





Foto do pôr do sol visto de Pedra do Arpoador

**SIG** **RJZ**  
**CYRELA**

A sofisticação e o design inspirados em tendências internacionais se unem à alma cosmopolita e espontânea do carioca.

Com um projeto original, universal e inovador, a RJZ Cyrela e a SIG apresentam um residencial com a grandeza do lugar que ele ocupa: o Arpoador.



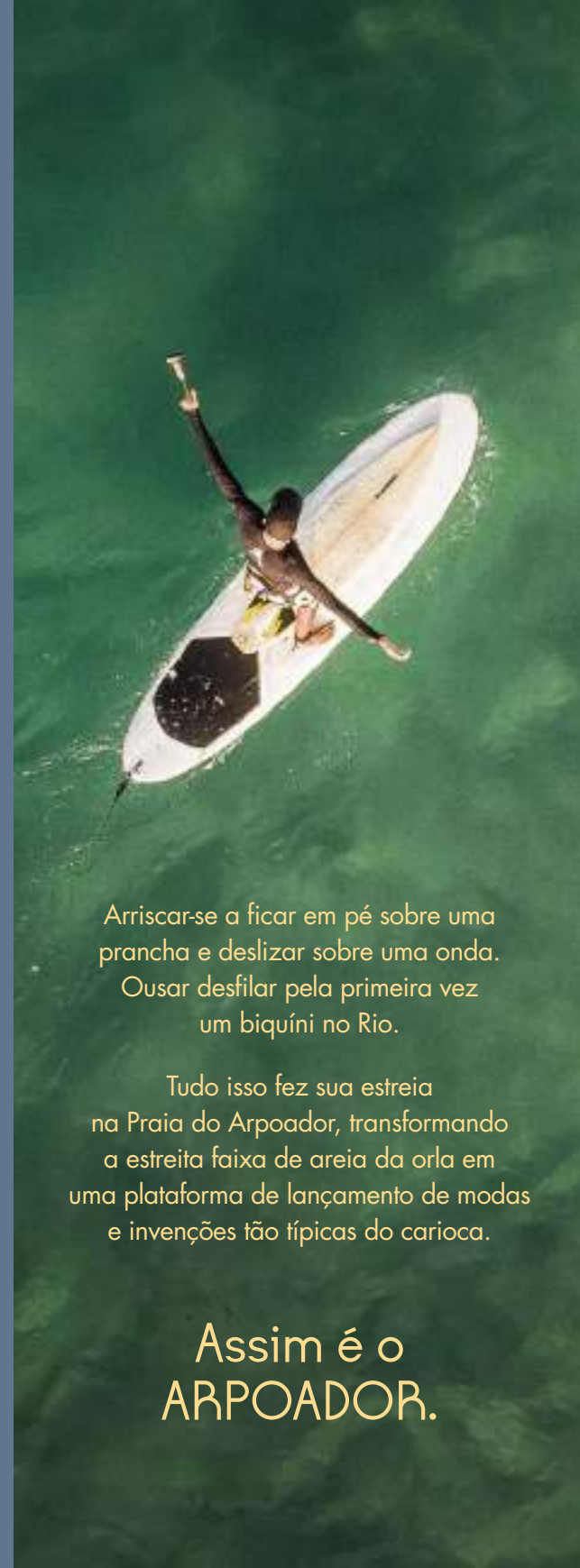
## naturalmente ARPOADOR

De um lado, a vista deslumbrante do Morro Dois Irmãos, Pedra da Gávea e toda a orla de Ipanema e Leblon. Do outro, as praias do Diabo e de Copacabana, e o igualmente deslumbrante Pão de Açúcar encantam visitantes do mundo todo.

No meio desse cenário, a pedra mais famosa do Rio de Janeiro: a Pedra do Arpoador, único lugar do mundo a se despedir do astro-rei com palmas, todos os dias.



Nenhum lugar é tão ARPOADOR assim.



Arriscar-se a ficar em pé sobre uma prancha e deslizar sobre uma onda. Ousar desfilas pela primeira vez um biquíni no Rio.

Tudo isso fez sua estreia na Praia do Arpoador, transformando a estreita faixa de areia da orla em uma plataforma de lançamento de modas e invenções tão típicas do carioca.

Assim é o ARPOADOR.



Fotos da região



originalmente ARPOADOR



internacionalmente ARPOADOR



O Arpoador sintetiza leveza, personalidade e lifestyle carioca.  
Reconhecido como território da bossa nova, sua atmosfera  
única o projeta para o mundo, tornando-o um endereço internacional.

Turistas atravessam o mundo para passar  
alguns dias aqui onde você vai viver.



Ser ARPOADOR é isso.  
É ser desejado e admirado.

Felicidade é calçar o chinelo a qualquer tempo e sair a pé para a praia.  
É o vento batendo nos cabelos. É encontrar os amigos.  
Bem-estar é dar uma volta de bike para espairecer.  
É mergulhar, é movimentar, é se renovar.



Esse é o jeito  
ARPOADOR de ser.

Fotos da região



simplesmente ARPOADOR

# sofisticadamente ARPOADOR



Alalaô Kiosk!



Vista do Morro Dois Irmãos

Bem viver e sofisticação a qualquer hora do dia e da noite é uma exclusividade de quem mora aqui. Gastronomia internacional, musicalidade e descontração.

Arpoador é um paraíso pulsante de vida e simplicidade do luxo. O charme é um encanto impossível de se definir. Mas é possível viver.

Viva o ARPOADOR.



Hotel Arpoador / Arp

Foto Wendy Andrade



Galeria River/Invicta



Estação do Metrô/General Osório



Galeria River/T.T. Burger

## O jeito ARPOADOR de servir bem.

Um bairro dinâmico e descontraído,  
repleto de conforto, conveniência, serviços  
e facilidades que tornam a rotina  
muito mais simples e leve.



casualmente ARPOADOR





maravilhosamente

ON THE SEA  
arpoador

ARPOADOR

Do mundo para o Arpoador.



# ON THE SEA arpoador

Rua Francisco Otaviano, 59

Quem sabe  
o que quer da  
vida não segue  
padrões.

Dita tendências.



Um projeto à frente do seu tempo  
e incomparável.

Que entende que personalização  
é uma das palavras-chave do mundo  
contemporâneo.

Nasce um residencial vanguardista,  
luxuoso e exclusivo.



LOBBY

Ilustração artística



LOBBY

Ilustração artística

design



LOBBY

Ilustração artística



Nos inspiramos no poema criado todos os dias pelo sol no horizonte do Arpoador, que desenha uma atmosfera de expectativa. Os pássaros voando, as transições de cores e os sons dos aplausos fazem do fim do dia nesse lugar um momento único.

Nos baseamos nesse espaço de experiência criado pelo ambiente externo para formar os caminhos das ousadas áreas internas do On The Sea, se surpreendendo a cada mobiliário-arte.



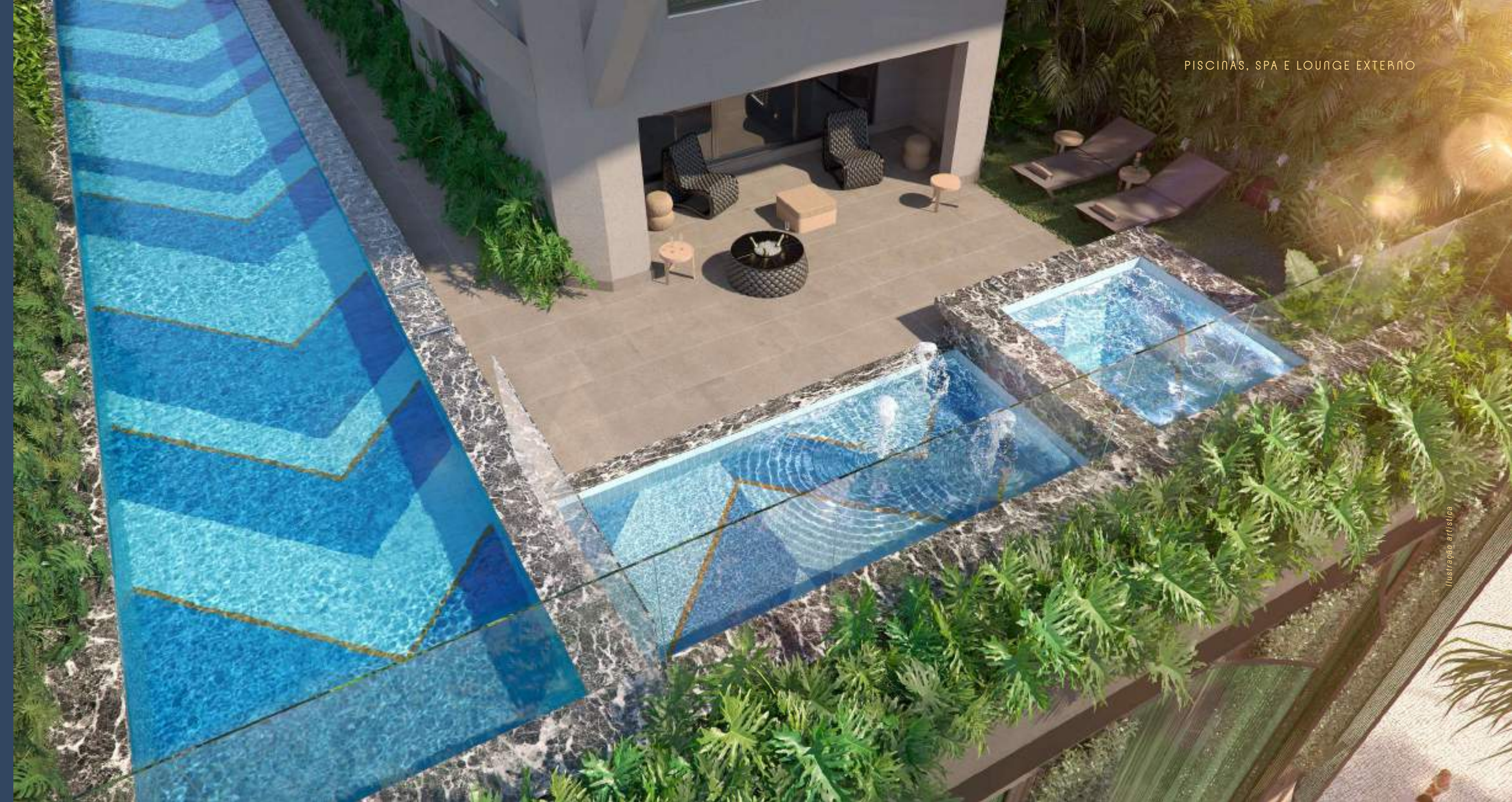
MARCELA OLIVEIRA E BRUNA ECKHARDT  
Manga Rosa Arquitetura



Ilustração artística

FACHADA

lifestyle



PISCINAS, SPA E LOUNGE EXTERNO

Ilustração artística



PISCINA DE 25m CLIMATIZADA

Ilustração artística

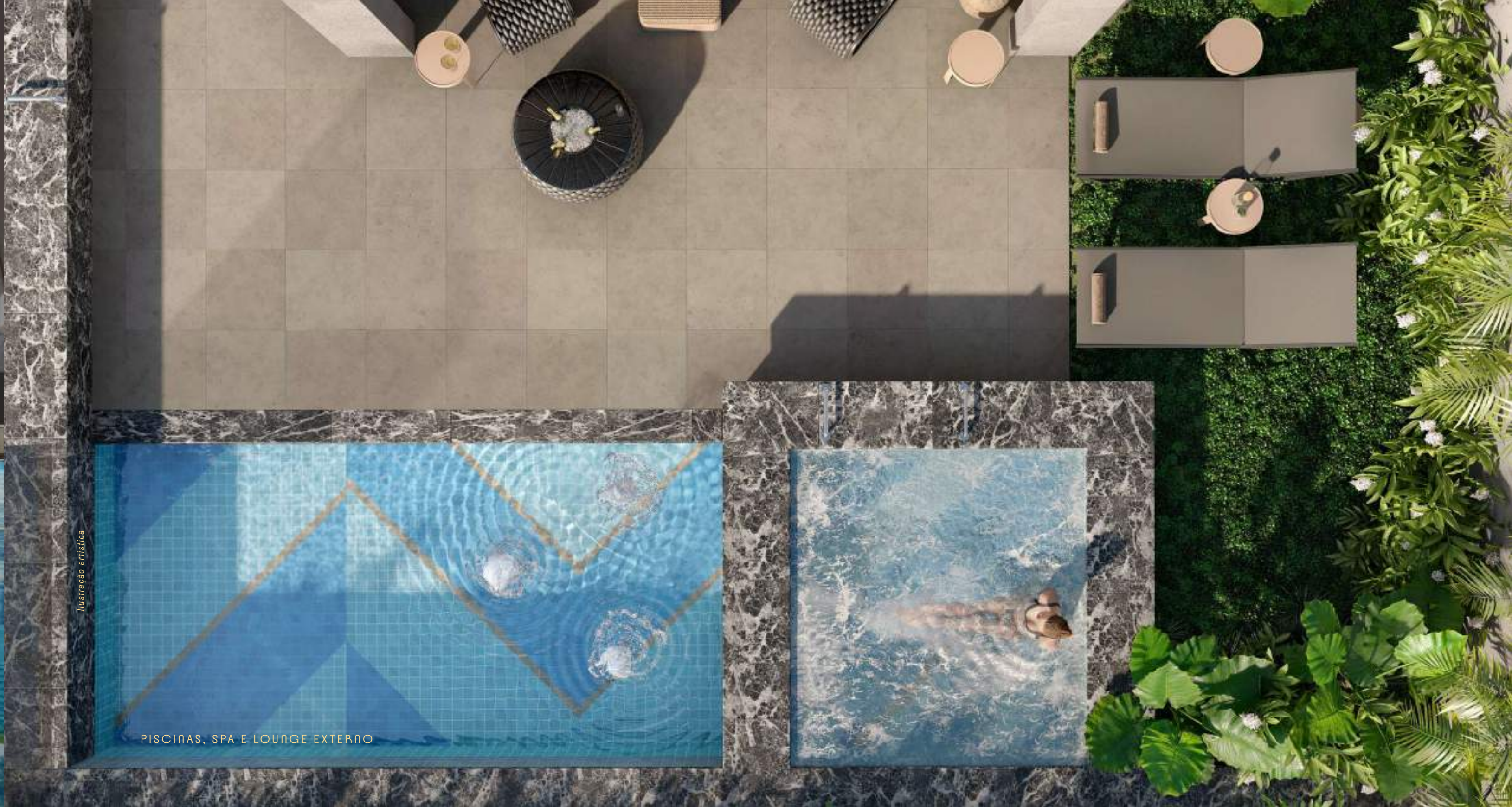


Ilustração artística

PISCINAS, SPA E LOUNGE EXTERNO



PISCINAS, SPA E LOUNGE EXTERNO

Ilustração artística



REPOUSO E SAUNA

Ilustração artística



Ilustração artística



FITNESS

bem-estar



FITNESS

Ilustração artística





SALÃO DE FESTAS

Ilustração artística



SALÃO DE FESTAS

personalidade



VARANDA DO SALÃO DE FESTAS

Ilustração artística



PLAYGROUND

Ilustração artística

CHILL

SALÃO DE JOGOS

Ilustração artística

MASSAGE ROOM

Ilustração artística

Soluções que tornam  
o dia a dia mais leve  
e o tempo mais seu.

facilidades



Ilustração artística

**Personal Concierge**

**Recepção bilingue 24h**

**Estacionamento por Valet Parking**

**Central de equipamentos e ferramentas compartilhadas**

**Beach Set com guarda-sol e cadeira**

**Pranchário**

**Bicicletário**

**Massage Room**

**Acesso independente de serviço**

**Laundry**

**Grupo gerador entregue**

**Wi-Fi nas áreas comuns sociais**

**Central de facilidades com serviços**

**Pay-per-use:** um canal disponível para os moradores contratarem diversos serviços para as necessidades do dia a dia, como limpeza do apartamento, assistência técnica para pequenos reparos e muitos outros.

**Gestão Imobiliária:** a administração atuará como um facilitador para locação da sua unidade.

**Central de Encomendas:** espaço para recebimento e gestão de encomendas dos moradores.

**Pantry:** espaço de apoio de bebidas e comidas para momentos de lazer na área comum.

**Service Bathroom:** vestiário com chuveiro para prestadores de serviços dos moradores.

**Breakfast Service:** operação terceirizada pelas manhãs no salão de festas com consumação mínima inclusa na taxa de condomínio.

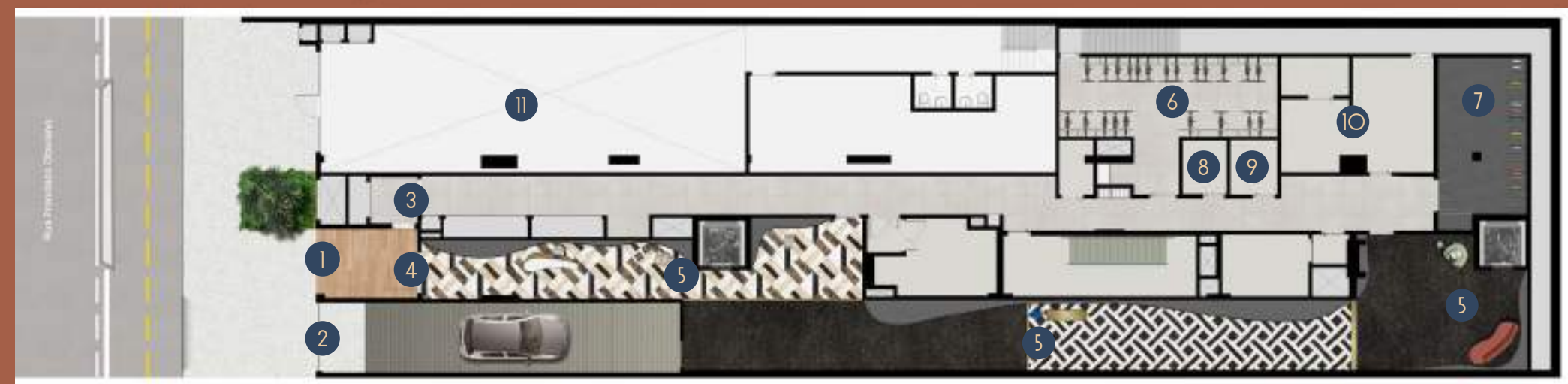
*Para mais informações sobre operação e restrições de uso, consultar a Convenção de Condomínio.*

Foto da região

# ON THE SEA

## arpoador

### TÉRREO



- 1 HALL DE ENTRADA
- 2 ACESSO DE VEÍCULOS
- 3 ACESSO DE SERVIÇO
- 4 ACESSO SOCIAL
- 5 LOBBY
- 6 BICICLETÁRIO
- 7 PRANCHÁRIO
- 8 LAUNDRY
- 9 CENTRAL DE ENCOMENDAS
- 10 ADMINISTRAÇÃO
- 11 LOJA

### LAZER (G3)



- 1 PISCINA DE 25m CLIMATIZADA
- 2 PISCINA INFANTIL
- 3 SPA
- 4 LOUNGE EXTERNO
- 5 PLAYGROUND
- 6 MASSAGE ROOM
- 7 LAVABOS
- 8 PANTRY
- 9 REPOUSO
- 10 DUCHA
- 11 SAUNA ÚMIDA
- 12 1<sup>ST</sup> FLOOR FITNESS
- 13 SERVICE BATHROOM
- 14 ESTACIONAMENTO

### LAZER (PUC)



- 1 2<sup>ND</sup> FLOOR FITNESS
- 2 SALÃO DE JOGOS
- 3 LAVABOS
- 4 SALÃO DE FESTAS
- 5 VARANDA DO SALÃO DE FESTAS
- 6 COPA DO SALÃO DE FESTAS

exclusivamente ARPOADOR

TERRAÇO DA COBERTURA DUPLEX 1106

Ilustração artística

Liberdade de  
escolha é  
exclusividade



GARDEN DOUBLE SUÍTE  
114m<sup>2</sup>

APARTAMENTOS DOUBLE SUÍTE  
70 a 95m<sup>2</sup>

COBERTURAS DUPLEX DOUBLE SUÍTE  
148 a 187m<sup>2</sup>

Personalizar para chegar exatamente ao que queremos, atender às nossas exigências, ficar do jeito que imaginamos.

Os apartamentos double suítes do On The Sea agregam essa flexibilidade para realizar os desejos do seu momento de vida.

Plantas inteligentes e inovadoras que permitem diversas opções de moradia ou renda.

More ou invista em um projeto exclusivo e contemporâneo.

Foto da região

## Conheça os diferenciais das plantas On The Sea

Ilustrações artísticas



Possibilidade de personalização de planta.

Apartamento com ventilação cruzada.\*

Varandas entregues com fechamento de vidro.

Piso das suítes e varandas entregues com porcelanato retificado.

Piso entre suítes e varandas nivelados com o trilho da esquadria embutido.

Água quente na pia da cozinha, lavatório e chuveiros.

Banheiros entregues com ducha higiênica.

Infraestrutura para forno e cooktop elétricos.

Infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo Split e/ou Multisplit nas suítes e varandas.

Espaço para as condensadoras do sistema de ar-condicionado da unidade localizadas na fachada lateral e, no caso das coberturas, as demais condensadoras do pavimento superior localizadas no telhado.

House Hub – tomadas USB e infraestrutura para sistema de voz, dados e imagem, a ser adquirido pelo morador nas operadoras de telefonia, TV ou internet.

AS COBERTURAS CONTAM TAMBÉM COM:

Escada interna com guarda-corpo em inox e piso de madeira.

Possibilidade de kit flex de churrasqueira a carvão e bancada com pia.

Possibilidade de kit flex de piscina com deck e chuveiro.

Suíte com closet.

\*Apartamentos das colunas 01 e 06.



VARANDA DA SUÍTE 1

801

Ilustração artística



SUÍTE 1

801

Ilustração artística





VARANDA DA SUÍTE 2

801

Ilustração artística



SUÍTE 2

801

Ilustração artística



VARANDA DA SUÍTE 1

1006

Ilustração artística

## APARTAMENTOS DOUBLE SUÍTE

201 a 1001 - 95,69m<sup>2</sup>

306 a 1006 - 95,69m<sup>2</sup>

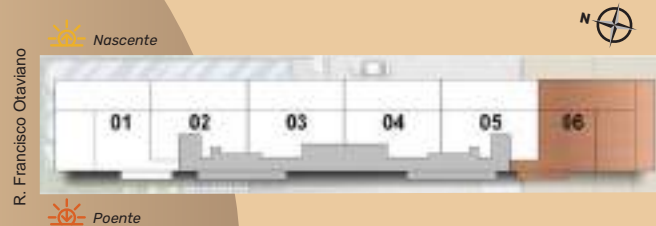


R. Francisco Claviano



GARDEN  
DOUBLE SUÍTE

206 - 114,55m<sup>2</sup>



206



Ilustração artística



TERRAÇO DA COBERTURA DUPLEX

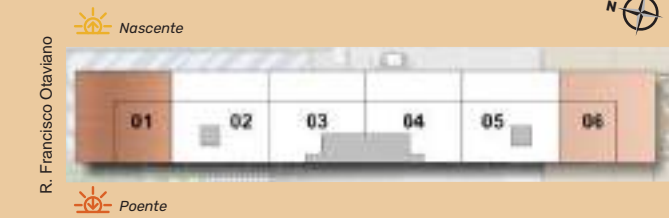
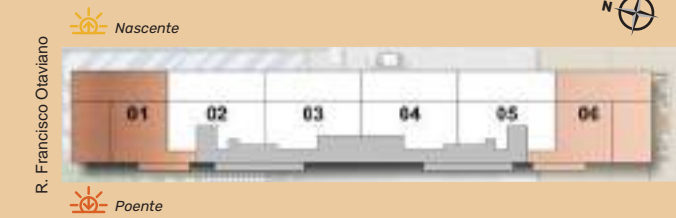
1101

Ilustração artística

COBERTURAS DUPLEX  
DOUBLE SUÍTE

1101 e 1106 - 187,28m<sup>2</sup>

Pavto. Inferior + Pavto. Superior





SUÍTE 2 E VARANDA

602

## APARTAMENTOS DOUBLE SUÍTE

202 a 1002 - 72,16m<sup>2</sup>

205 a 1005 - 72,85m<sup>2</sup>

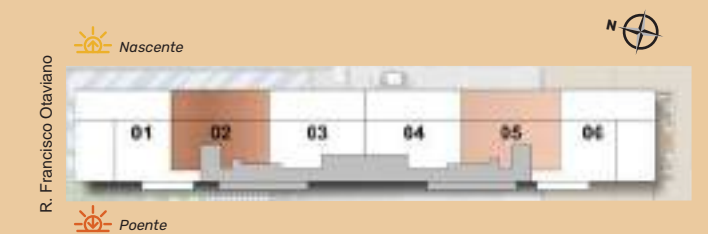




Ilustração artística



Ilustração artística

TERRAÇO DA COBERTURA DUPLEX

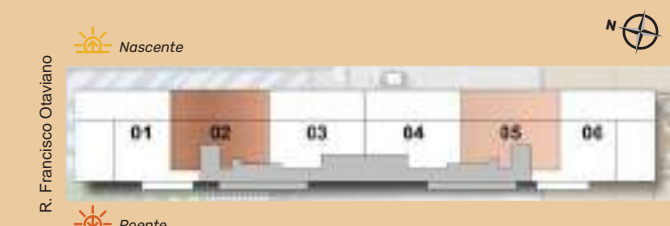
1102

# COBERTURAS DUPLEX DOUBLE SUÍTE

1102 - 161,26m<sup>2</sup>

1105 - 162,85m<sup>2</sup>

Pavto Inferior. + Pavto. Superior



PAVIMENTO INFERIOR



PAVIMENTO SUPERIOR







SUÍTE 2 E VARANDA

603

Ilustração artística

## APARTAMENTOS DOUBLE SUÍTE

203 a 1003 - 70,71m<sup>2</sup>

204 a 1004 - 71,42m<sup>2</sup>



Alteração para a coluna 04



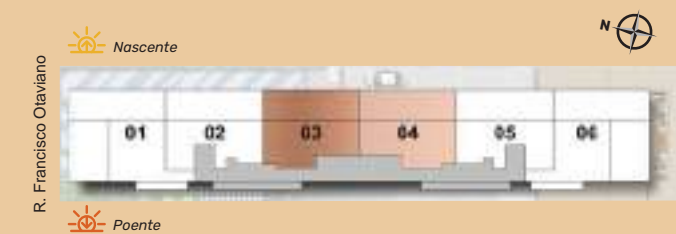
Alteração para o banheiro das unidades 203 e 204

COBERTURAS DUPLEX  
DOUBLE SUÍTE

1103 - 148,39m<sup>2</sup>

1104 - 150m<sup>2</sup>

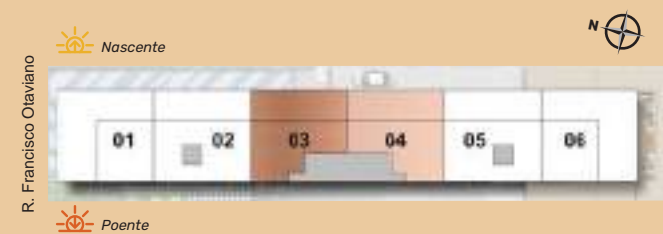
Pavto. Inferior + Pavto. Superior



PAVIMENTO  
INFERIOR



PAVIMENTO  
SUPERIOR



## POR QUE PERSONALIZAR O APARTAMENTO NA PLANTA?

### EXCLUSIVIDADE:

Escolha a melhor possibilidade de personalização do seu apartamento direto com a construtora.

### CUSTOMIZAÇÃO:

Crie novas funções para os ambientes, ampliando ou integrando de acordo com as suas necessidades e desejos.

### CONFORTO:

Evite obras após a entrega das chaves. Mais tranquilidade e rapidez para a sua mudança.

### COMODIDADE:

Parcele o pagamento da sua personalização de acordo com o seu planejamento financeiro.

### GARANTIA:

Conte com a garantia da construtora para todos os serviços executados de personalização.

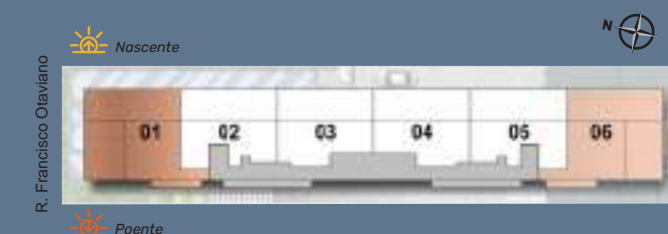
Além das diversas opções de personalização de planta e acabamentos, o On The Sea oferece itens Flex On de acessórios, como armários, ar-condicionado, acesso biométrico e blindex no box.

**flex**  
*On*  
by RJZ CYRELA

## APARTAMENTOS Suíte, cozinha e varanda ampliadas

201 a 1001 – 95,69m<sup>2</sup>

306 a 1006 – 95,69m<sup>2</sup>



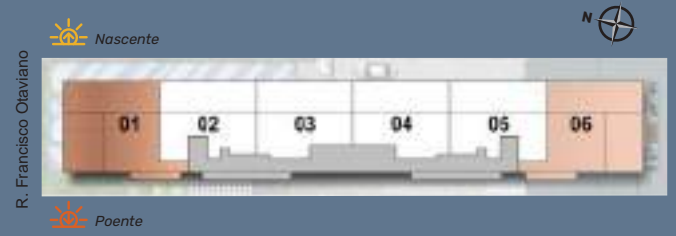
FLEX ON  
01

APARTAMENTOS  
Suíte e varanda  
ampliadas

201 a 1001 - 95,69m<sup>2</sup>  
306 a 1006 - 95,69m<sup>2</sup>



FLEX ON  
O2



501 • FLEX ON • O2

SUÍTE AMPLIADA

Ilustração artística



Ilustração artística

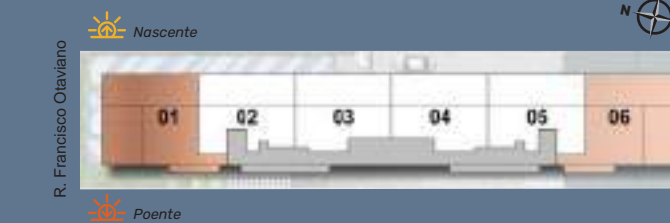
501 • FLEX ON • 03

## APARTAMENTOS

Suíte e varanda ampliadas  
com escritório

201 a 1001 – 95,69m<sup>2</sup>

306 a 1006 – 95,69m<sup>2</sup>



FLEX ON  
03

GARDEN  
 Suíte, cozinha  
 e varanda ampliadas

206 - 114,55m<sup>2</sup>



R. Francisco Orlaviano

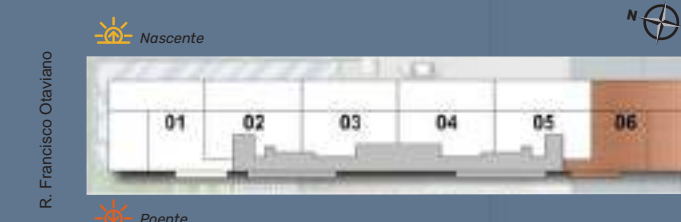
Poente



FLEX ON  
 01

GARDEN  
 Suíte e varanda  
 ampliadas

206 - 114,55m<sup>2</sup>



R. Francisco Orlaviano

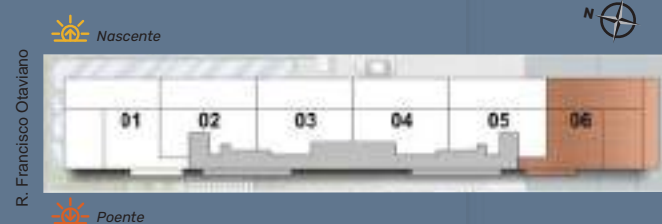
Poente



FLEX ON  
 02

GARDEN  
 Suíte e varanda ampliadas  
 com escritório

206 - 114,55m<sup>2</sup>



R. Francisco Orlaviano

Poente



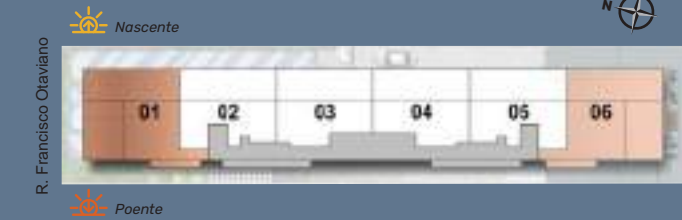
FLEX ON  
 03



COBERTURAS DUPLEX  
Cozinha e varanda  
ampliadas

1101 e 1106 - 187,28m<sup>2</sup>

Pavto. Inferior + Pavto. Superior



Alteração para o apartamento 1106

PAVIMENTO INFERIOR



Alteração para o apartamento 1106

PAVIMENTO SUPERIOR

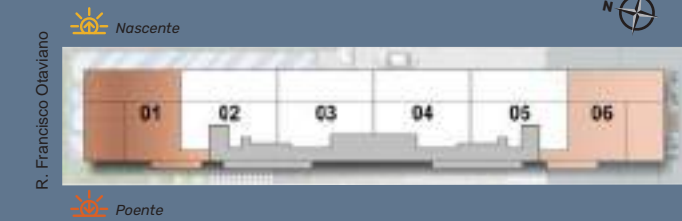




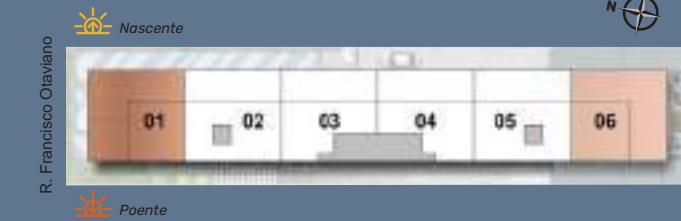
COBERTURAS DUPLEX  
 Suíte e varanda  
 ampliadas

1101 e 1106 – 187,28m<sup>2</sup>

Pavto. Inferior + Pavto. Superior



Alteração para o apartamento 1106



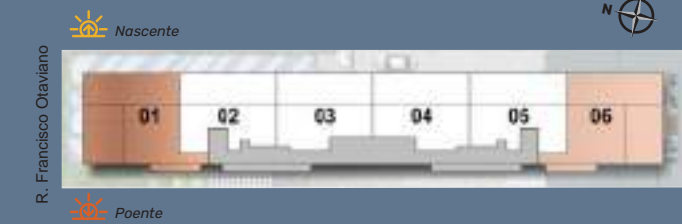
Alteração para o apartamento 1106

# COBERTURAS DUPLEX

Varanda ampliada com escritório

1101 e 1106 - 187,28m<sup>2</sup>

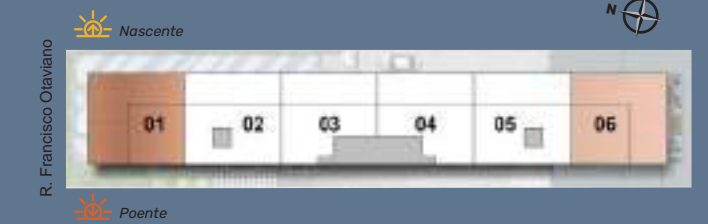
Pavto. Inferior + Pavto. Superior



Alteração para o apartamento 1106 \*O Apartamento 1106 possui porta neste vão



Alteração para o apartamento 1106





COZINHA AMPLIADA

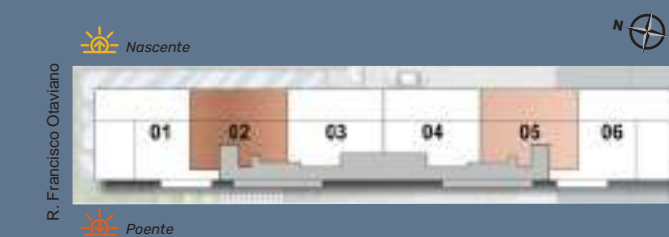
502 • FLEX ON • 01

Ilustração artística

## APARTAMENTOS Cozinha e varanda ampliadas

202 a 1002 - 72,16m<sup>2</sup>

205 a 1005 - 72,85m<sup>2</sup>

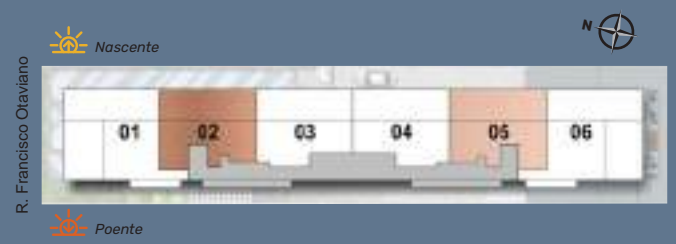


Alteração para a coluna 05

FLEX ON  
01

APARTAMENTOS  
Suíte, cozinha e  
varanda ampliadas

202 a 1002 - 72,16m<sup>2</sup>  
205 a 1005 - 72,85m<sup>2</sup>



FLEX ON  
O2



SUÍTE E COZINHA AMPLIADAS

502 • FLEX ON • O2

Ilustração artística

APARTAMENTOS  
Suíte e varanda ampliadas  
com escritório

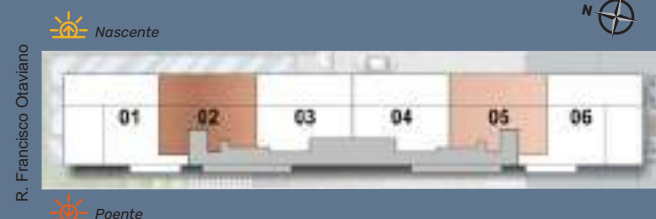
202 a 1002 - 72,16m<sup>2</sup>

205 a 1005 - 72,85m<sup>2</sup>



Alteração para a coluna 05

FLEX ON  
03



COBERTURAS DUPLEX  
Cozinha e varanda  
ampliadas

1102 - 161,26m<sup>2</sup>

1105 - 162,85m<sup>2</sup>

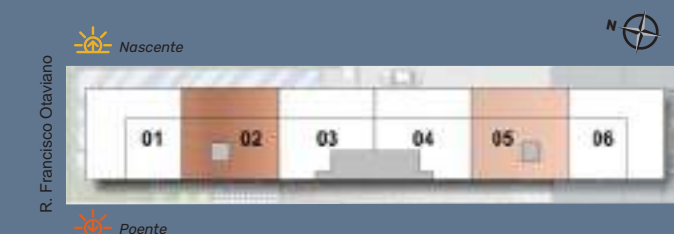
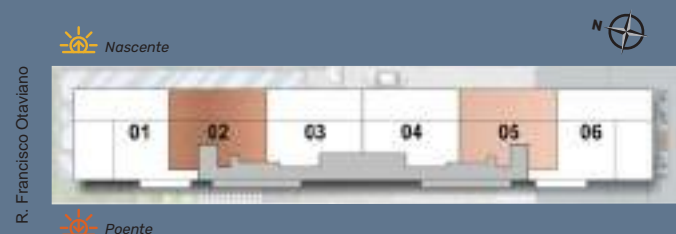
Pavto. Inferior + Pavto. Superior



PAVIMENTO INFERIOR



PAVIMENTO SUPERIOR



COBERTURAS DUPLEX  
Cozinha e varanda ampliadas  
com banheiro

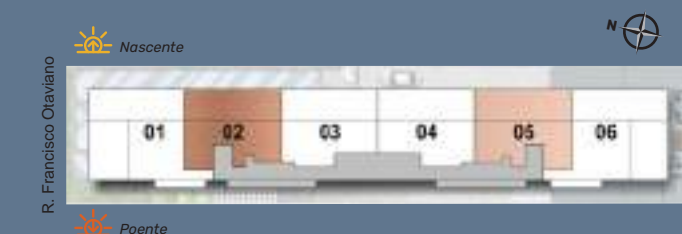
1102 - 161,26m<sup>2</sup>

1105 - 162,85m<sup>2</sup>

Pavto. Inferior + Pavto. Superior



PAVIMENTO  
INFERIOR

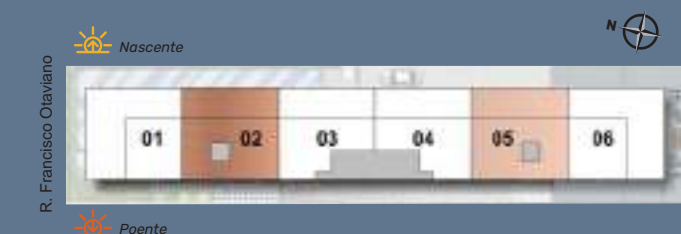


R. Francisco Otaviano

Poente



PAVIMENTO  
SUPERIOR



R. Francisco Otaviano

Poente

FLEX ON  
O2

**COBERTURAS DUPLEX**  
 Varanda ampliada com  
 banheiro e escritório

1102 - 161,26m<sup>2</sup>

1105 - 162,85m<sup>2</sup>

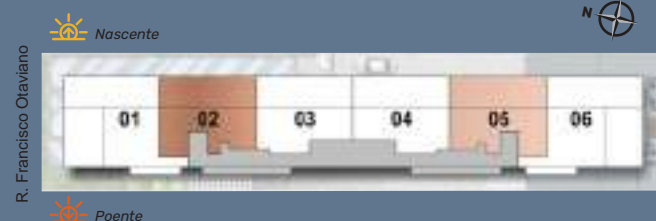
Pavto. Inferior + Pavto. Superior



PAVIMENTO INFERIOR

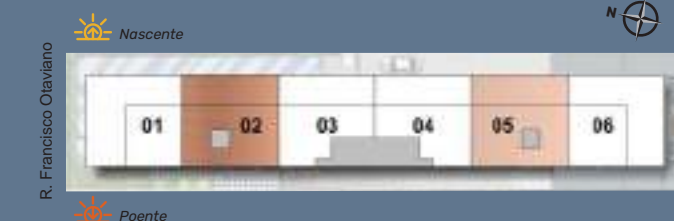


PAVIMENTO SUPERIOR



R. Francisco Otaviano

Poente



R. Francisco Otaviano

Poente

FLEX ON  
 03



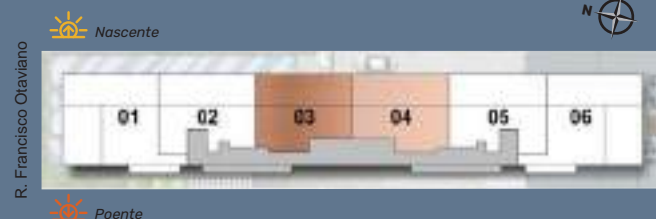


Foto da região

## APARTAMENTOS

Cozinha e  
varanda ampliadas

203 a 1003 - 70,71m<sup>2</sup>  
204 a 1004 - 71,42m<sup>2</sup>



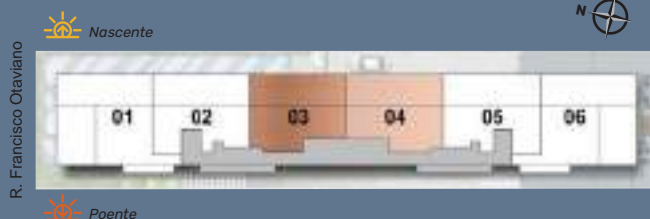
APARTAMENTOS  
Suíte, cozinha e  
varanda ampliadas

203 a 1003 - 70,71m<sup>2</sup>  
204 a 1004 - 71,42m<sup>2</sup>



Alteração para o banheiro  
das unidades 203 e 204

FLEX ON  
O2



SUÍTE E COZINHA AMPLIADAS

503 • FLEX ON • O2



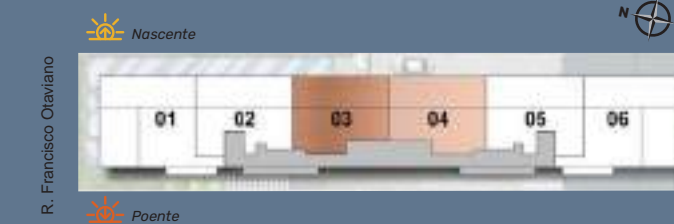
503 • FLEX ON • 03

ESCRITÓRIO E VARANDA AMPLIADOS

APARTAMENTOS  
Suíte e varanda ampliadas  
com escritório

203 a 1003 - 70,71m<sup>2</sup>

204 a 1004 - 71,42m<sup>2</sup>



FLEX ON  
03

## COBERTURAS DUPLEX

Double suíte  
com escritório

1103 - 148,39m<sup>2</sup>

1104 - 150m<sup>2</sup>

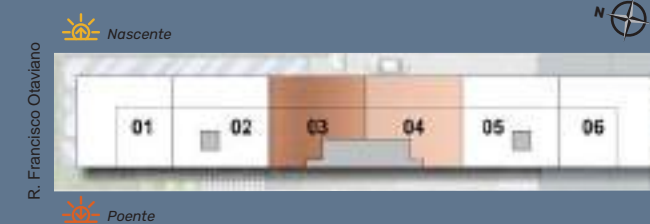
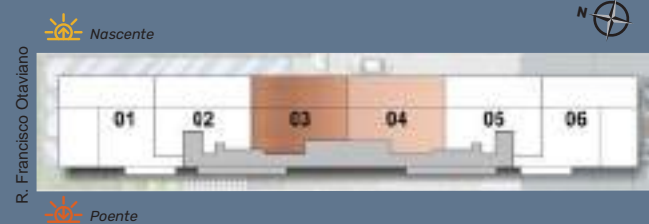
Pavto. Inferior + Pavto. Superior



PAVIMENTO INFERIOR



PAVIMENTO SUPERIOR



COBERTURAS DUPLEX  
Cozinha e varanda  
ampliadas

1103 - 148,39m<sup>2</sup>

1104 - 150m<sup>2</sup>

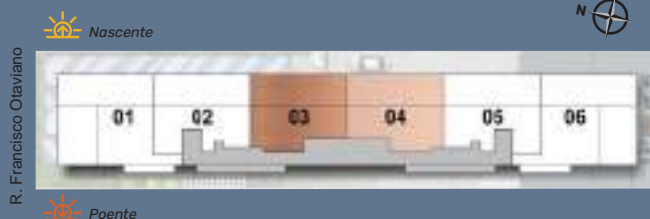
Pavto. Inferior + Pavto. Superior



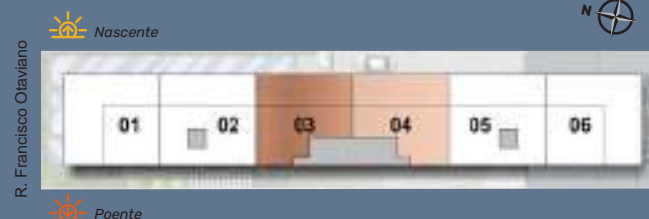
PAVIMENTO  
INFERIOR



PAVIMENTO  
SUPERIOR



R. Francisco Orlaviano



R. Francisco Orlaviano

FLEX ON  
O2

COBERTURAS DUPLEX  
 Suíte e varanda ampliadas  
 com escritório

1103 - 148,39m<sup>2</sup>

1104 - 150m<sup>2</sup>

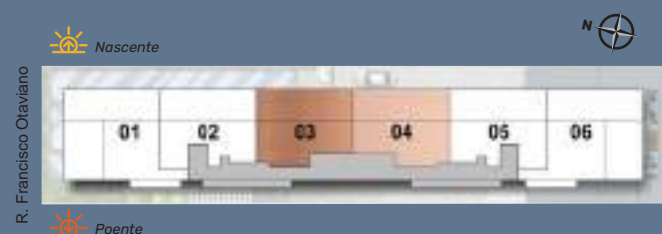
Pavto. Inferior + Pavto. Superior



PAVIMENTO  
 INFERIOR



PAVIMENTO  
 SUPERIOR



R. Francisco Orlaviano



R. Francisco Orlaviano



## PROJETO

TERRENO: 1.153,45m<sup>2</sup>

60 UNIDADES SENDO:

01 GARDEN DOUBLE SUÍTE DE 114,55m<sup>2</sup>

53 APARTAMENTOS DOUBLE SUÍTE DE 70,71 A 95,69m<sup>2</sup>

06 COBERTURAS DUPLEX DOUBLE SUÍTE DE 148,39 A 187,28m<sup>2</sup>

## ELEVADORES

1 POR HALL, TOTALIZANDO 2 ELEVADORES

## EMBASAMENTO

TÉRREO: ACESSO AO RESIDENCIAL E LOJA

JIRAU E ESTACIONAMENTO DA LOJA

GARAGEM 1

GARAGEM 2

LAZER E GARAGEM 3

PUC COM LAZER

## TIPOS

2º PAVIMENTO: GARDEN E APARTAMENTOS TIPO

3º A 10º PAVIMENTOS: APARTAMENTOS TIPO

## COBERTURAS DUPLEX

11º PAVIMENTO (PAVIMENTO INFERIOR)

12º PAVIMENTO (PAVIMENTO SUPERIOR)

## TELHADO

## VAGAS

**JIRAU:** COBERTO COM CAPACIDADE PARA 3 VEÍCULOS VINCULADOS À LOJA

**GARAGEM 1\*:** CAPACIDADE PARA 27 VEÍCULOS, SENDO 4 VAGAS SIMPLES, 7 VAGAS DUPLAS E 3 VAGAS TRIPLAS

**GARAGEM 2\*:** CAPACIDADE PARA 27 VEÍCULOS, SENDO 4 VAGAS SIMPLES, 7 VAGAS DUPLAS E 3 VAGAS TRIPLAS

**GARAGEM 3\*:** CAPACIDADE PARA 6 VEÍCULOS, SENDO 1 VAGA SIMPLES, 1 VAGA DUPLA E 1 VAGA TRIPLA

*\*Direito de estacionar um veículo de passeio por unidade mediante uso obrigatório do serviço de manobrista do condomínio.*

## BY

### REALIZAÇÃO E INCORPORAÇÃO:

RJZ CYRELA E SIG ENGENHARIA

**CONSTRUÇÃO:** RJZ CYRELA

### PROJETO DE ARQUITETURA:

CITÉ ARQUITETURA

### PROJETO DE FACHADA:

CITÉ ARQUITETURA

### PROJETO DE DECORAÇÃO:

MANGA ROSA ARQUITETURA

### PROJETO DE PAISAGISMO:

BENEDITO ABBUD ARQUITETURA PAISAGÍSTICA

### PERSPECTIVAS:

DOMUS COMPUTAÇÃO GRÁFICA

### PLANTAS HUMANIZADAS:

ARCHIGRAPH APRESENTAÇÕES GRÁFICAS

**CAMPANHA PUBLICITÁRIA:** SOCIALÓGICA

**FOTOS:** FÁBIO SEIXO

## SUSTENTABILIDADE



### Infraestrutura para coleta seletiva de lixo.

Serão entregues no empreendimento contêineres para seleção e armazenamento de materiais que possam ser reciclados.



### Sistemas de reúso de águas pluviais.

Água da chuva captada por meio de tubulações especiais e armazenada em um reservatório para, posteriormente, ser utilizada para fins não potáveis, como irrigação de jardins, lavagem de pisos e limpezas em geral.



### Instalação de medidores individuais de água.



### Iluminação por sensores nos halls dos pavimentos tipos.

O sistema de iluminação dos halls dos elevadores será dotado de equipamentos de sensores de presença, mantendo as lâmpadas acesas somente quando houver pessoas no ambiente.



### Bacias sanitárias com duplo acionamento em áreas comuns e privativas.



### Dispositivos de vazão nos metais em áreas comuns.



### Esquadrias de alumínio na fachada.

A fabricação de esquadrias de alumínio é menos poluente e elas possuem propriedades que proporcionam melhor vedação para o ambiente interno.



### Tomadas elétricas para veículos.



### Tomadas para recarga de bike elétrica.

## SEGURANÇA E TECNOLOGIA



### Controle de acessos 24 horas.



### Sistema de segurança perimetral com sensores.



### Circuito fechado de televisão (CFTV).



### Controle de acesso de veículos automatizado.

## ACESSIBILIDADE



### Acesso às áreas comuns por rampa ou plataforma PCD, quando necessário.



### Elevadores e escadas com características que atendem às exigências de acessibilidade para pessoas com deficiência.



### Interruptores e demais comandos elétricos das áreas comuns em alturas acessíveis a portadores de necessidades especiais.



### Lavabos específicos nas áreas comuns dimensionados para atender às pessoas com deficiência.

## MEMORIAL DESCRITIVO

ÁREAS PRIVATIVAS
<b>HALL/CIRCULAÇÃO/SALA/SUÍTE/COZINHA</b>
<b>Piso</b> Porcelanato retificado
<b>Rodapé</b> Poliestireno ou Madeira ou Porcelanato
<b>Parede</b> Pintura
<b>Teto</b> Pintura
<b>VARANDA</b>
<b>Piso</b> Porcelanato retificado
<b>Rodapé</b> Poliestireno e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica
<b>Parede</b> Pintura
<b>Teto</b> Pintura
<b>Fechamento em pele de vidro</b> Por sistema retrátil
<b>BANHEIRO SUÍTE</b>
<b>Piso</b> Cerâmica
<b>Parede</b> Cerâmica
<b>Teto</b> Pintura
<b>ESCADA DE ACESSO À DEPENDÊNCIA</b>
<b>Piso</b> Madeira e/ou Metal e/ou Pedra decorativa e/ou Inox
<b>Rodapé</b> Poliestireno ou Madeira ou Metal ou Pedra decorativa
<b>Guarda corpo</b> Metálico ou Inox
<b>LAVABO</b>
<b>Piso</b> Porcelanato retificado
<b>Rodapé</b> Poliestireno e/ou Madeira e/ou Porcelanato
<b>Parede</b> Pintura
<b>Teto</b> Pintura
<b>TERRAÇO DESCOBERTO</b>
<b>Piso</b> Porcelanato retificado
<b>Rodapé</b> Porcelanato retificado
<b>Parede</b> Segue fachada
<b>LOJA / JIRAU LOJA</b>
<b>Piso Loja</b> Concreto
<b>Piso Jirau</b> Metálico e/ou Concreto
<b>Parede</b> Pintura e/ou Blocos de concreto e/ou bloco cerâmico e/ou Drywall
<b>Teto</b> Concreto
<b>Escada</b> Metálica ou Concreto
<b>WC LOJA</b>
<b>Piso</b> Porcelanato e/ou cerâmica
<b>Rodapé</b> Poliestireno e/ou madeira e/ou porcelanato e/ou cerâmica
<b>Parede</b> Pintura
<b>Teto</b> Pintura
<b>DEPÓSITO LOJA</b>
<b>Piso</b> Concreto
<b>Parede</b> Pintura e/ou Blocos de concreto e/ou bloco cerâmico e/ou Drywall
<b>Teto</b> Concreto
<b>HIDRÔMETRO LOJA</b>
<b>Piso</b> Concreto e/ou Cimentado
<b>Rodapé</b> Pintura
<b>Parede</b> Pintura e/ou Concreto
<b>Teto</b> Concreto ou Pintura
<b>ÁREAS COMUNS SOCIAIS</b>
<b>CALÇADA</b>
<b>Piso</b> Pedra Portuguesa
<b>LOBBY</b>
<b>Piso</b> Pedra Decorativa e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pastilha
<b>Rodapé</b> Pedra Decorativa e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira
<b>Parede</b> Pedra Decorativa e/ou Pintura e/ou Madeira e/ou Laminado
<b>Teto</b> Pintura
<b>Equipamentos</b> 1 balcão, 1 computador, 1 cadeira, 1 sofá, 1 poltrona, 1 banco, 2 luminárias de piso, 2 esculturas

HALLS SOCIAIS / HALL DE ENTRADA PEDESTRE / HALLS ELEVADORES
<b>Piso</b> Pedra Decorativa e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pastilha
<b>Rodapé</b> Pedra Decorativa e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira
<b>Parede</b> Pedra Decorativa e/ou Pintura e/ou Madeira e/ou Laminado
<b>Teto</b> Pintura e/ou Madeira e/ou Laminado
<b>FITNESS</b>
<b>Piso</b> Vinílico e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica ou laminado e/ou Emborrachado e/ou Pastilha
<b>Rodapé</b> Poliestireno e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Madeira
<b>Parede</b> Pintura
<b>Teto</b> Pintura
<b>Escada</b> Metálica
<b>Equipamentos</b> 3 esteiras, 1 elíptico, 2 bicicletas ergométricas, 1 bicicleta ergométrica horizontal, 1 leg press, 1 multi-press, 1 lat pull-down/ low row, 1 hip abductor/ adductor, 1 leg extension/curl, 1 banco ajustável, 2 conjuntos de halteres, 3 bolas de pilates, 3 elásticos, 1 conjunto de anilhas e caneleiras, 3 barras, 1 suporte para as barras, 2 móveis para suporte dos itens, 2 equipamentos de som, 1 purificador de água, 6 colchonetes, 2 TVs, 1 poltrona, 1 espelho de piso, 1 banco, 2 mesas de apoio
<b>REPOUSO</b>
<b>Piso</b> Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pedra Decorativa
<b>Rodapé</b> Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pastilhas e/ou Poliestireno e/ou Madeira
<b>Parede</b> Pintura e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Textura
<b>Teto</b> Pintura
<b>Equipamentos</b> 1 sofá, 1 banco, 3 mesas de apoio

SAUNA
<b>Piso</b> Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pedra Decorativa
<b>Parede</b> Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pedra Decorativa
<b>Teto</b> Pastilhas e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica
<b>Banco</b> Pedra Decorativa
<b>ACESSO PISCINAS / PANTRY</b>
<b>Piso</b> Pedra decorativa e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pastilhas
<b>Rodapé</b> Pedra decorativa e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pastilhas e/ou Poliestireno
<b>Parede</b> Pintura
<b>Teto</b> Pintura
<b>Equipamentos</b> 1 geladeira duplex, 1 cervejeira, 3 banquetas, 1 filtro
<b>PISCINA ADULTO/ SPA / PISCINA INFANTIL</b>
<b>Piso</b> Pastilhas e/ou Pedra Decorativa e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica
<b>Parede</b> Pastilhas e/ou Pedra Decorativa e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica
<b>Muro</b> Pintura e/ou Textura
<b>LOUNGE EXTERNO</b>
<b>Piso</b> Pastilhas e/ou Pedra Decorativa e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica
<b>Rodapé</b> Pastilhas e/ou Pedra Decorativa e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica
<b>Fechamento</b> Vidro e/ ou Metálico e/ou Mureta e/ou Pintura e/ou Textura
<b>Equipamentos</b> 2 espreguiçadeiras, 5 mesas de apoio, 2 poltronas, 3 puffs
<b>PLAYGROUND</b>
<b>Piso</b> Emborrachado e/ou Porcelanato e/ ou Cerâmica ou Pedra Decorativa
<b>Rodapé</b> Pastilhas e/ou Pedra Decorativa e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno
<b>Parede</b> Segue fachada
<b>Teto</b> Pintura
<b>Equipamentos</b> 1 brinquedo escalada, 3 bolas suspensas

CIRCULAÇÕES SOCIAIS
<b>Piso</b> Porcelanato e/ou Cerâmica
<b>Rodapé</b> Porcelanato e/ou Poliestireno e/ou Pastilhas e/ou Madeira
<b>Parede</b> Pintura
<b>Teto</b> Pintura
<b>MASSAGE ROOM</b>
<b>Piso</b> Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Laminado e/ou Vinílico
<b>Rodapé</b> Poliestireno e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica
<b>Parede</b> Pintura e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica
<b>Teto</b> Pintura
<b>Equipamentos</b> 1 maca, 1 aparador, 4 vasos
<b>LAVABOS / LAVABO PCD / BANHEIROS</b>
<b>Piso</b> Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pastilhas e/ou Pedra decorativa
<b>Rodapé</b> Pastilha e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Pedra decorativa
<b>Parede</b> Pintura e/ou cerâmica e/ou Porcelanato e/ou Pedra decorativa
<b>Teto</b> Pintura
<b>SALÃO DE JOGOS</b>
<b>Piso</b> Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Laminado ou Vinílico
<b>Rodapé</b> Pastilha ou Porcelanato ou Cerâmica e/ou Poliestireno
<b>Parede</b> Pintura e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica
<b>Teto</b> Pintura
<b>Equipamentos</b> 1 sofá, 1 mesa de centro, 3 bancos, 4 mesas de apoio, 1 mesa de sinuca, 1 quadro com conjunto de tacos
<b>VARANDA DO SALÃO DE FESTAS</b>
<b>Piso</b> Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pedra decorativa
<b>Rodapé</b> Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pedra decorativa
<b>Parede</b> Segue fachada
<b>Teto</b> Pintura
<b>Equipamentos</b> 4 mesas, 16 cadeiras, 2 poltronas, 2 mesas de apoio, 2 banquetas

SALÃO DE FESTAS
<b>Piso</b> Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Laminado e/ou Vinílico
<b>Rodapé</b> Pastilha e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno
<b>Parede</b> Pintura
<b>Teto</b> Pintura
<b>Equipamentos</b> 2 sofás, 1 mesa de centro, 5 mesas de apoio, 4 banquetas, 2 poltronas, 1 aparador, 1 escultura, 1 equipamento de som
<b>COPA DO SALÃO DE FESTAS</b>
<b>Piso</b> Porcelanato e/ou Cerâmica
<b>Parede</b> Porcelanato e/ou Cerâmica
<b>Teto</b> Pintura
<b>Equipamentos</b> 1 cooktop elétrico, 1 forno elétrico, 1 geladeira, 1 microondas
<b>ÁREAS COMUNS DE SERVIÇO</b>
<b>CTS ENTERRADA / RESERVATÓRIOS INFERIORES E SUPERIORES / REÚSO / RETARDO / C.M.E.s / C.M.I.s</b>
<b>Piso</b> Concreto e/ou Fibra e/ou Cimentado
<b>Parede</b> Concreto e/ou Fibra e/ou Cimentado
<b>Teto</b> Concreto e/ou Fibra e/ou Cimentado
<b>CASA DE BOMBAS / SALA DE GERADOR / ANTECÂMARA / CASA DE MÁQUINAS PRESSURIZAÇÃO / CENTRAL DE ÁGUA QUENTE</b>
<b>Piso</b> Cerâmica e/ou Concreto e/ou Cimentado
<b>Rodapé</b> Cerâmica e/ou Pintura
<b>Parede</b> Pintura e/ou Concreto
<b>Teto</b> Concreto e/ou Pintura
<b>HIDRÔMETROS / GÁS / ARMÁRIOS DE INSTALAÇÕES / CB</b>
<b>Piso</b> Concreto e/ou Cimentado
<b>Rodapé</b> Pintura
<b>Parede</b> Pintura e/ou Concreto
<b>Teto</b> Concreto e/ou Pintura

ACESSO VEÍCULOS
<b>Piso</b> Pedra Portuguesa e/ou Ladrilho Hidráulico e/ou Cimentado e/ou Concreto
<b>Parede</b> Textura e/ou Pintura e/ou Concreto
<b>Teto</b> Textura e/ou Pintura e/ou Concreto
<b>RAMPA VEÍCULOS</b>
<b>Piso</b> Ladrilho Hidráulico e/ou Cimentado e/ou Concreto
<b>Rodapé</b> Ladrilho Hidráulico e/ou Pintura
<b>Parede</b> Textura e/ou Pintura e/ou Concreto
<b>Teto</b> Textura e/ou Pintura e/ou Concreto
<b>ESCADAS DE INCÊNDIO PRESSURIZADA</b>
<b>Piso</b> Pedra decorativa e/ou Concreto e/ou Pintura
<b>Rodapé</b> Pintura
<b>Parede</b> Pintura
<b>Teto</b> Pintura
<b>DEPÓSITOS DE LIXO</b>
<b>Piso</b> Cerâmica
<b>Parede</b> Cerâmica
<b>Teto</b> Pintura
<b>ADMINISTRAÇÃO/SALA DE SEGURANÇA/CENTRAL DE ENCOMENDAS</b>
<b>Piso</b> Porcelanato e/ou Cerâmica
<b>Rodapé</b> Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira
<b>Parede</b> Pintura
<b>Teto</b> Pintura

VESTIÁRIOS FUNCIONÁRIOS / WC PCD ADMINISTRAÇÃO / APOIO COPA / SERVICE BATHROOM
<b>Piso</b> Porcelanato e/ou Cerâmica
<b>Parede</b> Porcelanato e/ou Cerâmica
<b>Divisórias*</b> Pedra decorativa
<b>Teto</b> Pintura *quando houver
<b>ESTACIONAMENTO</b>
<b>Piso</b> Concreto e/ou Cimentado e/ou Pintura
<b>Parede/Pilares</b> Textura e/ou Pintura e/ou Concreto e/ou PVC
<b>Teto</b> Textura e/ou Pintura e/ou Concreto
<b>BICICLETÁRIO</b>
<b>Piso</b> Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pedra decorativa
<b>Rodapé</b> Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pedra decorativa
<b>Parede</b> Pintura
<b>Teto</b> Pintura
<b>Equipamentos</b> Suportes para 60 bicicletas
<b>PRANCHÁRIO</b>
<b>Piso</b> Emborrachado e/ou Vinílico e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica
<b>Rodapé</b> Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pedra decorativa
<b>Parede</b> Pintura
<b>Teto</b> Pintura
<b>Equipamentos</b> Suporte para 21 pranchas
<b>LAUNDRY</b>
<b>Piso</b> Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pedra decorativa
<b>Rodapé</b> Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pedra decorativa
<b>Parede</b> Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pedra decorativa
<b>Teto</b> Pintura
<b>Equipamentos</b> 2 máquinas
<b>LAJE TÉCNICA / LAJE IMPERMEABILIZADA</b>
<b>Piso</b> Concreto e/ou Cimentado
<b>Rodapé</b> Pintura
<b>Parede</b> Pintura e/ou Concreto
<b>Teto</b> Pintura e/ou Concreto

ESPECIFICAÇÕES GERAIS
<b>Bancadas</b> Pedra Decorativa
<b>C.B.</b> Madeira e/ou Ferro e/ou Pintura
<b>Elevadores</b> Thyssen Krupp, Otis ou Atlas Schindler
<b>Esquadrias de alumínio</b> Pintura e/ou Anodização
<b>Fachada</b> Textura e/ou Pintura e/ou Porcelanato e/ou Metálico e/ou Vidro e/ou Pedra decorativa
<b>Ferragens</b> Papaiz, La Fonte, YMD, ou similar
<b>Guarda-corpo</b> Alumínio com Vidro e/ou Alvenaria e/ou Alumínio e/ou Ferro e/ou Inox
<b>Interruptores</b> Pial, Schneider, Alumbra, Siemens ou similar.
<b>Louças</b> Deca, Logasa, Hervy, Valve, Roca, Docol ou similar
<b>Metais</b> Deca, Strake, Fabrimar, Docol, Tramontina ou similar
<b>Portões/gradil</b> Ferro e/ou Alumínio e/ou Vidro
<b>Soleiras e filetes</b> Pedra Decorativa
<b>Vedações</b> Blocos de Concreto e/ou Bloco Cerâmico e/ou Drywall
<b>Vidros</b> Incolores e opacos e/ou incolores e translúcidos
<b>Ar-condicionado</b> Nas unidades autônomas será instalada e entregue infraestrutura hidráulica e carga elétrica para a instalação de sistema de ar-condicionado, tipo Split/ Multi-Split, atendendo a pontos nas suítes e varandas, ficando por conta dos adquirentes das unidades a aquisição e instalação das condensadoras e evaporadoras.
<b>Gerador</b> O empreendimento será dotado de 1 gerador, com partida automática no caso de falta de energia elétrica da rede pública, preparado para suprir todos os elevadores, mantendo-os em funcionamento. Atenderá também à bomba de pressurização, bomba elevatória de esgoto, portões elétricos, sistema de pressurização da escada. A instalação do gerador será de acordo com a Norma Brasileira e com os requisitos legais do Corpo de Bombeiros do RJ.
<b>Elevadores</b> Serão instaladas 02 elevadores. A quantidade de elevadores atende ao tráfego da edificação conforme norma.
<b>Instalações hidráulicas</b> Conforme projeto específico e atendendo às exigências municipais das concessionárias, de acordo com a Norma Brasileira (ABNT).

<b>Instalação a gás</b> Para o empreendimento não estão previstos pontos de gás natural dentro das unidades privativas, e, por também ser vedada a utilização de botijões de gás, deverão ser utilizados eletrodomésticos elétricos tais como cooktops e/ou fornos elétricos.
<b>Aquecimento de água</b> Para atendimento aos pontos de chuveiro, bancadas dos banhos e cozinha das unidades privativas, será entregue central de aquecimento única no telhado com medição individual que será entregue aos proprietários. Para aquecimento das piscinas está previsto um sistema de aquecimento independente da central de aquecimento das unidades.
<b>Ar-condicionado</b> Nas unidades autônomas será instalada e entregue infraestrutura hidráulica e carga elétrica para a instalação de sistema de ar-condicionado, tipo Split/ Multi-Split, atendendo a pontos nas suítes e varandas, ficando por conta dos adquirentes das unidades a aquisição e instalação das condensadoras e evaporadoras.
<b>Sistema de proteção contra descargas atmosféricas</b> O empreendimento será dotado de sistema de proteção contra descargas atmosféricas conforme Norma Brasileira.

O projeto hidráulico foi desenvolvido com medição individual de água que será entregue aos proprietários. A medição entregue na unidade será totalizadora, ou seja, fará aferição de toda a unidade. Será disponibilizado um local, no hall de entrada das unidades, para instalação de medição individualizada de cada suíte, pelo proprietário. Nos banheiros sociais e suíte, lavabos, suítes e varandas das unidades privativas, a entrada de água e o esgotamento das pias serão executados externos às alvenarias, sob a projeção das bancas e protegido por carenagem metálica ou em PVC.

Para o empreendimento não estão previstos pontos de gás natural dentro das unidades privativas, e, por também ser vedada a utilização de botijões de gás, deverão ser utilizados eletrodomésticos elétricos tais como cooktops e/ou fornos elétricos.

Para atendimento aos pontos de chuveiro, bancadas dos banhos e cozinha das unidades privativas, será entregue central de aquecimento única no telhado com medição individual que será entregue aos proprietários. Para aquecimento das piscinas está previsto um sistema de aquecimento independente da central de aquecimento das unidades.

Nas unidades autônomas será instalada e entregue infraestrutura hidráulica e carga elétrica para a instalação de sistema de ar-condicionado, tipo Split/ Multi-Split, atendendo a pontos nas suítes e varandas, ficando por conta dos adquirentes das unidades a aquisição e instalação das condensadoras e evaporadoras.

Nas áreas comuns será entregue sistema de ar-condicionado, tipo Split System, instalado na Administração, Lobby, Massage Room, Fitness, Salão de Jogos e Salão de Festas.

O empreendimento será dotado de sistema de proteção contra descargas atmosféricas conforme Norma Brasileira.



## OBSERVAÇÕES FINAIS

<b>Exaustão mecânica</b>	Será instalado e entregue em funcionamento um sistema de exaustão mecânica para atendimento dos lavabos e banheiros das unidades autônomas. Nas áreas comuns o sistema de exaustão mecânica será entregue com acionamento pelo interruptor nos ambientes sem ventilação natural. Será instalado e entregue em funcionamento um sistema de pressurização da escada de incêndio, atendendo à legislação estadual e às exigências do Corpo de Bombeiros.
--------------------------	---

<b>Antena coletiva/ tv por assinatura</b>	Será entregue infraestrutura (tubulação seca) com pontos de espera nas unidades para futura instalação pelo condomínio, de sistema de antena coletiva convencional ou a cabo.
---	---

<b>Sistema de voz/dados e imagens</b>	O conceito adotado nas unidades proporciona facilidade e flexibilidade para obtenção dos pontos de telefone, rede e TV. Será entregue infraestrutura (tubulação seca) possibilitando a instalação futura, pelos adquirentes, de sistema de cabeamento estruturado.
---------------------------------------	--

<b>Sistema de Comunicação interna / Telefonia</b>	Será instalado e entregue em funcionamento, um sistema de comunicação interna, tipo interfone, que possibilitará aos condôminos se comunicar entre si, Lobby ou com os ambientes Fitness, Repouso, Massage Room, Pantry, Salão de Festas e Salão de Jogos das áreas comuns. Será entregue infraestrutura (tubulação seca) para telefonia nas varandas das unidades.
---	---

<b>Sistema de segurança</b>	CFTV – sistema de circuito fechado de TV com câmeras localizadas nas áreas comuns, e nos acessos de pedestres e veículos, demarcadas de acordo com o projeto de instalações especiais. A central da CFTV será instalada na sala de segurança, e no Lobby haverá uma repetidora para monitoramento permanente.
-----------------------------	---

CONTROLE DE ACESSO – Sistema de aberturas de portões automatizados nos acessos de pedestre e veículos.

CONTROLE DE INTRUSÃO DO CONDOMÍNIO – sistema de segurança monitorada, perimetral, com sensores de infravermelho em todo perímetro. A central de alarme perimetral será instalada na sala de segurança, e no Lobby haverá uma repetidora com botão de pânico e alarme para acionamento emergencial pelo porteiro.

<b>Equipamento de prevenção e combate a incêndio</b>	Serão instalados equipamentos necessários para combate e prevenção de incêndios, conforme Norma Brasileira e exigências do Corpo de Bombeiros. Como medida preventiva, todas as unidades serão entregues com equipamentos de detecção de fumaça.
--	--

**1.** Conforme cláusula específica da Promessa de Compra e Venda, os tópicos abaixo relacionados serão objeto de rateio entre os Adquirentes das Unidades Autônomas, nas épocas próprias, e na proporção do Coeficiente de Rateio de Despesas (CRD) determinado na Convenção de Condomínio.

**A.** Os custos com ligações definitivas de serviços públicos devidas aos Poderes Públicos ou às empresas concessionárias de serviços públicos (ex. água, esgoto, luz, força, gás e telefone) do empreendimento são de estimativa impossível antes de os respectivos serviços serem, nas épocas próprias, quantificados e orçados pelas empresas concessionárias. Por essa razão, tais custos, de responsabilidade dos adquirentes, não se acham incluídos no preço pactuado. Após a execução de tais serviços pela Incorporadora, serão esses custos rateados, entre todos os subscritores de unidades autônomas do empreendimento, na razão dos coeficientes apontados, obrigando-se os adquirentes a reembolsar a Incorporadora em prazo a ser por ela oportunamente indicado, sendo tal pagamento uma obrigação contratual.

São eles:

**A.1** Taxas, emolumentos, orçamentos de concessionárias ou empresas de serviços públicos, despesas de despachante, de serviços de credenciados e/ou quaisquer outros pagamentos exclusivamente destinados à obtenção, aprovação, cadastramento e instalação de serviços definitivos de energia elétrica, rede de abastecimento de água, rede de esgotos sanitários e pluviais, gás, telefones, combate a incêndio e outros que venham a ser necessários ao perfeito funcionamento da edificação;

**A.2** Execução do “vault”, câmara subterrânea, transformadores e/ou outros equipamentos que venham a ser exigidos pela concessionária de energia elétrica;

**A.3** Custos para implementação de Estação de Tratamento de Esgotos (ETE) e/ou outros dispositivos

que venham a ser exigidos pelas Concessionárias e outros órgãos públicos, quando não decorrentes de contrapartidas necessárias e já conhecidas ao tempo da estruturação da presente incorporação;

**A.4** Extensões de rede de água e esgoto, e quaisquer despesas com as instalações e/ou serviços que são próprios de concessionárias de serviços públicos, bem como eventuais financiamentos exigidos pelas referidas entidades para ligação definitiva de luz, gás ou outros serviços públicos;

**A.5** Obras ou modificações no projeto aprovado que se devam fazer para cumprir as exigências dos poderes públicos ou entidades competentes, supervenientes à presente data.

**B.** Despesas indispensáveis à instalação, funcionamento e regulamentação do Condomínio:

**B.1** Custos com averbação da construção e com a assembleia de instalação do Condomínio;

**B.2** Custos iniciais com porteiros, vigias, segurança, manutenção e limpeza.

**C.** Imposto predial e territorial urbano (IPTU):

**C.1** quota parte do IPTU territorial – e porventura demais taxas (ex. Taxa de Coleta de Lixo (TCL), etc;)

**C.2** individualização de IPTU e incluso predial.

**2.** Os adquirentes também são responsáveis pelas despesas para efetivação do negócio, dentre elas ITBI, laudêmio (se houver) e emolumentos notariais e registrais, que não estão incluídos no preço das unidades, conforme melhor explicado no instrumento de promessa de compra e venda.

**3.** Não serão admitidas modificações nas unidades ao longo do andamento das obras, exceto as eventualmente oferecidas pela incorporadora, dentro do prazo ofertado.

**4.** O fornecimento e instalação do que não constar expressamente desta especificação será de responsabilidade dos Adquirentes das Unidades.

**5.** Nas unidades, a aquisição e instalação

dos aparelhos de ar condicionado e de seus equipamentos de apoio são de responsabilidade dos adquirentes. A aquisição e instalação pode ser realizada através do Flex On, serviço oferecido pela Incorporadora com cobrança a parte.

**6.** As opções de plantas alternativas apresentadas no material de vendas estão sujeitas a cobrança por parte da incorporadora.

### NOTAS IMPORTANTES

**1.** Os equipamentos, mobiliários e elementos decorativos (quadros, tapetes, livros, almofadas, cortinas) constantes do presente material são referenciais e podendo sofrer revisão de modelos, especificações e quantidades, sem aviso prévio. A incorporadora não se responsabiliza por elementos decorativos representados nas ilustrações artística.

**2.** Os revestimentos apresentados nas ilustrações artísticas são referenciais e podem apresentar variação dimensional, de cor, textura e paginação de assentamento.

**3.** 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.

**4.** 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.

**5.** As informações contidas em todo o material publicitário veiculado são meramente ilustrativas, não se configurando como parte integrante de qualquer

instrumento legal, podendo, inclusive, serem alteradas sem prévio aviso.

**6.** 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.

**7.** Todas as imagens demonstram ilustração artística, que desconsidera todos os elementos construídos e vegetação no entorno do empreendimento.

**8.** As imagens de áreas privativas podem possuir configurações diferentes do padrão do empreendimento, no que diz respeito à opção de planta e acabamentos, rebaixos, sancas decorativas, mobiliários e artigos decorativos, não sendo parte integrante do contrato. Para informações sobre padrão do apartamento, consultar memorial descritivo.

**9.** As áreas de lazer, vias, vagas e circulações do empreendimento estão sujeitas a alterações decorrentes das exigências das posturas municipais, concessionárias, e condições do local.

**10.** Para os itens nos quais constam alternativas de materiais e/ou acabamentos, a escolha da opção a ser adotada para o empreendimento ficará a critério da construtora.

**11.** Eventualmente, para atendimento de necessidades técnicas, poderão ser executados shafts e/ou enchimentos, bem como poderão ser alteradas as posições de peças sanitárias.

**12.** No desenvolvimento dos projetos complementares, poderão ocorrer pequenas variações nas medidas internas dos cômodos, deslocando elementos estruturais (para mais ou para menos), que não excederão a 5% (cinco por cento) em tais medidas, e na posição dos equipamentos, golas, vãos, janelas, etc. para adaptação às necessidades dos projetos.

**13.** A incorporadora não se responsabiliza pelas construções vizinhas ao empreendimento. Itens como acréscimo nas edificações existentes no entorno,

aberturas de janelas, alterações de afastamentos, entre outras condições dos imóveis de terceiros podem ser verificados no local, cabendo ao Poder Público fiscalizar a regularidade das construções vizinhas ao empreendimento.

**14.** O presente material apresenta elementos conceituais do empreendimento. Demais informações estão contidas no memorial descritivo e memorial de incorporação.

**15.** Os quadros de luz, tomadas, interruptores e registro de comando das instalações hidráulicas poderão estar localizados em locais diferentes daqueles representados no modelo do stand de vendas.

**16.** As informações contidas em todo material publicitário veiculado são meramente ilustrativas, não se configurando como parte de qualquer instrumento legal, podendo, inclusive, serem alteradas sem aviso prévio.

**17.** A loja deverá respeitar o manual de projeto de programação visual determinado pela incorporadora, que abordará temas como fachada e letreiros, e será apresentado aos condôminos no momento da entrega de tais unidades. O projeto desenvolvido a partir do disposto no referido manual deverá ser previamente aprovado pela Administradora do Condomínio e seu custo e execução serão de responsabilidade do proprietário.

**18.** Os condôminos do empreendimento On The Sea Arpoador contarão com uma “Central de Facilidade” que proverá um leque de serviços opcionais a serem ofertados pela administradora do condomínio e definidos em votação pelos proprietários. Descrição e regras conforme convenção de condomínio, sujeito a alterações.

**19.** O empreendimento On The Sea Arpoador conta com serviço obrigatório de valet parking para garantir que cada uma das unidades residenciais autônomas possa estacionar um veículo de passeio. Para informações da operação e restrições da área

de estacionamento, consultar a Convenção de Condomínio.

**20.** Caberá aos condôminos do On The Sea Arpoador o custeio da manutenção da contenção construída no perímetro do Condomínio em razão da encosta que ocupa parcialmente o terreno.

**21.** As unidades do empreendimento serão entregues com fechamento de varanda, por sistema retrátil, em material incolor e translúcido, respeitados todos os dispositivos da Lei Complementar 145/2014, vedada a substituição de modelo e de especificações do padrão determinado pela Incorporadora de modo a preservar a fachada do empreendimento. O fechamento não garantirá total estanqueidade, podendo ocorrer a passagem de água em casos de chuva. Ademais, tendo em vista o projeto arquitetônico do empreendimento, as varandas serão entregues com nivelamento de piso em relação aos demais cômodos adjacentes a ela de forma a promover a integração entre os ambientes.

**22.** Todas as unidades do empreendimento serão entregues com equipamento de detecção de fumaça, sendo vedada a alteração ou remoção destes equipamentos. Fica esclarecido, ainda, que a manutenção destes equipamentos será de responsabilidade do proprietário da unidade.

### NOTAS PLANTAS HUMANIZADAS

**1.** Esta planta é ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, bancada de madeira, equipamentos e divisórias não são parte integrante do contrato.

**2.** Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.

**3.** O projeto poderá sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.

**4.** As cotas são medidas acabadas, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada

ambiente, conforme descrito NBR 1.544 ABNT.

**5.** A área total indicada por coluna é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12721 ABNT.

**6.** Os evaporadores e condensadores do sistema de ar condicionado (aquisição e instalação de responsabilidade dos adquirentes) poderão sofrer ajustes ou mudanças de posição e quantidade, caso necessário.

**7.** As condensadoras deverão ficar na área técnica e/ou varanda e/ou terraço, de acordo com projeto específico.

**8.** O sistema de ar condicionado projetado atende única e exclusivamente à opção padrão de planta.

**9.** Para composição estética das fachadas foram projetados elementos decorativos que variam de posição e material. Verificar nas perspectivas do empreendimento para conhecimento da variação em cada unidade.

**10.** As bancadas dos banheiros terão dimensão mínima de 70x50cm (CxP), podendo ter o comprimento alterado de acordo com as dimensões do banheiro.

**11.** No projeto está previsto a utilização de equipamentos elétricos, atendendo as exigências dos órgãos públicos, concessionárias e normas técnicas. Não será disponibilizada a canalização de gás para as unidades privativas.

COMERCIAL			
Unidade	Área Privativa (m²)		
		Loja	262,59
RESIDENCIAL			
Unidade	Área Privativa (m²)		
	201 a 1001		95,69
	202 a 1002		72,16
	203 a 1003		70,71
	204 a 1004		71,42
	205 a 1005		72,85
	206		114,55
	306 a 1006		95,69
	1101		187,28
	1102		161,26
	1103		148,39
	1104		150,00
	1105		162,85
	1106		187,28

Memorial de Incorporação prenotado sob nº 637652

em 19/4/2021 no cartório do 5º Ofício de

Registro de Imóveis do Rio de Janeiro - RJ. Projeto aprovado na Prefeitura do Rio de Janeiro sob o nº 02/270142/2006. Profissional responsável pelo

projeto legal: Celso Rayol Júnior – CAU A18838/7 e Fernando José B. da Costa Júnior – CAU A52845-

5. Profissional responsável pela execução da obra: Everton Coelho – CREA: 2008139666. Os

equipamentos, mobiliários e revestimentos constantes do presente material são meramente ilustrativos,

podendo sofrer revisão de modelos, especificação e quantidades. As vegetações nas ilustrações artísticas são de porte adulto, a ser atingido após

a entrega do empreendimento. Todas as imagens representam ilustrações artísticas, inclusive no que tange à representação da vista, vegetação, a

paisagem e as construções que existem no entorno do empreendimento, que, portanto, podem sofrer variações. O lançamento comercial do

empreendimento só será realizado após o registro do Memorial de Incorporação em Cartório de Registro de Imóveis. Primando pelo direito de informação,

durante a execução do contrato, o incorporador irá identificar o cliente de eventual prazo de prorrogação para a entrega da unidade imobiliária, que não será superior a 180 (cento e oitenta) dias, salvo em caso

de fortuito externo ou motivo de força maior.



totalmente ARPOADOR

 **RJZ**  
**CYRELA**

A RJZ Cyrela é a regional fluminense da Cyrela, marca que assina nossos empreendimentos de alto padrão e luxo.

Aqui, transformamos terrenos em projetos de vida. Para isso, buscamos entender o que é importante para você e oferecer imóveis que surpreendam. O desejo por um RJZ Cyrela se traduz no cuidado com cada detalhe. Afinal, são espaços feitos para quem deseja morar ou investir com qualidade, tradição e encantamento.

**SIG**

O prazer de construir move nossa empresa há 40 anos. O que nos diferencia e nos torna especiais no segmento da construção civil é o compromisso em fazer bem feito. Ao longo de 40 anos, com elevado padrão de qualidade dos empreendimentos, a SIG construiu um legado para a cidade, conquistou o reconhecimento e a credibilidade do mercado, fidelizou clientes e tornou sua marca das mais respeitadas. Um empreendimento da SIG prima pela inteligência do projeto, estética e acabamento impecáveis nos mínimos detalhes.

Assim como fazer bem feito é sinônimo da nossa marca, a luta pelo perfeccionismo é a essência do nosso negócio. Construir é fazer bem feito.

# ON THE SEA

arpoador

Rua Francisco Otaviano, 59