

RETRATO



É DESLUMBRANTE.

Imagine viver em um cartão postal, no coração do Rio de Janeiro. Uma das paisagens mais icônicas da cidade agora, a Lagoa Rodrigo de Freitas, agora é palco para mais um espetáculo de empreendimento exclusivo com a assinatura Mozak.



R

Um passeio pela Lagoa ao amanhecer ou no fim de tarde é quase uma poesia que tranquiliza a alma. Desperte a alegria no olhar contemplando a tamanha exuberância dessa nossa inigualável beleza natural, todos os dias.



IVAN REZENDE ARQUITETURA

CONCEPÇÃO DE INTERIORES E FACHADA

"O olhar percorre a linha de um horizonte de beleza. Uma ampla visão nos inspira a romper com os limites do dentro e fora. Tudo se reflete no espelho a nossa frente. A Lagoa, as montanhas, ampla paisagem, panorama que se descortina. Azuis e verdes invadem o espaço e nos coloca num Rio de mágica poesia."



O escritório possui filosofia centrada no desenvolvimento do projeto arquitetônico como um produto global que responda aos desejos e necessidades dos clientes. Ivan Rezende Arquitetura tem em seu currículo premiações do Instituto dos Arquitetos do Brasil - IAB, Associação Brasileira dos Escritórios de Arquitetura - Asbea, Museu da Casa Brasileira - MCB, entre outros.

FOTO: ANDRÉ NAZARETH



Mais um projeto primoroso realizado pela Mozak, com uma equipe de profissionais renomados assinando cada detalhe do nosso Retrato.

INÁCIO OBADIA

PROJETO ARQUITETÔNICO

"Cada novo projeto é um sonho e uma oportunidade de planejar o futuro. O Retrato traz para si o diferencial de estar inserido em um cenário deslumbrante, como é a Lagoa Rodrigo de Freitas. Um projeto dessa magnitude nos desafia a pensar a essência da arquitetura e a busca do belo, aquela que nos faz sentir bem e que respeita seu entorno. É a eterna motivação pela busca do melhor"



Arquiteto desde 1971 e atualmente pelo escritório Inacio Obadia Arquitetura. Obadia Arquitetura e Planejamento, atuando desde 1974 em projetos de Arquitetura e voltados para construção de edificações que acrescentem valor e importância ao local onde se situam. Grande parte de seu trabalho consiste em edificações multifamiliares, sempre preocupado em atender à demanda ao desejo das empresas e futuros moradores. A qualidade é o foco de seu desenvolvimento.

EMBYÁ

PROJETO DE PAISAGISMO

"O paisagismo, nessa obra única, liga o edifício com a natureza exuberante da Lagoa pelo uso de uma seleção de plantas que irão promover o enriquecimento da biodiversidade e da experiência do morador, reforçando o caráter único desse local privilegiado pela paisagem."

A dupla Duarte Vaz e Pierre-Andre Martin estão a frente da Embyá. Juntas, suas trajetórias profissionais somam nada menos que a experiência profissional iniciada no ateliê de Roberto Burle Marx e a atuação em diversos projetos paisagísticos internacionais. Seus trabalhos propõem uma abordagem colaborativa e contextual para a criação de paisagens únicas e sustentáveis.

**HAGANÁ**

PROJETO DE SEGURANÇA

"Possuímos mais de 20 anos de atuação nas áreas de segurança e tecnologia, atuando nos Estados do Rio de Janeiro e São Paulo. Ficamos honrados com o convite da Mozak para fazer parte desse projeto. Um empreendimento diferenciado, em um dos bairros mais nobres do Rio. Usaremos toda expertise de nossa equipe para trazer o que existe de mais avançado no mercado, desenvolvendo um residencial moderno e seguro, onde tranquilidade e praticidade serão parte da rotina dos moradores."

**LD STUDIO**

PROJETO DE ILUMINAÇÃO

"Adoramos a oportunidade de trazer luz e construir uma atmosfera acolhedora e especial a este novo endereço na Epiácio Pessoa."

O premiado Studio possui mais de 20 anos de história e tem em seu portfólio projetos como o Museu do Amanhã, Fasano Ipanema, Gran Hyatt Barra, Casa Daros, Teatro Municipal do Rio de Janeiro, entre outros.

RETRATO

RETRATO

6 UNIDADES | 1 APARTAMENTO POR ANDAR

VISTA PANORÂMICA PARA A
LAGOA RODRIGO DE FREITAS

1 GARDEN | 4 TIPOS | 1 COBERTURA

122,67 A 336,72 M²

2 VAGAS POR APARTAMENTO*

AV. EPITÁCIO PESSOA, 1484 - LAGOA

*Apartamento 101 - 1 vaga na escritura / 1 vaga na convenção de condomínio

QUADRO DE ÁREAS

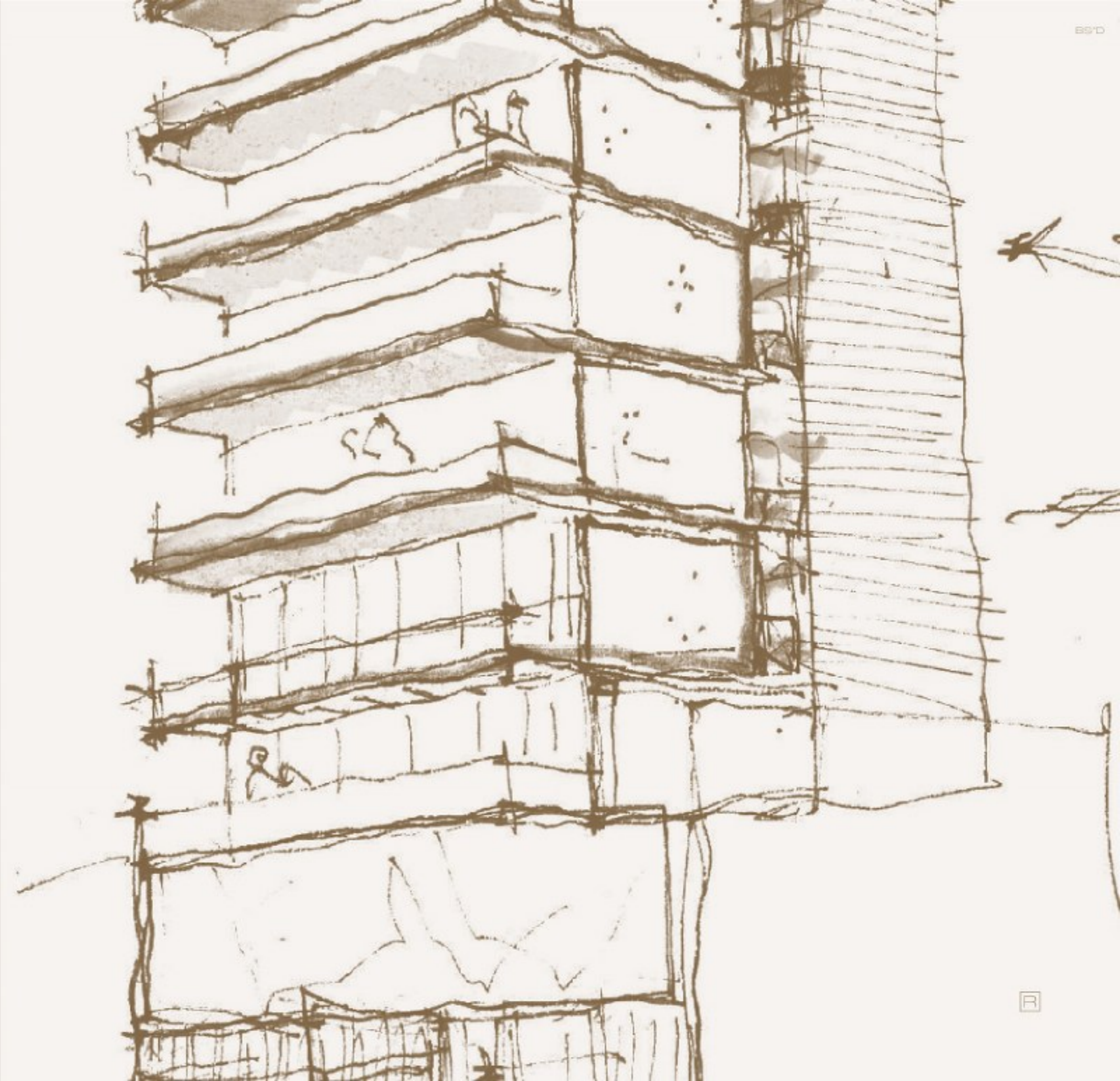
UNIDADES	APARTAMENTO (M ²)	VARANDA (M ²)	TERRAÇO DESCOBERTO (M ²)	PUC (M ²)	ÁREA TOTAL (M ²)
101*	103,30	19,37	110,75	103,30	336,72
201 a 501	103,30	19,37	-	-	122,67
601	103,30	-	19,37	-	122,67

QUADRO DE VAGAS

UNIDADES	TOTAL VAGAS
101*	2
201 a 501	2
601	2

VAGAS 12,5m² - 2,5x5,00m COBERTA

*APARTAMENTO 101 - 1 VAGA NA ESCRITURA
1 VAGA NA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO





RETRATO

Morar em um dos mais
belos postais cariocas
é um privilégio.



RETRATO

Um projeto absolutamente personalizado.
Pelo endereço, pela grife arquitetônica e pelo
atendimento diferenciado que a mozak oferece.
Um projeto de apenas 6 unidades e
o mais alto grau de exclusividade.



Eternizamos um instante perfeito,
capturado pelo olhar do design e
emoldurado com a natureza.



A beleza exterior estende-se ao interior em cada detalhe.

Com luminosidade natural e amplitude.



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DA SALA AMPLIADA



Para inspirar leveza e calma.



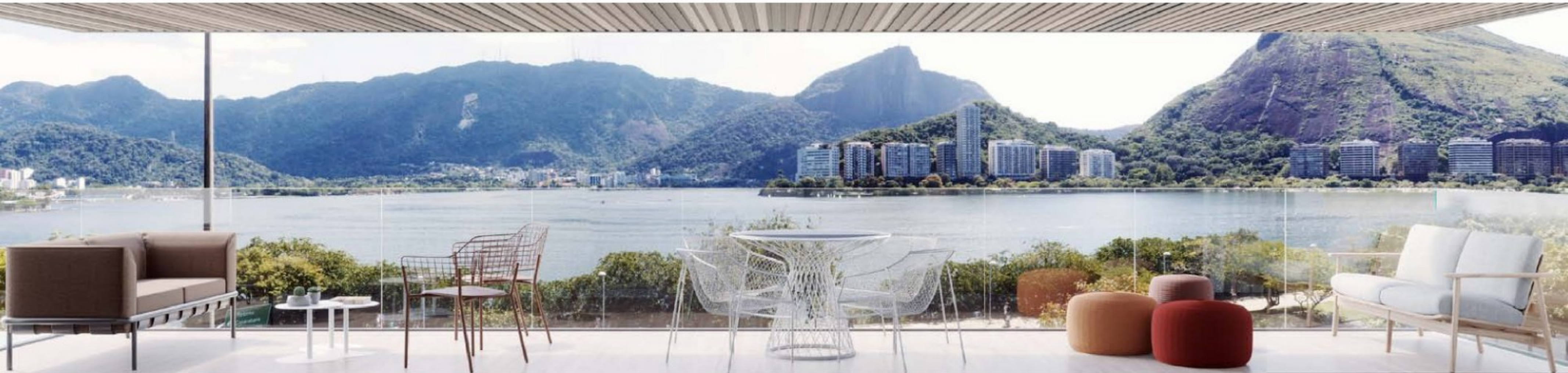
PERSPECTIVA ARTÍSTICA DA SUÍTE





Olhar ao seu redor
e contemplar a
beleza de cada dia.

A essência do Rio de Janeiro
retratada em uma vista icônica.



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DA VARANDA

Encante-se nos dourados
de um entardecer carioca.



OPÇÃO PERSONALIZADA

3
QUARTOS

APARTAMENTO 201 A 601

ÁREA PRIVATIVA TOTAL

103,30 M² + 19,37 M² (VARANDA) = 122,67 M²

A decoração e os revestimentos são imagens meramente ilustrativas. Os móveis, assim como os materiais de acabamento representados na planta são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel será entregue como indicado no memorial descritivo. Esta é uma planta provisória sujeita a alteração sem aviso prévio. O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais, concessionárias e do local. A planta apresenta localização preliminar de pilares e prumadas de instalações. As áreas privativas representam as áreas dos compartimentos somadas as áreas das paredes, pilares e prumadas. As cotas apresentadas em planta são de eixo a eixo das paredes.

OPÇÃO PERSONALIZADA

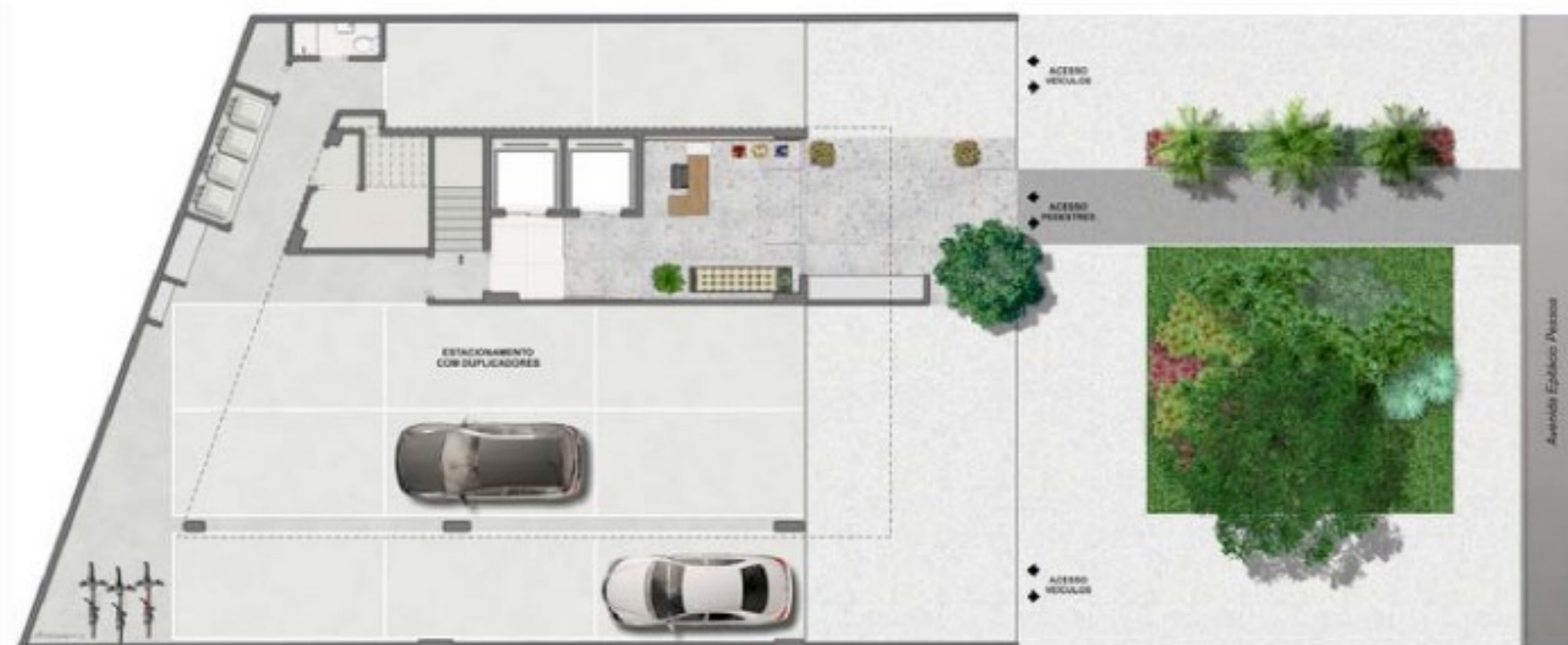
2
QUARTOSSALA AMPLIADA
APARTAMENTO 201 A 601

ÁREA PRIVATIVA TOTAL

103,30 M² + 19,37 M² (VARANDA) = 122,67 M²

A decoração e os revestimentos são imagens meramente ilustrativas. Os móveis, assim como os materiais de acabamento representados na planta são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel será entregue como indicado no memorial descritivo. Esta é uma planta provisória sujeita a alteração sem aviso prévio. O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais, concessionárias e do local. A planta apresenta localização preliminar de pilares e prumadas de instalações. As áreas privativas representam as áreas dos compartimentos somadas as áreas das paredes, pilares e prumadas. As cotas apresentadas em planta são de eixo a eixo das paredes.

TÉRREO



RETRATO

DE UM LADO, SEUS PÉS NA LAGOA.
DO OUTRO, NA AREIA DE IPANEMA.

"O Retrato traz para si o diferencial de estar
inserido em um cenário deslumbrante..."

INÁCIO OBADIA

MATERIAL PROVISÓRIO

A decoração e os revestimentos são imagens meramente ilustrativas. Os móveis, assim como os materiais de acabamento, representados na planta são de dimensões comerciais e não fazem parte do conteúdo de construção. O imóvel será entregue como indicado no memorial descritivo. Esta é uma planta provisória sujeita a alteração sem aviso prévio. O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais, concessionárias e do local. A planta apresenta localização preliminar de pilares e prumadas de instalações. As áreas privativas representam as áreas dos compartimentos somadas as áreas das paredes, pilares e prumadas. As cotas apresentadas em planta são de eixo a eixo das paredes.

DIFERENCIAIS

AUTOMAÇÃO PREDIAL

- Controle inteligente para iluminação das áreas comuns
- Infraestrutura para instalação futura de uma portaria remota pelo condomínio
- Monitoramento do consumo de energia
- CFTV com monitoramento remoto
- Irrigação automatizada dos jardins

PREVISÃO DE AUTOMAÇÃO APARTAMENTOS

- Infraestrutura para Telefonia IP
- Infraestrutura para instalação de painel MDU
- Infraestrutura para acesso dos apartamentos através de RFID (cartão de acesso) ou biometria
- Infraestrutura para automação básica de iluminação, áudio e vídeo
- Infraestrutura para automação via comando de voz

- Tomadas USB nas salas e quartos
- Infraestrutura para câmeras nas salas, quartos e cozinhas
- Infraestrutura para automação ar condicionado
- Apartamentos com infraestrutura preparada para IoT (será entregue um ponto de rede em cada ponto de equipamento nos cômodos)
- Infraestrutura para automação para carregador via indução

SEGURANÇA PREDIAL

- Projeto de segurança elaborado pela empresa Haganá
- Alar-me Perimetral
- Porta de acesso à portaria blindada
- Sensores perimetrais
- Botão antipânico
- Circuito Interno de CFTV
- Infraestrutura para controle de acessos com programação para restrição ou liberação de acesso ao prédio através de senha pessoal ou cartão magnético ou biometria

- Elevadores com programação de restrição ou liberação nos andares através de senha pessoal ou biometria
- Acessos com controle antiarrastão
- Infraestrutura para previsão de portaria remota:
- Sistemas de segurança conectados à empresa de vigilância a ser contratada

OUTROS

- Carregador para carro elétrico
- Materiais de acabamentos sofisticados
- Abertura quase que total das esquadrias na fachada frontal



A MOZAK TRAZ PARA VOCÊ O MELHOR DA ARQUITETURA E SOFISTICAÇÃO

Há quase 25 anos, nascia o sonho de construir uma empresa diferente. Uma empresa de alma carioca, apaixonada por nossa cidade. Escolhemos o Rio de Janeiro como nossa casa e cenário ideal para o desenvolvimento de nosso trabalho.

Iniciamos nossos primeiros projetos na Barra da Tijuca e Recreio, mas com o passar dos anos, a Zona Sul consolidou-se como nossa área foco de atuação. Hoje, temos a região como inspiração para cada novo lançamento.

Ao longo de nossa trajetória, já desenvolvemos 68 empreendimentos, entre entregas, lançamentos e obras em andamento. Nos últimos dez anos, mais de 80% de nossos lançamentos foram na Zona Sul do Rio, com destaque para Ipanema e Leblon, que representaram 70% desse total.

São fundamentais para nosso sucesso a equipe Mozak - formada por profissionais altamente qualificados - e a escolha dos parceiros, renomados em sua área de atuação. Nossos empreendimentos são marcados pela exclusividade e pelo design autoral, que colaboram para deixar a paisagem de nossa cidade ainda mais bonita.

UMA EMPRESA CERTIFICADA PELA ISO 9001:15

A ISO 9001 é um Sistema de Gestão da Qualidade, com um conjunto de diretrizes que buscam padronizar e verificar os processos da empresa com base na melhoria contínua.

Essa certificação representou um passo muito importante para nós. Oferecemos ainda mais confiança para o nosso cliente, que ao longo do relacionamento com a Mozak terá a garantia de um serviço de alta qualidade e ao final da obra, quando receber as chaves, receberá um produto que superará suas expectativas.

Assumimos com nossos clientes e parceiros o compromisso de estar sempre em busca da excelência.



MEMORIAL DESCRITIVO DE VENDAS

1. SEGURANÇA PATRIMONIAL

- Conforme consultoria de empresa especializada em segurança, serão previstos os itens abaixo relacionados:

1.1. FECHAMENTO DO TERRENO

- Será executado muro para fechamento do terreno junto aos vizinhos de divisa, a composição de acabamentos e formas seguirão as determinações do projeto Arquitetônico de Fachada específico a ser desenvolvido.

1.2. ACESSOS VEÍCULOS

- Os portões de acesso a veículos serão em alumínio conforme detalhes do Projeto.

- Arquitetônico de Fachada. Será executada a infraestrutura necessária (tubulação seca) para a instalação de sistema automatizado de acionamento dos mesmos.

- A aquisição e a instalação de portões eletromecânicos com controles automáticos poderão fazer parte da previsão de gastos para a humanização das partes comuns da edificação.

1.3. ACESSO PEDESTRES

- A esquadria de acesso a pedestres na portaria será em alumínio e

vidro com blindagem, conforme detalhes do Projeto Arquitetônico de Fachada e de Segurança. Essa esquadria será ainda dotada de um sistema de passa volumes. Será executada a infraestrutura necessária (tubulação seca) para a instalação de sistema automatizado de acionamento dos mesmos. A aquisição e a instalação de portões eletromecânicos com controles automáticos poderão fazer parte da previsão de gastos para a humanização das partes comuns da edificação.

1.4. CIRCUITO FECHADO DE TV (CFTV)

- Será executada a infraestrutura necessária (tubulação seca) para a instalação de circuito interno de TV com monitoramento digital de imagens, em pontos distribuídos estrategicamente pelas partes comuns da edificação.

- A aquisição e a instalação dos equipamentos de monitoramento e câmeras e cablagem poderão fazer parte da previsão de gastos para a humanização das partes comuns da edificação.

1.5. CENTRAL DE ALARME

- Será executada a infraestrutura necessária (tubulação seca) para a instalação de central de alarme anti intrusão, com possibilidade de

controle de acesso ao perímetro da edificação e acionamento via controle remoto e/ou botões de pânico.

- A aquisição e a instalação dos equipamentos poderão fazer parte da previsão de gastos para a humanização das partes comuns da edificação.

1.6. PROTEÇÃO PERIMETRAL

- Será executada a infraestrutura necessária (tubulação seca) para a instalação de proteção perimetral com sensores infra vermelhos.

- A aquisição e a instalação dos equipamentos poderão fazer parte da previsão de gastos para a humanização das partes comuns da edificação.

1.7. CONTROLE DE ACESSO

- Conforme Projeto De Automação Predial, será executada a infraestrutura necessária (tubulação seca) para instalação dos controles automatizados dos principais acessos da edificação (portões de veículos e porta de acesso de pedestres) com previsão de um sistema de portaria remota, considerando-se que a compra dos equipamentos e a contratação desse serviço terá que ser contratado pelo condomínio após a entrega do empreendimento.

2. TELECOMUNICAÇÕES:

- Conforme projeto específico a ser desenvolvido por empresa especializada, serão previstos os itens abaixo relacionados:

2.1. INTERFONIA

- Será executada a infraestrutura necessária (tubulação seca) para a instalação de sistema de comunicação interna que permitirá ligações internas entre as unidades, com a portaria e determinados locais das áreas comuns da edificação, conforme pontos previstos em projeto específico.

- A aquisição e a instalação da cablagem e aparelhos telefônicos poderão fazer parte da previsão de gastos para a humanização das partes comuns da edificação.

2.2. TELEFONIA

- Serão instaladas tubulações e caixas necessárias, desde a entrada do prédio até a entrada da unidade, sendo a ligação da rede externa à entrada do prédio a cargo da Concessionária local (ligação definitiva). Será previsto um ponto na sala, nos quartos e na cozinha, de chegada da instalação para cada unidade, visando à futura instalação de linhas particulares de telefone externo por operadoras locais pelos adquirentes das unidades.

2.3. AUTOMAÇÃO PREDIAL

- Conforme Projeto De Automação Predial, será executada a infraestrutura necessária (tubulação seca) para instalação dos controles automatizados dos principais equipamentos funcionais da edificação, considerando-se níveis de reservatórios de águas, conjunto de motores bomba e elevadores.

- A aquisição dos equipamentos e a instalação da cablagem poderão fazer parte da previsão de gastos para a humanização das partes comuns da edificação.

3. ELEVADORES

- Serão instalados 2 elevadores interligando os pavimentos térreo até o 6º pavimento, conforme capacidade e velocidades previstas pelo cálculo de tráfego exigido pelo GEM, das marcas OTIS, ATLAS-SCHINDLER, THYSSEN KRUPP ou KONE.

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

4. SISTEMA DE AR CONDICIONADO

- Conforme projeto específico a ser desenvolvido por empresa especializada.

- As unidades autônomas serão dotadas de infraestrutura (tubulação frigorígena principal, cabo de força e controle da ligação da unidade evaporadora até a condensadora, além de dreno) para instalação de sistema de refrigeração tipo Split, atendendo a pontos em todos os quartos, suítes e salas, ficando por conta dos adquirentes das unidades a aquisição e instalação das condensadoras e evaporadoras.

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

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

5. SISTEMA DE PRESSURIZAÇÃO ESCADA

- Conforme projeto específico a ser desenvolvido por empresa especializada e de acordo com as determinações do GEM, será instalado e entregue em funcionamento o sistema de pressurização mecânica para a escada enclausurada que interliga o térreo até o 6º pavimento.

6. 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 a unidade do 6º pavimento.

7. SISTEMA DE GÁS E DE AQUECIMENTO DE ÁGUA

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

- 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 à 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.

8. 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 especiais.

B. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

1. VEDAÇÕES

- As vedações externas e internas serão executadas em blocos cerâmicos.

2. ESTRUTURA

- Será executada em concreto armado conforme projeto específico.

3. INSTALAÇÕES HIDRO-SANITÁRIAS E DE ÁGUAS PLUVIAIS

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

3.1. Materiais:

- Tubulação de água fria: em tubos de PVC, das marcas Tigre, Amanco, Akros Fortilit ou Brasil.

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

- Tubulação para gordura e águas pluviais: em tubos de PVC/ série R, das marcas Tigre, Amanco, Akros Fortilit ou Brasil.

- Registros de Gaveta: das marcas Fabrimar, Deca ou Docol.

3.2. LOUÇAS:

- Serão especificadas das marcas Fabrimar, Deca, Incepa ou Roca.

3.3. METAIS:

- Serão especificadas das marcas Fabrimar, Deca ou Docol.

3.4. CONJUNTO MOTOR-BOMBA:

- Serão instaladas e entregues bombas de recalque e pressurização das marcas Jacuzzi, Schneider, Dancoor, 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 Pryemian, Fioap, Forest,

Imbrac, Pinelli, Conduspar, Reiplas ou IPCE.

- Eletrodutos: em PVC rígido ou flexível das marcas Tigre, Fortilit, Amanco, Suprema ou Cipia.

- Caixas e Quadros de Distribuição: em caixas metálicas ou PVC com portas das

- marcas Eletromar, Pial, Tigre, Stack, Camar, Siemens, GE ou Internacional.

- Dispositivos de Proteção: disjuntores Siemens, GE, Lorenzetti, Eletromar ou Lousano.

- Interruptores e Tomadas dos banheiros das unidades autônomas e das partes comuns: marcas Pial, Siemens, Prime ou Bticino.

- Aparelhos de iluminação: as partes comuns sociais da edificação e as varandas e os terraços das unidades autônomas serão dotadas de luminárias, conforme modelos e localização de projeto específico, e farão parte da previsão de gastos para a humanização das partes comuns da edificação.

5. INSTALAÇÕES DE COMBATE AO INCÊNDIO

- Serão instalados os equipamentos necessários de combate e prevenção a incêndios, somente nas partes comuns, conforme normas do Corpo de Bombeiros. O dimensionamento seguirá o projeto a ser desenvolvido e aprovado pelo Corpo de Bombeiros e o custo será contemplado na verba de Habite-se

e Ligações Definitivas.

- As tubulações serão executadas em ferro galvanizado das marcas Mannesman, Formosa, Cia. Hansen Industrial ou Apolo ou em CPVC da marca Tigre.

6. ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO

- As esquadrias serão em alumínio, aplicando-se à fachada do empreendimento, e seguirão a determinação de projeto específico em suas dimensões, fabricantes, acabamentos e acessórios.

7. VIDROS

- Os vidros terão espessura compatível com o vão das esquadrias de alumínio.

- Os acabamentos dos mesmos seguirão as determinações da fachada do empreendimento.

8. FACHADA

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

C. ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS

1. ESTACIONAMENTO

- Piso: Cimentado Liso

- Parede: Pintura Látex

- Teto: Laje desformada com pintura látex

2. DEPÓSITO DE LIXO

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

- Teto: Laje desformada para pintura látex

- Soleira: Tipo filete em granito ou mármore

- Porta: Alumínio anodizado

3. CASA DE BOMBAS E DEMAIS COMPARTIMENTOS TÉCNICOS

- Piso: Cimentado Liso

- Parede: Pintura Latex

- Teto: Laje desformada para pintura látex

- Porta: Alumínio anodizado ou ferro com pintura

4. RESERVATÓRIO DE ÁGUA

- Piso: Concreto impermeabilizado

- Parede: Concreto impermeabilizado

- Teto: Concreto impermeabilizado

- Porta: Alumínio anodizado ou ferro com pintura

5. ESCADA

- Piso, espelho e rodapé: Cimentado Liso

- Parede: Pintura Látex

- Teto: Laje desformada para pintura látex

- Porta: Em ferro com pintura

9. AFASTAMENTO FRONTAL

Térreo, Calçada em frente ao empreendimento, Portaria e Hall dos Pavimentos.

- A especificação desses compartimentos contemplada no orçamento e no osso (sem acabamento). Todos os acabamentos dessas áreas serão definidos durante o desenvolvimento dos projetos de decoração e seus custos serão contemplados na verba de decoração (fundo mobiliário).

D. DECORAÇÃO DAS PARTES COMUNS

1. DECORAÇÃO

- Será desenvolvido projeto personalizado de interiores, contemplando as áreas comuns sociais do empreendimento.

- O projeto, a aquisição, os acabamentos diferenciados e a montagem dos equipamentos e mobiliário poderão fazer parte da previsão de gastos para a humanização das partes comuns da edificação.

2. PAISAGISMO

- Será contratada empresa especializada para concepção e execução paisagística.

- O projeto, preparo do terreno, a aquisição do substrato, as plantas

e o plantio poderão fazer parte da previsão de gastos para a humanização das partes comuns da edificação.

3. PROGRAMAÇÃO VISUAL

- Será desenvolvido Projeto de comunicação gráfica para o empreendimento, contemplando as áreas comuns sociais e de acesso do empreendimento.

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

4. LUMINOTÉCNICA

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

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

E. ACABAMENTOS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

1. SALA, 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 semi oca de abrir, acabamento em pintura esmalte na cor branca

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

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

2. VARANDA

- Piso: Porcelanato

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

- Teto: Seguirá a determinação do projeto para a fachada do empreendimento

- Rodapé: Seguirá a determinação do projeto para a fachada do empreendimento

- Soleira: Seguirá a determinação do projeto para a fachada do empreendimento

- Esquadria: Seguirá a determinação do projeto para a fachada do empreendimento

3. TERRAÇO APARTAMENTO 101

- Piso: Porcelanato

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

- Rodapé: Seguirá a determinação do projeto para a fachada do empreendimento

- Soleira: Seguirá a determinação do projeto para a fachada do empreendimento

- Esquadria: Seguirá a determinação do projeto para a fachada do empreendimento

- Bancada Gourmet: Seguirá a determinação do projeto de interiores do empreendimento sendo entregue uma pia em granito dotada de uma cuba em inox e torneira e previsão de pontos hidráulicos e elétricos.

- Piscina: Será entregue a instalação hidráulica e de esgoto bem como a execução da forma da piscina em concreto seu revestimento em pastilha e a entrega das instalações e equipamentos de filtração e iluminação. O aquecimento da piscina será avaliado em projeto e caso seja viabilizado fará parte de um Kit a ser adquirido pelo proprietário.

4. Banheiro Social e Suite

- Piso: Porcelanato

- Parede: Cerâmica

- Teto: Rebaixo em gesso para pintura

plástica,	· Ferragens: Marcas Yale, Art Aço, La Fonte, Pado ou Papaiz, em latão ou aço inox
· Soleira: Tipo filete em granito ou mármore	
· Equipamentos: Bancada em granito, cuba em louça de embutir e misturador de mesa	
Bacia com caixa acoplada dualflux	
Ducha higiênica manual Chuveiro de parede e acabamentos para registro	
· Porta: Porta lisa de madeira com miolo semi oca de abrir, acabamento em pintura esmalte na cor branca	
· Ferragens: Marcas Yale, Art Aço, La Fonte, Pado ou Papaiz, em latão ou aço inox	
5. LAVABO	
· 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	
· Porta: Porta lisa de madeira com miolo semi oca de abrir, acabamento em pintura esmalte na cor branca	
· Bacia com caixa acoplada dualflux	

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 semi oca de abrir, acabamento em pintura esmalte na cor branca

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

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 semi oca de abrir, acabamento em pintura esmalte na cor branca

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

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

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

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

· 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 Decol

Bacia com caixa acoplada dualflux das marcas Deca, Celite ou Roca.
--

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

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

9. TELHADO DESCOBERTO 6º PAVIMENTO

· Piso: Laje em concreto impermeabilizada

F. OBSERVAÇÕES GERAIS

- Esta é apenas uma especificação preliminar para orçamento inicial da obra. Durante a fase de projetos será elaborada uma especificação definitiva pela construtora a ser informada aos clientes. Portanto, os itens acima podem ser alterados em função da disponibilidade do material especificado no mercado ou materiais especificados que saíam de linha.
- 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, sensoramento perimetral, controle de acesso, alarme, antena coletiva, sinalização de garagem, controle reservatórios e equipamentos) ; revestimentos especiais (mármore, 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.

RETRATO
SEU MELHOR MOMENTO.

