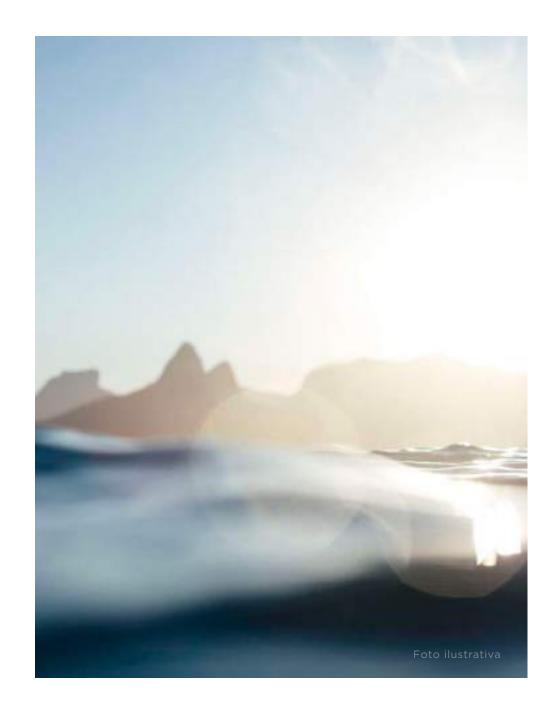
AFRĀNIO

A	F	R	Ā	Ν			А	BS''D	A	F	R	Ā	N			А	BS"D
Ν			А	F	A	F	R	Ā	Ν			А	F	А	F	R	Ā
F	R	Ā	Ν			A	F	R	F	R	Ā	Ν			А	F	R
R	Ā	Ν			A	F	R	Ā	R	Ā	N			А	F	R	Ā
	А	F	R	Ā	Ν			A		А	F	R	Ā	Ν			A
		А	F	А	F	R	Ā	Ν			А	F	A	F	R	Ā	Ν
А	F	R	Ā	Ν			А	F	A	F	R	Ā	Ν			А	F
Ν			А	F	А	F	R	Ā	Ν			А	F	А	F	R	Ā
F	R	Ā	Ν			A	F	R	F	R	Ā	Ν			A	F	R
R	Ā	Ν			А	F	R	Ā	R	Ā	Ν			A	F	R	Ā
	A	F	R	Ā	Ν			A		А	F	R	Ā	Ν			A
		А	F	А	F	R	Ā	Ν			А	F	A	F	R	Ā	Ν
A	F	R	Ā	N			А	F	А	F	R	Ā	N			А	F
R	Ā	N			A	F	R	Ā	R	Ā	N			A	F	R	Ā





S"D BS"D

SUMÁRIO

10	17	26
LEBLON	LOCALIZAÇÃO	MAPA
28	32	41
ARQUITETURA	ARTISTAS	FICHA TÉCNICA
60	62	74
QUADRO DE ÁREAS	O PROJETO	ATELIÊ MOZAK
78	84	86
COMODIDADES	A MOZAK	ISO 9001
88	92	
DISPOSIÇÕES	MEMORIAL	
GERAIS	DESCRITIVO	

POR UMA ROTINA DIFERENTE TODOS OS DIAS

Trabalhar no Rio não é como em nenhum outro lugar.

Aqui, a gente sente a força da maresia na alma e refresca a mente olhando pra mata.

Com uma geografia que reflete emoções mais humanas, escolher um caminho novo faz nosso dia ficar ainda melhor.

É assim que todos os dias buscamos o propósito de ser o que quisermos ser.



O Leblon é especial. Lugar de encontros, de movimento, de vida. Descendo a Ataulfo ou subindo a San Martin, aqui nenhum dia é como o outro.

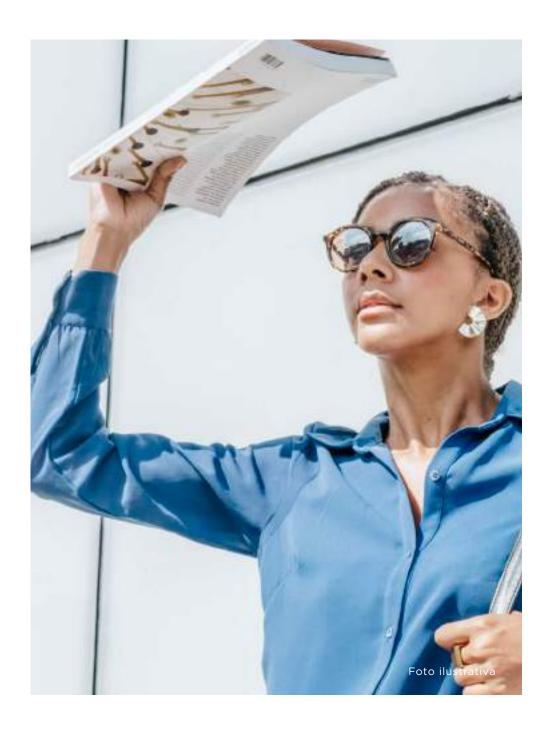
Vivemos e criamos no melhor estilo carioca: com uma energia que faz do nosso trabalho único e uma vibração que se expande por tudo que produzimos.

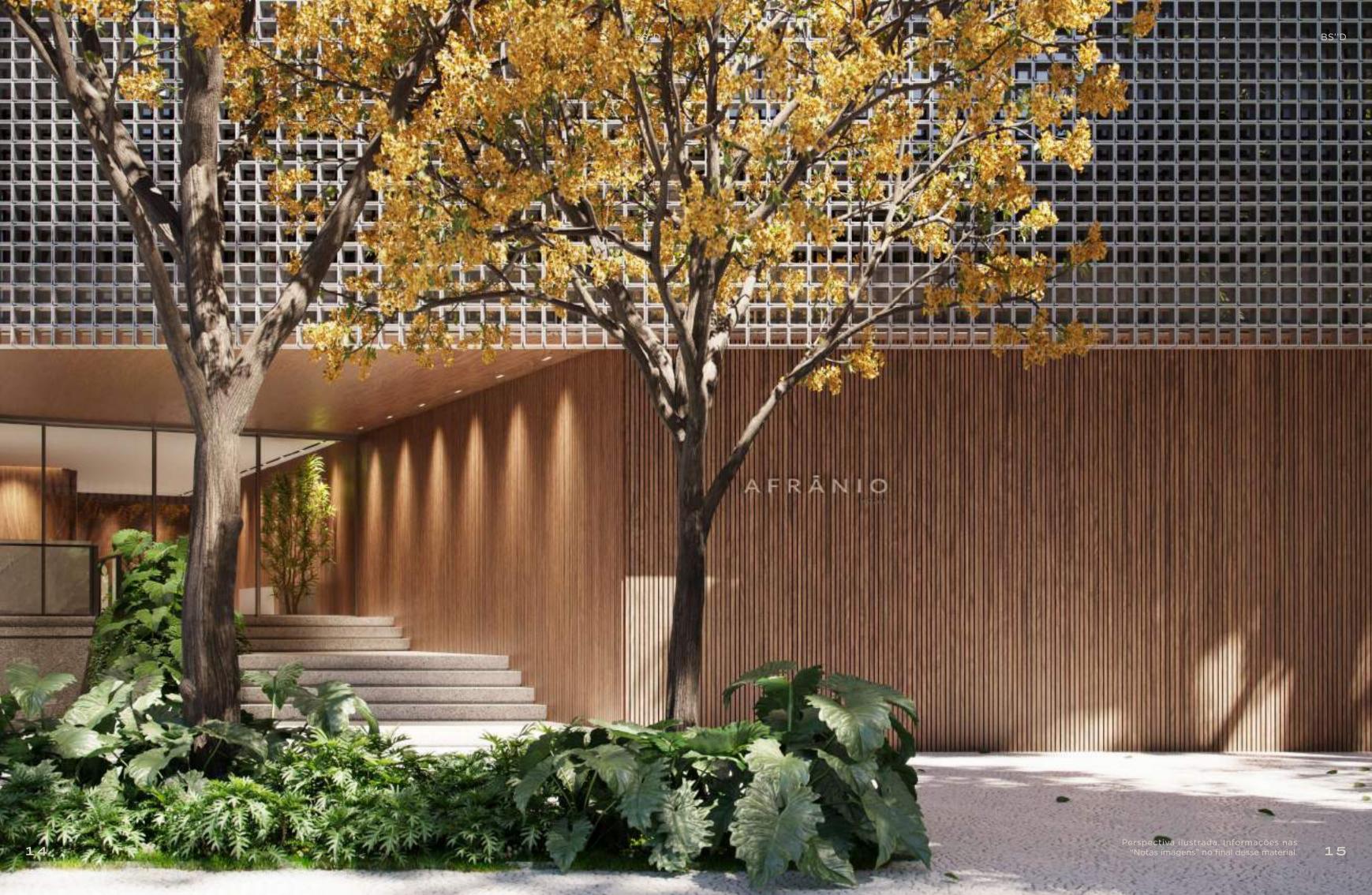


O LEBLON

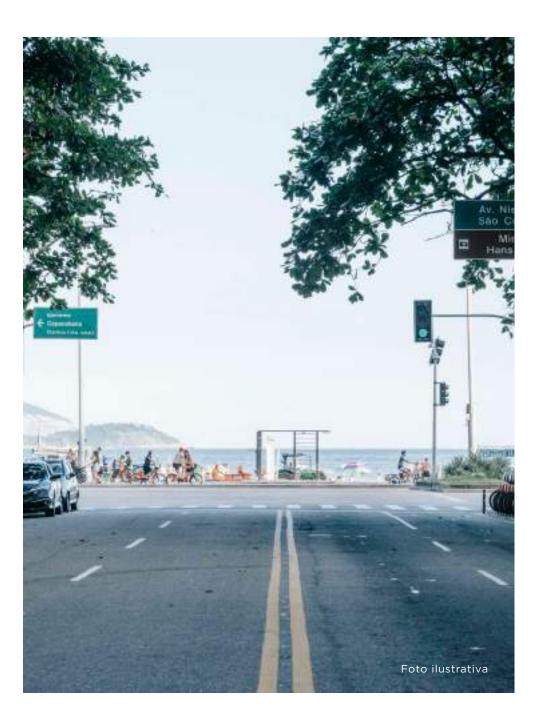
O CENÁRIO PERFEITO PARA UM MOZAK E UMA VIDA COM MAIS POESIA







LOCALIZAÇÃO



CAMINHO ABERTO PARA OS SEUS NEGÓCIOS

Um mergulho no mar antes de cumprir a agenda do dia. Um passeio de bike para relaxar a mente, cuidar da saúde e frear a correria da rotina.

É o respiro que você precisa para criar e desenvolver negócios inovadores. Abraçado pela Lagoa e pelo mar, fica fácil desenvolver ideias que fazem as pessoas sorrirem.

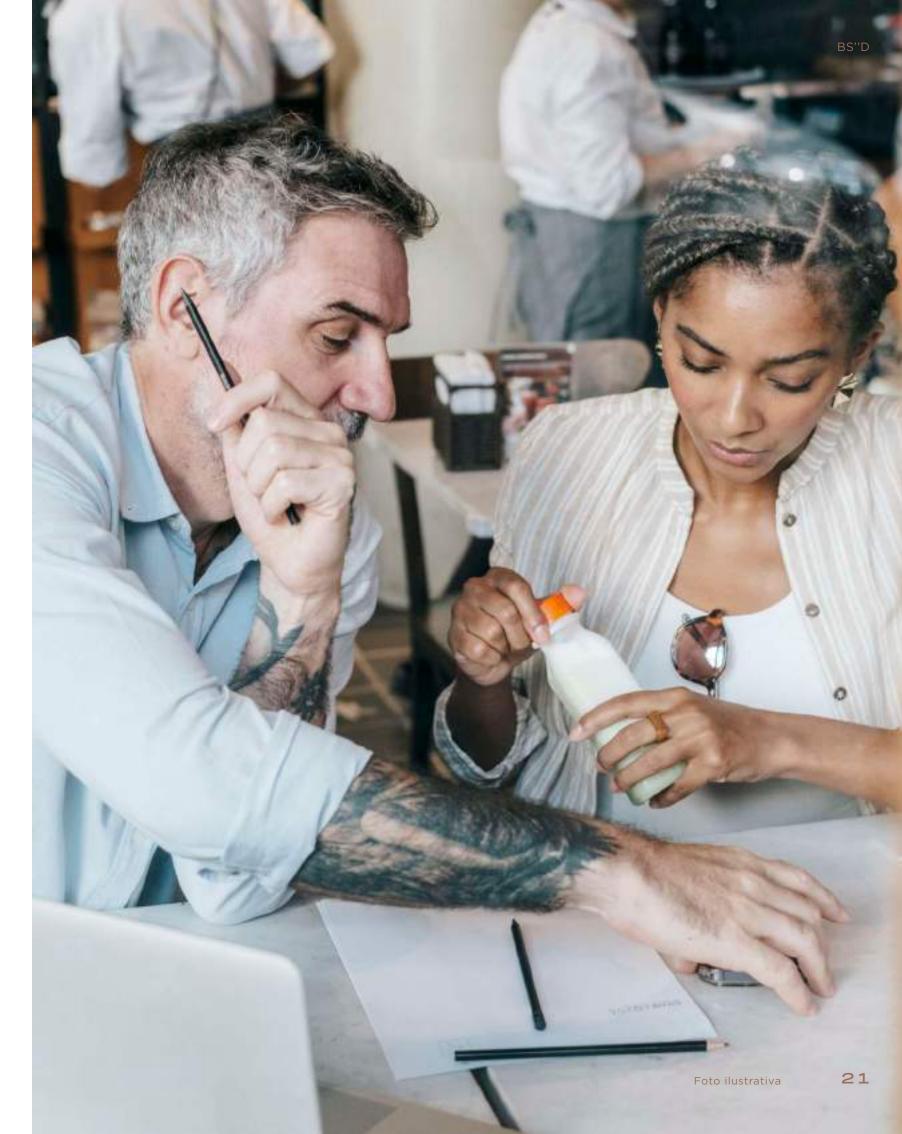


MUDANDO O SIGNIFICADO DA PALAVRA ROTINA



E ABRINDO
ESPAÇO
PARA NOVOS

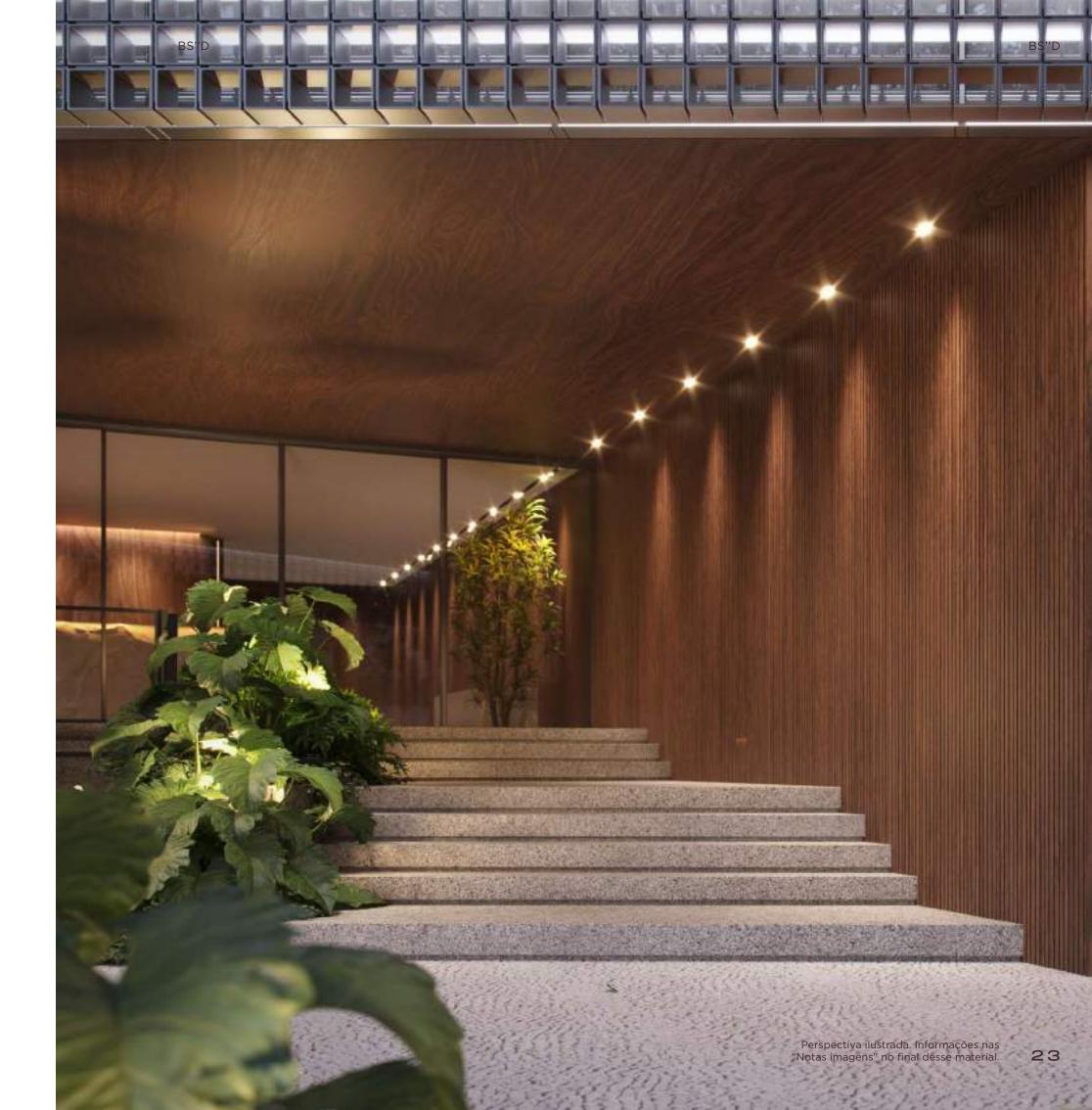




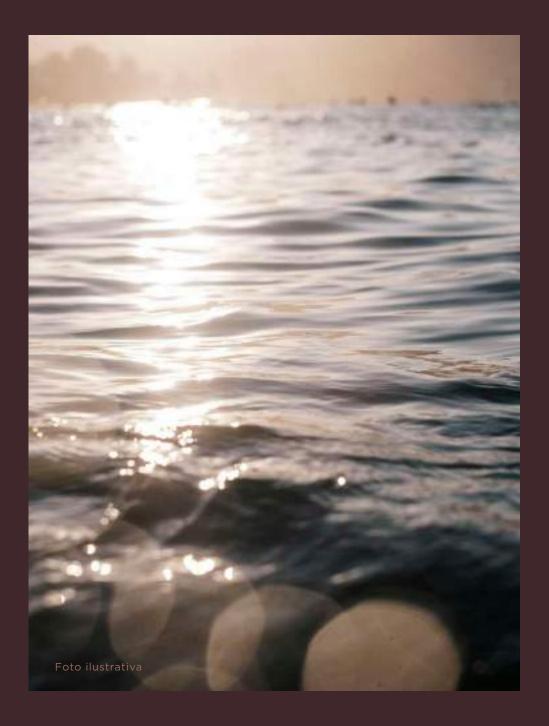
DEIXE A LEVEZA ENTRAR NO SEU DIA

Conhecido como um dos bairros mais encantadores do Rio, as ruas do Leblon ganham agora uma nova referência.

No Afrânio Mozak, a arte assume seu protagonismo em uma arquitetura icônica. Um Corporativo Design que apresenta texturas e cores para transformar o trabalho e a vida de quem passa por uma das áreas mais nobres da cidade.







- SHOPPING LEBLON
- RIO DESIGN LEBLON
- CINEMA LEBLON

26

- MALTA BEEF CLUB
- QUIOSQUE LA CARIOCA

- RESTAURANTE ANNA
- BODYTECH
- JANEIRO HOTEL
- M METRÔ
- P POSTO 11



RUA HUMBERTO DE CAMPOS

ALM. GUILHEM











AV. PRUDENTE DE MORAES

口后 AFRÂNIO [

FRANCO

AV. DELFIM MOREIRA

AV. ATAULFO DE PAIVA

AV. SAN MARTIN

AV. VIEIRA SOUTO

PARA QUEM FAZ DO TRABALHO UMA ARTE

Como uma homenagem à cidade, Afrânio materializa o que há de melhor na identidade carioca através de linhas que trazem a sofisticação em detalhes leves, que acolhem com simplicidade.

Seu design revela sentidos através do equilíbrio entre materiais, trazendo elegância na medida certa para um Corporativo Mozak.



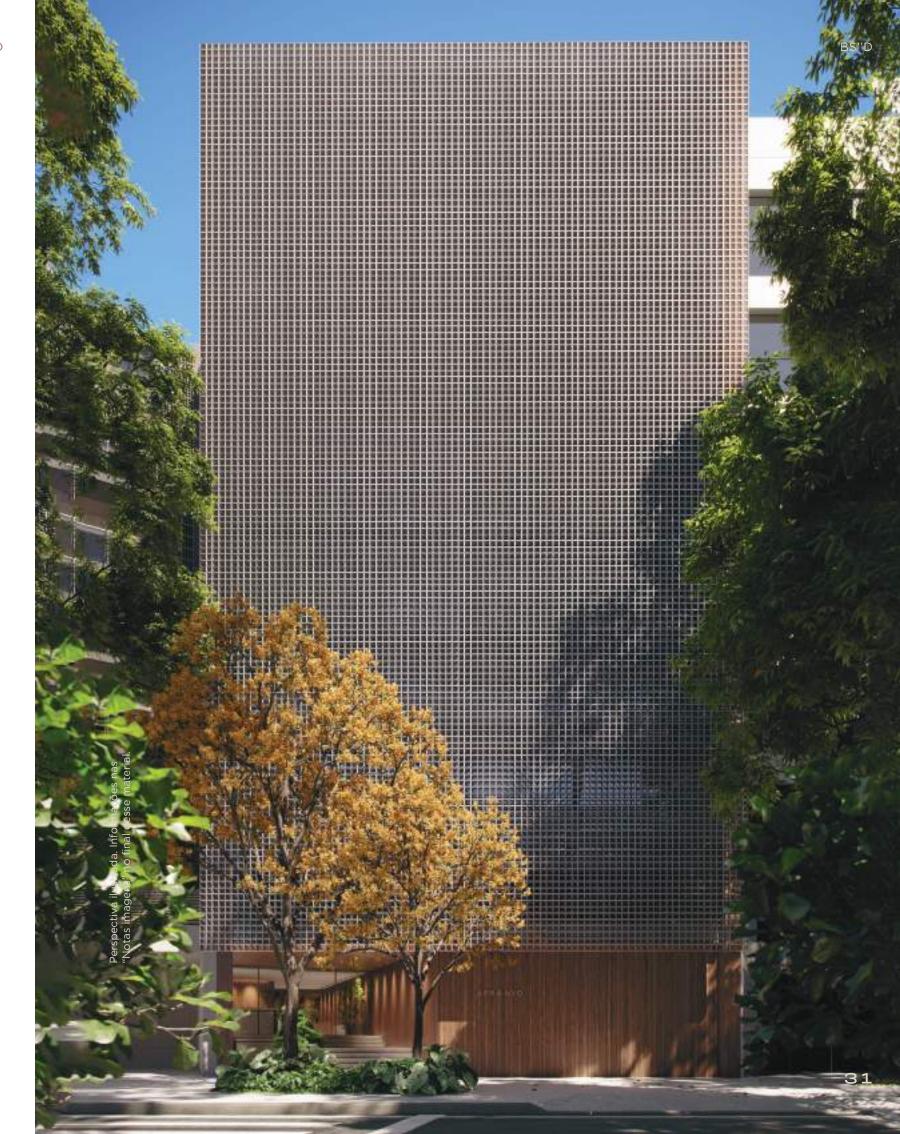
CURADORIA MOZAK: DESIGN COM A ESSÊNCIA CARIOCA

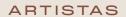
A partir de nossa cuidadosa curadoria, escolhemos arquitetos e artistas que, com cada traço, são capazes de criar obras icônicas e inovadoras.

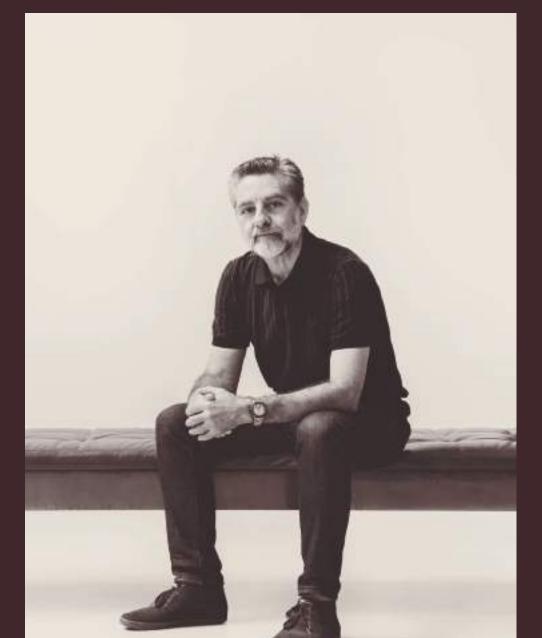
É um olhar atento de quem se apaixona por cada detalhe para deixar um impacto positivo para cidade e moradores.

E para continuar, escolhemos Ivan Rezende para dar vida ao Afrânio.

Ivan assina a fachada e os interiores e cria uma arquitetura repleta de significados, que expressa a essência do Leblon e do carioca.







IVAN REZENDE

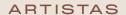
FACHADA & INTERIORES

Da sólida materialidade do embasamento, fazer surgir um volume que se duplica em corpo e pele, evidenciando transparências e permeabilidades.

Aproveitar, valorizar, recuperar e adequar a Arquitetura existente às demandas dos novos tempos é uma ação sustentável. É, também, revigorar a cidade através de seus objetos Arquitetônicos.

BS"D

D





CHRISTINA DRAEGER

LUMINOTÉCNICA

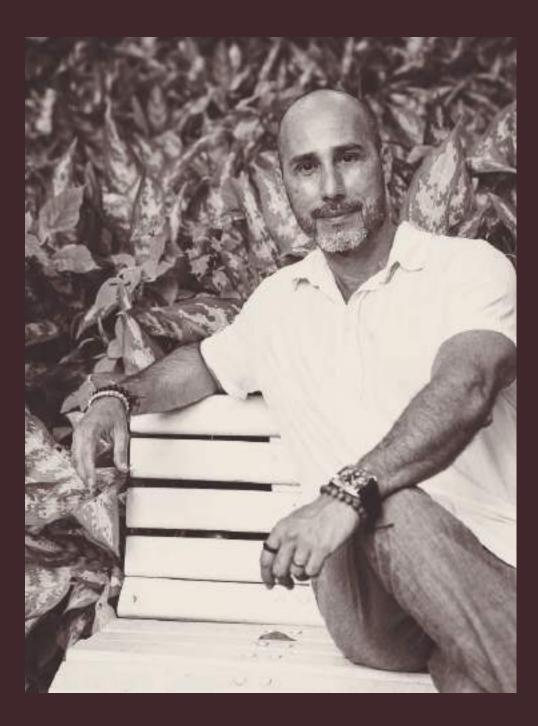


O grande desafio do projeto foi a fachada, coberta por uma malha metálica que confere uma sensação de leveza à percepção do edifício.

O conceito da iluminação foi realçar a textura dessa malha e sua transparência em contraponto à leveza e modernidade da malha – tal contraste foi explorado pela iluminação, que destacou ambos os elementos, suas formas e texturas, criando um resultado marcante e único.

A ideia foi um projeto de iluminação que fosse além do funcional, criando uma experiência sensorial e conferindo uma identidade única à construção.

ARTISTAS



EMBYÁ

PAISAGISMO



Os jardins foram inspirados na vegetação de Mata Atlântica dos morros cariocas, destacando a exuberância da nossa flora.

Através do contraste nas texturas e tons de verde das folhagens, buscamos criar composições paisagísticas que ressaltem a elegância das espécies selecionadas e integrem elementos naturais aos arquitetônicos.

ARTISTAS



A+ ARQUITETURA

AUTOR DO PROJETO



O projeto propõe um novo olhar para uma edificação existente criando novas possibilidades de espaço trazendo mais qualidade e bem-estar para os ambientes de trabalho.

Uma localização tão privilegiada e estratégica merece um empreendimento singular, elegante e sofisticado como o Afrânio.

A transformação dessa edificação existente é uma oportunidade de modernização e integração dessa arquitetura ao estilo de vida carioca, especialmente em um bairro tão charmoso como o Leblon.



TICHA TÉCNICA



R. AFRÂNIO DE MELO FRANCO, 135 LEBLON

1 TORRE

ASSINATURA MOZAK

31 SALAS COMERCIAIS

DE 83m² A 160m²

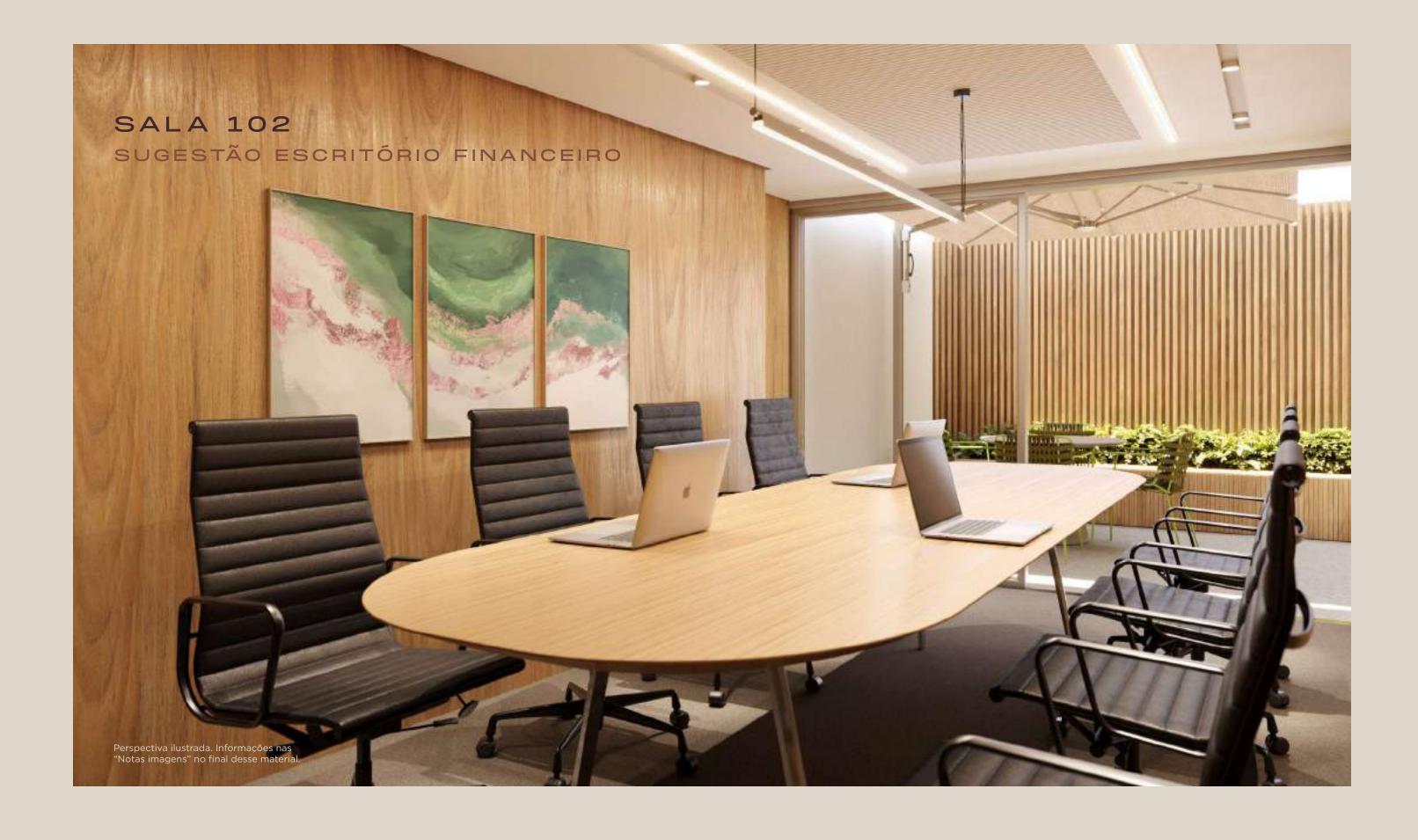
GARAGEM

NO SUBSOLO

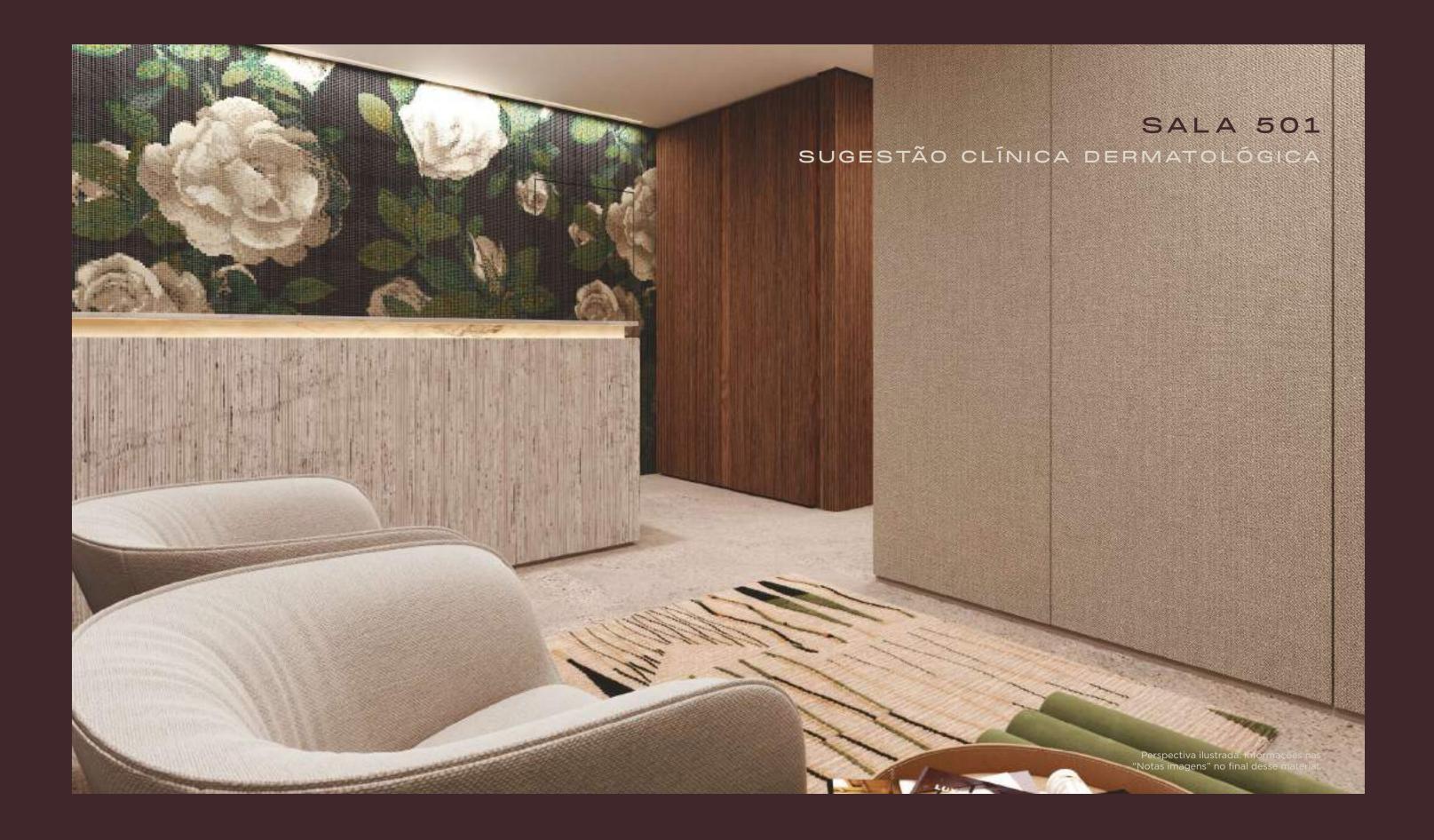




















SALA 504 SUGESTÃO AGÊNCIA DE PUBLICIDADE

QUADRO DE ÁBEAS

UNIDADES	COBERTO	TERRAÇO	DEPENDÊNCIA	ÁREA TOTAL
101	99,50 m²	3,77 m²		103,27 m²
102	156,34 m²	22,01 m²		178,35 m²
103	130,49 m²	21,78 m²	-	152,27 m²
201 A 801	135,24 m²	-	-	135,24 m²
202 A 802	160,68 m²	-	-	160,68 m²
203 A 803	135,94 m²	-	-	135,94 m²
204 A 804	83,85 m²	-	-	83,85 m²



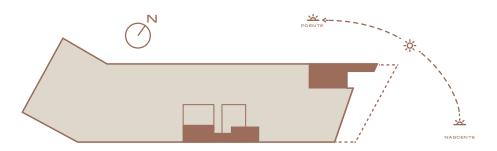
SUBSOLO

- 1 ACESSO AO TÉRREO
- 2 ÁREAS TÉCNICAS
- 3 LIXO COMUM
- 4 ELEVADOR
- 5 VALET
- 6 VESTIÁRIOS

- 7 BANHEIROS PCD
- 8 LIXO HOSPITALAR
- 9 REFEITÓRIO
- 10 GARAGEM SUBSOLO (13 VAGAS)
- 11 BICICLETÁRIO (20 BICICLETAS)







TÉRREO

- 1 ACESSO AO SUBSOLO
- 2 ACESSO PEDESTRE
- 3 LOBBY

- 4 ELEVADORES
- 5 ÁREA TÉCNICA
- 6 LIXO

SALA 101 99,50M² (SALA) + 3,77M² (TERRAÇO) = 103,27M² SALA 102 156,34M² (SALA) + 22,01M² (TERRAÇO) = 178,35M² SALA 102 130,49M² (SALA) + 21,78M² (TERRAÇO) = 152,27M²







SALAS COMERCIAIS

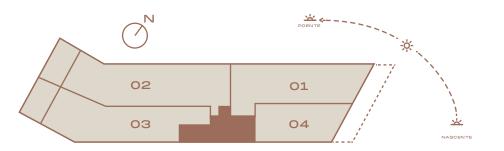
2° AO 8° PAVIMENTOS

201 A 801 135,24M² 202 A 802 160,68M² 203 A 803 135,94M² 204 A 804 83,85M²





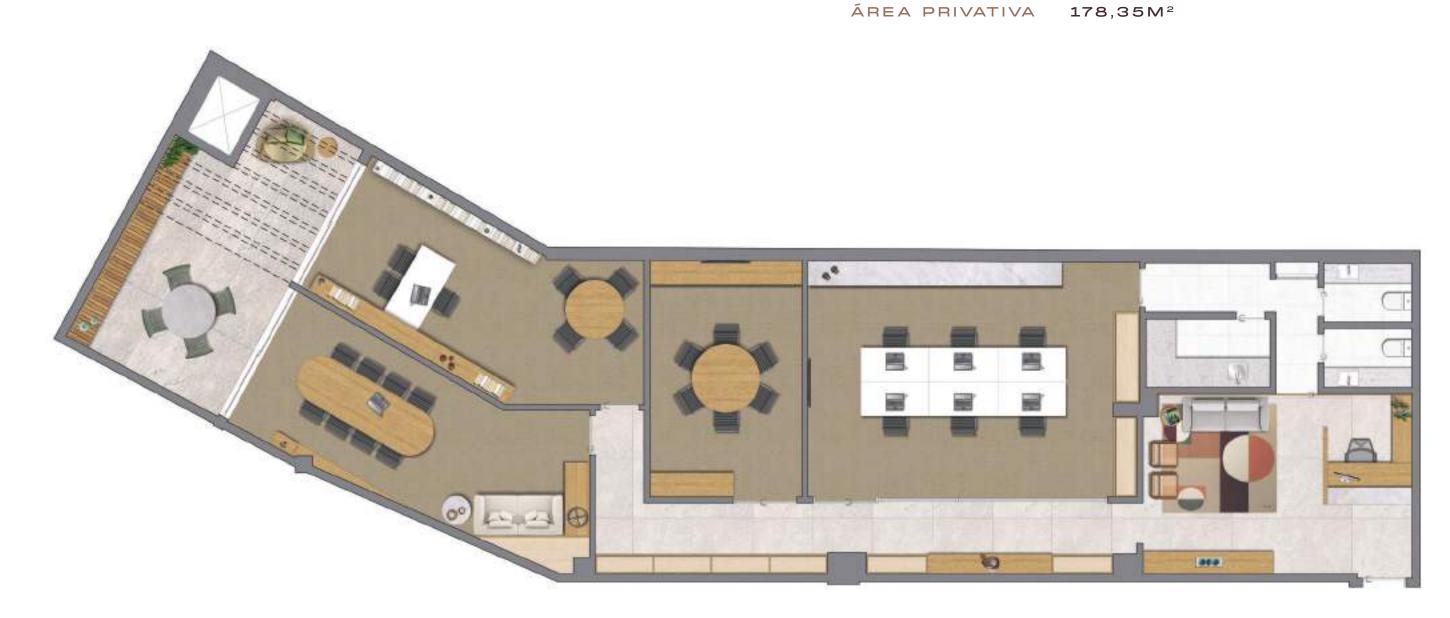


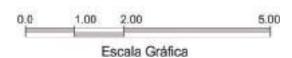


SALA 102

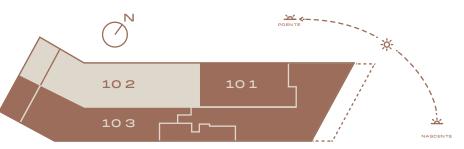
SUGESTÃO DE LAYOUT ESCRITÓRIO FINANCEIRO

SALA 156,34M²
TERRAÇO 22,01M²





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



BS''D

SALAS 201 A 801

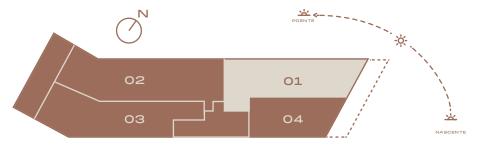
SUGESTÃO DE LAYOUT CLINICA DERMATOLÓGICA

ÁREA PRIVATIVA 135,24M²





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



SALAS 204 A 804

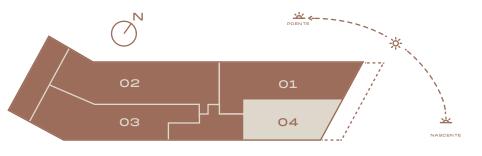
SUGESTÃO DE LAYOUT AGÊNCIA DE PUBLICIDADE

ÁREA PRIVATIVA 83,85M²





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





ateliê.

Um Mozak personalizado por você



_Personalização

O design encanta, os detalhes transformam o ordinário em extraordinário, transmitem autenticidade e, quando combinados em harmonia, têm o poder de refletir a essência de cada um. O Ateliê Mozak é um serviço exclusivo de personalização de apartamentos Mozak, capaz de entregar mais do que um imóvel: uma casa única, com alma, do seu jeito. Para isso, você participa de todas as etapas de criação, customizando o projeto para que ele seja uma extensão da sua identidade e estilo.

Conheça as duas modalidades de personalização:

_Assinatura

Convidamos você e o seu arquiteto para traçar o melhor estilo, disposição e detalhes essenciais da sua unidade. Isto é, você poderá aprimorar ou modificar a planta, redistribuindo o espaço da maneira que melhor refletir o seu estilo de vida e atender às suas necessidades. Esse mesmo cuidado se estende à escolha de acabamentos e materiais que melhor traduzam sua personalidade, sempre respeitando as exigências legais e as limitações do empreendimento.

_Coleções

Você poderá escolher o que melhor se encaixa ao seu modelo de negócios e atende as suas necessidades, dentre as opções de acabamentos disponibilizadas pela Mozak.

Materiais que vão valorizar a sua unidade, como:

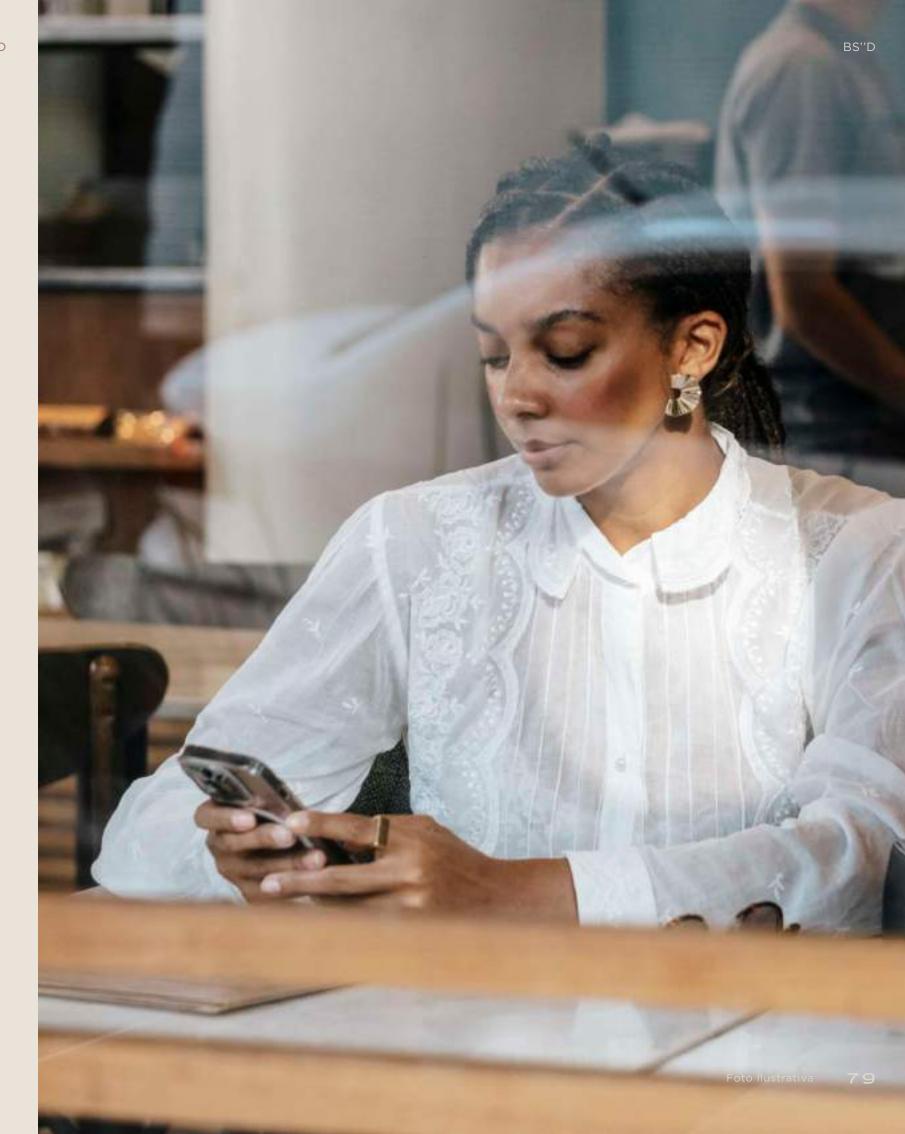
- Piso
- Parede
- Bancadas
- Louças
- Metais

Conte com a nossa curadoria e escolha as opções que melhor refletem a sua essência.

SEGURANÇA, CONFORTO E PRATICIDADE NOS MÍNIMOS DETALHES

Na Mozak, vamos além, antecipando suas necessidades e desejos. Nossa equipe dedica atenção meticulosa a todas as etapas do projeto, buscando facilitar sua vida em todos os aspectos.

Descubra as tecnologias e facilidades do Afrânio para você ter uma rotina de trabalho leve como o espírito carioca.



COMODIDADES

SEGURANÇA / TECNOLOGIA



Alarme e sensores perimetrais infravermelhos.



Controle de acesso por catracas no Lobby.



Controle de acesso de veículos por sensores e/ou cartões.



Circuito de CFTV.



Película protetora antivandalismo no vidro da portaria.



Infraestrutura para botão antipânico

SUSTENTABILIDADE



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



Bacias com sistema duas flush com economizador de água.



Áreas comuns entregues com lâmpadas LED.



Medidores indivuduais de água.



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

BS"D

COMODIDADES

DIFERENCIAIS



Bicicletário



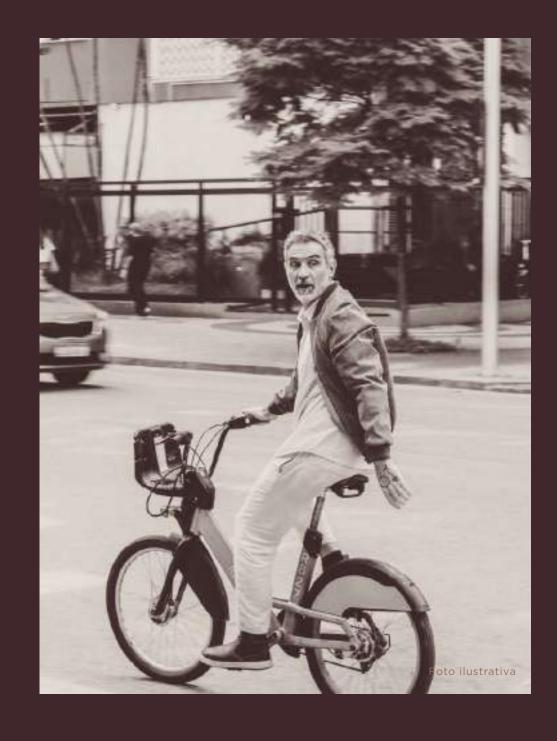
Vallet



Copa (refeitório)



Separação de lixo hospitalar e lixo comum.



MOZAK

POR TRÁS DE UMA EMPRESA COM MAIS DE 29 ANOS DE EXPERIÊNCIA ESTÁ UMA GESTÃO ORGANIZADA FOCADA EM PRODUTIVIDADE E ASSERTIVIDADE

Ao longo de sua trajetória, a Mozak aprendeu muito e tornou seus processos mais rígidos, acompanhando de perto a qualidade e as necessidades de todos os seus setores, traçando estratégias para alcançar seus objetivos e realizar entregas com excelência a seus clientes.

Hoje, podemos dizer que somos uma das poucas empresas de médio porte, em nosso segmento, certificada pelo ISO 9001:15, e que esse é apenas o começo de um processo intenso de profissionalização no planejamento estratégico de nossa empresa.





ISO 9001 CERTIFICADO DE EXCELÊNCIA

A ISO 9001 é um sistema de gestão de qualidade, com um conjunto de diretrizes que busca padronizar e verificar processos da empresa com base na melhoria contínua. Essa certificação representou um passo muito importante para nós.

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

DISPOSIÇÕES GERAIS

RUA AFRÂNIO DE MELO 135 - AFRÂNIO MOZAK

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

- 1.1. A Construtora está formando o grupo de compradores do imóvel, que a contratará para a construção do empreendimento residencial multifamiliar "AFRÂNIO MOZAK", através do regime de obra por administração.
- 1.2. A reserva da futura unidade será formalizada mediante a entrega: do Cadastro de Cliente, anexado aos documentos ali mencionados; caso as informações e a análise sejam negativas, segundo os critérios próprios da Construtora, a reserva será cancelada, sem quaisquer ônus para ambas as partes. o que também ocorrerá caso o negócio não se concretize por qualquer motivo. O negócio será concretizado com a celebração do Instrumento Particular de Promessa de Cessão de Direitos Aquisitivos à Fração Ideal de Bem Imóvel e Adesão ao Contrato de Construção. Também nesta ocasião, serão rubricadas as minutas do Contrato de Construção do empreendimento e seus anexos e da Convenção de Condomínio.
- **1.3.** Todas as minutas dos documentos a serem assinados estão à disposição na

Construtora, e os arquivos eletrônicos dos mesmos serão enviados por e-mail para os clientes na ocasião da reserva da unidade ou sempre que solicitado.

- 1.4. A escritura definitiva de compra e venda do imóvel será lavrada em data a ser futuramente confirmada pela Construtora, desde que implementadas todas as condições estabelecidas para a efetivação da compra e venda dos mesmos, e depende, também, da quitação da cota de terreno pelos compradores, bem como da quitação dos valores relativos às despesas mencionadas no item 8.1.1., abaixo. Na mesma ocasião, serão celebrados o Contrato de Construção, a Convenção de Condomínio e Procuração mencionada no Contrato de Construção.
- 1.5. Será atribuída a cada unidade uma fração de terreno. Esta fração constará na escritura de compra e venda e foi calculada por um método próprio da Construtora, levandose em consideração as áreas privativas das unidades, a localização, o número de vagas e garagem e o preço de mercado das unidades. Os percentuais para custeio da obra foram calculados por um método próprio da Construtora, levando-se em consideração as áreas equivalentes de construção das unidades.

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

2 - DOS PROJETOS.

- 2.1. Todas as informações deste empreendimento foram baseadas em um estudo preliminar, e foram propostas para o terreno, conforme RGI, estando, assim, sujeitas a ajustes e modificações. Este é apenas um estudo preliminar para compra do imóvel, com a finalidade de fazer um cadastramento de clientes interessados. Portanto, todas as informações poderão ser alteradas...
- 2.2. Logo após a compra do imóvel, será contratado o escritório de arquitetura "A+ Arquitetura" para executar o projeto de arquitetura da obra, a ser aprovado pela Prefeitura. Também após a concretização da compra do terreno, a construtora contratará profissionais qualificados para desenvolver a concepção visual e a execução dos projetos executivos. Durante esta fase podem ocorrer pequenas modificações no estudo preliminar.

- 2.3. O projeto de execução da fachada do edifício será detalhado posteriormente pelo escritório de Arquitetura "Ivan Rezende Arquitetura"
- 2.4. A construtora se reserva o direito de localizar os cômodos e peças das partes comuns, bem como as peças das partes privativas, de acordo com a melhor solução para o projeto global, ainda que isto interfira na projeção e no layout das unidades.
- 2.5. Com relação aos projetos de venda apresentados: a decoração é mera sugestão; as cotas são dimensões de eixo a eixo de paredes dos compartimentos, e os elementos estruturais, quando existentes, são meramente ilustrativos; as plantas poderão sofrer modificações, em razão do atendimento às posturas municipais, concessionárias, coordenação dos projetos e medição do terreno.
- 2.6. As áreas privativas consideradas nos projetos e tabela de vendas foram calculadas considerando as dimensões totais da laje das unidades, incluindo a existência de paredes, pilares e outros elementos. As áreas foram calculadas pela face externa das paredes de periferia e podem variar em torno de 5% (cinco por cento) para mais ou para menos.

3 – DAS OPÇÕES DE PLANTAS E DE MATERIAIS DE ACABAMENTO:

Serão permitidas 3 possibilidades de personalização para as salas descritas abaixo:

- **3.1.** Para as salas comerciais adjacentes será permitida a interligação de unidades, desde que não altere a estrutura do imóvel. Neste caso a parede entre as salas será retirada, criando assim a interligação. Deverão ser mantidos os banheiros de cada sala. As portas sociais deverão ser mantidas, para que seja respeitado o layout da circulação do pavimento.
- **3.1.1.** Todos os custos extras gerados por estas modificações, tais como custos de projeto, aprovações em concessionárias, custos da execução, dentre outros, deverão ser pagos à parte pelo cliente.
- 3.1.2. Os pontos de previsão de instalações de ar-condicionado seguirão a opção de padrão ou a opção de layout escolhida pelo cliente, de acordo com o projeto definido pela construtora. Não será permitido o deslocamento ou a inclusão de novos pontos.
- **3.1.3.** Os adquirentes que decidirem receber suas salas interligadas, deverão manifestar interesse até dezembro de 2023 e deverão finalizar a sua personalização até 15 de março de 2024.

- **3.2.** Será oferecido ainda a opção de personalização de sala acabada mediante distribuição de pontos e layout definido pela construtora.
- 3.2.1. No modelo de personalização de sala acabada, os clientes receberão o ambiente revestido, com iluminação, forro de gesso, pontos de elétrica e especiais e poderão escolher, dentre as opções (3 opções) apresentadas pela construtora, pisos e revestimentos, louças, metais e granitos.
- **3.2.2.** Todos os custos extras gerados por estas modificações, tais como custos de projetos executivos, aprovações em concessionárias, custos da execução, materiais de acabamentos, dentre outros, deverão ser pagos à parte pelo cliente.
- 3.2.3. Para as opções de personalização descritas acima, os pontos de previsões de instalações e de ar-condicionado seguirão a opção padrão de layout definidos pela construtora. Não será permitido o deslocamento ou a inclusão de novos pontos.
- 3.2.4. Os adquirentes que decidirem receber suas salas acabadas deverão manifestar interesse até dezembro de 2023 e deverão finalizar a sua personalização até
 15 de marco de 2024.

- 3.3. Será oferecida também a opção de personalização total da sala mediante definições feitas pelo Arquiteto do cliente para aqueles que desejarem fazer alterações de layout e escolher acabamentos diferenciados que não estejam descritas nos parágrafos anteriores.
 - **3.3.1.** Todos os custos extras gerados por estas modificações, tais como custos de projetos executivos, aprovações em concessionárias, custos da execução, materiais de acabamentos, dentre outros, deverão ser pagos à parte pelo cliente.
 - **3.3.2.** Para a personalização descrita no item 3.3 deverão ser obedecidas as diretrizes abaixo:
 - * Não serão permitidas modificações na estrutura, prumadas de instalações e nas fachadas;
 - * Os compartimentos de área molhada só poderão ser localizados na projeção inferior de outros compartimentos de área molhada, não será permitido localizá-los sobre uma área seca;
 - * Não será permitida alteração das portas sociais e serviço do hall;
 - * Deverão ser respeitados os requisitos legais obrigatórios à aprovação do projeto na prefeitura e demais órgãos;

- * A construtora se reserva ao direito de localizar os cômodos e peças das áreas comuns, de acordo com o que entender ser a melhor solução para o projeto global, não sendo permitido, portanto, alterá-los em função de uma personalização.
- **3.3.3.** Os adquirentes que decidirem receber suas salas acabadas deverão manifestar interesse até dezembro de 2023 e deverão finalizar a sua personalização até 15 de março de 2024.
- **3.3.4.** Dependendo da solicitação de layout e acabamentos solicitada pelo cliente, a Construtora poderá avaliar a necessidade de um prazo diferenciado para a entrega da unidade que constará no contrato de personalização assinado entre as partes.
- 3.4. Caso o cliente não tenha interesse em nenhuma dessas duas opções de acabamentos ou não se manifeste no prazo determinado, banheiros, copa e terraços serão entregues com o acabamento conforme a opção "Padrão" e as salas e lojas no acabamento "osso", sem custo adicional ao cliente.
- **3.5.** Não será permitida nenhuma outra personalização de planta ou acabamentos que não estiverem descritas acima.

4 - DO EMPREENDIMENTO.

4.1. Trata-se de um empreendimento de uso comercial no modelo "retrofit", constituído por um edifício com 31 (trinta e uma) unidades de salas comerciais. O empreendimento contará com 10 pavimentos, sendo: 1 (um) pavimento de subsolo, 1 (um) pavimento térreo com 3 salas comerciais, 7 (sete) pavimentos com 4 salas comerciais, e 1 (um) pavimento de /telhado. O edifício depois de pronto receberá a designação "Afrânio" e numeração pela Rua Afrânio de Melo, nº 135.

5 — DAS VAGAS DE GARAGEM.

- 5.1. O CONDOMÍNIO possuirá um total de 13 (treze) vagas, às quais não corresponderá fração do terreno, constituindo, assim, área comum do CONDOMÍNIO, sendo todas destinadas, exclusivamente, ao estacionamento de automóveis de passeio dos CONDÔMINOS ou legítimos ocupantes, a qualquer título (instrumentos públicos ou particulares que importem na imissão na posse da unidade autônoma) de unidades autônomas do CONDOMÍNIO, sempre observado, quanto à utilização das mesmas, o disposto na presente Convenção.
- **5.2.** Tendo em vista que o CONDOMÍNIO possui 31 (trinta e uma) unidades autônomas, logo em número superior ao das vagas de estacionamento disponibilizadas

aos condôminos no próprio edifício, o estacionamento de veículos no CONDOMÍNIO obedecerá às normas estabelecidas na Convenção de Condomínio;

6 — DA REMUNERAÇÃO DA CONSTRUTORA.

- **6.1.** O sistema de contratação da SPE MOZAK ENGENHARIA DALET LTDA. será o de "Obra por Administração", também denominada a preço de custo, ou seja, custe o que custar.
- **6.2.** A taxa de administração é de 20% (vinte por cento) sobre o custo integral da construção, conforme previsto no contrato de construção.

7 — DO CUSTO ESTIMADO PARA A OBRA.

- 7.1. O valor da cota de construção é estimado e estará sujeito a reajuste pelo CUB-RJ (Custo Unitário Básico da Construção Civil) divulgado pelo SINDUSCON-RJ, além dos acréscimos decorrentes dos realinhamentos orçamentários a serem realizados semestralmente pela construtora, para rever e atualizar a estimativa orçamentária preliminar e reestabelecer o fluxo de caixa da obra.
- **7.2.** O orçamento preliminar estimado da construção, indicado na cláusula 05 do Contrato de Construção, foi calculado com base no CUB de março/2023, divulgado pelo

SINDUSCON-RJ, e servirá de base para o cálculo do reajuste.

- 7.3. O valor da cota de construção apresentada na Tabela de Vendas é apenas uma estimativa de gastos diretos da obra, inclusive despesas com execução e projeto de decoração, execução e projeto de sonorização, execução e projeto de ancoragem, execução e projeto de paisagismo, execução e projeto de programação visual, execução e projeto de luminotécnica, não contemplando os custos indiretos e os acréscimos decorrentes dos realinhamentos orçamentários.
- **7.4.** O reajustamento da cota de construção será feito mensalmente pelo CUB-RJ fornecido pelo SINDUSCON-RJ. e a cada semestre serão acrescidos os valores decorrentes dos realinhamentos orçamentários, também convertidos em "CUB's". Desse modo, o valor do orçamento de construção, neste compreendido o orçamento estimado preliminar e os acréscimos decorrentes dos realinhamentos, será convertido em "CUB's" e distribuído no Cronograma Financeiro do empreendimento. A parcela mensal a ser paga será obtida através da conversão do valor em "CUB's" (previsto no cronograma para o mês de referência) para Reais (conforme o CUB do mesmo mês).

- **7.5.** As cotas de construção começarão a ser recolhidas conforme Cronograma Financeiro do empreendimento e disposições do Contrato de Construção.
- **7.6.** A tabela de vendas poderá ser modificada a qualquer momento, de acordo unicamente com a vontade da construtora.

8 — DOS GASTOS NÃO INCLUÍDOS NA TABELA DE VENDA

- 8.1. Os clientes estão cientes de que não estão incluídos no orçamento preliminar os custos indiretos com a obra, como:
 8.1.1. Despesas com a estruturação jurídica necessárias para a transferência da fração do imóvel (ITBI's, emissão de certidões, honorários de despachantes, emolumentos para lavratura de escrituras de compra e venda, procuração por instrumento público e diligências cartorárias, registro de escrituras no competente Registro de Imóveis e outros custos que não estejam necessariamente relacionados e, porventura, sejam necessários para a transmissão da propriedade para o nome dos adquirentes).
- 8.1.2. Despesas com Ligação provisória e definitiva de serviços públicos, sendo eles: água, esgoto, luz, força, gás, telefone, entre outros. Taxas, emolumentos, orçamentos de concessionárias ou empresas de serviços públicos, despachantes, serviços

de credenciados, ligações, enfim, quaisquer pagamentos para obtenção, aprovação, cadastramento e instalação de serviços definitivos de energia elétrica (vault, busway, câmara subterrânea, transformadores e/ou outros equipamentos que venham a ser exigidos), rede de abastecimento de água, rede de esgotos sanitários e pluviais, estação de tratamento de esgoto (ETE), gás, telefones, combate a incêndio, e outros que venham a ser necessários ao perfeito funcionamento da edificação; e ainda: pagamento de IPTU, taxa de incêndio, quaisquer outros impostos e/ou taxas incidentes sobre o imóvel; despesas com a realização das assembleias previstas no item "23.", abaixo, e com as reuniões a serem realizadas com a comissão de representantes e/ou gerenciadora; despesas bancárias e impostos sobre movimentação bancária; despesas com correios; despesas para aprovação e licenciamento do empreendimento; remembramento e desmembramento dos terrenos, retirada de árvores e medidas compensatórias, retificações de metragens e eventuais modificações nos projetos: provas de carga, exames de laboratório, testes, laudos e perícias; encargos e ônus fiscais de qualquer natureza, que recaiam sobre a construção ou que dela sejam decorrentes, inclusive todos os impostos e taxas que incidam ou venham a incidir sobre a taxa de administração da Contratada e sobre os serviços

técnicos contratados por esta; extinção de condomínio, lavratura e registro de escrituras de convenção de condomínio e de instituição de condomínio edilício e outras que se fizerem necessárias à legalização do empreendimento; despesas para concessão de "habite-se"; despesas com averbação de "habite-se"; quitação do INSS e do ISS, inclusive despesas com obtenção das respectivas certidões negativas de débito (CND e Visto Fiscal); pavimentação de ruas (se for o caso); custos com construção de escola e de estruturação de lote comercial ou construção de comércio, nos termos a serem definidos e exigidos pelo Poder Público (se for o caso); legalização do empreendimento; custas trabalhistas; honorários de despachantes e advogados (para os casos inseridos nessa cláusula); contabilidade e outros custos que possam vir a surgir.

- **8.1.3.** Gerenciamento da obra (auditoria) que serão contratados e respectivos honorários assumidos e pelos contratantes na forma prevista no item 21. do Contrato de Construção;
- **8.2.** Os custos objeto dos itens 8.1.1. e 8.1.2., serão arrecadados conforme previsto nas cláusulas 7. e 8. do contrato de construção.

9 — DOS PRAZOS DO EMPREENDIMENTO.

- **9.1.** Seguem abaixo os prazos da obra, sabendo-se que podem ser alterados de acordo com a estruturação do empreendimento.
 - a) 03 (três) meses para aprovação e licenciamento integral do empreendimento, conclusão do projeto executivo e conclusão da demolição, contados a partir da assinatura do instrumento definitivo de compra e venda do imóvel;
 - **b)** 02 (dois) meses para a conclusão das fundações, contados a partir do prazo previsto na etapa (a), supra;
 - c) 14 (quatorze) meses para a construção do edifício, contados a partir da conclusão das fundações, com prazo de carência de mais 180 (cento e oitenta) dias, findo o qual o edifício, e suas pertinentes partes comuns, deverão estar prontos e acabados; e,
- d) 03 (três) meses, contados a partir da conclusão da construção do edifício, para que se inicie o procedimento de obtenção do habite-se junto aos órgãos competentes.
- **9.2.** As chaves das unidades serão entregues aos compradores logo após a obtenção do habite-se do empreendimento, e a entrega

está condicionada à quitação integral de todo o compromisso financeiro assumido pelo adquirente da futura unidade autônoma.

- 9.3. Após a obtenção do habite-se, a
 Construtora acompanhará o procedimento
 de averbação do mesmo no competente
 Registro de Imóveis, e a consequente
 individualização das matrículas das unidades
 do empreendimento.
- **9.4.** O início dos prazos acima previstos depende da venda de 70% (setenta por cento) das unidades do edifício.
- 9.5. Caso a construtora tenha insucesso nas vendas, ou não consiga licenciar o empreendimento pretendido, ou concretizar a compra do terreno, ou, ainda, não consiga executar o empreendimento por motivos alheios a sua vontade, a mesma poderá rescindir todos os contratos e devolver todos os valores pagos pelos compradores, sem nenhum tipo de multa, correção monetária, ônus extra, ou indenização de parte à parte.

10 — DA ADMINISTRAÇÃO DO CONDOMÍNIO.

10.1. Os clientes têm ciência e concordam com a contratação da empresa que fará a administração do condomínio pela Construtora, devendo a referida administradora a ser escolhida a exclusivo critério da Construtora, e contratada

através da assinatura do Contrato Particular de Prestação de Serviços Auxiliares de Administração Condominial pelo qual a respectiva empresa contratada prestará os serviços relacionados à administração condominial e operacional do empreendimento pelo prazo mínimo de 12 (doze) meses contados da data de realização da Assembleia Geral de Instalação do condomínio

11 - DOS DIREITOS ESPECIAIS

11.1. Conforme previsto na cláusula 4.4. da Convenção de Condomínio, os proprietários das unidades 101, 102, 301 e 302 possuirão direitos especiais, sendo eles:

11.1.1. Aos proprietários das unidades
102 e 103, tipo "Garden", atuais e que no
futuro vierem a sê-lo, fica expressamente
assegurado, irrevogavelmente, o direito de
cobrir o terraço, desde que não fechando
o prisma de ventilação do subsolo,
sendo certo que tais obras no momento
são inexequíveis e, quando possíveis
forem, deverão ter o prévio e expresso
consentimento da Municipalidade do Rio
de Janeiro, através do órgão competente.

11.1.2. No exercício do direito de promover a cobertura de terraço existente nas unidades 102 e 103, o proprietário das mesmas não poderá realizar construções, benfeitorias ou quaisquer instalações sobre a cobertura executada, devendo respeitar os limites laterais, inferior e superior do terraço descoberto existente, não podendo ultrapassar os limites da fachada e empenas do prédio, das áreas privativas ou de uso exclusivo das demais unidades autônomas e das partes e instalações de uso comum.

11.1.3. A todos os proprietários das unidades que configurem a totalidade de um pavimento fica assegurado o direito de realizar a junção ou interligação do pavimento total, e nessa hipótese poderá ser utilizada a área do hall comum do pavimento, desde que não interfira no funcionamento do CONDOMÍNIO e que, em ocorrendo o desfazimento da junção ou interligação, o(s) proprietário(s) faça o pavimento retornar à sua configuração original, tudo devendo ter o prévio e expresso consentimento da Municipalidade do Rio de Janeiro, através do órgão competente.

11.1.4. Todas as obras e modificações acima mencionadas ocorrerão às expensas e responsabilidade de cada proprietário respectivo, inclusive pela pertinente regularidade e legalização, e permanecerão aceitas pela totalidade dos CONDÔMINOS desde que não afetem a solidez e segurança do prédio, bem como não impeçam o livre acesso às partes

comuns na eventualidade da necessidade da realização de reparos de interesse geral do CONDOMÍNIO. Eventual "mais valia", indenizações, multas ou reparos de qualquer natureza exigidos pelos órgãos públicos serão suportados exclusivamente pelos proprietários das mencionadas unidades alteradas. 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, exclusivamente quando tais danos resultarem comprovadamente como consequência das suas obras feitas.

11.1.5. As obras executadas independem do consentimento de quaisquer CONDÔMINOS, atuais ou futuros, não podendo esta convenção ou suas posteriores modificações virem a restringir, embargar ou mesmo ampliar os direitos ora assegurados.

11.1.6. As obras em questão poderão ser executadas desde que sejam feitas após o "habite-se" do edifício, independente do consentimento de quaisquer CONDÔMINOS, atuais ou futuros, não podendo esta convenção ou suas posteriores modificações restringir, embargar ou mesmo ampliar os direitos ora assegurados.

11.1.7. Ficam obrigados os CONDÔMINOS beneficiados pelos direitos especiais supracitados, a manterem sempre a salvo o CONDOMÍNIO 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.

11.1.8. Tratando-se de direito de uso, ainda que em caráter perpétuo, de qualquer forma ou em qualquer tempo, os acréscimos ou ampliações, porventura construídos não poderão constituir unidades autônomas independentes, ficando essas benfeitorias incorporadas à mencionada unidade autônoma e devendo tais direitos constar de todas as escrituras de venda das unidades do edifício.

MEMORIAL DESCRITIVO

RUA AFRÂNIO DE MELO 135 - AFRÂNIO MOZAK

A. EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS ESPECIALIZADOS

1. SEGURANÇA PATRIMONIAL

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

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

1.2. Acessos Veículos

desenvolvido.

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

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

1.3. Acesso Pedestres

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

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

1.4. Circuito Fechado de TV (CFTV)

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

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

1.5. Central de AlarmeSerá executada a infraestrutura necessária

(tubulação seca) para a instalação de central de alarme anti intrusão, com possibilidade de controle de acesso ao perímetro da edificação e acionamento via controle remoto e/ou botões de pânico.

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

1.6. Proteção Perimetral
Será executada a infraestrutura necessária
(tubulação seca) para a instalação
de proteção perimetral com sensores
infravermelhos.

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

1.7. Controle de Acesso

Conforme Projeto De Automação Predial, será executada a infraestrutura necessária (tubulação seca) para instalação dos controles automatizados dos principais acessos da edificação (portões de veículos e porta de acesso de pedestres) com previsão de um sistema de portaria remota, considerando-se que a compra

dos equipamentos e a contratação desse serviço terá que ser contratado pelo condomínio após a entrega do empreendimento.

2. TELECOMUNICAÇÕES:

Conforme projeto específico a ser desenvolvido por empresa especializada, serão previstos os itens abaixo relacionados:

2.1. Interfonia

Será executada a infraestrutura necessária (tubulação seca) para a instalação de sistema de comunicação interna que permitirá ligações internas entre as unidades, com a portaria e determinados locais das áreas comuns da edificação, conforme pontos previstos em projeto específico.

A aquisição e a instalação da cablagem e aparelhos telefônicos poderão fazer parte da previsão de gastos para a humanização das partes comuns da edificação.

2.2. Telefonia

Serão instaladas tubulações e caixas necessárias, desde a entrada do prédio até a entrada da unidade, sendo a ligação da rede externa à entrada do prédio a cargo da Concessionária local (ligação

definitiva). Será previsto um ponto na sala, nos quartos e na cozinha, de chegada da instalação para cada unidade, visando à futura instalação de linhas particulares de telefone externo por operadoras locais pelos adquirentes das unidades.

2.3. Automação Predial

Conforme Projeto De Automação Predial, será executada a infraestrutura necessária (tubulação seca) para instalação dos controles automatizados dos principais equipamentos funcionais da edificação, considerando-se níveis de reservatórios de águas, conjunto de motores bomba e elevadores.

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

3. ELEVADORES

Será reformado um elevador que interligará subsolo até o 8º pavimento e 1 elevador que interligará térreo até o 8º pavimento. Ambos com capacidade e velocidades previstas conforme o existente, das marcas OTIS, ATLAS-SCHINDLER ou THYSSEN KRUPP.

A dimensão dos elevadores deverá atender a norma para deficientes físicos vigente no Município do Rio de Janeiro. As cabines serão revestidas em aço inoxidável e espelho, com comandos automáticos e as portas terão acabamento em aco inoxidável.

4. SISTEMA DE AR-CONDICIONADO

Conforme projeto específico a ser desenvolvido por empresa especializada.

As unidades autônomas de frente (colunas O1 e O4) serão dotadas de infraestrutura (tubulação frigorígena principal, cabo de força e controle da ligação da unidade evaporadora até a condensadora, além de dreno) para o modelo de split estilo VRF (Fluxo de Gás Refrigerante Variável) que se trata de um sistema de ar-condicionado, Multi Split, que funciona com condensadora localizada no telhado ligada a evaporadoras localizadas nas salas, ficando por conta dos adquirentes das unidades a aquisição e instalação das condensadoras e evaporadoras.

As unidades de fundos (colunas 02 e 03) serão entregues apenas considerando a carga elétrica para um sistema de split, considerando a localização das condensadoras na fachada dos fundos, com acesso pela esquadria da própria unidade. Não será instalada infraestrutura para essas unidades (tubulação frigorígena principal, cabo de força e controle da ligação da unidade evaporadora até a condensadora) apenas dreno localizado conforme determinação da construtora.

A localização das evaporadoras e condensadoras serão indicadas conforme determinação da construtora, ficando a cargo dos adquirentes a aquisição dos equipamentos e instalação dos mesmos após entrega do empreendimento.

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

5. SISTEMA DE PRESSURIZAÇÃO

Conforme projeto específico a ser desenvolvido por empresa especializada e de acordo com as determinações da Concessionária local, será instalado e entregue em funcionamento o sistema de pressurização hidráulico para todas as unidades.

6. AUTOMAÇÃO DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

O projeto apre.senta infraestrutura básica de automação nas áreas privativas conforme projeto específico de automação

8. GERADOR

O empreendimento será dotado de 1 gerador, com partida automática no caso de falta de energia elétrica da rede pública, preparado para suprir um elevador, mantendo-o em funcionamento. Atenderá também à bomba de pressurização, bomba elevatória de esgoto, portões elétricos e iluminação dos halls e estacionamento. A instalação do gerador será de acordo com a Norma Brasileira e com os requisitos legais do Corpo de Bombeiros do RJ.

B. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

1. Vedações

As vedações externas e internas serão executadas em blocos cerâmicos.

2. Estrutura

Será executada em concreto armado conforme projeto específico.

3. Instalações Hidrossanitários e de Águas Pluviais

Serão obedecidas as recomendações e normas dos fabricantes e Concessionária local.

3.1. Materiais:

- Tubulação de água fria: em tubos de PVC, das marcas Tigre, Amanco, Akros Fortilit ou Brasil.
- Tubulação para esgotos: em tubos de PVC, das marcas Tigre, Amanco, Akros Fortilit ou Brasil.
- Tubulação para gordura e águas pluviais:
 em tubos de PVC/ série R, das marcas
 Tigre, Amanco, Akros Fortilit ou Brasil.

- Registros de Gaveta: das marcas Fabrimar, Deca ou Docol.

3.2. Louças:

Serão especificadas das marcas Fabrimar, Deca, Incepa ou Roca.

3.3. Metais:

Serão especificadas das marcas Fabrimar, Deca ou Docol.

3.4. Conjunto Motor-bomba:

Serão instaladas e entregues bombas de recalque e pressurização das marcas Jacuzzi, Schneider, Dancor, Darka, Worthington ou Marck.

4. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Serão obedecidas as recomendações e normas dos fabricantes e Concessionária local.

4.1. Materiais:

- Fios e cabos: em cobre eletrolítico das marcas Prysmian, Ficap, Forest, Imbrac, Pirelli, Conduspar, Reiplas ou IPCE.
- Eletrodutos: em PVC rígido ou flexível das marcas Tigre, Fortilit, Amanco, Suprema ou Cipla.
- Caixas e Quadros de Distribuição: em caixas metálicas ou PVC com portas das marcas Eletromar, Pial, Tigre, Steck, Cemar, Siemens, GE ou Internacional.
- Dispositivos de Proteção: disjuntores Siemens, GE, Lorenzetti, Eletromar ou Lousano.

- Interruptores e Tomadas dos banheiros das unidades autônomas e das partes comuns: marcas Pial, Siemens, Prime ou Bticino.
- Aparelhos de Iluminação: as partes comuns sociais da edificação e as varandas e os terraços das unidades autônomas serão dotadas de luminárias, conforme modelos e localização de projeto específico, e farão parte da previsão de gastos para a humanização das partes comuns da edificação.

5. INSTALAÇÕES DE COMBATE AO INCÊNDIO

Serão instalados os equipamentos necessários de combate e prevenção a incêndios, como hidrantes 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, aplicandose à fachada do empreendimento, e seguirão a determinação de projeto específico em suas dimensões, fabricantes, acabamentos e acessórios.

7. VIDROS

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

B. FACHADA

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

C. ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS

1. ESTACIONAMENTO E RAMPA

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

2. DEPÓSITO DE LIXO

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

3. COMPARTIMENTOS TÉCNICOS

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

5. REFEITÓRIO

- 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

6. VESTIÁRIO FEMININO E 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

7. DEPÓSITO DE LIXO PAVIMENTOS

- Piso: Cerâmica das marcas Portinari,
 Portobello, Eliane
- Parede: Pintura
- Teto: Rebaixo em gesso para pintura plástica,

- Soleira: Tipo filete em granito ou mármore
- Porta: Em marcenaria, conforme
 projeto de interiores do hall do pavimento

8. RESERVATÓRIOS DE ÁGUA

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

9. ÁREA TÉCNICA DO TELHADO

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

10. ESCADA

- Piso, espelho e rodapé: Cimentado Liso
- Parede: Pintura Látex
- Teto: Laje desformada para pintura látex
- Porta: Em ferro com pintura

11.TELHADO

- Piso: laje impermeabilizada
- 13. AFASTAMENTO FRONTAL
 TÉRREO, CALÇADA EM FRENTE AO
 EMPREENDIMENTO, BICICLETÁRIO,
 LOBBY, HALL DE ACESSO DO
 TÉRREO, HALL DOS ELEVADORES
 DE TODOS OS PAVIMENTOS, VALLET,
 SALA DE ADMINISTRAÇÃO, WC PNE,

SALA DE AUTOMAÇÃO.

A especificação desses compartimentos contemplada no orçamento é no osso (sem acabamento). Todos os acabamentos dessas áreas serão definidos durante o desenvolvimento dos projetos de decoração e seus custos serão contemplados no contrato de construção.

D. DECORAÇÃO DAS PARTES COMUNS

1. DECORAÇÃO

Será desenvolvido projeto personalizado de interiores, contemplando as áreas comuns sociais do empreendimento.

O projeto, a aquisição, os acabamentos diferenciados e a montagem dos equipamentos e mobiliário poderão fazer parte da previsão de gastos para a humanização das partes comuns da edificação.

2. PAISAGISMO

Será contratada empresa especializada para concepção e execução paisagística.

O projeto, preparo do terreno, a aquisição do substrato, as plantas e o plantio poderão fazer parte da previsão de gastos para a humanização das partes comuns da edificação.

3. PROGRAMAÇÃO VISUAL

Será desenvolvido Projeto de comunicação gráfica para o empreendimento, contemplando as áreas comuns sociais e de acesso do empreendimento.

O projeto, a aquisição e a instalação de todos os seus pertences poderão fazer parte da previsão de gastos para a humanização das partes comuns da edificação.

4. LUMINOTÉCNICA

Poderá ser desenvolvido Projeto de luminotécnica para o empreendimento, contemplando as áreas comuns sociais e de acesso, além da fachada do empreendimento.

O projeto, a aquisição e a instalação de todos os seus pertences poderão fazer parte da previsão de gastos para a humanização das partes comuns da edificação.

E. ACABAMENTOS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

1. SALAS

- Piso: Laje aparente (sem acabamento sem revestimento ou contrapiso)
- Parede: Em osso (somente o bloco cerâmico), sem revestimento, emboço, chapisco ou outro acabamento
- Teto: Laje desformada sem acabamento
- Soleira: Porta de entrada em Granito

ou mármore conforme especificação da fachada e do hall

- Rodapé: Sem rodapé
- Porta de acesso: Seguirá as determinações do projeto Arquitetônico de Fachada e do Hall específico

2. W.C.

- Piso: Cerâmica das marcas Portinari,
 Portobello, Eliane
- Parede: Pintura látex
- Teto: Rebaixo em gesso para pintura plástica.
- Soleira: Tipo filete em granito ou mármore
- Equipamentos: Lavatório em louça das marcas Deca, Celite ou Roca.
- Torneira de mesa das marcas deca,
 Fabrimar ou Docol
- Bacia com caixa acoplada dualflux das marcas Deca, Celite ou Roca.
- Porta: Porta lisa de madeira com miolo semioca de abrir, acabamento em pintura esmalte na cor branca
- Ferragens: Marcas Yale, Art Aço, La
 Fonte, Pado ou Papaiz, em latão ou aço
 inox
- Instalações Elétricas: Será entregue o ponto de luz bem como uma tomada e um interruptor.

2. COPA.

Piso: Cerâmica das marcas Portinari,
 Portobello, Eliane

- Parede: Pintura látex
- Teto: Rebaixo em gesso para pintura plástica,
- Soleira: Tipo filete em granito ou mármore
- Equipamentos: Bancada em granito com cuba em inox torneira de mesa
- Ferragens: Marcas Yale, Art Aço, La
 Fonte, Pado ou Papaiz, em latão ou aço
 inox
- Instalações Elétricas: Será entregue o ponto de luz bem como uma tomada e um interruptor.

3. TERRAÇOS (SOMENTE SALA 102 E 103)

- Piso: Porcelanato
- Parede: Seguirá a determinação do projeto para a fachada do empreendimento
- Rodapé: Seguirá a determinação do projeto para a fachada do empreendimento
- Soleira: Seguirá a determinação do projeto para a fachada do empreendimento
- Esquadria: Seguirá a determinação do projeto para a fachada do empreendimento

F. OBSERVAÇÕES GERAIS

1. Esta é apenas uma especificação preliminar para orçamento inicial da obra. Durante a fase de projetos será elaborada uma especificação definitiva pela construtora a ser informada aos clientes. Portanto, os itens acima podem ser alterados em função da disponibilidade

do material especificado no mercado ou materiais especificados que saíram de linha.

- 2. No interesse do bom andamento da obra, a construtora poderá substituir os equipamentos ou materiais que faltarem no mercado na época de sua aquisição ou que se tornarem inacessíveis desde que mantida a mesma qualidade, podendo inclusive as partes comuns sofrerem pequenas alterações ditadas pela melhor solução técnica ou estética.
- 3. As imagens, ilustrações e plantas humanizadas referentes ao empreendimento apresentados no material publicitário, outdoors, anúncios, ou qualquer outra forma de veiculação são meramente ilustrativos podendo apresentar variações em relação ao entorno e obra final em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequações técnicas, ou do atendimento a postulados legais. O material publicitário veiculado é meramente ilustrativo, não se configurando como parte integrante de qualquer instrumento legal, podendo, inclusive, serem alteradas sem prévio aviso.
- **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 condições do entorno.

- **5.** Os quadros de luz, tomadas, interruptores e registro de comando das instalações hidráulicas poderão estar localizados em locais diferentes daqueles representados no modelo do stand de vendas.
- 6. 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.
- 7. Não estão incluídos nesta especificação aparelhos de iluminação das unidades autônomas, assim como aparelhos de arcondicionado, a serem adquiridos pelo proprietário.
- O fornecimento e instalação do que não constar expressamente nessa especificação será de responsabilidade dos Adquirentes das Unidades.
- 8. 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.
- **9.** Opções de plantas alternativas, quando oferecidas pela Incorporadora, serão

apresentadas futuramente conforme prazo estabelecido e estão sujeitas a cobrança por parte da incorporadora.

Não serão admitidas modificações nas unidades ao longo do andamento das obras, exceto as eventualmente oferecidas pela incorporadora, dentro do prazo ofertado.

- 10. As imagens das unidades autônomas podem possuir configurações diferentes do padrão do empreendimento, no que diz respeito à opção de planta e acabamentos, rebaixos, sancas decorativas, mobiliários e artigos decorativos, não sendo parte integrante do contrato. As unidades autônomas serão entregues conforme especificação descrita neste memorial.
- 11. 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.

BS"D

NOTAS IMAGENS

As imagens contidas nas páginas 14 e 15; 22 e 23; 28 a 31; e 40 a 61 do presente material são perspectivas ilustradas assim como seu entorno. A decoração, os revestimentos e o paisagismo contidos nessas imagens são meramente ilustrativos. Os materiais a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo e respectivos projetos de fachada, interiores, luminotécnica e paisagismo.

NOTAS PLANTAS HUMANIZADAS

As plantas contidas das páginas 62 a 73 são plantas provisórias, sujeitas a alterações sem aviso prévio. A decoração e revestimentos são meramente ilustrativos. Os materiais a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.

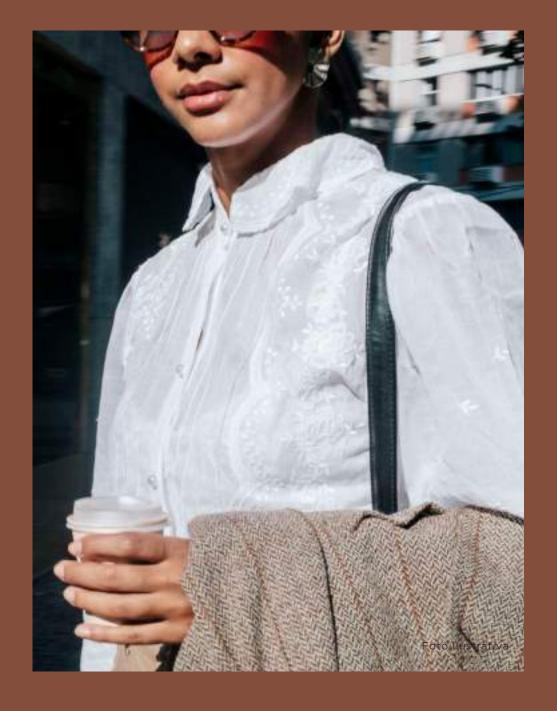
O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais, concessionárias e do local. As plantas apresentam localização preliminar de pilares e prumadas de instalações.

As Áreas descritas são referentes às áreas privativas de cada unidade. As áreas privativas representam as áreas dos compartimentos somados às 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 NBR 12.721 ABNT.

As áreas e cotas poderão sofrer alterações de 5%. Os móveis, assim como os materiais de acabamento e equipamentos representados nas plantas são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção. As unidades serão dotadas de infraestrutura para ar-condicionado conforme descrito no memorial e a aquisição/instalação de evaporadoras e condensadoras são de responsabilidade dos adquirentes.

Evaporadoras e condensadoras do sistema de ar-condicionado poderão sofrer ajustes ou mudanças de posição e quantidade.

As unidades podem apresentar diferenças estruturais, como localização e dimensões de pilares e vigas, em relação a planta de referência.



A	F	R	Ā	Ν			А	BS''D	A	F	R	Ā	N			А	BS"D
Ν			А	F	A	F	R	Ā	Ν			А	F	А	F	R	Ā
F	R	Ā	Ν			A	F	R	F	R	Ā	Ν			А	F	R
R	Ā	N			A	F	R	Ā	R	Ā	N			А	F	R	Ā
	А	F	R	Ā	Ν			A		А	F	R	Ā	Ν			A
		А	F	А	F	R	Ā	Ν			А	F	A	F	R	Ā	Ν
А	F	R	Ā	Ν			А	F	A	F	R	Ā	Ν			А	F
Ν			А	F	А	F	R	Ā	Ν			А	F	А	F	R	Ā
F	R	Ā	Ν			A	F	R	F	R	Ā	Ν			A	F	R
R	Ā	Ν			А	F	R	Ā	R	Ā	Ν			A	F	R	Ā
	A	F	R	Ā	Ν			A		А	F	R	Ā	Ν			A
		А	F	А	F	R	Ā	Ν			А	F	A	F	R	Ā	Ν
A	F	R	Ā	N			А	F	А	F	R	Ā	N			А	F
R	Ā	N			A	F	R	Ā	R	Ā	N			A	F	R	Ā

MOZAK