

serena

Para quem ama *tranquilidade*,
para quem ama *se sentir bem*,
para quem ama *Serena*.



serena

Por aqui é gostoso caminhar.
E aos poucos vou descobrindo,
Novos passos, novos encantos.

Paz, sorrisos, tranquilidade.
Sinto a inspiração.

Por detrás da natureza exuberante,
Da história imperial,
Existe um lugar apaixonante e especial.

Onde é possível encontrar aconchego, sossego.
Onde encontra-se *Serena*.



Foto ilustrativa

08	JARDIM BOTÂNICO	80	PERSONALIZAÇÃO
16	LOCALIZAÇÃO	84	COMODIDADES
22	MAPA	94	A MOZAK
24	ARQUITETURA	96	DIFERENCIAIS
26	EQUIPE	100	ISO 9001
58	FICHA TÉCNICA	102	DISPOSIÇÕES GERAIS
60	QUADRO DE ÁREAS	114	MEMORIAL DESCRITIVO
62	O PROJETO		

JARDIM

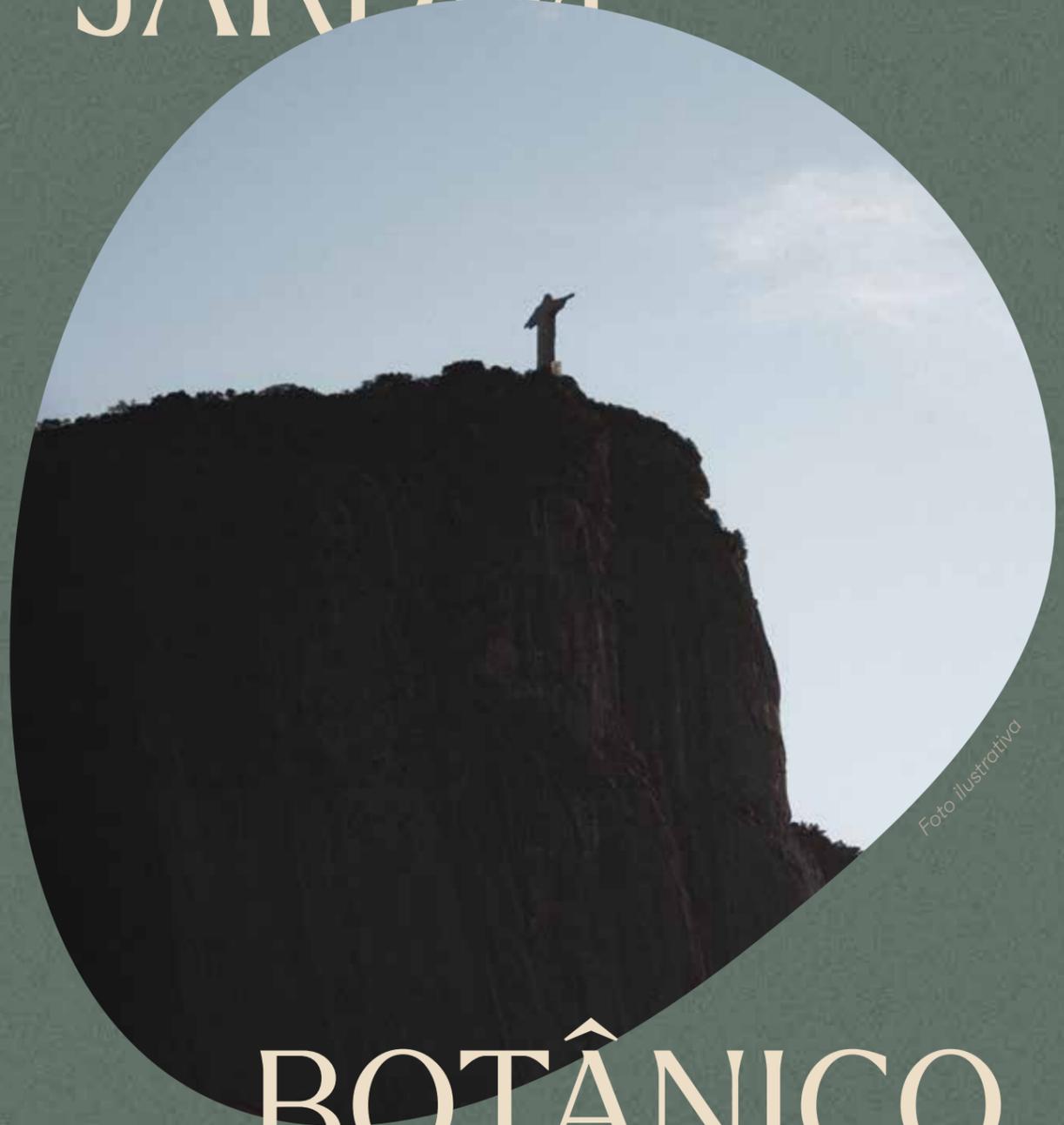


Foto ilustrativa

BOTÂNICO



Foto ilustrativa

O BAIRRO MAIS SURPREENDENTE DA ZONA SUL

Viver aqui é *viver bem*

Quero te conhecer.
Quero te desvendar.

O seu charme me seduz,
me leva,
Por ruas, parques, trilhas.

Que outros segredos tem a
revelar?

Pois estar aqui é diferente,
Existe algo mágico e
envolvente.

Fico curiosa para descobrir.
Meu palpite é que a felicidade
também mora por aqui.



Foto ilustrativa

MAIS TRANQUILIDADE



Foto ilustrativa

MAIS FELICIDADE

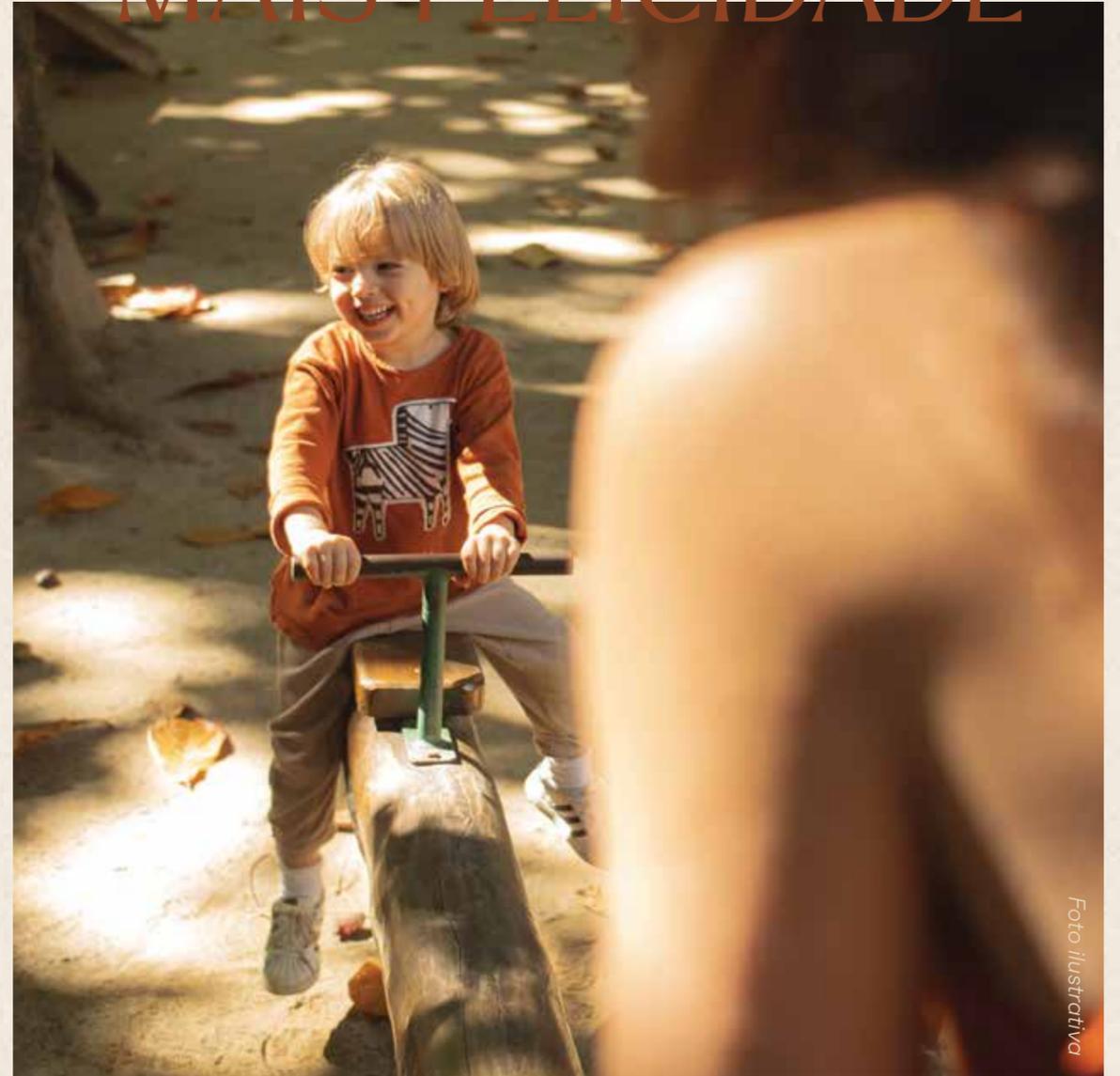


Foto ilustrativa



Foto ilustrativa



Foto ilustrativa

A CADA ESQUINA UMA DESCOBERTA

O Jardim Botânico é *privilegiado*

Jardim Botânico, de história imperial, de natureza exuberante e encantadora. Em meio às suas palmeiras, bromélias e orquídeas encontra-se um bairro especial, charmoso, em que alegrias inesperadas surgem diante dos olhos constantemente.

Um lugar com um toque misterioso, uma atmosfera

que nos instiga a desvendar, a caminhar e a aproveitar. Vire uma esquina e encontre um bistrô intimista. Suba uma ladeira e dê de cara com uma pracinha bucólica. Visite uma rua discreta e descubra uma bela trilha com acesso à cachoeira. Mesmo quem é íntimo continua a se surpreender e a amar, pois há sempre algo novo que se revela.

É em um desses cantinhos reservados e inusitadamente admiráveis que se encontra Serena. A rua Conde Afonso Celso sintetiza o sentimento que é morar no Jardim Botânico. O canto dos pássaros dá o tom de uma via tranquila e arborizada, em que tudo o que você precisa fica a poucos minutos de caminhada.

Local perfeito para crianças e adultos, onde *se sentir bem faz parte da rotina.*



Foto ilustrativa



Foto ilustrativa

BELEZA QUE INSPIRA

Estar no Jardim Botânico é se conectar com a natureza. É respirar o ar puro e ver árvores e plantas que pintam as ruas com tons de verde. Caminhar por aqui é desfrutar da tranquilidade e se inspirar com a beleza. É impossível não se apaixonar.

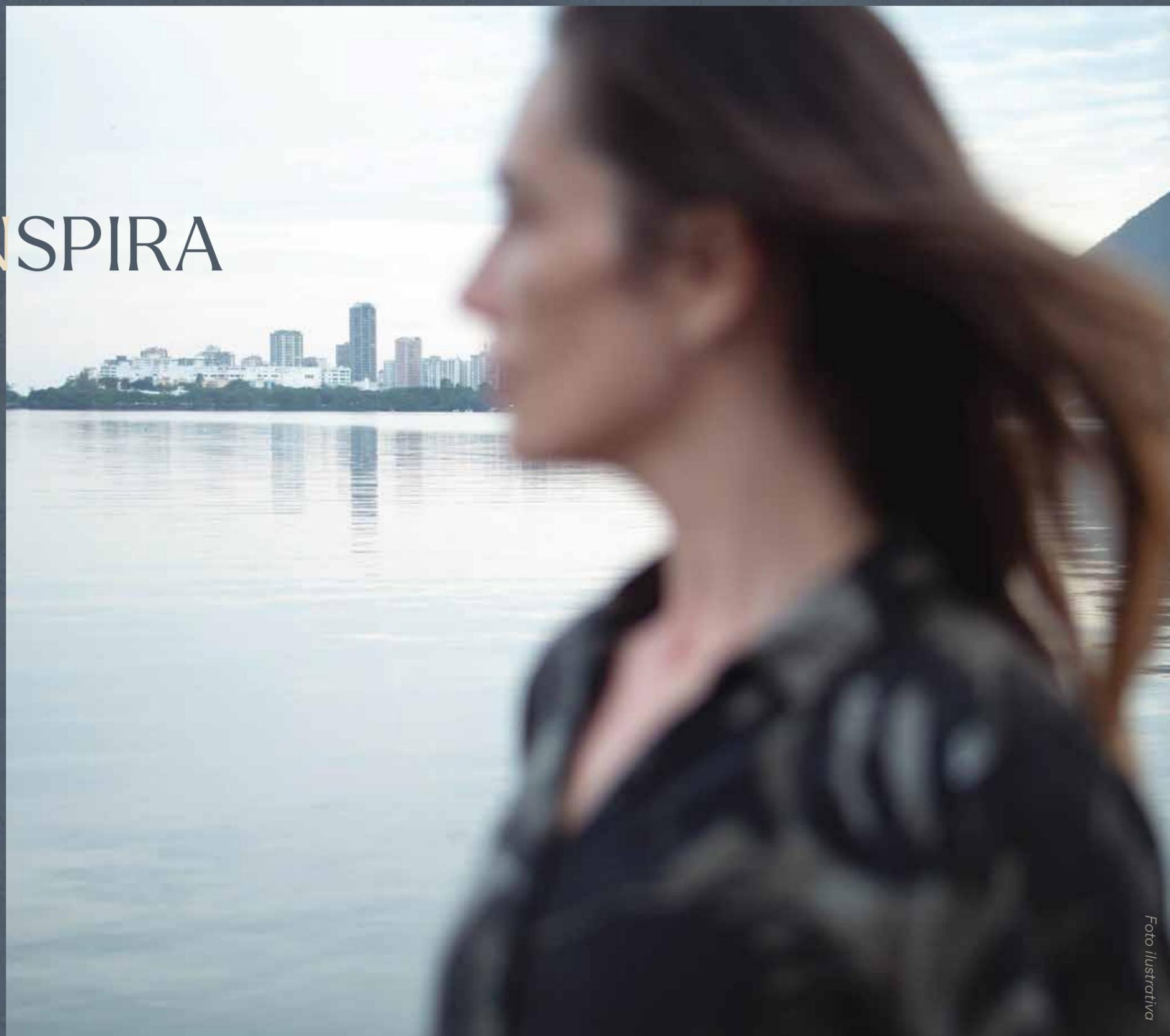


Foto ilustrativa



BS''D

BS''D

Parque Lage

01



02

03

06

04

05

07

08

09

10

12

11

13

14

Lagoa Rodrigo de Freitas

Parque Jardim Botânico

Rua Conde Afonso Celso, 58

- | | | | |
|----|-------------------|----|-----------------------------|
| 01 | Praça Pio XI | 08 | Pão de Açúcar |
| 02 | Gestos | 09 | Mamma Jamma |
| 03 | Grano & Farina | 10 | Malta Beef Club |
| 04 | Bibi Sucos | 11 | Supermercado Zona Sul |
| 05 | Temaqueria & Co | 12 | Ella Pizzaria |
| 06 | Empório Jardim | 13 | Sociedade Hípica Brasileira |
| 07 | Academia SmartFit | 14 | Clube Militar |

Mapa ilustrativo

SERENIDADE EM FORMA DE ARQUITETURA

Um residencial *aconchegante & único*

Conheça Serena e descubra que a tranquilidade do bairro mais charmoso da Zona Sul pode ser traduzida para linhas arquitetônicas. Um residencial de design exclusivo e acolhedor, projetado por profissionais criativos e assinado pela Mozak.

• *Ao lado, FACHADA DRAMÁTICA*



Perspectiva ilustrada. A decoração, revestimentos e o paisagismo são imagens meramente ilustrativas. Os móveis assim como os materiais de acabamento são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel e empreendimento serão entregues como indicado no memorial descritivo.

A circular portrait of Natália Lemos, a woman with long, wavy brown hair, wearing a dark red sleeveless top. She is smiling slightly and has her arms crossed. The portrait is set against a light orange circular background.

NATÁLIA LEMOS

FACHADA & INTERIORES

EQUIPE

A arquiteta à frente do escritório, Natália Lemos, traz mais de 15 anos de experiência na área. Oferece um serviço completo e personalizado, participando de todas as etapas do projeto, desde o desenvolvimento conceitual até o acompanhamento das obras. O escritório é formado por uma equipe jovem e criativa que tenta sempre encontrar novas soluções para criar projetos diferenciados e exclusivos.

"Podemos ter na cidade um cantinho aconchegante com cara de serra e rodeado pela natureza. Neste conceito abusamos dos materiais naturais, como pedras, madeira e muito verde. A fachada foi toda pensada de forma que as plantas fossem as protagonistas. Criamos jardineiras diferentes em cada pavimento e teremos cabos de aço que possibilitam que essas plantas cresçam pelo edifício. A fachada será viva e estará sempre evoluindo.

As pedras também são um elemento importante. Além de trazer esse ar bucólico, hoje temos um muro de pedra na casa existente e achamos que seria bom resgatar esse elemento."



WABI-SABI ATELIÊ

PROJETO DE PAISAGISMO

EQUIPE

O Wabi-Sabi Ateliê é um estúdio criativo que desde 2012 trabalha a união entre produção artesanal, design contemporâneo, artes visuais e natureza. Esta soma pretende criar momentos Wabi-Sabi para o dia a dia, através de produtos, espaços e experiências. Durante todo o processo criativo, elementos naturais e gráficos são trabalhados e planejados. Cada escolha é tratada como única com o propósito de gerar significado e identidade. Laura Sugimoto começou sua trajetória como publicitária e designer. Hoje trabalha voltada a projetos de design, paisagismo e artes visuais.

"O paisagismo do Serena tem como objetivo criar uma atmosfera de casa e quintal equilibrada com o universo urbano contemporâneo. O uso de trepadeiras e plantas pendentes ativa lembranças afetivas do clima de casa, dialogando com o estilo acolhedor do bairro Jardim Botânico.

Foco em vegetação de crescimento vertical que abraça e envolve literalmente a estrutura trazendo acolhimento. O brise vegetal é o elemento mais marcante do paisagismo e ele traz permeabilidade visual, mantém ventilação, mas ao mesmo tempo cria privacidade. Colabora com conforto térmico e acústico.

Tons de verde escuro e claro para equilibrar naturalmente com as cores quentes da arquitetura. Tons da terra, tons da natureza."



FLÁVIO BASSAN

AUTOR DO PROJETO

Flávio se formou em 1999 em arquitetura e urbanismo pela FAU - UFRJ. Trabalhou em renomados escritórios de arquitetura, onde desenvolveu importantes projetos na cidade do Rio de Janeiro. Com 25 anos e já com autoria em alguns projetos, decidiu que era o momento do vôo solo, abrindo a Bassan Arquitetura. Desde então, já produziu mais de 400 projetos com sua assinatura, muitos deles em parceria com a Mozak.

"Pensamos em um prédio com unidades bem iluminadas e ventiladas. Gardens com área descoberta que se transformam em um espaço gourmet e em uma área de piscina.

No quarto pavimento, o sonho da cobertura, com um terraço amplo que pode se transformar tanto numa área de lazer como num grande jardim para relaxar, um espaço super privilegiado.

O Jardim Botânico é um dos bairros mais nobres e únicos do Rio de Janeiro. Certamente o morador desse empreendimento merece todo o carinho e atenção aos mínimos detalhes com que esse projeto foi desenvolvido."

Perspectiva ilustrada. A decoração, os revestimentos e o paisagismo são imagens meramente ilustrativas. Os móveis assim como os materiais de acabamento são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel empreendimento serão entregues como indicado no memorial descritivo.



Perspectiva ilustrada. A decoração, os revestimentos e o paisagismo são imagens meramente ilustrativas. Os móveis assim como os materiais de acabamento são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel e empreendimento serão entregues como indicado no memorial descritivo.

Ao lado, FACHADA DIURNA · Acima, DETALHE FACHADA



ESPAÇO GOURMET · APARTAMENTO GARDEN

Perspectiva ilustrada. A decoração, os revestimentos e o paisagismo são imagens meramente ilustrativas. Os móveis assim como os materiais de acabamento são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel e empreendimento serão entregues como indicado no memorial descritivo.

PISCINA · APARTAMENTO GARDEN



Perspectiva ilustrada. A decoração, os revestimentos e o paisagismo são imagens meramente ilustrativas. Os móveis assim como os materiais de acabamento são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel e empreendimento serão entregues como indicado no memorial descritivo.

SALA · APARTAMENTO QUARTO/SALA



Perspectiva ilustrada. A decoração e os revestimentos são imagens meramente ilustrativas. Os móveis assim como os materiais de acabamento são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel e empreendimento serão entregues como indicado no memorial descritivo.



SALA · APARTAMENTO 2 QUARTOS

Perspectiva ilustrada. A decoração e os revestimentos são imagens meramente ilustrativas. Os móveis assim como os materiais de acabamento são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel e empreendimento serão entregues como indicado no memorial descritivo.



SUÍTE CASAL · APARTAMENTO 2 QUARTOS

Perspectiva ilustrada. A decoração, os revestimentos e o paisagismo são imagens meramente ilustrativas. Os móveis assim como os materiais de acabamento são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel e empreendimento serão entregues como indicado no memorial descritivo.



QUARTO FILHA

Perspectiva ilustrada. A decoração, os revestimentos e o paisagismo são imagens meramente ilustrativas. Os móveis assim como os materiais de acabamento são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel e empreendimento serão entregues como indicado no memorial descritivo.



VARANDA · APARTAMENTO TIPO

Perspectiva ilustrada. A decoração, os revestimentos e o paisagismo são imagens meramente ilustrativas. Os móveis assim como os materiais de acabamento são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel e empreendimento serão entregues como indicado no memorial descritivo.

TERRAÇO · COBERTURA



TERRAÇO = APARTAMENTO
2 QUARTOS

Perspectiva ilustrada. A decoração, os revestimentos e o paisagismo são imagens meramente ilustrativas. Os móveis assim como os materiais de acabamento são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel e empreendimento serão entregues como indicado no memorial descritivo.

14 unidades:

3 APARTAMENTOS GARDEN

- 2 apartamentos quarto / sala
- 1 apartamento de 2 quartos

9 APARTAMENTOS TIPO

- 5 apartamentos quarto / sala
- 4 apartamentos de 2 quartos

2 COBERTURAS DUPLEX

- 1 cobertura de 2 quartos
- 1 cobertura de 3 quartos

VAGAS NA GARAGEM

BICICLETÁRIO

· Ao lado, FACHADA NOTURNA



Perspectiva ilustrada. A decoração, os revestimentos e o paisagismo são imagens meramente ilustrativas. Os móveis assim como os materiais de acabamento são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel e empreendimento serão entregues como indicado no memorial descritivo.

FACHADA DRAMÁTICA



QUADRO DE ÁREAS

ACONCHEGO & CONFORTO

em todas as unidades

UNIDADES	APARTAMENTO (m ²)	VARANDA (m ²)	TERRAÇO (m ²)	ÁREA TOTAL (m ²)
101	34,55	6,84	0,00	41,39
102*	51,92	6,31	25,56	83,79
103*	33,08	0,00	37,18	70,26
104*	32,95	0,00	41,70	74,65
201*	48,07	6,84	0,00	54,91
202*	49,17	6,84	0,00	56,01
203	33,08	0,00	0,00	33,08
204*	30,66	0,00	0,00	30,66
301*	48,07	6,84	0,00	54,91
302*	49,17	6,84	0,00	56,01
303	33,08	0,00	0,00	33,08
304	30,66	0,00	0,00	30,66
401*	97,41	13,68	112,36	223,45
402*	63,72	0,00	58,21	121,93

Perspectiva ilustrada. A decoração, os revestimentos e o paisagismo são imagens meramente ilustrativas. Os móveis assim como os materiais de acabamento são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel e empreendimento serão entregues como indicado no memorial descritivo.

Total de 10 vagas *Unidade com direito a uma vaga

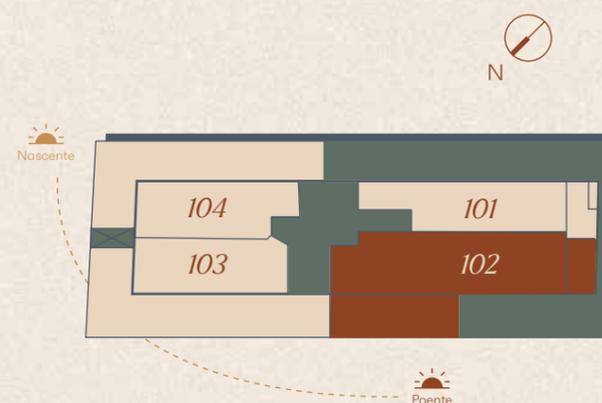


GARDEN

apartamento 102

área privativa total • 83,79 m²

51,92 m² (APTO) • 6,31 m² (VARANDA) •
25,56 m² (TERRAÇO)



R. CONDE AFONSO CELSO

A decoração, paisagismo e revestimentos são meramente ilustrativos. / Os materiais a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo. / Esta é uma planta provisória sujeita a alteração sem aviso prévio. / O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais, concessionárias e do local. / A planta apresenta 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 as 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 alteração de 5%. / Os móveis, assim como os materiais de acabamento representados na planta são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção. / Os materiais e acabamentos apresentados nessa planta serão oferecidos aos clientes com um custo adicional, durante a personalização de acabamentos.

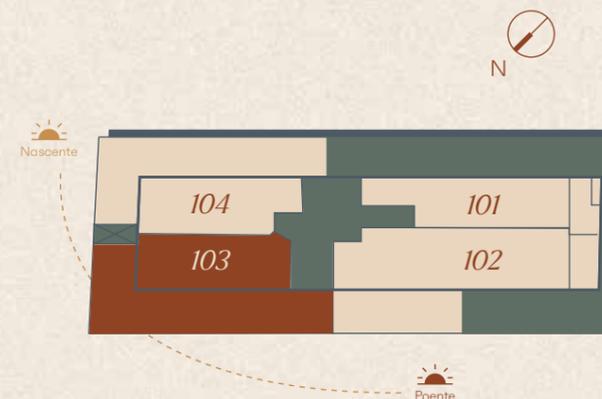


GARDEN

apartamento 103

área privativa total • 70,26 m²

33,08 m² (APTO) • 37,18 m² (TERRAÇO)



R. CONDE AFONSO CELSO

A decoração, paisagismo e revestimentos são meramente ilustrativos. / Os materiais a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo. / Esta é uma planta provisória sujeita a alteração sem aviso prévio. / O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais, concessionárias e do local. / A planta apresenta 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 as 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 alteração de 5%. / Os móveis, assim como os materiais de acabamento representados na planta são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção. / Os materiais e acabamentos apresentados nessa planta serão oferecidos aos clientes com um custo adicional, durante a personalização de acabamentos.

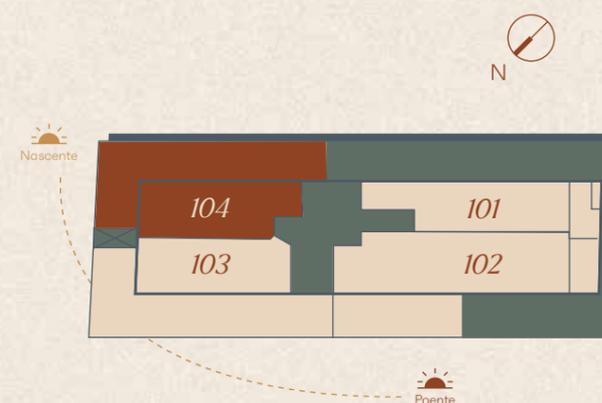


GARDEN

apartamento 104

área privativa total • 74,65 m²

32,95 m² (APTO) • 41,70 m² (TERRAÇO)



R. CONDE AFONSO CELSO

A decoração, paisagismo e revestimentos são meramente ilustrativos. / Os materiais a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo. / Esta é uma planta provisória sujeita a alteração sem aviso prévio. / O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais, concessionárias e do local. / A planta apresenta 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 as 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 alteração de 5%. / Os móveis, assim como os materiais de acabamento representados na planta são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção. / Os materiais e acabamentos apresentados nessa planta serão oferecidos aos clientes com um custo adicional, durante a personalização de acabamentos.

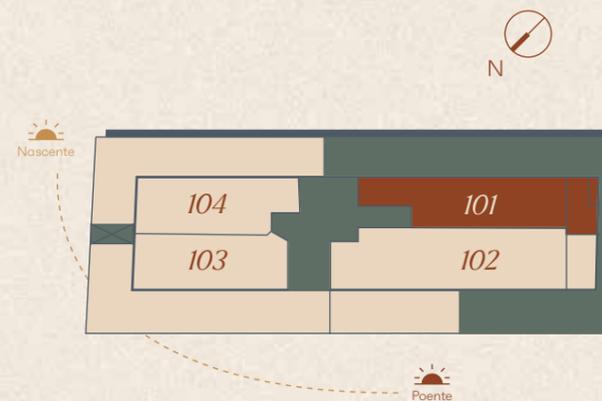


TÉRREO

apartamento 101

área privativa total • 41,39 m²

34,55 m² (APTO) • 6,84 m² (VARANDA)



R. CONDE AFONSO CELSO

A decoração, paisagismo e revestimentos são meramente ilustrativos. / Os materiais a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo. / Esta é uma planta provisória sujeita a alteração sem aviso prévio. / O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais, concessionárias e do local. / A planta apresenta 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 as 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 alteração de 5%. / Os móveis, assim como os materiais de acabamento representados na planta são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção. / Os materiais e acabamentos apresentados nessa planta serão oferecidos aos clientes com um custo adicional, durante a personalização de acabamentos.



Varanda do apto 201.



Varanda do apto 301.

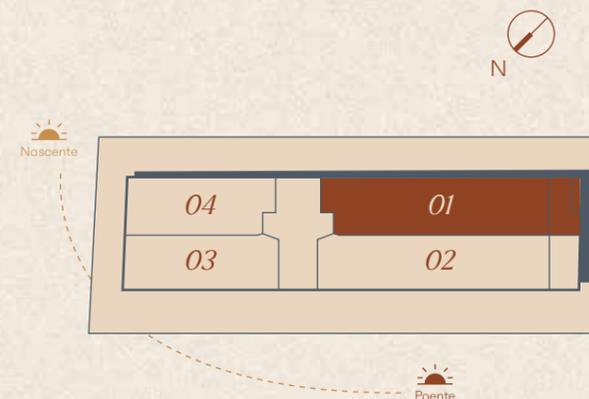


TIPO

apartamentos 201 / 301

área privativa total • 54,91 m²

48,07 m² (APTO) • 6,84 m² (VARANDA)



R. CONDE AFONSO CELSO

A decoração, paisagismo e revestimentos são meramente ilustrativos. / Os materiais a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo. / Esta é uma planta provisória sujeita a alteração sem aviso prévio. / O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais, concessionárias e do local. / A planta apresenta 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 as 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 alteração de 5%. / Os móveis, assim como os materiais de acabamento representados na planta são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção. / Os materiais e acabamentos apresentados nessa planta serão oferecidos aos clientes com um custo adicional, durante a personalização de acabamentos.



Varanda do apto 302.



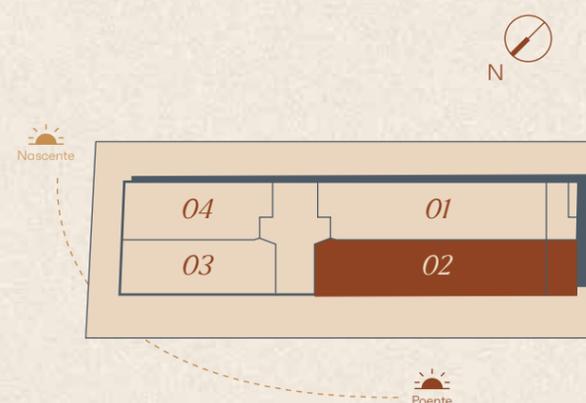
Varanda do apto 202.



TIPO

apartamentos 202 / 302
 área privativa total • 56,01 m²

49,17 m² (APTO) • 6,84 m² (VARANDA)



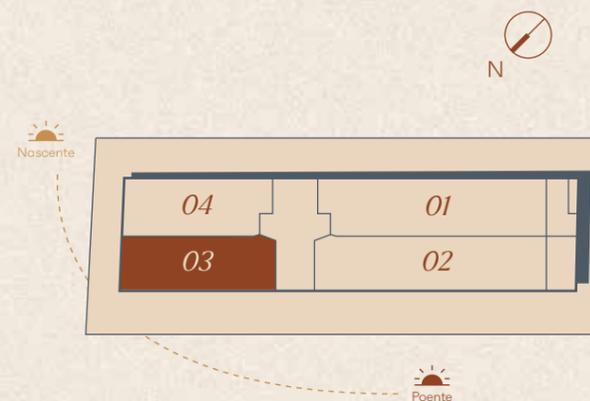
R. CONDE AFONSO CELSO

A decoração, paisagismo e revestimentos são meramente ilustrativos. / Os materiais a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo. / Esta é uma planta provisória sujeita a alteração sem aviso prévio. / O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais, concessionárias e do local. / A planta apresenta 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 as 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 alteração de 5%. / Os móveis, assim como os materiais de acabamento representados na planta são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção. / Os materiais e acabamentos apresentados nessa planta serão oferecidos aos clientes com um custo adicional, durante a personalização de acabamentos.



TIPO

apartamentos 203 / 303
 área privativa total • 33,08 m²



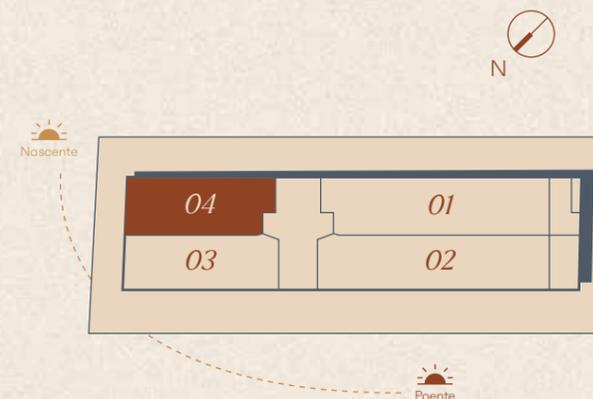
R. CONDE AFONSO CELSO

A decoração, paisagismo e revestimentos são meramente ilustrativos. / Os materiais a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo. / Esta é uma planta provisória sujeita a alteração sem aviso prévio. / O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais, concessionárias e do local. / A planta apresenta 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 as 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 alteração de 5%. / Os móveis, assim como os materiais de acabamento representados na planta são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção. / Os materiais e acabamentos apresentados nessa planta serão oferecidos aos clientes com um custo adicional, durante a personalização de acabamentos.



TIPO

apartamentos 204 / 304
 área privativa total • 30,66 m²



R. CONDE AFONSO CELSO

A decoração, paisagismo e revestimentos são meramente ilustrativos. / Os materiais a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo. / Esta é uma planta provisória sujeita a alteração sem aviso prévio. / O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais, concessionárias e do local. / A planta apresenta 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 as 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 alteração de 5%. / Os móveis, assim como os materiais de acabamento representados na planta são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção. / Os materiais e acabamentos apresentados nessa planta serão oferecidos aos clientes com um custo adicional, durante a personalização de acabamentos.



0.0 0.50 1.00 2.00 3.00
Escala Gráfica

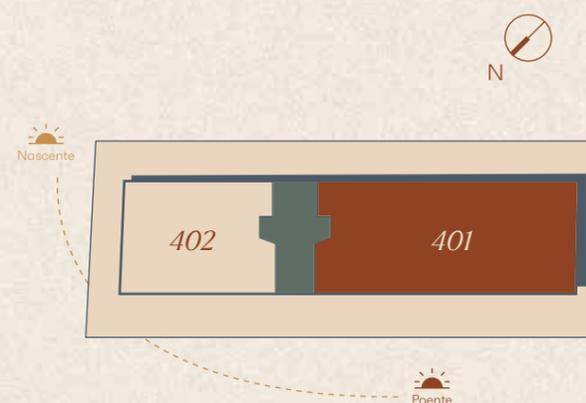
COBERTURA

apartamento 401 - pavimento inferior

área privativa total • 223,45 m²

97,41 m² (APTO) • 13,68 m² (VARANDA) •

112,36 m² (TERRAÇO)

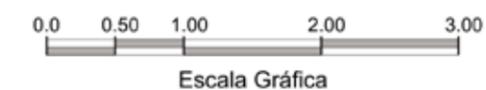


R. CONDE AFONSO CELSO

A decoração, paisagismo e revestimentos são meramente ilustrativos. / Os materiais a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo. / Esta é uma planta provisória sujeita a alteração sem aviso prévio. / O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais, concessionárias e do local. / A planta apresenta 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 as 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 alteração de 5%. / Os móveis, assim como os materiais de acabamento representados na planta são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção. / Os materiais e acabamentos apresentados nessa planta serão oferecidos aos clientes com um custo adicional, durante a personalização de acabamentos.



O pergolado é apenas sugestão de decoração para o terraço e não será entregue.



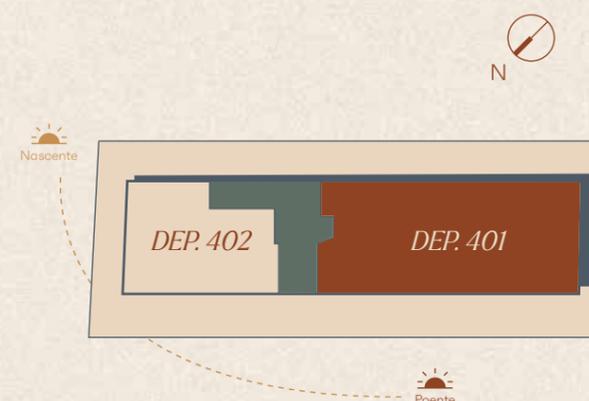
COBERTURA

apartamento 401 – pavimento superior

área privativa total • 223,45 m²

97,41 m² (APTO) • 13,68 m² (VARANDA) •

112,36 m² (TERRAÇO)



R. CONDE AFONSO CELSO

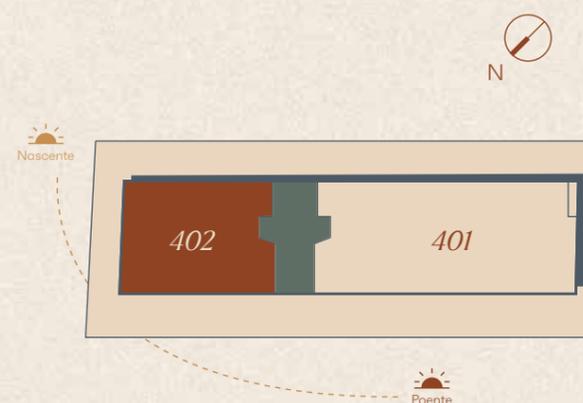
A decoração, paisagismo e revestimentos são meramente ilustrativos. / Os materiais a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo. / Esta é uma planta provisória sujeita a alteração sem aviso prévio. / O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais, concessionárias e do local. / A planta apresenta 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 as 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 alteração de 5%. / Os móveis, assim como os materiais de acabamento representados na planta são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção. / Os materiais e acabamentos apresentados nessa planta serão oferecidos aos clientes com um custo adicional, durante a personalização de acabamentos.



COBERTURA

apartamento 402 – pavimento inferior
área privativa total • 121,93 m²

63,72 m² (APTO) • 58,21 m² (TERRAÇO)



R. CONDE AFONSO CELSO

A decoração, paisagismo e revestimentos são meramente ilustrativos. / Os materiais a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo. / Esta é uma planta provisória sujeita a alteração sem aviso prévio. / O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais, concessionárias e do local. / A planta apresenta 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 as 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 alteração de 5%. / Os móveis, assim como os materiais de acabamento representados na planta são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção. / Os materiais e acabamentos apresentados nessa planta serão oferecidos aos clientes com um custo adicional, durante a personalização de acabamentos.



O pergolado é apenas sugestão de decoração para o terraço e não será entregue.

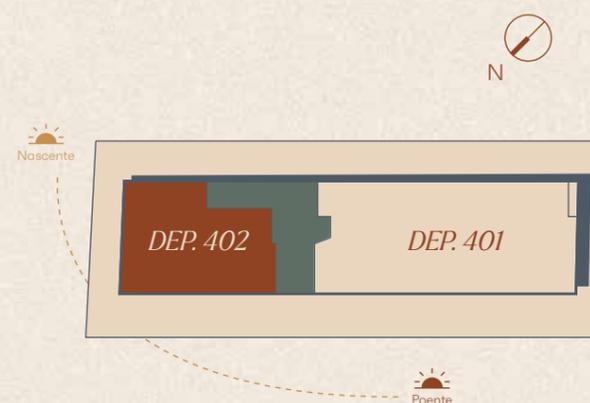


COBERTURA

apartamento 402 – pavimento superior

área privativa total • 121,93 m²

63,72 m² (APTO) • 58,21 m² (TERRAÇO)



R. CONDE AFONSO CELSO

A decoração, paisagismo e revestimentos são meramente ilustrativos. / Os materiais a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo. / Esta é uma planta provisória sujeita a alteração sem aviso prévio. / O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais, concessionárias e do local. / A planta apresenta 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 as 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 alteração de 5%. / Os móveis, assim como os materiais de acabamento representados na planta são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção. / Os materiais e acabamentos apresentados nessa planta serão oferecidos aos clientes com um custo adicional, durante a personalização de acabamentos.



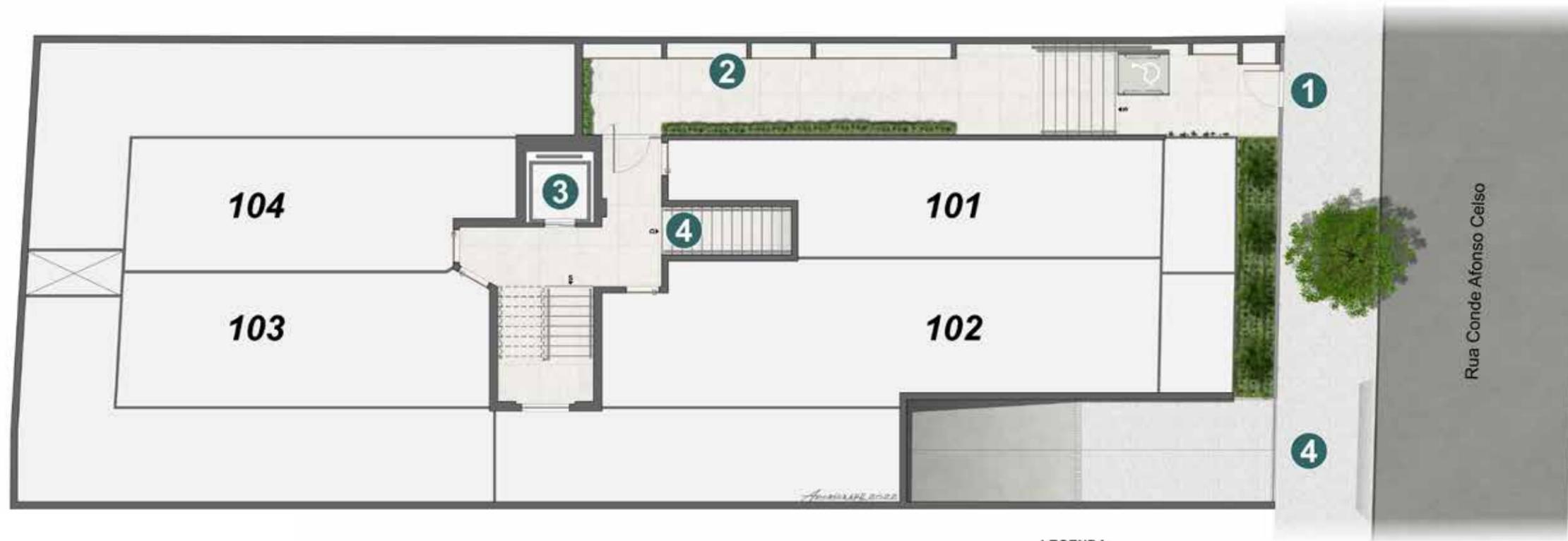
- LEGENDA:**
- 1- ACESSO AO TÉRREO
 - 2- GARAGEM SUBSOLO (10 VAGAS)
 - 3- LAVAPÉS
 - 4- W.C. P.N.E.
 - 5- ELEVADOR
 - 6- ÁREAS TÉCNICAS
 - 7- LIXEIRA
 - 8- BICICLETÁRIO (14 BICICLETAS)

Av. Conde Afonso Celso



SUBSOLO

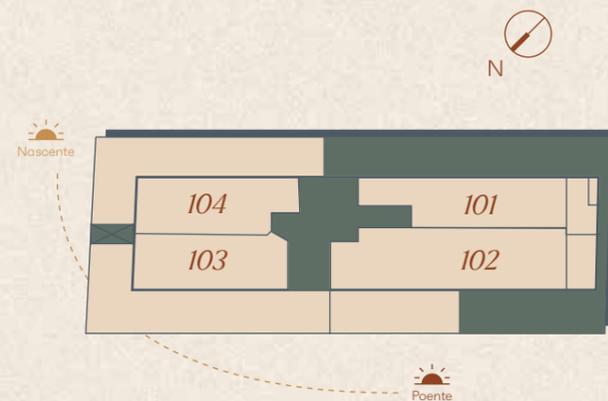
A decoração, paisagismo e revestimentos são meramente ilustrativos. / Os materiais a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo. / Esta é uma planta provisória sujeita a alteração sem aviso prévio. / O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais, concessionárias e do local. / A planta apresenta 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 as 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 alteração de 5%. / Os móveis, assim como os materiais de acabamento representados na planta são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção. / Os materiais e acabamentos apresentados nessa planta serão oferecidos aos clientes com um custo adicional, durante a personalização de acabamentos.



LEGENDA:
 1- ACESSO PEDESTRE
 2- ÁREAS TÉCNICAS
 3- ELEVADOR
 4- ACESSO GARAGEM SUBSOLO



TÉRREO



R. CONDE AFONSO CELSO

A decoração, paisagismo e revestimentos são meramente ilustrativos. / Os materiais a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo. / Esta é uma planta provisória sujeita a alteração sem aviso prévio. / O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais, concessionárias e do local. / A planta apresenta 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 as 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 alteração de 5%. / Os móveis, assim como os materiais de acabamento representados na planta são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção. / Os materiais e acabamentos apresentados nessa planta serão oferecidos aos clientes com um custo adicional, durante a personalização de acabamentos.

PARA CADA GOSTO *uma* *solução*

PERSONALIZAÇÃO



No Serena é possível ter um apartamento pensado exclusivamente para você. Com o serviço de personalização*, o cliente poderá escolher opções de louças, metais e revestimentos, tudo para deixar seu apartamento do seu jeito e de forma que atenda suas necessidades.

Perspectiva ilustrada. A decoração e os revestimentos são imagens meramente ilustrativas. Os móveis assim como os materiais de acabamento são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel e empreendimento serão entregues como indicado no memorial descritivo.

**Algumas unidades possuem opção de personalização de planta pré-definida. Consulte o memorial descritivo para mais informações.*

Detalhes que *fazem a diferença* na personalização*:



Definição dos acabamentos:
louças, metais e revestimentos.

Kit oferecidos às unidade:



Fechamento de *vidro do box.*



Cortina de Vidro retrátil nas varandas:
Serão oferecidas *opções de cortina de vidro retrátil já instaladas para as varandas e salas para os clientes que optarem pelo kit.*

PENSADO
ESPECIALMENTE
para você



*A personalização do projeto deverá cumprir os critérios técnicos do empreendimento. As unidades sala/quarto e a 402 não possuem opção de layout.

Perspectiva ilustrada. A decoração e os revestimentos são imagens meramente ilustrativas. Os móveis assim como os materiais de acabamento são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel e empreendimento serão entregues como indicado no memorial descritivo.

COMODIDADES

Foto ilustrativa

Foto ilustrativa

SEM MISTÉRIO, VIVA COM TRANQUILIDADE E SEGURANÇA

Mais *conforto e praticidade* para você

No Serena as comodidades se revelam no dia a dia. Descubra o que há de melhor em tecnologia e automação para um empreendimento

residencial e desfrute de toda a tranquilidade e segurança de morar no bairro mais agradável do Rio de Janeiro.

AUTOMAÇÃO

predial



Controle inteligente para a *iluminação* das áreas comuns e fachada através de sensoriamento.



CFTV com monitoramento local e remoto.



Infraestrutura para instalação de uma futura portaria remota.



Irrigação automatizada dos jardins.

apartamentos



Infraestrutura para *IOT* e para câmeras nas salas, quartos e cozinhas.



Infraestrutura para *rede* e *telefonia IP*.



Infraestrutura para *automação* de iluminação, áudio e vídeo.



Infraestrutura para *automação* e ar condicionado.



Infraestrutura para *acesso dos apartamentos* através de senha, cartão de acesso (ou biometria).

SEGURANÇA

predial



Alarme, sensores perimetrais e circuito de CFTV.



Infraestrutura para instalação de uma
futura portaria remota.



Botão antipânico (área comum).



*Película protetora antivandalismo
no vidro da portaria.*

apartamentos



Infraestrutura para *câmera de vigilância.*



Infraestrutura para *botão antipânico.*



Infraestrutura para *acesso dos apartamentos
através de senha, cartão de acesso.*

SERVIÇOS



Calibrador digital



*Recarga para veículos
e bicicletas elétricas.*



Bicicletário



Banheiro PNE
(pessoa com necessidades especiais)

Foto: Justoativa



SUSTENTABILIDADE



Áreas comuns entregues
com lâmpadas LED.



Medidores individuais de água.



Metais das áreas comuns com *válvula de pressão economizadora de água*.



Bacias com sistema *Dual Flush*
com economizador de água.



Iluminação das áreas comuns com *sensor de presença* (hall de acesso, hall dos pavimentos e escada).



Coleta seletiva de lixo.



Irrigação automatizada.

A MOZAK

Há mais de 28 anos fazendo do Rio *um lugar melhor*

Por trás de uma empresa com mais de 28 anos de experiência, estão processos de gestão organizados e que tornam nossa produtividade e assertividade maiores. A Mozak, ao longo de sua trajetória, aprendeu muitas coisas e tornou seus processos mais rígidos, acompanhando de perto a produtividade e necessidades de todos os seus setores, traçando estratégias

para alcançar seus objetivos e entregar excelência a seus clientes. Hoje, podemos dizer que somos uma das poucas empresas de médio porte em nosso segmento certificadas pelo ISO 9001:15 e que esse é apenas o começo de um processo intenso de profissionalização previsto no planejamento estratégico de nossa empresa.

• *Ao lado, FACHADA GUILHERMINA / FOTO DO LOCAL*

Foto: Pedro Mascaro



DIFERENCIAIS



Profissionais renomados para concepção e desenvolvimento da fachada design.



Consultorias especializadas na verificação da qualidade e segurança executiva dos cálculos e projetos de fundação e estrutura (qcp).



Garantia da qualidade construtiva da obra, através de testes de verificação periódicos e auditorias internas e externas.



Implantação das melhores práticas para garantia da segurança e saúde dos trabalhadores, inclusive com reconhecimento externo (Prêmio Vitae Rio).



Consultoria ambiental para estudo e promoção da sustentabilidade no projeto, canteiro de obras e empreendimento.



Uso de sistemas e aparelhos para melhoria do gerenciamento de obra, garantia da segurança da informação e controle de indicadores de desempenho.



Melhorias construtivas para garantia do atendimento à nova norma de desempenho das edificações.*



Utilização de linhas especiais de esquadrias de alumínio para garantia do desempenho acústico, segurança e estética.**

* Ex: Desempenho e durabilidade estrutural, garantia do conforto térmico e acústico e da segurança contra incêndio, garantia da estanqueidade e isolamento acústico, vidros com espessuras que garantam o desempenho acústico das esquadrias e utilização de vidros com tecnologia de máxima segurança nos guarda-corpos. **Ex: Linhas européias.

SUCESSOS DA MOZAK



JARDINS

Ilustração fachada



MATIZ

Ilustração fachada

NO JARDIM BOTÂNICO



FLORA

Ilustração fachada



VERDÊ

Ilustração fachada

O Jardim Botânico é encantador, tranquilo e repleto de belezas naturais, por isso mesmo é um dos locais preferidos da Mozak para novos projetos. Além do

Serena temos o Matiz, o Flora Powered by Housi, o Verdê e o Jardins. Empreendimentos exclusivos que trazem todo o charme do bairro para a arquitetura.

ISO 9001

Certificado de *excelência*

A ISO 9001 é um Sistema de Gestão de Qualidade, com um conjunto de diretrizes que buscam padronizar e verificar os processos da empresa com base na melhoria contínua. Essa certificação representou um passo muito importante para nós. Oferecemos ainda mais confiança para o nosso cliente, que ao longo do relacionamento com a Mozak terá a garantia de um serviço de alta qualidade e, ao final da obra, um produto que superará suas expectativas. Assumimos com nossos clientes e parceiros o compromisso de estar sempre em busca da excelência.

• *Ao lado, FACHADA DOM / ILUSTRAÇÃO FACHADA*



DISPOSIÇÕES GERAIS

Rua Conde Afonso Celso, 58 – Jardim Botânico

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 “SERENA”, 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 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, antes a 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 “Natalia Lemos 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, 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 poderão definir o layout e os materiais de acabamento

(pisos e revestimentos, louças, metais e granitos), tudo 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 101, 103, 104, 203, 204, 303, 304 e 402 não poderão personalizar o layout.

3.3. Os adquirentes das unidades 102, 201, 202, 301, 302 poderão escolher uma das opções de plantas elaboradas pela construtora: “Padrão: Sala/ 2 Quartos” e “Opção 1: Sala/ Quarto”. Os adquirentes da unidade 401 poderão escolher uma das opções de plantas elaboradas pela construtora: “Padrão: Sala/3 Quartos”, “Opção 1: Sala/ 2 Quartos com suíte e closet” ou “Opção 2: Cozinha integrada com a sala”. De acordo com as condições estipuladas na cláusula 4 do contrato de construção, os adquirentes não poderão solicitar outros tipos de personalizações. As opções “Padrão”, “Opção 1” e “Opção 2” não terão custos adicionais. A opção de layout deverá ser definida até AGOSTO de 2022.

3.4. Os adquirentes que desejarem junção de apartamentos, poderão solicitar, conforme planta elaborada pela Construtora, apenas a união

das seguintes unidades: 201+202 e 301+302 denominada “Opção Padrão: Sala/4 quartos” e 203+204 e 303+304 denominada “Opção Padrão: Sala/2 quartos”. Os adquirentes dessas opções de planta não terão custos adicionais. A opção de layout deverá ser definida até AGOSTO de 2022.

3.5. 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 até AGOSTO de 2022, mesmo prazo previsto para a definição de layout do item 3.3 e 3.4. Caso os clientes não se manifestem até AGOSTO de 2022 para dar início à sua personalização e/ou não tenham assinado o contrato de personalização de layout até AGOSTO de 2022, a unidade será entregue conforme o layout padrão.

3.6. Os pontos de instalações, ar-condicionado, exaustão mecânica e luminotécnica 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.

3.7. 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 opções de acabamentos a partir da convocação.

3.8. Além das opções de acabamentos descritas acima, será ainda oferecida para todas as unidades do empreendimento, uma opção de acabamento denominada “Osso” que não gerará custo adicional ou crédito. Os clientes terão até 30 (trinta) dias para escolher uma dessas três opções de acabamentos a partir da convocação.

3.9. 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.

3.10. Além da personalização de layout e acabamentos, será oferecida a todos os adquirentes do empreendimento a instalação de alguns equipamentos em suas unidades. A Construtora, no decorrer do desenvolvimento do empreendimento, apresentará Kits de equipamentos que poderão ser adquiridos individualmente. Tais Kits contemplam fechamento em vidro para box de banheiro e fechamento de vidro retrátil de varanda. Caso o adquirente opte pela contratação de algum Kit, sua unidade será entregue com o respectivo equipamento instalado, facilitando o uso imediato do imóvel.

3.11. 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 residencial, constituído por um edifício com 14 (quatorze) unidades, distribuídas em 05 (cinco) pavimentos, sendo 04 (quatro) unidades localizadas no pavimento Térreo/1º pavimento, 04 (quatro) unidades no 2º pavimentos, 04 (quatro) unidades no 3º pavimentos e 02 (duas)

unidades cobertura duplex localizadas nos pavimentos de cobertura - 4º pavimento e 5º pavimento/Pavimento de dependência. O empreendimento contará com os pavimentos: subsolo, térreo/1º pavimento, 2º pavimento, 3º pavimento, 4º pavimento, 5º pavimento(dependência) e telhado. O edifício depois de pronto receberá a designação “SERENA” e numeração pela Rua Conde Afonso Celso, nº 58.

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 do mesmo.

5.2. Ressalvado o acima disposto, o prédio possuirá 10 (dez) vagas de estacionamento localizadas indistintamente no pavimento subsolo, sendo 04 (quatro) vagas presas, com dimensões de aproximadamente 2,5m x 5,00m. Os condôminos dos apartamentos 102, 103, 104, 201, 202, 204, 301, 302, 401 e 402 terão direito de 01 (uma) vaga de estacionamento.

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. A depender do projeto aprovado pela Prefeitura, as vagas poderão prender, impossibilitar ou dificultar a manobra de outros veículos, ficando os CONTRATANTES, desde já, cientes de que, nesse caso, será necessária a contratação de um garagista ou porteiro 24h 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 LAMBDA 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.

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 dezembro/2021, 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 CONTRATANTES 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 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) 06 (seis) 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) 04 (quatro) meses para a conclusão das fundações, contados dentro do prazo previsto na etapa (a), supra;

c) 16 (vinte) 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. 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. Ao proprietário das unidades 401 e 402, atual e que no futuro vier a sê-lo, fica expressamente assegurado, irrevogavelmente e em caráter perpétuo, o direito de ampliar suas unidades sobre o terraço descoberto da dependência, excetuadas as áreas ocupadas pelos compartimentos técnicos comuns e o acesso aos mesmos, limitando-se à empena de fachada e ao limite de sua unidade no pavimento inferior. Não será permitida a ampliação vertical da unidade sobre a área de uso exclusivo, tampouco a ampliação vertical da unidade, sendo certo que o presente direito de uso não é estendido ao telhado imediatamente acima.

11.1.1. No exercício do direito de promover a cobertura de terraço existente em sua unidade, o proprietário 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.

11.1.2. As coberturas aplicadas deverão ser construídas sem causar prejuízo sonoro e qualquer dano sanitário e à segurança dos demais proprietários e usuários das unidades do condomínio, excetuadas as áreas ocupadas pelos compartimentos técnicos comuns e o acesso aos mesmos.

11.2. Aos proprietários das unidades 101 e 102, atuais e que no futuro vierem a sê-lo, ficam expressamente assegurados, irrevogavelmente, o direito de uso do jardim abaixo das varandas frontais das respectivas unidades, vedado qualquer tipo de edificação nessa área, em decorrência deste direito de uso.

11.3. É dever dos proprietários das unidades 401 e 402, atuais e que no futuro forem assegurar que a ampliação das respectivas unidades privativas e seus respectivos espaços cobertos prossigam obedecendo rigorosamente às características de arquitetura e especificação de materiais das fachadas comuns do edifício.”

11.4. Tais direitos não poderão, em qualquer hipótese, ser de qualquer modo alterados e/ou suprimidos, por qualquer decisão assemblear, muito menos através de alteração da Convenção de Condomínio, salvo pela unanimidade de condôminos, inclusive os não quites com o condomínio.

11.5. É dever dos proprietários das unidades com DIREITOS ESPECIAIS, atuais e que no futuro forem assegurar que as coberturas das respectivas áreas de uso exclusivo prossigam obedecendo rigorosamente às características de arquitetura e especificação de materiais das fachadas comuns do edifício.

11.6. Ficam os condôminos cientes de que 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.

11.7. As obras executadas independem do consentimento de quaisquer condôminos, atuais ou futuros, não podendo a Convenção ou suas posteriores modificações virem a restringir, embargar ou mesmo ampliar os direitos ora assegurados, ressalvado o disposto na convenção de condomínio.

11.8. 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 a Convenção ou suas posteriores modificações restringir, embargar ou mesmo ampliar os direitos ora assegurados.

11.9. 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.

11.10. 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 ao mencionado apartamento e devendo tais direitos constar de todas as escrituras de venda das unidades do edifício.

11.11. A possível construção de acréscimo, bem como os direitos ora assegurados, não poderá acarretar alterações no percentual de custeio do condomínio,

que somente poderão ser alterados por votação por unanimidade dos condôminos, inclusive os não quites com o condomínio, em assembleia de condomínio especialmente convocada para tal fim.

11.12. A alteração dos direitos especiais ora assegurados somente se dará após aprovação pela unanimidade de todos os condôminos, inclusive aqueles não quites com o condomínio, em assembleia de condomínio com fins específicos, que somente poderá ser convocada com a autorização expressa de todos os condôminos.

11.13. Quanto aos direitos especiais acima reproduzidos, observar-se-á o disposto na Convenção de Condomínio, especialmente em seus itens 4.4 e seguintes.

MEMORIAL DESCRITIVO

Rua Conde Afonso Celso, 58 – Jardim Botânico

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 infra vermelhos.

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 instalado 1 elevador interligando os pavimentos subsolo até o 4 pavimento, conforme capacidade e velocidades previstas pelo cálculo de tráfego exigido pelo GEM, das marcas OTIS, ATLAS-SCHINDLER, THYSSEN KRUPP ou KONE.

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 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, 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 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, 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 Gás e de Aquecimento de Água

Conforme projeto específico a ser desenvolvido por empresa especializada e de acordo com as determinações da Concessionária Local, será executada infraestrutura necessária para execução de sistema de aquecimento de água à gás para os banheiros e para as cozinhas, bem como um ponto de gás para fogão nas cozinhas nas unidades autônomas.

Para as unidades que optarem por um layout "Studio" não será entregue ponto de gás para cozinha, apenas um ponto elétrico para aquecimento a indução.

Conforme projeto específico a ser desenvolvido por empresa especializada através de sistema de aquecimento de água central com casa de máquinas, localizada no telhado com tubulação aquecida para ser distribuída nas unidades, com medidor individual de água quente para cada unidade residencial.

6. Automação das Unidades Autônomas

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

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 Hidro-sanitárias 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, 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. 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

4. Reservatório de Água

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

5. Área Técnica do 5º pavimento (dependência)

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

6. Telhado (laje acima dependências)

- Piso: laje impermeabilizada

7. Afastamento Frontal Térreo, Terraço de acesso ao edifício, Calçada em frente ao empreendimento, Portaria, Escada, Hall dos Pavimentos, Bicicletários 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

1. Sala, 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 poliestileno
- Portas internas: Porta lisa de madeira com miolo semi oca 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 (salas das unidades 101 a 304): Bancada em granito com cuba em inox e misturador monocomando de mesa, com previsão de cooktop 2 bocas, além de previsão para microondas, filtro e lavadora de roupas.

2. Varandas (somente unidades 101, 102, 201, 202, 301, 302 e 401):

- 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

3. Terraços unidades Garden 102 a 104 e dependência das coberturas 401 e 402

- 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: 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: Será entregue a instalação

hidráulica e de esgoto bem como a execução da forma da piscina em concreto ou fibra seu revestimento em pastilha e a entrega das instalações e equipamentos de filtração e iluminação. O aquecimento da piscina não está contemplado.

- Ducha Externa: Seguirá a determinação do projeto de interiores do empreendimento sendo um chuveiro e previsão de pontos hidráulicos somente para água fria.

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 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

5. WC (somente unidade 401)

- Piso: Porcelanato
- Parede: Cerâmica
- Teto: Rebaixo em gesso para pintura plástica,
- Soleira: Tipo filete em granito ou mármore
- Equipamentos: lavatório em louça suspenso e torneira 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

6. Cozinha e Área de Serviço (somente unidade 401 e 402)

- Piso: Porcelanato
- Parede: Cerâmica
- Teto: Rebaixo em gesso para pintura plástica
- Equipamentos: Bancada em granito com cuba em inox e monocomando de mesa para cozinha e bancada em granito com cuba em inox modelo tanque e torneira de mesa para área de serviço

- 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

que mantida a mesma qualidade, podendo inclusive as partes comuns sofrerem pequenas alterações ditadas pela melhor solução técnica ou estética.

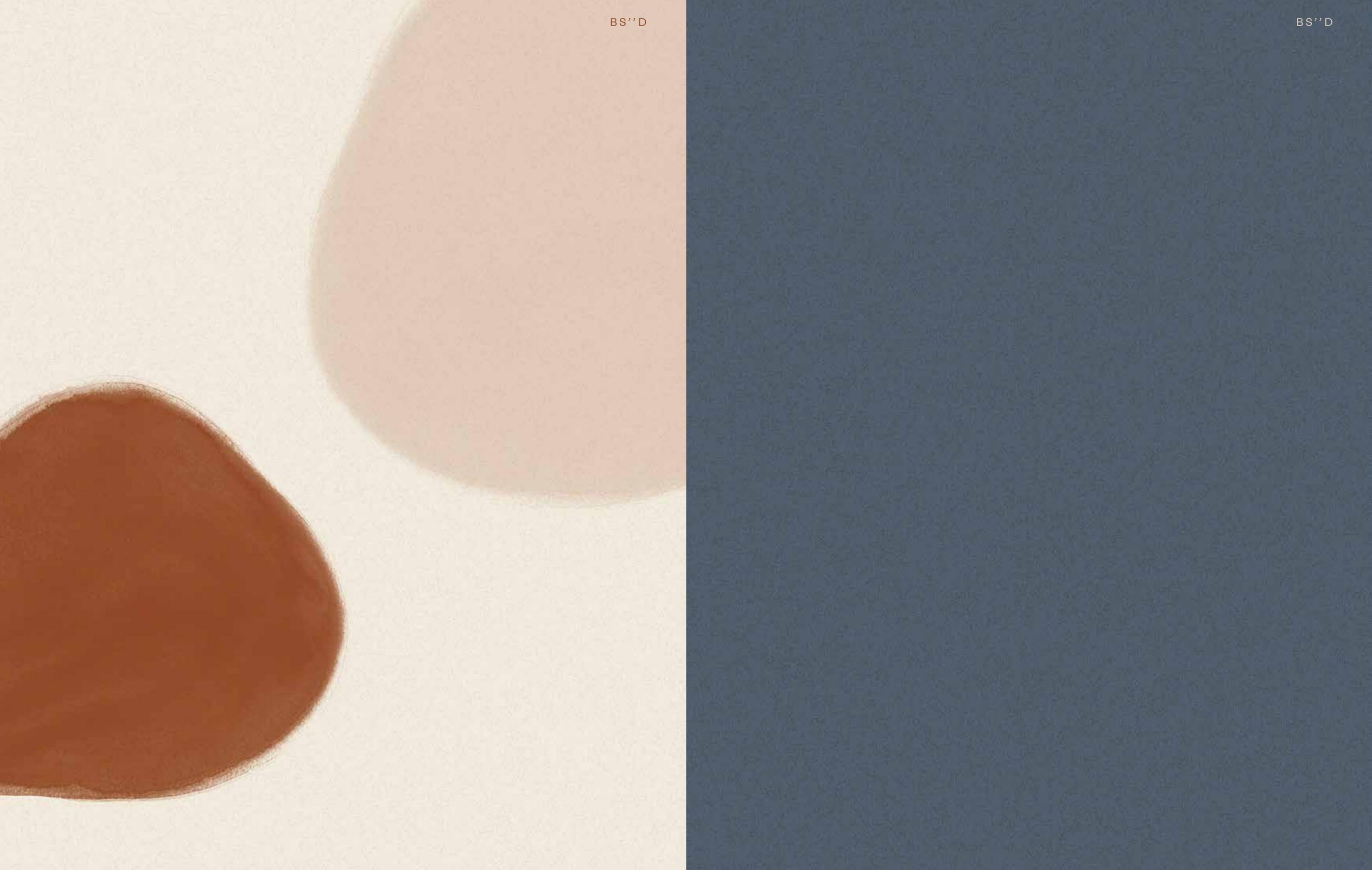
7. Escada de acesso para a dependência (somente unidade 401 e 402)

- Piso e rodapé: granito
- Guarda Corpo: Ferro
- Estrutura: Concreto

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. 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



MOZAK