



ACQUA

MOZAK

Fundada em 1994, a Mozak está completando 30 anos de amor pelo Rio.

Há três décadas assumimos o compromisso de construir imóveis exclusivos e sofisticados para melhorar o conceito de viver e hoje seguimos fiéis ao nosso propósito.

Hoje, mais do que empreendimentos imobiliários, oferecemos soluções únicas, completas e seguras para a construção de patrimônio dos nossos clientes. Enxergamos a arquitetura como ferramenta de transformação e valorização do entorno e da paisagem carioca. Nos inspiramos no estilo de vida leve para construir cada detalhe.

Certificada pelo ISO 9001:15 e com atendimento personalizado, unimos exclusividade, design autoral e arquitetura assinada, sempre pensando em quem busca melhor viver e investir na zona sul do Rio.

*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.



30 ANOS MOZAK

A arte de viver o Rio em toda a sua essência.

BRISA

FOTO DO LOCAL PEDRO MASCARO

Você já conhece o modelo de obra por administração?

Na Mozak, acreditamos na realização de negócios de alta valorização, firmados na proximidade e transparência com o cliente.

A obra por administração funciona como uma prestação de serviço. Isso porque, diferente da incorporação, o comprador se torna dono de uma fração do terreno ainda nos momentos iniciais do empreendimento. Sem juros de financiamento, bitributações e custo do incorporador, trazendo mais segurança e tranquilidade para o cliente.

À Mozak, cabe administrar e executar a obra – e isso fazemos com cuidado e excelência. Da curadoria do endereço, desenvolvimento do projeto até a gestão da construção, a Mozak reúne profissionais experientes e capacitados para entregar um imóvel único e de alto padrão de qualidade.

Ao longo dessa jornada, constrói-se uma relação mais próxima e acessível, onde o cliente possui um papel ativo e acompanha toda a evolução do processo através de relatórios mensais e um relacionamento contínuo com a equipe Mozak.

BARTÔ

FOTO DO LOCAL: PEDRO MASCARO

ACQUA

*Inspiração do latim aqua.
Que exprime a noção de água ou aquático.*

*Água.
Elemento essencial para a vida
Representa fluidez, estando sempre em movimento.*

*O azul das águas. A suavidade da aquarela.
O fluxo da vida e a sintonia com o inesperado.
Entre o mar e a lagoa, cada detalhe é um verso
a ser contemplado.*

*Em conexão com a natureza.
Cada dia se inicia junto ao ritmo das águas.
Um convite para desacelerar e apreciar as
belezas naturais que nos cercam.*

ACQUA

MOZAK

2 MOZAK

4 ACQUA

6 A CIDADE

8 IPANEMA

9 LOCALIZAÇÃO

10 ARQUITETURA

15 FICHA TÉCNICA

16 O PROJETO

23 TIPOLOGIA

25 PÚBLICOS

28 QUADRO DE ÁREAS

29 PLANTAS

41 COMODIDADES

43 MOZAK ATELIÊ

45 DISPOSIÇÕES GERAIS

49 MEMORIAL DESCRITIVO
DE VENDAS

A CIDADE

A cidade do Rio de Janeiro é um dos destinos mais procurados mundialmente.*

Com suas paisagens e pontos turísticos deslumbrantes, além de grandes eventos como o Carnaval e o Réveillon, todos os anos a capital atrai milhões de visitantes nacionais e estrangeiros.

*Um bairro com vida cultural vibrante, onde vários cenários **convivem em harmonia***

De dia, a praia, o comércio, as livrarias. À noite, restaurantes e bares charmosos que tomam as calçadas.



Rua
Garcia d'Avila

(1785-1852) Barão da Torre de Garcia D'Ávila,
membro do conselho geral da província da Bahia.

174

22421-010 Ipanema

182

Rua
Nascimento Silva

Engenheiro.

22421-020 Ipanema

399

33

*Acqua está localizado
nesse cenário no
**quadrilátero do
charme de Ipanema***

A 5 minutos a pé tanto da praia, como da Lagoa Rodrigo de Freitas, em uma das ruas mais tranquilas de Ipanema e, ao mesmo tempo, a poucos passos do comércio local.

NASCIMENTO SILVA,

338

01. Smart Fit

02. Metrô

03. Maria e o Boi

04. Spicy Fish

05. Posi Mozza & Mare

06. Alessandro e Frederico

07. Talho Capixaba

08. Polo Gastronômico

09. Caiçaras

10. Zona Sul



Arquitetura

*Entre a praia de Ipanema e a Lagoa,
a arte e a alma carioca
em conexão com a natureza.*

A arquitetura é um convite a continuar a experiência de se viver no bairro. Contornos e movimentos inspiram espaços. Cores e aquarelas traduzem a leveza da essência carioca. Tudo em Acqua fala: viver é mais que morar.



DETALHE FACHADA

Persepolis ilustrada, informações nas
"Notas Imagens" no final desse material.



HANA LERNER

FACHADA E INTERIORES

|| *Tudo foi pensado para reproduzir as formas e a fluidez do Rio de Janeiro. No projeto da fachada, trabalhamos com brises que remetem ao movimento das ondas, trazendo essa fluidez e essa leveza.*

Além de 1, 2 ou 3 quartos, a Mozak agora também traz um único apartamento com duas suítes independentes, que é o conceito do Double Suites, perfeito para investidores e para quem ama visitar o Rio. O Acqua é o melhor investimento para quem quer vivenciar o Rio de Janeiro, valorizando uma experiência única. **||**

LINDA LERNER

INTERVENÇÃO ARTÍSTICA

“ Acredito que essa é uma proposta da Mozak: trazer arte e beleza para a vida, contribuindo com a paisagem carioca.

A ideia para o empreendimento foi trazer esse sentimento de natureza, porque o Rio de Janeiro é esse local onde você tem o azul do mar, o verde da montanha... *”*





PAULA CHIARADIA & ANA CAROLINA GAYOSO

LUMINOTÉCNICA

|| Olhando para as formas desenhadas pela arquitetura para o Acqua, a iluminação segue a leveza e as curvas da fachada e, em seu interior, prioriza o conforto visual dos moradores e a beleza proposta em detalhes, como o painel de azulejos. ||



FLÁVIO BASSAN

AUTOR DO PROJETO

“ Acqua está em uma localização especial, em uma das ruas mais tranquilas e arborizadas de Ipanema.

Nosso ponto de partida foi criar um projeto harmônico, leve, em conexão com o bairro e capaz de agregar e valorizar o entorno e a paisagem do Rio de Janeiro. ”

Ficha Técnica

22

Nº total de unidades

(Entre 32 m² e 138 m²)

08

Nº de pavimentos

06

Vagas disponíveis

06

Unidades quarto/sala

01

Unidade garden quarto/sala

13

Unidades double suites ou 2 quartos

01

Unidade garden double suites ou 2 quartos

01

Cobertura linear 3 quartos



O Projeto



Para obter mais informações, consulte o site [www.bsd.com.br](#).
Todas as imagens são meramente ilustrativas.

DETALHE FACHADA



DETALHE FACHADA



Perspectiva ilustrada. Informações nas "Notas Imagens" no final desse material



DETALHE FACHADA

Perspectiva ilustrada. Informações nas
"Notas Imagens no final desse material"



LIVING COBERTURA



TERRAÇO COBERTURA + LIVING COBERTURA



Perspectiva ilustrada. Informações nas
"Notas imagens" no final desse material.

TERRAÇO COBERTURA



Tipologia

Um projeto com diversidade de plantas e tipologias que são ideais para investidores, moradores e aqueles que visitam o Rio com frequência.

O Acqua possui unidades com as características ideais para cada intenção e necessidade.

ACESSO PORTARIA

850



Double Suites

Conceito exclusivo de privacidade e conforto para você, seu hóspede ou inquilino:

Duas suítes com entradas independentes. A opção ideal para rentabilizar com locação de suíte;

O espaço perfeito para quem busca investir e para aqueles que vêm ao Rio com frequência. Ideal para receber amigos e convidados.



Para quem busca por um empreendimento para investir.

Ipanema é mais que um estilo de vida, também é um investimento.

O mercado imobiliário da região está em constante valorização, oferecendo alta liquidez e retorno financeiro.

Com uma das maiores valorizações imobiliárias do Rio de Janeiro, o bairro da Zona Sul carioca registrou um aumento de 5% nos últimos 12 meses*, refletindo o prestígio e constante demanda pela região, uma opção segura e rentável para aquisição de imóveis.

Investir no Acqua é investir no futuro, com um empreendimento que está alinhado às tendências globais de sustentabilidade, bem-estar e sofisticação, ao mesmo tempo em que oferece alta rentabilidade e valorização.

*Fonte: FipeZAP



Para quem busca por um empreendimento para veranear.

Conhecido pela atmosfera descontraída e elegante, o bairro é um dos mais charmosos e desejados do Rio de Janeiro, tanto para morar quanto para visitar, combinando o melhor do lazer, cultura e sofisticação.

Próximo da praia de Ipanema e da Lagoa Rodrigo de Freitas, dois belos cartões postais da cidade, o Acqua é o empreendimento para quem busca por um respiro com aconchego, e por dias solares o ano inteiro, uma definição que vai muito além do clima. Seu refúgio no coração de Ipanema.



Para quem busca por um empreendimento para morar.

Adquirir um empreendimento em Ipanema é sinônimo de investir em qualidade de vida e bem-estar.

Próximo de dois grandes cartões postais da cidade, praia de Ipanema e Lagoa Rodrigo de Freitas, o Acqua está localizado em um dos quadriláteros mais prestigiados e almejados de Ipanema, onde a vida cotidiana se transforma em uma experiência extraordinária.

Pensado para quem busca o equilíbrio entre conforto, praticidade e sofisticação, o empreendimento é mais do que um endereço – é um estilo de vida que promove o bem-estar, felicidade e conexão com o que realmente importa.



Quadro de Áreas

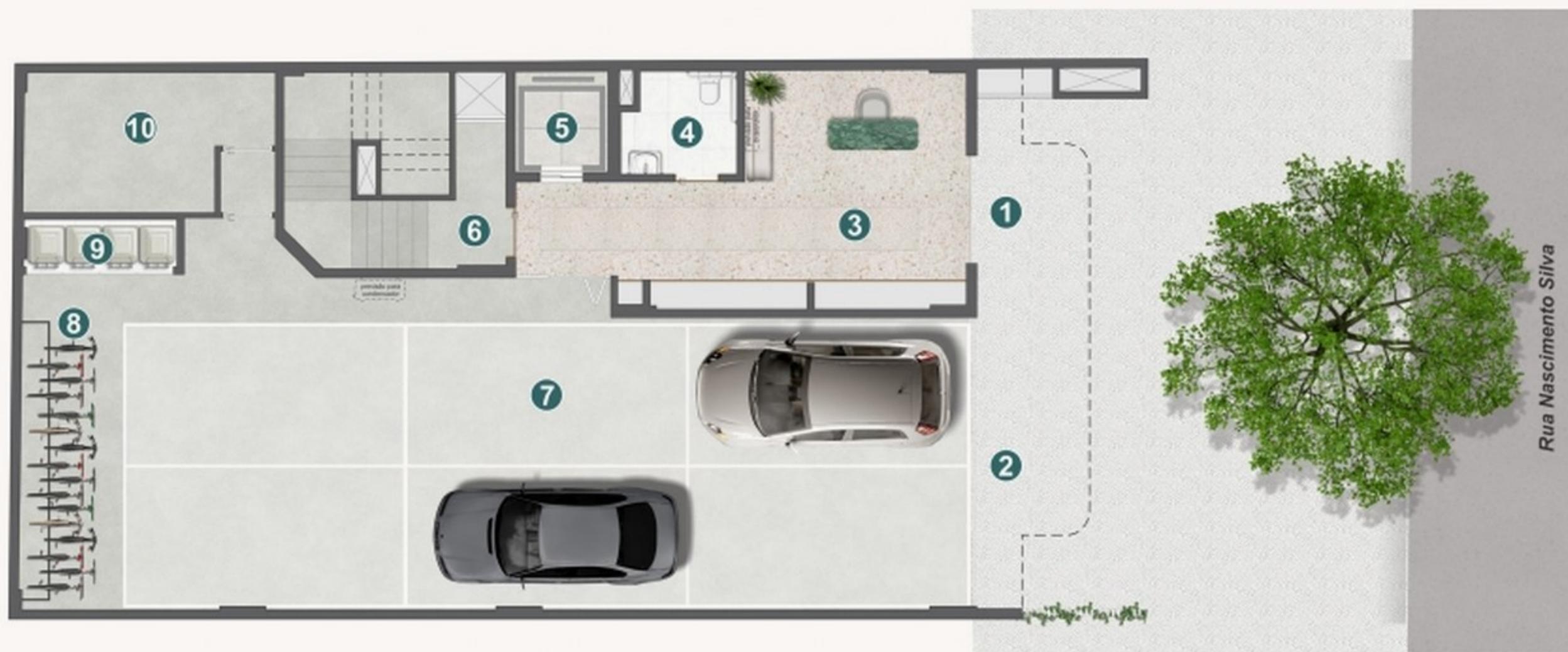
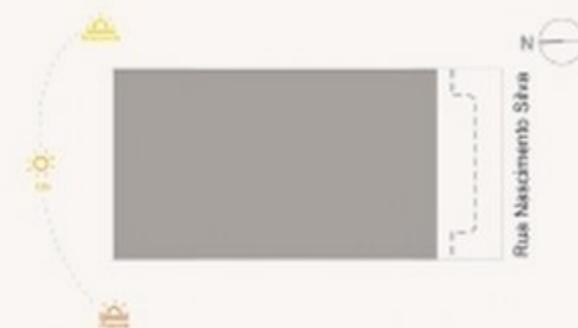
DETALHE POR UNIDADE

Unidades	Apartamento (m ²)	Varanda (m ²)	Terraço (m ²)	Área Técnica (m ²)	Vagas	Área Total (m ²)
101 - Double Suites ou Sala/2Q	42,60	8,03	0,00	1,20	-	51,83
102 - Garden Double Suites ou Sala/2Q	45,40	5,75	12,46	1,20	-	64,81
103 - Garden Sala/1Q	32,38	0,00	11,16	0,00	-	43,54
201 a 701 - Double Suites ou Sala/2Q	42,60	8,03	0,00	0,00	-	50,63
202 a 702 - Double Suites ou Sala/2Q	45,40	5,75	0,00	0,00	-	51,15
203 a 703 - Sala/1Q	32,38	0,00	0,00	0,00	-	32,38
801 - Cobertura Linear/3Q	94,81	0,00	43,60	0,00	1	138,41

TÉRREO

- | | |
|-------------------------|------------------|
| 1. ACESSO PEDESTRE | 6. ESCADA |
| 2. ACESSO GARAGEM | 7. GARAGEM |
| 3. PORTARIA | 8. BICICLETÁRIO |
| 4. BANHEIRO (ACESSÍVEL) | 9. LIXEIRA |
| 5. ELEVADOR | 10. ÁREA TÉCNICA |

TÉRREO



APARTAMENTO 101

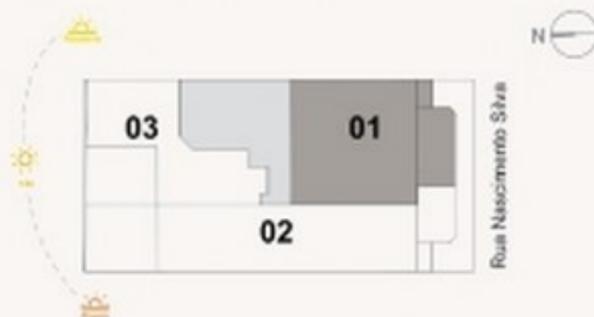
APARTAMENTO DOUBLE SUITES

42.60 M² (COBERTO)8.03 M² (VARANDA)ÁREA TOTAL 51.83 M²ÁREA TÉCNICA 1,20 M²

Conheça o Ateliê Mozak e as opções de plantas personalizadas, nas páginas 43 e 44.

APARTAMENTO 101

Área privativa
42,60m² (apto) + 8,03m² (varanda) + 1,20m² (área tec.) = 51,83m²



Essa planta é ideal para quem deseja **investir e ter rentabilidade**.



Escala Gráfica

APARTAMENTO 101

APARTAMENTO (sala / 2 quartos)

42.60 M² (COBERTO)8.03 M² (VARANDA)ÁREA TOTAL 51.83 M²ÁREA TÉCNICA 1,20 M²

Conheça o Ateliê Mozak e as opções de plantas personalizadas, nas páginas 43 e 44.

APARTAMENTO 101 OPÇÃO SALA / 2 QUARTOS

Área privativa
42,60m² (apto) + 8,03m² (varanda) + 1,20m² (área tec.) = 51,83m²



Escala Gráfica



Essa planta é ideal para quem deseja **morar ou visita o Rio com frequência.**

APARTAMENTO 102

APARTAMENTO GARDEN

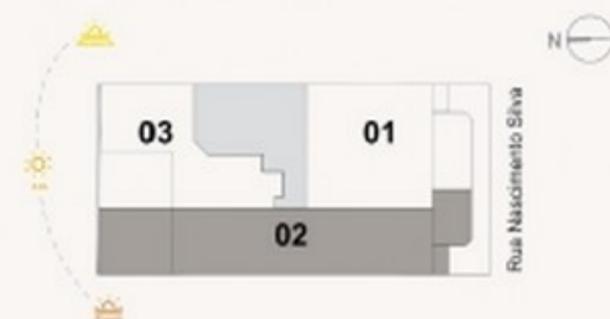
(sala / 2 quartos)

45.40 M² (COBERTO)5.75 M² (VARANDA)12.46 M² (TERRAÇO)ÁREA TOTAL 64.81 M²ÁREA TÉCNICA 1,20 M²

Conheça o Ateliê Mozak e as opções de plantas personalizadas, nas páginas 43 e 44.

APARTAMENTO 102 OPÇÃO SALA / 2 QUARTOS

Área privativa
45,40m² (apto) + 5,75m² (varanda) + 1,20m² (área tec.)
+ 12,46m² (terraço) = 64,81m²



Essa planta é ideal para quem deseja morar ou visita o Rio com frequência.

O muro verde é apenas sugestão de decoração e não será entregue.



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

APARTAMENTO 103

APARTAMENTO GARDEN

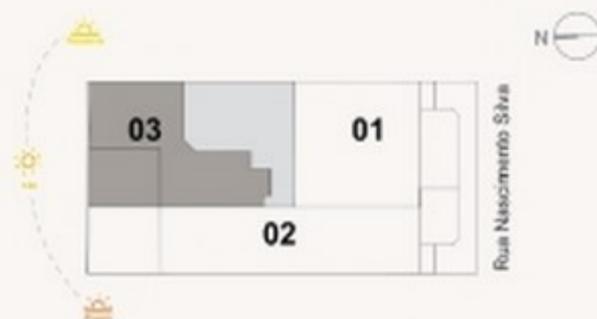
(sala / quarto)

32.38 M² (COBERTO)11.16 M² (TERRAÇO)ÁREA TOTAL 43.54 M²

Conheça o Ateliê Mozak e as opções de plantas personalizadas, nas páginas 43 e 44.

APARTAMENTO 103

Área privativa
32,38m² (apto) + 11,16m² (terraço) = 43,54m²



Escala Gráfica

APARTAMENTOS 201 A 701

APARTAMENTO DOUBLE SUITES

42.60 M² (COBERTO)8.03 M² (VARANDA)ÁREA TOTAL 50.63 M²

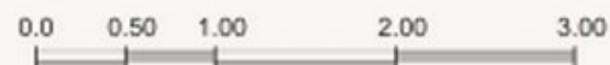
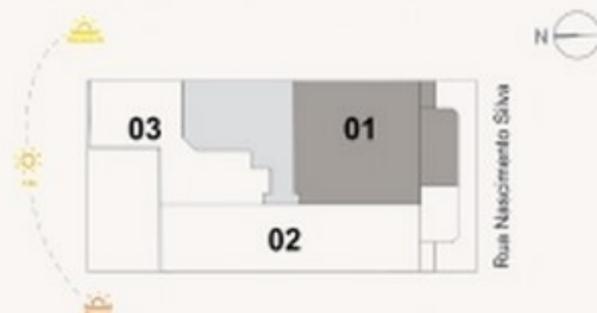
Conheça o Ateliê Mozak e as opções de plantas personalizadas, nas páginas 43 e 44.



Essa planta é ideal para quem deseja **investir e ter rentabilidade**.

APARTAMENTOS 201 AO 701

Área privativa
42,60m² (apto) + 8,03m² (varanda) = 50,63m²



Escala Gráfica

APARTAMENTOS 201 A 701

APARTAMENTO

(sala / 2 quartos)

42.60 M² (COBERTO)8.03 M² (VARANDA)ÁREA TOTAL 50.63 M²

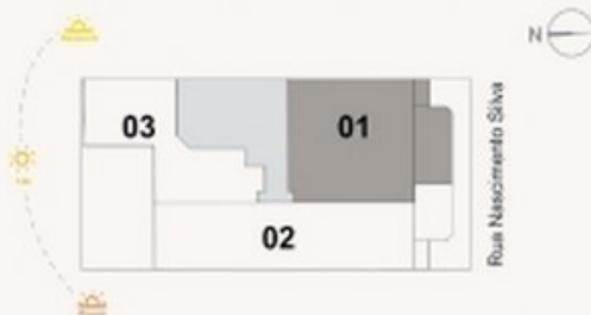
Conheça o Ateliê Mozak e as opções de plantas personalizadas, nas páginas 43 e 44.



Essa planta é ideal para quem deseja morar ou visita o Rio com frequência.

**APARTAMENTOS 201 AO 701
OPÇÃO SALA / 2 QUARTOS**

Área privativa
42,60m² (apto) + 8,03m² (varanda) = 50,63m²



Escala Gráfica

APARTAMENTOS 202 A 702

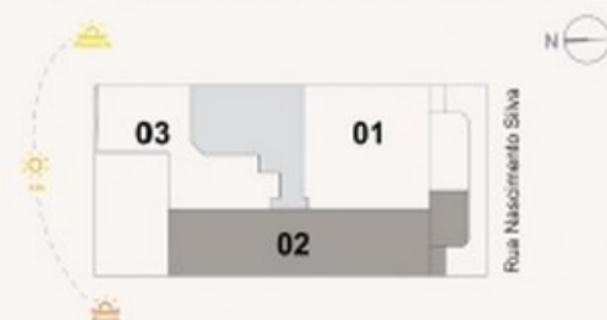
APARTAMENTO DOUBLE SUITES

45.40M² (COBERTO)5.75 M² (VARANDA)ÁREA TOTAL 51.15 M²

Conheça o Ateliê Mozak e as opções de plantas personalizadas, nas páginas 43 e 44.

APARTAMENTOS 202 AO 702

Área privativa
45,40m² (apto) + 5,75m² (varanda) = 51,15m²



Essa planta é ideal para quem deseja **investir e ter rentabilidade**.



Escala Gráfica

APARTAMENTOS 202 A 702

APARTAMENTO

(sala / 2 quartos)

45.40M² (COBERTO)5.75 M² (VARANDA)ÁREA TOTAL 51.15 M²

Conheça o Ateliê Mozak e as opções de plantas personalizadas, nas páginas 43 e 44.

APARTAMENTOS 202 AO 702

OPÇÃO SALA / 2 QUARTOS

Área privativa
45,40m² (apto) + 5,75m² (varanda) = 51,15m²



Essa planta é ideal para quem deseja morar ou visita o Rio com frequência.



Escala Gráfica

APARTAMENTOS 203 A 703

APARTAMENTO (sala / quarto)

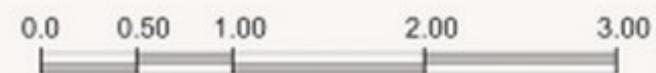
ÁREA TOTAL 32.38 M²

Conheça o Ateliê Mozak e as opções de plantas personalizadas, nas páginas 43 e 44.



APARTAMENTOS 203 AO 703

Área privativa - 32,38m²



Escala Gráfica

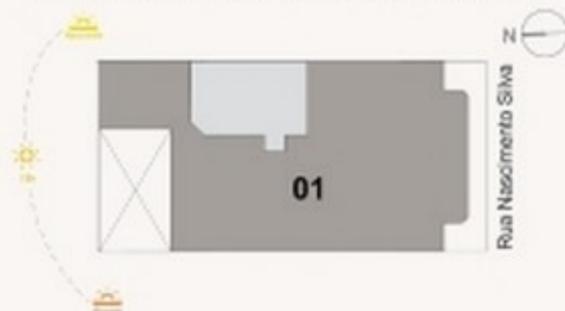
COBERTURA 801

COBERTURA
LINEAR94.81 M² (COBERTO)43.60 M² (TERRAÇO)ÁREA TOTAL 138,41 M²

Conheça o Ateliê Mozak
e as opções de plantas
personalizadas, nas páginas
43 e 44.

APARTAMENTO 801

Área privativa
94,81m² (apto) + 43,60m² (terraço) = 138,41m²



0.0 0.50 1.00 2.00 3.00
Escala Gráfica

Comodidades

Tecnologia, eficiência e tranquilidade todos os dias

Cuidado, responsabilidade, segurança e excelência andam lado a lado quando falamos de Acqua. A Mozak trabalha com times multidisciplinares, que se complementam, para que desde a concepção à entrega, seus empreendimentos e serviços sejam muito mais do que um imóvel.



Comodidades

Segurança predial e facilidades



Alarme, sensores perimetrais e circuito de CFTV



Bicicletário



Infraestrutura para portaria remota



Lavanderia de uso comum (último pavimento)

Unidades



Infraestrutura para câmera de vigilância



Infraestrutura para botão antipânico

Sustentabilidade



Áreas comuns entregues com lâmpadas de LED



Sensor de presença nas áreas comuns (halls, escadas)



Medidores individuais de água*

** nas unidades Double Suites a medição é feita separadamente - como unidades independentes*

ateliê.

Um Mozak
personalizado
por você





Um apartamento novo é uma tela em branco, pronto para ganhar os contornos que você desejar.

_Personalização

A sua unidade pode refletir ainda mais o seu estilo, através do Mozak Ateliê, nosso serviço de personalização, 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.

Confira as possibilidades de personalização do Acqua.

_Coleções

Você poderá escolher a planta que melhor se encaixa com o seu estilo de vida e atende às suas necessidades, dentre as opções disponibilizadas previamente pela Mozak.*

O mesmo acontecerá em relação às escolhas de acabamentos e materiais que vão traduzir a sua personalidade, como: piso, parede, bancadas, louças e metais.

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

_Soluções

Tenha uma experiência completa e receba a sua unidade com mais comodidade e sem dores de cabeça. O Mozak Ateliê entrega tudo pronto para você usar.

*Opção de escolha de planta não disponível para as unidades Sala/quarto

DISPOSIÇÕES GERAIS

RUA NASCIMENTO SILVA, 338

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 "ACQUA 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, levando-se em consideração as áreas privativas das unidades, a localização, o número de vagas de 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 estão baseadas em um estudo preliminar, e foram propostas para o terreno antes da demolição

da construção existente, conforme as medidas constatadas no levantamento topográfico realizado, 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 "Flavio Bassan 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 "Hana Lerner 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, as imagens, ilustrações, plantas humanizadas e tour virtual referentes ao empreendimento apresentados no stand de vendas, folder, material publicitário, outdoors, anúncios, ou qualquer outra forma de veiculação são meramente ilustrativos podendo apresentar variações em relação à obra final em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequações

técnicas, ou do atendimento a postulados legais.

2.5.1 As cotas são dimensões de eixo a eixo das paredes dos compartimentos e foram definidas pelos limites externos das paredes (fachadas e áreas comuns) e pelo eixo das paredes entre unidades, conforme descrito na NBR12.721 ABNT. As áreas e cotas poderão sofrer alteração de 5%.

2.5.2 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.

2.5.3 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, seguindo as disposições do item 5.3 da ABNT NBR 12721, conforme a seguir: Área da superfície limitada pela linha que contorna as dependências privativas, cobertas ou descobertas, da unidade autônoma, excluídas as áreas não edificadas, passando pelas projeções: (a) das faces externas das paredes externas da edificação e das paredes que separam as dependências privativas da unidade autônoma, das dependências de uso comum; (b) dos eixos das paredes que separam as dependências privativas da unidade autônoma considerada, das dependências privativas de unidades autônomas contíguas.

3 - Das opções de plantas e de materiais de acabamento:

3.1. Os adquirentes terão direito de escolher, entre as opções pré-definidas pela CONSTRUTORA de layout, bem como materiais de acabamento (pisos, revestimentos, louças, metais e granitos), de acordo com as condições estipuladas na

cláusula 4 do contrato de construção. Não poderão os adquirentes solicitar outros tipos de personalizações.

3.2. Os adquirentes das unidades 103, 203, 303, 403, 503, 603 e 703 não poderão solicitar personalização de layout de planta.

3.3. Os adquirentes das unidades 101, 201, 301, 401, 501, 601, 701, 102, 202, 302, 402, 502, 602 e 702 poderão escolher uma das opções de plantas "Padrão: Sala 2 Quartos/Double Suíte" e "Opção 1: Sala/2 Quartos". O adquirente da unidade 801 poderá escolher uma das opções de plantas "Padrão: Sala/3 Quartos" e "Opção 1: Sala/2 Suites". De acordo com as condições estipuladas na cláusula 4 do contrato de construção, não poderão os adquirentes solicitar outros tipos de personalizações. A opção "Padrão" não terá custos adicionais, apenas a "Opção 1", que está sujeita a cobrança por meio da Construtora. A opção de layout deverá ser definida até Dezembro de 2024.

3.4. Após a definição do layout deverá ser gerado um contrato com a Construtora afim de que seja oficializada essa definição e os projetos executivos da obra possam ser desenvolvidos de acordo com esse contrato. O prazo para assinatura do contrato de modificação do layout deverá ser Dezembro de 2024, mesmo prazo previsto para a definição de layout do item 3.3.

3.5. Os pontos de instalações, ar-condicionado, exaustão mecânica e luminotécnica seguirão a opção de padrão ou as opções de layout escolhida pelo cliente, de acordo com o projeto definido pela Construtora. Não será permitido o deslocamento ou a inclusão de novos pontos.

3.6. Será oferecida a personalização na modalidade coleções, atribuída apenas as

opções de acabamento, onde o cliente escolhe dentre 3 opções pré-definidas e apresentadas pela Construtora (pisos, revestimentos, louças e metais), de acordo com as condições estipuladas na cláusula 4 do contrato de construção. Não podendo, os adquirentes, solicitar outros tipos de personalizações.

3.7. A Construtora desenvolverá também opções de acabamentos (pisos e revestimentos, louças, metais e granitos) para todas as unidades do empreendimento que podem gerar custos adicionais. A Construtora oferecerá ainda a opção de acabamentos denominada "padrão" para todas as unidades do empreendimento com os custos englobados no custo de construção previsto na cláusula 5.1. do Contrato de Construção. Os clientes terão até 30 (trinta) dias para escolher a opção de acabamentos a partir da convocação.

3.8. Caso o cliente não tenha interesse em nenhuma das opções de acabamentos oferecidas ou não se manifeste no prazo determinado, será entregue o acabamento conforme a opção "Padrão", sem custo adicional ao cliente.

3.9. Além da personalização de layout e acabamentos, será oferecida a todos os adquirentes do empreendimento a instalação de alguns equipamentos e utensílios em suas unidades. A Construtora, no decorrer do desenvolvimento do empreendimento, apresentará Kits de equipamentos que poderão ser adquiridos individualmente. Tais Kits contemplam aparelhos de ar-condicionado, fechadura eletrônica, dentre outros. Caso o adquirente opte pela contratação de algum Kit, sua unidade será entregue com o respectivo equipamento instalado, facilitando o uso imediato do imóvel.

3.10. Não será permitida nenhuma outra personalização de planta ou acabamentos que não estiverem descritas acima.

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

4 - Do empreendimento.

4.1. Trata-se de um empreendimento de uso residencial, constituído por um edifício com 22 (vinte e duas) unidades, distribuídas em 1 (um) pavimento Garden, 6 (seis) pavimentos Tipo e 1 (um) pavimento de Cobertura, sendo 1 (uma) unidade "Sala 2 Quartos/Double Studio", 1 (uma) unidade "Garden Sala 2 Quartos / Double Studio" e 1 (uma) unidade "Garden Sala/1 quarto" no 1º pavimento, 2 (duas) unidades "Sala 2 Quartos/ Double Suíte" e 1 (uma) unidade "Sala/1 quarto" por pavimento, do 2º ao 7º pavimento, e 1 (uma) unidade "Sala/3 Quartos" no pavimento de Cobertura. O empreendimento contará com os pavimentos: térreo, 1º pavimento, 2º pavimento, 3º pavimento, 4º pavimento, 5º pavimento, 6º pavimento, 7º pavimento, 8º pavimento, pavimento técnico e telhado, sendo que o edifício depois de pronto receberá a designação "ACQUA MOZAK" e numeração pela Rua Nascimento Silva, nº 338.

5 - Das vagas de garagem.

5.1. O cálculo do número de vagas adiante apresentado foi realizado com base no projeto preliminar de arquitetura (Anexo II) e poderá sofrer alterações em razão do atendimento às exigências dos órgãos públicos para aprovação.

5.2. Ressalvado o acima disposto, o prédio

possuirá 6 (seis) vagas de estacionamento, sendo que essas, localizadas indistintamente no pavimento térreo, sendo 04 (quatro) vagas presas, com dimensões de aproximadamente 2,50m x 5,00m, de tal modo que o condômino do apartamento 801 tenha direito ao estacionamento de 01 (um) veículo com dimensões de aproximadamente 2,50m x 5,00m. As demais 05 (cinco) vagas serão comercializadas com adquirente que demonstrar interesse.

5.3. As vagas de garagem não necessariamente constarão no registro de imóveis, dependendo do projeto arquitetônico a ser aprovado perante o órgão municipal competente, ficando certo de que a CONTRATADA não tem nenhum compromisso com a localização, marcação ou com o conforto das vagas de garagem.

5.4. Em razão das características das vagas de guarda de veículos, ficam os CONTRATANTES, desde já, cientes de que, será necessária a contratação de um garagista e os condôminos deverão deixar as chaves dos veículos na portaria.



6 – Da remuneração da construtora.

6.1. O sistema de contratação da SPE MOZAK ENGENHARIA ACQUA 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 será cobrada conforme previsto no Instrumento Particular De Promessa de Cessão de Direitos Aquisitivos de Fração de Bem Imóvel e Contrato de Construção Tendo Por Objeto Bem Futuro.

7 – Do custo estimado para o terreno e construção.

7.1. Os valores da cota de terreno e construção são estimados e estarão sujeitos 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 sempre que necessário pela construtora, para rever e atualizar a estimativa orçamentária preliminar e reestabelecer o fluxo de caixa.

7.2. Os orçamentos preliminares estimados do terreno e da construção, foram calculados com base no CUB de MAIO/2024, divulgado pelo SINDUSCON-RJ, e servirá de base para o cálculo do reajuste.

7.3. O valor da cota de terreno e construção apresentada na Tabela de Vendas é apenas uma estimativa de gastos com o empreendimento, conforme descrito no "contrato".

7.4. O reajustamento da cota de terreno e construção será feito mensalmente pelo CUB-RJ fornecido pelo SINDUSCON-RJ, e quando necessário, serão acrescidos os valores decorrentes dos realinhamentos orçamentários, também convertidos em "CUB's". Desse modo,

os valores serão convertidos em "CUB's" e distribuídos 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 começarão a ser recolhidas conforme Cronograma Financeiro do empreendimento e disposições do "Contrato".

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, bus-way, 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 "contrato".

8.2. Os custos objeto dos itens 8.1.1 e 8.1.2, serão arrecadados conforme no "contrato".



9 – Dos prazos do empreendimento.

9.1. Seguem abaixo os prazos do empreendimento, sabendo-se que podem ser alterados de acordo com a estruturação do empreendimento.

a) 10 (dez) meses para aprovação e licenciamento integral do empreendimento, conclusão do projeto executivo e conclusão da demolição, contados a partir do lançamento do empreendimento, ou seja, 01/08/2024;

b) 04 (quatro) meses para a conclusão das fundações, contados a partir do término do prazo previsto na etapa (a), supra;

c) 18 (dezoito) 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) 02 (dois) 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 rever os prazos previstos em 9.1 acima ou 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.



FOTO ILUSTRATIVA

MEMORIAL DESCRITIVO DE VENDAS

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 desenvolvido.

1.2. Acessos Veículos

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 Alarme

Será 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), 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 elevador.

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. Elevador

Será instalado 1 elevador interligando do pavimento

térreo ao pavimento cobertura, conforme capacidade e velocidades previstas pelo cálculo de tráfego exigido pelo GEM, das marcas OTIS, ATLAS-SCHINDLER ou THYSSEN KRUPP.

A dimensão do elevador deverá atender a norma para deficientes físicos vigente no Município do Rio de Janeiro. A cabine será revestida em aço inoxidável e espelho, com comandos automáticos e as portas terão acabamento em aço inoxidável.

4. Sistema de Ar-Condicionado

Conforme projeto específico a ser desenvolvido por empresa especializada as unidades autônomas serão dotadas de infraestrutura (tubulação frigorígena principal, cabo de força e controle da ligação da unidade evaporadora até a condensadora, além de dreno) para instalação de sistema de refrigeração tipo Split e Multi Split, modelo que permite refrigerar diferentes ambientes ao mesmo tempo, contando com um menor número de condensadoras, atendendo a pontos em todos os quartos, suítes e salas, ficando por conta dos adquirentes das unidades a aquisição e instalação das condensadoras e evaporadoras.

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

Para as áreas comuns, serão determinados pela construtora os locais a serem refrigerados com o mesmo sistema das unidades, 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 Escada

Conforme projeto específico a ser desenvolvido por empresa especializada e de acordo com as determinações do GEM, será instalado e entregue em funcionamento o sistema de pressurização mecânica para a escada enclausurada que interliga do pavimento térreo ao pavimento técnico.

6. Aquecimento de Água.

Conforme projeto específico a ser desenvolvido por empresa especializada e de acordo com as determinações da Concessionária Local, será executado sistema de aquecimento de água central, localizada no pavimento técnico, com casa de máquinas e tubulação aquecida para ser distribuída nas unidades para atendimento aos chuveiros dos banheiros e torneiras de banheiros e cozinhas, além de medidor individual de água quente e de água fria para cada unidade residencial.

7. Sistema de Gás.

Não será entregue ponto de gás para as unidades 101, 201, 301, 401, 501, 601, 701, 102, 202, 302, 402, 502, 602 e 702 no caso de escolha da planta tipo "Padrão: Sala 2 Quartos/Double Suite", apenas um ponto elétrico para cooktop com sistema de aquecimento a indução. Conforme projeto específico a ser desenvolvido por empresa especializada, será executado 1 ponto de força para cooktop de 2 bocas elétrico em cada Suite. Em caso

de exigência da execução de ponto de gás por parte da Concessionária Local, será executado 1 (um) ponto de gás junto ao ponto de força em cada unidade. Neste caso, a Construtora indicará como recomendação no Manual do Proprietário a utilização apenas do ponto de força sem ativação do ponto de gás. Caso o adquirente opte pela ligação do ponto de gás, o mesmo deverá seguir as recomendações da Concessionária Local responsável.

Conforme projeto específico a ser desenvolvido por empresa especializada e de acordo com as determinações da Concessionária Local, será executada infraestrutura necessária para ponto de gás para cooktop de 4 bocas na cozinha da unidade e 801.

De acordo com projeto específico a ser desenvolvido por empresa especializada e com as determinações da Concessionária Local, será executada infraestrutura necessária para ponto de gás para cooktop de 2 bocas nas cozinhas nas unidades 103, 203, 303, 403, 503, 603, 703 e nas demais unidades em caso da escolha de planta tipo "Opção 1: Sala 2Q".

8. Automação das Unidades Autônomas

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

Conforme projeto específico a ser desenvolvido por empresa especializada, além dos medidores de água e energia gerais das unidades tipo "Padrão: Sala

2 Quartos/Double Suite" será previsto a instalação de medidores individualizados de forma a garantir que seja realizado o controle das medições de forma independente de água e luz para cada Suite por parte do adquirente.

O consumo energético do sistema de ar-condicionado das unidades 101, 201, 301, 401, 501, 601 e 701 não será individualizado por Suite conforme projeto específico a ser desenvolvido por empresa especializada.

9. Gerador

Conforme projeto específico a ser desenvolvido por empresa especializada será executada a instalação de 1 (um) Gerador no pavimento técnico que em caso de incêndio garantirá o fornecimento de energia para o sistema de pressurização mecânica da escada enclausurada. Em caso de falta de energia, o Gerador será direcionado para o fornecimento de energia para 1 (um) elevador, para o conjunto de bomba de água potável e esgoto, portões de acesso da edificação e o Circuito Fechado de TV.

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 Hidrossanitárias 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, Condu spar, 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 e cb, 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, aplicando-se 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.

8. Fachada

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

C. ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS

1. Estacionamento

Piso: Cimentado Liso

Parede: Pintura Látex

Teto: Laje desformada com pintura látex

2. Depósitos de Lixo (Térreo e demais pavimentos).

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

4. Reservatórios de Água

Piso: Concreto impermeabilizado

Parede: Concreto impermeabilizado

Teto: Concreto impermeabilizado

Porta: Alumínio anodizado ou ferro com pintura

5. Escada de Incêndio

Piso: Cimentado liso

Parede: Pintura látex

Teto: Laje desformada para pintura látex

Porta: Alumínio anodizado ou ferro com pintura

6. Telhado

Piso: Laje impermeabilizada

7. Afastamento Frontal Térreo, Calçada em frente ao empreendimento, Portaria, Hall dos Pavimentos, Lavanderia, Bicicletário e Banheiro PNE.

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 na verba de decoração (fundo mobiliário).

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

I. APARTAMENTOS

1. Sala/Cozinha, Quartos, Suítes e Circulação

Piso: Porcelanato

Parede: Pintura látex.

Teto: Estuque em gesso para pintura plástica.

Rodapé: Em madeira com acabamento em pintura esmalte ou cantoneira em alumínio

Portas internas: Porta lisa de madeira com miolo semioca de abrir, acabamento em pintura esmalte na cor branca.

Portas externa de acesso (sala) e ferragem: Seguirá a determinação do projeto para decoração do empreendimento, podendo fazer parte da previsão de gastos para a humanização das partes comuns da edificação.

Ferragens: Marcas Yale, Art Aço, La Fonte, Pado ou Papaiz, em latão ou aço inox.

Equipamentos (verificar aplicação de acordo com planta de fechamento): Bancadas em granito com cuba em inox e monocomando de mesa, com previsão de cooktop à gás 4 bocas para a unidade 801 e previsão de cooktop com sistema de aquecimento a indução de 2 bocas para as demais unidades, além de previsão para micro-ondas, filtro e geladeira sendo entregue apenas a infraestrutura e não eletrodomésticos.

2. Varandas:

Piso: Porcelanato

Parede: Seguirá a determinação do projeto para a fachada do empreendimento.

Teto: 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.

Muro: Textura.

3. Terraços Garden e Terraço Descoberto Cobertura

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

Bancada Gourmet (somente unidade 801):

Seguirá a determinação do projeto de fachada do empreendimento sendo entregue uma pia em granito dotada de uma cuba em inox e torneira e previsão de pontos hidráulicos e elétricos para churrasqueira elétrica de bancada.

Piscina Suspensa (somente unidade 801): Será entregue a instalação hidráulica e de esgoto bem como a execução da forma da piscina em concreto seu revestimento em pastilha e a entrega das instalações e equipamentos de filtração O aquecimento, iluminação e deck da piscina não estão contemplados.

Ducha Externa (somente unidade 801): Seguirá a determinação do projeto de interiores do empreendimento sendo previsão de pontos hidráulicos somente para água fria. Será entregue apenas a infraestrutura e não a ducha.

Muro: Textura.

Previsão Ofurô Semi enterrado (somente para unidades 102 e 103): será entregue a previsão de hidráulica e de esgoto, além de carga na estrutura para um equipamento tipo Ofurô. O equipamento será incluído como parte de um Kit a ser adquirido pelo proprietário, no caso do proprietário não optar pelo Kit, a construtora entregará a laje fechada sem a previsão para posterior instalação de Ofurô

Semi enterrado.

4. Banheiros

Piso: Porcelanato.

Parede: Cerâmica.

Teto: Rebaixo em gesso para pintura plástica.

Soleira: Tipo filete em granito ou mármore

Equipamentos:

Bancada em granito, cuba em louça de embutir e misturador monocomando de mesa.

Bacia com caixa acoplada dualflux

Ducha higiênica manual

Chuveiro de parede e acabamentos para registro

Porta: Porta lisa de madeira com miolo semi oca de abrir, acabamento em pintura esmalte na cor branca.

Ferragens: Marcas Yale, Art Aço, La Fonte, Pado ou Papaiz, em latão ou aço inox.

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 saíam de linha.

2. 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.

3. 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.

4. 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.

5. 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.

6. 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.

7. Não estão incluídos nesta especificação

aparelhos de iluminação das unidades autônomas, assim como aparelhos de ar-condicionado, 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. As opções de plantas alternativas a serem oferecidas pela Construtora, serão apresentadas futuramente conforme prazo estabelecido e estão sujeitas a cobrança por parte da construtora. Não serão admitidas modificações nas unidades ao longo do andamento das obras, exceto as eventualmente oferecidas pela construtora, 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.

12. As cotas apresentadas em imagens, ilustrações e plantas humanizadas referentes ao empreendimento apresentados no material publicitário, outdoors, anúncios, ou qualquer outra forma de veiculação são de eixo das paredes e foram definidas pelos limites externos das paredes (fachada e áreas comuns) e pelo eixo das paredes entre unidades, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. As áreas e cotas poderão sofrer alteração de 5%.

13. Os móveis, assim como os materiais de acabamento representados em imagens, ilustrações e plantas humanizadas referentes ao empreendimento apresentados no material publicitário, outdoors, anúncios, ou qualquer outra forma de veiculação são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção.

14. As áreas representadas em imagens, ilustrações e plantas humanizadas referentes ao empreendimento apresentados no material publicitário, outdoors, anúncios, ou qualquer outra forma de veiculação são referentes às áreas privativas de cada unidade. As áreas privativas representam as áreas dos compartimentos somadas as suas áreas de paredes.

NOTAS IMAGENS

As imagens contidas nas páginas 10, 15 a 24, e 41 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 nas páginas 29 a 40 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 somadas às suas áreas de paredes.

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 representados nas plantas são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção.

As unidades serão dotadas de ponto de força e dreno para futura instalação de ar-condicionado. A aquisição e a instalação deles são de responsabilidade dos adquirentes. As condensadoras deverão ser localizadas de acordo com projeto específico.

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

Equipamentos como churrasqueiras, eletrodomésticos, spas e ofurôs não serão entregues, apenas sua infraestrutura.



MOZAK

MOZAK.RIO
@MOZAKEMPREENHIMENTOS