BS'D

VENÂNCIO FLORES

Os dias no Leblon começam assim.

Os dias no Leblon têm praia, têm vida tranquila.
Têm gente bonita e café na esquina.

Vão das mais variadas cores e formas.
Da diversidade da natureza à beleza de um jardim.

O empreendimento surge do conceito conhecido como "retrofit", uma tendência que nasceu na Europa e hoje é cada vez mais comum em cidades como Lisboa, Paris e Nova York.

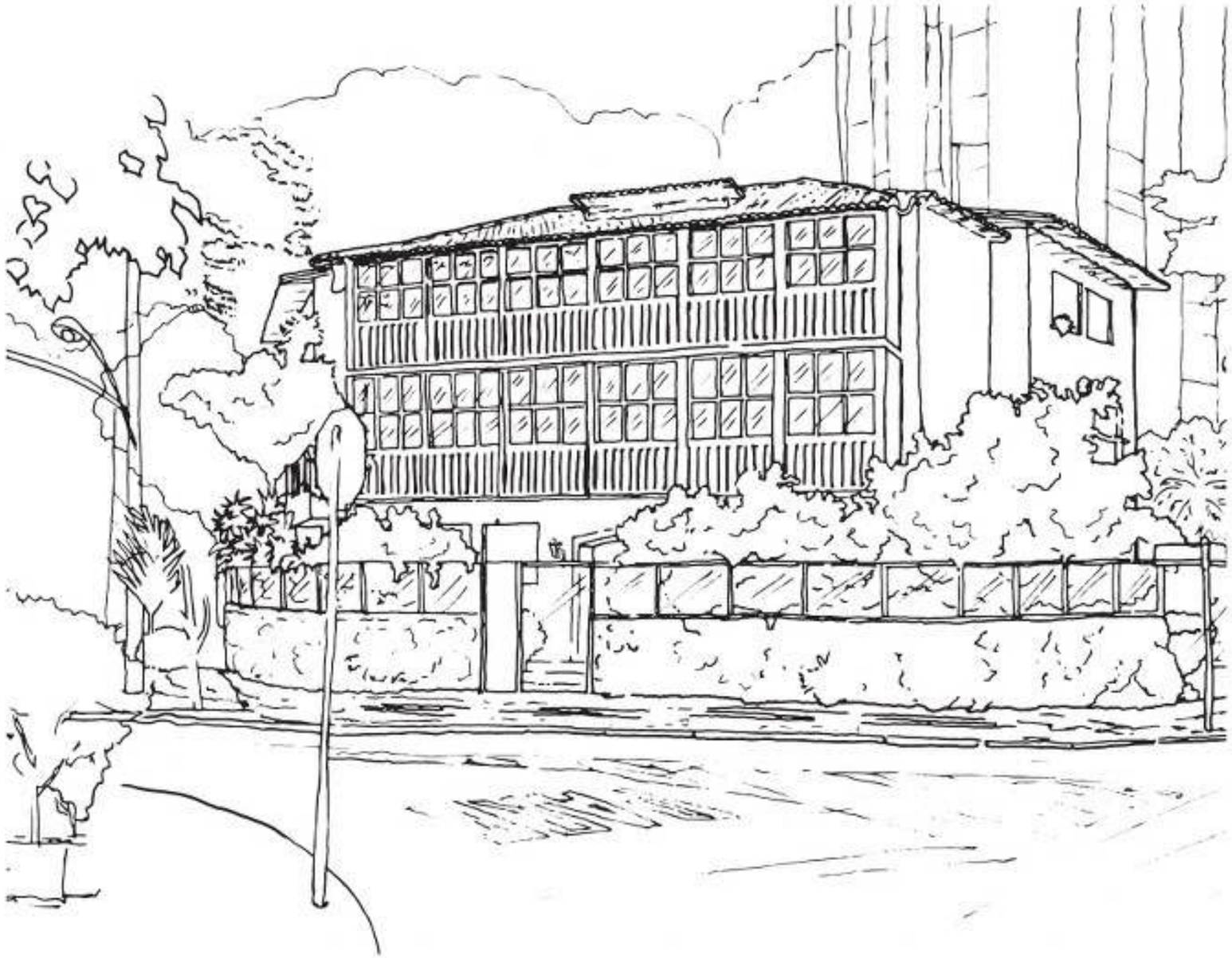
O atual edifício Rosita Sá, construído em 1948, possui em sua fachada traços da arquitetura europeia, presente no conjunto de varandas, com janelas em madeira e vidro e também nas telhas, em estilo colonial.

Venâncio Flores revitaliza a fachada do prédio existente, buscando a preservação de suas características arquitetônicas originais e, ao mesmo tempo, trazendo plantas novas e completamente remodeladas com arquitetura, estrutura e instalações adequadas às necessidades atuais da sociedade.

São apartamentos de 4 suítes, com cômodos amplos, pé-direito generoso e favorecimento da luminosidade e ventilação natural.

Além disso, o empreendimento será totalmente modernizado, contando com as mais avançadas tecnologias em termos de infraestrutura e segurança.

Um projeto que preserva o patrimônio histórico da cidade, trazendo ainda mais beleza para as ruas do Leblon.



Respeito à arquitetura original do edifício, que fica ainda mais charmosa com o projeto de iluminação de Maneco Quinderé.

FACHADA NOTURNA
Perspectiva ilustrada

A decoração e os equipamentos são imagens meramente ilustrativas e não fazem parte do contrato de construção. O mobiliário e empreendimento serão entregues como indicado no memorial descritivo. Esta é uma imagem produzida sujeita a alteração sem aviso prévio.

Uma belíssima parede verde compõe uma arquitetura limpa, com senso estético apurado e diferente de tudo que existe no Leblon.

FACHADA DE FUNDOS
Perspectiva ilustrada

Uma arquitetura estética e funcional, projetada de forma integrada por profissionais renomados e reconhecidos em todo o país.

"O Venâncio Flores é um projeto estimulante. Tive a oportunidade de modernizar os espaços de um prédio da década de 40 adaptando-os às necessidades de uma família contemporânea. Unimos o melhor do passado - luz natural, espaços amplos e pé-direito generoso - aos confortos atuais, além de privacidade e segurança. Diferenciam-se neste empreendimento os apartamentos térreos, que dão ao morador a sensação de habitar uma verdadeira casa. Além da cobertura linear, dessas que já não se encontram no Leblon. A fachada revitalizada e a modernização dos elementos arquitetônicos conferem ao edifício uma contemporaneidade singular!"

MIGUEL PINTO GUIMARÃES
Projeto de Interiores e Decoração

"Fazer o projeto de um edifício tombado e também icônico para o Rio foi um exercício ao respeito.

A ideia era devolver ao prédio a estética original, de quando foi construído, tirar os apêndices e penduricalhos que o tempo lhe impôs e, ao mesmo tempo, adequá-lo à vida moderna.

Com alterações nas lajes, a criação de garagem e de uma cobertura linear, chegamos ao resultado desejado sem descaracterizar a arquitetura. Acho que criamos um case, exemplo a ser seguido por inúmeros edifícios tombados ou preservados que hoje estão subutilizados na cidade."

SERGIO CONDE CALDAS
Projeto Arquitetônico

"A iluminação visa valorizar o patrimônio através do destaque aos elementos tombados, combinados à inserção de detalhes de luz contemporâneos."

MANECO QUINDERÉ
Projeto de Iluminação

"A paisagem carioca me inspirou para expressar o paisagismo genuíno e natural à uma concepção contemporânea forrada de espécies com diferentes tons e texturas."

RODRIGO OLIVEIRA
Projeto de Paisagismo

Os dias no Leblon têm o bom gosto, a exclusividade e a elegância
de um dos lugares mais privilegiados do Rio de Janeiro.

Em um bairro como o Leblon, o tradicional e o contemporâneo andam juntos em cada rua e se integram em cada esquina.

Venâncio Flores garante o privilégio de se localizar em um dos lugares mais agradáveis e sofisticados do Rio de Janeiro.

Entre a Rua General Venâncio Flores e Av. Visconde de Albuquerque, pertinho da Dias Ferreira e Av. Ataulfo de Paiva, o endereço oferece a comodidade de estar em área bem servida por transportes, entretenimento e pela alta gastronomia da cidade.

- A 10 minutos da praia.
- A 7 minutos do metrô.
- A alguns passos dos melhores bares e restaurantes do Rio de Janeiro.

Avenida Visconde de Albuquerque, 862 – Leblon

1. Shopping Leblon
2. Colégio Santo Agostinho
3. Metrô Antero de Quental
4. Oro
5. Talho Capixaba
6. Quadrucci
7. Livraria Argumento
8. Sawasdee Bistrô
9. Teatro Leblon
10. Praça Baden Powell

FICHA TÉCNICA

- Apartamentos de 4 quartos
- 4 suítes
- 172,88 a 266,23m²
- 4 pavimentos
- 2 unidades Garden | 4 unidades Tipo | 1 Cobertura Linear
- 2 vagas por unidade
- Elevador

HALL DE ENTRADA
Perspectiva ilustrada

O estilo minimalista inspirou Miguel Pinto Guimarães para a decoração da portaria do edifício. Ambiente clean e aconchegante, com muito conforto e sofisticação.

A decoração e os acertamentos são imagens meramente ilustrativas e não fazem parte do contrato de construção. O Hallas e o empreendimento serão entregues com o indicado no memorial descritivo. Esta é uma imagem provisória sujeita a alteração sem aviso prévio.

APARTAMENTO GARDEN - UNIDADE 101 - COZINHA AMPLIADA
Perspectiva ilustrada

A decoração e os revestimentos são imagens meramente ilustrativas e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel e o empreendimento serão entregues como colocado no memorial descritivo. Esta é uma imagem produzida sujeita a alteração sem aviso prévio.

APARTAMENTO GARDEN - UNIDADE 102 - TERRAÇO FRENTE
Perspectiva ilustrada

A decoração e os revestimentos são imagens meramente ilustrativas e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel e o empreendimento serão entregues como colocado no memorial descritivo. Esta é uma imagem provisória sujeita a alteração sem aviso prévio.

APARTAMENTO GARDEN - UNIDADE 102 - SALA DE ESTAR E JANTAR
Perspectiva ilustrada

A decoração e os revestimentos das imagens meramente ilustrativas e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel e o empreendimento serão entregues como indicado no memorial descritivo. Esta é uma imagem provisória sujeita a alteração sem aviso prévio.

APARTAMENTO GARDEN - UNIDADE 102 - TERRAÇO FUNDOS
Perspectiva ilustrada

A decoração e os revestimentos são imagens meramente ilustrativas e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel e o empreendimento serão entregues como colocado no memorial descritivo. Esta é uma imagem provisória sujeita a alteração sem aviso prévio.

APARTAMENTO TIPO - COLUNA 01 - SALA DE ESTAR E JANTAR
Perspectiva ilustrada

A decoração e os revestimentos são imagens meramente ilustrativas e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel e o empreendimento serão entregues como indicado no memorial descritivo. Esta é uma imagem produzida sujeita a alteração sem aviso prévio.

APARTAMENTO TIPO - COLUNA 01 - SUÍTE AMPLIADA
Perspectiva ilustrada

A decoração e os revestimentos, são imagens meramente ilustrativas e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel e o empreendimento serão entregues como indicado no memorial descritivo. Esta é uma imagem produzida sujeita a alteração sem aviso prévio.

APARTAMENTO TIPO - COLUNA 01 - SUÍTE
Perspectiva ilustrada

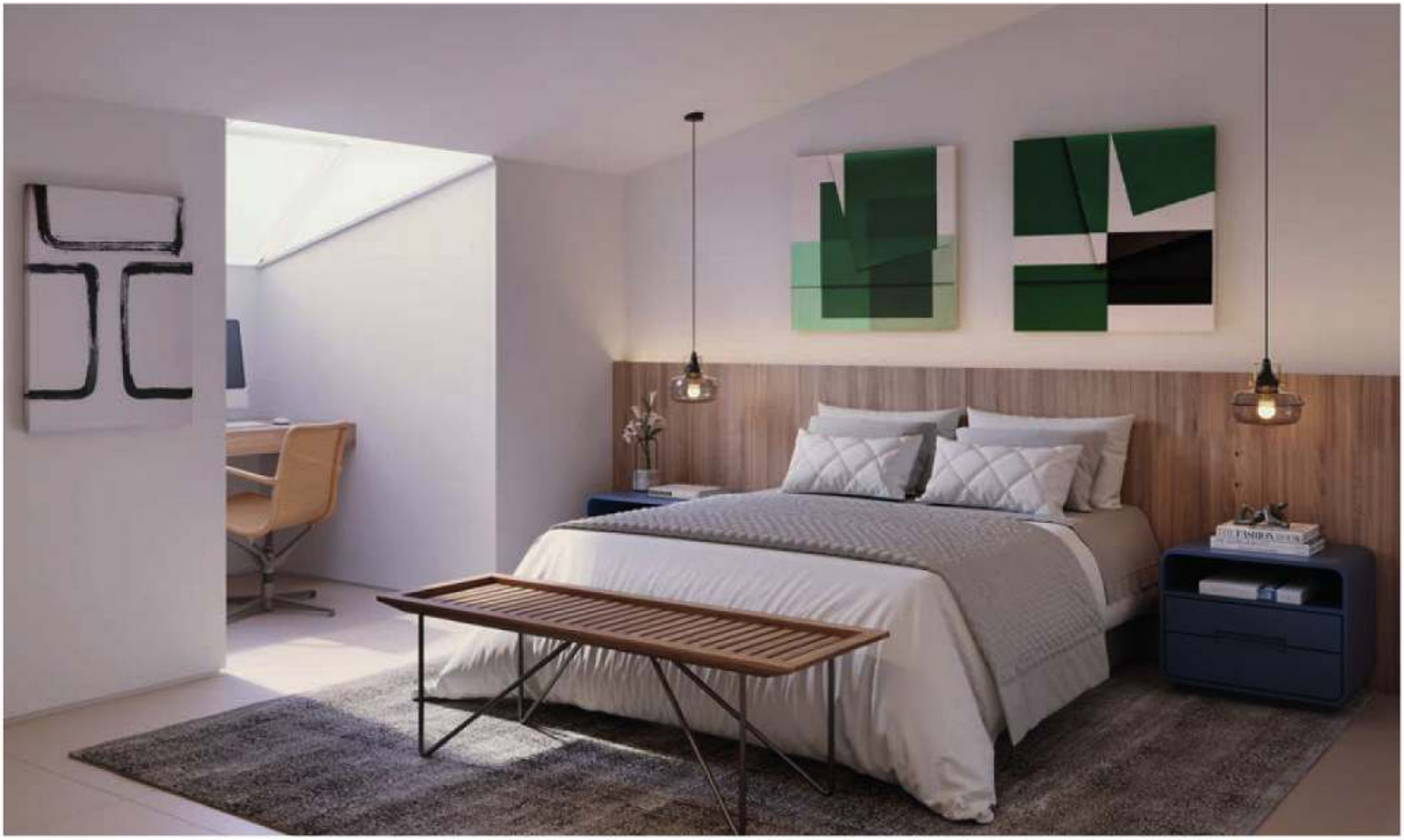
A decoração e os mobiliários são imagens meramente ilustrativas e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel e o empreendimento serão entregues como indicado no memorial descritivo. Esta é uma imagem protegida sujeita a alteração sem aviso prévio.

APARTAMENTO TIPO - COLUNA 01 - COZINHA AMPLIADA
Perspectiva ilustrada

A decoração e os revestimentos são imagens meramente ilustrativas e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel e o empreendimento serão entregues como colocado no memorial descritivo. Esta é uma imagem produzida sujeita a alteração sem aviso prévio.

COBERTURA - SALA DE ESTAR E JANTAR
Perspectiva ilustrada

A decoração e os revestimentos são imagens meramente ilustrativas e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel e o empreendimento serão entregues como colocado no memorial descritivo. Esta é uma imagem provocada cujeita a alteração sem aviso prévio.



COBERTURA - SUÍTE
Perspectiva ilustrada

A decoração e os revestimentos são imagens meramente ilustrativas e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel e o empreendimento serão entregues como indicado no memorial descritivo. Esta é uma imagem produzida sujeita a alteração sem aviso prévio.

FACHADA DIURNA
Perspectiva ilustrada

A decoração e os mobiliários são imagens meramente ilustrativas e não fazem parte do contrato de construção. O modelo e o empreendimento serão entregues como indicado no memorial descritivo. Esta ou outra imagem poderá sofrer alteração sem aviso prévio.

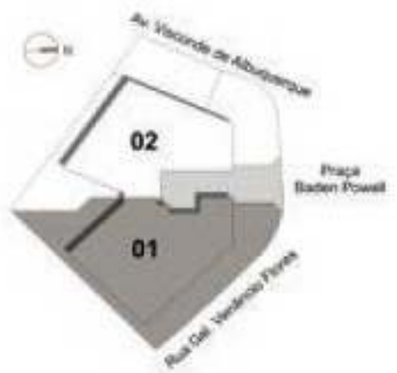
Os dias no Leblon seguem em uma atmosfera única, onde o bem-estar se faz presente a cada detalhe.

Conheça os detalhes do projeto.

QUADRO DE ÁREAS PRIVATIVAS (m²)					
UNIDADES	APT.	SACADAS	TERRAÇO DESCOBERTO GARDEN	TERRAÇO DESCOBERTO COBERTURA	ÁREA TOTAL
101	150,83	-	115,40	-	266,23
102	143,85	-	112,67	-	256,52
201/301	178,65	2,08	-	-	180,73
202/302	170,80	2,08	-	-	172,88
401	171,72	-	-	40,66	212,38

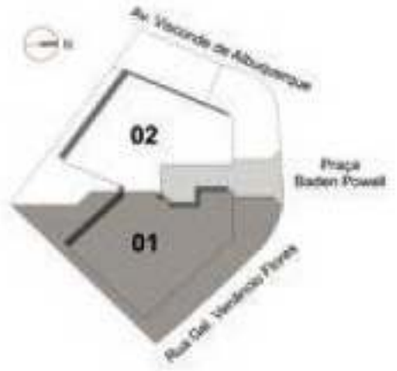
VAGAS POR UNIDADE	
UNIDADES	TOTAL VAGAS
101	2
102	2
201	2
202	2
301	2
302	2
401	2

APARTAMENTO GARDEN 101 – OPÇÃO A – PLANTA PADRÃO
ÁREA PRIVATIVA: 150,83 + 115,40 (TERRAÇO)
ÁREA PRIVATIVA TOTAL: 266,23 m²
Os apartamentos Garden terão muro de 3m - vista da rua para o empreendimento.



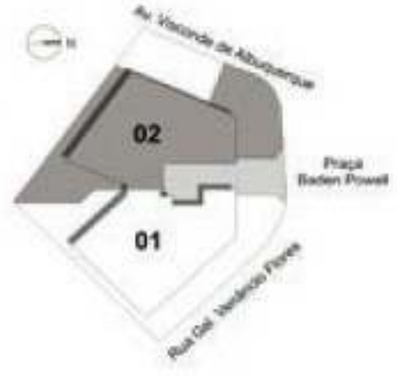
A decoração e os eventuais mobiliamentos são meramente ilustrativos. Os materiais a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo. É uma planta preliminar sujeita a alteração sem aviso prévio. O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais, concessionárias e do local. A planta apresenta localização preliminar de pilotis 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 área das paredes do estudo de layout apresentado. Previsão de infraestrutura para instalação de dois com piscina e bancada gourmet.

APARTAMENTO GARDEN 101 – OPÇÃO B – SUÍTE E COZINHA AMPLIADA
ÁREA PRIVATIVA: 150,83 + 115,40 (TERRAÇO)
ÁREA PRIVATIVA TOTAL: 266,23 m²
Os apartamentos Garden terão muro de 3m - vista da rua para o empreendimento.



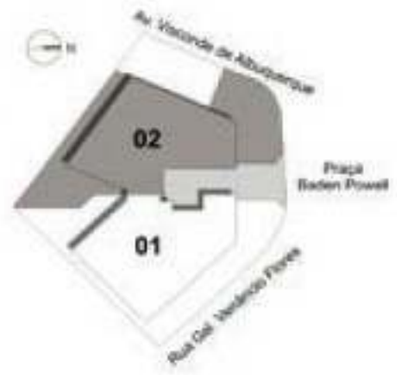
A decoração e os eventuais mobiliamentos são meramente ilustrativos. Os materiais a serem utilizados na construção do mesmo estão sujeitos à mesma descrição. É uma planta preliminar sujeita a alteração sem aviso prévio. O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais, concessionárias e do local. A planta apresenta localização preliminar de pilotos e prumadas de instalações. As áreas descritas são referentes às áreas privativas de cada unidade. As áreas privativas representam as áreas dos compartimentos somados de suas áreas de paredes. As contas são de área das paredes do volume de aproximadamente. Previsão de infraestrutura para instalação de dois com piscina e bancada grumet.

APARTAMENTO GARDEN 102 – OPÇÃO A – PLANTA PADRÃO
ÁREA PRIVATIVA: 143,85 + 112,67 (TERRAÇO)
ÁREA PRIVATIVA TOTAL: 256,52 m²
Os apartamentos Garden terão muro de 3m - vista da rua para o empreendimento.



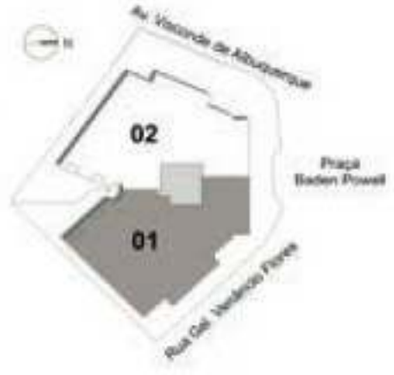
A decoração e os revestimentos são meramente ilustrativos. Os materiais a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo. É fora uma plataforma sobre a sobrelação sem aviso prévio. O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais, concessionárias e do local. A planta apresenta localização preliminar de pilotes e prumadas de instalações. As áreas descritas são referentes às áreas privativas de cada unidade. As áreas privativas representam as áreas dos compartimentos somados às suas áreas de paredes. As contas são de área das paredes do estudo de layout apresentado. Previsão de infraestrutura para instalação de dois com piscina e bancada grumet.

APARTAMENTO GARDEN 102 – OPÇÃO B – SUÍTE E COZINHA AMPLIADA
ÁREA PRIVATIVA: 143,85 + 112,67 (TERRAÇO)
ÁREA PRIVATIVA TOTAL: 256,52 m²
Os apartamentos Garden terão muro de 3m - vista da rua para o empreendimento.



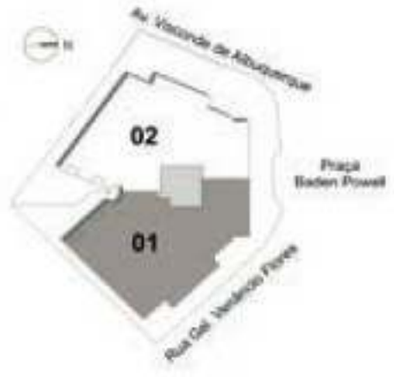
A decoração e os eventuais elementos são meramente ilustrativos. Os materiais a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo. É uma planta preliminar sujeita a alteração sem aviso prévio. O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais, concessionárias 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 privados de suas áreas de paredes. As cotas são de área das paredes do estudo de layout apresentado. Previsão de infraestrutura para instalação de dois com piscina e bancada gourmet.

APARTAMENTO TIPO COLUNA 01 – OPÇÃO A – PLANTA PADRÃO
ÁREA PRIVATIVA: 178,65 + 2,08 (SACADA)
ÁREA PRIVATIVA TOTAL: 180,73m²



A decoração e os eventos são meramente ilustrativos. Os materiais a serem utilizados na construção estão sujeitos a ajuste no medio de descrito. Esta é uma planta produzida sujeita a alteração sem aviso prévio. O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das exigências municipais, complementares e do local. A planta apresenta localização provisória de vitrines e prumadas de instalações. As áreas descritas são referentes às áreas privativas de cada unidade. As áreas privativas apresentam as áreas dos compartimentos cercados às suas áreas de paredes. As cotas são de eixo das paredes do estudo de layout apresentado.

APARTAMENTO TIPO COLUNA 01 – OPÇÃO B – SUÍTE E COZINHA AMPLIADA
ÁREA PRIVATIVA: 178,65 + 2,08 (SACADA)
ÁREA PRIVATIVA TOTAL: 180,73m²



A descrição e os investimentos são meramente ilustrativos. Os materiais a serem utilizados na construção estão sujeitos ao crédito de descrição. Esta é uma planta produzida sujeita a alteração sem aviso prévio. O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das exigências municipais, comprometidas e do local. A planta apresenta localização provisória de vasos e prumadas de instalações. As áreas descritas são referentes às áreas privativas de cada unidade. As áreas privativas apresentam as áreas dos compartimentos cercados às suas áreas de parede. As cotas são de eixo das paredes do estudo de layout apresentado.

APARTAMENTO TIPO COLUNA 02 – OPÇÃO A – PLANTA PADRÃO
ÁREA PRIVATIVA: 170,80 + 2,08 (SACADA)
ÁREA PRIVATIVA TOTAL: 172,88 m²

A descrição e os investimentos são meramente ilustrativos. Os materiais a serem utilizados na construção estão expressos no memorial descritivo. Esta é uma planta provisória sujeita a alteração sem aviso prévio. O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais, compatibilizadas e do local. A planta apresenta localização provisória 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 contidos às suas áreas de paredes. As cotas são de eixo das paredes do estudo de layout apresentado.

APARTAMENTO TIPO COLUNA 02 – OPÇÃO B – SUÍTE E COZINHA AMPLIADA
ÁREA PRIVATIVA: 170,80 + 2,08 (SACADA)
ÁREA PRIVATIVA TOTAL: 172,88 m²

A ilustração e os investimentos são meramente ilustrativos. Os materiais a serem utilizados na construção estão sujeitos à pesquisa no mercado dos ofícios. Esta é uma planta produzida sujeita a alteração sem aviso prévio. O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais, compatibilidades e do local. A planta apresenta localização provisória de vidros e prumadas de instalações. As áreas descritas são referentes às áreas privativas de cada unidade. As áreas privativas agregam as áreas dos compartimentos cercados às suas áreas de parede. As cotas são de eixo das paredes do estudo de layout apresentado.

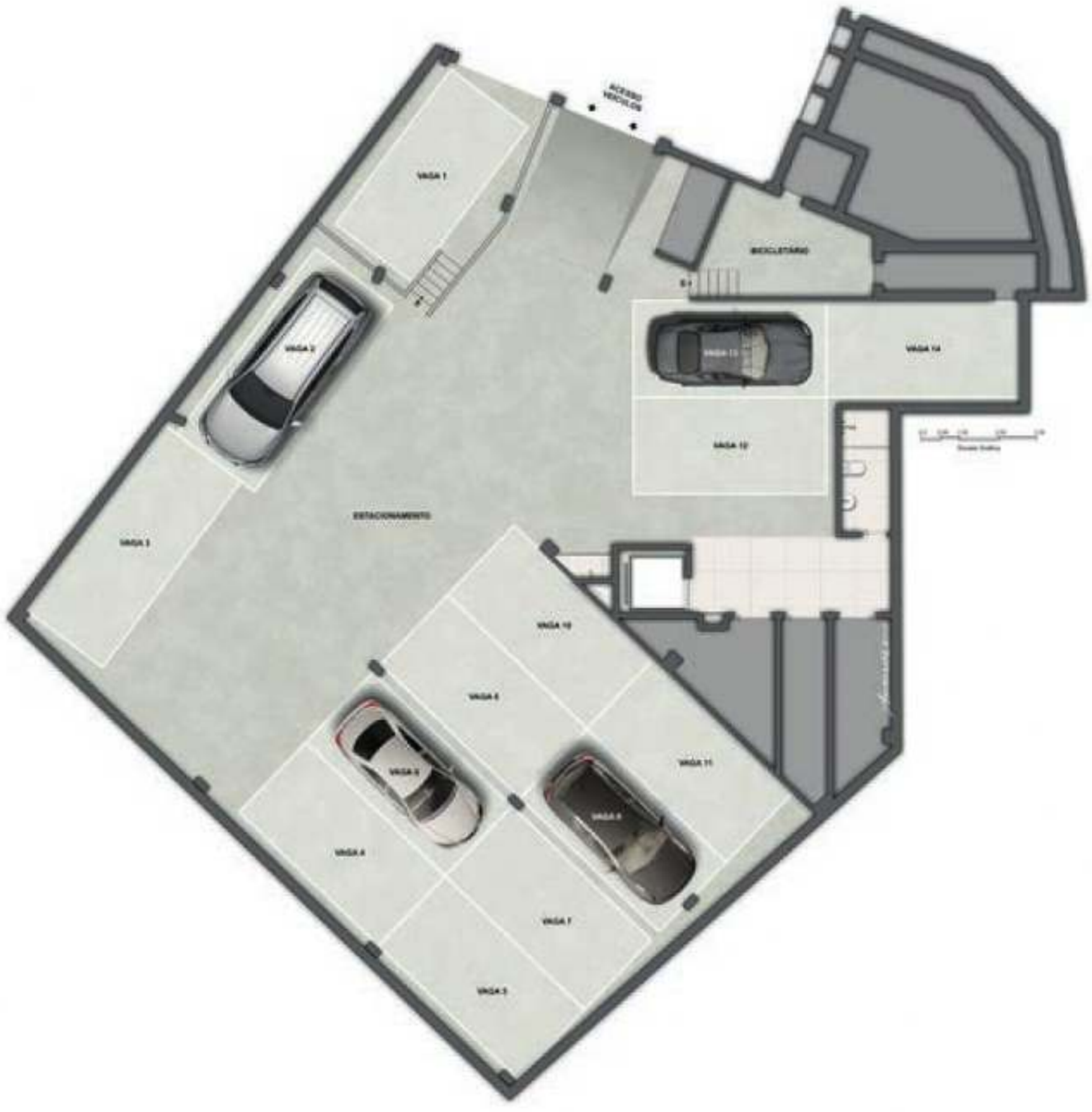
COBERTURA – OPÇÃO A – PLANTA PADRÃO
ÁREA PRIVATIVA: 171,72 + 40,66 (TERRAÇO)
ÁREA PRIVATIVA TOTAL: 212,38 m²

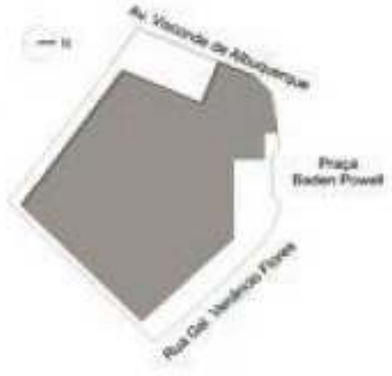
A descrição e os experimentos são meramente ilustrativos. Os materiais a serem utilizados na construção estão sujeitos a pedidos no mercado de ofertas. Esta é uma planta produzida sujeita a alteração sem aviso prévio. O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais, compatibilidade e do local. A planta apresenta localização provisória de pilares e prumadas de metalagens. As áreas descritas são referentes às áreas privativas de cada unidade. As áreas privativas representam as áreas dos compartimentos cercados às suas áreas de paredes. As cotas são de uso das paredes do estudo de layout apresentado.

COBERTURA – OPÇÃO B – SUÍTE E COZINHA AMPLIADA
ÁREA PRIVATIVA: 171,72 + 40,66 (TERRAÇO)
ÁREA PRIVATIVA TOTAL: 212,38 m²

A descrição e os experimentos são meramente ilustrativos. Os materiais a serem utilizados na construção estão sujeitos ao critério do estudo. Esta é uma planta produzida sujeita a alteração sem aviso prévio. O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais, compatibilidades e do local. A planta apresenta localização provisória de vidros e prumadas de instalações. As áreas descritas são referentes às áreas privativas de cada unidade. As áreas privativas representam as áreas dos compartimentos contados às suas áreas de paredes. As cotas são de uso das paredes do estudo de layout apresentado.

SUBSOLO





A descrição e o revestimento das imagens mesmo de rotativas. Os mesmos, assim como os materiais de acabamento representados no parlamento de dimensões contextuais e de fazem parte do contrato de construção. O imóvel será entregue como indicado no memorial descritivo. Essa é uma planta prévia que sujeita a alteração sem verso prévio. O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das práticas municipais, concessionárias e outras. A planta apresenta locação e informe de diversos ordenadas de instalação. As suas posições representam a área dos compartimentos somente as áreas das paredes, piso e pavimento. As cotas apresentadas em planta são de eixo a eixo das paredes.

A descrição e os revestimentos das imagens mesmo de ilustrativas. Os mesmos estão com o cuidado de ajustamento representados na planta sob a direção de dimensões corretas e de fazem parte do contrato de construção. O mesmo será entregue como indicado no memorial descritivo. Essa é uma planta provisória sujeita a alteração sem aviso prévio. O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das práticas municipais, concessionárias e do local. A planta apresenta localização ambiente de plantas ilustradas de instalações. As sacadas devem representar as áreas dos compartimentos somadas às áreas dos paredes, planta e pranchado. As cotas apresentadas em planta são de eixo a eixo dos paredes.

Seus dias no Leblon terminam assim.

AVENIDA VISCONDE DE ALBUQUERQUE, 862 – LEBLON

DISPOSIÇÕES GERAIS

1 – Da aquisição da fração de terreno e contratação da construção.

1.1- A construtora está formando o grupo de compradores dos imóveis, que a contratará para a construção do empreendimento residencial multifamiliar "VENÂNCIO FLORES", através do regime de administração.

1.2- A reserva da futura unidade será formalizada mediante a entrega: do Cadastro de Cliente, anexado aos documentos ali mencionados; da Reserva Condicional assinada pelo cliente interessado e do cheque emitido pelo cliente interessado e nominal à MZK Empreendimentos Imobiliários Ltda., no valor correspondente a 10% (dez por cento) do custo total estimado da unidade, incluindo a cota de terreno e a cota de construção estimada, ocasião em que será entregue o Recibo de Reserva Condicional. O cheque de reserva não será depositado pela construtora. Com as informações e documentos apresentados, a construtora realizará a análise do cadastro do cliente interessado. Caso a análise seja negativa, segundo os critérios próprios da construtora, o cheque de reserva será devolvido, sem quaisquer ônus para ambas as partes, o que também ocorrerá caso o negócio não se concretize por qualquer motivo. Caso o negócio seja 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, o cheque da reserva será depositado neste ato, e convertido em parte do sinal e princípio de pagamento. Também nesta mesma 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- As escrituras definitivas de compra e venda dos imóveis serão lavradas 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 7.3 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 foram baseadas em um estudo preliminar, conforme as medidas constatadas no levantamento topográfico realizado, estando, assim, sujeitas a ajustes e modificações. Este é apenas um estudo preliminar para compra dos imóveis, com a finalidade de fazer um cadastramento de clientes interessados. Portanto, todas as informações poderão ser alteradas.

2.2- Logo após a compra dos imóveis, será contratado o arquiteto SERGIO CONDE CALDAS 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 arquiteto SERGIO CONDE CALDAS.

2.4- O projeto de interiores das áreas comuns do empreendimento será detalhado posteriormente pelo arquiteto MIGUEL PINTO GUIMARÃES.

2.5- 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.

2.6- 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.

2.7- As áreas privativas consideradas nos projetos e tabela de vendas foram calculadas considerando as dimensões totais da laje das unidades, ignorando a existência de paredes, pilares e outros elementos. As áreas foram calculadas pela face externa das paredes de perferia e podem variar em torno de 5% (cinco por cento) para mais ou para menos.

3 – Das opções de plantas e de materiais de acabamento.

3.1- Os adquirentes poderão escolher uma das opções de plantas e de 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- Caso os clientes não desejem receber nenhuma das opções de planta e acabamentos predefinidas, ou deixem de efetuar a opção até os prazos estipulados pela Construtora, o apartamento será entregue com a opção de planta e os acabamentos "Padrão".

3.3- Os clientes poderão optar por duas opções de planta: Padrão e Opção com Suíte e Cozinha Ampliada. Essas opções de planta não terão custo adicional para o cliente, desde que sejam escolhidas até o prazo de março de 2018. Os acabamentos nas opções predefinidas (pisos e revestimentos, louças, metais e granitos) não gerarão custo adicional para o cliente.

3.4- Não será permitida nenhuma outra personalização de planta ou acabamentos que não estiver descrita acima.

3.5- Os pontos de instalações seguirão a opção de planta escolhida pelo cliente, de acordo com o projeto do MIGUEL PINTO GUIMARÃES ou do SÉRGIO CONDE CALDAS.

4 – Do empreendimento.

4.1- Trata-se de um empreendimento residencial multifamiliar, constituído por um edifício com 7 (sete) unidades, distribuídas em 4 (quatro) pavimentos (térreo / garden, tipo e cobertura), sendo 2 (duas) unidades nos 1º, 2º e 3º pavimentos e 1 (uma) unidade no 4º pavimentos além de térreo e subsolo, com direito de uso de 2 (duas) vagas para cada das unidades, garantidas na Convenção de Condomínio, cujo projeto, a ser aprovado e sujeito a alterações a fim de atender a exigências das autoridades públicas, observando o tombamento de fachada existente, sendo que o edifício depois de pronto receberá a designação "VENÂNCIO FLORES" e numeração pela Avenida Visconde de Albuquerque.

5 – Das vagas de garagem.

5.1- Os condôminos das unidades poderão estacionar 02 (dois) automóveis médios de passeio por cada unidade no empreendimento, localizadas indistintamente no pavimento subsolo.

5.2- A construtora não tem nenhum compromisso com o conforto das vagas de garagem, bem como com a sua localização e marcação.

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.

5.4- Os condôminos poderão instalar, após a entrega do edifício e às suas expensas, equipamentos tipo pallets para facilitar o uso e manobra dos automóveis.

6 – Da remuneração da construtora.

6.1- O sistema de contratação da MOZAK ENGENHARIA EPSILON 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% 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 5 do Contrato de Construção, foi calculado com base no CUB de junho/2017, 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, não contempla 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 após a última parcela da cota de terreno.

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 vendas.

8.1- Não estão incluídos no orçamento de venda os gastos com: estruturação jurídica e legalização da compra do terreno (honorários advocatícios, certidões, escrituras, registros, ITBIs, laudêmio, remição do foro e outras despesas que se fizerem necessárias); IPTU, taxa de Incêndio, foro e quaisquer outros impostos e taxas que incidam ou venham a incidir sobre o terreno; despesas com realizações de assembleias e/ou reuniões com a comissão de representantes e com a gerenciadora; despesas bancárias e impostos sobre movimentação bancária; despesas com correios; gerenciamento da obra; despesas para aprovação e licenciamento do empreendimento; remembramento e desmembramento, demolição de eventuais construções existentes, retirada de árvores, 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 Construtora e sobre os serviços técnicos contratados por esta; extinção do 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 nesta cláusula); gastos com assembleia de instalação do condomínio de utilização; gastos iniciais com porteiros, vigias, segurança, manutenção e limpeza, contabilidade e outros custos indiretos da construção que possam vir a surgir.

8.2- Não estão incluídos no mesmo os custos indiretos da construção, previstos nas cláusulas 7, 8 e 9 do Contrato de Construção, que serão objeto de arrecadações específicas a serem realizadas pela Construtora no momento oportuno.

8.3- Concomitante com as parcelas da cota de obra, a Construtora irá efetuar a arrecadação dos custos de decoração e equipamentos das partes comuns, cujos valores estão estimados no Orçamento de decoração e equipamentos das partes comuns, anexa ao contrato de construção, devidamente reajustado pelo CUB-RJ (data-base Julho/2017), e rateada entre os condôminos na proporção da fração de construção apresentada na Tabela de Frações, necessária para os gastos com "humanização" das partes comuns da edificação. Constituem tais gastos, todos os projetos e execução de: decoração, sonorização, ancoragem, paisagismo, programação visual, luminotécnica; revestimentos especiais (mármores, granitos, pinturas especiais, papéis de paredes), marcenarias (portas de acesso aos apartamentos, revestimentos de paredes, móveis, molduras de espelhos, elementos de madeira decorativos), porcelanatos, cerâmicas, forro de gesso ou forros especiais decorativos das partes comuns; ar condicionado de partes comuns, automações (portões de garagens, Interfonia, CFTV, sensoriamento perimetral, alarmes, antena coletiva, sinalização de garagens, controles de reservatório de água, etc.); lógica, segurança e grade; dedetização, higienização de reservatórios de água e hidrômetros individuais, luminárias das partes comuns, blindex, espelhos, quaisquer elementos decorativos, mobiliários, equipamentos, e quaisquer tipos de adornos. A Construtora apresentará relatório com as especificações e quantitativos de mobiliários e equipamentos a serem adquiridos.

8.4- Em aproximadamente 15 (quinze) dias antes da data prevista para a lavratura da escritura de compra e venda do terreno, será rateada entre os adquirentes, na proporção da fração de terreno correspondente às unidades, e arrecadada pela Construtora, a importância necessária ao custeio das despesas jurídicas, cartorárias e tributárias relativas à legalização da compra do terreno, como por exemplo, mas não restritivamente: certidões, escrituras, registros, ITBI(s), diligências cartorárias, honorários de despachantes, honorários advocatícios, e tudo aquilo que for necessário para a estruturação jurídica da compra do terreno.

8.5- Os custos com ligações definitivas de serviços públicos (água, esgoto, luz, força, gás e telefone) do empreendimento são de estimativa impossível antes de os respectivos serviços serem, nas épocas próprias, quantificados e/ou orçados pelas empresas concessionárias. Com isso, tais custos não se encontram incluídos no orçamento preliminar e não fazem parte do "Orçamento de Decoração e Equipamentos". Quando conhecidos, tais custos serão rateados entre todos os adquirentes das futuras unidades autônomas do empreendimento, na proporção da fração de construção apresentada na Tabela de Frações. São eles: a) taxas, emolumentos, orçamentos de concessionárias ou empresas de serviços públicos, despachante, serviços de credenciados, ligações, enfim, quaisquer pagamentos para obtenção, aprovação, cadastramento e instalação de serviços definitivos de energia elétrica, rede de abastecimento de água, rede de esgotos sanitários e pluviais, gás, telefones, combate a incêndio e outros que venham a ser necessários ao perfeito funcionamento da edificação; b) vault, bus-way, câmara subterrânea, transformadores e/ou outros equipamentos que venham a ser exigidos pela concessionária de energia elétrica; c) estação de tratamento de esgoto (ETE) e/ou outros dispositivos que venham a ser exigidos pela CEDAE, ou outros órgãos de Meio Ambiente.

8.6- Concomitante com as primeiras 4 parcelas da cota de obra, a Construtora irá efetuar a arrecadação dos valores necessários para a formação de um fundo de reserva, conforme cláusula 9 do Contrato de Construção.

8.7- A tabela de vendas poderá ser modificada a qualquer momento, de acordo unicamente com a vontade da construtora.

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) Aprovações e licenciamento integral do empreendimento, conclusão do projeto executivo e conclusão do pré-obra – 07 (sete) meses contados a partir da data da lavratura da escritura de compra e venda dos imóveis.

b) Fundações – 12 (doze) meses contados a partir da conclusão da etapa prevista no item "a", supra.

c) Construção – 16 (dezesseis) meses contados a partir da conclusão das fundações, com prazo de carência de mais 6 (seis) meses.

d) Habite-se – 02 (dois) meses contados a partir da conclusão da construção, para que seja iniciado 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 à 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 a parte.

AVENIDA VISCONDE DE ALBUQUERQUE, 862 – LEBLON

MEMORIAL DESCRITIVO DE ACABAMENTOS

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, conforme existente. A composição de acabamentos e formas seguirão as determinações do Projeto Arquitetônico de Fachada e as determinações do órgão de tutela IRPH (Instituto Rio Patrimônio da Humanidade) por tratar-se de uma edificação tombada.

1.2. Acessos Veículos

A composição de acabamentos e formas seguirão as determinações do Projeto Arquitetônico de Fachada e as determinações do órgão de tutela IRPH (Instituto Rio Patrimônio da Humanidade) por tratar-se de uma edificação tombada. 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 composição de acabamentos e formas seguirão as determinações do Projeto Arquitetônico de Fachada e as determinações do órgão de tutela IRPH (Instituto Rio Patrimônio da Humanidade) por tratar-se de uma edificação tombada. 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. 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.

1.6. 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) através de um sistema de portaria remota, considerando-se que a compra dos equipamentos e a contratação desse serviço terão que ser contratadas 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 revisão 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). Serão previstos 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 (um) elevador interligando os pavimentos desde o subsolo até o 4º pavimento, conforme capacidade e velocidades previstas pelo cálculo de tráfego exigido pelo GEM, das marcas OTIS, ATLAS-SCHINDLER, THYSSEN KRUPP, KONE, BOXTOP OU ALPHA.

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 Pressurização

Conforme projeto específico a ser desenvolvido por empresa especializada e de acordo com as determinações da Concessionária local, será instalado e entregue em funcionamento o sistema de pressurização hidráulico para todas as unidades. Será entregue reservatório inferior e não há previsão de reservatório superior devido a implicações na cobertura, que faz parte do conjunto tombado.

6. 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 a gás para os banheiros e para as cozinhas, bem como um ponto de gás para fogão nas cozinhas nas unidades autônomas.

A aquisição e instalação dos aquecedores ficarão a cargo dos adquirentes após a entrega do empreendimento, bem como a ligação definitiva de cada unidade junto a Concessionária.

Para as áreas comuns serão determinados pela Construtora os locais a serem aquecidos 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.

7. Automação das Unidades Autônomas

O projeto não apresenta automação nas unidades privativas, porém, será previsto um ponto de tubulação seca de 3/4" em cada ambiente nas áreas secas para facilitar futura instalação de automação pelo cliente. Essa tubulação será interligada no quadro de esoeciais.

B. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

1. Vedações

As vedações externas são existentes e internas serão executadas em blocos cerâmicos.

2. Estrutura

Será executada em concreto armado e/ou estrutura metálica 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 Fortlit ou Brasil.

- Tubulação para esgotos: em tubos de PVC, das marcas Tigre, Amanco, Akros Fortlit ou Brasil.

- Tubulação para gordura e águas pluviais: em tubos de PVC/série R, das marcas Tigre, Amanco, Akros Fortlit 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 especificados 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, Danka, Worthington ou Marck.

4. Instalações Elétricas

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

4.1. Materiais:

- Fios e cabos: em cobre eletrolítico das marcas Prysmian, Ficap, Forest, Imbrac, Pirelli, Conduspar, Reiplas ou IPCE.

- Eletrodutos: em PVC rígido ou flexível das marcas Tigre, Fortlit, 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

Conforme existente e/ou qualquer composição de acabamentos e formas seguirão as determinações do órgão de tutela IRPH (Instituto Rio Patrimônio da Humanidade) por tratar-se de uma edificação tombada.

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

Conforme existente e/ou qualquer composição de acabamentos e formas seguirão as determinações do órgão de tutela IRPH (Instituto Rio Patrimônio da Humanidade) por tratar-se de uma edificação tombada.

C. ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS

1. Estacionamento

• Piso: Cimentado liso

• Parede: Pintura látex

• Teto: Laje desformada com pintura látex

2. Banheiro PNE

• Piso: Cerâmica das marcas Portinari, Portobello, Eliane

• Parede: Cerâmica das marcas Portinari, Portobello, Eliane

• Teto: Rebaixo em gesso para pintura plástica

• Soleira: Tipo filete em granito ou mármore

• Equipamentos: Lavatório em louça e torneira de mesa

Bacia com caixa acoplada dualflux

Ducha higiênica manual

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

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

3. Depósito de Lixo

• Piso: Cerâmica

• Parede: Cerâmica das marcas Portinari, Portobello, Eliane

• Teto: Laje desformada para pintura látex

• Soleira: Tipo filete em granito ou mármore

• Porta: Alumínio anodizado

4. Casa de Bombas e demais compartimentos técnicos

• Piso: Cimentado liso

• Parede: Pintura látex

• Teto: Laje desformada para pintura látex

• Porta: Alumínio anodizado ou ferro com pintura

5. Reservatório de Água

• Piso: Concreto impermeabilizado

• Parede: Concreto impermeabilizado

• Teto: Concreto impermeabilizado

• Porta: Alumínio anodizado ou ferro com pintura

6. Afastamento Frontal Térreo, Portaria, Hall dos Pavimentos e Escada

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

Será 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, 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

• Porta 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

2. Gardens - apartamentos 101 e 102

• Piso: Seguirá a determinação do projeto para a fachada do empreendimento

• 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

3. Terraço - apartamento 401

• 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

• Pisona: Seguirá a determinação do projeto.

3A. Sauna:

Será entregue somente a infraestrutura para instalação hidráulica, ficando por conta do adquirente da unidade a aquisição e instalação dos equipamentos necessários

• Piso: Porcelanato

• Parede: Cerâmica

• Porta: Seguirá a determinação do projeto para a fachada do empreendimento

4. Banheiro Social e Suíte

• 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 semioca de abrir, acabamento em pintura esmalte na cor branca

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

5. Lavabo

• Piso: Porcelanato

• Parede: Cerâmica

• Teto: Rebaixo em gesso para pintura plastica

• 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

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

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

6. Cozinha e Área de Serviço

• Piso: Porcelanato

• Parede: Cerâmica

• Teto: Rebaixo em gesso para pintura plástica

• Soleira: Tipo filete em granito ou mármore

• Equipamentos: Bancada em granito com cuba em inox e misturador de mesa

Tanque em louça e torneira de mesa

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

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

• Bancada Gourmet (opção de planta): Balcão em granito ou mármore, conforme especificação da bancada da cozinha

7. WC Empregada

• Piso: Porcelanato

• Parede: Cerâmica

• Teto: Rebaixo em gesso para pintura plástica.

• Soleira: Tipo filete em granito ou mármore

• Equipamentos: Lavatório em louça 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 semioca de abrir, acabamento em pintura esmalte na cor branca

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

8. Despensa

• Piso: Porcelanato

• Parede: Pintura látex

• Teto: Estuque em gesso para pintura plástica ou estuque

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

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

• Porta 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

F. OBSERVAÇÕES GERAIS

1. Esta é apenas uma especificação preliminar para orçamento inicial da obra. Durante a fase de projetos será elaborada uma especificação definitiva pela Construtora a ser informada aos clientes. Portanto, os itens acima podem ser alterados em função da disponibilidade do material especificado no mercado ou materiais especificados que saíram de linha.

2. No interesse do bom andamento da obra, a Construtora poderá substituir os equipamentos ou materiais que faltarem no mercado na época de sua aquisição ou que se tornarem inacessíveis, desde que mantida a mesma qualidade, podendo inclusive as partes comuns sofrerem pequenas alterações ditadas pela melhor solução técnica ou estética.

3. Itens excluídos das partes comuns no orçamento estimativo conforme Contrato de Construção: execução e projeto de decoração; projeto e execução de sonorização; execução e projeto de ancoragem; execução e projeto de paisagismo; execução e projeto de programação visual; execução e projeto de luminotécnica; execução e projeto de automação, segurança e lógica (automação portões de garagem, interfonia, CFTV, sensoriamento perimetral, controle de acesso, alarme, antena coletiva, sinalização de garagem, controle reservatórios e equipamentos); revestimentos especiais (mármores, granitos, pinturas especiais, papéis de parede, marcenaria, espelhos, definidos no projeto de decoração nas partes comuns); porcelanato, cerâmicas, forro de gesso ou forros especiais decorativos das partes comuns; dedetização, desratização e higienização dos reservatórios; luminárias das partes comuns; móveis, equipamentos, eletrodomésticos, adornos das partes comuns; medidores individuais; ligações definitivas; volt e despesas com seus equipamentos e cabeamentos; extensões externas eventualmente solicitadas pelas concessionárias; antena coletiva e/ou parabólica. Além de tudo aquilo que não estiver expressamente consignado como obrigação da Construtora.