



vivaz

SÃO CRISTÓVÃO



vivaz
SÃO CRISTÓVÃO

**Seu sonho
perto de tudo.**

Ilustração Artística da Piscina Adulto





Acesso fácil a uma nova vida!
Rua Lima Barros, 25 - São Cristóvão.

Mobilidade

Avenida Brasil - 5 min
Linha Vermelha - 6 min
Metrô e Supervia São Cristóvão - 8 min
Centro - 15 min
Tijuca - 16 min

Hospitais

C.M.S Ernesto Zeferino Tibau Júnior - 6 min
Hospital de Clínicas Dr. Alcan - 7 min
Quinta D'or - 10 min

Colégios e Cursos

Colégio Pedro II - 6 min
Colégio Brasileiro de São Cristóvão - 8 min
FAETEC Adolpho Bloch - 10 min
UERJ - 12 min

Compras e Serviços

Supermercado Extra - 5 min
Largo da Cancela - 5 min
Supermercado Assal - 5 min
CADEG - 7 min

Lazer

Estádio São Januário/Clube Vasco da Gama - 1 min
Feira de São Cristóvão - 4 min
Quinta da Boa Vista - 8 min
Rio Zoo - 8 min
Maracanã - 15 min
Shopping Tijuca - 16 min
Shopping Boulevard - 16 min

Fonte: Google Maps, distância percorrida de carro.





vivaz

SÃO CRISTÓVÃO

Cabe no
seu **sonho**.
Cabe no
seu **bolso**.

2

Quartos
com ou sem Vaga

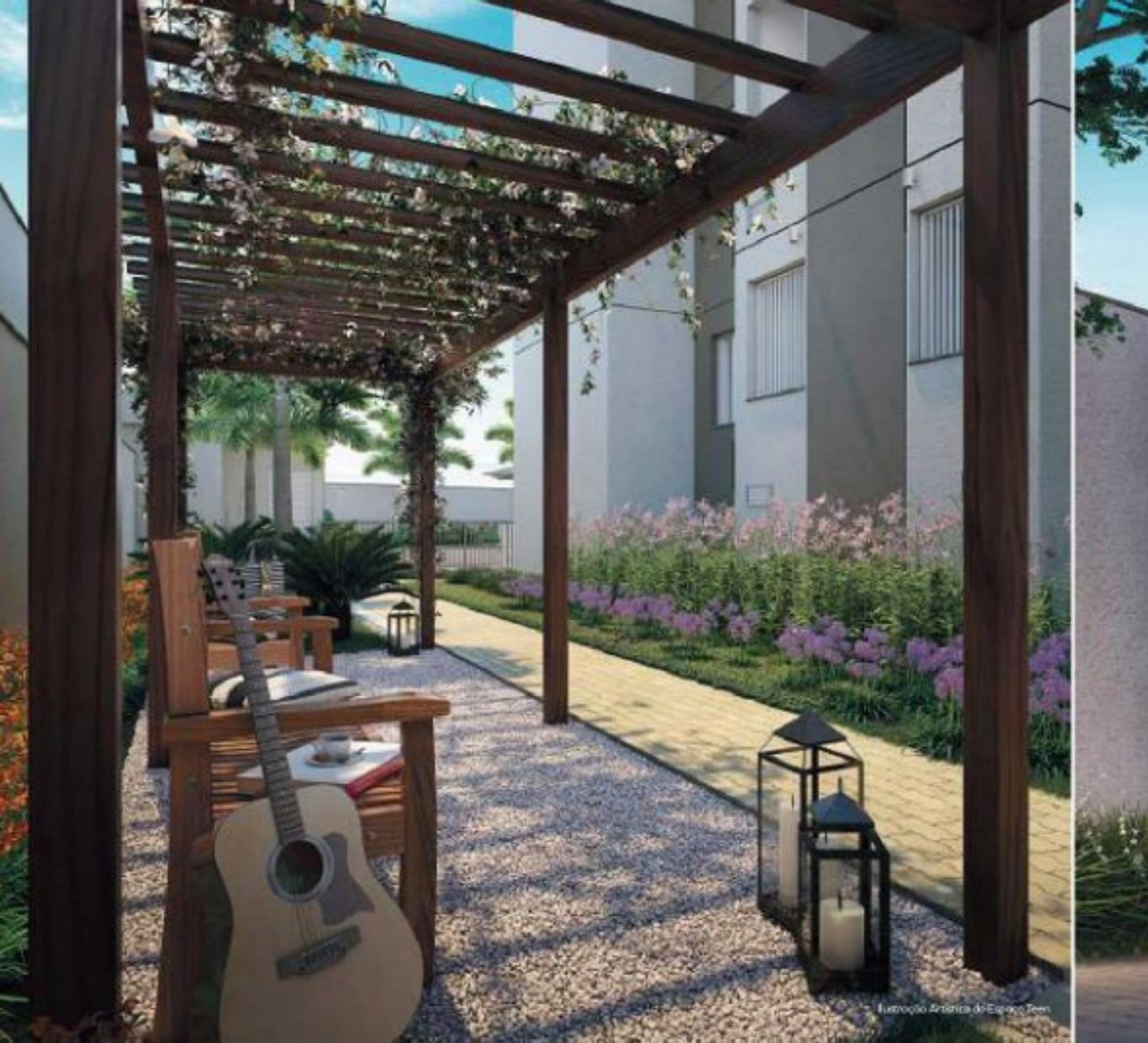


LOBBY E FACHADA
Daqui pra frente, é só admirar
cada detalhe da sua conquista.
A fachada, por exemplo:
elegante e aconchegante.
Um sonho!



Ilustração Artística do Lobby

Ilustração Artística da Fachada



Chegar todos os dias com a sensação de sempre se **surpreender** com esse sonho.



O início de uma
bela amizade:
você e sua mais
nova **piscina**.

Foto Ilustrativa

PISCINAS

Piscinas Infantil e Adulto.
É você, o sol, o mergulho
e aquela selfie bombando
de likes.



Artejeto Artística da Piscina Infantil



Artejeto Artística da Piscina Adulto com Deck Molhado

SALÃO DE FESTAS

O cenário ideal para os seus momentos mais inesquecíveis.







PLAYGROUND E BRINQUEDOTECA

As crianças vão amar! Playground com piso emborrachado e Brinquedoteca com piscina de bolinhas garantem a segurança e a diversão!



FITNESS

É pra acabar com a preguiça:
sua nova academia te espera
com bicicleta, esteira, pesos
livres e espaço para
treino funcional.



Esteiro de Artista

HORTA

Cultive o hobby mais
saudável de todos:
viver naturalmente.



Esteiro de Artista

MASTERPLAN



Áreas entregues
equipadas e decoradas

- 1 • Acesso de Pedestres
- 2 • Acesso e Saída de Veículos
- 3 • Circulação de Veículos
- 4 • Vagas
- 5 • Acesso ao Bloco 1
- 6 • Sala de Jogos
- 7 • Brinquedoteca
- 8 • Horta
- 9 • Lavabos
- 10 • Espaço Teen
- 11 • Piscina Infantil
- 12 • Piscina Adulto com Deck Molhado
- 13 • Solarium
- 14 • Acesso ao Bloco 2
- 15 • Fitness
- 16 • Playground

- 17 • Praça de Convívio
- 18 • Churrasqueira
- 19 • Salão de Festas
- 20 • Varanda do Salão de Festas
- 21 • Bicletário
- 22 • Castelo d'água



GIFAZ

Agora você tem gifs da sua casa no Instagram!

Morando no Vivaz, tudo é mais divertido.
E a diversão pode começar agora! Procure nos GIFs
do Instagram por "VIVAZ", use sem moderação
e celebre a sua nova conquista!



Foto Ilustrativa



Sonho gostoso
você pede só
mais 5 minutinhos.
Sonho Vivaz você
quer para sempre.



2 Quartos



2 Quartos



2 Quartos



1 Quarto



Quarto amplo, com espaço para mesa de estudo e recamier

Infra para ponto de TV
(previsão de futuro cabeamento)



Bacia eficiente com duplo
acionamento: maiores economias

Banheiro amplo e confortável
com espaço para armários

Cozinha com espaço para
bancada e banquetas ou
maiores armários

Gás canalizado
maiores segurança e espaço

Tomeira da cozinha
com ponto para filtro



BLOCO 1
Aptos 106 e 109

BLOCO 2
Aptos 102, 103, 108 e 109

Área Privativa - 42,66m²

Ficha Técnica

Área do Terreno: 5.514,64 m²

Blocos: 2

Número de Unidades: 188 unidades, 94 por bloco

Número de Pavimentos: 8

Número de Elevadores: 1 por bloco

Número de Vagas: 103 vagas, sendo 4 PNE

Sistema Estrutural: Alvenaria Estrutural

Realização, Incorporação e Construção: Vivaz Residencial

Nós pensamos em você e no mundo

Sustentabilidade:

- Instalação de medidores individuais de água.
- Sistema de reúso de águas pluviais: a água da chuva será captada por meio de tubulações especiais e armazenada em um reservatório para, posteriormente, ser utilizada para fins não potáveis, como irrigação de jardins, lavagem de pisos, garagens e limpezas em geral.
- Esquadrias de alumínio: a fabricação das esquadrias de alumínio é menos poluente e possui propriedades que proporcionam melhor vedação para o ambiente interno.

Acessibilidades:

- Unidades adaptadas para pessoas com deficiências.
- Elevadores com características que atendem às exigências de acessibilidade para pessoas com deficiências.
- Lavabo específico disposto em ponto estratégico da área comum, dimensionado e equipado para pessoas com deficiências.

Segurança e tecnologia:

- Controle de Acesso - Sistema de abertura de portões automatizados.

QUADRO DE ÁREAS E VAGAS

BLOCO 01		
UNIDADE	ÁREA PRIVATIVA (M ²)	VAGAS
101 a 401	42,87	-
501 a 801	42,87	1
102 a 402	42,66	-
502 a 802	42,66	1
103 a 403	42,66	-
503 a 803	42,66	1
104 a 404	42,87	-
504 a 804	42,87	1
105 a 405	42,96	-
505 a 805	42,96	1
106 a 406	42,96	-
506 a 806	42,96	1
107 a 407	42,87	-
507 a 807	42,87	1
108	42,66	1
208 a 408	42,66	-
508 a 808	42,66	1
109	42,66	1
209 a 409	42,66	-
509 a 809	42,66	1
110 a 410	42,87	-
510 a 810	42,87	1
211 a 411	42,96	-
511 a 811	42,96	1
212 a 412	42,96	-
512 a 812	42,96	1

BLOCO 02		
UNIDADE	ÁREA PRIVATIVA (M ²)	VAGAS
101 a 401	42,87	-
501 a 801	42,87	1
102	42,66	1
202 a 402	42,66	-
502 a 802	42,66	1
103	42,66	1
203 a 403	42,66	-
503 a 803	42,66	1
104 a 404	42,87	-
504 a 804	42,87	1
105 a 405	42,96	-
505 a 805	42,96	1
106 a 406	42,96	-
506 a 806	42,96	1
107 a 407	42,87	-
507 a 807	42,87	1
108	42,66	1
208 a 408	42,66	-
508 a 808	42,66	1
109	42,66	1
209 a 409	42,66	-
509 a 809	42,66	1
110 a 410	42,87	-
510 a 810	42,87	1
211 a 411	42,96	-
511 a 811	42,96	1
212 a 412	42,96	-
512 a 812	42,96	1

Notas importantes:

- 1) As imagens, ilustrações, plantas humanizadas e maquetes referentes ao empreendimento apresentadas no stand de vendas, folder, material publicitário, outdoors, anúncios, ou qualquer outra forma de veiculação, são meramente ilustrativas, podendo apresentar variações em relação à obra final em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequações técnicas ou do atendimento a postulados legais.
- 2) Os equipamentos, mobiliários e elementos decorativos (quadros, tapetes, livros, almofadas, cortinas, etc.) constantes no presente material são referenciais, podendo sofrer revisão de modelos e especificações, sem aviso prévio. Não serão fornecidos pela Construtora quaisquer outros elementos de decoração, equipamentos ou acabamentos não mencionados expressamente no Memorial Descritivo.
- 3) Os revestimentos apresentados nas ilustrações artísticas são referenciais e podem apresentar variação dimensional, de cor, textura e paginação de assentamento.
- 4) 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 a condições do entorno.
- 5) A área de lazer, vias, vagas e circulações do empreendimento estão sujeitos a alterações decorrentes das exigências das posturas municipais, concessionárias e condições do local.
- 6) O Empreendimento será entregue com a vegetação implantada por meio de mudas, conforme a especificação do projeto paisagístico. As imagens apresentadas nos desenhos, artes, perspectivas, anúncios, ou qualquer outra forma de veiculação, bem como a reprodução da vegetação da maquete, representam artisticamente a fase adulta das espécies, que será atingida ao longo do tempo e não na entrega do empreendimento.
- 7) Todas as imagens representam ilustrações artísticas, podendo não retratar fielmente a vista, vegetação, paisagem e construções existentes no entorno do empreendimento.
- 8) A Construtora 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.
- 9) 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.
- 10) Será entregue revestimento de piso cerâmico para cozinha e banheiro das unidades privativas. Para os quartos será entregue revestimento de piso laminado. As salas não serão entregues com revestimento de piso, sendo entregues na lata. Todos os revestimentos a serem utilizados na construção do empreendimento estão especificados no Memorial Descritivo.
- 11) No interesse do bom andamento da obra, a construtora poderá substituir quaisquer especificações de material descritas no Memorial Descritivo por outras de características semelhantes, a seu critério, desde que preservado o mesmo padrão de qualidade.
- 12) Eventualmente, para atendimento de necessidades técnicas, poderão ser executados shafts e/ou enchimentos, bem como poderão ser alteradas as posições de peças sanitárias.
- 13) No desenvolvimento dos projetos executivos ou durante a execução da obra poderão ocorrer pequenas variações não excedentes a 5%, para mais ou para menos, nas medidas e/ou áreas da unidade autônoma, seja a que título for, a fim de adaptar às necessidades dos projetos, nos termos previstos em lei.
- 14) A Construtora poderá, sempre que se tornar necessário, alterar o projeto executivo do imóvel, em razão de imposição de boas normas técnicas de execução da obra ou de determinação ou exigência dos poderes públicos ou de empresas concessionárias de serviços públicos.
- 15) Os quadros de luz, tomadas, interruptores e registros de comando das instalações hidráulicas, dependendo do desenvolvimento do projeto executivo da unidade autônoma, poderão estar localizados em locais diferentes daqueles representados no material publicitário.
- 16) O abastecimento de água do empreendimento será feito por meio de castelos d'água a serem instalados conforme implantação prevista em projeto. O número de castelos d'água indicado em todo material de vendas, bem como sua altura e volume, poderá ser alterado de acordo com exigências da concessionária local.
- 17) O Fitness será entregue com mobiliário e equipamentos de uso residencial, amador, de acordo com projeto de decoração e conforme informado no Memorial Descritivo. Para este e para os demais espaços de lazer (Piscinas, Salão de Festas, Churrasqueira, Playground, Salão de Jogos e Brinquedoteca), não serão oferecidos serviços, cabendo ao condomínio gerenciar e coordenar a utilização dos mesmos baseados no regimento interno.
- 18) Não será executado qualquer tipo de instalação, infraestrutura ou fornecimento de equipamentos de ar condicionado nas áreas decoradas: "Salão de Festas", "Brinquedoteca", "Salão de Jogos" e "Fitness", mas tão somente será fornecida pela Construtora uma sugestão de como a referida instalação poderá ser executada pelo condomínio, já que a mesma, a fim de atender às premissas da alvenaria estrutural, não poderá ser embutida na parede.
- 19) As unidades 101 e 110 dos blocos 1 e 2 estão localizadas no térreo do empreendimento, podendo fazer divisa com as áreas comuns.
- 20) As imagens de áreas privativas possuem configurações diferentes do padrão do empreendimento, no que diz respeito à opção de planta e acabamentos, rebaixos, grelhas de ventilação, sanca decorativa, mobiliários e artigos decorativos, não sendo parte integrante do contrato. Para informações sobre o padrão do apartamento, consultar Memorial Descritivo.
- 21) Estão previstos vãos na fachada para instalação de ar condicionado convencional de parede nos quartos e sala das unidades. A Incorporadora irá definir e disponibilizar projeto com sugestão de modelo de caixa de ar condicionado com o objetivo de padronizar a fachada, conforme termos da Convenção de Condôminio.
- 22) As informações contidas em todo material publicitário veiculado são meramente ilustrativas, não se configurando como parte integrante de qualquer instrumento legal, podendo, inclusive, ser alterada sem aviso prévio.
- 23) Para mais esclarecimentos, contatar o Departamento de Atendimento ao Cliente.
- 6) Somente nas unidades no 1º pavimento/térreo haverá fechamento em gradil de ferro no vão da cozinha.
- 7) A área total das unidades do empreendimento indicada em todo o material de vendas é a privativa, ou seja, calculada pelos linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisorias entre unidades, conforme descrito na NBR 12.721. Portanto, a área total considera a medida das paredes internas e externas do apartamento, ademais de outros elementos construtivos, sendo certo que, em se fazendo a medição das áreas disponíveis para uso da unidade, o valor encontrado será menor que o valor da área total.
- 8) Os aptos. 108 e 109 do Bloco 01 e 102, 103, 108 e 109 do Bloco 2 atendem às premissas da NBR 9050 quanto às condições de acessibilidade para pessoas com deficiência, razão pela qual o layout dos ambientes, sua especificação de louças e metais e altura dos interruptores e tomadas não seguem o padrão das demais unidades do empreendimento. Resta claro que o layout apresentado no material de vendas é meramente uma sugestão de adaptação dos espaços em caso de não utilização por pessoas com deficiências.

Notas das Plantas Humanizadas:

- 1) As plantas humanizadas são plantas ilustrativas com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos e divisorias não são parte integrante do contrato.
- 2) As cotas são medidas acabadas, ou seja, consideram o revestimento específico para cada ambiente, conforme descrito na NBR 1544 ABNT, podendo sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
- 3) Será entregue revestimento de piso cerâmico para cozinha e banheiro. Para os quartos será entregue revestimento de piso laminado. As salas não serão entregues com revestimento de piso, sendo entregues na loja.
- 4) Os revestimentos de piso para sala representados são apenas sugestões e não serão entregues pela construtora. Demais detalhes dos revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados em Memorial Descritivo.
- 5) Não será entregue chuveiro nas unidades. A compra e instalação deste item é de responsabilidade do adquirente da unidade. Para atendimento ao ponto de chuveiro das unidades, será entregue infraestrutura para sistema de passagem de aquecimento de água a gás, ficando a aquisição e instalação do aquecedor também por conta dos adquirentes.

