

BS'D 028



RECANTO

RECANTO



BOOK DIGITAL



SUMÁRIO

04 RECANTO

06 LOCALIZAÇÃO

12 FICHA TÉCNICA

14 PRODUTO
Descrição
Varanda
Fachada Diurna
Arquitetura
Fachada Noturna
Hall de Entrada

22 LAZER
Piscina com Solarium
Espaço Gourmet
Espaço Lounge
Lounge Teen
Repouso e Sauna
Fitness

36 APARTAMENTOS
Varanda
Sala Ampliada
Suíte
Quarto
Terraço

46 PLANTAS

70 QUADRO DE ÁREAS

72 MEMORIAL DESCRITIVO

76 DISPOSIÇÕES GERAIS

78 PORTFÓLIO MOZAK



Todo o encanto de viver bem.

Viver bem é ter tranquilidade, bem-estar e comodidade no seu dia a dia.

É contar com mais privacidade, espaço e conforto em um endereço único. É também estar cercado pela conveniência de um dos bairros mais charmosos e bem situados da cidade.

É, principalmente, poder desfrutar de tudo isso com a sua família.

Seja bem-vindo ao Recanto.

Viver aqui é fazer cada momento ser especial.

O Humaitá é tudo de bom.

Localizado em um ponto privilegiado da Zona Sul, o Humaitá é realmente incomparável.

Por um lado, traz a tranquilidade de ser um bairro residencial e arborizado, sendo um dos poucos da região a ter várias casas antigas e tradicionais.

Algumas, inclusive, tombadas pelo Patrimônio Histórico.



Foto: BS'D - Humaitá

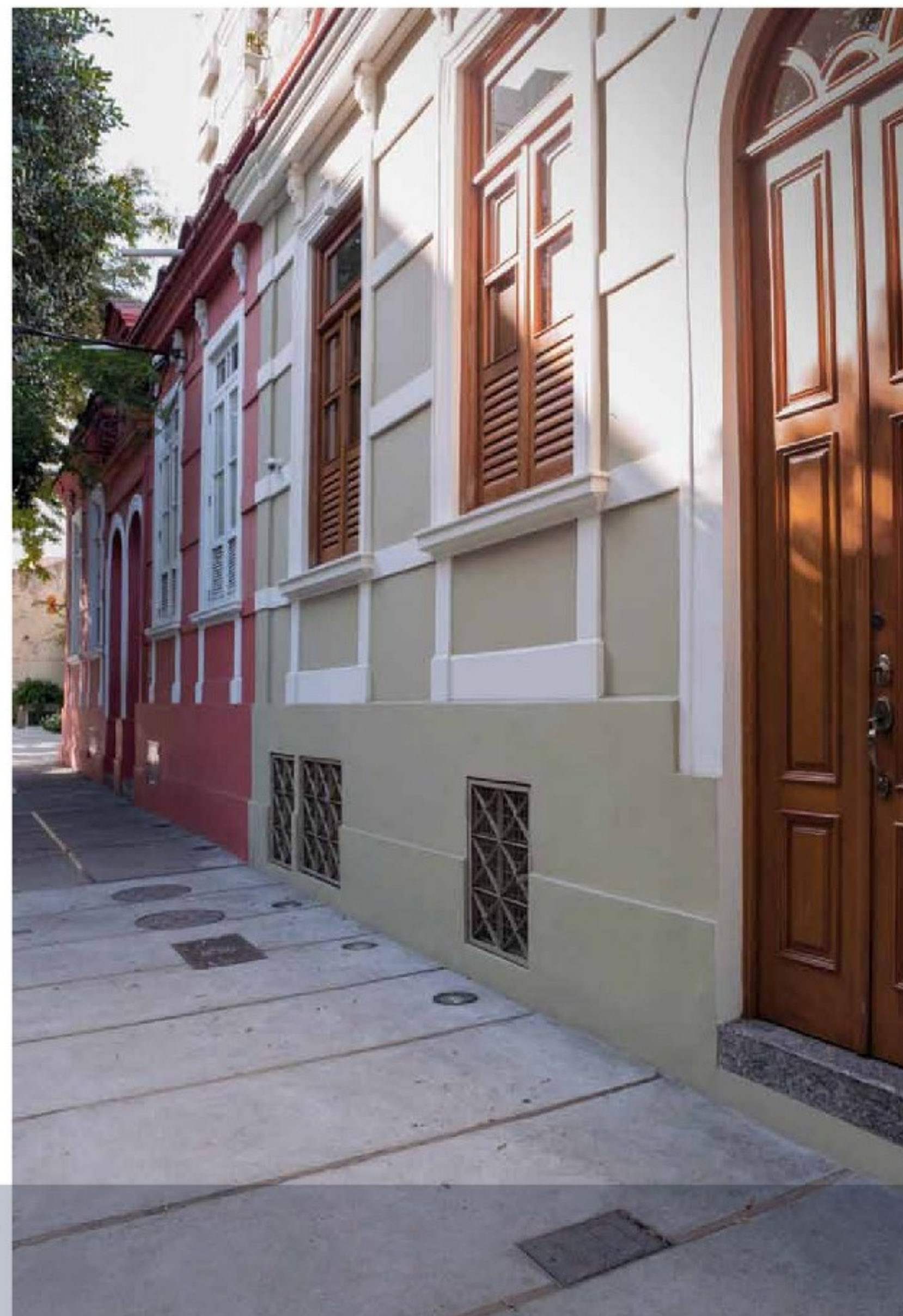


Foto: BS'D - Humaitá



Foto do local - Humaitá



Foto do local - Humaitá

Por outro lado, o Humaitá oferece toda a comodidade para quem quer viver bem o dia a dia.

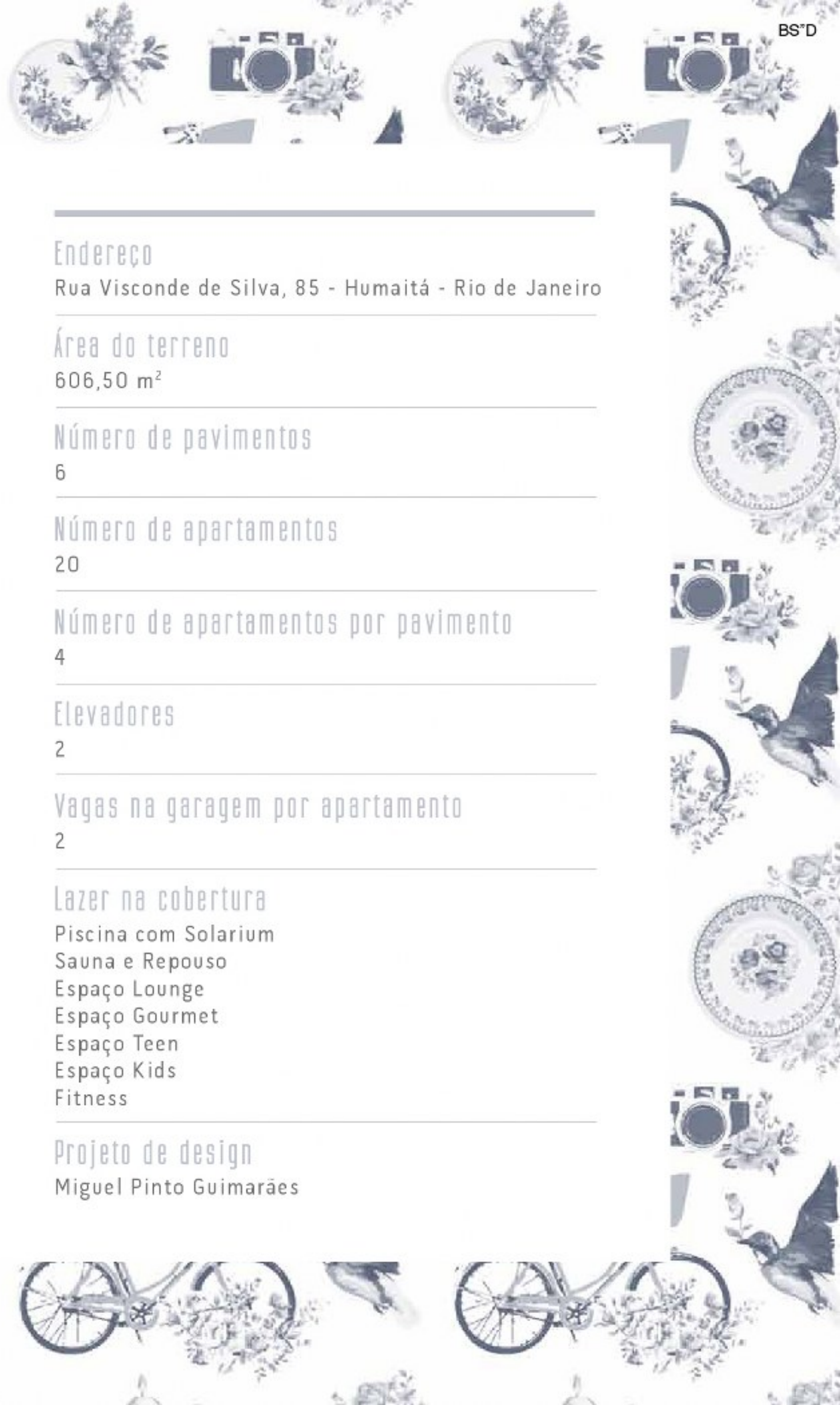
Tem diversas atrações culturais, serviços dos mais diferentes tipos e um excelente comércio, além do seu famoso polo gastronômico.

O bairro tem ainda mais um ponto a seu favor. Está próximo da Lagoa, de sua paisagem maravilhosa e de todo o lazer que ela oferece.

Venha viver tudo isso com a beleza do Corcovado e a bênção do Cristo Redentor bem de perto.



BS'D



BS'D

Endereço

Rua Visconde de Silva, 85 - Humaitá - Rio de Janeiro

Área do terreno

606,50 m²

Número de pavimentos

6

Número de apartamentos

20

Número de apartamentos por pavimento

4

Elevadores

2

Vagas na garagem por apartamento

2

Lazer na cobertura

Piscina com Solarium
Sauna e Repouso
Espaço Lounge
Espaço Gourmet
Espaço Teen
Espaço Kids
Fitness

Projeto de design

Miguel Pinto Guimarães

RECANTO

APARTAMENTOS DE 4 QUARTOS com possibilidade de personalização.

O Recanto oferece tudo para a sua família viver bem, do jeito que você sempre quis.

São cinco andares de conforto e sofisticação, com apartamentos que podem ser personalizados.

Você vai ter diferentes opções para escolher a planta que combina melhor com o seu estilo de vida.



Ingram & Partners



VARANDA



“Busquei uma organização espacial para a fachada que criasse uma tensão entre as linhas verticais absolutamente ortogonais e as linhas inclinadas das varandas, que dançam em ritmo lúdico ora para um lado, ora para o outro.

Ao propor o uso da cobertura como pavimento de uso comum, pretendo trazer toda a minha experiência na criação de um lar, para que o usuário se sinta absolutamente acarinhado pelo clima de sua própria residência.”

miguel pinto guimarães
ARQUITETOS ASSOCIADOS



FACHADA DIURNA



Um projeto diferenciado, feito por um dos melhores arquitetos do país.

Para desenvolver o projeto de design da fachada do Recanto, a Mozak escolheu o escritório de arquitetura MPG, um dos maiores do país, do renomado arquiteto Miguel Pinto Guimarães.

Miguel se formou em 1997 em Arquitetura e Urbanismo pela UFRJ.

Abriu seu próprio escritório com Thiago Bernardes aos 18 anos. Comandaram juntos esse studio até que foram convidados a assumir o escritório de Claudio Bernardes, que passou a se chamar Bernardes Jacobsen Guimarães.

Após dois produtivos anos, Miguel deixou a sociedade e abriu o seu próprio negócio, em 2003, tendo realizado desde então mais de 400 projetos em todo o país e no exterior.



MIGUEL PINTO GUIMARÃES

FACHADA NOTURNA



Perpetranca ept laboio



Perpetranca ept laboio

HALL DE ENTRADA



Tão importante quanto morar
bem é viver bem.

Aproveite todo o lazer do Recanto.



PISCINA COM SOLARIUM



Perpetua e Silva Arquitetos

ESPAÇO GOURMET



ESPAÇO LOUNGE



LOUNGE TEEN



REPOUSO E SAUNA



APARTAMENTOS

“Quando começamos a pensar no projeto do Recanto, levamos em consideração a sua localização, em um dos bairros mais nobres da cidade e próximo à Lagoa Rodrigo de Freitas, onde se pode contar com diversas opções de lazer e natureza exuberante.

Com o privilégio de estar perto também de Botafogo, o Recanto conta com a praticidade do farto comércio, completa infraestrutura de serviços e atraente polo gastronômico.

O conceito do empreendimento foi pensado para famílias jovens, aproveitando a tranquilidade do bairro, com suas ruas residenciais arborizadas, aliado a um projeto moderno e sofisticado, onde todos os espaçosos apartamentos padrão contam com 4 quartos.

E ainda temos apartamentos tipo garden, com terraços exclusivos para aqueles que buscam a segurança de um edifício, mas com o espaço de uma casa.

A área de lazer localizada na cobertura foi concebida a céu aberto, debruçada sobre a deslumbrante vista do Cristo Redentor, permitindo aos moradores diversão com tranquilidade e segurança.”

F. BASSAN
arquitetura



VARANDA REF. APTO. 501



COLUNA 01 - OPÇÃO SALA AMPLIADA

SUÍTE







TERRAÇO APARTAMENTO 1º ANDAR - REF. APTO. 104

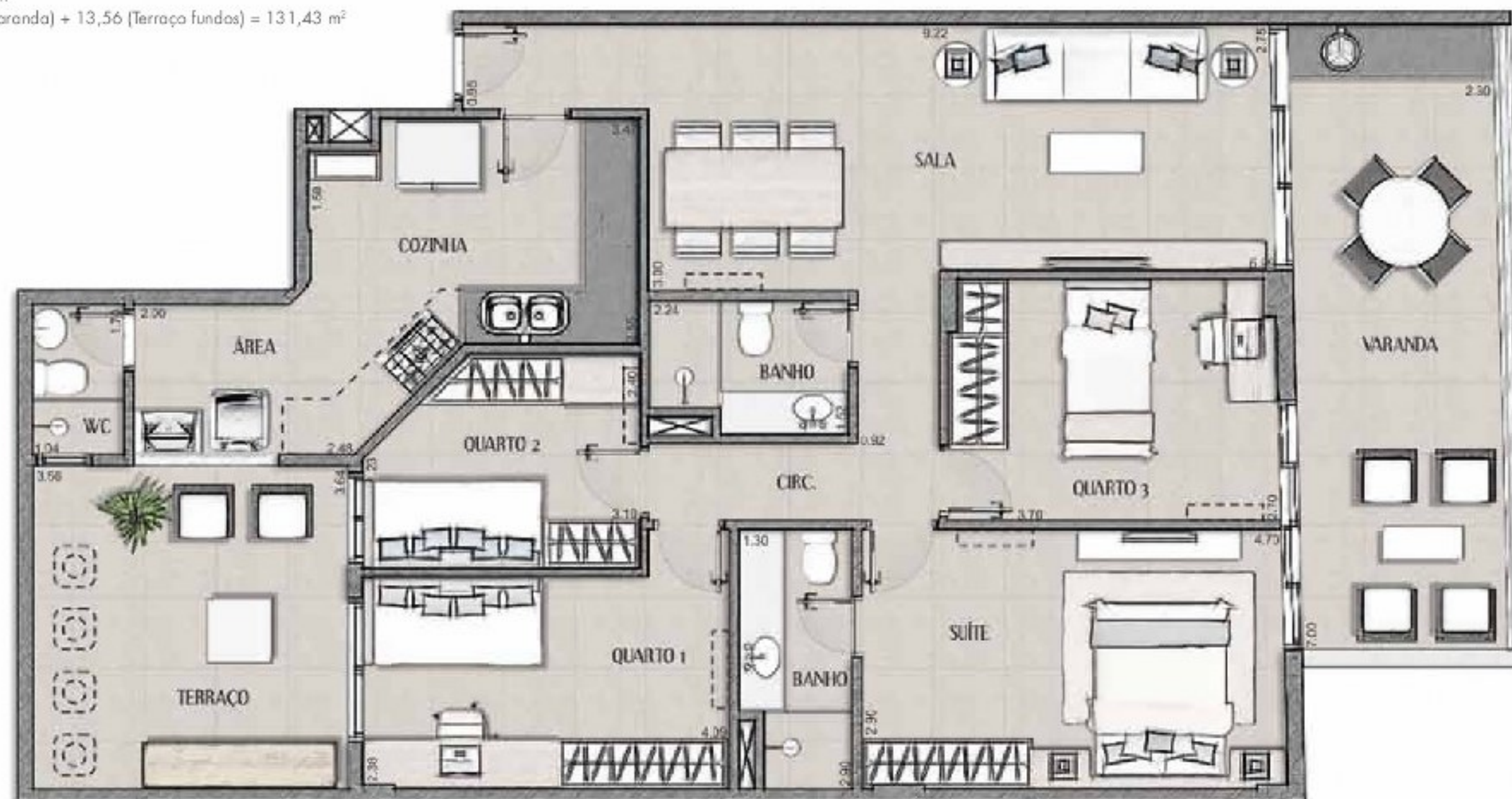


Viva bem,
viva à sua escolha.

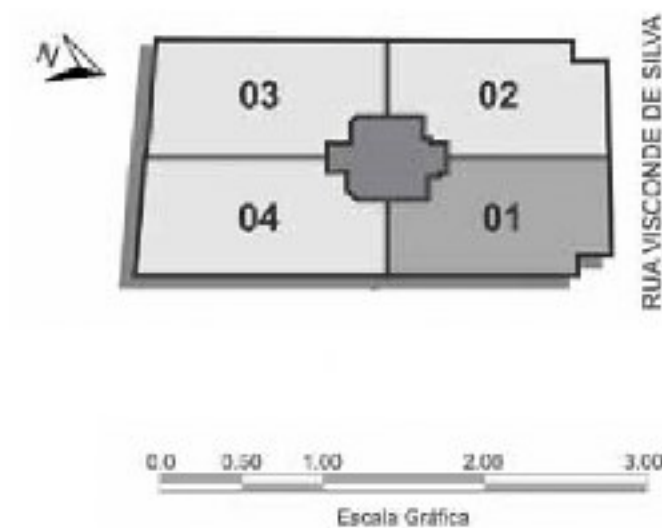
Conheça os diferentes tipos
de plantas do Recanto.

PLANTA APTO. 101

Área privativa total:
99,74 + 18,13 (Varanda) + 13,56 (Terraço fundos) = 131,43 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, das concessionárias e do local. A planta apresenta localização preliminar de pilares e armadas de instalações. As áreas descritas são referentes às áreas privativas de cada unidade. As áreas privativas representam as áreas dos compartimentos somadas às áreas das paredes, pilares e pumadas. As cotas apresentadas em planta são de eixo a eixo das paredes.



OPÇÃO COZINHA GOURMET



OPÇÃO QUARTO REVERSÍVEL



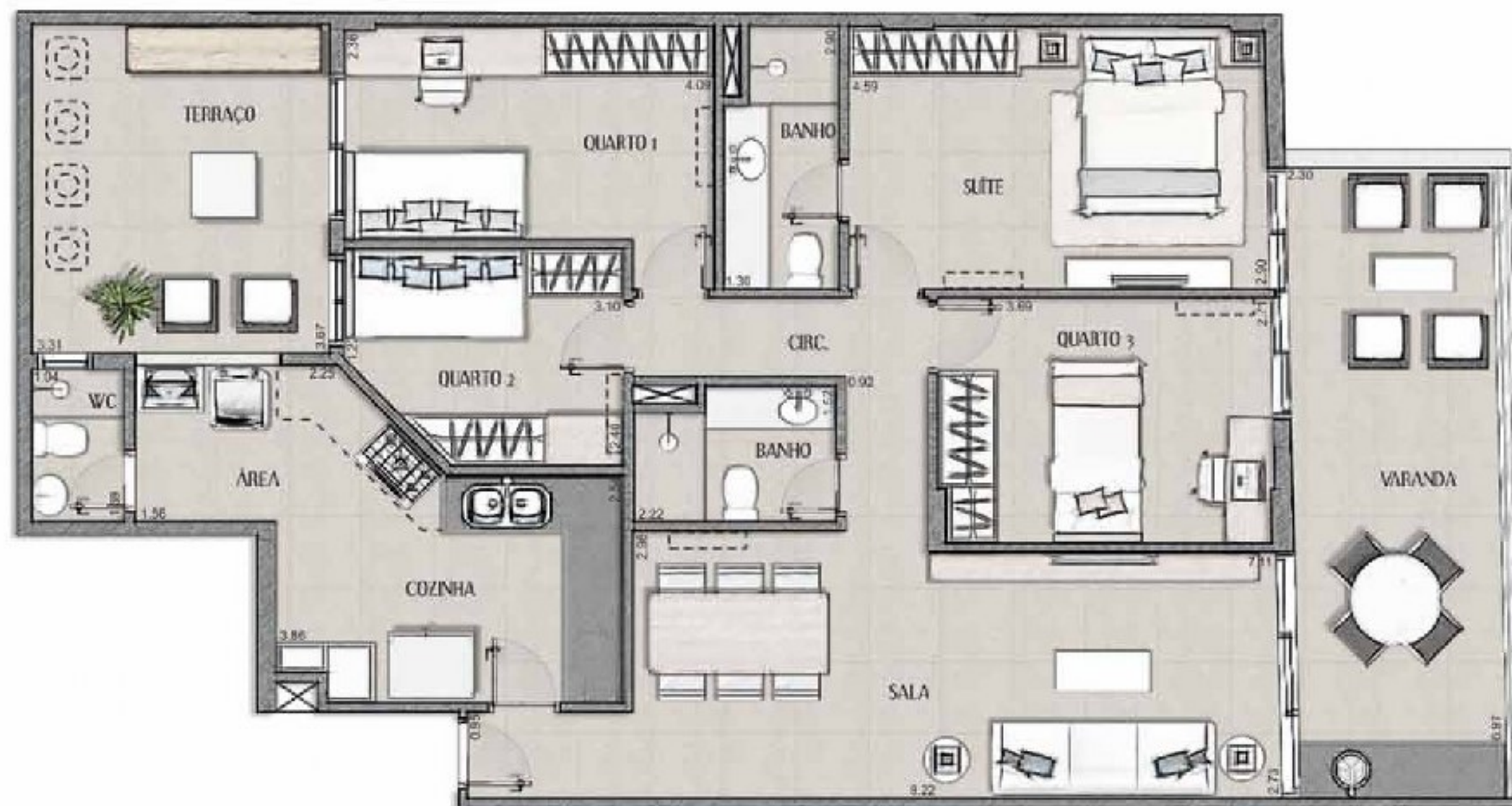
OPÇÃO SUÍTE E SALA AMPLIADAS



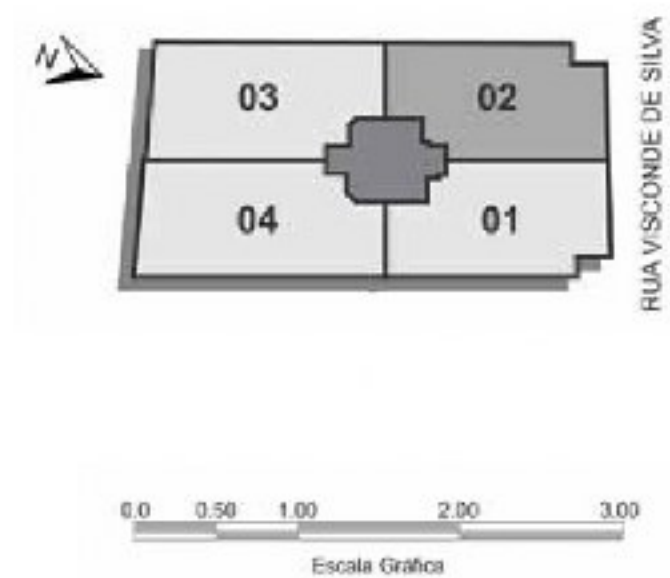
OPÇÃO SALA AMPLIADA

PLANTA APTO. 102

Área privativa total:
100,07 + 18,13 (Varanda) + 12,60 (Terraço fundos) = 130,80 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, das concessionárias e do local. A planta apresenta localização preliminar de pilares e armadas de instalações. As áreas descritas são referentes às áreas privativas de cada unidade. As áreas privativas representam as áreas dos compartimentos somadas às áreas das paredes, pilares e armadas. As cotas apresentadas em planta são de eixo a eixo das paredes.



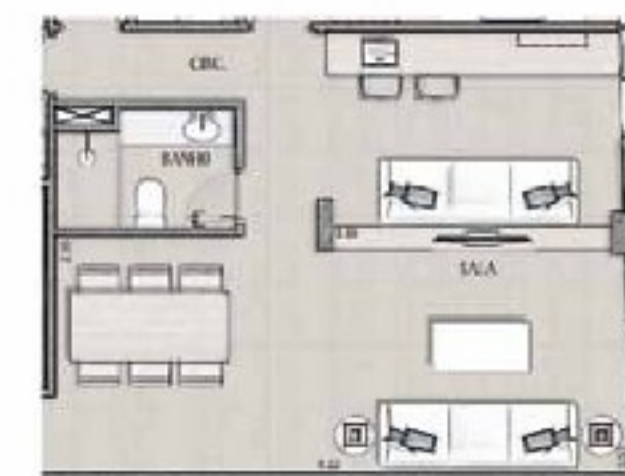
OPÇÃO COZINHA GOURMET



OPÇÃO QUARTO REVERSÍVEL



OPÇÃO SUÍTE E SALA AMPLIADAS



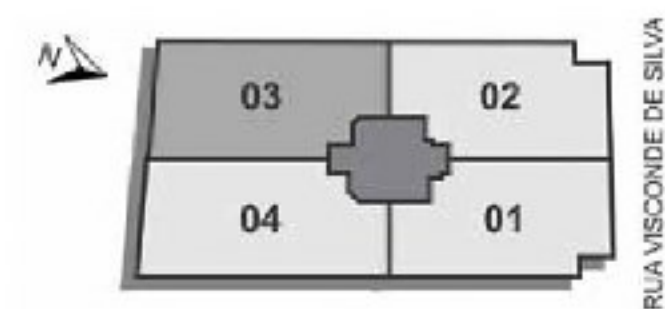
OPÇÃO SALA AMPLIADA

PLANTA APTO. 103

Área privativa total:
93,78 + 40,17 (Terraço frontal) + 11,17 (Terraço fundos) = 145,12 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 dos posturas municipais, das concessionárias e do local. A planta apresenta localização preliminar de pilares e pormadas de instalações. As áreas descritas são referentes às áreas privativas de cada unidade. As áreas privativas representam as áreas dos compartimentos somadas às áreas das paredes, pilares e pormadas. As cotas apresentadas em planta são de eixo a eixo das paredes.



0,0 0,50 1,00 2,00 3,00
Escala Gráfica



OPÇÃO SUÍTE E SALA AMPLIADAS



OPÇÃO SALA AMPLIADA



OPÇÃO COZINHA GOURMET



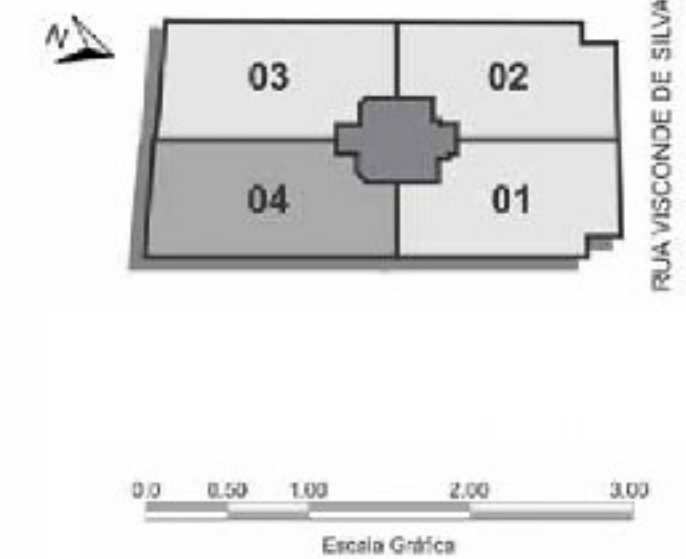
OPÇÃO QUARTO REVERSÍVEL

PLANTA APTO. 104

Área privativa total:
93,79 + 47,58 (Terraço frontal) + 11,13 (Terraço fundos) = 152,50 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, das concessionárias e do local. A planta apresenta localização preliminar de pilares e prumadas de instalações. As áreas descritas são referentes às áreas privativas de cada unidade. As áreas privativas representam as áreas dos compartimentos somados às áreas das paredes, pilares e prumadas. As cotas apresentadas em planta são de eixo a eixo das paredes.



OPÇÃO SUÍTE E SALA AMPLIADAS



OPÇÃO SALA AMPLIADA



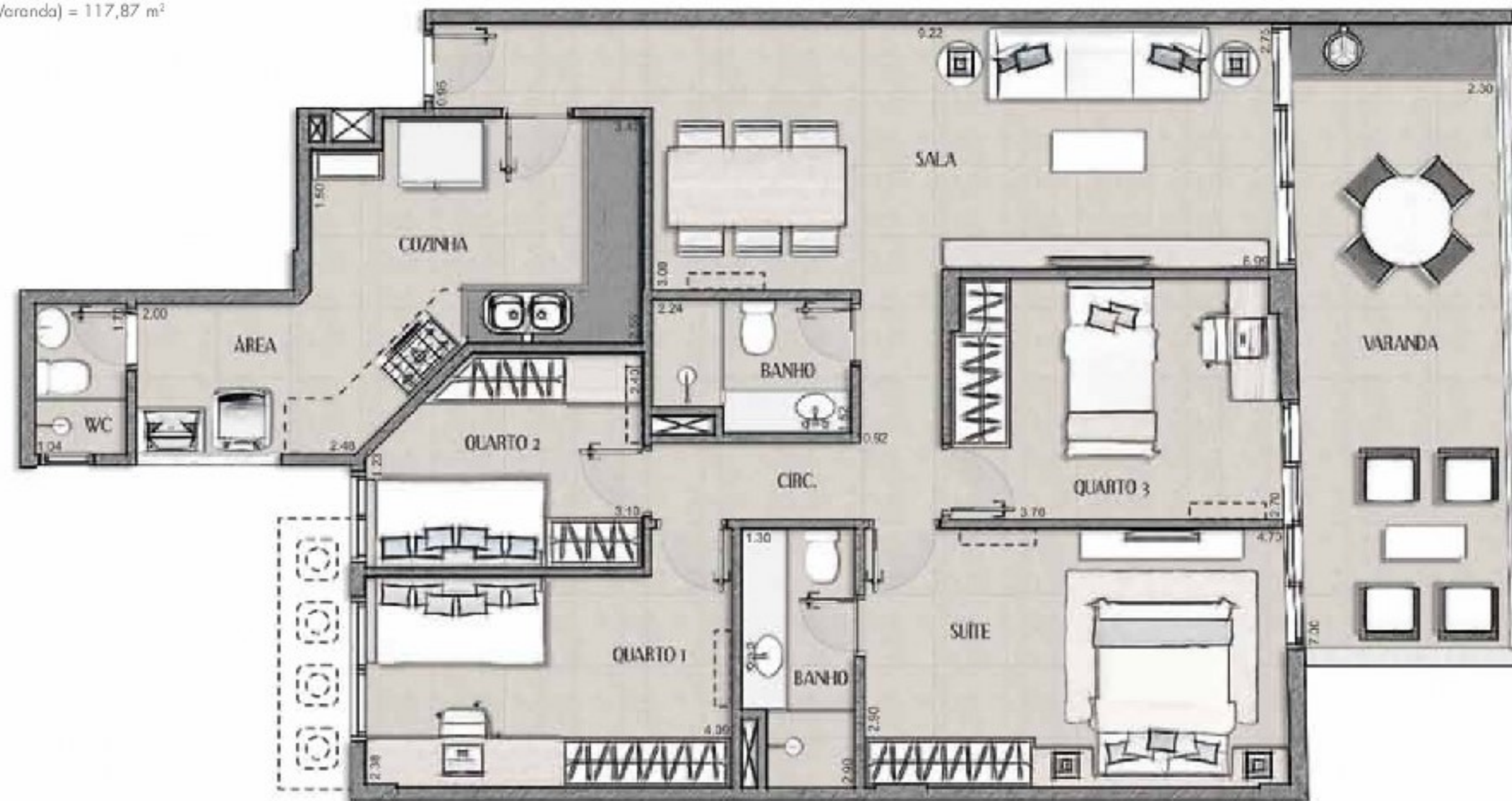
OPÇÃO COZINHA GOURMET



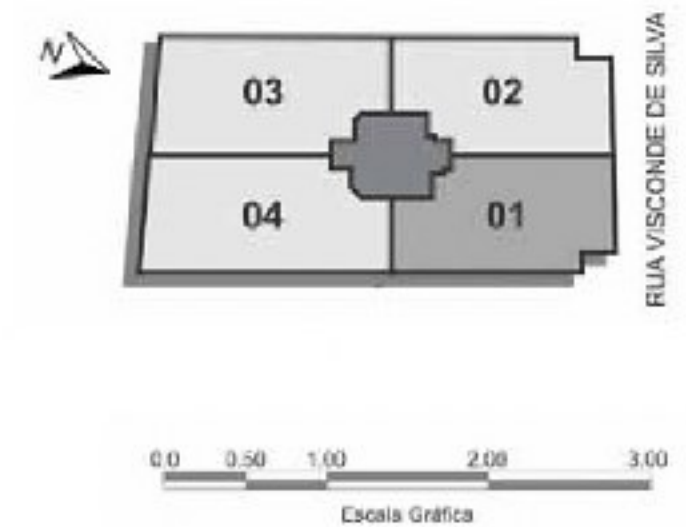
OPÇÃO QUARTO REVERSÍVEL

PLANTA APTOS. 201 A 501

Área privativa total:
99,74 + 18,13 (Varanda) = 117,87 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 móvel 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, das concessionárias e do local. A planta apresenta localização preliminar de pilares e prumadas de instalações. As áreas descritas são referentes às áreas privativas de cada unidade. As áreas privativas representam as áreas dos compartimentos somadas às áreas das paredes, pilares e prumadas. As cotas apresentadas em planta são de eixo a eixo das paredes.



OPÇÃO COZINHA GOURMET



OPÇÃO QUARTO REVERSÍVEL



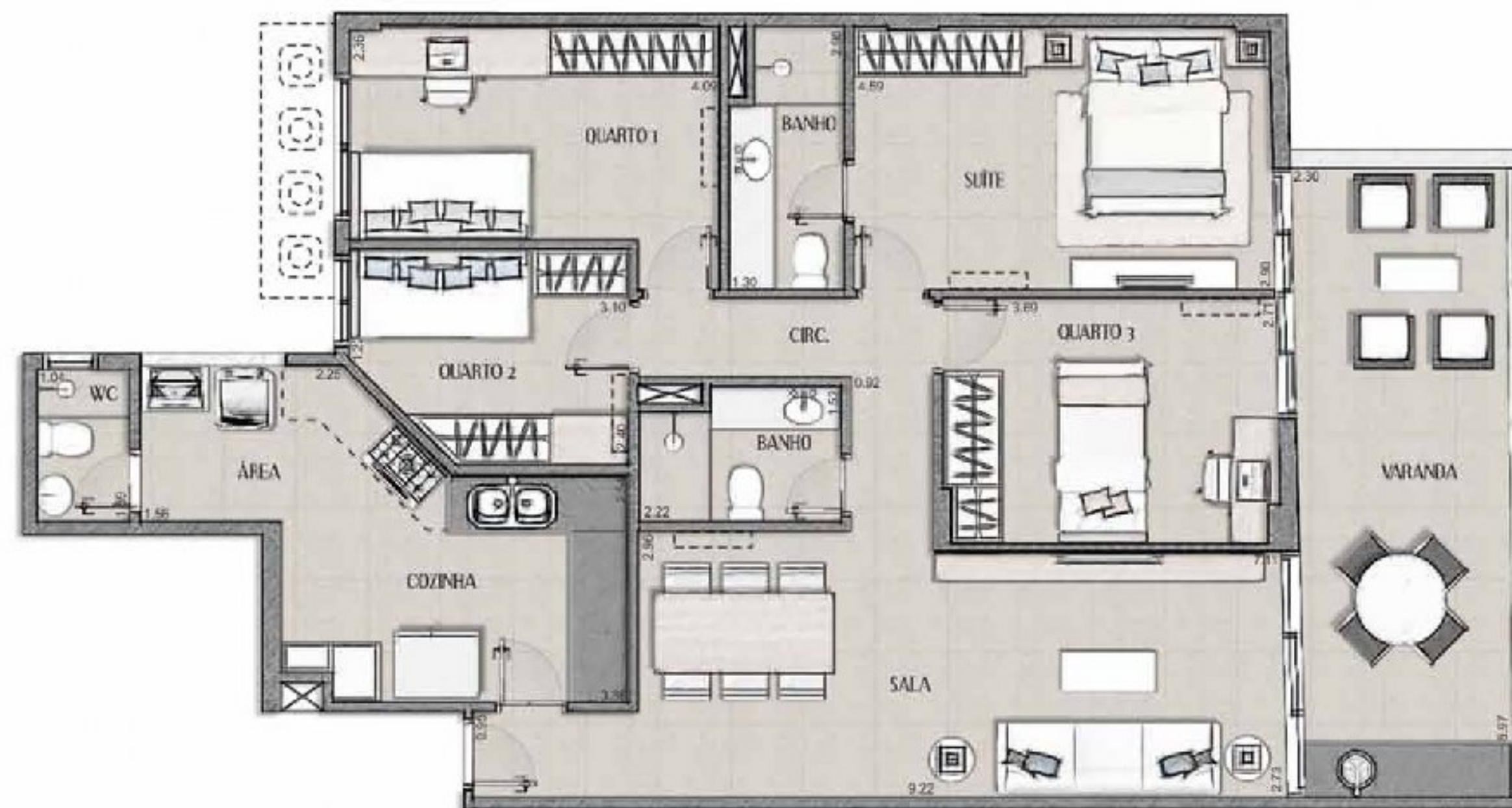
OPÇÃO SUÍTE E SALA AMPLIADAS



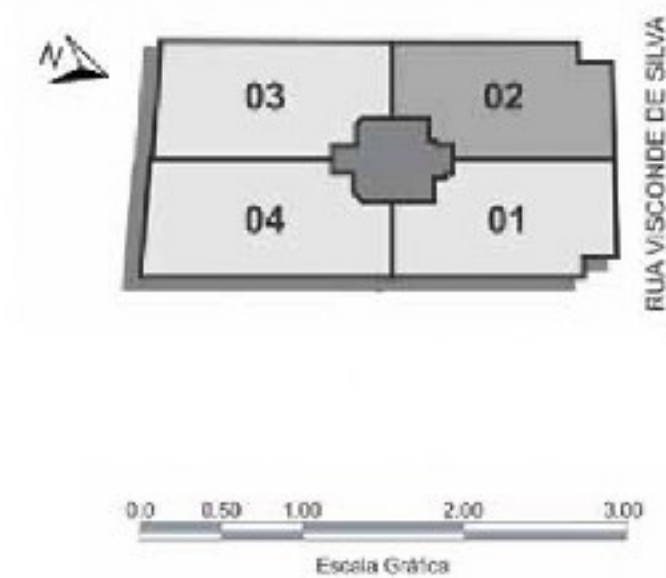
OPÇÃO SALA AMPLIADA

PLANTA APTOS. 202 A 502

Área privativa total:
100,07 + 18,13 (Varanda) = 118,20 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, das concessionárias e do local. A planta apresenta localização preliminar de pilares e armadas de instalações. As áreas descritas são referentes às áreas privativas de cada unidade. As áreas privativas representam as áreas dos compartimentos somadas às áreas das paredes, pilares e armadas. As cotas apresentadas em planta são de eixo a eixo das paredes.



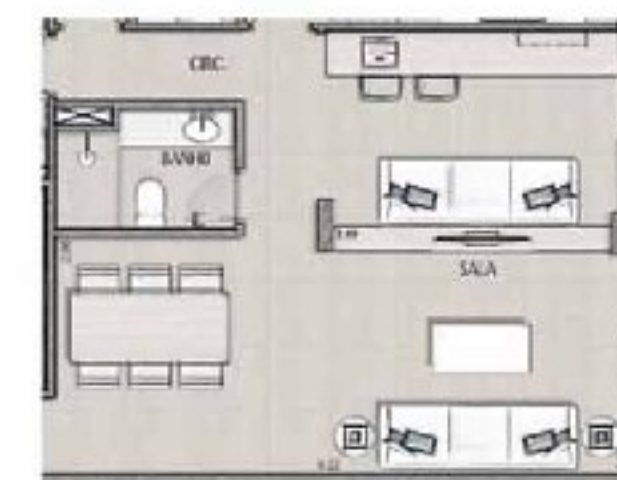
OPÇÃO COZINHA GOURMET



OPÇÃO QUARTO REVERSÍVEL



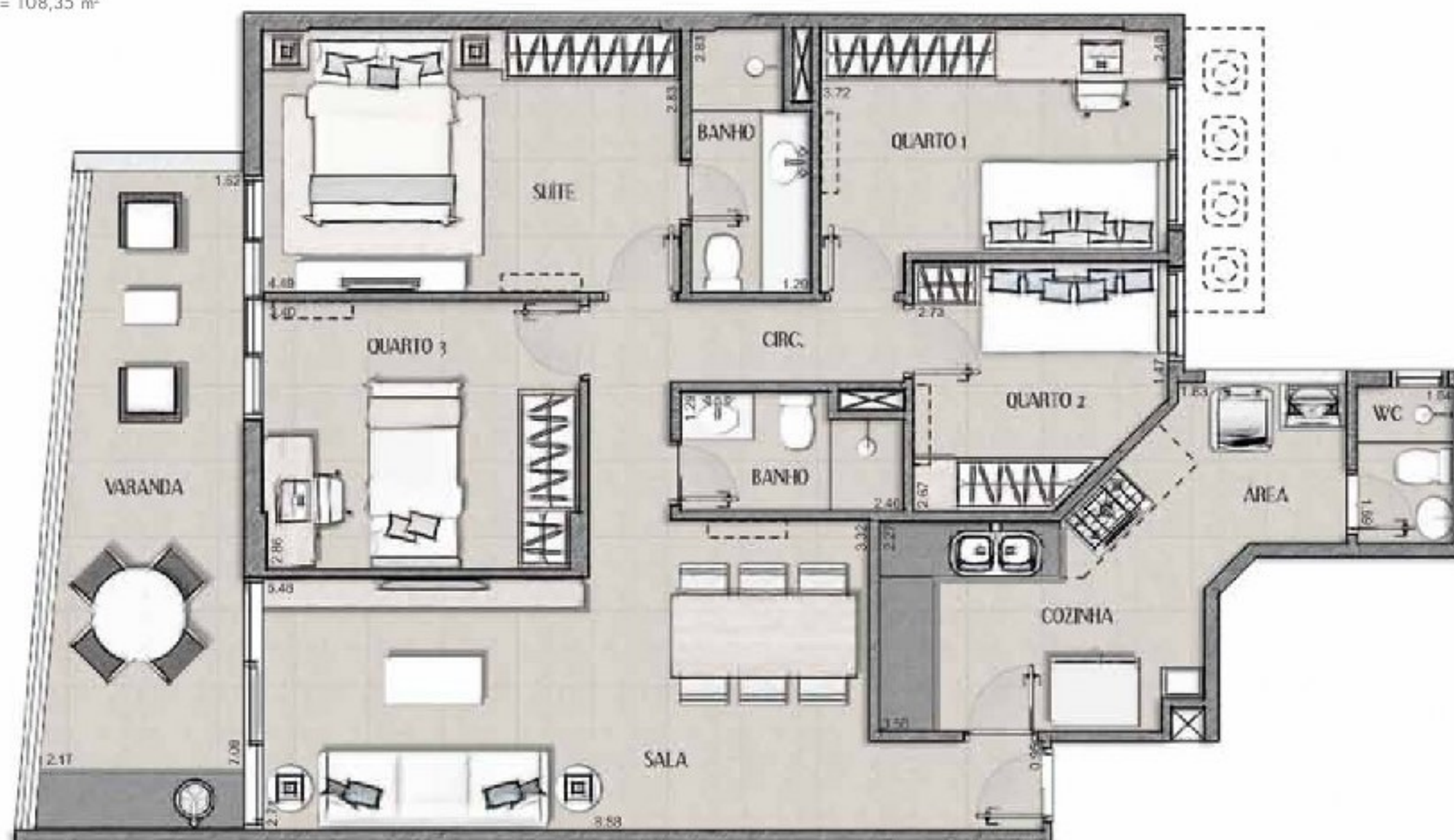
OPÇÃO SUÍTE E SALA AMPLIADAS



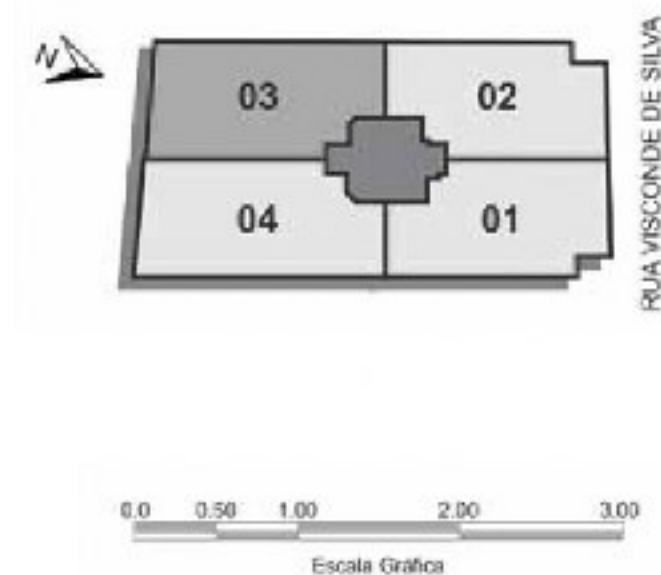
OPÇÃO SALA AMPLIADA

PLANTA APTOS. 203 A 503

Área privativa total:
93,78 + 14,57 (Varanda) = 108,35 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, das concessionárias e do local. A planta apresenta localização preliminar de pilares e armadas de instalações. As áreas descritas são referentes às áreas privativas de cada unidade. As áreas privativas representam as áreas dos compartimentos somadas às áreas das paredes, pilares e armadas. As cotas apresentadas em planta são de eixo a eixo das paredes.



OPÇÃO SUÍTE E SALA AMPLIADAS



OPÇÃO SALA AMPLIADA



OPÇÃO COZINHA GOURMET



OPÇÃO QUARTO REVERSÍVEL

PLANTA ÁREA DE LAZER

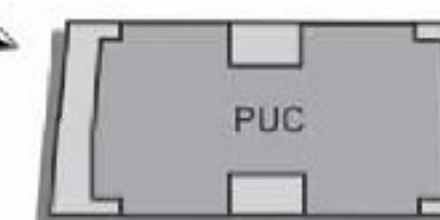
PUC - 6º pavimento



- 01 SOLARIUM
- 02 PISCINA
- 03 REPOUSO
- 04 SAUNA A VAPOR
- 05 DUCHA
- 06 WC
- 07 ESPAÇO LOUNGE
- 08 COPA
- 09 ESPAÇO GOURMET
- 10 LOUNGE TEEN
- 11 ESPAÇO KIDS
- 12 FITNESS
- 13 APTO. ZELADOR
- 14 ALOJAMENTO
- 15 WC FEMININO
- 16 WC MASCULINO
- 17 WC PNE

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, das concessionárias e do local. A planta apresenta localização preliminar de pilares e prumadas de instalações. As áreas descritas são referentes às áreas privativas de cada unidade. As áreas privativas representam as áreas dos compartimentos somadas às áreas das paredes, pilares e prumadas. As cotas apresentadas em planta são de eixo a eixo das paredes.

0,0 0,50 1,00 2,00 3,00
Escala Gráfica



RUA VISCONDE DE SILVA

PLANTA TÉRREO



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, das concessionárias e do local. A planta apresenta localização preliminar de pilares e prumadas de instalações. As áreas descritas são referentes às áreas privativas de cada unidade. As áreas privativas representam as áreas dos compartimentos somadas às áreas das paredes, pilares e prumadas. As cotas apresentadas em planta são de eixo a eixo das paredes.

0,0 0,50 1,00 2,00 3,00
Escala Gráfica

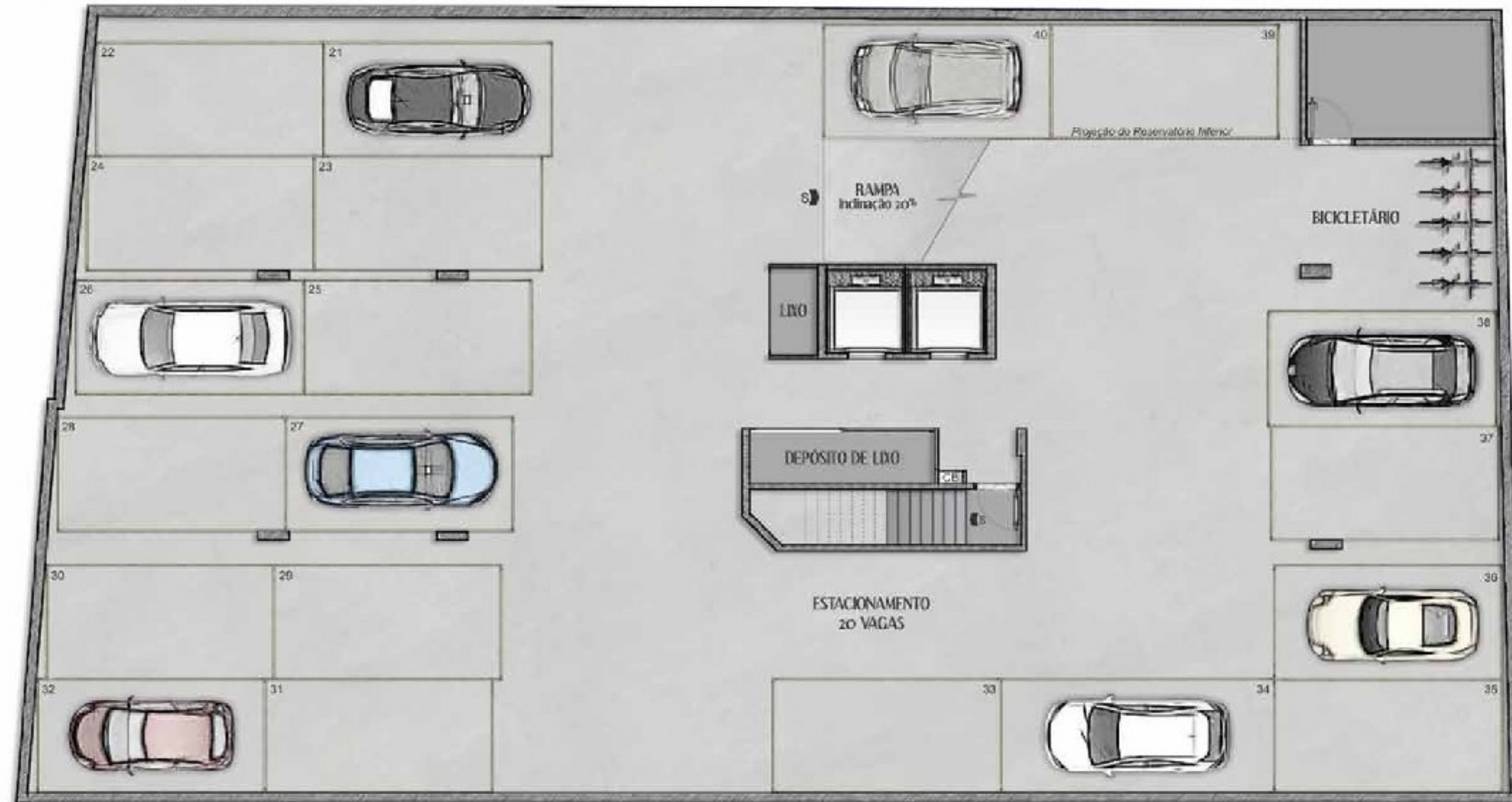


TÉRREO

RUA VISCONDE DE SILVA

PLANTA SUBSOLO

Estacionamento



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, das concessionárias e do local. A planta apresenta localização preliminar de pilares e prumadas de instalações. As áreas descritas são referentes às áreas privativas de cada unidade. As áreas privativas representam as áreas dos compartimentos somadas às áreas das paredes, pilares e prumadas. As cotas apresentadas em planta são de eixo a eixo das paredes.

0,0 0,50 1,00 2,00 3,00
Escala Gráfica



RUA VISCONDE DE SILVA

Unidades	Apto. (m ²)	Varanda (m ²)	Terraço Descoberto Frontal (m ²)	Terraço Descoberto Fundos (m ²)	Área Total (m ²)
101	99,74	18,13	x	13,56	131,43
102	100,07	18,13	x	12,60	130,80
103	93,78	x	40,17	11,17	145,12
104	93,79	x	47,58	11,13	152,50
201/501	99,74	18,13	x	x	117,87
202/502	100,07	18,13	x	x	118,20
203/503	93,78	14,57	x	x	108,35
204/504	93,79	18,18	x	x	111,97

Cada unidade possui duas vagas cobertas na garagem (térreo ou subsolo)

A. EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS ESPECIALIZADOS

1. Segurança Patrimonial

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

1.1 Fechamento do Terreno

Será executado muro para fechamento do terreno junto aos vizinhos de divisa. O gradil para fechamento frontal e de fundos do terreno será desenvolvido conforme detalhes do Projeto Arquitetônico. A aquisição e a instalação do gradil para fechamento frontal e de fundos do terreno poderão fazer parte da previsão de gastos para a humanização das partes comuns da edificação.

1.2 Acesso Veículos

Os portões de acesso a veículos serão em alumínio, conforme detalhes do Projeto Arquitetônico. Será executada a infraestrutura necessária (tubulação seca) para a instalação de sistema automatizado de acionamento dos portões. A aquisição e a instalação de portões eletromecânicos com controles automáticos poderão fazer parte da previsão de gastos para a humanização das partes comuns da edificação.

1.3 Circuito Fechado de TV (CFTV)

Será executada a infraestrutura necessária (tubulação seca) para a instalação de circuito interno de TV com monitoramento digital de imagens, em pontos distribuídos estrategicamente pelas partes comuns da edificação. A aquisição e a instalação dos equipamentos de monitoramento e câmeras e cablagem poderão fazer parte da previsão de gastos para a humanização das partes comuns da edificação.

1.4 Central de Alarme

Será executada a infraestrutura necessária (tubulação seca) para a instalação de central de alarme anti-intrusão, com possibilidade de controle de acesso ao perímetro da edificação e acionamento via controle remoto e/ou botoes de pânico. A aquisição e a instalação dos equipamentos poderão fazer parte da previsão de gastos para a humanização das partes comuns da edificação.

1.5 Proteção Perimetral

Será executada a infraestrutura necessária (tubulação seca) para a instalação de proteção perimetral com sensores infravermelhos. A aquisição e a instalação dos equipamentos poderão fazer parte da previsão de gastos para a humanização das partes comuns da edificação.

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 que a ligação da rede externa à entrada do prédio ficará 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 do subsolo até o 6º pavimento (pavimento de uso comum), conforme capacidade e velocidade previstas pelo cálculo de tráfego exigido pelo GEM, das marcas OTIS, ATLAS-SCHINDLER, THYSSEN KRUPP ou KONE.

A dimensão dos elevadores deverá atender à 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 (para o elevador social) e em pintura (para o elevador de serviço).

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 será indicada 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 Exaustão Mecânica

Conforme projeto específico a ser desenvolvido por empresa especializada e de acordo com as determinações do GEM. Para os casos de banheiros não dotados de ventilação natural e para a garagem do subsolo, será instalado e entregue em funcionamento sistema de ventilação mecânica para os compartimentos enclausurados.

6. Sistema de Gás e de Aquecimento de Água

Conforme projeto específico a ser desenvolvido por empresa especializada e de acordo com as determinações da concessionária local, será executada infraestrutura necessária para execução de sistema de aquecimento a gás para os banheiros sociais, serviço e para as cozinhas, bem como um ponto de gás para fogão nas cozinhas das 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 o aquecimento da piscina serão determinados pela construtora os locais de instalação dos equipamentos, com o mesmo sistema das unidades, e os equipamentos e a sua instalação poderão fazer parte da previsão de gastos para a humanização das partes comuns da edificação.

7. Automação das Unidades Autônomas

O projeto não apresenta automação nas unidades privativas; porém, será prevista tubulação seca de 3/4" em cada ambiente, 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, conforme projeto específico.

3. Instalações Hidrossanitárias e de Águas Pluviais

Serão obedecidas as recomendações e normas dos fabricantes e da 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 das marcas Jacuzzi, Schneider, Dancor, Darka, Worthington ou Marck.

4. Instalações Elétricas

Serão obedecidas as recomendações e normas dos fabricantes e da concessionária local.

4.1. Materiais

Fios e cabos: em cobre eletrolítico das marcas Prysmian, Ficap, Forest, Imbrac, Pirelli, Condu spar, Reiplas ou IPCE
Eletrodutos: em PVC rígido ou flexível das marcas Tigre, Fortilit, Amanco, Suprema ou Cipla
Caixas e Quadros de Distribuição: em caixas metálicas ou PVC com portas das marcas Eletromar, Pial, Tigre, Steck, Cemar, Siemens, GE ou Internacional
Dispositivos de Proteção: disjuntores Siemens, GE, Lorenzetti, Eletromar ou Lousano
Interruptores e Tomadas dos Banheiros das Unidades Autônomas e das Partes Comuns: marcas Pial, Siemens, Prime ou Bticino
Aparelhos de Iluminação: as partes comuns sociais da edificação e as varandas e os terraços das unidades autônomas serão dotadas de luminárias, conforme modelos e localização de projeto específico, e farão parte da previsão de gastos para a humanização das partes comuns da edificação

5. Instalações de Combate a Incêndio

Serão instaladas 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 seguirá as determinações do projeto arquitetônico específico.

C. ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS

1. Estacionamento e Rampa Veículos

- Piso: Cimentado liso
- Parede: Pintura látex

· Teto: Laje desformada com pintura látex

2. Escada de Incêndio

· Piso e Espelho: Cimentado liso
 · Parede: Pintura látex
 · Teto: Laje desformada com pintura látex
 · Guarda-corpo e Gradil: Em ferro com pintura
 · Portas: Em ferro com pintura

3. Apartamento do Zelador

3.1. Sala e Quarto

· Piso: Cerâmica das marcas Portinari, Portobello ou Eliane
 · Parede: Pintura látex
 · Teto: Rebaixo em gesso para pintura plástica ou estuque
 · Rodapé: Em madeira, com acabamento em pintura esmalte
 · Soleira: Em granito ou mármore
 · Portas: Porta lisa de madeira com miolo, semioca, de abrir; acabamento em pintura esmalte na cor branca
 · Ferragens: Marcas Yale, Art Aço, La Fonte, Pado ou Papaiz, em latão ou aço inox

3.2. Banheiro

· Piso: Cerâmica das marcas Portinari, Portobello ou Eliane
 · Parede: Cerâmica das marcas Portinari, Portobello, Eliane
 · Teto: Rebaixo em gesso para pintura plástica
 · Soleira: Tipo filete em granito ou mármore
 · Equipamentos: Lavatório em louça e torneira de mesa; bacia com caixa acoplada dualflux; ducha higiênica manual; chuveiro de parede e acabamentos para registro
 · Porta: Porta lisa de madeira com miolo, semioca, de abrir; acabamento em pintura esmalte na cor branca
 · Ferragens: Marcas Yale, Art Aço, La Fonte, Pado ou Papaiz, em latão ou aço inox

3.3. Cozinha

· Piso: Cerâmica das marcas Portinari, Portobello ou Eliane
 · Parede: Cerâmica das marcas Portinari, Portobello ou Eliane
 · Teto: Rebaixo em gesso para pintura plástica,
 · Soleira: Tipo filete em granito ou mármore
 · Equipamentos: Bancada em granito com cuba em inox e torneira de mesa
 · Porta: Porta lisa de madeira com miolo, semioca, de abrir; acabamento em pintura esmalte na cor branca
 · Ferragens: Marcas Yale, Art Aço, La Fonte, Pado ou Papaiz, em latão ou aço inox

4. Alojamento

· Piso: Cerâmica das marcas Portinari, Portobello ou Eliane
 · Parede: Pintura látex
 · Teto: Rebaixo em gesso para pintura plástica ou estuque
 · Rodapé: Em madeira com acabamento em pintura esmalte
 · Soleira: Em granito ou mármore
 · Portas: Porta lisa de madeira com miolo, semioca, de abrir; acabamento em pintura esmalte na cor branca
 · Ferragens: Marcas Yale, Art Aço, La Fonte, Pado ou Papaiz, em latão ou aço inox

5. Depósito de Lixo - Subsolo

· Piso: Cerâmica
 · Parede: Cerâmica das marcas Portinari, Portobello ou Eliane
 · Teto: Laje desformada para pintura látex
 · Soleira: Tipo filete em granito ou mármore
 · Porta: Alumínio anodizado

6. Depósito de Lixo - Pavimentos

· Piso: Cerâmica
 · Parede: Pintura Látex
 · Teto: Laje desformada para pintura látex
 · Rodapé: Cerâmica
 · Soleira: Tipo filete em granito ou mármore
 · Portas e Ferragens: Seguirá a determinação do projeto para decoração do empreendimento, podendo fazer parte da previsão de gastos para a humanização das partes comuns da edificação

7. Casa de Bombas, Exaustão e Demais Compartimentos Técnicos

· Piso: Cimentado liso
 · Parede: Pintura látex
 · Teto: Laje desformada para pintura látex
 · Porta: Alumínio anodizado ou ferro com pintura

8. Reservatório de Água

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

9. Afastamento Frontal Térreo, Portaria, Hall dos Pavimentos, Piscina, Deck, Repouso, Sauna Seca, Ducha, Banheiros PUC, Banheiro PNE, Salão de Festas, Copa Salão de Festas, Espaço Gourmet, Fitness, Espaço Kids e Terraço PUC.

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

D. DECORAÇÃO DAS PARTES COMUNS

1. Decoração

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

2. Paisagismo

Será contratada empresa especializada para concepção e execução paisagística. O projeto, o 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, Suite, Quartos e Circulação

· Piso: Porcelanato
 · Parede: Pintura látex

· Teto: Rebaixo em gesso para pintura plástica ou estuque
 · Rodapé: Em madeira com acabamento em pintura esmalte ou porcelanato
 · Portas Internas: Porta lisa de madeira com miolo, semioca, de abrir; acabamento em pintura esmalte na cor branca
 · Portas Externas de Acesso (Sala)/Ferragens: Seguirão 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
 · Bancada Gourmet: Em granito ou mármore, conforme a determinação do projeto para a fachada do empreendimento, com cuba em inox de embutir e torneira

3. Terraços 1º Pavimento

· 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
 · Bancada Gourmet (somente terraço frontal apartamento 103 e 104): Seguirá a determinação do projeto para a fachada do empreendimento

· Piscina (somente terraço frontal apartamento 103 e 104): Será entregue somente a infraestrutura para instalação hidráulica e de esgoto e a previsão de carga na estrutura. A execução da forma da piscina, bem como seu revestimento e a entrega das instalações e equipamentos de filtração e iluminação farão parte do Kit Piscina, que os proprietários dessas unidades poderão adquirir futuramente, durante a convocação para a escolha das opções de acabamentos, conforme cronograma definido pela construtora.

4. Banheiros Social e Suite

· Piso: Porcelanato
 · Parede: Cerâmica
 · Teto: Rebaixo em gesso para pintura plástica,
 · Soleira: Tipo filete em granito ou mármore
 · Equipamentos: Bancada em granito, cuba em louça de embutir e misturador de mesa; bacia com caixa acoplada dualflux; ducha higiênica manual; chuveiro de parede e acabamentos para registro
 · Porta: Porta lisa de madeira com miolo, semioca, de abrir; acabamento em pintura esmalte na cor branca
 · Ferragens: Marcas Yale, Art Aço, La Fonte, Pado ou Papaiz, em latão ou aço inox

5. Cozinha e Área de Serviço

· Piso: Porcelanato
 · Parede: Cerâmica
 · Teto: Rebaixo em gesso para pintura plástica
 · Soleira: Tipo filete em granito ou mármore
 · Equipamentos: Bancada em granito com cuba em inox e misturador de mesa, tanque em louça e torneira de mesa
 · Porta: Porta lisa de madeira com miolo, semioca, de abrir; acabamento em pintura esmalte na cor branca
 · Ferragens: Marcas Yale, Art Aço, La Fonte, Pado ou Papaiz, em latão ou aço inox
 · Bancada Gourmet (opção de planta): Balcão em granito ou mármore, conforme especificação da bancada da cozinha

6. WC Empregada

· Piso: Porcelanato
 · Parede: Cerâmica
 · Teto: Rebaixo em gesso para pintura plástica,
 · Soleira: Tipo filete em granito ou mármore
 · Equipamentos: Lavatório em louça e torneira de mesa; bacia com caixa acoplada dualflux; ducha higiênica manual; chuveiro de parede e acabamentos para registro
 · Porta: Porta lisa de madeira com miolo, semioca, de abrir; acabamento em pintura esmalte na cor branca
 · Ferragens: Marcas Yale, Art Aço, La Fonte, Pado ou Papaiz, em latão ou aço inox

F. OBSERVAÇÕES GERAIS

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

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

3. Itens excluídos das partes comuns no orçamento estimativo, conforme Contrato de Construção: execução e projeto de decoração; projeto e execução de sonorização; execução e projeto de ancoragem; execução e projeto de paisagismo; execução e projeto de programação visual; execução e projeto de luminotécnica; execução e projeto de automação, segurança e lógica (automação portões de garagem, interfonia, CFTV, sensoriamento perimetral, controle de acesso, alarme, antena coletiva, sinalização de garagem, controle de 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.

DISPOSIÇÕES GERAIS

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

1.1 A construtora está formando o grupo de compradores dos terrenos, que a contratará para a construção do empreendimento residencial multifamiliar Recanto Humaitá, através do regime de administração.

1.2 A reserva da futura unidade será formalizada mediante a entrega do Cadastro de Cliente, anexado aos documentos ali mencionados, da Proposta Condicional assinada pelo cliente interessado e do cheque emitido pelo cliente interessado e nominal à MZK Empreendimentos Imobiliários Ltda., no valor correspondente a 10% (dez por cento) do custo total estimado da unidade, incluindo a cota de terreno e a cota de construção estimada, ocasião em que será entregue o Recibo de Reserva Condicional. O cheque de reserva não será depositado pela construtora. Com as informações e documentos apresentados, a construtora realizará a análise do cadastro do cliente interessado. Caso a análise seja negativa, segundo os critérios próprios da construtora, o cheque de reserva será devolvido, sem quaisquer ônus para ambas as partes, o que também ocorrerá caso o negócio não se concretize por qualquer motivo. Caso o negócio seja concretizado, com a celebração do Instrumento Particular de Promessa de Cessão de Direitos Aquisitivos à Fração Ideal de Bem Imóvel e Adesão ao Contrato de Construção, o cheque de reserva será depositado neste ato, e convertido em sinal e princípio do pagamento. Também nesta mesma ocasião serão rubricadas as minutas do Contrato de Construção do empreendimento e seus anexos e da Convenção de Condomínio.

1.3 Todas as minutas dos documentos a serem assinados estão à disposição na construtora, e os arquivos eletrônicos dos mesmos serão enviados por e-mail para os clientes na ocasião da reserva da unidade ou sempre que solicitado.

1.4 A escritura definitiva de compra e venda do terreno será lavrada em data a ser futuramente confirmada pela construtora, desde que implementadas todas as condições estabelecidas para a efetivação da compra e venda dos terrenos, dependendo, também, da quitação da cota de terreno pelo comprador, bem como da quitação dos valores relativos às despesas mencionadas no item 7.3, abaixo. Na mesma ocasião, serão celebrados o Contrato de Construção, a Convenção de Condomínio e Procuração mencionada no Contrato de Construção.

1.5 Será atribuída a cada unidade uma fração de terreno. Esta fração constará na escritura de compra e venda do terreno e foi calculada por um método próprio da construtora, levando-se em consideração as áreas privativas das unidades, a localização, o número de vagas de garagem e o preço de mercado das unidades. Os percentuais para custeio da obra foram calculados por um método próprio da construtora, levando-se em consideração as áreas equivalentes de construção das unidades.

1.6 Ao término do empreendimento, após a concessão do Habite-se pela Prefeitura, a construtora acompanhará a individualização das matrículas de todas as unidades autônomas no Registro Geral de Imóveis competente.

2 – Dos projetos

2.1 Todas as informações deste empreendimento foram baseadas em um estudo preliminar e foram propostas para o terreno conforme as medidas constatadas no levantamento topográfico realizado, estando, assim, sujeitas a ajustes e modificações. Este é apenas um estudo preliminar para compra do terreno, com a finalidade de fazer um cadastramento de clientes interessados. Portanto, todas as informações poderão ser alteradas.

2.2 Logo após a compra do terreno, será contratado o arquiteto Flávio Bassan para executar o projeto de arquitetura da obra, a ser aprovado pela Prefeitura. Também após a concretização da compra do terreno, a construtora contratará profissionais qualificados para desenvolver a concepção visual e a execução dos projetos executivos. Durante esta fase podem ocorrer pequenas modificações no estudo preliminar.

2.3 O projeto de execução da fachada do edifício será detalhado posteriormente pelo escritório MPG Arquitetura.

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

2.5 Com relação aos projetos de venda apresentados: a decoração é mera sugestão; as cotas são dimensões de eixo a eixo de paredes dos compartimentos e os elementos estruturais, quando existentes, são meramente ilustrativos; as plantas poderão sofrer modificações, em razão do atendimento às posturas municipais, de concessionárias, de coordenação dos projetos e de medição do terreno.

2.6 As áreas privativas consideradas nos projetos e tabela de vendas foram calculadas considerando as dimensões totais da laje das unidades, ignorando a existência de paredes, pilares e outros elementos.

As áreas foram calculadas pela face externa das paredes de periferia e podem variar em torno de 5%, para mais ou para menos.

3 – Das opções de plantas e de materiais de acabamento

3.1 Os adquirentes poderão escolher uma das opções de plantas e de materiais de acabamento (pisos e revestimentos, louças, metais e granitos), tudo de acordo com as condições estipuladas na cláusula 4 do contrato de construção.

4 – Do empreendimento

4.1 Trata-se de um empreendimento residencial multifamiliar constituído por um edifício com 20 (vinte) unidades, distribuídas em 05 (cinco) pavimentos tipo, sendo 04 (quatro) unidades por andar, além de subsolo, térreo e pavimento de uso comum, sendo que o edifício, depois de pronto, receberá a designação Recanto Humaitá e numeração pela Rua Visconde de Silva.

5 – Das vagas de garagem

5.1 Os condôminos poderão estacionar 02 (dois) automóveis médios de passeio por cada unidade no empreendimento.

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

5.3 Será necessária a contratação de manobristas pelo condomínio, e os condôminos deverão deixar as chaves dos veículos na portaria.

6 – Da remuneração da construtora

6.1 O sistema de contratação da Mozak Engenharia Beta Ltda. será o de Obra por Administração, também denominado A Preço de Custo, ou seja, custe o que custar.

6.2 A taxa de administração é de 18% sobre o custo integral da construção.

7 – Do custo estimado para a obra

7.1 O valor da cota de construção apresentado na Tabela de Vendas é uma estimativa dos custos diretos da obra, e estará sujeito a reajuste pelo CUB-RJ (Custo Unitário Básico da Construção Civil), divulgado pelo Sinduscon-RJ, com data-base em agosto/2015, além dos ajustes decorrentes dos realinhamentos orçamentários a serem realizados semestralmente pela construtora. Também não estão incluídos no mesmo os custos indiretos da construção, previstos nas cláusulas 7, 8 e 9 do Contrato de Construção, que serão objeto de arrecadações específicas a serem realizadas pela construtora no momento oportuno.

7.2 Nos últimos seis meses de obra, a construtora emitirá a arrecadação do fundo de decoração e equipamentos das partes comuns, cujos valores estão estimados na Tabela de Fundo de Decoração e Equipamentos, anexa ao contrato de construção.

7.3 Antes da data prevista para a lavratura da escritura de compra e venda do terreno, será rateada entre os adquirentes, na proporção das frações de terreno, e arrecadada pela construtora, a importância necessária ao custeio das despesas jurídicas, cartorárias e tributárias relativas à legalização da compra do terreno, como, por exemplo, mas não restritivamente: certidões, escrituras, registros, ITBIs, laudêmio, despesas para eventual remição de foro, diligências cartorárias, honorários de despachantes, honorários advocatícios e tudo aquilo que for necessário para a estruturação jurídica da compra do terreno.

7.4 Os custos com ligações definitivas de serviços públicos (água, esgoto, luz, força, gás e telefone) do empreendimento são de estimativa impossível antes de os respectivos serviços serem, nas épocas próprias, quantificados e/ou orçados pelas empresas concessionárias. Com isso, tais custos não se encontram incluídos no orçamento preliminar e não fazem parte do Fundo de Decoração e Equipamentos das Partes Comuns. Quando conhecidos, tais custos serão rateados entre todos os adquirentes das futuras unidades autônomas do empreendimento, na proporção da fração de construção apresentada na Tabela de Frações.

7.5 Os gastos mencionados nos itens acima não serão rateados com os permutantes.

7.6 A Tabela de Vendas poderá ser modificada a qualquer momento, de acordo unicamente com a vontade da construtora.

8 – Dos prazos do empreendimento

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

- a) Aprovações e licenciamento integral do empreendimento, conclusão do projeto executivo e conclusão da demolição – 04 (quatro) meses, contados a partir da data da lavratura da escritura de compra e venda do terreno;
- b) Fundações – 08 (oito) meses, contados a partir da conclusão da etapa prevista no item "a", supra;
- c) Construção – 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da conclusão das fundações, com prazo de carência de mais 06 (seis) meses;
- d) Habite-se – 03 (três) meses, contados a partir da conclusão da construção, para que seja iniciado o procedimento de obtenção do Habite-se junto à Prefeitura Municipal.

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

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

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

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