IMAGENS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS PODEM TER CONFIGURAÇÕES DIFERENTES DO PADRÃO DO EMPREENDIMENTO NO QUE DIZ RESPEITO A OPÇÃO DE PLANTA E ACABAMENTOS, REBAIXOS, SANCAS DECORATIVAS, MOBILIÁRIOS E ARTIGOS DECORATIVOS, NÃO SENDO PARTES INTEGRANTES DO CONTRATO. AS UNIDADES AUTÔNOMAS SERÃO ENTREGUES CONFORME ESPECIFICAÇÃO DESCRITA NESTE MEMORIAL.

OBSERVAÇÕES FINAIS

1. CONFORME CLÁUSULA ESPECÍFICA DA PROMESSA DE COMPRA E VENDA, OS TÓPICOS ABAIXO RELACIONADOS SERÃO OBJETO DE RATEIO ENTRE OS ADQUIRENTES DAS UNIDADES AUTÔNOMAS, NAS ÉPOCAS PRÓPRIAS E DE ACORDO COM A FRAÇÃO DE CADA UNIDADE.

A. OS CUSTOS COM LIGAÇÕES DEFINITIVAS DE SERVIÇOS PÚBLICOS DEVIDAS AOS PODERES PÚBLICOS OU ÀS EMPRESAS CONCESSIONÁRIAS DE SERVIÇOS PÚBLICOS (EX.: ÁGUA, ESGOTO, LUZ, FORÇA, GÁS E TELEFONE) DO EMPREENDIMENTO SÃO DE ESTIMATIVA IMPOSSÍVEL ANTES DE OS RESPECTIVOS SERVIÇOS SEREM, NAS ÉPOCAS PRÓPRIAS, QUANTIFICADOS E ORÇADOS PELAS EMPRESAS CONCESSIONÁRIAS. POR ESSA RAZÃO, TAIS CUSTOS, DE RESPONSABILIDADE DOS ADQUIRENTES, NÃO SE ACHAM INCLUÍDOS NO PREÇO PACTUADO. APÓS A EXECUÇÃO DE TAIS SERVIÇOS PELA INCORPORADORA, ESSES CUSTOS SERÃO RATEADOS ENTRE TODOS OS SUBSCRITORES DE UNIDADES AUTÔNOMAS DO EMPREENDIMENTO, NA RAZÃO DOS COEFICIENTES APONTADOS, OBRIGANDO-SE OS ADQUIRENTES A REEMBOLSAR A MOZAK EM PRAZO A SER POR ELA OPORTUNAMENTE INDICADO, SENDO TAL PAGAMENTO UMA OBRIGAÇÃO CONTRATUAL.

SÃO ELES:
A.1 TAXAS, EMOLUMENTOS, ORÇAMENTOS DE CONCESSIONÁRIAS OU EMPRESAS DE SERVIÇOS PÚBLICOS, DESPESAS DE DESPACHANTE, DE SERVIÇOS DE CREDENCIADOS E/OU QUAISQUER OUTROS PAGAMENTOS EXCLUSIVAMENTE DESTINADOS A OBTENÇÃO, APROVAÇÃO, CADASTRAMENTO E INSTALAÇÃO DE SERVIÇOS DEFINITIVOS DE ENERGIA ELÉTRICA, REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA, REDE DE ESGOTOS SANITÁRIOS E PLUVIAIS, GÁS, TELEFONES, COMBATE A INCÊNDIO E OUTROS QUE VENHAM A SER NECESSÁRIOS AO PERFEITO FUNCIONAMENTO DA EDIFICAÇÃO;

A.2 EXECUÇÃO DO "VAULT", CÂMARA SUBTERRÂNEA, TRANSFORMADORES E/OU OUTROS EQUIPAMENTOS QUE VENHAM A SER EXIGIDOS PELA CONCESSIONÁRIA DE ENERGIA ELÉTRICA;

A.3 CUSTOS PARA IMPLEMENTAÇÃO DE ESTAÇÃO DE TRATAMENTO DE ESGOTOS (ETE) E/OU OUTROS DISPOSITIVOS QUE VENHAM A SER EXIGIDOS PELAS CONCESSIONÁRIAS E OUTROS ÓRGÃOS PÚBLICOS, QUANDO NÃO DECORRENTES DE CONTRAPARTIDAS NECESSÁRIAS E JÁ CONHECIDAS AO TEMPO DA ESTRUTURAÇÃO DA PRESENTE INCORPORAÇÃO;

A.4 EXTENSÕES DE REDE DE ÁGUA E ESGOTO, E QUAISQUER DESPESAS COM AS INSTALAÇÕES E/OU SERVIÇOS QUE SÃO PRÓPRIOS DE CONCESSIONÁRIAS DE SERVIÇOS PÚBLICOS, BEM COMO EVENTUAIS FINANCIAMENTOS EXIGIDOS PELAS REFERIDAS ENTIDADES PARA LIGAÇÃO DEFINITIVA DE LUZ, GÁS OU OUTROS SERVIÇOS PÚBLICOS;

A.5 OBRAS OU MODIFICAÇÕES NO PROJETO APROVADO QUE SE DEVAM FAZER PARA CUMPRIR AS EXIGÊNCIAS DOS PODERES PÚBLICOS OU ENTIDADES COMPETENTES SUPERVENIENTES À PRESENTE DATA.

B. DESPESAS INDISPENSÁVEIS A INSTALAÇÃO, FUNCIONAMENTO E REGULAMENTAÇÃO DO CONDOMÍNIO:

B.1 CUSTOS COM AVERBAÇÃO DA CONSTRUÇÃO E COM A ASSEMBLEIA DE INSTALAÇÃO DO CONDOMÍNIO;

B.2 CUSTOS INICIAIS COM PORTEIROS, VIGIAS, SEGURANÇA, MANUTENÇÃO E LIMPEZA, MESMO QUE VENHAM A INCIDIR ANTES DA ASSEMBLEIA DE INSTALAÇÃO.
C. IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO (IPTU), DESDE A AQUISIÇÃO DA UNIDADE:

C.1 QUOTA PARTE DO IPTU TERRITORIAL – E PORVENTURA DEMAIS TAXAS (EX.: TAXA DE COLETA DE LIXO (TCL) ETC.)

C.2 INDIVIDUALIZAÇÃO DE IPTU E INCLUSÃO PREDIAL.

2. OS ADQUIRENTES TAMBÉM SÃO RESPONSÁVEIS PELAS DESPESAS PARA EFETIVAÇÃO DO NEGÓCIO, DENTRE ELAS ITBI, FORO/LAUDÊMIO (SE HOUVER) E EMOLUMENTOS NOTARIAIS E REGISTRAIS QUE NÃO ESTÃO INCLUÍDOS NO PREÇO DAS UNIDADES, CONFORME MELHOR EXPLICADO NO INSTRUMENTO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA.

3. NÃO SERÃO ADMITIDAS MODIFICAÇÕES NAS UNIDADES AO LONGO DO ANDAMENTO DAS OBRAS, EXCETO AS EVENTUALMENTE OFERECIDAS PELA INCORPORADORA, DENTRO DO PRAZO OFERTADO.

4. O FORNECIMENTO E A INSTALAÇÃO DO QUE NÃO CONSTAR EXPRESSAMENTE DESTA ESPECIFICAÇÃO SERÃO DE RESPONSABILIDADE DOS ADQUIRENTES DAS UNIDADES.

NOTAS IMPORTANTES

1. OS EQUIPAMENTOS, MOBILIÁRIOS E ELEMENTOS DECORATIVOS (QUADROS, TAPETES, LIVROS, ALMOFADAS, CORTINAS) CONSTANTES DO PRESENTE MATERIAL SÃO REFERENCIAIS E PODEM SOFRER REVISÃO DE MODELOS, ESPECIFICAÇÕES E QUANTIDADES, SEM AVISO PRÉVIO. A MOZAK NÃO SE RESPONSABILIZA POR ELEMENTOS DECORATIVOS REPRESENTADOS NAS ILUSTRAÇÕES ARTÍSTICAS.

2. OS REVESTIMENTOS APRESENTADOS NAS ILUSTRAÇÕES ARTÍSTICAS SÃO REFERENCIAIS E PODEM APRESENTAR VARIAÇÃO DIMENSIONAL, DE COR, TEXTURA E PAGINAÇÃO DE ASSENTAMENTO.

3. O EMPREENDIMENTO SERÁ ENTREGUE COM A VEGETAÇÃO IMPLANTADA POR MEIO DE MUDAS, CONFORME ESPECIFICAÇÃO DO PROJETO PAISAGÍSTICO. AS IMAGENS APRESENTADAS NOS DESENHOS, ARTES, PERSPECTIVAS, ANÚNCIOS, OU QUALQUER OUTRA FORMA DE VEICULAÇÃO, REPRESENTAM ARTISTICAMENTE A FASE ADULTA DAS ESPÉCIES, QUE SERÁ ATINGIDA AO LONGO DO TEMPO.

4. IMAGENS, ILUSTRAÇÕES, PLANTAS HUMANIZADAS E TOUR VIRTUAL REFERENTES AO EMPREENDIMENTO APRESENTADOS NO STAND DE VENDAS, FOLDER,

MATERIAL PUBLICITÁRIO, OUTDOORS, ANÚNCIOS, OU QUALQUER OUTRA FORMA DE VEICULAÇÃO SÃO MERAMENTE ILUSTRATIVOS, PODENDO APRESENTAR VARIAÇÕES EM RELAÇÃO À OBRA FINAL EM FUNÇÃO DO DESENVOLVIMENTO DOS PROJETOS EXECUTIVOS, DA NECESSIDADE DE ADEQUAÇÕES TÉCNICAS, OU DO ATENDIMENTO A POSTULADOS LEGAIS.

5. AS INFORMAÇÕES CONTIDAS EM TODO O MATERIAL PUBLICITÁRIO VEICULADO SÃO MERAMENTE ILUSTRATIVAS, NÃO SE CONFIGURANDO COMO PARTE INTEGRANTE DE QUALQUER INSTRUMENTO LEGAL, PODENDO, INCLUSIVE, SER ALTERADAS SEM PRÉVIO AVISO.

6. A CONFIGURAÇÃO E OS NÍVEIS DA IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO ESTÃO SUJEITOS A ALTERAÇÕES DECORRENTES DE EXIGÊNCIAS TÉCNICAS E ESTRUTURAIS, AO ATENDIMENTO DAS POSTURAS MUNICIPAIS, CONCESSIONÁRIAS E CONDIÇÕES DO ENTORNO.

7. TODAS AS IMAGENS DEMONSTRAM ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA, QUE DESCONSIDERA TODOS OS ELEMENTOS CONSTRUÍDOS E VEGETAÇÃO NO ENTORNO DO EMPREENDIMENTO.

8. AS IMAGENS DE ÁREAS PRIVATIVAS PODEM TER CONFIGURAÇÕES DIFERENTES DO PADRÃO DO EMPREENDIMENTO NO QUE DIZ RESPEITO A OPÇÃO DE PLANTA E ACABAMENTOS, REBAIXOS, SANCAS DECORATIVAS, MOBILIÁRIOS E ARTIGOS DECORATIVOS, NÃO SENDO PARTE INTEGRANTE DO CONTRATO. PARA INFORMAÇÕES SOBRE PADRÃO DO APARTAMENTO, CONSULTAR MEMORIAL DESCRITIVO.

9. AS ÁREAS DE LAZER, VIAS, VAGAS E CIRCULAÇÕES DO EMPREENDIMENTO ESTÃO SUJEITAS A ALTERAÇÕES DECORRENTES DAS EXIGÊNCIAS DAS POSTURAS MUNICIPAIS, CONCESSIONÁRIAS E CONDIÇÕES DO LOCAL.

10. PARA OS ITENS NOS QUAIS CONSTAM ALTERNATIVAS DE MATERIAIS E/OU ACABAMENTOS, A ESCOLHA DA OPÇÃO A SER ADOTADA PARA O EMPREENDIMENTO FICARÁ A CRITÉRIO DA CONSTRUTORA.

11. EVENTUALMENTE, PARA ATENDIMENTO DE NECESSIDADES TÉCNICAS, PODERÃO SER EXECUTADOS SHAFTS E/OU ENCHIMENTOS, BEM COMO PODERÃO SER ALTERADAS AS POSIÇÕES DE PEÇAS SANITÁRIAS

12. NO DESENVOLVIMENTO DOS PROJETOS COMPLEMENTARES, PODERÃO OCORRER PEQUENAS VARIAÇÕES NAS MEDIDAS INTERNAS DOS CÔMODOS, DESLOCANDO ELEMENTOS ESTRUTURAIS (PARA MAIS OU PARA MENOS), QUE NÃO EXCEDERÃO A 5% (CINCO POR CENTO) DESSAS MEDIDAS, E NA POSIÇÃO DOS EQUIPAMENTOS, GOLAS, VÃOS, JANELAS ETC. PARA ADAPTAÇÃO ÀS NECESSIDADES DOS PROJETOS.

13. A MOZAK NÃO SE RESPONSABILIZA PELAS CONSTRUÇÕES VIZINHAS AO EMPREENDIMENTO. ITENS COMO ACRÉSCIMO NAS EDIFICAÇÕES EXISTENTES NO ENTORNO, ABERTURAS DE JANELAS, ALTERAÇÕES DE AFASTAMENTOS, ENTRE OUTRAS CONDIÇÕES DOS IMÓVEIS DE TERCEIROS, PODEM SER VERIFICADOS NO LOCAL, CABENDO AO PODER PÚBLICO FISCALIZAR A REGULARIDADE DAS CONSTRUÇÕES VIZINHAS AO EMPREENDIMENTO.

14. OS QUADROS DE LUZ, TOMADAS, INTERRUPTORES E REGISTROS DE COMANDO DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS PODERÃO ESTAR LOCALIZADOS EM LOCAIS DIFERENTES DAQUELES REPRESENTADOS NO MODELO DO STAND DE VENDAS.

15. A LOJA DEVERÁ RESPEITAR O MANUAL DE PROJETO DE PROGRAMAÇÃO VISUAL DETERMINADO PELA MOZAK QUE ABORDARÁ TEMAS COMO FACHADA E LETREIROS E SERÁ APRESENTADO AOS CONDÔMINOS NO MOMENTO DA ENTREGA DE TAIS UNIDADES. O PROJETO DESENVOLVIDO A PARTIR DO DISPOSTO NO REFERIDO MANUAL DEVERÁ SER PREVIAMENTE APROVADO PELA ADMINISTRADORA DO CONDOMÍNIO E SEU CUSTO E SUA EXECUÇÃO SERÃO DE RESPONSABILIDADE DO PROPRIETÁRIO.

16. CABERÁ AOS CONDÔMINOS O CUSTEIO DA MANUTENÇÃO DO PARQUE SUSTENTÁVEL QUE OCUPA O TERRENO CONFORME TERMO DE COMPROMISSO.

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO PRENOTADO SOB O Nº 545213 NO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO, EM 12/04/2022. PROJETO DE CONSTRUÇÃO APROVADO NA PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO, SOB O Nº EIS-PRO-2021/02508, SUJEITO A ALTERAÇÃO. RESPONSÁVEL TÉCNICO: RENATO PARAQUETT FERNANDES - CREA-RJ 160.080/D. PROJETO DE ARQUITETURA: FLAVIO BASSAN - CAU A29723-2. OS EQUIPAMENTOS, MOBILIÁRIOS, REVESTIMENTOS E
REPRESENTAÇÃO DO ENTORNO CONSTANTES NO PRESENTE MATERIAL SÃO MERAMENTE ILUSTRATIVOS, PODENDO SOFRER REVISÃO DE MODELOS, ESPECIFICAÇÕES E QUANTIDADES. AS VEGETAÇÕES NAS ILUSTRAÇÕES ARTÍSTICAS SÃO DE PORTE ADULTO, A SER ATINGIDO APÓS A ENTREGA DO EMPREENDIMENTO. AS VENDAS E O LANÇAMENTO COMERCIAL DO EMPREENDIMENTO SÓ SERÃO REALIZADOS APÓS O REGISTRO DO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO EM CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS. PRIMANDO PELO DIREITO À INFORMAÇÃO, DURANTE A EXECUÇÃO DO CONTRATO, O INCORPORADOR IRÁ CIENTIFICAR O CLIENTE DO EVENTUAL PRAZO DE PRORROGAÇÃO PARA A ENTREGA DA UNIDADE IMOBILIÁRIA, QUE NÃO SERÁ SUPERIOR A 180 (CENTO E OITENTA) DIAS, SALVO EM CASO FORTUITO EXTERNO OU MOTIVO DE FORÇA MAIOR. *PARA MAIS INFORMAÇÕES DE OPERAÇÃO E RESTRIÇÕES DE USO, CONSULTAR A CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO E MEMORIAL DESCRITIVO. A DECORAÇÃO, OS REVESTIMENTOS E PAISAGISMOS 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 O EMPREENDIMENTO SERÃO ENTREGUES COMO INDICADOS NO MEMORIAL DESCRITIVO.

NOTAS PLANTAS HUMANIZADAS

- OS MATERIAIS A SEREM UTILIZADOS NA CONSTRUÇÃO ESTÃO ESPECIFICADOS NO MEMORIAL DESCRITIVO

- ESTAS SÃO PLANTAS PROVISÓRIAS SUJEITAS A ALTERAÇÃO SEM AVISO PRÉVIO.

- O PROJETO PODERÁ SOFRER MODIFICAÇÕES DECORRENTES DAS POSTURAS MUNICIPAIS, CONCESSIONÁRIAS E DO LOCAL.

- AS PLANTAS APRESENTAM LOCALIZAÇÃO PRELIMINAR DE PILARES E PRUMADAS DE INSTALAÇÕES.

- UNIDADES CONSIDERADAS NAS PLANTAS DE REFERÊNCIA PODEM APRESENTAR ESTRUTURA DIFERENTE, COMO LOCALIZAÇÃO DE PILARES.

- 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, GRADIS E PILARES.

- AS COTAS SÃO DE EIXO DAS PAREDES E FORAM DEFINIDAS PELOS LIMITES EXTERNOS DAS PAREDES (FACHADAS E ÁREAS COMUNS) E PELO EIXO DAS PAREDES ENTRE UNIDADES, CONFORME DESCRITO NA NBR12.721 ABNT. AS ÁREAS E COTAS PODERÃO SOFRER ALTERAÇÃO DE 5%.

- MÓVEIS, DECKS, ASSIM COMO OS MATERIAIS DE ACABAMENTO REPRESENTADOS NAS PLANTAS SÃO DE DIMENSÕES COMERCIAIS E NÃO FAZEM PARTE DO CONTRATO DE CONSTRUÇÃO

- AS UNIDADES SERÃO DOTADAS DE PONTO DE FORCA E DRENO PARA FUTURA INSTALAÇÃO DE AR-CONDICIONADO.

A AQUISIÇÃO E A INSTALAÇÃO DELES, SÃO DE RESPONSABILIDADE DOS ADQUIRENTES. AS CONDENSADORAS DEVERÃO SER LOCADAS DE ACORDO COM PROJETO ESPECÍFICO.

- EVAPORADORAS E CONDENSADORAS, DO SISTEMA DE AR-CONDICIONADO PODERÃO SOFRER AJUSTES OU MUDANÇAS DE POSIÇÃO E QUANTIDADE, CASO NECESSÁRIO.

- EQUIPAMENTOS COMO CHURRASQUEIRAS, COOKTOPS, SPAS E OFURÔS NÃO SERÃO ENTREGUES. APENAS SUA INFRAESTRUTURA.

- ELEMENTOS QUE COMPÕEM ESTETICAMENTE AS FACHADAS VARIAM DE POSIÇÃO E MATERIAL. VERIFICAR NAS PERSPECTIVAS DO EMPREENDIMENTO PARA CONHECIMENTO DA VARIAÇÃO EM CADA UNIDADE DE ACORDO COM SUA RESPECTIVA ALA OS ELEMENTOS QUE COMPÕE ESTETICAMENTE AS FACHADAS VARIAM CONFORME POSIÇÃO DAS UNIDADES, DE MODO QUE ESTES NÃO ESTÃO REPRESENTADOS NAS PLANTAS.

DOS DIREITOS ESPECIAIS

1. AOS PROPRIETÁRIOS DAS SEGUINTES UNIDADES DO BLOCO 01: SETOR 1A - 101, 102, 103, 104, 105, 106 E 107; SETOR 1B - 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112 E 113; SETOR 1C - 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112 E 113; E, SETOR 1D - 104, 105, 106, 107, 108, 109 E 110; DAS SEGUINTES UNIDADES DO BLOCO 02: SETOR 2A – 101 E 102; SETOR 2B - 105, 106, 107 E 108; E, SETOR 2C - 104, 105, 106, 107 E 108; E DAS SEGUINTES UNIDADES DO BLOCO 03: 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109 E 110, ATUAIS E QUE NO FUTURO VIEREM A SÊ-LO, FICAM EXPRESSAMENTE ASSEGURADOS, IRREVOGAVELMENTE, OS DIREITOS DE USO, GOZO E FRUIÇÃO, EM CARÁTER PERPÉTUO DO TERRAÇO DESCOBERTO FRONTAL, SENDO-LHES EXPRESSAMENTE ASSEGURADO O DIREITO DE AMPLIAR O TERRAÇO DESCOBERTO ATÉ O ALINHAMENTO DAS FACHADAS, O QUE DEVERÁ SER REALIZADO SEM CAUSAR PREJUÍZO SONORO E QUALQUER DANO SANITÁRIO E À SEGURANÇA DOS DEMAIS CONDÔMINOS. NÃO SERÁ PERMITIDA A AMPLIAÇÃO DA UNIDADE SOBRE A ÁREA DE USO EXCLUSIVO, TAMPOUCO A AMPLIAÇÃO VERTICAL DA UNIDADE (USO DO PAVIMENTO ACIMA).

1. AOS PROPRIETÁRIOS DAS UNIDADES LOJAS, ATUAIS E QUE NO FUTURO VIEREM A SÊ-LO, FICAM EXPRESSAMENTE ASSEGURADOS, IRREVOGAVELMENTE, O DIREITO DE USO EXCLUSIVO DA ÁREA LOCALIZADA IMEDIATAMENTE À FRENTE DE CADA UMA DAS

RESPECTIVAS LOJAS, O QUE DEVERÁ SER REALIZADO SEM CAUSAR PREJUÍZO SONORO E QUALQUER DANO SANITÁRIO E À SEGURANÇA DOS DEMAIS CONDÔMINOS, OBSERVANDO OS PARÂMETROS A SEGUIR DISCRIMINADOS:

(A) CABERÁ À LOJA A DO BLOCO 1 O DIREITO DE USO EXCLUSIVO DE UMA ÁREA LOCALIZADA IMEDIATAMENTE À FRENTE DA LOJA, MEDINDO DE FRENTE 2,21M MAIS 1,85M, PELO LADO ESQUERDO 2,10M, PELO LADO DIREITO 2,55M E NOS FUNDOS 4,03M;

(B) CABERÁ À LOJA B DO BLOCO 1 O DIREITO DE USO EXCLUSIVO DE UMA ÁREA LOCALIZADA IMEDIATAMENTE À FRENTE DA LOJA, MEDINDO DE FRENTE 1,65M MAIS 1,40M, PELO LADO ESQUERDO 1,71M, PELO LADO DIREITO 2,10M, E PELOS FUNDOS 3,00M;

(C) CABERÁ À LOJA C DO BLOCO 1 O DIREITO DE USO EXCLUSIVO DE UMA ÁREA LOCALIZADA IMEDIATAMENTE À FRENTE DA LOJA, MEDINDO DE FRENTE 1,65M MAIS 1,40M, PELO LADO ESQUERDO 2,10M, PELO LADO DIREITO 1,71M, E PELOS FUNDOS 3,00M;

(D) CABERÁ À LOJA D DO BLOCO 1 O DIREITO DE USO EXCLUSIVO DE UMA ÁREA LOCALIZADA IMEDIATAMENTE À FRENTE DA LOJA, MEDINDO DE FRENTE 1,18M MAIS 1,87M, PELO LADO ESQUERDO 2,55M, PELO LADO DIREITO 2,10M, E PELOS FUNDOS 3,00M;

(E) CABERÁ À LOJA E DO BLOCO 1 O DIREITO DE USO EXCLUSIVO DE UMA ÁREA LOCALIZADA IMEDIATAMENTE À FRENTE DA LOJA, MEDINDO DE FRENTE 2,40M MAIS 0,74M, PELO LADO ESQUERDO 2,13M, PELO LADO DIREITO 2,55M, E PELOS FUNDOS 3,00M;

(F) CABERÁ À LOJA F DO BLOCO 1 O DIREITO DE USO EXCLUSIVO DE UMA ÁREA LOCALIZADA IMEDIATAMENTE À FRENTE DA LOJA, MEDINDO DE FRENTE 2,72M MAIS 0,72M, PELO LADO ESQUERDO 0,56M, PELO LADO DIREITO 2,13M, E PELOS FUNDOS 2,95M;

(G) CABERÁ À LOJA G DO BLOCO 1 O DIREITO DE USO EXCLUSIVO DE UMA ÁREA LOCALIZADA IMEDIATAMENTE À FRENTE DA LOJA, MEDINDO DE FRENTE 1,68M MAIS 1,40M, PELO LADO ESQUERDO 1,22M, PELO LADO DIREITO 0,56M, E PELOS FUNDOS 2,95M;

(H) CABERÁ À LOJA H DO BLOCO 1 O DIREITO DE USO EXCLUSIVO DE UMA ÁREA LOCALIZADA IMEDIATAMENTE À FRENTE DA LOJA, MEDINDO DE FRENTE 0,24M MAIS 3,18M, PELO LADO ESQUERDO 2,46M, PELO LADO DIREITO 1,22M, E PELOS FUNDOS 2,93M;

(I) CABERÁ À LOJA I DO BLOCO 1 O DIREITO DE USO EXCLUSIVO DE UMA ÁREA LOCALIZADA IMEDIATAMENTE À FRENTE DA LOJA, MEDINDO DE FRENTE 2,78M, PELO LADO ESQUERDO 2,55M, PELO LADO DIREITO 2,46M, E PELOS FUNDOS 3,00M;

(J) CABERÁ A CADA UMA DAS LOJAS J, L E M DO BLOCO 1 O DIREITO DE USO EXCLUSIVO DE UMA ÁREA LOCALIZADA IMEDIATAMENTE À FRENTE DA LOJA, MEDINDO DE FRENTE 3,00M, PELO LADO ESQUERDO 2,55M, PELO LADO DIREITO 2,55M, E PELOS FUNDOS 3,00M;

(K) CABERÁ À LOJA K DO BLOCO 1 O DIREITO DE USO EXCLUSIVO DE UMA ÁREA LOCALIZADA IMEDIATAMENTE À FRENTE DA LOJA, MEDINDO DE FRENTE 2,93M, PELO LADO ESQUERDO 2,55M, PELO LADO DIREITO 2,55M, E PELOS FUNDOS 2,93M;

(L) CABERÁ À LOJA N DO BLOCO 1 O DIREITO DE USO EXCLUSIVO DE UMA ÁREA LOCALIZADA IMEDIATAMENTE À FRENTE DA LOJA, MEDINDO DE FRENTE 2,91M, PELO LADO ESQUERDO 2,55M, PELO LADO DIREITO 2,55M, E PELOS FUNDOS 2,90M;

(M) CABERÁ À LOJA A DO BLOCO 2 O DIREITO DE USO EXCLUSIVO DE UMA ÁREA LOCALIZADA IMEDIATAMENTE À FRENTE DA LOJA, MEDINDO DE FRENTE 3,62M MAIS 0,62M; PELO LADO ESQUERDO 1,60M; PELO LADO DIREITO 2,55M, E PELOS FUNDOS 4,24M;

(N) CABERÁ À LOJA B DO BLOCO 2 O DIREITO DE USO EXCLUSIVO DE UMA ÁREA LOCALIZADA IMEDIATAMENTE À FRENTE DA LOJA, MEDINDO DE FRENTE 3,82M, PELO LADO ESQUERDO 2,55M, PELO LADO DIREITO 2,55M, E PELOS FUNDOS 3,82M;

(O) CABERÁ À LOJA C DO BLOCO 2 O DIREITO DE USO EXCLUSIVO DE UMA ÁREA LOCALIZADA IMEDIATAMENTE À FRENTE DA LOJA, MEDINDO DE FRENTE 8,68M MAIS 2,50M, PELO LADO ESQUERDO 2,55M, PELO LADO DIREITO 3,37M, E PELOS FUNDOS 2,83M MAIS 7,23M;

(P) CABERÁ A CADA UMA DAS LOJAS D E E DO BLOCO 2 O DIREITO DE USO EXCLUSIVO DE UMA ÁREA LOCALIZADA IMEDIATAMENTE À FRENTE DA LOJA, MEDINDO DE FRENTE 2,90M, PELO LADO ESQUERDO 2,55M, PELO LADO DIREITO 2,55M, E PELOS FUNDOS 2,90M;

(Q) CABERÁ À LOJA F DO BLOCO 2 O DIREITO DE USO EXCLUSIVO DE UMA ÁREA LOCALIZADA IMEDIATAMENTE À FRENTE DA LOJA, MEDINDO DE FRENTE 2,83M, PELO LADO ESQUERDO 2,55M, PELO LADO DIREITO 2,55M, E PELOS FUNDOS 2,83M;

(R) CABERÁ À LOJA G DO BLOCO 2 O DIREITO DE USO EXCLUSIVO DE UMA ÁREA LOCALIZADA IMEDIATAMENTE À FRENTE DA LOJA, MEDINDO DE FRENTE 2,97M, PELO LADO ESQUERDO 2,55M, PELO LADO DIREITO 2,55M, E PELOS FUNDOS 2,97M;

(S) CABERÁ A CADA UMA DAS LOJAS H E I DO BLOCO 2 O DIREITO DE USO EXCLUSIVO DE UMA ÁREA LOCALIZADA IMEDIATAMENTE À FRENTE DA LOJA, MEDINDO DE FRENTE 3,05M, PELO LADO ESQUERDO 2,55M, PELO LADO DIREITO 2,55M, E PELOS FUNDOS 3,05M;

(T) CABERÁ À LOJA J DO BLOCO 2 O DIREITO DE USO EXCLUSIVO DE UMA ÁREA LOCALIZADA IMEDIATAMENTE À FRENTE DA LOJA, MEDINDO DE FRENTE 3,30M, PELO LADO ESQUERDO 2,55M, PELO LADO DIREITO 2,55M, E PELOS FUNDOS 3,30M;

(U) CABERÁ À LOJA K DO BLOCO 2 O DIREITO DE USO EXCLUSIVO DE UMA ÁREA LOCALIZADA IMEDIATAMENTE À FRENTE DA LOJA, MEDINDO DE FRENTE 3,12M MAIS 0,25M, PELO LADO ESQUERDO 2,55M, PELO LADO DIREITO 3,38M, E PELOS FUNDOS 3,30M;

(V) CABERÁ À LOJA L DO BLOCO 2 O DIREITO DE USO EXCLUSIVO DE UMA ÁREA TRIANGULAR LOCALIZADA IMEDIATAMENTE À FRENTE DA LOJA, MEDINDO DE FRENTE 3,36M, PELO LADO ESQUERDO 2,38M, E PELOS FUNDOS 2,35M;

(W) CABERÁ À LOJA M DO BLOCO 2 O DIREITO DE USO EXCLUSIVO DE UMA ÁREA LOCALIZADA IMEDIATAMENTE À FRENTE DA LOJA, MEDINDO DE FRENTE 4,40M, PELO LADO ESQUERDO 1,45M, PELO LADO DIREITO 1,45M, E PELOS FUNDOS 4,40M.

1. TAIS DIREITOS NÃO PODERÃO, EM QUALQUER HIPÓTESE, SER DE QUALQUER MODO ALTERADOS E/OU SUPRIMIDOS, POR QUALQUER DECISÃO ASSEMBLEAR, MUITO MENOS ATRAVÉS DE ALTERAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO, SALVO PELA UNANIMIDADE DE CONDÔMINOS, INCLUSIVE AQUELES NÃO QUITES COM O CONDOMÍNIO.

2. É DEVER DOS PROPRIETÁRIOS DE UNIDADES COM DIREITOS ESPECIAIS, ATUAIS E QUE NO FUTURO FOR 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.

3. FICAM OS CONDÔMINOS CIENTES DE QUE TODAS AS OBRAS E MODIFICAÇÕES ACIMA MENCIONADAS CORRERÃO ÀS EXPENSAS DOS MENCIONADOS PROPRIETÁRIOS E SOMENTE SERÃO PERMITIDAS DESDE QUE NÃO IMPEÇAM O LIVRE ACESSO ÀS PARTES COMUNS. 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.

4. AS OBRAS EM QUESTÃO PODERÃO SER EXECUTADAS DESDE QUE SEJAM FEITAS APÓS O "HABITE-SE" DO EDIFÍCIO EM QUE SE LOCALIZA A UNIDADE, INDEPENDENTEMENTE DO CONSENTIMENTO DE QUAISQUER CONDÔMINOS, ATUAIS OU FUTUROS, NÃO PODENDO A CONVENÇÃO OU SUAS POSTERIORES MODIFICAÇÕES RESTRINGIR, EMBARGAR OU MESMO AMPLIAR OS DIREITOS ORA ASSEGURADOS.

5. FICAM OBRIGADOS OS PROPRIETÁRIOS DE UNIDADES AUTÔNOMAS COM DIREITOS ESPECIAIS A MANTER SEMPRE A SALVO O CONDOMÍNIO, SUBCONDOMÍNIOS 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.

6. TRATANDO-SE DE DIREITO DE USO, AINDA QUE EM CARÁTER PERPÉTUO, DE QUALQUER FORMA OU EM QUALQUER TEMPO, OS ACRÉSCIMOS OU AMPLIAÇÕES PORVENTURA CONSTRUÍDAS 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.

7. 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 OU SUBCONDOMÍNIO, ESPECIALMENTE CONVOCADA PARA TAL FIM.

8. 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.

BS"D

IDEALIZAÇÃO E CONCEPÇÃO:
STX

REALIZAÇÃO E CONSTRUÇÃO:
MOZAK

AUTOR DO PROJETO:
FLAVIO BASSAN

FACHADAS:
MANGA ROSA ARQUITETURA
NATÁLIA LEMOS ARQUITETURA
BIANCA DA HORA ARQUITETURA
STUDIO LEANDRO NEVES
ESCALA ARQUITETURA
DUDA PORTO ARQUITETURA
PKB ARQUITETURA
HANA LERNER ARQUITETURA

PAISAGISMO:
ESCRITÓRIO DE PAISAGISMO BURLE MARX

CONSULTORIA E APROVAÇÕES:
A+ APROVAÇÕES

IMAGENS:
OFICINA 3D

PLANTAS HUMANIZADAS:
ARCHIGRAPH

VÍDEO SALA EXPERIÊNCIA ESTANDE DE VENDAS:
NOT SO IMPOSSIBLE

PROJETO ESTANDE DE VENDAS:
ESCALA ARQUITETURA

PROJETO DECORADO STUDIO ESTANDE DE VENDAS:
HANA LERNER ARQUITETURA

PROJETO DECORADO 2 QUARTOS GOURMET
ESTANDE DE VENDAS:
NATÁLIA LEMOS ARQUITETURA

BS"D