

# MÁRIS

MOZAK

# ○ MAR NOS CONECTA

A praia é nosso bom dia.

A referência carioca para localização.

O local que a gente escolhe para se reenergizar, reunir amigos, refletir.

Quem vive o dia a dia na zona sul do Rio está sempre a alguns passos desse lugar que tem tempo próprio, que acorda e dorme com seus ritmos e marés.

Estar perto da praia é sentir que o sol, o vento e o mar curam.

E que, sim, é possível.

Tudo.

**Como ter seu espaço de trabalho em meio a um respiro urbano, trazendo leveza para o cotidiano.**

Localizado no Leblon, o novo empreendimento comercial da **Mozak** tem curadoria artística da estilista **Lenny Niemeyer**.

**Máris** materializa o encontro de duas personalidades essencialmente cariocas, sinérgicas no amor pela cidade e pelo estilo de vida que ela proporciona.

Uma homenagem à inspiração natural que a cidade nos dá todos os dias e ao universo de arte onde Lenny e Mozak transbordam.

*Lenny Niemeyer*



# MÁRIS

MOZAK

UMA HOMENAGEM À  
INSPIRAÇÃO NATURAL  
QUE A CIDADE NOS  
DÁ TODOS OS DIAS

07 O BAIRRO 37 QUADRO DE ÁREAS

09 O EMPREENDIMENTO 41 PLANTAS

13 LOCALIZAÇÃO 48 MOZAK ATELIÊ

14 CURADORIA 50 MOZAK

21 O PROJETO 51 ISO 9001

34 HOSPITALIDADE 52 DISPOSIÇÕES GERAIS

36 COMODIDADES 56 MEMORIAL DESCRITIVO DE VENDAS

# ÍNDICE



# O BAIRRO

A praia com vista dos Dois Irmãos, as ruas arborizadas, a arquitetura, os restaurantes renomados e o clima solar fazem do Leblon um lugar único.

Um dos bairros mais conhecidos do Rio de Janeiro, o **Leblon** une moda, gastronomia, conveniência e comércio, com charme e sofisticação. Ateliês, livrarias, restaurantes de chefs renomados, academia, hotéis, escritórios, tudo se mistura, ali, a poucos passos da praia.

É a junção do urbano com a natureza que faz este lugar ser tão especial. Que possibilita um dia inteiro por suas ruas, praças, areias, na delícia de contemplar e viver todo seu ritmo.



ONDE A NATUREZA ENTRA EM SINTONIA COM O LADO URBANO DA CIDADE.



# O EMPREENDIMENTO

Localizado na **Rua Conde de Bernadotte 55, MÁRIS** tem um pouco de tudo à sua volta. E possibilita o transitar fluido entre liberdade, trabalho, bem-estar e conveniência.

São **31 espaços comerciais** entre 17m<sup>2</sup> e 67m<sup>2</sup>, sendo:

**8** GARDENS

**18** TIPOS


**5** UNIDADES MANSARDAS



# O EMPREEN- DIMENTO

Perto da Bartolomeu Mitre, Dias Ferreira e a poucos passos da Ataulfo de Paiva, o prédio está em um ponto-chave, em uma das ruas mais efervescentes do Leblon. Um local perfeito para reuniões e encontros, com o privilégio de ter a praia como refúgio e ter a escolha de encerrar o dia nos bares, restaurantes e cafés especiais espalhados ao seu redor.

O empreendimento está em uma área onde é preservada a singularidade do Leblon, com pequenos edifícios, que fazem parte da **Área de Proteção do Ambiente Cultural - APAC Leblon**, que busca valorizar a memória local.



UM PONTO-CHAVE, EM UMA DAS RUAS MAIS EFERVESCENTES DO LEBLON.

# DESTAQUES DO ENTORNO

1. Praia do Leblon
2. Polo Gastronômico Dias Ferreira
3. Polo Gastronômico Conde de Bernadotte
4. Essência Mozak
5. Antero de Quental (metrô)
6. Bodytech
7. Shopping Leblon
8. Lagoa Rodrigo de Freitas
9. Zona Sul
10. Hortifruti

MÁRIS

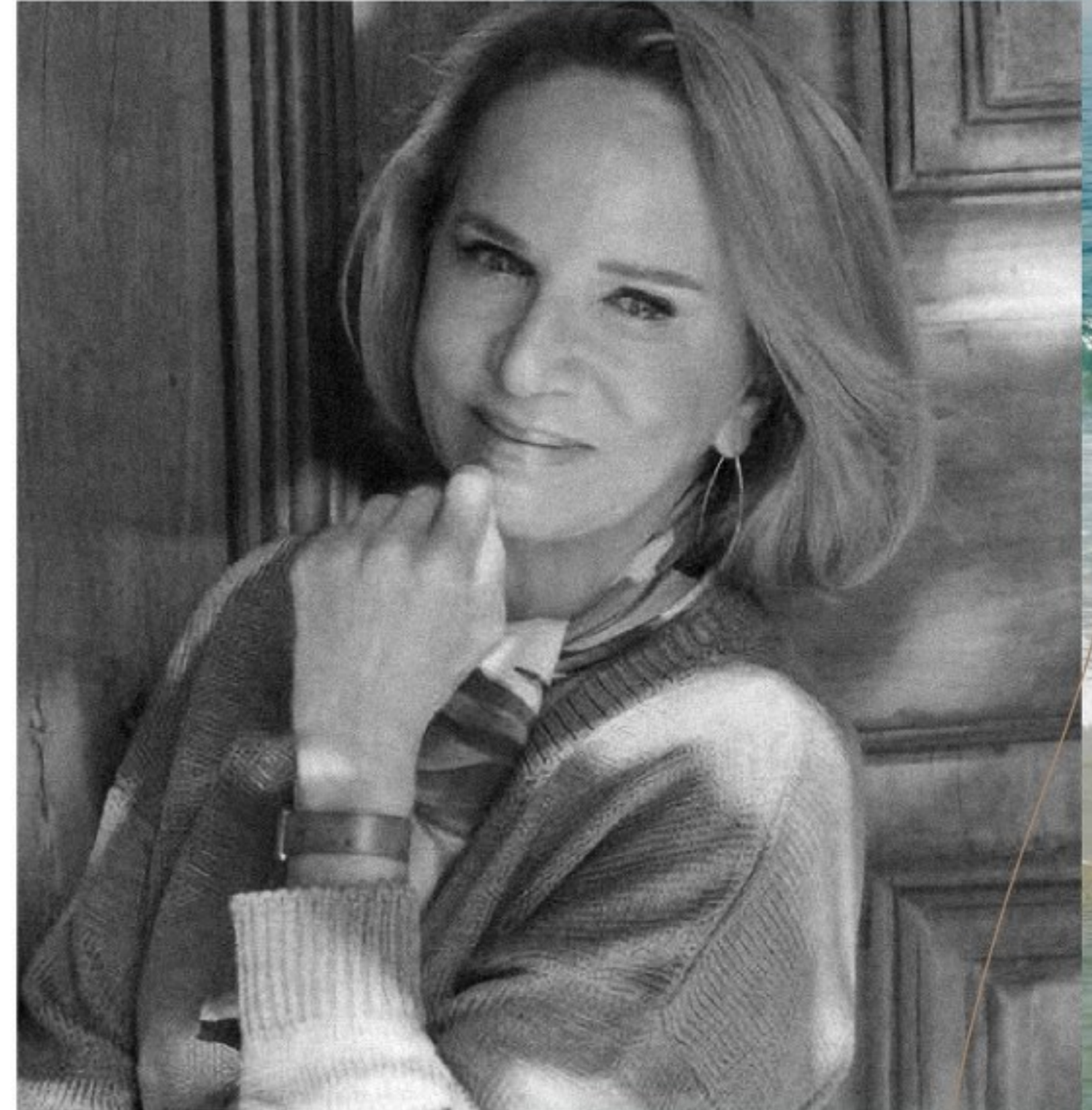
# CURADORIA ARTÍSTICA

Com curadoria artística de **Lenny Niemeyer**, **MÁRIS** é um projeto que dialoga com o universo da estilista, refletindo sua essência nos detalhes.

Clean e contemporâneo, com referências naturais e fachada verde, o empreendimento se integra ao entorno, com leveza minimalista e olhar artístico, levando o bem-estar para o espaço de trabalho, como uma continuidade da sua própria casa.

|| **N**esta curadoria, busco transportar a alma carioca, descontraída e acolhedora, para o ambiente de trabalho. Aspectos como o paisagismo, um aroma especial e cores neutras são importantes para criar uma atmosfera leve e **trazer o espírito do Rio para dentro do escritório**, tornando o dia a dia mais agradável. ||

*Lenny Niemeyer*





| |



objetivo do projeto foi traduzir em elementos arquitetônicos e paisagísticos o estilo do ícone Lenny Niemeyer.

Lenny é extremamente ativa e participativa na idealização de suas lojas e, como já trazia uma bagagem e histórico da arquitetura, tivemos a certeza de que ela estaria envolvida e entusiasmada para a criação do conceito da fachada e interiores.

O grande desafio era trazer novidades para um edifício preservado. Tínhamos o compromisso de manter as principais características, mas com a chance de reinventá-lo. Optamos por detalhes e materiais que remetem às lojas Lenny Niemeyer, além de referências à sua própria residência, que trazem ainda mais os traços elegantes da estilista.

| |

**Fernanda Cabello** / ARQUITETURA



|| **M**ÁRIS demonstra a passagem do tempo e a evolução da nossa arquitetura. Com influências do Protomodernismo, é possível observar na sua construção o uso de novas tecnologias, mas ainda a presença de vestígios do Neocolonial e do Art Déco. Nesse empreendimento é utilizado o retrofit, uma tendência mundial que une o antigo e o moderno. Um imóvel com valor artístico, cultural e arquitetônico, que preserva a história do bairro, resgata uma memória coletiva e contribui para a ambiência do entorno. ||

**Jorge Astorga** / PESQUISA HISTÓRICA





|| **M**ÁRIS oferece ao Leblon um novo conceito de espaço comercial: o corporativo com jeito de casa. O antigo e o novo dialogam entre si, com harmonia, sofisticação e sutileza, proporcionando ao usuário vivenciar um espaço corporativo que revitaliza, recupera e mantém o protagonismo do Patrimônio Cultural Carioca. No Máris, arquitetura, trabalho e conforto se potencializam, elevando ainda mais a experiência do espaço, em um dos bairros mais privilegiados do Rio de Janeiro. ||

**A+** / AUTORIA DO PROJETO

|| **N**o projeto de iluminação do MÁRIS, buscou-se a atemporalidade. Na fachada, a luz destaca os elementos arquitetônicos de forma presente, porém elegante e discreta.

O paisagismo projetado na fachada provê movimento e organicidade, uma vez que estará em constante mutação. As áreas internas e as circulações seguem o princípio de discrição e elegância.

||

**Christina Draeger** / LUMINOTÉCNICA





|| **A** nossa premissa foi emoldurar e envolver com verde a arquitetura charmosa do prédio, da década de 50, combinando referências contemporâneas e características residenciais do Leblon antigo. O projeto dialoga com a arquitetura, a partir de elementos naturais, harmonizando o tempo da natureza e o da construção. Foram desenhadas jardineiras sob as janelas, que elevam os jardins para as fachadas da edificação, e, no térreo, jardins de inspiração tropical criam uma área de descontração e contemplação para quem trabalha e visita o MÁRIS. ||

**Flávia Vidal** / MARIA SAUCHA PLANEJAMENTO AMBIENTAL E PAISAGÍSTICO



# O PROJETO

## Fachada

/CONDE DE BERNADOTTE 55



## Fachada

/CONDE DE BERNADOTTE 55



## Acesso

/CONDE DE BERNADOTTE 55





## Lounge Externo

/CONDE DE BERNADOTTE 55



**Lobby**

/CONDE DE BERNADOTTE 55

## Hall de Entrada

/CONDE DE BERNADOTTE 55



## Hall Pavimentos

/CONDE DE BERNADOTTE 55

Sala 104 | Térreo  
Sugestão Consultório Pediátrico  
/CONDE DE BERNADOTTE 55



## Sala 104 | Térreo

### Sugestão Consultório Pediátrico | Terraço Garden

/CONDE DE BERNADOTTE 55



Sala 204 e 304 | 2º e 3º Pavimentos

Sugestão Loja de Joias

/CONDE DE BERNADOTTE 55



## Sala 206 e 306 | 2º e 3º Pavimentos Sugestão Consultório de Dermatologia

/CONDE DE BERNADOTTE 55





**Mansarda 02**  
**Sugestão Consultório de Psicologia**  
/CONDE DE BERNADOTTE 55



# HOSPITALIDADE SENSORIAL

*A arte de criar um ambiente onde cada pessoa se sinta bem-vinda e onde as interações cotidianas possam ser leves e gerar conexões.*

Todos os detalhes de MÁRIS, do aroma à música ambiente, foram pensados com Lenny Niemeyer para gerar a sensação de pertencimento e bem-estar, trazendo a fluidez para a rotina diária de trabalho. A arte aparece como referência e inspiração, em obras assinadas por **Dudu Garcia** e **Bel Niemeyer**.

||

A




A hospitalidade é abraçada pela topografia da cidade, conectada com uma praia urbana e com as minhas maiores inspirações, como a arte, a botânica e o design funcional e limpo. Cada pedaço foi pensado com muito cuidado e carinho, com meu universo particular colaborando com a Mozak, essa empresa que tanto admiro.

||






Jenny Hiemeyer

# COMODIDADES

## SEGURANÇA

-  \* Alarme e sensores perimetrais infravermelhos
-  \* Circuito CFTV
-  \* Infraestrutura para botão antipânico

## SUSTENTABILIDADE

-  \* Bacias com sistema dual flush com economizador de água
-  \* Áreas comuns entregues com lâmpadas LED
-  \* Medidores individuais de água
-  \* Iluminação das áreas comuns com sensor de presença (estacionamento, hall dos pavimentos e escadas)
-  \* Irrigação automatizada

-  \* **BANHEIRO PNE**

-  \* **BICICLETÁRIO**

-  \* **LOUNGE EXTERNO**

# QUADRO DE ÁREAS

## TÉRREO

UNIDADES	SALA (COBERTO)	TERRAÇO	ÁREA PRIVATIVA TOTAL
101	27,08m <sup>2</sup>	-	27,08m <sup>2</sup>
102	24,50m <sup>2</sup>	9,59m <sup>2</sup>	34,09m <sup>2</sup>
103	19,43m <sup>2</sup>	13,73m <sup>2</sup>	33,16m <sup>2</sup>
104	23,44m <sup>2</sup>	16,57m <sup>2</sup>	40,01m <sup>2</sup>
105	20,81m <sup>2</sup>	6,12m <sup>2</sup>	26,93m <sup>2</sup>
106	48,70m <sup>2</sup>	5,98m <sup>2</sup>	54,68m <sup>2</sup>
107	20,47m <sup>2</sup>	7,63m <sup>2</sup>	28,10m <sup>2</sup>
108	17,80m <sup>2</sup>	10,27m <sup>2</sup>	28,07m <sup>2</sup>

# QUADRO DE ÁREAS

## 2º ANDAR

UNIDADES	SALA (COBERTO)	TERRAÇO	ÁREA PRIVATIVA TOTAL
201	21,53m <sup>2</sup>	-	21,53m <sup>2</sup>
202	20,91m <sup>2</sup>	-	20,91m <sup>2</sup>
203	19,60m <sup>2</sup>	-	19,60m <sup>2</sup>
204	22,78m <sup>2</sup>	-	22,78m <sup>2</sup>
205	20,93m <sup>2</sup>	-	20,93m <sup>2</sup>
206	48,99m <sup>2</sup>	-	48,99m <sup>2</sup>
207	20,45m <sup>2</sup>	-	20,45m <sup>2</sup>
208	22,68m <sup>2</sup>	-	22,68m <sup>2</sup>
209	19,20m <sup>2</sup>	-	19,20m <sup>2</sup>

# QUADRO DE ÁREAS

## 3º ANDAR

UNIDADES	SALA (COBERTO)	TERRAÇO	ÁREA PRIVATIVA TOTAL
301	21,53m <sup>2</sup>	-	21,53m <sup>2</sup>
302	20,91m <sup>2</sup>	-	20,91m <sup>2</sup>
303	19,60m <sup>2</sup>	-	19,60m <sup>2</sup>
304	22,78m <sup>2</sup>	-	22,78m <sup>2</sup>
305	20,93m <sup>2</sup>	-	20,93m <sup>2</sup>
306	48,99m <sup>2</sup>	-	48,99m <sup>2</sup>
307	20,45m <sup>2</sup>	-	20,45m <sup>2</sup>
308	22,68m <sup>2</sup>	-	22,68m <sup>2</sup>
309	19,20m <sup>2</sup>	-	19,20m <sup>2</sup>

# QUADRO DE ÁREAS

## PAVIMENTO MANSARDA

UNIDADES	SALA (COBERTO)	TERRAÇO	ÁREA PRIVATIVA TOTAL
401	28,71m <sup>2</sup>	-	28,71m <sup>2</sup>
402	40,88m <sup>2</sup>	-	40,88m <sup>2</sup>
403	39,69m <sup>2</sup>	-	39,69m <sup>2</sup>
404	67,22m <sup>2</sup>	-	67,22m <sup>2</sup>
405	17,10m <sup>2</sup>	-	17,10m <sup>2</sup>



# MÁRIS

## PISO TÉRREO

### GARDENS

SALA 101 - 27,08m<sup>2</sup>

SALA 102 - 24,50m<sup>2</sup> (sala) + 9,59m<sup>2</sup> (terraço) = 34,09m<sup>2</sup>

SALA 103 - 19,43m<sup>2</sup> (sala) + 13,73m<sup>2</sup> (terraço) = 33,16m<sup>2</sup>

SALA 104 - 23,44m<sup>2</sup> (sala) + 16,57m<sup>2</sup> (terraço) = 40,01m<sup>2</sup>

SALA 105 - 20,81m<sup>2</sup> (sala) + 6,12m<sup>2</sup> (terraço) = 26,93m<sup>2</sup>

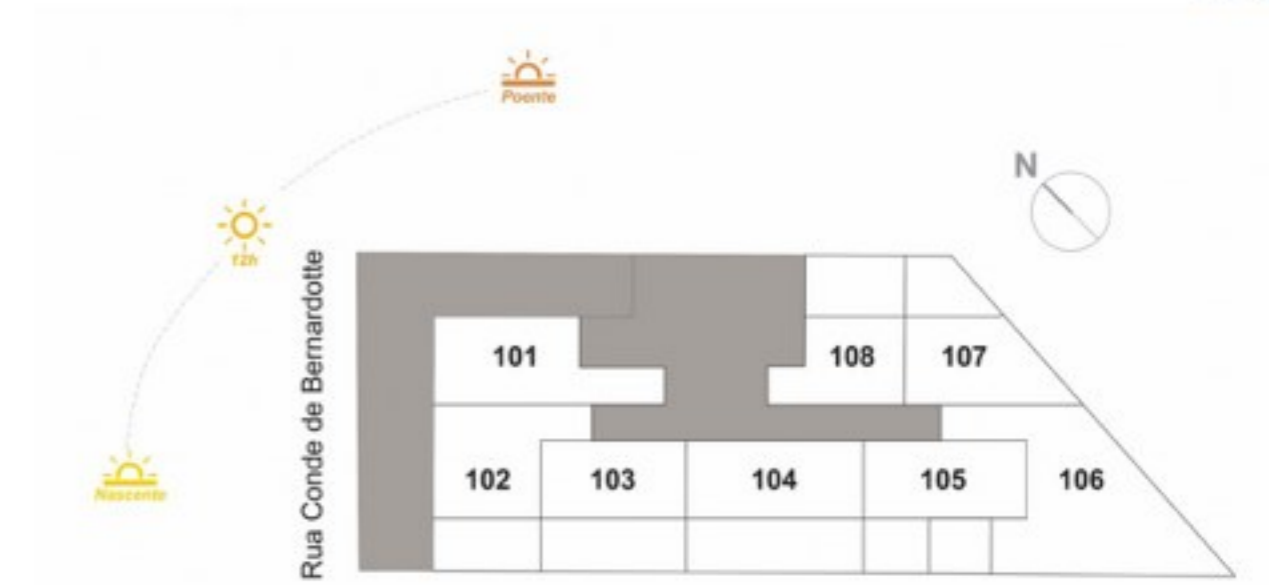
SALA 106 - 48,70m<sup>2</sup> (sala) + 5,98m<sup>2</sup> (terraço) = 54,68m<sup>2</sup>

SALA 107 - 20,47m<sup>2</sup> (sala) + 7,63m<sup>2</sup> (terraço) = 28,10m<sup>2</sup>

SALA 108 - 17,80m<sup>2</sup> (sala) + 10,27m<sup>2</sup> (terraço) = 28,07m<sup>2</sup>

### LEGENDA

- 1 - ACESSO
- 2 - LOUNGE EXTERNO
- 3 - BICICLETÁRIO (6 VAGAS)
- 4 - LAVA-PÉS
- 5 - LOBBY
- 6 - ELEVADORES
- 7 - BANHEIRO COM ACESSIBILIDADE
- 8 - DEPÓSITO DE LIXO



# MÁRIS

## 2º E 3º PAVIMENTOS

SALAS 201 E 301 - 21,53m <sup>2</sup>	SALAS 206 E 306 - 48,99m <sup>2</sup>
SALAS 202 E 302 - 20,91m <sup>2</sup>	SALAS 207 E 307 - 20,45m <sup>2</sup>
SALAS 203 E 303 - 19,60m <sup>2</sup>	SALAS 208 E 308 - 22,68m <sup>2</sup>
SALAS 204 E 304 - 22,78m <sup>2</sup>	SALAS 209 E 309 - 19,20m <sup>2</sup>
SALAS 205 E 305 - 20,93m <sup>2</sup>	



# MÁRIS

## PAVIMENTO MANSARDA

MANSARDA 01 - 28,71m<sup>2</sup>  
 MANSARDA 02 - 40,88m<sup>2</sup>  
 MANSARDA 03 - 39,69m<sup>2</sup>  
 MANSARDA 04 - 67,22m<sup>2</sup>  
 MANSARDA 05 - 17,10m<sup>2</sup>

BS"D



# MÁRIS

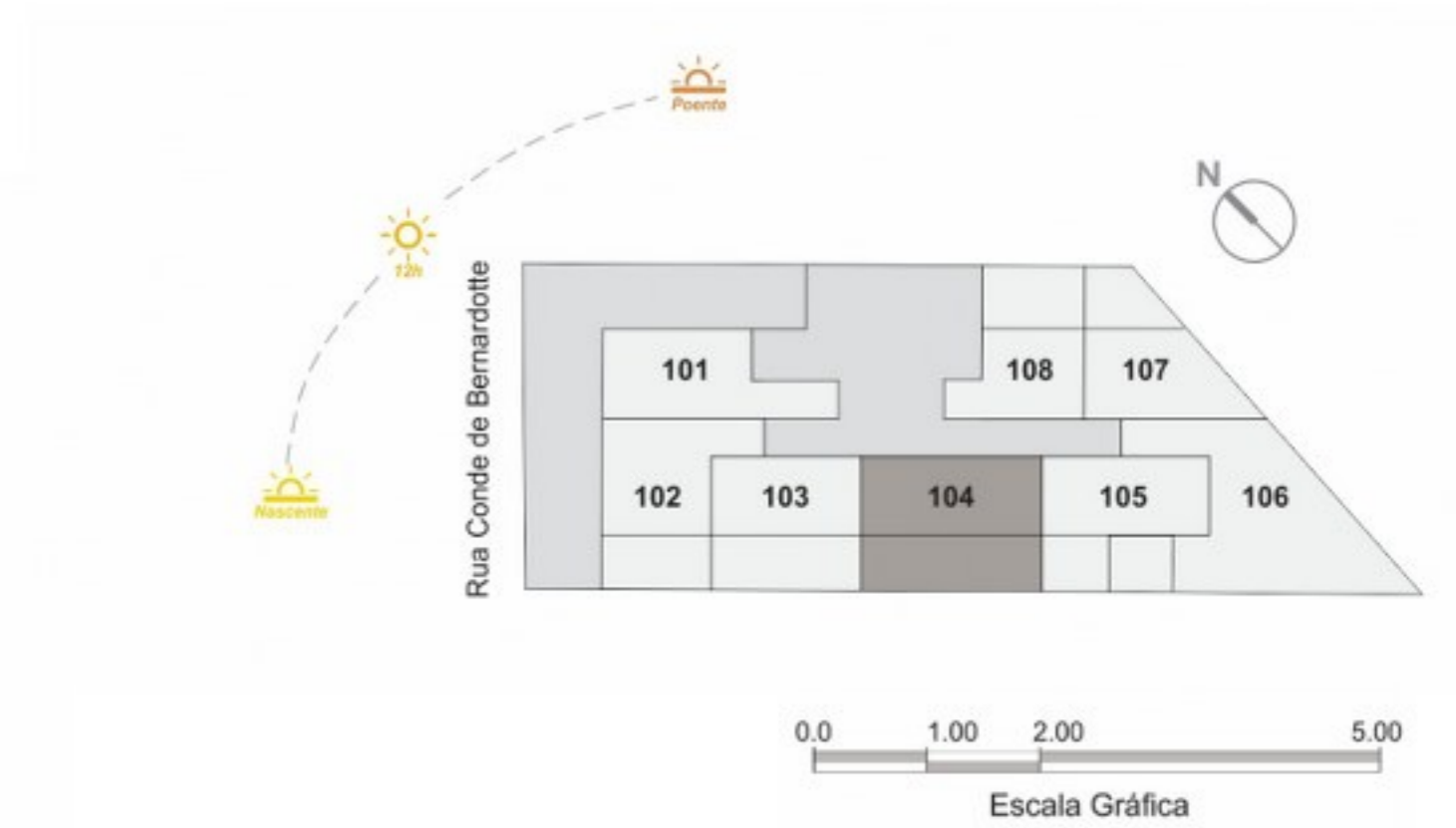
SALA 104 | TÉRREO

SUGESTÃO CONSULTÓRIO  
PEDIÁTRICO

ÁREA PRIVATIVA - 40,01m<sup>2</sup>  
23,44m<sup>2</sup> (SALA) + 16,57m<sup>2</sup> (TERRAÇO)



\* A grama sintética é uma sugestão e não será entregue pela construtora.



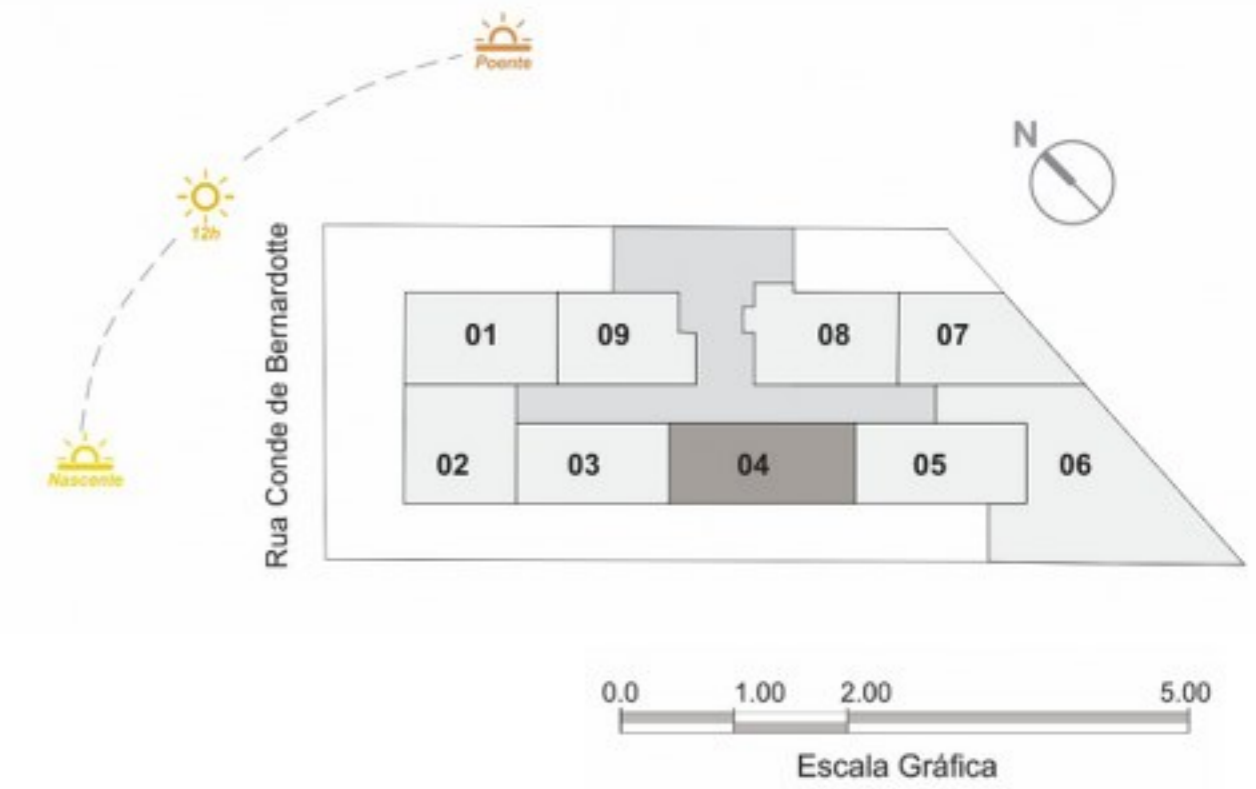
# MÁRIS

SALAS 204 E 304  
2º E 3º PAVIMENTOS

SUGESTÃO LOJA DE JOIAS

ÁREA PRIVATIVA - 22,78m<sup>2</sup>

BS''D

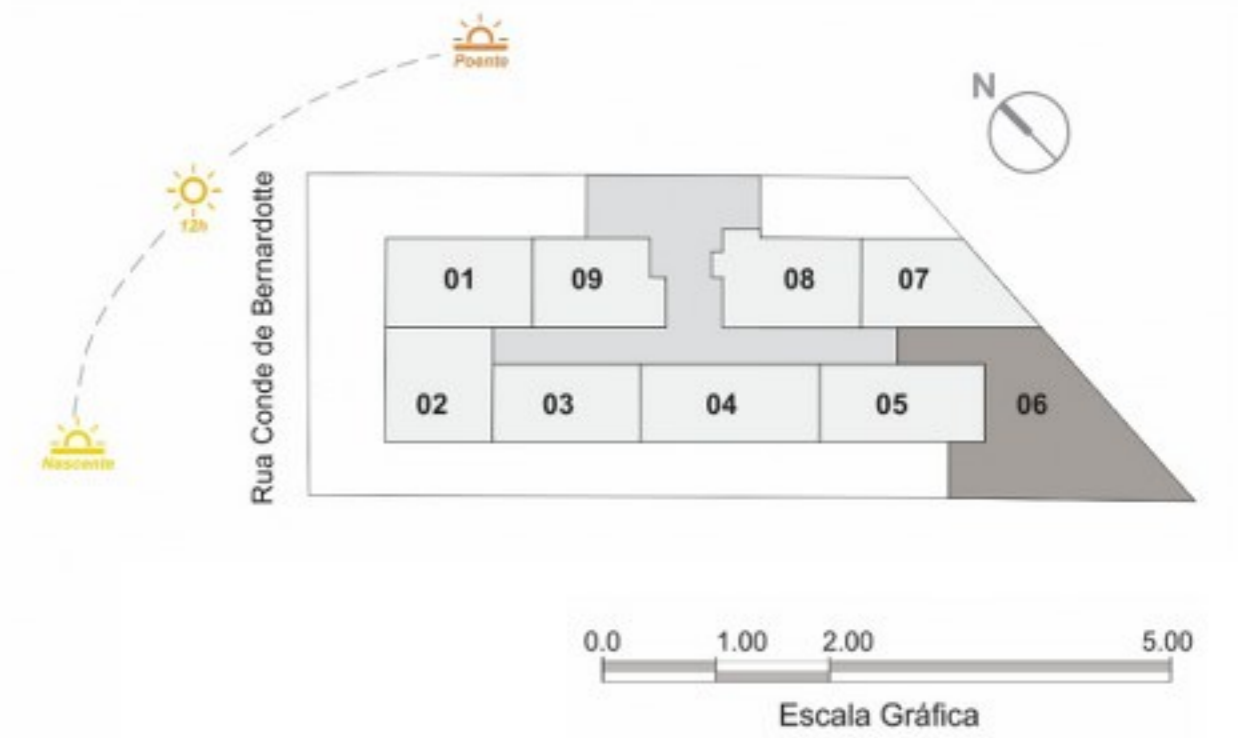


# MÁRIS

2º E 3º PAVIMENTOS  
SALAS 206 E 306

SUGESTÃO SALA  
DERMATOLOGISTA

ÁREA PRIVATIVA - 48,99m<sup>2</sup>

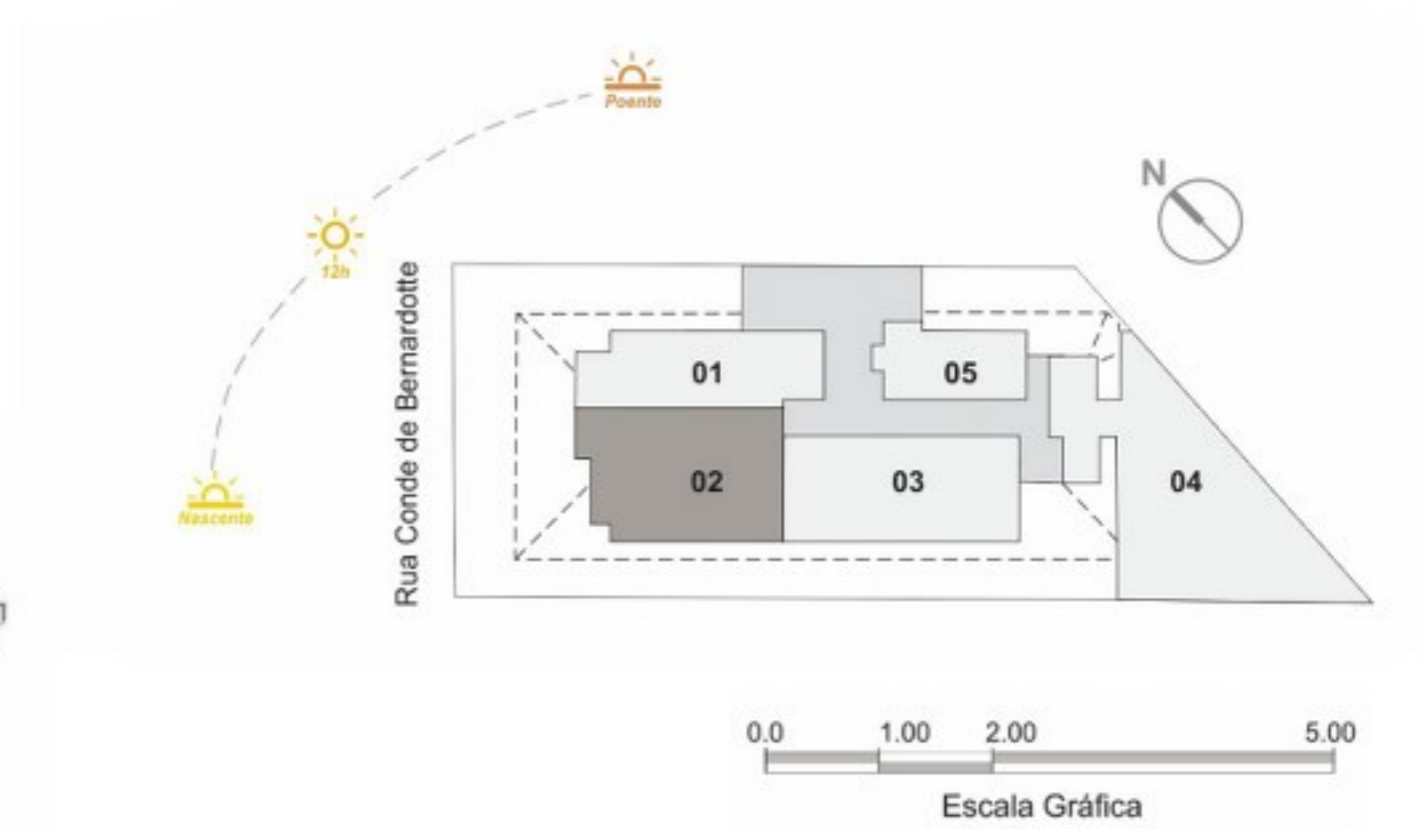


## MÁRIS

## MANSARDA 02

SUGESTÃO CONSULTÓRIO  
DE PSICOLOGIAÁREA PRIVATIVA - 40,88m<sup>2</sup>

BS"D



# ateliê.

Um Mozak  
personalizado  
por você



## Personalização

O design encanta, os detalhes transformam o ordinário em extraordinário, transmitem autenticidade e, quando combinados em harmonia, têm o poder de refletir a essência de cada um.

O **Mozak Ateliê** é um serviço exclusivo de personalização de unidades Mozak, capaz de entregar mais do que um imóvel: um espaço único, com alma, do seu jeito.

Para isso, você participa de todas as etapas de criação, customizando o projeto para que ele seja uma extensão da sua identidade e estilo.

Conheça a personalização de MÁRIS.

### \_Coleções

Você poderá escolher os materiais que melhor se encaixam com o seu dia a dia e atendem às suas necessidades, dentre as opções disponibilizadas previamente pela **Mozak**.

Materiais que vão valorizar a sua unidade, como:

- . **Piso**
- . **Parede**
- . **Bancadas**
- . **Louças**
- . **Metais**

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

MOZAK

ateliê.

MÁRIS MOZAK | ATELIÊ

# MOZAK

*Por trás de uma empresa com mais de 29 anos de experiência está uma gestão organizada focada em produtividade e assertividade.*

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

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

# ISO 9001

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

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

# DISPOSIÇÕES GERAIS

## RUA CONDE BERNADOTTE 55 – MÁRIS MOZAK

### 1- Da contratação para aquisição da fração de terreno e construção.

1.1. A Construtora está formando o grupo de compradores do imóvel, que efetuará a compra do terreno e a contratará para a construção do empreendimento comercial "MÁRIS MOZAK", através do regime de obra por administração.

1.2. A reserva da futura unidade será formalizada mediante a entrega: do Cadastro de Cliente, anexado aos documentos ali mencionados; caso as informações e a análise sejam negativas, segundo os critérios próprios da Construtora, a reserva será cancelada, sem quaisquer ônus para ambas as partes, o que também ocorrerá caso o negócio não se concretize por qualquer motivo. O negócio será firmado com a celebração do Instrumento Particular de Promessa de Cessão de Direitos Aquisitivos de Fração de Bem Imóvel e Contrato de Construção Tendo Por Objeto Bem Futuro ("contrato"). Também nesta ocasião, será rubricada a minuta 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 celebradas a Convenção de Condomínio e Procuração mencionadas no "Contrato".

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. Os percentuais para custeio da obra e da aquisição do terreno foram calculados por um método próprio da Construtora, levando-se em consideração as áreas privativas das unidades, a localização, o número de vagas e garagem, as áreas equivalentes de construção e o preço de mercado 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 de todos os levantamentos técnicos necessários, 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 "A+ Arquitetura" para executar o projeto de arquitetura da obra, a ser aprovado pela Prefeitura. Também

após a concretização da compra do terreno, a CONSTRUTORA contratará profissionais qualificados para desenvolver a concepção visual e a execução dos projetos executivos. Durante esta fase podem ocorrer pequenas modificações no estudo preliminar.

2.3. O projeto de execução da fachada do edifício será detalhado posteriormente pelo escritório de arquitetura "Fernanda Cabello Arquitetura", com a curadoria inspiracional de "Lenny Niemeyer".

2.4. A CONSTRUTORA se reserva o direito de localizar os cômodos e peças das partes comuns, bem como as peças das partes privativas, de acordo com a melhor solução para o projeto global, ainda que isto interfira na projeção e no layout das unidades.

2.5. Com relação aos projetos, as imagens, ilustrações, plantas humanizadas e tour virtual referentes ao empreendimento apresentados no stand de vendas, folder, material publicitário, outdoors, anúncios, ou qualquer outra forma de veiculação são meramente ilustrativos podendo apresentar variações em relação à obra final em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequações técnicas, ou do atendimento a postulados legais.

2.5.1 As cotas representam as dimensões dos compartimentos e foram definidas pelos limites

## DISPOSIÇÕES GERAIS - MÁRIS MOZAK

externos das paredes (fachadas e áreas comuns) e pelo eixo das paredes entre unidades, conforme descrito na NBR12.721 ABNT. As áreas e cotas poderão sofrer alteração de 5%.

2.5.2 Os elementos estruturais, quando existentes, são meramente ilustrativos; as plantas poderão sofrer modificações, em razão do atendimento às posturas municipais, concessionárias, coordenação dos projetos e medição do terreno.

2.5.3 As áreas privativas consideradas nos projetos e tabela de vendas foram calculadas considerando as dimensões totais da laje das unidades, incluindo a existência de paredes, pilares e outros elementos, seguindo as disposições do item 5.3 da ABNT NBR 12721, conforme a seguir: Área da superfície limitada pela linha que contorna as dependências privativas, cobertas ou descobertas, da unidade autônoma, excluídas as áreas não edificadas, passando pelas projeções: (a) das faces externas das paredes externas da edificação e das paredes que separam as dependências privativas da unidade autônoma, das dependências de uso comum; (b) dos eixos das paredes que separam as dependências privativas da unidade autônoma considerada, das dependências privativas de unidades autônomas contíguas.

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

Serão permitidas 2 possibilidades de personalização para as salas do modelo "coleções" descritas abaixo:

3.1. Para as salas comerciais adjacentes será permitida a interligação de unidades, desde que não altere a estrutura do imóvel. Neste caso a parede entre as salas será retirada, criando assim a interligação. Deverão ser mantidos os banheiros de cada sala e as portas sociais, para que seja respeitado o layout da circulação do pavimento.

3.1.1. Todos os custos extras gerados por estas modificações, tais como custos de projeto, aprovações em concessionárias, custos da execução, dentre outros, deverão ser pagos à parte pelo cliente.

3.1.2. Os adquirentes que decidirem receber suas salas interligadas, deverão manifestar interesse até março de 2025 e deverão finalizar a sua personalização até 1 mês após o envio de orçamentos e custos por parte da construtora

3.2. Será oferecido ainda a opção de personalização de sala acabada mediante distribuição de pontos e layout definido pela construtora. não se manifeste no prazo determinado, banheiros, e terraços serão entregues com o acabamento conforme a opção "Padrão" e as salas e lojas no acabamento "osso", sem custo adicional ao cliente.

3.2.1- No modelo de personalização de sala acabada, os clientes receberão o ambiente revestido, com iluminação, forro de gesso, pontos de elétrica e especiais e poderão escolher, dentre 3 opções apresentadas pela construtora, pisos e revestimentos, louças, metais e granitos.

3.2.2. Todos os custos extras gerados por estas modificações, tais como custos de projetos executivos, aprovações em concessionárias, custos da execução, materiais de acabamentos, dentre outros, deverão ser pagos à parte pelo cliente.

3.2.3. Para as opções de personalização descritas acima, os pontos de previsões de instalações e de ar-condicionado seguirão a opção padrão de layout definidos pela construtora. Não será permitido o deslocamento ou a inclusão de novos pontos.

3.2.4. Os adquirentes que decidirem receber suas salas acabadas deverão manifestar interesse até março de 2025 e deverão finalizar a sua personalização até 1 mês após o envio de orçamentos e custos por parte da construtora.

3.3. – Caso o cliente não tenha interesse em nenhuma dessas duas opções de acabamentos ou

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

### 4 - Do empreendimento.

4.1. Trata-se de um empreendimento de uso comercial no modelo "retrofit", constituído por um edifício com 31 (trinta e uma) unidades e 5 pavimentos, sendo 1 (um) pavimento térreo com 8 salas comerciais, 2 (dois) pavimentos Tipo com 9 salas comerciais, 1 (um) pavimento de Cobertura linear mansarda com 5 salas comerciais e 1 (um) pavimento de telhado. O edifício depois de pronto receberá a designação "Máris" e numeração pela Rua Conde Bernadotte, nº 55.

### 5 – Das vagas de garagem.

5.1. O empreendimento não contará com vagas de garagem.

### 6 – Da remuneração da construtora.

6.1. O sistema de contratação da SPE MOZAK ENGENHARIA ALEF LTDA. será o de "Obra por Administração", também denominada a preço

## DISPOSIÇÕES GERAIS - MÁRIS MOZAK

de custo, ou seja, custe o que custar.

6.2. A taxa de administração será cobrada conforme previsto no Instrumento Particular De Promessa de Cessão de Direitos Aquisitivos de Fração de Bem Imóvel e Contrato de Construção Tendo Por Objeto Bem Futuro.

### 7 – Do custo estimado para o terreno e construção.

7.1. Os valores da cota de terreno e construção são **estimados** e estarão sujeitos a reajuste pelo CUB-RJ (Custo Unitário Básico da Construção Civil) divulgado pelo SINDUSCON-RJ, além dos acréscimos decorrentes dos realinhamentos orçamentários a serem realizados sempre que necessário pela construtora, para rever e atualizar a estimativa orçamentária preliminar e reestabelecer o fluxo de caixa.

7.2. Os orçamentos preliminares estimados do terreno e da construção, foram calculados com base no CUB de setembro/2023, divulgado pelo SINDUSCON-RJ, e servirá de base para o cálculo do reajuste.

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

7.4. O reajustamento da cota de terreno e construção será feito mensalmente pelo CUB-RJ fornecido pelo SINDUSCON-RJ, e quando necessário, serão acrescidos os valores decorrentes dos realinhamentos orçamentários, também convertidos em "CUB's". Desse modo, os valores serão convertidos em "CUB's" e distribuídos no Cronograma Financeiro do empreendimento. A parcela mensal a ser paga será obtida através da conversão do valor em "CUB's" (previsto no cronograma para o mês de referência) para Reais (conforme o CUB do mesmo mês).

7.5. As cotas começarão a ser recolhidas conforme Cronograma Financeiro do empreendimento e disposições do "Contrato".

7.6. A tabela de vendas poderá ser modificada a qualquer momento, de acordo unicamente com a

vontade da construtora.

### 8 – Dos gastos não incluídos na tabela de venda

8.1. Os clientes estão cientes de que não estão incluídos no orçamento preliminar os custos indiretos com a obra, como:

8.1.1. Despesas com a estruturação jurídica necessárias para a transferência da fração do imóvel (ITBI's, emissão de certidões, honorários de despachantes, emolumentos para lavratura de escrituras de compra e venda, procuração por instrumento público e diligências cartorárias, registro de escrituras no competente Registro de Imóveis e outros custos que não estejam necessariamente relacionados e, porventura, sejam necessários para a transmissão da propriedade para o nome dos adquirentes).

8.1.2. Despesas com Ligação provisória e definitiva de serviços públicos, sendo eles: água, esgoto, luz, força, gás, telefone, entre outros. Taxas, emolumentos, orçamentos de concessionárias ou empresas de serviços públicos, despachantes, serviços de credenciados, ligações, enfim, quaisquer pagamentos para obtenção, aprovação, cadastramento e instalação de serviços definitivos de energia elétrica (vault, bus-way, câmara subterrânea, transformadores e/ou outros equipamentos que venham a ser exigidos), rede de abastecimento de água, rede de esgotos

sanitários e pluviais, estação de tratamento de esgoto (ETE), gás, telefones, combate a incêndio, e outros que venham a ser necessários ao perfeito funcionamento da edificação; e ainda: pagamento de IPTU, taxa de incêndio, quaisquer outros impostos e/ou taxas incidentes sobre o imóvel; despesas com a realização das assembleias previstas no item "23.", abaixo, e com as reuniões a serem realizadas com a comissão de representantes e/ou gerenciadora; despesas bancárias e impostos sobre movimentação bancária; despesas com correios; despesas para aprovação e licenciamento do empreendimento; remembramento e desmembramento dos terrenos, retirada de árvores e medidas compensatórias, retificações de metragens e eventuais modificações nos projetos; provas de carga, exames de laboratório, testes, laudos e perícias; encargos e ônus fiscais de qualquer natureza, que recaiam sobre a construção ou que dela sejam decorrentes, inclusive todos os impostos e taxas que incidam ou venham a incidir sobre a taxa de administração da Contratada e sobre os serviços técnicos contratados por esta; extinção de condomínio, lavratura e registro de escrituras de convenção de condomínio e de instituição de condomínio edilício e outras que se fizerem necessárias à legalização do empreendimento; despesas para concessão de "habite-se"; despesas com averbação de "habite-se"; quitação do INSS e do ISS, inclusive despesas com obtenção das respectivas certidões negativas de débito (CND e Visto Fiscal); pavimentação de

## DISPOSIÇÕES GERAIS - MÁRIS MOZAK

ruas (se for o caso); custos com construção de escola e de estruturação de lote comercial ou construção de comércio, nos termos a serem definidos e exigidos pelo Poder Público (se for o caso); legalização do empreendimento; custas trabalhistas; honorários de despachantes e advogados (para os casos inseridos nessa cláusula); contabilidade e outros custos que possam vir a surgir.

8.1.3. Gerenciamento da obra (auditoria) que serão contratados e respectivos honorários assumidos e pelos contratantes na forma prevista no "contrato".

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

### 9 – Dos prazos do empreendimento.

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

- a) 09 (nove) meses para aprovação e licenciamento integral do empreendimento, conclusão do projeto executivo e conclusão da demolição, contados a partir do lançamento do empreendimento, ou seja, 01/03/2024;
- b) 04 (quatro) meses para a conclusão das fundações, contados a partir do término do prazo previsto na etapa (a), supra;
- c) 12 (doze) meses para a construção do edifício, contados a partir da conclusão das fundações, com prazo de carência de mais 180 (cento e oitenta) dias, findo o qual o edifício, e suas pertinentes partes comuns, deverão estar prontos e acabados; e,
- d) 02 (dois) meses, contados a partir da conclusão da construção do edifício, para que se inicie o procedimento de obtenção do habite-se junto aos órgãos competentes.

9.2. As chaves das unidades serão entregues aos compradores logo após a obtenção do habite-se do empreendimento, e a entrega está condicionada à quitação integral de todo o compromisso financeiro assumido pelo adquirente da futura unidade autônoma.

9.3. Após a obtenção do habite-se, a Construtora acompanhará o procedimento de averbação do mesmo no competente Registro de Imóveis, e a consequente individualização das matrículas das unidades do empreendimento.

9.4. O início dos prazos acima previstos depende da venda de 70% (setenta por cento) das unidades do edifício.

9.5. Caso a construtora tenha insucesso nas vendas, ou não consiga licenciar o empreendimento pretendido, ou concretizar a compra do terreno, ou, ainda, não consiga executar o empreendimento por motivos alheios a sua vontade, a mesma poderá rever os prazos previstos em 9.1 acima ou rescindir todos os contratos e devolver todos os valores pagos pelos compradores, sem nenhum tipo de multa, correção monetária, ônus extra, ou indenização de parte à parte.

### 10 – Da administração do condomínio.

10.1. Os clientes têm ciência e concordam com a contratação da empresa que fará a administração do condomínio pela Construtora, devendo a referida administradora a ser escolhida a exclusivo critério da Construtora, e contratada através da assinatura do Contrato Particular de Prestação de Serviços Auxiliares de Administração Condominial pelo qual a respectiva empresa contratada prestará os serviços relacionados à administração condominial e operacional do empreendimento pelo prazo mínimo de 12 (doze) meses contados da data de realização da Assembleia Geral de Instalação do condomínio.

# MEMORIAL DESCRITIVO

## 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. Acesso Pedestres

A esquadria de acesso a pedestres na portaria será em alumínio, madeira 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.

#### 1.3. 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.

#### 1.4. 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.

#### 1.5. 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) 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.



## MATERIAL DESCRITIVO DE VENDAS

### 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. Elevador

Será instalado **1** elevador interligando do **pavimento térreo ao 4° (quarto) pavimento**, conforme capacidade e velocidades previstas pelo cálculo de tráfego exigido pelo GEM, das marcas OTIS, ATLAS-SCHINDLER ou THYSSEN KRUPP.

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

### 4. Sistema de Ar-Condicionado

Conforme projeto específico a ser desenvolvido por empresa especializada.

As unidades autônomas 101 e colunas tipo 01 02, 03 e 09 serão dotadas de infraestrutura (tubulação frigorígena principal, cabo de força e controle da ligação da unidade evaporadora até a condensadora, além de dreno) para o modelo de split estilo VRF (**Fluxo de Gás Refrigerante Variável**) que se trata de um sistema de ar-condicionado, Multi Split, que funciona com condensadora localizada no telhado ligada a evaporadoras localizadas nas salas, ficando por conta dos adquirentes das unidades a aquisição e instalação das condensadoras e evaporadoras.

As unidades autônomas 102 a 108, colunas tipo 04 a 08 e coberturas 01 a 05, 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 comum ou tipo Multi/Split em caso de necessidade, ficando por conta dos adquirentes das unidades a

aquisição e instalação das condensadoras e evaporadoras.

Sendo condensadoras das salas 102 a 108 localizadas no terraço garden, condensadoras das colunas tipo 04 a 08 localizadas nas fachadas laterais em local apropriado, e condensadoras das coberturas 01 a 05 localizadas no telhado.

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

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

### 5. Sistema de Exaustão Mecânica

Será instalado e entregue em funcionamento um sistema de exaustão mecânica para atendimento aos banheiros que não possuem ventilação natural.

### 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.

As vedações externas e internas seguirão projeto específico a ser desenvolvido. Por se tratar de uma edificação preservada, a vedação deverá seguir aprovação do IRPH não sendo permitido abertura de novos vãos, mudança no padrão e troca de materiais das vedações existentes.

### 2. Estrutura

Será executada em concreto armado conforme projeto específico.

A estrutura seguirá as determinações do projeto de Estrutura específico a ser desenvolvido. Por se tratar de uma edificação preservada, a estrutura deverá ser aprovada pelo IRPH

### 3. Instalações Hidrossanitárias e de Águas Pluviais

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

### 3.1. Materiais:

- Tubulação de água fria: em tubos de PVC, das

## MATERIAL DESCRITIVO DE VENDAS

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, cb, e sistemas de detecção, 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.

As esquadrias da fachada seguirão as determinações do projeto específico a ser desenvolvido. Por se tratar de uma edificação preservada, o projeto da fachada deverá seguir conforme aprovação do IRPH não sendo permitido abertura de novos vãos, mudança no padrão e troca de materiais esquadrias existentes.

## 7. Vidros

Os vidros seguirão as determinações do projeto

específico a ser desenvolvido. Por se tratar de uma edificação preservada, a especificação dos vidros deverá seguir conforme parecer do IRPH, não sendo permitida a troca dos acabamentos e ou espessuras.

## 8. Fachada

A composição de acabamentos e formas da fachada seguirão projeto Arquitetônico específico a ser desenvolvido. Qualquer composição de acabamentos e formas serão aprovadas com o IRPH (Instituto Rio Patrimônio da Humanidade) por tratar-se de uma edificação preservada, não sendo permitido abertura de novos vãos, troca de esquadrias ou elementos decorativos.

## C. ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS

### 1. 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

### 2. Compartimentos técnicos

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

## MATERIAL DESCRITIVO DE VENDAS

### 3. Reservatórios de Água

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

### 4. Depósito de Lixo Pavimentos

- Piso: Cerâmica das marcas Portinari, Portobello, Eliane
- Parede: Pintura
- Teto: Rebaixo em gesso para pintura plástica,
- Soleira: Tipo filete em granito ou mármore
- Porta: Em marcenaria, conforme projeto de interiores do hall do pavimento

### 5. Áreas Técnica cobertura

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

### 6. Telhado (coberturas 01, 02, 03, 04 e 05)

- Restauro e reforma das telhas que compõe o telhado a ser preservado
- Não foi previsto a entrega de forro que ficará por conta do adquirente na personalização

### 7. Telhado (laje acima das coberturas)

- Piso: laje impermeabilizada

### 8. Afastamento Frontal Térreo, Calçada em frente ao empreendimento, lounge externo, Portaria, Escada, Hall dos Pavimentos, Bicicletário e Banheiro PNE.

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

## D. DECORAÇÃO DAS PARTES COMUNS

### 1. Decoração

Será desenvolvido projeto personalizado de interiores, contemplando as áreas comuns sociais do empreendimento. O projeto, a aquisição, os acabamentos diferenciados e a montagem dos equipamentos e mobiliário poderão fazer parte da previsão de gastos para a humanização das partes comuns da edificação.

### 2. Paisagismo

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

### 3. Programação Visual

Será desenvolvido Projeto de comunicação gráfica para o empreendimento, contemplando as áreas comuns sociais e de acesso do empreendimento. O projeto, a aquisição e a instalação de todos os seus pertences poderão fazer parte da previsão de gastos para a humanização das partes comuns da edificação.

### 4. Luminotécnica

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

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

## E. ACABAMENTOS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

### I. APARTAMENTOS

#### 1. Salas

- Piso: Laje aparente (sem acabamento sem revestimento ou contrapiso)
- Parede: Em osso (somente o bloco cerâmico), sem revestimento, emboço, chapisco ou outro

acabamento

- Teto: Laje desformada sem acabamento
- Soleira: Porta de entrada em Granito ou mármore conforme especificação da fachada e do hall
- Rodapé: Sem rodapé
- Porta de acesso: Seguirá as determinações do projeto Arquitetônico de interiores e do Hall específico
- Instalações Elétricas: Será entregue pontos de hidráulica, esgoto e elétrica para uma bancada de copa a ser adquirida pelo cliente na personalização

#### 2. W.C.

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

#### 3. Terraços (somente sala 102 a 108)

- 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

## MATERIAL DESCRITIVO DE VENDAS

fachada do empreendimento

-Esquadria: Seguirá a determinação do projeto para a fachada conforme aprovação no IRPH

### 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. As imagens, ilustrações e plantas humanizadas referentes ao empreendimento apresentados no material publicitário, outdoors, anúncios, ou qualquer outra forma de veiculação são meramente ilustrativos podendo apresentar variações em relação ao entorno e obra final em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequações técnicas, ou do atendimento a postulados legais. O material publicitário veiculado é meramente ilustrativo, não se configurando como parte integrante de qualquer instrumento legal, podendo, inclusive, serem alteradas sem prévio aviso.
3. A configuração e os níveis da implantação do empreendimento estão sujeitos a alterações decorrentes de exigências técnicas e estruturais, ao atendimento das posturas municipais, concessionárias e condições do entorno.
4. O empreendimento será entregue com a vegetação implantada por meio de mudas, conforme especificação do projeto paisagístico. As imagens apresentadas nos desenhos, artes, perspectivas, anúncios, ou qualquer outra forma de veiculação representam artisticamente a fase adulta das espécies, que será atingida ao longo do tempo.
5. 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

## NOTAS IMAGENS

As imagens contidas nas páginas 10, 21 a 33, e 36 do presente material são perspectivas ilustradas assim como seu entorno.

A decoração, os revestimentos e o paisagismo contidos nessas imagens são meramente ilustrativos.

Os materiais a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo e respectivos projetos de fachada, interiores, luminotécnica e paisagismo.

## NOTAS PLANTAS HUMANIZADAS

As imagens contidas nas páginas 41 a 47 do presente material são perspectivas ilustradas.

Os materiais a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.

As plantas contidas nas páginas 41 a 47 do presente material são plantas provisórias sujeitas 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 às suas áreas de paredes.

As cotas são de eixo das paredes e foram definidas pelos limites externos das paredes (fachada e áreas comuns) e pelo eixo das paredes entre unidades, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. As áreas e cotas poderão sofrer alteração de 5%.

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 projeto foi desenvolvido contemplando o sistema de ar condicionado para as salas comerciais conforme descrito item 4 do Memorial Descritivo.

As unidades podem apresentar diferenças estruturais, como localização e dimensões de pilares e vigas, em relação à planta tipo em questão.

A cuba e a bancada para copa são apenas previsões, sendo entregue apenas a infra. A compra e instalação das mesmas são de responsabilidade do proprietário.

# MÁRIS

MOZAK