

**vivaz**  
MAGARÇA

**PLANTAS**



**BLOCOS 1, 2, 6, 8, 9 e 13**

**Apartamento 105**

**Área Privativa - 42,30m<sup>2</sup>**



**Notas:**

- As plantas humanizadas são plantas ilustrativas com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos e divisórias não são parte integrante do contrato.
- As cotas são medidas acabadas, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, podendo sofrer variações decorrentes das exigências técnicas e estruturais e do arredondamento das posturas municipais, concessionárias e do local.
- Será entregue revestimento de piso cerâmico para cozinha e banheiro. Para a sala e os quartos, não serão entregues com revestimento de piso, sendo entregues na laje.
- O revestimento de piso representado para a sala e os quartos é apenas sugestão e não será entregue pelo construtor.
- Demais detalhes dos revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no Memorial Descritivo.
- Somente nas unidades do 1º pavimento/terceiro pavimento haverá fechamento em gradil do forno no vão da cozinha.
- A área total das unidades do empreendimento indicada em todo o material de vendas e a privativa, ou seja, calculada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre unidades, conforme descrito na NBR12.721. Portanto, a área total considera a medida das paredes internas e externas do apartamento, além dos outros elementos construtivos, sendo certo que, sem se fazendo a medição das áreas dispostas para uso da unidade, o valor encontrado será maior que o valor da área líquida.
- Não será entregue chuveiro nas unidades. A compra e instalação deve ser de responsabilidade do adquirente da unidade. Para atendimento ao ponto de chuveiro das unidades, será entregue infraestrutura para sistema de passagem de aquecimento do água a gás, ficando a aquisição e instalação do aquecedor também por conta dos adquirentes.
- Os aptos 101 e 105 dos Blocos 81, 02, 03, 06, 08, 09, 13 e 101 do bloco 4 atendem às premissas da NBR9050 quanto às condições de acessibilidade para pessoas com deficiência, razão pela qual o layout dos ambientes, sua especificação de louças e metais e altura dos interruptores e tomadas e o sistema de abertura das portas não seguem o padrão das demais unidades do empreendimento.



BLOCOS 1, 2, 6, 8, 9 e 13

Apartamento 105

Área Privativa - 42,30m<sup>2</sup>



A presente planta ilustra referencialmente os apartamentos 105 dos blocos 1, 2, 6, 8, 9 e 13.

**Notas:**

- As plantas humanizadas são plantas ilustrativas com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos e divisórias não são parte integrante do contrato.
- As cotas são medidas acabadas, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, podendo sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
- Será entregue revestimento de piso cerâmico para cozinha e banheiro. Para a sala e os quartos, não serão entregues com revestimento de piso, sendo entregues na laje.
- O revestimento de piso representado para a sala e os quartos é apenas sugestão e não será entregue pela construtora.
- Demais detalhes dos revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no Memorial Descritivo.
- Somente nas unidades do 1º pavimento térreo haverá fechamento em grade de ferro no vão de cozinha.
- A área total das unidades do empreendimento incluída em todo o material de vendas é a privativa, ou seja, calculada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisoras entre unidades, conforme descrito na NBR 12.721. Portanto, a área total considera a medida das paredes internas e externas do apartamento, além dos demais elementos construtivos, sendo certo que, ao se fazendo a medição das áreas disponíveis para uso da unidade, o valor encontrado será menor que o valor de área total.
- Não será entregue chuveiro nas unidades. A compra e instalação deste item é de responsabilidade do adquirente da unidade. Para atendimento ao ponto de chuva das unidades, será entregue infraestrutura para sistema de passagem de aquecimento de água e gás, ficando a aquisição e instalação do aquecedor também por conta dos adquirentes.
- Os aptos 101 e 105 dos Blocos 01, 02, 03, 08, 09, 13 e 101 do bloco 4 atendem às promessas da NBR 9090 quanto às condições de acessibilidade para pessoas com deficiência, razão pela qual o layout dos ambientes, sua especificação de louças e metais e altura dos interruptores e tomadas e o sistema de abertura das portas não seguem o padrão das demais unidades do empreendimento. Fica esclarecido que o layout apresentado no material de vendas é meramente uma sugestão de adaptação dos espaços em caso de não utilização por pessoas com deficiências.

**BLOCOS 1, 2, 6, 8, 9 E 13**  
**Apartamentos 102, 103 e 104**

**BLOCOS 1 A 3 E 5 A 13**

**Colunas 01 a 08**  
**2º ao 5º Pavimento**

**BLOCO 4**

**Colunas 01 a 04**  
**2º ao 5º Pavimento**

**Área Privativa - 42,30m²**



**SUGESTÃO DE LAYOUT COM BELICHE E HOME OFFICE**



**Notas:**

1. As plantas humanizadas são plantas ilustrativas com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos e divisórias não são parte integrante do contrato.
2. As cotas são medidas acabadas, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, podendo sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do arredondamento das posturas municipais, concessionárias e do local.
3. Será entregue revestimento de piso cerâmico para cozinha e banheiro. Para a sala e os quartos, não serão entregues com revestimento de piso, sendo entregues na laje.
4. O revestimento do piso representado para a sala e os quartos é apenas sugestão e não será entregue pela construtora.
5. Demais detalhes dos revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no Memorial Descritivo.
6. Somente nas unidades do 1º pavimento haverá fechamento em grade de ferro no lado da cozinha.
7. A área total das unidades do empreendimento indicada em todo o material de vendas é a privativa, ou seja, calculada pelas linhas externas de fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisoras entre unidades, conforme descrito no NBR12.721. Portanto, a área total considero a medida das paredes internas e externas do apartamento, além de outros elementos construtivos, sendo certo que, em se fazendo a medição das áreas disponíveis para uso da unidade, o valor encontrado será menor que o valor da área total.
8. Não será entregue chuveiro nas unidades. A compra e instalação deste item é de responsabilidade do adquirente da unidade. Para atendimento ao ponto de chuveiro das unidades, será entregue infraestrutura para sistema de passagem de aquecimento de água a gás, ficando a aquisição e instalação do aquecedor também por conta dos adquirentes.

A presente planta ilustra referencialmente os apartamentos 103 dos blocos 1, 2, 6, 8, 9 e 13, 201 a 501 e 202 a 503 dos blocos 1 ao 13, 205 a 207 e 207 a 507 dos blocos 1 a 3 e 5 a 13, sendo os apartamentos 102 e 104 dos blocos 1, 2, 6, 8, 9 e 13, 202 a 502, 204 a 504 dos blocos 1 ao 13, 206 a 506 e 208 a 508 dos blocos 1 a 3 e 5 e 13 apêndados.

Alargação para os garêns das unidades com 69,88m²



**Notas:**

- As plantas humanizadas são plantas ilustrativas com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos e vidrarias não são parte integrante do contrato.
- As cotas são medidas acabadas, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, podendo sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
- Será entregue revestimento de piso cerâmico para cozinha e banheiro. Para a sala e os quartos, não serão entregues com revestimento de piso, sendo entregues na laje.
- O revestimento de piso representado para a sala e os quartos é apenas sugestão e não será entregue pela construtora.
- Demais detalhes dos revestimentos a serem utilizados na construção serão especificados no Memorial Descritivo.
- Somente nas unidades do 1º pavimento/termeo haverá fechamento em grade de ferro no vão da cozinha.
- A área total das unidades do empreendimento indicada em todo o material de vendas é a privativa, ou seja, calculada pelas linhas externas de fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisorias entre unidades, conforme descrito na NBR 12.721. Portanto, a área total considera a medida das paredes internas e externas do apartamento, além das de outros elementos construtivos, sendo certo que, em se fazendo a medição das áreas disponíveis para uso de unidade, o valor encontrado será menor que o valor de área total.
- Não será entregue chuveiro nas unidades. A compra e instalação deste item é de responsabilidade do arrendatário da unidade. Para arrendatário ao ponto de chuva das unidades, será entregue infraestrutura para sistema de aquecimento de água a gás, ficando a aquisição e instalação do aquecedor também por conta dos arrendatários.
- As unidades térreas com Garden dos Blocos 2 a 13 terão fechamento do terraço descoberto em tela tipo Belgio podendo ter trecho em muro sem altura variável de acerto com os níveis de implantação. Somente no bloco 1, as unidades térreas com Garden terão o fechamento do terraço descoberto em muro e/ou tela tipo Belgio. Os Gardens podem fazer divisas com áreas comuns ou outras unidades de Garden, em ambos os casos, sempre uma tela de fechamento. A altura de tela é variável de acordo com o nível de implantação, sendo a altura mínima de 180cm.
- Sem prejuízo de outras possíveis alterações, conforme notas acima, informamos que o projeto do empreendimento poderá sofrer reaprovação junto à Prefeitura do Rio de Janeiro no sentido de alterar as dimensões dos espaços descobertos das unidades 101 e 104 do Bloco 4, unidades 102 e 103 do Bloco 5, unidades 100, 103, 104 e 105 dos Blocos 9 e 11, o que, caso aprovado, culminará no aumento da área privativa total destas unidades descritas no memorial de incorporação e memorial descritivo.
- Os aptos 101 e 105 dos Blocos 01, 02, 03, 04, 06, 08, 09, 12 e 13 e 101 do bloco 4 atendem às promissas da NBR9059 quanto às condições de acessibilidade para pessoas com deficiência, sendo que a qual o layout dos ambientes, sua especificação de laje e metais e altura dos interruptores e tomadas e o sistema de abertura das portas não seguem o padrão dos demais unidades do empreendimento.



**BLOCOS 1, 2, 3, 6, 8, 9 e 13**

**Apartamento 101**

Área Privativa - 69,88m²

**BLOCO 3**

**Apartamento 105**

Área Privativa - 64,74m²

**BLOCO 4**

**Apartamento 101**

Área Privativa - 64,74m²

Estrada do Magarça



A presente planta ilustra referencialmente os apartamentos 101 dos blocos 1 a 4, 6, 8, 9 e 13 e 105 do bloco 3.



**BLOCOS 1, 2, 3, 6, 8, 9 e 13**

**Apartamento 101**

**Área Privativa - 69,88m²**

**BLOCO 3**

**Apartamento 105**

**Área Privativa - 64,74m²**

**BLOCO 4**

**Apartamento 101**

**Área Privativa - 64,74m²**

**Estrada da Magarça**



**Notas:**

- As plantas humanizadas são plantas ilustrativas com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos e divisórias não são parte integrante do contrato.
- As cores são medidas acabadas, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, podendo sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estéticas e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
- Será entregue revestimento de piso contínuo para cozinha e banheiro. Para a sala e os quartos, não serão entregues com revestimento de piso, sendo entregues na laje.
- O revestimento de piso representado para a sala e os quartos é apenas sugestão e não será entregue pela construtora.
- Dados detalhes dos revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no Memorial Descritivo.
- Somente nas unidades do 1º pavimento haverá fechamento em grade de ferro no vão da cozinha.
- A área total das unidades do empreendimento não indicado em todo o material de vendas é a privativa, calculada pelas linhas externas de fachada e das divisões com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisorias entre unidades, conforme disposto na NBR12.721. Portanto, a área total considera a medida das paredes internas e externas do apartamento, além de outros elementos construtivos, sendo certo que, em se fazendo a medição das áreas disponíveis para uso da unidade, o valor encontrado será menor que o valor da área total.
- Não será entregue chuveiro nas unidades. A compra e instalação deste item é de responsabilidade do adquirente da unidade. Para atendimento ao ponto de encontro das unidades, será entregue infraestrutura para sistema de passagem de água e gás, ficando a aquisição e instalação do aquecedor também por conta do adquirente.
- As unidades térreas com Garçon dos blocos 2 a 13 terão fechamento de torção descoberto em tela tipo Belgio podendo ser trocado em muro com altura variável de acordo com os níveis de implantação. Somente no bloco 1, as unidades térreas com Garçon terão o fechamento do terraço descoberto em muro tipo Belgio. Os Garçons podem ficar divididos com áreas comuns ou outras unidades de Garçon, em ambos os casos temos uma tela de fechamento. A altura da tela é variável de acordo com os níveis de implantação, sendo a altura mínima de 1,80cm.
- Sem prejuízo de outras possíveis alterações, conforme notas acima, informamos que o projeto do empreendimento poderá sofrer reaprovação junto à Prefeitura do Rio de Janeiro no sentido de alterar as dimensões dos terraços descobertos das unidades 101 a 104 do Bloco 4, unidades 102 e 103 do Bloco 5, unidades 102, 103, 104 e 105 dos Blocos 10 e 11, o que, caso aprovado, cumprirá no aumento da área privativa total destas unidades descritas no memorial de incorporação e memorial descritivo.
- Os aptos 101 e 105 dos Blocos 01, 02, 03, 06, 08, 09, 13 e 101 do bloco 4 atendem às premissas da NBR9068 quanto às condições de acessibilidade para pessoas com deficiência, razão pela qual o layout dos ambientes, sua especificação de louças e metais e altura das interrupções e tomadas e o sistema de abertura das portas não seguem o padrão dos demais ambientes do empreendimento. Resta claro que o layout apresentado no material de vendas é meramente uma sugestão de adaptação dos espaços em caso de não utilização por pessoas com deficiência.



SUGESTÃO DE LAYOUT COM BELICHE E HOME OFFICE

**BLOCOS 1, 2, 3, 6, 8, 9 E 13**

Apartamentos 106, 107 e 108

Área Privativa - 69,88m²

**BLOCOS 3 E 4**

Apartamentos 102, 103 e 104

Área Privativa - 64,74m²

**BLOCO 5**

Apartamentos 101 a 108

Área Privativa - 64,74m²

**BLOCOS 7 E 12**

Apartamentos 101 a 108

Área Privativa - 69,88m²

**BLOCOS 10 E 11**

Apartamentos 101, 106, 107 e 108

Área Privativa - 69,88m²

Apartamentos 102 a 105

Área Privativa - 64,74m²

**Estrada da Magarça**

A presente planta ilustra referencialmente os apartamentos 101 dos blocos 5, 7, 9, 11 e 12, 103 dos blocos 3, 4, 5, 7, 10, 11 e 12, 105 dos blocos 5, 7, 9, 11, 12, 107 dos blocos 1 a 3 e 5 no 13, sendo os apartamentos 102 e 104 dos blocos 3, 4, 5, 7, 10, 11 e 12, 106 e 108 dos blocos 1 a 3 e 5 no 13 espelhados.

**Notas:**

- As plantas humanizadas são plantas ilustrativas com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos e divisórias não são parte integrante do contrato.
- As cotas são medidas acabadas, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, podendo sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
- Será entregue revestimento de piso cerâmico para cozinha e banheiro. Para a sala e os quartos, não serão entregues com revestimento de piso, sendo entregues na laje.
- O revestimento do piso representado para a sala e os quartos é apenas sugestão e não será entregue pela construtora.
- Demais detalhes dos revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no Memorial Descritivo.
- Somente nas unidades do 1º pavimento haverá fechamento em grade de ferro no vão da cozinha.
- A área total das unidades de empreendimento indicado em todo o material de vendas é a privativa, ou seja, calculado pelos limites externos da fachada e das divisões com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisorias entre unidades, conforme descrito na NBR 12.721. Portanto, a área total considera a medida das paredes internas e externas do apartamento, adensadas de outros elementos construtivos, sendo certo que, em se fazendo a medição das áreas disponíveis para uso da unidade, o valor apresentado será menor que o valor de área total.
- Não será entregue chuveiro nas unidades. A compra e instalação deste item é de responsabilidade do adquirente da unidade. Para atendimento ao ponto de chuveiro das unidades, será entregue infraestrutura para sistema de passagem de aquecimento de água a gás, ficando a aquisição e instalação do aquecedor também por conta dos adquirentes.
- As unidades térreas com Jardim dos Blocos 2 a 13 terão fechamento do terraço descoberto em tela tipo Belgio podendo ter tranco em muro com altura variável de acordo com os níveis de implantação. Somente no bloco 1, as unidades térreas com Jardim terão o fechamento do terraço descoberto em muro alou tela tipo Belgio. Os Jardins podem fazer divisões com áreas comuns ou outras unidades de Jardim, em ambos os casos tendo uma tela de fechamento. A altura da tela é variável de acordo com os níveis de implantação, sendo a altura mínima de 180cm.
- Sem prejuízo de outras possíveis alterações, conforme notas acima, informamos que o projeto do empreendimento poderá sofrer reaproveitamento junto à Prefeitura de Rio de Janeiro no sentido de alterar as dimensões dos terraços descobertos das unidades 101 e 104 do Bloco 4, unidades 102 e 103 do Bloco 5, unidades 102, 103, 104 e 105 dos Blocos 10 e 11, o que, caso aprovado, culminará no aumento da área privativa total destas unidades descritas no memorial de incorporação e memorial descritivo.

