BS"D

# ARIÊ

## · BOOK DE PLANTAS ·

BS"D

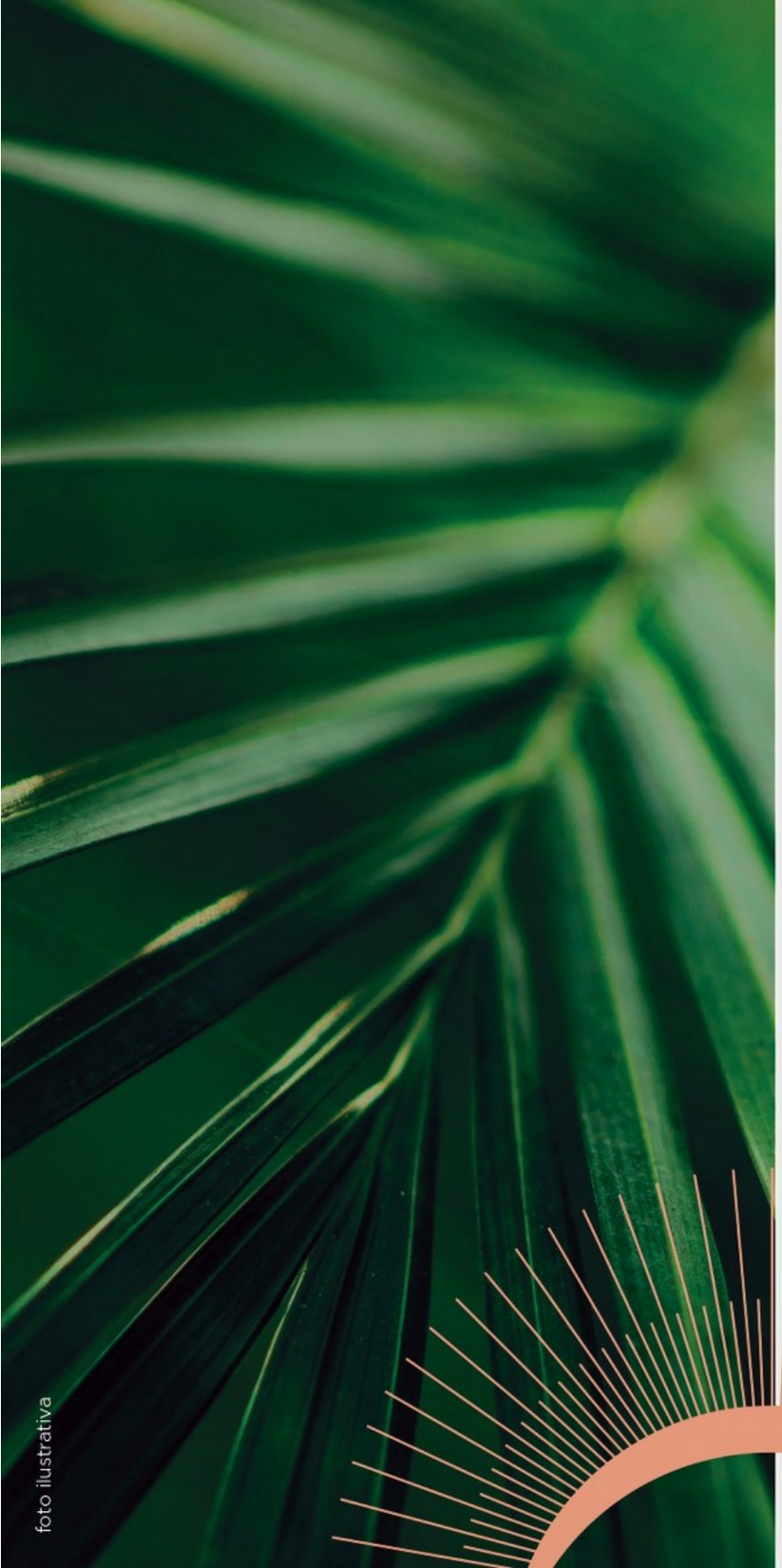


foto ilustrativa

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

# PARQUE

SUSTENTÁVEL DA GÁVEA

foto ilustrativa

# PRESERVE A SUA NATUREZA

EM UM TERRENO COM MAIS DE **25 MIL M²**, O PARQUE SUSTENTÁVEL DA GÁVEA TERÁ UM ESPAÇO ABERTO PARA CONTEMPLAÇÃO E CONTATO COM A NATUREZA, COM ACESSO A TRILHAS NA MATA. **17 MIL M² DE ÁREA DE FLORESTA SERÃO PRESERVADOS** ONDE HAVERÁ, AINDA, UM MIRANTE E ÁREAS PARA PIQUENIQUE E LAZER.

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

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.

BS"D

foto ilustrativa

BS"D

foto ilustrativa

perspectiva ilustrada

BS"D

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.

**ALA COMPOSTA POR APARTAMENTOS DE 1, 2 E 3 QUARTOS.**

## DUDA AR PORTO QUITETURA

“

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

perspectiva ilustrada

perspectiva ilustrada

BS"D

# FACHADA ARIÊ

BS"D

# PORTARIA ARIÊ

perspectiva ilustrada

# TERRAÇO GARDEN

## 2 QUARTOS - APTO. 107

NOTA: PERSPECTIVA REFERENTE AO BLOCO 2, ALA C (ITAYBA) - APRESENTA DIFERENÇAS NA FACHADA

perspectiva ilustrada

# VARANDA

## 2 QUARTOS - APTO. 302

NOTA: PERSPECTIVA REFERENTE AO BLOCO 2, ALA C (ITAYBA)
- APRESENTA DIFERENÇAS NA FACHADA

perspectiva ilustrada

# SALA

## 2 QUARTOS - APTO. 302

NOTA: PERSPECTIVA REFERENTE AO BLOCO 2, ALA C (ITAYBA) - APRESENTA DIFERENÇAS NA FACHADA

perspectiva ilustrada

# SUÍTE

## 2 QUARTOS - APTO. 302

NOTA: PERSPECTIVA REFERENTE AO BLOCO 2, ALA C (ITAYBA) - APRESENTA DIFERENÇAS NA FACHADA

perspectiva ilustrada

# QUARTO

## 2 QUARTOS - APTO. 302

NOTA: PERSPECTIVA REFERENTE AO BLOCO 2, ALA C (ITAYBA) - APRESENTA DIFERENÇAS NA FACHADA

perspectiva ilustrada

perspectiva ilustrada

# FICHA TÉCNICA

BLOCO 2
ARIÊ

FACHADAS E INTERIORES
DUDA PORTO ARQUITETURA

32 UNIDADES
RESIDENCIAIS
DE 40,36M² A 126,87M²

APARTAMENTOS DE
1, 2 E 3 QUARTOS

VAGAS DE GARAGEM

# ÁREA DE LAZER

## ALTO REFÚGIO
ROOFTOP

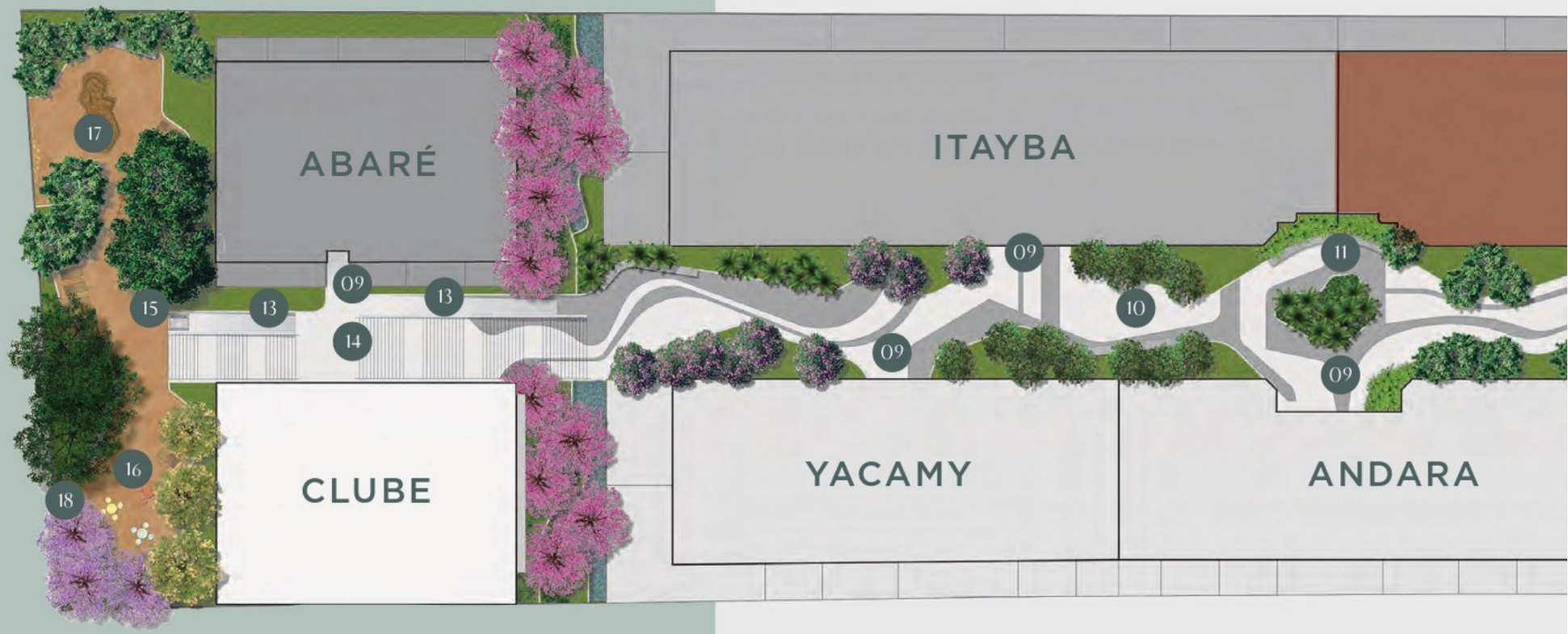
- MINIQUADRA
- ARQUIBANCADA EM DECK
- CHURRASQUEIRA
- FORNO DE PIZZA
- PISCINA ADULTO E INFANTIL
- HIDRO
- PLAYGROUND
- ESPAÇOS DE ESTAR / CONTEMPLAÇÃO

## CLUBE EXCLUSIVO

- ACADEMIA COMPLETA COM OS MAIS MODERNOS EQUIPAMENTOS E VISTA CONTEMPLATIVA

- DOIS SALÕES GOURMET 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

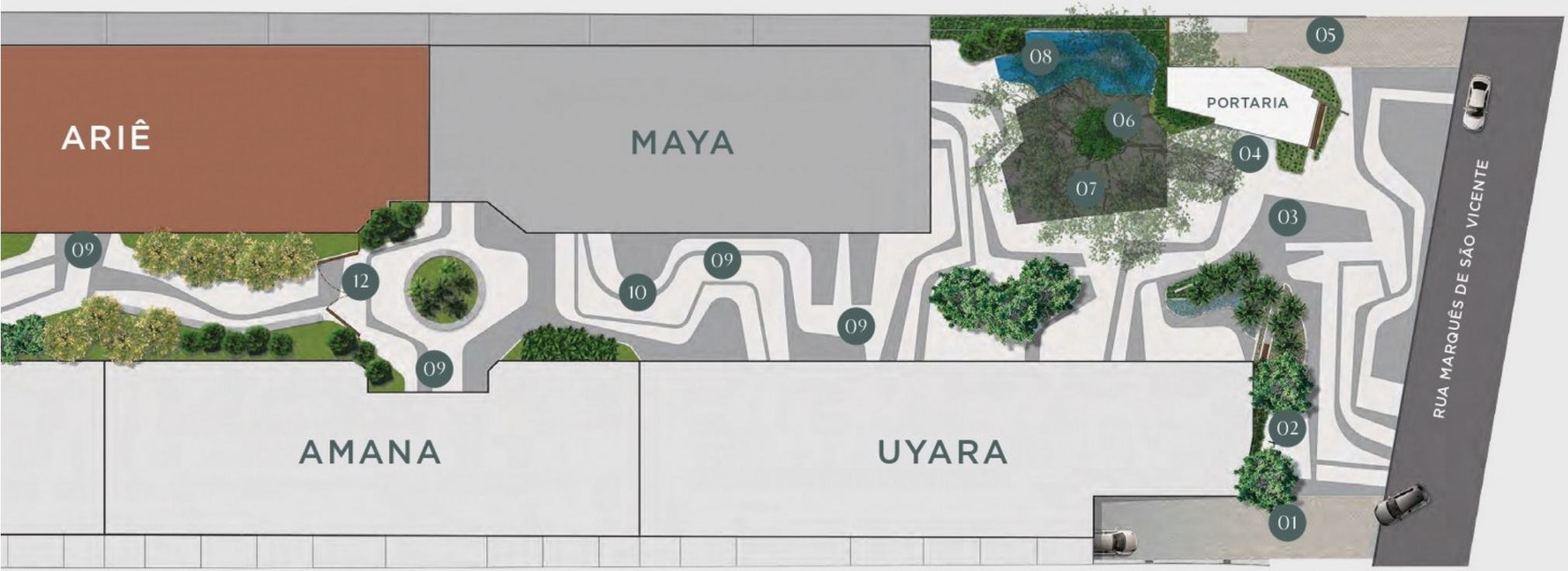
# BLOCO 3




MASTERPLAN

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

# 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 GUARITA SUPERIOR
16 ESTAR MIRANTE
17 PLAYGROUND MIRANTE
18 ACESSO ÀS TRILHAS

BS"D

# ARIÊ

## · QUADRO DE ÁREAS ·

| UNIDADES | TIPOLOGIA | APTO. M² | VARANDA M² | TERRAÇO M² | ÁREA TOTAL M² |
|---|---|---|---|---|---|
| 101 | 3 QUARTOS | 94,56 | 2,25 | - | 96,81 |
| 102 | 2 QUARTOS | 62,63 | 2,10 | - | 64,73 |
| 103 | QUARTO E SALA | 37,98 | 2,38 | - | 40,36 |
| 104 | 3 QUARTOS | 94.56 | 2,25 | - | 96,81 |
| 105 | 3 QUARTOS GARDEN | 94,93 | - | 31,94 | 126,87 |
| 106 | 2 QUARTOS GARDEN | 72,22 | - | 32,38 | 104,60 |
| 107 | 2 QUARTOS GARDEN | 72,22 | - | 32,38 | 104,60 |
| 108 | 3 QUARTOS GARDEN | 94,93 | - | 31,94 | 126,87 |
| 201 | 3 QUARTOS | 94,56 | 10,24 | - | 104,80 |
| 202 | 2 QUARTOS | 67,86 | 9,68 | - | 77,54 |
| 203 | 2 QUARTOS | 67,86 | 9,68 | - | 77,54 |
| 204 | 3 QUARTOS | 94,56 | 10,24 | - | 104,80 |
| 205 | 3 QUARTOS | 89,11 | 4,28 | - | 93,39 |
| 206 | 2 QUARTOS | 66,63 | 4,21 | - | 70,84 |
| 207 | 2 QUARTOS | 66,63 | 4,21 | - | 70,84 |
| 208 | 3 QUARTOS | 89,11 | 4,28 | - | 93,39 |
| 301/401 | 3 QUARTOS | 96,81 | 15,96 | - | 112,77 |
| 302/402 | 2 QUARTOS | 69,96 | 14,69 | - | 84,65 |
| 303/403 | 2 QUARTOS | 69,96 | 14,69 | - | 84,65 |
| 304/404 | 3 QUARTOS | 96,81 | 15,96 | - | 112,77 |
| 305/405 | 3 QUARTOS | 89,11 | 4,28 | - | 93,39 |
| 306/406 | 2 QUARTOS | 66,63 | 4,21 | - | 70,84 |
| 307/407 | 2 QUARTOS | 66,63 | 4,21 | - | 70,84 |
| 308/408 | 3 QUARTOS | 89,11 | 4,28 | - | 93,39 |

BS"D

foto ilustrativa

BS"D

# · PLANTAS - ARIÊ ·

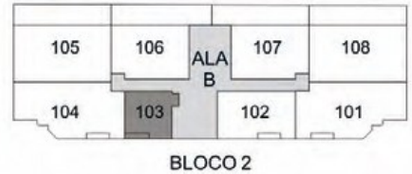
BS"D

# · 1 QUARTO ·

*ARIÊ - BLOCO 2B*

*APARTAMENTO 103*

*Área Privativa*
*37,98m² (apto) + 2,38m² (varanda) = 40,36m²*




BLOCO 2

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

BS"D

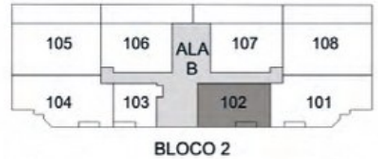
# · 2 QUARTOS ·

# 2 QUARTOS

*ARIÊ - BLOCO 2B*

*APARTAMENTO 102*

*Área Privativa*
*62,63m² (apto) + 2,10m² (varanda) = 64,73m²*




BLOCO 2

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

# 2 QUARTOS

*ARIÊ - BLOCO 2B*

*APARTAMENTO 106*

*Área Privativa*
*72,22m² (apto) + 32,38m² (terraço) = 104,60m²*




BLOCO 2

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

*ARIÊ - BLOCO 2B*

*APARTAMENTO 107*

*Área Privativa*
*72,22m² (apto) + 32,38m² (terraço) = 104,60m²*




BLOCO 2

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

# 2 QUARTOS

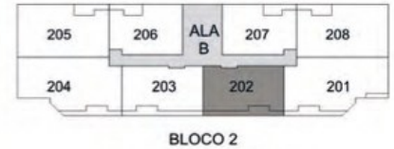
0.0 0.50 1.00 2.00

Escala Gráfica

*ARIÊ - BLOCO 2B*

*APARTAMENTO 202*

*Área Privativa*
*67,86m² (apto) + 9,68m² (varanda) = 77,54m²*




BLOCO 2

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

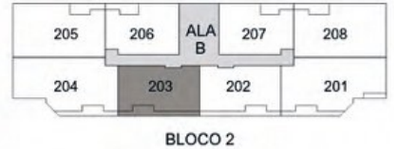
0.0 0.50 1.00 2.00

Escala Gráfica

## *ARIÊ - BLOCO 2B*

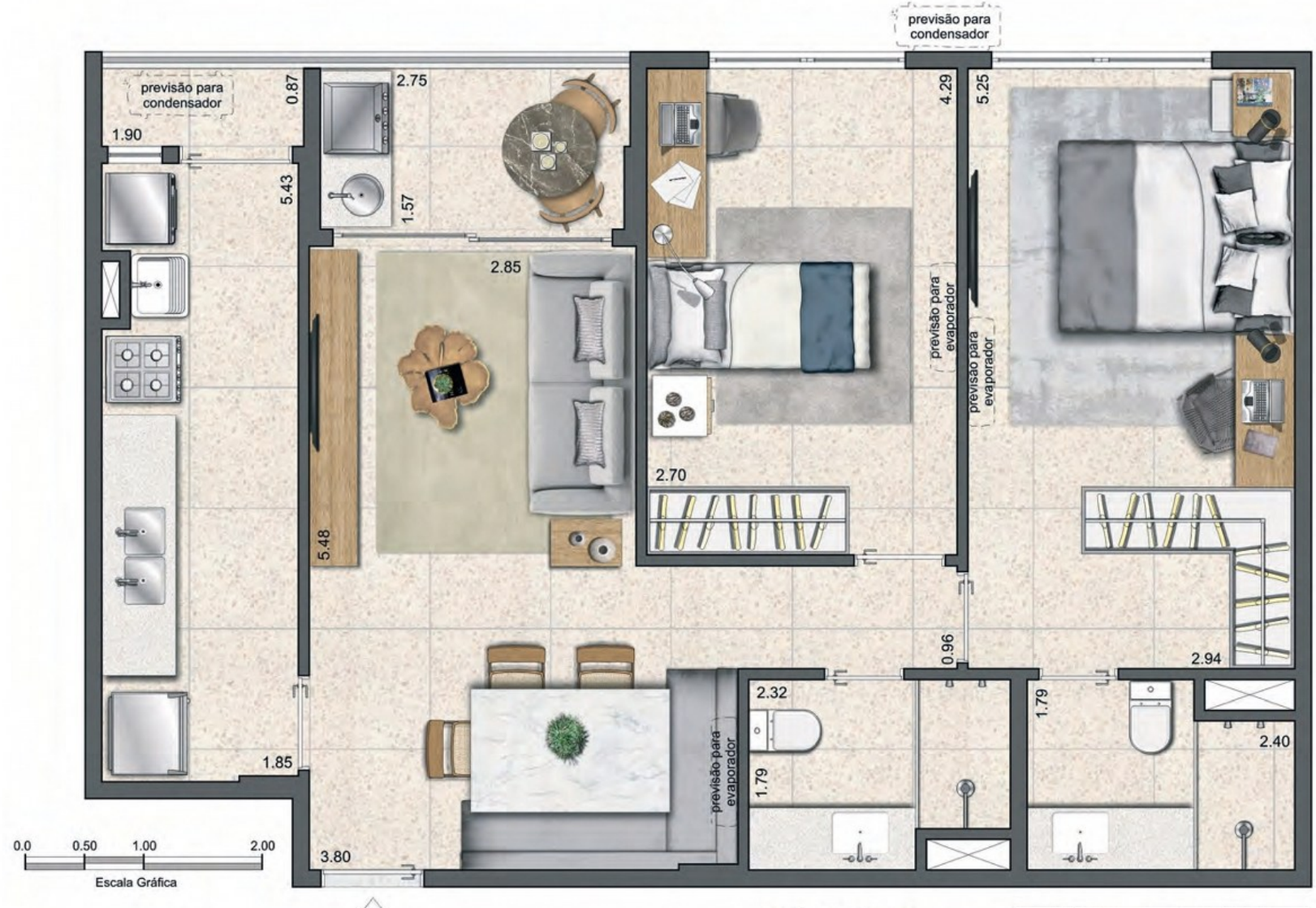
### *APARTAMENTO 203*

*Área Privativa*
*67,86m² (apto) + 9,68m² (varanda) = 77,54m²*




BLOCO 2

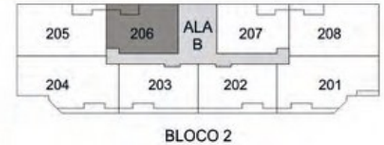
# 2 QUARTOS




*ARIÊ - BLOCO 2B*

*APARTAMENTO 206*

*Área Privativa*
*66,63m² (apto) + 4,21m² (terraço) = 70,84m²*



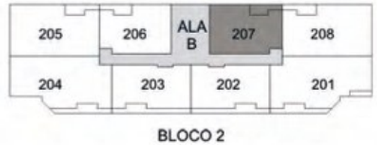

BLOCO 2

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

*ARIÊ - BLOCO 2B*

*APARTAMENTO 207*

*Área Privativa*
*66,63m² (apto) + 4,21m² (varanda) = 70,84m²*




BLOCO 2

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

# 2 QUARTOS

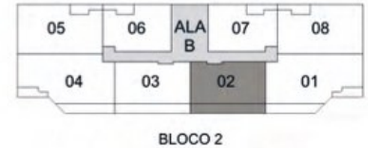
0.0 0.50 1.00 2.00

Escala Gráfica

## *ARIÊ - BLOCO 2B*

### *APARTAMENTOS 302 E 402*

*Área Privativa*
*69,96m² (apto) + 14,69m² (varanda) = 84,65m²*




BLOCO 2

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

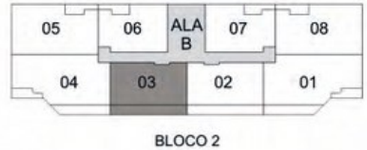
0.0 0.50 1.00 2.00

Escala Gráfica

*ARIÊ - BLOCO 2B*

*APARTAMENTOS 303 E 403*

*Área Privativa*
*69,96m² (apto) + 14,69m² (varanda) = 84,65m²*




BLOCO 2

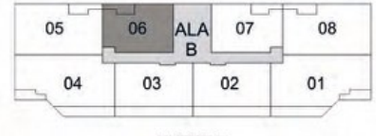
Perspectiva ilustrada. Informações nas "Notas plantas humanizadas" no final desse material.

# 2 QUARTOS

*ARIÊ - BLOCO 2B*

*APARTAMENTOS 306 E 406*

*Área Privativa*
*66,63m² (apto) + 4,21m² (varanda) = 70,84m²*



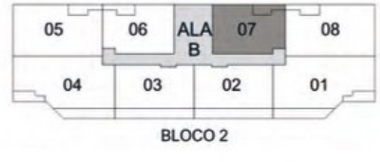

BLOCO 2

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

## *ARIÊ - BLOCO 2B*

### *APARTAMENTOS 307 E 407*

*Área Privativa*
*66,63m² (apto) + 4,21m² (varanda) = 70,84m²*

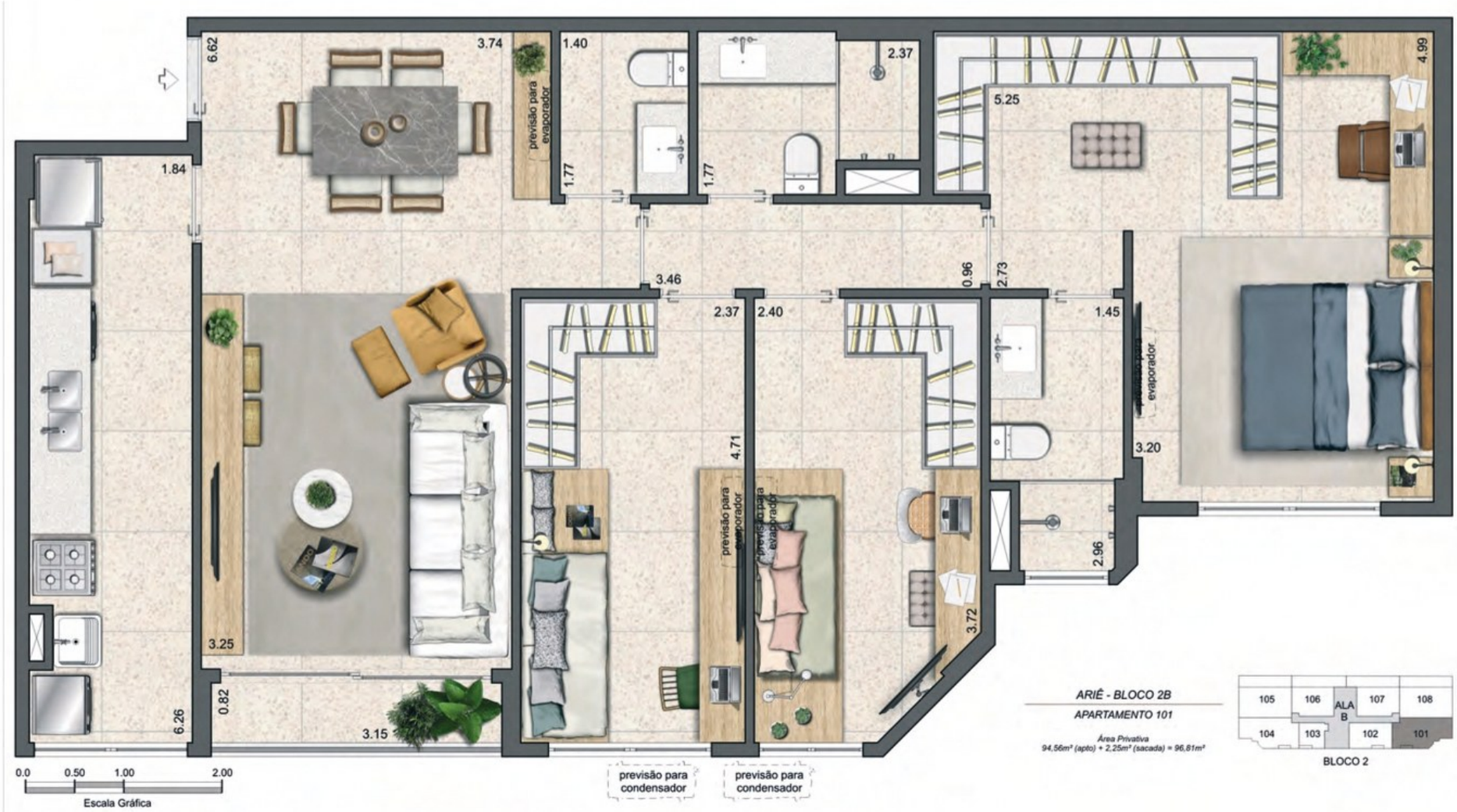



BLOCO 2

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

· 3 QUARTOS ·

# 3 QUARTOS




*ARIÊ - BLOCO 2B*

*APARTAMENTO 101*

*Área Privativa*
*94,56m² (apto) + 2,25m² (sacada) = 96,81m²*




BLOCO 2

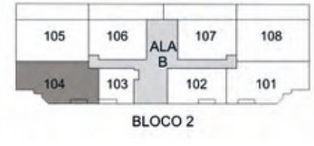
Perspectiva ilustrada. Informações nas "Notas plantas humanizadas" no final desse material.

3 QUARTOS

*ARIÊ - BLOCO 2B*

*APARTAMENTO 104*

*Área Privativa*
*94,56m² (apto) + 2,25m² (sacada) = 96,81m²*




BLOCO 2

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

# 3 QUARTOS

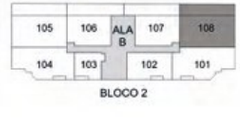
Perspectiva ilustrada. Informações nas "Notas plantas humanizadas" no final desse material.

*ARIÉ - BLOCO 2B*

*APARTAMENTO 108*

*Área Privativa*

*94,93m² (apto) + 31,94m² (terraço) = 126,87m²*




BLOCO 2

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

3 QUARTOS

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

3 QUARTOS

**ARIÊ - BLOCO 2B**

**APARTAMENTO 204**

*Área Privativa*
*94,56m² (apto) + 10,24m² (varanda) = 104,80m²*




BLOCO 2

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

# 3 QUARTOS

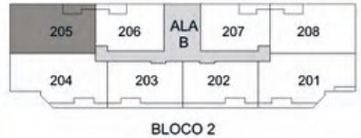
0.0 0.50 1.00 2.00

Escala Gráfica

*ARIÊ - BLOCO 2B*

*APARTAMENTO 205*

*Área Privativa*
*89,11m² (apto) + 4,28m² (varanda) = 93,39m²*




BLOCO 2

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

3 QUARTOS

**ARIÊ - BLOCO 2B**

**APARTAMENTO 208**

*Área Privativa*
*89,11m² (apto) + 4,28m² (varanda) = 93,39m²*

BLOCO 2

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

# 3 QUARTOS

*ARIÊ - BLOCO 2B*

*APARTAMENTOS 301 E 401*

*Área Privativa*
*96,81m² (apto) + 15,96m² (varanda) = 112,77m²*




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

3 QUARTOS

*ARIÊ - BLOCO 2B*

*APARTAMENTOS 304 E 404*

*Área Privativa*
*96,81m² (apto) + 15,96m² (varanda) = 112,77m²*



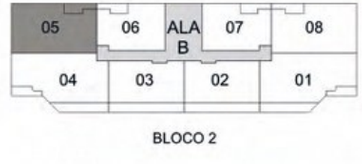

Perspectiva ilustrada. Informações nas "Notas plantas humanizadas" no final desse material.

3 QUARTOS

*ARIÊ - BLOCO 2B*

*APARTAMENTOS 305 E 405*

*Área Privativa*
*89,11m² (apto) + 4,28m² (varanda) = 93,39m²*




BLOCO 2

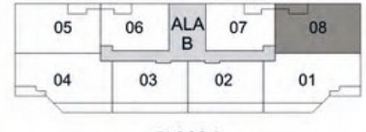
Perspectiva ilustrada. Informações nas "Notas plantas humanizadas" no final desse material.

3 QUARTOS

*ARIÊ - BLOCO 2B*

*APARTAMENTOS 308 E 408*

*Área Privativa*
*89,11m² (apto) + 4,28m² (varanda) = 93,39m²*




BLOCO 2

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

BS"D

# MEMORIAL DESCRITIVO DE INCORPORAÇÃO

foto ilustrativa

# MEMORIAL DESCRITIVO DE INCORPORAÇÃO

**I – SERVIÇOS PRELIMINARES GERAIS**

1. SERVIÇOS TÉCNICOS
O TIPO DE SONDAGEM REALIZADA NO TERRENO FOI À 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 AÇO 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 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.

# MEMORIAL DESCRITIVO DE INCORPORAÇÃO

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
• 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

# MEMORIAL DESCRITIVO DE INCORPORAÇÃO

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 LOUÇA 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
• 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

# MEMORIAL DESCRITIVO DE INCORPORAÇÃO

• 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.

# MEMORIAL DESCRITIVO DE INCORPORAÇÃO

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 FORÇA 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;

# MEMORIAL DESCRITIVO DE INCORPORAÇÃO

(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

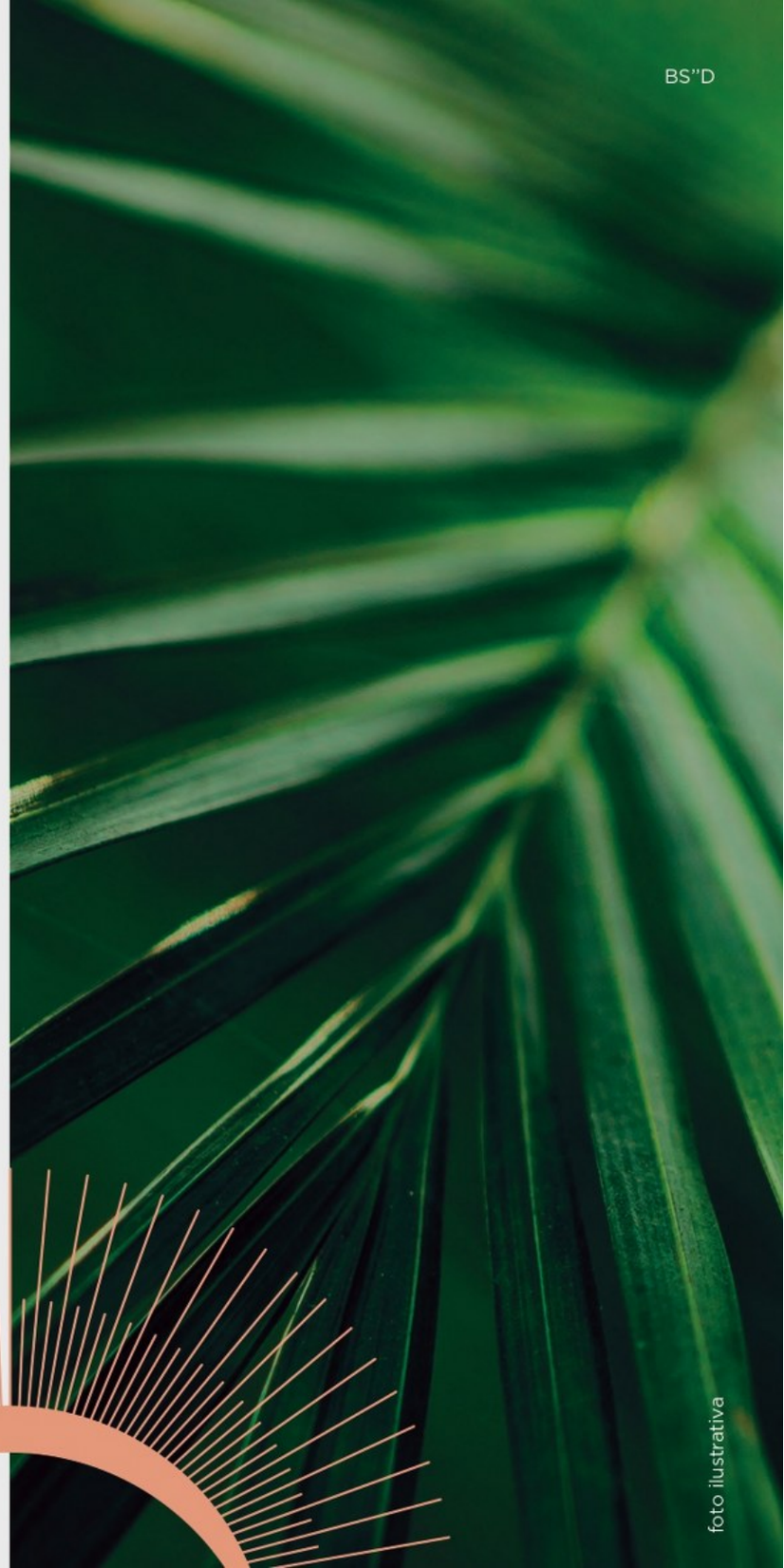


foto ilustrativa