

RET[R]ATO



SUA NOVA VISTA



É DESLUMBRANTE.

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



R

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





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

IVAN REZENDE ARQUITETURA
CONCEPÇÃO DE INTERIORES E FACHADA

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



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

FOTO: ANDRE NAZARETH

INÁCIO OBADIA
PROJETO ARQUITETÔNICO

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



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

EMBYÁ
PROJETO DE PAISAGISMO

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

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



HAGANÁ
PROJETO DE SEGURANÇA

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



LD STUDIO
PROJETO DE ILUMINAÇÃO

“Adoramos a oportunidade de trazer luz e criar uma atmosfera acolhedora e especial para esse novo endereço na Epitácio Pessoa.”

O premiado studio tem mais de 20 anos de história e, em seu portfólio, projetos como o Museu do Amanhã, Fasano – Ipanema, Grand Hyatt – Barra, Casa Daros, Theatro Municipal do Rio de Janeiro, entre outros.



RET RATO



Escolhemos um dos últimos terrenos disponíveis em frente à Lagoa Rodrigo de Freitas para criar um projeto que refletisse a leveza de viver a plenitude da atmosfera carioca, a poucos passos da praia de Ipanema e do metrô, conectando uma das melhores regiões para se viver com o que você mais ama em toda a cidade.





ZAZA BISTRÔ TROPICAL



ALESSANDRO E FREDERICO CAFÉ



BAZZAR

R

Depois de caminhar pela Lagoa ou pela praia de Ipanema, visite a Casa de Cultura Laura Alvim e reviva nossa história com arte, ou aproveite os esportes náuticos e todo o lazer do Clube dos Caiçaras. Para completar, aprecie bons momentos com a variedade de opções do polo gastronômico da região, saboreando com prazer o charme despretensioso que uma boa vida deve ter.

COLÉGIO NOTRE DAME



PRAÇA NOSSA SENHORA DA PAZ

RETRATO

6 UNIDADES | 1 APARTAMENTO POR ANDAR

VISTA PANORÂMICA PARA
LAGOA RODRICO DE FREITAS

1 GARDEN | 4 TIPOS | 1 COBERTURA

122,67 A 336,72 M²

2 VAGAS POR APARTAMENTO*

AV. EPITÁCIO PESSOA, 1.484 – LAGOA

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



QUADRO DE ÁREAS

UNIDADES	APARTAMENTO (M²)	VARANDA (M²)	TERRAÇO DESCOBERTO (M²)	PUC (M²)	ÁREA TOTAL (M²)
101	103,30	19,37	110,75	103,30	336,72
201 a 501	103,30	19,37	-	-	122,67
601	103,30	-	19,37	-	122,67

QUADRO DE VAGAS

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

VAGAS COM 12,5 M² - 2,5 M X 5,00 M – COBERTAS

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



A decoração e os revestimentos são imagens ilustrativas e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel e o empreendimento serão entregues conforme o Memorial Descritivo. Imagem provisória, sujeita alteração sem aviso prévio.

PERSPECTIVA ILUSTRADA DA FACHADA

RET RATO

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



A decoração e os revestimentos são imagens ilustrativas e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel e o empreendimento serão entregues conforme o Memorial Descritivo. Imagem provisória, sujeita alteração sem aviso prévio.

BS"D

BS"D

RET RATO

Um projeto absolutamente personalizado. Pelo endereço, pela grife arquitetônica e pela forma como a Mozak trata seus clientes. Mas, principalmente, por contemplar apenas 6 famílias. O mais alto grau de exclusividade.

PERSPECTIVA ILUSTRADA DA FACHADA



BS"D

BS"D



A natureza emoldura o cenário
capturado pelo olhar do design.
Eternizamos um instante perfeito.

A decoração e os revestimentos são
imagens ilustrativas e não fazem parte
do contrato de construção. O imóvel
e o empreendimento serão entregues
conforme o Memorial Descritivo. Imagem
provisória, sujeita alteração sem aviso
prévio.

PERSPECTIVA ARTÍSTICA DA ENTRADA



BS"D

BS"D



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

A decoração e os revestimentos são imagens ilustrativas e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel e o empreendimento serão entregues conforme o Memorial Descritivo. Imagem provisória, sujeita alteração sem aviso prévio.

PERSPECTIVA ARTÍSTICA DA PORTARIA

Com luminosidade natural e amplitude.



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DA SALA AMPLIADA



A decoração e os revestimentos são imagens ilustrativas e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel e o empreendimento serão entregues conforme o Memorial Descritivo. Imagem provisória, sujeita alteração sem aviso prévio.

Para inspirar leveza e calma.



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DA SUÍTE



A decoração e os revestimentos são imagens ilustrativas e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel e o empreendimento serão entregues conforme o Memorial Descritivo. Imagem provisória, sujeita alteração sem aviso prévio.



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

A decoração e os revestimentos são imagens ilustrativas e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel e o empreendimento serão entregues conforme o Memorial Descritivo. Imagem provisória, sujeita alteração sem aviso prévio.

PERSPECTIVA ARTÍSTICA DA SALA

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



A decoração e os revestimentos são imagens ilustrativas e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel e o empreendimento serão entregues conforme o Memorial Descritivo. Imagem provisória, sujeita alteração sem aviso prévio.

PERSPECTIVA ARTÍSTICA DA VARANDA

Encante-se com os dourados
de um entardecer carioca.

TIPO

4

QUARTOS

APARTAMENTOS 201 A 601

ÁREA PRIVATIVA TOTAL

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



A decoração e os revestimentos são imagens meramente ilustrativas. Os móveis e materiais de acabamento representados na planta são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel será entregue conforme o Memorial Descritivo. Essa planta é 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 privativas representam as áreas dos compartimentos, somadas as áreas das paredes, pilares e prumadas. As cotas apresentadas em planta são de eixo a eixo das paredes.

BS"D

ÁREA PRIVATIVA TOTAL

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



A decoração e os revestimentos são imagens meramente ilustrativas. Os móveis e materiais de acabamento representados na planta são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel será entregue conforme o Memorial Descritivo. Essa planta é 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 privativas representam as áreas dos compartimentos, somadas as áreas das paredes, pilares e prumadas. As cotas apresentadas em planta são de eixo a eixo das paredes.

BS"D

OPÇÃO PERSONALIZADA

3

QUARTOS

APARTAMENTOS 201 A 601

ÁREA PRIVATIVA TOTAL

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



AV. EPITÁCIO PESSOA

BS"D

A decoração e os revestimentos são imagens meramente ilustrativas. Os móveis e materiais de acabamento representados na planta são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel será entregue conforme o Memorial Descritivo. Essa planta é 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 privativas representam as áreas dos compartimentos, somadas as áreas das paredes, pilares e prumadas. As cotas apresentadas em planta são de eixo a eixo das paredes.

OPÇÃO PERSONALIZADA

2

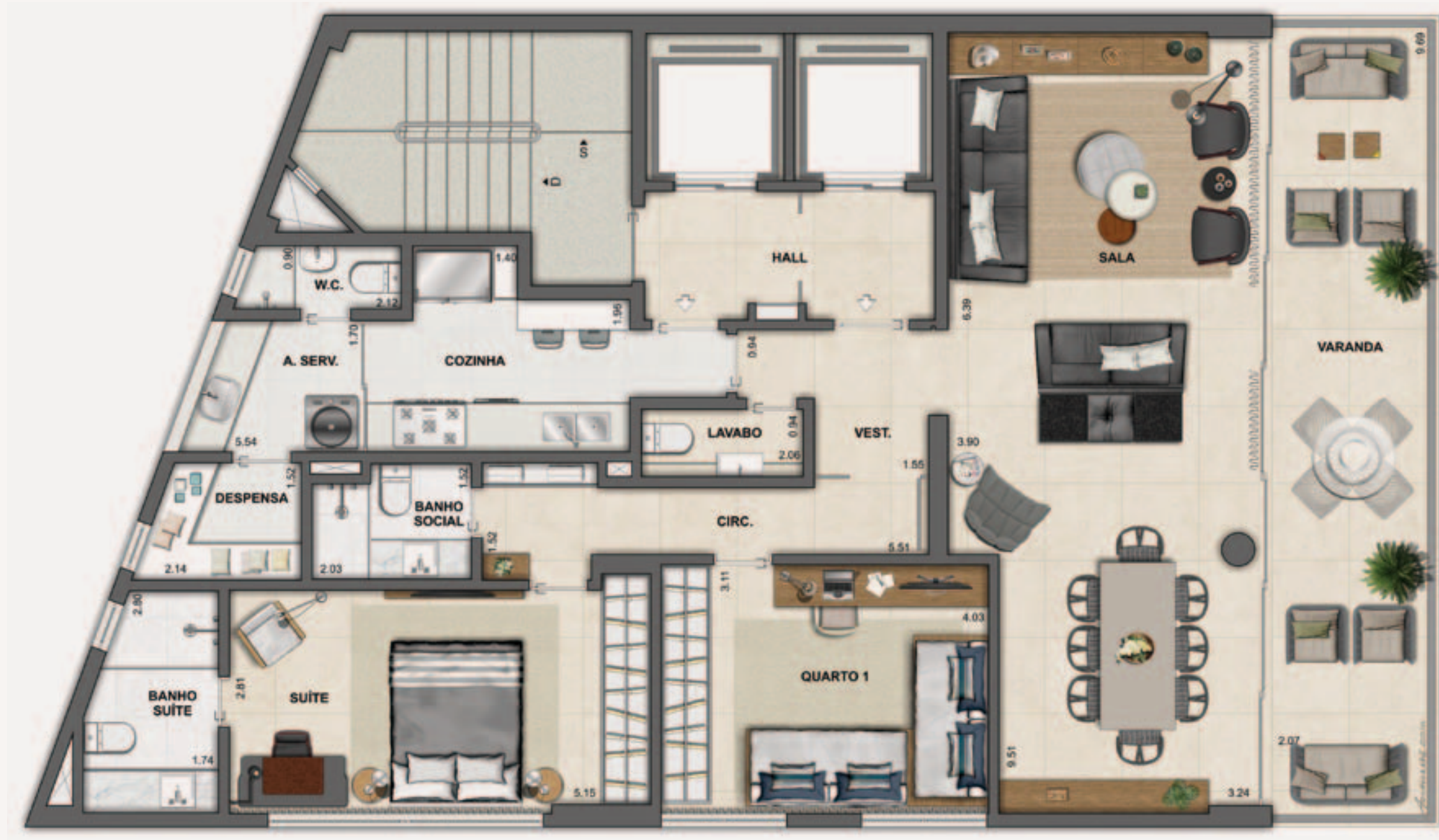
QUARTOS

SALA AMPLIADA

APARTAMENTOS 201 A 601

ÁREA PRIVATIVA TOTAL

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

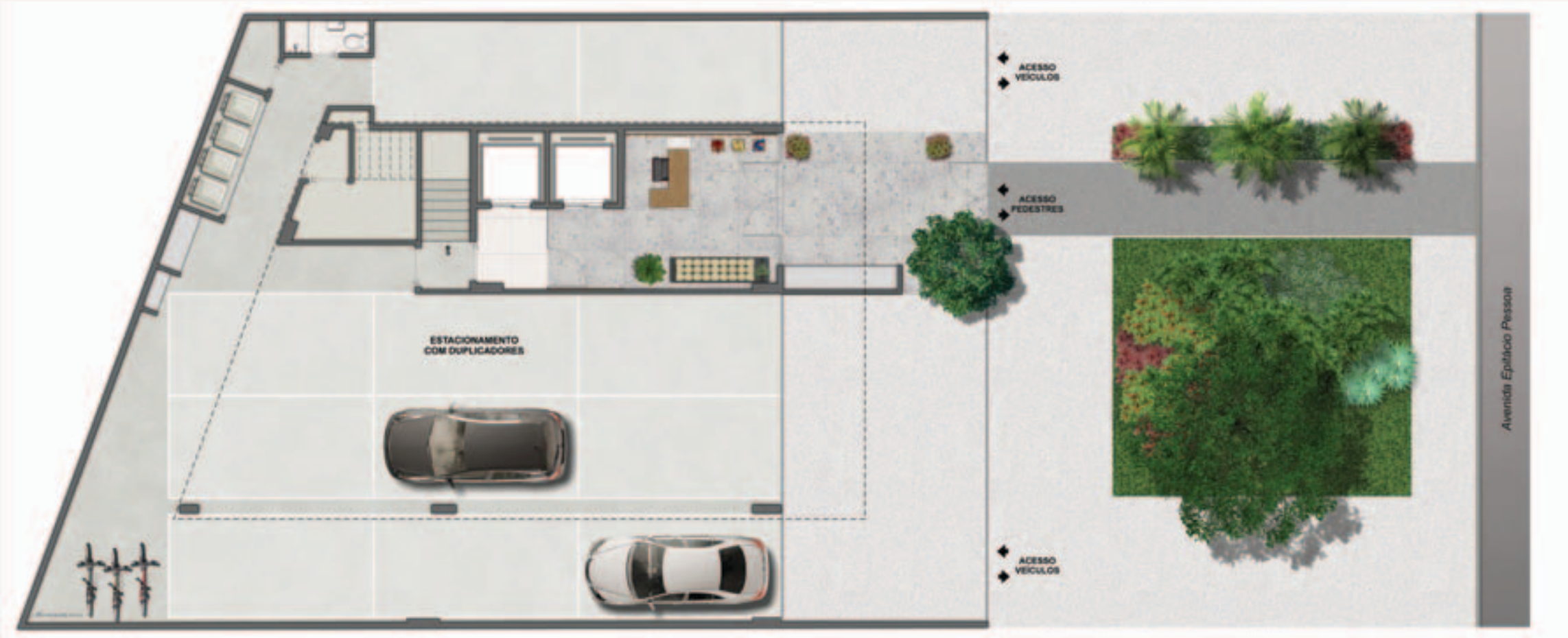


AV. EPITÁCIO PESSOA

BS"D

A decoração e os revestimentos são imagens meramente ilustrativas. Os móveis e materiais de acabamento representados na planta são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel será entregue conforme o Memorial Descritivo. Essa planta é 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 privativas representam as áreas dos compartimentos, somadas as áreas das paredes, pilares e prumadas. As cotas apresentadas em planta são de eixo a eixo das paredes.

TÉRREO



RETRATO

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

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

INÁCIO OBADIA

MATERIAL PROVISÓRIO

A decoração e os revestimentos são imagens meramente ilustrativas. Os móveis e materiais de acabamento representados na planta são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de construção. O imóvel será entregue conforme o Memorial Descritivo. Essa planta é 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 privativas representam as áreas dos compartimentos, somadas as áreas das paredes, pilares e prumadas. As cotas apresentadas em planta são de eixo a eixo das paredes.

DIFERENCIAIS

AUTOMAÇÃO PREDIAL

-Controle inteligente para iluminação das áreas comuns

-Infraestrutura para instalação futura de uma portaria remota pelo condomínio

-Monitoramento do consumo de energia

-CFTV com monitoramento remoto

-Irrigação automatizada dos jardins

PREVISÃO DE AUTOMAÇÃO APARTAMENTOS

-Infraestrutura para Telefonia IP

-Infraestrutura para instalação de painel MDU

-Infraestrutura para acesso aos apartamentos por meio de RFID (cartão de acesso) ou biometria

-Infraestrutura para automação básica de iluminação, áudio e vídeo

-Infraestrutura para automação via comando de voz

-Tomadas USB nas salas e quartos

-Infraestrutura para câmeras nas salas, quartos e cozinhas

-Infraestrutura para automação de ar-condicionado

-Apartamentos com infraestrutura preparada para IoT (será entregue um ponto de rede em cada ponto de equipamento nos cômodos)

-Infraestrutura para automação para carregador via indução

SEGURANÇA PREDIAL

-Projeto de segurança elaborado pela

empresa Haganá

-Alarme perimetral

-Porta de acesso à portaria blindada

-Sensores perimetrais

-Botão antipânico

-Circuito Fechado de TV (CFTV)

-Infraestrutura para controle de acessos com programação para restrição ou liberação de acesso ao prédio por meio de senha pessoal ou cartão magnético ou biometria

-Elevadores com programação de restrição ou liberação nos andares por meio de senha pessoal ou biometria

-Acessos com controle antiarrastão

-Infraestrutura para previsão de portaria remota:

-Sistemas de segurança conectados à empresa de vigilância a ser contratada

OUTROS

-Carregador para carro elétrico

-Materiais de acabamento sofisticados

-Abertura quase total das esquadrias na fachada frontal

Um projeto milimetricamente pensado, que reflete um amplo vocabulário estético e profundas influências das artes visuais, sem abrir mão de primorosa técnica e inovações arquitetônicas.

A MOZAK TRAZ PARA VOCÊ O MELHOR DA ARQUITETURA E SOFISTICAÇÃO.

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

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

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

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

UMA EMPRESA CERTIFICADA PELA ISO 9001:15

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

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

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

MEMORIAL DESCRITIVO DE VENDAS

1. SEGURANÇA PATRIMONIAL

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

1.1. FECHAMENTO DO TERRENO

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

1.2. ACESSOS DE VEÍCULOS

- Os portões de acesso a veículos serão de alumínio, conforme detalhes do Projeto Arquitetônico de Fachada. 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. ACESSO DE PEDESTRES

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

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

1.4. CIRCUITO FECHADO DE TV (CFTV)

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

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

1.5. CENTRAL DE ALARME

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

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

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

1.6. PROTEÇÃO PERIMETRAL

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

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

1.7. CONTROLE DE ACESSO

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

empreendimento.

2. TELECOMUNICAÇÕES

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

2.1. INTERFONIA

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

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

2.2. TELEFONIA

- Serão instaladas as tubulações e caixas necessárias, desde a entrada do prédio até a entrada da unidade, ficando a ligação da rede externa à entrada do prédio a cargo da Concessionária local (ligação definitiva). Será previsto um ponto na sala, nos quartos e na cozinha, de chegada da instalação para cada unidade, visando à futura instalação

de linhas particulares de telefone externo por operadoras locais, por conta dos adquirentes das unidades.

2.3. AUTOMAÇÃO PREDIAL

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

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

3. ELEVADORES

- Serão instalados 2 elevadores interligando os pavimentos térreo até o 6º pavimento, conforme capacidade e velocidades previstas pelo cálculo de tráfego exigido pelo GEM, da marca 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 de aço inoxidável e espelho, com comandos automáticos, e as portas terão acabamento de aço inoxidável.

4. SISTEMA DE AR-CONDICIONADO

- Conforme projeto específico a ser desenvolvido por empresa especializada.

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

- A localização das evaporadoras e condensadoras 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 PRESSURIZAÇÃO – ESCADA

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

6. SISTEMA DE PRESSURIZAÇÃO

- Conforme projeto específico a ser desenvolvido por empresa especializada e de acordo com as determinações da Concessionária local, será instalado e entregue em funcionamento o sistema de pressurização hidráulico para a unidade do 6º pavimento.

7. SISTEMA DE GÁS E DE AQUECIMENTO DE ÁGUA

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

- A aquisição e instalação dos aquecedores ficarão a cargo dos adquirentes após a entrega do empreendimento, bem como a ligação definitiva de cada unidade

junto à Concessionária.

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

8. AUTOMAÇÃO DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

- O projeto apresenta infraestrutura básica de automação nas áreas privativas conforme projeto específico de automação.

B. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

1. VEDAÇÕES

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

2. ESTRUTURA

- Será executada com concreto armado conforme projeto específico.

3. INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS E DE ÁGUAS PLUVIAIS

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

3.1. Materiais

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

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

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

- Registros de gaveta: da marca Fabrimar, Deca ou Docol.

3.2. LOUÇAS

- Serão especificadas da marca Fabrimar, Deca, Incepa ou Roca.

3.3. METAIS

- Serão especificadas da marca Fabrimar, Deca ou Docol.

3.4. CONJUNTO MOTOR-BOMBA

- Serão instaladas e entregues bombas de recalque e pressurização da marca Jacuzzi, Schneider, Dancon, Darka, Worthington ou Marck.

4. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

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

4.1. MATERIAIS

- Fios e cabos: de cobre eletrolítico da marca Prysmian, Ficap, Forest, Imbrac, Pirelli, Condu spar, Reiplas ou IPCE.

- Eletrodutos: de PVC rígido ou flexível da marca Tigre, Fortilit, Amanco,

Suprema ou Cipla.

- Caixas e quadros de distribuição: em caixas metálicas ou PVC com portas da marca Eletroman, Pial, Tigre, Steck, Cemar, Siemens, GE ou Internacional.

- Dispositivos de proteção: disjuntores Siemens, GE, Lorenzetti, Eletroman ou Lousano.

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

- Aparelhos de iluminação: as partes comuns sociais da edificação e as varandas e terraços das unidades autônomas serão dotados 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 instalados os equipamentos necessários de combate e prevenção de 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 com ferro galvanizado marca Mannesman, Formosa, Cia. Hansen Industrial ou Apolo, ou de CPVC da

marca Tigre.

6. ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO

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

7. VIDROS

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

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

8. FACHADA

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

C. ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS

1. ESTACIONAMENTO

· Piso: cimentado liso

· Parede: pintura látex

· Teto: laje desformada com pintura látex

2. DEPÓSITO DE LIXO

· Piso: cerâmica

· Parede: cerâmica da marca Portinari, Pontobello, Eliane

· Teto: laje desformada para pintura látex	empreendimento, portaria e hall dos pavimentos.
· Soleira: tipo filete de granito ou mármore	- 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).
· Porta: alumínio anodizado	
3. CASA DE BOMBAS E DEMAIS COMPARTIMENTOS TÉCNICOS	
· Piso: cimentado liso	

· Parede: pintura látex

D. DECORAÇÃO DAS PARTES COMUNS

· Teto: laje desformada para pintura látex	1. DECORAÇÃO
· Porta: alumínio anodizado ou ferro com pintura	- Será desenvolvido projeto personalizado de interiores, contemplando as áreas comuns sociais do empreendimento.
4. RESERVATÓRIO DE ÁGUA	
· Piso: concreto impermeabilizado	- 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.
· Parede: concreto impermeabilizado	
· Teto: concreto impermeabilizado	
· Porta: alumínio anodizado ou ferro com pintura	

5. ESCADA	2. PAISAGISMO
· Piso, espelho e rodapé: cimentado liso	- Será contratada empresa especializada para concepção e execução paisagística.
· Parede: pintura látex	- O projeto, preparo do terreno, a aquisição do substrato, as plantas e o plantio poderão fazer parte da previsão de gastos para a humanização das partes comuns da edificação.
· Teto: laje desformada para pintura látex	
· Porta: de ferro com pintura	

6. AFASTAMENTO FRONTAL	3. PROGRAMAÇÃO VISUAL
Térreo, calçada em frente ao	

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

E. ACABAMENTOS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

1. SALA, SUÍTES E CIRCULAÇÃO
· Piso: porcelanato
· Parede: pintura látex
· Teto: estuque de gesso para pintura plástica
· Rodapé: de madeira com acabamento em pintura esmalte ou cantoneira de alumínio
· Portas internas: porta lisa de madeira com miolo semioca de abrin, acabamento em pintura esmalte na

· Piso: porcelanato
· Parede: pintura látex
· Teto: estuque de gesso para pintura plástica
· Rodapé: de madeira com acabamento em pintura esmalte ou cantoneira de alumínio
· Portas internas: porta lisa de madeira com miolo semioca de abrin, acabamento em pintura esmalte na

cor branca	do projeto para a fachada do empreendimento
· Porta externa de acesso (sala) e ferragem: seguirá a determinação do projeto de decoração do empreendimento, podendo fazer parte da previsão de gastos para a humanização das partes comuns da edificação	· Rodapé: seguirá a determinação do projeto para a fachada do empreendimento
· Ferragens: marca Yale, Art Aço, La Fonte, Pado ou Papaiz, de latão ou aço inox	· Soleira: seguirá a determinação do projeto para a fachada do empreendimento
2. VARANDA	· Esquadria: seguirá a determinação do projeto para a fachada do empreendimento
· Piso: porcelanato	· Bancada gourmet: seguirá a determinação do projeto de interiores do empreendimento, sendo entregue uma pia de granito dotada de uma cuba de inox e torneira e previsão de pontos hidráulicos e elétricos.
· Parede: seguirá a determinação do projeto para a fachada do empreendimento	· Piscina: serão entregues a instalação hidráulica e de esgoto, a execução da forma da piscina em concreto, seu revestimento com pastilha e as instalações e equipamentos de filtração e iluminação. O aquecimento da piscina será avaliado em projeto e, caso seja viabilizado, fará parte de um kit a ser adquirido pelo proprietário.
· 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	4. BANHEIRO SOCIAL E SUÍTE
· Esquadria: seguirá a determinação do projeto para a fachada do empreendimento	· Piso: porcelanato
	· Parede: cerâmica
3. TERRAÇO – APARTAMENTO 101	· Teto: rebaixo com gesso para pintura plástica
· Piso: porcelanato	· Soleira: tipo filete de granito ou mármore
· Parede: seguirá a determinação	

· Equipamentos: bancada de granito, cuba de louça de embutir e misturador de mesa	6. COZINHA E ÁREA DE SERVIÇO
Bacia com caixa acoplada dualflux	· Piso: porcelanato
Ducha higiênica manual, chuveiro de parede e acabamentos para registro	· Parede: cerâmica
· Porta: porta lisa de madeira com miolo semioca de abrir, acabamento em pintura esmalte na cor branca	· Teto: rebaixo de gesso para pintura plástica
· Ferragens: marca Yale, Ant Aço, La Fonte, Pado ou Papaiz, de latão ou aço inox	· Soleira: tipo filete de granito ou mármore
5. LAVABO	· Equipamentos: bancada de granito com cuba de inox e misturador de mesa
· Piso: porcelanato	Tanque de louça e torneira de mesa
· Parede: cerâmica	· Porta: porta lisa de madeira com miolo semioca de abrir, acabamento em pintura esmalte na cor branca
· Teto: rebaixo em gesso para pintura plástica	· Ferragens: marca Yale, Ant Aço, La Fonte, Pado ou Papaiz, de latão ou aço inox
· Soleira: tipo filete de granito ou mármore	7. W.C. EMPREGADA
· Equipamentos: bancada de granito, cuba de louça de embutir e misturador de mesa	· Piso: porcelanato
Bacia com caixa acoplada dualflux	· Parede: cerâmica
Ducha higiênica manual	· Teto: rebaixo de gesso para pintura plástica
· Porta: porta lisa de madeira com miolo semioca de abrir, acabamento em pintura esmalte na cor branca	· Soleira: tipo filete de granito ou mármore
· Ferragens: marca Yale, Ant Aço, La Fonte, Pado ou Papaiz, de latão ou aço inox	· Equipamentos: lavatório de 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: marca Yale, Ant Aço, La Fonte, Pado ou Papaiz, de latão ou aço inox
8. DESPENSA
· Piso: porcelanato
· Parede: pintura látex
· Teto: estuque de gesso para pintura plástica ou estuque
· Rodapé: de madeira com acabamento em pintura esmalte ou cantoneira de alumínio
· Portas internas: porta lisa de madeira com miolo semioca de abrir, acabamento em pintura esmalte na cor branca
· Porta externa de acesso (sala) e ferragem: seguirá a determinação do projeto para decoração do empreendimento, podendo fazer parte da previsão de gastos para a humanização das partes comuns da edificação
· Ferragens: marca Yale, Ant Aço, La Fonte, Pado ou Papaiz, de latão ou aço inox
· Teto: rebaixo de gesso para pintura plástica
· Soleira: tipo filete de granito ou

mármore
· Equipamentos: lavatório de louça da marca Deca, Celite ou Roca.
Torneira de mesa da marca Deca, Fabrimar ou Docol
Bacia com caixa acoplada dualflux da marca Deca, Celite ou Roca.
· Porta: porta lisa de madeira com miolo semioca de abrir, acabamento em pintura esmalte na cor branca
· Ferragens: marca Yale, Ant Aço, La Fonte, Pado ou Papaiz, de latão ou aço inox
9.TELHADO DESCOBERTO 6º PAVIMENTO
· Piso: laje de concreto impermeabilizada

F. OBSERVAÇÕES GERAIS

- Esta é apenas uma especificação preliminar para orçamento inicial da obra. Durante a fase de projetos, será elaborada uma especificação definitiva pela construtora, a ser informada aos clientes. Portanto, os itens acima podem ser alterados em função da disponibilidade do material especificado no mercado ou materiais especificados que saíam de linha.
- No interesse do bom andamento da obra, a construtora poderá substituir os equipamentos ou materiais que faltarem no mercado na época de sua aquisição ou que se tornarem inacessíveis, desde que

mantida a mesma qualidade, podendo inclusive as partes comuns sofrer 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 de portões de garagem, interfonia, CFTV, sensoramento perimetral, controle de acesso, alarme, antena coletiva, sinalização de garagem, controle de reservatórios e equipamentos) ; revestimentos especiais (mármore, granitos, pinturas especiais, papeis de parede, marcenaria, espelhos, definidos no projeto de decoração nas partes comuns); porcelanato, cerâmicas, forno de gesso ou fornos especiais decorativos das partes comuns; dedetização, desratização e higienização dos reservatórios; luminárias das partes comuns; móveis, equipamentos, eletrodomésticos, adornos das partes comuns; medidores individuais; ligações definitivas; volt e despesas com seus equipamentos e cabeamentos; extensões externas eventualmente solicitadas pelas concessionárias; antena coletiva e/ ou parabólica. Além de tudo aquilo que não estiver expressamente consignado como obrigação da construtora.

RETRATO

SEU MELHOR MOMENTO.



AVENIDA EPITÁCIO PESSOA, 1.484 - LAGOA

ANTECIPE-SE AO LANÇAMENTO

