



vivaz

MARECHAL RONDON

EASYGO
Viva EasyGo, viva Vivaz.

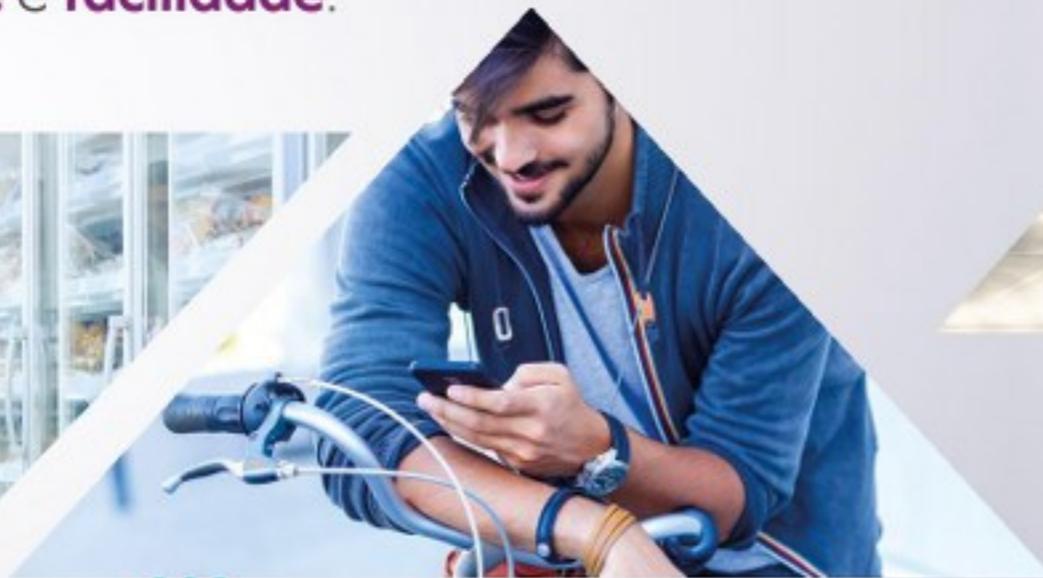


vivaz
MARECHAL RONDON

Seu **sonho** com muito **estilo**,
cercado de **mobilidade**.

Viva **EASYGO**

A Vivaz sabe que a vida precisa ser mais **prática** e **fácil**. Isso é ter tudo bem perto e ter a possibilidade de chegar rápido a todos os lugares da cidade. Complicar menos, resolver mais, isso é uma vida mais **"easy"** e extremamente fácil. Por isso, pensando nessa forma de vida mais moderna, estamos lançando o empreendimento dos seus **sonhos**, com muita **mobilidade, comodidade e facilidade**.



Fácil, extremamente fácil de **sonhar e comprar.**

Um lugar especial para quem valoriza **ir e vir**.
1 e 2 quartos na medida certa com condições super-
exclusivas do programa Casa Verde e Amarela,
para um **estilo** de vida **dinâmico e moderno**.
Perfeito para quem estuda, trabalha e precisa
ter ao seu alcance todas as possibilidades de
chegar com **facilidade** a toda a cidade.

1 e 2
quartos
com **lazer** e opção
de **varanda**

Seu **sonho** realizado
com o **estilo** próprio
e novo de **viver**.



Viva **EASYGO**



Foto Ilustrativa

Fácil,
extremamente
fácil de **ir, vir**
e **sonhar**.

Av. Marechal
Rondon, 1.439
Riachuelo



Ilustração Artística do Fachada



Ilustração Artística do Lobby




vivaz
MARECHAL RONDON

Surpreender

Entre e realize seu sonho!
Esse estilo é todo seu.

Fácil,
extremamente
fácil de curtir
a **vida** como
você **merece**.





Ilustração Artística da Piscina Adulto



Ilustração Artística da Piscina Infantil

O melhor lugar para você e seus
filhos aproveitarem a vida e
todos os dias quentes de verão.

Aproveitar



Encontrar



Um brinde no bar, uma festa animada
no salão, um jantar com amigos ou um bom
papo na varanda, o que você imaginar.

Festejar



Brincar

Muita diversão e brincadeira para os pequenos soltarem a imaginação.





Energizar



Masterplan

Áreas entregues, equipadas e decoradas.



Área de lazer ampliada.



- 01 • Acesso de Veículos
- 02 • Acesso de Pedestres
- 03 • Saída de Veículos
- 04 • Circulação de Veículos
- 05 • Vagas
- 06 • Circulação de Pedestres
- 07 • Portaria
- 08 • Brinquedoteca
- 09 • Acesso ao Lazer
- 10 • Praça de Convívio
- 11 • Varanda do Salão de Festas
- 12 • Salão de Festas
- 13 • Churrasqueira
- 14 • Academia
- 15 • Solário
- 16 • Piscina Adulto com Deck Molhado
- 17 • Piscina Infantil
- 18 • Bicicletário
- 19 • Castelo d'Água



Sonhar

Tudo o que você sempre desejou
para sua família.



Ilustração Artística do Salo da Unidade 1003. Sugestão de Decoração.



Realizar

EASY ^{PLANTA} LIFE

A Vivaz sabe que, a todo momento, novas possibilidades podem acontecer em nossas vidas.

Pensando nisso, apresentamos as plantas Easy Life, que trazem mais facilidade ao seu dia a dia. E com um pequeno toque em sua decoração, você ganha mais um quarto. A escolha é toda sua.

Prepare-se para tudo que a vida vai trazer de bom pra você.



Escolher



Fácil, extremamente fácil de **ampliar** suas possibilidades.

1 Quarto



EASY PLANTA LIFE

1 ou 2 Quartos



Demonstração de sugestão de decoração.



Sugestão de layout da sala com biombó aberto





Relaxar

Uma nova vida começa.
Seu novo lugar, seu novo apê.



1 Quarto com Varanda

Área Privativa
33,90 m²

Aptos 101 a 1501
Aptos 102 a 1502
Aptos 105 a 1505
Aptos 106 a 1506
Aptos 109 a 1509
Aptos 112 a 1512



Piso cerâmico na cozinha

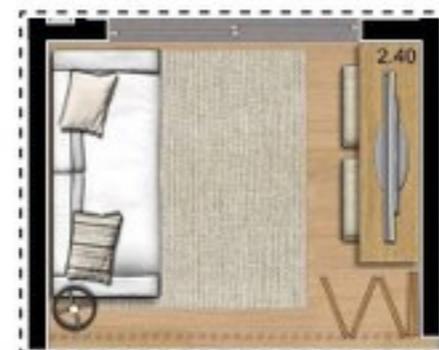
Gás canalizado: mais segurança e espaço

Torneira da cozinha com ponto para filtro



EASY PLANTA LIFE

Demonstração de sugestão de decoração.



Sugestão de layout da sala com biombo aberto

1 ou 2 Quartos com Varanda



1 Quarto com Varanda



A presente planta ilustra referencialmente os apartamentos 1403, 1503, 1410 e 1510, sendo os apartamentos 1504, 1411 e 1511 espelhados.

Ilustração Artística do Quarto da Unidade 1403. Sugestão de Decoração.



Ampliar

MAIS ECONOMIA



Torneiras com dispositivos que economizam água



Vaso sanitário com duplo acionamento



Medição de água entregue individualizada



Previsão para individualização de medição de gás



Lâmpadas em LED entregues no hall e nas varandas dos apartamentos



Eletrodomésticos das áreas comuns entregues com selo Procel A



Captação e reutilização de água da chuva



Paisagismo com plantas nativas que geram pouca manutenção



Estudo de concorrência entre administradoras de condomínio

MAIS BENEFÍCIOS



Piso laminado entregue instalado nos quartos



Vivaz Decora - Projeto de arquitetura de interiores e decoração sem custo para o cliente



Gás encanado no seu apartamento



Mais sustentabilidade, com local previsto para armazenamento de coleta seletiva de lixo



Materiais e acabamentos escolhidos para facilitar a limpeza e manutenção



Pulmão de acesso de pedestres, para maior conforto e segurança



Local para armazenamento de bicicletas



Áreas entregues, equipadas e decoradas



Áreas comuns equipadas com kit de acessórios para maior comodidade



Tomada USB entregue nos quartos de todos os apartamentos, para mais praticidade



Previsão de infraestrutura para futura instalação de ponto de dados para internet nas áreas comuns cobertas



Áreas verdes que facilitam a permeabilidade da chuva no solo



VIVANTAGENS

Mais economia. Mais benefícios.

CONHEÇA AS
VANTAGENS DO SEU VIVAZ.

Ficha Técnica

Área do Terreno:

4.361,02m²

Bloco:

1 bloco

Número de Unidades:

208 unidades

Número de Pavimentos:

15 pavimentos

Número de Elevadores:

2 elevadores

Número de Vagas:

105

Número de Vagas Bicletário:

208 vagas

Sistema Estrutural:

Alvenaria Estrutural

Realização, Incorporação e Construção:

Vivaz Residencial

Projeto de Arquitetura:

PBS Arquitetura e Planejamento

Projeto de Paisagismo:

Carlos Barone | Architecture Landscape & Urban Design

Projeto de Decoração das Áreas Comuns:

Vivaz Residencial

Perspectivas:

N. Sadala - Arquitetura & Computação Gráfica

Plantas Humanizadas:

Archigraph Representações Gráficas

Campanha Publicitária:

Nom Comunicação



Quadro de áreas

BLOCO 1	
UNIDADE	ÁREA PRIVATIVA (M ²)
Apto 101 a 1101, 102 a 1102, 105 a 1005, 106 a 1006, 109 a 1009, 112 a 1112 Apto 1201 a 1501, 1202 a 1502, 1105 a 1505, 1106 a 1506, 1109 a 1509, 1212 a 1512	33,90
Apto 103 a 1503, 104 a 1504, 110 a 1510, 111 a 1511	44,90
Apto 107 a 1007, 108 a 1008, 213 a 1113, 214 a 1114 Apto 1107 a 1507, 1108 a 1508, 1213 a 1513, 1214 a 1514	32,33

Notas importantes:

1) As imagens, ilustrações, plantas humanizadas e maquetes referentes ao empreendimento apresentados 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, especificações e quantidades, 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 sujeitas 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, banheiro e varanda das unidades privativas (somente nas unidades com varanda). Para os quartos, será entregue revestimento de piso laminado. As salas não serão entregues com revestimento de piso, sendo entregues na loja. 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 tomar 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 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 o material de vendas, bem como sua altura e volume, poderá ser alterado de acordo com exigências da concessionária local.

17) A "Academia" será entregue com mobiliário e equipamentos de uso residencial, amador, de acordo com o projeto de decoração e conforme informado no Memorial Descritivo. Para este e para os demais espaços de lazer ("Piscinas, Salão de Festas, Churrasqueira e Brinquedoteca") não serão oferecidos serviços, cabendo ao condomínio gerenciar e coordenar a utilização dos mesmos baseado 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" e "Academia", 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) Não há qualquer previsão de fechamento superior em vidro ou similar sobre os pergolados retratados nas ilustrações artísticas dos ambientes: Varanda do Salão de Festas e Churrasqueira.

20) Somente nas unidades do 1º pavimento/térreo haverá fechamento em gradil de ferro no vão da cozinha.

21) É terminantemente proibida a utilização de botijões de gás. Para mais informações sobre o abastecimento de gás das unidades privativas, consultar o Memorial Descritivo.

22) Não é permitido aos proprietários das unidades do empreendimento alterar a forma e a cor da fachada, ou ainda, realizar quaisquer obras que impliquem na alteração do projeto arquitetônico externo do edifício.

23) As imagens de áreas privativas possuem configurações diferentes do padrão do empreendimento, no que diz respeito à opção de planta e acabamentos, rebocos, grelhas de ventilação, sanças decorativas, mobiliários e artigos decorativos, não sendo parte integrante do contrato. Para informações sobre o padrão do apartamento, consultar o Memorial Descritivo.

24) Estão previstas vãos na fachada para instalação de ar-condicionado convencional de parede nos quartos de todas as unidades e nas salas das unidades sem varanda (colunas 07, 08, 13 e 14 do bloco 01). A aquisição e instalação dos equipamentos de ar condicionado são de responsabilidade dos adquirentes das unidades.

Será prevista uma abertura na fachada para passagem de linha frigorígena para instalação de ar-condicionado tipo split na sala das unidades com varanda (colunas 01 a 06 e 09 a 12 do bloco 01). Será determinado local para instalação do condensador na varanda destas unidades. Não haverá previsão para instalação de ar-condicionado de parede nas salas das unidades com varanda. Não haverá previsão de ar-condicionado tipo split nas salas das unidades sem varanda. A aquisição e todas as instalações dos equipamentos de ar condicionado, inclusive a elétrica, serão de responsabilidade dos proprietários.

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 Condomínio. A aquisição e instalação dos equipamentos e da caixa de ar-condicionado são de responsabilidade dos adquirentes das unidades.

25) Deve ser verificado no Manual do Proprietário e Convenção de Condomínio a possibilidade de fechamento das varandas das unidades. Pode haver interferência com a ventilação obrigatória de gás, que impossibilitaria o seu enclausuramento.

26) 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 alterada sem aviso prévio.

27) Adotou-se, neste empreendimento, o sistema construtivo com paredes em alvenaria estrutural com blocos de concreto, em que todas as paredes exercem função estrutural, o que acarreta em restrição de uso, retirada e corte nas paredes. O sistema construtivo está mais bem detalhado no Memorial Descritivo do empreendimento.

28) O acesso ao empreendimento será pela Avenida Marechal Rondon, nº 1439. Não haverá previsão de acesso de pedestres ou veículos pela Rua Frei Pinto. Não será entregue guarita ou nenhum outro elemento de controle de acesso a esse local pela construtora.

29) Para mais esclarecimentos, verificar o Memorial de Incorporação, Memorial Descritivo e/ou contatar o Departamento de Atendimento ao Cliente.

Notas das plantas humanizadas:

1) As plantas humanizadas são plantas ilustrativas com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos e divisórias não são parte integrante do contrato.

2) As cotas são medidas acabadas, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, 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, banheiro e varanda (somente nas unidades com varanda). Para os quartos, será entregue revestimento de piso laminado. As salas não serão entregues com revestimento de piso, sendo entregues na loja.

4) O revestimento de piso representado para sala é apenas sugestão, e não será entregue pela Construtora.

5) Demais detalhes dos revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no Memorial Descritivo.

6) Somente nas unidades do 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 pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias 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 optos 1403, 1410, 1411, 1503, 1504, 1510 e 1511 do Bloco 01 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.



Projeto aprovado perante a Prefeitura do Rio de Janeiro, nos moldes do programa Casa Verde e Amarela, atual denominação do programa Minha Casa Minha Vida, grupo 3 do Governo Federal - Ficha de Enquadramento 957/20 Memorial de Incorporação registrado sob o nº R-16 da matrícula 44861 do 1º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro em 18/09/2020. Projeto de construção aprovado na Prefeitura do Rio de Janeiro sob o nº 06/7008/18/2020, sujeito a alteração. Responsável técnico: Manoel Ferreira Colchete Junior CREA: 2005106047. Projeto de Arquitetura: PBS Arquitetura e Planejamento LTDA, Arquiteto responsável: Fábio Dias Golden - CAU A91042-2. Os equipamentos, mobiliários e revestimentos constantes do 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 o entrega do empreendimento. Primando pelo direito à informação, durante a execução do contrato, o incorporador irá comunicar o cliente de eventual prazo de prerrogativa para o entrega do unidade mobiliária, que não será superior a 180 (cento e oitenta) dias, salvo em caso de fortuna externa ou motivo de força maior.